

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

공공주택특별법 일부개정법률안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

공공주택 특별법 일부개정법률안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

종전 「임대주택법」에 따라 민간임대사업자가 건설·운영 중인 5년 분양 전환 공공건설임대주택의 임차인 피해 전수조사 결과('25.11~ '26.1), 우선 분양전환 자격을 충족한 입주자를 부당하게 부적격 처리하거나 분양전환 가격을 초과하여 제3자에게 매각한 사례가 확인되었으나, 현행 벌칙 규정은 처벌대상을 공공주택사업자의 일부 위반 행위로 한정하고 있어 민간임대사업자의 위반 행위를 실효적으로 제재하지 못하는 측면이 있음.

이에 주체를 불문하고 우선 분양전환 자격요건 및 절차를 위반하여 분양전환한 자를 처벌할 수 있도록 벌칙규정을 정비하고, 분양전환 가격을 초과한 제3자 매각에 대한 처벌 수준을 과태료에서 형벌로 상향하여 임차인의 피해를 예방하려는 것임.(안 제57조의3제7호 개정 및 제57조의3제8호 신설)

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조의3 각 호 외의 부분 단서 중 “제6호까지”를 “제6호까지와 제8호”로 하고, 같은 조 제7호를 다음과 같이 하며, 같은 조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

7. 제50조의3제1항 또는 제2항을 위반하여 공공건설임대주택을 분양 전환한 자

8. 제50조의3제4항을 위반하여 공공건설임대주택의 분양전환가격을 초과하여 제3자에게 매각한 자. 다만, 제50조의3제6항에 따른 매각가격 재산정 시의 감정평가로 인하여 매각가격이 달라지는 경우는 제외한다.

제60조제1항을 삭제하고, 같은 조 제4항 중 “제1항”을 “제2항”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(별칙에 대한 적용례) 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조제2항에도 불구하고 제57조의3의 개정규정은 이 법 시행

당시 종전의 제50조의3에 따른 분양전환이 완료되지 아니한 법률 제13499호 임대주택법 전부개정법률 부칙 제6조 제2항에 따라 공공 건설임대주택으로 보는 주택에 대해서도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제57조의3(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 제4호부터 <u>제6호까지</u> 에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처한다.	제57조의3(벌칙) ----- ----- ----- -----. --- <u>제6호까지와 제8호</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
7. <u>제50조의3제2항에 따라 우선 분양전환에 관한 사항을 통보한 이후 같은 조 제1항의 자격을 충족하는 자에게 우선 분양전환하지 아니한 공공주택사업자. 다만, 제50조의3제1항의 자격을 충족하는 자가 우선 분양전환 계약에 응하지 아니하는 경우는 제외한다.</u>	7. <u>제50조의3제1항 또는 제2항을 위반하여 공공건설임대주택을 분양전환한 자</u>
<신 설>	8. <u>제50조의3제4항을 위반하여 공공건설임대주택의 분양전환가격을 초과하여 제3자에게</u>

제60조(과태료) ① <u>제50조의3제4항을 위반하여 같은 조 제2항에 따라 임차인에게 통보한 우선 분양전환 가격을 초과한 가격으로 제3자에게 매각한 자에게는 그 위반행위로 얻은 이익의 2배에 상당하는 과태료를 부과한다. 다만, 제50조의3제6항에 따른 매각가격 재산정 시의 감정평가로 인하여 매각가격이 달라지는 경우는 제외한다.</u> ②·③ (생략) ④ <u>제1항부터 제3항까지에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과·징수한다.</u>	<u>매각한 자. 다만, 제50조의3제6항에 따른 매각가격 재산정 시의 감정평가로 인하여 매각가격이 달라지는 경우는 제외한다.</u> 제60조(과태료) <삭 제> ②·③ (현행과 같음) ④ <u>제2항</u>----- ----- ----- -----.
---	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주거복지지원과	
연 락 처	(044) 201 - 4445