

1. 개정이유 및 주요내용

「전남광주통합특별시 설치에 관한 특별법」(법률 제21446호, 2026. 3. 5. 공포, 7. 1. 시행)에서 국토교통부령으로 위임한 특화형 공공임대주택 운영·관리 위탁기관의 범위를 규정하고, 지역 내 고령자의 주거 안정을 위해 지자체장이 요청하는 경우 지역거주자를 우선 선정할 수 있도록 통합공공임대 입주자 선정방식을 개선하며, 고령자복지주택 입주 고령자가 사망한 경우 잔여 세대구성원의 재계약 기준을 마련하고 청년특화주택의 거주기간을 10년으로 확대하는 등 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2026. 5. 15. ~ 2026. 6. 26.) 결과, 특기할 사항 없음

국토교통부령 제 호

공공주택 특별법 시행규칙 일부개정령안

공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조의6을 다음과 같이 신설한다.

제36조의6(통합특별시 특화형 공공임대주택 운영·관리 위탁 등) ①

「전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법」 제107조제2항에 따라 통합특별시장은 특화형 공공임대주택의 운영·관리를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 단체에 위탁할 수 있다.

1. 「민법」 제32조에 따라 허가를 받은 비영리법인

2. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 공익법인

3. 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 및 제2조제3호에 따른 사회적 협동조합

4. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업

5. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제2호제6호, 제2조제7호에 따른 학교

6. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10호에 따른 주택임대관리업자

7. 그밖에 특화형 공공임대주택의 운영·관리에 필요한 인력 등을 갖추었다고 국토교통부장관이 정하는 단체

② 통합특별시장이 제1항에 따라 특화형 공공임대주택의 운영·관리를 위탁하려는 경우에는 신청기관의 사업계획, 운영 역량, 주거복지 관련 사업 수행 실적 등을 종합적으로 고려하여 선정하여야 한다.

별표 6의4 제1호가목2)가)부터 다)까지 외의 부분 단서 중 “정할”을 “정하거나, 시장·군수 또는 구청장이 관할구역 내 고령자의 안정적인 주거 확보를 지원하기 위하여 요청하는 경우에는 나목에 따른 기준을 적용하여 입주자를 선정할”로 하고, 같은 호 다목, 라목 및 마목을 각각 라목, 마목 및 사목으로 하며, 같은 호에 다목을 다음과 같이 신설하고, 같은 호 라목(중전의 다목) 중 “가목에 따라 입주자”를 “가목부터 다목에 따라 입주자”로, “입주자를 가목에 따라”를 “가목 및 나목에 따라 입주자를”로 하며, 같은 호 마목(중전의 라목) 전단 중 “다목”을 “라목”으로 하고, 같은 호에 바목을 다음과 같이 신설하며, 같은 표 제6호사목1) 중 “6년”을 “10년”으로 한다.

다. 가목부터 나목까지의 규정에 따라 입주자를 선정할 때 제13조제3항에 따른 공공임대주택의 자산요건을 충족하는 사람을 선정해야 한다.

바. 임차인 사망으로 임차권을 승계받은 세대구성원이 재계약을 체결하려는 경우 65세 이상 세대구성원이 없는 경우에도 한 차례에 한정하여 재계약을 체결할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2026년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(입주자 선정에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자 모집공고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 별표 6의4 제1호가목2), 다목, 라목 및 마목의 개정규정
2. 별표 6의4 제6호 사목1)의 개정규정

제3조(재계약에 관한 적용례) 별표 6의4 제1호 바목의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 최초로 재계약을 체결하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
<신설>	제36조의6(통합특별시 특화형 공공임대주택 운영·관리 위탁 등) ① 「전남광주통합특별시 설치에 관한 특별법」 제107조제2항에 따라 통합특별시장은 특화형 공공임대주택의 운영·관리를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 단체에 위탁할 수 있다. 1. 「민법」 제32조에 따라 허가를 받은 비영리법인 2. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 공익법인 3. 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 및 제2조제3호에 따른 사회적 협동조합 4. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 5. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제2호제6호, 제2조제7호에 따른 학교 6. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10항[따른 주택

임대관리업자 7. 그밖에 특화형 공공임대주택의 운영·관리에 필요한 인력 등을 갖추었다고 국토교통부장관이 정하는 단체 ② 통합특별시장이 제1항에 따라 운영·관리를 위탁하려는 경우에는 신청기관의 사업계획, 운영 역량, 주거복지 관련 사업 수행 실적 등을 종합적으로 고려하여 선정하여야 한다.
