

국토교통부 공고 제2023 - 1605호

공공주택 특별법 시행령 일부개정령 재입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 ‘행정절차법’ 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 12월 22일

국토교통부장관

「공공주택 특별법 시행령」 일부개정령안 재입법예고

1. 개정이유

도심 공공주택 복합사업의 활성화를 위해 복합사업계획 승인 시 주민 의견 청취, 토지 현물보상 및 토지 등 소유자에 대한 비용 지원을 도입하는 등의 내용으로 「공공주택 특별법」이 개정(법률 제19763호, 2023. 10. 24. 공포, 2024. 1. 25. 시행)됨에 따라, 복합사업계획 승인 전에 거쳐야 하는 주민 의견 청취 절차, 토지 현물보상의 요건 및 토지 등 소유자에 대한 지원 범위 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

공공주택사업자가 현물보상 또는 토지보상으로 공급하는 건축물 또는 토지에 대한 분양가격을 증감할 수 있는 사유를 추가하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 중소규모 공공주택지구 지구지정-지구계획 절차 통합(안 제10조)

사업 절차 통합이 가능한 중소규모 주택지구 면적 범위를 대통령령에 위임함에 따라 100만제곱미터 이하로 규정함

나. 쪽방촌 공공개발 사업기간 중 주민 재정착 지원(안 제21조의2)

지방자치단체의 장 또는 공공주택사업자는 쪽방 밀집지역이 포함된 공공주택사업 중 해당 쪽방 밀집지역의 쪽방거주자가 100명 이상인 공공주택사업에서 생활기반을 상실하게 되는 주민에게 공공임대주택에 임시로 거주할 수 있도록 하는 등의 지원대책을 수립·시행할 수 있도록 함

다. 복합사업계획승인 시 의견청취 절차(안 제35조의6)

현재 지구지정 시 공람·공고를 통해 주민 등 의견청취 중으로, 복합사업 계획 승인 시에도 동일한 공람절차(지자체 공보, 14일 등)를 마련함

라. 토지보상 대상·규정 및 절차 마련 등(안 제35조의9, 35조의10, 별표 4의3)

- 1) 토지보상 대상 건축물(시설)의 용도로 개정법률이 예시한 종교·노유자시설 외에 공공주택사업자가 건축물로 현물보상하기 곤란한 주유소, 가스충전소 등 위험물 저장 및 처리 시설을 추가로 규정
- 2) 토지보상의 기준과 절차를 마련하고, 건축물의 용도가 '21.6.29. 전부터 현물보상일까지 종교시설 등 기존 용도로 유지되는 경우에 한해 인정하는 등 그 기준을 명확화

3) 보상금 액수가 많아 주택 2채를 현물보상 받을 수 있는 토지등소유자의 경우에는 이익공유형 주택 공급 대상에서 제외하고, 이주대책용 주택을 공급받는 경우를 전매제한의 예외 사항에서 제외하여 불가피한 경우에 한하여 전매의 예외가 인정되도록 합리적으로 조정

마. 현물보상 분양가 증감 사유 등 보완(안 제35조의11)

건축물의 분양가격 산정 절차에 더하여 토지의 분양가격 산정절차를 마련하고, 현물보상등의 분양가격의 증감 사유로 현물보상 외의 방법으로 분양하는 주택의 분양가격에 따라 현물보상등으로 공급하는 분양가격의 증감이 필요한 경우를 추가

바. 주민협의체·주민대표회의 구성·운영 명확화(안 제35조의12, 35조의13, 35조의14)

주민협의체와 주민대표회의의 역할 등을 규정하고, 주민대표회의 구성 등의 시의 절차를 규정함

사. 매물비용 등 지원 범위·절차 명확화(안 제35조의15)

주민협의체 구성을 위한 준비 비용과 주민협의체 등 운영과정의 비용 및 해당 사업지 내 민간 재개발 추진과정의 기투입 비용 지원에 대해서 그 범위를 명확히 하고, 비용 반영 시 주민협의체에 설명하고 의결을 거치도록 절차를 규정

아. 주택건설사업계획승인 권한위임 규정 개선(안 제61조)

국토부장관의 권한인 주택건설사업계획 승인에 대해 복합지구에서 시행하는 공공주택건설사업의 경우에 한해서는 시·도지사에게 위임

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2023년 12월 28일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : (우편번호 30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사
국토교통부 도심주택공급총괄과
- 전자우편 : dek0707@korea.kr 또는 sunhyen@korea.kr
- 팩스 : 044-201-5666

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) 『정책자료-법령정보-입법예고』란을 참조하시거나, 국토교통부 도심주택 공급총괄과(044-201-4384, 044-201-4386)로 문의하여 주시기 바랍니다.