

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안(박상혁의원 대표발의)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 복합개발사업의 효율적인 추진을 위하여 노후공공청사등 복합개발 심의위원회를 둠(안 제6조).
- 재정경제부장관과 국토교통부장관은 매년 복합개발사업 추진계획을 수립하도록 함(안 제8조).
- 국토교통부장관은 복합개발사업을 수행하는 사업시행자로 국가, 지방자치단체, 공공기관 등 재산 소유기관과 한국토지주택공사, 한국자산관리공사, 지방공사 등을 지정하도록 함(안 제9조).
- 복합개발사업은 공공주택 공급사업, 신탁 개발, 위탁 개발, 민간참여 개발, 민간투자사업 및 건축, 리모델링 방식으로 추진할 수 있도록 함(안 제10조).
- 사업계획 승인에 따른 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제를 실시함(안 제14조).

- 원활한 복합개발사업의 추진을 위한 재정지원 근거를 마련함(안 제20조).
- 국유재산 또는 공유재산은 사업시행자에게 수의계약의 방법으로 사용허가·대부할 수 있고, 사용허가 및 대부의 기간은 최대 50년 이내까지 가능하며, 사용료 또는 대부료를 면제 또는 감면할 수 있음(안 제24조).

II. 검토의견

1. 통합심의위원회의 통합심의(안 제13조)

안 제13조는 노후 공공청사 등 복합개발사업(이하 “복합개발사업”)의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등의 사항을 「공공주택 특별법」에 따른 통합심의위원회의 통합심의를 거치도록 하고(제1항), 통합심의위원회는 통합심의 대상인 건축심의 등에 대해 관련법에 따라 심의권한을 갖는 건축위원회 등의 위원 등으로 구성하도록 하려는 것임(제3항).

그런데, 안 제13조제3항에서는 통합심의위원회의 구성에 관하여 규정하고 있는바, 통합심의위원회는 이 법안에 따라 구성되는 것이 아니라, 「공공주택 특별법」에 따라 구성되는 것이라는 점에서, 안 제13조제3항은 「공공주택 특별법」과의 관계에서 충돌할 수 있는 문제가 있는

바, 통합심의위원회의 구성에 관한 사항은 삭제하고 통합심의의 대상과 효과가 명확하여 지도록 조문을 정비함.

[수정의견]

제 정 안	수 정 의 견
제13조(통합심의위원회) ① 국토교통부장관은 제12조에 따른 사업계획의 승인과 관련하여 <u>도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.</u> <u><후단 신설></u> 1. ~ 6. (생략) ② (생략) ③ <u>국토교통부장관이 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회 위원장의 추천을 받은 위원, 국토교통부 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의를 하여야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없으면 국토교통부장관은 심의결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다.</u> 1. ~ 6. (생략) ④ <u>통합심의위원회 심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.</u>	제13조(통합심의) ① ----- ----- ----- 다음 각 호의 사항에 대하여 통합심의위원회의 통합심의를 거쳐야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다. 1. ~ 6. (제정안과 같음) ② (제정안과 같음) ③ <u>제1항에 따라 통합심의위원회의 통합심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.</u> 1. ~ 6. (제정안과 같음) <u><삭제></u>

2. 보고·검사 및 감독 규정 위반에 대한 벌칙 신설 등(안 제30조, 제31조 및 안 제6장)

안 제30조는 재정경제부장관 또는 국토교통부장관이 이 법의 시행을 위하여 필요한 경우에는 복합개발사업의 사업시행자(이하 “사업시행자”)에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있도록 하는 등의 내용이며, 안 제31조는 사업시행자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따른 승인 등을 받은 경우에 재정경제부장관 또는 국토교통부장관이 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있도록 감독에 관한 규정을 두려는 것임.

그런데, 이 법안에 따른 복합개발사업의 승인(안 제12조), 사업시행자의 지정(안 제9조) 등의 권한은 국토교통부장관의 권한이라는 점에서 재정경제부장관을 감독 주체로 포함하는 것은 맞지 않으므로, 감독 주체를 승인권자에 맞춰 국토교통부장관으로 한정할 필요가 있음.

또한, 보고·검사 등 행정조사와 감독의 실효성 확보를 위해 보고의 무 위반, 거짓 보고 등과 감독에 따른 명령 위반에 대해 제재를 규정할 필요가 있으며,¹⁾ 이 법안과 유사한 내용의 「공공주택 특별법」²⁾ 등 개

1) 법제기준과 실제, 2024 개정증보판, 국회사무처, 706쪽 참조

2) 「**공공주택 특별법**」

제58조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

4. 제55조제1항에 따른 공사의 중지·변경 등의 명령을 위반한 자

제60조(과태료) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

3. 제54조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 자

발사업 관련 법률에서도 제재규정을 두는 것이 일반적인 입법례인바, 보고의무 위반, 거짓 보고 등과 감독에 따른 명령 위반에 대해 처벌규정(제6장 벌칙)을 추가함.

[수정의견]

제 정 안	수 정 의 견
제31조(감독) ① <u>재정경제부장관 또는 국토교통부장관</u> 은 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다.	제31조(감독) ① <u>국토교통부장관</u> ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (제정안과 같음)
② (생략)	② (생략)
<u><신 설></u>	<u>제6장 벌칙</u>
<u><신 설></u>	<u>제33조(벌칙) 제31조제1항(제3조제1항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 공사의 중지·변경 등의 명령을 위반한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.</u>
<u><신 설></u>	<u>제34조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제33조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의</u>

4. 제54조제1항에 따른 검사를 거부 또는 방해한 자

<신 설>	와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. 제35조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. 제30조제1항(제3조제1항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 자 2. 제30조제1항(제3조제1항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 검사를 거부 또는 방해한 자 ② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정경제부장관 또는 국토교통부장관이 부과·징수한다.
--------------------	---

그 밖에 개정안에 대한 체계·자구에 대하여 검토한 결과, 경미한 자구 수정 외에는 별다른 문제점이 없는 것으로 보았음(주서본 참조).

(수석전문위원 심 정 희)