

의안번호	2220455
의 퇴 인	황희의원
회 답 일	2026.3.6.
추 계 번호	26B6554

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연 번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제49조의4 신설 (공유공간형 주택의 활성화)	국가 및 지방자치단체는 공유공간형 주택의 건설 및 관리에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음(제2항)	재량규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제49조의4 신설 (공유공간형 주택의 활성화)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 국가나 지방자치단체가 공유공간형 주택¹⁾의 건설 및 관리에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 하여 이를 시행하는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 개정안은 주택 단지 내에 주거의 목적으로 사용되는 공간 외에 입주인의 주거 편의 및 생활 만족도 향상을 위하여 다수의 입주자가 공동으로 사용하는 공간을 갖춘 주택으로서 국토교통부령으로 정하는 주택을 공유공간형

1) 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. “공유공간형 주택”이란 주택 단지 내에 주거의 목적으로 사용되는 공간 외에 입주인의 주거 편의 및 생활 만족도 향상을 위하여 다수의 입주자가 공동으로 사용하는 공간을 갖춘 주택으로서 국토교통부령으로 정하는 주택을 말한다.

주택으로 정의하고, 국가나 지방자치단체가 빈집정비사업 또는 소규모주택 정비사업으로 공유공간형 주택을 건설 및 관리하는 경우 소요되는 비용을 지원할 수 있도록 규정하고 있어, 이를 시행하는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음

- 현재 국토교통부는 도시재생지원사업 및 소규모주택정비사업을 통하여 정비사업자에 대한 융자 지원 및 이차보전사업을 실시하고 있음
 - － 「도시재생지원사업」²⁾: 2026년 1,050억원
 - － 「소규모주택정비사업」³⁾(가로주택정비사업, 자율주택정비사업, 이차보전사업): 2026년, 4,430억원)
- 그러나 빈집정비사업 또는 소규모정비사업을 통하여 공유공간형 주택을 건설·관리하려는 물량, 지원기준 및 지원규모 등이 현시점에 구체적으로 확정되지 않아 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

□ 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

2) 사업목적·내용

쇠퇴도시의 지역경제 활성화와 고용기반 창출을 위해 도시재생복합개발 등 도시재생 사업시행자에게 자금 융자 지원

3) 사업목적·내용

- － (소규모주택정비사업) 노후·저층 주거환경 개선을 위해 사업성이 낮은 가로주택정비사업, 자율주택정비사업 등 민간의 소규모주택정비 사업비를 기금융자 및 이차보전을 통해 지원
- (가로주택정비사업) 소규모 가로구역*(1만~4만㎡)에서 주택 정비사업을 시행하는 조합을 대상으로 초기사업비(용역비 등) 및 본사업비(이주비 등) 일부를 저리(2.2~1.9%)로 융자
 - * 도로·주차장 등 기반시설로 둘러싸인 구역
- (자율주택정비사업) 도시재생활성화지역, 지구단위계획구역 등에서 주택을 스스로 개량·건설하기 위해 구성된 주민합의체를 대상으로 초기사업비 및 본사업비 일부를 저리(2.2~1.9%)로 융자
- (이차보전) 가로주택정비사업의 이주비를 제외한 본사업비(건설비 등)에 대해 협약금리와 정책금리 차이
 - * 일부(최대 2%p)를 지원
 - * 협약금리 : CD금리+1.8%(공공참여시)~2.1%(민간) / 정책금리 : 1.9%(공공참여시)~2.2%(민간)

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr