

제410회국회
(정기회)국토교통위원회회의록
(국토법안심사소위원회)

제 1 호

국 회 사 무 처

일 시 2023년9월13일(수)

장 소 국토교통위원회소회의실

의사일정

1. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(강기윤 의원 대표발의)(의안번호 2102187)
2. 건축법 일부개정법률안(김영주 의원 대표발의)(의안번호 2117598)
3. 건축법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2123376)
4. 건축법 일부개정법률안(김민기 의원 대표발의)(의안번호 2123867)
5. 건축법 일부개정법률안(이학영 의원 대표발의)(의안번호 2117467)
6. 건축법 일부개정법률안(홍익표 의원 대표발의)(의안번호 2117841)
7. 건축법 일부개정법률안(하태경 의원 대표발의)(의안번호 2117904)
8. 건축법 일부개정법률안(김정호 의원 대표발의)(의안번호 2117959)
9. 건축법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2118007)
10. 건축법 일부개정법률안(김성원 의원 대표발의)(의안번호 2119208)
11. 한국국토정보공사법안(김윤덕 의원 대표발의)(의안번호 2107773)
12. 노후도시의 스마트도시 조성 및 지원에 관한 특별법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2101326)
13. 노후도시의 재생 및 지원에 관한 특별법안(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2103895)
14. 노후신도시 재생지원에 관한 법률안(송석준 의원 대표발의)(의안번호 2114843)
15. 노후신도시 재생 및 공간구조개선을 위한 특별법안(김병욱 의원 대표발의)(의안번호 2114874)
16. 노후신도시 재생 및 개선을 위한 특별법안(박찬대 의원 대표발의)(의안번호 2115415)
17. 노후계획도시 활성화 및 재생 지원을 위한 특별법안(하태경 의원 대표발의)(의안번호 2115619)
18. 노후신도시 재생지원에 관한 특별법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2117177)
19. 노후신도시 재생지원에 관한 특별법안(안철수 의원 대표발의)(의안번호 2117312)
20. 신도시 재건축 특별법안(홍정민 의원 대표발의)(의안번호 2119565)
21. 노후 계획도시 재정비를 위한 특별법안(황희 의원 대표발의)(의안번호 2120356)
22. 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법안(송언석 의원 대표발의)(의안번호 2120856)
23. 노후 도시 활성화 지원에 관한 특별법안(장철민 의원 대표발의)(의안번호 2120962)
24. 노후계획도시의 녹색순환정비를 위한 특별법안(심상정 의원 대표발의)(의안번호 2121815)

상정된 안건

1. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(강기윤 의원 대표발의)(의안번호 2102187) ... 2
2. 건축법 일부개정법률안(김영주 의원 대표발의)(의안번호 2117598) 10
3. 건축법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2123376) 10
4. 건축법 일부개정법률안(김민기 의원 대표발의)(의안번호 2123867) 10
5. 건축법 일부개정법률안(이학영 의원 대표발의)(의안번호 2117467) 10
6. 건축법 일부개정법률안(홍익표 의원 대표발의)(의안번호 2117841) 10
7. 건축법 일부개정법률안(하태경 의원 대표발의)(의안번호 2117904) 10

8. 건축법 일부개정법률안(김정호 의원 대표발의)(의안번호 2117959)	10
9. 건축법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2118007)	10
10. 건축법 일부개정법률안(김성원 의원 대표발의)(의안번호 2119208)	10
11. 한국국토정보공사법안(김윤덕 의원 대표발의)(의안번호 2107773)	30
12. 노후도시의 스마트도시 조성 및 지원에 관한 특별법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2101326) ...	36
13. 노후도시의 재생 및 지원에 관한 특별법안(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2103895)	36
14. 노후신도시 재생지원에 관한 법률안(송석준 의원 대표발의)(의안번호 2114843)	36
15. 노후신도시 재생 및 공간구조개선을 위한 특별법안(김병욱 의원 대표발의)(의안번호 2114874) ...	36
16. 노후신도시 재생 및 개선을 위한 특별법안(박찬대 의원 대표발의)(의안번호 2115415)	36
17. 노후계획도시 활성화 및 재생 지원을 위한 특별법안(하태경 의원 대표발의)(의안번호 2115619) ...	36
18. 노후신도시 재생지원에 관한 특별법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2117177)	36
19. 노후신도시 재생지원에 관한 특별법안(안철수 의원 대표발의)(의안번호 2117312)	36
20. 신도시 재건축 특별법안(홍정민 의원 대표발의)(의안번호 2119565)	36
21. 노후 계획도시 재정비를 위한 특별법안(황희 의원 대표발의)(의안번호 2120356)	36
22. 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법안(송언석 의원 대표발의)(의안번호 2120856)	36
23. 노후 도시 활성화 지원에 관한 특별법안(장철민 의원 대표발의)(의안번호 2120962)	36
24. 노후계획도시의 녹색순환정비를 위한 특별법안(심상정 의원 대표발의)(의안번호 2121815)	36

(10시06분 개의)

○소위원장 김정재 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제410회 국회(정기회) 제1차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

오늘 회의에서는 총 24건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

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

그리고 배석하고 계신 분이 답변을 하는 경우 원활한 회의 진행과 회의록 작성을 위하여 위원장으로부터 발언권을 얻은 후 답변하여 주시고 답변 모두에 소속, 지위, 성명을 말씀해 주시기 바랍니다.

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안

(강기윤 의원 대표발의)(의안번호 2102187)

○소위원장 김정재 의사일정 제1항 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 수석전문위원입니다.

보고드리겠습니다.

의사일정 제1항의 주요 개정 내용에 대해서 보

고를 드리겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

개정안은 지방자치단체의 장으로 하여금 공원녹지의 확충·관리 및 이용자의 편의 증진을 위하여 공원녹지정보체계를 의무적으로 구축 및 운영하도록 하고 이에 필요한 사항을 국토교통부령으로 정하도록 법적 근거를 마련하는 내용이 되겠습니다.

하단에 정리되어 있는 바와 같이 현재 공원녹지 현황의 자료 수집 및 통계 작성을 위한 지자체의 체계적인 노력이 부족하고, 지방자치단체에 따라서 공원녹지와 관련한 기초 조사의 수준과 자료의 관리 노력이 천차만별이어서 통일적이고 체계적인 정보관리에 애로가 있다는 것이 국토교통부의 의견입니다.

2페이지 되겠습니다.

따라서 개정안과 같이 공원녹지정보체계를 체계적으로 수집하여 관리할 필요가 있다고 보았습니다. 개정안에 대해서는 국토교통부와 협의를 해서 4페이지에 정리되어 있는 바와 같이 두 가지 사항에 대한 수정의견을 제시해 보았습니다.

첫째, 공원녹지정보체계는 전국적 단위를 기반으로 통일적이고 집약적으로 정보체계를 구축할 필요가 있고, 개정안 제51조의2제2항에서 공원녹지정보체계의 구축·운영·관리를 위해 필요한 사항을 국토교통부령으로 정하도록 규정하고 있는 점 등을 고려하여 국토교통부장관도 정보체계

를 구축·운영할 수 있도록 국토교통부장관을 추가하였습니다.

둘째, 공원녹지정보체계에 어떠한 사항이 포함되는지 법률을 통해서도 예측할 수 있도록 하기 위하여 이에 대한 내용을 각 호에 예시하여 규정을 하였습니다.

다만 공원녹지정보체계의 구축·운영을 원안에서와 같이 의무화할 것인지 수정안과 같이 임의 규정으로 할 것인지에 대해서는 국토교통부의 의견을 들어 보신 후에 위원님들께서 결정해 주실 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 다음은 차관님, 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 전국 공원녹지의 체계적·통합적 관리 차원에서 지금 전문위원께서 말씀하신 전반에 대해서는 공감합니다. 다만 재량권 부여에 대해서는 좀 개정이 필요하지 않나 이렇게 생각하고 있습니다.

○소위원장 김정재 위원님들께서 의견 있으시면 주십시오.

김병욱 위원님부터 먼저 하시고 김희국 위원님.

○김병욱 위원 차관님은 오늘 첫 국토소위 출석이지요?

○국토교통부제1차관 김오진 예, 맞습니다.

○김병욱 위원 잘 부탁드립니다.

○국토교통부제1차관 김오진 제가 부탁드립니다.

○김병욱 위원 특히 야당이 얘기하는 것 잘 좀 들어주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 알겠습니다.

○김병욱 위원 이 공원녹지정보체계의 구축 및 운영 중에서 공원녹지의 대상이 사유지는 해당 안 되는 겁니까? 국공유지만 해당되는 겁니까, 적용대상?

○국토교통부제1차관 김오진 국공유지만 대상입니다.

○김병욱 위원 제가 왜 이 말씀을 드리냐 하면 지금은 공동주택이 대부분 주차장이 지하로 들어가잖아요. 거의 100% 지하로 들어갑니다. 그래서 지상에 공원이 많이 늘어나고 있습니다. 그래서 우리가 공원을 많이 확보해야 된다는 큰 목표를 위해서 국공유, 사유지에서 공원을 많이 확충하고 있는데 사실 사유지의 지상 면적 공원화 속도도 빨라지고 있거든요. 그것에 따라서 이왕이

면 종합적인 정보관리를 함에 있어서 공공주택이라든지 또는 단독주택이라든지 이런 사유지에서도 공원이 많이 늘어나고 있는 추세도 함께 데이터를 확보하는 것이 나중에 우리가 건폐율이나 용적률을 과학적으로 산정하는 데 있어서도 도움이 될 만한 좋은 데이터를 갖고 있는 거거든요.

그래서 모든 아파트들의 주차장이 지하로 감에 따른 공원이 늘어나는 속도 이런 것도 데이터로 확인할 수 있는 것이 또 우리가 미래도시 설계에 도움이 되고, 그래서 그런 부분들도 좀 감안해서 이 법에 적용대상이 될 수 있게끔, 물론 강제를 할 수는 없겠지만 이런 공공주택이나 사유지에 있어서의 공원에 대한 데이터도 좀 갖고 있는 게 전체적인 국토의 그런 개발을 위해서 좋지 않을까 그런 생각을 해서 말씀드리는 겁니다.

○국토교통부제1차관 김오진 알겠습니다.

○소위원장 김정재 다음, 김희국 위원님 의견 주십시오.

○김병욱 위원 잠깐만요. 그러니까 다음에 그것을 어떻게 반영을 할지, 오늘 당장 그것을 또 논의하면 시간이 많이 걸리니까 다음에 그것을 어떻게 이 법안에 반영할지에 대한 안을 만들어서 저희 의원실로 갖다 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 김오진 알겠습니다.

○소위원장 김정재 김희국 위원님.

○金熙國 위원 담당 과장님.

○국토교통부녹색도시과장 박정호 녹색도시과장입니다.

○金熙國 위원 지금 용어를 보면 제목이 도시공원 및 녹지로 되어 있고 2페이지에 보면 공원녹지정보체계라고 되어 있지요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 예, 그렇습니다.

○金熙國 위원 공원 앤드 녹지입니까, 공원녹지입니까?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 공원과 녹지가 앤드 관계라고 보시면 되겠습니다.

○金熙國 위원 도시계획 시설 중에서 여러 종류가 있는데 이것은 공원과 녹지에 대한 규정이지요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 예, 그렇습니다.

○金熙國 위원 그래서 여러분들이 이 용어를 쓸 때 공원과 녹지라고 쓰는 게 정확합니다. 공원녹지라고 쓰게 되면 이게 공원 안에 있는 녹지인지

뭔지 구분이 안 되잖아요. 공원과 녹지입니다. 밭과 국수 하듯이 대등관계지요.

그다음에 이 법의 입법취지가 강기윤 의원이 무엇 때문에 발의했는지 사실 정확하게 안 나타나 있는데 지금 국토부 입장으로는 전국 지자체에서 건설·운영·관리하는 공원에 대한 기본적인 데이터가 제대로 수집이 안 되고, 또 지자체에서 공원과 녹지에 대한 실태를 국토부에 보고하도록 되어 있지요? 그런데 그것 보고할 때 기본적인 프레임이 없기 때문에 보고하기도 어렵고 일부는 수기도 하고 이런 문제를 해결하기 위해서, 국토부 입장은 그런 입장에서 수정안을 낸 거지요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 예, 그렇습니다.

○金熙國 위원 그래서 여기서 보면 여러분들이 또 용어의 혼란을 가져온 게 공원녹지정보체계라고 하는데 ‘공원과 녹지의 정보’ 이렇게 하면 우리 일반 국민들이 훨씬 알아듣기 쉬울 텐데 이것을 붙여 가지고, ‘공원과 녹지에 관한 정보를 관리한다’하는 거하고 ‘공원과 녹지정보체계를 관리한다’는 이 두 센텐스 사이에는 어떤 차이점이 있어요? 여기서 체계라고 들어간 이유가 뭔지 한번 설명해 주세요.

○국토교통부녹색도시과장 박정호 통상 정보화 시스템, 전산시스템 같은 경우에 저희가 법적인 용어로 체계라는 용어를 쓰고 있어서, 그러니까 시스템이라는 게 번역을 한다면 체계라고 번역이 되기 때문에 일반적으로 쓸 때는 전산시스템을 정보체계 이렇게 표현을 하기 때문에 용어 자체가 이렇게 들어온 것으로 알고 있습니다.

○金熙國 위원 글썽요, 위원님들은 그게 납득이 되는지 모르겠지만 기본적으로 여기는 체계에 대한 이야기를 지자체로부터 들으려고 하는 게 아니고 공원에 나무가 몇 그루 있고 뭐가 있고 하는 그런 인포메이션이나 데이터를 보고하고 그 데이터를 국토부에서 판단해 가지고 정책적인 근거로 쓰려고 하는 거지요.

이상입니다.

○소위원장 김정재 맹성규 위원님.

○맹성규 위원 수석전문위원, 검토의견을 ‘국토교통부장관도 공원녹지정보체계를 구축하여 운영할 수 있다’라고 냈어요. 그러면 여기서 국토부장관의 역할이 뭐니까?

○수석전문위원 박재유 제가 보고드린 바와 같

이 각 지자체별로 개별적으로 이루어지고 있는 계획 수립에 대한 총괄적인 관리……

○맹성규 위원 총괄적이라는 게 의견을 쭉 받아서 그냥 저장해 놓는 거예요, 구축·운영하는 게?

○수석전문위원 박재유 그 이외에도 우선적으로 먼저 종합적인 기본 방향이나 이런 것들을 큰 틀에서의 시스템 틀을 먼저 만들어 주고 거기에 맞춰서 지자체가 운영할 수 있는……

○맹성규 위원 그게 구축·운영하고 무슨 상관이 있어요, 지금 설명하는 것하고? 이 역할은 전체적으로 지자체에서 다 정보를 주면 그것을 그냥 가지고 있는 그런 기능밖에 없는 것 아니에요?

○국토교통부제1차관 김오진 위원님, 제가 좀 설명을 드릴까요?

○맹성규 위원 예.

○국토교통부제1차관 김오진 저는 이렇게 이해하고 있습니다. 유사 입법 보면 토지이용규제 기본법이라는 게 있고 또 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 이런 게 있지 않습니까? 그러니까 각각 2개 말씀드린 법안에 국토부장관이 들어가 있는 이유는 공원녹지도 마찬가지로 국토의 중요한 부분이지 않습니까? 그런 것을 종합적으로 체계적으로 관리하는 데 있어 가지고, 종합적인 계획을 수립할 때 국토부장관이 전반적으로 그런 내용들을 들여다볼 필요가 있다 그런 차원으로 저는 이해를 하고 있고.

그다음에 아까 김희국 위원님께서 왜 체계냐고 말씀하시는데 그것은 박 과장이 말씀드린 대로 SI, 기본적으로 시스템상의 문제다. 그러니까 저희가 시스템에 입력을 하는, 만약 경남 창원에 공원이 있다면 지금은 각 지방단체마다 임의적으로 각각 따로따로 규정하고 있는 그것을 스탠다드를 만들자 이런 취지가 포함돼 있고 그것을 체계적으로 하려면 정보화 체계 속에 집어넣는 게 맞다, 그러니까 시스템 속에 집어넣는 게 맞다 이런 취지로 저는 이해를 하고 있습니다.

○맹성규 위원 아니, 그게 아니라 취지는 무슨 뜻인지는 알겠는데 국토부장관이 들어가 가지고, 국토부가 종합적으로 정보를 수집하는 것 외에는 정보체계를 별도로 구축해서 국토부가 운영할 필요가 뭐가 있냐 이거예요. 그리고 이런 게 만일 필요하다고 그러면 시스템 만들어 가지고 지자체별로 나눠 주고 거기다 입력하라고 그러면 되지.

그러면 나중에 이것 만들어지면……

○국토교통부제1차관 김오진 표준화가 안 돼 있다는 거지요.

○맹성규 위원 아니, 만들어지면 지자체별로 예산을 확보해서 시스템을 구축합니까? 비용 누가 대요?

○국토교통부제1차관 김오진 지자체가 하고 있습니다, 지자체별로.

○맹성규 위원 비용을 지자체가 대요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 국토도시실장입니다.

일단 정부하고 지자체하고 협의를 해 가지고 표준시스템을 만들고 그것을 지자체에 확산하는 방식으로 접근할 수 있을 텐데……

○맹성규 위원 ‘할 수 있다’로 했는데 안 하면 어떻게 되는 거예요? 개정안에는 ‘한다’로 돼 있고 수정의견에는 ‘할 수 있다’로 돼 있다고.

○국토교통부국토도시실장 최임락 ‘하여야 한다’고 돼 있었던 것은 저희들이 아직 기재부하고 협의라든가 재정 확보라든가 이런 부분이 남아 있기 때문에, 그래서 일단 재량사항으로 해 주십사 이렇게 말씀을 드린 거고요. 그렇게 되면 일단 국토부하고 지자체 협의해 가지고……

○맹성규 위원 지자체가 안 하면 어떻게 해요? ‘할 수 있다’인데 돈이 없어서 못 한다든지 아니면 여건이 마련이 안 돼서 못 한다고 그러면 이것을 어떻게 통일을 시킬 거냐고요.

○국토교통부국토도시실장 최임락 유사한 사례가 옛날에 도시계획정보시스템이라고 UPIS가 있었습니다. 그게 한꺼번에 꼭 확산하는 게 아니고 단계적으로 묶어 가지고 한 10년에 걸쳐서 전국적으로 호환이 되는 시스템을 구축한 바 있습니다. 아마 이 시스템도 그런 식으로 진행이 될 것 같습니다.

○맹성규 위원 그렇게 하려면 예를 들어서 실질적으로 중앙에서 국토부가 기본적인 시스템을 먼저 구축한 다음에 그것을 가지고 지방에 협조를 요청한다든지 이렇게 단계적으로 하는 게 맞지, 이게 될 가능성이 상대적으로 굉장히 낮는데 그것을 지금 실장 말대로 한 10년에 걸쳐서 그냥 전국적으로 뿌려 가지고 하실 거냐 이거야.

제가 볼 때는 이게 준비도 그렇고, 취지나 필요성은 이해가 되지만 이것을 담보할 수 있는 방법이, 그냥 내질러 놓고 마는 것 아니에요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 아닙니다. 저

희들이 일단 법적 근거가 만들어지면 그런 식으로 추진할 수 있도록 노력을 하겠습니다.

○맹성규 위원 어떻게 노력을 해요? 법적 근거 안 따라와도 되는 거지.

제가 볼 때는 실효성이 많이 떨어질 것 같습니다.

○소위원장 김정재 김학용 위원님 그다음 서범수 위원님, 김민철 위원님 순으로 질의하겠습니다.

○김학용 위원 기본적으로 이 법 취지에 대해서는 저도 찬성을 하는데요. 뭔가 법안이 정교하지 못하고 허점이 많아 보입니다.

대표적인 사례가 뭐냐 하면 전국 단위 효과적인 데이터 관리를 위해서 정보체계를 구축하고 그러기 위해서 국토부장관이 필요하다에 대해서는 공감을 하는데 여기 수석전문위원 수정의견을 보면 쪽 나열을 해 놔단 말이에요. 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수 이렇게 다 나와 있는데 이럴 경우에 그냥 국토교통부장관이 들어간다고 전국적으로 뭔가 체계적인 데이터베이스가 가능한지에 대해서 그런 규정이 있어야 되는데, 국토교통부장관도 들어가서 국토교통부장관은 이렇게 했으면 좋겠다는데 예를 들어서 우리는 그냥 이런 식으로 한다고 그러면 결국은 전국적으로 통일하고자 하는 그 취지가 달성이 안 되잖아요. 이런 것에 대해서 명확하게 규정을 할 필요가 있다.

그리고 조금 전에 맹 위원님이 말씀하신 것처럼 예를 들어서 뭔가 앞으로 구체적인 실행계획이 나와야지 단순히 만들어 놓고 우리 지자체는 돈이 없어서 안 되니까 안 한다 이런 식으로 하면 함홍차사 법안이 되는 거지요. 그래서 이 법안에 대해서 조금 더 보완을 해야 되지 않을까 이런 생각을 가져 봅니다.

○소위원장 김정재 서범수 위원님.

○서범수 위원 저도 비슷한 이야기 좀 합니다.

지금 현행법 4조에 국토교통부장관이 지방자치단체장에게 공원녹지에 관한 통계, 현황 등과 관련한 자료의 제출을 요구할 수 있도록 되어 있다는 거지요, 과장님?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 예, 그렇습니다.

○서범수 위원 그런데 잘 안 되니까 시스템 정비를 하겠다 그 말씀……

○국토교통부녹색도시과장 박정호 그렇습니다.

○서범수 위원 안 되는 이유가 뭡니까?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 전문위원님 검토의견에도 있지만 아무래도 지자체별로도 자료를 수집하는 수준이라든가 관리하는 수준이 천차만별이기 때문에 저희한테 제출하는 자료도 마찬가지로 그런 수준입니다.

그래서 저희가 종합적으로 자료를 수집하더라도 원자료 자체에 문제도 있을 수가 있고요, 그런 한계들이 있기 때문에 이것을 정보화시스템으로……

○서범수 위원 기본적인 프레임을 만들어서 지자체에 뿌려서 그것을 가지고 보고를 받고 전체적으로 관리를 하겠다 그 말씀인가요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 예, 그렇습니다.

○서범수 위원 그러면 그 시스템을 만드는 비용은 누가 합니까? 국토교통부에서 합니까, 아니면 지자체에서 합니까?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 이 부분은 앞으로 실제로 정보화시스템을 구축한다라고 하면 초기에 그런 계획들을 수립하는 과정에서 비용 분담이라든지 이런 부분들이 정해져야 될 사항입니다.

○서범수 위원 정해져야 된다, 아직 국비로 감지 아니면……

○국토교통부녹색도시과장 박정호 대부분은 국비와 지자체가 5 대 5 비율로 가는 경우가 많이 있습니다.

○서범수 위원 그럼에도 불구하고 이게 의무사항에서 재량사항으로 넘어간다는 말이지요. 실컷 시스템으로 만들어 놓고 지방자치단체에 여기에 맞춰서 자료를 내라라고 했을 때 안 내면 어떻게 해요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 재량으로 넘어갔을 때요?

○서범수 위원 예, 의무사항을 재량으로 고친다면서요. ‘할 수 있다’라고 고치는데, 그러면 실컷 시스템을 만들어 놓고 지방자치단체에다가 이 프레임에 맞춰서 기본 현황을 보내라라고 할 거잖아요. 그래서 관리를 하겠다는 이야기인데 만약에 지방자치단체에서 의무사항이 아니라 무시해 버리고 안 보내면 어떻게 할 거예요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 일단 저희가 재량사항으로 수정해 달라고 말씀드린 것은 아까

실장님이 말씀하셨지만 예산의 문제가 있습니다. 의무사항으로 해 났을 경우에 법은 시행되지만 예산이 반영 안 될 경우에 법 위반 상태가 지속됩니다. 그래서 재량행위로 바꿔 놓고 재정 여건이라든가 지자체 여건 등을 봐서 필요한 곳에서부터 구축을 하는 것이 맞다고 보기 때문에 재량행위로 바꾸려는 겁니다.

○서범수 위원 그리 되면 결국은 최종적인 목적은 의무사항으로 가야 되네요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 저희는 그렇게, 이게 전국 단위 구축이 되는 게 바람직하기 때문에 결국은 의무사항으로 가는 게 맞다고 봅니다.

○서범수 위원 그래서 조금 이게 앞뒤가 안 맞는 부분들이 있는 것 같아서……

○국토교통부녹색도시과장 박정호 앞뒤가 안 맞는 것이 아니라 현실적으로 실행 단계를 고려하면 재량 행위가 맞다고 봅니다.

○소위원장 김정재 김민철 위원님 다음에 장철민 위원님이시고요.

오늘은 저희가 효율적 회의진행을 위해서, 위원님들도 다들 바쁘시지요? 그래서 많이 효율적인 회의를 위해서 중언부언하는 질의는 피해 주시고 간단간단하게 하고 넘어가도록 하겠습니다. 그래서……

○심상정 위원 그 전에, 그러면 오늘 회의 스케줄에 대한 계획이 있으신가요? 그것을 먼저 말씀해 주시지요.

○소위원장 김정재 통상 저희가 개인적인 이력 시간 얘기할 때 정회를 하고 하는데 오늘 그냥 기록이 되니까 그렇게 하도록 하겠습니다.

점심은, 일단 점심 전에 끝낼 수는 있을까요 없을까요? 그러면 12시 5분 전에 오전은 무조건 끝내겠습니다, 다들 점심 약속이 있으니까. 그리고 2시에 다시 시작해서, 가능하다면 위원님들이 아주 축약해서 해 주시면 4시에 저희가 끝내는 걸로 하겠습니다. 4시 팬찮으십니까, 아니면 다르게 있으시면……

내용은 열추 신도시법까지 하고, 오늘은 신도시법까지 하면 한 4시나 4시 반 정도 될 것 같은데 혹시 다른 의견 있으시면……

설마 이것을 12시까지 하지는 않으시고 저녁 전에……

○심상정 위원 아니, 신도시법이 중요하고 저도 법안을 내놓아서, 오후에 인청특위가 길게는 안

할 것 같은데 같은 시간에 소집이 돼 있어요.

○소위원장 김정재 예, 갔다 오셔서 또 의견 주시고 그러시면 어차피……

○맹성규 위원 결론은 내지 않겠습니다.

○심상정 위원 결론을 내지 마세요, 그러면.

○소위원장 김정재 오늘 통과는 안 된다고 단언하시지 마시고 통과를…… 지금 우리 상임위, 물론 질적인 것도 중요하지만 또 통과되는 법안들도 있어야 됩니다. 내내 논의만 하면 뭐가 되겠습니까? 올해 얼마 안 남았는데 오늘 법안 통과를, 실적을 많이 올리도록 해 주십시오.

요즘 교통법안소위는 잘 되고 있다고 최인호 간사님이 아주 자랑을 하시던데. 아니, 맹성규 위원님과 김수홍 위원님 교체 이후에 교통법안은 많이 된다고 그러면 제가…… 맹성규 위원님이 좀 더 많이 될 수 있도록 많이 도와주십시오. 부탁드립니다. 부탁드립니다, 진짜.

○심상정 위원 그 대신에 국토소위 퀄리티가 많이 높아졌잖아요.

○소위원장 김정재 늘 도움 많이 주셔서, 아무튼 법안소위가 아무튼 잘 진행될 수 있도록 해 주십시오.

그다음에 김민철 위원님 그다음 장철민 위원님.

○김민철 위원 저는 간단하게 차관님, 지자체에서는 어떤 입장이에요? 이 건에 대해서 한번 물어보셨어요?

○국토교통부제1차관 김오진 과장님이 말씀드리겠습니다.

○국토교통부녹색도시과장 박정호 녹색도시과장 말씀드리겠습니다.

지자체에서도 원하고 있는 내용입니다. 왜냐하면 지자체에서도 전산화가 되어 있지 않기 때문에 지자체 차원에서도 사실 관리에 애로가 있습니다. 그래서 여러 지자체에서 저희 쪽에……

○김민철 위원 그러면 이것을 할 때 지자체에서도, ‘지자체 예산으로 이렇게 편성을 해서 구축을 하라’ 해도 지자체가 좋다고 이야기를 하는 건가요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 예산까지 접근이 안 된 상황입니다. 왜냐하면 이게 지자체별로 구축될 시스템은 아닙니다. 이게 전국 단위로 구축을 해서 지자체가 같이 쓰는 시스템이 돼야 되기 때문에 지자체별 구축……

○김민철 위원 아니, 그러면 국토부에서 어떤 시스템을 만들어서 지자체에 내려 주고 이런 정

도로 해서 다시 올려 달라라고 하면 이 법이 필요 없는 것 아니에요? 그렇게 국토부에서 어떤 시스템을 만들어서 지자체에 여기에 필요한 부분을 전체 넣어서 국토부에 올려 달라, 그 자료를. 그러면 국토부에서 그 자료를 받아서 그 시스템에 넣어서 관리를 하면 아무 상관이 없는 것 아니냐고요.

○국토교통부녹색도시과장 박정호 저희 국토부에서 할 역할이 국토부에서는 총괄적인 어떤 관리는 하겠지만 실제로 지역에서는 개별 공원들을 관리하면서 그런 정보들을 직접 입력하기 위해서는 국토부의 시스템만을 쓰는 것이 아니라 해당 지역에도 별도의 서버를 구축한다든가 이런 사업들이 필요하기 때문에……

○김민철 위원 그러면 지자체가 그렇게 할 수 있도록 국토부가 여건을 마련을 해서 지자체별로 할 수 있도록 해야지 국토부에서 그게 안 된다고 해서, 국토부가 예산 줘서 하라고 그러면 안 하겠어요, 국토부가? 당연히 지자체에서 하지요.

그런데 요즘 그래도 통계 현황 이런 것을 지자체에서 할 수 없다 그것은 이해하기 힘든 부분입니다. 그래서 되도록이면 중앙에서 뭘 하려고 하는 것보다 요즘 지방분권 시대에 지방분권을 많이 하자라고 이야기하고 있는 추세에 역행하는 법안이다, 그래서 되도록이면 지자체가 이런 걸 할 수 있도록 만들어 주는 게 국토부가 할 역할이다 저는 이렇게 생각을 합니다.

이상입니다.

○국토교통부녹색도시과장 박정호 현재 법안에도 국토부장관만 추가를 한 거고 광역시도 그다음에 일반 시군구까지도 모두 포괄이 돼서 들어가 있습니다. 그래서 관련 지자체에서도 모두 같이 운영을 할 수 있도록 지금 포괄되어 있는 상황입니다.

○김민철 위원 아니, 요즘은 지자체도 충분히 그렇게 할 수 있는 능력이 있다니까요. 능력이 안 된다고 보세요?

국장님이세요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 녹색도시과장입니다.

○김민철 위원 도시과장님이세요?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 예.

○김민철 위원 안 된다고 보세요, 지자체가?

○국토교통부녹색도시과장 박정호 능력이 된다고 보고요. 다만……

○**김민철 위원** 그러니까 그것은 예산하고 관련되고 할 수 있도록 국토부가 해야지 안 된다고 그래서 국토부가 가져와서 지자체에 다시 그것을 할 수 있도록 하겠다, 이것은 말이 안 되는 거란 말이에요.

○**국토교통부녹색도시과장 박정호** 그래서 국토부를 추가한……

○**소위원장 김정재** 아니, 그러니까 지금 말씀을……

행안부 NDMS 있지 않습니까, NDMS. 그렇지요? 지진 나거나 자연재해 나면 바로 처넣지 않습니까, 지자체에서? 형식이 있지 않습니까, 체계적으로 뭐 뭐 뭐를 넣어야 된다는 것?

그거와 마찬가지로 지금 공원녹지에 대해서 저희 국회의원들이 공원녹지가 어떻게 전체적으로 전국에 운영이 되고 있고 어떤지를 정보를 알려고 그러면 지자체에 연락을 다 할 수 없고 국토부에 요구했을 때 그 정보를 국토부가 안 갖고 계신 거지요, 지금?

○**국토교통부녹색도시과장 박정호** 예.

○**소위원장 김정재** 다 지자체에 연락해서 받아야 되는 거지요?

○**국토교통부녹색도시과장 박정호** 예, 맞습니다.

○**소위원장 김정재** 그러니까 지금 국토부가 그런 체계를 만들어서 전체 정보를 갖고 있고 관리를 하겠다는 것 아닙니까. 맞습니까?

○**국토교통부녹색도시과장 박정호** 예.

○**소위원장 김정재** 그런데 지금 할 수 있다라고 한 것은 아직까지 예산 반영이나 이런 게 안 돼 있기 때문에 일단 일차적으로 이렇게 한다는 그 뜻이지요?

○**국토교통부녹색도시과장 박정호** 예.

○**소위원장 김정재** 알겠습니다.

장철민 위원님.

○**장철민 위원** 그런데 국토부가 갖고 있는 일종의 도시정보체계가 몇 개나 있어요? 예전에 UIS도 있고 UGIS도 있고 URIS도 있고 U 무슨 IS가 엄청 많던데?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 토지하고 도시계획 분야별로 이런 시스템이 다 따로 돼 있습니다.

○**장철민 위원** 그러니까 사실 지금 이 부분도 공원녹지 부분 정의 규정 보니까 안 들어간 게 거의 없네요. 도시공원, 하천, 온갖 종류의 녹지 공간, 보행자도로 해 가지고 심지어 무슨 옥상에 있는 녹지 이런 것까지 다 들어가서 도시 안에

있는 거의 대부분이 시스템에 다 들어와야 될 것 같은데.

그러면 사실은 일반적인 도시정보체계랑 뭐가 달라지는지가 약간 의문이 있어서요.

사실은 지금 운영하고 있는 도시정보체계, 도시계획체계도 있고 도시재생체계도 있고 온갖 게 다 있잖아요. 그것들하고 어떤 식으로 연관성이 있고 어떤 식으로 중복되고 이런 부분들이 조금 선명해지는 게 일단 첫 번째로 필요해 보이고요.

그런 부분들이 조금 소명되면서 이게 특수한 영역에서 필요하다고 해야 사실은 오히려 행정효율이 높아지는 거지 시스템만 많아진다고 효율이 높아지는 건 아니니까 그게 분명해졌으면 좋겠다는 부탁 하나 드리면서 조금 자료를, 지금 국토부가 연관돼 있는 도시정보체계에 관련된 운영되고 있는 자료들을 다 주셨으면 좋겠고요.

그리고 또 하나는, 사실 저희가 예산 논의 같은 것들을 하다 보면 늘 그래요. 도시정보시스템 아니어도 무슨 시스템 만들고 그다음에 몇 년 지나면 시스템 고도화하고 그다음에 몇 년 지나면 그 시스템들 통합하고 이런 과정을 저희가 수도 없이 하고 있지 않습니까? 그냥 애초에 통합시스템 만들면 참 좋았을 텐데라는 얘기를 또 우리가 반복적으로 하고, 사실 그런 어떤 의문점 때문에 이 말씀을 드리는 거라서 저는 오늘은 이 법은 보류하고 그런 어떤 종합적인 시스템을 만드는 방식으로 하는 것들에 대한 검토의견을 주신 다음에 법안 논의를 하는 것이 맞다라는 생각입니다.

이상입니다.

○**심상정 위원** 30초만.

○**소위원장 김정재** 30초, 예.

○**심상정 위원** 저는 사실 이 법이 뭘 목적으로 하는지 잘 모르겠는데요.

그러니까 이야기 들어 보면 하여튼 정보체계를 일원화할 필요가 있다 이 얘기잖아요.

○**소위원장 김정재** 예, 그렇지요.

○**심상정 위원** 그러면 정보체계를 일원화하면 결국 시스템을 구축하는 데 필요한 예산 확보가 핵심 문제 같아요, 제가 볼 때. 그런데 그것을 집행하는 집행 과정을 고려해서 법 조항을 갖다가 열어 두고 말고 하는 것 자체가 제가 법 상식으로 잘 이해가 안 가고, 그래서 정부가 그런 계획을 가지면 재정 당국하고 이야기를 해서, 예산 당국하고 이야기를 해서 이것을 어떤 식으로 구

축해 나갈 건가가 선논의가 되고 그것을 하는 데 법적 뒷받침이 필요하면 제출하십시오. 지금 일이 거꾸로 된 것 같아요.

그리고 이게 법으로 해결할 문제냐? 그런 행정적인 시스템을 구축하는 데 어떤 법적인 한계가 있어서 법이 필요하면 그때 가져오시면 될 것 같습니다. 제가 이해하는 바는 그렇습니다.

○소위원장 김정재 따로 하실 말씀 없으시면 계속 심사……

○김병욱 위원 저는 기본적으로 법적 근거를 먼저 만들어 놓는 것이 더 중요하지 않을까 하는 생각을 합니다. 특히 요즘 우리 시민들이 공원녹지에 대한 관심도가 높고 또 공원녹지의 존재 유무, 퍼센트에 따라서 집값과 주거와 삶의 질이 달라지는 게 현실인데 우리가 아직도 통계 측면에서 이런 걸 갖고 있지 못하다라는 것은 반성해야 될 부분이고, 그래서 기본적으로 이 법이 필요합니다.

그리고 이런 예산을 확보하거나 이런 시스템을 구축하는 데 있어서 공무원 입장에서는 법적 근거 없이 일하기에는 상당히 어렵고 또 그 정보가 어떻게 오남용될지를 모르기 때문에 시스템 구축을 위해서도, 예산 확보를 위해서도 오히려 더 법적 근거를 만드는 게 필요하지 않나 생각하고요.

다만 국토교통부 장관이 특별시장·광역시장과 함께 구축하여 운영할 수 있다 이렇게 수정안이 나왔는데 저는 그것은 앞에 나와 있는 현행법 4조와 충돌한다고 봅니다. 지금 4조를 보면 국토부 장관이 지방자치단체장에게 공원녹지에 관한 통계, 현황 등과 관련한 자료의 제출을 요구할 수 있잖아요. 그렇지요? 그런데 요구하는 사람이 또 구축과 운영을 한다? 앞뒤가 상충이 된다고 봐요.

따라서 구축과 운영은 지방자치단체장과 이쪽에서 하는 거고 그런 것들을 자료제출 요구를 해서 국토부에서 총괄적으로 시스템을 구축하는 거지요. 그게 맞는 것이지 구축과 운영도 국토부 장관과 시장이 하고 또 자료제출 요구도 국토부 장관이 하고, 그러면 국토부 장관이 만든 자료를 국토부 장관에게 자료제출을 한다는 겁니까? 그래서 그것은 나는 수정안이 앞뒤가 안 맞다.

그래서 제 말씀을 정리하면 강기윤 의원님이 낸 개정안이 예산과 그다음에 녹지 공간의 데이터를 확보하는 측면에서, 법적 근거를 만들어 주

는 측면에서 오히려 법이 먼저 들어가는 게 맞아요. 이 속에서 기재부하고 그다음에 기타 시스템 구축을 어떻게 할 것인가 디테일이 국토교통부령으로 정해지는 것이 맞고 공원 정보와 관련된 구축과 운영에 있어서는 국토부 장관은 빠지는 것이 4조와의 충돌을 막는 법이다 이런 생각을 하고 있습니다.

○심상정 위원 위원장님, 제가 말씀을 짧게 드리려고 했는데 이것 한 말씀 드릴게요.

○소위원장 김정재 예, 심상정 위원님.

○심상정 위원 뭐냐면 이런 통계가 일원화가 되고 시스템을 갖춰야 된다는 것 반대하는 사람 아무도 없잖아요.

그런데 주로 우리 정부가 특히 예산 관련해서 해 왔던 그런 여러 구조적인 문제 때문에 기법상으로 입법을 하려고 하는 게 너무 많아요. 저는 그것을 문제 제기를 한 것이고.

지금 대체로 지자체하고 중앙정부 사이에 어떤 문제가 생기냐? 전부 핑퐁 하는 거예요. 이게 필요하기는 한데 어디까지는 지자체가 해야 되고 어디는 중앙정부가 해야 되고 그렇게 하다 보면 어떻게 되냐. 지자체별로 능력이 다 다르잖아요. 그러니까 어떤 지자체는 조금 더 하고 어떤 지자체는 못 해요, 아예 돈이 없어서.

이 구조 자체가, 지금 이 법 구조가 그것을 유도하고 있는 법이라고 보기 때문에 제가 먼저 말씀드린 것은 이런 시스템이 진짜 필요하다면, 중앙정부 차원에서 이게 필요하다 하면 그 예산을 어떻게 확보해서, 지방정부의 그런 격차라든지 이런 것까지 고려해서 일원화할 수 있도록 예산 확보를 할 것인가 이런 것까지를 다 정리해서 그것을 하는 데 필요하다면 입법이 필요하다는 거예요. 그 문제가 정리도 안 된 상태에서 지금, 제가 일일이 예를 안 들겠습니다마는 중앙정부, 지방정부가 협력해야 될 사업들이 법으로 만들어지고 나서 그냥 안 되는 경우가 태반이고 지자체별로 감당 능력이 안 되는 데는 아예 버리는 데가 많고 자기 지역에서 필요한 데는 하고 그렇게 합니다.

결국은 중앙정부 차원에서 진짜 필요하다고 하면 이것을 어떻게 단일한 시스템으로 만들어 낼 건가에 대한 고민이 먼저 되고 나서 그것을 뒷받침하는 입법이 되는 것이 맞다, 저는 그런 말씀을 드리는 겁니다.

○소위원장 김정재 위원님들 전체적인 의견은

공원녹지정보체계를 일원화시킬 필요가 있다라는 데는 다들 공감을 하시는 것 같습니다. 그런데 그 디테일에 들어가서 보완할 부분을 보완한 다음에 다시 논의를 했으면 좋겠다라는 의견이 대부분이어서 저희가 계속 심사하는 것으로 하겠습니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의사일정 제1항 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안은 계속해서 소위원회에서 심사하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으면 가결되었음을 선포합니다.

2. 건축법 일부개정법률안(김영주 의원 대표발의)

(의안번호 2117598)

3. 건축법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)

(의안번호 2123376)

4. 건축법 일부개정법률안(김민기 의원 대표발의)

(의안번호 2123867)

5. 건축법 일부개정법률안(이학영 의원 대표발의)

(의안번호 2117467)

6. 건축법 일부개정법률안(홍익표 의원 대표발의)

(의안번호 2117841)

7. 건축법 일부개정법률안(하태경 의원 대표발의)

(의안번호 2117904)

8. 건축법 일부개정법률안(김정호 의원 대표발의)

(의안번호 2117959)

9. 건축법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)

(의안번호 2118007)

10. 건축법 일부개정법률안(김성원 의원 대표발의)

(의안번호 2119208)

(10시39분)

○소위원장 김정재 다음은 의사일정 제2항부터 제10항까지, 이상 9건의 건축법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

먼저 소위 자료 맨 앞에 있는 목차를 한번 봐 주시기 바랍니다.

목차에 정리되어 있는 내용 보시면 방금 상정된 9건의 건축법 개정안은 집중호우 등으로 인한 건축물의 침수 피해를 방지하기 위한 내용으로서 1번 사항은 지하층 건축물을 주거용 또는 거실로 사용할 수 없도록 하는 내용이고, 또 다른 두 번

째 사항은 침수 우려 지역 내 건축물에 대해서는 물막이설비 등 침수예방시설을 의무적으로 설치하도록 하는 내용입니다.

그러면 효율적인 법안 심사를 위해서 먼저 1페이지에 있는 1번 사항, 지하층 주거용 사용금지와 관련된 3건의 개정안부터 보고를 드리고 심사를 진행하는 방식으로 보고를 드리겠습니다.

먼저 자료 2페이지 대비표를 한번 봐 주시겠습니까.

개정안의 주요 내용을 살펴보기에 앞서서 2페이지 조문대비표 왼쪽에 정리되어 있는 현행 조문을 보시면, 현행 건축법 제11조제4항제2호에 따라서 국토계획법에 따른 방재지구 및 자연재해대책법에 따른 자연재해위험개선지구 등 상습적으로 침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정하는 경우에는 시장·군수·구청장이 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 않을 수 있도록 현행은 규정하고 있습니다.

다시 1페이지 표로 돌아가도록 하겠습니다. 표를 봐 주시기 바랍니다.

이러한 이유로 김영주 의원안은 지하층 사용 용도 제한과 관련해서 모든 지하층은 예외 없이 주거용으로 사용할 수 없도록 규정하고 있는 반면에 엄태영 의원안과 김민기 의원안은 지하층에 거실 설치를 원칙적으로 금지를 하되 침수 위험 정도를 비롯한 지역적 특성, 피난 및 대피 가능성, 그 밖에 주거 안전과 관련된 사항을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우에 한하여 예외적으로 지하층에 거실을 설치할 수 있도록 하려는 내용이 되겠습니다.

참고로 건축법 제2조제6호에서는 거실의 개념을 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용하는 방으로 이렇게 정의하고 있습니다.

아울러 김영주 의원안은 지하층에 대한 실태조사 근거와 실태조사 결과 이주가 필요한 경우 지하층 거주자에게 임대주택을 제공하는 등의 이주 대책 수립 근거를 신설하고 있습니다.

이에 대한 검토의견을 보고드리겠습니다.

자료 5페이지 봐 주시기 바랍니다.

지하층을 주거용으로 사용하는 것을 일률적으로 금지하는 김영주 의원안의 경우 경사지에 위치하여 대지 단차로 인해 지하층으로 산정된 주

택이나 고지대의 주택 등 침수 우려가 적고 주거 환경이 비교적 양호한 건축물의 경우에도 주거용 사용이 금지됨으로써 과도한 규제로 작용할 우려가 있으므로, 이러한 경우에는 지하층의 주거용도 사용을 예외적으로 허용하고 있는 엄태영 의원안과 김민기 의원안에 대한 검토가 필요할 것으로 생각이 됩니다.

한편 김영주 의원안의 지하층 주택의 주거실태 조사 실시 및 이주대책 수립의 경우 법률의 목적과 입법 취지에 비추어 볼 때 최저주거기준, 주거종합계획 및 주거실태조사 등에 관하여 규율하고 있는 주거기본법에서 규정하는 것이 적절할 것으로 보인다는 국토교통부의 의견이 있으므로 개정안 심사 시 이를 고려하여 심사할 필요가 있을 것으로 보입니다.

그리고 8페이지부터 정리된 수정의견은 이 내용이 통과될 경우를 대비해서 국토교통부와 협의해서 작성한 것이기 때문에 통과시키기로 위원님들의 의견이 모아지면 그때 따로 보고를 드리도록 하겠습니다.

그러면 우선 1번 사항에 대해서 논의를 해 주시는 게 좋을 것 같습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 다음은 차관님 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 전문위원님 검토보고 전반적으로 다 동의를 하고요. 위원님들 잘 아시다시피 지지난해 수해 발생, 인명사고 때문에 이 법안들이 발의가 된 것으로 저희는 알고 있습니다. 지금 김영주 의원님께서 발의안의 지하층 다 금지를 해야 된다고 말씀하신 부분은, 지하 주택층 거실 설치하는 원칙적으로 제한하는 것이 맞고 다만 침수 위험 정도나 대피 환경이나 주변 환경에 따라서 각 지자체별로 조례로 정하는 바에 따라서 예외적으로 허용하는 게 낫겠다 이런 의견이고요.

또 주거실태조사나 이주대책 수립 같은 경우는 아까 전문위원님 말씀하신 대로 주거기본법에서 다 정하고 있는 바이기 때문에 주거기본법에서 규율을 하는 게 타당하지 않을까 이렇게 생각하고 있습니다.

○소위원장 김정재 다음은 위원님들 의견 주십시오.

김학용 위원님 그다음에 김희국 위원님 순으로 하겠습니다.

○김학용 위원 말씀하신 것처럼 작년도에 반 지하 주택에서 일가족 4명이 참변을 당하는 등 반 지하에 대한 침수 피해가 잇따라서 아마 발의된 법안으로 알고 있는데요.

기본적으로는 찬성을 하지만 너무 일률적인 규제는, 사실은 개인의 사적 재산권 침해도 충분히 예상될 수 있다고 생각이 됩니다. 그래서 전문위원 검토보고도 하고 아까 차관님 말씀하신 것처럼 일률적인 제안보다는 지자체별 상황에 맞게 조례를 통해서, 정말 위험하고 그런 데는 당연히 규제를 해야 되지만 또 그렇지 않은 데도 충분히 있거든요. 그래서 이것은 그런 판단을 지자체에 맡기는 게 오히려 적절하다 그런 생각을 말씀드립니다.

○소위원장 김정재 김희국 위원님.

○金熙國 위원 담당 과장님 오셨나요?

○국토교통부건축정책과장 이진철 예, 건축정책과장 이진철입니다.

○金熙國 위원 여기 법안 내용을 보면 사용이라는 단어가 나오고 설치라는 단어가 나오는데 우리가 건축허가를 해 줄 때 도시계획을 하면 여기는 주거지역이다 여기는 상업지역이다 여기는 공원지역이다, 딱 사전에 정하잖아요.

○국토교통부건축정책과장 이진철 예, 그렇습니다.

○金熙國 위원 건축허가를 해 줄 때 이 구역은 주거다, 이 구역은 뭐다 이렇게 용도를 정하고 건축허가를 해 줘니까? 아니면 건축허가를 해 줄 때는 그렇게 안 정하고 일반적인 허가만 하고 건축이 되고 난 다음에 건축주가 자기가 알아서 사용합니까?

○국토교통부건축정책과장 이진철 전자라고 말씀을 드릴 수 있고요. 국토계획법상의 용도지구 지정이 됩니다. 그것을 검토해서 법에 맞는지를 본 뒤에 허가권자가 건축허가를 내주는 과정입니다.

○金熙國 위원 그러면 건축허가할 당시부터 이 건축물의 지하, 지하라는 게 꼭 땅 밑에만 이야기하는 게 아니니까. 지하층의 경우에는 주거용으로 사용한다 사용 못 한다 판정이 되고 건축허가가 나갑니까, 안 되고 나갑니까?

○국토교통부건축정책과장 이진철 현행법상으로는 원칙적으로는 허가를 되도록 되고 있고요. 우려가 되는 경우에, 아까 단서로 나왔던 그 조항의 우려에 해당이 되는 경우에는 건축위원회 심의를

거쳐서 허가를 안 내줄 수는 있는데요, 기본적으로는 기속행위입니다.

○**金熙國 위원** 그렇기 때문에 이 법 자체가 잘못된 거예요. 그렇지요? 건축법상 건축허가 나갈 때는 주거용으로 지하층이 나갔는데 나중에 규제가 가능합니까? 건축허가 나갈 때 지하층에 대해서 주거가 된다 안 된다 명시를 하고 건축허가를 하지요?

질문의 요지를 잘 이해 못 하겠습니까? A라는 5층짜리 건물이 있는데 지하층이 있어요. 그러면 이 지하층을 허가를 해 줄 때 주거가 가능하다고 주거가 불가능하다고 결정을 해서 허가를 내 주니까? 아니면 그건 나는 모르겠다, 나중에 알아서 해라 이겁니까?

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 허가 신청을 할 때 건축주가 이것은 주거용도로 사용하겠다고 명시를 해서 내는 것입니다.

○**金熙國 위원** 그러면 논란의 여지가 없지요. 건축허가를 받을 때 주거용으로 받으면 주거가 되는 것이고 주거용으로 못 받으면 주거가 안 되는 것이지요.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 예, 그렇습니다.

○**金熙國 위원** 그런데 무슨 지금 와 가지고 건물 다 해 놓고 주거용으로 사용금지한다는 건 논리적으로 말이 안 되는 거예요.

○**김병욱 위원** 지금부터 하겠다는 것이지, 앞으로 짓는 것. 지금 지어진 것은 방법이 없고 앞으로 지을 때 건축허가를 이 기준에서 하겠다는 거예요.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 기존의 것은 아닙니다.

○**소위원장 김정재** 지어진 것은 상관없고요.

○**金熙國 위원** 그래서 저는 이 법에서 금지를 하면 법리상 안 맞다는 거예요. 말이 안 되지요. 건축법상 건축허가를 해 줄 때 주거가 가능하다고 안 가능하다고 그렇게 결정하는 것이지. 무엇 때문에 여기 와 가지고 건축법에다가 지하층 주거용 사용금지 조항을 넣느냐고. 그것은 법리적으로 모순이고 이것은 논의의 실익도 전혀 없는 법이고, 두 번째 실태조사는 당연히 주거기본법에서 하면 돼요.

○**김학용 위원** 김희국 위원님 말씀에 누가 명쾌하게 한번 반론을 얘기해 봐요.

○**허종식 위원** 제가 명쾌하게 반론을……

○**소위원장 김정재** 예.

○**허종식 위원** 김희국 위원님께서 이해를 잘 못 하시는 것 같아요. 왜냐하면 지금까지 나와 있는 것을 규제하자는 게 아니고 지금까지 반지하 해 보니 사고로 사람이 죽거나 이게 주거용으로 적합하지 않다, 이걸 앞으로는 금지하자 이렇게 보여지고요.

다만 이게 주거용으로 쓰더라도 문제가 있고 없고는 고지대라든가 또 단차가 있는 경우에는 한쪽은 지하지만 한쪽은 지하 아닌 경우도 많잖아요. 이런 경우가 있을 수 있으니 이런 경우에는 지방자치단체 조례로 허용하자 이렇게 보여지므로 문제가 없어 보입니다.

이상입니다.

○**맹성규 위원** 저 질문 있어요.

○**소위원장 김정재** 맹 위원님.

○**맹성규 위원** 국토부, 지금 11조 건축허가를 보면 침수가 우려되거나 예를 들어 상습적 침수 지역이거나 침수가 우려되는 지역에 한해서 건축심의위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 않을 수 있어요, 주거용으로. 그런데 53조(지하층)은 이런 절차 없이 그냥 일반적으로 조례로 묶어 놓는 거예요. 아주 예외적인 경우만 인정하는 것이라고.

그러면 11조에 다 묶어 가지고 이걸 포용을 해서 하나로 운영을 하면 되지. 예를 들어서 11조에다가 필요한 내용을 강하게 담아서 하면 되지, 53조(지하층)이라고 이렇게 따로 할 게 뭐 있어요? 이게 실익이 뭐야, 법을 이렇게 개정해서 만들어 놓은 제도의 실익이 뭐냐고. 이거 만들었을 때 실익이요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 지금 위원님 말씀하신 그 문제점 때문에 수정의견에서는 그걸 삭제해 버렸습니다.

○**맹성규 위원** 그게 무슨 말이에요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님 말씀 맞으신 거예요.

○**맹성규 위원** 제 의견은 뭐냐 하면 기존의 심의위원회가 있으니까 그 심의위원회를 활용해서 여기서 필요한 조항을 더 갖다가 강하게 운영을 하면 어떠시냐 이거지, 좀 더 강하게.

○**국토교통부제1차관 김오진** 조금 더 구체적으로 과장님이 한번 설명을 드리겠습니다.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 건축정책과장이진철입니다.

두 분 위원님 말씀에 대해서 순서대로 말씀을 드리면 현행 법률은 기속행위입니다. 특별한 사유가 없으면 허가를 내어 주는 것이 원칙이고요. 그렇기 때문에 별도로 금지하지 않으면 허가를 내주게 돼 있습니다. 개정안에서 이것을 원칙적으로 금지하게 되면 특별한 사유가 없는 한은 금지를 하게 되는 것이니까 차이가 있다고 말씀을 드릴 수 있고요.

○**맹성규 위원** 아니, 11조를 거꾸로 확대 개정하면 되지.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 11조에 대해서 말씀을 드리면 11조는 원칙적으로 방금 말씀드린 그 절차를 규정한 것이고요. 지하층 외에도 다른 부분들에 대한 허가도 같이 포괄되기 때문에 그 안에 지하층을 포함해서 다른 조항까지 다 한꺼번에 운영하는 것은 효율성이 없을 수 있습니다.

○**맹성규 위원** 아니 그게 아니라. 지금 이해가 안 되지. 왜냐하면 지금 지하층에 가능한 한 안전하게 주거시설을 설치하겠다는 거잖아요, 취지가. 그리고 안전하지 않은 주거시설은 지하층에 설치하지 않겠다는 취지로 이 개정안이 올라온 거잖아요. 그러면 그 개정안에 맞도록 기존에 있는 건축위원회를 활용해서 건축위원회의 권한을 좀 더 확대를 하든지 아니면 예외적으로 허용할 수 있는 조항을 더 엄격하게 하든지 하게 하면, 이것 단순하게 운영을 하면 되지 어느 건 해 주고 어느 건 조례로 안 해 주고 그렇게 할 수 있냐 이거예요. 문제가 있다고.

○**소위원장 김정재** 서범수 위원님 먼저 하시고 김희국 위원님 말씀……

○**서범수 위원** 저도 똑같은 생각이예요. 예를 들면 11조(건축허가)에 보면 ‘건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다’ 그러면서 그 밑에 보면 ‘침수가 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여 지하층 등 일부 공간을 주거용으로 사용하거나 거실을 설치하는 것이 부적합하다고 인정하는 경우’, 여기에서 건축위원회의 심의를 강화시켜서 이것 갖고 규제를 하면 되지 다시 법을 만들어요? 그리고 건축위원회에서 심의를 해서 실제로 적용한 사례가 하나라도 있습니까? 제가 알기로는 없거든요. 그래서 있는 조항은 활용을 안 하고 사문화시키면서 새로운 법을 만들어서 규제를 하겠다? 사실은 이게 조금 이해가 안 돼요.

그리고 그다음에 물론 건축허가니까 지금부터 새로 짓는 것부터 해당이 된다고는 하나, 그러면 기존 지하층이 지금 몇 세대나 돼요? 우리가 파악하기로는 한 38만 세대던데. 과장님, 그렇지요?

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 예, 제가 지금……

○**서범수 위원** 저희들이 파악하기에는 38만 세대쯤 돼요, 2020년도인가 2022년도인가를 기준으로 해서. 그러면 이 사람들은 어떡할 거예요?

○**소위원장 김정재** 기존에 소급적용 안 하니까 상관없고.

○**서범수 위원** 안 해도, 그래도 거기에 대한 부분은……

○**맹성규 위원** 안전조치는 해야지.

○**서범수 위원** 그렇지.

○**소위원장 김정재** 김희국 위원님 그다음 장철민 위원님.

○**金熙國 위원** 이진철 과장님.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 예.

○**金熙國 위원** 지하층에 살 거냐 말 거냐의 시초는 앞으로, 지금까지는 놔두고 건축주가 결정합니까, 국가가 결정합니까? 당연히 건축주가 건축허가를 신청할 때 건물의 구조상 지하층에도 주거로 해도 아무 상관이 없기 때문에 신청을 하고, 지금까지는 기속행위기 때문에 신청하면 허가를 해 줬지요?

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 예, 그렇습니다.

○**金熙國 위원** 그런데 지금 침수 피해가 우려되니까 건축위원회에서 ‘당신은 여기 지하층에 주거로 문제가 없다고 생각하고 신청을 했는데 우리가 봤을 때는 문제가 있다. 여기는 주거가 안 된다’ 이렇게 결정할 수 있지요? 그것으로 하면 다 되는 거예요.

○**소위원장 김정재** 지금 이런 것 같아요. 위원님들, 잠깐.

지금 말씀하신 대로 현행법은 맞습니다. 건축주가 신청을 하면 원칙은 그냥 허가입니다. 그런데 예외조항으로 11조에서 이러이러한 사항에는 허가를 하지 않을 수 있다 이래서 위험하거나 침수 우려되는 등등등 나옵니다. 건축심의위원회에서 하는 것, 이것 다 지자체에서 하는 거지요?

그런데 반지하에서 지금 많은 사람들이 침수나 이런 걸로 목숨을 잃었습니다. 그래서 이것은 제가 봐서는 상당히 정치적인 법안입니다. 그래서

김영주 의원님께서 앞으로는 더 이상 반지하에는 집을 짓지 말자, 그래서 반지하에 짓는 것은 다 금지하는 법안을 내신 거예요.

그런데 또 다른 의원님은 그렇게 금지하면 서울 같은 데, 단차가 심하고 이런 데는 1층 같은 반지하도 많다. 그래서 지자체가 상황에 따라서 이것을 좀 할 수 있도록 원칙은 금지로 하되 예외로 허가를 해 줄 수 있도록 하자 이렇게 된 것 같습니다.

그래서 지금 위원님들 말씀은 현행법으로 충분히 할 수 있는데 왜 이렇게 하느냐인데 왜 이렇게 새로 냈느냐 하면 지난번에 반지하 사망사건 때문에 이렇게 나왔다는 말씀을 좀, 위원님들 다 알고 계실 겁니다. 그것을 좀 염두에 두셔서 하고.

그다음 반지하 금지를 원칙으로 하고 필요하다면 예외로 허가하자, 이것은 지난 사건 이후이고 미래에 적용되고 소급은 안 되고, 뒤에 보면 공포된 후 3개월 이후부터 적용된다는 말씀을 한번 드리겠습니다.

○**맹성규 위원** 지금 위원장이 말씀하신 대로 건축허가 조항을 좀 바꿔서 그 내용을 담아 가지고, 어차피 이것은 사회적으로 필요한 것 아니에요? 가능한 한 지하층에는 거주시설을 설치 안 하는 것이 흐름이잖아, 그리고 그렇게 해야 되는 거고. 그런 취지를 받아서 새로운 조문을 만든 거잖아요.

그러면 건축위원회는 아니할 수 있다가 아니라 건축위원회는 침수위험 정도, 지역적 특성, 피난, 주거에 관련된 사항을 반영해서 설치한다, 다만 예외적으로 허가한다 이렇게 거꾸로 하면 되는 것 아니야. 그렇게 조항을 해서 건축위원회의 기능을 조금 강화시키면 이 조항이 없이 기존의 건축허가 조항하고 조화롭게 운영이 될 수 있는데 어느 것은 하고 어느 것은 안 하고 이렇게 되면 어떤 문제가 생기냐 하면, 예를 들어서 기존의 것을 보완하거나 수정해야 되는 그런 문제는 또 충돌할 가능성이 있다는 거예요.

그러니까 허가를 내주는 데서 전체적으로 보고 앞으로 진행될 것 그리고 기존에 보완할 것 이런 것을 같이 할 수 있는 권한을 한꺼번에 줘야지.

○**허종식 위원** 위원장님, 제가 먼저 한마디만 하겠습니다.

맹성규 위원님이나 김희국 위원님 말씀이 맞는 말씀인데 제가 인천시 부시장 때 건축위원회 운

영을 직접 해 보니까, 건축위원회는 민간인입니다. 여기에다 과도한 권한을 주기 시작하면 도시계획위원들한테도 똑같이 줘야 되고요 또 경관심의위원들한테도 똑같이 줘야 되고요. 많은 문제가 발생합니다. 이것은 법으로 깔끔하게 정리해주는 게 맞습니다. 위원회에다가 권한을 주기 시작하면 어렵습니다.

이상입니다.

○**소위원장 김정재** 유경준 위원님 하시고 장철민 위원님 하시고 김학용 위원님.

○**유경준 위원** 방금 말씀하신 것에 이어서, 저도 같은 생각을 가지고 있었는데. 지금 현행법 11조에 보면 ‘건축위원회의 심의를 거쳐서 건축허가를 아니할 수 있다’ 돼 있는데 건축위원회가 지금 어떻게 구성이 되고 어떻게 운영이 되고 있어요? 앞으로 만약에 이것을 통해서 규제를 한다고 그러면 가능할 거라고 생각하세요/ 불가능하다고 생각해서 개정안을 올린 겁니까? 그 부분을 먼저 답을 해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님, 그것은 개략적으로 제가 이해하고 있는 정도로만 말씀을 드리고 자세하고 구체적인 것은 과장님이 말씀드릴 텐데, 이런 것 같습니다. 이것을 지금 건축위원회에서 심의를 한다면, 이게 결국은 국민의 생명과 재산을 보호하기 위해서 법을 만들자는 게 법의 개정 취지 아니겠습니까? 그런데 이것을 건축위원회에서 심의하게 되면 아까 허종식 위원님 말씀하신 대로 아무래도 민간위원들의 자의적인 판단이 있을 수가 있다, 그래서 일관성 있는 대응을 하기가 좀 힘들지 않겠나 이런 취지로 이해를 해 주시면 될 것 같습니다. 제가 맹성규 위원님 지적하신 것 충분히 이해는 됩니다.

○**유경준 위원** 그러면 현행 건축위원회가 다른 용도로도 쓸모가 없다고 여겨지네요, 거의 쓸모가 없네.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 건축정책과장입니다.

차관님 발언하신 것처럼 자의성의 문제가 있을 수 있고요. 조례로 정할 경우에는 국민들이 예측 가능하기 때문에 이것이 허가가 나오기 힘들다는 것을 알고 신청하는 경우와 그렇지 않은 경우로 비교가 된다고 말씀드릴 수 있고요. 서울시, 경기하고도 같이 협의가 된 사항입니다.

○**서범수 위원** 잠시만요.

과장님, 큰일 날 말씀하지 마세요. 그러면 이

법 만들 때 건축위원회가 그렇게 자의적으로 할 거라고 예상을 하고 법을 만들었어요, 이 법을 처음 만들 때? 왜 이러세요. 공무원들, 왜 이러세요. 오직 행정이 모든 것을 다 합니까? 민간은 무시해도 되는 겁니까? 이상한 생각을 하고 계세요, 지금.

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님, 그런 취지의 말씀은 아니고요.

○**서범수 위원** 그 취지잖아요, 지금. 자의적으로 할 수 있어서 이것은 우리 행정에서 해 줘야 된다, 지금 그거잖아요. 왜 그런 생각을 하고 계세요.

○**소위원장 김정재** 장철민 위원님.

○**장철민 위원** 그냥 궁금해 가지고요.

지금도 반지하가 용적률에 안 들어가지 않나요?

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 건축정책과장입니다.

용적률에 포함되지 않습니다.

○**장철민 위원** 사실은 그것 때문에 많이 늘었던 거잖아요. 실제로 빌라 조그마한 것들이 용적률에 안 들어가니까 지하에 주거시설 만들어서 막 세 주고 이랬던 거라. 예를 들면 이게 진짜로 건축심의든 복잡한 행정절차에 과도하게 하는 것보다 그래도 시장에서 뭔가 조금 소화되게 하려면 지하든 반지하든 주거용으로 쓸 때 용적률로 집어넣어야 되는 거잖아요. 그렇지 않나요? 지금 용적률 제도는 그냥 유지하실 건가요, 반지하 빼는 것을? 사실은 지금도 반지하든 지하층이든 용적률에 집어넣지 않는 것에 대해서 저는 정책적으로 논리적인 근거를 잘 모르겠더라고요.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 사실 지하층을 용적률에 산정하지 않는 것은 지하층 활용 활성화 측면도 있고요.

○**장철민 위원** 그러니까. 예를 들면 기계실이나 주차장이나 주거용이 아닌 경우에 다양한 용도로 사용할 때 용적률로 넣는 것은 적절하지는 않은데 집이든 뭐든 여하간 주거용으로 사용할 때는 용적률에 집어넣어 주면, 요즘은 사실 지하 파는 것이 건축비도 훨씬 많이 들어가서…… 저는 이게 그냥 장래적인 효과만 바라고 하는 종류의 입법이라고 하면 사실 주거시설 같은 경우에는 지하층의 경우에도 용적률에 집어넣어 주면 상황에 따라서 설계하기에 따라서 시장에서 알아서 판단해서 작동하는 영역들이 많이 생기지 않을까라는

궁금증이 있는데 그냥 궁금해서 드리는 말씀이에요.

그런 부분들에 대한 일종의, 이런 정책 목적을 달성하기 위한 일종의 대안들에 대한 평가나 판단이 좀 부족한 게 아닌가 싶어서요. 그냥 단순히 금지하자, 금지하는데 일부 있으니까 예외 사항 만들자, 이것 너무 사실은 단순논리 같은 느낌이고.

물론 여러 가지 사건들이 있어서 법안을 발의하고 하는 과정에서는 그럴 수 있는데 저희가 실제 입법할 때는 대안들에 대한 평가·판단이 조금 있어야 될 것 같아서요. 그런데 저는 사실은 기존에 용적률을 빼 준 것 때문에 그런 건축물이 굉장히 많이 늘어나고 이런 일종의 환경이 있어서 그것은 이번에 분명히 없애야 된다는 생각이 드는데, 그것을 없애면서 플러스알파 해서 이런 종류의 건축허가 과정에서의 규제심사 입법 같은 것들을 논의하는 게 오히려 전체 규제 정합성에도 맞는 것 아닌가라는 생각이 드는데, 그런 이야기들이 종합적으로 검토되는 느낌은 아니라, 그게 제 첫 번째 질문이자 제안이고요.

다른 하나는, 사실 말씀들 많이 주셨는데 저희는 어떤 종류의 입법을 하든 기존에 있는 반지하도 없애는 방향으로 가야 될 것 같긴 하거든요. 그런데 그 아이디어가 지금 다 어려운 상황이지 않아요. 그런데 방금도 말씀 주신 대로 건축허가에 대한 규제에 이것을 접근해 버리면 김희국 위원님 말씀하신 대로 지금 있는 반지하에 대해서는 진짜 전혀 어떤 대책도 사실은 작동하는 게 아예 불가능한, 사실 소급입법도 무조건 적용될 거고. 그래서 사실은 저는 용적률이든 아니면 다른 두 정책의 일부를 건드려서 기존에 있는 반지하도 일정 정도의 유예기간, 그게 5년이 됐든 몇 년이 됐든 주면서 없앨 수 있는 제도 설계를 그래도 고민하는 게 맞지 않나.

저희가 장래적으로 반지하를 없애야 되는 것도 당연히 되게 중요하지만 지금 수십만 가구의 반지하를 그래도 점차적으로는 해소할 수 있는 방안까지 아이디어까지 만들어서 그것의 정합성에 맞는 대책으로 장래적인 대책도 구성해 나가는 게 전체적인 틀로서는 맞는 것 같은데, 지금 이 법안은 물론 실효성이 아예 없지는 않겠지만 너무 거칠게 그냥 결론을 너무 쉽게 내 버리는 것 아닌가라는 생각도 들어서 저는 주거용으로 활용되는 지하층에 대한 용적률 포함에 대한 부분

그리고 장래적인 부분들에 대한 정책 아이디어까지 함께 해 가지고 최종적으로 법안 결론을 내는 게 필요하지 않나라는 게 제 의견입니다.

○소위원장 김정재 다음에 김학용 위원님.

○김학용 위원 김학용입니다.

제 의견을 좀 말씀드리면 우선 기본적으로 이 건축법은 필요하다 그렇게 말씀을 드리고 싶습니다. 왜 그러냐면 아까 자의적이라는 표현 자체는 아마 표현을 하다가 잘못 나온 말이라고 보고, 쉽게 얘기하면 재해 피해의 위험성이 존재하는 반지하에 대해서 국가적으로 제재를 해서 인명 피해를 없애고자 하는 그런 노력은 해야 될 일이라고 생각이 됩니다.

다만 건축위원회를 통해서 할 경우에는 실효성 확보가 어려운 거지요. 그리고 건축위원회에서 예를 들어서 ‘너네 집은 반지하에다가 짓지 마라. 너네 집은 지어’ 이랬을 경우에 민원인들의 반발이 우려가 되는 거지요. 그렇기 때문에 국가적으로 법적으로 조치를 해 놓고 다만 아까 말씀드린 것처럼 예외적인 경우에는 조례에서, 자치단체에서 판단해서 하는 것이 실효성 확보 차원에서 필요해서 하는 거지 그것을 건 바이 건으로 건축심의위원회에서 하려고 그러면 현실적으로 여러 가지 어려움이 노정될 수밖에 없다, 그래서 저는 이것은 좀 통과를 시켰으면 하는 그런 말씀을 드립니다.

○소위원장 김정재 김병욱 위원님 그다음에 조오섭 위원님.

○김병욱 위원 아까 장철민 위원이 얘기한 문제는 정말 중장기적으로 저희가 고민을 해 볼 필요가 있습니다. 지하에 보면 꼭 주거시설뿐만 아니라 상업시설, 근생, 주차장, 기계장치, 다양한 시설들이 다 지하에 들어가 있는데 꼭 주거용뿐만 아니라 다른 것도 건축업자의 영리를 극대화시키기 위해서 상업시설과 근생이 또 많이 들어가거든요. 그리고 건물의 쾌적성과 주차의 편의를 담보하기 위해서 또 주차장도 깊게 파는 것 아닙니까? 그게 또 장점이 있는 거지요. 그런 것을 주기 때문에 주차공간이 확보가 되는 장점이 있어서 이 자리에서 용적률과 건폐율을 본격적으로 논하는 것은 어렵다고 보고요.

다만 이 법 내에 나온 것 중에서, 전문위원 수정안 중에서 11조하고 그다음에 53조가 저는 충돌된다고 봅니다. 다시 말해서 11조는 건축허가를 해 주는 걸 기본으로 하고 그다음에 침수 우

려되는 것을 허가하지 아니한다고 돼 있는 것 아니겠어요? 그런데 53조는 거꾸로예요. ‘침수 우려지역은 허가가 안 된다. 다만 조례로 구체할 수 있다’, 그러니까 완전히 법이 상충되는 거지요. 그러니까 전문위원의 수정안이 어느 정도 선별적으로 허용해 주자 이게 취지인데 법리 구성이 정반대가 돼 있는 거지요. 11조는 전부 다 해 준다. 다만 특별한 곳은, 침수 우려되는 곳은 안 된다 돼 있는 거고. 53조는 아예 안 된다. 그런데 특별한 곳은 된다. 그러니까 소위 말해서 법규 체제로 보면 네거티브하고 포지티브가 상충되게 법을 만들어 놔어요.

그래서 저는 법안소위에서 아예 안 되는 걸로 하고 선별적으로 구체할 거냐, 되는 걸로 하고 몇 가지는 안 되는 걸로 할 거냐 그것을 먼저 결정을 해야만이 법조문을 완성할 수 있다고 봐요, 지금 상충된 조문이 2개가 있으니까. 무슨 말인지 아시겠지요?

○소위원장 김정재 그 부분에 대해서 제가 좀 전에 11조 전문을 살펴봤습니다. 그런데 11조와 지금 56조는 내용이 일단은 다릅니다.

이렇게 생각하시면 돼요. 11조는 큰 바구니예요. 큰 바구니에서 건축허가입니다. 지하층에 관한 내용이 아니고 건물 전체의 건축허가에 관한 게 11조입니다. 그래서 그 안에 건축심의위원회는 이러이러한 걸 허가해야 한다 죽 이렇게 나오다가 예외 조항으로 허가하지 아니할 수 있는 것 중에 지금 지하층 등은 침수가 되거나 침수 우려가 있는 지역은 허가하지 아니할 수 있다라고 한 겁니다. 이것은 지하층에 관한 조문이 아닙니다.

저도 김병욱 위원님과 똑같은 문제를 가지고 좀 전에 제가 전문을 다 봤거든요.

그러니까 11조 전체를 한번 보세요, 11조 1항부터.

○김병욱 위원 아니, 보세요. 우려되는 지역에 건축하려는 건축물에 대하여……

○소위원장 김정재 아니아니, 제 말씀은 건축허가하고 그다음에……

○김병욱 위원 잠깐만. 여기 11조에 지하층이라고 명시가 돼 있다니까.

○소위원장 김정재 알아요. 그것도 다 봤습니다. 11조 4항에 ‘지하층 등’ 딱 명시가 돼 있습니다. 그런데 위원님들이 이 법 전체 11조를 한번 보시면 됩니다. 11조 1항부터 1·2·3·4항을 다 보시면 이 법은 지하에 관한 건축허가에 대한 사안

이 아니라 전체 건물입니다, 어떤 건물이든지. 그런데 그중에 허가를 아니할 수 있는 것은 방재지구라든지, 이걸 제가 해석하는 겁니다. 자연재해 위험지구 등 상습적으로 침수가 되거나 침수 우려가 있는 지하에 건축하려는 건축물에 대하여 전체 건축물 중에 지하층의 일부 공간을 주거로 사용하거나 거실로 설치하는 것은 부적합하다고 인정되는 경우에는 ‘세이 노(say no)’ 할 수 있다는 거거든요.

그래서 이것은 건축물 전체에 대한 허가의 문제고 그중에 특히 지하층에 관한 규정을 해 놓은 것이 53조입니다. 53조인데 이 지하층에 대해서는 이번에 반지하에서 많은 사람들이 죽은 사건을 계기로 위원님들께서 원칙적으로 반지하는, 아까 장철민 위원님이 용적률에도 포함이 안 되는데 앞으로 향후에 지어질 건축물에 대해서는 원칙적으로 반지하는 안 된다. 그런데 또 지자체마다 그 지형이 다르고 단차도 있고 이러니 이 부분은 건축심의위원회에 맡기지 말고 법의 안정성을 위해서 이런이런이런 경우에는 지하를 만들 수 있다고 아예 조례로 못을 박아 두자라는 것입니다, 제가 파악하기로는.

그래서 저도 김병욱 위원님하고 똑같은 문제의식을 가지고 지금 계속 11조하고 53조를 다 찾아봤거든요. 제가 이해하기로는 그렇게 이해를 했습니다. 그래서 위원님, 저도 이게 법리가 11조, 53조가 맞지 않지 않느냐 해서 봤는데 제가 파악하기로는 지금 그렇게 파악이 됐습니다.

그래서 수석전문위원이나 정부에서 하실 얘기 있으시면 하시고 또 위원님들 의견 주십시오.

김희국 위원님.

○김병욱 위원 제가 마무리만요.

○소위원장 김정재 예.

○김병욱 위원 제 말씀은 이러다 보면 건축 관련된 인허가 신청자가 이의제기할 소지가 있는 거지요. 위에는 된다고 그랬고 53조는 안 된다고 못을 박는 거 아니에요. 그래서 법을 이렇게 만들어 놓으면 시장에 혼란만 가중된다는 것이기 때문에 11조와 53조를 아까 말한 대로 우리가 원칙적으로 금지하고 예외를 허용할 거냐, 안 그러면 다 인정해 주고 예외적으로 금지할 거냐 그걸 먼저 여기서 합의를 하고 그에 맞는 조문을 만들어 가는 게 시장의 안정을 위해서 또 주거권을 위해서 좋다는 거지요. 그런데 분명히 11조하고 53조는 해석상에 상당히 문제가 있습니다.

○소위원장 김정재 그러면 위원님의 의견이 저는 좋다고 생각을 합니다.

위원님들 전체가 지금 이렇습니다. 기존의 현행법은 원칙은 반지하를 허용하고 예외적으로 건축심의위원회에서 침수 우려가 되거나 이러이러한 경우에는 불허할 수 있다라고 되어 있습니다, 11조에만. 그런데 11조가 전체에 관한 내용이고 지하층에 관한 내용은 아닙니다.

그런데 이번에 이런 사건을 계기로 해서 앞으로 향후에 지하층은 원칙적으로는 금지를 하고 예외적으로 조례에서 지방자치단체의 상황에 따라서 조례에 허가하는 것, 원칙은 안 되고 예외적으로 허가하는 걸 조례에 못 박자라는 게 이번 개정안입니다.

그래서 위원님들께서 세부적으로는 조금 수정할 부분이 있다 하더라도 근본적인 취지에는 동의를 하시는지 그것부터 한번 말씀을 좀 주십시오.

다들 이번에 개정안의 취지에는 동의를 하십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 원칙적으로는 금지하고……

○조오섭 위원 위원장님, 저는 약간 다른 의견이 있어서요.

○소위원장 김정재 다른 의견 주십시오.

○조오섭 위원 아까 김정재 위원장께서 말씀하신 것처럼 이 법안은 작년 침수사고 이후에 만들어진 정치적인 개정 입법이라고 생각이 좀 듭니다. 그런데 이걸 한다고 그래서 이게 예방이 되나에 대한 의문점도 좀 들고 그리고 아까 장철민 위원이나 다른 위원님이 말씀하신 것처럼 기존에 있는 지하는 어떻게 할 것인가에 대한 부분들도 걱정이 되는 부분이 있고요.

그리고 저는 이 개정안이 필요할까에 대한 의문점이 드는 이유가 뭐냐 하면 현행법 53조에 보면, 지금 개정안은 조례에 의해서 그러하지 아니한다라고 되어 있는데 현행에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 해야 된다고 되어 있거든요. 그러면 현재의 국토교통부령에 의해서 이런 규정들을 전부 삽입하면 되는 것 아닌가에 대한 그리고 기존에 있을 거라고 생각이 드는데 그런데 굳이 이렇게 개정안을 만들어서 적시할 필요가 있을까에 대한 의문점이 좀 근본적으로 들어요. 시행령이 있는데 시행령에다 만들면 되지.

○소위원장 김정재 위원님.

○**맹성규 위원** (손을 들)

○**맹성규 위원** 위원장께서 그리고 김병욱 위원님 제안한 대로 이게 방향성을 잡고 조문을 만들어 가는 게 맞고요. 그거하고 관련해서 하나 질문할 게 있어요.

수석전문위원은 김영주 의원이 낸 3항, 4항에 대해서 주거기본법에서 별도로 하면 된다고 그랬잖아요?

○**수석전문위원 박재유** 예, 그렇습니다.

○**맹성규 위원** 주거기본법 개정안 나왔어요?

○**수석전문위원 박재유** 안 나왔습니다.

○**맹성규 위원** 그러면 말을 이렇게 하면 안 되지. 왜냐하면 지금 3항하고 4항은 기존에 있는 것에 대한 실태조사 내지는 추가적인 조치가 관련이 되는 거잖아요, 3항·4항이?

○**수석전문위원 박재유** 예.

○**맹성규 위원** 그런데 3항·4항이 다른 관련 조항이 없으면 개정안도 없는데. 그러면 어떻게 할 거예요, 3항·4항에 대한 내용은? 그것을 국토부 의견이 그러니까 그걸 따라야 된다 이렇게만 해 놓고 주거기본법 대안이 없잖아. 그러니까 대안을 내든지 같이 개정안을 내야 되는 것 아닙니까?

○**수석전문위원 박재유** 예.

○**맹성규 위원** 그러면 기존의 것은 어떻게 할 거예요?

○**수석전문위원 박재유** 이 건과 관련해서는 사전에 김영주 의원실과 협의를 했습니다. 이 조항에 대해서는 일단……

○**맹성규 위원** 아니, 김영주 의원하고 협의한 게 아니라, 수석전문위원이잖아. 3항 현재 것을 어떻게 하실 거냐고? 그 대안을 제시해야지. 그냥 주거기본법에 ‘개정 시 심사할 필요가 있다’ 이렇게 해 놓으면 어떻게 하냐고. 그렇잖아요?

○**수석전문위원 박재유** 일단은 지금 그 실태조사와 이주 대책 관련 부분은 주거기본법 개정안이 발의가 되어야 해결이 될 부분으로……

○**맹성규 위원** 아니, 주거기본법이 발의가 되기를 기다릴 게 아니라 이 법에 담아 놓고 나중에 주거기본법 올라오면 삭제시키면 되지.

지금 뭐가 문제냐 하면, 그러면 주거기본법 올라올 때까지는 그냥 기다리는 거예요, 기존에 있는 분들은? 지금 이 법이 앞으로 지하층에 살지 못하게 하는 게 하나, 그다음에 기존에 문제가 되는 지하층을 어떻게 보호하거나 아니면 추가

조치를 할 거 하나, 파트가 2개인데 답을 해 봐요.

○**수석전문위원 박재유** 지금 건축법과 주거기본법의 제정 목적 자체가 조금 다르기 때문에……

○**맹성규 위원** 이거 건축법에 담으면 이게 왜 안 됩니까? 왜 안 돼요?

○**수석전문위원 박재유** 절대 안 된다는 그런 주장은 제가 할 수 있는 논리적인 근거는 없고요. 다만 내용상 주거기본법이 적절하다는 수준에서……

○**맹성규 위원** 그러면 내용상 주거기본법이 적절하다고 해야지. 지금 이 3항하고 4항에 대해서 전혀 대안이 없이 하면 안 되는 거야.

국토부, 지금 국토부가 3항이나 4항에 대해서 수석전문위원한테 의견을 줘 가지고 그렇게 하려면 3항이나 4항에 대한 개정안을 같이 내든지 아니면 어떤 계획이 있어야 될 거 아닙니까.

위원장님, 제가 문제 제기하는 것은 뭐냐 하면 법 체계상 그리고 또 의견상 주거기본법에 담는 것이 맞다고 치면 이 3항 4항은 지금 지하층에 살고 계신 분들에 대한 대책에 가까운 조치거든요. 그리고 필요한 조치를 취할 수 있는 근거 조항이라고. 그러면 그런 근거 조항도 건축법에 담기 곤란하면 개정안을 내서 같이 통과시키든지 해야 되지 않습니까?

○**소위원장 김정재** 위원님이 주거기본법에 하나 내십시오. 위원님이 하나 내시면 될 것 같아요.

○**맹성규 위원** 그러면 잠깐……

○**소위원장 김정재** 왜냐하면 지금 이 실태조사하고 이 두 가지는 제가 보니까 주거기본법의 개정 사항일 것 같아요. 지금 김영주 의원님이 좋은 뜻을 가지고 내셨는데……

○**맹성규 위원** 같이 통과돼야 된다는 취지로 말씀드리는 거예요.

○**소위원장 김정재** 그러니까 지금 이거지요. 원칙의 문제를 좀 바꾸자는 거지요, 프레임을 이전에는 반지하를 원칙적으로 허가인데 이제는 원칙적으로 금지, 예외적으로 허가 이거고. 현행법은 원칙적으로는 허가, 예외적으로 금지였거든요.

그런데 김영주 의원님이 내신 3·4항 이거 두 가지는 맞는 말이고 필요하기는 하지만 이 법에는 안 맞고, 주거기본법 이것은 또 개정안을 위원님이 내시면 되고, 이걸 꼭 동시에 다 추진할 필요는 없을 것 같습니다.

그런데 지금 조오섭 위원님처럼 전체적으로 이

법의 취지, 지난 큰 침수 사고 이후에 이렇게 원칙을 대전환하는 것에 대해서 위원님들의 의견이 어떠신지 그걸 의견을 먼저 주시고 또 구체적으로 말씀해 주십시오.

김희국 위원님.

○**金熙國 위원** 최임락 실장님, 지금 국토교통부는 지하층 주거 실태조사를 했습니까 안 했습니까?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 아직까지는 안 했습니다.

○**金熙國 위원** 지하층 주거가 어떻게 돼 있는지 전혀 모른다는 말씀이지요?

여러분들, 아까 답변 내용 중에 법리를 기본적으로 오해를 하고 있는 사항이 있어서.

국·과장님들이나 수석전문위원님, 건축법상 건축허가라는 것은 금지의 해제라고 말합니다. 원칙적으로 금지돼 있는 걸 당신한테만 해 주는 게 허가입니다. 이것은 인가라는 설권행위가 다르듯이 법률효과도 반사적 이익이에요. 그렇기 때문에 허가를 하느냐 안 하느냐는 기속행위가 아니고 행정청의 권한입니다.

다만 허가를 할 수 있는 기준을 만들었는데 그 기준에 적합함에도 불구하고 허가를 안 해 주는 것은 문제가 생기지만 기본적으로 건축법 제11조 1항은 ‘건축물을 건축하고자 하는 사람은 행정청의 허가를 받아야 된다’ 이렇게 못을 박고 있습니다. 허가를 하고 안 하고는 행정청의 재량권인데 다만 재량권 남용이나 일탈을 방지하기 위해서 허가 기준이라는 걸 만들어 놓고 하는 것이지요.

그렇기 때문에 기본적으로 이 건축법의 원칙은 허가입니다. 설권행위가 아니에요. 그렇기 때문에 아까 53조(지하층)에 대한 구조 및 설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다는 이 기준에 안 맞으면 허가를 안 하는 겁니다. 이해가 되시지요?

그렇기 때문에 지금까지 논의의 실익이 거의 없는 이야기예요. 다만 침수피해 방지라는 그 목적을 하기 위해서는 두 가지 문제가 남아 있는데, 그러면 지금 침수피해를 당하고 있는 반지하에 대한 조치는 어떻게 할 거냐?

두 번째로 앞으로 침수피해의 우려가 있는 사항에 대해서는 허가를 안 하면 되는 거예요. 다만 누가 안 하는 것을 결정할 거냐? 그것은 건축위원회가 해야 되는 겁니다. 그것을 하라고 건축

위원회를 만들어 놔지 그 건축위원회를 불신하거나 그 건축위원회가 재량권을 일탈하거나 남용할 우려가 있기 때문에 조례로 정한다, 그것은 법리에 안 맞는 이야기예요.

이상입니다.

○**소위원장 김정재** 다른 위원님, 질의하실 내용 있으십니까?

김민철 위원님.

○**김민철 위원** 아까 실장님, 전국 반지하 실태를 파악을 못 하고 있다고 말씀하셨어요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 주택 쪽에서 따로 접근은 하고 있는 걸로 알고 있습니다. 국토부 내에 주택토지실이 있고 이 법안은 국토도시실 소관 법령인데……

○**김민철 위원** 그 반지하 국토위에서도 계속 파악이 돼서, 그때도 반지하에 거주하고 있는 사람들 전체 다 파악이 돼 있는데 이 자리에 와서 파악이 하나도 안 돼 있다고 그러면, 안 돼 있는 상태에서 뭘 법을 논의를 해요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 실태조사는 하고 있고요. 그런데 다만 지금 최 실장님 이야기는 국토토지실에서 안 한다라는 것은 주택 쪽에서 하고 있다라는 이야기였습니다. 국토부가 안 하고 있다는 이야기는 아니었습니다.

○**김민철 위원** 그리고 조금 전에 김희국 위원님께서 말씀하셨지만, 이 부분이 들어가면 반지하 대책 다 해결될 수 있어요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님들 말씀 계속 나오신 것처럼 신규 주택부터 적용되다 보니까 기존에 있는 기축 반지하들은 이 법으로는 소급 적용은 안 되는 그런 한계는 분명히 있습니다.

○**김민철 위원** 그래서 그분들이 반지하에서 계속 살겠다고 그러면 대책이 없는 거네요, 예를 들어서 침수위험 지역에 살고 있어도.

○**국토교통부제1차관 김오진** 그 부분에 대해서는 저희가 행안부나 이런 쪽하고 다른 방법으로 예방시설 같은 것을 갖추게끔 그렇게 지원하는 사업들은 있습니다.

○**김민철 위원** 예방시설 가지고, 물막이 예방시설로 했다고 반지하 침수 지역에 살고 계신 분들 그대로 놔둘 생각을 하시면 안 되고.

○**국토교통부제1차관 김오진** 저희가 계도는 계속하고 있습니다. 위층으로 좀 올려보자 이런……

○**김민철 위원** 계도만 해서는 안 되고요. 여기

나와 있듯이 이주 대책을 세워서, 이런 거예요. 왜 그분들이 거기서 나오지 않느냐 하면, 실태 파악을 해서 반지하에 사시는 분들이 많다 그러면 그쪽을 임대주택 매입을 해서 층수를 올려야 되지. 왜 그러냐 하면 그분들이 어려서부터 거기서 쪽 살아온 사람인데 정주 생활여건인데 거기서 다른 데로 가라고 그러면 갈 수 있겠어요?

○국토교통부제1차관 김오진 위원님 말씀 저는 백번 동의합니다.

○김민철 위원 그래서 그 실태 파악이 가장 중요한 것이고 그에 맞게끔, 그 부근의 임대주택을 매입을 해서 그분들한테 지하에 있지 말고 이쪽으로 와서 살아가 이렇게 이야기를 했을 때에야 그분들이 움직이지 그냥 계도만 해 가지고 그런 형식적인 거지요.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님 아시다시피 공공임대 같은 경우는 거의 그런 식으로 하고 있고요. 다만 민간 부분은 저희가 강제적으로, 본인이 자기 재산 있는 곳 거기 거쳐하겠다는데 그 부분은 저희가……

○김민철 위원 그 부분도 마찬가지로입니다. 왜 그러냐 하면 민간임대로 해서 그분들이 반지하에 살고 계신다고 그러면 공공에서 그 일대 매입을 해서 오시게 한다고 그러면 그분들이 안 나올 이유가 없다고 봐요.

○국토교통부제1차관 김오진 그것은 각 지자체나 행안부랑도 저희가 상의를 해야 될 것 같습니다.

○김민철 위원 그렇지요. 국토부의 의지가 강해야 된다고 보고 또한 제가 계속 이야기를 하지만 LH 임대아파트에서도 지금 반지하 임대를 주고 있잖아요.

○국토교통부제1차관 김오진 기존에 임대 나갔던 부분들은 대부분 아까 말씀드린 대로 상향을 해서 대부분 1층 이상으로 다 올라가 있는 상태입니다.

○김민철 위원 지금도 한……

○국토교통부제1차관 김오진 있기는 있습니다.

○김민철 위원 그게 몇 세대 정도 돼요?

○국토교통부제1차관 김오진 제가 정확한 수치는 모르겠습니다.

○김민철 위원 한 1800세대 정도 되지요?

○국토교통부제1차관 김오진 저희가 그 부분은 많이 노력하고 있습니다.

○김민철 위원 그래서 국토부에서 LH와 그런

부분부터 빨리 하고 대처도, 기존에 있는 부분 소급 적용이 안 되니까 어쩔 수 없다 이런 부분으로는 안 되고, 그런 부분 대책까지 같이 포함해서 들어갔으면 좋겠어요.

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○소위원장 김정재 지금 위원님들 의견을 쪽 요약하면 김희국 위원님께서 지금 현재 건축심의위원회에서 침수위험 지역 이런 데 불허를 하면 될 것이다, 조례로 굳이 정할 필요는 없다는 의견을 주셨습니다, 그런 의견이 있으시고.

지금 대부분의 위원님들은, 아까 제가 모두에 말씀드린 것은 더 이상 재론할 필요는 없을 것 같고 대체로 이번에, 김영주 의원님은 그냥 원칙적으로 금지만 하자 예외 없이 하는 것이고 엄태영 의원님하고 김민기 의원님 안을 우리가 주로 이야기하고 있는데 여기는 원칙적으로는 금지하고 예외적으로는 조례로 허가할 수 있는 데는 허가할 수 있도록 하자라는 건데.

주로 후자에 동의하시는 위원님이 상당수 계신데 혹시 다른 의견 갖고 계신 분 계십니까? 이것만 정리하고 넘어가겠습니다. 그러면 대체로 이번 사건을 계기로 해서 한번 전체적으로 바꾸자라는 의견이십니까, 어떠십니까?

○김병욱 위원 이것 그렇게 하더라도 11조의 조문 정리는 좀 필요합니다. 지하층 등 이런 조문 정리를 전제로. 왜냐하면 이게 조문정리가 안 되면……

○소위원장 김정재 지금 김병욱 위원님 말씀은 무슨 말씀이나 하면 11조는 전체적인 건축허가에 관한 내용이지만 11조 4항 2호인가요 거기 보면 ‘침수 우려가 있는 지하층에 대해서는 허가하지 아니할 수 있다’ 이렇게 되어 있거든요. 그러면 건축심의위원회가 불허할 수 있다 이것이거든요. 그런데 이번에 새로 된 법안은 보면 기본원칙은 반대하고 조례로 허가하는 것을 정하는 것 이게 좀 안 맞다 이 말이거든요. 그 말씀은 새겨들을 필요는 있을 것 같습니다.

그러면 두 개로 나뉘어져 있는데 이 부분에 대해서도 위원님들의 다양한 의견으로 아직 일치가 안 되기 때문에 접점을 못 찾기 때문에 이것도 계속 심사를 하는 것으로 하겠습니다.

○김민철 위원 간단하게 한 가지만 더 물어볼게요.

○소위원장 김정재 예.

○김민철 위원 차관님, 만약에 조례로 한다고

했을 때 어디 특정 지자체가 있는데 그 지역은 침수 지역이니까 반지하가 안 되는 지역이다 그렇게 해 놓음으로써 지자체 내에 있는 부동산가에 영향 같은 것은 없겠어요, 아예 그냥 그것을 지정을 해 버리면?

○국토교통부제1차관 김오진 저희가 그것을 별도로 조사하거나 그러지는 않았습시다. 제 생각에는 그것은 좀 영향이 있을 듯합니다.

○김민철 위원 그런 부분까지 다 감안을 해서 다시 검토를 해 주세요.

○국토교통부제1차관 김오진 위원장님, 제가 마이크 켜진 김에……

○소위원장 김정재 예.

○국토교통부제1차관 김오진 아까 제가 ‘자의적’이라는 표현을 썼던 것은 표현상 약간 애러가 있기는 했습니다만 말씀드린 취지는 행정이라는 부분이 약간 투명성 이런 게 있게 하려면 법에 선명하게 어떤 부분들이 규정되어야 좋은 것 아니냐 이런 취지로 말씀드렸다는 점을 말씀드리겠습니다.

○조오섭 위원 다음에 이 법안 심의할 때 심의 전에 지하층에 대한 국토교통부령 기준은 무엇인지, 지금 어떻게 되어 있는지에 대해서 보고 좀 해 주시기 바랍니다.

아까도 말씀드린 것처럼 저는 충분히 영으로 이것을 규제할 수 있다, 그 기준에 맞게 할 수 있다라고 생각을 하는데 굳이 이렇게 논란이 있는 법안들을 개정할 필요가 있을까에 대한 생각이 들거든요. 그래서 다음 법안 하기 전에……

○국토교통부제1차관 김오진 예, 알겠습니다.

○소위원장 김정재 그다음 땡 위원님.

○맹성규 위원 하나 제안드리겠는데요.

어차피 이 문제는 시간을 끌고 덮고 갈 수 있는 문제가 아닌 것 같고요. 국회에서 최소한의 개선안은 나와야 된다고 생각을 합니다. 그래서 아까 위원장님 말씀하신 것처럼 이견이 있잖아요, 지금 현실적으로 그러니까 그것을 빠른 시간에 정리를 해서 정부가 의견을 낼 수 있도록 했으면 좋겠고요.

그다음에 현재 지금 지하층에 살고 계신 분들에 대한 실태조사나 그분들에 대한 지원대책은 별도로 주거기본법이 바람직하다고 하고 낼 수 있으면 그걸로 내는 게 맞는 것 같아서 그건 제가 별도로 준비를 할 테니 그것에 대해서는 반대 없이 그냥 통과시켜 주셨으면 합니다.

○김병욱 위원 저도 마지막 한 말씀 드릴게요.

만일에 오늘 우리가 아무런 합의가 없이 진도가 나간다 그러면 결국에는 주거용으로 쓰는 지하건축물에 대해서 국회가 아무런 대책을 수립하지 않고 있다, 국토부는 뭐하나 이런 얘기 나올 거예요.

그래서 김희국 위원님도 지하공간을 주거용으로 쓰는 것 자체를 찬성하지는 않을 거예요. 다만 법체계라든지 현재 건축심의위원회가 있는데 왜 별도로 조문을 만드냐 이런 차원에서 이의 제기가 있는 것 같은데 개정을 하지 않는다고 그러면 현행 11조 부분에 있어서, 여기가 ‘아니할 수 있다’ 이렇게 되어 있지 않습니까? ‘아니할 수 있다’를 건축심의위원회 권한으로, 조금 강행 규정으로 해서 지하층을 주거용으로 쓸 때 어떠한 한 조건에 해당될 때는 건축심의위원회에서 허가를 안 하는 것으로 그렇게 한다고 그러면 김희국 위원님의 의견과 전문위원의 수정안을 서로 맞춘, 합친 그런 법안이거든요.

그래서 우리가 너무 아무것도 안 하고 국토부 뭐하나 이런 소리를 들을 바에야 지하층을 주거용으로 쓰는 경우에는 건축심의위원회에서 허가를 내지 않는 것으로 그렇게 수정안을 만들어서 통과시키면 어떨까요? 무슨 얘기인지 아시겠지요?

○소위원장 김정재 지금 무슨 말씀이냐 하면 11조가 건축허가입니다. 그다음에 4항 여기는 ‘건축허가를 아니할 수 있다’, 그러니까 건축허가를 안 내줄 수 있는 경우가 하나만 나오는 게 아니고 23개가 나옵니다. 쭉 열거가 됩니다.

그래서 이것을 ‘건축허가를 하지 아니한다’ 이렇게 강행으로 할 수는 없습니다, 왜냐하면 23개가 있기 때문에. 그중에 2번이 지금 김병욱 위원님 말씀하신 상습적으로 침수되는 지역 여기에는 지하층을 하지 아니할 수 있다 이것이거든요. 이것하고 54조 우리가 만드려고 하는 것하고 중복이 되고 마찰이 된다는 것이거든요.

왜? 지금 김희국 위원님 말씀하신 대로 여기에 의하면 11조는 건축심의위원회가 결정하게 되어 있는 거예요, 불허하는 것을. 그다음에 53조는 아예 조례로 못을 박아 두는 겁니다. 할 수 있는 경우를 조례로 못 박는 거지요, 조금 다르지만. 그래서 그건 법으로 하는 것이고. 그래서 이 부분이 약간 애매하고 그래서 저도 아까부터 계속 본 것이거든요.

그래서 이 부분을 점심시간도 있고 이러니까 조금 논의를 해 오시는 것으로 하시고 또 저희가 이번 달에, 지금 위원님들 걱정은 이겁니다. 지금 제가 보니까 진짜 법안소위는 여야가 없는 것 같습니다. 위원님들께서는 이번에 반지하 문제가 있었는데 우리 국회에서 아무것도 없이 그냥 그대로 가는 게 과연 맞나 그런 데 대한 고민을 말씀해 주신 것이고요.

지금 말씀하신 것을 점심시간이 있으니까 다 답아서 논의해 주시고 또 저희한테 20일이 있습니다. 다음 주 20일이 있으니까, 이 법안은 여야 같이 고민해야 되는 법안이니까 일단은 이견이 있으니까 계속 심사하는 것으로 하고 다음 항으로 넘어가는 게 어떻겠습니까? 그렇게 하도록 하겠습니다.

○**김병욱 위원** 차관님, 새로 부임하셨으니까 첫 작업으로 이 11조하고 54조를 잘 문쳐 가지고 안을 잘 만들어 오세요.

○**소위원장 김정재** 지금 한번 고민을 해 보세요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 예, 정합성이 있도록 노력해 보겠습니다.

○**김병욱 위원** 의욕을 한번 보여 주세요, 차관님.

○**소위원장 김정재** 목차 두 번째 것, 12페이지로 넘어가도록 하겠습니다.

전문위원님 보고해 주십시오.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

자료 12페이지, 침수예방시설 설치에 관련된 내용입니다.

현행법은 건축설비기준에 관한 사항을 규정하고 있는 건축법 제62조의 위임근거에 따라서 국토교통부령인 건축물설비기준규칙에서 국토계획법에 따른 방재지구 및 자연재해대책법에 따른 자연재해위험개선지구 내 연면적 1만㎡ 이상의 건축물에 대하여 침수방지시설인 물막이설비를 의무적으로 설치하도록 규정하고 있는데, 의사일정 제5항부터 제10항까지 6건의 건축법 개정안은 이러한 침수방지시설 설치 대상을 확대하여 법률에 직접 규정하는 한편 관련 설치비용을 국가 또는 지방자치단체가 지원할 수 있도록 그 근거를 마련하려는 것으로 침수방지시설 설치 대상 및 비용 지원과 관련하여 일부 내용에 차이가 있습니다.

개정안의 차이점에 대해서 조금 더 자세하게

말씀을 드리면 김정호 의원안을 제외한 나머지 5건의 개정안은 현행 국토교통부령에서 규정하고 있는 물막이설비의 설치기준인 연면적 1만㎡와 관계없이 그리고 민홍철 의원안은 이에 더 나아가 방재지구 및 자연재해위험개선지구와 관계없이 모든 건축물에 침수방지시설의 설치를 의무화하고 있습니다.

아울러 침수방지시설 설치비용에 대한 국가 또는 지방자치단체의 지원과 관련해서 홍익표 의원안, 하태경 의원안, 김성원 의원안은 설치비용을 지원할 수 있도록 규정하고 있는 반면에 이학영 의원안은 설치비용을 지원하도록 의무화하고 있다는 데서 차이점이 있습니다. 한편 김정호 의원안은 국가 또는 지방자치단체에서 건축물의 소유자 또는 관리자에게 침수방지시설에 대한 기술지원을 할 수 있도록 규정하고 있으며, 민홍철 의원안은 침수방지시설 설치 시 침수위험지구에 설치하는 침수방지시설은 보다 강화된 기준을 적용하도록 규정하고 있습니다.

이와 관련한 검토의견을 보고드리겠습니다.

18페이지 봐 주시기 바랍니다.

먼저 국토교통부는 현행 법령상 국토교통부령인 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에서 침수방지시설인 물막이설비를 비롯한 승강기, 환기·배연 설비 등에 대한 세부 규정을 운영 중인데 이 중 침수방지시설만을 한정하여 건축법에 별도로 규정하는 것은 현행 건축법의 구성 및 위임체계상 적절하지 않고, 침수위험지구 변경 수요 발생 시 신속하고 탄력적인 대응이 어려울 수 있으므로 현행과 같이 국토교통부령에서 이를 규정하는 것이 적절하다는 의견을 제시하고 있습니다.

또한 국토교통부는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에서 규정하고 있는 물막이설비 의무설치대상을 현행 행정안전부 고시인 지하공간 침수방지를 위한 수방기준과 일치하도록 확대하여 규정함으로써 개정안의 입법 취지를 달성할 수 있도록 해당 규칙 개정을 추진하겠다고 밝히고 있기 때문에 집중호우 등에 따른 지하층의 침수 피해가 심각한 사회문제가 되고 있는 점 등을 종합적으로 고려해서 입법정책적인 검토가 필요할 것으로 판단이 됩니다.

한편 침수방지시설 설치비용 지원과 관련해서는 국토교통부는 재난 및 안전관리 기본법 제67조에서 재난관리비용 충당을 위해 지방자치단체

에 매년 재난관리기금 적립의무를 규정하고 있고, 자연재해대책법 제70조에서 자연재해예방대책 등에 필요한 비용을 국고 등으로 부담할 수 있도록 규정하고 있기 때문에 개정안의 침수방지 시설 설치비용 지원과 관련하여 중복 입법의 소지가 있으므로 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시하고 있습니다.

20페이지부터 정리되어 있는 수정의견 역시 통과를 전제로 만들어 놓은 것이기 때문에 통과시키기로 의견이 모아진 경우에 다시 보고를 드리도록 하겠습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 차관님, 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 방금 말씀하신 전문위원님 검토보고 내용에 동의합니다.

여러 가지 건축설비 중 침수시설만 따로 별도로 법으로 규정하는 것은 아까 전문위원님 말씀하신 대로 건축법 위임 체계상 적절치 않은 측면도 있고요. 그렇지만 만약에 위원님들께서 국민의 생명·안전 보장을 더 강화한다는 취지에서 상향 입법을 고려하신다면 저희 정부도 수용할 의사는 충분히 있다는 말씀을 드립니다.

○소위원장 김정재 김희국 위원님 의견 주십시오.

○金熙國 위원 법이라는 것은 그 법의 입법 목적에 맞아야 되는 겁니다. 설치비용 지원은 건축법에 들어갈 사항이 아니에요. 따라서 재난관리법에 넣으면 되고, 물막이설비 설치대상을 하는 이런 경우는 입법 사항이 아닙니다. 국토부령으로 하세요.

○소위원장 김정재 다른 위원님들 의견 있으십니까?

유경준 위원님.

○유경준 위원 차관께서 절차상 체계상 곤란하다고 했는데 실제로 침수우려지역 내에 건축물 침수예방시설 설치를 의무화하거나 설치비용 근거를 만들려고 하면 여기 써 있는 것처럼 국토계획법상 방재지구나 자연재해대책법상의 자연재해위험개선지구로 지정을 해야 되는데 이게 현실적으로 가능할지 모르겠어요.

제가 찾아보니까 지난 6월에 감사원에서 도심지 침수예방사업 추진실태에 따라서 각 지자체에다가 침수위험지역을 지정하도록 7월에 공문을 보냈는데 지자체에서 반응이 별로 없다 그러는데

이게 사실이에요?

○국토교통부제1차관 김오진 제가 그 내용은, 만약 그랬다면 아까 어느 위원님 말씀하신 대로 아마 재산권 침해 소지 이런 것 때문에 그러지 않았나 싶기는 합니다.

○유경준 위원 만일 그렇게 소극적이라면 아까 위원님 말씀하신 것처럼 재산권 문제도 있고 비용 문제도 있고 그래서 그러는 것 같은데, 그래서 만약에 이 법이 통과된다고 해도 실제로 그런 상황이면, 지자체 협조가 없고 하면 입법 취지를 달성하기가 곤란할 수도 있다는 생각도 듭니다.

○소위원장 김정재 위원님들 의견 주십시오.

김민철 위원님.

○김민철 위원 이것은 국민의 생명과 안전을 위하고 또 이 부분 개정안이 나온 것도 이런 문제가 있었기 때문에 나온 거거든요. 그리고 데이터 같은 경우는 아마 지자체에 수십 년간 쪽, 예를 들어서 한 번이라도 침수지역이 있었던 곳 없었던 곳 데이터가 다 있을 거라고 봅니다.

그래서 그런 부분에 대해서는 물막이 설치를 강화할 수 있도록 하는 이 법안이 필요하다고 저는 생각을 합니다. 예를 들어 규칙에 있는 거라도 끌어올려서 국민의 침수에 관련해서는 국가가 책임지고 하겠다는 그런 의지의 표현이라고도 보고요. 이것 끌어올릴 필요가 있다 저는 이렇게 생각을 합니다.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님 잘 아시다시피 사실은 지금 건축물 설비기준에도 이게 들어 있는 사항이거든요. 사실은 그걸로도 충분히 국민의 최소한의 안전 재산 보호는 가능하다고 보여집니다. 쉽게 말씀드리면 예를 들어 그 기준 내에는 난방, 냉방 이런 기준들이 그 안에 다 들어 있거든요. 그러면 난방, 냉방이 국민 생명에 직접적인 영향을 주는 건 아니지만 예를 들어서 승강기다 그러면 승강기도 별도로 또 도려내서 법으로 만들 필요가 있는가. 승강기 사고도 자주 나지 않습니까? 그러면 그것도 또 안전을 위해서 별도로 상향 입법한다 이런 것도……

○김민철 위원 그것은 예측을 하고 할 수 있지만 자연재해에 대한 부분은……

○국토교통부제1차관 김오진 물론 그 차이는 있습니다.

○김민철 위원 그 부분하고 비교해서는 안 된다고 생각을 하고요. 예측 불허잖아요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 그런데 위원님들께서 의견을 모아 주시면 저희 정부 측에서는 그렇게 할 수는 있지만 지금 현재 기준으로 충분히 어느 정도까지는 커버가 가능하다 이렇게 말씀드릴 수 있을 것 같습니다.

○**소위원장 김정재** 그런데 차관님, 이런 것을 할 때는요 사실 법은 여야를 넘어서 원칙들이 좀 있어야 될 것 같습니다. 예를 들어 설비기준 같은 게 법으로 상향이 되기 시작하면 다른 것 하나하나 그때그때 사고 날 때마다 또 우리가 다, 저희는 정치인이기 때문에 정치적인 법을 만들고 이럴 수 있거든요.

그래서 이 부분은 차관님이 그렇게 두루뭉술하게 답할 것이 아니라 지금 우리가 고민하는 부분들, 침수방지시설에 대해서 좀 더 철저하게 확대될 부분이 있다면 지금 설비기준에 의한 규칙에 의해서도 충분히 이것 확대할 의사가 있다는 것 아니겠습니까, 지금 말씀이? 아까 그런 말씀……

○**국토교통부제1차관 김오진** 아니, 그런 취지가 아니라 지금 기준으로……

○**소위원장 김정재** 만약에 확대가 필요하다 그러면 확대해서 규칙으로 하자는 것이 지금……

○**김민철 위원** 규칙에 들어가 있는 거예요, 지금.

○**소위원장 김정재** 규칙에 들어가 있는데 여기에서 더 필요하다 그러면 확대는 할 수 있는 것 아닙니까. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 예.

○**소위원장 김정재** 수석전문위원님 그거 만약 확대한다면 구체적으로 어떤 것을 정확하게 확대할 수 있을까요, 이 법의 취지에 맞춰서 한다면? 지금은 방재지구, 자연재해위험지구 이렇게만 돼 있잖아요. 그런데 이것을 침수사고 예방 취지를 고려해서, 사실 저는 방재지구, 자연재해위험지구로 충분할 것 같은데. 이것을 법률로 상향하는 것은 사실 원칙적으로 맞지 않는데……

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원장님, 그것은 생명하고 관련된 문제니까 좀 더 완화한다는 건, 예를 들면 기존에 1년에 한 번 침수됐다는 걸 5년에 한 번 침수돼도 방재구역에 집어넣는다 이런 개념으로 이해하시면 될 것 같습니다.

○**소위원장 김정재** 아니면 연면적 1만㎡ 이상의 건축물 이런 걸 좀 더 타이트하게 1만 제곱이 아니라 더 낮춰서 한다면지 그렇게 해서 현행의 규칙을 안전과 관련된 걸 좀 더 확대하는 그런 부

분으로 하면 어떨까 하는 생각이 저는 개인적으로 듭니다.

그래서 일단 김민철 위원님은 이걸 상향 입법을 해야 된다는 것이고 김희국 위원님은 그냥 지금 현재 이 규칙에 그대로 놔두고 해야 된다는 건데, 위원님들 의견 주시면 이것도 의견만 받고 저희가 점심시간에 좀 정리하고 오후에 정리하고 넘기도록 하겠습니다.

그러니까 지금 이렇거든요. 1·2항 다 정리를 해서 우리가 둘 중에 하나라도 수정 법안을 만들어서 통과를 시키느냐, 위원님들 그것조차도 의견을 주십시오.

○**허종식 위원** 평상시라면 김희국 위원님 말씀이 맞지요. 요즘 하도 극한 기후가 많이 자주 발생하니까 좀 더 상향하는 게 맞다는 생각을 합니다.

○**金熙國 위원** 위원장님.

○**소위원장 김정재** 예, 말씀 주세요.

○**金熙國 위원** 법리는 시대 상황에 따라서 바뀌는 게 아닙니다. 쌀은 논으로 가고 콩은 밭으로 가야지요. 이건 콘텐츠에 대한 이야기가 아니고 법률 형식에 관한 이야기입니다.

○**김민철 위원** 한 가지 더 말씀드리면 상습 침수지구라는 것은, 매년 매년 대책을 세우잖아요. 그런데 왜 상습적으로 그 지역만 침수가 되나요. 그 이유가 뭐예요?

그리고 예를 들어서 계획은 잘 세웁니다. 그런데 계획 세운 걸 보면 그 대책을 몇 년이고 10년이고 지나도 안 세워서 계속 침수당하는 지구가 나오는 거예요. 그래서 규칙에 있지만 법률로 상향을 해서 그런 부분을 좀 더 강화시킬 수 있는 방법이 필요하다 이런 생각을 갖습니다.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 건축정책관입니다.

잠깐 보충설명을 드리겠습니다.

지금 저희 부령에는 관련되는 대상 지역을 방재지구하고 자연재해위험개선지구 두 가지로 정하고 있는데 이것을 행안부의 관련되는 기준들, 자연재해대책법의 기준들과 맞춰서 조금 확대할 계획입니다.

예를 들어서 자연재해위험지구 외에도 과거 5년 이내에 1회 이상 침수가 되었던 지역 중에서 동일한 피해가 예상되는 지구를 추가하고요. 그리고 자연재해저감 종합계획에 하천재해, 내수재해, 해안재해 위험지구에서 관리지구로 선정된

지역, 기타 지방자치단체의 요청에 따라서 행안부 장관이 정하는 지구 등으로 대상 지역을 확대할 계획이고요.

그리고 건축물의 면적도 1만㎡ 이상을 삭제해서 건축물의 면적 제한 없이 전체적으로 확대할 계획을, 부령 개정 계획을 가지고 있습니다. 참고해 주시기 바랍니다.

○**유경준 위원** 잠깐, 방금 말한 재해위험지구를 지정하는 주체가 누구예요?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 자연재해위험개선지구는 행안부입니다.

○**유경준 위원** 행안부에서 하면 지자체에 결정권이 있는 것 아니예요? 지자체에서 안 한다 그러면 강제할 수 있어요?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 지금 자연재해위험개선지구는 전국적으로 2500개 정도 지정이 돼 있고요. 그 지구 안에 들어가는 건축물에 대해서 물막이설비를……

○**유경준 위원** 건축물에 대해서 하는 게 지자체니까 그걸 지자체에서 안 한다고 그러면, 주민들 반발이나 이런 이유로 안 한다고 한 게 감사원 감사 결과에도 나와 있어 가지고 그 부분 얘기한 거예요, 아까.

○**소위원장 김정재** 위원님들, 의견 일단 충분히 주셨지요?

지금 시간이 5분 좀 빠르긴 하지만 다들 논의를 충분히 하신 걸로 알고, 의사일정 제2항부터 제10항까지는 오후에 계속 심사하도록 하고 오전 회의를 마치고 잠시 정회했다가 오후 2시에 속개하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시48분 회의중지)

(14시15분 계속개의)

○**소위원장 김정재** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

회의를 속개하도록 하겠습니다.

오전에 심사를 완료하지 못한 의사일정 제2항부터 제10항까지의 건축법 일부개정법률안을 계속하여 심사하도록 하겠습니다.

먼저 목차 1번, 지하층 주거용 사용금지에 대하여 차관께서 수정의견 있으시면 보고해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 김오진** 아까 오전에 논의했던 대로 11조하고 53조 부분 적용 대상에서 차이가 좀 있어서 각 조문별로 개정이 필요한 것

같습니다. 그래서 11조 개정은 상습침수지역 모든 건축물에 대해 허가를 불허하는 개정이고 53조 개정은 모든 지역의 주거용 건축물의 지하층 건축 사용을 불허하는 개정입니다.

따라서 53조하고 11조를 합칠 경우에 경미한 용도 변경을 통해서 지하층을 주거 용도로 사용하는 것을 막을 방법이 없고 건축허가가 아닌 건축신고 대상은 건축물의 거실 설치 원칙을 금지하는 조항이 적용되지 않는 그런 문제점이 있습니다. 또한 11조하고 53조의 중복성 지적을 고려해서 11조 개정안에서 ‘지하층 등’을 삭제하는 것으로 그렇게 전문위원님과 협의를 해 보도록 하겠습니다.

자세한 내용은 이정희 국장님께서 위원님들 질의에 자세한 내용을 설명 드리겠습니다.

○**소위원장 김정재** 자세한 내용이기보다는 지금 말씀하신 것을 좀 더 쉽게 설명을 해 주십시오.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 아까 오전에 설명드렸던 11조 같은 경우는 저희가 건축허가를 규정하는 조항입니다.

○**소위원장 김정재** 건축허가?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 예, 건축허가를 할 수 있다라는 근거 조항이고 11조의 4항은 건축을 할 수 있다. 그럼에도 불구하고 건축허가를 제한하는 방재지구와 자연재해위험개선지구의 침수 우려되는 지역에 건축물을 건축할 때 부적합하다고 인정하는 경우에는 건축물 허가를 제한할 수 있는 근거 규정이 되겠습니다.

○**소위원장 김정재** 11조 4항 2호가 그렇다는 거지요?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 예, 11조 4항 2호 건축허가를 제한할 수 있는 규정이 되겠습니다.

이것은 차관님이 말씀드렸지만 상습침수지역에 대한 건축물 허가 제한입니다. 그리고 건축물 용도는 주거용을 포함한 모든 건축물이 여기의 건축허가 제한대상이 됩니다. 모든 건축물이고요. 그리고 건축물 내 공간에 있어서도 지하층 등이 라고 해서 침수라는 것이 지하층에만 있는 것이 아니라 해안가에는 1층도 상가시설이 많이 침수가 되기 때문에 여기 같은 경우는 1층을 포함한 모든 공간에 건축을 불허할 수 있는 근거가 되겠습니다. 그게 11조 4항에 건축허가를 불허할 수 있는 근거 조항으로 들어가 있는 거고요.

53조 같은 경우는 원래 지하층의 구조와 설비에

관한 근거를 하기 위한 지하층의 근거 조항입니다. 그런데 이번에 저희가 53조에 2항을 신설하면서 지하층의 용도를 거실, 주거용 용도를 제한하는 내용이 되겠습니다. 이것은 허가뿐만 아니라, 지금 작은 규모의 건축물들 같은 경우는 신고로 건축이 지어지고 있는데 작년 같은 경우는 신고 건수가 한 5만 3000건 정도 됩니다. 연면적 200 이하 3층 미만의 건물 등은 특정 지역에서 신고 대상인데요. 그런 신고를 포함해서 지하층의 용도를 제한하는 근거가 되겠습니다.

표에 보시는 것처럼 지역은 전국 모든 지역에서 원칙적으로 지하층의 주거용 사용이 제한되고 그리고 용도도 11조 4항과는 다르게 주거용 건축물에 한정됩니다. 그리고 지하층의 거실 설치 금지되면서 그 용도를 제한하는 그런 규정이 되겠습니다.

오전에 김희국 위원님이 말씀 주셔서 저희가 위원회 심의만 활용해서 11조 4항으로 건축허가를 제한했을 경우에는 말씀드린 건축신고 대상들 많은 건들이, 소규모 주택들 같은 경우는 신고 대상인데요. 위원회 심의에 올라가지 않을 겁니다. 신고 대상은 위원회 심의 대상 자체가 아니기 때문에 위원회 심의를 통해서 건축허가를 제한하는 한계가 있고요. 그래서 11조 외에 별도의 법적 근거가 필요해서 53조 2항에 지하층의 주거용도를 제한하는 것입니다.

실제 건축위원회 심의가 11조 4항에 근거가 있었는데 명문화된 법적 제한이 없다 보니까 위원들 입장에서 할 수 있는 근거는 있지만 명확하게 불허하고 있는 근거 조항이 없었고 또 민원에 대한 부담 때문에 허가를 제한하는 게 굉장히 소극적인 심의, 제한 건수가 지금 없습니다. 그래서 명확하게 법에 지하층 거실 용도 사용을 제한하려고 하는 거고요.

다만 오전에 논의된 대로 11조 4항하고 53조 2항이 근거 조항은 다르지만 그것에 대한 차별성이나 명확하게 하기 위해서는 11조 4항에서 지하층이라는 규정을 삭제해서 저희가 전 공간에, 침수 우려 있는 지역의 주거용이 아닌 건물에도 허가를 제한할 수 있는 근거를 그대로 두려고 합니다.

이상입니다.

○소위원장 김정재 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

김희국 위원님.

○金熙國 위원 이 정책관님, 그러면 침수되거나 침수가 우려되는 건축물의 일부 공간에 거실 설치만 금지예요, 거실이나 주차장이나 다른 인적·물적 피해가 우려되는 시설도 동시에 불허합니까?

○국토교통부건축정책관 이정희 지금은 거실만 제한되도록 되어 있습니다.

○金熙國 위원 침수 피해가 거실만 발생돼요? 거실 아닌 다른 용도는 침수 피해가 없습니까?

○국토교통부건축정책관 이정희 침수 피해가 있을 수 있지만 저희가 인명 피해를 방지하기 위해 최소한도로 허가나 신고를 제한하는 것이기 때문에 주차장이라든지 창고로 쓰이는 지하층까지 신고와 허가를 제한하는 것은 과도하다라는 지자체의 건의사항을 반영해서 거실로 제한을 한 것이고요.

○金熙國 위원 그래요.

○유경준 위원 아니, 건축위원회에서 심의를 한다고 되어 있는데. 아까 심의가 형식적이고 불가능하다는 비슷한 말을 했는데 그러면 앞으로 계속 건축위원회에서 심의해서 할 거예요, 이 결정은?

○국토교통부건축정책관 이정희 주거용이 아닌 건물들, 예를 들어서 거실이라 하면 집회나 오락의 목적의 다른 공간일 수도 있는데요. 상업시설의 거실의 목적으로 집회, 오락 공간이 침수 우려가 있어서 허가를 제한할 경우에 11조 4항에 따라서 건축위원회 심의를 통해서 허가를 제한해야 됩니다. 그런데 지하층에 주거 용도도 허가가 제한되는 명확한 명문 규정이 없다고 하면, 명문 규정이 없었고요. 그렇기 때문에 위원회 심의로도……

○유경준 위원 명문 규정 문제가 아니고 건축위원회가 실제로 건축 불허를 할 만큼 그렇게 작동을 하지 않는다는 게 아까 핵심 사항 중의 하나였는데 그 부분에 대해서는 보완이 가능하냐고요.

○金熙國 위원 아까 조례로 정한다는 그 원안을 다 배포를 해 주셔야지.

○유경준 위원 조례로 또 할 거예요, 관련 규정을.

○국토교통부건축정책관 이정희 지금 원칙적으로는 불허를 하되 지자체에서 판단해서 피난이 가능하고 침수 우려가 없는 지역은 조례로써 설치를 할 수 있도록 길을 열어 주는 게 53조 2항

의 단서 규정이 되겠습니다.

○**김병욱 위원** 정책관님, 그런데 53조 2항에 각 지방자치단체별로 조례를 통해서 지하층에 주거 시설을 허용할 수 있다 이것 아니겠어요, 기본적으로는 금지를 하고?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 예.

○**김병욱 위원** 그런데 아까도 11조 4항에 근거해서 건축허가를 불허한 케이스가 제로라는 것 아닙니까? 다시 말해서 건축심의위원회의 활동은 심의위원회 스스로가 오해받거나 해석상 곤란한 문제에 대해서는 그냥 원칙으로만 일을 해 왔다 그렇게 해석할 수 있는 거지요?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 그리고 11조 4항은 허가 안에 예외적으로 불허하는 원칙이고요. 53조 같은 경우는 불허하고 예외적으로 허용하는 거라서……

○**김병욱 위원** 그러니까, 내 얘기는 건축심의위원회가 오히려 더 위축될 것 같아요. 왜냐하면 불허되는 지역에 예외적으로 허용한다는 것은 보는 시각에 따라서 달리 해석될 소지가 있기 때문에 건축심의위원회는 더 소극적으로 일하지 않을까요? 그러면 지하에 거의 허가가 안 날 거다, 지금 현재 건축심의위원회 활동 결과를 보면 그렇게 진행될 가능성이 높다.

그러면 경사라는 게 지대의 대차라든지 또는 뷰라든지 이런 것을 활용해서 상당한 부분의 이점이 있는 건축 방법도 있는데, 경사지를 활용한 좋은 건축 방법들이 있잖아요. 그런 것들이 다 무용지물화될 가능성도 있지 않을까요?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 위원회 심의 같은 경우는, 불허할 때 위원회 심의를 통해서 불허하는 거고요.

○**김병욱 위원** 아니, 53조는 원칙적으로는 불허하고 허용해 주는 건 조례로 하잖아요.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 조례로 허용해 주고요.

○**김병욱 위원** 조례로 하는데 결국에 조례는 큰 틀에서 결정되는 거고 당연히 심의위원회가 열리겠지요. 특정 필지를 건축해라 이렇게 조례를 만들 수는 없을 것 아니에요.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 일부 권역별로 조례가 제정이 될 텐데요. 저희가 지역별……

○**김병욱 위원** 아무리 우리가 법 기술을 활용해서 조문을 만들더라도 결국 최종적인 판단은 건축심의위원회에서 할 수밖에 없는 것 아니겠느냐

이거지요.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 아까도 말씀드렸지만 신고 같은 경우는 건수가 굉장히 많고 소규모이기 때문에 건건이 다 위원회 심의로 올리기에는 지금 법에 근거도 없고 물리적으로 조금 어려울 거고, 소규모 주택들 같은 경우는 신고로 기본적으로 불허 그리고 조례로써 일부 허용 해서 지자체가 판단할 수 있는 조항입니다. 다만……

○**김병욱 위원** 잠깐만요. 제 말씀은 지형이나 대차라는 게 필지에 따라 다 다른 거지 권역별로 같지 않잖아요. A동 그러면 A동의 지형이라는 게 다 다른데 결국은 개별적인 필지를 갖고 심의할 수밖에 없는 거지 권역별 심의는 불가능하지요.

그러니까 잘 생각해 보세요. 이 법의 실효성이나 효능을 봤을 때 과연 그렇게 법조문을 만드는 것이 실용적이나 이런 질문을 하는 거예요. 상당히 논란이 많을 거다 그런 얘기를 하는 거지요.

○**소위원장 김정재** 허종식 위원님.

○**허종식 위원** 저는 건축위원회 심의 이런 것보다 조례로 하는 게 훨씬 더 효율적이라고 생각합니다. 왜냐하면 지방자치단체가 빨리 있는 게 아닌데 정말 조례로 하면, 지방자치단체에서는 다 선출직들이기 때문에 위험하면 안 하고 위험하지 않으면 할 수 있다고 봅니다. 건축위원회보다는 훨씬 더 민주적입니다, 직접 해 보시면.

○**소위원장 김정재** 말씀하십시오.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 건축정책과장입니다.

건축위원회가 실제로 작동하지 않게 되지 않을까라는 우려를 표현하신 것으로 이해하고 답변을 드려도 되겠습니까?

○**김병욱 위원** 한번 해 보세요.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 건축위원회를 통해서 승인이 안 된 경우가 거의 없다라고 하는 부분들에 대해서는, 이후에 좋은 경관을 갖고 있는 좋은 건축물까지도 나쁜 영향을 주지 않을까라는 걱정을 해 주셨는데요. 사실은 건축심의라고 하는 과정이 단칼에 한번에 끝나는 것이 아니고 여러 차례의 토론과 그다음에 수정의견들을 계속 받아 가면서 가는 것이기 때문에 문제가 되는 부분들은 제외하고 나머지 긍정적인 부분들은 건축허가를 충분히 받을 수 있는 작동구조라고 말씀을 드리겠습니다.

○**소위원장 김정재** 지금 위원님들이 걱정하는 건 이거예요. 뭐냐 하면 원칙은 불허인데 예외적으로 조례를 정하면, 결국 이 안에서 지형이나 단차나 이런 것들이 다 다른데 또 건축심의위원회에 넘어가서 하게 되면 이것 조례 하고, 그렇게 조례가 한다 한들 무슨 소용이 있겠느냐 이 말씀인데.

아까 제가 과장님한테 설명 듣기로는 건축심의 위원회에 넘어가는 건이 별로 없고 대부분 다 건축신고로 된다 그렇게 말씀하셨는데 맞습니까?

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 대부분이라고 할 수는 없고요. 6 대 4 정도 돼서 6 정도로 신고가 많습니다.

○**소위원장 김정재** 6 대 4 좋습니다.

그런데 아까 또 이런 말씀하셨어요. 통상 건축심의위원회에서, 저도 서울시의원일 때 건축심의 위원회를 해 봤습니다. 그런데 할 때 담당자들한테 첫 번째 묻는 게 이게 법에 어긋나느냐 아니냐, 이것을 다 묻거든요. 그러니까 위의 상위법 그다음에 관련 조례에 위반이 되느냐 안 되느냐 이것을 묻기 때문에 지금 조례에 이렇게 규정을 해 두는 것은 건축심의위원회를 직접적으로 규율한다고도 할 수 있지 않습니까?

왜냐하면 건축심의위원회라 하더라도 법률이나 조례에 어긋나서 심의를 하는 경우는 거의 없지 않습니까. 취지나 이런 것을 다 고려해서 심의를 할 것 아닙니까. 그렇지요?

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 예.

○**소위원장 김정재** 그러니까 지금 김병욱 위원님이 걱정하시는 것은 건축심의위원회에서 어차피 할 건데 조례에서 이렇게 한다 한들 또 중국에는 건축심의위원회가 하지 않느냐 이 걱정이지 않습니까.

위원님, 맞지요? 틀렸습니까?

○**김병욱 위원** 아니, 건축심의위원회의 그간의 행보를 보면 되게 소극적으로 의사결정을 하는데, 이게 원칙적으로 건축허가를 안 해 주게 돼 있는데 예외로 인정한다고 했을 때 그 예외에 손을 들어 줄 건축심의위원회의 역할이 있겠느냐라는 거지요. 그동안에 건수가 없다 그러길래 그 말씀 드리는 겁니다.

○**소위원장 김정재** 아, 그러니까 그것을 걱정하시는 거네요. 예외로 소위 반지하를 할 수 있게끔 해야 되는데 지금까지의 건축심의위원회의 행태로 봤을 때 거의 건수가 없어서 사실상 반지하

를 전혀 못 하게 되는 게 아닌가 이런 것을 우려하시는데 거기에 대한 답변을 주시면 될 것 같습니다.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 최선을 다해서 답변드리겠습니다.

조례로 금지하는 지역이라 하더라도 조건에 따라서는 침수가 상대적으로 적어서……

○**소위원장 김정재** 조례로 허용하는 거지요.

○**국토교통부건축정책과장 이진철** 허용하는 지역이라고 했을 때 건축이 가능하다고 위원회가 판단할 수 있습니다. 그경우에 11조에 의해서 허가를 내줄 수도 있는 부분으로 열려 있다고 저희는 판단하고 있습니다.

○**김병욱 위원** 작동을 안 한다는 얘기를 하는데, 답변을 그렇게 하시면 안 되는 거예요.

○**소위원장 김정재** 장철민 위원님.

○**장철민 위원** 저는 사실 또 하나의 걱정이 드는 게 이게 지역도 지역이지만 지금 저희가 반지하 대책을 하는 거잖아요. 그런데 사실 이 조문 구조로 보면 그냥 모든 지하가 다 금지되는 것 아닙니까? 그러니까 예를 들면 반지하라고 하는 것은 바깥쪽으로 창문이 이렇게 나 있고 그래서 물이 들어올 수 있는, 아니면 꼭 밖으로 창문이 없더라도 출입구라도 내려가서 물이 그 통로로 들어올 수 있는, 그런데 예를 들면 그냥 일반 지하, 건물 안에 막혀 있고 내부에서 왔다 갔다 하는 그런 곳이라서 사실상 외부의 물이 들어갈 수 없는 지하층마저도 전체 금지되는 것 아니에요?

○**허종식 위원** 지자체에서 예외적으로 허용할 수 있다고……

○**장철민 위원** 아니, 그건 지역이라면서요. 허용하는 게 그 주변의 지형지물 같은 것들을 고려한 지역으로 결정하면 일반 건물 안의 반지하가 아닌 그냥 지하시설, 그것도 독립세대로 임대하려는 목적이 아니라 위층, 1층이나 이런 데에서 같이 사용하려는 지하 용도까지 전체 다 금지되는 것 아니에요, 지금 조문 구조가?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 건축정책관 답변드리겠습니다.

침수 위험의 정도가 적거나 피난·대피가 가능하고 주거 안전에 미치는 영향이 적을 때는 조례로써 예외적으로 허용할 수 있도록 돼 있기 때문에 그런 지역의 거실 용도의 안전에 관련이 없고 피난도 가능하고 이런 경우에는 조례로써 허용이 될 예정이고요. 그래서 그렇게 과도하게 제한은

안 될 겁니다.

○**장철민 위원** 그러면 지역으로 하는 게 아니네요.

○**김병욱 위원** 아니, 그러니까 조례로 그렇게 만들더라도 A동의 모든 지형의 경사나 단차가 똑같지 않잖아요.

○**장철민 위원** 아니, 그런데 이것은 지역이랑 상관없는 건축물의 형태인 거잖아요.

○**김병욱 위원** 내 말은 그러면 결국에는 필지별로 심의할 수 밖에 없다는 얘기를 하는 거지요.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 맞습니다.

○**김병욱 위원** 그래요. 자꾸 그 얘기를 반복하면 어떡해.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 맞는데 그럼에도 불구하고 53조 2항은 원칙적으로 금지를 하는 조항이기 때문에 신고에서는 분명히 영향을 받을 거고요. 허가도 그대로 적용되는 조항이기 때문에 건축물에 주거용 거실을 원칙적으로 설치할 수 없고 예외적으로 허용해 주되 그럼에도 불구하고 허가 조항은 그것을 다시 위원회 심의를 통해서 필지별로 제한할 수도 있기 때문에……

○**김병욱 위원** 그런데 우리나라는 산이 70%인 나라라서 경사진 땅이 많아요. 그리고 경사를 활용해서 다양한 건축기법도 발달해 있는데 그런 식으로 모두가 반지하를 허용하지 않는 것으로 된다는 것에 대한 부작용도 고민할 수밖에 없는 거지요. 그 고민을 하자는 거지.

○**소위원장 김정재** 그러니까 지금 그 부분을 조례로 다 인정해 주자는 거잖아요. 조례로 인정해 주자는 건데 위원님 입장은……

○**국토교통부건축정책관 이정희** 조례로 인정을 해 주게 되면 기본적으로 건축주 입장에서는 조례로 인정을 받는다고 하면 건축신고나 허가를 받을 것으로 예상을 합니다. 그렇기 때문에 위원회 심의를 하더라도 위원회 심의가 올라갈 가능성은 적고 그냥 건축허가나 신고가 나갈 가능성이 크고요. 그럼에도 불구하고 조례로 허용되는 지역에서도 위원님 걱정하시는 것처럼 아주 제한을 해야 되겠다라는 일부 구역에서는 11조 4항의 예외조항이 적용돼서 허가를 제한할 수 있는 겁니다.

○**소위원장 김정재** 아니, 제한이 아니고 위원님은 이거예요. 허가를 충분히, 침수 피해가 없고 이런 데는 단지 반지하란 이유만으로 건축이 제한해서는 안 된다. 그러니까 할 수 있는 대로 최

대한 할 수 있도록끔 해야 된다 이 말이거든요, 원칙은 금지하지만. 그런데 그게 혹시 건축심의 위원회 가서 이런 게 걸려 가지고 제대로 해야 되는데, 반지하를 만들어야 되는데 못 만들면 어떡하나 이것을 우려하시는 거예요.

그런데 답변을, 건축심의위원회는 결국은 아까 이런 허가해 주는 조례의 영향을 받지 않습니까?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 예, 영향을 받습니다.

○**소위원장 김정재** 영향을 받기 때문에 큰 틀에서는 허가해 줘야 될 데는 허가해 줄 거다라는 것 아닙니까. 그렇지요?

○**국토교통부건축정책관 이정희** 예, 맞습니다.

○**맹성규 위원** 정부를 믿어 보지요.

○**유경준 위원** 하나만 물어볼게요.

53조 2항의 용도 제한해서 불허하고 조례로 허용하는 이 부분에 대해서 원칙적으로 불허지만 조례로 허용할 수 있게끔 앞부분의 11조 4항 관련해 가지고 ‘방재지구 및 자연재해위험개선지구 등 상습 침수구역을 제외하고는 기본적으로 허용해야 된다’ 그런 조항은 하나 있어야 되는 것 아니에요? 원칙적으로 다 불허해 놓으면 지금 우려하는 것처럼 안 할 것 아니에요. 기본적으로 어느 정도 제한은 두고 나서 그다음에 불허를 하든지 해야지, 다 불허하면 오히려 허용하는 쪽으로 안 갈 가능성이 많지요.

○**국토교통부건축정책관 이정희** 저희가 지금 조문에 있는 것처럼 침수 위험 정도를 비롯한 지역적 특성에, 지자체들이 조례를 제정할 때 조례 표준 같은 것을 만들어서 위원님 말씀하신 대로 자연재해위험개선지구, 방재지구 등을 포함해서 구체적으로 할 수 있도록 표준……

○**유경준 위원** 그것 미리 포함해 놓는 게 좋지 않겠어요, 시행령이나 이런 데? 믿지 못해서 지금 이러는 것 아니에요, 다들?

○**허종식 위원** 아니, 요새는 지자체가 더 잘 해.

○**유경준 위원** 아닌 것 같은데.

○**소위원장 김정재** 위원님들, 지금 전체적으로 취지에는 다 공감을 하는데 혹시 법적 부딪힘에 있어서 문제가 되지 않느냐 그것을 우려하셨는데 아까 11조의 지하층 그것은 뺐고 그다음에 전체적으로 반지하 문제는 다 아시다시피 여러 가지 여야 논의가 있었습니다.

그래서 큰 틀에서 불허하고 예외적으로 안전한 곳에는 지역에 따라서 허가를 하자 이건데 여기에

대해서는 이의가 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 지금……

○**유경준 위원** 아니, 이의가 없는데 그것을 어떻게 실현하느냐 하는지는 좀 보고 하지요, 보고. 이것 불안해서 하겠어요?

○**맹성규 위원** 괜찮습니다. 정부를 믿고 한번……

○**소위원장 김정재** 한번 하세요.

○**허종식 위원** 서울시를 믿으면 된다니까. 서울시 못 믿으면 할 수 없고 어떡해.

○**김학용 위원** 야당 위원이 믿는데 여당 위원이 안 믿으면 어떡해. 그냥 믿어.

(웃음 소리)

○**유경준 위원** 아니, 서울시가 아니고 하위 지자체 문제예요, 하위 지자체. 지금 이것 하위 지자체로 가는 거잖아요. 구청 이하로 가는 거잖아요.

○**맹성규 위원** 제가 국회의원 되서 지금 가장 국토부가 신뢰가 가네요.

○**유경준 위원** 아니, 국토부나 이런 게 아니고……

○**소위원장 김정재** 그러면 이번에 국토부도 믿고 이 법은 한번 해 보시고 또 문제가 있으면 그때 저희가 질타하고 개정하고 그러지요.

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 더 이상 의견이 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제5항부터 제10항까지의 건축법 일부 개정법률안은 소위원회에서 계속 심사하고 의사일정 제2항부터 제4항까지는 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으면 가결되었음을 선포합니다.

11. 한국국토정보공사법안(김윤덕 의원 대표발의) (의안번호 2107773)

(14시37분)

○**소위원장 김정재** 다음은 의사일정 제11항 한국국토정보공사법안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주십시오.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

자료 2페이지가 되겠습니다.

이 법안에 대해 지난 3월 16일 개최된 법안심사소위 결과를 간단히 요약해서 말씀드리면 LX

와 공간정보 관련 업계의 협의 과정에서 원안의 주요 내용인 목적 규정과 사업 범위 등이 삭제되었기 때문에 개정안을 통과시킬 실익이 없다는 의견과 LX의 설립 근거를 마련한다는 의미가 있으므로 LX와 관련 업계의 협의 결과를 반영해서 마련된 수정안을 통과시킬 필요가 있다는 의견이 함께 제시된 바가 있습니다.

효율적인 법안 심사를 위해서 지난 법안심사소위에서의 축조심사 과정에서 특별한 이견이 없이 원안 또는 수정하기로 정리한 조항에 대해서는 보고를 생략하기로 하고, 위원님들께서 의견을 달리하시거나 좀 더 심도 있는 심사가 필요하다고 말씀하신 사항을 중심으로 보고를 드리겠습니다.

그러면 7페이지를 봐 주시기 바랍니다.

제정안의 24개의 조문 중에서 제16조(국유재산 등의 무상대부) 규정과 17조(채권 등 매입의무의 면제) 규정은 삭제하기로 그대 합의가 되었고 그 밖의 일부 조항에 대해서도 유사 입법례와 국토교통부 기재부 등 관련 기관의 의견을 반영해서 해당 조문의 내용을 수정하는 데에는 특별한 이견이 없으셨습니다.

다만 제1조(목적) 규정과 제6조(사업)에 관한 규정 그리고 제9조(자금의 조달 등)에 관한 규정에 대해서는 여러 위원님들께서 다양한 의견을 주신 사항이므로 이 부분을 중심으로 간략히 보고를 드리겠습니다.

8페이지 되겠습니다.

안 제1조(목적) 규정입니다.

제정안은 이 법의 설립 목적으로 국토정보의 통합적 구축·관리, 국가공간정보의 효율적 활용과 제공이 명시되어 있는데 한국측량학회 등 관련 단체에서는 9페이지 하단 각주 2번에서 정리되어 있는 바와 같이 현행 국가공간정보 기본법 제12조제1항에서 규정하고 있는 LX의 설립 목적과 동일하게 규정할 필요가 있다는 의견을 LX에서 수용을 해서 10페이지에서 보시는 바와 같이 지난 법안심사소위에서 수석전문위원 수정의견으로 제시된 바가 있습니다.

이에 대해서는 김민철 위원님, 서범수 위원님, 유경준 위원님, 김희국 위원님 등 많은 위원님들께서 다양한 의견을 제시해 주셨습니다.

다음은 16페이지, 안 제6조 LX의 사업에 관한 규정이 되겠습니다.

표 우측의 제정안에서는 LX의 사업 범위로 공

간정보 구축 및 지원에 관한 사업으로 규정하고 있는데 이 또한 한국측량학회 등 관련 단체에서는 공간정보의 구축 사업은 민간의 업무 영역이라는 점을 이유로 16페이지 왼쪽에 정리되어 있는 현행 국가공간정보 기본법 제14조에서 규정하고 있는 내용과 동일하게 공간정보체계 구축 지원에 관한 사업으로 규정할 필요가 있다는 의견에 대해서도 LX에서 동의함에 따라서 23페이지에서 보시는 바와 같이 현행 국가공간정보 기본법 제14조와 동일한 문구로 안 제6조제1호를 수정하는 의견을 수석전문위원 수정의견으로 제시한 바가 있었습니다.

다음은 26페이지, 안 제9조(자금의 조달)에 관한 사항입니다.

LX의 운영 및 사업에 필요한 재원의 하나로 안 제9조제1항제1호에서는 정부의 출연금 또는 보조금을 규정하고 있는데 이와 관련해서는 기획재정부의 반대 의견을 반영해서 32페이지에서 보시는 바와 같이 LX의 자금 조달 방법에서 정부의 출연금 또는 보조금을 삭제하는 내용으로 수석전문위원 수정의견이 제시된 바 있었습니다.

이와 관련해서 김수홍 위원님, 유경준 위원님, 조오섭 위원님께서는 LX에 대하여 출연금을 실제로 지원할지 여부를 떠나서 LX에 대한 정부의 출연금 지원 근거 규정 자체는 원안대로 유지할 필요가 있다는 의견을 주신 바가 있습니다.

끝으로 부칙과 관련하여 추가적으로 보고드릴 사항이 하나 있습니다.

자료 맨 마지막 부분인 48페이지를 봐 주시기 바랍니다.

지난 법안심사소위에서 현행 국가공간정보 기본법에 따라 설립되는 한국국토정보공사를 제정안에 따라 설립된 것으로 보도록 하는 내용의 경과 규정을 부칙 제2조에 신설하기로 합의를 하였습니다. 이 경우 LX 임원의 임기도 LX의 정관으로 정한 임기의 남은 기간으로 한다는 내용을 부칙에서 명확하게 규정할 필요가 있다고 보아서 유사 입법례를 참고해서 부칙 제2조 후단 부분에 이를 추가하는 내용의 수석전문위원 수정의견을 제시해 보았습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 차관님, 정부 측 입장 말씀주세요.

○국토교통부제1차관 김오진 정부 측 입장은 지금 전문위원 검토의견하고 거의 유사하고 동일

합니다.

다만 지난번 소위 때 논의했던 산업계와의 충돌 부분, 민간 영역과의 충돌 부분은 저희가 그동안 공청회도 열고 나름 노력은 많이 했습니다. 했는데 말끔히 해소됐는지 여부는 사실 조금 있습니다. 그런데 다만 이게 현행법을 그대로 유지하는 것으로 그때 이야기가 담아 있기 때문에 가급적이면 좋은 결과를 도출했으면 좋겠다는 의견입니다.

○소위원장 김정재 위원님들 의견 주십시오.

김희국 위원님.

○金熙國 위원 7페이지 보시면 이 법의 핵심 조항은 두 가지입니다.

첫째로 LX가 지금까지 하고 있던 지적측량 이외에 공간정보 사업을 할 수 있느냐. 즉 업역을 확장하는 걸 허용할 거냐 말 거냐, 이걸 업계와의 갈등 때문에 불가능하게 됐습니다.

두 번째로 LX의 정체성이 채권을 발행한다든지 돈을 빌려 가지고 수익 사업을 할 수 있는 시장형 공기업이나 아니면 국가로부터 위탁받은 지적측량만 딱 하면 되느냐, 두 가지 측면인데 논의 결과 수익 사업은 전면 금지됐습니다. 따라서 이 법은 얼굴로 치면 이목구비 중에 하나도 없고 장기관으로 치면 차포가 없는 상태이기 때문에 논의의 실익이 없습니다.

○소위원장 김정재 위원님 또 의견 주십시오.

김학용 위원님.

○김학용 위원 제가 약속이 있어서 끝까지 못 있을 것 같아서 한 말씀 드리겠습니다.

이 법과 관련해서는 우리 소위에서도 상당히 많이 논의를 했고 또 LX 그리고 사업자 간에 갈등이 있는 것도 사실입니다. 그러나 국가기관이라는 것이 시대에 발맞춰서 또 변화를 해 나가야 할 필요성이 있는 것도 저는 현실이라고 생각합니다.

그래서 김희국 위원님 말씀마따나, 이목구비 중에서 하나도 없다고 그랬는데 그래도 제가 봤을 때는 미래로 나아갈 수 있는 존립 근거는 된다고 생각이 됩니다. 그리고 제정법이라는 것이 원래 처음부터 이렇게 완벽하게 만들어지기는 어렵다고 봅니다. 그래서 출발을 해 놓고 그리고 아까 말씀드린 것처럼 그런 갈등도 앞으로 조정해 나가면서 LX가 새로운 국가 공기업으로서 더 나아갈 수 있게끔 최소한도 길은 좀 더 주는 게 맞다 그렇게 말씀을 드립니다.

○소위원장 김정재 서범수 위원님.

○서범수 위원 공간정보 기본법상의 LX하고 지금 독자적으로 만드는 LX법의 LX하고, 이런 식으로 진짜 양꼬 없는 찐빵이 돼 버리면 차별화가 될 수 있습니까? 뭐 좀 다른 게 있습니까? 어떤 게 차이가 있느냐 이거지요.

○국토교통부제1차관 김오진 가장 큰 차이점은 아마 조문에 삽입돼 있는 재정 부분인데 그 부분은 지금 2개 부분이 전문위원 말씀대로 삭제돼 있는 부분이 있지 않습니까?

○서범수 위원 그렇지요.

○국토교통부제1차관 김오진 그런데 이런 건 있을 수 있을 것 같습니다. 저도 히스토리를 정확하게 다 아는 건 아닙니다마는 그동안 지적공사부터 시작해서 지금 LX의 단독 법안까지 이렇게 가는 것은 아까 어느 위원님 말씀하신 대로 미래지향적인 그런 법안인 것 같고 그다음에 단독으로 빼냈을 경우에 LX의 어떤 위상, 그로 인한 사업의 공공성, 공익성에 대한 사업 추구 효과 이런 것까지 다 감안해서 이걸 단독 법안, 제정 법안으로 만들고자 하는 그런 취지도 저는 담겨 있다고 봅니다.

○서범수 위원 그래서 좀 아쉬운 게 뭐냐 하면 이게 지금 나온 지 벌써 1년이 넘도록 산업계라든지 협회든지 그 간격이 지금 1년이 넘도록 아예 하나도 좁혀지지 않아요. 그래서 저는 개인적으로 좋다 이거지요. LX가 만들어져서, 그 기본법이 만들어져서 우리의 공간정보를 활용하는 부분은 좋을 수는 있으나 그러면 또 결국은 우리 산업계하고 같이 엮여서 가야 된단 말이지요.

그런데 너무나 이 간격이 안 좁혀져서 그런 부분은 국토부에서 좀 더 적극적으로 나서서 교통정리를 좀 해 주시는 게 안 맞나. 내가 보니까 세월이 가도 지금 이 간격이 안 좁아질 거예요. 그런 부분들은 국토부에서 적극적으로 해 주셔야 됩니다.

지금 이 부분에 대해서는 여러 가지 이해관계가 많습니다. 법이 설사 만들어진다고 하더라도 이걸 같이 집행을 하고 같이 묶어져 가야 되는 산업계라든지 협회 같은 사람들이 완전히 소외됐다고 생각해서 또 여러 가지 민원도 생기고 할 테니 조금 더 시간을 두는 게 안 맞겠느냐. 그래서 그 사이에 국토부에서 역할을 해 주시라 그런 말씀 좀 드리고 싶습니다.

○소위원장 김정재 다른 위원님들 의견 있으십

니까?

○김병욱 위원 여기 있는 민간을 대표하는 측량학회, 공간정보산업협회, 국토정보공사 등등 이분들의 의견이 반영이 돼서 수정의견이 나온 거지요?

○수석전문위원 박재유 예, 그렇습니다.

○김병욱 위원 이분들의 의견이, 그러니까 지금 전문위원님이 만드신 수정의견이 민간을 대표하는 각 협회의 의견을 수렴한 결과 원래 제정안보다 수정해서 이 정도면 공사의 법률적 지위도 확보함과 아울러 민간의 불만도 해소시킬 수 있는 절충안이다 이 말씀이신 거고.

차관님도 그 의견에 동의하십니까?

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○김병욱 위원 그렇다면 통과시키는 걸 찬성합니다.

○맹성규 위원 저도 찬성입니다.

○소위원장 김정재 또 장철민 위원님은 의견이 어떠십니까?

이게 지금 보니까 산업계, 업계에서는 좀 반대를 하는 것 같은데 저도 연락은 받았는데, 그래서 위원님들 의견이 중요합니다.

○장철민 위원 좌우당간 오늘 결론 냈으면 좋겠습니다. 사실 이게 반복적으로 되게 오래된 논의라서 어쨌든 결론을 좀 냈으면 좋겠다라는 생각이 들고요.

○서범수 위원 그런데 조율은 했다고 하나 또 업계에서 실제로 와글와글해요.

○소위원장 김정재 아니, 저는 LX공사 사장님한테도 '다 해결이 깔끔히 돼서 이번에는 됩니다. 도와주십시오'라고 들었고 내용상 소위 안에 있는 걸 따로 빼서 하는 건데, 아까 사실은 김희국 위원님이 정의를 잘 내려 줬지요. 과연 위탁으로 그냥 지적측량만 할 건지 아니면 채권 발행하고 해서 다른 공기업의 성격을 띠 건가를 결정하는 건데 그 부분은 사실은 업계하고 좀 미리 조율을 다 하라고 그랬는데 다 했다고 얘기를 들었는데 또 이 업계에서는 절대 그게 아니더라고 얘기를 하니 이게 도대체 어떻게 된 것인가라는 의문이 드는 겁니다.

○허종식 위원 그 업계 한 분이어서 그래요.

○소위원장 김정재 한 분이십니까?

○맹성규 위원 지금 더 이상 조율은 현실적으로 어려울 것 같고요.

아까 미래를 얘기를 한 것은 기관, 뭐 대표적

으로 이름을 바꾸고 그래서 앞으로 활동하는 어떤 토대를 마련하는 데 의미가 있는 것 같고요. 지금하고 기능은 달라지는 것도 하나도 없고. 일용 미래를 위해서, 그래서……

○소위원장 김정재 김희국 위원님.

○金熙國 위원 위원님들, 민간 기업 국가 또 공기업의 트렌드는요, 맨 처음에 자동차 검사가 있었습니다. 교통안전공단이라는 공기업이 독점하던 것을 여러분이 아시는 바디 샵이라고 자동차 검사소에서 자동차 검사를 하고 롤 메이킹만 공단이 하도록 만든 게 10년 전이었습니다.

두 번째로 지적측량이 지금 하고 있는 거, 감정평가 업무가 있었습니다. 옛날에는 한국감정원이라는 공기업이 4000명의 인원을 데리고 직접 감정평가를 했는데 지금은 부동산원으로 이름이 바뀌어서 롤 메이킹만 하고 아규(argument)가 발생했을 때 판정만 하는 게 공기업의 역할입니다. LX는 당연히 지적측량을 하고 또 민간 기업에서 하고 있는 일이 제대로 되는지 판단하고 롤 메이킹을 하는 곳이지 사업 부서가 아닙니다. 미래를 위해서라도 이걸 안 됩니다.

○장철민 위원 저는 지금 김희국 위원님이 지금 말씀하신 게 핵심 같은 느낌이기는 하거든요. 그러니까 지금 기존 업계와의 뭔가 갈등이나 이런 부분들은 지적측량 분야에서 현재 시장에서의 업역 이슈 때문에 생긴 거잖아요.

그런데 미래지향적인 어떤 비전이나 계획이나 내용들이 있으면 그것을 바탕으로 어차피 민간 영역이 커버하지 못하는 데서 LX가 어떤 사업이든 뭔가 기능들을 더해 나가겠다 이런 비전이 명확하면 저희가 훨씬 더 편안하게, 기존 분야는 업계하고 잘 조율하고, 그런데 새롭게 LX가 공적인 어떤 새로운 비전을 만들어 내는 건 한번 힘 좀 실어 주자 이게 되게 쉬워질 텐데.

사실은 그 부분에 대해서 아까 차관님도 그렇고 국토부가 이렇게 어설피 얘기하시니까 저희가 확 답답해지는 거지요. 그러니까 기존 업계는 이렇게 정리하겠다, 이미 정리됐다, 앞으로 어떤 비전을 가지고, 지금은 이 LX법이 구체적인 내용들이 좀 부족해도 공간정보 분야에서 이런 어떤 시장에서 역할들을 해 나갈 거다 이런 게 좀 있어야 저희도 법을 가든 말든 하지 않겠습니까?

○국토교통부제1차관 김오진 위원장님, 이런 의견도 있다는 걸 제가 들었습니다. 물론 위원님들 말씀하신 대로 업역 간의 충돌 부분은 깔끔하게

클리어된 것은 아닌 것 같습니다, 지금 위원님들 말씀하신 대로 있는데.

LX를 독립 법으로 만들고자 하는 취지 중에는, 위원님들 다 국토위 하셨으니까, KIND라는 해외개발공사가 있지 않습니까? 그게 단지 그냥 자기들이 해외 진출을 하고자 하는 게 아니라 민간들하고 같이 좀 이렇게 동역을 해서 해외에 진출해서 해외 건설의 활성화를 일으켜 보자 이런 취지를 담고 있는 게 KIND 아니겠습니까?

저는 이 LX도, 만약에 단독 법안이 이렇게만 들어지면 민간인들하고 같이 그런 부분에서 협업을 해서, 해외에도 지금 지적에 관련된 그런 요구 사항들이 꽤 있는 걸로 제가 알고 있습니다. 그러면 조금 더 원활하게 조금 더 활동성 있게 해외 진출도 가능할 수 있는 기반을 만들어 줄 수 있다 이런 취지로 아까 좀 미래 부분도 이야기하고 그랬던 것 같습니다. 그런 점도 좀 이해를 같이 해 주셨으면 좋겠습니다.

○서범수 위원 그럴수록 지금 업계라든지 민간하고 협조가 돼야 되는데……

○국토교통부제1차관 김오진 그 부분은 맞습니다.

○서범수 위원 아예 상극화돼 가지고 지금 협조라든지 이런 게 안 되는데.

○국토교통부제1차관 김오진 상극까지는 아닌 것 같고요.

○서범수 위원 하여튼 그런 이야기들이 많이 들려오거든요, 이 부분이. 그런데다가 이 자체가 지금 또 정부 출연금 기부금까지 다 삭제하고, 지금 수정안에 보면 다 삭제됐잖아요. 뭐 하자는 거예요? 그냥 기구만 하나 만들어 놓고 시작하자는 거지요. 이름 하나 바꾸자는 거지요. 그게 무슨 의미가 있나 이거지요, 그게.

○국토교통부제1차관 김오진 위원장님, 우리 주무과장께서 조금만 더 추가적으로 설명……

○소위원장 김정재 주무과장님, 한번 혹시 보충 설명하실 수 있으면, 법 통과 여부와 상관없이 설명 한번 해 보십시오.

○국토교통부국토정보정책과장 이대섭 국토정보정책과장 이대섭입니다.

본 법은 한 두 가지 정도 의의가 있다고 생각이 들고요. 첫 번째는 LX가 위탁집행형 준정부기관으로서 국토부나 아니면 산자부나 행안부나 다른 타 정부기관으로부터 위탁을 받는 사업에 대한 근거 규정이 현재 법에는 없고요. 정관에서

정한 바에 따라서 위탁 사업을 하고 있습니다. 그래서 정관에 있는 규정을 법으로 올리는 효과 있고요.

두 번째는 지적 업무를 하다가 사명이 2015년부터 국토정보공사로 바뀌었습니다. 그래서 공간정보 업무를 새로 시작을 했는데 거기에 대한 직접적인 근거가 없어서 요즘 활성화되고 있는 디지털 트윈이라든가 공간정보에 대한 교육 그다음에 공간정보 산업에 대한 창업 지원 그다음에 해외 진출 그다음에 R&D 사업 이런 공적인 업무는 시장에서 할 수 없는 업무라고 생각이 듭니다.

이런 업무를 하기 위해서는 선투자가 좀 필요한데 그 선투자에 대한 재원을 조달하기 위해서 재정 규정을 9조에서 14조까지 마련을 하고 있습니다, 개정안에서는. 그래서 이런 두 가지 목적 때문에 이 법이 좀 필요하다고 생각이 들고요.

앞으로 지적뿐만 아니라 공간정보 분야에서 LX의 역할을 확대하기 위해서는 이 법이 통과될 필요가 있다고 생각이 듭니다.

○서범수 위원 그런데 재정 보완하는 것 다 삭제했잖아요.

○국토교통부국토정보정책과장 이대섭 삭제된 조항은 9조 1항에서 정부에서 주는 출연금과 보조금만 삭제가 된 거고요. 정부 외 기관으로 받는 보조금, 출연금 그리고 차입 그다음에 채권 발행에 대한 규정은 아직 살아 있습니다. 그래서 주로 활용될 수 있는 분야는 채권 발행 정도가 될 수 있을 것 같습니다.

○金熙國 위원 자체 발행하면 안 된단니까, 예 산으로 해야지.

○김병욱 위원 그런데 어차피 채권 발행도 기재부랑 협의해서 하는 거잖아요. 그러니까 그런 설명을 제대로 하셔야 된단니까. 채권 발행을 하더라도 LX 자체적으로 하는 것이 아니라 기재부랑 협의해서……

○국토교통부국토정보정책과장 이대섭 맞습니다. 국토부의 승인을 받고……

○김병욱 위원 그렇지요.

○소위원장 김정재 오늘 법안 심사는 완전 여야가 바뀌었네요.

(웃음소리)

정말 우리 국토위는 너무 민주적이고 완전히……

○허종식 위원 사전에 대화 좀 하고 나오세요.

○소위원장 김정재 그러니까 저희는 사전에 뭐

어쩌라 저쩌라 하는 게 무의미합니다. 왜? 여기 들어오시면 다……

제가 지금 말씀은 다 충분히 들었는데 문제는 여기에 지금 이게…… 과장님, 일단 제가 한번 여쭙볼게요. 이것 사실관계 몇 개를 좀 확인해 보려고. 현재 이 공간정보 관련한 업체들이 몇 개 정도 됩니까, 민간 산업체가?

○국토교통부국토정보정책과장 이대섭 지금 업체는 한 5800개 정도 되고요. 종사자가 한 7만 1000명 정도 됩니다.

○소위원장 김정재 그러니까 한 7만 명 된다고 이분들이 주장을 하시는데 이분들 같은 경우에는 소위 LX 공간정보 관련해서 학회나 단체에서도 다 반대를 하는 법안인데 민간 업무 영역인데, 소위 자기의 밥그릇을 침해한다 이렇게 생각을 하지 않습니까. 그렇지요? 그건 맞잖아요.

그런데 저희가 그때 주장하기로 공청회도 할 거고 또 상생TF도 만들어서 한번 논의를 하겠다 이랬는데 그런 것은 전혀 없었던 것 같아요.

○국토교통부국토정보정책과장 이대섭 이 법이 21년도 1월 29일 날 발의가 됐고요. 발의된 이후에 한 10여 차례 회의가 있었고요. 그리고 그걸 정리하기 위해서 2021년 12월에 공청회가 있었습니다. 공청회에서 다양한 의견 그리고 국토위의 위원님들도 참석을 해 주셨고요. 다양한 의견을 수렴을 해서 검토를 해서 LX하고 국토부하고 수정안을 만들어서 제출된 것을 갖고 최종 정리된 내용이 오늘 수석전문위원께서 보고해 주신 수정안입니다. 그래서 협회에서 계속 보낸 자료는 초창기 때 냈던 자료고요. 그 이후에 계속 의견 수렴이 됐고……

○소위원장 김정재 지금 방금 또 왔는데……

○국토교통부국토정보정책과장 이대섭 그것을 반영해서 수정안을 냈는데 계속해서 그렇게 주장을 하고 있는 상황입니다.

○서범수 위원 미안하지만 저희들한테 어제도 전화 오고 계속 들어와요.

○소위원장 김정재 어제도 전화 오고 지금도 들어오고……

○서범수 위원 합의를 했다는데 우리는 합의해 준 적 없습니다라고 늘상 이야기를 해요. 그건 어찌 된 거예요?

○소위원장 김정재 뭐가 지금 거꾸로 돼도 한참 거꾸로 된 것 같습니다.

○허종식 위원 우리가 여당인 줄 알고 안 오는

거지.

(웃음소리)

○소위원장 김정재 정권 교체가 된 걸 모르는 것 같습니다, 아무래도 협회에서. 협회가, 협회장님이 안 그래도 이게 전혀 논의가 안 됐고 반대를 하신다길래 제가 사실은 여당 위원님들하고 야당 위원님들한테 설명을 좀 드려라, 나는 위원장이기 때문에 회의 진행만 한다고 아주 냉정하게 거절했습니다만 일단은 우리가 오늘만이 아니고 20일도 있으니, 20일까지 한 일주일 있습니다.

저희가 협회라기보다는 민간업체의 의견이, 과연 협회가 민간업체의 전체적인 대략적인 의견을 담아서 말하는지 아니면 정말 개인 한두 명 인지를 한번 파악해 볼 필요가 있고요.

그다음에 차관님께서서는 LX 말만 듣지 마시고 한번 민간 영역에서 어떤 애로사항이 있는지, 왜냐하면 어떻게 생각하면 공기업이 민간업체 전체의 밥그릇까지 다 건드릴 수는 없는 것 아닙니까? 그래서 그 부분을 한번 살펴보고, 논의는 저희는 충분히 한 것 같아요. 안의 법 내용도 위원님들이 다 알고 계시고.

○유경준 위원 여기 LX 나와 있으면 불러 가지고 방금 의문스러운 부분에 대해서 한 번 더 확인해……

○소위원장 김정재 LX 공사요? 그러면 또 민간업체도 불러야지요. 그건 형평성에 좀 맞지 않는 것 같은데요.

○유경준 위원 LX법을 하는데 왜 민간이 해?

○소위원장 김정재 오늘 있는 그대로 말씀드리겠습니다. 민간협의회에서 여기 바깥에 와서 기다린다 하는 걸 제가 노 했습니다. 안 된다 그랬습니다. 그건 맞지 않다고 했어요. 그런데 LX만 부르는 건 맞지 않아요.

○유경준 위원 민간업체는 없어요, 그러면 지금.

○소위원장 김정재 민간업체는 제가 오지 말라고 했어요. 아침에 5분만 만나 달라 하는데도 제가 거절했습니다. 그래서 LX만 하는 것은 맞지 않고요. 민간업체하고 이렇게 의견이 충돌이 되는 것은 좀 더, 어차피 1년 기다린 것 다음 일주일 더 간다고 해서 더 나빠질 건 없는 것 같습니다.

○유경준 위원 저번에 LX 들어와서 얘기한 것 아니에요, 한번?

○소위원장 김정재 LX가 다 됐다고 얘기를 해서 저희도, 사실은 최인호 간사님과 제가 행사장까지 갔었습니다. 그런데 또 아니라고 하니 이게 어떻게 됐는지 조금, 어제 저희가 연락을 받았기 때문에 좀 알아보고……

○김민철 위원 이런 것 같아요. 협회 의견도 반영을 해야 되겠지만 법을 여기 만드는 데 그 세세한 부분까지 다 해 가지고 와야지 우리가 이 법을 만들지. 이것은 좀 맞지 않는 것 같아요. 그래서 이것은 만드는 주체의 의견도 들어볼 필요성도 있고, 또 그래야지 그 다음번에 확인도 할 수 있을 거라고 생각을 합니다.

○소위원장 김정재 그러면 하나만 여쭙볼게요.

제일 잘 아시는 분이 답변하시면 될 것 같습니다.

공간정보 이 부분의 해외 사례는, 해외는 주로 공간정보 이 분야를 민간이 합니까, 아니면 공공기관이 합니까? 공간정보는 어느 나라가 제일 잘 돼 있습니까?

○국토교통부국토정보정책과장 이대섭 공간정보 해외 진출은 LX하고……

○소위원장 김정재 아니, 해외 진출 말고요. 다른 나라에서도 공간정보에 대한 이런……

○金熙國 위원 다른 나라는, 구글이 제일 잘합니다.

○소위원장 김정재 구글이 제일 잘, 어디가 제일 잘합니까?

○맹성규 위원 국토부가 의견을 마지막으로 조울 한번 하라고 하세요.

○소위원장 김정재 제가 지금 드린 말씀이 그거예요. 차관님이 다음 주까지 하시고, 아무튼 저희가 궁금한 게 있으면 따로 또 물어보도록 하겠습니다. 시간이 너무 많이 흘러가기 때문에.

그리고 위원님들 양해해 주시면, 차관님께서 한번 알아보시고 다음 20날 좀 정리가 되면 그때 하시면 어떻겠습니까?

○김민철 위원 차관님이 이야기를 다 들으시고 확인되면 차관님 이야기 들으면 되겠네요.

○국토교통부제1차관 김오진 예, 알겠습니다. 그렇게 하겠습니다.

○유경준 위원 하나만 확인하겠습니다.

아까 심의한 건축법 일부개정법률안을 저희가 1번에 대해서만 위원장께서 말씀하신 거고 2번은 아닌 거지요, 지금? 아닌 걸로 저는 이해했습니다.

○소위원장 김정재 2번은 아닌 걸로 아는데, 위원님들 어떻습니까? 그건 좀 더 논의를 하는 걸로 그렇게 하시는 걸로 하지요.

그래서 의사일정 제11항 한국국토정보공사법안은 계속해서 소위원회에서 심사하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

없으시면 가결되었음을 선포합니다.

차관님, 이것 다음 주까지 꼭 좀 챙겨 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 예, 알겠습니다. 그렇게 하겠습니다.

○서범수 위원 야당이 이렇게 도와 드리는데도 참 통과가 안 되니까……

○소위원장 김정재 야당 위원님들께서 정말 많이 도와주셨고 그것만 알아보고, 저는 들어 보니까 양쪽이 다 맞는 것 같아요. 맞는 것 같고, 이렇게 열린 토론을 하는 건 굉장히 좋은 것 같고. 다음 주에는 여하튼 여하히 기어이 처리를 20일 날은 하겠습니다.

참고로 위원님들, 조금 전에 통과시킨 법 중에 두 개로 나누어서 하지 않았습니까? 하나는 반지하고 하나는 차수막에 관한 건데 차수막은 제가 다음에 논의를 했으면 했는데 또 다른 의견 혹시 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 다음번에 하는 걸로 그렇게 하겠습니다.

12. 노후도시의 스마트도시 조성 및 지원에 관한 특별법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2101326)

13. 노후도시의 재생 및 지원에 관한 특별법안(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2103895)

14. 노후신도시 재생지원에 관한 법률안(송석준 의원 대표발의)(의안번호 2114843)

15. 노후신도시 재생 및 공간구조개선을 위한 특별법안(김병욱 의원 대표발의)(의안번호 2114874)

16. 노후신도시 재생 및 개선을 위한 특별법안(박찬대 의원 대표발의)(의안번호 2115415)

17. 노후계획도시 활성화 및 재생 지원을 위한 특별법안(하태경 의원 대표발의)(의안번호 2115619)

18. 노후신도시 재생지원에 관한 특별법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2117177)

19. 노후신도시 재생지원에 관한 특별법안(안철수 의원 대표발의)(의안번호 2117312)

20. 신도시 재건축 특별법안(홍정민 의원 대표발의)(의안번호 2119565)

21. 노후 계획도시 재정비를 위한 특별법안(황희 의원 대표발의)(의안번호 2120356)

22. 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법안(송언석 의원 대표발의)(의안번호 2120856)

23. 노후 도시 활성화 지원에 관한 특별법안(장철민 의원 대표발의)(의안번호 2120962)

24. 노후계획도시의 녹색순환정비를 위한 특별법안(심상정 의원 대표발의)(의안번호 2121815)

(15시06분)

○소위원장 김정재 다음은 의사일정 제12항부터 24항까지 이상 13건의 노후신도시 관련 특별법안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

소위 자료 맨 앞부분에 있는 목차 한번 봐 주시기 바랍니다.

의사일정 제12항부터 제24항까지 13건의 제정안에 대해서는 지난 5월 30일과 6월 15일에 법안심사소위에서 축조심사를 통해 제정안 간의 유사점과 차이점 등을 살펴보고 법안 심사가 효율적으로 진행될 수 있도록 하기 위하여 수석전문위원이 국토교통부와 협의하여 정리한 수정의견을 중심으로 조문별로 보고를 드렸기 때문에 오늘은 지난 법안심사소위 과정에서 목차에서 보시는 바와 같이 위원님들께서 이견을 주시거나 보다 심도 있는 논의가 필요하다고 의견을 주신 사항을 중심으로 보고를 드리도록 하겠습니다.

1페이지를 봐 주시기 바랍니다.

수정의견 제2조(정의) 규정 중 노후계획도시의 대상 요건 중 하나인 면적과 관련된 사항입니다.

수정의견에서는 노후계획도시의 대상 면적을 100만㎡ 이상인 지역으로 규정하고 있는데 유경준 위원님께서 그 기준을 완화할 필요가 있다는 의견을 주셨습니다.

이와 관련해서 살펴보면 100만㎡는 2만 명에서 2만 5000명 그리고 1만 호 내외의 주택을 공급할 수 있는 생활권 단위로서 2페이지의 표에서 보시는 바와 같이 면적 기준을 예컨대 50만㎡로 축소할 경우에는 특별법의 적용 대상이 51곳에서 138곳으로 대폭 확대되어 부동산 시장 불안 및 도시정비법의 형해화가 우려되기 때문에 100만㎡ 미만의 면적은 현행 도시정비법 또

는 재정비 촉진법으로 충분히 정비가 가능하다는 것이 국토교통부의 의견입니다.

다음은 3페이지입니다.

수정의견 제11조 노후계획도시 특별정비구역의 지정 요건에 관한 사항입니다.

4페이지에 정리되어 있는 바와 같이 김병욱 위원님께서 단독주택도 특별정비구역에 포함될 필요가 있다는 의견을 주셨습니다.

이와 관련하여 말씀드리면 국토교통부는 단독주택 밀집지역은 가용부지 활용이 용이하기 때문에 특별정비구역 지정 요건에 포함하는 것이 타당하다는 의견이며 수정의견 제11조제1항 1호에서도 단독주택단지를 명시함과 아울러 지정요건의 세부적인 사항은 대통령령으로 정할 수 있도록 수정의견을 보완한 바 있습니다.

다음은 5페이지 되겠습니다.

수정의견 제25조 건축규제의 완화 중 용적률 완화에 관한 특례와 관련된 사항입니다. 현행 토지정비법에 따른 재건축 관련 용적률 규정은 법적 상한 용적률의 범위 내에서 용적률 인센티브를 부여하고 있는 반면에 제정안은 법적 상한의 50%까지 정할 수 있도록 특례를 부여하는 것에 대한 그 필요성과 그 사유에 대한 구체적인 설명이 필요하다는 의견을 맹성규 위원님께서 주신 바 있습니다.

수정의견 제25조제3항에서는 용적률 상한에 대해 국토계획법 제78조 및 관련 법령에 따른 용적률 상한의 50% 이하의 범위에서 대통령령으로 구체적으로 그 범위를 정하도록 규정하였으며, 용적률 특례와 관련하여 국토교통부는 1기 신도시의 경우 대규모 주택 공급을 목적으로 조성되어 재건축 대상 사업 대비 상대적으로 용적률이 높아 사업성을 확보하기 위해서는 용적률 특례가 필요하다는 의견입니다.

이에 대해서는 국토교통부의 추가적인 보충설명이 있을 것으로 생각합니다.

다음은 7페이지 봐 주시기 바랍니다.

수정의견 제26조제2항에서 규정하고 있는 안전진단 면제 또는 완화 특례에 관한 사항입니다.

노후계획도시에 대해서만 안전진단을 면제하거나 완화할 경우 다른 지역과의 형평성 문제가 우려된다는 맹성규 위원님의 의견과 안전진단 면제시 건축물의 안전관리에 문제가 발생할 수 있으므로 안전진단 면제에 대해서는 심도 있는 검토가 필요하다는 의견을 김희국 위원님께서 주셨습

니다.

이와 관련하여 말씀드리면 안전진단제도는 재건축 사업의 가능성 여부를 판단하는 결정적인 역할을 하고 있기 때문에 일반적인 재건축 사업과의 형평성 논란을 해소하기 위해 노후계획도시의 정비를 위한 공공성이 요구되는 예외적인 경우에 한정하여 적용하는 것이 타당할 것으로 보입니다. 이에 따라서 수정의견 제25조제2항 및 제3항에서는 안전진단 특례에 관한 구체적인 요건을 공공주택의 공급, 기반시설의 설치 또는 이에 상응하는 비용을 부담하여 공공성이 인정되는 경우에 한정하여 안전진단을 면제하거나 완화할 수 있도록 하고 그 구체적인 기준에 관해서는 대통령령으로 정하도록 규정을 하고 있습니다.

8페이지 되겠습니다.

이와 관련해서 서울특별시에서는 안전진단 면제 시 일반 정비사업과의 형평성을 고려할 필요가 있다는 의견을 제시하고 있고, 국토교통부는 8페이지 아래 그림에서 보시는 바와 같이 노후계획도시 정비 시 여러 개의 단지를 묶어서 복합화된 통합정비를 추진하기 위해서는 안전진단의 면제 또는 완화가 불가피하다는 의견인데 이에 대해서는 국토교통부의 보충설명이 함께 있을 것으로 생각됩니다.

다음, 9페이지입니다.

수정의견에는 반영되지 아니한 광역교통개선대책의 수립에 관한 특례와 관련해서 김희국 위원님께서 교통시설의 설치 등 교통대책에 필요한 비용의 부담 주체를 법률에 명시하는 것이 중요하고 원칙적으로 수익자부담원칙을 적용할 필요가 있다는 의견을 주신 바 있습니다.

10페이지 되겠습니다.

이와 관련하여 국토교통부는 교통시설의 확충재원은 원칙적으로 공공기여금과 제정법에서 규정하고 있는 노후계획도시정비특별회계를 통해 확보하되 필요한 경우에는 광역교통법에 따라 정부와 지자체가 광역교통시설의 매칭 비율에 따라 분담을 하여 광역교통시설을 설치·정비하는 방안을 함께 고려할 필요가 있다는 의견입니다.

다음은 12페이지 되겠습니다.

수정의견 제27조(리모델링사업에 관한 특례)와 관련된 사항입니다.

이와 관련하여 장철민 위원님께서 리모델링에 대한 추가적인 인센티브를 통하여 리모델링을 활성화할 필요가 있다는 의견과 아울러 리모델링

사업은 공공시설의 기부채납이 없이 세대수를 최대 15%까지 늘려 주는 사업으로서 노후계획도시의 정주여건 개선을 위한 제정안의 입법취지와 부합하지 않으므로 리모델링 특례 규정을 삭제할 필요가 있다는 서울시의 의견도 함께 참고해서 관련 자료를 제출해 달라는 요청이 있었습니다.

수정의견 제27조에서는 리모델링사업으로 증가하는 세대수 상한의 100분의 140 이하의 범위에서 공공주택의 공급, 기반시설의 설치 또는 이에 상응하는 비용을 부담하는 등 공공기여를 포함할 경우에 한하여 특례를 부여하도록 규정을 하고 있습니다.

13페이지 되겠습니다.

리모델링 특례와 관련해서 국토교통부는 노후계획도시정비사업은 통합 정비를 기본으로 하지만 신도시 외곽에 위치하거나 고도제한 등으로 통합 재건축이 어려운 경우에는 리모델링이 적합한 단지가 있기 때문에 정비 수단을 폭넓게 인정할 필요가 있다는 의견입니다.

이와 관련해서도 국토교통부의 보충의견이 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 16페이지입니다.

수정의견 제31조 이주대책과 관련된 사항입니다.

17페이지에 정리되어 있는 바와 같이 서범수 위원님, 맹성규 위원님, 유경준 위원님께서 상가임차인에 대한 이주대책 마련 등 구체적이고 현실성 있는 이주대책이 마련된 필요가 있다는 점을 강조하셨습니다.

이에 따라서 앞의 16페이지 조문에 보시면 볼드체로 밑줄 그어 놓은 바와 같이 수정의견 제31조제3항에서 국토교통부장관 및 해당 지방자치단체의 장이 임시거주시설뿐만 아니라 임시상가에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에도 특별한 사유가 없으면 건축물이나 토지의 사용을 거절할 수 없도록 임시상가를 추가하였고, 제31조제4항에서도 장기저금리의 정착자금 융자 목적의 이주민의 주거 지원 목적뿐만 아니라 경제생활의 안정을 지원하기 위한 것이라는 내용을 추가적으로 함께 명시하였다는 점을 말씀드리겠습니다.

18페이지로 다시 가겠습니다.

이주대책과 관련하여 국토교통부는 정비사업 추진 과정에서 상가임차인의 지속적인 영업활동이 보장될 수 있도록 임시이주상가·공공임대상

가 등의 이주대책을 추진할 예정이며, 상가임차인에 대한 이주대책은 19페이지에서 보시는 바와 같이 도시정비법 도시개발법 기업도시법 등 노후계획도시정비사업의 개별 근거법에서 명시하고 있는 지원 사항을 반영하여 구체적으로 이주대책을 마련할 계획이라는 의견을 제시하고 있습니다.

다음은 24페이지 봐 주시기 바랍니다.

수정의견 제33조(기반시설의 설치)에 관한 사항입니다.

기반시설의 비용부담 주체를 명확하게 규정할 필요가 있으며 사업주체가 비용을 부담하고 노후계획도시정비특별위원회의 심의를 거쳐 공공 부분이 기반시설 설치비용을 지원하는 방안 등을 마련할 필요가 있다는 의견을 맹성규 위원님께서 주셨습니다.

이에 따라서 수정의견 제33조제1항에서는 원칙적으로 사업시행자의 부담으로 기반시설을 설치하도록 규정하고 있으며, 제2항 및 제3항에서는 기반시설의 설치 규모 등을 고려하여 노후계획도시정비특별위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장이 기반시설 설치비용의 일부를 지원할 수 있도록 하고 필요한 경우 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장이 기반시설을 먼저 설치하고 사업시행자로부터 그 비용을 부담할 수 있는 근거를 함께 규정하고 있습니다.

25페이지입니다.

이와 관련하여 국토교통부는 정비사업으로 발생하는 기반시설의 수요에 대해서는 원인자부담 원칙에 따라서 사업시행자가 비용을 부담하되 사업시행자는 안전진단 면제 또는 완화 및 용적률상한 특례 등을 받기 위한 요건인 공공기여의 일환으로 기반시설을 설치하거나 이에 상응하는 비용을 현금으로 부담하게 할 계획이며 이러한 공공기여에 관한 사항은 본 소위자료 14페이지에 잘 정리가 되어 있습니다.

아울러 국토교통부는 교통광역시설 등 광역교통개선대책에 포함된 기간망은 광역교통법에 따라서 정부와 지자체가 분담하는 방안도 고려해 볼 수 있다는 의견이 있습니다.

그리고 26페이지부터는 지난 법안심사소위에서 논의되었던 사항을 반영하여 정리한 대안의 전체적인 조문을 정리해 놓은 것입니다. 참고하시면 되겠습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 차관님 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 총 13개의 법안을 병합해서 심사하여 도출한 제정안에는 기본적으로 동의합니다. 그리고 수정이 필요한 사항은 전문위원님께서 수정의견으로 말씀해 주신 부분에 대해서도 동의를 합니다.

위원님들 너무 잘 아시다시피 이것은 수도권 5개 신도시 지역 주민들의 기대가 굉장히 큰 법안입니다. 그래서 가급적이면 연내에 통과될 수 있도록, 의결될 수 있도록 긍정적으로 많이 검토해주시길 간곡히 부탁드립니다.

○소위원장 김정재 위원님들 의견 있으시면 주십시오.

맹성규 위원님 그다음 김희국 위원님 그다음 유경준 위원님.

○맹성규 위원 2페이지를 한번 보실래요? 위원님들도 2페이지를 보시면, 제가 이 법에 대해서 가장 우려하는 부분을 적시를 해 봤어요.

여기는 면적 축소하게 되면 51곳에서 138곳이 된다, 그래서 부동산 시장 불안 및 도시 및 주거환경정비법 형해화가 우려된다.

제가 이 법에서 가장 염려하는 것은, 이게 대상이 51곳이나 138곳이나 내용적으로 같다고 봅니다. 그래서 만일 이 법이 통과되는 경우에는 이 대상지역에 계시는 분들은 이후에 이루어지는 어떤 절차 이런 것에 관계없이 굉장히 부풀게 될 겁니다. 마치 내일이라도 당장 이 법에 따라서 개발돼서 새로운 도시가 만들어지는 것으로 제가 볼 때는 아마 굉장히, 조금 심하게 표현하면 과도한 선전과 과도한 희망고문 이렇게 될 개연성이 굉장히 높습니다.

저도 1기 신도시에 계속 살아 본 입장에서 여기에 대한 어떤 개선은 반드시 필요하다는 입장에는 공감을 합니다. 그런데 희망고문을 하거나 아니면 시간이 얼마나 걸릴지 알 수도 없는 이런 계획을 가지고 장밋빛 전망만 하는 것은 바람직하지 않다.

그래서 한 가지 제안을 드리면, 정의 조항을 보시면 노후계획도시가 면적만으로 딱 규정이 돼 있어요. 그러니까 면적만으로 딱 규정이 돼 있으니까 면적에 해당하는 데는 당연히 이 법의 적용을 받을 것으로 생각을 할 수밖에 없는 거지요.

물론 뒤에 가서 정비계획이나 이런 게 다 확정이 돼야 혜택을 실질적으로 받겠지만 노후계획도

시 면적으로 딱 제한을 해 놓음으로써 아까 말씀드린 여러 가지 부작용이 있을 수 있어서 아예 노후계획도시에 대한 정의 조항을 뒤에 나오는 정비기본계획을 수립한 경우라든지 이러한 조건을 좀 붙여서 이 지역에 해당하시는 분들이 면적은 노후계획도시로 가기 위한 아주 최소한의 조건이고 다른 조건도 충족이 돼야 이 지역의 노후계획도시가 특별법의 혜택을 받아서 앞으로 개선이 될 여지가 있다는 것을 하지 않으면 아까 2페이지에 수석전문위원이 지적한 것처럼 이게 51개가 됐든 138개가 됐든 차이가 없는 거예요.

이 법의 가장 큰 문제는 희망고문할 가능성이 너무 많다, 그렇지만 개선은 해야 된다. 그래서 정의 조항을 좀 더 분명하고 엄격하게 해서 보완을 해 가지고 해당 지역에 사는 주민들한테 분명한 메시지를 전할 필요가 있다, 물론 제가 조항별로 다른 의견을 또 내겠지만 일단 저는 정의 조항은 손을 봐야 된다고 생각합니다.

○소위원장 김정재 그다음 김희국 위원님.

○金熙國 위원 먼저 이 법은 노후계획도시법이 아니고 1기 신도시 재개발법입니다. 양두구육 법이지요.

그다음에 2페이지의 대한민국의 모든 도시는 아까 존경하는 맹성규 위원님이 말씀하셨다시피 도시 및 주거환경정비법으로도 충분히 개발이 가능하기 때문에 특별법을 만드는 것에 조금 의문을 갖고 있습니다.

5페이지에 용적률 완화 조항이 나오는데 국회의원이 됐든 국토부의 정부입법이 됐든 법안마다 용적률을 전가의 보도처럼 이랬다저랬다, 조자룡이 현 창 휘두르듯이 멋대로 그냥 올렸다 내렸다 하는 이런 것은 권한 남용이라고 생각합니다.

7페이지에 안전진단에 대한 특례를 두는데요. 안전진단의 입법취지는 안전하지 못하면 재개발을 하고 안전하면 재개발하지 말라는 제도입니다. 그런데 안전함에도 불구하고 재개발을 하겠다고 하는 것은 논리적이나 법리적이나 모순이지요.

그리고 아까 8페이지에 보면 ‘불가피하다’ 하는 이런 용어를 쓰는데 입법에는 불가피하다는 말을 쓰지 않습니다.

그다음에 11페이지에, 가장 큰 고민이고 딜레마인데 도시를 만들고 나서 그 간선교통시설에 돈을 누가 내느냐. 국가가 그냥 내서 해 버리면 제일 빨리 되는데 예산이 부족하니까 우리나라 역대 신도시를 만들어 놓고 적기에, 즉 입주와

동시에 간선교통시설이 완공된 케이스가 한 번도 없습니다. 가장 고통받고 있는 곳은 위례 신도시이지요. 지금 두 번째는 김포 신도시입니다. 양주 옥정도 마찬가지입니다. 그래 가지고 급기야 모든 교통시설 사업비 부담 주체를 사업자에게 몰아부쳤습니다. 그랬더니 조성원가가 급등을 해대니까 이것도 또 딜레마가 됩니다.

그리고 국가가 뒀든 사업자가 부담했던 적기에 교통시설을 확보 못 한 경우가 너무나 많습니다. 청라지구는 LH가 7000억 돈을 받아 놓고도, 인천공항에 십수 년을 기간교통망을 못 하고 있습니다.

여러분, 신도시를 만들고 간선교통망 시설을 만드는 것은 돈만 있다고 되는 게 아닙니다. 도대체 여기서 어떤 간선망을 놓을지를 전혀 사례도 내용도 없이 그냥 간선교통망을 사업자 부담으로 한다, 국가가 지원할 수 있다, 이렇게 추상적인 법을 만들 수는 없지 않겠습니까?

제가 가장 우려하는 것은 16페이지의 이주대책입니다.

여기 31조에 보면 특별시장이나 시장군수가 세입자의 이주대책을 수립해야 된다 하는데 분당 같은 경우는 1기 신도시가 30만 호입니다. 도대체 몇 년에 걸쳐서 어떤 방법으로 이주대책을 마련하는지, 최임락 실장님하고 담당 사무관님한테 어제도 내가 물어봤습니다.

여러분, 1기 신도시를 만들 때는 그 당시 건설부에서 신도시를 만들 중앙부처의 주체가 대부분을 했습니다. 그런데 10만 가구에 해당되는 분당의 이주대책을 성남시장보고 하라고 한다고요? 저는 의문을 갖고 있습니다.

그리고 16페이지 후단에 ‘이주민의 경제생활의 안정을 지원하기 위해서 장기저리의 정착자금을 융자할 수 있다’고 이렇게 규정이 돼 있지요? 국토교통부는 5년 전에 한남지구의 입찰 경쟁이 과열되니까 모든 건설사에게 재개발할 때 자금 지원 내지는 앞선조차 전부 금지하고 있는 것은 알고 계시지요? 지금도 건설사들은, 실장님 알고 계시지요? 자금 지원 못 합니다.

○국토교통부국토도시실장 최임락 시중금리 이하로 주는 게 안 되는 걸로 알고 있습니다.

○金熙國 위원 그런 엉뚱한 소리 하시면 안 되지.

○국토교통부국토도시실장 최임락 어제 확인을 해 봤습니다, 그 말씀을 듣고.

○金熙國 위원 시중금리 이하로는 앞선이 가능하다고요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 원래 법을 규제해 가지고 무이자라든가 시중은행 중에서 가장 낮은 금리 주는 것보다 더 낮게 주는 것은……

○金熙國 위원 금지하고?

○국토교통부국토도시실장 최임락 대통령령에서 그렇게 만들어 놔습니다. 그래서 일반 시중은행 시중금리를 적용하는 건……

○金熙國 위원 그러면 쉽게 말해서 장기저리의 정착자금을 지금 현행 재개발한 사람한테 줄 수 있어요, 없어요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 줄 수 있습니다.

○金熙國 위원 줄 수 있다고?

○국토교통부국토도시실장 최임락 예.

○金熙國 위원 다시 한번 확인해서 이야기합시다.

○국토교통부국토도시실장 최임락 아주 저리로 혜택을 주는 형태로는 못 주지만 일반 신용금리 수준으로는……

○金熙國 위원 마지막으로 지난번에 이 교통시설, 소위 말하는 비용 부담 때문에 사업자시행 부담으로 교부를 해 놔는데 실제로 사업자가 이 교통시설을 부담하는 비용이 얼마가 될지 추산이 불가능합니다. 지금 왕숙천지구의 경우에는 지하도로 하나 놓는 데 9800억 들어갑니다. 도대체 그 비용이, 이것을 했을 때 시물레이션이라도 한번 해 봐야 됩니다.

어제 실장님께서서는 그러면 이 신도시를, 이 법을 적용했을 때 주택이 몇 채 정도 증가했냐고 했을 때 30만 가구 증가한다고 하셨나요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 10만……

○金熙國 위원 10만 가구? 그러면 10만 가구가 증가했을 때 거기의 유동인구나 교통량이나 기반시설의 디테일한 내용을 계산을 해 보고 법을 만드는 게 순서라고 나는 그렇게 생각합니다.

○소위원장 김정재 유경준 위원님 다음 김병욱 위원님이십니다.

유경준 위원님.

○유경준 위원 앞의 두 분 위원님 말씀하신 것하고 비슷한데 일단 주민 문제에서 택지개발법을 시작으로 보고 있는데 굳이 택지개발법을 시작으로 봐야 할 이유가 없다고 생각합니다. 택지개발법은 1980년에 해서 지금 43년이 지난 입법이고

굳이 택지개발법을 시작으로 하자고 그러면 왜 조성 후에 또 20년 이상으로 하는 건지, 건물의 수명은 보통 삼사십 년 정도 되는데 굳이 20년으로 해야 될 이유가 뭐고 그리고 면적은 100만㎡ 이상이라고 하고 검토의견에 중국적으로 지금 특별법 배상지역은 51곳으로 돼 있는데 이것을 시도별로 살펴보면 경기도가 13개로 제일 많아요. 결국 이것은 구도심과 1기 신도시법이라고 할 수가 있어요. 그래서 왜 굳이 이렇게 한정해 가지고 하는지 이유를 잘 모르겠고.

그리고 규모를 좀 줄이자고 했더니 여기다가 평가의견을 써 놓은 게 '51곳에서 138곳으로 돼서 부동산 시장 불안 및 도시 및 주거정비법의 형해화가 우려된다' 이런 말도 안 되는 소리를 하고 있어요. 51곳을 하면 부동산 시장 불안 및 도시 및 주거환경정비법이 형해화가 안 돼요? 무슨 근거로 이런 소리를 하는 거예요? 그리고 51곳은 되고 138곳이 안 된다고 그러면 51곳도 현재 있는 도시 및 주거환경정비법하고 그리고 재정비촉진법에 따라서 하면 되는 거지 왜 안 되는 거예요, 그건 또? 무슨 검토의견을 이 따위로 쓰고 있어요, 진짜?

○허종식 위원 위원장님.

○소위원장 김정재 김병욱 위원님 다음에 허종식 위원님 다음에 김민철 위원입니다. 그다음에 장철민 위원님.

○김병욱 위원 저희가 노후계획도시 특별법 심사를 한 지 3개월이 지난 것 같습니다. 지난 3개월 동안, 우리가 6월 달에 하고 못 했지요?

○소위원장 김정재 아닙니다.

○김병욱 위원 제 기억으로는 그렇습니다. 맞을 겁니다.

수석님 맞지요?

○수석전문위원 박재유 그때는 제가 없어 가지고……

○김병욱 위원 그렇습니까?

그래서 아까 김오진 차관 말씀대로 이 법을 연내에 통과시키려면 우리 법안소위가 좀 더 속도를 내고 좀 더 집중적으로 심의하는 그런 자세가 필요하다 그런 말씀을 꼭 드리고 싶고요.

저는 그렇습니다. 이 법안에 대해서 우려 섞인 목소리도 있고 비판할 부분도 있고 또 수정할 부분도 있겠지요. 하지만 큰 틀에서는 이 법이 기존에 나와 있는 소위 말해서 도정법이나 뉴타운법이나 기타 지역특구법이나 그 법에서 주고 있

는 용적률이라든지 기타 특례 사항의 그것보다 훨씬 더 큰 특례를 주는 법은 아니다, 다만 신도시 지역이 노태우 정권 때 특정 지역에 짧은 시기에 대규모로 아파트를 공급하다 보니까, 다시 말해서 국가의 주택정책에 부합을 한 거지요. 30년이 지난 이즈음에 국가도 일정 부분 책임지고 그 부분을 함께 고민해야 된다는 정신이 이 법에 담겨 있는 거고, 신도시만 하다 보니 특혜 시비가 있으니 좀 더 넓게 100만㎡, 20년 이상 이 부분까지 확대시킨 겁니다.

여러분들도 다 아시다시피 뉴타운법 얼마나 특혜가 많았습니까? 그리고 도정법도 공공성이 부여되면 용적률 특혜가 있습니다. 지역특구법 전부 다 용적률 특혜 없는 법이 없습니다. 마치 신도시 노후계획도시법만 특혜가 있는 법으로 잘못 해석되고 와전되는 부분은 정말 좀, 우리 법안소위 위원님들은 그렇게 하지 않았으면 좋겠고, 사실은 용적률이라는 게 결국에는 수익성과 경제성을 담보함으로 인해서 재건축의 속도를 내자는 거거든요. 이게 전제가 되지 않으면 재건축이 속도가 나지 않습니다. 재건축이 속도가 안 나면 대한민국은 모든 도시가 노후화됩니다. 전 세계에서 아파트와 공공주택의 비중이 가장 높은 나라가 대한민국입니다.

한번 고민해 보십시오. 재건축은 저는 선택이 아니라 필수라고 생각합니다. 재건축 안 하고 대한민국이 어떻게 유지될 수 있겠습니까? 도시의 기능이 어떻게 지속하겠습니까? 이것은 우리가 반드시 해야 될 숙제입니다. 다만 어느 시기에 어떤 방법으로 하느냐라는 것을 고민해야 되지, 마치 신도시 재건축은 지금 하면 안 된다 이런 식으로 전제를 깔고 논의한다는 것은 저는 말이 안 된다고 보고요.

도시는 노쇠하게 돼 있고 기능이 저하됩니다. 노후화되고 기능 저하된 도시를 이 시기에 맞게끔 또 100년을 내다보는 공동주택으로 어떻게 우리가 재생을 잘 할 거냐 이 부분에 대해서 머리를 맞대고 연구를 해야지, 재건축이 마치 특혜인 것처럼 이렇게 접근한다라는 것은 우리가 도시 노후화를 용인하는 꼴밖에 안 됩니다.

용적률의 상향 없이는 재건축이 불가능합니다. 그 현실은 반드시 엄중합니다. 그런데 마치 용적률 상향이 특혜라고 해 버리면 용적률 상향하지 마라, 재건축하지 마라, 그러면 대한민국은 어떻게 돌아갑니까? 안 되는 얘기를 지금 막 하는

거예요. 그래서 기존에 나와 있는 신도시·노후 계획도시 특별법뿐만 아니라 이전에 나와 있는 도시재생법이 다 용적률 상향이라는 특혜를 주고 있는 겁니다. 그런데 왜 신도시는 안 됩니까? 저는 그 부분부터 우리가 마인드를 바꿔야 된다는 말씀을 드리고요.

안전진단 문제도 그렇습니다. 안전진단이라는 게 배점을 어떻게, 퍼센티지 비율을 어떻게 두느냐에 따라 달라지는데 우리가 생각해 봅시다. 지금 엄청난 기능 저하로 많은 사람들이 공동주택에 살면서 삶의 불편을 겪고 있습니다. 엘리베이터라든지 주차장 문제라든지 냉난방 문제라든지 관리비 상승 문제라든지. 이 문제 그냥 놔둘 겁니까? 그런데 골조는 아직은 괜찮아요. 여러분 생각해 봅시다.

골조는 괜찮은데 모든 기능이 저하된 아파트를 골조가 튼튼하다는 이유로 5년, 10년 계속 가는 게 과연 정치인들이 할 일입니까? 그것은 아니라고 봅니다. 앞으로 지어지는 아파트는 100년 갑니다. 그러면 5년 당겨서, 10년 당겨서 좋은 아파트 공급해 주는 게 나는 정치인의 역할이라고 봅니다.

그게 왜 문제지요? 어차피 앞으로 지어질 아파트는 50년, 100년 갈 아파트인데. 그런 생각을, 우리가 주민들의 편의, 주민들의 삶의 질을 어떻게 하면 상승시켜 줄 것인가 그런 관점에서 도시 재생을 고민해야지, 골조가 튼튼한데 왜 부수냐 이렇게 생각한다 그러면 저는 우리가 올바른 자세가 아니라고 생각합니다.

따라서 안전진단 문제도 꼭 신도시 특별법뿐만 아니라 저는 다른 법도 마찬가지로 봅니다. 다른 도시재생 관련된 법도 안전진단 부분을 우리가 좀 더 개방적으로 접근해야 된다. 그것은 뭐냐? 주민의 삶의 질 상승을 좀 더 앞당길 수 있는 법적·제도적 틀을 국회가 만들어 준다고 우리가 접근을 해야 이 문제가 풀리지. 마치 물리적인 검사를 통해서 2기는 골조가 싱싱해, 앞으로 10년 더 살아. 그런데 그 아파트가 엄청나게 불편한 아파트예요. 왜 우리가 그런 일을 하지요? 저는 그런 일을 할 이유가 없다고 봅니다. 그래서 이 법의 큰 골조를 제가 말씀드리는 겁니다. 기존에 나와 있는 법보다 특별하게 더 큰 혜택이 없습니다.

그리고 기존에 나와 있는 모든 우리나라 도시 재생은 그런 과정을 통해서 허가권자의 인센티브

를 통해서 도시재생이 이루어져 왔습니다. 그런 거 우리는 분명히 인식을 해야 됩니다. 그리고 그런 인센티브가 없으면 도시재생이 불가능합니다. 대한민국 어느 아파트라도 불가능합니다.

그렇게 본다 그러면 저는 이 법을 전제를 갖고 볼 것이 아니라 그리고 부정적으로 볼 것이 아니라 전향적으로 긍정적으로 먼저 바라보면서 문제점들을 어떻게 하면 개선시킬 수 있을 것인가라는 차원으로 접근을 해야만이 이 문제도 해결되고 대한민국의 공동주택 사는 사람들의 모든 고통과 애로를 우리가 해결해 줄 수 있지, 기존의 마인드로만 접근하다 보면 우리가 주민들의 니즈하고는 좀 상충되는 논의를 할 경우도 있다 이런 말씀을 꼭 드리고요. 구체적인 조문에 대해서는 나중에 심사할 때 다시 또 말씀드리도록 하겠습니다.

○허종식 위원 저도 잠깐……

○소위원장 김정재 아니, 순서가 있어요.

(웃음소리)

위원님 다음에 허종식 위원님이고,그다음에 장철민 위원님이시지요? 그다음 김민철 위원님 먼저 드셨고 그다음 맹성규 위원님,허종식, 김민철, 장철민.

○허종식 위원 말씀하신 위원님 말씀이 다 맞는 말씀이지요. 김희국 위원님 말씀도 맞고 김병욱 위원님 말씀도 맞지요.

이게 전체적으로 보면 범위를 어디까지 할 거냐, 그러면 용적률은 어느 정도로 특혜를 줄 거냐, 안전진단은 어느 정도 선까지 완화해 줄 거냐, 광역교통시설은 누가 부담할 거냐, 그러면 안 하는 데 리모델링 인센티브는 어느 정도 줄 거냐, 또 100만에서 150만 가구 되는 이 대단지 가구의 이주대책 어떻게 세울 거냐, 또 그러면 그동안의 신도시는 지을 때 이런 정도의 기반시설을 기존에 했는데 더 늘어났을 경우는 어떻게 할 거냐 그런 것들이 깔려 있는 데다가 여야 대통령 후보의 선거공약이었고요.

내년 또 총선도 있고요. 수도권과 비수도권과의 갈등, 수도권 내에서 지역별로 특혜냐 아니냐 시비, 이렇게 많은 것이 내재돼 있으니 이 법은 여기서 100년을 토론해도 저는 합의는 굉장히 어렵다고 생각을 합니다.

그러니까 이 노후신도시 특별법은 우리 소위에서 또 소소위를 만들든가 여야가 단일안을 갖고 와서 하든가 뭔가 대안을 내고 해야지, 이렇게

토론을 해서 어느 세월에 의견 접근을 하겠습니까? 이 부분에 대해서 위원장님이 여야 간사라든가 이렇게 해서 좀 더 생각을 깊게 해서 여러 방안을 마련해 주십사 하는 말씀을 드립니다.

이상입니다.

○소위원장 김정재 좋은 의견이십니다.

그다음 김민철 위원님, 장철민 위원님 이렇게라고요, 순서가. 그다음 맹성규 위원님.

○김민철 위원 저는 노후계획도시 특별법 하기 전에 제가 발의한 도축법 개정안도 좀 같이 올려 주셨으면 했는데 그게 올라오지 않았는데, 개정안에는 10만㎡ 이상에도 재개발 도시 촉진지구로 지정할 수 있도록 해 놓고 그 100만㎡ 이하에 대한 부분도 보완을 할 수 있는 법안이거든요. 그런데 이 부분을 조금 먼저 논의를 하고 신도시 특별법으로 들어가서 논의하면 좀 더 편하고 이해가 될 듯한데, 위원님들이 말씀하신 내용들이 일부 제 개정안에 담겨져 있거든요. 그래서 이런 부분도 논의를 할 때 같이 좀, 그래서 우리 간사님께도 그랬고 좀 같이 논의를 할 수 있도록 해달라고 요청을 했는데 그 부분이 안 된 것 같아요.

그래서 지금 말씀하시더라도 다음 20일 날 하더라도 도축법 개정안을 먼저 안건으로 올려 주고 한번 리뷰를 하든 뭘 하든 그걸 보시면서 하고 그다음에 노후계획도시 특별법을 좀 논의를 했으면 쓰겠습니다. 그게 제 의견입니다.

○소위원장 김정재 그다음에 장철민 위원님.

○장철민 위원 저도 오늘 딱 통과될 것 같지는 않아서 그냥 궁금한 걸 좀 여쭙보면, 지금 이 체계가 그렇잖아요. 노후계획도시의 데퍼니션을 저희가 일단 좀 정해야 되고, 사이즈랑 이거를. 그런 다음에 노후계획도시가 결정되면 이런저런 절차를 통해서 특별정비예정구역 정하고 그다음에 특별정비구역 정하고 이런 식으로 체계가 가는 거잖아요. 여기서 생각하는 특별정비구역의 규모를 어느 정도 생각하는 거예요, 사이즈가? 좀 안이 있나요?

○맹성규 위원 100만㎡……

○장철민 위원 아니, 그거는 노후계획도시가 100만㎡인 거고 그 안에 특별정비구역을 이렇게 정하기, 대충의 규모가 좀 상이 있나 궁금해 가지고요.

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 국토부 도시정비산업과장 최병길입니다.

위원님 말씀 답변드리겠습니다.

저희가 생각하는 특별정비구역은 간선도로로 둘러싸인 1개의 블록이 되는데 보통 아파트 단지 3개 내지 4개 정도가 들어가는 그 정도 규모로……

○장철민 위원 간선도로에 싸여져 있는?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 예, 대부분 중류나 이런 것들입니다.

○장철민 위원 왜냐하면 제가 그걸 여쭙보고 싶은 게 그다음 질문 때문에 그러는데, 사실 구역 정하는 절차보다 제가 보기에는 해제하는 게 되게 엄청 어려워 보여서.

이게 지금 보니까 특별정비구역을 정하면, 지금 다른 법들도 보통 그렇지만 여러 가지 재산권 제한들이 생기잖아요. 개발행위 허가, 토지거래 허가 등등등 구역으로 다 묶여 버리는 그런 제한들이 가서, 예를 들면 특별정비구역으로 성남시든 고양시든 정했어요. 그런데 이 구역 안에 ‘우리 아파트는 이거 빠지고 싶어’라고 하면 우리 아파트 입주주민들만 반대해서 되는 게 아니고 그 구역 전체, 그러니까 예를 들면 우리 구민들의 한 절반의 반대를 다 모아야 돼요. 지금 여기 보니까 과반 이상이 이거를 해제 요청을 해야 해제가 되는데 사실은 지정권자가 지금은 시장이잖아요. 시장이 지정하는데 이거를 해제하려면 우리 시민 절반을 모아야 돼. 이게 가능해요?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 특별정비구역 지정할 때도 주민들의 의견을 듣도록 하고 있고 실제로 지금……

○장철민 위원 그런데 듣는다는 게 과반의 의견을 듣는 게 아니잖아요. 왜냐하면 도시정비법이든 기본적인 도시계획 체계상에, 예를 들면 처음에 70% 동의든 얻게 하는 게 그 과정에서 조합 설립들도 되고 뭐도 되고 이러면서 본인들 재산권에 대한 본인들의 의사를 존중하는 철학적인 기반에서 이게 되는 거잖아요. 그리고 실제로 너무 당연한 얘기고.

그런데 이거는 어떻게 보면 본인들의 재산권이 굉장히 크게 예측 불가능하게 제한되는데 그걸 해제하는 게 이렇게까지 어려우면 이게 되나?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 해제 조건이 그 하나만 있는 것이 아니고요. 시장이, 지역권자가 판단해 가지고 2년 내에 정비구역 지정을 한 다음에 2년이 지나도록 그게 목적이 달성 안 되면 해제하도록 그렇게 해 뒀습니다.

○**장철민 위원** 2년 안에 목적 달성될 가능성이 있어요, 이 큰 사업이? 저는 2년 동안 설계도 못할 것 같은데.

○**국토교통부도시정비산업과장 최병길** 사업이 추진되는 과정은 전반적으로, 바로 착공하라 이런 뜻은 아니고 사업이 정상으로 추진되고 있다고 판단을 하면 가는 것이고……

○**장철민 위원** 왜냐하면 제가 그런 걱정이 들어서 그래요. 사실 저희 지역구가 이런 일이 많아서 그러는데, 저희 지역구에 주거환경 개선 사업이니 뭐니, 저희 지역구의 80%가 무슨 구역이에요, 아시겠지만.

그런데 이게 무슨 문제가 생기나 하면 사업이 되는 데만 되고 안 되는 데는 계속 안 되거든요. 그러면 이렇게 재산권 제한이 묶여 있는 것 때문에 나머지가 다 폐허가 돼요. 수십 년간 고치지도 못하고요. 사실 일반적인 다른 사업으로 빠져나가서 하고 싶어도 못 해요. 그런데 이게 구역 단위가 너무 커지게 되면 저는 그런 문제가 안 생기리라는 법이 없을 것 같은 느낌이라서, 예를 들면 같은 분당이라도 사업성이 좋은 데가 있고 안 좋은 데가 있을 거 아니에요.

그리고 특별정비구역으로 다 묶었어. 그리고 사업성 좋은 게 몇 개 했어. 그러면 나머지들은 재산권 제한이 계속 갈 텐데 해제 절차가 이렇게 어려워져야 그러면 그냥 10년, 20년 묶어 버리면 지금 걱정하시는 정도가 아니라 그 동네가 거의 폭탄 맞는 일이 정말로 장기적으로 생길 수 있어서 저는 이거를 지정하고 해제하는 데에 주민들의 의견을 정확하게 반영할 수 있는 절차가 이것 보다는 훨씬 섬세하게 이루어져야 될 것 같은 생각입니다. 그냥 지정은 시장 마음대로 하고 해제는 주민 절반 모아라? 이거는 저는 약간 말도 안 되는 것 같고 무조건 그 분쟁이 생길 것 같습니다.

물론 의견 듣는다고 하지만 의견 듣는다고 주민설명회 하면 몇 명 오세요? 인구의 0.001%도 안 오시지요. 그러면서 우리는 절차 했으니까라고 그냥 알리바이 남겨 놓고 이후에 이루어질 텐데, 그러면 그 절차에 대한 분쟁이 분명히 생길 수밖에 없어서 이거에 대해서는 다음 논의하기 전까지 지정과 해제가 다른 법하고도 조금은 틀에 맞게끔 정돈이 되어야 된다는 생각입니다.

이상입니다.

○**소위원장 김정재** 맹성규 위원님.

○**맹성규 위원** 제가 아까 정의 조항을 가지고 희망고문을 얘기했는데요. 여기 위원님들도 계시고 차관님도 계시고 다 하지만.

저는 1기 중동신도시에 입주를 해서 18년에 국회의원 나올 때까지 거기에 살았어요. 그런데 제가 살면서 원했던 것은 딱 하나였다고. 녹물도 나오고 그러니까 제발 리모델링을 할 수 있게끔 규제를 완화해 달라는 거였다고. 그때는 컷등도 안 들더라고. 그러더니 갑자기 이렇게 판을 키워 가지고 감당할 수 없을 만큼의 판을 키워 가지고 오는 거예요.

차관님께 질문을 드릴게요.

이 법이 실현 가능할 것 같습니까, 현장에서? 작동이 될 것 같아요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 저도 사실 국토부 오기 전에는 대통령께서, 저는 대통령 비서 출신 이니까 그리고 또 선거를 같이 했었으니까요. 그래서 꼭 이걸 달성을 해야 된다, 그리고 지금 윤석열 정부 내에 최소한 착공 정도라도 됐으면 좋겠다, 그 임기 내에. 이런 생각을 했었습니다. 그런데 저도 조금 공부를 하다 보니 이게 사실 거대한 프로젝트임에는 분명히 맞고 그럼에도 불구하고 아까 모두에 말씀드린 대로 이게……

저는 지금 위원님들 간에 이러저러 생각이 다르신 부분이 있으리라는 것은 충분히 이해를 합니다. 그런데 이게 또 기다리는 주민들의 입장도 있고 하니, 맹성규 위원님께서서는 희망고문 말씀을 하시는데 기다리는 분들도 있고 하니 뒷부분의 ‘고문’ 두 자는 하루속히 빼 주는 게 저는 맞다라고 보여집니다. 그게 지금……

○**맹성규 위원** 차관님, 됐어요. 설명 들으려는 게 아니라 실현 가능성을 얘기를 하는 거잖아요. 좀 깊이 있게 한 번이라도 좀 고민을 해 보시면 이게, 생각을 해 보세요. 지금 이게 51곳을 전국적으로 원샷에 요이땅 할 수는 없는 것 아닙니까. 그렇지요, 이 법 규정?

○**국토교통부제1차관 김오진** 그렇습니다.

○**맹성규 위원** 뒤에 이렇게 쪽 절차를 보면, 절차가 충족되는 데를 순차적으로 할 수밖에 없잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 예.

○**맹성규 위원** 순차적으로 해도 제가 볼 때는 어렵도 없어요.

실장님, 가장 먼저 할 수 있는 지역이 어디일

니까, 지금 51곳 중에 실현 가능성 높은 곳?

○국토교통부국토도시실장 최임락 일단 저희들이 먼저 검토하고 있는 거는 분당 쪽에……

○맹성규 위원 그래요, 제가 질문드릴게.

그러면 분당 도시 전체를 할 수 있습니까, 아니면 구역별로 합니까?

○국토교통부국토도시실장 최임락 한 15년에 걸쳐서 이렇게 나눠서……

○맹성규 위원 분당을 15년에 하잖아요. 그렇지요? 그리고 분당이 가장 현실성이 높은 데야. 그러니까 사실 이 법은 분당 도시재개발 특별법이 돼야 되는 거야, 현실적으로.

아니, 저는 분당을 한다고 그러면 이거는 법을 좀 조정을 해서 실현 가능성이 훨씬 더 높다고 보여지는데. 그런데 51곳 전국을 깔아 놓고 지금 분당도 15년을 생각을 하고 있는데 이게 현실적으로 51곳이 되겠느냐. 그래서 제가 차관님한테 정권 임기 내에 착공 이게 아니라 정권 임기 내에 분당 자체도 계획을 확정하기가 어려울 거다. 왜냐? 분당도 지금 전체를 다 하는 게 아니라 나눠 가지고 어차피 가능성이 높은 것부터 해야 될 것 아닙니까?

분당 한 곳만 봐도 어떤 문제가 있냐 하면, 그러면 실장님한테 질문을 드릴게요. 이 법이 통과됐어요 그러면 분당에 사는 사람들이 자기 돈을 더 들여서 하려고 그럴까요, 아니면 자기 돈 안 들이고 신축 아파트나 재개발을 하려고 할까요, 기본적으로?

○국토교통부국토도시실장 최임락 자기 부담을 최소화하기를 희망하는 것 같습니다.

○맹성규 위원 최소화하겠지요? 차관님도 그건 동의하시지요?

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○맹성규 위원 그러면 자기 부담을 최소화하려면 뭘 해 줘야 됩니까, 비용을?

○국토교통부국토도시실장 최임락 용적률을 높이고……

○맹성규 위원 그러면 분당은 15년 동안 하게 되면 인구가 몇 프로가 더 늘어나는 걸로 생각을 하고 있어요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 30만에서 한 15만 정도……

○맹성규 위원 그러면 45만 되는 도시가 되면 45만에 대한 기반시설 비용은 누가 댁니까?

○국토교통부국토도시실장 최임락 그게 용적률

늘어나는 부분의 한 70%를 회수를 해 가지고 그걸로 인프라를 출자하는 겁니다.

○맹성규 위원 신축 아파트를 짓는데 무슨 용적률을 해 가지고 그쪽에다가 공공시설에 대한 투자 자금, 그거 계산해 낸 게 있어요? 돈이 얼마나 드는지 계산한 게 있냐고.

지금 제가 답답하게 느끼는 건 뭐냐 하면 방법은 그렇게 갈 거라고 생각을 하지만 실질적으로 여기 살고 있는 사람들 이 법이 통과되면 100원짜리 아파트 내놓고, 그냥 돈 가장 적게 들이면서 100원짜리 신축 아파트 얻고 30만 도시 45만 되니까 더 편리한 기반시설하에서 살 수 있을 거란 기대를 한다는 거예요. 그런데 거기다가 100원짜리 아파트 내놓고 200원 내라면 내겠냐고. 안 되는 거잖아요.

그러니까 지금 이걸 하려면 어떻게 해야 되냐면 지역별로 나눠져 있으니까 최소한 분당에 가장 먼저 진행을 할 수 있고 가능성이 높은 지역에 시뮬레이션을 한번 해 봐 가지고 가장 빨리하면 어느 정도가 되겠다는 계산 정도는 하고 있어야 이 법이 시행됐을 때 전국을 깔아 댔을 때 추계되는 비용이나 이런 게 나올 수가 있는데 그런 거 전혀 안 해 놓고. 계산한 게 있어요, 과장님?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 지금 계산을 하고 있고요. 저희가 1기 신도시 5개 지자체랑 인프라랑……

○맹성규 위원 언제 나와요, 계산한 게?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 용역 줘서 언제 끝난다고 딱 말씀드리기는 힘들고……

○맹성규 위원 그러면 용역 끝나고 법안을 가지고 와야지.

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 그게 법에 있는 기본계획에 관한 용역이라서……

○맹성규 위원 과장님, 지금 이게 뭐가 문제냐 하면 지금 문제점을 얘기를 하는 거예요. 저도……

○金熙國 위원 힘 들어간다……

○맹성규 위원 하지마. 나 흥분하면 좀……

(웃음소리)

○소위원장 김정재 웃으면서 잠시 흥분을 가라앉히는 시간을 갖도록 하겠습니다.

○맹성규 위원 알겠습니다. 죄송합니다.

제가 싸우자고 하는 게 아니라 지금 얘기하는 거를 납득이 안 되면, 지금 가장 실현 가능성이 높은 분당 지역도 15년이고 그리고 비용을 분당

해야 될 내가 얼마를 내는지도 모르면서 나는 그냥 돈을 안 내고 하기를 기대하는데, 예를 들어서 돈을 더 내라 그런 계획도 전혀 없어 비용이 얼마나 더 들어가는지도 몰라,그다음에 그렇게 해서 이제 공공에서 돈을 넣게 되면 왜 공공에서 돈을 넣어야 되는지 명분도 명확하지 않다고. 광역교통시설 같은 거나 공공시설을 공공이 돈을 안 내고 이걸 할 수 있어요, 분담금 용적률 올려줘 가지고? 그렇게 얘기하시면 안 되고.

그다음에 또 하나 근본적인 문제가 있는 거예요. 자기 의지하고 상관없는 사람들이 있다고. 자기 아파트 내놓고 신축 아파트 들어가서 사는 사람들은 불편을 참아서 하지만 자기 의지하고 가장 관련이 없는 가장 있는 사람이 상가 상인인 거야. 특히 임차인의 경우 그 사람들은 왜 날벼락을 맞냐는 거야. 여기 계획을 보면 생활 안정 시설에 대한 지원 이렇게 나왔는데 이거 갖고 과연 되겠냐고. 분당에 상가가 몇 개나 있어요, 지금 분당 지역에? 주거는 30만 가구인데 상가는 몇 개야?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 도시정비산업과장 최병길입니다.

상가가 그렇게 호 단위로는 파악된 자료는 없어요. 상업시설 면적이 전체의 한 3%……

○맹성규 위원 이것도 보세요. 마치 뭘 알고서 제안하는 것 같지만 3%가 몇 가구인지 최소한 상가가 몇 개인지는 알고 있어야, 3%를 이전시키냐고? 상가를 개수대로 이전을 시키는 거지. 예를 들어서 상가가 10만 개라 이거야. 그러면 10만 개 상가를 이전하거나 아니면 이전이 안 되면 그 사람들에게 대한 영업 보상을 어떻게 해 줄지. 그 사람들은 자기 의지하고 전혀 상관이 없는 사람들인 거예요.

또 있다고. 이게 근본적으로 또 있어요. 15만 명이 늘어나. 15만 명은 어디서 옵니까? 성남 구도심에서 와요? 15만 명 늘어나는 인구 어디서 오냐고, 15만 명이. 성남 구도심에서 오냐고.

우리는 인구 소멸 국가로 접어들었어요. 인구가 줄어들고 있다고. 그러면 이렇게 기반시설도 아주 잘 되어 있고 최첨단 IT 기술이 다 들어갈 건데. 그러면 당연히 살고 싶은 사람들은 다 여기로 들어가 살려고 할 것 아닙니까? 그러면 그나마 있던 지방, 그러니까 여기 뭐라고 또 얘기를 하나면 논리가, 지방도 곳인데 인천, 광주, 경기 이런 지방도 같이 개발한다고 나와 있다고.

이것은 잘 생각을 해 보셔야 되는 게 일시적으로 한번에 하면 사람들이 각자 선택을 해 가지고 죽나누어 갈 확률이 있을 수 있지만 어떤 한 곳부터 순차적으로 좋은 데가 만들어지면 다 거기서로 빨리 들어가는 거지. 누가 여기로 들어가겠어요? 그러니까 그런 계획도 전혀 없다는 거야, 지금.

그래서 제가 희망고문이라고 얘기한 것이…… 아니, 이 법 통과되면 좋지. 51곳에 있는 사람들은 언제 될지도 모르고 어떻게 될지도 모르지만 그냥 정치권에서 법 던져 가지고 대통령도 공약 했으니까 한번 해 봅시다. 뒷감당을 할 수 있어야 되는 것 아닙니까?

그리고 최소한 이것 법을 제안하려면 아까 얘기한 대로 1기 신도시 용역을 한다고 하니 용역 결과 최소한 비용이 얼마 들고 누가 어느 정도로 분담을 하고 이런 절차를 거쳐서 해야 되고 하는 것이 윤곽은 최소한 잡혀야 되는 거지. 이 법 통과해 놓고 시행시기를 5년이나 6년 뒤로 하면 뭐 그건 오케이. 그런 것도 아니고 이 법 해 놓고 나서……

저는 이게, 다시 얘기하지만 제가 그 신도시에 살 때는 리모델링만 내 돈으로, 리모델링만 해주면 내가 그냥 감사하겠는데 리모델링을 안 해주는 거야. 내가 이십몇 년이었는데 삼십 년이 안 채워지고 뭐 이래 가지고 리모델링도 안 해주더라니까. 그러면 그렇게 해도 충분하게, 자기 돈 내고 자기가 자기 집 고쳐 가지고 쓰겠다는데 그렇게 해 줘야 맞는 것 아니에요? 그리고 또……

○소위원장 김정재 위원님……

○맹성규 위원 아니, 또 있어요. 또 있다고, 지금.

(웃음소리)

○소위원장 김정재 또 있어요? 예.

○맹성규 위원 지금 이게 뭐가 문제냐면 공동주택만 대상이 아니라고. 그렇지요? 공동주택만 대상이 아니고 그 주변에 있는 단독주택까지 다 포함해서 한다 그랬어요.

○소위원장 김정재 그것은 오케이로 했으니까, 아까 답은.

○맹성규 위원 아니, 그것의 문제점을 얘기하는 거예요.

○소위원장 김정재 아, 문제점? 오케이.

○맹성규 위원 단독주택을 넣었어요. 그러면 단독주택 가치 산정 같은 것도 나중에 용역 결과

나오면 할 거예요? 이게 차라리 공동주택끼리만 묶으면 어떻게 계산하기는 편할 거야. 그런데 거기다가 옆에다 단독주택까지 넣어 가지고, 이왕 도시 재개발할 거니까 그냥 도시 기능도 활성화시키고. 그리고 그걸 빼내면 사람들이 가만히 있겠냐 이거야.

그래서 이 법은 만들기는 만들어야 되는데 이렇게 해 가지고는 실현 가능성이 전혀 없다, 그냥 프로파간다 정치적으로 그냥 선언하는 의미 외에는 없다는 거예요. 그래서 왜 51개 지역 주민들한테 희망고문을 하나 이거야. 지금 내가 얘기하는 이 희망고문이라는 게 잘못됐냐 이거예요.

그래서 근본적으로 이것을 하려면, 지금 가장 실현 가능성이 높은 지역도 15년인데. 그리고 분당도 보세요. 이게 맹점이 또 있는 거야. 분당도 권역이 있을 것 아닙니까? 15년 동안 하나. 그러면 성남시장이 A구역에는 예를 들어서 용적률을 이렇게 높여 주고, 용적률이 전부 다 똑같을 수는 없잖아요, 당연히. 그렇지요?

그러니까 이 성남시장 자체도 그 안에, 물론 중간에 시장 바뀌면 어떨지 모르겠지만 성남시장 자체도 예를 들어서 그 권역 안에 있는 것 그 자체도 하기가 어려울 거다. 일관성 있게 하기가 어려울 거다, 도시를 통째로 하는 게 아니기 때문에.

○소위원장 김정재 위원님이 여러 가지 문제 지적해 주셨는데 충분히, 그런데 김병욱 위원님께서 또 말씀을 하시고.

○김병욱 위원 위원님들께서 지적하시는 부분도 나름대로 일리가 있는데요. 이것은 사실은 신도시나 노후계획도시들이 재건축할 수 있는 법적 근거입니다. 법이 통과됐다 해 갖고 모든 단지가 하루아침에 스타트하는 것 아니지요.

그리고 중요한 것은 조합을 통해서 해야 됩니다. 조합이라는 것은 조합원의 의견을 모아서, 대다수 의견을 모아서 해야 됩니다. 그러면 단지별로 다 사정이 다를 거예요, 지역별로 다르고. 따라서 이것은 근거법이다.

우리가 소위 말해서 재정비 촉진법이라고 하는 뉴타운법이 2004년도에 만들어졌습니다. 그런데 실질적으로 서울시의 뉴타운재건축 촉진법으로 시작하는 재건축이 언제부터 활성화됐느냐? 2012년, 13년도입니다. 그렇습니다. 이게 희망고문을 하는 게 아니고요. 법적·제도적 근거를 만들어

놓고 이 법과 제도를 갖고 미래 예측을 하는 거지요. 자기 부담금이 얼마고 내 아파트가 어떻게 되고 우리 도시가 어떻게 바뀌고 그런 선에서 본인들이 합의하고 의견을 모아서 조합이 만들어지는 거고 그 조합이 모여서, 국토부가 발의한 것에 따르면 조합을 여러 개 모으라는 것 아닙니까, 한 단지만 하지 말고. 그래서 통합정비구역으로 하자는 것 아닙니까?

그런 식의 과정을 거쳐 가서 우리가 하나의 그림이 그려지는 거지 이 법이 연말에 통과됐는데 내년부터 재건축이 안 되니까 희망고문을 한다 그렇게 해석을 하는 것은 우리의 도시개발 역사를 보면 너무 설부른 예단일 거라고 생각을 하고요.

저는 그렇습니다. 우리가 아까도 이 법이 만들어짐으로 인해서 부동산 시장에 부정적 영향을 미칠 수 있는 것 아니냐? 저는 뭐 우려를 할 수 있는 부분도 있다고 봅니다. 그런데 사실 사람들이 똑똑하잖아요. 이렇게 되면서 주택공급이 늘어날 겁니다. 그러면 단순히 내 아파트의 평수가 늘어날지 안 늘어날지는 모르겠지만 신도시와 노후계획도시 주변에 세대수가 늘어난다고 했을 때 주택 공급이 늘어나면 오히려 부동산 시장에 안정화를 가져다줄 수 있는 팩트도 됩니다. 다양한 요소가 있어요.

그런데 사실은 부동산 시장은 금리랑 관계가 있는 것이지 어느 특정 지역에 뭐가 된다 해서 벌써 부동산 시장이 움직이지는 않는 거거든요. 그래서 여러 가지 거시경제지표라든지 경제성장 과정이라든지 물가라든지 모든 것들을 감안해서 부동산 가격이 결정이 되는 것이지 단순히 이런 법 하나가 통과됐다 그래서 이렇게 된다는 것은 너무 설부른 예단이 아닌가라는 생각을 하고요.

저는 이것을 왜 올해 안에 통과시키지 않으면 안 된다고 생각을 하나면 아까 말했는데 근거법입니다. 근거법이고, 우리나라가 재건축이라는 게 주거 환경 개선을 위해서 필요한 법인데 재테크의 수단으로 인식되는 부분이 분명히 있습니다. 따라서 부동산 가격 상승기에는 참 논의하기 어려워요. 그게 우리나라 현실입니다.

그러면 지금처럼 부동산 가격의 하향·안정 시기에 이 논의를 본격화해서 이 틀을 만들어 주는 것이 필요하지 부동산 가격이 오름세가 된다 그러면 상당히 논의가 힘들 겁니다. 그러면 대한민국의 아파트는 다 노후화되는 거예요. 과연 그것이

올바른 정치인의 자세일까라는 고민이 있습니다.

그래서 시점으로도 지금이 가장 적합한 시기가 아닌가, 이 논의를 하는 데 있어서. 그리고 여러분 아시다시피 건설 단가의 인상, 경제 불확실 이런 것 때문에 아파트 공급이 한 2년 전부터, 앞으로도 적어질 겁니다. 그러면 새로이 땅을 그린벨트나 녹지를 훼손해서 짓는 것보다 인프라가 잘 되어 있는 신도시 주변이나 노후계획도시를 잘 활용해서 공급량을 늘리는 것이 훨씬 더 현명하고 과학적이고 사회적 비용을 줄이는 겁니다. 우리가 이런 좋은 수단과 방법이 있는데 마치 이것을 특혜를 준다는 관점으로 접근한다는 것은 나는 상당히 미시적인 접근이라고 보고요.

아까 말씀드린 특혜 부분도 기존의 모든 재건축 아파트들이 그런 과정을 거쳐서 재건축이 완성됐습니다. 그것은 우리의 불가피한 선택입니다, 특혜가 아니고. 그런 용적률 상향이라는 접근을 안 하면 안 되는 게 재건축 시장입니다. 그 부분을 우리가 무조건 시장 논리를 배격하고 이론적으로만 접근해서는 안 된다는 말씀을 꼭 드리고 싶고요.

저는 이 노후신도시·계획도시 특별법의 상당한 장점 부분을 많이 극대화시켜야 된다, 그리고 단점을 극소화시키는 논의를 서로 해 나간다 그러면 어떻게 하면 우리나라에 있어서 양질의 주거 주택도 공급을 할 수 있고 주택경기도 살릴 수가 있고 대한민국의 경제성장의 모멘텀을 만들 수도 있고 또 우리가 백년 내다보는 스마트시티에 있어서 하나의 베이스를 만들 수 있습니다. 이 좋은 기회를 우리가 그냥 단순히 용적률을 올려 주는 것 뭐 어떻겠냐 이런 식의 접근을 한다는 것은 되게 미시적이고 근시안적인 접근이 아닌가. 그래서 이것을 오히려 성장의 동력과 새로운 주거 형태의 공급 이런 관점에서 봐 달라고 우리 위원님들한테 꼭 말씀을 드리고 싶습니다.

○서범수 위원 잠시만요.

○소위원장 김정재 서범수 위원님.

○서범수 위원 그래서 저도 하나 제의를 했으면 좋겠는데요. 어차피 노후아파트에 대한 재정비라든지 이런 것은 전체적으로 가야 되는 방향이고요.

그럼에도 불구하고 지금 이 회의를 하다 보면 의견 자체가 하나씩 하나씩 수렴돼 가야 되는데 갈수록 퍼진다. 이래 가지고는, 이것 기다리고 있는 사람들도 있고 또 여러 가지 이 부분에 대해

서 아까 당위성에 대한 부분은 다들 공감을 해서 수석전문위원이 지금 주요 쟁점에서 9번까지 여러 가지 잘 정리를 하셨습니다. 이걸 하나하나씩 정리를 해서 가든지 아니면 아까 허종식 위원님 말씀대로 여기에서 또 소소위를 하나 만들어서 각 당의 입장을 정리해서 같이 내밀하게 의논을 하는 그런 게 있어야 진도가 나갈 것 같아요. 그리고 민주당에서는 두 분이 오시면 될 것 같고.

○소위원장 김정재 장철민 위원님 얘기하고 제가 결론을 내리겠습니다.

장철민 위원님.

○장철민 위원 구체적인 것 궁금해서요. 구체적인 얘기를 조금이라도 해야 될 것 같아서요.

예를 들면 부담금 같은 것들도 있잖아요. 예를 들면 다른 종류의 부담금들은 다 적용이 되는 건지 안 되는 건지 이런 게 명확하게 돼야 될 것 같아서, 부담금은 아니지만 요즘 저희 소위 많이 했던 재건축 초과이익 환수 같은 건 여기에 적용되나요?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 도시정비산업과장 최병길입니다.

재건축 부담금에 대해서는 노후계획도시법에서 별도로 특례 주는 것이 없고 재건축 초과이익 환수법의 적용을 공통적으로 받게 됩니다.

○장철민 위원 그러면 적용은 되는 거예요?

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 예.

○장철민 위원 그러니까 저는 그냥 단순히 용적률 혜택을 주면 특혜다, 무슨 안전진단 면제해 주면 특혜다 이렇게 생각하지는 않아요. 왜냐하면 전체적인 이것의 틀에서의 균형이 지켜지느냐가 중요한 건데.

제가 걱정되는 건 용적률 특혜 주고 안전진단 특혜도 주는데, 부담금 감면까지는 왜 해 줄까요? 오히려 부담금을 늘려야 되는 것 아니에요? 그러니까 용적률 제한을 완화해 주고 여러 가지 특례를 다 부여하면 오히려 그만큼 여러 가지 경제적인 이득이 제도적으로 늘어나는데 그러면 사실은 공공 이익, 뭔가 이 특별법 때문에 생기는 재산상의 이익이 그냥 생기는 건데 이런 것은 오히려 일종의 환수를 해서…… 저희가 지금 분당 고양 이런 얘기하지만 진짜 분당특별법 될 수도 있는데. 차라리 그러면 우리가 정의에 부합하게 아예 여기서 부담금 걷어 가지고 지방 주겠다 이게 오히려 맞는 것 아니에요?

저는 그래서 이렇게 특혜를 주면서도 부담금까

지, 이런 어떤 재산상의 이익까지 주는 것은 현저하게 균형이 무너져 있는 게 아닌가. 오히려 그 균형을 맞추면 사실은 특혜 얘기도 사라질 텐데 지금의 법 구조가 다양한 어떤 특례도 부여하면서 재산적인 부분까지도 오히려 다 깎아 준다고 하니까, 그러면 저는 당연히 특혜라고 생각합니다. 이걸 설명 좀 해 주세요.

○국토교통부도시정비산업과장 최병길 도시정비산업과장 최병길입니다.

그 부담금 감면 조항이 있기는 있습니다만 이게 법에 의해서 부담금이 바로 감면되는 것이 아니고 부담금 감면은 다시 또 개별법에 의해서 규정을 하나하나씩 해 줘야지만 실제로 감면이 이루어지는 부분이라서 실제 이게 법이 제정이 되고 나면 개별적인 어떤 합리성을 따져 가지고 개별법을 다시 한번 판단을 해야 되는 문제고요.

다만 여기는 다른 법과 달리 공공 기여에 관한 조항을 명시해 아예 해 놔습니다. 도정법이나 이런 데서는 임대주택을 지으면 조금 더 용적률을 주고 뭐 이런 식으로 인센티브에 따라서 어떤 새로운 규제를 부가하는 식으로 되어 있는데 여기는 아예 용적률 상향에 따른 일정 비율을 공공 기여로 환수를 하게 되어 있고 그걸 저희가 나중에 금액으로 환산해서 돈으로 내게 할 수 있고 이렇게 해서 오히려 회수하는 부분이 다른 법보다 더 엄격하게 되어 있다 이렇게 말씀드리겠습니다.

○장철민 위원 그러면 사실 부담금 만드는 조항 자체가 필요 없는 것 아니에요? 필요도 없고 오히려 다른 종류의 부담금을 만들거나 하는 것들이 맞는 것 아니에요? 어차피 개별법에서 다 적용을 해야 될 거면 굳이 왜 필요한가?

○소위원장 김정재 잠깐만요.

○맹성규 위원 제가 한 가지만 제안을……

○소위원장 김정재 지금 맹성규 위원님 말씀하실 건데. 위원님, 제가 4시라고 했지만 조금 오버되니까 조금만 더 인내심을 가지고 하시고 그다음에 결론을 오늘 내겠습니다.

○맹성규 위원 오래 안 걸립니다.

○유경준 위원 그리고 아까 내가 흥분해서 끝을 못 본, 제가 질문한 것에 대해서 근거를 다시 한번 얘기하라고 하세요.

○소위원장 김정재 오케이, 알겠습니다. 그러면 맹성규 위원님 하시고 유경준 위원님이 다시 얘기하겠습니다.

○맹성규 위원 제가 처음에 질문을, 노후계획도시 정의 조항이 지금 면적 조항만 되어 있다고. 그렇지요? 그러니까 면적 조항만 돼 있으니까 51개가 딱 중국적으로 나오는 거예요. 그러니까 51개에 되어 있는 사람들은 다 희망을 갖는 거지.

그래서 면적 조항에다가 뒤에 나와 있는 절차가 됐든, 이제 이 법이 통과가 될 것으로 보이는데 통과가 되고 나더라도 그 대상 지역에 있는 분들은 면적 조항만 가지고는, 조건의 하나일 뿐이지 추가로 어떤 부가적인 조건이나 이런 게 다 충족이 돼야 자기 지역이 재개발될 수 있다는 그런 게 명확하지 않으면, 그래서 내가 어제 실장한테 얘기한 것처럼 정의 조항에 면적 조항 플러스알파를 넣어야 된다는 거야. 그래서 이것을 주민들이 명확하게 이해하고 거기서부터 출발하지 않으면 아까 얘기한 대로 굉장히 어려워질 수 있다, 그걸 제안드립니다.

○소위원장 김정재 유경준 위원님.

○유경준 위원 아까 질문한 게 반대라기보다도 검토의견이 너무 편향적으로 쓰여 있어서 그런 말을 했어요.

만약에 100만㎡로 했으면 왜 100만㎡인지에 대해서 근거 규정이 확실해야 되는데 300만㎡로 하면 왜 안 되고 50만㎡로 하면 왜 안 되느냐는 이런 부분에 대해서 써 놓은 게 부동산에 대한 불안과 도정법 형해화가 우려된다고 그랬는데, 아까 질문한 것처럼 이것을 전국적으로 51군데만 하면 이런 불안이 없고 138군데를 하면 불안한 이유가 어떤 이유라고 생각해요? 집값이 상승한다 그런 생각이 있는 것 같아요. 그것은 집값의 수요·공급이나 금리 요건이나 거시적 사안에 따라 다를 수가 있어요. 그런데 이런 식으로 써 놓으면 이걸 누가 동의하겠어요?

그래서 그런 부분들은, 이것을 서울 지역은 왜 빼고 했냐 이런 게 아니라 왜 하필이면 기준을 1980년에 한 택지개발촉진법으로 하고 20년 경과로 하고 100만㎡ 이상으로 했냐 이 질문이에요.

그런데 이걸 갖다가 마치 100만㎡ 이하로 하면 부동산 시장이 불안해지고 도정법이 형해화된다는 식으로 써 놓으면 누가 이걸 동의하겠습니까? 그런 부분에 대해서 얘기한 거니까 근거에 대해서 좀 더 추가적으로 얘기할 것 있으면 얘기를 해 주시고 없으면 이런 식으로 안 적었으면 좋겠어요.

○국토교통부제1차관 김오진 예, 알겠습니다.

○소위원장 김정재 지금까지 위원님들 난상토론 하셨는데요. 한마디로 얘기하면 안전진단 특례를 줄 것인지 말 것인지, 용적률 상향을 어느 정도로 할 건지 또 이주대책은 어떻게 할 건지, 비용 부담의 주체는 누가 될 건지 등등 여러 가지 의견에 대해서 아까 이것을 하나하나 하자고 그랬는데 필요성은 인정한다, 물론 인정하지 않는 부분도 계십니다만 인정한다손 치더라도 하나하나 하게 되면 저희가 아마 이 법을 가지고 최소한 12시간씩 두 번은, 양평보다 길어질 수 있습니다, 제가 봐서는. 중인 채택 없이.

그래서 더 길어질 수 있는데 이걸 어떻게 하느냐? 저희가 오늘 의견을 내야 되는데 첫 번째는 저희가 소소위라는 것은 법을 찾아보니까 특별히 어떤 룰이 없습니다. 없는데 편의상 이것은 회의록 기록은 없이, 이것은 지금 여야의 문제는 아닌 것 같습니다, 제가 보니까. 오히려 수도권을 대표하시는 선수들과 완전 촌 동네 위원님들 간의 의견차도 굉장히 큼니다.

(「촌 동네?」 하는 위원 있음)

(「완전 촌 동네는 아니잖아」 하는 위원 있음)

제가 정정하겠습니다. 여기서 촌 동네라 하면 수도권을 제외한 모든 지역, 제 지역을 포함합니다.

(웃음소리)

저는 이 법에 대해서 상당히 문제 제기를 합니다만 위원장이기 때문에 지금 침묵하고 있고, 제가 개인적으로 문제 제기를 하겠습니다.

그래서 사실은 굉장히 간극이 큼니다. 아까 김병욱 위원님 말씀하셨던 법 취지라면 누구나 공감할 것입니다. 주민의 삶의 질을 올린다고 그러면 누구나 공감할 겁니다. 이 질을 올리려고 그러면 지방에, 시골에 있는 집들 지붕 개선만 해도 됩니다.

그런데 이게 주민의 삶의 질 개선에 방점이 찍히기보다는 엄청난 재산 증식을 가져온다고 누구나 생각을 하기 때문에 이 법에 대해서 굉장히 민감하고 예민한 겁니다. 수도권 이외 지역의 주민들과 의원들이. 그건 인정해 주셔야 됩니다.

그런 면이 있고, 그다음에 유경준 위원님은 30년 신도시 오래된 집들은 해 주면서 서울의 더 오래된 집은 왜 소외……

○유경준 위원 아니, 그것 아니라니까. 왜 자꾸 서울 강남, 나 서울 강남 말 꺼낸 적이 없어. 말 꺼낸 적이 없는데 왜 자꾸 그런 식으로 호도를

해.

○소위원장 김정재 그런데 말은 꺼내지 않았지만 저분 그 자체가 서울의 강남 지역구 의원으로서 당연히 하시는 말씀이고요. 그래서 이견 지역 간 의견차도 굉장히 있습니다.

그래서 위원님들하고 저희가 의견을 좁히는 차원에서 제가 어떻게 제안을 하나면 첫 번째는 저희가 여야 문제가 아니기 때문에 그래도 양당이 2명씩이나 아니면 최인호 간사님하고 상의해서 이걸 소소위를 한번, 회의록 없이 한번 좁혀 보자. 그리고 이걸 강력하게 주장하시는 김병욱 위원님이 계시고 또 거기에 대해서 구체적으로 의견을 내주시는 맹성규 위원님이나 김희국 위원님 계시니까 같이 하셔……

○맹성규 위원 두 사람만 해요.

○김정재 위원 왜 갑자기 또 발을 빼시나요.

○맹성규 위원 저는 할 일이 너무 많아 가지고요.

○소위원장 김정재 그래서 이렇게 하거나 아니면, 지금 계신 위원님들이 모두 다 이 법안을 하나하나 상의하기는 상당히 시간이 걸릴 것 같습니다, 제가 봐서는. 그래서 어떻게 하는 게 가장 효율적일지, 취지에는 대부분 공감을 하시나요?

○허종식 위원 그렇지요.

○김병욱 위원 다 취지에는 공감해. 취지에 반대하는 사람 없음.

○소위원장 김정재 지금 침묵하는 분이 세 분 계십니다. 저하고 유경준, 김희국 위원님이신데. 그래서 저희가 일단은 이 법은 두 번 논의를 했고 오늘 세 번째거든요.

그래서 오늘 시간을 더 쓰는 것은 무의미할 것 같고, 최인호 간사님이랑 상의해서 어떻게 소소위를 구성할지 그걸 고민하고 또 허종식 위원님이 안을 내주셨기 때문에 한번 고민해서 그렇게 하는 걸로 해 보겠습니다. 지금 다른 법안들도 워낙 많아 가지고요.

(「좋습니다」 하는 위원 있음)

○장철민 위원 이왕 늦어진 것 공청회 같은 거라도 한번 하시지요. 이왕 이렇게 쉽지 않은 것 차라리 공청회 같은 것 해서 여러 의견 들어보는 것도, 오히려 다른 트랙을 만들면 밖의 얘기도 듣는, 균형을 좀 맞춰 주는 게 필요할 것 같긴한데.

○소위원장 김정재 예, 공청회 소소위 등등 다 열어 놓고 한번 고민해 보겠습니다. 그리고 위원

님들한테 의견을 허심탄회하게 여쭙볼 테니까 그냥 있는 의견 다 주십시오. 이것은 엄청난 법입니다.

아까 희망고문이라고 그랬는데 잘못하면 이것 희망고문 가지고 50년이 그냥 갈 수도 있어요. 어떻게 될지 모르는 겁니다. 김병욱 위원님은 이것은 틀거리를 만들어 놓는 거지 이게 만든다고 해서 다 되는 것은 아니다 이런 거고 또 맹성규 위원님은 이걸 정말 실행하려고 그러면 십수 년이 걸리기 때문에 희망고문이 될 수 있지 않느냐, 두 분 말씀 다 맞거든요. 아무튼 이것은 저희가 끝나고 논의를 좀 하도록 하겠습니다.

그래서 오늘 이걸로 끝내도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의사일정 제12항부터 제24항까지 이상 13건의 노후신도시 관련 특별법안은 소위원회에서 계속 심사하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

없으면 가결되었음을 선포합니다.

이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

소위원회에서 심사 의결한 법률안의 심사보고 수정안 및 대안의 작성, 기타 체계·자구의 정리 등에 대해서는 소위원장에게 위임하여 주시기 바랍니다.

원활한 회의 진행에 협조해 주신 위원님 여러분, 차관을 비롯한 관계 공무원 여러분, 국회 직원 여러분 그리고 보좌직원 여러분, 모두 수고하셨습니다.

산회를 선포합니다.

(16시18분 산회)

○출석 위원(12인)

김민철	김병욱	김정재	김학용
김희국	맹성규	서범수	심상정
유경준	장철민	조오섭	허종식

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원	박재유
--------	-----

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관	김오진
기획조정실장	문성요
국토도시실장	최임락
건축정책관	이정희