

공공주택 특별법 일부개정법률안

(이언주의원 대표발의)

의안 번호	16683
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 10.

발 의 자 : 이언주 · 오세희 · 박지원

허성무 · 홍기원 · 소병훈

이개호 · 황명선 · 정진욱

신정훈 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공공주택사업자가 주택지구를 조성하거나 공공주택을 건설하기 위하여 필요한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하여 토지를 수용하거나 사용할 수 있다고 규정하고 있음.

그런데 공공주택지구로 지정될 경우 토지거래 및 개발행위를 할 수 없는 등 개인의 재산권 행사가 제한됨에도 불구하고 제3기 신도시 등 공공주택지구 지정 이후 보상을 위한 협의 요청 절차까지 소요되는 시간이 지나치게 길어 토지소유자 등 이해관계자들의 고통이 가중된다는 지적이 제기되고 있음. 국민주권 시대에 걸맞게 주권자인 국민의 편의를 제고하고 재산권의 불안정화를 방지할 제도적 보완이 필요함.

이에, 주택지구의 지정·고시 또는 주택건설사업계획의 승인·고시가 있는 날부터 2년 이내에 공공주택사업자가 보상을 위한 협의를 요

청하지 않을 경우 토지소유자 등이 재결 신청을 청구할 수 있도록 하고 공공주택사업자의 재결 신청이 지연됨에 따른 가산금을 부과하도록 하여 보상 지연에 따른 불편을 줄이고 토지소유자 등의 권리를 보호하며 공공주택사업을 촉진하려는 것임(안 제27조).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제6항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제30조제1항에도 불구하고 주택지구를 지정하거나 제35조제1항에 따라 주택건설사업계획을 승인하여 고시한 날부터 2년 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제26조에 따른 협의를 요청하지 아니한 경우에는 토지소유자 및 관계인은 대통령령으로 정하는 바에 따라 서면으로 공공주택사업자에게 재결을 신청할 것을 청구할 수 있다. 이 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제30조제2항 및 제3항을 준용한다.

부 칙

이 법은 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제27조(토지등의 수용 등) ① ~ ⑤ (생 략) <u><신 설></u>	제27조(토지등의 수용 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 「공익사업을 위한 토지 등 의 취득 및 보상에 관한 법 률」 제30조제1항에도 불구하 고 주택지구를 지정하거나 제3 5조제1항에 따라 주택건설사업 계획을 승인하여 고시한 날부 터 2년 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상 에 관한 법률」 제26조에 따른 협의를 요청하지 아니한 경우 에는 토지소유자 및 관계인은 대통령령으로 정하는 바에 따 라 서면으로 공공주택사업자에 게 재결을 신청할 것을 청구할 수 있다. 이 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상 에 관한 법률」 제30조제2항 및 제3항을 준용한다.
⑥ (생 략)	⑦ (현행 제6항과 같음)