

공공주택 특별법 일부개정법률안
(김정재의원 대표발의)

의안 번호	18050
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 2.

발 의 자 : 김정재 · 추경호 · 서일준
박충권 · 김승수 · 최수진
김성원 · 강명구 · 김대식
이인선 · 한기호 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

한국토지주택공사(LH공사)에서는 공공택지를 민간 사업자에게 공급하고 해당 사업자가 건설하는 공동주택 일부를 매입하여 공공임대주택으로 공급하는 사업을 시행하고 있음.

그런데 LH공사가 주택을 매입할 때 건축비 산정에는 계약 당시 기준에 따라 표준건축비(기본형건축비의 약 53% 수준)가 적용되는데, 최근 건설원가 급등으로 인하여 표준건축비를 적용할 경우 건설업체의 수익성 악화로 인하여 사업에 차질이 발생할 것이므로 기본형건축비에 준하는 수준으로 건축비를 산정해야 한다는 주장이 있음. 참고로, 정부는 건설비 현실화를 위하여 임대주택 매입가를 표준건축비의 110%로 상향하는 대책을 발표한 바 있음.

이에 공공주택사업자가 공공택지에 건설되는 민간 공동주택의 일부

를 매입하는 경우 건축비를 기본형건축비의 80%로 정함으로써 건설비를 현실화하여 건설현장의 어려움을 해소하려는 것임(안 제44조의2 신설).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제44조의2를 다음과 같이 신설한다.

제44조의2(조성된 토지 등에서 건설된 주택 매입) 공공주택사업자가 이 법 또는 「택지개발촉진법」 등의 관계 법률에 따라 조성하거나 조성된 토지를 공급하여 공공주택사업자 외의 자가 건설한 주택의 일부를 매입하여 공공임대주택으로 공급하는 경우 건축비는 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비의 100분의 80에 해당하는 금액으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제44조의2(조성된 토지 등에서 건설된 주택 매입) 공공주택사 업자가 이 법 또는 「택지개발 촉진법」 등의 관계 법률에 따 라 조성하거나 조성된 토지를 공급하여 공공주택사업자 외의 자가 건설한 주택의 일부를 매 입하여 공공임대주택으로 공급 하는 경우 건축비는 「주택 법」 제57조제4항에 따라 국토 교통부장관이 고시하는 기본형 건축비의 100분의 80에 해당하 는 금액으로 한다.</u></p>