

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2020. . . (제 회)	

공공주택특별법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

도심 내 1~2인 가구의 주거 수요 증가에 대응하여 오피스·숙박시설 등 공공주택사업자가 매입할 수 있는 기존주택등의 종류를 확대 및 구체화하고, 매입약정 방식으로 매입임대주택 공급에 참여하는 민간사업자에게 완화된 주차장 기준을 적용하여 공공임대주택의 공급을 보다 활성화 하려는 것임

3. 주요내용

가. 공공주택사업자가 매입임대주택 공급을 위해 매입가능한 건축물의 범위에 기존주택 외 업무시설, 숙박시설, 근린생활시설, 노유자시설, 수련시설을 포함하고 이를 ‘기존주택등’으로 지칭함(안 제2조제1항제 6호, 제37조, 제44조제5항)

나. 법 제43조에 따라 공공주택사업자와 매입약정을 체결한 민간사업자가 매입임대주택을 공급하기 위해 주택을 건축하는 경우 적용하는 주차장 설치 기준을 신설함(안 제37조제4항, 별표 5)

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안

공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제6호 중 “기존주택매입임대주택:”을 “기존주택등매입임대주택:”으로, “기존주택을”을 “기존주택등을”로 한다.

제37조의 제목 “(기존주택의 매입)”을 “(기존주택등의 매입)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “주택”을 “주택등”으로 하며, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “기존주택”을 “기존주택등”으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “기존주택을 매입하여 개량(기존주택)”을 “기존주택등을 매입하여 개량(기존주택등)”으로, “기존주택의”를 “기존주택등의”로 하고, 같은 항 제1호 중 “호수”를 “등의 호수”로 하며, 같은 조 제3항 중 “주택의”를 “주택등의”로 하고, 같은 조 제4항을 제5항으로 하며, 같은 항(종전의 제4항) 중 “주택의”를 “주택등의”로, “주택을”을 “주택등을”로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설, 제4호에 따른 제2종 근린생활시설, 제11호에 따른 노유자시설, 제12호에 따른 수련시설, 제14호에 따른 업무시설, 제15호에 따른 숙박시설

④ 법 제43조제3항의 “대통령령으로 정하는 주차장의 설치 기준”은 별

표 5와 같다.

제44조제5항 중 “기존주택매입임대주택”을 “기존주택등매입임대주택”으로 한다.

별표 5를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 영은 2020년 10월 19일부터 시행한다.

[별표 5]

주차장의 설치 기준(제37조제4항 관련)

1. 세대당 전용면적 30제곱미터 미만인 경우

주차장 설치기준(대/세대)		
서울특별시	광역시, 특별자치시 및 수도권 내의 시 지역	수도권 외의 시 지역 및 수도권 내의 군 지역과 그 밖의 지역
0.3	0.3	0.3

2. 세대당 전용면적 30제곱미터 이상인 경우

「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른 주차장 설치 기준을 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(공공임대주택) ① 「공공주택 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호가목에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 주택을 말한다.	제2조(공공임대주택) ① ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. <u>기존주택매입임대주택</u> : 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 <u>기존주택을</u> 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에게 공급하는 공공임대주택	6. <u>기존주택등매입임대주택</u> : -- ----- ----- -- <u>기존주택등을</u> ----- ----- ----- -----
7. (생략)	7. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제37조(<u>기존주택의 매입</u>) ① 법 제43조제1항에서 “대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 <u>주택</u> ”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>주택</u> 을 말한다.	제37조(<u>기존주택등의 매입</u>) ① -- ----- ----- <u>주</u> <u>택등</u> ----- ----- <u>주택등을</u> 말한다.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 <u>3호에 따른 제1종 근린생활시</u>

② 공공주택사업자는 법 제43조 제1항에 따라 기존주택을 매입하면서 같은 조 제2항에 따른 지원을 받으려면 다음 각 호의 사항을 포함한 매입계획을 수립하여 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 제4호부터 제6호까지는 기존주택을 매입하여 개량(기존주택을 철거한 후 다시 건설한 경우를 포함하며, 기존주택의 세대수·구조 등의 변경 없이 보수하는 경우는 제외한다. 이하 같다)한 후 공공임대주택으로 공급하려는 경우만 해당한다.

1. 매입 대상 주택 호수

2. ~ 6. (생략)

③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받았으면 매입 대상 주택의 소유자와 매입가격 등 매입조건에

1. -----기존주택등의 호수

2. ~ 6. (현행과 같음)

관하여 협의하고 매입절차를 마
쳐야 한다.

<신 설>

④ 법 제43조에 따라 매입한 주
택의 입주자격, 임대조건 등 그
주택을 공공주택으로 공급하는
데 필요한 사항은 국토교통부장
관이 정한다.

제44조(공공임대주택의 임대료)

① ~ ⑤ (생략)

⑥ 기존주택매입임대주택의 최
초의 임대료는 해당 임대주택과
그 규모, 생활여건 등이 비슷한
주변지역 임대주택의 임대료를
고려하여 국토교통부령으로 정
하는 바에 따라 산정한 금액으
로 한다.

-----.

④ 법 제43조제3항의 “대통령령
으로 정하는 주차장의 설치 기준”
이란 별표 5와 같다.

⑤ ----- 주택
등의 -----
주택등을 -----

-----.

제44조(공공임대주택의 임대료)

① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 기존주택등매입임대주택---

-----.

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 공공주택지원과	
연 락 처	(044) 201 - 4533