

공공주택 특별법 일부개정법률안
(문진석의원 대표발의)

의안 번호	19166
----------	-------

발의연월일 : 2026. 6. 10.

발 의 자 : 문진석 · 박용갑 · 박상혁
김주영 · 박정현 · 김교홍
복기왕 · 홍기원 · 한민수
전현희 · 이기현 · 손명수
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 시장·군수 또는 구청장이 관할구역 내에서 복합사업을 추진할 필요가 있다고 인정되는 지역을 도심 공공주택 복합지구(이하 “복합지구”라 함)의 후보지로 선정하여 줄 것을 국토교통부장관 등 지정권자에게 요청할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 대다수의 지역 주민이 사업 추진을 원하더라도 시장·군수 또는 구청장이 복합지구 후보지 선정을 요청하지 않으면 해당 절차가 진행되지 못하는 한계로 인해 주민 의사가 충분히 반영되지 못하고 지역 간 사업 추진의 불균형을 초래하고 있다는 지적이 제기됨.

이에 일정 비율 이상의 주민이 해당 지역의 복합지구 후보지 선정 요청을 건의한 경우에는 시장·군수 또는 구청장이 특별한 사정이 없으면 지정권자에게 후보지 선정을 요청하도록 의무화하여 주민의 참여를 제도적으로 보장하고, 복합지구 후보지 선정 절차의 공정성과 투

명성을 제고하려는 것임(안 제40조의7 및 제40조의13).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조의7제1항제1호 및 제2호 중 “제4항”을 각각 “제5항”으로 하고, 같은 조 제3항부터 제10항까지를 각각 제4항부터 제11항까지로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(종전의 제3항)제2호 중 “제4항”을 “제5항”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “제7항”을 “제8항”으로 하고, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 전단 중 “제8항제1호”를 “제9항제1호”로 하며, 같은 조 제7항(종전의 제6항) 전단 중 “제4항”을 “제5항”으로 하고, 같은 조 제8항(종전의 제7항) 전단 중 “제8항”을 “제9항”으로 하며, 같은 조 제9항(종전의 제8항) 각 호 외의 부분 중 “제4항”을 “제5항”으로 하고, 같은 항 제1호 및 제3호 중 “제7항”을 각각 “제8항”으로 하며, 같은 조 제10항(종전의 제9항) 중 “제8항”을 “제9항”으로 하고, 같은 조 제11항(종전의 제10항) 중 “제9항”을 “제10항”으로 한다.

- ③ 제2항에도 불구하고 토지등소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자가 시장·군수 또는 구청장에게 해당 지역의 후보지 선정 요청을 건의하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장은 대통령령으로 정하는 특별한 사정이 없으면 해당

지역을 후보지로 선정하여 줄 것을 지정권자에게 요청하여야 한다.
이 경우 건의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제40조의13제1항 중 “제40조의7제7항”을 “제40조의7제8항”으로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지소유자가 시장·군수 또는 구청장에게 해당 지역의 후보지 선정 요청을 건의하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장은 대통령령으로 정하는 특별한 사정이 없으면 해당 지역을 후보지로 선정하여 줄 것을 지정권자에게 요청하여야 한다. 이 경우 건의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에 따라 선정한 후보지에 대하여 그 선정을 철회할 수 있다. 이 경우 지정권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 공고하여야 한다.

1. (생략)
2. 토지등소유자의 2분의 1 이상이 후보지 선정의 철회를 요청하는 경우(제4항에 따라 공공주택사업자가 지정권자에게 복합지구의 지정을 제안한

④ -----

1. (현행과 같음)
2. -----

-----제5항-----

경우는 제외한다)

3. 후보지 선정 후 2년이 되는 날까지 제7항에 따른 복합지구 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취를 하지 아니하는 경우

④ (생략)

⑤ 공공주택사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 지방자치단체에 제8항제1호에 따른 동의 여부를 확인을 위한 목적의 한도에서 토지등 소유자의 주소, 전화번호 등 대통령령으로 정하는 자료의 제공, 복합사업에 필요한 서류의 발급 또는 그 밖에 멸실건축물에 대한 공부의 정리 등 필요한 협조를 요청할 수 있으며, 국가 또는 지방자치단체는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다. 이 경우 국가나 지방자치단체는 발급하는 서류에 대하여 수수료를 부과하지 아니한다.

⑥ 지정권자가 제1항에 따라 복합지구를 지정·변경·해제

3. -----

----- 제8항 -----

⑤ (현행 제4항과 같음)

⑥ -----

----- 제9항제1

호 -----

⑦ -----

는 제4항에 따른 복합지구 지정·변경 제안을 반려하여야 한다.

1. 공공주택사업자가 제7항에 따른 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고일부터 1년이 지날 때까지 토지등소유자 3분의 2 이상의 동의와 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지를 확보(토지 소유권을 취득하거나 토지등소유자로부터 사용동의를 받은 것을 말한다)하지 못하는 경우

2. (생략)

3. 제7항에 따른 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고일부터 6개월이 지난 날 이후로 2분의 1을 초과하는 토지등소유자가 예정지구 지정 해제를 요청하는 경우

⑨ 제8항에 따라 복합지구 지정 제안이 반려된 경우 예정지구 지정은 해제된 것으로 보며 지정권자는 이를 공고하여야

--- 제5항 ---

1. --- 제8항 ---

2. (현행과 같음)

3. 제8항 ---

⑩ 제9항 ---

