



제422회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

주거기본법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 주거종합계획 수립 및 주택정책 추진에
시·도의 자율성 보장 》

■ 이춘석의원 대표발의(의안번호 제2205671호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 이춘석의원 대표발의(제2205671호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 주거종합계획 수립 및 주택정책 추진에 시·도의 자율성 보장 (안 제5조 및 제7조)	3

I. 이춘석의원 대표발의(제2205671호)

1. 제안경위

- 1) 발 의 자 : 이춘석의원 등 10인
- 2) 발 의 일 : 2024. 11. 18.
- 3) 회 부 일 : 2024. 11. 19.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 국토교통부장관이 주거종합계획을 수립·시행하도록 하고, 시·도지사는 국토교통부장관이 수립한 주거종합계획에 적합하도록 시·도 주거종합계획을 수립하도록 하고 있음. 또한, 시·도지사는 주택의 건설·공급 및 관리 등 업무와 관련하여 필요한 조치를 하려면 사전에 국토교통부장관과 협의하도록 규정하고 있음.

그런데 이러한 중앙정부 주도의 주거·주택정책 추진으로 인하여 수도권외의 난개발을 초래하고 지방의 주거 수요에 효과적으로 대응하지 못하는 부작용이 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 국토교통부장관이 수립하는 주거종합계획의 내용 중 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항과 공공주택의 공급에 관한 사항에 대해서는 구체적인 계획이 아닌 기본원칙에 관한 사항에 한정하도록 하고, 지방정부의 주택의 건설·공급 및 관리 등의 업무에 대해서는 중

양정부와 사전협의 대신 사후보고로 전환하여 주거종합계획의 수립과 주택정책의 추진과 관련하여 지방정부의 자율성을 보장하려는 것임(안 제5조제1항제2호 및 제3호, 제7조제2항 신설 등).

3. 검토의견

가. 주거종합계획 수립 및 주택정책 추진에 시·도의 자율성 보장 (안 제5조 및 제7조)

현행	개정안
제5조(주거종합계획의 수립) ① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.	제5조(주거종합계획의 수립) ① ----- ----- ----- ----- ----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항	2. -----택지 수요·공급의 기본원칙에-----
3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항	3. -----공공주택 공급의 기본원칙에-----
4. ~ 10. (생략)	4. ~ 10. (현행과 같음)
② ~ ⑧ (생략)	② ~ ⑧ (현행과 같음)
제7조(주거정책에 대한 협의) ① 중앙행정기관의 장과 시·도지사는 다음 각 호의 업무와 관련하여 이 법에 규정된 사항 외에 소관 업무에 관하여 필요한 조치를 하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.	제7조(주거정책에 대한 협의 등) ① -----장은----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)
<신설>	② 시·도지사는 제1항 각 호의 업무와 관련하여 이 법에 규정된 사항 외에 소관 업무에 관하여 필요한 조

현행	개정안
② 제1항에 따른 협의대상 기관, 협의의 범위 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.	치를 한 경우에는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항에----- -----협의·보고의----- -----.

개정안은 국토교통부장관이 수립·시행하는 주거종합계획의 내용 중 현행 ‘주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항’과 ‘공공주택의 공급에 관한 사항’은 기본원칙에 관한 사항에 한정하여 수립하도록 하고(안 제5조), 시·도지사의 주택 건설·공급·관리 등 관한 조치 시 거쳐야 하는 국토교통부장관과의 ‘사전 협의’를 ‘사후 보고’로 전환(안 제7조)하려는 것임.

「주거기본법」 제5조¹⁾는 국토교통부장관에게 국민의 주거안정과 주거수준 향상을 도모하기 위하여 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항 등이 포함된 주거종합계획을 수립·시행하도록 하고 있고, 동법 제6조²⁾

1) 「주거기본법」

제5조(주거종합계획의 수립) ① 국토교통부장관은 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 주거종합계획(이하 “주거종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

1. 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
4. 공동주택의 관리에 관한 사항
5. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
6. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항
7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항
8. 제17조에 따른 최저주거기준 및 제19조에 따른 유도주거기준에 관한 사항
9. 제21조에 따른 주거복지 전달체계에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

2) 「주거기본법」

제6조(시·도 주거종합계획의 수립) ① 시·도지사는 제5조에 따른 주거종합계획과 대통령령으로 정하는 범위에서 그 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하는 바에 따라 연도별 시·도 주거종합계획 및 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립하여야 한다. 이 경우 시·도 주거종합계획은 제5조에 따른 주거종합계획에 적합하여야 하며, 연도별 시·도 주거종합계획은 10

는 시·도지사에게 국토교통부장관이 수립하는 주거종합계획과 대통령령으로 정하는 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 시·도 주거종합계획(연도별 계획 및 10년 단위 계획)을 수립하도록 하고 있음.

이에 따라 시·도지사가 수립하는 시·도 주거종합계획의 내용은 국토교통부장관이 수립한 주거종합계획 등의 범위 내에서 수립되어야 하는데,

주거정책에 있어 중앙과 지방의 역할분담에 대한 연구³⁾에 따르면,

중앙정부 중심의 하향식 주거정책은 일관된 정책목표에 따라 자원을 집중 투입하여 단기간에 양적·질적 성과를 나타냈으나, 최근 지역 주거소요가 다양해짐에 따라 정책 추진에 한계가 있고,

저출산·고령화 및 인구의 수도권 집중으로 인해 수도권과 지방의 인구구성 및 증감 추이에 차이가 있으며, 이에 따라 해결해야 하는 주거문제와 주거취약계층 등 정책대상도 지역별로 다른 특성⁴⁾을 보이고 있어,

년 단위의 시·도 주거종합계획에 적합하여야 한다.

3) 박미선·이후빈·조정희, “주거정책 지방화를 위한 중앙과 지방의 역할 분담 방안”, 국토연구원, 2020, 참고

4) 관련 연구에서는 ①수도권은 최저주거기준 미달 또는 비정상 거주가구 비율이 높고 전남·전북·경남·경북은 노후주택의 비율이 높으며, ②주거취약계층에 대한 공공임대주택 공급도 지역별로 차이가 나타나 일부 지역의 경우에는 공가가 발생하기도 하고, 노인과 청년 가구 비율 등 지역별 취약계층의 특성이 상이하다는 분석 결과 등을 제시하고 있음.

(박미선·이후빈·조정희, “주거정책 지방화를 위한 중앙과 지방의 역할 분담 방안”, 국토연구원, 2020, 참고)

지역 소요에 대응한 계획 수립을 위해서는 지방의 의견 수렴 과정을 내실화하고 장기적으로 상향식 의사결정구조와 지방으로의 사무 이양이 필요하다는 의견이 있음.

개정안은 국토교통부의 주거종합계획 수립 시 ‘주택·택지’와 ‘공공주택’에 대하여 기본원칙에 관한 사항만을 규정하도록 하고, 구체적인 계획은 시·도에서 자율적으로 수립하도록 함으로써, 각 시·도별로 주거문제, 주거 취약계층 등 지역별 특성을 고려한 계획을 수립하도록 하려는 것으로 보이며,

아울러 안 제7조에서 현행 국토교통부장관과의 ‘사전 협의’⁵⁾ 절차를 ‘사후 보고’로 전환하는 것도, 시·도지사가 지역의 주택 건설·공급·관리 및 이를 위한 자금 조달·운용에 보다 자율성을 가지고 적실성 있게 대응

5) 「주거기본법」

제7조(주거정책에 대한 협의) ① 중앙행정기관의 장과 시·도지사는 다음 각 호의 업무와 관련하여 이 법에 규정된 사항 외에 소관 업무에 관하여 필요한 조치를 하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

1. 주택의 건설·공급 및 관리

2. 제1호의 업무를 위한 자금의 조달·운용에 관련되는 사항

② 제1항에 따른 협의대상 기관, 협의의 범위 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

「주거기본법 시행령」

제4조(주거정책에 대한 협의 범위 및 절차) ① 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 관한 조치를 하려면 법 제7조제1항에 따라 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

1. 법 제7조제1항 각 호의 사항으로서 주거종합계획의 수립·실시에 중대한 영향을 미치는 사항

2. 주택의 수급체계 및 가격동향에 중대한 영향을 미치는 사항

3. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 협의요청을 받았을 때에는 요청을 받은 날부터 30일 이내에 회신하여야 한다.

「주거기본법 시행규칙」

제3조(주거정책에 대한 협의 범위) 영 제4조제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 법령에 규정된 사항 외에 주택의 건설·공급 및 관리 과정에 대한 제한이나 규제와 관련된 사항을 말한다.

하도록 하려는 취지로 이해됨.

한편, 국토교통부는 주거종합계획은 국민 주거안정을 위한 핵심정책으로 구체적인 사항을 포함하지 않은 추상적인 내용으로는 실행력을 잃을 우려가 있고,

중앙행정기관과의 사전 협의가 사후 보고로 전환될 경우 시·도 간의 주거정책 불균형 및 지역 간 정책·제도 격차로 주거복지 사각지대가 발생할 수 있으며, 현행 절차는 ‘승인’이 아닌 ‘협의’로써 지방자치단체의 정책 추진을 보완하고 역량을 지원하기 위한 규정이므로, 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5591