



제432회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안

검 토 보 고

《장기공공임대주택 입주자 주거 안정성 보장》

■ 박수민의원 대표발의(의안번호 제2215041호)

2026. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 곽현준

목 차

I . 박수민의원 대표발의(제2215041호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 장기공공임대주택 이주신청 사유 및 입주배정 순위 관련 (안 제6조)	3

I. 박수민의원 대표발의(제2215041호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 박수민의원 등 14인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 9.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 10.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 장기공공임대주택의 입주자는 리모델링, 재정비사업, 천재지변 등 입주자 책임이 아닌 사유로 퇴거해야 하는 경우 다른 장기공공임대주택으로 이주를 신청할 수 있으며, 신청을 받은 사업주체는 신청순위에 따라 입주배정할 수 있음.

그런데 그 밖에 입주자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유가 있는 경우에 관하여는 대통령령으로 위임하고 있는데 대통령령에서 이를 정하지 않고 있어 법령의 공백이 있으므로 이를 법에서 규정할 필요가 있으며, 종전 장기공공임대주택을 포함한 지역을 개발하는 경우를 명시하여 입주자의 주거 안정성을 보장해야 한다는 의견이 있음. 또한 입주자가 인접지역으로 이주할 수 있도록 우선권을 부여하여 생활환경이 유지될 수 있도록 해야 한다는 주장이 제기됨.

이에 국토교통부령으로 정하는 개발사업이 시행되는 경우에도 입주자가 다른 장기공공임대주택으로 이주를 신청할 수 있도록 하고, 인접

지역으로 이주를 신청하는 경우 우선적으로 입주할 수 있도록 규정함으로써 개발사업 시행 시 장기공공임대주택 입주자의 주거안정을 도모하려는 것임(안 제6조).

3. 검토의견

가. 장기공공임대주택 이주신청 사유 및 입주배정 순위 관련(안 제6조)

현행	개정안
제6조(장기공공임대주택의 입주신청 등) 입주자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우 다른 장기공공임대주택으로 이주를 신청할 수 있으며, 신청을 받은 사업주체는 신청순위에 따라 입주배정할 수 있다. <u><단서 신설></u> 1. 2. (생략) 3. <u>그 밖에</u> 입주자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로서 대통령령으로 정하는 경우	제6조(장기공공임대주택의 입주신청 등) ----- ----- ----- ----- ----- -----. <u>다만, 입주자가 대통령령으로 정하는 인접지역의 장기공공임대주택으로 이주를 신청한 경우 신청을 받은 사업주체는 해당 입주자를 우선적으로 입주배정할 수 있다.</u> 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>국토교통부령으로 정하는 개발사업의 시행 등</u>----- ----- -----

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날

현행법 제6조¹⁾에서는 ㉠장기공공임대주택의 리모델링, 재정비사업을 실시하는 경우, ㉡천재지변 등의 재난으로 인하여 퇴거하여야 하는 경

1) 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」

제6조(장기공공임대주택의 이주신청 등) 입주자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우 다른 장기공공임대주택으로 이주를 신청할 수 있으며, 신청을 받은 사업주체는 신청순위에 따라 입주배정할 수 있다.

1. 현재 거주하고 있는 장기공공임대주택을 리모델링하거나 제9조에 따른 재정비사업을 실시하는 경우
2. 천재지변이나 그 밖의 재난으로 인하여 현재 거주하는 장기공공임대주택에서 퇴거하여야 하는 경우
3. 그 밖에 입주자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로서 대통령령으로 정하는 경우

우, ㉔그 밖에 입주자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로서 대통령령으로 정하는 경우 등 제6조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 다른 장기공공임대주택으로 이주를 신청할 수 있으며, 신청 시 신청순위에 따라 입주배정²⁾되는데,

㉔제6조제3호의 “그 밖에 입주자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로서 대통령령으로 정하는 경우”와 관련한 위임 규정을 현행법 시행령에서 규정하지 않고 있어, 현행법 상 장기공공임대주택의 이주 신청은 제6조 제1호 및 제2호의 사유(㉑, ㉒)에 해당하는 경우 가능함.

개정안은 ㉑제6조제3호의 “입주자의 책임으로 돌릴 수 없는 사유”의 예시에 “국토교통부령으로 정하는 개발사업의 시행 등”을 명시하고, ㉒입주자가 대통령령으로 정하는 인접지역의 장기공공임대주택으로 이주를 신청하는 경우 해당 입주자를 우선적으로 입주배정할 수 있도록 하려는 것임.

이는 장기공공임대주택을 포함한 지역의 개발사업으로 이주가 필요한 상황에서 저소득 서민인 장기공공임대주택 입주자에 대한 거주 안정을 도모하고, 동일 생활권에 지속적으로 거주할 수 있도록 인접지역으로 이주 신청 시 우선 입주배정할 수 있도록 하려는 취지임.

2) 신청순위에 대한 별도의 규정은 없으며, 국토교통부는 재정비사업 등으로 이주가 필요한 경우 다른 장기공공임대주택의 입주신청을 중단한 뒤 해당 장기공공임대주택에 입주하는 방식으로 추진 중이라는 설명임.

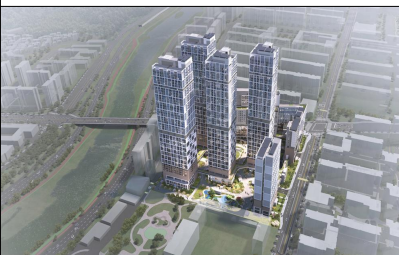
그런데, ①국토교통부령으로 정하는 개발사업의 시행 등을 위임 사유에 명시하는 내용의 경우, 현재 노후화된 장기공공임대주택은 현행법상 재정비사업³⁾을 통하여 재건축하는 방식으로 개발⁴⁾이 진행되고 있어 이에 대한 이주 지원은 현행법 제6조제1호를 통해 가능한 점, 타 개발사업 지구 내에 장기공공임대주택이 포함되는 경우에는 개발사업별로 이주대책을 수립⁵⁾하여 지원하고 있는 점을 고려하였을 때,

타 개발사업으로 발생할 수 있는 장기공공임대주택 입주자의 이주 소요에 대응하려는 개정안의 입법 취지에도 불구하고 실제적으로는 장기공공임대주택 입주자에 대한 지원 효과가 제한적일 것으로 생각됨.

3) 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」

제9조(장기공공임대주택 재정비사업의 실시 등) ① 장기공공임대주택의 단지 전체를 소유하고 있는 사업주체는 「건축물관리법」에 따라 장기공공임대주택 및 복지서비스시설을 해체하고 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택을 건설·공급하는 사업(이하 “재정비사업”이라 한다)을 실시할 수 있다. 이 경우 기존 장기공공임대주택 이상의 세대수를 장기공공임대주택으로 공급하여야 한다.

4) 정부의 주택공급 확대방안('25.9.7.)에 따르면 재정비사업의 경우 2024년부터 상계마들, 하계 5단지 시범사업에 대한 사업승인 후 이주를 진행 중이며, 중계 1단지도 사업계획 승인을 준비 중인 상황임.

상계마들	하계 5단지	중계 1단지
		
영구 170호 → 통합 170호+장기전세 193호	영구 640호 → 통합 640호+장기전세 696호	영구 882호 → 통합 882호+공공분양 488호

5) 「도시개발법」, 「공공주택 특별법」, 「택지개발 촉진법」 등에 따라 추진되는 개발사업의 경우 통상적으로 토지의 수용·사용 방식으로 사업이 추진됨에 따라 각 개별법 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 이주대책을 수립하고 있음.

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제78조(이주대책의 수립 등) ① 사업시행자는 공익사업의 시행으로 인하여 주거용 건축물을 제공함에 따라 생활의 근거를 상실하게 되는 자(이하 “이주대책대상자”라 한다)를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 이주대책을 수립·실시하거나 이주정착금을 지급하여야 한다.

한편, 개발사업의 종류를 부령으로 위임하고 있으나 개발사업의 시행 등에 따른 이주 신청 사유는 대통령령으로 위임하고 있는 만큼, 개정 시행령 체계를 고려하여 개발사업의 종류도 대통령령으로 위임할 필요가 있어 보임.

다음으로, ②입주자가 대통령령으로 정하는 인접지역의 장기공공임대주택으로 이주를 신청할 때 우선적으로 입주배정할 수 있도록 하는 내용의 경우, 입주배정에 관한 신청순위에 대하여 하위법령이나 행정규칙 등에 별도의 규정이 마련되어 있지 않은 상황으로 이에 대한 규정 마련이 필요할 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 이주신청 사유로 규정 중인 장기공공임대주택 리모델링 및 재정비사업은 현행법에 근거한 사업으로, 타 개발사업에 따른 이주수요가 발생할 경우 각 개발사업의 근거법령에 이주지원 근거를 별도로 규정하는 것이 현행 법체계상 바람직하며,

인접지역 이주 신청자에게 우선권을 부여할 경우 해당지역 내 이주 신청자가 후순위가 되어 이주지원 취지에 반할 우려가 있어 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574