

공공주택 특별법 일부개정법률안
(박성훈의원 대표발의)

의안 번호	13664
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 22.

발 의 자 : 박성훈 · 이현승 · 박충권
김성원 · 김기현 · 이인선
김기웅 · 광규택 · 고동진
추경호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 청년층의 창업을 지원하기 위한 다양한 논의가 진행되는 가운데, 일부 지방자치단체에서 공공주택사업자와 협업하여 지역 내 장기 미임대 영구임대주택을 예비청년창업자에게 사무공간으로 공급하는 방안을 고려할 필요가 있다는 의견이 제기됨.

그런데 현행법상 공공주택사업자가 사무공간을 지원할 목적으로 청년층에게 영구임대주택을 공급할 수 있는 근거가 없어 사업추진은 사실상 불가능한 상황임.

이에 창업을 위하여 사무실을 설치·운영하려는 청년층에게 공공임대주택을 공급할 수 있는 특례를 마련함으로써 장기 미임대 영구임대주택의 활용성을 제고하고, 청년층의 창업 활동을 지원하려는 것임(안 제49조의10 신설).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조의7제1항제3호 중 “제49조의10에”를 “제49조의11에”로 한다.

제49조의10을 제49조의11로 하고, 제49조의10을 다음과 같이 신설한다.

제49조의10(예비청년창업자 지원에 관한 공급 특례) ① 공공주택사업자는 청년층의 창업 활동을 지원하기 위하여 필요하다고 판단하는 경우 대통령령으로 정하는 공공임대주택의 일부를 5년 이내의 범위에서 사무실을 설치·운영하려는 예비청년창업자(「중소기업창업 지원법」 제2조제12호에 따른 예비청년창업자를 말한다. 이하 같다)에게 임대할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 한다.

② 제1항에 따른 예비청년창업자의 입주 자격, 선정방법과 임대조건 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제57조의3제6호 중 “제49조의10제2항을”을 “제49조의11제2항을”로 한다.

제58조제1항제2호 중 “제49조의10제6항”을 “제49조의11제6항”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제49조의7(공공주택의 거주실태 조사 등) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항을 확인하기 위하여 입주자 및 임차인에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 입주자 및 임차인은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.	제49조의7(공공주택의 거주실태 조사 등) ① -----
1. · 2. (생략)	1. · 2. (현행과 같음)
3. 제49조의5 및 제49조의10에 따른 거주 의무자의 실제 거주 여부	3. -----제49조의11에----- ----- -----
4. (생략)	4. (현행과 같음)
② ~ ⑦ (생략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)

<신 설>

제49조의10(이익공유형 분양주택
의 공급·처분 등) (생략)

제57조의3(벌칙) 다음 각 호의 어
느 하나에 해당하는 자는 3년
이하의 징역 또는 3천만원 이

제49조의10(예비청년창업자 지원
에 관한 공급 특례) ① 공공주
택사업자는 청년층의 창업 활
동을 지원하기 위하여 필요하
다고 판단하는 경우 대통령령
으로 정하는 공공임대주택의
일부를 5년 이내의 범위에서
사무실을 설치·운영하려는 예
비청년창업자(「중소기업창업
지원법」 제2조제12호에 따른
예비청년창업자를 말한다. 이하
같다)에게 임대할 수 있다. 이
경우 공공주택사업자는 국토교
통부령으로 정하는 바에 따라
관할 시장·군수 또는 구청장
과 협의하여야 한다.

② 제1항에 따른 예비청년창업
자의 입주 자격, 선정방법과 임
대조건 등에 필요한 사항은 국
토교통부령으로 정한다.

제49조의11(이익공유형 분양주택
의 공급·처분 등) (현행 제49
조의10과 같음)

제57조의3(벌칙) -----

하의 벌금에 처한다. 다만, 제4호부터 제6호까지에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 5. (생략) 6. <u>제49조의10제2항</u>을 위반하여 공공주택사업자가 아닌 자에게 주택을 처분한 자 7. (생략) 제58조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. (생략) 2. 제49조의5제6항·제14항 및 <u>제49조의10제6항</u>·제10항을 위반하여 거주 의무기간 중에 실제로 거주를 하지 아니하고 거주한 것으로 속인 자 3.·4. (생략)	-----. -----. -----. -----. -----. -----. -----. -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. <u>제49조의11제2항</u>을----- ----- 7. (현행과 같음) 제58조(벌칙) ① ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- <u>제49조의11제6항</u>----- ----- ----- 3.·4. (현행과 같음)
--	---