

주택법 일부개정법률안

(안태준의원 대표발의)

의안 번호	17684
----------	-------

발의연월일 : 2026. 3. 23.

발 의 자 : 안태준 · 정준호 · 윤후덕
북기왕 · 김정호 · 이연희
소병훈 · 권철승 · 박용갑
김 윤 · 박지원 · 임미애
이재강 · 손명수 · 문금주
전진숙 · 정진욱 · 최혁진
의원(18인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 공공택지 및 주택가격 상승 우려가 있는 지역에서 공급하는 주택에 대해 과도한 분양가 상승을 제한하기 위하여 분양가상한제를 규정하고 있음.

그런데 최근 분양가상한제 적용주택의 청약이 이른바 ‘로또 청약’으로 불리며 주택가격 안정화라는 취지를 달성하지 못하고 부동산의 투기적 수요만 부추긴다는 비판이 제기되고 있음.

이에 과거 2006년 판교 신도시 분양 당시부터 2013년까지 운영되었다가 폐지한 국민주택채권입찰제도를 재도입함으로써 분양가상한제 적용주택 청약에 과도한 수요가 몰리는 것을 방지하고, 주택도시기금 재원 확보에도 기여하고자 함(안 제57조제8항 및 제9항 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조에 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑧ 공공택지 외의 택지에서서 분양가상한제 적용주택을 공급받고자 하는 자는 「주택도시보증법」 제7조에 따른 국민주택채권을 매입하여야 한다.

⑨ 제8항에 따른 국민주택채권의 종류, 매입의 기준·절차·효력 및 확인 방법 등은 대통령령으로 정하고, 국민주택채권의 매입 상한액은 분양가격, 인근 주택 매매가격, 채권 예상손실률 등을 고려하여 국토교통부령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(분양가상한제 적용주택의 입주자의 국민주택채권 매입에 관한 적용례) 제57조제8항 및 제9항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제57조(주택의 분양가격 제한 등) ① ~ ⑦ (생략) <u><신설></u>	제57조(주택의 분양가격 제한 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음) <u>⑧ 공공택지 외의 택지에서 분양가상한제 적용주택을 공급받 고자 하는 자는 「주택도시기 금법」 제7조에 따른 국민주택 채권을 매입하여야 한다.</u> <u>⑨ 제8항에 따른 국민주택채권 의 종류, 매입의 기준·절차· 효력 및 확인 방법 등은 대통 령령으로 정하고, 국민주택채권 의 매입 상한액은 분양가격, 인 근 주택 매매가격, 채권 예상손 실률 등을 고려하여 국토교통 부령으로 정한다.</u>