

주택법 일부개정법률안

(이연희의원 대표발의)

의안 번호	11441
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 11.

발의자 : 이연희 · 이정문 · 임미애
허종식 · 한민수 · 임오경
김정호 · 박정 · 이광희
문진석 · 한준호 · 김남희
이춘석 · 복기왕 · 김윤
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

쪽방 밀집지역의 공공주택사업은 단열, 방음, 위생 등 주거환경이 열악하고 폭염 및 집중호우 등 재해에 취약한 도심 내 주거지인 쪽방 밀집지역을 재정비하여 취약계층의 주거환경을 개선하고 기존 원주민의 재정착을 유도하는 사업임.

이러한 사업 취지에 맞춰 쪽방 주민을 수용하기 위한 공공임대주택을 충분히 건설하고 있으나 타 사업보다 낮은 사업성, 분양가 상한제 적용 등으로 토지소유자 등 원주민의 분양가가 일반 분양분 분양가보다 높아지는 ‘분양가 역전’ 문제가 발생하고 있음.

이는 토지등 소유주의 분담금 증가로 이어져 사업 추진이 지연될 우려가 있으며, 특히 도심 공공주택 복합지구, 주거재생혁신지구 등 도심에서 이루어지는 유사한 개발방식의 경우 분양가 상한제를 제외

하고 있어 쪽방 밀집지역의 공공주택사업의 공익적 목적 등을 고려했을 때 분양가 상한제를 제외하여 ‘분양가 역전’ 문제를 해소하고 토지 등 소유주의 참여를 유인할 필요가 있음.

이에, 쪽방 밀집지역을 포함한 공공주택사업의 경우 분양가 상한제를 적용하지 않고 사업 특성과 지역적 여건에 맞추어 분양가격을 합리적으로 산정함으로써 원주민의 안정적인 재정착과 공공사업의 신속한 추진을 도모하고자 함(안 제57조).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조제2항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 「공공주택 특별법」 제27조의3에 따른 쪽방 밀집지역을 포함하는 공공주택지구사업에서 같은 법 제4조제1항 및 제2항에 따른 공공주택사업자가 건설·공급하는 주택

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제57조(주택의 분양가격 제한 등)	제57조(주택의 분양가격 제한 등)
① (생 략)	① (현행과 같음)
② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.	② ----- ----- ----- -----.
1. ~ 6. (생 략) <u><신 설></u>	1. ~ 6. (현행과 같음) 7. 「공공주택 특별법」 제27조 <u>의3에 따른 쪽방 밀집지역을 포함하는 공공주택지구사업에</u> <u>서 같은 법 제4조제1항 및 제</u> <u>2항에 따른 공공주택사업자가</u> <u>건설 · 공급하는 주택</u>
③ ~ ⑦ (생 략)	③ ~ ⑦ (현행과 같음)