

제429회 국회
(정기회)

국토교통위원회회의록 (국토법안심사소위원회)

제 4 호

국 회 사 무 처

일 시 2025년12월1일(월)

장 소 국토교통위원회회의실

의사일정

1. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2212717)
2. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안(김선교 의원 대표발의)(의안번호 2202026)
3. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2207558)
4. 기계설비법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2205680)
5. 기계설비법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2208322)
6. 건설기계관리법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2207125)
7. 건설기계관리법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2209867)
8. 건설기계관리법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2209925)
9. 건설기계관리법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2210733)
10. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(정부 제출)(의안번호 2202106)
11. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(홍기원 의원 대표발의)(의안번호 2202115)
12. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202331)
13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202481)
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203166)
15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(윤영석 의원 대표발의)(의안번호 2205302)
16. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2209852)
17. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2210746)
18. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(윤영석 의원 대표발의)(의안번호 2210907)
19. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2212467)
20. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2213351)
21. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213386)
22. 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특별법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203516)
23. 공공주택 특별법 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2210930)
24. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(김예지 의원 대표발의)(의안번호 2210823)
25. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2211036)
26. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종균 의원 대표발의)(의안번호 2211042)

27. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2211058)
28. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2211337)
29. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2211954)
30. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(김대식 의원 대표발의)(의안번호 2212344)
31. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2212547)
32. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2213810)
33. 지하안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(황희 의원 대표발의)(의안번호 2214373)
34. 건설산업기본법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2202738)
35. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2204202)
36. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2208184)
37. 건설산업기본법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210127)
38. 건설산업기본법 일부개정법률안(송기현 의원 대표발의)(의안번호 2210861)
39. 건설산업기본법 일부개정법률안(김주영 의원 대표발의)(의안번호 2211613)
40. 건설산업기본법 일부개정법률안(이용우 의원 대표발의)(의안번호 2214564)
41. 건설산업기본법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2205537)
42. 건설산업기본법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2207326)
43. 건설산업기본법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2208024)
44. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤영석 의원 대표발의)(의안번호 2210906)
45. 건설기술 진흥법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2203613)
46. 건설기술 진흥법 일부개정법률안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2213812)
47. 건설기술 진흥법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2204772)
48. 건설기술 진흥법 일부개정법률안(송석준 의원 대표발의)(의안번호 2206736)
49. 건설기술 진흥법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2208330)
50. 건설기술 진흥법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2209528)
51. 공동주택관리법 일부개정법률안(김성환 의원 대표발의)(의안번호 2203711)
52. 공동주택관리법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2210409)
53. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2207386)
54. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2209359)
55. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2209372)
56. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(전채수 의원 대표발의)(의안번호 2209489)
57. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김교홍 의원 대표발의)(의안번호 2209560)
58. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2209793)
59. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2214508)
60. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(김종양 의원 대표발의)(의안번호 2200405)
61. 주거급여법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2204731)
62. 주거급여법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2207600)
63. 주거급여법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2209844)
64. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개

정법률안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2213444)

65. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안(김종양 의원 대표발의)
(의안번호 2200394)

66. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안(최형두 의원 대표발의)
(의안번호 2200765)

67. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)
(의안번호 2211313)

68. 주택법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202684)

상정된 안건

1. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2212717)
..... 4

(10시22분 개의)

○소위원장 권영진 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제429회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

회의에 들어가기 전에 우리 소위원회 위원님 사보임이 있어서 말씀드리겠습니다.

더불어민주당 민홍철 위원님이 교통법안심사소위로 사보임하시고 한준호 위원님이 우리 국토법안심사소위원으로 새로 보임하셨습니다.

한준호 위원님의 인사는 나중에 듣도록 하겠습니다.

국토교통부차관이 새로 임명되었습니다.

김이탁 차관님, 축하드립니다.

인사말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 인사드리겠습니다.

존경하는 권영진 국토법안소위원장님 그리고 여러 위원님!

국토교통부1차관으로 부임한 김이탁입니다.

국토부1차관으로 부임하게 되어 막중한 책임감을 느끼고 있습니다. 풀어야 할 과제도 많이 있는 것으로 알고 있습니다. 앞으로 위원님들 자주 찾아뵙고 긴밀히 상의드리면서 최선을 다하겠습니다.

위원장님과 여러 위원님들의 따뜻한 조언과 성원을 부탁드립니다.

감사합니다.

○소위원장 권영진 김이탁 차관님 축하드리고 앞으로 우리 위원회를 잘 뒷받침해 주실 것을 부탁드립니다.

이제 법안 심사에 들어가도록 하겠습니다.

오늘 회의에서는 68건의 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·직위·성명을 말

씀해 주시기 바랍니다.

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2212717)

(10시25분)

○소위원장 권영진 의사일정 제1항 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

개정안의 논의 경과에 대해서 간략히 보고드리겠습니다.

지난주 11월 24일 날에 개의원 국토법안심사소위원회에서는 토지거래허가구역 지정에 관한 국토교통부장관의 권한을 개편함으로써 부동산 투기 방지를 위한 정부의 적극적으로 면서도 정교한 정책 집행이 가능해진다는 점에서 개정안의 입법화에 찬성한다는 의견과 아울러 개정안이 입법화될 경우 국토교통부장관에게 포괄적인 위임이 이루어져 국민의 재산권 등이 제한되고 지방자치권에 제약이 발생할 우려 등이 함께 제기된 바 있으므로 개정안에 대한 보완 방안을 마련한 후 계속 심사하기로 하였습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 다음 차관, 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 정부 측 의견 말씀드리겠습니다.

국지적인 투기행위에 신속하게 대응할 수 있도록 국토부장관이 동일 시도 내에서 토지 거래허가구역을 지정할 수 있도록 하는 법 개정 취지에 대해 동의합니다.

○소위원장 권영진 지금 수석전문위원께서 보고하셨듯이 지난번 소위에서 위원님들 간에 이 법을 그대로 입법화하는 데 대해서 여러 가지 우려들이 있었습니다. 국토교통부장관에게 너무 지나치게 포괄적인 위임이 이루어져서 국민의 재산권 등이 제한되고 또 지방자치권에 제약이 발생할 우려가 있다는 것에 대해서 여러 위원님들이 제기를 해 주셨고 그래서 국토부에서 위원님들의 우려를 불식시킬 수 있는 방안을 오늘 보고하기로 되어 있었습니다.

혹시 누가 보고하시겠습니까? 실장께서 하시겠습니까 아니면……

○국토교통부주택토지실장 김규철 제가 하도록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 보고를 들은 이후에 위원님들의 의견을 듣도록 하겠습니다.

○국토교통부주택토지실장 김규철 일단 지난번 논의 과정에서 여러 의견을 주셨고 특히 시·도지사 의견 청취 절차에 대한 의견도 주셨고요. 그리고 만약에 시·도지사 의견 청취와 관련된 절차를 짤 때 해당 관련자의 비밀유지의무를 신설하는 부분에 대해서도 저희들이 검토를 했습니다.

그래서 기본적으로는 먼저 기존 현행 규정에서는 동일 시도 안에서 국가가 시행하는 개발사업 등에 따라서 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역에 대해서 국토부장관이 지정할 수 있도록 하고 있는 규정을 국가가 시행하는 개발사업 등에 따른

제한을 없애고 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역 등 대통령령으로 정하는 경우에는 지정할 수 있도록 지난 논의 과정에서 논의되었던 내용을 반영해서 일단 개정안을 마련했구요.

그리고 이렇게 지정하는 경우에 상호 간 의견을 들은 후에 중앙도시계획위원회나 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 하고 또다시 재지정하는 경우에도 상호 간 의견과 함께 시장·군수 또는 구청장의 의견도 듣도록 하는 절차를 마련할 필요가 있다고 봅니다.

그리고 이러한 상호 간 의견을 듣는 경우에 발생할 수 있는 비밀누설과 관련한 우려를 해소하기 위해서 비밀유지의무를 별도로 만들어서 ‘누구든지 이러한 토지거래허가구역 지정과 관련된 사항은 지정 공고 전까지 공개하거나 누설하여서는 아니된다’고 하는 별도 규정을 만드는 것으로 검토하였습니다.

○소위원장 권영진 지금 수정의견 부분들은 위원님들께 다 배부가 되었습니까? 국토부에서 만든 게 있으면…… 배부 다 되었습니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○소위원장 권영진 그러면 위원님들 다 갖고 계시겠지요.

그러면 위원님들의 의견을 듣도록 하겠습니다.

위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

이종욱 위원님 말씀하시고 황운하 위원님 순서로……

○이종욱 위원 지난번 저희들이 소위에서 제기했던 문제가 포괄적 위임이라서 권한의 과도한 행사 내지 재산권 침해 우려가 있다 그래서 지정요건을 명확히 하자는 거하고 그 다음에 시·도지사와의 협의 절차를 조금 정교하게 설계해야 되겠다 이런 부분이 있었는데 글썄요, 국토부 오늘 수정안 내신 거 보니까 요건을 명확화하라고 했더니 오히려 아예 요건이 필요 없이 결과적으로 지금은 시·도지사가 동일 시도 내에서 할 수 있는 권한을 현행 규정은 국토부장관이 예외적으로 가지고 있었는데 이번에 가져오신 거는 그냥 일반 규정화해 버렸어요.

그래서 사실상 동일한 시도 내에서 시·도지사나 국토부장관이, 뭐라 그래야 되나, 투포스트입니까? 어느 곳에서나 일방적으로 토지거래허가구역을 지정할 수 있는, 그렇게 됐습니다. 그러다 보니까, 구체화하는 것을 피하려고 하다 보니까 더 큰 문제를 마주했습니다. 기본적으로 이 법이 2013년도에 제정됐지요. 그때부터 큰 원칙이 동일 시군 내에서는 시·도지사가 컨트롤타워 역할을 하고 부족한 부분 내지는 예외적인, 국가적인 사안에 대해서 국토부장관이 하던 거를 이제는 완전히 양 권한을 다 더 버렸어요.

그래서 기본적으로 시도 지역 내 토지거래는 지자체 고유 사무 아니겠습니까? 그 정신이 이번 부동산 거래신고법 만들 때 만든 그 정신인데 그거를 지방자치에 대한 침해, 지방자치권에 대한 과도한 제약 문제가 생기고 그리고 또 두 번째로 그러다 보면, 이중적인 권한을 행사하다 보면 권한 충돌이라든지 제도 운영에 혼선이 초래될 것이 뻔합니다. 그 피해는 결국 국민들이 지게 될 거고요. 그래서 더 큰 문제가 있다 그런 생각이 들고……

이거는 근본적으로 현행 체제는 유지해야 된다고 생각합니다. 시·도지사에 컨트롤타워 권한을 주고 예외적으로 국토부장관이 해야 되기 때문에 어렵겠지만 국토부에서 국토부

장관이 개입할 수 있는 국가적인 사유를 명확하게 규정해야 되고 그다음에 시·도지사의 협의를 할 수 있는 절차적인 정당성을 확보해야 된다고 생각합니다. 그래서 이거는 근본적으로 다시 재검토해야 될 것 같습니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 황운하 위원님.

○황운하 위원 개정안의 취지는 다 아시다시피 부동산 가격 안정이라고 하는 공익적인 가치를 달성하고자 하는 데 있다고 봅니다. 그러나 이것이 조금 전에 말씀하신 것처럼 지정요건을 조금 더 명확히 해서 이른바 포괄 위임이라고 하는 그런 문제가 제기되면 안 되겠다라는 의견이 지난번에 제기됐었고, 그래서 그 대안으로서 시·도지사의 의견을 듣는 그런 것으로 보완했으면 좋겠다 이렇게 지난 회의 때 논의하다가 다음으로 미뤄 가지고 오늘 12월 1일 날 소위를 할 때 1번 안건으로 올려서 처리하자 이렇게 권영진 위원장님께서 말씀하신 바 있어서 지금 심사가 이루어지고 있는데요.

국토부의 수정의견 내용을 보면 나름대로 포괄 위임이라고 보기보다는 지정요건이 어쨌든 규정되어 있고, 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역 또 그러한 우려가 있는 지역 해서 포괄 위임이다, 백지 위임이다 보기에는 좀 무리가 있는, 즉 그 지정요건이 규정되어 있다는 점. 또 지난번에 시·도지사 의견을 고려해야 된다, 들어야 한다 이런 문제 제기가 있었는데 시·도지사 의견을 상호 간 듣도록 돼 있고. 또 그때 시·도지사 의견을 사전에 들으려면 공문으로 의견을 묻고 해야 되는데 그 과정에서 보안이 유지되어야 될 내용들이 누설될 수 있다라는 우려가 그때 정부 측에서 있었기 때문에 그것을 누설해서는 안 된다는, 직무상 비밀 누설해서는 안 된다는 그런 직무상 비밀 누설 금지 조항도 같이 포함되어야 한다는 우려도 있었는데 그것도 내용에 포함됐기 때문에 저는 보완이 됐다고 봅니다. 그래서 오늘 바로 처리를 하는 것이 맞다 이렇게 생각합니다.

○소위원장 권영진 이견태 위원님.

○이견태 위원 부동산 거래 안정, 부동산 가격의 안정이라는 측면에서 볼 때 이것이 한 시도 안에서 통제·조정되는 것이 아니지 않습니까, 차관님? 이게 행정 구역에 따라서 부동산 가격이 그 안에서만 차단되는 게 아니라 인접 지역에도 영향을 미치고 그렇기 때문에 국가 입장에서는, 정부 입장에서는 이걸 통괄적으로 관리할 필요가 있지 않습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 인접 지역으로 영향을 미치는 건 맞습니다.

○이견태 위원 그래서 저는 지금의 단서를 국토부가 마련한 대안처럼 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려하는 지역을 국토부가 정부 입장에서, 전국의 부동산 가격을 책임지고 있는 입장에서 이런 대안을 마련하는 것은 타당하다 이렇게 생각을 합니다.

그리고 시·도지사하고 국토부장관이 상호 간에 의견을 듣는 것이 합리적이고 또 기존의 현행법 규정도 중앙토지계획위원회가 시·도지사 및 시장·군수·구청장의 의견을 듣도록 되어 있습니다. 그런 구조하고도 같은 취지이기 때문에 국토부장관이 시·도지사와 허가구역을 정할 때 상호 간에 의견을 듣도록 하는 것은 합리적인 것으로 생각합니다.

그리고 의견을 듣는 과정에서 허가구역 지정과 관련된 사항이 비밀이 누설되면 안 되기 때문에 8항에서 지정 공고 전까지 공개하거나 누설하여서는 안 된다는 규정을 두는

것도 타당하다고 보여집니다.

차관님, 8항을 위반했을 때 어떤 제재 조치가 마련되어 있습니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 국가공무원법상 비밀엄수의무가 있습니다. 그리고 위반 공무원에게는 징계가 주어지고 그리고 비밀유지의무 위반에 대한 별도 벌칙 규정을 신설하는 것은 불필요하다고 보고 있습니다. 그러니까 비밀엄수의무가 주어져 있습니다.

○**이건태 위원** 그러니까 형법상의 공무상 비밀누설죄로 처벌되는 것으로 하면 된다는 말씀이지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그렇습니다.

○**이건태 위원** 그러니까 8항의 비밀을 누설했을 때는 형법상의 공무상 비밀누설죄로 처벌이 되겠네요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**이건태 위원** 그렇기 때문에 국토부의 수정의견이 저는 합리적으로 마련됐다 이렇게 생각합니다. 그래서 존경하는 황운하 위원님께서 말씀하셨다시피 이거 오늘 처리를 해야 된다고 생각합니다.

○**소위원장 권영진** 김종양 위원님 말씀하시고 황운하 위원님 다시……

○**김종양 위원** 이번 국토부 수정의견을 보니까 지난번 개정안보다도 오히려 더 국토부장관의 권한을 갖다가 강화해 준 그런 느낌이 드는데 사실 이거 투기 억제라는 명분을 내세워 가지고 자치권을 갖다가 대폭 축소하는 그런 내용인 것 같아요. 물론 사전에 시·도지사하고 협의하도록 한다 이렇게 돼 있지만 그거는 거기에 대해서 협의, 뜻이 달랐을 경우에 어떻게 장관이 그 뜻을 존중해 가지고 당초의 계획을 철회할 수 있는 그런 것도 없고 단순히 그냥 ‘협의하여야 한다’라는 그런 조항만 넣어 놔서 그 뜻을, 지방자치단체의 의견을 전혀 수용하지 않고 그대로 진행시킬 가능성도 있고. 그리고 조건도 ‘투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역 등’으로 이렇게 조금 그럴 듯하게 세분화시켜 놔지만 사실 개정안에는 국가 개발사업이나 그 밖의 특별한 사유가 있을 경우에 할 수 있도록 되어 있는데 그런 조항도 지금 제외시키고.

그렇기 때문에 토지거래허가와 관련된 거의 전권을 국토부장관이 다시 회수, 지방자치단체장에게 주었던 것을 다시 회수해 가는 그런 식으로 이렇게 국토부가 수정의견을 냈는데, 이것은 제가 봤을 때는 투기 억제하는 부분도 중요하지만 그런 사항을 내세워 가지고 더 큰 가치를 훼손시키는 그런 식으로 의견을 제출했기 때문에 여기에 대해서는 오히려 기존 현행법대로 가는 게 맞지 국토부의 수정의견에 대해서는 전혀 동의할 수 없다고 그렇게…… 제가 봤을 때는 이런저런 조항만 몇 글자 넣어 가지고 오히려 개정안보다도 더 악법으로 나아가는 의견을 낸 것 같아 가지고 여기에 대해서 전혀 동의할 수 없다고 생각합니다.

○**소위원장 권영진** 황운하 위원님.

○**황운하 위원** 우선 아까 존경하는 이건태 위원님이 말씀하신 것 중에 제8항 ‘공개하거나 누설해서는 안 된다’, 이에 대한 벌칙 조항을 별도로 고려하지 않고 있다는 말씀이지요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예, 그렇습니다.

○**황운하 위원** 왜 별도로 고려하지 않아요? 형법상 공무상 비밀로 가능하냐?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 처음에 저희들도 벌칙 조항을 두는 부분에 대해서 검토를 했었는데 아까 이견에 위원님께서 말씀하신 것처럼 기본적으로 국가공무원법상에 징계 사유도 있고 형법……

○**황운하 위원** 징계책임은 당연히 지게 되는데 징계책임 이외에 형사책임 문제 있잖아요. 징계책임으로 끝나는 게 아니고, 통상 중대한 비위 같은 경우는 징계책임에서 그치는 게 아니고 형사책임을 져야 된다는 말이에요. 그런 형사책임을 고려할 법한데 왜 벌칙 조항을 생각하지 않고 있느냐 그 말씀을……

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 그 부분에 대해서 검토를 했었는데 형사책임이, 직접적인 처벌규정이 국가공무원법상에 없지만 일단 그런 규정이 있고 또 어느 정도 국가공무원법상 규율할 수 있는 수단이 있는데다가……

○**황운하 위원** 자꾸 얘기하지만 그것은 징계책임이잖아요.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예, 형사처벌까지 직접적으로 규정하게 되면 약간 과잉금지에 해당될 수도 있겠다라는 판단은 했습니다만 이 논의 과정에서 그 부분에 대해서는 조금 추가적으로 검토할 수 있다고 생각합니다.

○**황운하 위원** 지난번에 국토부에서 보안 문제에 대해서 굉장히 강한 우려를 제기했습니다. 그 정도의 강한 우려라면 벌칙 조항을, 물론 형법상 공무상 비밀 누설로 형사처벌이 가능할 수도 있겠지만 이 법에 별도의 벌칙 조항을 두는 것이 입법취지에 맞지 않나라는 생각이 드는데 그 부분에 대해서 검토가 미흡한 것 아닌가라는 생각이 듭니다.

그냥 국가공무원법상 공무원의 비밀엄수의무를 위반했기 때문에 징계책임을 지는 것으로 족하다라고 생각하는 건지, 형사책임을 져야 하는데 형법상 공무상 비밀 누설로 처벌이 가능하기 때문에 안 한다는 건지를 제가 명확하게 이해하지 못했는데 그 부분에 대해서 검토가 더 필요하다고 보고요. 이 법에 벌칙 조항을 두는 것이 맞다 이렇게 봅니다.

지난번에 국토부가 갖고 있던 강한 우려를 생각해 보면 벌칙 조항을 두는 게 맞습니다. 사전 협의한다고 그랬을 때 누설된다하면서 굉장히 크게 우려를 했거든요. 그렇다면 실제로 누설된다면 큰 비위 아닙니까? 엄청난 비위잖아요. 그것을 징계책임으로 그칠 일이나, 형사책임을 묻는 게 맞다는 생각이구요.

그다음에 존경하는 국민의힘 위원님들께서 여러 우려사항을 말씀해 주셨는데, ‘개정안보다 오히려 후퇴됐다’ 이런 취지의 말씀도 해 주셨는데 그러면 수정안, 대안을 말씀해 주시면 좀 더 효율적으로 논의가 될 것 같습니다.

○**소위원장 권영진** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 저는 지난번하고 같은 입장인데요. 저는 대안이나 수정안 얘기를 지난번에도 하지 않았습니다. 저는 국토부장관이 지정하는 것에 대해서 반대를 했었습니다. 저는 수정해 와서 통과시키자라는 것이 아니었기 때문에 제 의견을 지난번과 같이 다시 한번 얘기를 드리고자 합니다.

이중욱 위원님하고 여러 위원님들이 말씀을 주셨지만, 사실은 토지허가구역을 지정할 때 우리가 어떤 고려를 하느냐 이것을 저는 봐야 된다고 생각을 합니다. 지역에서 투기발생이 언제 되느냐 아니면 지가 상승은 어떻게 되는지 또 지역에서의 거래량은 어떤지, 소위 말하면 주민 갈등들은 어떤지 그리고 도시의 재생이나 재건축이나 도시계획 상황은 어떤지 등등의 많은 지역적 요인을 기반으로 해서 이게 지정이 되는 겁니다. 그런데 제

가 조금 전에 말씀드린 이 모든 사항에 대한 정확한 판단은 지자체에서 한다고 봅니다.

그리고 이렇게 현행법이 존재하는 이유는, 그 기본 철학은 이런 것들을 지자체에 맡겨서 현장을 잘 파악하고 있는 지자체에서 하는 것이 맞다, 자치권을 준 거고요. 또 재량범위를 확대해서 지자체에 준 겁니다. 그런데 지금 다시 이것을 거꾸로, 지자체 재량권을 막고 그냥 중앙정부에서 다 하자는 거거든요. 특히 수정안 내용을 보면 ‘국가가 시행하는 개발사업 등에 따라’ 이것도 없었어요. 그냥 모든 사업에 대해서 국가가 다 하자는 겁니다. 그러니까 국토부장관이 다 하자는 거거든요. 그래서 이것은 기본적으로 이 법이 가진 가장 기본적인 취지, 지자체의 자치권을 방해하는 것이라라는 생각을 하고.

두 번째, 토지거래허가구역은 국민의 재산권하고 관련이 있습니다. 이 부분은 제가 지난번에 충분히 말씀을 드렸기 때문에 생략을 하도록 하겠습니다.

그다음에 지역에는 지역의 도시개발, 지역의 계획, 인허가 정책 등이 많습니다. 이런 경우에 국토부장관이 임의로, 자의적으로 지정을 해 버린다 이랬을 때는 정책의 정합성이 떨어질 수 있습니다. 앞뒤가 맞지 않는 거지요. 지금 그 지역에서 하고 있는 계획들과 중앙정부에서 장관이 갑작스레 토허제를 지정했을 때, 그럴 때 문제가 있다고 생각을 합니다. 그래서 저는 이것은 그냥 시·도지사한테 맡기는 것이 맞다고 보고요. 만약에 문제가 있다고 그러면 국토부장관이나 중앙정부에서 거기에 대한 의견을 낼 수는 있다, 그러나 기본적인 틀은 지자체에서 잡고 국토부장관이 거기에 대한 의견을 낼 수 있다라는 것을 얘기하고 싶고.

그다음에 이번 수정의견 자체도 문제가 있습니다. 물론 저는 기본적으로 이것은 해서는 안 된다고 생각을 하는데 수정의견을 보면 지금 현재 국토부가 왜 국토부장관에게 모든 권한을 주려고 하는지 이유가 나옵니다. ‘허가구역을 지정하려면 상호 간 협의를 한다’가 아니라 ‘의견을 들은 후’라고 그랬거든요. 듣기만 하겠다는 거예요. 그런데 아까 전에 왜 그랬냐고 물었더니 재지정할 경우에도 듣기만 한다고 그러는데 이것은 재지정할 경우도 바뀌어야 됩니다. 그러니까 서로 협의를 해야지요, 만약 지금 정부가 주장하는 대로라면. 그런데 저는 정부가 현재 주장하는 것에 대한 기본적인 틀에 대해서 동의를 할 수 없고요.

마지막으로, 지정은 장관이 하는데 거기에서 만약 문제가 생겨서 민원이 발생하고 문제점을 제기하고 이런 것은 누구한테 하겠습니까? 중앙정부에 할 수 있습니까? 못 합니다. 중앙정부는 일반 시민들한테, 주민들한테는 너무나 머나먼 곳이에요. 그래서 민원 제기는 다 지자체에 하게 돼 있습니다. 결정하는 주체와 민원이나 이런 것을 받아들이는 대상이 달라질 수가 있다. 그래서 저는 이 부분은 지금처럼 시·도지사가 하고 국가사업에 대해서는, 여기 보면 ‘국가가 시행하는 개발사업 등’이라는, ‘등’ 자가 있지 않습니까? 나름대로는 ‘등’이라는 게 있기 때문에 개발사업에만 국한되는 게 아니지 않습니까? ‘등에 따라서 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역 또는 그런 우려가 있는 지역’이라고 해도 충분히 정부가 의견을 피력할 수 있고 토허제에 대해서도 정부가 어떤 의견을 가지면 제대로 시행을 할 수가 있다고 봅니다. 그래서 저는 지금 개정안에 대해서는, 의견에 동의를 할 수가 없습니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 다른 의견들 있으십니까?

이종욱 위원님.

○**이종욱 위원** 김규철 실장님, 이 수정안 누가 낸 아이디어예요? 실장님이 내셨습니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 저희들이 같이 내부적으로 검토해서 낸 안입니다.

○**이종욱 위원** 그런데 이것은 말이 안 되는 게 현행법에 보면, 그렇지요? 수정안에는 ‘국가가 시행하는 개발사업 등에 따라’는 없애고, 그 뒤에 밑줄 친 것 있지요? ‘투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역’ 이것은 기본적인 토지거래허가구역 지정요건이지요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예.

○**이종욱 위원** 단서조항에 새로 생긴 게 아니고 제일 왼쪽 ‘현행’을 보면 제10조 1항 다섯 번째 줄에 똑같은 게 있잖아요. 그러니까 2번 단서조항에 새로운 것은 ‘국가가 시행하는 개발사업 등에 따라’ 이것밖에 없어요. 그런데 그것을 없애 버리면 한마디로 그냥 막 하자는 이야기거든요. 그러면 법안을 이렇게 만들면 안 되지요. ‘2. 허가구역이 동일한 시도 안의 일부 지역인 경우 시·도지사 또는 국토부장관’ 이렇게 만들어야지 이것 말장난하는 것도 아니고 결과적으로 이런 식으로 법안을 만들어 오면 됩니까? 그렇잖아요. 이것은 그냥 법체계를…… 부동산 거래신고법 조항과 지방의 권한 체계를 바꾸자 그 말씀만 하셔야지 이렇게 문구를 이상하게 해 가지고, 막상 시·도지사 권한이 있는 것처럼 해 놓고 실제적으로는 양쪽에서 다 행사하는 것으로 그렇게 법안을 만들어 와서, 국회의원을 속이는 것도 아니고 이런 식으로 법안을 만들면 안 됩니다. 제 말씀이 무슨 뜻인지 아시겠지요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예.

위원님, 잠깐 설명……

○**소위원장 권영진** 설명하세요.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 일단 방금 이종욱 위원님께서 말씀하신 부분은 저희들이 속이고 이런 취지는 전혀, 당연히 아니고요. 개정안에 보시면 ‘국가 개발사업이나 그 밖의 사유로 투기 우려가 있다고 국토부장관이 인정하는 지역’ 해서 지난번에 논의가 많이 됐었는데 그때 논의된 상황과 그 이후에 저희들이 내부적으로 검토할 때 ‘국가 개발사업이나 그 밖의 사유로 투기 우려가 있다고’ 이 부분이 오히려 더 모호성을 확대한다는 판단이 있었고요. 그래서 뒷부분에서 좀 더 자세하게 ‘투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역’으로 해서 좀 더 구체적으로 가면서 앞단의 국가 개발사업을 강조할 필요는 특별히 없다고 판단을 했습니다. 그래서 일단 법기술적인 측면에서 보면 이게 더 간결하면서 규정을 더 명확하게 할 수 있다고 판단했다는 말씀을 드리고.

아까 김종양 위원님께서 말씀하신 자치권을 저해하는 이 부분에 대해서는 저희들이 이렇게 판단했습니다. 일단 기본 원칙은 동일 시도 안의 지역 같은 경우에는 시·도지사가 당연히 원칙적으로 지정할 수 있습니다. 원칙은 그대로 유지하면서 다만 예외적으로, 최근에 1주간 주택가격 상승률이 0.54% 되는 이런 특이한 상황, 시장 전체를 정부 차원에서 관리를 할 수밖에 없는 이런 예외적인 상황에 대해서는 국토부장관도 이런 권한을 부여해야 적기에 시장에 대응해서 주거 안정에 도움이 될 수 있다는 판단을 했기 때문에 그런 부분에서 이런 내용을 넣었다는 말씀을 드리고요.

그리고 시도 의견을 듣고 그냥 막 국토부 장관이 하는 내용으로 담은 게 아니냐는 지적에 대해서는, 저희들이 당연히 시·도지사 의견을 듣고 그다음에 중앙도시계획위원회 심의할 때 다 보고를 하고 중도위 심의 과정에서 ‘서울시, 경기도 의견은 이렇다’라고 하는 내용을 올려 둔 상태에서 논의 과정을 거칩니다. 그래서 이것을 저희들이 독단적으로 하겠다는 말씀은 전혀 아니고요.

그리고 김정재 위원님께서 말씀하신, 이 요건을 이렇게 모호하게 해서 지변율이라든가 거래량이라든가 도시계획상 시장 권한에 대한 침해적 상황에 대해서 말씀하셨는데, 저희들이 지금도 토허구역 지정하면서 지가변동률이라든가 거래량 이런 부분을 살핍니다. 그런데 지가변동률이라든가 거래량 이런 부분들은 저희 부동산원을 통해서 통계를 받아서 전체 시장 상황을 보면서 토지거래허가구역을 지정할 것이냐 말 것이냐 판단을 하기 때문에, 이게 고유의 어떤 서울시장 권한이라고는 보지 않고 당연히 정부로서 해야 될 책무라고 생각하기 때문에 이런 부분에 대한 권한이 필요하다는 그런 말씀을 드리겠습니다.

○소위원장 권영진 다른……

황운하 위원님 말씀하십시오.

○황운하 위원 지난번에도 말씀드렸는데 법안의 심도 있는 논의는 당연히 해야 하지만 지금 논의 진행 과정을 보면 이 부분은 이 법안에 찬성하는 측과 또 법안에 반대하는 측이 접점을 찾는 것이 어렵다라고 저는 보입니다.

근본적으로 부동산 가격 안정이라고 하는 공익적 가치의 실현을 위해서 중앙정부에 조금 더 권한을 많이 줄 것인가, 그렇다고 해서 반드시 남용된다는 우려가 있는 것도 아닌데 아무튼 중앙정부에 좀 더 권한을 부여할 것인가와, 그런 선택과 그보다는 지방자치권이 더 존중되어야 한다 또는 국민의 재산권이 더 존중되어야 한다 이런 가치가 충돌하는 그런 지점이 있는 거거든요. 그러기 때문에 이것은 정책적인 판단 영역, 입법적인 결단의 영역이라고 봅니다. 그래서 더 이상 논의하는 것은 접점을 찾는 데 전혀 도움이 되지 않는다.

그래서 어쨌든 국민들이 선택한 정부가 부동산 가격 안정이라고 하는 공익 가치 실현을 위해서 입법적으로 이러한 정책 수단을 갖고자 했을 때 이것을 지원해 주는 것이 맞지 않느냐라는 그런 판단을 저는 하고 있기 때문에 더 논의하는 것보다는 의견이 이렇게 다를 때는 어쩔 수 없이 표결 처리하는 것이 맞다고 봅니다. 그래서 표결 처리로 결정을 해 주시면 좋겠습니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님 말씀하십시오.

○김은혜 위원 일단 여기 국토부의 누가 답변을 하실 수 있나요? ‘국가가 시행하는 개발사업 등에 따라’ 이거를…… 제가 지난번 회의를 기억해 보면 그때 권영진 위원장님이 질의를 해 주셨던 것 같은데 동일한 시도 안의 일부 지역의 경우 장관이 토지거래허가구역을 지정할 수 있는 유일한 조건을 물었더니 국토부의 답변이 ‘국가가 시행하는 개발사업의 경우’라고 답한 걸 기억합니다. 맞습니까, 제 기억이?

○국토교통부주택토지실장 김규철 일단 여기 법문에는 ‘등’이라고 들어가 있어서 약간 여지는 있습니다마는 기본적으로는 국가 개발사업이 기본이라고 보시면 될 것 같습니다.

○김은혜 위원 그때 김규철 실장님이셨네요. 국가가 시행하는 개발사업에 따른 경우에

만 할 수가 있다라고 그때 답변을 하셨거든요. 그런데 그 뒤에 국토부 수정의견에 그 조건을 빼면 당연히 났다고 생각하지요. 조건을 터서 국가가 도시계획을 이용할 수 있는 포괄적 위임, 자의적 행사가 가능하다고 볼 수 있다고 생각을 합니다. 이게 토허제, 제가 주택거래허가제에 변칙 이용되고 있는 위헌성을 말씀드린 바 있습니다마는 무엇보다 국민의 재산권 또 거주 이전의 자유를 침해할 때는 엄격한 요건이 적용되는 게 필수적이라고 저는 생각을 하고요.

사실 부동산 가격 안정 그거는 답을 국토부에서 더 잘 아시잖아요. 공급이지요. 공급을 하기 전에 규제로만 시장을 이기겠다고 하면 나중에 정부 정책이 실패로 돌아간 것 지난 문재인 정부 때 충분히 보시지 않았습니까? 저는 규제만 들이대면 국민들은 잠깐 겁이 나서 숨으실지 모르지만 나중에 시장을 이길 수 있는 정책은 없다라고 보고요.

저는 이 법안과 관련해서 자치권의 과도한 제약뿐만 아니라 오히려 자치권에 있어서 국가의 이중 권한 행사로 서로 충돌되거나 혼선이 될 우려를 지적을 했는데 행정절차법상 지켜져야 되는 기본 절차는 언급을 하셨지만 이게 구체적인 규제의 한시성이나 제한성, 즉 기간의 일시성이라든지 대상의 한정성에 있어서 엄격하게 요건을 지정하는 데에는 전혀 미치지 못하고 오히려 거꾸로 갔다라고 생각하기 때문에 이 법안은 지금 이 상태로 통과가 되면 안 된다고 생각을 합니다. 그 이유는 여기 계신 국토부 공직자분들이 더 잘 아실 거라고 생각을 합니다.

이상입니다.

○**김정재 위원** 위원장님, 저도 여쭙볼 게 있어서 질의 한번, 천준호 위원님 하시고……

○**소위원장 권영진** 예, 천준호 위원님 말씀하시고……

○**천준호 위원** 제가 법안을 발의했던 취지와 그런 부분들은 지난 회의 때 충분히 말씀을 드렸다고 생각을 했고 물론 100% 다 동의되는 것은 아니지만 현재 국토부가 정책을 구사하는 데 일정하게 유연성을 발휘할 수 있도록 최소한의 보완 조치를 마련해서 다음 회의 때 첫 번째 안건으로 논의해서 처리하자 이런 공감대가 있었다고 생각을 했습니다. 그런데 오늘 와 보니까 그런 흐름과 좀 다른 분위기가 지금 만들어져서 조금은 당황스럽기도 합니다. 하지만 다시 취지나 이런 것들을 설명드리고 이해를 구해야 된다 이렇게 생각을 하는 차원에서 다시 한번 말씀을 올려 보겠습니다.

제가 발의했던 법안의 취지는 현재 시·도지사가 토지거래허가구역을 지정할 수 있는 권한을 국토부장관에게도 그대로 주자라고 하는 겁니다. 그 지정요건이나 이런 부분들을 더 확대하거나 강화하자 이런 게 전혀 아니라는 말씀을 드리고요.

현재의 제도 속에서도 이미 국토부장관이 서울과 경기 일부 지역을 토지거래허가구역으로 지정을 한 바 있습니다. 물론 주민들의 재산권을 제한하는 부분이기 때문에 최대한 그런 지정은 최소화되어야 되고 억제되어야 하는 것이 타당하나 현재 여러 가지 상황 때문에 불가피하게 했다고 하면 그 정책이 제대로 구사되고 실현될 수 있도록 지원하고 도와주는 것이 지금 필요한 상황이다 이렇게 판단을 하고 있습니다.

그런 측면에서 현재 이 제도와 관련해서 제가 보기에 국토부장관이 시장의 흐름들을 계속 지켜보면서 만약에 필요하다면 일부 지역을 해제할 수도 있지 않겠느냐, 그것은 전제로 하는 것이 아니라 시장 상황이나 변화의 흐름들을 보면서 그 판단을 할 수도 있어야 된다 이렇게 생각을 합니다. 그런데 현재의 제도적 상황은 장관이 그것을 해제하기가

어려운 상황입니다. 왜냐하면 다시 지정할 수가 없기 때문이겠지요.

그래서 저는 그런 현재 조건을 놓고 봤을 때 장관에게 그런 이유에서 유연한 정책 구사가 가능할 수 있는 조건을 만들어 주는 게 좋겠다. 다만 주민들의 재산권을 제한할 수 있는 이런 부분들이 분명히 있기 때문에 그 시행 자체는 억제하고 최소화할 수 있는 방향, 현재의 지정 범위를 더 확대하는 것은 아니어야 된다고 하는, 기존의 것을 유지해야 한다고 하는 그런 문제의식이고 기존의 것이라고 하는 것은 시·도지사가 지정할 수 있는 그런 범위 안에서 그 이유와 비슷하게 가야 된다고 하는 그런 측면이겠지요. 그런 것들을 고려해서 이 법안이 심의되었으면 좋겠다.

그러면 문제는 시·도지사와 장관이 그 의견이 충돌하거나 다를 때 어떻게 할 거냐의 문제가 남게 된다고 생각을 합니다. 그래서 그 부분을 어떻게 하면 좋겠느냐라고 이야기 하면서 지난번에 권영진 위원장께서도 협의할 수 있도록 하면 좋지 않겠느냐라고 하는 것으로 정리를 해 보라, 그런데 거기에 대해서 또 여러 실무적인 의견에서는 협의 자체가 어쨌든 법적 절차로 보여질 수가 있어서, 그게 자칫 공문이라든지 이것이 왔다 갔다 하고 그런 과정에서 외부에 노출되거나 이런저런 문제가 있으니 이런 부분들이 자칫 잘못하면 시장에 혼란을 주고 이럴 수 있다, 이번에도 고시 기간 5일 동안에 예를 들면 급격하게 거래가 늘어나는 그런 현상이 발생했던 것들을 참고해 봤을 때 보완 조치라든가 시기의 전격적인, 뭐랄까요 인터뷰를 최소화하는 것이 불가피하다고 하는 정책 당국의 입장도 충분히 고려할 필요가 있지 않겠느냐 이런 생각도 공감에 되었던 것 같습니다.

그렇다면 어떻게 그러면 충돌되지 않도록, 협의될 수 있도록 이걸 할 거냐와 관련해서 지금 이야기 나온 것은 의견을 들어서 하도록 하자라고 하는 것이고 그것을 법문에 넣음으로써 그 절차를 반드시 거치도록 이렇게 하게 하는 것, 그것도 쌍방향 간, 왜냐하면 저희가 두 가지 상황을 이번에 다 봤기 때문에. 서울시가 해제할 때도 국토부와 제대로 논의가 부족했다고 하는 부분들 그리고 거꾸로 국토부가 지정할 때도 서울시와 협의가 부족했다는 부분들의 지적이 있었기 때문에 그렇게 그 정신을 담자라고 하는 것으로 의견이 있었고 대략 거기에 대한 공감대가 형성이 됐다고 저는 생각을 했었습니다.

그래서 그런 취지로 이걸 좀 받아 주시고, 그래서 국토부가 지금 지정되어…… 이미 지정되어 있지 않았다면 여러 문제의식을 갖추고 훨씬 더 엄격하게 하는 게 불가피했을 수 있는데 이미 지금 지정된 상황에서 이것을 잘 관리할 수 있도록, 국토부에 정책적 유연성을 확보할 수 있도록 해 주시면 어떻겠느냐라는 제안의 말씀을 다시 드리고요.

결과적으로 국토부는 본인들이 토지거래허가제라고 하는 처방을 낸 것에 대해서, 또는 정부·여당도 마찬가지로 그 정책에 대해서 결과로서 사실은 평가를 받는 부분이기 때문에 책임이라고 하는 부분들까지도 같이 부담을 떠안게 되지만 그래도 이 정책이 실현된, 이미 시행된 정책이 잘 정착되거나 또는 유연하게 적용되면서 필요한 지역은 일부 해제가 될 수 있도록 지원하는 차원에서 이 법안을 검토해 주실 것을 다시 한번 요청드리겠습니다.

○소위원장 권영진 김정재 위원님 말씀하십시오.

○김정재 위원 실장님, 저도 궁금한 것 여쭙볼까요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○김정재 위원 천준호 위원님 말씀 잘 들었고요.

지금 시·도지사가 지정을 했을 때 해제는 시·도지사가 하지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 그렇습니다.

○김정재 위원 그다음에 장관이 지정을 하면 누가 합니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 장관이 합니다.

○김정재 위원 장관이 합니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○김정재 위원 그러면 시·도지사가 해제를 해 달라고 요청을 하면 들어 줍니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 상황을 보면서 판단을 해야 될 것 같습니다.

○김정재 위원 그다음에 시·도지사가 지정을 했는데 주민들이 아우성이면 그 책임…… 장관이 해제 요청을 얘기할 수가 있습니까? 합니까, 어떻습니까? 중앙정부랑 지자체랑 소통 구조가 어떠냐고요.

○국토교통부주택토지실장 김규철 통상적으로 이런 토지거래허가구역을 지정하고 해제 하고 하는 과정에서는 당연히 협의를 하고 만약에 주민들 요청 사항이 있고 하면 서울시를 통해서 의견이 오고 그 부분에 대해서 저희들도 검토해서……

○김정재 위원 현행법하에서 서로 협의도 하지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○김정재 위원 예, 알겠습니다.

그다음에 지금 제가 현행법을 보면 국가가…… 기본적으로는 동일한 시도 안에서 일부 지역은 시·도지사가 지정하는 게 원칙이고요. ‘다만’ 해서 예외 규정을 두고 있습니다. 그래서 여기에 ‘국가가 시행하는 개발사업 등’ 이래 가지고요 사실은 이 지정 권한의 요건이 상당히 폭넓게 해석이 될 수 있습니다, ‘개발사업 등에 따라’ 하기 때문에. 우리가 ‘등’을 붙여 놓는 이유가 그런 것 아니겠습니까, 그렇지요?

그런데 지난번에 답변을 하실 때는 그리고 또 일부 언론 뉴스라든지 아니면 블로그 이런 걸 보면 ‘국가가 시행하는 개발사업’ 이렇게만 되어 있습니다. 그런데 실제로 법을 보면 ‘등’ 이래서요 장관이 어떻게 해석하느냐에 따라서 굉장히 자유롭게 할 수 있다, 권한을 행사할 수 있다 저는 그렇게 보고요.

이 법을 보면 시·도지사가 기본적으로 하는 것이 원칙이고 예외적으로 장관이 할 수 있는데 장관이 할 수 있는 그 조건도 상당히 폭넓게 해석될 수 있다라고 저는 보입니다, 현행법이. 그런데 지난번에 답변을 잘못하셨어요. 우리는 국가가 시행하는 개발사업만이 라고 생각을 했었어요. 그래서 이번에 천준호 의원님께서 국가 개발사업뿐만 아니라 그 밖의 사유로 투기 우려가 있다고 인정되는 곳 이렇게 더 확장을 했구나라고 생각을 했는데 현행법을 자세히 보니 천준호 의원님보다 훨씬 더 범위가 넓은 거예요. 지정 권한의 범위가 현행법이 오히려 천준호 의원님 안보다 더 넓어요, ‘등’이라는 게 있어서.

그래서 저는 소위 말하면 자치권을 인정해 주는, 지자체의 권한을 인정해 주고 현장을…… 왜냐하면 지역에는요 숫자로 한국부동산원에 나타나는 그 숫자뿐만 아니라 개발에 대한 욕구, 어디가 어떻게 개발이 진행되고 지금 준비하고 있다 이런 것까지는 다 안나옵니다. 그런 걸로 지자체는 굉장히 시달려요, 시장이나 군수는. 그래서 지금 지역에 대한 개발사업이나 재건축·재개발 정비 사업에 대해서는 사실상 시·도지사만큼 아는 사람이 없습니다. 그 사람들은 자기들 목숨이 달린 건데 얼마나 자세히 알겠습니까? 그리

고 저희도 국회의원 해 보지만 중앙정부가요 국회의원들이 자세히 요구하면 지방 알지만 탁상행정이 많습니다, 사실상.

그래서 저는 시·도지사가 원칙적으로 하고 장관이 지금처럼 정말 투기 우려라든지 이런 걱정이 되면 이 단서조항에 의해서 충분히 권한을 굉장히 확대해서 권한 행사를 할 수 있다고 봅니다. 그래서 제가 아까 말씀드린 것처럼 굳이 이렇게 수정의견을 낼 필요도 없고, 개정안을 우리가 찬성하지 못한다는 거지요. 그리고 법의 취지도 맞고 또 법을 해석만 제대로 하고 실행만 제대로 하면 지금 말씀하신 것을 충분히 달성할 수 있다고 봅니다.

그리고 지금 ‘들어야 한다’ 이렇게 해서 아까 전에 말씀하신 게 협의라는 단어를 쓰는 게 힘든 게 법적 절차로 딱 막아 뒀을 때는 이게 외부 노출이 될 때 시장에 혼란이 온다 등등을 말씀을 하셨는데 지금 이 안을 보면 그냥 알 수 있거든요. 수정의견을 보면 지정하려면 ‘상호 간 의견을 들은 후에’라고, 이 법적 용어에 ‘들은 후에’라고 넣은 이유는, 보통 통상은 협의 내지는 합의 이렇게 한단 말이에요. 그런데 의견을 듣는다라는 것은 협의를 하는 데 상당히 꺼린다라는 게 이 내용상 저희는 느껴집니다. 그래서 지금 외부 노출은 우리가 철저히 차단을 해야 되기 때문에 협의를 어떤 방식으로 하는 것은 그것은 아마 국토부가 노하우가 있을 거니까 그런 것은 지금까지 해 오신 것처럼 협의를 하시면 될 것 같고. 저는 굳이 이 법안이 없더라도 지금 정부에서 지금처럼 하시는 게 얼마든지 법에 저촉되지 않고 가능하다고 생각을 합니다.

○국토교통부주택토지실장 김규철 위원님, 짧게 답변……

○소위원장 권영진 예, 답변하세요.

○김정재 위원 예, 말씀 주세요.

○국토교통부주택토지실장 김규철 첫 번째로 지적하신 ‘개발사업 등에 따라’ 규정이 있는데 굳이 왜 하느냐에 대한 부분은 좀 전에 천준호 위원님께서 말씀하신 것처럼 저희들이 기존에 하던 어느 정도 권한 내의 규정을 명확히 해서 혼선과 모호성을 줄이겠다는 취지에서 보시면 될 것 같습니다. 방금 위원님께서 말씀하신 것처럼 이 개발사업 등에 따라서 하게 되면 개발사업만이 가능한지 그 이외에 어떤 상황인지에 대한 모호성이 좀 있습니다. 그래서 그 부분을 뒷단에 지가 상승의 우려라든가 이런 규정을 통해서 명확히 하면서 개발사업에 국한될 수 있다라는 약간의 혼선에 대해서 명확히 하자는 취지에서 규정을 정비할 필요가 있다는 말씀을 드리는 거고요.

두 번째는 서울시나 지자체에서 정비사업 관련한 정보라든가 계획이라든가 도시계획 관련된 사항을 더 잘 알고 있다는 부분은 저희 당연히 동감하고요, 당연한 말씀이고 동의합니다.

그런데 지금 저희들이 하겠다고 하는 것은 이런 정비사업계획을 수립하거나 정비구역을 지정하거나 이런 내용이 아니라 토지거래허가구역, 그러니까 지가 상승이 급격히 되면서 여러 가지 투기 우려라든가 이런 상황들이 발생했을 때 시장 안정을 위한 조치로써 토지거래허가구역 지정 권한을 지금도 할 수 있지만 명확히 하자는 그런 취지로 한다는 말씀이고요. 정비계획구역이나 이런 부분들은 시장 권한으로 당연히 돼 있습니다. 그런 부분에 대해서 말씀을 드리고.

세 번째, 협의 관련해서는 공식적으로 이제 협의를 안 하겠다는 이런 말씀으로 이해를

하셨는데 사실은 약간……

○**김정재 위원** 아니, 그렇게 이해하지 않아요. 그렇게 이해하지 않고……

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 협의를 할 때, 만약에 협의가 공식적으로 법문에 들어가게 되면 저희들이 공문서를 통해서 예를 들어서 토지거래허가구역 이번에 경기도 12개 지역이라고 하면 그 12개 지역에 대한 도면과 그림과 자세한 규제 내용들이 공문으로 다 가게 됩니다. 그러면 여러 사람들이 볼 수 있게 되고 누설 우려가 더 커지는 상황입니다. 그래서 이것을 협의는 하되 실질적으로 다양하게 의견을 들을 수 있는 방법이 있을 거고 그런 누설 우려를 최소화하면서 지자체 의견도 들을 수 있는 절차를 마련했다는 말씀을 드리겠습니다.

○**김정재 위원** 말씀 잘 들었습니다.

그런데 지금 제가 말씀드리는 것은 수정안을 보면 첫 번째, 시·도지사가 지정한다는 게 원칙이고 ‘다만’ 이러면 예외적 규정 아닙니까? 그런데 예외적 규정을 자세히 읽어 보면 다 할 수 있어요, 장관이. 그러니까 시·도지사가 할 수 있는 모든 것을 장관이 다 할 수 있는 거예요. 그러면 ‘다만’으로 예외 규정을 둘 필요가 없지요. ‘허가구역이 동일한 시도 안의 일부 지역의 경우 국토부장관 또는 시·도지사가 지정한다’ 이렇게 하는 게 맞지요. ‘다만’을 해석해 보면, 한번 쪽 읽어 보십시오. ‘투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역 등’, 등이 들어가 있습니다. 그 이외에도 여러 가지 요건들이 있기 때문에 등을 넣어 놔는데 이 말은 다시 바꿔 말하면, 아까 천준호 위원님도 말씀 주셨지 않습니까? 시·도지사의 권한을 국토부장관에게도 그대로 한번 주자, 똑같다는 거예요. 그러면 차라리 아까 말씀드렸듯이 ‘국토부장관 또는 시·도지사가 지정한다’라고 하는 게 정직하고 맞는 거지요. 그래서 이 법은, 제 생각은 저는 거기에 동의할 수 없다라는 말씀을 드리는 거고요.

그다음에 아까 전에 토지거래허가구역으로 지정하는 것은 다른 데 영향을 안 미친다고 그랬는데 그것은 아니지요. 정비사업이 다 영향을 미칩니다. 어떻게 영향을 안 미치겠습니까? 이게 당장 시행되면 들어가서 실거주 의무나 등등등등 있는데 정비사업들 당연히 영향을 미치지요. 정비사업의 대상자들이 그런 걸 고려 안 하겠습니까? 당연히 미치고요.

제가 아까 협의를 안 한다라는 뜻이 아니고 협의를 한다라는 것을 적는 걸 불편해해서 이런 식으로 적어 놔다, 약간 피해 가는 것으로 적어 놔다라고 저는 이해를 했는데, 맞습니까? 그러면 협의로 넣어도 되나요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 피해 간다는 의미가 아니고 좀 전에 말씀드린 것처럼……

○**김정재 위원** 왜냐하면 취지는 협의라면서요, 그렇지요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 그렇습니다. 상호 의견 듣고 협의를 하는 절차를 거치는 겁니다.

○**김정재 위원** 상호 의견을 듣고 조율하고 그게 협의 아니겠습니까? 그런데 협의라는 단어는 좀 쓰기가 불편하신 거잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 그렇게 하면 아무래도 도면이라든가 구체적 내용들이 공문서를 통해서 다 전달되고 하는 부분들이 있습니다.

○**김정재 위원** 의견을 들을 때는 그냥 공문서 전달이 안 되고 듣기만 합니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 의견을 들을 때는 직접 가서 설명할 수도 있는 부분이고 회의를 통해서도 의견을 들을 수 있고 공문을 통해서도 할 수 있습니다만 여러 가지 방법들에 대한 의견 청취……

○**김정재 위원** 그러면 상호 간 의견을 듣는 것은 공문서가 왔다 갔다 안 하고 그냥 듣기만 하는 거고 협의하는 것은 공문서가 왔다 갔다 해야 되니까? 그런 물이 있어요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 반드시 그렇게 정해진 것은 아닙니다마는 저희들이 그 제도를 운영하는 과정에서 비밀 누설이라든가 이런 것을 고려해서 방법을 고민할 필요는……

○**김정재 위원** 제가 지금 얘기하잖아요. 협의를 한다는 것과 상호 간 의견을 듣는다는 게 차이가 뭐냐고요. 누설의 의미 그것은 전 100% 이해합니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 아무래도 협의라고 명시가 되면……

○**김정재 위원** 누설의 우려가 큼니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 공식적인 공문 협의 절차를 거쳐서 자세한 내용들이 담긴 자료들이 전달돼야 될 상황이 될 것 같습니다.

○**김정재 위원** 그래서 이것으로 했다?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 그렇습니다.

○**김정재 위원** 저는 거기에 대해서도 의문을 제기하는 거고요.

그다음에 아까 좀 전에 어떤 위원님께서 누설에 대해서는, 누설할 경우에는 당연히 처벌을 받는, 다른 법에서 되어 있기 때문에 굳이 안 넣었다고 그러는데 저는 누설이나 이 이상 나가는 것을 얘기를 하지 않는 이유는 처음에 전제, 맨 처음 기본 틀 자체를 저는 동의하기가 어려워서 다른 얘기는 생략하도록 하겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 안태준 위원님 말씀하십시오.

○**안태준 위원** 계속 같은 얘기들이 되는데 약간의 오해도 좀 있으신 것 같아요. 저는 10조 1항의 해석에 대해서는 김정재 위원님의 의견에 동의합니다. 사실 솔직한 얘기로 국토부가 10조 1항 개정할 필요는 없었잖아요. 10조 2항 때문에 이 법을 지금 개정하려고 하는 거잖아요. 10조 1항도 우리가 ‘등’ 하고 너무 광범위하게 대통령령으로 모호하게 위임이 돼 있다 보니까 이것을 명확히 하자라는 취지로 2항을 개정하면서 1항을 그렇게 해 놓은 거잖아요. 사실 1항 손 안 대도 할 수는 있는 것 아닙니까? 어때요? 맞지요? 너무 광범위……

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 할 수는 있다고 봅니다.

○**안태준 위원** 이 상태에서 이번에도 했잖아요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 그런데 조항 자체가 굉장히 모호하고 좀 더 세밀하게 할 수 있기 위해서 명시적으로 가야 될 것 같습니다.

○**안태준 위원** 우리가 지난 정부에서도 이 ‘등’ 때문에 상당히 여러 논란이 있었는데 ‘등’ 이런 것들 그리고 광범위한 대통령령 위임은 본 법에 이렇게 해 주는 것도 저는 맞다고 봅니다. 그래서 1항 논란이 문제가 아니고 왜 2항이 개정돼야 되냐면요, 지금 서울시 전체를 다 지정을 했잖아요. 거의 다 대부분을 지정했는데 이것을 어디를 해제하려고 그러면 실제로 해제 권한이 국토부장관이 다시 해제했다가 지정을 해야 되는 그런 상황

이지요, 장관이?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예, 기본적으로는 지정권자가 해제권자가 됩니다.

○안태준 위원 그러니까 이번에 장관이 그렇게 했으니까.

그러려고 하다 보니까 재지정하는 데 있어서 재지정 문제를, 이걸 몇 개를 하려고 한 거 아니에요, 솔직히? 그러면 제 생각은 뭐냐 하면 10조 1항은 어떻게 바뀌도 문제없습니다, 사실 김정재 위원님이 우려는 하셨지만 10조 1항은 국토부 안대로 바꾸나 그대로 두나. 저는 그런데 오히려 이 모호성을 해소하려고 그러면 국토부 안대로 바꾸는 것이 맞다.

그런데 2항의 문제에 있어서 지금 지방자치단체의 권한을 과도하게 침해하는 것이 아니냐 이런 우려가 저는…… ‘상호 간 의견을 들어’ 이렇게 돼 있잖아요. 그러면 애초에 냈던 의견은 아예 없는 거지요? 협의 때문에 그런 거지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○안태준 위원 그러면 시장·군수에게 있던 권한을 국토부장관에게도 가는 거니까 ‘시장·군수가 지정을 할 때 국토부의 의견도 들어야 한다’ 이것만 빼면 될 것 같아요, 사실은. 그러니까 ‘상호 간 의견을 들어’가 아니라 ‘국토부장관이 시장·군수의 의견을 들어’, 제 의견은 그런데 어떠세요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 기본적으로……

○안태준 위원 그러니까 지금 위원님들도 그 얘기 아니에요? 지금 국토부장관이 시장·군수하고 협의를 해라 이런 뜻이잖아요? 저번 회의에서 김규철 실장님이 ‘그렇게 되면 시장·군수가 지정을 할 때에도 국토부랑 협의를 해야 할 것 같습니다’ 이렇게 얘기가 된 거잖아요. 그런데 기존에 있던 것이 시·도지사의 권한인 것에 국토부장관의 권한이 없어지는 것이니까 이 부분을 상호 간의 의견이 아니라 ‘국토부장관이 시·도지사의 의견을 들어’ 이렇게 하면 위원님들이 걱정하는 부분도 상당 부분 해소가 될 것 같고 일정 부분 국토부도 계속 어떻게든 의견 제시도 하고 상호 의견을 들을 것 아닙니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○안태준 위원 그렇게 되면 위원님들의 우려도 상당히 해소될 것 같고 국토부도 정책적인 결정을 하는 데 지장이 없을 것 같고 이런데 의견이 어떠시냐 한번 여쭙는 겁니다.

○국토교통부주택토지실장 김규철 기본적으로 국토부장관이 지정할 때 의견을 들어서 한다는 부분에 대해서는 동의를 하는데요. 이것은 이 제도를, 만약에 그렇게 두 주체가 구역지정 권한이 있는데 한 주체만 의견을 들어서 하는 게 법률 제정 측면에서 봤을 때 맞을지는 잘 모르겠습니다. 제 개인적인 생각은 그 균형이 맞아야 된다고 보입니다, 일단은.

○안태준 위원 현재 따로따로 돼 있는 권한에 국토부장관이 없어지는 거잖아요. 없어지는 건데 없어지는 사람이 자기 권한을 다시 찾으려고 하는 게 맞겠느냐 이거지. 그러니까 순차적으로 개정을 해도 된다 저는 이렇게 보여지는 거예요. 진짜 필요하다고 그러면 그때 이런저런 문제가 있으니까 국토부장관도 의견을 좀 들어야 되겠다 이런 거고, 지금 상황에서는 국토부장관도 시·도지사가 지정할 때 의견을 들어야 되겠다 그것은 다음 문제고. 그렇지요? 시·도지사가 지정할 때 들어야 되겠다는 다음 문제고 국토부장관이 지금 지정을 하려고 하는 거예요. 특히나 재지정할 때가 제일 문제인 거잖아요. 그러니까

그때 ‘의견을 들어’…… ‘상호’라는 얘기만 빼도 훨씬 부드러워진다는 얘기지. 그러면 위원님들의 여러 가지 우려도 상당 부분 해소가 될 수 있다는 생각입니다, 저는.

○소위원장 권영진 박용갑 위원님 하시고 이종욱 위원님.

○박용갑 위원 위원장님, 지난번부터 지금 이 문제 가지고 계속 논의를 했습니다. 위원님들 한 분 한 분 의견이 상당히 소중하다고 생각합니다. 그렇지만 이 법안 하나 가지고, 지금 많은 민생법안들이 산적해 있는데 이것 가지고 언제까지 이렇게 논의를 할 것인지, 이렇게 되면 사실 국토소위에서 법안 1건도 처리 못 합니다. 그렇지요? 그렇기 때문에 위원님들 한 분 한 분 의견이 다 중요하지만 표결을 하든지 다른 방법을 취하든지 그런 방법을 취해서 이게 빨리 진도가 나가야지, 지금 언제까지 이 법안 1건 가지고 이렇게 처리하는 것이 과연 옳은 것이냐.

그리고 지금 합의는 어렵고 협의 말씀하셨는데 협의하게 되면 공문이 오간다, 그래서 거기에 어떤 보안 유지 이것 때문에 지금 그러시는 것 아닙니까? 거기에 처벌조항을 두느냐 안 두느냐, 사실 공문이 오가면 비밀 유지라는 것은 지켜지지 않습니다, 제 경험을 보면. 비밀을 누설했다고 어떤 근거로 그것을 밝힐 겁니까? 다 압니다. 그렇기 때문에 사실은 그런 것을 염려해서 상호 간의 의견을 듣는 것으로 지난번에 답변하신 것으로 알고 있습니다.

그래서 이런 의견들이 지금 제 나름대로 저는 제 논리가 맞다고 생각하고 지금 국힘 위원님들은 나름대로 말씀하신 대로 ‘내 논리가 맞다’ 이렇게 말씀하시는 것 아니겠습니까? 이런 것을 언제까지 갈 것이냐 이거예요. 그래서 회의 진행을 원만하게 잘 매듭짓고 갔으면 좋겠습니다.

○김정재 위원 그런 차원에서 말씀……

○소위원장 권영진 김정재 위원님.

○김정재 위원 박용갑 위원님 말씀하신 대로 위원들은 다 각자 의견이 있습니다. 그런데 예를 들어서 토지거래허가구역으로 지정을 정부가, 장관이 정말 급히 해야 되는데 현행법으로 못 한다 이러면 제가 이해를 합니다만 현행법에 따라서 할 수 있거든요.

그래서 반대하는 위원들, 저를 포함해서 충분히 각자 위원들 생각이 있다고 생각을 하고요. 다른 건 모르겠지만 법안만큼은, 저희가 한 분 한 분이 여야를 초월해서 다들 헌법 기관입니다, 그래서 저는 존중돼야 된다고 보고.

저도 국토위 4년째 하고 있지만, 저도 소위 위원장을 했습니다. 제가 한 지난 2년 동안 단 한 번도 민주당 위원님들 의견, 제가 여당 때도 단 한 분이 의견을 다르게 한다고 해서 통과시키거나 단 한 번이라도 다수결을 한다든지 이런 적이 없습니다. 단 한 번도 없었고요.

그렇게 되면 그야말로 소수 의견이 무시되는, 저는 민주주의가 무너진다고 생각하기 때문에 다른 것은 정치적으로 어떤 건지 모르겠지만 우리 소위에서만큼은 이런 경우에는 의견이 존중되었으면 좋겠고요.

이 문제는 천준호 위원님, 양쪽 통상 간사가 있기 때문에 또 한 번 더 마지막으로 조율이 가능한지 해서 시간을 좀 줄이는 의미에서…… 찬성·반대 논리는 다 나온 것 같습니다. 그래서 저는 그 방법을 한번 제안을 드립니다.

○소위원장 권영진 천준호 위원님 말씀하십시오.

○**천준호 위원** 제가 21대 국회 때 2년간 국토위를 했었고 그때도 법안소위를 했었는데 요 기본적으로, 특히 국토부가 제안한 법안과 관련해서는 특별한 경우에도 정부 정책이 제대로 이행될 수 있도록 법안에 있는 몇 가지 위험 요소를 제거하는 선에서 추진될 수 있도록 지원해 왔다고 봅니다. 그것은 민주당이 여당일 때도 그랬고 또 민주당이 야당일 때도 그래 왔다고 생각을 하고요.

지금 이 법안과 관련된 상황은 이미 서울 전역과 경기 일부권에 토허제가 지정이 된 그런 상황에서 장관이 이후에 정책을 더 유연하게 구사할 수 있도록 지원해 주는 관점에서 저도 이 법안 처리를 협조해 달라는 요청을 드리고 싶은 마음입니다.

그리고 제가 이 법안을 제안할 때의 취지는 그런 측면에서 훨씬 더 강화된 형태의 유연성을 장관에게 부여하는 그런 측면으로 이야기를 드렸으나 여러 위원님들의 의견 제시와 논의를 거치면서 사실은 그것을 상당히 축소한 측면이 있습니다. ‘장관이 인정하는 경우’를 넣었던 부분들을 뺐고 현재 시·도지사가 지정할 때처럼 이 법에서 주어진 여러 가지 절차와 제도를 다 조건에 맞아야만 지정할 수 있는 것으로 해 놓은 것이기 때문에 제가 낸 법안에 대해서도 여러 위원님들의 의견을 들어서 상당히 그것을 축소해서 수정안이, 국토부안이 제안된 상태임을 감안해 주시면 좋을 것 같고요.

그래야 법안…… 어쨌든 물론 그런 상황에 대해서, 정책 세부 내용에 대해서 동의하지 않는다는 의견도 저는 인정을 하고 또 존중을 합니다. 하지만 그것이 일치해야만 정책을 실현할 수 있는 법안을 저희가 통과시킬 수 있다고 하면 어느 정부도 그 법에 기초한 정책을 추진하기는 어려울 겁니다. 분명한 의사와 의견을 제시해 주셨고 반대 의견도 표현해 주셨지만 국토부가 책임을 지는 어떤 정책 행위에 대해서 결과에 대한 책임을 지는 차원에서 그것을 지원해 주시고 그 결과에 책임을 묻는 자세로 해 주시면 어떨까 하는 말씀을 다시 한번 요청드리고요.

이 법안, 사실은 지난주 논의에서 상당히 근접했다라고 저는 판단했었는데 오늘 다시 논의가 약간 평행선을 가는 것처럼 보여서…… 제가 인정하는 부분은 위원님들 개개인이 갖고 계신 철학과 이 사안에 대한 판단에 대한 부분들을 제가 틀렸거나 바꾸라고 이야기하고 싶지는 않습니다, 그것은 제가 존중을 하고. 다만 이 법안을 필요하다고 판단한 제 의견과 그리고 위원님들의 의견을 존중해서 국토부가 다시 수정해서 제출한 의견, 최종적으로는 국토부가 제출한 의견에 대해서 수용해 주시면 어떻겠느냐는 말씀을 다시 한번 요청드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 우선 황운하 위원님 의견 듣고 그다음에 이종욱 위원님 말씀을 듣고 다시 한번 점검을 하겠습니다.

○**황운하 위원** 아까 위원님들이 말씀하신 것처럼 현행법의 ‘등’의 규정을 예시적인 규정으로 해석을 하면 현행법에 따라서도 국토부장관에게 매우 폭넓게, ‘등’을 예시적인 규정으로 해석을 하면 여기가 ‘국가가 시행하는 개발사업 등에 따라’ 여기 ‘등’이 한 번 나오고 ‘그러한 우려가 있는 지역 등’ 그래서 ‘등’이 또 한 번 나오거든요. 이 ‘등’에 대해서 예시적인 규정이다 이렇게 해석할 경우에 국토부장관에게 현행법으로도 아주 폭넓게 토허제를 지정할 수 있는 그런 권한이 부여돼 있는 것이거든요.

다만 국토부 입장처럼 여러 모호성 등을 제거하기 위해서 이렇게 명확하게 하는 것인데요. 그 부분에 대해서 현행법으로도 이렇게 폭넓게 해석이 된다면 새로 바뀌는 법에

따라서 수정안 또는 개정안에 따라서 국토부장관에게 뭐가 그렇게 더 권한이 강화된다는 것인지 그 점이 저는 이해하기 어렵고.

조금 전에 천준호 위원님 말씀하신 것처럼…… 사실 위원장님이 지난번에 이 문제를 빨리빨리 법안 처리에 속도를 내자 하면서 오늘 첫 번째 안건으로 올려서 빨리 통과시키기로 이렇게, 물론 심도 있게 논의는 해야 되지만 그렇게 말씀을 하셨었는데 이렇게 오랫동안 논의할 일인지 답답합니다. 그래서 위원장님이 결단을 내려 주셨으면 좋겠습니다.

○소위원장 권영진 이종욱 위원님 말씀하십오.

○이종욱 위원 위원장님, 저 별로 안 좋아하는 것 같아요. 아까부터 손들었는데 여러 명……

○소위원장 권영진 아니, 그런 게 아니라……

○이종욱 위원 최대한 회의 진행에 협조는 하겠습니다만.

실장님, 국가가 시행하는 개발사업 등의 ‘등’ 자 있잖아요. 저는 이 ‘등’ 자 가지고 시행령을 통해서 하시고 싶은 거를 해 보려는 시도를 법제처를 통해서 해 봤다고 생각하는데 아납니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 그렇지는 않습니다.

○이종욱 위원 안 했습니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○이종욱 위원 한번 해 보세요. 해 보시면 아마 법제처에서 안 된다고 할 거라고 생각이 됩니다. 그래서 조금 더 구체화하기 위해서 법안을 가져왔다고 해석이 되고요.

그다음에 두 번째, 실장님 설명에 규정을 명확하게 하기 위해서 마지막 수정의견을 가져왔다는 것도 제가 아까 말씀드렸는데 맞지 않습니다. 지금 남아 있는 이 구분이, 이 대비표에서 제일 왼쪽에도 있지만, 제일 왼쪽 위의 아까 말씀드린 대로 1항 첫 번째, 다섯째 줄에 있어요, 똑같이. 그렇지요? 이거는 기본 원칙이에요. ‘국토부장관 또는 시·도지사가 지정하려면’, 이것 있지요? 다섯 번째 줄부터 여덟 번째 줄까지. 이거 그냥 그대로 써놓은 거기 때문에 이거는 있으나 마나 한 겁니다. 그래서 명확하게 했다는 취지하고 전혀 안 맞는 답변이다 이 말씀을 드리겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 김종양 위원님.

○김종양 위원 저는 이 법 개정을 시도하는 천준호 위원님한테 죄송한 이야기지만 취지가 잘 이해가 안 돼요. 지금 이대로 되면 정부의 어떤 정책에 대해서 조금 생각을 달리하는 지방자치단체장의 의견을 갖다가 제대로 묵살하겠다는 그런 거 아납니까. 생각이 다른 것들은 정부 마음대로 하겠다는 그런 거 아니에요?

그리고 이 권한을 갖다가, 토지거래구역 해제 권한을 갖다가 지방정부한테 줬으면 국가가 가지는 거는 아주 예외적이라야 되잖아요. 다른 방법으로 정부의 정책을 가급적이면 지방자치단체가 수용할 수 있도록 그렇게 지도를 한다든지 그런 거는 맞지만 만에 하나 지방자치단체장하고 정부의 생각이 다른 시도를 하는 것에 대해서는 ‘뭘 소리야, 너 묵살하고 정부 마음대로 하겠어’ 하는 걸 갖다가 정부가 가져가겠다는, 지방정부하고 국가정부하고 동시에 권한을 주겠다는 그런 거 아니에요? 그거는 내가 봤을 때는 시대적 흐름하고도 전혀 맞지 않는 거라고 생각을 하고. 앞으로 그러면 지방정부, 지방자치단체

장들한테 어떤 권한을 갖다가 줄 건데요? 무조건 예전처럼 정부에서 시행하는 거 그대로 수용해 가지고 따르도록 하는 그런 식인데 이거는 제가 봤을 때는 국가정부가 토지거래허가구역에 대한 권한을 갖더라도 아주 예외적으로 아주 보충적으로…… 아까 이야기했듯이 국가가 시행하는 개발사업, 아주 예외적인 그런 경우에 한정해 가지고 그런 권한을 주는 것은 맞지만 개정안대로 하는 것 같으면, 이런저런 사유야 드러났지만 실제로는 거의 지방정부가 가진 권한 그대로 국가정부도 갖도록 그렇게 하고 특히 야당의 지방자치단체장들이 하는 정책에 대해, 시도하려고 그러는 거에 대해서는 국가가 그냥 권한을 갖다가, 정부가 다른 시도를 하는 권한에 대해서는 국가가 그대로 뜻대로 시행하겠다는 그런 거 아니에요? 그래서 제가 봤을 때는 이거는 아예 지방정부, 자치단체장들의 권한을 말살하려는 그런 취지의 법으로 보일 수밖에 없어요.

그래서 제가 봤을 때는 이 개정안에 대해서는 저는 전혀 동의를 할 수 없다. 왜 이걸 갖다가 개정하려고 하는지, 이런저런 그럴듯한 이유를 내세우고 그럴듯한 절차를 이행하는 것으로 해 가지고 이 법을 갖다가 수정안을 내놓았는데 저는 여기에 대해서는 글썽요, 전혀 동의할 수 없다. 그래서 이 부분에 대해서는 여기서 장시간 더 논의하기보다는 소위 간사들께서 다시 한번 더 이 부분에 대해서 어떻게 할 것인지 논의하고 추후 다시 한번 더 검토하는 게 맞지 않냐는 그런 생각이 들어요.

○소위원장 권영진 위원님들, 저는 지난 논의에서 위원님들이 문제 제기를 하셨던 개정입법이 국토부장관에게 너무 포괄적인 권한을 위임해서 국민의 재산권 침해가 있으니 의견을 분명히 하고 또 지방자치권을 제약하는 부분들을 제거하는 그런 수정의견을 내라고 했는데 지금 국토부가 가지고 온 수정의견을 가지고는 도저히 위원님들 간에 합의가 안 될 것 같은데요. 어떻게 하면 좋겠습니까? 우선 양당 법안심사소위 간사님들 한번 의견을 말씀해 보시지요, 어떻게 하면 좋을지.

법안 발의하신 천준호 위원님부터 어떻게 했으면 좋을지 한번 말씀……

○천준호 위원 소위가 간사가 제도화된 겁니까?

○소위원장 권영진 아니, 그래도 통상 법안심사소위에도 간사 위원을 정해 놓고 양당의 의견이 다를 경우에는, 지금은 좀 너무 의견이 팽팽한 것 같아서 제가 한번 어떻게 하면 좋을지 위원장으로서 간사 위원님들에게 여쭙보는 겁니다, 의견을 말씀해 달라고.

○천준호 위원 제가 여러 차례 제안을 드리고 정부가 정책을 유연하게 구사할 수 있도록 협조를 해 달라 요청을 드리는 입장은 여전합니다. 그렇게 해서 되는 게 제일 좋다고 보고요.

하지만 법안 심사와 관련해서 여러 가지 의견의 차이가 있을 수 있고 또 철학적인 차이가 있을 수 있는데 만약에 정부 정책을 뒷받침하는 이 법안이 그런 부분에서의 의견 차이 때문에 진행이 안 된다고 하면 사실은 지금까지 국토위 법안소위에서 여러 논의됐을 법안들이 제대로 처리되기 어려웠던 법안들도 많았을 거라고 생각을 합니다.

하지만 저희 국토소위에서는 그런 부분들을 양해하고 의견의 차이가 있고 입장의 차이가 있지만 국토부가 제대로 역할을 할 수 있도록 지원해 주시는 기조를 유지해 왔다고 생각을 합니다. 그런 차원에서 다시 한번 협조 요청을 드렸고 수차례 반복적으로 요청을 드리고 있는 그런 상황인데요, 만약에 그렇게 협의가 모아지기가 어렵다면 여기 법안소위에 참여하신 위원들의 총의를 듣는, 의견을 묻는 절차를 거쳐 주실 것을 요청드리겠습니다.

니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 지난 법안소위에서 모호한 규정 때문에 보다 명확한 적시가 필요하겠다는 위원님들의 의견 표명이 있었고 그에 따라서 지정요건에 대해서 ‘개발사업 등에 따라’라는 문구 등을 삭제한 것은 지정요건을 명확하게 한 게 아니라 저는 지정요건을 없앴다고 판단을 합니다. 지난번에 많은 위원님들이 공감하셨던 것처럼 헌법에 보장된 국민의 권리와 자유가 침해될 때에는 더더욱이 보다 명확한 조건이 제시되어야 됨에도 불구하고 그 당시의 규제에 대해서 정부의 입장은 정서적 측면이 고려돼야 된다는 게 오히려 위원들로 하여금 포괄적 위임에 대한 자의적 행사를, 의구심을 갖게 했지요, 그같이 가지 않을까라는 방향으로요.

간사 간의 협의, 위원님들의 의견에 존중합니다. 다만 다른 때와 달리 이번에는 천준호 의원님이 내신 법안을 간사 간에 협의를 하는 게 어떨지에 대한 고민이 있습니다. 의원님이 나름의 판단과 그리고 철학에 따라 내놓은 법안에 대해서 간사 대 간사로 한다는 것이 조금은 어려움이 있지 않을까 싶어서 저는 위원장님께서 이 부분에 대한 운용의 묘를 또 한번 발휘해 주시기를 요청드립니다.

○김정재 위원 저 의견, 얘기 좀 드릴게요.

위원장님, 제 개인적인 의견입니다. 법안소위는요 무조건 법을 통과시키는 통법부가 아니에요, 의견이 다르면 반대할 수 있는 겁니다. 천준호 위원님 말씀 한국 말이기 때문에 다 알아들어요, 취지도 알고 나쁘지 않습니다. 그리고 제가 여당이든 야당이든 아까 말씀하신 그런 기초에서 지금까지 양심을 걸고 일했습니다. 어떤 정부든 국토부에서 하고자 하면 다 도와 드리려고 했고 저 그렇게 해 왔습니다. 그런데 저는 지금은 시·도지사가 기본적으로 하고 그다음에 국토부장관이 예외적으로 한나라는 기본 틀이 지켜져야 된다는 게 제 생각입니다. 그러면 위원들 의견이 다르면 존중해서 이 법은 통과가 안 되는 겁니다. 그런데 만약에 의견이 다르다고 해서 모두 다 그러면, 우리가 다들……

천준호 위원님은 감사한 게 그래도 다수결로 처리하자라고 이렇게 얘기를 안 하신 것에 대해서는 제가 상당히 감사하게 생각을 합니다. 존중의 의미로 받아들이는데 제 생각에 위원장님, 다른 위원님들 의견도 물론 여쭙보셔야겠지만 이렇게 반대를 확실하게 하고 의견이 다르다는 거지요. 동의를 할 수 없을 경우에는 저는 시간을 더 이상 끌지 말고 다음으로 넘기든지 어떻게 하든지 하시고, 보류를 하시고 다른 법안을 논의하기를 강력히 요청을 드립니다.

그리고 소위에서 간사다라는 지위를 우리가 부여하는 것보다 의견을 모으는 분이다 이렇게, 재선에서 주로 통상하는데요. 초선이든 재선이든 그렇게 해 주셔서 이걸 우리가 다시 한번 논의를 해 보자 해서 두 분이 논의하시겠다면 그렇게 해 주시고 그게 아니라면 이쯤에서 보류하시고 다음 법안을 논의해 주시기를 강력히 요청드리겠습니다.

○천준호 위원 제가 완곡하게 표현드렸는데요. 어쨌든 저는 최대한 협의해서 논의했으면 좋겠다는 취지지만 이 사안 자체가 제대로 논의가, 일단 상대의 의견이 저는 잘못됐다 틀렸다 이런 판단을 내릴 수 있는 토의가 되기 어렵다고 본다면 어쨌든 정책은 해야 되고 일을 추진해야 되는 상황에서는 결정을 해야 될 수 있다. 그렇다면 총의를 들어서 의견을 물어 달라고 하는 것은 표결까지 포함하는 그런 내용으로 말씀을 드린 겁니다.

그래서 약간 오해가 있으신 것 같고요. 어쨌든 결정될 수 있도록 위원장님께서 의사 진행을 해 주실 것을 다시 한번 요청드리겠습니다.

○소위원장 권영진 저는 사실 이 문제가 오늘 이렇게까지 위원들의 의견이 다르리라고는 생각을 못 했습니다, 솔직히 말씀드리면. 그래서 지난번에 나왔던 개정안은 너무 포괄적으로 국토부장관에게 권한을 위임하는 것이기 때문에 국민 재산권 침해에도 문제가 있고 또 지자체 권한을 침해하는 그런 부분들이 있기 때문에 이러한 우려들을 불식시킬 수 있는 수정의견을 오늘 가지고 와 보라 그래서 제일 첫째 법안으로 논의를 하자라고 말씀을 드렸습니다. 그런데 국토부에서 수정의견을 내놓았음에도 불구하고 위원님들의 의견이 전체적으로 모아지기가 참 어려운 것 같습니다. 어려운 것 같아서……

그리고 또 한편으로는 지금 공교롭게도 국민의힘 위원님들이 다 이렇게 개정하는 것에 대해서 반대를 하고 계시기 때문에 양당 간사 간에 협의를 해서 어느 정도, 합의할 수 있는 선은 어디까지인지를 좀 정해서 하는 게 어떨까 그런 생각을 위원장으로서 가져 봅니다.

우리 위원회에서 제가 위원장이 되고 난 이후에 단 한 번도, 위원들의 의견이 갈릴 때 그 위원들을 설득해서 그동안 해 왔습니다. 아실 겁니다. 여러 가지 법안들 중에서도 당장 올려서 이견이 있을 경우에는 한 번, 두 번, 세 번 이렇게 시간을 두더라도 같이 합의해서 처리해 왔지 위원장이 일방적으로 표결을 하거나 그랬던 적은 없는 것 같습니다. 그래서 이 법안 문제도 지금 여기서 계속 논의를 더 한다고 해서 이 자리에서 이견을 해소하고 이 법을 처리할 수 있을 거라고 보이지 않는데요.

위원님들, 그러시면 이 법안은 좀 더 심도 있는 논의를 위해서 계속 심사하기로 하고 다른 법안으로 넘어가면 어떻겠습니까?

○천준호 위원 위원장님, 의견 잠깐 드리겠습니다.

○소위원장 권영진 예.

○천준호 위원 그러면 잠깐 제가 김은혜 위원하고 논의할 수 있도록 정회를 해 주시겠습니까?

○소위원장 권영진 그렇게 하는 게 낫겠습니까? 그러면 김은혜 위원님하고 좀 상의를 하도록……

○천준호 위원 어차피 시간도 지금 많이 제약돼 있으니까……

○염태영 위원 점심시간도 되고 그러니까 그렇게 하시지요.

○소위원장 권영진 그러면……

예, 황운하 위원님.

이 의견에 대해서 어떻게 생각하십니까?

○황운하 위원 정회하자는 의견에 대해서는 동의하고요. 이 법을 더 심도 있는 논의를 위해서 보류하는 게 어떠냐고 위원장님이 말씀하셨는데 그러면 사실상 앞으로도 이것이 의견이 모아질 가능성은 없다고 봅니다. 오늘 공교롭게 위원장님 말씀처럼 국민의힘 위원님들은 한결같이 반대하고 반대하는 내용도 제가 볼 때는 근본적인 반대입니다. 어디 일부 자구 수정을 통해서 수정안으로 접점을 찾기 어려운 부분이거든요. 근본적인 가치 충돌인 겁니다. 그래서 이 부분은 결단을 내려야지 미룬다면 결국 안 하자는 겁니다. 법안을 부결시킨다는 의미거든요. 나중에 또 심의를 하면 수정안이 다시 나오는 게 아니거

든요.

그래서 이 부분에 대해서는 간사님들, 소위원회 간사 가동된 적은 없는 것 같은데 어쨌든 양당 측에서 대표 위원님들이 논의를 하시되 어찌 됐든 결론을 내려야 됩니다. 이것 다음에 한다고 될 것 같습니까? 안 됩니다.

○소위원장 권영진 우리가 사실은 전세사기 특별법을 만들 때 여러 가지 양당 간에도 이견이 있었고 우리 위원들 간에도 이견이 있었습니다. 그때 가동했던 것이 상임위 간사와 양당의 법사위 간사 해서 이소영 위원님, 김은혜 위원님, 저 그다음에 문진석 이렇게 네 사람이 조정을 해서 그 어렵던 문제를 풀어 왔거든요. 그런 전례도 있습니다. 있기 때문에 지금 여기서 표결 처리는 가급적 하면 안 된다고 생각합니다.

그러면 천준호 위원님 제의하신 대로 잠시 정회를 하고 김은혜 위원님과 천준호 위원님이 한번 의견 접점을 찾아서 오후에 다시 논의를, 그렇게 하는 게 좋겠습니다. 계속 여기서 시간을 끈다고 해서 뭔가 결론이 날 것 같지는 않고요 두 분께서 정회 기간 동안 심도 있는 논의를 하시고 오후 회의가 열리면 그때 협의한 내용을 먼저 보고해 주시기 바랍니다.

그러면 지금 법률안 심사 중입니다만 효율적인 회의 진행을 위해서 잠시 정회했다가 오후 2시에 속개하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시49분 회의중지)

(14시21분 계속개의)

○소위원장 권영진 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

먼저 우리 소위원회에 새로 보임하신 한준호 위원님 인사말씀 듣고 하겠습니다.

인사말씀해 주시기 바랍니다.

○한준호 위원 제가 이쪽 1소위는 처음인데 잘 부탁드립니다. 열심히 하겠습니다.

○소위원장 권영진 환영합니다.

오전에 의사일정 제1항에 대해서 위원님들 간에 서로 이견이 있어서 양당 간사 위원들 간에 협의를 좀 해 달라고 했습니다. 협의 결과에 대해서 어떻게 됐는지 말씀해 주시겠습니까?

천준호 위원님 말씀하십시오.

○천준호 위원 취지를 다시 설명드렸고 제가 쪽 논의하기에 근본적으로 위원 개개인의 관점과 철학 자체를 바꿀 수는 없다고 보면 현재 국토부가 시행하려고 하는 정책 추진에 도움이 될 수 있는 방향으로 협조를 해 주고 그리고 이후에 그 정책이 수행된 부분에 대한 평가를 하는 방법으로 하실 건지, 아니면 위원님 개개인의 이 사안에 대한 철학과 개인의 의견을 내세워서 그것들을 가지고 이 평행선을 긋고 있는 상황에서의 의사결정을 못 하는 상황을 계속 유지하실 건지를 선택하는 문제로 사실은 온 것 같습니다.

그래서 가급적이면 국토부가 토허제와 관련된 정책을 좀 더 유연하게 펼칠 수 있도록 정책 환경을 만들어 주십사라고 하는 요청을 다시 한번 재확인드리는 것이고요. 또 그런 과정에서 국토부에서 오전 위원님들의 여러 토론 의견 그리고 그 해당 여러 지자체의 권한 침해에 대한 이야기도 하셨기 때문에 이런 것들을 반영한 수정의견이 있다면 그걸 들

어 보고 그에 대한 의견을 나눠 보는 토의를 좀 더 했으면 좋겠다 이런 취지로 좀 말씀드리고 싶습니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 간사님하고 진지하게 상호 양당의 입장을 공유하고 교환을 했고요. 그리고 기본적으로 특히 국가의 부동산정책의 효율성이 거둘 수 있는 공익과 또 헌법상 보장된 국민의 권리와 자유를 침해하는 데에 대한 방지로써 거둘 수 있는 공익을 비교해 볼 때 기본적으로 국민의 권리를 보호하는 것이 훨씬 더 우선권에 있어야 된다는 입장을 전달해 드렸고. 이제 지금 이 사안에 대해서 법안이 오늘 저희가 이 부분에 대한 토론과 논의가 조금 더 보완됐으면 하는 바람에 따라 꼭 오늘이 아니라면 잠시 이 법안 논의를 보류해서 추후 다시 논의하는 게 어떨까라는 입장을 드리고 저희가 오늘 2시 회의에 임하기로 했습니다.

○소위원장 권영진 한준호 위원님 말씀하십시오.

○한준호 위원 제가 국토위에 한 6년 정도 있다 보니까 늘 1소위가 쟁점 사안이 붙으면 사실 민생법까지 포함해 가지고 전부 다 묶여서 법안 처리가 안 되는 경향들이 있고. 그리고 두 번째는 우리 부동산 거래신고법 중에서 토허제 관련된 내용은 저도 계속 폴로업은 해 왔지만 그 전까지 이슈는 국토부 측에서 지자체의 의견을 수렴해서 하느냐, 이 부분에 대해서 지자체가 낸 의견을 지금 국토부가 현재 수용을 한 것 아닙니까? 그리고 오전 내내 이 부분에 대해서 논의를 했다고 한다면 상당 부분 논의를 했다고 봅니다, 지난 소위까지 논의를 한 사안인데.

이 내용에서 더 나아가 가지고 다른 사안들이 생기려면 여기에 대한 수정의견을 제시한 다음에 이것을 논의를 하는 방식으로 가야 되는데 수정의견에 대해서 오전 내내 논의를 하고 또 오후에 와서 여기에 대해서 추가적인 논의가 필요하냐라고 봤을 때는 내용 자체가 그렇게 어려운 내용이 아니거든요, 결정의 문제인 것이지.

그래서 보통 저도 예산소위도 진행해 보고 했지만 이렇게 첨예하게 대립이 되는 경우에는 딱 두 가지 선택을 합니다. 하나는 소위 내에서의 표결을 할 것이냐, 소위 내 표결이 이게 전체적인 위원들과 소위원장들께 부담이 된다고 한다면 이 부분을 전체회의로 넘겨서 전체회의에서 표결할 것이냐, 저는 이제 이런 결정의 부분이 남아 있는 것이지 내용상으로 여기서 더 의견을 나눠서 수정의견을 만들어 내거나 할 수 있는 여지가 보이는 않습니다.

그래서 다른 위원님들도 의견 주시겠지만 저 개인적으로는 이 부분은 표결을 하시거나 아니면 전체회의로 부의해서 그 안에서 표결을 하거나 이렇게 진행하시는 방법이 좋지 않을까라고 의견을 드려 봅니다.

○소위원장 권영진 김정재 위원님.

○김정재 위원 제가 지금 국토 법안소위에 4년째입니다. 그런데 단 한 번도 민생법안을, 어떤 법안이 교착상태에 빠져 가지고 토의를 좀 하다가 중단돼서 민생법안을 논의한 적이 단 한 번도 없다는 말씀을 꼭 좀 드리고 싶고요.

그리고 많은 법안들이 심지어는 이거 말고 다른 법안들도 오전, 오후까지 같이 논의한 적도 많았었습니다. 그러나 보류를 해서 계속해서 의견을 좁히고 좁히고 좁혀서 한번 찾아 보자, 그래서 찾아서 마지막에 통과된 법들도 많고요. 또는 통과되지 않은 법들도 간

혹 있기는 했지요.

그리고 지금 제가 알기로는 동료 의원, 다른 모 의원의 법안도 이런 식으로 해서 지금 1년 넘게 교착상태에 있는 건, 아직 상정이 1년 이상 안 된 것들도 저는 있는 걸로 알고 있습니다.

그래서 그렇다고 해서 민생법안을 안 한다 그런 거는 아니고 지금 이 문제, 이걸 아까 천준호 위원님 말씀하셨다시피 기본적인 철학의 문제이기 때문에 굉장히 중요한 겁니다. 이게 간단한 법안이 아니고요 또 수정안이라는 것이 모든 위원들의 의견을 다 담고 제대로 된 게 아니라고 지금 그 얘기를, 토론을 집중적으로 오전에 했었습니다.

그래서 저는 이 의견이 다른 걸 충분히 좀 인정해 주셔 가지고 보류하고 지금 다른, 오늘 기계설비법이라든지 도정법이라든지 좀 남아 있는데 이걸 논의를 조속히 하고 그다음 이 법에 대해서는 다시 한번 저희가 서로 의견은 다 나왔으니까 이걸 가지고 어떻게 잘 좀 녹여 내느냐 그걸 좀 고민해서 다음 기회가 언제가 될지 모르겠지만 이번 회의 끝나고 또 일정이 잡히는 대로, 아니면 좀 더 숙성을 시켜도 될 것 같고요. 옛날에 전세사기법이나 이런 것 두 달씩 하면서도 저희가 다 만들어 냈었습니다. 여야가 같이 만들어 냈고요.

그리고 본인 의견이 정 안 담기면 나중에 또 마지막에 충분히 양보도 할 수 있는 거기 때문에 저는 어찌 되었든 간에 아까 한준호 위원님이 말씀하신 두 가지는 법안소위에서 가장 피해야 될 방법이다. 여기서 의견이 조금 다른 위원이 있다고 해서 다수결을 한다? 다수결을 하면 하나 마나 아니겠습니까? 그리고 제가 국회에 있는 지금까지 단 한 번도, 민주당이 항상 여당이었습니다, 다수당이었고요. 다수결을 해 본 적이 단 한 번도 없다는 말씀을 드립니다.

○소위원장 권영진 이견대 위원님 말씀하시고……

한준호 위원님 먼저 말씀하시겠습니까?

○한준호 위원 제가 그냥……

○소위원장 권영진 양보해 주실래요?

말씀하십시오.

○한준호 위원 감사합니다.

그러니까 제가 드리는 건 전세사기법 같은 거는 기존에 있던 전세사기 피해에 대해서 어떻게 보상을 할 것이냐에 대해서 양당 간에 이견은 있었으나 이것을 하자, 하지 말자의 논의가 아니었어요. 그런데 오늘 이 법안 자체는 제가 이거 시간을 더 가지고 보자라는 이 내용들은 안 자체가 굉장히 심플하고, 이거는 정부 정책에 힘을 실어 주느냐, 마느냐 이 정도의 의사결정 아니겠습니까?

그런데 이 의사결정을 하고 말고에 있어서, 하지 말자라는 쪽에 있어서 이것을 뒤로 미룬다면 하지 말자는 거지요. 그런데 하자는 주장들도 꽤 있는 것 아닙니까. 그렇기 때문에 표결로 가야 된다는 것이고요. 이것을 다른 민생법안과 비교해 가지고 이것은 표결이 불가능하다 이렇게 얘기하는 건 옳지 않다고 봅니다. 사례가 없었다고 이것을 한다 안 한다 이렇게 결정할 수 있는 사안은 아니고 국회법에도 명시가 되어 있고 이렇게 첨예하게 부딪혔을 때는 저희가 얼마든지 표결로 부칠 수는 있습니다. 다만 오늘 중에라도 수정안을 내고 뭔가 좀 좁힐 수 있는 지점들이 있다…… 지금 쟁점사안들이 명확하지가

않지 않습니까. 이 법안을 한쪽은 하지 말자는 것 같고 한쪽은 수정을 해서라도 이걸 진행해야 되니까 수정안이라도 내 달라라는 것인데 이 부분이 첨예하게 부딪친다면 어떻게 한 발짝 더 나아가겠습니까. 방법은 제가 볼 때는 표결밖에 없어서 그런 의견을 드린 것이라는 말씀 드립니다.

○소위원장 권영진 국토부에 한번 여쭙보겠습니다.

이 법안에 대해서 물론 천준호 의원님이 발의를 하셨지만 이건 국토부의 뜻이 반영된 거고, 현재 국토부장관에게 지금 시·도지사가 가지고 있는 단일지역에 대한 토허제 권한을 주는 것 아닙니까, 그렇지요?

이게 지금 당장 해야 될 겁니까? 그렇게 급한 사항입니까? 조금 더 논의를 하고 숙성을 해도 되는 문제입니까, 당장 이 법이 통과가 안 되면 뭘 하고자 하는 데 문제가 있습니까? 어떻습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 오전에 논의했던 사항 포함해서 저희 국토부에서 좀 더 정리된 의견을 설명을 드리겠습니다.

○국토교통부주택토지실장 김규철 제가 설명드리겠습니다.

일단 이 법안을 빨리 통과시킬 필요성에 대해서는 저희들은 필요하다고 생각합니다. 왜냐하면 10·15 대책 발표 이후에 규제에 대한 여러 논의들이 진행되고 또 저희들 입장에서 시장관리 차원에서도 여러 가지 시장 상황이 안정되고 하면 또 다른 수단을 생각할 필요가 있기 때문에 그런 차원에서 당장 오늘이나 이런 게 아니고 최대한 빨리 통과될 필요는 있다고 생각을 하고 있고.

그리고 오전에 논의되고 조금 전에 위원님들께서 말씀해 주신 것을 종합해서 저희 국토부 차원에서 고민했던 부분에 대해서 설명드리면, 일단 오전에 이종욱 위원님께서 지적했던 1항 2호에 대해서 요건 자체가 더 모호해진 측면이 있다고 하는 부분에 대해서 저희 내부적으로 논의를 한 결과 기존에 있었던 개발사업이라는 부분하고 그리고 추가적으로 10·15 대책처럼 개발사업으로 인한 지가 상승, 주택가격 상승이 아닌 경우에도 국토부장관이 명확하게 권한을 가지고 토지거래허가구역을 지정할 수 있도록 이 내용상에 ‘국가 개발사업이나 수급 불균형 등 시장 상황에 따라’ 이런 문구를 하나 넣게 되면 반드시 개발사업에 따른 투기적 거래 성행하지 않더라도 시장 상황에 따라서 지정할 수 있는 권한을 명확히 할 수 있다는 측면에서 이런 대안을 한번 생각해 볼 수 있을 것 같고요.

뒷부분의 협의 문제와 관련해서는 정부 차원에서는 관련 협의 과정에서 누설되고 할 수 있는 이런 우려로 인해서 가능하면 계속해서 의견을 듣는 수준으로 했으면 좋겠다는 의견을 계속 제시했습니다마는 오전 논의 과정에서 많은 위원님들께서 자치권에 대한 침해의 소지 문제도 지적하시고 협의 절차의 필요성에 대해서도 많이 지적하신 것을 감안했을 때 뒤에 비밀 누설 금지와 관련된 조항도 별도로 가져가게 된다면 최대한 협의 절차를 수용하는 방향으로 생각할 수도 있겠다는 의견을 드리겠습니다.

○소위원장 권영진 지금 국토부에서 수정의견으로 낸 것은 그러면 어디를 보고, 한번 설명을 해 보세요. 문구를 한번 말씀해 보세요. 어떻게 바꾸자는 거예요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 아침에 수정의견 문구 제가 아직 따로 정리를 못 했습니다마는 제10조 1항 2호에 보시면 ‘허가구역이 동일한 시도 안의 일부 지역인 경우’에서 아침에 저희들이 수정의견으로 제시한 것은 기존에 있었던 ‘다만, 국가가 시행하는 개

발사업 등에 따라’ 이 문구를 없애고 뒤에 있는 ‘투기적 거래가 성행하거나 지가가 상승하거나’ 이런 문구를 좀 구체화해서 수정의견을 제시했습니다.

그런데 그 앞단에 ‘국가가 시행하는 개발사업 등’이 삭제된 부분에 대해서 문제 제기를 하신 분들이 계시기 때문에 이 부분을 ‘국가가 시행하는 개발사업이나 수급 불균형 등 시장 상황에 따라 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역’ 이런 식으로 좀 더 구체화할 수 있는 제한적 문구를 좀 넣을 수도 있겠다라는 생각을 하고 있습니다.

○소위원장 권영진 그다음에 뒷부분들은 국토부장관 또는……

○국토교통부주택토지실장 김규철 뒷 문구는 지금 수정의견에서 ‘허가구역을 지정하려면 상호 간 의견을 들은 후에’ 이렇게 들어가 있는 부분을 공식적인 협의 절차가 필요하다는 의견을 반영해서 ‘허가구역을 지정하려면 상호 간 협의를 거쳐 중도위의 심의를 거쳐야 한다’ 이런 형태로 신규 토지거래허가구역을 지정할 때 상호 관계기관 간 협의를 거치는 절차를 반영하는 내용입니다.

○소위원장 권영진 그러면 국토부 수정의견에 대해서 위원님들 의견 있으면 말씀해 주세요.

○박용갑 위원 협의 절차…… 협의입니까, 합의입니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 협의입니다.

○박용갑 위원 협의지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○박용갑 위원 협의하고 합의하고 어떻게 구분돼요? 합의는 상호 합의가 되어야지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 그렇습니다.

○박용갑 위원 그렇지요. 협의는 그냥 협의만 하는 것이고?

○국토교통부주택토지실장 김규철 협의가 경우에 따라서는 합의 수준의 의미까지 와야 되는 경우가 있습니다. 법제처의 유권해석을 보면 각 법률에 규정하는 방식에 따라서 예를 들어서 관계기관 간 반드시 거쳐야 되는 관계기관 중앙행정기관 간 협의 절차를 거쳐서 가야 되는 경우에는 거의 합의 수준의 의미를 담는 협의를 해야 된다는 유권해석이 있는데 통상적으로는 의견을 듣는 수준으로 반드시 합의가 되지 않더라도 협의 절차를 거치고 충분히 논의 과정을 거치면 그건 그 정도로 족한 것으로 해석하는 경우도 있습니다.

○박용갑 위원 반대로 시·도지사가 허가구역을 지정하는데 국토부가 협의 과정에서 이 건 안 된다 하고 계속 협의가 안 됐을 때 또는 국토부가 허가구역을 지정하는데 시·도지사가 이것은 도저히 안 된다 하고 의견이 다를 때는……

○국토교통부주택토지실장 김규철 그럴 경우에는 여기 있는 절차처럼……

○박용갑 위원 그래서 협의와 합의를 분명히 해야 될 것 같아요.

○국토교통부주택토지실장 김규철 그래서 협의 절차를 거쳐서 그 협의 의견에 대해서 100% 합의가 안 될 경우에는 여기 있는 것처럼 중앙도시계획위원회의 심의 절차를 거치는 과정에서 그 의견을 올리고 같이 논의를 거쳐서 결정을 할 수 있을 것 같습니다.

○박용갑 위원 알겠습니다.

○소위원장 권영진 그 문제는 당초 우리 심사자료에 있었던 서울특별시 수정의견이란 걸 받아들이겠다는 거예요, 그대로?

○국토교통부주택토지실장 김규철 그렇습니다.

○소위원장 권영진 우선 이와 관련해서 그동안 문제 제기를 하셨던 위원님들께서 어떻게 생각하시는지 한번 말씀하십시오.

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 기본적으로 입법권이 국회에 부여돼 있다라는 전제에 따라 말씀을 올리면 저는 시장 상황이든 그 밖의 사유든 본질에 변함이 없다고 생각을 합니다. 지금 이 법안을 놓고 저희가 논의를 하는 이유는 정부의 이름으로 국민의 권리를 침해할 수 있는 가능성이 농후한 사안에 대해서 어떻게 힘을 실어 주느냐 빼느냐의 문제이지, 정부 정책이 무조건 맞고 그에 따라 입법이 이루어지면 국토소위를 할 필요가 없지요. 국토부가 모든 것을 다 하겠다라는 취지로 받아들일 수밖에 없는 것은 지금 10조 국가가 시행하는 개발사업이 아닐 경우 이미 시·도지사가 토지거래허가구역을 지정을 하고 있습니다.

그러면 개발사업이 아닐 경우 혹은 시장 상황에 따라 토지거래허가구역 지정이 필요한 경우에는 얼마든지 국토부와 논의를 거쳐서 협의든 합의든 지자체장이 토지거래허가구역을 지정하고 있습니다. 그러면 이 법안에 대해서 기존에 있던 법안의 상당한 정도의 수정이 필요한 그 필요성에 대해서 아직 저희 위원들이 납득을 하지 못하고 있습니다.

오전에 분명히 국민의 재산권이나 거주 이전의 자유를 침해할 수 있는 사안에 대해서는 법률상 엄격한 요건을 달아야 된다고 하는 국가권력 행사의 제한적이고 예외적인 부분을 이야기했음에도 불구하고, 저는 이 수정안에 대해서는 제가 동의하지 않는다는 말씀을 드리고요. 더더군다나 오히려 뒤에 이미 1항에 따라서 국가가 시행하는 개발사업이 아닐 경우에도 지자체가 토지거래허가구역을 지정하고 있음에도 광범위하게 상호 간의 의견을 들은 부분은 이대로 갈 수 있습니다. 서울시 의견도 들을 수 있지요.

그러나 서울시나 국토부보다 더 중요한 건 국민 권리를 여기서 우리가 힘을 실어 줄 것이냐 뺄 것이냐에 대한 여야 위원님들 간의 논의라고 생각을 합니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 이견태 위원님 하시고 김정재 위원님.

○이견태 위원 국민의 재산권 보호가 중요하지요. 그러나 국민의 재산권도 우리 헌법에 정하는 바에 따라서 국가의 안전이나 공공복리를 위해서 일정 부분 제한이 가해질 수 있습니다.

현행법에서도 그래서 둘 이상의 시도의 관할 구역인 경우에는 교통부장관이 또 하나의 시도인 경우에는 그 시·도지사가 허가지역으로 정해서 일정 부분 재산권에 제한을 가하고 있는 겁니다.

그런데 마치 국토부장관이 10조 1항 2호에 추가적으로, 물론 이 경우에도 국토부장관이 지정할 수 있습니다. 이 부분을 좀 더 보완해서 국토부장관의 재량권을 넓혀 주려고 하는 것을 가지고 결정적인 재산권 침해가 있는 것처럼 주장하는 것은 좀 무리가 있다 이렇게 생각합니다.

더구나 10조 1항 본문에서 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역이라는 전제가 캡으로 씌워져 있습니다. 이 캡 안에서 하는 것이기 때문에 시·도지사가 하는 것이든 국토부장관이 하는 것이든 국민의 재산권 침해의 정도는 이 법에 의해서 제한이 되고 있는 겁니다. 그렇

기 때문에 시·도지사가 해야만이 재산권 침해가 안 되는 것이고 국토부장관이 하면 재산권 침해가 되는 것이다 이런 논리는 성립될 수가 없습니다. 왜 국토부의 이 수정의견이 받아들여져야 하나면 시·도지사가 허가지역 지정이 필요한데 어떤 이유에서든지 간에 허가지역을 지정하지 않음으로써 국민 전체의 경제질서를 어지럽히는 상황에서는 국토부장관이 개입할 수 있는 근거 조항을 갖는 게 너무나 당연합니다.

정부가 부동산 가격안정 정책을 마련하고 그것을 시행하고 거기에 대해서 정치적 책임을 지는 것 아닙니까? 지금 정치적 책임을 정부가 다 지는데 여기에 대해서 정책수단을 갖지 못하도록 하는 것은 앞뒤가 맞지 않습니다.

더군다나 국민의힘 소속의 서울시에서 낸 안을 국토부가 받겠다고 하는 상황이면 더욱이 정치적으로도 더 이상 이 국토부의 수정의견, 방금 말씀하신 의견을 우리 위원회가 받지 않을 이유가, 받지 않을 명분이 하나도 없다고 생각합니다.

그래서 지금 양당 간에 공방이 오가고 있고 양당 간에 의견이 다른데 이걸 언제까지나 수평선을 그리면서 완전 합의를 이루기 위해서 시한을 뒤로 미룬다는 것은 결국 반대 쪽의 의견으로 결론을 낸다는 것과 똑같습니다. 그래서 여기에서 표결을 통해서 결정을 보고 그래서 현재 부동산 가격이 굉장히 유동적으로 변하는 상황에서 국토부가 정책적 수단을 갖고, 재량권을 갖고 정책을 운영할 수 있도록 국회에서는 국토부를 지원해 줘야 된다고 생각합니다. 그래서 이것은 표결로 처리해 주시기 바랍니다.

○소위원장 권영진 김정재 위원님 말씀하십시오.

○김정재 위원 위원장님이 어떻게 회의를 이끌지는 위원장님께서 결정할 의무가 있는 겁니다. 그러니까 저는 표결 처리를 법안소위에서는 해서는 안 된다는 의견을 다시 한번 말씀을 드리고 싶고요.

그다음에 방금 이진태 위원님 말씀 맞습니다. 지금 토허제라는 게 사실은 국민의 재산권을 침해하는 것 그러나 또 공공복리에 필요한 것, 이것들이 항상 같이 부딪치는 거예요.

오늘의 핵심은 뭐냐면 시·도지사의 권한을 장관이 같이 가진다, 쉽게 얘기하면 없던 걸 늘려 가지고 뺏어 오는 거지요. 아까 전에 그랬지 않습니까? 정치적 책임을 지는 거라고. 정치적 책임은 그 지역의 선출직인 시·도지사, 경기도지사, 서울시장 다 책임을 지는 거예요. 오세훈 시장이 토허제 잘못해 가지고 얼마나 많은 리스크를 지금 갖고 있습니까?

마찬가지입니다. 그래서 저는 지금 주장하는 게 누구 시장, 누구 정부 잘되고 이것을 떠나서 기본에 충실하자는 게 제 주장입니다. 그래서 이 토허제라는 것이 어떤 지정요건을 갖고 있느냐, 즉 내용들을 보면 시·도지사가 더 적절히 대응을 할 수 있다고 봤기 때문에 저희가 이렇게 법을 만들어 놓은 것 아니겠습니까? 그래서 십몇 년 동안 이게 이행이 되어 온 것 아니겠습니까?

그렇다면 지금 문제는 아까 예를 들면 시·도지사와 장관이 충돌될 때가 있습니다. 그러면 실장님, 이럴 경우에는 사전에 공식적으로 협의 이런 게 법에는 없지만 상호 협의를 하시는 거지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○김정재 위원 그러면 한번 여쭙보겠습니다. 지난번에 오세훈 시장이 토허제 발표할 때

상의했나요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예, 연락해서 상의했습니다.

○김정재 위원 오케이했습니까, 반대했습니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 다른 의견을 좀 제시를 했습니다.

○김정재 위원 그다음, 이번에 10·15 할 때 오세훈 시장한테 미리 상의했습니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예, 전날 연락을 했습니다.

○김정재 위원 이번에 우리 국감 할 때는 전혀…… 그냥 전날 보고만, 발표 얼마 전에 바로 얘기만 들었다고 그러더라고요, 협의나 상의나 의견이 오간 게 아니라.

○국토교통부주택토지실장 김규철 아닙니다. 제가 서울시 주택실장하고 연락해서 상의를 했습니다.

○김정재 위원 상의를 했습니까, 아니면 그냥 통보를 했습니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 상의를 했습니다.

○김정재 위원 그러면 이번에도 경기도하고 서울하고 다 묶어 가지고 이 법에 따라 가지고 지금 다 묶어서 한 것 아니겠습니까, 맞지요? 그런데 지금 생각이 됩니까? 서울시 내의 어떤 특정 지역을 국토부장관이 지금 하고 싶은 것 아닙니까, 문제가 생겼을 때? 그렇지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○김정재 위원 그것을 위해서 하는 거지요. 서울시장은 그렇게 못 합니까, 서로 협의하고 상의한다면?

예를 들어서 필요하면 국토부장관이 ‘여기 좀 할 필요가 있다, 빨리 좀 해라’라고 하면 시장이 안 합니까? 또 장관이 여기를 할 필요가 있어서 하려고 그러면, 지금 현재는 시·도지사가 하고 있지 않습니까, 그렇지요? 충분히 협의를 한다면서요?

제가 말하고자 하는 것은 지금 현행법하에서도 충분히 목적을 달성할 수 있다는 것이고 지금 현행법이라는 것은 시·도지사에게 그 지역에서 일어나는 토허제 지정은 권한을 시·도지사에게 주는 것이고 국가사업에 대해서는 국토부장관이 하는 겁니다. 그래서 저는 여기서 그렇게 하는 것이 원칙적으로 맞다고 보고요.

아까 전에 좀 더 토의를 해 보자라는 것은 위원들이 자기 본인이 가진 생각을 얘기하다가 결국은 필요하다, 또 얼마나 필요한지를 얘기를 듣고 지금처럼 협의를, 문구를 어떻게 바꾼다 이런 것 끊임없이 얘기해 가는 과정이라고 생각을 합니다.

그래서 이 부분은 제가 보류를 해 갖고 하자라는 것은 다시 논의를 좀 더 해서 지금 국토부 의견을 저희한테 자세히 어떻게, 오늘 아침에 저희가 잠깐 한 10분쯤 얘기 들은 게 전부입니다. 지금 회의 때는 저희가 공식적으로 얘기는 듣고 있고요.

그래서 저는 이것 보류하면서 좀 더, 굉장히 중요한 겁니다. 이게 심플한 게 아니에요. 굉장히 심플하다고 얘기를 하시는데 저는 기본적으로 지자체장의 권한에 손을 대는 것이라고 생각을 하기 때문에 침해하는 것이라고 생각을 합니다, 중요하다고 생각을 하고.

그다음에 특히나 이번에 2항을 보면 지정하려면 상호 간 협의를 한다, 협의라는 게 원래 상호 간에 하는 거지요. 지정하려면 상호 간 협의를 한다 이러는데 보통 시장이나 도지사가 지정을 할 때는 국토부 의견을 어느 정도로 협의를 하고 어느 정도로 반영을 합니까, 대체로?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 위원님, 상호 간 협의가 저는 필요하다고 생각을 하고 있습니다. 먼저 말씀드리면 서울시 의견을 저희가 수용하고 있다는 것, 지자체의 자치권 훼손에 대한 우려들이 있으셔서 서울시 의견을 저희가 전폭적으로 수용하려고 하고 있는 거고요.

두 번째는 협의라는 것이, 국토부장관이 독단적으로 할 것에 대한 우려도 하고 계시고 또 시·도지사가 독단적으로 판단해 가지고 토지거래허가구역을 푼다든지 지정한다든지 할 수가 있거든요. 그런 부분들에 대해서는 지금까지 입법의 미비였다고 생각합니다. 협의를 하는 것이 훨씬 더 국민들의 권익을 보호할, 재산권 침해를 덜할 수 있는 그런 진전된 안이라고 생각을 합니다.

이렇게까지 말씀은 드릴 수 있겠지만 하여튼 시장이 불안할 때는 지방자치단체장과 국토부장관, 정부가 충분히 협의를 해서 방향을 잡아서 가는 것이 부동산시장 관리를 하기 위해서는 가장 합리적인 방안이라고 생각을 합니다. 그래서 협의라는 표현에 대해, 협의라는 것은 저희 국토부만의 문제가…… 지금까지의 이 법안을 좀 발전시킬 수 있는 그런 진전된 안이라고 이해해 주시면 감사하겠습니다.

○**김정재 위원** 그러니까 협의를 해야 된다, 처음에 협의 얘기가 왜 나왔냐면요 국토부장관의 권한을 이렇게 확대를 할 경우 지역의, 서울시 의견입니다. 서울시 의견을 반드시 협의를 통해서 좀 들어 달라라고 얘기를 했는데 협의라는 단어는 합의로 해석이 될 수 있기 때문에 그게 하기 힘들어서 이렇게 한다라고 말씀하셨어요. 그런데 또 입법 미비라고 그러니까 참 앞뒤가 맞지 않는데 여하튼 위원들의 의견을 더 존중하고 해 주시는 걸로 저희는 받아들이겠습니다. 그리고 그것은 감사하게 생각을 하고요.

위원장님, 지금 국토부하고 얘기를 해 보니까 이런저런 얘기를 하는데 저는 보류를 원합니다만 여하튼 지금 이 자리에서 바로 저희가 이것을 통과시키고 이런 것은 적절하지 않은 것 같고 시간을 좀 가지고 얘기를 좀 더 해 봐야 될 것 같습니다, 지금 저희 위원들끼리도 그렇고요. 그래서 얘기를 좀 더 해 봤으면 좋겠습니다.

○**소위원장 권영진** 김정재 위원님 의견으로 듣겠습니다.

○**한준호 위원** 저도 질의할 게 좀 있어서……

○**소위원장 권영진** 한준호 위원님 말씀하십시오.

○**한준호 위원** 어쨌든 서울시 얘기가 나와서, 25년 2월에 오세훈 시장이 강남 3구 토지거래허가구역을 해제했고 이로 인해서 직후에 강남권 중심으로 해서 집값과 거래가 굉장히 과열됐지 않습니까? 그래서 딱 한 달 뒤에 용산구까지 포함을 해서 토허구역 대폭 재지정을 해서 그 당시에 35일 만에 이렇게 재지정을 하는 사례가 없다라고 비난을 받았습니다. 지금 실장님께서도 말씀을 하셨지만 당시 국토부에서는 이 관련된 내용에 대해서 다른 이견을 내셨던 것은 맞는 거지요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예.

○**한준호 위원** 그 당시 저희 정부도 아니었습니다. 그런데 이와 관련해서 정부가 만일 이렇게 지자체의 정책이 실패를 했을 때 정부가 통제를 하거나 취소를 하거나 재량을 교정할 수 있는 권한이 지금 명확하게 있습니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 지금은 없습니다.

○**한준호 위원** 그래서 이게 입법 미비라고 하는 거겠지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예, 그렇습니다.

○한준호 위원 당시 서울시의 토허제 해제 35일 만에 재지정한 이 사례를 놓고 봤을 때 이 과정 중에 드러났던 것은 뭐냐면 이번에 해제 과정에서 금융 당국 등 관련 부처하고 협의가 있었나요, 제가 알기로는 없다고 알고 있는데요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 제가 자세한 내막은 모르겠습니다만 그렇게 깊이 있는 협의는 없는 걸로 알고 있습니다.

○한준호 위원 이게 관련 부처하고 사전 조율이나 협의가 없었습니다. 그러니까 시장의 반응, 집값이 상승한다든지 거래가 과열된다든지 이런 것에 대해서 예측을 하거나 대응을 할 수가 없는 거지요. 서울시도 부동산정책 전담 조직 확대 개편하던 그 당시에 뭐라고 했냐면 공식적인 발표에서 이런 구조적인 허점이 있다라고 인정을 했습니다.

그런데 위원장님, 이렇게 지자체가 정책적 실패를 할 때 아주 중요한 금융 당국과의 협의도 없었고 국토부에서 이견을 냈음에도 불구하고 이 이견을 받아들이지도 않았고, 이것은 온전히 정부가 같이 떠안아야 되는 문제가 되는데도 불구하고 정부가 통제를 하거나 취소를 하거나 재량을 교정할 수 있는 권한도 전혀 없습니다. 그러면 입법이 미비한 것이고 이것 입법을 이번 기회를 통해서 제대로 메꿔 놔야 향후에 벌어지는 여러 가지 부동산정책에서, 특히 토허제와 관련해서는 정부 측에서 대응을 할 수 있는 것 아니겠습니까? 이것을 단순히 국토부장관, 국토부가 다 하겠다 이런 식의 취지로 이야기를 한다면 말이 안 되는 거지요. 왜냐하면 저희가 이런 사례를 이미 가지고 있기 때문에 이것을 이번 기회를 통해서 입법을 통해 제대로 좀 저희가 보완을 하자라는 의미인 것 같고.

오늘 실장님께서 조금 전 국토교통부 수정의견을 주셨고 또 구두상으로 주셨는데 저는 오히려 지금 한 번 더 준 수정의견을 가지고 저희가 논의를 더 한 다음에 이 부분에 대해서는, 이번 입법 미비된 것들을 채우지 않는 이상 언제 또 기회를 가지고 저희가 이런 것들을 보완을 해 나가겠습니까?

그래서 저는 오늘 중에 이 내용들을 좀 더 심도 있게 토의를 하시고 정 안 될 때는 전체회의로 넘겨 주십시오.

이상입니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 차관님이 답변을 하실 수 있겠어요, 실장님이 답변을 하실 수 있겠어요? 제가 누구한테 질문을 드릴까요?

○국토교통부제1차관 김이탁 말씀해 주십시오.

○김은혜 위원 차관님, 토지거래허가제가 원래 주택거래허가용으로 만들어졌나요? ‘예, 아니요’만 해 주시면 됩니다. 뒤에 질문을 또 드릴 거예요.

○국토교통부제1차관 김이탁 토지거래허가구역 지정을 부동산시장 안정 시책으로 사용을 했었습니다.

○김은혜 위원 잘 안 들립니다. 좀 크게 해 주실래요?

○국토교통부제1차관 김이탁 부동산시장 안정 시책으로 토지거래허가구역 제도를 사용하고 있습니다.

○김은혜 위원 그것은 현재고, 50년 전에도 있었잖아요. 그때 토지거래허가제가 만들어

졌던 당초 제도의 취지가 주택거래허가용이었냐고 여쭙보는 겁니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 당시에는 토지 중심으로 했던 걸로 알고 있습니다.

○김은혜 위원 토지 이용이지요. 그러니까 당시에 토지거래허가제라는 게 토지 이용에 관한 것으로 도시계획의 가장 본질적인 기능이잖아요. 동의하시지요? 그때 그래서 토허제 지정을 위해서 중앙도시계획위원회 또 시·도도시계획위원회 심의를 거쳐야 했잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김은혜 위원 그러면 70년대 도시계획을 국토부가 승인권을 가진 적이 있습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 70년대 도시계획 권한은 국토부가 가지고 있었습니다, 건설부였습니다.

○김은혜 위원 맞습니다. 그런데 그 뒤에 도시계획이 지방의 기본적인 자치권에 해당된다고 했기 때문에 지역 사정을 잘 아는 지자체장에게 토지거래허가제의 승인 권한을 넘겼고 그게 지방자치 제도의 원칙에 부합한다라는 취지로 지금 토허제가 시행이 된 겁니다.

저는 오늘 위원님들 간의 의견을 들으면서, 차관님 지금 이 법안이 나온 게 물론 천준호 의원님이 발의를 하셨습니다만 이게 서울시에만 적용되는 법안입니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 전국에 적용되는 법안입니다.

○김은혜 위원 그렇지요? 그런데 왜 저희는 서울시만 얘기를 하지요? 저는 여야를 떠나서 또는 지방자치단체장이 여당 소속이든 야당 소속이든 혹은 국토부장관이 여당 정부이든 야당 정부이든 관계없이 원칙은 저희가 고수해야 된다고 생각을 합니다. 그것은 뭐냐면 국토부가 토허제를 갖게 된다는 것은 지방자치 제도를 50년 전으로 회귀하는 것이라고 저는 생각을 합니다. 토허제가 집값 잡는 용도가 아니라는 거지요. 취지도 그렇고 지금까지 제도의 운용이 그랬습니다. 만약에 집값을 잡기 원한다면 투기과열지구나 조정대상처럼 주거정책심의위원회에서 하는 게 맞지요. 그렇지 않습니까?

그래서 제 얘기는 강력한 규제의 정책 수단으로 지금 토허제를 쓰시는 게 저는 위험사유가 될 수 있다는 말씀을 드리려는 거예요. 그렇기 때문에 이 법안이 심플한 게 아니라는 겁니다. 그래서 저희가 이 법안을 투표해서 갈 게 아니라 저희가 끝까지 이 부분에 대해서 보류를 해서라도, 당장 법안을 없애자는 게 아니잖아요. 보류를 해서라도 이 법안에 대해 논의를 거치는 것이 국민의 기본권과 정부의 정책 효율성에 대해서 토론을 해야 되는 우리의 의무에 부합하는 일이라고 생각을 하고요. 당연히 시·도지사도 토허제 지정을 통해서 국민의 재산권을 일정 정도 규제하고 일정 정도 침해할 수 있지요, 공공의 이익을 위해서. 그 정치적 책임은 시·도지사가 지면 되는 겁니다.

이상입니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 제가 말씀드리겠습니다.

○소위원장 권영진 예, 차관님 말씀하세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 이 법이 서울시에만 적용되는 법은 아닙니다. 그리고 그렇다고 해서 부동산시장 불안이 서울시에만 발생하는 것은 아닙니다. 예를 들어서 얘기하면 부산이라든지 주요 거점이 되는 곳은 항상 부동산시장의 불안 요인이 있을 수 있습니다. 그래서 전국에 적용될 수 있고요. 필요성이 있을 수 있습니다.

그리고 두 번째는 아까도 말씀드렸던 대로 시·도지사와 중앙정부가 협의를 해서 국민의 기본권을 제한할 것이냐 말 것이냐에 대한 것을 논의하는 것은 기본적인 원칙으로 발전돼야 될 과제라고 생각을 하고 있습니다.

그리고 또 토지에 대해만 적용을 했다고 말씀도 하셨었는데요. 그때는 신도시 택지개발지구 지정을 할 때 토지거래허가구역을 지정하고 있습니다. 그리고 지금은 구도심도 부동산시장 불안 요인이 있으면 토지가 아니더라도 주택 쪽도 주택개발사업이 있는 구역도 토지거래허가구역을 지정할 수 있다 이렇게 시대적으로 좀 변화가 있었다 이런 말씀도 드리고 싶습니다.

○**김은혜 위원** 맞습니다, 차관님. 그래서 제가 차관님이 안 계실 때 지난 회의 때 토허제가 주택거래허가제의 변칙 이용의 가능성 때문에 그 또한 위헌성이 제기될 수 있다고 말씀을 드린 겁니다. 주택거래허가제의 변칙으로 토지거래허가제가 지금 함께 이용이 되고 있으니까요. 참고해 주십시오.

○**이종욱 위원** 차관님, 저희들이 지적했던 게 절차적인 문제하고 또 내용적으로 문제를 했는데 서울시 쪽 협의하는 것은 수용할 의도가 있다는 말씀이시고, 앞에 내용적으로 보면 저희들이 문제 제기하는 게 지금 오전의 수정안대로 하게 되면 동일 시도 내에 동일한 권한을 병렬적으로 가지게 하는 것은 좀 문제가 있다 이런 지적을 했고, 국토부에서는 예외적인 걸로 하겠다는 거지요? 현행처럼 예외적으로 하는데……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 맞습니다.

○**이종욱 위원** 사유를 국가가 시행하는 개발사업 등, ‘등’ 자를 조금 다른 사유로 구체화한다는 말씀이신데 사실은 이 뒤에 있는 부분들이 일반 요건이잖아요. 그렇지요? 일반 요건을 가지고 국토부장관이 예외적인 사유로 하기에는 부적합하기 때문에 지금 국가가 시행하는 개발사업에다가 새로이 제시하는 게 수급 불균형 등 시장 상황 이렇게 돼 있는데 그것도 조금 그래요. 수급 불균형 등 시장 상황은 사실은 있으나 마나 한 그런 이야기이지요. 앞서 여기 기존에 있던 일반 요건하고 거의 똑같은, 표현만 다르지 사실은 똑같거든요.

그래서 저는 글썄, 굳이 고민을 한다면 그러니까 일반 요건보다 조금 더 강화된 특수 요건을 가지고 오면 저희들이 조금 다시 고심할 수 있다. 예를 들어서 조금 더 고민을 해 봐야 되겠습니다만 전국적인 평균 대비 월등히 단기간에 지가가 급상승한다든지 그런 것을 조금 조건을 걸어 주셔야지 이게 특수 조건처럼 보이지 일반 조건을 똑같이 걸고 국토부장관이 예외적으로 한다고 하는 것은 말이 좀 안 맞는 것 같아서, 재차 수정안 제시한 것은 맞는 방향인 것 같은데요. 조금 더 저희들이 필요하면 문구를 다듬어야 되지 않느냐 하는 그런 생각을 가지고요.

안전과 관련해서는 오늘 현장에서 바로 하기는 저는 쉽지 않을 것 같고 그리고 이걸 가지고 지금 몇 시간째입니까? 계속 문구안을 하나하나 지금 검토하기는 쉽지 않은 것 같고 조금 더 시간을 가지고 하시든지 아니면 다른 법안을 하고요. 일정을 또 잡든지 위원장님이 결단을 내려 주셔야 될 것 같습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 지금 이종욱 위원님이 말씀하셨는데 사실 이 법안 하나 가지고 지난번

소위 때도 그렇고 지금도 그렇고 다음에 더 논의를 해서 녹이자, 결론은 똑같습니다. 그렇기 때문에 지금 어느 정도 국토부에서도 처음에는 의견을 듣는 걸로 이렇게 말씀하셨다가 이제는 시·도지사나 또는 국토부장관과 협의를 하겠다고 이렇게 지금 차관님께서 그 말씀을 하셨어요. 그것이 더 합리적이다 말씀을 하셨는데.

저도, 권영진 위원장님께서도 단체장을 하셨지만 이 단체장 의견이 절대적인 건 아닙니다. 물론 지방자치권을 훼손하지 않는 범위 내에서 하는 것이고 또 국토부장관 의견이 절대적인 건 아닙니다. 그렇기 때문에 이런 토지거래허가제를 하는 것에 대해서는 서로 협의를 하는 것이 저도 옳다고 생각합니다. 그렇기 때문에 국토부에서 이렇게까지 서울시 의견을 존중해서 협의하는 안으로 대안을 제시했으니 이것은 여기서 빨리 처리하고 다른 법안을 처리하는 것이 저는 옳다고 생각합니다. 위원장님, 그렇게 결정을 좀 해 주시기 바랍니다.

○소위원장 권영진 하나 제가 국토부에게 여쭙볼게요.

지난번 우리 심사자료에 보면 서울시 수정의견으로 해서, 지금 상호 협의는 서울시 의견이 아니거든요, 여기서는. 상호 협의 부분들을 서울시하고 협의를 했어요? 서울시 의견은 지금 서울시장만이 할 수 있는 서울시 내의 토지거래허가구역을 국토부장관이 지정할 경우에는 서울시장과 협의해서 그 협의 결과를 중앙도시계획위원회에 첨부해서 심의를 받아야 한다 이 의견 아닙니까, 그렇지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예, 그렇습니다.

○소위원장 권영진 그런데 지금 국토부는 서울시가 할 때도 국토부와 협의를 하라는 것 아닙니까, 그렇지요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○소위원장 권영진 그러면 그 부분들은 서울시하고 협의가 된 거예요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 이 의견을 오전 논의 과정을 저희들이 듣고 점심시간을 통해서 어느 정도 논의한 결과 이렇게 정리한 내용인데요. 저희가 생각하기에는 서울시에서 이렇게 의견을 준 게 추가로 국토부장관이 지정할 수 있는 권한을 좀 명확히 하자는 취지의 개정안이기 때문에 그 부분에 대한 의견을 준 게 아닌가 생각합니다. 그래서 새로 그렇게 지정하려면 서울시 협의를 거쳐서 중도위 심의를 거쳐서 해라 그런 의견을 준 걸로 이해를 하고 있는데, 그것은 좀 명확히 아직 확인은 못 하고 있습니다. 확인을 해 봐야 될 것 같습니다.

○소위원장 권영진 그것은 좀 확인을 해야 될 것 같은데요. 지금 지방자치권의 침해 부분들에 대한 우려가 있기 때문에 국토부가 어쨌든지 간에 그동안 협의 부분들을 안 받다가 협의 부분들은 받았는데. 그런데 이제 그 협의가 일방적인 협의가 아니라 상호 협의라는 것 아닙니까, 그렇지요? 국토부장관이 시도에 지정할 때도 해야 되고 시·도시사가 지정할 때도 국토부장관과 또 협의해야 되는 것은 또 다른 상황이거든요, 이게.

○국토교통부주택토지실장 김규철 그것은 한번 다시 추가로 확인을 해 보겠습니다.

○소위원장 권영진 한준호 위원님.

○한준호 위원 충분히 서로 의견을 좀 나눠야 될 것 같네요, 보니까.

앞서 토지거래허가제도의 처음 생긴 원래 목적까지 막 이야기가 나오는데 그게 70년대 후반 아닙니까. 그때는 중앙정부가 모든 것을 주도해서 국토계획과 이용을 조정하던 때

인데, 그것을 비교할 것은 아닌 것 같고, 이후에 지방자치 제도가 강화되면서부터 이 제도 자체가 지방정부로 이관이 된 것 아니겠어요?

그런데 문제는 뭐냐 하면 본래 토허제의 목적이 뭐니까? 투기 제한하는 거지요. 투자적 목적에 대한 토지를 매입하는 것 그리고 지가 급등하는 이 우려 지역들에 대해서 제재를 하는 것 아니겠습니까. 그런데 문제는 뭐냐 하면 2000년대 이후 계속해서 서울 강남권 같은 데서 저희가 계속해서 이런 방식, 그러니까 정확하게는 아파트 매매까지 통제하는 일종의 주택거래허가제처럼 과도하게 활용되는 게 문제 아니겠어요?

그러니까 이 부분들이 어디서 일어나느냐? 지금 오세훈 시장의 실기처럼 토허제를 강남에 이런 식으로 쓰게 되면 원래 본 목적에 벗어나는 것 아니겠습니까. 그런데 이것을 정부에서는 원래의 목적대로 사용한다라고 하면 사실상 이러한 부분에 대해서 저희가 이렇게 이야기할 필요가 없습니다. 지방정부 자치권을 가진 단체장들이 과도하게 이런 부분들을 사용하고 특히 이것이 강남이나 이런 부분에 대한 주택 매매 특히 아파트 매매까지 통제하는 이런 방식으로 과도하게 활용되기 때문에 이에 대해서 정부가 책임 있게 함께하기 위해서 이 제도가 마련된다고 저는 판단을 하고 있습니다.

해서 오늘 충분히 저는 의견 주고 논의하는 게 맞다고 보고요. 이 부분에 대해서 그냥 이렇게 방기를 할 것이냐 말 것이냐 이런 의사결정을 하는 단계이기 때문에 저는 위원장께서 충분히 의견 좀 들어 주시고 결단을 내시면 좋겠습니다.

○소위원장 권영진 우선 천준호 위원님께 한번 여쭙보겠습니다.

지금 사실은 이 상태에서는 합의해서 처리하기는 어려울 것 같거든요. 그러면 방법은 두 가지인데 이 부분들은 다음 심사로 넘기고 다른 법안들을 처리하는 방법이 있습니다.

○천준호 위원 일단 저는 충분히 논의가 된 것 같거든요. 그러니까 어떤 생각들이신지는 제가 같은 비슷한 취지의 얘기를 두 번, 세 번씩 다 이제 들었기 때문에 그건 충분히 설명이 됐다고 판단이 됩니다.

앞의 전세특별법하고는 좀 다른 게 거기는 더 좋은 대안을 찾기 위한 협의와 논의의 과정이었다고 생각이 되는데요. 이 주장의 근거가 무엇이고 왜 그래야 되는지에 대한 이야기는 충분히 됐기 때문에 이것은 더 좋은 안을 찾기 위한 것이라기보다는, 왜냐하면 많이 말씀 주신 부분들을 국토부가 문안 수정을 통해서 충분히 다 반영했다고 생각합니다. 그런 과정에서 서울시의 의견까지도 대폭 다 수용을 했기 때문에 제가 보기에 이 사안은…… 이 안건의 성격은 판단의 사안으로 넘어왔다 이렇게 좀 봅니다. 그래서 지금은 위원장님께서 회의의 원활한 진행을 위해서 이 사안들을 판단할 수 있도록 해 주십시오.

그래서 앞에서 다른 위원님께서도 말씀하셨지만 전체 위원들의 의견을 물어서 여기서 그러면 총의가 어떤지를 표결로 확인해 주시는 방법이 하나가 있겠고, 도저히 그것이 좀 어려우시다고 판단이 들면 전체회의로 넘겨 주시는 방법이 있겠습니다. 그렇게 해 주시면 좋을 것 같고요.

이미 여러 차례 말씀하신 지적에 대한 수정안들이 다 이미 반영이 되었기 때문에 근본적으로 토허제를 하지 말자라고 하는 의견과 관련된 부분들에 대한 협의나 논의의 진전은 더 있기가 좀 어렵습니다. 그 논의를 해서는 제가 보기에 이 사안과 관련된 정책적인 판단을 하기 어렵기 때문에, 지금은 예를 들면 서울시의 의견까지를 대폭 반영한 안을

중심으로 해서 판단을 내려 주실 것을 좀 부탁드립니다.

○소위원장 권영진 위원장으로서 제가 여러분들 의견을 들었는데요.

지금 반대하시는 위원님들도 그러니까 지금 토허제 관련된 지정 권한을 현재 국토부장관이 가지고 있는 권한에서 조금이라도 더 늘려 줘서는 안 된다, 그 늘리는 것에 대해서 반대한다 이런 의견은 아닌 것 같아요. 그러니까 지금 국토부에서 수정안으로 갖고 오거나 또 천준호 의원님의 개정안이 국가가 시행하는 개발사업 등에 따라서 나타나는 것이 아니라 국가가 개발사업이나 또 나머지 국토부장관이 인정하는 사항 이렇게 가니까 너무 포괄적이다. 그러면 이 부분과 관련해서 이종욱 위원님이 말씀하셨듯이 국토부장관이 이렇게 지정할 때 전국적인 평균 대비 지가가 얼마나 상승한 지역이라든지 이런 부분들에 대한 규정을 조금은 해 달라 이런 내용인 것 같고요.

그다음에 이제 국토부가 받았습니까라는 지방자치단체장의 권한을 너무 침해하지 않으려고 한다면 서울시 의견을 받는 것은 좋은데 아직 상호 협의 부분들은 또 다른 문제거든요. 그러니까 국토부장관이 지정할 때 서울시와 협의하고 그 협의된 걸 바탕으로 중도위의 심의를 한다 이것을 넣는 것은 서울시에 또다시 물어볼 필요가 없다고 봅니다.

그런데 서울시가 지정할 때도 국토부장관에게 똑같이 물어봐 달라, 서울시뿐만 아니라 다른 시·도지사들이 할 때도. 이 부분들은 이것하고 또 다른 차원의 문제인 것 같아요.

그래서 이렇게 하면 어떻겠습니까? 이 부분과 관련해서 오늘 여기서 결론을 내리지 말고 이 두 부분만 국토부에서 좀 더 우리 위원님들의 걱정을 덜어 드릴 수 있는 그런 대안 부분들을 만들어서 그렇게 합의 처리하면 어떻겠습니까? 제가 위원장으로서 좀 제안하고 싶은 것은 그 제안인데요. 이 부분과 관련해서 의견을 좀 주시지요.

○김은혜 위원 저는 뷰 포인트를 한 번만 추가를 하자면, 토허제가 애초에 주택거래허가용으로 만들어진 제도가 아니고 투기방지용으로 한다면 저는 한시성이나 제한성이라는 비례원칙에 맞아야 된다고 생각을 합니다. 지자체장이 해 왔던 토지거래허가제의 규정에 대해서 정부가 제한적으로 이용을 이번에 확대하겠다는 것 때문에, 이 권한의 확대 때문에 저희가 문제가 된 거였지요.

지자체장이 과도하게 사용한 게 아니라 정부의 과도한 제한이 국민 권리의 침해에 그동안에 여야를 떠나서 문제 제기가 돼 왔던 만큼 정부가 이 토지거래허가제에 대해서 이렇게 권한에 대한 무한 적용이 가능할 정도의 의구심을 살 수 있는 부분에 대해서 국토부가 추후에 검토할 때 이 또한 함께해 주시길 바랍니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 이게 이렇게 가면 계속 끝이 없으니까 제가 위원장으로서……

저는 사실은 우리 법안소위에서 표결 처리해서는 안 된다고 생각합니다. 우리가 그동안 다 합의 처리해 왔습니다. 한 번 논의해서 안 되면 두 번 논의하고 또 개별 위원님들 한 분이 반대하면 따로 만나서 양해를 구하고 설득하고 이렇게 해 왔던 이 전통을 저는 이어 갔으면 좋겠다 하는 생각입니다.

그런 차원에서 제가 양쪽의 중재안이라고 할까요, 이런 부분들을 냅습니다. 그 부분과 관련해서 좀 받아 주시면 우리가 한 번 더 이걸 다음 심사로 넘기고 지금 다른 법안으로 넘어갔으면 하는 제안의 말씀을 드립니다.

○한준호 위원 위원장님, 저도 제안인데요. 지금 이 사안들이 지난 소위 그리고 오늘

오전부터 이어지는 소위에서 논의되는 것을 제가 이렇게 보고 있으면 아주 근본적인 부분에서 부딪히는 것 같아요, 하지 말자, 하자. 그런데 이것을 다음으로 넘긴다고 해서 수정안이 나올 것 같지는 않습니다.

지금 제가 볼 때는 국토부가 마지막 제시한 부분이 최종 수정안이라고 생각을 하는데 아직 위원들께서는 배포가 되지 않았으니까 우선은 그 부분 수정안을 배포할 수 있게 검토를 하도록 시간을 좀 주시고요. 그 시간 동안에 실장님께서서는 서울시하고 위원장께서 지적하신 부분에 대해서 상의를 좀 하시고 오는데 그게 시간이 그렇게 오래 걸리는 사안은 제가 볼 때는 아닌 것 같은데요. 그래서 한 30분 정도 정회하면서 저희들 국토부안을 다시 한번 검토해 보고 그사이에 토지실장께서 서울시 측하고 상의하신 다음에 다시 회의를 재개하시는 건 어떻겠습니까?

○소위원장 권영진 한준호 위원님 제안을 어떻게 생각하십니까? 그러면 그렇게 할까요? 한 30분만 정회를 하고……

○김정재 위원 정회를 하는데, 저도 한준호 위원님……

한준호 위원님 생각은 저는 동의를 할 수가 없어요. 왜냐하면 저 같은 경우도 마찬가지로 하지만 제 기본적인 생각은 있습니다. 그러나 위원님들도 존중하기 때문에 계속 토론을 하면서 내가 바뀌어서 이거는 어저스트를 해 볼까 하는 생각을 계속하고 있어요. 그렇게 한번 무슨 생각을 하면 난 영원히 안 바뀌고 무조건 반대한다는 생각을 해 본 적이 단 한 번도 없습니다. 그래서 또 토론을 하다 보면 저런 부분은 조금 내가 양보를 하고 존중을 해 드려야겠다는 생각을 하게 되어 있습니다. 그래서 저희가 자꾸 토론을 하는 거예요. 그런데 하나 제가, 지금 말씀하신 것 제가 존중하고요. 그것은 위원장님께서 알아서 받아들이시든지 정하면 될 것 같고.

하나만, 상호 협력, 상호 협의 그 부분은 아까 제가 지적을 했지만 이게 어제 문제 지적은 지난 회의 때, 오전에도 지적을 할 때 뭐였냐 하면 국토부장관의 권한을 지금 확대하는 것 아닙니까? 이럴 경우에 서울시나 또 경기도의 의견을 협의한다, 경기도와 협의한다, 협의해 줄 것을 요청한 겁니다. 그렇지요? 그런데 오늘 온 것은 상호 협의로 되어 버린 거예요. 그래서 아까 생각지 않았던 문제가 불거졌으니까 이 문제는 조금 제거가 돼야 된다는 생각을 합니다. 왜냐하면 그래야만……

저희가 아주 강하게 주장했던 지자체의 권한을 우리가 인정해 줘야 된다 해서 굉장히 양보를 한 겁니다, 어찌 됐든 간에. 그럼에도 불구하고 지금 양쪽의 상호 협의 이런 것은 저는 지자체 권한을 많이 침해한다고 생각을 합니다. 그래서 이 부분도 같이 수정이 돼야 된다고 봅니다.

○한준호 위원 포함해 가지고 잠깐 검토할 수 있는 시간을 좀 주시지요, 위원장님.

○소위원장 권영진 그러면 그동안 이종욱 위원님이 말씀하셨던 그 부분들까지도 할 수 있겠어요, 한 30분 내로?

○국토교통부제1차관 김이탁 수급불균형이라는 표현이 들어가 있을 겁니다. 그 부분도 이종욱 위원님 말씀대로 굉장히 제한적으로 할 수밖에 없는 겁니다. 왜냐하면 특정 지역만 주택 공급과 수요가 불일치, 예를 들어서 주택보급률이 지방 같은 경우에는 115% 이렇게 나오거든요. 110% 이렇게 나오는데 수도권, 특히 서울 지역은 98% 이렇습니다, 사실은. 그런데 그것도 자치구마다 다르고요. 그래서 그런 의미에서 이종욱 위원님 말씀하

셨던 대로 수급불균형이라는 표현이 들어가 있는 것은 제한적으로, 특수 조건이라고 볼 수 있다 이렇게 저는 말씀을 좀 드리고 싶습니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 잠깐 추가로 말씀드리면 일단 ‘국가가 시행하는 개발사업 등’ 대신에 ‘개발사업이나 수급불균형 등 시장 상황에 따라’, 그 뒷단은 ‘투기적 거래가 성행하거나’…… 그 이후 단은 사실 현행 규정을 그대로 담은 내용입니다. 그래서 지금 저희들이 추가로 넣은 건 ‘수급불균형 등 시장 상황에 따라’ 이 부분을 넣었고, 이종욱 위원님께서 지적하신 것처럼 그런 요건의 구체적 내용에 대해서는 지금 시행령상에 명시적으로 ‘해당 지역의 지가변동률 등이 인근 지역 또는 전국 평균에 비해 급격히 상승하거나 상승할 우려가 있는 지역’ 해서 현행 시행령에 또 명시적으로 규정되어 있습니다.

그래서 일단 앞단에 이 정도 제한을 가지고 간다면 말씀하신 우려사항에 대해서는 어느 정도 해소할 수 있지 않을까 그렇게 생각하고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 김종양 위원님.

○**김종양 위원** 사실 이것은 지방정부가 가지고 있는 권한을 국가도 공유하겠다는 건데 국가가 공유하려고 그럴 때는 그 권한은 아주 제한적이고 구체적이고 엄격해야 됩니다. 대통령령으로 그런 사항을 정한다고 그러면 그것은 정부 마음대로 하는 거니까 이 법에다가 지금보다도 훨씬 더 구체적으로 제한적으로 명시를 해 놔야지, 지금 사실상 이 법대로 하는 것 같으면 그냥 지방정부가 가지고 있는 토허제 권한 정부도, 국토부장관도 거의 그대로 갖겠다는 거잖아요. 그러니까 그걸 정부가 갖는 것은, 국토부장관이 토지거래허가권 행사할 수 있는 경우는 아주 예외적이어야 하기 때문에 그 행사할 수 있는 요건을 지금보다도 훨씬 더 구체적으로 제한적으로 해야 됩니다. 지금 이것은 지방정부가 가지고 있는 것 똑같이 그대로 다 하겠다는 것, 지방정부가 판단해 가지고 우리하고 다른 의견 가지고 있을 때 ‘너 마음대로 해, 알아서 내가 해 버릴게’ 하는 것하고 똑같잖아요.

그리고 또 지방정부에 대해서 불신하는 것 같아. 지방정부는 왜 부동산 투기라든지 이런 부분에 대해서 고민 안 하겠어요? 그건 결국 지방정부의 의사를 무시하고 정부 마음대로 하겠다는 뜻이지. 그거는 그야말로 근원적인 헌법정신하고 배치되는 거예요. 헌법에는 지방자치 권한 강화하고 지방에다가 가급적이면 권한을 이양해 주라고 그래 왔는데 이것 조금 문제 생긴다고 그래 가지고 그것 그대로 국가가 가져와 가지고 토지거래허가 관련 이런저런 명분으로 그대로 행사하겠다는 것은 제가 봤을 때는 헌법정신에도 맞지 않다고 봅니다.

○**김은혜 위원** 위원장님, 하나만……

차관님, 아까 이게 비단 서울시에만 적용되는 게 아니라 전국에 다 적용되는 법안이라 하셨잖아요. 그러면 이걸 서울시의 의견만 들을 것이 아니라 기본적으로 토허제의 지정 권한을 갖고 있는 시·도지사, 지자체장에게 저는 의견을 구하는 게 맞다고 생각하고요.

이재명 대통령께서도 며칠 전까지 지방정부 중요성 강조하시면서 권한과 역할을 강화하겠다고 했는데 예외적으로 제한적으로 사용되는 이 정부의 역할에 대해서 자치권을 훼손하면서까지 이루어지는 이 법안에 대해서는 저는 지방정부의 이 권한에 대해서, 토허제 지정 권한에 대해서 이같이 국가 개발의 조항을 빼면서 사실상 국토부가 지자체의 권

한을 가져갈 수 있는 부분에 대해서 다른 지자체장이 어떻게 생각하는지에 대해서는 의견을 다 들어 보셔야 될 것 같다는 생각이 듭니다. 차관님 말씀을 들으니깐 제가 드는 생각이네요.

○소위원장 권영진 한준호 위원님.

○한준호 위원 저희가 지금 뭔가 착각을 하고 있는 것 같은데.

토허제는 본질적으로 국가사무입니다. 이게 우리 헌법 어디에, 토허제를 지자체가 해야 된다고 토허제는 중앙정부만 해야 된다고 이런 명시적 규정이 어디 있습니까? 헌법상 지방사무가 아니라 법률에 의해서 위임된 국가사무입니다. 그 얘기는 뭐냐 하면 지방자치단체에게 이런 권한을 준 것은 입법자의 선택적인 정책 부분이라는 거예요. 그러니까 이것은 입법부에서 해결을 하면 되는 것입니다. 이로 인해 가지고 토허제는 본질적인 국가사무니까 이것을……

지금 현재 보십시오. 이게 전국 지방 어디에서 토허제의 본질을 흐려 가지고 정책이 실현된 사례가 있습니까? 다만 현재 어떠한 것으로부터도 견제를 받지 않기 때문에 이번 입법을 통해 가지고 견제 장치를 만들어야 된다고, 이런 사례들이 발생을 했기 때문에. 지금 그렇게 저희가 접근해 들어가는 것 아니겠어요.

그래서 일단 한번 주시는 수정안을 함께 보시고 국토부도 가서 확인해서 저희가 잠시 뒤에 만나서 또 논의하면 되는 것 아니겠습니까?

○소위원장 권영진 그러면 한 30분 정회하도록 하겠습니다.

○김종양 위원 이런 부분에 대해서는 30분 정회해 가지고 해결될 사안이 아니고요 지방자치단체의 의견도 구하고 좀 더 신중하게 해야지 이 부분에 대해서 국가가 지방정부에다 이양한 그 사항을 다시 되가져가려고 하는 그런 부분에 대해서 이렇게 쉽게 해 가지고……

○안태준 위원 뻗어 오는 게 아니잖아요. 그런 과정을 두는데 왜 자꾸……

○천준호 위원 그런 과정을 안 거친 게 아닙니다. 다 거쳤어요.

○안태준 위원 본질을 왜 자꾸만 흐리세요.

○김종양 위원 본질을 흐리기는 뭘 흐려요.

○안태준 위원 뻗어 오는 게 아니잖아요, 그대로 두는 건데 뭘.

○김종양 위원 그러니까 이런 권한을 공유하는 경우가 어디 있어요? 공유하는 것 같은데 국가 마음대로 하는 것하고 똑같은 거지.

○한준호 위원 지금 그 주장을 하지 말자는 것이지 않습니다.

○김정재 위원 국가사무가 아니에요, 국가위임사무.

○김종양 위원 이런 경우가 많이 없잖아요. 똑같은 권한을 국가하고 지방정부가 공유하는 경우가 어디 있어요?

○박용갑 위원 국가사무를 지자체에 이양하지요. 그러면 때로는 지자체에 이양한 사무도 국가가 다시 회수할 수도 있고 또 새로 내어 줄 수도 있어요, 사무에 따라서.

○김종양 위원 가져오는 부분에 대해서 이렇게 쉽게 여기서 그냥 그렇게 해서는……

○김은혜 위원 토허제는 국가사무가 아닙니다. 국가사업으로 인해서 토허제를 추진할 때에만 국가가 할 수 있도록 한 겁니다. 이 팩트에 유념해 주시기 바랍니다.

○한준호 위원 제가 본질적으로 국가사무라고 했지 국가사무라고 했습니까? 본질적으

로 국가사무다.

○**천준호 위원** 아니, 이 법안 심의하면서 국토부에서 이미 지난번에 시도의 의견을 물었다고 보고를 하셨잖아요. 하였고, 거기에 대해서 특별한 의견을 제시한 데가 서울시여서 서울시의 의견을 여기다 기록했다고 이미 이야기하셨기 때문에 법안을 심의하는 과정에서 국토부가 의견들은 당연히 물었을 거라고 생각을 하고 또 그랬다고 지난번에 보고가 이미 있으셨다는 부분들 참고하시면 좋을 것 같고요.

그러니까 제가 위원님의 말씀에 대해서 제 의견을 지적하고 이렇게 하고 싶은 생각은 없습니다. 그런데 이것은 근본적으로 침해하는 것이라라고 전제하고 국토부장관이 이런 걸 하면 안 된다고 전제하면 이 논의가 더 진전되기는 사실은 어려운 상황인 거거든요. 그래서 제가 말씀을 드리는 겁니다.

이 안은 제가 최초에 냈던 개정안보다 지금 상당히 많이 후퇴한 안입니다. 국토부장관에게 훨씬 더 유연한 정책 구사가 가능하도록 저는 개정안을 냈지만 위원님들과 논의하는 과정에서 논의를 최대한 반영하고 수용하면서 후퇴 후퇴 후퇴하고 수정했다고 생각을 합니다. 그런데 근본에 가 보면, 더 좋은 안을 만들기 위한 논의라면 제가 더 논의를 해볼 필요가 있겠는데 말씀의 핵심에는 근본적으로 국토부장관에게 이런 권한을 줘서는 안 된다는 생각들이 있으신 것 같아 가지고 제가 지금 약간 벽을 느낍니다. 그렇다면……

○**김종양 위원** 안 된다가 아니고 지금도 국토부장관이 갖고 있잖아요. 가지고 있고, 오히려 국토부 수정안은 제가 봤을 때는 천 의원께서 제시한 안보다도 훨씬 더……

○**천준호 위원** 제가 위원님 말씀할 때 중간에 자르고 들어가지는 않지 않습니까? 제가 말할 때는 좀 끝까지 들어 봐 주세요.

○**소위원장 권영진** 말씀하세요. 말씀하고 또 하세요.

○**천준호 위원** 그래서 국토부가 정책수단을 제대로 발휘할 수 있도록 도와 달라, 협조해 달라, 요청해 달라고 제가 여러 차례 말씀을 드리는 이유는 위원님들의 생각이 다르다고 하는 것을 제가 인정하면서도 현재 이 정책을 저희가 수행하는 과정에 있기 때문에, 이미 토허제가 서울 전체 지역과 경기 일부 지역에 지정된 상황 아닙니까? 이게 애초에 그런 일이 벌어지지 않았다면 약간 논의의 지형 자체가 다를 텐데 지금은 그 위에서 이후의 과정을 어떻게 잘 관리할 건가를 고민하는 과정에서 논의가 되기 때문에 국토부장관에게 이 권한이 더 필요한 상황이 됐다. 왜냐하면 이후에 예를 들면 일정 지역의 시장 상황의 변화의 흐름에 따라서 유연하게 일부 지역을 해제하거나 재지정할 수가 있기 때문에 그 권한을 주시는 게 지금으로서는 더 최선의 대안이지 않겠냐라고 하는 부분 협조 요청을 드리는 겁니다. 그래서 그 부분에 대한 판단을 좀 구하는 거고요.

그런데 그조차도 위원님들의 개인적인 소신이나 이런 것 때문에 어려우시다고 하면 그것을 저희가 바꾸라고 이야기하기가 어렵기 때문에 그럴 경우에 충분한 논의 뒤에 합리적으로 위원회가 어떤 결과를 내기 위해 하는 방법으로 표결이라는 게 있는 겁니다. 그게 비민주적인 것이 아니라 충분히 논의를 하고 의견을 들은 다음에 도저히 이것은 좁히기 어렵다라고 하면 우리가 갖고 있는 제도 안에서 그다음으로 할 수 있는 차선의 선택이 표결이라는 제도가 있으니까 이 소위에서 논의를 해 주시든지 소위에서 논의가 어렵다고 하면 전체회의에 상정을 시켜 달라는 요청을 다시 한번 확인해서 드리는 바입니다.

○**소위원장 권영진** 차관님, 하나만 여쭙볼게요.

이번에 토허제를 서울시 전역과 경기도 일부를 지정하고 난 이후에 요건이 안 되는 지역이 포함이 됐다, 해제 요구가 있었잖아요. 그러면 예를 들면 서울시내로 보면 도봉구라든지 강북구라든지 이런 지역은 그걸 해제할 경우에 지금 현행법으로 국토부장관이 거기만 콕콕 찍어 가지고 해제할 수 있습니까, 없습니까? 이 법이 개정이 돼야 할 수 있어요?

○국토교통부제1차관 김이탁 할 수 있습니다.

○소위원장 권영진 지금 현행법으로도 그것 할 수 있잖아요. 그렇지요? 그러면 왜 이렇게, 지금도 얼마든지 다 지정할 수 있는데, 해제할 수도 있고 한데 왜 이 법을 바꿔야 돼요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 지금 해제 문제는 지정권자가 해제할 수 있기 때문에 방금 말씀하신 부분은 가능한 합시다라는 시장 상황을 보면서, 저희들이 만약에 특정 지역에 대해서 해제를 하고 해제 이후에 다시 급상승을 한다든가 주변 지역으로 확대된 다든가 그런 상황이 있을 수 있지 않습니까? 그러면 추가 지정을 그렇게 편셋으로 다시 할 수 있기 위해서는 아까 말씀드린 것처럼 규정을 명확히 해서 국토부장관이 할 수 있는 권한을 명확히 정할 필요가 있다고 생각합니다.

○소위원장 권영진 잠깐 쉬었다 할까요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 30분간 정회하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(15시31분 회의중지)

(계속개의되지 않았음)

○출석 위원(13인)

권영진 김은혜 김정재 김종양 문진석 박용갑 안태준 염태영 이진태 이종욱
천준호 한준호 황운하

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 박재유

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 김이탁

기획조정실장 문성요

국토도시실장 이상주

주택토지실장 김규철

주택정책관 김헌정

토지정책관 박준형

기술안전정책관 김태병