

주택도시기금법 일부개정법률안
(김영배의원 대표발의)

의안 번호	16714
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 10.

발 의 자 : 김영배 · 복기왕 · 권칠승
손명수 · 이학영 · 김태선
김용만 · 최혁진 · 민병덕
문금주 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따라 주택도시기금은 주택계정과 도시계정으로 구분되어 있고, 국토교통부장관이 기금을 운용·관리하고 있음.

그런데 지방자치단체 및 지방공사가 각 지방의 주거문제 해결을 위하여 주택도시기금을 적극적으로 활용할 필요가 있음에도 현행법은 중앙정부와 주택도시보증공사 위주로 규율하고 있고 지방공사에 대한 출자 등 지원을 명시적으로 규정하고 있지 않아 지방 실정에 맞는 주거정책 실현이 어렵다는 주장이 있음.

이에 주택도시기금에 지역계정을 신설하고 일정한 재원을 배분하도록 하며, 시·도지사가 이를 운용·관리하도록 함으로써 지방의 주택도시기금 접근성을 높이고 주거정책의 분권화를 도모하고자 함(안 제4조 등).

주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 중 “주택계정 및 도시계정”을 “주택계정, 도시계정 및 지역계정”으로 한다.

제5조제3항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 “제1항제11호 및 제2항제7호”를 “제1항제11호, 제2항제7호 및 제3항제7호”로 하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “제1항제12호 및 제2항제8호”를 “제1항제12호, 제2항제8호 및 제3항제8호”로 하며, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

③ 지역계정은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금
2. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지역균형발전특별회계로부터의 출연금 또는 예수금
3. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금
4. 제6조에 따른 예수금
5. 지역계정의 회수금·이자수입금과 지역계정의 운용으로 생기는

수익

6. 지역계정에서 출자한 기관의 배당수익
7. 지역계정 대출자산의 매각자금
8. 지역계정 자산의 유동화로 조성한 자금
9. 국민주택사업의 시행에 따른 부대수익
10. 주택계정으로부터의 전입금 또는 차입금
11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금

⑦ 각 계정 간의 재원의 배분에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조제1항제5호 중 “도시계정으로의”를 “도시계정·지역계정으로의”로 하고, 같은 조 제3항부터 제6항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제1항 및 제2항에서”를 “제1항부터 제3항까지의 규정에 따라”로 하며, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “제1항 및 제2항의”를 “제1항부터 제3항까지의”로 한다.

③ 기금의 지역계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 지방자치단체 또는 지방공기업이 시행하는 다음 각 목의 사업에 대한 출자 또는 융자
 - 가. 국민주택의 건설
 - 나. 국민주택규모 이하의 주택의 구입·임차 또는 개량
 - 다. 준주택의 건설

라. 준주택의 구입·임차 또는 개량

마. 국민주택규모 이하인 주택의 리모델링

바. 국민주택을 건설하기 위한 대지조성사업

사. 「주택법」 제51조에 따른 공업화주택(대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택으로 한정한다)의 건설

아. 주택 건축공정이 국토교통부령으로 정하는 기준에 도달한 이후 입주자를 모집하는 국민주택규모 이하인 주택의 건설

자. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역의 활성화를 위한 임대주택의 건설 및 이와 관련된 기반시설 등의 설치에 필요한 자금

2. 다음 각 목의 기관, 특별회계에 대한 출자·출연 또는 용자

가. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)

나. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조제1항에 따른 유동화전문회사등

다. 「주택법」 제84조에 따른 국민주택사업특별회계

3. 임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목의 공공분양주택의 공급을 촉진하기 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 증권의 매입

가. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사가 발행하는 증권

나. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른
부동산집합투자기구가 발행하는 집합투자증권

다. 「조세특례제한법」 제104조의3제1항 각 호의 요건을 갖춘
법인이 발행하는 증권

라. 그 밖에 임대주택의 공급과 관련된 증권으로서 대통령령으로
정하는 증권

4. 제5조 및 제6조에 따른 예수금, 예탁금, 차입금에 대한 원리금 상
환

5. 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비

6. 지방 주택도시분야 전문가 양성을 위한 국내외 교육훈련 및 관련
제도 개선을 위한 연구조사

7. 지방자치단체 시책으로 추진하는 주택사업

8. 그 밖에 지역계정의 설치목적을 달성하기 위하여 대통령령으로
정하는 사업

제10조의2를 다음과 같이 신설한다.

제10조의2(지역계정의 운용·관리 등) ① 제10조제1항에도 불구하고
지역계정의 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·
특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 운용·관리한다.

② 시·도지사는 지역계정의 운용·관리에 관한 사무의 전부 또는
일부를 지방공사에 위탁할 수 있다.

③ 지방공사는 제2항에 따라 위탁받은 사무의 일부를 시·도지사의

승인을 받아 금융기관 등에 재위탁할 수 있다. 다만, 시·도지사는 필요하다고 인정하는 경우 금융기관 등에 직접 위탁할 수 있다.

④ 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지역계정의 조성 및 운용 상황을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

⑤ 지방공사 및 제3항에 따라 기금 사무의 일부를 재위탁 또는 위탁받은 금융기관 등은 선량한 관리자의 주의로 위탁받은 사무를 처리하여야 한다.

⑥ 시·도지사는 지역계정의 운용에 관한 계획을 수립하려는 경우에는 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

⑦ 그 밖에 각 지방자치단체 간의 재원의 배분 등 지역계정의 운용·관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

이 법은 2027년 1월 1일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(계정의 구분) 기금은 <u>주택 계정 및 도시계정</u> 으로 구분하 여 운용 · 관리한다.	제4조(계정의 구분) ----- <u>주택 계정, 도시계정 및 지역계정</u> --- -----.
제5조(기금의 재원 등) ① · ② (생 략) <u><신 설></u>	제5조(기금의 재원 등) ① · ② (현행과 같음) ③ <u>지역계정은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.</u> 1. <u>일반회계로부터의 출연금 또 는 예수금</u> 2. 「지방자치분권 및 지역균형 발전에 관한 특별법」에 따른 <u>지역균형발전특별회계로부터 의 출연금 또는 예수금</u> 3. 「공공자금관리기금법」에 따른 <u>공공자금관리기금으로부 터의 예수금</u> 4. <u>제6조에 따른 예수금</u> 5. <u>지역계정의 회수금 · 이자수 입금과 지역계정의 운용으로 생기는 수익</u> 6. <u>지역계정에서 출자한 기관의 배당수익</u> 7. <u>지역계정 대출자산의 매각자</u>

③ (생략) ④ 제1항제11호 및 제2항제7호의 대출자산의 매각 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑤ 국토교통부장관은 제1항제12호 및 제2항제8호에 따라 기금의 자산에 대하여 「자산유동화에 관한 법률」에 따른 자산유동화를 할 수 있다. <신설> 제9조(기금의 용도) ① 기금의 주택계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.	금 8. <u>지역계정 자산의 유동화로 조성한 자금</u> 9. <u>국민주택사업의 시행에 따른 부대수익</u> 10. <u>주택계정으로부터의 전입금 또는 차입금</u> 11. <u>그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금</u> ④ (현행 제3항과 같음) ⑤ 제1항제11호, 제2항제7호 및 제3항제7호----- ----- -----. ⑥ -----제1항제12호, 제2항제8호 및 제3항제8호----- ----- ----- -----. ⑦ <u>각 계정 간의 재원의 배분에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u> 제9조(기금의 용도) ① ----- ----- -----.
--	---

1. ~ 4. (생략)

5. 도시계정으로의 전출 또는
융자

6. ~ 9. (생략)

② (생략)

<신설>

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 도시계정·지역계정으로의--

6. ~ 9. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 기금의 지역계정은 다음 각
호의 용도에 사용한다.

1. 지방자치단체 또는 지방공기
업이 시행하는 다음 각 목의
사업에 대한 출자 또는 융자

가. 국민주택의 건설

나. 국민주택규모 이하의 주
택의 구입·임차 또는 개
량

다. 준주택의 건설

라. 준주택의 구입·임차 또
는 개량

마. 국민주택규모 이하인 주
택의 리모델링

바. 국민주택을 건설하기 위
한 대지조성사업

사. 「주택법」 제51조에 따
른 공업화주택(대통령령으
로 정하는 규모 이하의 주
택으로 한정한다)의 건설

아. 주택 건축공정이 국토교

통부령으로 정하는 기준에
도달한 이후 입주자를 모
집하는 국민주택규모 이하
인 주택의 건설

자. 「경제자유구역의 지정
및 운영에 관한 특별법」
제4조에 따라 지정된 경제
자유구역의 활성화를 위한
임대주택의 건설 및 이와
관련된 기반시설 등의 설
치에 필요한 자금

2. 다음 각 목의 기관, 특별회
계에 대한 출자·출연 또는
융자

가. 「지방공기업법」 제49조
에 따라 주택사업을 목적
으로 설립된 지방공사(이
하 “지방공사”라 한다)

나. 「자산유동화에 관한 법
률」 제3조제1항에 따른
유동화전문회사등

다. 「주택법」 제84조에 따
른 국민주택사업특별회계

3. 임대주택 및 「공공주택 특
별법」 제2조제1호나목의 공
공분양주택의 공급을 촉진하

기 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 증권의 매입

가. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사가 발행하는 증권

나. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구가 발행하는 집합투자증권

다. 「조세특례제한법」 제104조의3제1항 각 호의 요건을 갖춘 법인이 발행하는 증권

라. 그 밖에 임대주택의 공급과 관련된 증권으로서 대통령령으로 정하는 증권

4. 제5조 및 제6조에 따른 예수금, 예탁금, 차입금에 대한 원리금 상환

5. 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비

6. 지방 주택도시분야 전문가양성을 위한 국내외 교육훈련 및 관련 제도 개선을 위한 연구조사

③ 제1항 및 제2항에서 출자·투자할 수 있는 총액의 한도는 대통령령으로 정한다.

④·⑤ (생략)

⑥ 국토교통부장관은 사업주체 또는 시공자가 영업정지를 받거나 「건설기술 진흥법」 제53조에 따른 벌점이 국토교통부령으로 정한 기준에 해당하는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제1항 및 제2항의 출자 또는 용자를 제한할 수 있다.

<신설>

7. 지방자치단체 시책으로 추진하는 주택사업

8. 그 밖에 지역계정의 설치목적 달성을 위하여 대통령령으로 정하는 사업

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라-----

-----.

⑤·⑥ (현행 제4항 및 제5항과 같음)

⑦ -----

-----제1항부터 제3항까지의-----
-----.

제10조의2(지역계정의 운용·관리 등) ① 제10조제1항에도 불구하고 지역계정의 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가

운용·관리한다.

② 시·도지사는 지역계정의
운용·관리에 관한 사무의 전
부 또는 일부를 지방공사에 위
탁할 수 있다.

③ 지방공사는 제2항에 따라
위탁받은 사무의 일부를 시·
도지사의 승인을 받아 금융기
관 등에 재위탁할 수 있다. 다
만, 시·도지사는 필요하다고
인정하는 경우 금융기관 등에
직접 위탁할 수 있다.

④ 시·도지사는 대통령령으로
정하는 바에 따라 지역계정의
구성 및 운용 상황을 국토교통
부장관에게 보고하여야 한다.

⑤ 지방공사 및 제3항에 따라
기금 사무의 일부를 재위탁 또
는 위탁받은 금융기관 등은 선
량한 관리자의 주의로 위탁받
은 사무를 처리하여야 한다.

⑥ 시·도지사는 지역계정의
운용에 관한 계획을 수립하려
는 경우에는 미리 국토교통부
장관과 협의하여야 한다.

⑦ 그 밖에 각 지방자치단체

	<u>간의 재원의 배분 등 지역계정 의 운용·관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>
--	--