

은퇴자마을 조성 및 운영에 관한

특별법안(대안)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 은퇴자마을의 조성과 운영을 통해 고령자의 보건복지 증진 및 고령화 문제 해결을 도모하고자 함(안 제1조).
- 은퇴자마을이란 55세 이상 국민을 포함한 은퇴자 등에게 주거시설 및 안정적인 노후생활 환경을 제공하기 위해 다양한 편의시설을 포괄적으로 설치한 일정 규모 이상의 단지를 의미함(안 제2조).
- 국토교통부장관은 은퇴자마을 조성 기본계획을 5년마다 수립하고 고시하며, 이를 통해 은퇴자마을의 수요·공급정책, 지정 및 개발 등에 관한 사항을 체계적으로 관리하도록 함(안 제3조).
- 국토교통부장관이 한국토지주택공사, 지방공사, 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 등을 은퇴자마을사업자로 지정할 수 있도록 함.(안 제4조).
- 관계 중앙행정기관 및 지방자치단체와의 협의 및 주민 의견청취 절차를 거쳐 은퇴자마을지구를 지정하거나 변경·해제할 수 있도록

함(안 제6조부터 제13조까지).

- 은퇴자마을사업자는 은퇴자마을지구 지정 후 1년 이내에 지구계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받고 관련 사업을 시행함(안 제14조).
- 은퇴자마을사업자는 은퇴자주택을 건설하여 입주자격을 갖춘 은퇴자 등에게 분양 또는 임대할 수 있도록 하고, 운영에 필요한 인력을 위한 주택을 전체 주택 수의 30% 이내의 범위에서 공급할 수 있도록 함(안 제31조).
- 국가 및 지방자치단체가 은퇴자마을 주민의 생활안정과 보건복지 증진을 위해 보건의료 등 시설 및 인력에 대한 지원을 할 수 있도록 함(안 제45조 및 제46조).

II. 검토의견

- 은퇴자의 정의(안 제2조제1호)
 - 안 제2조제1호는 이 법안에서 중요한 용어인 “은퇴자”를 “은퇴자 마을로 이주한 후 전입신고를 하거나 은퇴자주택에 입주가 예정되어있는 자”로 정의하고 있음.
 - 그런데, 안 제2조제2호는 “은퇴자마을”을 “은퇴자 등에게 주거시설 및 노후의 안정적인 생활을 보장”하기 위해 지정·개발하는 일정한

단지로 정의하고, 같은 조 제3호는 “은퇴자주택”을 “은퇴자 등에게 임대 또는 분양할 목적으로” 건설하는 일정한 주택으로 정의하며, 같은 조 제4호는 “은퇴자마을지구”를 “은퇴자마을을 조성하기 위하여” 지정·고시하는 지구로 정의하고 있음. 또한, 제정안은 은퇴자마을 지정(안 제2장), 은퇴자마을 조성(안 제3장), 은퇴자주택의 공급 및 운영·관리(안 제4장)을 주요 내용으로 하고 있는바, 제정안에서 사용하는 “은퇴자”는 은퇴자주택·은퇴자마을 정책의 대상을 의미하는 것으로 보임.

- 반면에, 제정안에서는 이미 은퇴자마을에 이주하거나 은퇴자주택에 입주가 예정된 사람을 “입주자”(안 제31조제3항, 제40조제1항 등), “신청자”(안 제33조제1항), “임차인”(안 제38조제3항, 제40조제2항 등) 등의 다른 용어를 해당 조문에서 사용하고, “은퇴자”를 이미 은퇴자마을에 이주하거나 입주가 예정된 사람을 의미하는 것으로 사용하고 있지는 않음.

- 안 제2조제1호에 따른 “은퇴자” 용어의 개념이 제정안에서 사용되는 용어의 용법과 맞지 않는 점을 고려하여, 국토교통부와 협의하여 “은퇴자”의 정의를 은퇴자마을·은퇴자주택 정책의 대상으로서의 성격이 명확하게 나타나도록 수정함.

＜ 수 정 의 건 ＞

제 정 안	수 정 의 건
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ① ----- -----.
1. “은퇴자”란 55세 이상 국민으로서 은퇴자마을로 이주한 후 전입신고를 하거나 은퇴자주택에 입주가 예정되어 있는 자를 말한다.	1.----- ----- 이주하거나 ----- ----- 입주하려는 사람을 -----.
2. ~ 5. (생략)	2. ~ 5. (생략)
6. (생략)	② (생략)

○ 그 밖에 개정안의 체계 및 자구에 대하여 검토한 결과, 경미한 자구 수정 외에 별다른 문제점이 없는 것으로 보았음(주서본 참조).

(수석전문위원 정 환 철)