

공공주택 특별법 일부개정법률안

(모경중의원 대표발의)

의안 번호	21910
----------	-------

발의연월일 : 2026. 10. 16.

발 의 자 : 모경중 · 장종태 · 이용선
염태영 · 안태준 · 정일영
임미애 · 김교홍 · 윤종균
이주희 의원(10인)

제안이유

현행법은 공공주택지구 조성을 위해 개발제한구역을 해제하는 경우 훼손지 복구계획 수립 대상 사업과 범위가 과도하여 소규모 지구에 부담이 발생하고 복구사업의 실효성이 떨어질 우려가 있으며, 개발제한구역 해제지역에서 확보하여야 하는 공원·녹지 기준이 경직적으로 운영되어 신속한 주택공급을 위한 공공주택사업 추진이 저해되고 있음.

또한 보상계획을 토지·물건조서 작성 이후에야 공고하도록 하여 후속 보상절차가 지연되며, 하천기본계획 변경이 지구계획 승인으로 의제됨에도 그 사전절차인 수자원관리위원회 심의가 통합심의에서 제외되어 별도 절차를 거쳐야 하는 실정임.

이에, 30만제곱미터 미만 소규모 공공주택지구는 훼손지 복구를 보전부담금으로 갈음할 수 있도록 하고, 복구 대상 범위를 해당 지방자

치단체로 한정하며, 공원·녹지 인정범위 등을 탄력적으로 정하여 개발제한구역 해제를 최소화하는 한편, 토지·물건조서 작성 전에도 보상계획을 공고할 수 있도록 하고 하천기본계획 변경을 공공주택통합심의위원회 심의 대상에 포함하는 등 공공주택지구조성사업의 속도를 제고하여 신속한 주택공급 촉진에 이바지하려는 것임.

주요내용

- 가. 30만제곱미터 미만의 주택지구를 추진하기 위해 개발제한구역을 해제하는 경우 훼손지 복구를 보전부담금으로 갈음할 수 있도록 함(안 제22조제5항 신설).
- 나. 훼손지 복구 대상이 되는 개발제한구역의 범위를 광역계획권에서 해당 지방자치단체로 제한하고, 복구사업의 면적기준 등을 따로 정할 수 있도록 함(안 제22조제6항 및 제7항 신설).
- 다. 개발제한구역 해제지역에서 의무적으로 확보하도록 하는 공원녹지 인정범위 등을 따로 정할 수 있도록 하여 주택공급을 위한 개발제한구역 해제를 최소화할 수 있도록 함(안 제22조제8항 신설).
- 라. 주택지구를 지정하여 고시한 때는 토지조서 및 물건조서를 작성하기 전이라도 보상계획을 공고할 수 있도록 함(안 제27조제3항 신설).
- 마. 지구계획 승인을 위한 공공주택통합심의위원회의 심의 대상에 하천기본계획의 변경을 포함하고, 위원회 위원수를 33인에서 35인으

로 확대함(안 제33조 및 제34조).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조에 제5항부터 제8항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 공공주택사업자는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조에도 불구하고 30만제곱미터 미만의 주택지구에 대해서는 훼손지 복구계획을 제출하지 않고 같은 법 제21조에 따른 보전 부담금으로 납부할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 지정된 주택지구는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제6항을 적용함에 있어, 같은 항에 따른 “해제대상지역이 속한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 광역계획권의 개발제한구역”은 “해제대상지역이 속한 특별시·통합특별시(관할 시·군은 제외한다)·광역시·특별자치시, 시 또는 군(광역시의 군은 제외한다)의 행정구역 내 개발제한구역”으로 본다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정된 주택지구에 대하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제7항 및 같은 법 시행령 제2조의5에도 불구하고 훼손지 복구사업의 면적기준 등을 따로 정할 수 있다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정된 주택지구에 대하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조 또는 이 조 제4항에 따라 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획을 변경하는 경우, 같은 법 제3조제2항 및 같은 법 시행령 제2조제3항에도 불구하고 공원녹지 인정범위 및 계획기준을 따로 정할 수 있다.

제27조제3항부터 제6항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제2항에 따른 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조제1항에도 불구하고 공공주택사업자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조에 따른 토지조서와 물건조서를 작성하기 전이라도 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따른 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 통지할 수 있다. 다만, 공공주택사업자가 보상계획 공고 이후 토지조서와 물건조서를 작성하였을 때에는 토지소유자 및 관계인에게 통지하여야 하며, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조제2항에 따라 그 내용을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조제3항에 따라 통지된 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의가 있는 토지소유자 또는 관계인은 열람기간 이내에 공공주택사업자에게 서면으로 이의를 제기할 수 있다.

제33조제1항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. 「하천법」에 따른 하천기본계획의 변경

제33조제3항 중 “33인”을 “35인”로 하고, 같은 조 제4항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. 「수자원의 조사·계획 및 관리에 관한 법률」에 따른 지역수

자원관리위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

제33조제6항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 하천기본계획의 변경이 없는 주택지구의 지구계획을 심의하는 경

우: 제4항제8호의2에 따른 위원은 재적위원에 포함하지 아니하고
계산

제34조제3항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「수자원의 조사·계획 및 관리에 관한 법률」에 따른 지역수자
원관리위원회

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(훼손지 복구에 관한 적용례) 제22조제5항부터 제7항까지의 개정
규정은 이 법 시행 이후 최초로 지구계획을 승인하는 주택지구부터
적용한다.

제3조(공원녹지 인정범위 등에 관한 적용례) 제22조제8항의 개정규정

은 이 법 시행 이후 제17조에 따라 지구계획을 승인(변경승인을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제22조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 적용 특례) ① ~ ④ (생략)	제22조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 적용 특례) ① ~ ④ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	⑤ 공공주택사업자는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조에도 불구하고 30만제곱미터 미만의 주택 지구에 대해서는 훼손지 복구계획을 제출하지 않고 같은 법 제21조에 따른 보전 부담금으로 납부할 수 있다.
<u><신 설></u>	⑥ 제1항에 따라 지정된 주택지구는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제6항을 적용함에 있어, 같은 항에 따른 “해제대상지역이 속한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 광역계획권의 개발제한구역”은 “해제대상지역이 속한 특별시·통합특별시(관할 시·군은 제외한다)·광역시·특별자치시, 시 또는 군(광역시의 군은 제외

<신 설>

<신 설>

제27조(토지등의 수용 등) ① .

② (생 략)

<신 설>

한다)의 행정구역 내 개발제한 구역”으로 본다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정된 주택지구에 대하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조제7항 및 같은 법 시행령 제2조의5에도 불구하고 훼손지 복구사업의 면적기준 등을 따로 정할 수 있다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항에 따라 지정된 주택지구에 대하여 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조 또는 이 조 제4항에 따라 개발제한구역 해제를 위한 도시·군관리계획을 변경하는 경우, 같은 법 제3조제2항 및 같은 법 시행령 제2조제3항에도 불구하고 공원녹지 인정범위 및 계획기준을 따로 정할 수 있다.

제27조(토지등의 수용 등) ① .

② (현행과 같음)

③ 제2항에 따른 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및

보상에 관한 법률」 제15조제1항에도 불구하고 공공주택사업자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조에 따른 토지조서와 물건조서를 작성하기 전이라도 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따른 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 통지할 수 있다. 다만, 공공주택사업자가 보상계획 공고 이후 토지조서와 물건조서를 작성하였을 때에는 토지소유자 및 관계인에게 통지하여야 하며, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조제2항에 따라 그 내용을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조제3항에 따라 통지된 토지조서 및 물건조서의 내용에 대하여 이의가 있는 토지소유자 또는 관계인은 열람기간 이내에 공공주택사업

③ ~ ⑥ (생략)

제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① 제17조에 따른 지구계획, 제35조에 따른 사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획(이하 “관련계획”이라 한다)의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토교통부에 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. ~ 8. (생략)

<신설>

9.·10. (생략)

② (생략)

③ 통합심의위원회는 위원장 1인 및 부위원장 1인을 포함하여 33인 이하의 위원으로 구성한다.

④ 통합심의위원회의 위원은 다

자에게 서면으로 이의를 제기할 수 있다.

④ ~ ⑦ (현행 제3항부터 제6항까지와 같음)

제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등) ① -----

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

8의2. 「하천법」에 따른 하천
기본계획의 변경

9.·10. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

35인-----
-----.

④ -----

음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 사람 중 국토교통부 소속 공무원을 부위원장으로 임명할 수 있다.

1. ~ 8. (생략)

<신설>

9. ~ 11. (생략)

⑤ (생략)

⑥ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 다음 각 호의 구분에 따라 재적위원을 다르게 운영할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

8의2. 「수자원의 조사·계획 및 관리에 관한 법률」에 따른 지역수자원관리위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

9. ~ 11. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

-----.

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 하천기본계획의 변경이 없는 주택지구의 지구계획을 심의하는 경우: 제4항제8호의2에 따른 위원은 재적위원에 포함

⑦ ~ ⑨ (생략) 제34조(통합심의위원회의 심의절차 등) ① · ② (생략) ③ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다. 1. ~ 8. (생략) <u><신설></u>	<u>하지 아니하고 계산</u> ⑦ ~ ⑨ (현행과 같음) 제34조(통합심의위원회의 심의절차 등) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. 「<u>수자원의 조사·계획 및 관리에 관한 법률</u>」에 따른 <u>지역수자원관리위원회</u>
--	--