

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

공공주택특별법시행령
일부개정령안

제출자	국토교통부장관
제출연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

공공주택 특별법 시행령 제24조 제5항 제4호와 시행규칙 제7조 제2항에 따라 수도권의 경우 1천 제곱미터 이상, 비수도권의 경우 4백 제곱미터 이상 토지의 전부(물건이나 권리를 포함)를 협의에 응하여 양도한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 규모의 토지(이하 “협의양도인 토지”라 한다)를 수의계약으로 공급할 수 있는데, 협의양도인 토지의 공급에 대한 구체적인 기준을 국토교통부령에서 규정할 수 있도록 하고, 전매행위를 제한함으로써 실수요자 공급 및 투지 방지를 도모하려는 것임.

3. 주요내용

가. 협의양도인 토지 공급자격 개선(안 제24조 제5항 개정)

- 1) 시행령 제24조 제5항은 제13조 제2항에 따른 공고일(이하 “주민공람공고일”이라 한다) 이전부터 토지를 소유한 경우 협의양도인 토지를 공급할 수 있도록 규정하고 있는데, 주민공람공고일 직전 토지를 매입한 경우에도 협의양도인 토지를 공급하도록 규정함에 따라 투기가 발생할 우려가 있어 주민공람공고일 1년 전부터 토지를 소유한 자로 공급대상을 한정하고, 국토교통부령에서 공급순위 등 세부기준을 정하도록 근거를 마련하고자 함.

2) 다만, 2020년 이전에 주민공람공고 된 3기 신도시 등 공공주택지구의 경우, 이미 보상이 진행 중이고 보상 전 협의단계부터 주민공람공고일 이전부터 토지를 소유한 자에게 협의양도인 토지가 공급됨을 안내하였던 점을 고려하여 2022년 1월 1일 이후 보상계획이 공고되는 공공주택지구부터 개정된 규정을 적용하고자 함.

나. 협의양도인 토지의 전매행위 제한(안 제25조 제5호 삭제)

- 1) 법 제32조의3 제1항은 공공주택지구 토지를 공급받은 경우 전매를 제한하도록 규정하면서 대통령령으로 정하는 경우에는 예외로 규정하고 있는데, 시행령 제25조제5호에 따라 협의양도인 토지는 전매행위가 가능하여 투기 목적으로 활용될 우려가 크므로 전매행위 제한 특례에서 제외하여 투기를 미연에 방지하고자 함.
- 2) 투기를 미연에 방지하기 위하여 영 시행 이후 최초로 협의양도인 토지 공급공고를 하는 경우부터 개정된 규정을 적용하고자 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

- 라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨
- 2) 입법예고(2021. 5. 26. ~ 7. 7.)
- 3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안

공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제5항 각 호 외의 부분 단서 중 “제4호 또는”을 “제4호에 따라 조성된 토지를 공급하는 경우에는 국토교통부령에서 정하는 기준에 따라 공급하고,”로 하고, 같은 항 제4호 후단 중 “이전”을 “1년 전”으로 한다.
제25조 각 호 외의 부분 단서 중 “제1호·제2호·제5호”를 “제1호·제2호”로 하고, 같은 조 제5호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 시행령은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제24조 제5항의 개정규정은 2022년 1월 1일 이후 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조 제1항에 따른 보상계획이 공고되는 공공주택지구의 경우부터 적용하고, 제25조의 개정규정은 이 시행령 시행 이후 최초로 제24조 제5항 제4호에 따른 토지의 공급공고를 하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제24조(조성된 토지의 공급방법 등) ① ~ ④ (생략)	제24조(조성된 토지의 공급방법 등) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 제1항에 따라 토지를 공급할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다. 다만, 제4호 또는 제5호에 따라 조성된 토지를 공급할 때 조성된 토지의 공급신청량이 지구계획에서 계획된 수량을 초과하는 경우에는 추첨의 방법으로 공급하되, 개발제한구역에 지정된 주택지구내 개발제한구역 지정 이전부터 소유하거나 개발제한구역 지정 이후에 상속에 의하여 취득한 토지를 양도하는 자에게 공급하는 경우에는 우선 공급할 수 있다.	⑤ ----- ----- ----- ----- -----, ----- 제4호에 따라 조성된 토지를 공급하는 경우에는 국토교통부령에서 정하는 기준에 따라 공급하고, ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 주택지구 내 토지의 전부(「수도권정비계획법」에 따른 수도권내외 개발제한구역에 포함되는 토지 제외)를 양도하는 자에게 우선 공급할 수 있다.	4. ----- ----- ----- ----- -----

1. ~ 4. (생략)
5. 제24조제5항제4호에 따라 공
급하는 토지의 경우
6. ~ 11. (생략)

1. ~ 4. (현행과 같음)
5. < 삭 제 >
 6. ~ 11. (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 공공택지기획과	
연 락 처	(044) 201 - 4521