

제434회 국회
(임시회)

국토교통위원회회의록 (국토법안심사소위원회)

제 1 호

국 회 사 무 처

일 시 2026년4월14일(화)

장 소 국토교통위원회회의실

의사일정

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2214484)
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원·염태영 의원 대표발의)(의안번호 2217510)
3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(한창민 의원 대표발의)(의안번호 2213499)
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2214122)
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2212512)
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이소영 의원 대표발의)(의안번호 2208942)
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2211734)
8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김동아 의원 대표발의)(의안번호 2210853)
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)(의안번호 2211419)
10. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213418)
11. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013)
12. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
13. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
14. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
15. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
16. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)
17. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
18. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)

19. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
20. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
21. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
22. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
23. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(복기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)
24. 건축법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213838)
25. 건축법 일부개정법률안(이광희 의원 대표발의)(의안번호 2207337)
26. 건축법 일부개정법률안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2212680)
27. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2206940)
28. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209129)
29. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213709)
30. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209130)
31. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2213444)
32. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2202738)
33. 건설산업기본법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210127)
34. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2204202)
35. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2208184)
36. 건설산업기본법 일부개정법률안(송기현 의원 대표발의)(의안번호 2210861)
37. 건설산업기본법 일부개정법률안(김주영 의원 대표발의)(의안번호 2211613)
38. 건설산업기본법 일부개정법률안(이용우 의원 대표발의)(의안번호 2214564)
39. 건설산업기본법 일부개정법률안(박홍배 의원 대표발의)(의안번호 2213896)
40. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2218088)
41. 행정수도 건설을 위한 특별법안(염태영 의원·복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215514)
42. 행정수도의 완성을 위한 특별법안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2214133)
43. 행정수도특별법안(김종민 의원 대표발의)(의안번호 2213905)
44. 행정수도 건립을 위한 특별조치법안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2211055)
45. 행정수도 건설을 위한 특별법안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2210318)

상정된 안건

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2214484) 5
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원·염태영 의원 대표발의)(의안번호 2217510) 5

3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(한창민 의원 대표발의)(의안번호 2213499)	5
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2214122)	5
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2212512)	5
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이소영 의원 대표발의)(의안번호 2208942)	5
7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2211734)	6
8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김동아 의원 대표발의)(의안번호 2210853)	6
9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)(의안번호 2211419)	6
10. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213418)	39
11. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013)	40
12. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)	40
13. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)	40
14. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)	40
15. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)	40
16. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)	40
17. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)	40
18. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)	40
19. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)	40
20. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)	40
21. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)	40
22. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)	40
23. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(복기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)	40
24. 건축법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213838)	61
25. 건축법 일부개정법률안(이광희 의원 대표발의)(의안번호 2207337)	61
26. 건축법 일부개정법률안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2212680)	61
27. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2206940)	67
28. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209129)	67
29. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)	

(의안번호 2213709)	67
30. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209130)	78
31. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2213444)	78

(10시08분 개의)

○소위원장 이종욱 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제434회 국회(임시회) 제1차 국토법사소위원회를 개최하겠습니다.

오늘 회의에서는 총 45건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

법안 심사 방법은 소위원회 심사자료를 기반으로 수석전문위원의 설명과 정부 측 의견을 들은 다음에 위원님들께서 질의·토론하시는 순서로 진행하도록 하겠습니다.

그리고 배석하고 계신 분이 답변을 하는 경우에는 원활한 회의 진행과 회의록 작성을 위하여 위원장으로부터 발언권을 얻은 후 답변하여 주시고 답변 모두에 소속과 직위·성명을 말씀해 주시기 바랍니다.

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

○황운하 위원 위원장님, 의사진행발언 잠깐 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 상정도 안 했는데……

하십시오.

○황운하 위원 의사진행발언은 하도록 해야지요.

○소위원장 이종욱 하십시오.

○황운하 위원 지난 3월 30일 우리 소위에 총 65개 법안이 상정됐었고 이 중에 행정수도특별법이 61번에서 65번, 맨 끝 순위로 상정된 바 있습니다. 이걸 앞 순위로 당기자고 하는 그런 요청을 했는데, 이종욱 위원장님께서서는 앞으로 매주 법안소위를 개최해서 신속하게 처리하겠다고 약속하셨는데 지난주 4월 7일 법안소위가 개최되지 않았고 오늘도 45건 중에 41번부터 45번 순위로 상정돼 있어서 통상적인 심의 속도로 볼 때 오늘도 과연 논의할 수 있을지 불투명한 상황입니다.

일전에도 한 번 말씀드렸지만 행정수도의 세종 이전은 20년 동안 논의돼 왔던 아주 해묵은 과제입니다. 그동안 국민적인 공감대도 많이 형성돼 있고 또 정권이 바뀔 때마다 또 선거철마다 정치권에서 수없이 약속을 해 왔습니다. 이재명 정부에서도 국정과제에 포함도 시켰습니다. 또 최근에 더불어민주당·국민의힘 양당 대표, 양당 지도부도 조속한 처리를 약속했습니다.

그럼에도 불구하고 왜 양당 간사들께서는 이걸 신속하게 처리하지 않는 것인지 국민들께서는 납득하지 못하고 있는 상황입니다. 특히 세종시민들께서는 자신들이 번번이 속고 있다, 기만을 당하고 있다, 우롱당하고 있다라면서 분개하고 있는 상황입니다. 제 발언을 마치고 세종시민들이 서명한 서명명부를 이종욱 위원장님께 전달해 드리겠습니다.

오늘 45개 법안 중에 모든 법안이 다 중요하고 긴급하겠지만, 예컨대 전세사기 특별법과 같이 아주 긴급성이 필요한 법안도 있지만 당장 시급하지 않은 법안도 있어 보입니다. 예컨대 농어촌 빈집의 근거법을 농어촌정비법에서 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법으로 변경하자는 법안에 비해서 행정수도특별법이 왜 후순위로 밀려야 되는지, 과

연 국민들에게 설득력 있게 납득시킬 수 있을지 저는 의문입니다.

이 모든 법안이 당사자들에게 다 중요하고 당장 필요하겠지만 지난 20년 동안 국민적으로 논의돼 왔고 여야 지도부가 이번에는 국민들에게 조속 처리를 약속했고 수도권 양극화 해소라든지 지방 소멸 방지나 행정의 효율화 등 중대성·긴급성·필요성이 있는 이 법안, 행정수도특별법 처리가 왜 자꾸 지연되는지 이해하기 어렵습니다.

그래서 다시 한번 이종욱 위원장님께 행정수도특별법의 심의 순서를 앞당겨 주실 것을 촉구드리고요. 다른 위원님들께서도 이 부분에 대해서 동의해 주시면 고맙겠습니다.

그럼에도 불구하고 여야 간사 합의가 안 됐다 등의 이유로 오늘도 순위를 앞당겨 줄 수 없다면 오늘 행정수도특별법을 논의할 때까지 밤을 새워서라도 법안소위를 계속해 주실 것을 부탁드립니다.

어떤 시민께서 이런 말씀을 하셨습니다. 국회에서 법안 통과를 저지하려고 밤샘 필리버스터하는 걸 많이 봤는데 왜 법안을 통과시키기 위해서는 밤샘 논의를 안 하나?

정치인들이 공수포만 남발하는 그런 구태 정치에 대해서 국민들이 모두 실망하고 있습니다. 약속을 지키는 정치, 신뢰받는 정치로 정치에 대한 신뢰를 회복하는 계기로 삼아야 될 것이라고 생각합니다.

이제 발언은 마치고요. 아까 말씀드린 것처럼 행정수도특별법 조속 처리를 촉구하는 세종시민들과 국회의원 탄원서 및 서명명부를 위원장님께 전달해 드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다, 황운하 위원님.

어쨌든 심의 순서는 제가 원칙대로 했고 일부 안건은 확인해 보면 아시겠지만 몇몇 법안은 제가 속도를 높이기 위해서 간사 협의해서 뺐는데 순서 바꾸는 것은 못 하겠더라고요. 왜냐하면 다른 요구도 많기 때문에 일단 저희들은 이번 법안까지는 순서대로 진행을 하겠습니다. 진행하고, 어떤 법안이 어떤 법안보다 더 중하다 경하다 이런 것은 바람직하지 않은 것 같고 일단은 합의된 순서대로 하고 최대한 빨리 진행을 해서 황운하 위원님이 원하시는 행정수도법이 토론될 수 있도록 하겠는데요. 저녁까지 하는 것은 힘들 것 같고 제가 하여튼 최대한 속도를 내 보고, 그렇게 진행하도록 양해해 주시면 감사하겠습니다.

계속하겠습니다.

1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)
(의안번호 2214484)
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원·염태영 의원 대표발의)(의안번호 2217510)
3. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(한창민 의원 대표발의)
(의안번호 2213499)
4. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)
(의안번호 2214122)
5. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)
(의안번호 2212512)
6. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이소영 의원 대표발의)

(의안번호 2208942)

7. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)
(의안번호 2211734)

8. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김동아 의원 대표발의)
(의안번호 2210853)

9. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)
(의안번호 2211419)

(10시15분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제1항부터 9항까지 이상 9건의 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 수석전문위원입니다.

9개 개정안이 상정됐지만 지난 소위에서 복기왕·엄태영 의원안을 중심으로 논의하자는 말씀을 주셔서 그 안을 중심으로 별지를 따로 만들었습니다.

심사자료 1쪽의 연번 1번 전세피해지원센터의 기능 확대 관련하여 별지 1쪽을 보시면 안 제11조는 전세피해지원센터의 명칭을 전세피해 및 예방지원센터로 변경하고 예비 임차인을 대상으로 임대차 목적물의 권리관계 분석—2쪽입니다—안전한 임대차 계약을 위해 필요한 사항에 대한 검토 등을 할 수 있도록 기능을 확대하는 것인데 전세사기피해 예방에 도움이 될 것으로 생각되며 별다른 문제는 없어 보입니다.

이어서 안 제20조는 경매절차에서의 최고매수신고가격이 없는 경우 전세사기피해자가 최저매각가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있도록 허용하는 내용입니다.

심사자료 10쪽에서 보시면 경매에 참가하는 입찰자가 없어 최고매수신고가격이 형성되지 않은 경우에는 현행법상 전세사기피해자가 우선매수권을 행사할 수 없고 유찰된……

○김정재 위원 잠깐만요. 지금 이 별지 얘기하는 거예요?

○수석전문위원 박현준 별지에서 다시 심사자료…… 죄송합니다. 자료가 이중으로 돼 있어서요.

○김정재 위원 수석전문위원님, 지난번에도 수없이 부탁했는데 우리가 좀 따라갈 수 있도록 정확하게 말씀해 주세요.

○소위원장 이종욱 그래요. 제가 보니까 회의를 빨리 진행하려면 수석전문위원이 설명을 많이 해 줘야 돼요.

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 그리고 차관님도 ‘동의합니다’ 이 한마디가 아니고 ‘어떤 어떤 이유로 동의합니다’ 이렇게 논리를 설명해 줘야 위원님들이 믿고 ‘그냥 넘어갑시다. 좋습니다’ 이렇게 되지 안 그러면 저희들이 확인을 해야 되는 절차가 필요하더라고요. 그래서 설명을 조금 하는 게 회의를 더 빨리 진행할 수 있다. 그래서 수석전문위원님도……

○수석전문위원 박현준 그래서 안 11조는 워낙 간단한 사항이라서 별지로만 말씀을 드렸고요. 경매절차에서 우선매수권 관련해서는 설명이 조금 더 필요한 것 같아서 번거롭지만 심사자료 10쪽으로 다시 넘어왔습니다.

그래서 현행법상 경매에 참가하는 입찰자가 없어서 최고매수신고가격이 형성되지 않는 경우에는 전세사기피해자가 우선매수권을 행사할 수 없고 유찰된 매각기일보다 낮은 가격에 진행되는 다음 매각기일에서 우선매수권을 행사할 수밖에 없습니다. 그런데 개정안에 따르면 다음 매각기일을 기다리지 않고 보다 신속하게 주택을 취득할 수 있게 된다는 점에서 타당한 입법으로 판단하였습니다.

○**김정재 위원** 수석전문위원님, 지금 그게 페이지 10에 있는 내용인가요? 그렇지요? 그러면 그게 염태영 의원님 안이지요?

○**수석전문위원 박현준** 복기왕·염태영 의원안인데요. 저희가 심사자료는 대안 반영 폐기되는 안들을 한꺼번에 정리를 하다 보니까 조금 더 복잡해서 간단한 것들은 그냥 별지로만 설명을 드리는 게 보시기 편하겠다고 생각했습니다. 심사자료는 해당 내용이 중복되는 다른 개정안들이 다 묶어서 들어가 있고요. 그런데 복기왕·염태영 의원안만 따로 정리한 게 별지입니다.

○**소위원장 이종욱** 복기왕·염태영 의원님 안만……

○**김정재 위원** 저희도 법안 심사를 한 10년간 했잖아요. 그런데 중간에 이렇게 위원이 끼어드는 경우가 거의 없습니다. 수석전문위원님이 말씀하시는 것대로 저희는 따라 듣고 계속 판단을 하고 이러는데 지금 계속 끼어드는 이유가 지난번에 몇 번이나 부탁 말씀을 드렸잖아요. 설명을 위원들이 볼 수 있도록, 알아들을 수 있도록, 예를 들어서 동그라미가 5개 있어요. 그러면 5개 중에 세 번째 동그라미를 얘기하면 세 번째 동그라미를…… 우리가 AI도 아니고 어떻게 이 한 페이지를 바로바로 봅니까? 그러니까 본인은 체크를 다 해 왔겠지만 위원님들은 따라가고 있는 중이니까 그런 부연설명을 조금 귀찮으시더라도 해 주시면 저희가 훨씬 더 빨리 잘 할 수 있을 것 같습니다. 부탁드립니다.

○**소위원장 이종욱** 좀 자세하게 해 주세요.

○**문진석 위원** 미리 공부를 해 가지고 와야지, 무슨 법안 심사하는데……

○**김정재 위원** 다 봤어요, 다 봤어요.

○**소위원장 이종욱** 본 사람도 있지만 안 본 사람도 있고.

○**김정재 위원** 어느 동그라미, 어디 있는지를 모르니까 지금 어느 책을 보는지 모르잖아요.

○**문진석 위원** 공부를 해 가지고 와야지. 미리 보고 와야지.

○**김정재 위원** 지금 공부를 다 해 왔다니까요.

○**문진석 위원** 그러면 설명할 때 그것이 궁금하면 그것만 가지고 질문을 해야지.

○**소위원장 이종욱** 자, 진행하겠습니다.

○**김정재 위원** 기존하고 다르기 때문에 그런 거예요.

○**문진석 위원** 똑같은데 뭐가 다른니까?

○**소위원장 이종욱** 조금 자세하게 해 주는 게 좋은 것 같고 공부해 오신 분도 있지만 안 해 온 분도 있기 때문에 조금 친절하게 설명해 주세요.

○**문진석 위원** 안 해 온 것은 자기 책임이지.

○**김정재 위원** 공부 다 해 왔다니까요, 문진석 간사님, 수석님.

○**문진석 위원** 간사 아니에요.

○**김정재 위원** 그것은 동료 위원에 대한 모욕이고 모욕이지요. 공부 안 해 왔다니까요.

- 문진석 위원 지엽적인 문제로 자꾸 회의를 지연시키니까 그런 거잖아요.
- 김종양 위원 저도 어느 부분을 읽고 있는지 한참 헤맸어요. 그런데 그것을 가지고……
- 김정재 위원 지금 모르잖아요.
- 문진석 위원 예?
- 김종양 위원 저도 어느 부분을 읽고 있는지 찾는데 한참 헤맸는데 동료 위원이 그렇게 이야기를 하는 부분에 대해서 거기서 바로 그냥 조롱하듯이 그런 식으로 하면 안 되지요.
- 문진석 위원 조롱이 아니라고요, 한 번도 그런 적이 없어요. 법안 심사하는데 전문위원이 설명하는데 그 설명이 잘됐다 잘못됐다 이것을 가지고 토를 단 적이 없습니다.
- 김정재 위원 맞습니다. 제가 그랬잖아요, 10년 동안 한 번도 없었던 일이라고.
- 문진석 위원 그런데 똑같이 하고 있는데 왜 지금 와서 또 그렇게 하시는 게 난 이해가 안 된다는 거지요. 수석전문위원이 설명 똑같이 하고 있잖아요.
- 김정재 위원 다르게 하고 있습니다.
- 문진석 위원 뭐가 다르게 하고 있어요.
- 김정재 위원 너무 달라요.
- 소위원장 이종욱 자, 천천히 가는 게 빨리 가는 거예요. 무슨 말인지 알지요?
- 김종양 위원 맞아요. 최고의 명언이네요.
- 문진석 위원 위원장님도 시간 없다고 맨날 빨리 하자고 그러면서 또 그렇게 얘기하시면 어떡합니까?
- 소위원장 이종욱 아니, 그러니까 그게 빨리 가는 길이라니까요.
- 김종양 위원 거기서 말하는 것 때문에 지금 얼마나 지체됐어요. 차라리 가만있었으면 됐지 말아야.
- 문진석 위원 거기도 얘기했잖아.
- 김종양 위원 자, 갑시다.
- 소위원장 이종욱 차관님, 차관님이 답변하시면서 설명을 붙여서 좀 해 주세요, 정부의견.
- 국토교통부제1차관 김이탁 알겠습니다.
- 소위원장 이종욱 1번 2번, 2개 설명 다 끝났지요? 계속해야 됩니까?
- 수석전문위원 박현준 그러면 일단 여기서 끊어서 논의하시고 진행하겠습니다.
- 소위원장 이종욱 한두 개씩 끊어서 하는 게 빨리 가는 방법이라고 생각합니다.
- 국토교통부제1차관 김이탁 답변드릴까요?
- 소위원장 이종욱 예, 정부 측 답변 부탁드립니다.
- 국토교통부제1차관 김이탁 알겠습니다.

첫 번째 전세피해지원센터 기능 확대에 대해서 예비 임차인 대상으로 권리관계 분석 등 안전계약 컨설팅을 수행하는 것으로 전세사기피해 예방에 도움이 될 것으로 생각하기 때문에 전문위원 검토의견에 동의합니다.

그리고 경매절차에서 피해자의 최저매각가격 기준 우선매수신고 허용에 대한 개정안도 현재 경매에서 입찰이 없는 경우 LH가 피해주택을 신속하게 매입하지 못하고 계속 유찰

되는 문제가 있어서 개선이 필요하다고 생각하고 있어서 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 좋습니다.

2개 안전에 대해서 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

제가 가급적 관여 안 하는데 예방에 대해서 한 가지 물어볼게요.

예방에 대해서 하게 되면 추가적으로 업무 부담이나 예산 이런 게 있습니까, 차관님? 예방까지 하려면 굉장히 넓어질 것 같은데.

○국토교통부제1차관 김이탁 담당 국장이 답변하겠습니다.

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 전세사기피해지원단장이 보고드리겠습니다.

예방에 대해서는 지금 전국에 전체 8개 곳에 전세사기피해지원센터가 운영이 되고 있고요. 그 여덟 곳에 인력들이 파견이, 가동되고 있습니다.

다만 이번에 법을 개정해 주시면, 작년 예산에서 2억 7000만 원을 정부안에 컨설팅할 수 있도록 이미 반영을 해 주셨습니다. 그래서 그 2억 7000의 기 반영된, 확보된 예산을 갖고 집행하면 큰 문제는 없을 것 같습니다.

○소위원장 이종욱 현재 인원이 몇 명이지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 인원은 전체 8개 센터에 평균적으로 한 열 분씩 계셔 가지고요 한 팔십 분 정도 계시고요.

하나 좀 말씀드리면, 컨설팅센터에는 직원들이 하는 게 아니라 저희가 공인중개사협회랑 협조를 해 가지고 검증된 공인중개사들을 각 센터로 파견해서 공인중개사들이 컨설팅을 해 주는 업무 형식으로 진행할 예정입니다.

○소위원장 이종욱 김정재 위원님.

○김정재 위원 지금 8개, 하나는 LH에서 하고 나머지 전국은 다 지자체에서 하는데 LH에서 풀단을 구성해서 보내는 것으로 하고 있잖아요? 그렇지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 위원님, 죄송합니다. HUG입니다.

○김정재 위원 HUG, 죄송합니다. HUG에서 그렇게 지금 풀단을 구성해서 하는 것으로 알고 있는데 이렇게 할 때 아까 2억 7000으로 한다고 그랬는데 이게 상담이 들어올 때마다 가서 하는 겁니까, 아니면 상시적으로 가서 근무하고 이런 건 아니지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 상시적으로 갈 겁니다. 2억 7000이 그렇게 계산이 돼서……

○김정재 위원 그런 분들이 상시적으로 아예 거기에 상주하고 있는 겁니까?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 풀단이 그때그때 바뀌는 거고요, 아니면 사람도……

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 그러니까 한 사람이 계속 가는 게 아니라요 공인중개사 분들이 생업이 계시기 때문에 협회에서 로테이션은 하지만 누군가는 거기에 항상 상주해 있는 것으로 그렇게 구성할 계획입니다.

○김정재 위원 그러면 가시는 분들은 시간당 인건비를 받고 그러겠네요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 다른 의견 없는 것 같은데 제가 한 가지 더, 한창민 의원안 있잖아요. 이게 전세사기법 뒤에 스물몇 건까지 다 이어서 계속 나오는데 거기에 대한 단순한 일시 보증금 미반환 임차인을 어떻게 할 건가에 대해서 수석전문위원님 좀 설명해 주시고, 차관님도 기본 입장을 말씀해 주세요. 왜냐하면 이게 뒤에 계속 나오는데 계속 봐야 되고 번거롭거든요.

○수석전문위원 박현준 그래서 한창민 의원안은 사실 겹쳐지는 부분이 있어서 대안 반영 폐기 대상으로 들어가기는 했는데 피해 대상 범위를 확대하는 부분에 대해서는 조금 더 논의가 필요하다고 지난번 소위 때 위원님들도 말씀을 주시고 해서 오늘 논의 때는 피해 대상 범위 확대하는 부분에 대해서는 다 빼고 봐 주시면 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 그런데 자료에는 다 들어 있더라고요. 그렇지요?

○수석전문위원 박현준 예, 자료에는 저희가 이게 소위 공식 자료이기 때문에 대안 반영 폐기되는 안들의 내용도 다 넣었고요. 그래서 주로 개정 대상인 안들만 따로 뽑아서 별지를 만들었습니다.

○소위원장 이종욱 차관님도 같은 입장인 거지요, 정부 입장도?

○국토교통부제1차관 김이탁 1개월 이상 보증금 미반환 피해자도 법 적용 대상에 포함하는 내용도 있고 해서 피해자의 급격한 증가가 있다는 재정 부담이라든지 이런 것 고려할 때 신중하게 검토할 필요가 있다는 입장입니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

○김정재 위원 그러면 한창민 의원이 발의한 소위 말하면 2조의 라, 마, 그렇지요? 사기성이 없는 깡통 전세하고 또 사기성이 없는 신탁주택피해자이지 않습니까? 이 사람들은 아예 대상에서 일단은 지금 논의를 안 하는 것으로 그렇게, 정부는 받아들일 수 없는 것으로 보는 거지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예, 위원님, 맞습니다.

○김정재 위원 맞습니까? 왜냐하면 이것 가지고 굉장히, 이게 자료가 두꺼운 이유가 한창민 의원 이것 때문에, 이 안 때문에 굉장히 내용이 많던데 일단은 이번에는 이 부분에 있어서는 정부 입장에서는 받아들일 수 없다는 거네요?

○국토교통부제1차관 김이탁 제외하고 지금 논의하는 것으로 생각하고 왔습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 그런 입장을 가지고 기본적으로 뒤로 계속 논의해 가도록 하겠습니다.

거기까지는 정리하고요.

그다음 세 번째, 수석전문위원님 설명해 주세요.

몇 페이지?

○수석전문위원 박현준 방금 얘기 나온 한창민 의원안 중에 대상 범위를 확대하는 것은 다 빠지고 국세나 지방세 징수 관련 특례에 대한 부분이 하나 들어갔습니다. 자료로는 96쪽 하단 보시면 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 그때 가서 말씀하세요, 그때 가서.

○수석전문위원 박현준 지금 별지 순서상으로는 이게 조문이 제23조라서 별지 순서대로 조문을 다 정리하고 넘어가는 게 맞을 것 같아서요.

○소위원장 이종욱 그러세요.

○수석전문위원 **곽현준** 별지로는 3쪽이고 심사자료로는 96쪽 하단 2번 부분 되겠습니다.

안 제23조·제24조 관련인데요. 대상 범위를 확대하는 부분은 빼고 다만 국세·지방세의 안분 징수 특례가 적용되는 절차에 국세의 강제징수, 지방세의 체납처분 또는 경매절차 외에 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 환가 또는 임의매각을 하는 경우에까지 추가하는 것입니다.

97쪽 설명자료 보시면 임차인이 배당을 받음에 있어 손해를 볼 우려를 방지하고자 하는 특례규정의 취지를 고려할 때 특별한 문제가 없다고 보았습니다.

다음은 안 제25조에 대한 거라서 심사자료로는 순서가 다시 또 앞으로 가는데요.

21쪽, 연번 3번입니다.

안 제25조는 전세사기피해주택 매입 관련 조항인데요.

먼저 제2항에서 전세사기피해자가 매입을 요청한 경우에 우선매수권을 공공주택사업자에게 양도한 것으로 간주하는 규정을 삭제하였습니다. 이는 전세사기피해자가 다시 직접 매입을 희망하는 경우에는 스스로 우선매수권을 행사할 수 있도록 한 것으로 타당한 조치로 보입니다.

또 3항에서 전세사기피해주택의 매입을 요청받은 공공주택사업자가 경매절차 또는 매각절차의 유예·정지·중지 등을 요청할 수 있도록 한 것은 공공주택사업자가 매각기일 임박 등 경매 또는 공매절차 준비 사항이 충분하지 않은 경우 등을 감안할 때 필요한 입법으로 보았습니다.

또한 제4항 단서를 신설하면서 제11항은 삭제하였는데 이는 경매 또는 공매로 피해주택 매입 시에 취득세 감면 혜택을 그 외의 방법으로 매입할 경우에도 적용할 수 있게 하기 위한 것으로 타당하다고 보입니다.

○소위원장 **이종욱** 어디까지 한 거예요? 4번?

○수석전문위원 **곽현준** 지금 안 제25조하고요. 안 제25조가 조금 겁니다.

5항에는 매입을 요청받은 공공주택사업자가 매각기일을 통지받을 수 있도록 하고 있는데 전세사기피해자의 우선매수권을 양수한 공공주택사업자가……

○소위원장 **이종욱** 어디 하는데요, 어디?

○민홍철 위원 그러니까 5항, 잠깐만요.

○박용갑 위원 몇 번인가 쪽을 좀 정확하게 말씀을 해 주세요. 찻느라고 정신이 없어요.

○김정재 위원 뭘 합니까, 어디를? 정신이 없어요.

○민홍철 위원 잠깐만, 제가…… 잠깐만요. 25조를 설명하시잖아요. 설명하면 여기 설명자료 저는 알겠어요. ‘3번입니다’ 이러면서 3항이지요, 지금? 우선매각 기일 통지하는 것 있지 않습니까? 그것까지 보충으로 설명해 주시면서 좀 해 주시면 되겠네요.

○문진석 위원 페이지로 얘기하세요, 페이지로. 별지 페이지 또는 설명자료 페이지 이렇게 하시면 좋을 것 같아요.

○수석전문위원 **곽현준** 제가 별지로 준비를 했다가 갑자기 심사자료까지 엮어서 보려니까……

○소위원장 **이종욱** 심사자료로 해야지.

○문진석 위원 심사자료하고 별지하고 이렇게 얘기를 해 주시고……

○민홍철 위원 같이 해 주면 돼요, 같이.

○수석전문위원 박현준 25조 다시 설명을 드릴까요?

○소위원장 이종욱 예.

○수석전문위원 박현준 25조, 그러니까 먼저 21쪽의……

○문진석 위원 별지 25조라고 얘기해 주세요.

○수석전문위원 박현준 별지로는 4페이지 안 제25조가 쪽 15항까지 있어서요 심사자료로는 21쪽 1번이 먼저 전세사기피해주택 직접매입을 지원하는 것입니다. 말씀드린 대로 피해자가 직접매입 희망할 경우에 스스로 매수할 수 있도록 우선매수권 양도 간주 규정을 삭제한 것이기 때문에 타당하다고 보았습니다.

21쪽 2번의 공공주택사업자가 경매·공매·유예 등을 요청할 수 있도록 한 것은 공공주택사업자의 사정상—22쪽으로 넘어가서 보시면 되겠습니다—준비기간이 충분하지 않은 경우 등을 감안했을 때 공공주택사업자가 경매·공매 절차의 유예·정지·중지를 요청할 필요가 있다는 점에서 타당한 입법으로 보았습니다.

3번은 우선매수권 통보 및 법원의 매각기일 통지가 되겠는데요. 전세사기피해자의 우선매수권을 양수한 공공주택사업자가 매각기일을 통지받지 못하여 경매장 절차에 참여하지 못하고 우선매수권을 행사하지 못하는 경우를 방지하기 위하여 필요한 조치로 보았습니다.

다음 4번은 공공주택사업자가 경매·공매 외의 방법으로 전세사기피해주택을 매입한 경우에도 취득세를 감면할 수 있도록 하는 방안인데요. 23쪽 위쪽 동그라미 두 번째에서 보시면 공공주택사업자의 전세사기피해주택 취득에 대한 취득세 감경을 통하여 전세사기피해자의 안전한 주거환경을 확보할 필요가 있다는 점에서 긍정적으로 보았습니다.

25조의2 나, 계속 설명을 드릴까요?

○소위원장 이종욱 아니요. 그 정도면 됐어요. 머리 아파. 아니, 심사자료 중심으로 해주세요. 그게 나은 것 같아요. 조문을 중심으로 하면 이것 아는 분들은 다 알 것 같은데 따라가려면 심사자료 중심으로 논리 중심으로 가야 될 것 같아서, 지금 3번, 4번 한 거지요? 3번, 4번?

○수석전문위원 박현준 예, 일단 연번 4번, 5번에 대해서 말씀드렸습니다. 아, 연번 3번까지……

○소위원장 이종욱 3번까지 한 거지요?

○수석전문위원 박현준 3번 하고 맨 뒤에 있는 한창민 의원안에서 설명을 드린 거거든요. 한창민 의원안은 연번으로 치면 17번 되겠습니다. 3번, 17번 드렸고 앞으로는 심사자료 중심으로 말씀을 드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 한창민 의원안은…… 심사자료 중심으로 하면 안 돼요?

○수석전문위원 박현준 그러면 심사자료에서는 지금 3번 말씀드린 겁니다.

○소위원장 이종욱 3번만 말씀한 거지요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 정부 측 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 전세사기피해자 및 공공주택사업자의 전세사기피해주택

우선매수권 행사 지원 등에 대한 조항입니다. 공공주택사업자가 피해주택 매입 속도를 제고하고 피해자 지원 강화를 위한 개정안으로 판단하고 있습니다. 전문위원 의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으면 말씀해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

큰 건 없지요?

○문진석 위원 전세피해라고 너무 브로드(broad)하게 해 놓다 보니까 한창민 의원안도 약간 고민해야 되는 것 아니야 이런 생각이 들 수가 있거든요. 그래서 ‘사기피해’라는 말을 좀 명확하게 할 필요가 있어 보이는데 어때요?

○국토교통부제1차관 김이탁 ‘전세사기피해’……

○김정재 위원 전세사기피해, ‘사기’ 들어가는데……

○문진석 위원 사기가 안 들어가잖아요, 여기는.

○김정재 위원 들어가요, 전세사기피해.

○문진석 위원 전세피해지원센터 이런 식으로 하니까……

○김정재 위원 한창민 의원안은 사기가 안 들어가는 거고, 한창민 의원은 사기를 빼자는 거예요. 사기가 없어도 다 인정해 주자는 거예요.

○문진석 위원 한창민 의원안, 그러니까 이게 전세사기피해가 아니라도 보증금 반환하지 못할 때는 보증금 적용을 시키자는 게 취지일 텐데……

○김정재 위원 한창민 의원은 사기 의도가 없어도……

○문진석 위원 그러니까……

○김정재 위원 피해받으면 하자, 그러면 앞으로 도덕적 해이가 엄청나지요. 그냥 사기 아니어도 내가 보증금 못 받으면……

○문진석 위원 좋습니다. 하여튼 물어봤습니다. 넘어갑시다.

○소위원장 이종욱 여기까지 의견 없으시지요, 위원님들?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 3번까지는 넘어가겠습니다.

4번 항, 수석전문위원님.

○수석전문위원 박현준 다음은 심사자료 28쪽입니다.

4번, 공공임대주택 우선공급의 지원대상 확대 관련하여 복기왕·엄태영 의원안 중심으로 말씀드리면 전세사기피해주택의 경매 또는 공매 절차가 완료되었으나 해당 주택을 매수하지 못한 전세사기피해자를 공공임대주택 우선공급 대상자로 추가하는 것으로 스스로 전세사기피해주택의 경매 또는 공매에 참여하였음에도 해당 주택을 매수하지 못한 전세사기피해자에게 안정적인 주거환경을 제공하고 있다는 점에서 긍정적으로 보았습니다.

다음, 5번은 자료 33쪽입니다.

공공주택사업자의 신탁사기피해주택 매입 절차에 관련한 내용인데요. 33쪽 표에서 보는 것처럼 전세사기·신탁사기 피해주택 매입 현황상 신탁사기피해주택의 매입 실적이 매우 저조한 상황입니다.

개정안은 현행 법령에 따른 신탁사기피해주택 매입 절차를 보완하고 구체화하는 내용으로 공공주택사업자의 신탁사기피해주택 협의매입을 활성화하여 신탁사기피해자의 주거

안정을 지원하는 긍정적인 측면이 있을 것으로 보았고.

자구 정리 수정의견을 제시하였는데요. 복기왕·엄태영 의원안에 대한 수정의견입니다. 자구 정리 차원이고, 37쪽에 보시면 납세증명서 및 납부내역증명 관련해서 작은 따옴표를 삭제하고 조사 등 조문을 정리한 내용입니다.

이상 또 두 가지 말씀드렸습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 공공임대주택 우선공급 지원대상 확대는 전세사기피해자의 안정적 주거를 제공할 수 있다는 점에서 전문위원 검토의견에 동의합니다. 그리고 신탁사기피해주택 매입절차에 대한 조문으로서 신속한 매입을 위한 개정안 취지로서 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○김정재 위원 차관님, 신탁사기피해주택이 다른 전세사기주택보다 절차상 어느 정도 늦어집니까? 그리고 또 현 상황은 어느 정도 진행됐나요? 현황이 어느 정도 됩니까, 작년도?

○국토교통부제1차관 김이탁 신탁사기 현황요?

○김정재 위원 예.

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 위원장님, 전세사기피해지원단장이 보고드리겠습니다.

○김정재 위원 일반 전세사기피해주택 여기 지금 자료가 나와 있긴 한데 이게 지금 일반 전세사기피해주택의 공매 절차보다 많이 좀 더 늘어지고 그런 게 있나요? 어떤 것 때문에 그런 겁니까?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 일단 전체 현황을 말씀드리면 저희가 최근까지 7862호를 LH가 매입했습니다. 그런데 그중에 신탁사기매입주택은 24호만 매입을 해서 전체의 0.3% 정도밖에 안 되고 있습니다. 그 이유는……

○김정재 위원 아니, 그러니까 전체는 그런데 전체 신탁사기피해주택 중에 매입한 게 얼마냐는 거지요.

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 전체 신탁사기피해주택은 한 1400호고요.

○김정재 위원 그렇지요. 1400호 중에……

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 그중에 저희가 24호를 매입했습니다.

○김정재 위원 1400호 중에 24호 해서 0.3%라는 거예요, 아니면……

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 0.3%는 7862 대비라서요. 1400 기준으로 하면 퍼센티지는 좀 달라질 수 있을 것 같습니다.

늦어지는 이유는 LH 매입이 기본적으로 경공매가 진행되면서 우선매수권을 갖고 그것을 매입해 오는 방식으로 하는데요. 신탁사기는 그 사람들 경공매가 진행이 안 되고 신탁회사들, 우선처분권자라고 합니다. 우선수익권자하고 LH가 개별적으로 협의 매수를 해야 됩니다. 그런데 협의하는 과정이 굉장히 쉽지는 않습니다. 법률적인 문제라든지 그다음에 세금채납이라든지 비용적인 문제 이런 것들이 여러 가지 복잡해서 신탁사기가 협의하는 게 시간이 많이 걸리고 있고.

이번에 정준호 의원님 안이 통과가 되면 LH가 먼저 우선적으로 협의할 수 있는 권한

이 있기 때문에 속도가 많이 빨라질 것으로 예측되고 있습니다.

○**김정재 위원** 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 전세사기피해자를 공공임대주택 우선공급하잖아요, 이 안에 따르면, 차관님? 여기에 어떤 다른 허점이 없을까요? 역차별이라든지 이걸 악용한다든지, 그런 점도 고려해 보셨겠지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 경공매했을 때 거기서 낙찰을 못 받아 가지고 주거가 불안정한 경우에만 저희가 안정적으로 제공하는 방향으로 검토하고 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 그분이 경공매에 참여했을 경우에? 여기 조문상으로는 참여 안 해도 되는 것처럼 돼 있는데.

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 보고드리겠습니다.

심사자료 27페이지와 28페이지, 특히 검토보고 27페이지 동그라미 1번부터 현재 대상이 있습니다. 그러니까 LH에 피해주택 매입을 요청했는데 그 집이 여러 가지 사유로 LH가 사 오지 못한 이분들 그다음에 두 번째, 28쪽의 2번은 신탁사기피해자들이고요. 세 번째는 LH 매입제도가 24년 11월 10일에 도입이 됐는데 그 전에 경공매가 끝난 사람들, 이 세 부분만 지금 공공주택 지원을 하고 있습니다.

그런데 문제점이 뭐냐 하면 LH에 매입을 요청 못 한 상태에서 경공매가 종료된 분들은 구제할 방법이 없습니다, 현행법상 이 세 부분만 할 수 있기 때문이에요. 그래서 그 사각지대가 발생했기 때문에 그분들까지 공공지원임대를, 사각지대를 해소하자는 차원에서 입법이 도입된 걸로 알고 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 크게 문제될 건 없다?

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 예. 저희가 공공임대주택을 2월 현재 4000호 정도를 지원해 드리고 있는데요, 전세사기피해자한테. 이분들이 다 피해자로 인정받은 부분이고 대부분이 그 집에서 살던, 그 집에서 나가지 않고 계속 대부분이 그 집에서 거주를 하시기 때문에 크게 문제되는 부분은 없습니다.

○**소위원장 이종욱** 알겠습니다.

위원님들 그러면 다른 의견 없으시면 넘어가겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

다음 페이지 수석전문위원님 설명해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 자료 38쪽, 6번입니다.

특정건축물인 전세사기피해주택의 매입신고와 사용승인 또는 용도변경을 동시에 추진할 수 있도록 하는 것인데—43쪽에서 설명드리면—현행법상 위반건축물인 전세사기피해주택 등의 양성화 절차는 사용승인 또는 용도변경 신고 수리 판단을 통보받은 공공주택사업자가 대상건축물의 매입을 신고하면 사전심의 결과에 따라 사용승인 또는 용도변경 신고를 수리하는 순서로 진행됩니다. 그러면서 심의 지연 시 대상주택 매입과 피해회복 지연이 우려될 수 있습니다.

따라서 개정안과 같이 대상건축물의 매입신고와 사용승인 또는 용도변경을 동시에 추진할 수 있도록 함으로써 위반건축물에 대한 신속한 매입이 가능하도록 할 필요가 있을 것으로 보입니다.

다음은 46쪽, 7번 최소보장제 도입 내용입니다.

피해자의 피해회복금이 임차보증금의 일정 비율에 미달할 경우 그 차액을 지원하는 임차보증금 최소보장제를 신설하는 것인데요.

○**김정재 위원** 위원장님, 잠깐만요. 임차보증금의 최소보장제는 오늘 이 법안 심사의 가장 핵심적인 거기 때문에 그 이전에 정부 의견 듣고 그렇게 했으면 하는 걸 제안합니다.

○**소위원장 이종욱** 그러지요.

앞에 거, 용도변경 절차 간소화는 행정적인 것 같은데 차관님……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그렇습니다. 피해주택 매입하고 양성화를 동시에 추진 가능하도록 하는 법 개정안입니다. 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 이종욱** 이걸 절차 간소화니까, 위원님들 이걸 괜찮겠지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 이걸 넘어가고 최소보장제 중심으로 집중적으로 설명해 주세요, 수석전문위원님.

○**수석전문위원 박현준** 50쪽 하단의 복기왕·엄태영 의원안 중심으로 말씀드리면 임차보증금의 2분의 1로 최소보장 비율을 정하고 있는데 위원님들 잘 아시다시피 최근 우리 위원회에서 최소보장 비율을 3분의 1 기준으로 최소보장제를 도입하는 것을 전제로 2026년도 제1회 추가경정예산안을 의결한 바 있습니다.

최소보장 비율은 재정 여건 및 지원 효과 등을 종합적으로 고려한 입법정책적 결정이 필요하다고 보입니다.

한편 50쪽 하단 제일 아랫줄 보시면 국토교통부장관이 최소지원금 지급 여부와 지원금 결정을 신청받은 날부터 90일 이내에 하도록 하고—다음 쪽입니다—기간 내 결정할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있도록 규정하고 있는데 연장 기간이나 횟수에 대한 제한이 없어서 30일 이내의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있도록 하는 등의 기간 연장 한도를 설정하는 수정이 필요할 것으로 보입니다.

다음은 55쪽, 8번 최소보장금의 선지급 관련해서 말씀드리겠습니다.

56쪽의 개정안 검토보고 내용 보시면 국토교통부장관이 선지급금의 지급을 신청한 최소보장피해자의 임차보증금반환채권을 양수한 경우 양수한 금액의 범위에서 주택임대차보호법상의 우선변제권을 승계하고 선지급금을 지급받은 자는 정산이 완료될 때까지 대항력을 유지하여야 합니다.

선지급금을 지급받은 경우 더 이상 공공임대주택 지원을 받을 수 없고 국토교통부장관은 선지급금을 지급한 뒤 정산하도록 규정하고 있습니다. 이는 아래쪽 동그라미 보시면 신탁사기 등 무권계약 피해자는 일반 피해자들에 비하여 경매 등 절차가 오래 소요되어 피해 구제가 늦어지는 문제가 있으므로 최소보장금 선지급 제도를 도입할 경우 피해자에 대한 신속한 구제가 가능할 것으로 보입니다.

이어서 57쪽 말씀드리면 앞서 말씀드린 최소보장제와 마찬가지로 기한 연장 한도 설정이 필요할 것으로 보입니다.

최소보장제랑 선지급금 관련해서 여기까지 말씀드리겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 거기까지 하시지요.

차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 임차보증금 최소보장 관련된 개정안입니다. 최소보장제 및 선지급 후정산 등 내용이 모두 포함된 복기왕·엄태영 의원님 안에 대해서 전문위원 검토 의견 동의합니다.

특히 이번 추경에 3분의 1로 최소보장제의 최소보장 비율이 확정되었으므로 3분의 1로 조정할 필요가 있는 것에 대해 필요가 있다고 생각합니다.

○**소위원장 이종욱** 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○**김정재 위원** 사전에 논의도 됐었고 또 추경에 3분의 1로 예산이 들어간 바, 물론 법이 좀 늦게, 이 개정안이 통과가 된 것에 대해서는 조금 유감을 표하지만 그래도 사후적으로나마 이번에 예산 들어간 것과 또 주거안정을 위해서 전세사기피해자를 도울 수 있다는 측면에서 저는 3분의 1 찬성합니다.

○**소위원장 이종욱** 추경안이 통과됐기 때문에, 그런데 원래는 바람직하지 않지요. 민간 영역에 정부가, 최소보장제라는 개념이 들어가는데 지금 여야 합의해서 3분의 1로 정리가 됐으니까 법안 조문 정리를 하는데……

차관님, 한번 물어볼게요.

항상 큰 대형사고는 정부가 뭐를 보장해 주거나 뭐를 개런티해 줄 때 발생을 하거든요, 전세사기도 사실은 마찬가지였고. 최소보장제가 들어가서 그런 빈틈은 없을까요? 이것 자체를 노리기 위한 또 다른 사기가 있을 수 있다고 걱정하는 분도 계시던데.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 저희가 거짓·부정한 방법으로 지원을 받는 경우에 5년 이하의 징역 또는 5000만 원 이하의 벌금에 처하도록 이 특별법 개정안에 지금 반영이 되어 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 5년 이하의 징역?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예.

○**김정재 위원** 위원장님, 저도 관련……

○**소위원장 이종욱** 말씀하세요, 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 저도 관련해서 사실 굉장히 걱정되는 것은 처음부터, 2년 전 이 사건이 터졌을 때부터 사실은 임차인의 부주의라든지 이런 문제들도 굉장히 심각하거든요. 그리고 3분의 1을 이렇게 최소한으로 지급을 해 줬을 때 임대인들의 도덕적 해이도 더 커질 것 같고. 그래서 전세사기했다가는 정말 패가망신하는구나 그리고 전세계약 맺을 때 내 전 재산을 주는 건데 이 부분에 대해서도 내가 대출받아서 내 인생을 거는 건데 이거는 부주의하게 하면 정말 쫓망하는구나라는 것을 임차인들이 완전히 각인을 해야 되는데 제도와 시스템이 자꾸 보완해 주고 지원해 주고 이러면 그런 문제가 계속 지속이 되거든요. 불법건축물 양성화시켜 줬을 때 계속 불법건축물이 줄지 않은 거하고 똑같은 겁니다.

그래서 저희가 그런 부분을 걱정을 했었고 또 사적 자치 문제도, 물론 이번에 그런 문제를 또 고려해서 한창민 의원이 낸 전세사기피해자 확대를 정부에서 그거는 안 된다고 하긴 했습니다만 그게 사실 굉장히 걱정이 됩니다. 그리고 이 전세제도라는 것이, 사실은 전세자금대출 문제도 국토부에서 이제는 전체적으로 검토를 한번 해 봐야 될 때입니다. 그리고 물론 전세대출 보증보험에 대해서는 위원님들이 늘 말씀을 하시는 거니까 이번 기회에 이렇게……

이게 지금 한시법 아닙니까. 그렇지요? 한시법 맞지요? 언제까지입니까?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 전세사기피해지원단장이 말씀드리겠습니다.
27년 5월까지로 돼 있습니다.

○김정재 위원 27년 5월까지. 그래서 저희가 일단은 처음에 첫 단추만 끼워 놓고 나면 계속해서 이거 늘리고 보장해 주고 지원해 주고 이러다 보면 끝도 한도 없습니다.

그리고 맨 처음 이 법을 통과시킬 때 우리가 가장 저어했던 것은 다른 사기 피해자들도 많다는 거지요. 주택뿐만 아니라, 주택이 지금 5억 이하 아닙니까? 그러나 이거 말고 보이스피싱 이런 것도 수억 대에 이르는 게 많습니다. 그리고 정말 민생에 관련된 거고. 그런 분들은 전혀 우리가 커버, 심지어는 경찰권 이런 것들이 무너지면서 이런 것들이 지금 기승을 부리고 있어도 전혀 국가에서 여기에 대해서는 어떤 지원이나 이런 게 없거든요. 정말 사기로 보는 겁니다. 그런데 주택문제에 대해서만 우리가 특별히 한 건데 이 건 반드시 한시적이 돼야 되고 더 이상의 무조건 지원은 삼가야 된다는 게 본 위원님의 기본 생각입니다.

그러나 이번에 3분의 1 이 부분은 또 거기서 피해 많이 누락된 부분들도 있고 이래서, 그런데 또 심사를 하지 않습니까. 그렇지요? 심사를 하고 또 이걸 받으신 분들은 공공임대주택을 받을 수가 없기 때문에 등등의 그런 보완 장치들이 돼 있는 것 같기 때문에 이번에는 저희가 긍정적이라기보다 통과시켜 주는 겁니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 감사합니다. 위원장님, 위원님 말씀하셨던 대로 전세사기 피해 예방도 중요하고 전세사기피해를 악용하는 것도 또 방지해야 된다고 생각합니다. 그래서 저희가 전세사기 예방을 위한 시스템 개선을 하고 있습니다. 말씀하셨던 대로 전세사기의 예방을 위한 AI 시스템이나 이런 것 도입을 준비하고 있는데 이런 준비를 하면서 그걸 악용하는 경우에 정말 패가망신할 수 있다는 것도 반영될 수 있도록 적극 검토하겠습니다.

○문진석 위원 악용하는 거 패가망신도 중요한데 사실 전세보증금 보증 제도부터 뭔가 손을 봐야 된다. 그래서 예산 할 때도 그 전제로 예산을 책정했잖아요. 그래서 보증금 100% 해 주면서부터 대형 전세사기가 발생이 되거든요. 악용을 하는 사람들이 많이 생기는 거지요. 그래서 그 부분도 좀 더 빨리 속도를 내서, 시장에 영향을 얼마만큼 줄지는 잘 모르겠어요. 그래서 그런 부분들 영향을 주지 않는 범위 내에서, 최소화시키는 범위 내에서 전세보증의 비율을, 전세보증금의 보증 비율을 낮춰 가는 게 필요해 보이거든요.

과거에 약 60% 정도 했었잖아요, 과거에는?

○박용갑 위원 70%.

○문진석 위원 그러니까 지금 70%로 낮추겠다는 거예요?

○김정재 위원 60에서 스타트했지요, 지금 80이고.

○박용갑 위원 아니요, 70%로 낮추겠다고……

○국토교통부제1차관 김이탁 저번 추경에서 논의해 주시면서 부대의견으로 70%까지 낮추는 방향으로 이렇게……

○문진석 위원 다른 법도 필요하지만 전세보증금의 보증 제도부터 빨리……

○국토교통부제1차관 김이탁 보증 비율을 70%까지……

○문진석 위원 이걸 법이 필요한 게 아니고 우리 정책으로 가능하니까 그것부터 신속하게 할 필요가 있다.

○국토교통부제1차관 김이탁 부대의견으로 반영되어 있습니다.

○박용갑 위원 그렇지요? 반영되어 있지요, 70%로?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 염태영 위원님.

○염태영 위원 사실은 오늘 다뤄야 될 법이 많다고 그래서 설명이 많아도 그 얘기가 결국 그 얘기인 거는 그냥 패스하고 넘어가서 속도를 내고, 이게 극도로 차지하고 있는데 동의된 의견도 계속 동의하는 설명과 내용이 너무 길어져서 오늘 전세사기피해와 관련된 법안 하나를 통과시킬 수 있을지 우려됩니다. 그런데……

○소위원장 이종욱 지금 잘하고 있습니다.

○염태영 위원 그런데 실제로 지금 우리가, 제가 얘기가 그렇게 나왔으니까 되짚어 보면 지금 전세사기피해주택 지원 방향의 큰 골격은 22대 국회 들어서 윤석열 정부하에서 시행된 방법입니다. 민주당 법안은 원래 전체를 선구제, 3분의 1을 전체 주고 그거 갖고 쫓을 내자는 얘기였고 그 이후에 그것을 안 받아들이는 가운데 윤석열 정부에서 한 것이 국가가 주택의 재산권을 인도받고 경매차익을 갖고 이것에 대한 방법으로 진행을 했는데 그때도 3분의 1이 안 되는, 이를테면 주택임대차보호법에 의해서 최소보장도 안 되고 있는 이 사람들에게 3분의 1이라도 지원해 주는 게 필요하다고 하는 것에 대한 공감을 여야가 갖고 지금 진행된 겁니다. 그러니까 이 큰 골격은 정권을 넘어서 이어져 온 거지 새삼스럽게 들어간 게 아니라는 거.

또 하나는 사적 영역의 문제라고 치부할 수 없는 게 이걸 왜 그러냐 하면 LH가 피해 채권을 매입하고 국가가 해당 주택의 재산권을 인도받는 구조지요. 그러니까 개인이 했다고 해서 개인 간의 문제가 아니라 국가가 재산을 소유하게 되는 것에 따른 책임이 또 생길 수 있기 때문에 이런 문제를 정말 이전의 사적 영역으로만 얘기할 수 없는 부분이 생겨서 이렇게 되는 거고요.

그리고 실제로 3분의 1 피해 지원에 대한 전세대출에 대해서 상황이 너무 부족하기 때문에 개인회생의 선택을 할 수밖에 없는 기로에 있기 때문에 저희가, 저도 3분의 1로 최소보장을 법안으로 제안했지만 전세사기피해자들이 개인회생으로 절차가 들어가지 않게 막기 위해서 최소한 2분의 1로 해 달라고 하는 요구를 계속했고 그래서 여야가 합의한 복기왕·염태영 의원안으로 2분의 1을 냈지만 정부가 그렇게까지 하기 어렵다는 취지 때문에 결국 3분의 1로 법안이 성안이 된 거예요.

저는 이에 대해서 분명히 할 것은 이번에 3분의 1로 협의가 된 것도 그래도 여야가 같이 합의한 수준이라 다행이긴 하지만 실제로 이 법안의 취지를 제대로 살리기 위해서는 2분의 1까지는 최소 갖어야지 된다는 것이 맞는 거예요. 이걸 개인 사적 영역으로 치부할 수 없는 게 그 해당 주택의 재산권을 국가가 인도받기 때문에 그러는 거예요. 그래서 어쨌든 저는 이후에라도 이 부분에 대한 명확한 정리를 하고 갈 필요가 있겠다 하는 말씀을 드리고요.

그리고 이에 대해서 이렇게 하고 나서 집행 과정에서 실효성이 부족한 부분이 없는지를 반드시 점검해서 이후에, 지금 이번에 다 담지 못하는 법들이 상당히 있습니다. 그것들은 이후에 추가적으로 회의록에 남긴다거나 보완 입법을 이후에도 할 수 있게 만들어 주시지 않으면 사실은 전세사기피해자들이 기대한 수준하고는 너무 차이가 있어서 저로

서는 이것을 통과시키는 입장이면서 너무 속이 상해요. 그래서 지난번에 예산 심의 때도 그에 대해서 2분의 1까지 하도록 최대한 노력하는 취지를 담았던 거 아니겠어요?

어쨌든 그리고 지금 말씀하신 것처럼 이것을 근본적으로 막기 위한 HUG의, 전세사기를 막기 위한 전세보증금 보증률을 90%에서 70%까지 점진적으로 개선시키는 거에서 지난번에 정부도 동의해서 담기로 했으니까 앞으로는 그런 일을 사실은 이렇게까지 생기는 국가의 제도적 틀은 상당 부분 개선될 수 있다. 또 하나는 이와 관련해서 또 다른 전세사기를 치면 그와 관련해서는 더 엄격한 법 적용이 된다 이런 것들이 보완 입법으로 되는 걸 전제로 진행된다 하는 말씀 드립니다.

또 하나 46페이지, 저는 그것을 한번 꼭 좀 짚어 봐야 되겠는데, 거기에 보면 25조의9 1항의 3번 보면—염태영 의원안—최소지원피해자가 최소지원금을 지급받은 경우에는 공공임대주택 임대료 지원을 받을 수 없다. 공공임대주택 임대료를 지원받을 수 없는 수준으로 했는데 이번에 통과시키려고 하는 안은 공공임대주택 임대료가 아니라, ‘지원받을 수 없다’ 이게 무슨 뜻입니까? 임대료를 지원받는 겁니까, 공공임대주택을 지원받을 수 없는 겁니까?

○국토교통부피해지원총괄과장 백승록 위원장님, 제가 설명 좀 드려도 되겠습니까?

○소위원장 이종욱 예, 말씀하세요.

○국토교통부피해지원총괄과장 백승록 피해지원총괄과장 백승록입니다.

지금 염태영 의원님 안에는 공공임대주택 임대료 재정 지원을 받지 못한다라고 되어 있고요. 복기왕·염태영 의원님 안에는 아예 공공임대주택 지원을 받을 수 없다라고 돼 있어서 그 취지 자체는 최소지원금이나 현금을 지급받으면 임대주택에서 퇴거하는 걸 염두에 두고……

○염태영 위원 그런데 지금 공공임대주택에 피해자가, 살고 있는 사람이 3분의 1을 지원받지 못하면, 3분의 1 피해 지원이 안 된 사람은 그 주택에 계속 살 수 있는 거지요?

○국토교통부피해지원총괄과장 백승록 예.

○염태영 위원 그러니까 형평성에 차이가 생긴다는 거예요. 그래서 임대료 지원은 못 받더라도 임대주택에 살게 하는 건 3분의 1을 받았더라도 그 전이나 후냐의 차이기 때문에 그건 계속 해 줘야 되지 않느냐 하는 취지거든요. 어떻게 생각해요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 전세사기피해지원단장 말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 예, 말씀하세요.

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 현재 특별법 25조 8항에 따라서 유사한 제도가 운영되고 있습니다. 위원님께서 잘 아시다시피 현재 LH 매입 방식에 의해서 경매차익을 지급하는데 경매차익을 받을 때 그 집에 계속 무상으로 10년 동안 거주하는지, 아니면 현금으로 경매차익을 받고 퇴거하든지 둘 중에 하나 선택하는 제도를 운영하고 있습니다. 그래서 현재도 그렇게 경매차익을 현금으로 받을 때는 퇴거하는 걸로 운영하고 있기 때문에 제도의 정합성 측면에서 최소지원금을 현금으로 받으시면……

○염태영 위원 그러면 제가 설명한 게 전제가 잘못됐네. 이를테면 지금 피해 회복이 된 사람인데 3분의 1이 회복이 안 된 사람이면 그분은 3분의 1 최소보장을 받으면 나가야 된다는 얘기입니까?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예, 그렇습니다. 누구나 3분의 1은 미니멈으

로 받게 됩니다.

○**염태영 위원** 전제가……

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 전제가 3분의 1은……

○**염태영 위원** 3분의 1의 피해 지원을 받으면 무조건 다 나가야 된다?

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 예, 그렇습니다.

○**염태영 위원** 전이나 후나 관계없이?

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 예, 위원님, 그렇게 운영이 돼야 될 것 같습니다.

○**염태영 위원** 그것은 하여튼 한번 확인해 보시기로 하고요, 그러면. 저는 3분의 1의 피해 지원이라는 게 보증금 3분의 1이 많은 게 아닌데 임대료 지원만 하지 않는 게 아니라 주택에서 계속 살기 어렵다고 하는 것은 임대주택 지원을 받을 수 없는 것 자체 이것은 좀 문제가 있다고 생각하는데.

또 하나는 거기 표현에 전에도 지적을 했는데 개선이 안 됐어요. ‘게을리하여’, 사실은 ‘우선변제권 행사를 게을리하여’ 모든 책임 귀책사유를 전세사기피해자들에게 돌려 놓는 거라 이것을 좀 그 부분은 ‘제때 하지 못하여’라든지 이렇게 중립적인 언어로 좀 바꿔 보자고 그랬는데 반영을 안 한 이유는 뭐예요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그거는 저희가 지금 논의한 거……

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 아직 조문이 순서가 안 돼 가지고……

○**염태영 위원** 지금 그 내용에 있어요. ‘우선변제권 행사를 게을리하여’.

○**김정재 위원** 몇 페이지에……

○**염태영 위원** 47페이지 위에.

○**소위원장 이종욱** 47페이지. 있네, 2호.

○**정준호 위원** 복기왕·염태영 의원안 25조의9 2항 2호에.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 저희가 그래서 그 부분에 대해서는 법 문구를 ‘소홀히 하여’ 변경하는 수정 의견을 드립니다.

○**염태영 위원** 이것도 고쳐야지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다. 그렇게 검토를 제안드립니다.

○**소위원장 이종욱** 그러면 ‘소홀히 하여’로 바꾸는 겁니다, 수석전문위원님. 맞습니까?

○**수석전문위원 박현준** 예, ‘소홀히 하여’로 수정 반영하겠습니다.

○**권영진 위원** 제가 잘 몰라서 저도 하나 질문할게요.

○**소위원장 이종욱** 예, 위원님도 하세요.

○**권영진 위원** 지금까지 경공매가 이루어져서 정산이 끝난 피해자가 있잖아요. 그중에서 최소 선지원금 정도가 안 되는 사람들은 어떻게 해요? 구제 절차가 있나요, 여기에?

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 전세사기피해지원단장이 보고드리겠습니다.

개정안에 보시면 그런 분들, 경매가 종료된 분들을 구제하기 위해서 부칙에다가 경공매가 종료된 분도 최소지원 지급의 대상이 되도록 부칙에 반영이 돼 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 다른 의견 없으시지요, 위원님들?

거기까지 하고요.

잘하고 있습니다.

○염태영 위원 제가 다시 한번 확인하겠습니다.

○소위원장 이종욱 예.

○염태영 위원 지금 이번에 3분의 1 최소보장이 되면 공공임대주택에 못 살게 된다는 거잖아요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 현금을 받으시면……

○염태영 위원 아, 그러게. 그런데 피해 회복률이 칠팔십 % 된 사람들도 그거는 최소보장에 해당되지 않기 때문에 그냥 있고, 그 사람들은 공공임대주택에 계속 사는 거지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예, 그렇습니다.

○염태영 위원 도대체 저는 이해를 할 수가 없어요. 피해 회복이 더 많이 된 사람은 계속 살 수 있고 3분의 1을 받은 사람은 무조건 다 나가야 되는 건 도대체 말이 안 되는 얘기거든요. 어떻게 생각하세요?

○소위원장 이종욱 이상하네요.

○김정재 위원 심사할 때 저희가 건 바이 건으로 심사를 하지 않습니까? 그러니까 지금 우리가 피해구제가 다 안 되는 데는 뭔가 디테일한 부분에 있어서 하자가 있거나 여러 가지 굉장히 복잡하더라고요. 그런 게 있다고 보고, 지금 전체적으로 피해 회복률이 78% 정도 되는 걸로 알고 있습니다. 그렇지요? 한 78% 되던데 그중에 지금 3분의 1이 안 되는 사람들, 이 퍼센티지도 다 나옵니다, 그렇지요?

그리고 지금 저희가 이거를, 이런 게 있어요. 3분의 1을 못 받거나 이랬던 분들이 내가 현금을 받고 나가느냐, 아니면 내가 그냥 여기에 10년 동안 무상으로 사느냐. 무상 살고 플러스 또 10년을 더 살 수 있습니다, 임대주택료만 내고. 그렇지요? 제가 파악기로는 그렇습니다.

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예, 맞습니다.

○김정재 위원 그러면 우리가 처음에 이거를 설계를 할 때 한 달에 20만 원, 25만 원, 30만 원 했을 때 열두 달이면 360만 원, 10년이면 3600만 원, 그렇지요? 그리고 지금 대부분 젊은 20대·30대들 1억 5000, 이게 그때 분포들을 다 봤어요. 그랬더니 10년을 무료로 살고 그다음에 임대주택 10년 혜택을 받는 것이 결국 경제적으로 돈으로 현금으로 환산을 하면 한 사오천만 원 정도가 됐기 때문에 그렇다 그러면 이거 현금으로 나눠 주는 이런 나눠 주기식보다는 다른 사기들과의 형평성을 맞추기 위해서 이렇게 지원을 해 주고 그리고 주거 안정성을 주자라고 해서 이 틀을 그렇게 처음에 만들고 생각했었습니다, 그때 저희는.

저희 그때 법안 심사할 때도 그랬었는데 지금 이제 또 그럼에도 불구하고 현금을 원하고 나는 지금 당장 어느 정도 큰, 1억이면 3000만 원, 3500이라도 받아서 나가서 내가 알아서 집 좀 구해서 살겠다, 왜? 이사를 가고 싶기도 하고 그런 사람이, ‘난 임대주택에 살기 싫어’ 이런 사람이 있을 수 있다는 겁니다. 그래서 아마 이 3분의 1이라도 선지금을 받으면 이걸 가지고 퇴거해서 내가 원하는 장소에 가서 내가 어떤 방식으로든 살아 보겠다라는 분들 니즈도 있을 수 있습니다. 여러 가지 케이스 바이 케이스라고 생각을 해요. 그래서 어느 것을 선택하든지 지금 선택지가 하나 더 늘어난 거라고 저는 생각을 합니다.

그래서 지금 염태영 위원님이 말씀하시는 거는 이게 어떤 조건을 더 충족시켜 가지고

회복이 더 많이 되는, 칠팔십 % 받는 사람들에 비해서 형평성이 문제가 있지 않느냐 하는 건데 문제 제기는 할 수 있습니다만 큰 대형사고다 보니까 모든 거에 저는 동일하게 다 적용이 되기는 상당히 어렵다고 보고.

제가 이런 말씀 드리는 이유는 또 같은 말입니다만 제 지역에 11만 가구가, 지진이 났었습니다. 그 11만 가구의 한 23만 명을 해결하는 데 얼마나 복잡했겠습니까? 정말 천차만별이었습니다. 어떤 분은 다 받는 분도 계시고, 어떤 분은 억울해서 이러시는 분도 계신데 그럼에도 불구하고 참 쉽지가 않더라고요. 그래서 이 부분도 이렇게 한시법이면서 우리가 그래도 최소보장을 해 주려고 하지만 이런 문제가 발생하고 있다는 걸 저는 좀 이해를 합니다.

○**염태영 위원** 3분의 1 최소보장제의 실효성이 또 대두될 수 있습니다. 3분의 1이 안 되는 게 아니고 3분의 1이 안 되는 사람이 전체의 10%도 안 됩니다. 아시지요? 경공 때 방식으로 최종 매입하고 나면 피해 회복이 30% 안 되는 사람이 10%도 안 되잖아요.

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 전세사기피해지원단장 보고드리겠습니다.

○**염태영 위원** 그래서 그 10%도 안 되는 사람……

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 전체적으로 한 15% 정도로 보고 있습니다.

○**염태영 위원** 나중에는 그렇게 될 수 있어도 10%도 안 되는 이 전세사기피해자들, 3분의 1도 회복 못 하는 이 사람들에게 3분의 1에 대한 차액을 주는 거예요. 그렇지요? 20%면 10% 차액을 받으니 그걸 포기하고 그냥 공공임대주택에 살겠다는 사람도 생길 수밖에 없어요. 그래서 안 된다는 거예요. 왜냐하면 피해 회복이 칠팔십 % 되는 사람은 그냥 살고 30%도 안 되는 것도 억울해서 정말 최소보장도 안 돼서 3분의 1을 보충해 주는데 그때 그 사람들은 니네들이 선택한 거니까 나가라 그러면 실제로 선택할 수 있는 게 3분의 1을 전체 받는 게 아니라 그 차액을 받는 거라 불과 일이 % 안 받는 20%에서 30% 사이가 대부분일 텐데 그 대부분의 사람들은 오히려 그걸 포기하고 공공임대주택에 살겠다는 사람도 제법 나올 수밖에 없는 거거든요, 형편이.

그러니까 이것은 형평성 차원에서 피해 회복이 훨씬 더 높게 되더라도 살 수 있는 사람의 조건과 형평성을 맞추려면 그분이 선택할 수 있는 거라면 모르지만 선택할 수 있는 게 아니라면 열어 줘야 된다는 거예요, 길은. 공공임대주택에 살 수 있게는 해 줘야지, 피해 회복이 적은 것도 서러운데 불과 5%, 10% 차이의 차액을 받고 거기서 나가라고 하는 것이 과연 합당하겠느냐는 거예요.

○**민홍철 위원** 저도 다음을 위해서 말씀 좀 드릴게요.

○**소위원장 이종욱** 예, 일단 민홍철 위원님 먼저……

○**민홍철 위원** 처음에 이 전세사기가 나왔을 때 저는 전액 구제가 원칙이다. 왜냐하면 이것은 우리가 사회적 재난으로 봤기 때문에 그렇습니다. 그래서 오늘 염태영 위원님 제기가 저는 정말 타당하다고 보고요.

원칙적으로 따지면 30% 내에서 우선변제권을 받든 70% 내에서 받든 주거권을 보장해 주려면, 공공임대주택을 제공할 것 같으면 예를 들어서 1억 5000의 보증금이 있는데 30% 받으면 4500을 받아요. 나머지 1억 500에 대해서는 어떻게 할 거냐? 사실 전액 보상하는 게 맞지요. 그러면 그 1억 500 정도의 임대료가 다 소진될 때까지 거주기간을 보장해 주는 게 맞잖아요, 공공임대주택을 제공해 준다면. 그러면 형평성에 어긋나지 않을

겁니다. 피해액이 5000만 원이면……

○**문진석 위원** 전세사기 특별법에 그렇게 하게 돼 있잖아요.

○**민홍철 위원** 예, 그래서 그런 형식으로 해 주면 형평성에 어긋나지 않을 거예요. 그런데 오늘 30% 범위 내에서 우선변제권 하고 선택권, 현금을 받으면 무조건 나가야 된다 그래 버리면 어떻게 합니까? 그것 주거권 보장이 안 되는 거지요.

그래서 이것은 아마 오늘 손대기 어려울 것 같고요, 다음에 개정안을 검토해서 그 부분은 반드시 수정을 해야 되지 않느냐 저는 그렇게 봅니다.

타당한 지적이라고 봐요. 이게 사회적 재난이면 전액을 보상해 주는 게 맞지요. 그리고 주거권도 보장해 줘야 되고요. 그래서 그 부분에 대해서는 깊이, 국토부가 좀 제도개선할 필요가 있다 저는 그렇게 봅니다.

이상입니다.

○**문진석 위원** 전세사기 특별법에서도 그렇게 규정하고 있는데요, 맞지요? 전세사기 특별법에서도 보증금이 다 소진되는 범위 내에서 주거를 지원하는 것으로 해서 그게……

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 위원님, 죄송합니다. 경매차익이 소진되는 범위 내에서 살도록 돼 있습니다, 보증금이 아니라.

○**문진석 위원** 그러니까요. 보증금이지요, 사기 보증금. 예를 들어 1억의 보증금 피해를 보면 그 보증금 1억이 소진될 때까지 주거를 지원하는 것으로 전세사기 특별법에 그렇게 규정이 돼 있지요?

○**민홍철 위원** 원칙인데 지금 현금 받으면 나간다고 하니까……

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 설명을 드리겠습니다.

현재는 제도가 어떻게 운영되고 있느냐 하면 LH 내부의 감정가액과 실제 법원에서 낙찰된 가액의 차액을 경매차익이라고 합니다. 그래서 경매차익이 발생하면 그 범위 내에서 현금으로 받든지 아니면 경매차익의 범위 내에서 10년간 무상으로 거주할 수 있습니다. 10년이 됐고 그다음 10년 동안은 정상적으로 주변 시세의 30%의 임대료를 내고 10+10으로 더 유상으로 살 수 있게 그렇게 제도가 돼 있습니다.

○**문진석 위원** 그것 똑같이 해 줘야지.

○**박용갑 위원** 매일 얘기하는 게 저 얘기……

○**문진석 위원** 그러니까 30% 최소보장금 받는 사람도 살게는 해 줘야지요.

○**염태영 위원** 실제로 저는 이 부분이 처음부터 반영 안 되는 게 도저히 납득이 안 돼서, 국토부가 시행할 때 이 부분은 그냥…… 국토부 내부적으로 봐도 말이 안 되는 것이기 때문에 저는 이 회의 끝나기 전에 바로 바꿀 수 있다고 생각해서 그 조항은 그냥 지금 수준으로 반드시 넣어서, 임대료 지원만 계속 못 받는 거지……

○**김정재 위원** 저는 절대 반대입니다.

○**염태영 위원** 그 이상 피해 회복이 된 사람과 적어도 최소한 조건을 같이 해 주는 것이 필요하니까 그걸 그냥 반영한다고 국토부에서 결정 못 할 이유가 없어요. 뭔가 착각한 것이기 때문에 이것은 그냥 임대료 지원을 할 수 없는 것으로 매듭 지으면 된다 이거예요.

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 전세사기피해지원단장 말씀드리겠습니다.

아까도 설명드렸듯이 현재 25조 8항에 제도가 있습니다. 거기에서 어떻게 하고 있는

나 하면 임대주택에서 퇴거할 때 경매차익을 현금으로 받은 분들은 임대주택에서 나가도록 지금 현행 제도를 운영하고 있거든요. 그러니까 아까 말씀드렸듯이 현재 운영하고 있는 경매차익 범위 내에서 10년 동안 무상으로 거주하느냐 그게 선택 옵션 원 그다음에 나는 그게 싫다, 그냥 현금으로 받고 이 집에서 나가겠다 그게 선택 옵션 투, 그중에서 하나를 선택하도록 돼 있습니다. 같은 연장선상에서 최소지원금을 현금으로 받으신 분들도 그 집에 계속 살거나 아니면 퇴거하시거나 똑같은 옵션 원·투를 동일하게 부여해야지 제도의 정합성이 맞지 않느냐 하는 게 저희 실무적인 의견이기는 합니다.

그래서 이미 경매차익을 현금으로 받고 퇴거하신 분들이 상당수 계십니다. 그렇게 따져서 만약에 염태영 위원님처럼 이 제도가 들어온다면 그분들까지 소급해서 구제해 주는 입법을 해야지, 그분들은 이미 돈을 받고 퇴거하고 나가서 딴 데서 살고 계시거든요.

○**염태영 위원** 최소보장은 지금 처음으로 시행하는 건데……

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 경매차익은 이미 시행을 했고요.

○**염태영 위원** 거기에 3분의 1이 안 되는 사람들에 대한 것은 처음 들어간 것 아니에요?

○**국토교통부전세사기피해지원단장 한성수** 예, 맞습니다.

그리고 나가셨을 때 대안이 없는 것이 아니라 새로운 집을 구할 때 전세사기피해자에 대해서는 저희가 주택도시보증금으로 전세사기 특별버팀목대출이라고 해서 연 1.2%의 최저 대출을 지원해 드리고 있다는 말씀도 드리겠습니다.

○**염태영 위원** 사실은 이 법이 이전에 민주당 법안으로 선구제 후회수 해서 3분의 1로 할 때는 3분의 1 받고 다 나가는 것으로 했어요. 그러다가 지금 경공매 방식으로 LH가 주택을 매입해서 그 차익에 대한 지원 방식으로 하는 것은 그 이후에 여야가 할 수 없이 합의를 빨리 해야 돼서 법 개정해서 통과시켰어요. 그 법의 전제가, 처음 법과 두 번째 법을 만들 때 혼재된 부분이 그 부분입니다. 그래서 그 혼재된 부분에 대한 것은 먼저 3분의 1로 구제받을 때는 다 나가는 것이었는데 이후에 피해 회복이 경공매 방식으로 하다 보니까 70%, 80%, 100%까지 된 사람이 있어요. 그 사람들은 계속 살고, 3분의 1 받은 사람은 적어도 나가든지 살든지 자신이 선택할 수 있는 최소한의 조건을 주지 않으면 형평의 불일치가 생긴다는 거예요.

그래서 최소보장 3분의 1에 경공매가 끝나고 나서 3분의 1이 안 되는 부분을 채워 주는 부분에 대한 것은 적어도 임대료 지원을 못 받는 수준으로 형평성을 맞춰 줘도 충분하다는 뜻입니다.

○**김정재 위원** 저는 이렇게 생각합니다. 전세사기피해자의 1억 5000 전세보증금을 국가가 1억 5000이 채워지고 만족될 때까지 다 해 준다? 말이 안 됩니다. 그러면 사기 안 당하고…… 이번에는 단순히 보증금 일시 미반환한 그런 임차인들, 개인적으로 저도 예전에 20대 때 전세피해당한 적 있습니다. 사기는 아니지요. 그런데 제가 전세금을 한 푼도 못 받았어요. 그런 사람 있습니다. 그런 사람들은 뭡니까? 사기 안 당했다는 이유로…… 이 사람들도 임차인이예요. 사회적 약자입니다. 우리 사회에 그런 사람 많아요. 왜? 임대인이 갑자기 부도가 나거나 뭐나 이렇게 해서 돈을 못 돌려주는 경우가 있어요. 그런 경우들 많습니다. 무슨 차이가 있습니까?

사기당했다는 이유로 국가가 보증금 전액을, 1억이면 1억을 다 해 줄 때까지 계속 지

원해 준다? 저는 임차인도 일정 정도의 책임을 져야 된다고 봅니다. 사기당한 데 대한 자기 책임이 없습니까? 저는 충분히 있을 수 있다고 봅니다. 주의 의무도 기울였어야 되고요 또 대체로 시세보다 싼니다. 그런 것도 봐야 되고요.

그래서 지금 전세보증금 전액이 만족될 때까지 국가가 뭔가 지원해 줘야 된다는 데는 도저히 동의를 할 수가 없고요. 최소한의 비용을…… 주거안정이 중요한 겁니다. 내가 지금 돈은 사기당해서 떼였지만 적어도 쫓겨나지는 않는다, 살 데는 있다, 그게 중요한 거예요. 그래서 그때 그 당시에 10년 동안은 그냥 무상으로 살게 해 준 겁니다. 그 무상으로 살게 해 준 것 자체를 다 현금으로 환산을 하면 어느 정도는, 5분의 1이든 4분의 1이든 3분의 1이든 일정 정도 보상이 되는 거예요. 그것도 한번 해 봐야 되겠지요.

철팔십 % 구제된 사람들, 운이 좋아서 또 여러 가지 조건이 맞아 가지고 그렇게 된 사람들도 있겠지요. 그런 분들과의 차이가 조금은 있을 수 있습니다만 이분들 모두가 다 내 전세보증금이 만족될 때까지, 채워질 때까지 모든 것을 해 줘야 된다, 그래서 모두가 똑같이 해야 된다 이러면 꼭 주택이 아니더라도 또 다른 사기 피해자들…… 형평성의 문제를 말씀하시니까 제가 하는 말입니다.

그리고 오늘 의원님이 내신 법안 중에 대상을 추가하자 그래 가지고 그냥 전세피해자들 있지 않습니까? 사기 안 당하신 분들, 단순히 보증금 일시 미반환 그런 전세 임차인들, 이 사람들로 대상 확대하자는데 우리가 안 하잖아요. 그렇지요? 그것은 받아들일 수 없다는 것 아닙니까? 이런 식으로 받아들이면 대한민국에서 전세금 못 받은 사람들 다 구제해 줘야 됩니다. 그러면 임대인들 너무 편하지요, 정부가 다 구제해 줘야 되는데.

그래서 저는 이 부분은 안타까운 부분들은 있지만 그럼에도 불구하고, 아까 단장님 말씀하셨듯이 경매차익을 받고 이미 퇴거하신 분들 얼마나 됩니까? 상당수 되지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 100여 명 정도 됩니다.

○김정재 위원 그런 분들과고의 형평성 문제라든지 또 우리가 10년 무상 거주를 현금으로 한번 환산도 해 봐야 되고 주거안정성 측면에서도 봐야 되고 해서 저는 이게 오늘 당장 될 것은 아니라고 봅니다. 앞으로 논의가 좀 돼야 될 것 같은데요 그 논의는 하는 것으로 하지만 본 위원의 기본적인 틀은, 생각은 적어도 완벽하게 100% 다 보상을 할 수는 없다 그렇게 생각합니다.

○문진석 위원 다음으로 넘어가시지요.

○소위원장 이종욱 다음으로 넘어가겠습니다.

어쨌든……

○염태영 위원 제가 한말씀드리면요, 뭔가 착각하고 있는데 지금 3분의 1을 지원하는 최소보장이 이 사람들의 피해 회복을 100% 해 준다는 것이 전제된 게 전혀 아닙니다. 이것은 아까도 설명했지만 경매차익에 해당되는 것만을 지원하는 것이 현재 법 취지에 있는 거고요. 더군다나 지금 여기서 임대주택을 지원받을 수 있게 하는 것은 그걸 100%를 다 보전할 때까지 하자는 것하고는 전혀 다른 얘기라 그렇게 설명해서 이걸 그냥 넘어가서는 안 되는 거라는 얘기에요.

그래서 저는 이것이 지금 차원에서 설명이 매듭 안 지어지면 표결을 해서라도 적어도 우리 뜻이 무엇에 있는가를 분명히 알려 주고 넘어가는 게 필요하겠더라는 거예요. 절대 이것으로 100% 해결될 때까지 무한적으로 정부가 책임지라는 얘기하고는 전혀 차원이

다른 얘기입니다.

○**김정재 위원** 오늘 법안이 나온 게 아니잖아요. 그것은 나중에 법안 발의해 가지고 다시 논의하시지요.

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님 지적하신 그 진도 일리가 있다고 저는 생각합니다, 그 케이스로 보면. 그래서 이 문제는 일단 저희들 전세사기법 마무리하기 전에 필요하면 한 번 더 논의하기로 하고요.

진도를 먼저 나가겠습니다.

어디까지 하셨지요, 수석전문위원님?

○**수석전문위원 박현준** 61쪽, 9번 차례입니다.

○**소위원장 이종욱** 61페이지. 그 뒤쪽은 제가 봤더니 좀 테크니컬한 측면이 있으니까 빨리빨리 진행해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 최소지원금 및 선지급금을 지원받은 후에 임차보증금의 전부 또는 일부를 회수하거나 변제받은 경우 등 일정한 경우에 이를 반납하도록 하고 거것이 나 부정한 방법으로 지원금을 받는 등 일정한 경우에는 전부 또는 일부를 반납할 수 있도록 한 것으로 제도 운영을 위해 필요한 규정으로 보입니다.

다만 62쪽, 검토보고 마지막 사항 보시면 개정안 제1항 문구에 국토교통부장관에게 반납을 해야 하는 대상이 빠져 있어서 지급받은 최소지원금 및 선지급금을 반납하도록 명확하게 규정할 필요가 있다고 생각합니다.

그다음에 65쪽, 10번입니다.

국토교통부장관이 최소지원금 및 선지급금 지급·정산·반납 등 업무를 위하여 필요한 자료 및 정보의 제공을 요청할 수 있고 제공받은 자료 또는 정보를 수집·관리·보유·활용할 수 있도록 하는 것으로 제도 운영을 위해 필요한 규정으로 보입니다.

다만 66쪽 수정의견 표에서 보시면 법문의 간결성을 위해 준용 문구를 삭제하고 제4항으로 신설하는 내용의 수정의견을 제시하였습니다.

한 항목 더 말씀드리면, 67쪽입니다.

11번은 최소지원금 및 선지급금과 이를 지급받을 권리에 대한 양도·담보·압류를 금지하는 것인데요.

68쪽, 복기왕·염태영 의원안 검토보고 보시면 최소지원금 및 선지급금은 피해자의 주거안정과 피해 회복을 위한 지원금으로 이에 대한 양도·담보·압류를 금지하는 것은 피해자들의 실질적 피해 회복에 기여할 수 있을 것으로 보았습니다.

다음, 간단한 거라서 69쪽 하단까지 마저 하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 예, 12번까지 하시지요.

○**수석전문위원 박현준** 69쪽, 12번 하단 검토보고 보시면 현재 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따라 면책을 받은 채무자는 파산절차에 의한 배당을 제외하고 파산채권자에 대한 채무의 전부에 관하여 그 책임이 면제됩니다. 이에 따라 전세사기를 저지른 임대인이 이와 같은 개인회생 또는 파산 시의 면책 제도를 악용할 수 있음을 고려할 때 고의로 가한 불법행위로 인해 손해배상채무를 면책 대상에서 제외하는 채무자 회생 및 파산에 관한 법률의 취지에 부합하며 피해 임차인을 실효성 있게 구제하고 임대인의 도덕적 해이를 차단하기 위하여 필요한 조치라고 보입니다.

여기까지 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 최소지원금 및 선지급금 반납 관련된 규정입니다.

기간 내 지원금 미반납 시 국세 강제징수 절차를 준용하도록 하는 것은 집행의 실효성 제고를 위해서 필요하다고 생각하고 있으므로 전문위원 검토의견에 동의합니다.

그리고 최소지원금 및 선지급금 지급 등을 위한 조사 및 정보 수집·활용에 대해서도 효율적인 업무수행을 위해 조사 및 정보 수집·활용 근거가 필요하고, 전문위원께서 제시한 법문의 간결성을 위한 수정의견에 대해서도 동의합니다.

세 번째, 최소지원금 지급 권리에 대한 양도·담보 및 압류 금지를 하는 조항은 지원금이 피해자에게 직접 귀속될 수 있도록 하는 조항이기 때문에 전문위원 검토의견에 동의합니다.

네 번째, 전세사기피해자등의 임차보증금에 대한 면책 부인 조항은 피해자의 임차보증금을 보다 두텁게 보호하자는 취지이므로 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 그러면 위원님들, 혹시 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

의견 없으시지요?

○김종양 위원 제가 한번 물어보겠습니다.

○소위원장 이종욱 예, 김종양 위원님.

○김종양 위원 지금 선지급금의 지급 신청받은 날로부터 90일 이내에 하도록 되어 있습니까? 25조의10 2항 보니까……

○국토교통부피해지원총괄과장 백승록 예, 위원님. 피해지원총괄과장입니다.

○김종양 위원 90일은 좀 긴 기간 아닌가요? 신청받은 날로부터 90일 이내에 지급 여부와 지원금을 결정해야 되고.

그리고 수정의견을 보면 전문위원 수정의견은 기간 연장도 30일 이내에서 한 차례만 하도록 그렇게 돼 있네요? 특별한 사유가 있어 가지고 30일 이내에…… 30일 기간이 지나 버리면 더 이상 지급 신청을 할 수 없도록 그렇게 되네요?

○수석전문위원 박현준 신청을 할 수 없는 것이 아니라 그 신청에 대한 결정을 90일 이내를 넘긴 다음에 최소한 한 번, 30일까지는 연장할 수 있지만 연장된 기간 안에는 결정을 해 줘야 된다는 취지입니다.

○김종양 위원 그러면 다른 사유가 있어 가지고 30일 이내에 모든 자료제출을 못 했을 경우에는 기간 도래로 인해 가지고 더 이상…… 이렇게 기한을 30일로 단축시키고 1회로 제한하는 것은 오히려 피해자한테 더 불리한 것 아닌가요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 전세사기피해지원단장 말씀드리겠습니다.

위원님 말씀도 일리가 있지만 30일의 의무를 피해자한테 지우는 게 아니라 저희 정부한테 지우는 겁니다. 그러니까 이것을 정부가 무한정 끌지 말고 30일 이내에 지급할 것을 법에 규정하는 내용이기 때문에 저희가 부담을 갖는 내용이 되겠습니다.

○김종양 위원 그렇게 봐야 되나요?

○권영진 위원 그런데 경공매가 그때까지 안 이루어질 수 있잖아요. 그렇지요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 일단 최소지원금의 대상은 경공매가 종료된 자들을 대상으로 하기 때문에 경공매는 다 기본적으로 끝나고 들어오는 겁니다.

○권영진 위원 끝나고 난 이후에?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예.

○소위원장 이종욱 김종양 위원님 됐지요?

○김종양 위원 제가 다시 한번 고민해 볼게요.

일단 넘어갑시다.

○소위원장 이종욱 예, 그렇게 이해하고 넘어가겠습니다.

그다음 수석전문위원님, 69페이지부터……

○수석전문위원 박현준 72쪽, 13번입니다.

전세사기피해주택의 임대인들이 소재불명 또는 연락두절 등으로 안전확보 및……

○염태영 위원 12번 빠졌어요, 69페이지.

○수석전문위원 박현준 조금 전에 12번까지 설명을 드렸는데요. 개인회생, 파산 시 면책 제도 악용할 수 있는 부분 때문에 면책 부인하는 것, 방금 12번까지 설명드렸습니다. 그 부분까지 다들 의견이 없으신 걸로……

○문진석 위원 12번 정부 입장만 들으면 됩니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 정부 입장 말씀드렸습니다. 전세사기피해자들의 임차보증금에 대한 면책 부인은 피해자의 임차보증금을 보다 두텁게 보호하고자 하는 취지이므로 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 그러니까 13번, 72페이지부터 하면 되는 거지요?

○수석전문위원 박현준 예, 13번 말씀드리겠습니다.

○염태영 위원 69페이지, 그 조항에 대해서 의견 드릴게요.

전세사기피해자들 임차보증금에 대해서 임대인이 파산했을 경우 면책될 수 있도록 특례를 두는 조항이지요? 채무자 회생 및 파산에 관한 법률이요.

○수석전문위원 박현준 예, 그 법률 자체는 특례를 두는 법률인데 그 법률에 적용되지 않는다고 예외를……

○염태영 위원 그러니까 법무부는 입법정책적으로 결정하도록 의견을 준 것 때문에 그래요. 임차보증금은 면책시켜 주지 않는 것이 맞다고 생각하기 때문에 이 조항에 대해서는 원안에 동의하면서, 여기에 더해서 임대인이 파산 신청이 접수되어 있는 것에 대해서 결정이 되지 않은 사건들은 이 조항으로 면책이 불인정되는 것인지, 이것에 대한 피해자들의 우려가 많거든요.

그래서 그에 대해서 별도의 단서 조항이나 부칙을 할 필요가 있다면 그것을 명확히 해서 법무부의 입법정책적으로 결정하도록 하는 것에 대한 의견들에 대해서 피해자들의 우려를 줄여 주는 것이 필요하겠다 생각하니까 그 우려를 해소시키기 위해서 이것에 대해서 단서 조항이나 부칙이 필요하다면 그것 한번 검토해 달라는 뜻입니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 검토해 보겠습니다.

○소위원장 이종욱 그것은 검토해서 나중에 오후에 개의할 때 말씀해 주시면 되겠지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇게 하겠습니다.

○염태영 위원 이상입니다.

○소위원장 이종욱 지금 검토됩니까?

○국토교통부전세사기피해지원단장 **한성수** 좀 더 검토를 해 봐야 될 것 같습니다.

○소위원장 **이종욱** 예, 조금 더 보시고 오후에 개의할 때 답변해 주세요.

그다음, 72페이지부터 설명해 주세요.

○수석전문위원 **곽현준** 13번부터 말씀드리겠습니다.

그래서 피해 복구가 시급할 경우에 할 수 있는 조치 내용으로 소방시설관리·소방안전 관리업무·승강기관리업무 등의 직접 수행이나 채납 내역 조사, 전세사기피해주택의 보존을 위한 조치 등을 추가하는 것입니다.

76쪽 검토보고 중간 부분 보시면 이는 전세사기피해주택에 거주하고 있는 전세사기피해자들의 생명·신체의 안전을 강화할 수 있는 긍정적인 입법으로 보았습니다.

다만 79쪽에 수정의견을 제시하였는데요. 제2항 본문에서는 ‘다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치’라고 되어 있기 때문에 이를 ‘할 수 있다’라고 하는 것보다 ‘직접 수행’으로 대응하도록 자구를 수정하였습니다.

다음, 80쪽 14번입니다.

국토교통부장관이 전세사기피해자등 지원을 위하여 금융기관 등의 보전처분, 압류, 저당권 등 담보권의 설정 관련 권리관계나 임대인에 대한 신용정보를 요청할 수 있도록 하는 내용입니다.

82쪽 검토보고 아래 쪽 보시면 국토교통부장관이 전세사기피해자등 결정 등을 위한 피해사실의 조사 과정에서 해당 자료를 요청할 수 있도록 현행법에 되어 있습니다.

83쪽입니다.

그러나 이 부분은 기한이 제한적이기 때문에 금융기관의 담보권 설정 관련 등 권리관계 자료를 요청할 수 있는 것은 긍정적으로 판단되고요.

두 번째 사항입니다.

피해자 지원을 위해 임대인의 채무 현황이나 신용 상태를 파악할 필요가 있기 때문에 신용정보 제공 요청에 관해서도 긍정적 효과를 기대할 수 있겠습니다.

다만 신용정보제공·이용자가 개인신용정보를 타인에게 제공하려는 경우에는 미리 해당 신용주체로부터 개별적으로 동의를 받도록 하는 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률의 예외에 해당하기 때문에 이를 명시하도록 문구를 수정하는 방안을 검토할 필요가 있겠습니다.

다음은 88쪽입니다.

고유식별정보 처리를 할 수 있는 주체로 공공주택사업자를 추가하는 것인데요. 88쪽에서 보시면 개인정보 보호법상 개인정보처리자는 정보주체의 동의가 있거나 다른 법령에서 요구 또는 허용하는 경우에만 고유식별정보를 처리할 수 있으며 현재는 공공주택사업자인 한국토지주택공사가 전세사기피해자의 동의를 받아 이를 처리하고 있습니다.

개정안은 현행법에 공공주택사업자가 개인정보의 수집·이용·처리를 허용하는 규정을 두어 보다 원활하게 전세사기피해자 지원을 할 수 있도록 하는 것으로 별다른 문제가 없다고 보았습니다.

○소위원장 **이종욱** 거기까지 하지요.

○수석전문위원 **곽현준** 90쪽은 과태료입니다.

복기왕·엄태영 의원안에서 최소지원금 및 선지급금 지급 등을 위한 조사를 거부·방해·

기피하거나 거짓의 진술서·자료를 제출한 자, 최소지원금 및 선지급금에 관한 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 자, 최소지원금 및 선지급금을 기간 내 반납하지 아니한 자에 대하여 3000만 원 이하의 과태료를 부과하는 것인데 새로 도입된 제도에 대한 이행강제력 확보 차원에서 필요한 조치로 보입니다.

94쪽은 아까 말씀드린 한창민 의원안 국세 및 지방세……

○소위원장 이종욱 아니아니, 거기까지. 너무 많아요. 어차피 한 번 끊어야 되니까……

차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 전세사기피해주택의 안전관리 강화와 관련해서 지방자치단체장이 공공요금 등 체납 내역 조사를 하고 조치하고 소방시설, 승강기 등 안전관리업무 일을 직접 수행할 수 있도록 하는 조항입니다. 지자체장의 적극적인 역할이 필요하다고 생각되므로 전문위원 검토의견에 동의하고 그리고 직접 수행으로 문구 수정하는 것에 동의합니다.

그리고 자료 요청 권한 확대입니다.

국토부장관이 담보권 설정 피해자를 결정할 때 담보권 설정 관련 권리관계 정보 및 임대인 신원정보 요청 권한을 부여할 필요가 있습니다. 그런 부분에 대해서 전문위원 검토의견에 동의하고 또 신용정보 이용 및 보호에 관한 법률의 예외에 해당되는 조항, 그 문구를 수정하는 것에 대해서도 동의합니다.

다음, 고유식별정보 처리 주체 추가는 공공주택사업자가 원활한 피해주택 매입을 위한 업무 처리에 필요한 규정입니다. 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 이 세 건에 대해서 위원님들……

○국토교통부제1차관 김이탁 하나 더 있습니다. 과태료 부과 대상은 이번에 새로 도입되는 제도의 이행강제력을 하기 위한 최소지원금 지급·반납 업무의 실효성 확보를 위해서 필요하다고 생각하므로 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 네 건, 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○김정재 위원 차관님, 조금 전에 말씀하신 것 중에 빠져 있는 게 있는 것 같은데 13번 관련해 가지고요. 지자체장 전세사기피해주택의 안전관리 강화하는 이 부분에 대해서 신탁사기피해주택은 해당되지 않는 거지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 해당 안 됩니다.

○김정재 위원 그렇지요? 이 부분은 임대인이 무권계약자고 이러니까 그건 안 되는 걸로……

알겠습니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님들.

○권영진 위원 16번 과태료 부과 대상의 추가, 이게 실효성이 있어요? 최소지원금 및 선지급금을 기간 내에 반납하지 아니한 자, 이게 3000만 원 주는데 최소지원금 3000만원이 넘을 수도 있지 않나요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 전세사기피해지원단장입니다.

과태료뿐만 아니라 국세 징수의 예에 따라 환수하도록 되어 있기 때문에 환수 절차와 같이 병행됩니다.

○권영진 위원 환수 절차하고 같이 진행된다?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 됐습니까?

염태영 위원님.

○염태영 위원 여기서 한창민 의원안 뒤에 누락이 된 게 하나 있는 것 아닌가 싶은데 한창민 의원안 28조의2에 5가 혹시 빠진 것 아니에요? 원래 한창민 의원 법안에는 5항이 있어요, 없어요?

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 몇 페이지신지……

○염태영 위원 페이지로는 76페이지, 우리가 지금 검토하는 페이지로는.

○소위원장 이종욱 답변해 주세요.

○염태영 위원 제가 갖고 있는 건 5항이 있는데 여기는 없어요. 그런데 그 내용이 뭐냐 하면 사회보장 협의 절차 간소화 관련된 부분입니다. 워낙 많은 법안의 내용을 다루다 보니까 그렇게 누락될 수는 있다고 생각하는데 이 조항은 신설해서 특별법에 반영해 주는 것도 좋겠다 싶어서 그런 거예요.

그 5항의 내용은 어떻게 돼 있냐 하면 제3항·제4항에 따른 지방자치단체의 조례 제정 또는 개정과 관련하여 피해자거주주택의 안전 확보 및 피해 복구가 시급한 경우로서 사회보장기본법 제26조에 의한 협의 및 조정을 기다리기 어려운 경우에는 조례 제정 또는 개정 이후에 보건복지부장관에게 협의요청서를 제출할 수 있다 이런 내용이 있는데 이 취지가 좋아서 이것을 감안을 못 했다면, 이것은 반영하는 게 큰 어려움이 없으면 그것도 같이 검토를 해 주십사 하는 말씀을 드립니다.

○국토교통부전세사기피해지원단장 한성수 전세사기피해지원단장 말씀드리겠습니다.

그 부분 누락돼 있는 것 같습니다. 한창민 의원안에 들어가 있는데 사회보장제도를 운영하는 보건복지부에서 신중하게 검토할 필요가 있다는 의견이 와서 누락된 것 같습니다.

○염태영 위원 그러면 제가 중재안을 내면 사실은 이게 다른 부처하고 관련돼 있기 때문에 누락시킨 가운데 검토를 못 했다 그러면 그건 이해를 하고요. 다음번에 보완할 수 있게 해 주는데 이 조항은 제가 보기에 꼭 필요하니까 추가적으로 보완 입법 할 때 꼭 이런 부분을 누락시키지 마시라는 얘기를 드립니다.

○수석전문위원 박현준 위원님, 한 말씀드리면 한창민 의원안은 지난번 소위 자료에는 별도 쪽지로, 그 부분을 별도의 내용으로 봐서 정리를 했었는데 이번에는 복기왕·염태영 의원안 중심으로 하고 나머지는 하반기 국회에서 다시 논의하자라고 말씀을 주셔서 이번에 제외를 시켰습니다.

○염태영 위원 다른 의원입법이 다 들어갔는데 그 5항만 빠져서 하는 말이에요.

○소위원장 이종욱 국토부 아셨지요? 다음에 보완할 때 포함해서 같이 해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 따로 정리하겠습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 여기까지는 그냥 넘어가겠습니다, 위원님들.

다음, 수석전문위원님.

○수석전문위원 박현준 93쪽 17번입니다. 아까 잠깐 설명을 드렸지만 다시 말씀드리면 한창민 의원안으로 국세·지방세의 안분 징수 특례가 적용되는 절차를 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따라 재산을 환가하거나 법원의 허가를 받아 임의매각을 하는 경우가

지 추가하는 것입니다.

97쪽 마지막 동그라미입니다. 임차인이 배당을 받음에 있어 손해를 볼 우려를 방지하려는 이 특례규정의 취지를 고려할 때 임의매각의 경우에도 국세·지방세의 안분 징수를 적용받을 수 있도록 하는 개정안에 특별한 문제가 없는 것으로 보았습니다.

다음은 102쪽 18번입니다. 전세사기피해자가 채권매입기관에 선순위저당채권을 매입해 줄 것을 신청할 수 있고 채권매입기관은 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 하며 선순위저당채권을 매입한 채권매입기관은 일정 기간 동안 담보권 실행을 위한 경매를 신청하지 않을 수 있고 전세사기피해주택에 대한 경매에서 전세사기피해자의 배당이 늘어날 수 있도록 하는 조치를 하도록 하는 내용입니다.

103쪽 보시면 이는 전세사기피해자의 여건을 배려하여 전세사기피해자의 주거안정성 강화 측면에서 긍정적인 측면이 있으며, 반면 선순위저당채권자의 재산권을 침해할 가능성 등에 대한 문제가 제기되어 종합적인 검토가 필요할 것으로 보입니다.

105쪽입니다. 19번, 여러 전세사기피해주택에 공동저당권이 설정된 경우 경매절차가 대통령령으로 정하는 기간 이상 지체되면 일괄매각 결정을 할 수 있도록 하는 것입니다.

106쪽 두 번째 동그라미입니다. 이는 피해 임차인이 이시배당되는 다른 주택의 경매절차가 종료되기를 기다리지 않고 자신이 거주하는 주택의 일괄매각에 참여하여 보증금을 신속하게 회수할 수 있도록 하는 긍정적인 측면이 있는 것으로 보입니다만 일괄매각 결정이 공동저당권자의 재산권 행사의 자유를 제약하는 측면을 고려할 필요가 있을 것으로 보입니다.

다음은 107쪽 20번입니다. 주택도시금융법 및 한국주택금융공사법에 관한 특례규정으로, 검토보고 말씀드리겠습니다.

피해 임차인에 대한 융자·대출 등 금융지원에 있어 피해 임차인을 보다 강하게 구제하려는 취지의 입법으로 이해됩니다. 다만 다른 서민 대출 신청자들과 형평성 문제 및 주택도시금융이나 한국주택금융공사의 재정건전성에 영향을 미칠 가능성 등을 종합적으로 고려하여 결정할 사항으로 보았습니다.

마지막으로 108쪽 21번은 전세사기피해자등이 설립하거나 조합원으로 가입한 협동조합등이 전세사기피해주택을 매입하거나 전세사기피해자등에게 임대주택을 임차해 주는 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장이 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 하는 것으로, 검토보고 사항입니다. 협동조합 활동 활성화 등 긍정적인 효과가 있을 것으로 기대되는 한편 자조 조직의 부실 위험성 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 생각됩니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 꼭지가 많은데, 차관님 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 국세 및 지방세의 안분 징수 특례 적용 범위 확대는 피해 임차인의 피해 회복 지원을 위해서 특례 적용 절차를 확대하는 것이므로 전문위원 검토 의견에 동의합니다.

선순위저당채권 매입에 대한 조항은 금융위에서 배드뱅크 설립에 대한 것을 검토하고 있습니다. 그런 검토하고 있는 것과 연계해서 신중하게 검토할 필요가 있다고 생각합니다.

공동저당 전세사기피해주택의 일괄매각결정은 피해자의 신속한 피해 회복 지원 필요성에 대해서 공감합니다. 다만 법원행정처 등 관계 기관이 신중한 검토의견을 제시하고 있고 또 민사집행법의 일괄매각결정에 관한 규정이 이미 존재하는 점을 고려할 때 신중히 검토할 필요가 있다고 생각합니다.

주택도시기금법 및 한국주택금융공사법에 대한 특례 조항입니다. 주택기금법에 대한 취지와 기금의 여건 등을 고려할 때 그리고 청년, 신혼부부 등 타 실수요자와의 형평성 등을 고려해서 신중히 검토하자는 의견입니다.

전세사기피해자등이 설립한 협동조합 등에 대한 지원에 대한 조항입니다. 재정 당국의 의견을 종합 고려해서 지원 주체에 국가를 포함하는 것은 신중히 검토할 필요성이 있습니다. 다만 지원 주체에 국가를 삭제하고 지방자치단체만을 포함하는 수정의견에는 동의합니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 신중 검토가 많네요.

위원님들 의견 말씀해 주십시오.

차관님, 마지막 21번 있지요, 협동조합. 그러면 일부 동의입니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 염태영 의원님 안을 수정해서 지원 주체에 지자체만을 포함하는 수정의견입니다.

○소위원장 이종욱 어디 수정하면 되지요?

○수석전문위원 박현준 신설 조문 ‘관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은…… 행정적·재정적 지원을 할 수 있다’ 여기서 ‘관계 중앙행정기관의 장’만 삭제하고……

○소위원장 이종욱 ‘지자체’로 시작을……

○염태영 위원 제가 부연설명을 좀 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 예, 염태영 위원님.

○염태영 위원 사실 동탄 지역 피해자들이 탄탄주택협동조합이라는 걸 설립해서 모든 피해자들이 피해 회복을 했던 사례가 있습니다. 그래서 이렇게 전세사기피해자들이 설립을 하는 협동조합 이런 것들이 만들어질 때도 이 피해자들의 지원을 누가 최소한 담보를 했냐면 화성시가 담보를 해서 했습니다. 경기도가 해 줬으면 좋았는데 경기도가 계속 회피하는 바람에 화성시가 했는데 화성시가 해서 이것이 상당 부분 성과를 낸 것으로 이미 입증은 됐어요.

그래서 이런 것을 할 수 있게끔 중앙행정기관이 적극적으로 하면 좋지만 지금 중앙부처가 좀 더 책임성 있는 역할을 할 때 부담이 된다고 그러면 지자체라도 할 수 있게 열어 주는 것은 전례가 있고 그러니까 괜찮기 때문에, 이것은 ‘지원을 할 수 있다’라고 하는 임의규정이고 지자체장이 할 수 있게 한 거기 때문에 충분히 의미는 있고, 중앙정부가 좀 더 책임지려면 이런 문제 회피하지 말고 ‘관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장’ 이렇게 해서 나가는 것이 좋다. 그렇다고 해서 중앙행정기관의 장이 반드시 해야 된다는 것도 아닙니다, ‘지원을 할 수 있다’니까.

원래를 살려 주는 것이 훨씬 더 모양새도 낫고 국가가 책임지는 모양새인데 좀 더 검토가 필요하면…… 지원을 할 수 있기 때문에 중앙행정기관이 하지 않아도 관계는 없는

겁니다. 그렇지만 이런 사항은 지자체라도 의지를 갖고 협동조합을 만들어서 피해 회복을 하는 데 도움이 된다면 이런 것을 할 수 있게 해 주는 게 낫겠다는 뜻입니다.

○수석전문위원 **곽현준** 위원장님, 한 가지 더 말씀드리면 지금 염태영 의원님 안에 ‘대통령령으로 정하는 자’라든가 ‘대통령령으로 정하는 바에 따라 지원을 할 수 있다’라고 되어 있는데 정부 쪽에서 중앙행정기관 지원 부분을 굉장히 부담스러워하기 때문에, 대통령령이 명시가 돼 있으면 그것을 규정해야만 해서 이 부분을 삭제하는 방안도 말씀을 드리겠습니다.

○소위원장 **이종욱** 하면 조레나 뭐 해야 되겠네요. 그렇지요?

○권영진 위원 중앙행정기관은 부담스럽고 지방자치단체는 의견도 안 들어 보고 그냥 넣어요? 그건 맞지 않지.

○소위원장 **이종욱** 또 의견 주십시오. 다른 의견 다 모아서 정리하겠습니다.

민홍철 위원님.

○민홍철 위원 관계 부처 의견이 있는데요, 국토교통부하고 기획예산처 의견이. 물론 일면 타당성이 있는데, 형평성에 안 맞다 이런 문제가 있는데요. 사실 사회적협동조합 같은 경우도 많이 지원하잖아요. 물론 어폐는 있지요. 조합원의 출자금으로 자발적으로 운영하는 것이 기본 원칙이기 때문에 신중한 검토가 필요하다 이런 의견을 내고 있는데, 사회적협동조합 같은 경우도 부실 우려가 많아요. 그런데 국가도 지원해 주고 지방자치단체도 지원하거든요. 그런 예에 비하면 이것도 마찬가지로 지원을 해 줘야 되는 게 맞는 거지요, 사실은. 그 대신 관리감독을 철저히 해서 부실화되지 않도록 한다든지 재정이 안 들어가도록 한다든지 해 줄 필요가 있는 거지요. 무조건 안 된다 해 버리면 안 되고요. 사례가 있지 않습니까? 형평에 안 맞다 이런 얘기는 이유가 안 된다 저는 그렇게 봅니다.

○소위원장 **이종욱** 또 말씀하실 다른 위원님.

○문진석 위원 지원할 수 있다고 했는데 그게 크게 문제가 됩니까? 지원해야 한다는 것도 아니고.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 저희는 말씀드렸던 대로 지방자치단체의 장이 행정적·재정적 지원을 할 수 있다는 수정의견에 동의합니다. 다만 재정 당국의 입장도 저희가 존중하고 또 재정 당국에서 국가가 직접 지원하는 것에 대해서는 아직 동의하고 있지 않기 때문에……

○문진석 위원 그러면 지원 안 하면 되지요, 할 수 있다고 했으니까.

○민홍철 위원 지방도 마찬가지로.

○문진석 위원 그런데 지방정부는 하거든. 이 조항은 크게 문제는 안 될 것 같은데 문제가 됩니까? ‘할 수 있다’니까.

○김정재 위원 지방정부라도 할 수 있게 하는 걸로……

○문진석 위원 그러니까 중앙도 지방도 할 수 있게만 열어 놓으면 되는 거지요, 하고 안 하고는 판단해서 할 문제니까.

○김정재 위원 일단은 지방부터 했으니까 그냥 지방만 근거 마련하는 걸로 하지요.

○권영진 위원 아니, 그러려면 지방정부에 물어봐야지. 중앙정부는 부담스럽다고 빼자 그러면서 지방으로 넘기는 것, 그걸 우리가 어떻게 그렇게 해요? 그러니까 국토부가 동

의해서 신설된 법안대로 ‘관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은’ 이렇게 하려면 하고 아니면 지방자치단체의 의견 조희해 가지고 반영을 해 달라든지 이렇게 해야지요.

○문진석 위원 전문위원 수정의견대로 대통령령이라는 말을 빼 버리면 되는 것 아니에요?

○소위원장 이종욱 지자체로만 해서 말씀이지요?

○문진석 위원 지자체만 하면 권영진 위원이 반대한다잖아요. 의견도 안 듣고 왜……

○수석전문위원 박현준 주체는 중앙행정기관의 장과 지방자치단체를 다 남겨 놓고 다만 대통령령으로 정하는 부분을 들어내는 부분에 대해서 정부 측 의견……

○소위원장 이종욱 그건 더 이상하지요.

○문진석 위원 염태영 위원 빨리 결정하세요. 이것 가지고 계속 시간 끌 일은 아니에요, 사실 본질도 아닌데.

○염태영 위원 저는 중앙정부가 동의하면 그냥 끝난다고 생각하고요. 도저히 동의 안 되면 지방자치단체의 장이 할 수 있게 열어 주는 것까지라도 해 달라는 취지입니다.

○소위원장 이종욱 지방자치단체의 의견을 들어야 된다는 의견도 있기 때문에 이것은……

○염태영 위원 사실 경기도가 이미 시행을 했기 때문에 다른 지자체는 안 해도 관계는 없는 것이어서, 경기도 안의 기초자치단체가 이미 해서 성공 사례가 있어서 하는 말입니다.

○권영진 위원 이 근거 조항을 넣어 놓으면 이게 경쟁적으로 부담을 주게 돼요. 그러면 중앙정부도 지방정부에 넘기는 걸 동의하려면 자기도 부담하겠다고 해야지. 그렇잖아요? 자기들은 부담스럽다 그러면서 지방정부한테 떠넘기는 형식이 되면 안 된다 이 말씀을 제가 드리는 거예요.

지금 원안대로 그렇게 하면 되지 않나요?

○문진석 위원 크게 문제는 없어 보여요.

○소위원장 이종욱 정부에서 반대하고 있으니까 그렇지요.

○김정재 위원 정부에서 반대하는데 성공 사례도 있다고 하니까 지방정부만 열어 주는 걸로 하지요. 그리고 사실 이 조항……

○국토교통부제1차관 김이탁 저희가 지자체 의견조회는 했습니다.

○김정재 위원 지자체 의견조회했습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 지자체에 법령 의견조회는 했습니다.

○민홍철 위원 뭐라고요?

○문진석 위원 국회에서 결정하면 됩니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 별도 의견은 없었습니다.

○문진석 위원 오케이, 그러면 원안대로 해.

○김정재 위원 국토부 의견을 존중해서 하지요, 지방자치단체장만.

○민홍철 위원 돈 들어가는 건 없어?

○문진석 위원 입법 발의한 사람들의 의견도 존중해야지요.

○김정재 위원 아니야. 조합은 뭐 하면 다 국가에서 돈 내라 해요. 그것 때문에 그러는

거예요, 부담스러워 가지고.

○**문진석 위원** 돈 없다 그러면 되지. ‘지원하세요’ 하면 ‘법적 근거가 없습니다’, 이러려고.

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님 어떻게 할까요?

○**염태영 위원** 정부가 동의하는 수준에서 결정을 해 주세요.

○**소위원장 이종욱** 정부와 동의하는 수준으로 일단은 지자체만 넣어서 하는 안이 있고, 아니면 이거는 빼고 다음 하반기에 별도로 더 논의해서 하는 안이 있고 그럴 것 같습니다, 지금 단계에서는.

○**김정재 위원** 정부 측대로 해 드리세요.

○**염태영 위원** 정부가 일단 동의하는 수준에서라도 시행하게 했으면 좋겠다는 뜻입니다.

○**소위원장 이종욱** 수석전문위원님, 그러면 지자체만 넣어서 하는 걸로 조문 정리를 해주시고요. 그렇게 일단은 하고 하반기 또 개정할 때 한번 보겠습니다.

그래서 지금 하는 안은 17항이지요. 그렇지요? 징수 특례는 동의가 되었고 18·19·20은 정부 의견 등을 감안해서 신중한 검토하고, 21항은 지자체만 해서 조문 정리하는 걸로 하겠습니다.

그래서 이렇게 하겠습니다. 지금 안건들은 다 봤지 않습니까? 다 봤고, 앞서 말씀드린 것처럼 남아 있는 게 아까 염태영 위원이 지적하셨던 최소보장제의 경우 퇴거하는 현실적인 문제가 남아 있고 또 염태영 위원님이 지적하셨던 면책 관련 부칙 조항 정리하는 문제, 그 두 건에 대해서는 오찬 시간을 활용해서 저희들이 조금 더 논의를 해 보고요.

○**문진석 위원** 결론을 내려야지 뭐 소리예요? 논의할 것도 없어요.

○**소위원장 이종욱** 아니, 그러니까……

○**문진석 위원** 국토부 의견을 얘기해 보세요.

최소보장 받은 사람들 주거권 더 보장할 수 있어요, 없어요? 아니, 논의할 게 또 뭐가 있어, 오늘 결론을 내야지.

○**소위원장 이종욱** 지금 두들기나 개의할 때 두들기나 큰 차이는 없어요.

○**김정재 위원** 지금 저희들끼리도 의견이 다르잖아요.

○**문진석 위원** 아니, 위원들 의견은 안 달라요.

○**김정재 위원** 저는 위원 아닙니까?

○**문진석 위원** 아니, 그러니까 김정재 위원 빼면. 그러면 표결이라도 해야지.

○**김정재 위원** 무슨 소리 하세요?

○**문진석 위원** 두 시간씩 논의해 가지고 아무것도…… 다시 논의하자고 그러면 이게 말이 됩니까?

○**김정재 위원** 이건 개정안에 들어 있는 내용이 아니잖아요.

○**문진석 위원** 뭐가 개정안에 들어가 있는 내용이 아니예요? 지금 누락이 됐다는 거 아니예요?

○**김정재 위원** 그러면 법률안을 다시 개정안을 내시면 되는 거고, 오늘 이 법안……

○**문진석 위원** 권영진 위원 얘기해 보세요. 이거 결론 내야 됩니까, 그냥 또 다음 기회에 해야 됩니까?

○소위원장 이종욱 결론 낸다고요.

○김정재 위원 오늘 결론을 내는 건 분명하지 않습니까?

○소위원장 이종욱 지금 낼 거냐, 2시에 낼 거냐 하는 차이예요. 점심시간을 활용해서……

○민홍철 위원 결론 내고, 지금 새로 넣을 수는 없잖아요? 아까 논의된……

○김정재 위원 그러니까 제 말은 새로 넣을 수가 없기 때문에……

○문진석 위원 조항을 넣으면 되지.

○김정재 위원 지금은 넣을 수가 없어요.

○민홍철 위원 넣으면 또 다른 논란이 일어나요. 부족한 점은 다음에 개정해도 돼요.

○김정재 위원 그럼요.

○민홍철 위원 그렇게 하시지요.

○문진석 위원 그러면 염태영 위원님은 동의합니까?

○소위원장 이종욱 아니요, 이렇게 하시지요. 지금 12시에 두들기나 2시에 시작할 때 두들기나 똑같아요. 이걸 미룬다는 게 저 뒤로 미룬다는 게 아니고 오후 2시에 두드릴 때 그것만 점심시간을 활용해서 조금 더 이야기를 하고 정리하겠습니다.

○김정재 위원 잠깐만. 저도 말씀드릴게요.

저희가 얘기하는 거는 오후에 식사하고 와서 두들겨도 된다, 이 뜻이지.

○소위원장 이종욱 그 뜻이지.

○김정재 위원 오늘 이거는 무조건 정리해야 됩니다.

○문진석 위원 알았습니다.

○민홍철 위원 정부 의견도 있을 거 아닙니까?

○김정재 위원 많은 사람들이 기다리고 있기 때문에……

○소위원장 이종욱 그러니까.

○김정재 위원 이걸 정리해야 된다는 것도 저희가 공감을 하고요.

그거는 변함이 없어요. 그런데 마치, 오늘 수석전문위원님한테도 그렇고 제가 지금 느끼는 거는 뭐냐 하면 이거는 여야가 서로 약속을 한 거 아닙니까. 그렇지요? 오늘 어떤 식으로든지 통과시키자고 하면 그걸 지켜져야 됩니다, 급한 게 없지 않습니까. 그 대신에 위원들이 적어도…… 오늘도 제가 그 문제를 지적했기 때문에 염태영 위원님이 찾아내신 거예요. 우리가 뭐든지 토론을 해야 됩니다. 그래서 전혀 급하게, 지금도 혹시나 해서 그러시는데……

○문진석 위원 아니, 다음에 한다고 그러니까.

○소위원장 이종욱 아닙니다, 다음에 한다는 거는 2시에 한다는 거예요.

○김정재 위원 전혀 그럴 생각이 없다는 말씀을 다시 한번 드리고요.

○소위원장 이종욱 밥 먹고 바로 하겠습니다. 이 건을 정리하고 넘어가겠습니다.

○김정재 위원 식사하고 땡땡땡 해도 되니까 너무 민감하게 안 하셔도 된다는 말씀 드릴게요.

○소위원장 이종욱 정회하겠습니다.

효율적인 회의 진행을 위하여 정회하였다가 2시에 회의를 속개하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시59분 회의중지)

(14시08분 계속개의)

○소위원장 이종욱 자리를 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

오전에 이어서 전세사기 특별법 심사를 계속하겠습니다.

오전에 위원님들께서 질의 주신 사항에 대하여 국토부차관께서 먼저 보고해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 12번, 전세사기피해자들의 임차보증금에 대한 면책 부인 관련 염태영 위원님 주신 의견에 대해서 법 시행 전 파산선고를 받고 이 법 시행 당시 면책 여부가 확정되지 않은 경우에도 동법이 적용됨을 명확하게 하기 위해서 부칙 적용례를 추가하는 것에 동의합니다.

그리고 최소지원금 지급받은 후에도 공공임대주택에 지속 거주하게 할 필요가 있다는 의견과 관련해서는 위원님 말씀에 공감합니다. 다만 경매차익을 현금으로 지급받는 경우 등 기존 제도와 정합성에 대한 면밀한 검토가 필요해서 금번 개정안에는 반영하지 않고 추후 별도 개정안을 마련하는 방안을 검토하겠습니다.

○소위원장 이종욱 앞서 말씀드린 대로 최소지원금 받고 계속 거주하는 문제는 굉장히 중요한 이슈기 때문에 별도 검토 사항으로 분류를 해서 다음에 저희들이 법안 심의할 때 다시 재론하기로 하고요.

(자료를 들어 보이며)

이것은 이걸 보면 되는 거지요, 수석전문위원님? 맞습니까?

○수석전문위원 박현준 부칙 수정사항 별지로 배부해 드렸습니다. 부칙에 이것만 추가하는 내용 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 부칙에 보면 ‘이 법 시행 전 파산선고를 받고 이 법 시행 당시 면책 여부가 확정되지 아니한 경우에도 적용한다’ 이렇게 돼 있는 거지요.

이것은 염태영 위원님 다……

○염태영 위원 예, 동의하고요.

○소위원장 이종욱 다른 위원님들도 괜찮으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

전세사기법 관련 사항들은 다 정리가 된 것 같고요. 지금까지 쪽 논의한 것에 대해서 혹시 마지막으로 위원님들 말씀 주실 사항 있으십니까? 없으시지요?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 1항부터 제9항까지 이상 9건의 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 있으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

11. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013)
12. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
13. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
14. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
15. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
16. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)
17. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
18. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
19. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
20. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
21. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
22. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
23. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(복기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)

(14시11분)

○소위원장 이종욱 다음 의사일정 제10항부터 15항까지 그리고 17항부터 23항까지 이상 13건의 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안과 의사일정 16항 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 제정안들은 이미 두 차례 소위에서 논의되었던 사항으로 심사자료 맨 앞쪽에 지난 소위 논의사항을 요약 정리하였습니다.

법 제정 필요성과 부작용, 대상 범위 관련하여 다양한 의견들이 개진된 가운데 당시 국토교통부의 실태조사가 진행 중이던 상황에서 불법건축물 대응 및 관리 체계 관련 국토교통부의 종합 대책이 나온 이후 다시 논의하기로 하였고 이후 지난 25년 10월 국토교통부에서 위반건축물 합리적 관리에 관한 정부 대책을 발표한 바 있습니다.

지금까지 발의된 14건의 주요 내용은 별지의 비교표로 정리하였으니—심사자료 아래쪽의 별지 1장짜리 표입니다—이것을 참고해 주시고 처음 상정 때 상세히 보고드린 바 있기 때문에 오늘은 지난 심사 이후 새로 발의된 3건 중 새로운 내용이 추가된 복기왕·권영진 의원안을 중심으로 적용 범위, 양성화 절차, 특례, 과태료 등에 대해서 상기시켜 드리는 차원에서 간략히 보고드리겠습니다.

심사자료 10쪽입니다.

개정안들은 양성화의 대상이 되는 특정건축물의 정의 및 범위를 규정하고 있는데 28쪽 보시면 먼저 양성화의 대상이 되는 건축물의 범위와 관련해서는 별지 요약표와 같이 양성화 대상 건축물의 기준이 되는 면적이 제정안별로 상이합니다.

반면 제외 대상 규정은 거의 비슷한 가운데 복기왕·권영진 의원안은 특정건축물 정리에 관한 특별조치법에 의해 한 차례 양성화된 건축물이 소유권 변동 없이 위반건축물로 다시 지정된 경우에는 적용 대상에서 제외하고 있습니다.

29쪽입니다.

그런데 종전의 양성화 관련 법 중 준공미필 기존 건축물……

○소위원장 이종욱 29쪽? 좀 천천히 해 주세요. 못 따라가겠어요.

○수석전문위원 박현준 예.

준공미필 기존 건축물 정리에 관한 특별조치법도 있었기 때문에 이 법도 포함하는 것으로 수정할 필요가 있겠습니다. 한 번 양성화된 법률에 대해서는 적용 대상에서 제외하는 것인데 그 양성화하는 법률을 하나 추가하는 것입니다. 취지에는 변동이 없겠습니다.

다음은 30쪽입니다.

○소위원장 이종욱 30쪽요.

○수석전문위원 박현준 신고 방법 및 사용승인 요건에 대한 사안……

○소위원장 이종욱 잠깐만요, 수석전문위원님. 못 따라가겠어요.

이건가요, 한 장 깔아 놓은 것? 14개 발의안 요약?

○수석전문위원 박현준 예. 14개 발의안 중에 주요 내용은 적용 범위, 양성화 절차 그리고 주차장 관련 특례 그리고 과태료 규정이 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 이것 한 장으로 다 요약한 거예요, 모든 것을?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 여기 없어요?

○수석전문위원 박현준 심사자료 아래 쪽에 한 장짜리로 깔려 있습니다.

○김정재 위원 이것 몇 페이지 안 되는데 처음부터 쪽 보지요.

○소위원장 이종욱 그럼시다.

○문진석 위원 저번에 했잖아.

○소위원장 이종욱 했는데 다 까먹어서.

○문진석 위원 이게 지금 가장 안전이잖아.

○소위원장 이종욱 제정안의 주요 검토사항이지요, 10페이지.

○문진석 위원 현재 면적이라든가 적용 범위가 가장 핵심적인 얘기고.

○소위원장 이종욱 10페이지가 적용 범위지요? 그렇지요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 그게 이 요약표에 적용 범위라고 위에 있는 그거네요?

○수석전문위원 박현준 기준이 되는 주택별 면적기준과 제외대상이 나와 있는데요.

그러면 먼저 양성화 대상건축물 적용 범위를 어디까지 할 것인지에 대해서 먼저 논의를 해 주시면 그다음 사항 진행하도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 설명을 해 보세요, 양성화 대상건축물 적용 범위에 대해서. 이 표 가지고 설명하시면 되겠네. 표 가지고 간단하게 설명해 보세요, 한 장짜리 요약표.

○수석전문위원 박현준 먼저 양성화 대상건축물의 기준이 되는 면적에 대해서 표에서 보시는 것처럼 단독주택에 대해서는 165㎡로 한다거나 330㎡, 660㎡ 또는 165㎡까지는 일괄해서 적용을 하되 330㎡ 이하 범위는 조례로 위임하는 등의 규정으로 면적 기준이 상이하게 돼 있습니다.

또 다가구주택의 경우에 대해서도 각 면적 기준이 다 다르고요. 다세대주택도 다릅니다. 또 근생주택과 방 쪼개기와 관련해서는 이것을 포함할 것이냐 제외할 것이냐에 대해서도 안별로 다 대상이 갈리는데 새로 들어온 복기왕·권영진 의원안에서는 화재 안전이

나 주차를 보장할 것을 전제로 조건부 허용하고 있습니다.

그리고 제외되는 대상에 대해서는 앞의 적용 범위 기준에 맞더라도 도시정비구역, 도시·군계획시설부지, 개발제한구역에 있는 주택에 대해서는 다 제외하도록 공통 규정을 가지고 있는데 여기에 복기왕·권영진 의원안은 아까 말씀드린 대로 상습 위반 그러니까 그전에 한 번 양성화된 주택에 대해서는 제외하는 규정까지 담고 있는 것입니다.

○소위원장 이종욱 그러면 복기왕·권영진 안이 국토부하고 조금 협의됐다 그럴까, 그런 내용입니까, 어느 정도?

○국토교통부제1차관 김이탁 말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 이야기하면서 왜 이 숫자가 나왔는지도 같이 설명해 주시면 이해가 많이 되겠네요.

○국토교통부제1차관 김이탁 허가받지 않은 위반건축물을 양성화하는 경우 국민안전, 준법 국민과의 형평성 측면에서 바람직하지 않은 측면이 있는 것이 사실입니다. 다만 국민안전과 형평성의 원칙을 최대한 지키기 위해 그간 국회에서 오랜 논의를 거쳐 복기왕·권영진 의원님 안이 마련된 것인 만큼 발의안에 대해서 존중하는 입장입니다. 그래서 적용 범위 대상에 대해서 정부는 복기왕·권영진 안에 동의하는 의견입니다.

○소위원장 이종욱 그러니까 그런 설명이 있을 것 같았어요. 단독가구 같은 경우에 165까지는 일괄인데, 그렇지요? 330㎡는 조례로 넘기는 이유 그리고 다가구 같은 경우에 여러 가지 숫자가 있는데 660이라는 숫자를 이렇게 만든 이유, 이걸 좀 듣고 싶은데요. 좀 말씀해 주세요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 국토도시실장입니다. 설명드려도 되겠습니까?

○소위원장 이종욱 예, 설명해 보세요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 다가구에 165까지는 법에서 일괄적으로 하고 각 지역마다 다 특색이 달라서 165에서 330까지는 조례로 위임을 해서 지자체마다 특색을 반영한 거고요.

두 번째 다가구는 최대 면적이 660입니다. 그래서 660까지 다 허용하는 걸로 돼 있고요. 다세대는 쟁점이 없어서 전용 85로 그대로 했고요. 그다음에 근생하고 방 쪼개기는 최소한 생숙하고 비슷하게 화재 안전이나 주차 기준에 대해서 보강이 돼야지만 조건부 허용하는 걸로 그렇게 협의를 했습니다.

○소위원장 이종욱 거기까지 듣고 위원님들 이 부분에 대해서 의견 있으시면 말씀해 주세요.

○김정재 위원 먼저 하나 여쭙볼게요.

지금 불법건축물 이 부분에 대해서는 여태까지 몇 차례 허용해 줬습니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 다섯 차례 했습니다.

○김정재 위원 다섯 차례 했지요. 그렇지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예.

○김정재 위원 다섯 차례, 맨 처음에 할 때 전쟁 끝나고 불법건축물 양성화해 줄 때는 당시에 건축법이라든지 대한민국에 이러한 관련 법들이 다 정비도 되지 않고 또 여기에 대한 인식도 별로 없어서 첫 번째 두 번째 이렇게 한 것 맞지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 이게 1차는 80년 초반에 했고요.

○**김정재 위원** 그러니까 한 이유가 됩니까, 1차는? 불법건축물을 다시 합법화해 주는, 불법을 합법화한 데는 이유가 있었을 것 아닙니까. 그렇지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 그 당시 아까 여기 수석전문위원님 말씀처럼 준공미필 기준에 맞춰서 정리하는 법이 최초로 됐고요.

○**김정재 위원** 그때는 법이 좀 완비가 덜 돼 가지고 했지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 예.

○**김정재 위원** 제가 왜 지금 이걸 여쭙보냐 하면 1차 2차 3차 4차 2014년까지, 문재인 정부 들어서기 전까지입니다. 그때까지 이런 불법건축물을 양성화할 때 여러 가지 사유가 있었어요. 그렇지요? 홍보가 부족해 가지고 1년 동안 했는데 모르는 사람이 있었다, 또 아니면 건축법이 정비가 안 돼 있었다 등등 여러 가지 사유가 있었습니다.

그런데 2014년에 하고 난 다음에 우리가 여기 지금 이행강제금을 그때까지 몇 회로 내는 걸로 정해져 있었습니까? 5회지요? 5회까지 내는 걸로 돼 있었어요. 그러면 사람들이 비교형량을 합니다. 내가 이행강제금을 다섯 번만 내고 불법을 유지하는 게…… 불법이라는 게 신고가 되면 이걸 다 뜯어내거나 다시 합법화 기준에 맞춰서 해야 되지 않습니까? 거기에도 비용이 들지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 예, 맞습니다.

○**김정재 위원** 그 비용과 그다음에 내가 다섯 번 이행강제금을 내는 걸 비교형량을 합니다. 내가 다섯 번 이행강제금 내고도 불법을 하겠다 이래 가지고 불법으로 있는 거예요. 그렇지 않습니까? 그렇지요?

그다음에 신고가 들어가면 ‘불법 이것 합법화해’ 이래서 불법적인 요소를 다 제거하는 분들도 계세요. 그러니까 법에 맞춰 가지고 이걸 이행을 하는 사람이 있습니다. 그 사람들 돈이 들어요. 비용이 듭니다. 그래서 법을 지킨 사람과 지금 안 지킨 사람이 있는 거예요. 그것 할 때는 굉장히 나름대로는 비교형량을 해서 할 겁니다.

그런데 2019년이지요. 김현미 장관 시절에, 문재인 정부 때 2019년 맞지요? 2017년입니까, 2019년이지요? 2019년에는 이행강제금을 무제한으로 늘리는 것 아니겠습니까? 맞지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 예.

○**김정재 위원** 이행강제금 다섯 차례가 아니라 ‘끝까지, 너희 이것 합법화될 때까지 불법건축물 제거할 때까지 계속 이행강제금 내’ 이렇게 된 거예요. 그러니까 일각에서는 ‘이것 또 조금 있으면 합법화해. 그냥 개겨. 놔둬’ 이렇게 된 겁니다.

그래서 2024년 총선이 오니까 총선 때 의원님들을 강하게 압박해요. 그때 정부의 입장은 뭐였나면…… 이것은 누구 정부를 넘어서겠습니다. 그때 문재인 정부 때는 이런 불법적인 상황을 늘 이런 식으로 풀어 주고 또 풀어 주고 해서 불법이 양산되고 이 불법건축물이 줄지 않는 거예요. 계속 유지 내지는 늘어나는 겁니다. 그래서 이래서는 안 되겠다 해 가지고 특단의 조치를 내린 겁니다. 이게 마지막이다, 이제 더 이상은 안 된다, 영원히 이행강제금을 내게 하겠다, 법을 지켜라. 그리고 법을 지킨 사람과의 형평성을 생각하겠다는 취지에서 2019년에 그렇게 법을 만든 겁니다.

그랬는데 계속해서 압박이 들어와요. 제가 있을 때도 얼마나 압박을 받았는지 모릅니다. 동료 의원님들로부터 엄청나게, 여기 김은혜 위원님을 포함해서 김도읍 위원님 등등

으로부터 제가 엄청나게 욕을 먹었습니다. 그럼에도 불구하고 국토부가 앞으로 지속적으로 이렇게 불법건축물이 양산되는 것은 막겠다라는 의지를 제가 존중해 줬기 때문에 그때도 이것을 허용하지 않은 겁니다.

그런데 갑자기 국토부가 왜 입장을 이렇게 선회해 가지고 불법건축물을 양성화하려는 지 이유를 한번 말씀해 보세요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 답변드리겠습니다.

○문진석 위원 국회에서 요구한 것 아니야?

○국토교통부국토도시실장 정의경 기본적으로 김정재 위원님 말씀은 공감은 하는데요.

○문진석 위원 여야 간사가 요구한 거잖아요.

○김정재 위원 이것은 여야 간사 합의된 것 아닙니다. 당에도 입장이 없어요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 공감은 하는데요. 서민 주거안전이나 불법에 있던 것에 대해서 좀 원활하게 하기 위해서 의원님들 이렇게 정리해 준 것에 대해서 동의하는 측면이 있다는 걸 말씀드리겠습니다.

○김정재 위원 참, 나. 똑같은 건데 어제는 안 됐다가 오늘은 된다 이러면 이게 법에 안정성이 있겠습니까? 정부를 믿겠습니까? 법치라는 것이 통하는 겁니까? 말이 안 돼요. 아프더라도 불법은 불법이고 단호하게 지켜져야 될 건 지켜져야 됩니다. 본 위원은 그렇게 생각을 하고요.

이 부분에 대해서 지금 소위 선의의 피해자라고 하는데 선의의 피해자가 얼마나 된다고 생각하십니까? 불법건축물에 대해서 그때는 파악도 제대로 다 안 돼 있으시던데 이번에 정확하게 데이터나 이렇게 좀 파악이 돼 있습니까? 자료가 있나요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 지금 이 법이 통과되면 전체 물량 14만 8000동에서 한 7만 5000동이 대상이 됩니다.

○김정재 위원 나머지 7만은요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그중에 비지구형이 한 6만 얼마가 되고요 나머지 평수가 더 큰 것들 빼면 한 7만 3000동은 해당이 안 되는 겁니다.

○김정재 위원 저 그러면 하나 좀 더 근본적인 질문을 해 볼게요. 불법건축물이 왜 이렇게 계속 양산이 된다고 생각하세요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 다양한 이유가 있겠지만 건축법이 좀 경직되게 운영하는 것도 있겠고요. 그다음에 자기의 영리적인 목적이나 편리성을 도모하기 위해서 했다는 것으로 그렇게……

○김정재 위원 그렇지요? 불법적으로.

그리고 저는 이 법에 대해서 기본적으로 동의를 할 수가 없습니다. 달라진 게 없어요. 천재지변이 일어났다는지 사회적 재난이라든지 그런 게 없습니다.

그리고 모두에 보면 아까 전세사기도 국가정책의 실패라고 이렇게 나옵니다. 이게 왜 국가정책의 실패입니까? 법을 지키지 않은 거지요. 전세사기도 마찬가지입니다. 사기 찬 겁니다. 국가정책 실패가 아니에요. 그렇지요? 그런데 그렇게 지금 적어 왔더라고요. 검토보고서에 보니까 그렇게 적혀 있고. 양성화 이것도 저는 지금 이게 왜 갑자기, 얼마 전까지만 해도 국토부에서는 안 된다고 그랬습니다. 바뀌어야 하는 사유가 지금 특별히 없어요.

지금 유튜브 한번 들어가 보세요. 유튜브 들어가면 근생이라든지 다른 불법건축물에 대해서 전문가들이 나와서 그렇습니다. ‘곧 양성화가 된다. 곧 불법건축물들 다 양성화가 되니까 조금만 기다려라’라고 각 유튜브에 다 나옵니다. 지금 국회의원들이 여기 앉아 가지고 우리가 다 그분들을 도와드리는 거예요. 저는 제 양심상 그렇게 할 수 없다는 겁니다.

같은 당의 동료 의원들도 지금 법안을 많이 내고 있고 저희 지역에도 민원이 있어요. 그러나 여기서 또 이런 식으로 밀린다? 여기 보면 1회만, 이번만 ‘만’ 자를 넣었던데 법에 ‘만’ 자를 넣는 것도 웃기지만 그게 또 언제 허물어지는지, 또 허물어지잖아요. 그 전문가들은 2014년에 해서 10년마다 주기가 돌아온다 그러거든요. 소위 불법을 아주 아무렇지도 않게 하는 사람이 ‘10년만 기다리면 된다’ 그래요. 그런데 올해 12년째거든요.

그래서 저는 이 부분에 대해서 우리가 한번 깊이 생각을 하고 이 문제에 접근을 해야 된다 그렇게 생각을 합니다. 큰 틀에서 제가 말씀드렸습니다.

○**문진석 위원** 위원장님, 잠깐만요.

○**소위원장 이종욱** 문진석 위원님.

○**문진석 위원** 김정재 위원님의 의견을 존중하고요. 김정재 위원님은 전 차 심의 때도 반대 의견을 분명히 표시하셨거든요.

이 법안에 대해서 표결 처리를 하지 않고 합의 처리할 거면 이 법안은 좀 더 논의하는 걸로 이렇게 정리하시는 게 어때요? 여기서 더 이상 논의하는 게 의미는 없어 보여요.

○**김정재 위원** 제 의견을 얘기한 거예요.

○**문진석 위원** 그러니까요. 존중하니까 표결 처리할 거 아니면 이게 더 이상 논의한다는 게 무슨 의미가 있겠어요?

○**김은혜 위원** 아니, 그래도 제 의견 반영은 필요하지요.

○**김정재 위원** 그러니까.

○**소위원장 이종욱** 일단 말씀하십시오.

○**문진석 위원** 저희 여당 위원들은 다 논의를 했어요.

○**김은혜 위원** 언제요?

○**문진석 위원** 저희는 저희 내부에서 다 논의해서 입장이 정리돼 있기 때문에.

○**김은혜 위원** 아니, 소위는 아니었잖아요. 소위에서 논의를 해야지.

○**김정재 위원** 소위에서 얘기를 한번 그래도 들어 보고, 제가 얼마나……

○**소위원장 이종욱** 문진석 위원님 의견 말씀하세요. 그다음에 김은혜 위원님 말씀하시고.

○**문진석 위원** 그러니까 저는 합의 처리를 한다면 모르지만 표결 처리를 한다면 좀 더 논의해서, 김정재 위원의 의견도 있지만 표결로 처리를 할 거면 좀 더 논의가 필요하지만 그렇지 않다면 더 이상 논의가 별 의미가 없다고 보거든요. 그것은 위원장님께서 판단을 좀 해 주시면 좋겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 당연히 합의 처리지요. 표결 처리라는 말 꺼내지 마시고 일단 우리는 합의 처리 정신으로 가시고.

○**김정재 위원** 위원님들 의견을 한번 들어 볼게요. 어떤 의견을 가지시길래, 제가 설득을……

○문진석 위원 여기 다 돼 있어요. 우리 의견은 표로 다 정리가 돼 있어.

○김정재 위원 이게 무슨 표로 정리가 돼 있습니까?

○문진석 위원 여기 있잖아요. 한다는 전제에서 표가 나온 거니까, 이것을 양성화한다는 전제에서 이 표가……

○김정재 위원 그러니까 양성화하는 이유가 뭐냐고요, 이유가.

○문진석 위원 그걸 충분히 설명했잖아요.

○소위원장 이종욱 아니, 그러니까 각자 말씀하세요.

김정재 위원님 말씀하셨고 김은혜 위원님 의견 있으세요?

○김은혜 위원 아니요. 그런데 민주당 위원님이 논의하셨다는 걸 저희가 못 들어서 소위에서 입장을 개진해 주시면 그거에 맞춰서 또 저희도 토론을 진행했으면 하는 게 바람직하다고 생각합니다.

○소위원장 이종욱 그래서 저는 문진석 위원님 말씀하신 것처럼 ‘어차피 안 될 것 같아. 그냥 다음 안건이나 검토하자, 아까운 시간’ 이렇게 할 수도 있고 그럼에도 불구하고 일단 합의를 목표로 해서 작업을 하는 거고 이 안에 어떤 쟁점이 있는지, 지난번에 공공건설법도 그렇게 했지만 일단 쟁점이 뭔지를 추리는 것도 나름 의미가 있다고 생각이 되고요. 그 작업을 하다가 끝까지 합의정신으로 하는 게 좋다고 생각하고 다만 시간 절약 차원에서 하시는 말씀은 의미가 있다고 생각이 드는데 한번 가볍게라도 끝까지 보는 게 좋은 것 같습니다.

박용갑 위원님 말씀하세요.

○박용갑 위원 이 법안도 굉장히 중요하지만 지금 문진석 위원님이 말씀하셨던 것처럼 여기에 이 법안 하나, 이것 가지고 계속 시간을 허비하는 것보다는 좀 쟁점이 더 있으니까 미루어 놓고 앞엣것부터 하고 넘겨서 회의를 진행하는 게 더 효율적이지 않나 이렇게 생각이 듭니다. 그리고 시간이 남으면 또 이것을 논의하는 것이 바람직하지 않나 이렇게 생각이 듭니다.

○소위원장 이종욱 그런 의견이시고, 또.

○김은혜 위원 수석전문위원한테 이것 끝까지 한번 들어 보고 그러시지요.

○소위원장 이종욱 저도 그런 생각인데 김은혜 위원님, 그런 생각이라는 거지요?

○김은혜 위원 예, 맞습니다.

○소위원장 이종욱 그래서 위원님들 우려하는 것처럼 이것을 사실은 조문 하나씩 보게 되면 며칠 해도 될 건데 제가 그렇게 할 생각은 아니고 지금 벌써 10페이지부터 30페이지까지 20페이지를 간략하게 이 표로 본 것 아닙니까? 이 안에서 적용 범위와 관련해서는 제가 보기로는 단독가구를 660이 아니고 330 한 것 그렇지요? 그다음에 화재안전·주차보강 전제조건부 이 두 개가 뭘지만 나중에 이야기하면 될 것 같고……

○김정재 위원 그 내용을 한번 들어 봤으면 좋겠어요.

○소위원장 이종욱 그럴까요?

○김정재 위원 죄송합니다. 제가 구체적인 얘기라 저는 큰 틀에서만 얘기를 했고 구체적으로 근생주택하고 방 쪼개기, 이 부분은 화재안전·주차보강하고 이걸 전제로 해서 조건부로 허용한다는 거잖아요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 맞습니다.

○**김정재 위원** 그러면 지금 현재 근생상가를 주택으로 전환한 거라든지 방 쪼개기한 것에 대한 내용, 실태는 파악이 돼 있습니까, 어느 정도로 돼 있는지? 지금 이 대상들이 몇 건인지, 아까 14만 8000건이라고 하셨지 않습니까? 다 포함하신 거지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 지금 세움터에 나와 있는 불법건축물이라고 돼 있는 것들은 쭉 데이터가 있는데 신고 안 된 방 쪼개기나 근린생활이 주택으로 바뀌는 것들은 신고가 안 돼 있기 때문에 저희가 파악할 수 있는 사안이 아닙니다.

○**김정재 위원** 그러면 방 쪼개기나 근생은 신고는 되지 않았고 이걸 만약에 합법화하려고 그러면 자기들이 신청을 해서 해야 되기 때문에……

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 신고를 하고 해야 합니다.

○**김정재 위원** 심의위원회에 신고를 할 때 심의위원회에서 그걸 본다는 이 말씀이신가요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 맞습니다.

○**김정재 위원** 우리가 내용을 좀 알아야 되니까 합법화를 과연 무작위로 마구 해 주느냐 아니면 철저하게 또 어떤 제한들이 많이 있느냐 이것에 따라 달라지잖아요.

○**문진석 위원** 자치단체에 신고하고 심의위원회 거쳐서 실시하는 거잖아요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 맞습니다. 주변의 일조권이나 주차 문제 이런 것들을 다 고려해서 할 건지 말 건지 그것은 지방건축위원회에서 결정을 같이 할 겁니다.

○**소위원장 이종욱** 그러니까 이 법에 그런 걸 구체적으로 안 넣고 나중에 심의위원회 심의 과정에서 한다는 말씀이지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 밑에 양성화 절차에서 나옵니다.

○**소위원장 이종욱** 절차에서 나오지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 예.

○**문진석 위원** 면적 부분은 사실은 660 하게 되면 호화주택 논란이 있을 수 있다 이런 취지인 거잖아요?

○**소위원장 이종욱** 660이 안 되는 이유 좀 설명해 주세요.

○**박용갑 위원** 다가구잖아요.

○**소위원장 이종욱** 아니, 단독.

○**문진석 위원** 아니, 그러니까 단독일 때.

○**소위원장 이종욱** 단독일 때 330까지밖에 안 하는 이유.

○**문진석 위원** 저는 660으로 냈는데……

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 그것은 너무 크기 때문에…… 이게 지역마다 가격이 다 다르지 않습니까? 시골 같은 데는 330까지 해도 그렇게 큰 주택이 아니라고 생각할 수 있고 그런데 660은 200평입니다. 200평이면 너무 크지요. 단독주택이 200평이면 엄청 큰 평수입니다. 그래서 그것은 뺐고 100평까지만, 330까지만 인정을 한 거고요. 그것도 조례로 넘긴 겁니다.

○**소위원장 이종욱** 좋습니다. 그러면 해 준다는 전제하에서 보면 적용 범위, 조건에 대해서는 위원님들 간의 큰 이견은 없나요, 복기왕·권영진 안에 대해서?

○**김은혜 위원** 질문 하나만 드리는데 지금 여기 소위 심사자료의 11페이지 맨 오른쪽에 복기왕·권영진 의원안에 다가구주택(연면적 330㎡ 이하)로 표기를 하셨는데 새로 14

개 발의안 요약한 자료 복기왕·권영진 의원안은 다가구에 660㎡로 돼 있습니다. 뭐가 맞습니까?

○수석전문위원 **박현준** 위원님, 죄송합니다. 660이 맞습니다.

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 오타입니다.

○김은혜 위원 그러면 다가구 660으로 하신 기준은 어떻게 되세요?

○소위원장 **이종욱** 최대한 넓게 한 거네?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 다가구요?

○김은혜 위원 예.

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 다가구는 최대 해야지 660입니다. 그 이상 넘어가면 안 됩니다.

○김은혜 위원 그러니까 그게 법적 요건 때문에 그러신 거 아니에요, 그렇지요?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 예.

○김은혜 위원 3개 층 이하의 바닥 660㎡ 아니에요, 다가구가?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 예, 맞습니다.

○김정재 위원 하나 여쭙볼게요. 불법건축물이 생기게 된 원인들을 다 파악하고 계십니까?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 저희가 파악할 수 있는 것들은 신고된 걸 바탕으로 파악하면 베란다를 확장한다든가 이런 유형들은 열 몇 가지로 정리는 했습니다.

○김정재 위원 아니, 유형은 다 알고 있고요. 아치를 단다든지 이런 건데 이 원인이요, 원인. 현상 말고 원인, 왜 그런 게 생기는지.

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 사실상 아까도 말씀드렸지만 영리 목적에 있는 것들, 방 쪼개거나 근린생활 같은 영리 목적이 많고요. 그다음에 일반적으로 베란다 확장하거나 이것은 편리성 목적이 더 큰 것 같습니다.

○김정재 위원 그러면 베란다 확장을 해 가지고 타인의 생활에 햇볕을 가린다든지 이런 것들도 다 평가해서 안 되는 것은 양성화가 안 되는 거지요?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 그렇지요.

○김정재 위원 그런 구체적인 내용들은 어디서 살펴볼 수 있나요?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 그것은 설계도서하고 그다음에 자료를 봐서 심의를 통해서 하는 겁니다. 저희가 구체적으로 이렇게 이렇게 하라고, 지역마다 다르기 때문에 그것을 단순하게 하나로 딱 정해 버리면…… 기준만 만들어 주고 나머지는 판단해 봐야 되는 거지요.

○김정재 위원 불법건축물을 근원적으로, 태생적으로 차단시킬 수 있는 방법 있습니까?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 그래서 뒤에 건축법이 같이 조인으로 나온 겁니다.

○김정재 위원 오늘 이걸 하려면 건축법도 같이 돼야만이……

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 통과를 해 주시면 감사드립니다.

○김정재 위원 같이 돼야만이 되는 건데 지금 여태까지 몇십 년이, 한 40년, 60년 정도…… 70년부터 굉장히 오래, 한 50년 동안 세월이 흘렀는데 계속 똑같은 방식으로 똑같은 불법건축물이 양산이 되잖아요. 그런데 여기서 국토부는 여기에 대해서……

원인이 있으면 법으로 치유가 가능하잖아요. 그리고 이 법을 따르지 않으면 불법건축

물 양성화시켜 줄 필요가 없는 것 아닙니까? 다들 자기 경제적 이익을 위해서 불법을 하는 것 아닙니까? 그렇지요? 그런데 그런 것은 안 하셨나요? 오늘도 이것 그냥 땀질식이잖아요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 저희가 뒤에 나오지만 건축법 중에 단속 강화하고 실태조사 의무화시키고 이런 것들은 기본적인 거고요. 박홍근 의원안 같은 경우는 기준을 완화해 가지고 불법을 건축법에 완화시키는 거고 시행령상에 일부 완화시켜서 그런 생활편의에 관련된 것들은 완화시켜서 합법화시키려고 생각하고 있습니다.

○**김정재 위원** 죄송합니다. 그건 뒤에 건축법에서 논의할 건데 제가 좀 앞당겨서 하는 것 같고.

저는 이 부분을 아까 위원님들이 말씀하셨다시피 제가 동의하기가 어려워요. 그런데 지금 예를 들어서 우리가 원인을 파악하고 이걸 어떻게 하겠다라는 준비가 되어 있다면 그나마 어느 정도 양보를 할 수 있겠지만, 이해를 좀 하려고 최대한 노력을 저도 해 보려고 합니다.

그런데 지금으로서는 어제까지 안 됐다라는 것이…… 국토부가 굉장히 단호했었거든요. 2019년부터 2023년까지 굉장히 단호했어요. 그런데 갑자기 저는 이걸 갖다가 통과시켜 달라고 국토부가 입장을 선회하니까 이해가 안 되는 거지요. 사정이 달라진 게 없잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 저희가 그것을 통과시켜 달라는 입장은 아니고요. 기본적인 입장은 김정재 위원님 말씀에 공감하는데 위원님들이 합의한다면 거기에 따르겠다는 것이 저희의 입장입니다.

○**김정재 위원** 그러면 국토부는 양성화에 대해서는 긍정적인 입장도 부정적인 입장도 아닌 거네요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 불편을 해소한다는 측면에서는 긍정적이지만 합법화는 사람하고와의 관계들을 보면 좀 말이 안 되지요.

○**김정재 위원** 이것 지금 불법적인 부분을 철거할 때 사회적 비용이, 개인적 비용이 많이 발생이 되지요? 거기에 대한 파악은 돼 있습니까?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 300만 원인데 그것도 불법의 행위가 다 달라서……

○**김정재 위원** 건수나 이런 것들이 좀 파악이 돼 있습니까? 파악 안 돼 있습니까?

제가 사회적 형평성에 대해서 얘기하려는 거예요. 저는 법을 지키고 이렇게 불법을 철거하라고 행정명령이 내려오면 거기에 따라 가지고 비용을 지불하면서 법을 따르는 사람과 그냥 법을 따르지 않고 계속해서 합법화되기만을 주장하고 정치인들한테 주장하고 이것 한 사람들을 이렇게 똑같이 해서야 되겠냐라는 굉장히 기본적인 사회적 정의에 대해서 얘기하는 겁니다.

○**소위원장 이종욱** 알겠습니다.

이렇게 하겠습니다. 저희가 너무 그거 하면 안 되니까…… 그 대신 쟁점은 제가 추려 보고 싶거든요. 제 생각은 30분 정도 시간을 가지고 우리가 쭉 일회독 하는 거고 이슈를 정리하는 걸로 기본 생각을 가지고 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 압축하시지요.

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님, 하실 말씀 있으세요?

○**김은혜 위원** 저도 전반적으로 한번 다 설명해 주시고……

○**소위원장 이종욱** 그래서 지금 적용 범위와 관련해서 30페이지까지 진도가 나갔어요. 수석전문위원님, 맞지요?

○**수석전문위원 박현준** 예.

○**소위원장 이종욱** 그다음 쪽도 많지 않은 것 같은데 간략하게 정리해 주시고 이슈와 쟁점 중심으로 한번 설명해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 양성화 절차 관련해서 앞서도 조금 얘기가 나왔는데요. 표에서 보시는 것처럼—별지 표입니다—공통적인 사항으로 양성화 대상 건축물의 건축주 또는 소유자가 허가권자에게 신고를 하면 허가권자가 지방건축위원회 심의를 거쳐서 사용승인을 하도록 하는 구조입니다.

문제는 심의 기준이 아까 얘기된 것처럼 그냥 해 주는 게 아니라 어떤 엄격한 기준의 요건에 맞았을 때만 해 준다는 것인데요. 그 부분은 심사자료 46쪽에 자세하게 나와 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 46쪽이요? 설명해 보세요.

○**수석전문위원 박현준** 예, 심사자료 46쪽 세 번째 줄부터, 자기 소유의 대지 또는 국·공유지에 건축한 건축물이고, 2번 건축법상 기준 중 대지와 도로의 관계, 건축선에 의한 건축제한 등의 기준을 충족하며 구조안전·위생·방화·도시계획사업의 시행·주민 일조권 향유 등에 지장이 없는 건축물, 3번 과태료와 이행강제금의 체납이 없는 경우에 해당하고 있습니다.

그 밖에 여기에 더하여 44쪽을 보시면 복기왕·권영진 의원안 제일 아래 쪽에 3호 부분인데요. 대수선 이건 방 쪼개기가 되겠고요. 1항 3호는 근생주택 얘기인데 이 방 쪼개기와 근생주택에 관련해서는 건축법과 소방시설법, 화재안전기준을 준수하는 경우에만 사용승인이 나도록, 요건을 충족하는 경우에만 사용승인이 가능하도록 하고 있는 부분이 되겠습니다.

주차장 특례 마저 말씀드릴까요?

○**소위원장 이종욱** 예, 그 뒤까지 해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 주차장 특례 부분은 51쪽입니다.

부설주차장 추가 설치 의무에 대한 특례 부분인데요.

주차장의 추가 설치를 위한 가용 대지의 한계 및 건축주의 경제적 부담 등을 고려한 조치로 이해됩니다.

새로 들어온 복기왕·권영진 의원안은 앞서도 말씀드린 방 쪼개기, 근생주택에 해당하는 경우에는 특례도 부여하지 않고 조례로 정해서 허용하는 경우에만 허용하도록 내용을 추가하고 있습니다.

주차장 특례 의무에 대해서는 제정안 중에서도 면제하는 안들이 더 많이 들어왔습니다.

마지막으로 시정명령·과태료 부분인데요.

○**소위원장 이종욱** 잠깐, 거기는 조금 이따 하고 거기까지 하고.

○**수석전문위원 박현준** 예.

○**소위원장 이종욱** 여기에 대해서 차관님 의견 말씀해 주시지요, 절차하고 주차장.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 양성화를 위한 신고 및 사용승인 절차 관련된 규정입니다.

건축물의 구조안전·위생·인근 주민의 일조권 침해·관련 법령 준수 등에 대한 현저한 지장이 없는 선에서 심의를 통과한 위반건축물에 대해서만 제한적으로 양성화를 진행하는 복기왕·권영진 의원님 안에 대한 전문위원 검토의견에 동의합니다.

두 번째, 부설주차장의 설치 및 공동주택 전유부분 확정에 관한 특례 조항입니다.

소형 주거용 위반건축물에 대한 제한적 양성화 추진 과정에서 부설주차장 설치 특례를 마련할 필요성이 있다는 점에 동의합니다. 다만 근생주택과 방 쪼개기 등 위반 유형의 경우 주차기준 준수가 필요하고 지역적 여건 등을 고려해서 주차난 문제가 심각한 지자체의 경우에 조례를 통해 달리 정할 수 있도록 보완할 필요가 있다고 생각하고 있습니다. 그래서 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 이종욱** 여기까지 위원님들 질의 있으시면 말씀해 주십시오.

○**김정재 위원** 여쭙볼 게 있는데요. 방 쪼개기하고 근생 이것은 주차기준을 지켜야 된다 이 말이지요, 기본적인 입장은?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 예, 맞습니다.

○**김정재 위원** 그리고 예외적으로 지자체에서 조례를 통해서 자기 지역에 맞게끔 정할 수 있다 그 말이지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 예.

○**김정재 위원** 그러니까 조례를 정하지 않으면 그냥 기본적으로 주차기준을 준수해야 된다 그 말이네요.

실질적으로 이게 가능합니까?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 지역마다 다를 겁니다.

○**안태준 위원** 지역마다 대체주차장이 조례로 다 있어요. 그러니까 골목마다 주차장을 할 수 없는 부분은 요즘에 주차장 증빙을 해야 차를 살 수가 있잖아요. 그런 것처럼 지역마다 대체주차장제도가 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 또 다른 위원님들 말씀하세요.

수석전문위원님, 설명하다가 빠진 것 있으면, 특이사항 있으면 말씀해 주세요.

지자체의 양성화 센터도 있고 앞에 다른 것도 있던데 무슨 센터 같은 것, 특정건축물 지원센터 이것은 뭐지요?

○**수석전문위원 박현준** 양성화 절차에서 복기왕·권영진 의원안에 지자체의 양성화 센터 규정이 새로 들어온 부분입니다.

○**소위원장 이종욱** 특정건축물 지원센터하고 양성화 센터 다른 거예요? 같은 말입니까? 복기왕·권영진 의원안 5조.

○**수석전문위원 박현준** 기능은 같은 거고요 명칭이 다르게 들어갔습니다.

○**소위원장 이종욱** 명칭을 다른 것 넣은 거예요? 지자체 양성화…… 이상한데.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 제가 답변드려도……

○**소위원장 이종욱** 다른 것 아니에요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 같은 거고요.

○**소위원장 이종욱** 같은 겁니까?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 기능이 똑같은데 옛날에 했을 때 홍보가 부족한 점

도 있어서 홍보도 할 겸 그리고 양성하는 데 지원하려고 센터를 만드는 거고요.

○소위원장 이종욱 법 명칭이 특정건축물 지원센터네요. 그렇지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그걸로 하든 지자체 양성화 센터든 기능은 똑같습니다.

○소위원장 이종욱 지자체에 두는 거지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그러면 양성화 센터의 운영기간은 얼마나 됩니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 지금 1년 6개월로 됐고, 부칙으로 보면 1년 6개월에 들어온 것까지 다 처리할 때까지가 되겠습니다.

○김은혜 위원 그러면 연장할 수도 있는 건가요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그것은 시효가 끝나면 지자체가 굳이 연장할 필요가 없을 거라고 생각합니다.

○김은혜 위원 연장은 할 수 있는 겁니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그런데 법의 시효가 끝났는데 굳이 연장을 할 필요가 없지 않습니까?

○수석전문위원 박현준 이 법 자체가 18개월간 유효하도록 되어 있기 때문에 18개월이 지나가면 지자체에 지원센터를 두더라도 법적 근거가 없는 그냥 기관이 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 그렇겠네.

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 저도 법안을 발의했기 때문에 함께 논의할 수 있는 건데 누가 답변을 하실 수…… 차관님이 답변하세요 아니면 정의경 실장님이신가요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 안전에 따른……

○김은혜 위원 44페이지에 보면 건축물이 타 건축물의 일조권 침해, 통행 불편을 야기하는 경우와 관련해서 여기 논의가 되어 있는 것 같은데요. 일조권 침해에 대해서 정부가 통상적인 물리적인 기준을 제시하고 계시지요? 사선 규제 같은 게 좀 있지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 건축법 시행령에 있습니다. 그리고 박홍근 의원이 지금 그 부분에 대해서 개정안을 냈습니다.

○김은혜 위원 내용이 뭐니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 뒤에 보면……

○국토교통부제1차관 김이탁 건축법 개정안, 다음 안전에 있습니다.

○김은혜 위원 다음 안전?

○국토교통부제1차관 김이탁 26번 안전에 올라와 있습니다.

○김은혜 위원 그때 여쭙볼게요.

보통 여기 법안에 보면 ‘현저한 지장이 없는 건축물’ 문구가 많거든요. 일조권에 대해서도 제가 이따 여쭙보겠지만 이게 정부의 기준을 맞추더라도 지역 여건에 따라 수인한도를 넘어서면 소송도 제기되고 보상도 해야 되잖아요. 그렇지요? 수인한도라는 게 하루에 몇 시간 일조 확보입니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 낮 시간 동안에 두 시간이라고 알고 있습니다.

○김은혜 위원 네 시간.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 네 시간이든 그때그때 왔다 갔다 합니다.

○**김은혜 위원** 4시간 일조 확보예요. 한번 확인해 보세요.

그래서 여기 통행이나 일조권 관련해서는 일조권 향유에 현저한 지장이 없는 건축물로 제한을 하고 있는데 보통 법안을 보면 특정건축물이 타 건축물의 일조권을 침해하는 상황은 양성화하더라도 다른 민원 유발이나 법률 비용이 수반되거든요. 그래서 ‘현저한’이라는 모호한 표현 대신 개별 건축물 양성할 때 수인한도를 사전 조사하거나 그래야 될 필요성이 있지 않을까 생각하는데 어떻게 보십니까?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 저희들이 양성화 법령을 구체적으로 하는 데 한계가 있어서 법이 만약에 통과된다면 지자체별로 업무를 처리할 수 있는 구체적인 지침을 만들 예정입니다. 그 지침에 그런 내용들을 반영하려고 하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 업무처리 지침을 어디다 두신다고요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 저희들이 실행을 하면, 과거 사례를 볼 때 양성화 같은 경우 전부 다 지침을 만들어서 지자체에서 일률적으로 처리할 수 있는 방향을 정하는 지침을 만들었습니다. 이번에도 일조 같은 경우는 지자체에서 어느 정도 균형적인 기준을 적용할 수 있도록 지침을 만들 예정입니다.

국토부 건축정책과장입니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 저는 이태원 사고처럼 통행 지장을 방지하기 위해서는 기존의 도로 관련 규정을 위반하지 않는 것으로만 충분하냐 이런 부분을 논의해야 될 거라고 생각하는데 불법 증축물이, 보통 저희가 건축물을 통칭해서 이야기를 할 때 위반건축물이 통행에 문제가 없다는 전문가 또는 관할 인허가, 관청의 검증이 있는 경우에 한정하는 방안이라든지 이 부분에 대해서 국토부 차원에서 논의를 하셔야 될 것 같다는 생각이 들거든요.

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 시행 과정에서 아마 다양한 케이스가 많이 나타날 거라고 생각합니다. 처음에 일반적인 지침을 만들어서 그것은 제시하고 운영 과정에서 합리적인 쪽으로 해결할 수 있는 방안을 강구하겠습니다.

○**김은혜 위원** 사전에 조사를 해 보시라는 권유를 드리고 있는데……

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 그런데 케이스가 너무 많아서…… 최대한 노력해 보겠습니다.

○**김은혜 위원** 요즘 국토부 공무원분들 고생하시거든요, 국토실. 웬만하면 다 가기 너무 힘들어하시는데 제가 뭐라고 더 얘기하기가 어렵네요.

좀 이따 또 논의하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 그래요.

마지막 남은 과태료 쪽 설명해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 과태료 부분 말씀드리겠습니다.

자료 60쪽입니다.

허가권자가 대상건축물의 건축주 또는 소유자에게 건축법령 위반행위에 대해 시정을 명하거나 대상건축물 신고를 독려하는 등 필요한 조치를 하도록 규정을 하고 있습니다. 또 이행강제금의 부과 사실이 없는 대상건축물과 이행강제금 부과 사실이 있더라도 추가 위반 내용이 있는 대상건축물에 대해서는 이행강제금에 해당하는 과태료를 부과하도록

하고 있는데 표에서 보시다시피 이행강제금의 1회분부터 3회분, 5회분까지 액수 자체는 제정안별로 상이하게 규정하고 있습니다.

여기에 복기왕·권영진 의원안 추가사항을 말씀드리면 전세사기피해자가 전세사기피해 주택을 매수한 경우에는 과태료 대상에서 제외하고 또 이미 납부한 이행강제금이 있을 경우에는 이 금액을 차감하는 규정을 두고 있습니다.

과태료 규정은 여기까지입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견이요.

○국토교통부제1차관 김이탁 시정명령 및 과태료 부과 등에 관한 규정과 관련해서 소형 위반건축물 양성화를 추진하더라도 일정 수준의 이행강제금을 과태료로 부과하여 건축법 위반행위에 상응하는 금전적 제재가 필요하다고 생각합니다.

그 금액은 2019년 4월 건축법 개정 이전 소형 주거용 건축물의 이행강제금 부과횟수 상한을 5회로 규정하고 기 납부 부분을 차감하고 그리고 전세사기피해자에 대해서 면제하는 복기왕·권영진 의원안에 대해서 동의합니다. 그래서 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 무슨 상한이라고요? 5회가 어디서 나온 상한이라고요?

○국토교통부제1차관 김이탁 2019년 4월에 건축법 개정 이전 소형 주거용 건축물의 이행강제금 부과횟수 상한을 5회로 규정하고 있습니다.

○소위원장 이종욱 김정재 위원님 말씀하세요.

○김정재 위원 아까 질의하고 같이 연속선상에 있는데, 그러면 다시 과거로 회귀해서 2019년 이전으로 다섯 번만 이행강제금 내면 된다는 소리네요, 불법건축물도?

○국토교통부국토도시실장 정의경 최대 5회까지 합니다. 그리고 기존에 냈던 것은 차감해서 5회까지. 그러니까 만약에 두 번 내면……

○김정재 위원 그러니까 이번에 이 법이 만약 통과된다면 통과되고 난 다음에 또 불법건축물이 생길 것 아닙니까? 또 향후 10년을 보고.

○국토교통부국토도시실장 정의경 뒤에 건축법 개정안이 나오면 그것은 무한대로 부과하게끔 의무화시키는 겁니다, 나중에.

○김정재 위원 지금 불법건축물이 또 생겼다고 합시다. 그랬을 경우에는 이행강제금을 5회만 내는 게 아니라……

○국토교통부국토도시실장 정의경 무한대로 냅니다.

○김정재 위원 무한대로 계속 내는 겁니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예. 그 전에는 재량화되어 있는 것을 의무화시켰습니다.

○김정재 위원 그러면 지금도 재량화입니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 지금은 재량으로 되어 있어서 지자체장이 1회를 할지 3회를 할지 계속 부과할지는 재량으로 되어 있습니다.

○김정재 위원 그게 조례로 정해져 있어요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 조례는 정해지지 않았는데 ‘할 수 있다’라고 되어 있습니다.

○김정재 위원 그러면 현재 실행은 어떻게 됩니까? 이행강제금 계속 내고 있습니까, 불법

건축물 소유자들이?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 경기도 사례로 봤을 때 계속 부과하는 게 저희들이 조사했을 때는 한 33% 정도밖에 안 됐습니다. 그러니까 지금 법상에서 보면 계속 부과할 수 있는데 지자체 재량으로 할 수 있기 때문에 지자체에 따라서 계속 부과하는 데도 있고 일부만 부과하는 데도 있습니다. 그래서 이번에 건축법 개정안에 의무적으로 계속 부과하도록 하는 게 반영되어 있습니다.

○**박용갑 위원** 이후에 불법건축물이, 이 법이 통과한다는 전제하에서 그 이후에 발생하는 불법건축물은 계속해서 끝까지 부과한다 이거지요?

그런데 이행강제금이 너무 약하면 안 돼요. 좀 강하게 해서 그 건축물에 대한 몇 분의 1 정도, 내가 이행강제금을 몇 번만 내면 진짜 이 집을 살 수 있다 하는 정도로 강하게 해야지 불법건축물이 생기지 않습니다. 그렇게 해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇게 하겠습니다.

○**김정재 위원** 현재 이행강제금 수준은 어느 정도 됩니까?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 24년 기준으로 보면, 다양한데 평균적으로 하면 141만 원이구요.

○**김정재 위원** 1년예요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 1회에 이행강제금 141만 원입니다.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 면적이 크면 클수록 금액은 커집니다.

○**문진석 위원** 평균 금액은 큰 의미가 있겠어요? 비율에 따라서 다르니까.

○**김정재 위원** 저희는 이때까지 계속 이행강제금이 쪽 부과가 되어 가지고 불법건축물의 소유자가 굉장한 부담을 느끼는 줄 알았는데 아니네요. 여태까지 낸 사람들이 33%밖에 안 되네요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 계속 부과했던 게 33%고요.

○**김정재 위원** 그러니까 계속 부과한 곳이 33%밖에 안 된다는 소리네요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 경기도만.

○**김정재 위원** 경기도만? 다른 지역은 아직 파악이……

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 그것은 파악은 안 됐고요 경기도만 파악을 해 봤습니다. 경기도가 건수가 제일 많습니다.

○**김정재 위원** 그러니까 경기도도 사실상은 법은 할 수 있다이기 때문에 33%만 이행강제금을 지속적으로 받은 걸로 되어 있네요. 그렇지요? 저희가 알았던 것과 다르네. 저희는 100% 다 그렇게 하는 줄 알고, 부담이 엄청 된다고들 하니까, 불법건축물 소유자들이 죽겠다고 하니까 그런 줄 알았는데 그것도 아니네요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 저희도 들어 보면 되게 부담스러운 분도 있고요 아닌 분도 있고 그렇습니다.

○**박용갑 위원** 건축물마다 가격이 다 다르잖아요. 이행강제금이 다 다르잖아요. 다르니까 그 건축물에 한해서 그 가격의 몇 % 정도, 예를 들어서 이행강제금을 5회 정도만 내면 이 집을 살 수 있다, 그 정도 강하게 해야 불법건축물이 해소가 됩니다. 그렇지 않으면 안 됩니다. 그러니까 앞으로 이 법이 통과되더라도 그 이후에 불법건축물이 만들어지는 것은 이 가게가 예를 들어서 2억이다 하면 다섯 번만 내면 2억을 그냥 이행강제금으

로 다 낸다는 그런 생각을 갖게끔 해 줘야 돼요. 그렇게 해 주셔야 됩니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

○김정재 위원 저도 잘 몰라서 그러는데, 박용갑 위원님 의견에 전적으로 동의하고요. 이행강제금을 대폭 상향해야 된다. 그래서 불법을 저지르는 것이 더 손해다라는 것을 분명히 해 줘야 될 것 같은데 지금 건축법 앞으로 심의를 할 건데 그 내용에 그런 것들이 안 들어 있으면 제가 발의를 하도록 하겠습니다.

이행강제금을 더 높여야 되고 그다음에 이행강제금이 지금 평균가 141만 원은 사실 의미가 없고요, 면적마다 다 다르기 때문에. 아까 말씀드린 거는 몇 퍼센트로 돼 있어야 되는데 그런 게 규정이 돼 있습니까, 이행강제금이? 집값의, 주택값의 몇 프로다 이런 게 있습니까? 10%면 10%, 5%면 5% 이런 건 안 돼 있습니까? 저는 이행강제금을 얼마나 내나 해서.

○국토교통부건축정책과장 김동준 기본적으로 시가표준액하고 지금 위반면적하고 이런 가중치를 해서 이행강제금을 산정하고 있기 때문에 위반 상황에 따라서 케이스는 다 다릅니다.

○김정재 위원 그러니까 계산식이 복잡하다 그 말씀이네요. 제가 지금 자료가 없어 가지고 잘 모르겠는데……

○국토교통부건축정책과장 김동준 통상적으로 보면 다 케이스는 다른데 일반적으로 시가표준액의 50% 정도로 보고 있습니다. 위반면적의 50% 정도……

○문진석 위원 이행강제금을 그냥 무조건 다 증가하는 것보다는 영업상의 목적을 위해서 하는 불법건축물은 좀 더 엄중하게 다스릴 필요가 있고요. 생활하면서 불편함이 있을 수 있어요. 예를 들어서 미쳐 내가 파악하지 못하고 테라스라든가 해 가림막이라든가 이런 것을 원래 당초에 50cm면 충분할 거라고 생각했는데 생활하다 보니까 이게 너무 직사광선이 들어오고 여러 가지 불편함 또는 여름철에는 냉방이라든가 이런 비용들도 더 많이 들고 이랬을 때 불가피하게 생활상의 불편 때문에 불법을 저지르는 경우는 그걸 나쁘다고 규정하면서 너무 중하게 이행강제금을 부과하는 것은 좀 맞지 않다 이런 생각이 들거든요.

그래서 영업상과 생활 불편상 이렇게 좀 쪼개서 볼 필요가 있다 이런 생각이 듭니다. 사실은 대부분 방 쪼개거나 이런 것도 다 영업이익을 위해서 하는 것일 텐데 도심에는 이런 게 많고 시골에는 생활에서 오는 불편함을 해소하기 위한 불법이 좀 많은 것 같아요. 그래서 그걸 좀 분리해 볼 필요가 있다 이런 생각입니다.

○소위원장 이종욱 좋은 의견 같습니다.

○김정재 위원 지금 말씀하신 대로 시골에는 실제로 저런 게 많아요. 그러면 그런 이유를 얘기하고 신고를 하고 허가를 득한 다음에 얼마든지 할 수 있다고 저는 봅니다.

○문진석 위원 건축법이 좀 유연하게 개정이 되어야지요.

○김정재 위원 그러니까 그렇게 할 수 있도록 해 줘야 되는 것이고 우리가 지금 근절하려고 하는 거는 영업 목적이거나 불법이 악의적인 것들 그다음에 처음부터 건축 허가를 받아 놓고 설계도면대로 하지 않고 건축을 해 가지고 이익을 더 올리는 이런 것들 때문에 지금 이행강제금도 매기고 불법건축물이라고 칭하는 거거든요. 그런데 지금 생활 불편상 이런 것들은 얼마든지 신고를 통해서 개선이 될 수 있도록 길을 열어 줘야 된다 생

각을 해요. 그게 아마 오늘 건축법 내용에 들어 있을 거라고 봅니다. 그리고 만약 없다면 저희가 그런 것은 개정 발의를 해야 될 것 같고요.

그래서 지금 이 부분은 분명히 우리가 선의와 악의를 구별해야 되는데 왜냐하면 악의적인 사람이 너무 많아서 그래요. 정말 유튜브 한번 들어가 보십시오. ‘불법건축물 언제 양성화되나’ 한번 들어가 보십시오. ‘조금만 기다리십시오, 10년만 지나면 돈 법니다’ 이런 얘기 너무 많이 나와요. 우리가 거기에 장단 맞춰 준다는 게 너무 제가 참 어이가 없어서 그러는 거예요. 일단 알겠습니다.

○**박용갑 위원** 차관님, 이 법이 만약에 통과된 후에 바로 이어서 지금 문진석 위원님이 질의하신 내용, 영업적인 목적이나 아니면 생활 불편으로 부득이하게 하는 것이냐 이런 것은 좀 구분해서 법을 개정했으면 좋겠어요. 아니면 저희 의원발의해서 의원님들이 같이 법을 발의하든지. 이게 통과가 되는 동시에 앞으로 불법건축물이 더 발생하지 않도록 하는 장치가 되지 않겠나 이렇게 생각이 돼요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 이행강제금 부과가 경제적인 측면에서 불법을 방지하는 효과도 있어야 되고 또 이행강제금을 경직적으로 부과하다 보면 생활 불편에 의해서 어쩔 수 없이 불법을 한 분들한테 피해를 줄 수 있기 때문에 그런 부분들을 고려해 가지고 제도개선 방안을 검토하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님 말씀하세요.

○**염태영 위원** 가급적 저는 오늘 많은 사안을 다루려고 발언을 자제하고 자제하고 그래서 그냥 넘어갔는데 사실은 주차장법과 관련해서는 지금 논의가 하도 되고 있으니까 저도 한 가지 여쭙게요.

지금 근생빌라인 경우에 주차장이 구조적으로 되지 않은 데는 주차장을 확보하는 대안으로 하고 그 확보하는 비용부담을 지웠지요? 그런 거잖아요. 그러면 지금 도심지 같은 경우에 대략 얼마로 예상하고 있어요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 지금 교통안전공단 분석 자료를 보면 지역마다 다른데 광진구 같은 경우는 2900만 원 정도 되고요.

○**염태영 위원** 한 면당? 한 면이에요, 한 평이에요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 한 면의 면적을 12로 했을 때……

○**염태영 위원** 그게 2900?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 2900만 원이고요. 충남 아산시 같은 경우는 590만 원 정도 됩니다.

○**염태영 위원** 어떤 기준인지 모르겠지만 사실 우리 지역 같은 경우는 근생빌라 이거 불가능합니다. 왜냐하면 주차면 한 면당 최소한 1억은 드는 거거든요. 그런데도 불구하고 워낙 쉽지 않은 근생빌라에 대한 이 풀어 주는 것 때문에 이의 제기하지 않는데 현실적으로 사실은 풀어 주는 것이 효과가 있느냐 없느냐가, 해당되는 데서 효과가 있는 데도 있지만 상당히 많은 지역에서는 실제로 효과가, 1억씩 들여 가지고 양성화시키는 방법으로 돈을 만들 사람들이 근생빌라에 살지를 않아요. 그렇지요? 참 답답한 노릇이라 사실은 오늘 법안 다 되어 있는 마당에 얘기하기가 그래서 그런데 대납비용을 좀 줄여 준다든가 아니면 주차장 사용 계약을 몇 년간으로 전제해서 한다든가 방법이 여러 가지 있을 텐데 이후에는 그런 것도 한번 같이 살펴 주면 좋겠다는 말씀 추가해서 드립니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

다른 말씀 없으시지요?

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 50페이지를 잠깐 보면 ‘전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법’에 따른 전세사기피해자가 매수한 전세사기피해주택의 경우에는 추가적으로 부설주차장을 설치할 의무를 지지 아니한다’ 그렇게 돼 있지 않습니까. 그러면 국토부가 부설주차장 설치에 대한 특례는 인정하고 방 쪼개기, 여기에 보면 근생주택은 지자체 조례로 달리 정하도록 하자는 입장이잖아요. 그렇지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 맞습니다.

설명을 드리면 전체적으로 주차장은 다 면제가 되고요. 방 쪼개기하고 근생은 주차장 면적이 다르기 때문에 그거는 주차장법에 따라 주차를 확보하거나 다른 방법을 강구하라는 얘기입니다.

○김은혜 위원 그러면 전세사기피해자가 매수한 전세사기피해주택은 방 쪼개기, 근생주택이더라도 부설주차장 설치 특례를 그대로 인정해 주는 거 아니에요? 그렇지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예.

○김은혜 위원 그러면 공공, 그러니까 LH나 민간이 경매로 전세사기피해주택을 매수하는 경우에는 어떻게 됩니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 의무를 지지 않는 것으로 알고 있습니다.

○김은혜 위원 특례를 안 준다고요?

○국토교통부제1차관 김이탁 특례 대상이 되는 겁니다.

○국토교통부국토도시실장 정의경 대상이 됩니다.

○김은혜 위원 그러면 특례를 인정해 주세요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예.

○김은혜 위원 여기 들어가 있나요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 여기는 소유자명이 아니고 그냥 전세사기피해주택이라고 돼 있어서요. 그거는……

○김은혜 위원 그러면 그게 포섭한다고 보면 되는 겁니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예.

○김은혜 위원 민간이 매수를 하는 경우에도요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그것도 당연히 되는 것으로 알고 있습니다. 소유가 누구냐가 중요한 게 아니고 주택이냐 아니냐가 중요한 겁니다, 전세사기피해주택이냐 아니냐.

○염태영 위원 그것 정확히 한번 나중에 점검해 보세요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 알겠습니다.

○김은혜 위원 여기 소유를 ‘전세사기피해자가 매수한’이라고 되어 있는데요?

○국토교통부제1차관 김이탁 전세사기법에 따라서 면제되는 것이고 그리고 그것을 조문으로 반영한 것입니다.

○염태영 위원 그래서 공공이 매수한 경우에만 해당된다는 것 아니에요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그것은 저희가 한번 확인하고 답변을 드리겠습니다.

○**염태영 위원** 그것은 정확히 확인해야 돼요.

○**김은혜 위원** 예, 이걸 한번 짚어 볼 필요성이 있다는 생각이 들어서 말씀을 드렸고요.

그다음에 심각한 주차난이 있기 때문에 부설주차장에 대한 공공지원방안 이런 것은 추가로 여기에 들어갈 필요는 없습니까?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 이거는 저희 법을 넘어서는 것 같아서 주차장법에 논의해야 될 거라고 저는 생각하는데……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 주차장 설치하는 기본적으로 지자체 업무로 저희가 이해를 하고 있고요. 그래서 다양한 형태로 지자체에서 주차장을 설치하고 있는 것으로 알고 있습니다. 그래서 저희가 이 법도 조례로 지역 사정에 맞게 주차장이 확보되는 경우에 풀어 줄 수 있도록 하는 취지라는 말씀을 드리겠습니다.

○**김은혜 위원** 그렇지요. 보통 이런 예산 지원은 지자체가 하잖아요. 그러니까 예산 지원 근거를 지자체에 두어서 할 수 있는 게 추가로 필요하지 않을까 생각을 했었거든요.

그리고 잠깐만요, 좀 이따 마지막으로 여쭙볼 게 하나 더 있어서……

○**소위원장 이종욱** 예, 생각하시고요.

이거는 오늘 의결하기는 쉽지 않을 것 같고 그런데 저희가 쭉 봤습니다만 쟁점이 그렇게 많은 거는 아닌 것 같은 생각도 들어요. 그렇기 때문에 아까 김정재 위원이 지적한 근본적인 사회적 형평성 문제 이것도 중요하고 주차장 문제 이것도 중요하고 전세사기 피해주택하고 주차장하고 연계시키는 게 맞는가 하는 생각도 들어요. 그건 별개의 문제 같은 생각도 드는데 이거 3개.

그다음에 네 번째가 첫 번째랑 연계되는데 이행강제금 아까 박용갑 위원이 지적하신 거, 저는 사실상 지난번에 우리 법안소위 할 때 강력하게 대책을 만들어 오라고 했을 때 제 생각에는 한 5년 치, 10년 치 정도를 일시납 할 정도면 풀어 줘도 되겠다고 했는데, 물론 5년 10년은 너무 심하지요. 그래도 그런 대안을 조금 국토부가 만들어 오길 바랐는데 지금 5회 해 가지고는 아닌 것 같아요. 내가 보기에 조금 과태료가 많아야 앞서 말한 사회적 형평성이나 정의 이런 것도 이런 반발도 극복할 수 있을 것 같아서 국토부가 그걸 조금 더 생각해 보세요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 위원장님, 이행강제금 부과든지 규정은 다음 24, 25 건 축법 개정안에 보면 그걸 논의하시면서……

○**소위원장 이종욱** 이행강제금은 그건 1회고 양성화할 때는 다른 것 아니에요? 양성화하는 대상은 2~3년 치를 일시납하면 봐준다. 그리고 아까 1회 그거는 앞서 말씀한 것처럼 영업 목적이나 생활 편의냐에 따라서 1회는 얼마를 할 건가는 별개의 문제고 몇 년 치를 한 방에 물려 가지고 그러면 양성화 대상으로 해 준다 이거는 좀 다른 측면이기 때문에 그런 패널티가 좀 강해야 우리가 논의가 되지 않나 하는 생각이라서 지금 제가 말씀하신 네 가지 포인트에 대해서는 일단 정리를 하고요.

그리고 오늘 의결할 건 아니기 때문에 그런데 생각보다 간극은 크지는 않다는 생각이 있어서 김정재 위원님 열심히 제가 잘 설득을 해서 합의하는 안을 만들어 보도록 노력을 해 보겠습니다.

○**김정재 위원** 저도 마찬가지입니다. 지금 말씀하신 대로 간극을 줄이기 위해서 지금

토론을 하는 거예요. 그런데 아까 문진석 위원님도 말씀하셨지만 이게 내용이 다 다르지 않습니까? 적어도 법에는 아까 말한 대로 이행강제금을 일시에 내는데 아까 전처럼 생활 불편 그다음에 영업이익 다들 목적에 따라 다 다르지 않습니까? 그랬을 경우에는 이행강제금의 강도를 다르게 적용을 하면 어느 정도는 형평성을 위해서 맞춰지고 좀 상쇄가 되겠지요. 그런 식으로 뭔가 법적으로 이 형평성의 문제를 좀 줄일 수 있는 걸 저희가 노력을 해야 될 것 같습니다. 만약에 한다고 그러면 그래도 최소한 줄여 가지고.

그러면 저는 국토부도 절대 안 된다고 했다가, 아까 제가 여쭙본 게 그거예요. 절대 안 된다고 했다가 이렇게 하는 건데, 하는데 이 정도까지 줄여서 이런 보완책을 마련했다 그걸 듣고 싶었던 거예요. 그런데 그게 지금 별로 없는 거예요. 그래서 그런 걸 한번 좀 마련해서……

○국토교통부국토도시실장 정의경 답변을 잠깐만……

○소위원장 이종욱 예, 답변하세요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 그게 여러 가지, 10회도 있었고 5회도 있었고 1회도 있었고 다양하게 의견을 하다가 최종적으로 5회로 하는 것이 적당하다고 생각해서 그렇게 내부적으로는 합의가 된 거라고 말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 그런데 국회에서 5회 가지고는 조금 약하다, 더 강한 대안을 만들어 봐라 한 거니까 돌아가셔서 조금 다시 논의를 해 주세요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 그거는 위원님들이 논의하시면……

○김정재 위원 그게 아까 위원님이 되게 좋은 제안을 해 주셨는데 그 5회를 목적에 따라, 아까 소위 선의와 악의라는 게 있지 않습니까? 영업목적 그다음에 생활불편 등등을 좀 나눠서, 국토부에서야 공무원들이니까 일사불란하게 간단하게 몇 회 몇 회 이걸로 하고 싶겠지만 사실은 그렇지 않지 않습니까. 법 적용을 할 때는 다른 걸 다르게 하고 같은 걸 같게 하고 그게 정의 아니겠어요? 그래서 일단 한번 고민해 봐 주십시오.

○국토교통부국토도시실장 정의경 고민을 해 보겠습니다. 그런데 현실 적용하기가 만만치 않을 거라고 예측은 됩니다.

○소위원장 이종욱 만만치 않아야지 양성화해 주는 것도 반발도 덜할 것 같아요.

○김정재 위원 양성화, 불법을 합법화해 주는데 그게 그리 쉽게 하면 되겠어요?

○소위원장 이종욱 쉽게 해 주면 5년 뒤에 또 올 것 같아서……

○김정재 위원 그러니까요. 또 오면 10년만 기다려라, 15년 기다려라, 그건 말도 안 되는 거지.

○김은혜 위원 위원장님, 하나만……

○소위원장 이종욱 말씀하세요.

○김은혜 위원 혹시나 저는 예산 지원 근거를 법률로 말씀하실까 했는데 기재부가 호락호락하지 않으니 당연히 조례라고 말씀하실 거라고 예상은 했습니다.

여기 국토부가 이번 양성화 조치가 마지막이 될 수 있도록 불법행위 예방, 위반건축물 단속·시정 강화 등의 방안을 함께 논의해야 한다고 주장을 하셨던 만큼 저는 조금 구체적인 방안을 그러면 어떻게 제시할 수 있을지를 오늘이나 아니면 다음 기회에라도 듣고 싶고요. 필요하다면 법안에도 일부 반영하는 게 어떨까라는 생각이 듭니다.

저희가 뒤에 건축법이 있기 때문에 그때도 논의할 수 있을 것 같은데 불법행위 방지를

위해서 지금 국토부가 생각하시는 구체적인 방안이 뭐가 있습니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 지금 뒤에 나오지만 이광희 의원님하고 천준호 의원님이 발의하신 건축법이 그 내용들입니다.

○김은혜 위원 그래요? 그러면 법안 할 때 보지요.

○소위원장 이종욱 그러면 다음 법으로 넘어가겠습니다.

이번 동 안건은 심도 있는 심사를 위하여 계속 심사하고 다음 법안으로 넘어가겠습니다.

○염태영 위원 잠깐만요.

○소위원장 이종욱 염태영 위원님.

○염태영 위원 그러면 일단 오늘 통과는 안 되는 건가요?

○소위원장 이종욱 오늘 통과는, 아까 그거를 국토부에 숙제를 줬잖아요.

○염태영 위원 그러면 사실은 지난번에 협의할 때 그런 부분에 대해서 저희가 구체적으로 말씀을 좀 들었으면 했던 게 이행강제금이라는 게 지역 따라서 서울, 거점도시의 주요 큰 도시, 농촌, 이렇게 몇 단계라도 대략 얼마 정도 되는지라도 좀 알고, 주차장 확보에 대해서 대안으로 나온 것이 어느 정도 부담이 되는지라도 최소한 알고 결정을 해줬으면 좋겠다 싶어서 그런 정도로 좀, 참고자료가 전혀 없으니까 사실은 우리가 너무 뜬구름 잡아서 이게 실제로 실효성이 있는 건지 없는 건지를 알 수가 없어요.

그래서 다음번에, 오늘 그냥 통과시키면 저는 다 통과시킬 걸 전제로 해서 그 이후에 시행 과정 중에서 문제가 파악되겠지 했는데 어차피 다음으로 넘어가면 그것 정도는 알고 할 수 있게 보완자료를 만들어 주실 수는 있으세요?

○국토교통부제1차관 김이탁 준비하겠습니다.

○소위원장 이종욱 주차장 관련해서 보완자료 제출해 주시고요.

넘어가도 되겠지요, 위원님들?

(「예」 하는 위원 있음)

저희 계속할까요, 쉬어요? 계속해요?

그러면 건축법까지 하겠습니다.

24. 건축법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213838)

25. 건축법 일부개정법률안(이광희 의원 대표발의)(의안번호 2207337)

26. 건축법 일부개정법률안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2212680)

(15시20분)

○소위원장 이종욱 수석전문위원님, 건축법 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 먼저 이광희 의원안, 천준호 의원안에 대한 심사자료 1쪽입니다.

사용승인 건축물의 사후관리와 위반건축물 실태조사 의무화 등에 대한 것으로 허가권자는 건축물이 승인받은 대로 유지·관리되고 있는지를 조사하여야 하고 위반건축물 실태조사를 연 1회 이상 의무적으로 실시하여야 하며 시정명령을 받은 건축주 등이 자기의 비용으로 조치명령을 이행한 경우에는 구상권을 행사할 수 있도록 하고 있는데 이는 위반건축물 증가를 방지하려는 취지로 이해됩니다.

5쪽에서 6쪽 수정의견을 제시하였습니다.

먼저 5쪽 보시면 자구 수정의견으로 현행법에 맞게 조치명령을 시정명령으로 변경하고 구상권 행사의 방법 등은 하위 법령에서 규정하도록 위임하는 내용이고, 6쪽에서는 과세 정보의 경우 목적 외 용도 사용 금지를 명시할 수 있도록 후단을 두는 것입니다.

다음, 7쪽입니다.

현행법은 이행강제금 가중부과와 관련하여 현행법 표에서 보시는 바처럼 100분의 100의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가중하도록 하고 있습니다. 개정안들은 여기에 그 하한을 두는 것인데 이광희 의원안은 100분의 70으로, 천준호 의원안은 100분의 50 이상으로 그 하한을 두고 있습니다.

한편 마지막 줄 천준호 의원안은 그 밖에 건축안전특별회계를 설치할 수 있다고 되어 있는 규정을 의무화하는 내용입니다.

12쪽의 수정의견 표에서 말씀드리면 먼저 100분의 50이나 70이나 하는 가중 부과율 하한에 대해서는 입법정책적 결정이 필요하다고 보이고요, 13쪽은 건축안전특별회계 관련해서 의무화하되 특별회계에서 위반건축물 관리를 위한 비용을 사용할 수 있도록 국토교통부에서 명확하게 세출 용도를 제시하는 것이 좋겠다는 의견을 주어서 이를 반영하여 작성을 해 봤습니다. 그래서 특별회계에서 위반건축물 조사·시정 및 관리, 위반건축물 조사·시정·관리를 위하여 사용할 수 있다는 부분을 명시한 것입니다.

다음 14쪽은 적용대상을 명확히 하기 위한 자구 수정의견으로 내용에는 변화하는 부분이 없겠습니다.

끝으로 15쪽, 위반건축물 설계자에 대한 벌칙과 검사나 시험을 거부·방해 또는 기피한 자에 대한 과태료 규정입니다. 위반건축물 발생 예방 차원에서 타당하다고 보이며, 20쪽에서 수정의견 말씀드리면……

제일 마지막 페이지입니다.

먼저 위반건축물에 대한 단속을 강화하고자 하는 개정안의 입법취지를 고려할 때 과태료 대상에 조사를 거부·방해 또는 기피한 자까지 추가하는 것 그리고 소급입법금지의 원칙 및 행위시법주의 원칙에 따라서 적용례는 삭제해도 이 적용례 취지대로 벌칙대상이 적용되기 때문에 삭제하는 수정의견을 제시하였습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 많은데, 차관님 의견을 말해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 첫 번째, 허가권자 사용승인 건축물 사후관리, 위반건축물 실태조사 의무화 조항입니다. 전문위원 검토의견대로 수정의견에 동의합니다.

그리고 이행강제금 가중부과율 하한 규정 및 건축안전특별회계 의무화된 조항입니다. 전문위원 검토의견대로 수정의견에 동의합니다. 구체적으로 말씀드리면 하한은 100분의 50으로 하는 것에 대해서 동의합니다.

그리고 벌칙 및 과태료 대상 확대에 대한 조항은 전문위원 검토의견대로 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주세요.

이거는 앞의 법하고 연결돼 있는데 별도로 의결할 수 있는 건가요, 이 건축법?

○김정재 위원 수석전문위원님, 어때요?

○소위원장 이종욱 나중에 모아서 해요?

○수석전문위원 **곽현준** 건축물 사후관리를 강화하는 것이기 때문에 앞으로 더 이상 불법건축물 양성을 방지하는 차원에서는 별도로 다루실 수도 있는데 아무래도 특정건축물 양성화 조치랑 관련이 돼 있어서 양성화 조치는 안 되면서 규제만 강화된다는 인식을 줄 수 있는 부분이 있습니다.

○소위원장 **이종욱** 내용상으로는 큰 이견은 없는 것 같아요. 위원님들 그렇지요?

○김정재 위원 그런데 이거 하나……

제가 3페이지에 검토보고를 보니까 위반건축물 현황이 나오지 않습니까? 그런데 10년 만에 거의 9만 채에서 15만으로 한 6만 채가 늘었어요. 계속해서 이행강제금을 내면서도 불법건축물은 계속 지금 늘어나고 있다는 거잖아요, 그렇지요? 그러면 이행강제금을 안 내는 겁니까? 아니면 왜 이렇게 늘어나는 거지요? 이행강제금을 내면 손해도 보고 이거 안 된다는 생각을 할 텐데, 그리고 또 시정도 하거든요. 그런데 이렇게 늘어나는 게 왜 지요, 이행강제금을 내는데도? 너무 약해서 그런가요?

○국토교통부건축정책과장 **김동준** 건축정책과장입니다. 말씀드리겠습니다.

표를 보시면 16년부터 24년까지 쭉 늘어온 건 사실이고요. 그런데 20년부터 이행강제금 규정이 무제한 부과로 바뀌면서 증가율이 조금 둔화된 건 사실이고요. 아까 말씀드린 것처럼 매해 매년 부과할 수 있는데도 불구하고 지자체에서 계속 부과하지 않는 게 현실입니다. 그래서 이번 개정안에서 의무적으로 계속 무제한으로 부과할 수 있도록 지금 반영돼 있는 상황입니다.

○김정재 위원 알겠습니다.

○소위원장 **이종욱** 또 다른 의견 있으십니까?

○김정재 위원 위반건축물 현황 이거는 신고된 것만 지금 파악된 거지요?

○국토교통부국토도시실장 **정의경** 예, 맞습니다.

○김정재 위원 신고하는 방식은 지자체에서 신고한 거를 취합한 겁니까?

○국토교통부건축정책과장 **김동준** 예.

○김은혜 위원 적발한 게 아니고요? 적발이지, 적발. 적발을 많이 하신 거지.

○김정재 위원 적발도 많이 하고 신고도 많이 합니다. 지역에서 우리 집 신고당하면 옆 집도 신고하고 막 그러거든요.

○국토교통부건축정책과장 **김동준** 이게 위반건축물로 등록된 그 숫자를 말하는 겁니다. 그러니까 적발을 한 건지, 신고를 했는지 상관없이 위반건축물로 등록된……

○김정재 위원 등록이 된 것. 등록은 지자체에서 하는 거지요?

○국토교통부건축정책과장 **김동준** 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 되게 재미있는 얘기 하나 하면요, 저희 지역 시내에 어떤 한 집이 옆집에서 신고해서 위반건축물로 신고가 됐어요. 그래서 이분이 화가 나서 신고한 사람이 시골에 사는데 그 시골에 드론을 띄워 가지고 그 시골 죽장면 전체를 썩 다 신고를 했습니다. 그런 일이, 그러니까 신고를 그런 식으로 하는 경우도 있고요, 지역에 보면 진짜 천차만별입니다.

○소위원장 **이종욱** 됐지요?

일단은 건축법 하나 더 있지요, 26항?

수석전문위원님……

○**김은혜 위원** 건축법 하나만 여쭙고……

○**소위원장 이종욱** 잠깐만요.

김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 그러면 여기……

제가 질의를 어느 분한테 하면 됩니까?

○**소위원장 이종욱** 일단 차관님한테 하세요.

○**김은혜 위원** 사용승인 건축물 사후관리 1페이지에서 ‘허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대한 실태를 파악하기 위한 실태조사를 연 1회 이상 의무적으로 실시하여야 한다’라고 했는데 현재는 연 1회 이상 의무적으로 실시 안 하고 계신 거예요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 신설조항입니다.

○**김은혜 위원** 그렇지요?

○**김정재 위원** 지금 안 한다는 소리네?

○**김은혜 위원** 예. 그러니까 지금 물리적으로, 현실적으로 쉽지 않으실 거예요. 신고가 와야지 거기에 대해서 실태조사를 들어가실 수 있을 텐데, 그러면 연 1회 이상 의무적으로 실시하려면 필요한 인원이나 그리고 이에 대한 예산은 어떻게 가능하십니까? 아니면 이게 1년 기한으로 그냥 용역을 주시는 건가요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 지금 뒤에 보시면 지자체별로 특별회계를 설치하게 돼 있고 그 특별회계에 이행강제금 비용을 지금 50% 이상 적립하게 돼 있습니다. 그러면 지자체별로 지역건축안전센터가 지금 많이 설립돼 있는데 지역건축안전센터에서 아마 전체 건축물에 대해서는 하기 힘들 거고 해마다 계획을 세워서 특정 해에는 특정 용도, 주택이라든가 공장이라든가 실태조사를 할 수 있게 될 걸로 저희들은 예상하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 기존 건축물과 신축 건물을 다 하시는 거예요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 설명드리겠습니다.

신축 건물 같은 경우는 위반건축물이 발생하는 경우 보면 보통 사용승인을 한 후에 한 1년에서 5년 사이에 많은 위반사항이 발생합니다. 그것에 대해서는 사용승인검사 후 또 별도로 한 번씩 하라는 것이고 뒤에 있는 것은 재고 건축물이 한 750만 동 됩니다. 그런 것들 같은 경우 모든 것을 한꺼번에 할 수 없기 때문에 지자체에서 해마다 계획을 수립해서 특정 연도에는 특정 용도의 건축물에 대해서 조사할 수 있도록, 의무적으로 하도록 하는 규정입니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 기존 건축물은 그러면 육안 조사를 하고 신축 건물은 집중 조사하시는 거예요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 예, 신축 건물 같은 것은 앞으로 의무적으로 지금 다 조사할…… 보통 준공 후에 위반행위가 많이 발생하기 때문에 그것에 대해서는 일정 기간 내에 한 번 더 조사 나가게 하는 것입니다.

○**김은혜 위원** 준공 직후에 주로 위반하거든요.

그러니까 전수 조사는 어려운 것 아니에요, 그렇지요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 예, 현실적으로 전수 조사를 해마다 다 하는 것은 힘

들고 아마 지자체별로 저희들이 알아본 결과…… 위반건축물이 많이 발생하는 유형이 지역마다 다 다릅니다. 지역에 따라서 특정 연도, 올해 같은 경우는 공장 위주로 보겠다, 어떤 데는 주택 위주로 보겠다 그렇게 해서 점차 모든 건축물에 대해서 몇 년 주기로 다 할 수 있는 그런 시스템을 만들고자 합니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 이게 전수 조사는 좀 어려울 수 있지만 육안 조사로 우선 걸러지는 것부터 해서 데이터를 축적해 가실 수 있는 것 아니에요, 그렇지요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 예.

○**김은혜 위원** 그러니까 이게 기존 건축물 대신 신축 건물을 집중하는 게 저는 방법이 아닐까 싶은데, 말씀하신 것처럼 이게 건축허가 받고 나면 그때 바로 불법 증개축이 시작되거든요.

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 그래서 지금 개정안을 보시면 22조의2는 신축 건물에 대한 조항이고 79조 같은 경우는 기존 건축물에 관한 조사 사항입니다.

○**김은혜 위원** 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 됐지요?

○**김은혜 위원** 예.

○**소위원장 이종욱** 수석전문위원님 26항 건축법 설명해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 박홍근 의원안 보고드리겠습니다.

자료 1쪽입니다.

개정안은 전용주거지역 및 일반주거지역 내 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 완화하는 것으로 3쪽 그림에서 보시는 바와 같이 높이 10m 초과 17m 이하에 대한 기준을 신설하여 이 구간에 대해서는 높이 제한을 완화하는 것입니다.

검토의견은 4쪽 중간 부분입니다.

개정안은 소규모 건축물 정비사업을 활성화하고 관련 법령을 현실에 맞게 정비한다는 긍정적인 측면이 있는 한편, 일조사선 기준을 법률로 상향하면서 일조사선 기준의 적용 제외 사유를 대통령령에 위임하는 데 있어서 그 사유를 어느 정도 법률에서 직접 규정하는 것이 바람직할 것으로 보입니다.

이상입니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 정부 의견 말해 주세요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 일조사선 규정은 그간 베란다 증축 등 위반건축물 양산의 원인으로 지목되어 왔습니다. 대통령령으로 정하고 있던 일조사선 기준을 법으로 상향하고 일부 기준을 완화하는 개정안에 동의합니다. 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 이종욱** 전문위원 수정의견에도……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 수정의견에 동의합니다.

○**소위원장 이종욱** 위원님들 의견 말씀해 주세요.

염태영 위원님.

○**염태영 위원** 실질적으로 이것은 건축 설계라든지 운영에 있어서 상당히 예민한 사항인데 이런 경우에 대부분, 지역의 건축사협회라든지 관련되는 단체들과 기본적인 협의는 좀 해 봤나요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 건축사들은 이것보다 많은 걸 완화했으면 좋겠다는

의견인데 이것보다 더 완화하게 되면 일조에 영향이 있기 때문에 저희들은 이 수준이 적당한 수준으로 보고 있습니다.

○**염태영 위원** 그러니까 이를테면 지금 5m 규격을 그분들 의견의 상당 부분은 현실에서 실효성이 별로 없다고 하는 뜻이고 그래서 그것을 좀 더 줄여야 된다는 의견들도 있는데 그런 것 수렴이 됐나 해서요.

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 그 얘기는 들어 봤었는데 거기에서는 3m로 주장한 바로 알고 있습니다, 5m가 아니고. 그런데 그렇게 되면 옆집에 미치는 일조 영향이 큼니다. 그래서 그것 같은 경우는 지금 하기에는 좀 부담이 됩니다.

○**염태영 위원** 그러니까 그런 의견 수렴과, 기왕이면 이번에 상당 부분이 개선되고 나가는데 그럴 때 실제 실효성이 있고 그만큼 우려되는 것이 시뮬레이션을 거쳐서 나온 결과인지 그리고 그런 것이 남득이 어느 정도 됐는지, 해 놓고도 별로 환영받지 못하면 그것은 우리가 조금 이럴 때 아쉬움이 클 수 있으니까 하는 말이에요.

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 지금 개정안 같은 경우는 어느 정도 시뮬레이션한 결과 기존과 크게 일조 영향이 없는 것으로 판단됐고, 지금 건축사협회에서 주장하는 3m 같은 경우는 아직 시뮬레이션 결과는 안 나왔는데 보통 일조 영향이 클 것으로 저희들은 예상하고 있습니다.

○**염태영 위원** 하여튼 하지는 않았다는 거지요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 협의했습니다. 서울시랑 하고 건축사……

○**염태영 위원** 아니요, 시뮬레이션을 지금 해 보지는 않았다는 것 아니에요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 건축사협회에서 제안한 것에 대해서는 시뮬레이션을 안 해 봤었고요, 개정안에 대해서는 시뮬레이션해 봤습니다.

○**염태영 위원** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 다른 의견 없으시지요?

건축법은 저희들이 3개 봤는데 내용적으로는 의결해도 되는데 앞의 특정건축물법하고 같이 연계해서 하는 게 좋을 것 같습니다.

그래서 이것은 이 정도 하시고요. 잠정 합의된 것으로 그렇게 하겠습니다.

잠시 쉬었다 하겠습니다.

효율적인 회의 진행을 위하여 정회했다가 15시 50분에 회의를 속개하겠습니다.

(15시36분 회의중지)

(15시52분 계속개의)

○**소위원장 이종욱** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

오후에는 27번인데요. 저희들이 최대한 열심히 해서 27, 28, 29, 30, 31번까지 속도를 내서 처리하는 걸로 그렇게 한번 시도를 해 보겠습니다. 5시는 넘지 않도록 제가 최대한 열심히 하겠습니다.

○**김정재 위원** 정말…… 약속을 안 지키시네, 약속을.

○**소위원장 이종욱** 빨리 하면 4시 반에 끝날 수도 있습니다. 4시 반은 현실적으로 불가능할 것 같고 하여튼 31번까지는 하는 걸로 그렇게 하겠습니다.

○**김정재 위원** 아니, 우리 30번까지 합시다.

○소위원장 이종욱 보고요. 왜냐하면 29번, 31번은 이게 세트라고 하더라고요.

27. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2206940)

28. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209129)

29. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213709)

(15시53분)

○소위원장 이종욱 의사일정 27항부터 29항까지 3건의 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님, 27항에 대해 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 27항, 서범수 의원안 보고드리겠습니다.

개정안은 대토보상 제도의 활성화를 위한 취지입니다.

자료 1쪽 보시면, 대토보상이란 공익사업에 필요한 토지 등의 취득·사용으로 인한 손실보상에 대해 토지소유자가 원하는 경우 토지보상금을 현금으로 지급하는 대신 당해 공익사업의 시행으로 조성한 토지로 보상하는 것을 의미합니다.

세 번째 동그라미 보시면 그런데 개정안에서는 대토보상의 방식에 토지가 아닌 건축물로 보상하는 방식을 추가하고 또 당해 공익사업으로 조성한 것이 아닌 해당 사업시행자의 토지나 건축물로 보상하는 방식도 가능하도록 대토보상의 범위를 확대하려는 것입니다.

2쪽 중간 부분입니다.

토지소유자의 선택권과 편의성을 제고하여 토지의 수용 속도를 높일 수 있을 것으로 보입니다.

한편, 3쪽입니다.

두 번째 동그라미, 조세특례제한법상 양도소득세의 감면 혜택과 관련하여 개정안으로 추가된 대상에 대해서는 세제 혜택이 이루어질 수 있도록 조세특례제한법의 개정도 함께 수반되어야 할 것으로 보입니다.

다음, 5쪽입니다.

대토보상 관련 조문체계를 정비하는 것으로 대토보상 확대에 따른 타당한 입법 조치로 보입니다.

9쪽에 보시면 보완하는 수정의견을 제시하였는데요. 취지를 보다 명확히 표현하기 위한 겁니다. 즉 이번 개정으로 다른 토지소유자에 대한 보상이 가능해짐에 따라 우선순위 기준을 명확히 한 것인데 10쪽 그림과 함께 봐 주시면 되겠습니다.

먼저 1순위로 해당 공익사업지구 내 토지를 소유하고 거주하는 자, 2순위는 해당 공익사업지구 내 토지소유자로서 부채부동산 소유자가 아닌 자 즉 인근 거주자를 말합니다.

부채부동산 소유자에 대해서 잠시 설명드리면 7쪽에 각주 6번을 보시면 되겠습니다. 부채부동산 소유자는 토지소유자 중 해당 토지와 동일 시·구·읍·면, 인접 시·구·읍·면 또는 해당 토지의 경계로부터 30km 이내의 지역에 거주하고 있지 않은 사람입니다.

그래서 2순위자는 30km 이내에 거주하는 자가 되겠고 3순위는 해당 공익사업지구 내부채부동산 소유자로 정리하였습니다. 언급되지 않은 마지막 순위는 이번 개정으로 추가되는 해당 지구 밖의 토지를 소유하고 있는 자가 되겠습니다.

한편 수정의견 4호는 건축물 보상이 누락돼서 보완하는 자구 수정의견입니다.

지금까지 개정안 취지 그대로 논의해 주시면……

○소위원장 이종욱 거기까지 할까요?

차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 현금 대신 건축물을 보상하는 등 대토보상을 활성화해서 원주민의 주거 안정 및 원활한 공공주택 공급사업을 추진하고자 하는 개정안 취지에 동의합니다.

첫 번째, 대토보상의 범위 확대와 관련해서 대토보상의 범위를 명확하게 하기 위한 문구 수정 및 건축물 보상에 대한 양도세 감면을 위해서 조세특례제한법 개정이 수반되어야 한다는 전문위원 검토의견에 동의합니다.

그리고 대토보상 관련 조문체계 정비입니다.

대토보상 대상자 간의 경합 시에 우선순위 규정을 이해하기 쉽게 정비하는 목적으로 검토한 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

수석전문위원님, 조세특례제한법 개정 그러면 어떻게 하는 거지요? 그냥 재경위에 알려 주는 건가요?

○수석전문위원 박현준 법안 발의부터 필요할 것 같습니다. 지금 그 내용에 대한 발의는 아직 안 들어와 있기 때문에……

○소위원장 이종욱 우리가 빨리하면 되네, 여기 앉아 계신 분들이. 모아서 같이 해요.

또 다른 의견 말씀해 주세요, 위원님들.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없지요? 넘어갑니다.

수석전문위원님, 다음 세 번째. 11페이지.

○수석전문위원 박현준 11쪽입니다.

대토보상 활성화의 취지 맥락에서 안 제63조제4항은 토지나 건축물의 공급계약을 체결한 이후 최초로 한 번은 전매제한에서 제외하도록 완화하려는 것입니다.

13쪽 끝부분의 검토의견 보시면 대토보상제도를 활성화하고 토지소유자의 재산권 보장을 강화할 수 있을 것으로 보입니다.

다만 14쪽에 보완 수정의견에 대한 내용인데요. 15쪽 수정의견 표와 함께 봐 주시면 되겠습니다.

현행법에서 부동산투자회사에 현물출자하는 경우도 전매제한에서 제외하도록 하고 있는데 개정안은 대토보상의 범위에 토지뿐 아니라 건축물까지 포함하기 때문에 부동산투자회사에 현물출자 시에는 토지로 보상하는 경우에 한정하도록 수정이 필요할 것으로 보입니다.

끝으로 17쪽, 부칙입니다.

개정안은 시행일을 공포 후 3개월이 경과한 날로 하는 한편 적용례를 규정하고 있는데

18쪽에서 보시면 시행일은 하위 법령의 정비 등 법 시행을 위한 준비 기간을 고려하여 공포 후 1년으로 조정할 필요가 있을 것으로 보이고, 개정안 부칙은 다른 법률의 개정은 규정하고 있지 않으나 현행법 제63조를 인용하고 있는 사례가 있으므로 다른 법률의 개정을 통해 조문번호 변경을 반영할 필요가 있겠습니다.

한편 19쪽에서 보시는 바와 같이 현행법 제69조제1항과 제93조의2에서도 현행법 제63조의 조문을 인용하고 있기 때문에 이 부분도 함께 수정할 필요가 있겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 세 번째, 대토보상 전매제한 예외 조문 정비에 관한 규정입니다.

현행법은 부동산투자회사 대토보상 토지를 현물출자하는 경우 전매제한의 예외로 규정하고 있고 이번 개정안에서는 대토보상에 건축물까지 포함시켜서 현물출자 및 전매제한의 예외를 허용하고 있습니다. 그래서 지금 현재 토지로 보상받을 권리를 현물출자 받을 수 있도록 부동산투자회사법에 규정하고 있기 때문에 조문 정비를 위해서 건축물을 제외해야 된다는 전문위원 검토의견에 동의합니다.

두 번째, 부칙 등 체계·자구 정비사항입니다.

건축물 보상에 대한 양도소득세 감면을 위한 조세특례제한법 개정 등 관련 법령 정비 및 하위법령 마련을 위해서 시행일을 공포 후 1년으로 조정하자고 검토한 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 아까 3개월에서 1년으로 왜 한다고 했지요, 수석전문위원?

○수석전문위원 박현준 지금 시행령 정비사항들이 있습니다.

○소위원장 이종욱 많이 있어서 시간이 많이 걸린다?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

위원님들 의견 말씀하세요.

없지요?

(「예」 하는 위원 있음)

없을 것 같습니다.

○김은혜 위원 하나만 여쭙볼 수……

○소위원장 이종욱 예, 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 여기 법안의 검토보고서 1페이지에 보면 대토보상의 방식에 해당 공익사업의 시행으로 조성한 건축물로 보상하는 방식을 추가하고 이것은 주거의 안정성을 도모할 수 있다는 취지에서 저는 수용 가능한 방안으로 보이는데요. 당해 공익사업으로 조성한 것이 아닌 해당 사업시행자의 토지나 건축물로 보상하는 방식도 가능토록 대토보상의 범위를 확대했습니다. 그런데 당해 공익사업이 아닌 해당 사업시행자의 토지, 건축물로 보상하는 방식으로 왜 추가를 하셨어요?

○국토교통부토지정책관 정우진 토지정책관 정우진입니다.

당해 사업 외에서 조성된 토지나 건축물로 보상하는 내용이 추가가 됐는데요.

○김은혜 위원 잘 안 들립니다. 조금 크게 해 주실래요?

○국토교통부토지정책관 정우진 당해 공익사업이 아닌 토지나 건축물로 보상하는 것을 추가하는 내용이 돼 있는데요. 대토보상을 좀 더 원활하게 하기 위해서입니다.

○김은혜 위원 무슨 말씀인지……

○국토교통부제1차관 김이탁 공익사업 시행자가 가지고 있는 공익사업지구 내에 있는 토지나 건축물로 보상을 할 수 있고 그 이외에 공익사업 시행자가 타 지구에 있는 건축물로도 보상을 하게 되면 그 보상이 훨씬 더 원활해질 수 있다는 그런 의견이 LH라든지 이런 공익사업자들의 의견을 반영한 것이라고 볼 수 있습니다.

○김은혜 위원 LH나 공익사업자의 의견이면 해당 공익사업에 협조했던 그곳에 원래 살던 원주민들의 의견 수렴은 한번 해 보셨어요, 이 법안이 필요한 이유에 대해서?

○국토교통부토지정책관 정우진 그것은 없었습니다. 사업시행자 의견 수렴이 있었습니다.

○김은혜 위원 그러니까 보통 대토보상의 본래 취지가 원주민의 재정착이라든지 또 개발이 됐을 때 이 부분에 그분들이 받을 수 있는 이익 공유인데 그게 본인들이 원래 살던 땅에서의 성장과 발전을 공유하는 것이 아니라 다른 지역의 토지를 주고 혹은 건축물을 주고 대토보상을 완결하라고 할 때 원주민들이 받아들일 수 있는 박탈감이나, 보상을 단순한 자산 교환으로 변질할 경우에 가져올 수 있는 그런 갈등은 고민을 안 해 보셨는지 궁금합니다.

○국토교통부토지정책관 정우진 답변드리겠습니다.

이게 타 사업지역의 토지나 건축물로 보상을 하는 게 의무사항은 아닙니다. 그러니까 어디까지나 보상을 받는 분이 선택을 하시는 사항입니다. 그래서 타 사업지역의 토지나 건축물을 안 받겠다 하면 저희가 강제를 할 수 있는 것은 아닙니다. 선택권을 넓게 해 주는 측면으로 이해해 주시면 좋을 것 같습니다.

○수석전문위원 박현준 추가로 말씀드리면 심사자료 2쪽에 보시면 해당 사업지구에 관해서는 해당 개발사업이 끝나야 제대로 된 건축물 보상을 받을 수 있기 때문에 대토보상 진행 시간이 굉장히 길게 걸린다고 합니다. 그래서 만약에 이미 완결된 다른 사업지구까지도 선택이 가능하다면 선택의 폭을 넓히는 거고요. 조금 더 신속하게 대토보상이 이루어질 수 있다는 점을 보았습니다.

○김은혜 위원 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 좀 복잡해지네요. 그러면 저 부산 쪽에서 개발사업하는데 서울 땅을 쥐도 된다는 이야기네. 그렇지요?

○국토교통부토지정책관 정우진 이론상은 가능합니다.

○소위원장 이종욱 그것 다 현금으로 받을 수도 있고, 그렇지요? 본인이 원할 경우 현금으로 받을 수도 있고 서울에 있는 땅을 살 수도 있고 대신 받을 수도 있고. 복잡해지네.

그런 경우가 있다 이거지요?

○국토교통부토지정책관 정우진 예, 가능하게 되는 겁니다.

○소위원장 이종욱 그런데 결국은 그것 다 얼마짜리냐 하는 문제 아니겠어요? 담당자는 일하기가 쉽지 않을 것 같은데, 실제적으로는. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○소위원장 이종욱 돈으로 주면 이만큼 주면 되는데 왜 비싼 땅을 줬나 싼 땅을 줬나 그 논쟁으로 가지 않을까요? 그 돈 받아서 서울에 사면 되잖아요. 일반인은 못 사나요, LH가 가지고 있는 서울 땅을?

○국토교통부토지정책관 정우진 가능합니다. 가능한데……

○소위원장 이종욱 가능합니까?

○국토교통부토지정책관 정우진 이론상 가능해집니다.

○소위원장 이종욱 하여튼 담당자는 실제 적용하는 데 생각할 게 좀 많을 것 같습니다. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 운용의 묘를 살려 보겠습니다.

○소위원장 이종욱 다른 의견 없으시면 27항 넘어가고요.

28항, 수석전문위원님 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 28항 윤준병 의원안 말씀드리겠습니다.

자료 1쪽에서 보시는 바와 같이 개정안은 사업 인정이 의제되어 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 공익사업에 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법에 따른 농어촌 빈집정비사업을 추가하려는 것입니다.

2쪽에서 보시면 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안이 현재 법사위에 계류 중에 있습니다. 이 법의 제정을 전제로 하면 오히려 필요한 조치로서 별다른 문제는 없어 보입니다.

다만 자구 수정 의견이 있는데요, 4쪽입니다.

농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법안의 심사 경과와 현행법 개정을 고려해서 농어촌 빈집 정비 및 관리에 관한 특별법으로 하고 농어촌 빈집정비사업 대신 그냥 빈집사업으로 수정하는 의견을 제시하였습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견요.

○국토교통부제1차관 김이탁 농어촌 빈집 정비·관리에 관한 특별법 제정에 따라서 이를 반영하여 소규모주택정비법 내 법적 근거를 수정하는 법 개정 취지에 동의합니다. 따라서 경미한 자구 수정 등에 대한 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으십니까?

○김정재 위원 제정은 된 거지요, 이 법이?

○소위원장 이종욱 지금 법사위 가 있다는 거지요?

○수석전문위원 박현준 예, 법사위에서 지금 우리 위원회 이 빈집정비법이랑 연결이 돼 있기 때문에 오히려 대기하고 있는 상황입니다.

○소위원장 이종욱 그렇습니까? 그러면 큰 문제는 없네요.

29항 마저 설명해 주십시오.

○수석전문위원 박현준 이연희 의원안 말씀드리겠습니다.

1쪽입니다.

개정안은 정당한 이유 없이 토지 또는 물건을 인도하거나 이전하지 아니한 자에게 1000만 원 이하의 이행강제금을 부과할 수 있도록 이행강제금의 부과·징수에 관한 규정을 신설하려는 것입니다.

3쪽입니다.

이는 대집행 및 벌칙 등의 현행법상 제재수단을 보완하여 간접적인 의무이행 확보 수단을 도입하려는 것으로 공익사업의 원활한 시행을 위하여 타당하다고 보입니다.

세 번째 동그라미입니다.

개정안에 따른 이행강제금 부과금액 및 연간 부과 횟수 등에 관한 사항은 입법정책적으로 결정할 사항으로 보이는데 개정안의 부과금액 상한액 1000만 원은 정액 부과 방식을 취하는 다수의 법률이 부과금액의 상한을 500만 원 또는 1000만 원으로 규정하고 있다는 점을 고려할 때 합리적인 수준으로 생각되며, 연간 부과 횟수를 4회로 규정하고 있는 것은 다수의 입법례에서 연간 부과 횟수를 1회 또는 2회로 규정하고 있는 한편 국토교통부에서는 공익사업의 원활한 추진 필요성과 시급성을 고려하여 개정안과 같이 연간 4회의 부과 방안이 필요하다는 의견인 점을 참고할 필요가 있겠습니다.

5쪽입니다.

개정안의 제3항 및 제5항의 내용은 기본법적 성격을 지닌 행정기본법 조항과 중복되는 점이 있어 이를 삭제하면서 ‘그 외에 이행강제금의 부과·징수에 관한 사항은 행정기본법 제31조제2항부터 제6항까지에 따른다’는 확인 규정을 두는 것이 바람직하다고 보아 수정 의견을 제시하였습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 토지가 수용되어서 보상금이 지급되었음에도 불구하고 자진 퇴거하거나 철거에 불응하는 경우가 많아서 신속한 사업 추진에 애로가 발생할 수 있는 경우에 이행강제금제도를 도입하는 개정안에 동의합니다. 그리고 이행강제금에 대한 징수와 절차에 대한 것은 행정기본법과의 정합성을 고려해서 일부 조문을 삭제하는 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주세요.

기존에 이런 게 없었다고요, 이 법의 이행강제금제도가?

○국토교통부토지정책관 정우진 없었습니다.

○소위원장 이종욱 없었습니까?

○국토교통부토지정책관 정우진 예, 신설되는 겁니다.

○소위원장 이종욱 비슷한 건 없었어요, 국토부에?

○국토교통부토지정책관 정우진 이 법에는 없었습니다.

○소위원장 이종욱 이 법에는 없었나?

○국토교통부토지정책관 정우진 예.

○소위원장 이종욱 위원님들이 조금 질문하셔야 될 것 같은데요.

○수석전문위원 박현준 추가해서 말씀드리면 그동안에 이행강제수단으로 대집행이나 벌칙 등 제재수단이 있기는 한데 이걸 부과하는 지방자치단체 사업자 입장에서 조금 부담으로 작용해서 이행사례가 많지 않은 것으로 알고 있습니다. 그래서 오히려 이행강제금제도를 도입하는 것이 조금 더 실효적인 제재수단으로 활용될 수 있을 것으로 생각합니다.

○소위원장 이종욱 그러니까 보상은 받고, 보상금 갈등이 있는 상황이 아니고 보상금

을 수령해 놓고 퇴거를 하지 않는 거예요?

○수석전문위원 **박현준** 예.

○박용갑 위원 그런 경우도 있지요? 예를 들어서 그 건물에 대해서 건물주한테 보상금을 줬어요. 보상금을 줬는데 거기에 세 들어 사는 사람이 있어요, 오랫동안. 그런데 이분에 대한 영업손실이나 영업보상 같은 이런 것이 사실은 협의가 돼야 되는데 이런 게 전혀 안 되고 나름 이 건물에 대해서 보상금을 줬으니까 빨리 비워라 그렇게 됐을 때 여기에 그동안 오랫동안 세 들어서 생활했던 사람들이 상당히 어려움이 있는 거지요. 그러니까 이런 문제를 어떻게 해결할 것인가 이것도 한번 고민해야 됩니다.

○김정재 위원 그럴 경우는 어떻게 해결하나요, 지금 박용갑 위원님 말씀?

○국토교통부토지정책관 **정우진** 세입자 말씀인가요?

○김정재 위원 예.

○국토교통부토지정책관 **정우진** 세입자분들도 만약에 장사나 이런 걸 하고 계셨으면 저희가 영업보상을 해 드리고 있고요 그다음에 이주비도 저희가 지원을 해 드리고 있습니다.

○박용갑 위원 그 사업시행자는 건물주한테 건물 보상을 다 해 줬으니까 그건 건물주하고 세입자하고 해결해라 하고서는 미뤄 버려요. 이런 경우가 있기 때문에 그러니까 그 세입자는 굉장히 어려움을 겪는, 고통을 겪는 경우가 많이 있습니다. 이런 것도 사실 사업시행자가 건물주하고 해서 그리고 세입자하고 합의해서 영업보상이나 이주비 같은 경우도 적정 합의가 됐으면 참 좋겠다.

○국토교통부토지정책관 **정우진** 저희가 파악한 바로는 세입자에 대해서도 저희가 영업보상이나 이주비 보상을 해 드리는 걸로 알고 있는데 혹시 빠진 부분이 있는지 살펴보겠습니다.

○박용갑 위원 그런 경우들이 많이 있어요. 건물주는 그냥 나 몰라라 하고 말아 버립니다. 말아 버리니까 여기에 들어와 있는 세입자는 사업시행자가 계속 나가라고 얘기하지만 나중에 소송이 돼요. 어차피 소송하면 그 세입자가 집니다. 지는데 이런 건 굉장히 억울한 거지요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 **김이탁** 이행강제금은 세입자가 아니고 토지소유자, 건물주에게 부과하는 것이고……

○박용갑 위원 건물주에게 부과하는데……

○국토교통부제1차관 **김이탁** 그리고 세입자들은 영업보상을 받고 나간 경우에……

○박용갑 위원 그렇지요.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 그런 경우에 부과할 수 있는 이행강제금입니다.

○박용갑 위원 그러니까 사업지구 내에 그런 경우들이 보면 많이 있어요. 건물주와 사업주가 영업보상이나 이주비를 제대로 주지 않아서 그냥 나가라고 해 버리니까 세입자들은 굉장히 고통을 겪고 있는 이런 사례들이 재개발·재건축 지역에 보면 그런 게 많이 있어요. 그래서 그런 것도 사실 우리가 감안을 해야 된다.

○김은혜 위원 차관님, 여기 현행법 95조의2에 따르면 43조를 위반하여 토지·물건의 인도·이전 의무가 이행되지 않는 경우 1년 이하의 징역 또는 1000만 원의 벌금에 처할 수 있는데 지금 이 조항을 따로 신설한 이유는 가장 어려웠던 난점이 뭐길래 그렇습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 몇 페이지신지요?

○김은혜 위원 2페이지와 1페이지가 같이 있는 거지요, 이연희 의원안 검토보고요. 지금 이연희 의원안이 아닌가요?

○국토교통부토지정책관 정우진 토지정책관이 답변드리겠습니다.

그 법에 형벌 조항이 있는 것은 맞습니다. 그 조항이 있는 게 맞는데 실질적으로 고발이나 이런 조치를 해야 되는데 지자체 차원에서 아무래도 좀 소극적으로 나오는 경향이 있어서요. 사업시행자가 요청을 해도 지자체가 잘 하지 않는 경우가 많아서 실효성이 별로 높지 않다라는 사업시행자들의 그런 요청이 있었습니다. 그래서 이번에 개정안이 나오게 됐습니다.

○김은혜 위원 아니, 그러면 징구를 하는 징수 주체는 누구입니까?

○국토교통부토지정책관 정우진 지자체가 하게 됩니다, 이행강제금.

○김은혜 위원 같은 지자체잖아요. 그러면 기존 법에서도 징수 주체는 지자체 아니었나요?

○국토교통부토지정책관 정우진 벌금은 지자체가 하는 게 아닙니다.

○김은혜 위원 그러니까 여기서 벌금에 처할 수 있는데 기존의 현행법 95조의2의 징수 주체가 누구냐고요, 현행법 95조의2.

○국토교통부토지정책관 정우진 잠시 확인 좀 하겠습니다.

그것은 말씀드린 대로 벌금이기 때문에 지자체가 받는 게 아니고 국가가 징수를 하는 겁니다, 벌금은.

○김은혜 위원 그리고 개정안은?

○국토교통부토지정책관 정우진 개정안은 지자체가 이행강제금을 부과해서 지자체가 징수를 하게 됩니다.

○김은혜 위원 제 질문이 바로 그거입니다. 그러니까 기존의 현행법 95조의2에 따라 고발 조치돼야 되는데 지자체 차원에서 소극적이었기 때문에 실효성이 높지 않은바 이번 법안으로 신설 조항을 만들었다고 하는 게 기존에는 국가가 징수하는데 이번에는 지자체가 징수하게 했다고 하는 게 좀 더 강력하고 실효성 있는 퇴거 조치에 대한 조치라고 하면 국가가 할 줄 알았는데 지자체가 한다고 하는 건 오히려 거꾸로 가시는 것 아니에요?

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님, 벌칙 조항에 대해서는 95조의2에 말씀하셨던 대로 1년 이하의 징역 또는 1000만 원 이하의 벌금에 처할 수 있도록 지방자치단체가 고발을 할 수 있는 거고요. 그리고 89조에 대집행이 있습니다. 행정대집행도 역시 지자체장이 대집행을 할 수가 있습니다만 저희가 파악을 해 보니까 행정대집행도 실효성 확보에 좀 어려운 부분이 있어서 추가적으로 이행강제금 부과라는 수단을 이번 법에 신설했다는 것으로 말씀을 드릴 수 있습니다.

○김은혜 위원 그러니까 기본적으로 지자체가 이행강제금을 더 부과하면 이같이 토지·물건의 인도·이전 의무가 더 효율적으로 잘될 것이다, 그러니까 기존에 벌금을 징수하도록 해도 잘 안 되는데 한 번 더 이행강제금을 부과하면 이게 효과적으로 이루어질 수 있다라고 하는 근거가 사실 좀 더 설득력 있게 들렸으면 좋겠다는 생각이 들거든요.

○국토교통부제1차관 김이탁 고발도 하고 이행강제금도 부과하고 이렇게 실무적으로

지자체에서 노력해야 된다고 생각이 듭니다.

○**국토교통부토지정책관 정우진** 추가로 한말씀만 더 올리면, 토지정책관입니다. 1년, 1000만 원 벌금 이런 식으로 가면 이걸 형벌이기 때문에 아무래도 전과자가 되는 겁니다, 해당 대상 되시는 분이. 그런 측면에서 아무래도 사업시행자가 민원이나 이런 측면을 많이 우려하는 것 같고요. 어차피 소송 절차라는 것이 굉장히 오래 가고 많은 시간과 비용이 필요하기 때문에 아무래도 소극적으로 갈 수밖에 없는 측면이 있습니다. 그래서 이행강제금이 좀 효율적으로 현장에서 작동할 수 있는 게 아닌가 그렇게 판단하고 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 제가 질문 하나 드릴게요.

뒤에 참고에 보면 다른 입법례가 있잖아요, 이행강제금을 하는 다른 시설. 공항, 도로, 공유수면, 옥외광고물도 있고 장애인, 통신 이런 것은 빨리 뭔가를 조치해서 퇴거하게 하는 필요는 있는데 공항, 도로 이런 것에 비해서 공익사업을 위한 토지 취득은 그다지 시급한 것 같지는 않거든요. 당장 어디 도로를 막고 있거나 공항을 어떻게 하든가 그런 건 아닌 것 같은데 우리 법안 자체는 지금 1000만 원에 1년에 4회잖아요. 조금 과한 것 같은데 어떻게 생각하세요? 1년에 4회면 뒤돌아서면 또 나오는 건데 다른 데는 한 번 내지 두 번인데 이걸 처음 제도 도입하면서 도로나 시설 성격도 특정되지 않은 상태잖아요, 물론 계획은 있지만. 그런데 이것을 네 번씩이나 제일 센 걸로 가져온 게 타 입법례에 비하면 센 것 같은데 의견을 한번 말씀해 주세요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 타 입법례하고 비교했을 때에는 조금……

○**소위원장 이종욱** 그렇잖아요. 공항이나 도로를 만들어야 되는데 퇴거가 안 되는 상황하고 이런 공익사업을 위한 토지 같으면 사실은 넓은 대단위 지역이잖아요. 그렇지요? 물론 알박기하는 경우도 있기는 할 텐데 해 보다가 강화하는 게 낫지 않겠나 싶어서. 위원장이라서 생각을 말하기는 어렵습니다만 여기 나와 있는 타 입법례, 출발을 최대한 2회 정도 하는 게 어떤가 대안을 제시하는데 어떻게 생각하십니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 공익사업의 기본적인 정의를 하고 있는 법안이 오늘 개정안으로 논의하고 있는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률입니다. 그리고 그런 공익사업들 중에 위원장님 말씀하셨던 대로 공항시설법, 농어촌정비법, 도로법 이런 것들이 공익사업입니다. 그래서 공익사업에 대한 기본법이라고 생각한다면 위원장님 말씀하신 대로 부과 횟수 4회는 조금 과하다는 생각을 합니다.

○**소위원장 이종욱** 다른 위원님들도 한번 입장을 말씀해 보세요.

○**김정재 위원** 보상금 받고 퇴거 불응하면서 점유를 계속 지속하고 있는 거잖아요. 이랬을 때는 다른 형사처벌 같은 것도 있지 않나요? 지금 이렇게 이행강제금을 한 번에 1000만 원 내는 것과 1년에 네 번, 250만 원씩 나눠서 내는 것, 1000만 원을 네 번 나눠서 낸다는 거잖아요.

○**소위원장 이종욱** 아니, 1000만 원 네 번 부과하는……

○**김정재 위원** 1000만 원을 네 번 낸다고요?

○**소위원장 이종욱** 그렇지요.

○**김정재 위원** 아, 최대 1000만 원이 아니고? 1000만 원을 네 번 내네요. 그러면 거의 나가겠네.

그러니까 1년에 4000만 원 하는 것보다는 1000만 원 네 번 내는 게 제가 봐서는 더 실효적이긴 한데 지금 이렇게 대집행을 할 때 저희가 취할 수 있는 방법이 이 방법 말고 다른 건 없나요? 이행강제금제도 말고는 형사처벌 같은 것은 안 되나요?

○국토교통부토지정책관 정우진 아까 위원님들께서 말씀 주신 1년, 1000만 원 그 조항만 있습니다.

○김정재 위원 그것만 있습니까?

이게 지금 위원장님은 세다고 보시는 거지요?

○김은혜 위원 왜냐하면 법원에서 재판을 통해서 벌금을 부과할 수도 있는데 지금 그 게 지자체에서 조금 멈칫하니까 이행강제금을 1년에 네 번까지 부과할 수 있다는 게 저는 과잉금지의 원칙에서 우리가 어긋날 수 있는지 봐야 될 것 같다는 생각이 들고요.

그다음에 이행강제금을 부과하는 건 보상금 지급이나 공탁이 완료된 이후로 하시는 건가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇습니다.

○김은혜 위원 이후입니까? 그러면 퇴거이행을 하지 않았더라는 측면이잖아요. 그런데 앞에 제가 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 서범수·윤준병·이연희 의원안을 보고 있는데 전반적으로 무섭습니다.

왜냐하면 3기 신도시에 대한 시급성을 제가 잘 알겠는데요 이것은 그동안 오랫동안 제대로 이루어지지 않았던 이유를 분석해서 가져야지, 이게 토지 등의 취득에 대해서도 서범수 의원안에 대해서 제 질의가 아직 완료되지 않았는데 선택을 할 수 있다는 게 사업자 측면에서는 굉장히 편한 단어인데요 원래 그곳에 살고 있던 원주민 입장에서 선택이라고 하는 건 무늬만 선택일 경우가 많아요. 그래서 현금이든 아니면 다른 사업지구에서 토지와 건축물을 대신 보상으로 받아 가라고 할 때 그 선택이 선택이 아닐 경우가 있습니다. 저는 그런 측면에서 선택을 강요하는 듯한 그리고 이것처럼 1년에 네 번씩이나, 그것도 이분이 어느 정도 재정적 여력이 있을지 모르겠는데 퇴거하지 않으면 벌금보다 훨씬 더 강하게 느낄 수 있는 이행강제금을 네 번으로 하는 건 행정의 집행력을 높일 수는 있으나 우리가 법으로 정한, 적어도 법익을 균형 갖게 해야 되는 그 원칙과 피해를 최소화해야 된다는 과잉금지의 원칙에 있어서 우리 법률을 다시 한번 봐야 되지 않을까라는 의견을 전해 드립니다.

○소위원장 이종욱 안태준 위원님.

○안태준 위원 이게 어쨌거나 보상을 하고 나서 하는 거잖아요. 그렇지요? 그러니까 보상을 하고 나서 네 번 부과되도록 안 나가는 건 더 웃긴 거지요, 사실은. 사실은 더 웃긴 거고.

그다음에 고발할 수 있습니다. 고발할 수 있는데 형사법적으로 처벌할 수 있는데 실질적으로 공익사업을 할 때 그 안에 있는 분들 막 고발하고 이렇게 하면 민원이 엄청 악성화되기 때문에 그런 것들을 더 그러는 거잖아요. 이행강제금을 부과한다는 것이 꼭 부과하겠다 이런 측면으로 보는 게 아니라 이렇게 해 놓으면 부과된다고 하는 예상할 수 있는 측면으로 보는 게 맞고요.

그러니까 안 나가고 버티면 예전에는 1년에 한 번 정도 내고 말았으면 됐지만 계속 부과하겠다고 하는 것이고 아까도 말씀드렸지만 공익사업이라고 하는 것이 보상까지 다

완료가 됐는데 안 나간다고 하지 않을 수는 없는 것이고 그리고 실질적으로 지방자치단체에 대집행 권한을 줬다고 하지만 여기 단체장님들 출신도 다 계시지만 지방자치단체에서 대집행을 한다는 것이 쉽지 않습니다, 자기 주민들을 상대로. 그렇게 해서 그분들이 스스로 부담을 느끼고 나가게 하려는 그런 취지에 저는 동의하고요, 죄송하지만 제 느낌에는 과잉으로 느껴지지는 않습니다. 제 의견입니다.

○소위원장 이종욱 또 위원님들……

사실 안 하고 싶지요, 이게 국민의 재산권을 제약하는 거고. 누군가는 하는 거니까 우리는 국민들을 지켜야 되니까 안 하고 싶지만 공익사업을 해야 된다는 측면에서 일정한 접점을 찾아야 되는데, 어떻게 할까요?

○김은혜 위원 그러니까 저는 정부의 이 법안에 대한 설명의 취지에 공감하고요. 다만 다른 법과의 정합성을 고려했을 때 강도에 대해서는 저희가 조금 논의해 볼 필요가 있지 않겠나라는 거고요. 이 취지가 나오기까지 정부가 했던 고민의 지점을 제가 이해하고 있다는 그런 측면에서 말씀을 드립니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 아까 1년에 두 번은 동의하신다고 했지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 동의합니다.

○소위원장 이종욱 그렇게 해서 오늘 의결할까요? 다른 위원님들 어떻습니까? 보류할까요, 아니면 1년에 두 번 하는 걸로 해서 의결을 할까요?

(「의결합시다」 하는 위원 있음)

○김정재 위원 고민되네요.

○소위원장 이종욱 고민돼요?

○김정재 위원 예, 진짜 고민돼요. 다른 타 입법례하고 비교하는데 이게 잘 와닿지를 않아요.

○소위원장 이종욱 잠시 고민하시고 그러면……

○박용갑 위원 보류하고 넘어가지요.

○소위원장 이종욱 27항, 28항은 잠정 합의는 됐고 29항에 대해서 최종 결정을 하는 데 조금 시간이 필요하니까 이거는 보류하고, 그렇지요?

○김은혜 위원 27항은 의문이 아직 남아 있는데요.

○소위원장 이종욱 27항? 아까 뭐였지요?

○김은혜 위원 27항은 아직 의문이 남아 있습니다.

○소위원장 이종욱 그렇습니까?

○김은혜 위원 다른 사업지구의 토지와 건축물을 제공하는 것은 선택이라 하나 실질적인 선택이……

○소위원장 이종욱 원하는 사람만 한다고 돼 있더라고요, 원하는 사람만.

○김정재 위원 현실적으로 참 어렵다.

○소위원장 이종욱 그러면 보류하겠습니다, 합의는 안 되니까. 보류하고요. 그런데 거의……

○안태준 위원 잠깐만요.

○소위원장 이종욱 예, 말씀하세요.

○안태준 위원 타 입법례에 비춰서 두 번까지는 국토부도 걱정하다 이렇게 보는 건가

요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 하여튼 두 번까지는 저희들 잠정 합의는 됐고 나머지 조금 더 생각 해서…… 합의를 하는 거니까 보류하겠습니다. 보류하고 다음 진도 가겠습니다.

30. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209130)

(16시30분)

○소위원장 이종욱 의사일정 30항 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 30항, 자료 1쪽입니다.

이 법의 적용을 받지 않는 농어촌 빈집정비사업에 관한 근거 법률을 농어촌정비법에서 농어촌 빈집 정비 및 활용에 관한 특별법으로 변경하려는 것으로 앞서 심사하신 28항 토지보상법 개정안과 같은 맥락에서 필요한 조치라고 보입니다.

4쪽에서 보시면 마찬가지로 법제사법위원회에 회부된 대안의 제명을 기준으로 ‘활용’ 대신에 ‘관리’라는 수정이 필요하고요. 또 추가로 2항에서도 현재 회부된 제정안의 정의 규정이 달라졌기 때문에 이걸 반영한 수정이 필요하다고 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 28항하고 같은 거라는 거지요?

○수석전문위원 박현준 예.

○안태준 위원 의견 없습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 의견 없으시지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 똑같은 거지요?

28항 보류했는데 이거는 어떻게 할까요? 이거는 별개로 해도 돼요?

○수석전문위원 박현준 예, 어차피 별개로……

○소위원장 이종욱 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

토론 종결하고 의결하도록 하겠습니다, 이 건은.

의사일정 30항 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

31. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2213444)

(16시33분)

○소위원장 이종욱 다음, 의사일정 제31항 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안을 상정하겠습니다.

수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 자료 1쪽입니다.

개정안은 공동캠퍼스 기부·출연 대상에 국가 및 지방자치단체를 추가하려는 것으로 현재 행복청에서 설립한 세종공동캠퍼스 공익법인이 공동캠퍼스 운영 주체로 되어 있는데 국회 예산결산특별위원회에서 공익법인 설립·운영 사업의 2024년도 예산안 심의 과정에서 정부는 LH가 조성한 캠퍼스를 세종특별자치시로 이관하고 관련 법령을 개정하여 세종특별자치시의 캠퍼스 운영 및 관리 근거를 명확히 마련하도록 촉구한 바 있습니다.

아래쪽 첫 번째 동그라미 보시면 현행법상 공동캠퍼스 소유·운영 주체는 공익법인이지만 기획재정부는 세종특별자치시로 이관하는 것이 바람직하다는 입장이고 세종특별자치시는 2030년에 이관하는 것을 요구하고 있으며 입주대학들은 국가에서 지방자치단체로 이관·운영될 경우 지원 축소를 우려로 반대 입장이었습니다.

그런데 현재는 관계기관 간 협의가 완료되어 2030년 세종특별자치시로의 이관을 목표로 2030년 이전에는 행복청, 즉 국가가 이관받아 운영할 예정입니다.

이에 공동캠퍼스의 안정적 관리를 위하여 국가 및 지방자치단체의 재정 지원이 필요할 것으로 보이는 바 타당한 입법으로 생각합니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 복잡하네요.

차관님, 좀 쉽게 설명해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 행복도시 건설사업 사업시행자가 공동캠퍼스를 조성하고 있습니다. 조성한 후에 기부·출연할 수 있는 대상에 국가 및 지방자치단체를 추가하게 되면 방금 보고드렸던 대로 행복청에서 이관받아 운영할 수가 있습니다.

전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 행복청에서 이관받는 거예요, 그러면?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○수석전문위원 박현준 2030년까지는, 그러니까 국가와 지방자치단체의 재정 부담 근거 규정이 없었기 때문에 지금은 운영 법인을 통해서만 예산집행이 가능했는데 관계기관 간 합의에 따라서 운영 주체에 대한 부분이 계속 논란이 있었습니다. 그런데 결국 2030년까지는 행복청에서 하고 2030년부터는 세종자치시에서 한다라고 했기 때문에 국가·지방자치단체를 명시하는 게 두 가지 다 필요하겠습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 2030년에 행복청에서 세종시로 넘기는 거예요? 이관하는 걸로?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 이관 조건은 정해졌고요? 어떻게, 무상입니까?

○행정중심복합도시건설청차장 최형욱 둘 다 무상입니다.

행복청 차장 최형욱입니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 질의해 주십시오.

안태준 위원님.

○**안태준 위원** 이게 예결위에서 지적됐다는 거예요? 후속 입법인가요, 그러면?

○**수석전문위원 박현준** 예결위에서는 이 캠퍼스 운영을 행복청 산하의 공동운영 법안에서 하지 말고 세종자치시에서 관할하라는 의견이었고요. 그거에 따라서 예산집행에 문제가 많이 있었습니다. 지금까지 안 지켜졌기 때문에…… 그런데 세종자치시에서는 지금 단계에서는 이관받기가 어렵다, 문제가 있다는 거였고 그래서 중간에 국가가 하다가 30년부터는 하는 걸로 재정경제부든 관련 기관 간 협의가 완료되었다고 들었습니다.

○**소위원장 이종욱** 세종시가 아주 특혜를 많이 받아요. 그렇지요? 지자체인데 국가에서 해 가지고 그냥 공짜로 주고.

다른 의견 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

김은혜 위원님, 없으세요?

○**김은혜 위원** 없습니다.

○**소위원장 이종욱** 부처 간에 합의 봤다고 하니까……

○**김정재 위원** 부처 간에 돈 주기로 했다니까 세종시만 노렸네.

○**소위원장 이종욱** 더 이상 의견 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제31항 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안은 원안대로 가결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

27, 28, 29는 거의 내용은 다 정리했는데 조금 더 위원님들 생각할 시간을 주는 차원에서 오늘 의결하지는 않겠습니다. 그렇게 이해하시고요.

오늘은 앞서 말씀드린 대로 31항까지 하는 걸로 하고 회의를 마치겠습니다. 그리고 참고로 32항……

○**문진석 위원** 잠깐만, 잠깐만요.

○**소위원장 이종욱** 문진석 위원님 말씀하세요.

○**문진석 위원** 행정수도 관련 특별법안까지는 들어갔으면 좋겠는데요.

○**소위원장 이종욱** 건설산업기본법이 내용이 좀 많아 가지고……

○**문진석 위원** 어차피 건기법은 쟁점은 크게 없어 보여요. 하도급 대금 폐임 방지하는 것이니까……

○**김정재 위원** 4시까지 하기로 한 걸 30분 더 했어요.

○**김은혜 위원** 이거 굉장히 중요한 법안이에요. 건설산업기본법……

○**문진석 위원** 아니, 그러니까 쟁점은 크게 없다는 거지. 반대할 이유가 없잖아요, 우리가.

○**김은혜 위원** 저 기대하세요.

○**문진석 위원** 반대해요?

○**김정재 위원** 본인이 쟁점 없으면……

○**문진석 위원** 아니, 이게 내용이 많아도 반대할 저기는 없어 보이거든요. 쟁점은 없어.

○**김정재 위원** 위원들하고 논의를 해 봐야지 문진석 전 수석님께서서는 매일 그냥 쟁점 없다고 그러는데……

○**문진석 위원** 오늘 통과 안 돼도 이거 좀 논의하고 행정수도 관련 특별법도 오늘……

○**김정재 위원** 오늘 4시까지 하기로 했는데 40분 더 했습니다.

○**문진석 위원** 존경하는 황운하 위원님이 그렇게 원하는데……

○**김은혜 위원** 해야지. 다음 주에 꼭 해야지.

○**소위원장 이종욱** 다음 주에 또 있고, 황운하 위원님 일정 감안해서 제가 다음 주하고 그다음 주 또 할 거고요. 일정은 황운하 위원님하고 상의해서, 지금은 언제든지 논의를 할 준비가 돼 있는 타이밍이니까.

그리고 한 가지 더 말씀드릴 거는 지난번에 저희들 육십몇 건 올렸을 때 그게 거진 끝났잖아요. 그렇지요? 건설산업기본법 있고 행정수도특별법 있는데 다음 회의할 때는 순서를 섞어서 다시 조정을 해서 하겠습니다. 양당 간사 간에 협의를 해서 하고, 행정수도특별법을 어떻게 할 건가는 황운하 간사님의 의견을 최대한 반영을 해서 그렇게 하겠습니다.

○**황운하 위원** 제가 밤을 새서라도 하자고 했음에도 불구하고 4시 반이 됐다는 이유로, 4시 반이 넘었다는 이유로 산회를 하시려는 거지요?

○**소위원장 이종욱** 예, 건설산업기본법이 들어가면 이거 몇 시간짜리라서 그렇습니다.

○**황운하 위원** 물론 소위 일정을 이렇게 밤을 새서 한 전례도 없고 위원님들 또 다른 일정도 있으시겠지만 4시 좀 넘어서 소위를 종결하고 산회하는 것에 대해서 행정수도특별법의 신속한 심의를 원하는, 그걸 기대하고 있는 시민들은 크게 실망할 것 같습니다.

그래서 적어도 오늘 이것을 의결까지는 못 가겠지만 의결이 못 간다 하더라도 심의라도 좀 하고 그래서 소위가 이 법안 처리를 신속하게 해 달라는 그런 양당 지도부의 의견과 그다음에 세종시민들과 충청권 도민들의 그런 기대에 어느 정도 부응하는 일하는 국회의 모습을 보여 주는 것이 저는 필요하다라고 봅니다. 그래서 오늘 좀 늦었지만 여기 건설산업기본법 일부개정법률안에 대해서 결론은 못 낸다 하더라도 심의를 하고 그다음에 행정수도특별법 심의를 해서, 결론은 못 내더라도 심의까지는 시작을 하는 것이 좋지 않을까라는 생각을 합니다.

○**소위원장 이종욱** 황운하 위원님이 여러 번 의견 개진을 했으니까 그 사정은 다 알고요. 아시는 것처럼 저희들 법안이 해야 될 것도 많고 지금까지 여러분들 잘 도와주셔서 열심히 하고 있고 나름 성과도 있습니다. 그리고 가급적 우리가 합의해서 통과하는 정신으로 열심히 저희들이 심의를 하고 있고.

말씀드리고 싶은 거는 소위를 안 하는 게 아니고 계속 하고 있고 다음 주도 할 거고 제가 그다음 주도 또 한다고 오늘 말씀드렸기 때문에 시간 문제인데, 오늘 일단 하려면 건설산업기본법부터 해야 되고 그러면 밤늦게까지 하자는 그런 제안에 대해서 다른 위원님들 사정도 있기 때문에 쉽지는 않습니다.

그래서 제가 말씀드리는 거는 다음 주하고 그다음 주 할 때 황운하 위원님하고 적극 상의해서 좋은 시간으로 그렇게 맞춰 드리겠다는 말씀 드리고 오늘 회의는 여기서 마치는 걸로 그렇게 정리를 하겠습니다. 양해해 주시기 바랍니다.

오늘 소위원회에서 심사 의결한 법률안의 심사보고라든지 수정안 및 대안의 작성, 기타 체계·자구 정리에 관해서는 소위원장에게 위임하여 주시기 바랍니다.

오늘 회의 진행에 협조해 주신 위원님 여러분 그리고 차관을 비롯한 관계 공무원 여러

분, 국회 직원 여러분 그리고 보좌직원 여러분 모두 수고하셨습니다.
산회를 선포합니다.

(16시43분 산회)

○출석 위원(12인)

권영진 김은혜 김정재 김종양 문진석 민홍철 박용갑 안태준 염태영 이종욱
정준호 황운하

○청가 위원(1인)

이건태

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 곽현준
입법심의관 이유미

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부
제1차관 김이탁
국토도시실장 정의경
주택공급추진본부장 김영국
건설정책국장 김석기
건축정책관 이진철
토지정책관 정우진
전세사기피해지원단
단장 한성수
행정중심복합도시건설청
차장 최형욱