

제434회 국회
(임시회)

국토교통위원회회의록 (국토법안심사소위원회)

제 3 호

국 회 사 무 처

일 시 2026년4월28일(화)

장 소 국토교통위원회회의실

의사일정

1. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2214428)
2. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2214677)
3. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2215272)
4. 주택법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215196)
5. 주택법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202684)
6. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2218088)
7. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2202738)
8. 건설산업기본법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210127)
9. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2204202)
10. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2208184)
11. 건설산업기본법 일부개정법률안(송기현 의원 대표발의)(의안번호 2210861)
12. 건설산업기본법 일부개정법률안(김주영 의원 대표발의)(의안번호 2211613)
13. 건설산업기본법 일부개정법률안(이용우 의원 대표발의)(의안번호 2214564)
14. 건설산업기본법 일부개정법률안(박홍배 의원 대표발의)(의안번호 2213896)
15. 공공주택 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213667)
16. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2214432)
17. 공공주택 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213998)
18. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214724)
19. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214754)
20. 공공주택 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213874)
21. 공공주택 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2214283)
22. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213418)
23. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013)
24. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
25. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
26. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
27. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
28. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호

2207037)

29. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
30. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
31. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
32. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
33. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
34. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
35. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(복기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)
36. 건축법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213838)
37. 건축법 일부개정법률안(이광희 의원 대표발의)(의안번호 2207337)
38. 건축법 일부개정법률안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2212680)
39. 건축법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215253)
40. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209129)
41. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213709)
42. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2217670)
43. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2217680)

상정된 안건

1. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2214428)
..... 4
2. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2214677)
..... 4
3. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2215272)
..... 4
4. 주택법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215196) 17
5. 주택법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202684) 17
6. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2218088) 21
7. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2202738) 21
8. 건설산업기본법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210127) 21
9. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2204202) 21
10. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2208184) 21
11. 건설산업기본법 일부개정법률안(송기현 의원 대표발의)(의안번호 2210861) 21
12. 건설산업기본법 일부개정법률안(김주영 의원 대표발의)(의안번호 2211613) 21
13. 건설산업기본법 일부개정법률안(이용우 의원 대표발의)(의안번호 2214564) 22
14. 건설산업기본법 일부개정법률안(박홍배 의원 대표발의)(의안번호 2213896) 22
15. 공공주택 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213667) 35

16. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2214432)	35
17. 공공주택 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213998)	35
18. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214724)	35
19. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214754)	35
20. 공공주택 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213874)	35
21. 공공주택 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2214283)	35
22. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213418) ...	63
23. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013) ...	63
24. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139) ...	63
25. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442) ...	63
26. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195) ...	63
27. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557) ...	63
28. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)	63
29. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249) ...	63
30. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133) ...	63
31. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895) ...	63
32. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706) ...	63
33. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410) ...	63
34. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034) ...	63
35. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(북기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)	63
36. 건축법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213838)	69
37. 건축법 일부개정법률안(이광희 의원 대표발의)(의안번호 2207337)	69
38. 건축법 일부개정법률안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2212680)	69
39. 건축법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215253)	69
40. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209129)	77
41. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213709)	77
42. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(북기왕 의원 대표발의)(의안번호 2217670) ...	78
43. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2217680) ...	78

(10시13분 개의)

○소위원장 이종욱 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제434회 국회(임시회) 제3차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

오늘 회의에서는 총 43건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

의사일정에 바로 들어가겠습니다.

○황운하 위원 위원장님, 짧게……

○소위원장 이종욱 예, 하십시오.

○**황운하 위원** 지난 소위에 저는 행정수도 선진지인 워싱턴과 오타와 해외 출장 일정이 있어서 참석을 못 했었고요. 그때 행정수도 특별법에 대한 심의를 해 주셔서 감사하고.

그때 속기록을 대충 보니까 결론적으로 공청회 개최가 필요하다는 데 많은 위원님들께서 의견이 모아졌던 걸로 압니다. 그래서 지금 공청회 진행 사항, 준비 사항이 어떻게 되는지 위원장님이 좀 위원들에게 진행 상황을 알려 주시는 게 어떨까 싶습니다.

○**소위원장 이종욱** 공청회 일정이요?

○**황운하 위원** 예, 공청회 진행 상황.

○**소위원장 이종욱** 공지된 걸로 아는데, 그렇지요? 공지 안 됐습니까?

○**김정재 위원** 다 공지됐잖아요.

○**소위원장 이종욱** 5월 7일 본회의 있는 날 오전 10시에 하는 걸로 그렇게 공지됐습니다.

○**황운하 위원** 공지가 됐습니까? 그러니까 5월 7일 10시에 공청회 하는 것으로요?

○**김정재 위원** 아니, 제일 중요하다고 하시는 분이 일정을 모르면 어떡해. 이미 다 정해졌는데.

○**황운하 위원** 아니, 의원실로 개별적으로 연락 온 거하고 소위에서 위원장님이 공식적으로 진행 상황을 설명해 주시는 거하고는 별개의 문제지요. 그래서 말씀해 주시라 그런 취지입니다.

○**소위원장 이종욱** 예, 알겠습니다.

○**황운하 위원** 의원실로 연락을 받아서 진술인도 추천하라고 하고 연락은 받았어요.

그래서 5월 7일 10시에 해서 본회의 전까지 진행하는 겁니까?

○**소위원장 이종욱** 그거는 위원장님이 하시는 거니까. 일단 시간은 5월 7일 10시로 돼 있습니다. 오전까지 하는 것으로 일단은 계획되어 있는 걸로 그렇게 이해하고 있습니다.

1. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2214428)
 2. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2214677)
 3. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2215272)
- (10시15분)

○**소위원장 이종욱** 의사일정 제1항부터 제3항까지 이상 3건의 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박현준** 3건 일괄 보고드리겠습니다.

먼저 1번, 자료 1쪽입니다.

김도읍 의원안 제4조로 1쪽 하단을 보시면 현행법상 시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 재정비촉진지구의 지정 또는 변경을 신청하는 경우 주민설명회를 열고 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후 그 의견을 첨부하여야 합니다.

2쪽입니다.

개정안은 재정비촉진지구의 원활한 지정이나 변경이 필요한 경우 주민설명회, 주민 공

람, 지방의회 의견청취를 함께 진행할 수 있도록 하려는 것으로 재정비촉진지구가 신속하게 지정·변경될 수 있도록 하는 면에서 긍정적인 입법으로 판단됩니다.

3쪽은 손명수 의원안, 김도읍 의원안 공통 내용인데요.

2번입니다. 이와 같은 절차 병행을 재정비촉진계획을 수립 또는 변경하려는 경우에도 허용하려는 것입니다.

4쪽을 보시면 현행법에 따른 주민 공람, 지방의회의 의견청취, 공청회 개최를 병행하여 진행할 수 있도록 함으로써 재정비촉진사업의 추진 속도를 제고할 수 있는 긍정적인 효과가 기대됩니다.

한편 손명수 의원안은 재정비촉진계획을 수립하는 경우에만 규정하고 있는데 변경 시에도 절차를 병행할 수 있도록 하는 김도읍 의원안이 개정 취지에 더 부합할 것으로 생각됩니다.

이어서 6쪽, 3번 이어서 말씀드리겠습니다.

손명수 의원안, 이진태 의원안 내용입니다.

재정비촉진계획 수립권자가 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준을 완화하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있도록 하려는 것입니다.

8쪽에서 말씀드리면, 개정안들에 따르면 도시공원 또는 녹지에 할당하여야 했던 대지를 택지나 상업용지로 전환하여 고밀도로 개발함으로써 재정비촉진사업의 사업성을 개선하는 효과가 기대될 수 있는 반면 도시공원 또는 녹지 축소에 따른 과밀 개발의 결과 쾌적한 주거환경 조성과 주민의 삶의 질 향상에 영향을 미칠 수 있다는 우려가 제기될 수 있으므로 이를 종합적으로 고려하여 결정할 사항으로 생각됩니다.

9쪽에서 이어서 말씀드리면, 한편 입법을 할 경우 고려 사항으로 첫째, 현행법에 따라 재정비촉진계획을 결정할 때에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하므로 도시공원 또는 녹지 확보 기준을 완화하는 내용의 재정비촉진계획을 수립할 경우 지방도시계획위원회의 심의는 생략하는 것이 절차상 더 효율적일 것으로 보이고 둘째, 적용례를 둘 실익은 적어 보이며 셋째, 하위법령 준비 기간을 고려하여 개정안의 시행일을 정할 필요가 있겠습니다.

다음 10쪽, 4번입니다.

손명수 의원안 내용으로 2025년 9월 7일 기준 투기과열지구를 제외한 지역에 한정하여 3년 한시로 공공재개발사업·공공재건축사업의 용적률을 현행법에 따른 상한보다 완화하는 것입니다.

11쪽 보시면 현행법상 재정비촉진계획 수립권자는 국토계획법에 따른 용적률 최대한도의 100분의 120까지 용적률을 완화하여 재정비촉진계획을 수립할 수 있습니다.

13쪽 이어서 말씀드리겠습니다.

개정안은 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회 심의를 거쳐 국토계획법에 따른 용적률 최대한도의 100분의 130까지 건축할 수 있도록 하려는 것으로 공사비 급등 등으로 인하여 악화된 공공재개발사업, 공공재건축사업의 사업성을 확보하려는 취지로 이해됩니다.

16쪽에 수정의견을 표로 정리하였습니다. 개정안을 입법화할 경우 재정비촉진계획 수

립에 관한 특례에 맞추어 재정비촉진계획 수립권자가 완화하여 계획을 수립할 수 있도록 문구를 정리하고 절차의 중복 방지를 위해 지방도시계획위원회의 심의 절차는 삭제하는 것이 필요해 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 다음은 차관, 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 총괄적으로 먼저 말씀드리겠습니다.

재정비촉진사업의 사업 절차를 간소화하고 사업성이 개선될 수 있을 것으로 기대되어 동의합니다.

첫 번째, 재정비촉진지구 지정·변경 시 지방의회 의견청취 등 절차 병행을 허용하는 조항에 대해서는 재정비촉진지구가 신속하게 지정·변경될 수 있어 사업기간이 단축될 것으로 기대되므로 동의합니다.

그다음 두 번째, 재정비촉진계획 수립·변경 시 지방의회 의견청취 등 절차 병행 허용도 재정비촉진계획이 신속하게 수립·변경될 수 있어 사업기간이 단축될 것이므로 동의합니다.

세 번째, 도시공원 또는 녹지 확보기준 완화의 특례에 대한 조항도 전문위원 검토의견에 동의합니다. 사업성 개선을 위해 필요하다고 생각하고 촉진계획 결정 시에 지방도시계획위원회 심의를 거치게 되므로 계획을 수립할 때에는 지방도시계획위원회의 심의를 거칠 필요 없다는 전문위원 의견에도 동의합니다.

네 번째, 투기과열지구에 위치하지 아니한 재정비촉진구역 내 공공재개발사업·공공재건축사업의 용적률 완화 특례 조항에 대해서도 전문위원 검토의견에 동의합니다. 공공재개발·재건축 사업의 활성화를 위해 전문위원 의견에 동의합니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 다음은 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○민홍철 위원 이견 없습니다.

○김정재 위원 이견 있어요.

○소위원장 이종욱 김정재 위원님.

○김정재 위원 저는 김은혜 위원님께서 지속적으로 공공개발과 민간개발의 격차를 두는 것이 옳지 않다고 주장하셨기 때문에 먼저 하실 줄 알고 기다렸는데 없으시면 제가 먼저 하겠습니다.

일단은 용적률 올리는 거는 차치하고요 절차에 대해서 여쭙보고 싶은 게, 주민설명회랑 공람이랑 지방의회 의견청취를 병행해서 한다고 그랬잖아요. 구체적으로 어떻게 시간을 단축하고 어떻게 병행한다는 겁니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 주택공급본부장 김영국입니다.

지금 현재 주민설명회를 한 뒤에 주민 공람을 14일을 하도록 하고 있고 지방의회 의견은 60일 이내에 지방의회에서 의견을 제출하는데……

○김정재 위원 토털 며칠 걸린다고 예상하세요? 지구지정 신청할 때도 이렇게 하고 또 촉진계획 수립할 때도 이 과정을 거치잖아요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 그게 사정에 따라 좀 다른데요. 지방의회에서는 60일 이내인데 지방의회가 두 달, 세 달 만에 열리기도 하니까…… 예를 들어서 두

달 전에 지방의회 의견을 병행해서 받으면 한 칠팔십 일 이상의 단축 효과가 발생합니다.

○**김정재 위원** 아니, 60일 안에 의견을 제출하지 않으면 의견이 없는 것으로 본다고 법에 돼 있어요, 지금 현행법은.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 그런데 그게 제출을 하고 하는 게 지방의회가 열리는 것이기 때문에…… 지방의회가 열리는 기간이 예를 들어서 두 달의 공백이 있을 수 있고 하기 때문에 그 공백도 줄일 수 있는 그런 효과도 있습니다.

○**김정재 위원** 아니, 무슨 말씀인지 모르겠는데 주민 공람이 끝났어요, 14일에. 14일 동안 주민 공람이 끝나면 그다음에 지방의회의 의견청취를 법적으로 60일 안에 하게 돼 있습니다. 60일 안에 의견을 내지 않은 것은 의견이 없는 것으로 본다고 법에 돼 있어요. 그러니까 지방의회가 열리고 안 열리고 그건 중요한 게 아닙니다. 맞지요? 그러니까 어떻게 줄인다는 겁니까?

왜냐하면 지역에서는 이런 게 굉장히 중요하거든요. 지역에선 주민들이 자기 지역이 지금 어떤 재개발·재건축이 되는지를 모르고 그냥 마구 지나갈 때가 많아요. 그래서 제가 여쭙보는 겁니다.

○**국토교통부주택정비정책과장 조민우** 주택정비정책과장 조민우입니다.

위원님 말씀대로 지금 현재 법에는 순차적으로 진행을 하도록 돼 있거든요. 주민설명회를 하고 나서 그게 끝나면 주민 공람을 하고 그게 끝나면 지방의회 의견청취를 듣도록 되어 있는데 주민설명회를 하면서 주민 공람을 같이 할 수 있게 하고 이런 식으로 진행을 하겠다는 겁니다. 그러니까 이게 생략이 되거나 하는 그런 내용은 아니고요.

○**김정재 위원** 알고 있는데요. 우리가 통상 절차를 간소화하고 조금 더 빨리 신속하게 하려는 게 목적 아니겠습니까? 그건 저희가 동의를 해요. 그래서 구체적으로 어떻게 되냐는 거예요. 주민설명회를 하면서 공람회 14일 할 것을 5일에 한다든지 아니면 지방의회 의견청취를 60일 하던 것을 40일 한다든지 이런 게 있는 건지……

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 병행하는 겁니다.

○**김정재 위원** 그냥 병행한다라고 굉장히 추상적으로 돼 있는데 그러면 날짜는 줄어드는 게 아닙니까? 어떻게 되는 겁니까? 그냥 병행한다 이렇게 돼 있는데.

○**국토교통부주택정비정책과장 조민우** 위원님 말씀대로, 그러니까 결론적으로 말씀드리면 기간 자체를, 그러니까 지방의회 의견청취 기간이나 주민 공람 기간 자체를 줄이는 건 아닙니다. 이 기간을 줄여 버리면 원하는 주민들이 제대로 이 내용을 모르고 진행이 될 수 있기 때문에 절대적인 기간 자체를 줄인다는 건 아니고요 동시에 주민설명회를 하면서 주민 공람도 실시를 하고 그리고 가능하면 지방의회 의견청취도 할 수 있게, 이렇게 같이 병행을 할 수 있게 하고자 하는 그런 취지입니다.

○**김정재 위원** 그건 무슨 말인지 알아들었는데 이게 문제가 뭐냐 하면 주민설명회를 하고요 공람을 14일 안에 하고 다시 60일 안에 지방의회 의견을 청취하게 돼 있습니다. 따라서 적어도 약 한 80일이 걸리는 거예요. 그렇지요?

그런데 병행해서 한다고 그랬을 때는 그냥 너무 추상적이라는 거지요. 이 날짜는 그대로인지, 병행하는 거는 예를 들어서 주민설명회 하면서 바로 지방의회 의견청취를 그때부터 스타트를 하는 건지, 그래서 60일 안에 의견을 내라는 건지 아니면 그냥…… 되게

애매모호해요, 병행해서 한다 이 말이. 왜냐하면 절차적으로 하는 건 딱딱 날짜가 기한이 있지 않습니까? 이걸 병행해서 한다라는 뜻은 알겠는데 어떻게 한다는 겁니까? 그러면 주민설명회 날짜 기한이 없는 거예요? 지방의회 의견청취는 여전히 60일입니까, 개정해도?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 예, 맞습니다.

○김정재 위원 뭐로부터 60일입니까? 언제부터? 아무 때나 해도 된다 이 말이에요? 지금까지는 주민 공람 후 60일이거든요. 그런데 개정했을 경우에 병행해서 하게 되면 어떻게 되는 겁니까, 지방의회 의견청취는?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 주민설명회와 주민 공람과 지방의회 의견청취를 동시에 할 수 있다는 얘기입니다.

○김정재 위원 동시에 할 수 있다는 말은 무슨 말인지 알겠는데 기한이나 이런 게 없냐는 거예요.

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 기한은 14일 하고 60일로 계속 유지가 되는 겁니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님, 도정법 제4조제3항에 보면 ‘주민설명회를 열고 그 내용을 14일 이상 주민에 공람하며 지방의회 의견을 들은 후 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며……’ 이렇게 조항에 규정이 되어 있습니다. 이 규정이 개정되는 것은 아니고 지금 제9조를 개정하면서 병행해서 진행할 수 있다 하는, 이런 조항을 개정하는 것입니다.

○김정재 위원 그거는 이미 다 알고 있는 거고요.

○국토교통부제1차관 김이탁 그러니까 기간을 줄이는 것은 아니라는 말씀입니다.

○김정재 위원 현실적으로 한번 생각해 보자고요.

우리가 보통 주민설명회를 하잖아요. 그다음에 지금 현행법은 주민설명회가 끝나면 공람을 합니다, 14일 동안. 그다음에 공람이 끝난 14일 이후부터 60일 안에 지방의회 의견청취를 하게 돼 있어요. 의견이 없으면 통과된 걸로, 이의 없는 걸로 본다고 현행법에 돼 있습니다. 그런데 개정하는 거는 이 세 개를 한꺼번에 병행해서, 신축, 줄이자 이거거든요. 절차를 좀 줄이자 이거에 지금 하시는 말씀은 날짜는 줄이는 게 없대요. 그러면 주민설명회 하면서 바로 지방의회 의견청취를 동시에 한다 그러면 지방의회 의견도 60일이면 끝나냐는 거예요. 60일이냐는 거예요. 그런 데 대한 규정이 따로 없는 거냐는 거지요.

예를 들어서 줄여지는 거는 주민설명회를 하고 주민 공람을 10일로 줄인다 아니면 주민설명회 이후에 바로 지방의회 청취도 가능하게 한다, 그로부터 60일이다, 이런 건가요? 그렇게 이해하면 되나요? 주민설명회 하면서 주민 공람부터 바로 지방의회 의견청취를 60일간 주는 겁니까? 그렇게 이해하면 되나요?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 병행할 수 있다는 의미는 지금 위원님 말씀하신 대로 주민설명회 하면서 바로 주민한테 공람을 시작하고 지방의회의 의견을 바로 받을 수 있게……

○김정재 위원 법이 개정됐을 때는 우리가 어떤 효과라는 게 있을 거 아니에요? 최소한 20일이 줄여진다 아니면 최소한 10일이 줄여진다 이런 게 있을 거 아닙니까? 여기서 내려는 효과는 뭡니까? 어느 정도 줄여진다는 거예요?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 그렇게 하게 되면 지금 현재 제일 긴 기간이 지방의회 의견청취 기간인 60일이거든요. 그러니까 이 60일 이내에 이 세 가지 절차가 마무리될 수 있는 겁니다.

○김정재 위원 60일 이내에?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 예.

○김정재 위원 알겠습니다.

저는 기본적으로 이게 늘어지고 이런 것은 반대해요. 신속하게 하는 데 찬성을 하는데 저는 오히려 뭐냐, 공청회 같은 데 사람이 안 옵니다.

이거 지금 해당되는 모든 주민들한테는 일일이 서면으로 다 우편 발송을 하나요, 이 내용에 대해서, 주민공청회가 있다는 사실을? 어쨌습니까? 그거는 지자체에서 알아서 해서 잘 모르시나요?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 예, 그건 한번 확인해 보겠습니다.

○김정재 위원 너무 중요하지요. 자기 집 재정비촉진지구에 들어가는데도 또는 가끔 자기 지역이 개발지구 안에 들어가는데도 주민들이 뒤늦게 아는 경우도 많거든요. 그래서 뒤늦게 나중에 반대 또 비대위 만들고 이러는 거예요.

그래서 공청회 하는 시간 같은 것도 주로 다 오전 10시에 하는데 사람들 아무도 없을 때 해요, 그냥 통과시키려고, 요식행위로 하려고. 그런 게 현장에서 일어나는 가장 큰 문제점입니다. 그것도 국토부에서 챙겨 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 알겠습니다.

○김정재 위원 그거 꼭 챙겨야 됩니다.

예전에 예를 들면 저는 공청회를 무조건 저녁 8시에 했어요, 모든 사람들이 퇴근한 이후에, 아파트에 방송한 이후에. 제가 그걸 요구해 가지고 저희 지역에서는 그렇게 한 적이 있는데, 아무튼 국토부에서 그것도 파악 좀 해 주시기 바랍니다.

그리고 도시공원과 녹지 기준을 완화시켜서, 완화시킨다는 게 어느 정도로 완화시킬 예정이십니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 주택공급본부장입니다.

현재 녹지 기준은 법에 따르면 5만㎡ 이상일 때, 세대당 2㎡ 이상 또는 개발부지 면적의 5% 이상 중 큰 면적을 하도록 되어 있습니다. 이 조항을 10만㎡ 이상으로 하면 5만에서 10만 사이의 정비 면적이 되는 게 저희가 통계를 보니까 28% 정도가, 정비지구 중 약 28%가 5만㎡에서 10만㎡ 사이입니다. 그래서 정비지구의 한 28%가 완화될 수 있을 것 같습니다.

○김정재 위원 그런데 지금 기후변화라든지 도시 열섬현상 그다음에 탄소배출 등등 계속해서 민주당 정부도 마찬가지고 우리도 마찬가지지만 제일 지금까지 중요시 여겼던 게 뭡니까? 토목공사 하지 마라 그다음에 기후변화 맞춰 가지고 녹지공간도 확보해야 된다는 게 큰 대명제 아닙니까? 그렇지요?

그리고 우리가 아파트의 주거환경이 좋아진다는 게 뭡니까? 초록과 함께 사는 거예요, 그나마 도시에서. 그 넓은 1층짜리 2층짜리를 내주고 고층으로 올라갔을 때 녹지공간이 중간중간 확보가 아주 많이 되어 있어야 그게 삶의 질이 높아지는 거예요. 그래서 저는 다른 건 모르겠지만 도시공간과 녹지 기준을 줄이는, 확보율을 줄인다는 거는 저는 이견

참 문제가 있다고 보는데요.

이렇게 안 하면 사업성이 안 나와서 이게 사업이 진행이 전혀 안 됩니까?

○**국토교통부주택정비정책과장 조민우** 위원님 말씀에 저희 국토부도 공감을 하고요. 그래서 무조건 공원, 녹지 확보기준을 완화한다는 건 아니고 지방도시계획위원회 심의를 거쳐서 완화하도록 되어 있거든요. 그런데 실제로 사업지구들을 보면 사업지구 안에 녹지를 넣지 않더라도 주변에 녹지가 되게 많거나 이런 경우들이 있기 때문에 그러면 구체적으로…… 이 녹지를 완화함으로써 위원님께서 말씀하신 그런 부작용이 안 나타날 수 있는 그런 지역들을 지방도시계획위원회에서 보고 판단해서 적절한 완화 기준을 결정할 수 있도록 그렇게 법 규정을 만들어 주려는 겁니다.

○**김정재 위원** 주변 녹지가 있을 때는 연결해서 또 녹지를 만드는 게, 그러니까 충분히 확보할 경우에는 좀 완화시켜 주자라고 확실히 할 수 있습니까, 그렇게?

○**국토교통부주택정비정책과장 조민우** 그런 부분들을 지방도시계획위원회에서 판단할 수 있도록, 지방도시위원회 심의를 거쳐서 완화하는 결정을 내릴 수 있도록 진행을 할 계획입니다. 무조건 규정 자체를 완전히 바꿔서 앞으로는 모든 단지에 대해서, 모든 재건축·재개발 사업에 대해서 이렇게 녹지를 완화된 기준으로 확보해라는 게 아니고……

○**김정재 위원** 우리가 녹지 확보율에 대해서 이렇게 명시적으로 숫자를 딱 박아 두고 하는 이유는요 지방도시계획위원회를 가면 지방은 굉장히, 심의위원들이 지역 사람들이 오잖아요. 그렇지요? 그리고 거기에 또 사업자들—이거는 그냥 현실적인 얘기입니다—사업자들은 다 연결이 돼 있습니다. 다 연결이 돼 있어요. 우리가 중앙에서 뭐를 좀 잘 만들어 주려는 이유는 그런 결탁이나 청탁이나 뒷거래나 이런 거를 차단시키기 위해서 이렇게 법에 못 박아 두고 이러는 거 아니겠습니까? 그래서 저는 도시계획위원회에 가면 그런 게 항상 걱정입니다. 실질적으로 그런 일들이 또 벌어지고 있기도 하고요.

그래서 우리가 보통 탁상공론이라는 게 중앙공무원들이 지방공무원보다 약한 게 현장성이 약하거든요. 그래서 지금 말씀하시는 걸 들어 보면 다 맞아요. 그런데 현장에서는 그게 잘 통하지가 않아요. 그래서 권한을 너무 또 많이, 대원칙을 세워 주지 않고 권한을 너무 많이 주지 말라는 그런 얘기를 하는 거거든요.

그래서 한 번 세워지거나 한 번 없어진 건 다시 마련을 못 합니다. 녹지공간 같은 게 대표적인 거예요. 그래서 지금도 지역에 가면 아파트만, 진짜 그 시골 지방에 넓은 땅이 있는데도 아파트 30층, 40층 빼곡히 올라가는 거 보면 저는 정말 숨통이 막힐 것 같아요. 제가 그래서 지자체 단체장한테 모든 권한을 주는 걸 계속해서 문제 제기를 하는 이유가 그렇습니다. 우리 도시만 그런 게 아니라 여러 도시에 가면 그런 게 많습니다. 천년고도라는 경주도 기차역에서 딱 내리면 그렇게 돼 있고요. 저희도 포항 기차역에서 내리면 아파트촌, 그 시골에 30층짜리 아파트가 빼곡히 쌓여 있습니다, 녹지공간은 하나도 없고. 차라리 제가 살고 있는 은평이 녹지공간이 훨씬 많아요.

그래서 저는 이 부분이 지금 굉장히 우려가 되는 게 사실입니다. 그래서 이 부분이 지방에서 그렇게 하더라도 뭔가 견제 장치나 이런 게 좀 있어야 된다고 생각을 합니다. 그래서 좀 번거로우시더라도 그 부분에 대해서는 꼼꼼히 챙겨 주셨으면 합니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 녹지 기준 완화가 지금 지방도시계획위원회 심의를 안 거친

다는 거 아닙니까, 중복이라고 해서?

○국토교통부제1차관 김이탁 아닙니다, 거칩니다.

○소위원장 이종욱 국토부 입장이 거쳐야 된다는 거지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 저희가 수립할 때 하고 결정이 있는데, 계획 수립하고 결정이 있는데 결정을 할 때 지방도시계획위 심의를 거치기 때문에 수립 단계에서는 한 번 생략해도 되고 마지막 결정 단계에서 지방도시계획위원회 심의를……

○김은혜 위원 아니, 수립할 때 해야지.

○소위원장 이종욱 지금 녹지 기준 완화할 때는 거친다는 거예요, 안 거친다는 거예요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 그러니까 수립과 결정이 있습니다. 시군구에서 지방도시계획 재정비촉진계획을 수립해서 그걸 광역자치단체에 제출을 합니다. 그랬을 때 광역자치단체에서 그거를 심의해서 결정을 하는데 그때 광역자치단체에서 지방도시계획위원회 심의를 거쳐서 하게 되어 있으니 수립할 때, 시군구에서 수립하는 단계에서는 지방도시위원회 심의를 생략해도 된다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

또 다른 위원님.

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 저는 이 법안을 보고 굉장히 부럽더라고요. 초압축으로 단계 절차를 병행해서 지방의회 의견청취, 주민설명회, 주민 공람을 이렇게 윈스톱으로 3개를 한 번에……

○문진석 위원 3개를 한 번에 할 수는 없어.

○김은혜 위원 병행하니까 되는 거지요.

○문진석 위원 주민 공람을 먼저 하고 그다음에 공청회를 하는 거고.

○김은혜 위원 병행이라 아까 말씀하셨지요.

○문진석 위원 병행하는 거지.

○김은혜 위원 병행을 하니까 이렇게 하면 압도적으로 시간이 압축되니까…… 아니, 좋다고 말씀드린 거예요, 부럽다고.

○소위원장 이종욱 서로 대화하지 마세요.

○김은혜 위원 제가 발언 중에는 가급적 끝까지 들어 주시는 인내와 절제를 요청드립니다. 문진석 위원님 감사드립니다.

재정비촉진계획 수립·변경 때 의견청취 등 절차 변경 허용하고 녹지 확보기준 완화 특례 또 용적률 완화 특례까지, 이 특례를 종합선물세트처럼 몰아주시니까 저는 정말 부럽습니다. 공공에만 하고 민간은 안 하니까 그게 문제인 거지요. 이렇게 좋은 걸 왜 이렇게 민간에만 외면하시는지 모르겠어요.

차관님, 25년에 주택 인허가 물량이 어느 정도인지 아세요? 25만 호 정도 됐습니다. 여기 지금 스피드 퀴즈 하는 데 아니니까 제가 말씀드릴게요. 25만 호 중에 민간 비율이 얼마 정도 되는지 아세요? 그건 아셔야 돼요.

○국토교통부제1차관 김이탁 70~80% 정도 되는 걸로 알고 있습니다.

○김은혜 위원 예, 한 22만 호 정도 됩니다. 80% 정도 되는데요. 그러면 적어도 공급 엔진의 80%는 민간이 담당하고 있는데 나머지 20%에만 이렇게 특례를 몰아주시는 것에

대한 문제점을 지난 며칠이지요, 2월 10일 날 제기한 바가 있습니다만 전체회의에서 일방통행 강행 처리를 하셨지요.

제가 하나 여쭙보겠습니다. 지금 앞서 김정재 위원님이 질의하셨던 것처럼 도시공원 녹지 확보기준의 완화 특례 이 부분에 대한 관계부처, 기후에너지환경부로부터는 의견 수렴을 하셨습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 한 가지만 더 먼저 말씀드리면요. 이 재정비촉진지구는, 이 법 개정안이 적용되는 것은 특히 1번, 2번, 3번 절차 병행하고 녹지 확보기준, 도시공원 완화 특례 기준은 도시재정비촉진지구 내에 있는 재개발·재건축 사업들 모두에 적용되는 것입니다. 그래서 공공재개발이든 민간재개발이든 적용되는 것이고요.

위원님께서 항상 말씀하시는 사항은 네 번째에 있는 용적률 완화에 대한 것만, 재정비촉진지구 내에 재개발·재건축 사업만 용적률을 1.3배로 완화하는 것이고. 다만 민간 용적률 완화하는 것에 대해서는 그것이 지금 현재 1.2배인데 그 조항은 그대로 유지하는 것입니다.

그래서 다시 정리해서 말씀드리면 이 법이 통과가 되면 25만 4000호의 59개 촉진지구의 재개발·재건축 사업의 절차 단축이라든지 도시공원, 녹지 확보기준 완화 특례는 적용된다는 말씀을 드리겠습니다.

○김은혜 위원 제가 다시 말씀을 드리는데 기후에너지환경부로부터 이 부분에 대한, 녹지 요건을 완화하는 데 대한 의견을 수렴하셨는지 여쭙보는 거거든요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 의원입법 과정 중에서 저희 의견 수렴이 있었습니다. 그리고 거기에서 특별한 의견은 없었고요.

지금 5만㎡에서 10만㎡로 완화하는 거는 현재 공공주택 특별법에 있는 복합사업이라든지 민간임대주택 특별법에 있는 공공지원민간임대주택이라든지 또 도시 및 주거환경정비법에 있는 역세권 정비사업이라든지 이런 부분에 대해서 지금 현재 적용되고 있는 상황입니다.

○김은혜 위원 죄송해요. 여기 기후에너지환경부로부터 입장이 없었다는 말씀이, 환경부의 어느 부서에다가 같이 소통을 하셨다는 말씀이세요?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 저희가 의견 조회를 할 때 어느 과를 특정해서 보내진 않고요. 그 부처에다가 이 법안을 보내면 부처 안에서 해당되는 과에 배분을 해 주고 거기서 의견을 취합하는 걸로 알고 있습니다.

○김은혜 위원 굉장히 중요한 문제여서, 옛날의 환경단체라면 토건세력, 토건 카르텔이라고 초록을 돌려 달라고 시위할 판, 그 우려가 있을 수도 있습니다. 그런데 의견 수렴을 하신다고 하면서 부처에서야 그거 보고 그냥 의견 없음으로 내보내는 경우가 많아요. 지자체도 그렇더라고요, 관련 부처하고 함께 얘기하지 않고.

그러니까 이같이 중요한 사안에 대해서는 직접 소통을 하시면서, 의견 없음이니까 이 건 그냥 밀어붙여도 되겠다라고 하는 그 강행이 안 됐으면 하는 바람에서 말씀을 드린 겁니다. 이따 다른 법안 할 때도 제가 말씀을 드릴 텐데.

그다음에 차관님, 용적률 말씀을 하시길래, 민간 용적률 상향에 대해서는 지금 아직 검토를 안 하고 계시지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 여러 번 말씀드렸듯이 용적률 완화 부분에 대한 것은 민

간 용적률 완화라는 부분에 대한 것, 어제 소위에서도 논의가 됐던 개발부담금 초과이익 환수 부분에 대해서는 국회에서 공론화를 해 주시고 논의를 해 주시면 저희가 참여해서 논의할 수 있다는 말씀 드리겠습니다.

○**김은혜 위원** 그게 작년에든, 작년 연말에든 말씀하신 거였고 그다음에 2월에 도정법 강행 통과할 때도 나왔던 말입니다. 그리고 공청회를 연다라고 얘기했지만 이게 맨날 저희한테는 희망고문이 돼요. 그러고 나서 또 이번에 공공만 용적률 완화 특례를 넘겨 준다. 그 대신 국회에서 공론화 과정을 거쳐 달라고 하는 걸 지금 여섯 달째 들어야 되는 겁니까?

그래서 그때 강행 통과하신 때에도 공청회를 열고 민간에 대해서는 함께 공론화할 수 있는 과정에 참여하고 법안에 대해서도 논의하겠다고 하는데 마치 공수표처럼 그렇게 하고 강행 통과한 다음에 그 뒤에 아무 소식이 없어요. 정부 차원에서는 이게 미뤄진 게 아니라 할 의지가 없는 거지요.

제가 아까 말씀드린 것처럼 공급의 80%를 차지하는 민간에 대해서는 계속 도외시한 채, 공공이 선이고 민간이 악인 것처럼 규정한 채 마치 희망고문처럼 공론화하면 그때 맞춰 보겠다라고 하면 국토부는 없는 거고 그리고 정부가 이에 대한 의지가 보이지 않는 상황에서 법안을 밸런스를 맞추고 균형을 맞추겠다는 의지나 구체적인 법안에 대한 개정이 마련되지 않은 상태에서는 이견 없음이 아니라 이견 다량이지요.

그래서 저희가 이 법안의 취지가 좋은 법안이라 하더라도 용적률을 공공에만 몰아주면서 안 되는 곳을 혹은 어려운 곳에 국가의 힘과 시간과 에너지를 집중 투입하면서 정작 필요한 민간에 대해 도외시하는 부분에 대해서는 저는 밸런스를 맞추는 작업이 필요하다, 논의하셔야 된다고 생각을 합니다.

그리고 수립도 아까 제가 잠깐 의견 기회를 제공받지 않은 상태에서 말씀을 드렸지만 이게 결정된 다음에 그다음에 지방도시계획위원회의 심의를 거치겠다고 하는 건 다 된 밥에 코 빠뜨리지 마라라고 하는, 질주하는 열차 막지 말라고 하는 그거는 저는…… 지방의회에서는 아마 폭력적으로 받아들이 겁니다. 그래서 수립 단계에서부터 이것을 의무 규정으로 할 수 있도록, 저는 한번 그 논의도 열어 주시기를 요청드립니다.

○**소위원장 이종욱** 또 다른 위원님 의견……

○**김정재 위원** 위원장님……

○**소위원장 이종욱** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 저희가 법안 논의하다 보면 뜬구름 잡는 얘기만 하고 저 사람이 찬성하는지 반대하는지 정확하지 않을 때가 많아서 답답해하실 것 같은데 제 의견 간단하게 요약해서 말씀드리면요. 저는 용적률 완화는 지금 공급적인 측면에서 꼭 필요하다. 그러면 1.3배까지 한다는 것에는 저도 동의를 하겠습니다. 그러나 더 높아지고 더 고밀도로 지으면 저는 공원은 줄여서는 안 된다, 녹지공간을. 그래서 저는 그 부분은 반대하는 거고요.

지방도시계획위원회가 수립 때하고 또 결정 때, 둘 다 하는 건 중복이다 그러는데 우리가 다 수립하고 시도에 다 보고도 된 다음에 다시 내려와서 맨 마지막에 하면요 이걸 다 변경하는 게 참으로 쉽지 않습니다. 그래서 의견 개진하는 것도 쉽지가 않고요. 우리도 그렇잖아요. 법안 여야가 대충 간사들끼리 해 왔다 이러는데 내 의견 얘기하라고 그러면 얘기를 할 수가 없어요. 이미 다 얘기를 서로 합의를 했다는 거 그런 거랑 똑같은

거거든요. 그런데 국회에서는 그럴 수는 있습니다. 여야가 정치인들이기 때문에 그때 상황에 따라서 그렇게 할 수 있지만 이 문제는 조금 다른 문제라고 생각합니다.

그래서 저는 지방도시계획위원회 심의를 이렇게 중복이 됐다고 수립할 때 빼는 거 이긴 좀 문제가 있지 않을까 싶은데요. 그래서 저는 이 부분에 대해서는 문제 제기를 합니다.

○소위원장 이종욱 문진석 위원님.

○문진석 위원 고밀도 개발을 하면서도 녹지공간을 확보할 수 있는 방안은 저는 있다고 봐요. 비용의 문제이긴 해요. 예를 들어서 1층을 전체 공원으로 만들고 1층에 주차를 하지 못하도록 하고 지하 주차장으로 가게 되면 비용이 훨씬 많이 들겠지요. 그런데 그 비용이 많이 들게 되면 사업자는 사업을 시행을 못 할 수 있고. 그래서 그 대안으로 용적률을 지금보다 1.3배 높이는 것이 아니라 좀 더 높이면서 일정 정도 녹지공간도 확보하는 방식으로 진행하면 두 마리 토끼를 다 잡을 수 있다 이런 생각이 들거든요. 물론 교통영향평가라는 부분에서 약간 문제는 있을 수 있어요. 그런데 역세권이라든가 승용차를 굳이 필요로 하지 않는 그런 권역은 충분히 그런 식으로 개발할 수 있다고 보거든요.

물론 도시계획위원회를 통해서 녹지공간을 얼마 정도 확보한다 이런 기준이 나올 거 아니에요, 완화를 시켜도 무작정 다 완화를 시키는 것도 아닐 테고. 그렇게 진행하면 좋을 것 같아요.

그리고 지방은 이 두 가지를 다 동시에 충족을 시켜 줘야 지방 재개발이 돼요. 지방은 재개발해도 이익이 안 나기 때문에 사실은 재개발이 어려워, 지방 같은 경우는요. 그래서 용적률 플러스 녹지공간도, 뭔가 배려를 하면서 제가 말씀드린 대로 1층 지상은 전부 녹지공간으로 하고 지하에 좀 더 깊이 들어가면 공사비가 그만큼 늘어나니까 그 공사비를 용적률로 보전해 주는 방식 이런 방식으로 고민을 하는 게 어떨까 싶어요.

그러니까 사실은 재개발을 하게 되면 도시·주거환경을 개선한다는 의미와 주택을 공급한다는 두 가지 의미가 있을 텐데 도시·주거환경을 개선하는 것은 사실은 재개발지구엔 녹지가 없잖아요, 지금 현재. 녹지가 없는 게 대부분 재개발지구일 텐데 거기에 일정 정도 녹지를 확보하면 현재보다는 더 환경적으로도 좋은 효과는 나겠지요. 그런데 그거를 일방적으로 안 한다고 하니까 저는 이 법에 대해서 그 걱정은 안 하는데, 도시계획위원회에서 이 지역은 어느 정도 녹지공간을 해도 충분하다 이런 기준을 가지고 심의를 할 테니까 그 정도의 견제 장치로 충분히 녹지공간은 완전히 전혀 무시하고 할 수 있는 상황은 아니라고 보고요.

그다음에 이 법의 주체가 누구예요, 실제로 이 법을 집행하는 법의 주체가? 지방정부지요. 국토부가 아니잖아요. 국토부가 일방적으로 밀어붙이는 게 아니잖아요, 이거는. 공공주택사업을 원활하게 할 수 있도록 하기 위해서 지방정부가 해도 되고 안 해도 되고 그런 거지요. 강제성이 있는 거 아니니까. 우리 지역의 이 지구는 재개발촉진지구로 좀 지정을 해 달라 이런 취지잖아요?

○국토교통부제1차관 김이탁 맞습니다.

○문진석 위원 그래서 자꾸 이게 뭐 강제로 밀어붙인다 이런 법은 아닌 것으로 보이는데.

○김은혜 위원 저 하나만 질문, 갑자기 보니까……

○소위원장 이종욱 잠깐만 먼저 한다고……

○김은혜 위원 아, 먼저 하세요. 죄송합니다.

○소위원장 이종욱 안태준 위원님 먼저 질의하시고 김은혜 위원님 하겠습니다.

○안태준 위원 이 법이 참 다들 헛갈립니다. 정확히 말씀해 주셔야 되는데 이게 보면 도계법·도정법·특별법 이런 식으로 있는데 각각 조금씩 다 다르잖아요. 그런데 이걸 다 위원님들이 조금 혼재해서 말씀하시는 것 같은데 예를 들어 도계법 같은 경우에는 신도시처럼 이렇게 새로 꾸미는 데 유리하고, 도정법은 소규모, 거의 대부분이 조합이 주체잖아요. 그런데 지금 특별법은 이런 도시정비구역을 합해 가지고 광역으로 하는 거지 않습니까? 그러니까 도정법을 하는데 많은 요구들이 있습니다. 민간한테도 왜 용적률을 많이 올려 주지 않느냐 이런 얘기들이 있는데 도정법으로 하는 구간들이 조합 중심으로 하기 때문에 소규모 구간인데 그걸 과다하게 용적률을 올려 버리면 기반시설 부담이 자체가 엄청나게 늘어 버리잖아요, 교통 문제도 될 수 있고. 그러다 보니까 이걸 광역화시키자고 하는 것이 특별법입니다.

광역화를 시키면 국비를 투여할 수 있는 근거도 생기고 도로도 넓게 할 수 있고 밑에 상하수도나 기반시설도 따로 다 한꺼번에 할 수 있기 때문에 이렇게 하는 건데 그리고 대부분 광역으로 하면 거의 50만㎡ 이상이기 때문에 LH나 아니면 지자체장이 직접시행을 해서 공사를 시행하거나 아니면 다르게 공동시행자 지정을 하거나 이렇게 하는 방식으로 가잖아요. 그러니까 특별법이 훨씬 더 큰 개념입니다.

그래서 여기에 왜 이것을 상향을 해 주느냐라고 하면서 도계법이나, 특히나 도정법하고 비교하는 건 약간 무리가 있는 건데 그런 설명을 좀 잘해 줬으면 좋겠어요. 이 법들이 너무 복잡하기 때문에 위원님들도 어떻게 생각하면 이거는 왜 이렇게 하고 이거는 이렇게 하고, 이렇게 얘기를 한단 말입니다. 그러니까 논란이 안 될 수 있는 얘기들도 그래서 국토부 쪽에서 설명을 좀 잘해 줬으면 좋겠다는 생각입니다.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님 질의하십시오.

○김은혜 위원 위원님들의 의견과 함께 저도 말씀을 드리면 차관님, 특별법이라고 하면 지금 이런 재개발·재건축 또는 정비사업과 관련한 여러 도정법도 있고 또 1기 신도시 특별법도 있고 그리고 다른, 이렇게 지금 촉진법까지 해서 상위에 있는 법안이라고 한다면 각각의 이 법안에서 규정하고 있는 부분에 대해서 훨씬 더 특별법이 갖고 있는 법의 적용범위라든지 아니면 파급력이 훨씬 큰 거 아니에요, 그렇지요?

그러면 여기 지금 저희가 4번, 공공재개발사업·공공재건축사업의 용적률 완화는 부족한 공급 문제를 해결하고 국민의 주거안정을 위해서 이게 단안을 내릴 수 있는 좋은 얘기 아닙니까? 그렇지요, 차관님?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김은혜 위원 그렇지요. 그러면 공급 부족을 해결하기 위해서 한다면 공급을 원하는 곳에 공급을 해야 되는 게 부동산 문제를 해결할 수 있는 첫 번째 방안 아니에요. 그렇지요?

그러면 많은 분들이 살고자 했지만 살지 못하고 주택공급을 해야 된다는 수도권에 있는 투기과열지구에 위치한 곳에 공공재개발·공공재건축 사업으로 주민에게 보다 많은 살 집을 공급해야 되는데 왜 투기과열지구를 빼지요? 저 갑자기 이게 법안을 보다 보니까

공급해져서 생각이 났습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 그거는 ‘투기과열지구에 위치하지 아니한’이라고 되어 있는 것은 작년 9월 7일 이전 기준입니다. 9월 7일 이전 기준으로 ‘투기과열지구에 위치하지 아니한’이라는 의미이기 때문에 강남 3구와 용산구를 제외한다는 의미입니다.

○김은혜 위원 그러니까 강남이든 용산이든 서울이든 경기도든 관계없이 부족한 공급, 지금 가뜰이나 집이 없어서 아우성이면 거기에 강남 3구든 용산이든 경기도든 공공재개발·공공재건축이면 훨씬 더 국민 입장에서 분양가가 민간보다 저렴할 수 있다라는 기대를 갖고 가는 거 아니에요? 그러면 그곳에 집을 갖기 원하는 청년층이라든지 아니면 신혼 부부라든지 그리고 주거약자의 경우에는 어디든 투기과열지구와 관련 없이 공공재개발·재건축 사업으로 인해서 내 집을 갖고 싶다는 희망을 현실화해서 가질 수 있는 거 아닙니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 말씀하셨던 대로 정비사업의 공급효과와 그리고 부동산시장의 가격 변동성에 미치는 영향을 종합적으로 고려해야 된다고 생각하기 때문에……

○김은혜 위원 그 가격 변동성 때문에 공공재정비 사업을 하는 거지요. 민간이 하면 부동산 가격이 올라가니까 공공이 들어가서 가격안정을 해야 된다고 하시면서 여기는 정작 제외하는 건 저는 앞뒤가 안 맞는다고 보는 거지요. 공급효과와 가격 변동성 감안하면 공공재정비 이상으로 정부가 효과적으로 쓸 수 있는 카드가 다른 게 뭐가 있습니까?

○소위원장 이종욱 차관님, 작년 9월 7일 이전이라고요? 그렇지요, 투기과열지구가?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○소위원장 이종욱 법조문에 나와 있어요? 어디를 봐야 되는 거지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 법조문에 나와 있습니다.

○소위원장 이종욱 아, 나와 있어요?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 예, 10페이지에 보시면 하단에 ‘용적률 완화 등에 관한 규정의 유효기간 등’ 해서……

○소위원장 이종욱 아, 밑에 이거?

○국토교통부주택정비정책과장 조민우 예, 동그라미 2번에 있습니다.

○소위원장 이종욱 ‘9월 7일 이전’ 이렇게 하는, 법이 좀 이상하긴 하네요. 그거는 그냥 딱 강남·서초·송파·용산 뺀다는 그 말이네.

○안태준 위원 애초에 그때 지정하고 나서 한창 말이 많았지 않습니까, 워낙 많이 한다고 해서 그즈음에.

○김은혜 위원 왜냐하면 이따가 저희가 용산공원과 관련해서도 논의를 하겠지만 사실은 지난 소위에서 캠프킴을 포함해서 그리고 용산공원까지 이것이 사실 고밀개발, 복합개발이 될 경우에는 더더욱이나 공공재개발·공공재건축 사업에 있어서의 용적률 완화 특례, 특히 거기에서의 청년들을 감안하면 소규모 주택을 넣을 수도 있는데 그 법과 이 법은 상충되는 겁니다, 앞으로 정부가 추진할 공공재개발 사업을, 재건축을 감안하신다면.

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇지는 않습니다.

○소위원장 이종욱 이렇게 하겠습니다.

참고로 위원님들 시간 배정 차원에서 말씀드리면 저희가 최소한 오전에는 건설산업기본법까지 하려고 합니다. 그러면 저희들 일회독 다 한 게 되니까 오후에는 지나간 거 다

램 업 하면서 끝내려고 하고 있고요. 오후에 시간이 얼마나 걸릴지는 저희들이 필요하면 문진석 간사님하고 같이 좀 사전 조율을 하는 작업을 해 보려고 합니다. 그렇지 않으면 아마 이게 오늘 내로 하기가 굉장히 힘들 것 같아서 그런 식으로 진행을 하려고 하고 이견이 있는 사항은 이렇게 넘어가면서 진행하겠습니다.

그래서 이 건에 대해서는 위원님들 간 이견이 있으므로 계속 심사하도록 하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

다음 법안입니다.

4. 주택법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215196)

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

(11시00분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제4항과 제5항, 이상 2건의 주택법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 자료 1쪽입니다.

개정안들은 도시형 생활주택의 세대수 제한을 폐지하거나 한시적으로 완화하려는 것으로 서범수 의원안은 300세대 미만 세대수 제한을 폐지하고 있고, 염태영 의원안은 2030년 12월 31일까지 한시적으로 도시형 생활주택의 세대수 제한을 완화하되 준주거지역·상업지역 또는 공업지역은 500세대 미만, 철도역 반경 500미터 이내는 500세대 이상 700세대 미만 중 시도 조례로 정하는 세대수 미만으로 규정하고 있습니다.

4쪽에서 검토보고 사항을 말씀드리겠습니다.

현행법상 도시형 생활주택은 300세대 미만의 국민주택 규모로 도시지역에 건설하는 주택으로서 분양가상한제가 적용되지 않고 주택청약종합저축에 가입하지 않더라도 분양받을 수 있는 등 일반 공동주택보다 전반적으로 규제가 적은 특성이 있습니다.

5쪽, 두 번째 단락입니다.

도시형 생활주택은 도시지역 내 우수 입지에 주택공급을 신속하게 확대할 수 있는 장점이 있음에도 불구하고 300세대 미만이라는 세대수 규제로 인하여 시장성 확보가 어려워 도시형 생활주택의 공급을 촉진하는 데 한계가 있다는 지적이 있는 바—마지막 단락입니다—도시형 생활주택의 세대수 제한을 폐지 또는 완화할 경우 역세권 등 도심에 1~2인 가구의 수요에 맞는 주택을 대규모로 신속하게 공급할 수 있는 제도적 기반을 마련하는 긍정적인 측면이 있는 반면에 도시형 생활주택의 대규모 건설 시 주변 주거여건에 영향을 미칠 수 있다는 등의—6쪽입니다—의견도 제시될 수 있으므로 이를 종합적으로 고려하여 개정 여부를 결정할 필요가 있어 보입니다.

한편 염태영 의원안 중 ‘시설로부터 반경 500미터 이내’라는 문구는 ‘시설로부터 500미터 거리 이내’로 수정하고 최근 제정된 전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법을 반영하여 통합특별시를 추가하는 방안을 검토해 볼 필요가 있겠습니다.

또한 부칙 관련하여 염태영 의원안은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 하고 적용례를 두고 있는데 별다른 문제가 없어 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 도심 내 신속한 주택공급을 위해서 도시형 생활주택의 세대수 제한을 완화하는 개정안에 대해 동의합니다. 다만 주거환경에 미치는 부정적 영향을 최소화하기 위해서 세대수 제한을 완전히 폐지하는 서범수 의원안에 대해서는 수정이 필요하다고 생각하고 있고 따라서 염태영 의원안에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 한시적으로 한다는 말씀이지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주십시오.

○김정재 위원 차관님!

○소위원장 이종욱 김정재 위원님 말씀하세요.

○김정재 위원 감사합니다.

도시형 생활주택 세대수 300세대 미만을 폐지하면 지금 사실 도시형 생활주택이 일반 공동주택보다 모든 면에서 굉장히 혜택이 많지 않습니까? 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 그리고 1·2인 가구를 위해서 주택을 규제 같은 것을 피해 가면서 좀 쉽게 지을 수 있도록 해서 소위 말하면 주거지를 많이 공급하자는 건데, 이 300세대 미만을 삭제하면 일반 공동주택하고 이게 차이가 있습니까, 어떻게 차이가 있습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 300세대 미만을 삭제하는 것은 아니고요. 300세대에서 500세대로 한시적으로 완화하는 것입니다.

○김정재 위원 한시 완화면 그러면 일반 공동주택은 현재 기준으로 300세대 이상이면 일반 공동주택인가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 그러면 지금 300에서 500세대로 하면 500세대 도시형 생활주택하고 그다음에 일반 공동주택하고 차이가 어떻게 있습니까? 만약 폐지했을 경우에, 그러니까 300에서 500으로 했을 경우. 내가 500세대로 짓고 싶다 그러면 이것을 일반 공동주택인지 아니면 도시형 생활주택인지, 당연히 도시형 생활주택은 분상제도 적용받지 않고 그다음에 주차 문제라든지 아니면 아까 말한 녹지·공원 이런 문제에서 엄청나게 혜택이 있단 말이에요. 그러면 특히 사업자들 입장에서는 1·2인 가구가 많기 때문에 도시형 생활주택을 선호하고 이럴 텐데 그러면 500세대를 지을 경우에 일반 공동주택보다 도시형 생활주택으로 많이 가지 않겠습니까. 어떻게 보십니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 우선 말씀하셨던 대로 청약통장도 사용하지 않아도 되고요. 그리고 주차장 기준이라든지 이런 것이 완화되어 있기 때문에 공급에 속도가 생길 거라는 것에 대해서는 예상이 가능하고요.

저희가 기존에 도시형 생활주택을 2009년부터 도입을 해서 이 제도를 운영하고 있는데, 우리는 흔히 집 장사라고 얘기하는데 소규모 주택 사업자들이 굉장히 속도감 있게 도심 내에 주택을 공급할 수 있는 그런 사례들을 저희가 알고 있습니다. 그래서 저희가 지금 생각하고 있는 월세 문제를 해결할 수 있는, 도움이 될 수 있는 그런 주택이라고 생각하고 있고 또 그러면서도 주거환경이 열악해질 수 있으므로 한시적으로 도입을 하려고 하는 것이고요. 특히 역세권 같은 경우에는 교통 여건이라든지 이런 것이 좋기 때문

에 700세대 미만으로 해서 시도 조례로 정할 수 있도록 하려고 하는 것입니다.

○**김정재 위원** 공급을 몇 호까지 하겠다라고 공약을 하고 난 다음에 이것을 맞추려니까 되게 어려운 거예요, 지금 현재. 물가는 오르고 원자재값도 오르고 건설 경기도 좋지 않은데 공급은 맞춰야 되니까. 공급이 전월세하고 다 연동되어 일어나니까 그 심정은 충분히 이해합니다만 급하다고 해서 이렇게 도시형 생활주택 완화를 300에서 500으로 해 버리면, 사실 원래 목적은 도심에 소규모로 주택공급을 하는 거였는데 이게 500까지 가면 일반 공동주택하고 차이도 없고 대단지로 되고 또 난개발이 될 수도 있고 교통 문제나 이런 것도 해결 안 될 수도 있고, 아마 지금 도시형 생활주택은 층간소음 규제도 약할 거예요. 맞지요? 그렇지요?

누구든지 말씀하셔도 됩니다.

지금 제가 알기로는 층간소음 그다음에 분상제 그다음에 주차, 층간 문제……

말씀하십시오.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 한 가지만 더 말씀드리면 주거환경 열악이라든지 난개발 문제에 대해서 걱정을 하시는데요. 지금 저희가 준주거지역, 상업지역 또는 공업지역에 500세대 미만으로 허용하는 것이고요. 그리고 방금 말씀드린 대로 500세대 이상 700세대 미만인 경우에는 철도역 반경 500m 역세권에다 허용하는 것입니다. 그리고 또 거기에 대해서 걱정이 돼서 2030년 12월 31일까지 한시적으로 제한을 완화하는 개정안을 보고 드린 것입니다.

○**김정재 위원** 그러니까 공급에 너무 포커스를 맞추다 보니까 지금 여러 가지 정책들을 막 구사할 수밖에 없지요, 국토부에서는 최선을 다해야 되니까. 그 심정을 모르는 바는 아닌데 저희가 걱정하는 것은 그렇게 해서 급해서 막 하다 보면 난개발이 되고, 다른 거면 위치도 바꾸고 다음에 하지만 주택이라는 것은 한번 건설되면 100년을 가야 된단 말이에요. 이걸 부술 수도 없는 문제 아닙니까. 그리고 나중에 이게 잘못되게 되면 지금 일본처럼 도심 공동화 현상도, 앞으로 장기간 지나야 되겠지만.

일단 저희가 지금 걱정하는 것은 교통 문제라든지, 그러니까 인프라 구축 문제예요. 인프라 기반들이 마련되지 않은 상황에서 이렇게 도시형 생활주택을 완화해 줘 버리면 일반 공동주택에서 요구하는 그런 규제들을 다 빠져나가면서 이쪽으로 가지 않겠느냐. 그리고 공급 수는 좀 맞출 수 있겠습니다만 아까 말씀드린 난개발이나 아니면 도시 인프라 문제나 아니면 과밀화 문제 등등이 굉장히 우려된다는 것입니다.

실장님이신가요?

○**국토교통부주택정책관 장우철** 주택정책관입니다.

위원님 말씀에 공감을 하고요. 다만 배경이 2019년만 하더라도 도시형 생활주택이 4만 5000가구 정도가 공급되었습니다. 그런데 최근에 1만 가구 미만으로 줄어들면서 무주택 서민들의 주거난이 상당히 많이 발생하고 있어서 한시적으로 규제를 완화하려고 하는 거고, 다만 이렇게 규제를 완화할지라도 위원님 우려하시는 그런 부분들을 없애기 위해서…… 300세대 미만까지는 도시형 생활주택이 이미 있었지 않습니까? 그런데 300세대 이상 500세대까지도 지어질 수 있도록 하는데 다만 300세대 이상분에 대해서는 주택 규모나 주차 기준이나 공공 복리시설이나 이런 것들을 일반 아파트와 동일하게 적용을 하려고 합니다. 대표적으로 주차 문제도 0.6대가 아니라 0.7대, 일반 아파트와 동일하게 60

m² 미만에 대해서 그렇게 적용을 하려고 하고 있습니다.

○**김정재 위원** 그런 내용이 지금, 일반 아파트와 동일하게 적용한다는 문제가 여기 들어 있나요, 이 부분에?

○**국토교통부주택정책관 장우철** 하위 법령을 만들 때, 이게 하위 법령에 규정될 내용이거든요. 그렇게 저희가 준비를 하고 있습니다.

7페이지에 있습니다. 7페이지 보시면 300세대 이상으로 건설되는 아파트형 주택의 경우에 300세대 이상분에 대해서는 세대별 전용면적 그다음에 주차 기준 이런 것들을 일반 공동주택과 동일하게 적용하려고 하고 있습니다.

○**김정재 위원** 하위 법령 개정한다고 나와 있는데요. 여기 보면 각 지자체, 용인시와 여주시가 답을 줬는데 저희가 우려하는 것하고 똑같이 분상제를 회피하기 위한 수단으로 악용될 수가 있다, 그리고 심각한 주차난이 발생해서 주거환경이 열악해질 수 있다라는 지자체의 의견이 제시된 바가 있습니다. 똑같은 문제를 본 위원도 우려를 전하고요. 이 부분은 지금 이렇게까지 해서 주택공급을…… 사실 주택공급이 왜 안 되는지 근원적인 문제를 국토부에서는 한번 살펴 보시고, 저는 절대로 부동산이 시장을 이길 수 없다고 보는 사람입니다. 우리가 이기려고 해도 시장을 이길 수 없기 때문에 시장을 살펴서 정책 전환을 해야 되는 부분이 있다면, 특히 장관님이 정치인 출신이기 때문에 저는 충분히 대통령께도 전달할 수 있다고 보고, 저는 주택문제만큼은 이념적으로 가서는 안 된다고 생각을 합니다.

지금 국토부 보면 굉장히 안쓰러워요. 공급을 맞추기 위해서 진짜 있는 것 없는 것 다 쥐어짜는 것 같은 느낌이 들어서 이번 이 법안도 그런 차원에서 낸 법안이 아닌가 하는 생각이 들어서 제가 지금 말씀드린 부분에 대해서 우려를 전합니다.

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님 먼저 하시고 김은혜 위원님 하십시오.

○**염태영 위원** 법안에 속도를 내기 위해서 가급적 여러 의견이 있더라도 큰 취지에서 공감하면 저희는 발언을 생략하려고 그러는데 지금 말씀 중에 이 정부의 공급정책을 짜 맞추기 위해서라는 표현은 전혀 적절치 않습니다. 이 법안의 처음 발의부터 윤석열 정부 때 시작한 거고요. 지금 정부에서 제안된 게 아니니까 그런 오해는 안 하셨으면 좋겠다 싶고요.

또 하나는 일부 지자체의 여기에 대한 우려는 저는 충분히 공감하는데 규모가 늘어나는 만큼 일반 아파트와 동일한 주차 기준을 적용하도록 하는 전제가 있습니다. 그래서 저는 지금 우려되는 사항은 지자체별로 운용의 묘에 의해서 상당 부분 극복될 수 있을 뿐만 아니라 지금으로서는 무주택 서민들이 도시에서 생활하기에 원만한 조건의 주택공급을 좀 더 늘리려는 그런 노력의 일환으로 봐 주셨으면 하는 그런 말씀을 드립니다.

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 저는 이 법안을 보면서 도시가 반드시 아파트만으로 이루어져야 되느냐라는 부분에 대한 고민이 있을 수 있다고 생각하거든요. 위원님들 말씀하셨던 것처럼 도시형 생활주택 300세대 미만 제한을 단계적으로 폐지하면 아파트 사업 대신 주거환경이 열악한 주택이 대량 공급되지 않을까라고 하는 염려가 있기는 하지만 도심 내 주거환경을 꼭 이렇게 일률적으로 아파트만으로 이루어야 하는지에 대한 고민을 해 볼 부분이 있다고 생각해서, 어쨌든 기반시설 기여라든지 주거품질 관리가 이 법이 제대로 실효성

있게 추진될 수 있는 관건이 되지 않겠습니까.

차관님이 답변해 주시나요, 정책관님이 답변해 주시나요. 이걸 하위 법령으로 하게 될 경우에, 지금 주차장 말씀을 주셔서 제가 잘 들었는데 그러면 늘어나는 인구밀도에 비례해서 주변 도로 확충이라든지 공원 조성이라든지 그 비용을 사업자에게 부과하거나 아니면 도로폭이나 상하수도 용량이 일정 정도 수치를 초과하게 되면 여기에서 공급에 대한 확고한 확증이 없을 때까지 승인을 제한한다든지 아니면 기반시설 확충계획을 의무화한다든지 지구단위계획 차원에서 이것을 검토해서 상의하실, 논의하실 계획이 있으신가요?

○국토교통부주택정책관 장우철 위원님 말씀하신 그런 부분들은, 지자체가 도시형 생활주택 사업 승인을 하지 않습니까? 사업 승인을 하는 심의 과정에서 구체적인 타당성을 기할 것으로 판단이 됩니다.

○김은혜 위원 그것에 대해서 함께 실효적으로 갈 수 있도록 시행령상에서도 이러한 부분에 대해서 강행규정은 아니라 하더라도 필요한 사안이라고 임의 규정이라도 두는 게 어떨까라는 생각이 듭니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 난개발이 이루어지지 않도록 그렇게 보완하겠습니다.

○김은혜 위원 기반시설이 제일 중요한 것 같습니다, 제가 볼 때는.

○소위원장 이종욱 마치셨습니까?

또 질의하실 분.

○김정재 위원 이 법은 저도 괜찮아요. 우려를 전하면서 저도 동의를 합니다.

○김은혜 위원 한시적 완화로 가는 게 맞습니다.

○소위원장 이종욱 예?

○김은혜 위원 한시적 완화로, 염태영 의원님 안이 맞습니다.

○소위원장 이종욱 한시적 완화고 300 초과분에 대해서는 또 별도의 대책이 있다고 하니까.

그러면 토론을 종결하고 이것은 의결해도 되겠습니까, 위원님들?

(「예」 하는 위원 있음)

알겠습니다.

의사일정 제4항과 5항, 이상 2건의 주택법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

6. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2218088)

7. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2202738)

8. 건설산업기본법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210127)

9. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2204202)

10. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2208184)

11. 건설산업기본법 일부개정법률안(송기현 의원 대표발의)(의안번호 2210861)

12. 건설산업기본법 일부개정법률안(김주영 의원 대표발의)(의안번호 2211613)

13. 건설산업기본법 일부개정법률안(이용우 의원 대표발의)(의안번호 2214564)

14. 건설산업기본법 일부개정법률안(박홍배 의원 대표발의)(의안번호 2213896)

(11시16분)

○소위원장 이종욱 다음, 의사일정 6항부터 14항까지 이상 9건의 건설산업기본법 일부 개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 자료에서 목차를 먼저 보시면 개정안들의 주요 내용은 전자대금지급시스템 이용 또는 직접 지급 의무화 대상을 확대함으로써 임금 체불을 방지하고자 하는 것이며, 여기에 부수적으로 5번 건설기계 대여대금도 전자대금지급시스템을 이용하도록 하거나 6번 과태료 부과, 7번 지급보증서 발급 면제, 8번 비용 지원 등 내용을 규정하고 있습니다.

각 항목별로 간략히 보고드리겠습니다.

1쪽입니다.

1번 내용입니다. 개정안들은 건설공사의 공사대금 지급 시 전자대금지급시스템의 의무이용 대상을 현행 공공 건설공사에서 민간 건설공사에까지 확대하고 이에 따라 이용할 수 있는 시스템의 범위를 확대하려는 것입니다.

9쪽으로 넘어가서 말씀드리겠습니다.

자료 9쪽의 두 번째 단락을 보시면 이 경우 민간 발주자를 전자대금지급시스템 의무이용 대상에 포함할 것인지에는 차이가 있는데 염태영 의원안은 하수급인이 수급인에게 청구하는 경우에 한정하고 있고 다른 안들은 수급인 또는 하수급인이 청구하여 수령하도록 하여 발주자도 의무 대상에 포함하고 있으며 특히 염태영 의원안은 발주자, 수급인과 그 하수급인이 전자대금지급시스템을 이용하여 청구·지급·수령하여야 함을 명시하고 있습니다.

11쪽을 보시면 또한 염태영 의원안은 수급인 또는 하수급인의 계좌가 압류되어 하수급인등에게 지급하여야 할 대금이 체불되는 사례를 방지하기 위한 취지에서 발주자가 수급인 또는 하수급인의 계좌를 거치지 않는 방식 등으로 하수급인등에게 전자대금지급시스템을 사용하여 지급하도록 하는 내용을 신설하고 있는바 개정안들의 내용들이 가장 명확하고 종합적으로 반영돼 있는 것으로 보입니다.

다음은 13쪽 2번 보고드리겠습니다.

2번 박홍배 의원안은 공사대금의 청구·수령 시 전자조달시스템을 의무적으로 이용하여야 하는 공공공사의 경우 발주자가 하도급대금의 100분의 70 이상을 하수급인에게 직접 지급하도록 하는 것입니다.

14쪽입니다.

하도급대금의 일정 비율 이상을 발주자가 하수급인에게 직접 지급하여야 하는 원칙을 규정함으로써 하수급인 등에 대한 보호를 강화하려는 타당한 입법 취지로 보이는 한편, 앞서 보고드린 염태영 의원안과 같이 발주자가 수급인 또는 하수급인의 계좌를 거치지 않는 방식 등으로 하수급인 등에게 지급될 수 있는 전자대금지급시스템을 사용하도록 할 경우 개정안의 취지가 달성될 수 있을 것으로 보입니다.

다음 15쪽, 3번입니다.

○소위원장 이종욱 어디까지 할 거예요?

○수석전문위원 박현준 3번까지 하고 끝겠습니다.

이용우 의원안으로 현행법 하도급대금 직접 지급 요건 중 공공 건설공사와 관련된 규정을 민간 건설공사까지 확대하여 적용하도록 하려는 것입니다.

17쪽 표에서 보시면 현행법상 공공 건설공사만을 대상으로 하는 제1항제1호와 제2항제6호 요건을 민간공사에도 적용하고자 하는 것인데, 제1항제1호는 수급인이 하도급대금 지급을 1회 이상 지체한 경우 또는 공사 예정가격에 대비하여 국토교통부령으로 정하는 비율에 미달하는 금액으로 도급계약을 체결하는 경우 재량으로 직접 지급할 수 있는 것이고, 제2항제6호는—가장 마지막 칸입니다—공사 예정가격에 대비하여 국토교통부령으로 정하는 비율에 미달하는 금액으로 도급계약을 체결한 경우로서 하수급인이 발주자에게 하도급대금의 직접 지급을 요청한 경우 발주자가 직접 지급하여야 하는 의무 규정입니다.

18쪽을 보시면, 이는 하수급인에 대한 보호를 강화하려는 취지의 입법으로 이해되나 제일 아랫줄 건설공사와 달리 공사 예정가격이라는 개념의 정의가 없는 실정임을 고려할 필요가 있어 보입니다.

일단 여기까지 세 가지 사항 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 어렵네요. 다른 위원님들 어려울 것 같아, 나도 어려운데.

차관님, 설명하면서 의견을 말씀해 주시면 감사하겠습니다.

차관님 잘 아세요?

○국토교통부제1차관 김이탁 전자대금지급시스템 이용 건설공사 범위 확대, 1번입니다.

전자대금시스템 의무이용 대상을 민간 건설공사에 확대하고 발주자가 직접 지급하는 체계로 운영하는 시스템 사용을 의무화하는 조항입니다.

그래서 전문위원 검토의견대로 민간 건설공사에 대해서도 공공 건설공사와 같이 하수급인, 건설근로자, 건설기계 대여업자 등에 대한 보호를 강화하는 취지의 입법입니다.

그러니까 임금체불 방지를 위한 전자대금지급시스템을 공공 건설공사뿐만 아니라 민간까지 확대하고 발주자가 직접 지급하는 체계를 도입하는 염태영 의원안에 동의합니다.

두 번째, 공공공사 하도급대금의 70% 이상을 발주자가 직접 지급하는 조항입니다.

이 조항은 염태영 의원안 제34조 10항과 같이 규정하는 경우처럼 전자대금지급시스템을 사용하게 되면 하수급인 등을 보호하는 개정안의 취지가 달성된다고 보기 때문에 전문위원 검토의견에 동의합니다.

그리고 세 번째, 공공 건설공사와 관련된 하도급대금 직접 지급 규정을 민간 건설공사까지 확대하는 규정은 1번의 전자대금시스템 이용 건설공사 범위 확대 조항이 개정되면 발주자 직접 지급 확대가 가능하기 때문에 개정안에 대해서는 신중 검토하는 의견을 드립니다.

○소위원장 이종욱 이거는 신중 검토예요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○김정재 위원 제가 이 분야에 대해서 잘은 모르는데 제가 항상 먼저 모르는 걸 얘기하면 잘 아시는 위원님들이 나중에 얘기하시더라고요. 왜냐하면 잘 아시는 분들이 미리

위원님들의 의견을 들으면 저희가 또 배우면서 법안 심의를 더 잘할 수 있어서. 그러나 저는 제가 잘못해도 옳은 말씀 하시면 바로 제 의견을 수정하기 때문에 제가 잘 모르지만 그냥 제 상식적인 수준에서 얘기를 좀 드리면, 저희가 지역에서 의원을 하다 보면 제일 많이 받는 민원이 뭐냐 하면 하도급을 받은 사람들이 제때 공사비를 못 받는 것 또는 인건비를 못 받는 것, 그래서 너무 억울한 경우가 많더라고요. 그래서 이런 부분을 어떻게 하면 투명하게, 아니면 진짜 미리 발주자한테서, 아니면 원도급자한테서 미리 돈을 좀 받아 놓으면 안 되냐? 우리는 그냥 상식적인 수준으로 이렇게 생각을 하는데 이 내용을 보니까 그런 고민들을 담아 둔 것 같습니다.

그래서 큰 틀에서는 이게 긍정적인 역할을 합니다만 공공 분야의 건설공사를, 이 안에 돌아가는 메커니즘을 민간한테 적용하자라는 거 아니겠습니까? 그런데 이렇게 됐을 경우에 조금 전에 말한 투명성이라든지 자금의 흐름이라든지 아니면 임금체불 등을 사전에 방지한다든지 그런 효과는 있을 것 같아요.

그런데 여기 관련 단체의 의견을 제가 한번 읽어보니까, 실제로 이게 알고 보면 민간 건설공사는 사적 계약 관계 아닙니까? 사적 자치 분야 아닙니까. 이 분야를 국가가 하나 하나 지금 방식까지 다 어떤 식으로 해라라고 규제를 하는 거라고 봅니다. 그런데 이 규제가 타당하느냐 혹은 과도한 면은 없느냐, 아니면 현장의 현실 같은 걸 잘 반영했느냐 이게 굉장히 중요할 것 같아요.

그래서 보면 건설협회나 대한전문건설협회, 한국건설경영협회는 모두가 다 신중 입장 내지는 반대 입장입니다. 그렇지요? 반대 입장 내용은 다들 읽어보셨으니까 아실 거고.

그래서 이분들이 반대하는 거는 지금 차관님도 알고 계시지요? 이 부분에 대해서는 어떻게 생각하십니까? 이 부분들은 뭐냐 하면 이미 일부 민간공사 대금은 이런 지급시스템으로 자율적으로 사용 중이기 때문에 오히려 이런 규제를 신설하기보다는 차라리, 하도급대금 지급보증 수수료를 많이 내고 있는데 중소건설업체들은 굉장히 부담이 되니까 이런 걸 할인한다든지, 아니면 업체를 평가할 때 인센티브를, 가점을 부여한다든지 이렇게 투명하게 하고 있고 자율적으로 공사대금지급시스템을 공공 건설하고 똑같은 걸 이용하는 민간한테는 규제를 하는 것보다는 잘하고 있는 데 혜택을 주는 걸로 하면 어떠냐라는 의견을 주셨습니다.

이건 어떻게 생각하세요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 저는 위원님 말씀하셨던 대로 하도급 관련해서 체불이 발생하고 있는데 근로자들의 체불이 없도록 하고, 하도급도 체불이 없도록 하는 이 시스템의 도입이, 저는 그런 체계를 구축하는 것이 되게 중요하다고 생각을 하고 있고요.

그런 점에서 저희가 고민을 해서 전자대금지급시스템이라는 제도를 입안하고 있다는 말씀을 드리고, 말씀하셨던 대로 그렇게 되면 건설업계 입장에서 인센티브를 줄 수가 있습니다. 그래서 하도급에 대한 보증서를 끊는다든지 할 때 또 수수료를 경감해 준다든지 이렇게 할 수가 있고 그렇기 때문에 서로가 상생할 수 있는 쪽으로 저희가 제도를 만들고 운영을 해 나가도록 하려고 하고 있습니다.

○**김정재 위원** 알겠습니다.

그리고 또 하나 걱정이, 여기 보니까 전자대금지급시스템을 사용할 경우는 조그마한 중소기업에서는 인력이 없지 않습니까, 이것도 하는 인력이 필요하잖아요? 그래서 인력

충원 문제도 추가 비용이 발생한다. 소위 말하면 영세 건설업체들이 이걸 많이 반대하는 것 같아요. 그래서 그런 부분도 저희가 감안해야 되지 않을까 싶습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 수수료 문제라든지 이런 부분들을 감안해 가지고 하겠습니다.

○김정재 위원 그다음에 다음 건 제가 또 살펴보겠습니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님 말씀 있으십니까?

문진석 위원님.

○문진석 위원 차관님, 이게 건설 관련 협회, 대한건설협회라든가 전문건설협회에서 들어 놓고 반대하는 건 아니잖아요. 그렇지 않아요?

○국토교통부제1차관 김이탁 맞습니다.

○문진석 위원 다만 자율적으로 할 수 있게 인센티브나 이런 걸 달라는 게 건설협회의 입장인 거고, 전문건설협회는 이게 비용이 증가할 수 있다, 또는 최저비용으로 악용될 소지가 있다.

사실은 전문건설협회 인건비 이런 부분들은 다 드러나는 거잖아요, 어떻게 보면 전자대금지급시스템에 등록하게 되면. 그런 부분들을 우려하는 것 같은데 이런 약점들을 보완할 수 있는 방안들이 있는가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 말씀드렸던 대로 인센티브, 대금……

○문진석 위원 그러면 입찰한다고 업체 평가할 때 평가 항목으로 넣으면 인센티브가 부여되는 것일 거고요. 안 하는 업체는 페널티를 받게 하면 되는 거잖아요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 공정건설지원과장 한동균입니다.

예, 맞습니다.

그래서 위원님 말씀하신 대로 이 법안과는 또 별개로 입찰이나 이런 거 참여할 때 하도급을 잘 지킨 업체에 대해서는 좀 더 인센티브, 수수료라든가 이런 감면을 주고 또 불법 하도급을, 많이 위반한 업체에 대해서는 불이익을 주는 방안들을 검토하고 있습니다.

○문진석 위원 그런데 문제는 예를 들어서 발주처가 사정이 안 좋아졌을 때가 문제겠지요. 공공공사는 크게 문제가 없을 텐데 민간공사는 발주처 사정이 갑자기 안 좋아졌을 때 대금이 체납되거나 이런 일들이 사실은 공공공사에서는 거의 발생이 안 되는 거잖아요, 하도급대금 체납 이런 게.

그런데 민간공사에서 늘 발생이 될 텐데 그런 경우 민간공사에 전자대금지급시스템을 다 전면적으로 집어넣어야 된다는 것은 당위적으로 맞는 말인데, 저는 옳은 방법이다라고 보는데 여기에서 일부 협회들이 문제를 제기하는 부분들에 대해서 국토부가 대안을 가지고 대응을 했으면 좋겠다는 생각이 들거든요.

○국토교통부제1차관 김이탁 충분히 설명하고 협의하도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 차관님, 작년 6월에 국토부가 전자대금지급시스템 민간영역 확대와 관련해서 연구용역 입찰 공고 내신 적 있어요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 한 과장님, 5000만 원 규모로 입찰 공고 내신 것으로 확인되는데 이 연구용역 결과보고서가 나왔나요?

○**국토교통부공정건설지원과장 한동균** 위원님, 혹시 말씀하시는 부분이 전자대금시스템과 전자카드 연계 연구용역을 말씀하시는 게 맞으실까요?

○**김은혜 위원** 전자대금시스템 민간영역 확대. 작년 6월이던데……

○**국토교통부공정건설지원과장 한동균** 전자카드 연계 용역보고서를 말씀하시는 것 같은데 그 부분에 대해서는 올해 2월에 결과가 나왔고요. 그 결과는 따로 보고드리도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 사실 민간영역 확대와 관련해서는 카드든 전자대금이든 저는 이 법안의 카테고리에 들어가는 논리와 다를 바가 없다고 생각하는데 그 연구용역 결과는 어땠어요? 어떤 거를 보완하라고 돼 있었습니까?

○**국토교통부공정건설지원과장 한동균** 당시 연구용역은 전자카드와 전자대금시스템을 연계하는 방안에 대해서 했고요. 연구용역 결과는 전자카드와 전자대금시스템 연계를 어떻게 하면 법안으로 할 수 있다라는 결과는 나왔습니다.

○**김은혜 위원** 지금 여기 보니까 민간영역 확대도 있던데요. 다른 거 보신 거 아니에요?

○**국토교통부공정건설지원과장 한동균** 혹시 그 부분이 조달청이나 이런 데서 한 건 아닌지.

○**김은혜 위원** 그러면 제가 5분 안에 다시 드릴게요.

○**국토교통부공정건설지원과장 한동균** 예, 저희도 다시 한번 확인해 보겠습니다.

○**김은혜 위원** 왜냐하면 건설업계가 제기한 우려도 있지만 저는 이 법안은 ‘아, 우리가 시스템을 한번 써 보니까 좋더라. 전자대금지급시스템이 좋으니까 민간도 한번 써 봐라’라고 하는 제안이면 좋을 것 같다는 생각이 듭니다.

그런데 ‘반드시 써라’, 의무화하면 이거는 사적계약 원칙에 위배다라는 생각을 하게 되거든요, 그래서 그 부분에 대한 우려점이 하나 있고. 다만 민간이 하면서 제대로 대금을 지급하지 않고 그러다 보니까 하청, 재하청 업체들이 갖고 있는 그 고충을 해결할 길이 없으니 비용의 투명성을 제고하고 또 건설업계에 있어서 이런 분쟁 소요를 줄이기 위한 그런 취지라는 건 이해하고 공감하겠습니다.

다만 좋은 시스템이라면 그 시스템을 쓰게 하면서 쓰는 자에게 인센티브를 줘야지, 모든 민간이 각각의 사정이 있는데 이걸 쓰지 않으면 강제화해서 처벌까지 간다고 하는 것은 민간이 볼 때는 상당히 과하게 느낄 수 있다는, 강제에 대해서는 저는 좀 부담감이 있어요. 이 취지에서 법안 논의가 이루어졌으면 합니다.

○**소위원장 이종욱** 이렇게 하시지요. 전자카드시스템이 바로 그다음 조항인데 이게 다 연결이 돼 있는 것 같아서 수석전문위원님, 뒤까지 설명을 한번 해 주시지요. 어려우니까 좀 천천히 자세히 부탁드립니다.

○**수석전문위원 박현준** 자료 20쪽, 4번입니다.

전자대금지급시스템과 건설근로자 전자카드시스템을 의무적으로 연계하여 이용하도록 하려는 것입니다.

22쪽부터 검토의견을 말씀드리면 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률상 일정 규모 이상 사업장의 사업주로서 퇴직공제에 가입한 사업주는 피공제자에게 전자카드를 발급하고 피공제자는 이를 사용하도록 하고 있는데 개정안은 이 전자카드를 운영하는 시스템과

건설공사의 전자대금지급시스템의 연계·이용을 의무화하려는 것으로 공사대금 중 임금 관련 내역을 명확하게 하고 건설사의 임금 누락 청구를 방지하려는 취지의 입법으로 이해됩니다.

다음 24쪽, 5번입니다.

건설기계 대여업자에 대한 대금 지급에 대하여 전자대금지급시스템을 의무적으로 이용하도록 준용 규정을 두는 것입니다.

27쪽에서 검토의견을 말씀드리겠습니다.

27쪽을 보시면 현행법상 전자대금지급시스템을 이용할 경우 수령한 공사대금 중 하수급인, 건설근로자, 건설기계 대여업자, 가설기자재 대여업자, 건설공사용 부품을 제작하여 납품하는 자 등에게 지급하여야 할 대금은 사용하지 못하도록 하고 있습니다.

28쪽 중간 부분입니다.

개정안은 이를 건설기계 대여대금 지급에 대해서도 준용하려는 것으로 건설기계 대여대금 청구·지급의 공정성과 투명성을 확보하려는 취지의 입법으로 이해됩니다.

다음은 6번, 31쪽으로 넘어가겠습니다.

공사대금 지급 시 공사대금지급시스템 또는 전자대금지급시스템 이용 의무를 위반한 경우에 2000만 원 이하의 과태료를 부과하도록 하려는 것인데 의무 이용의 실효성 확보를 위하여 필요한 조치로 보입니다.

33쪽, 7번 말씀드리겠습니다.

전자대금지급시스템 이용 시 하도급대금 지급보증서 또는 건설기계 대여대금 지급보증서 발급 예외 사유에 추가하려는 것으로—36쪽 두 번째 동그라미입니다—이는 전자대금지급시스템이 하도급대금 및 건설기계 대여대금 미지급을 방지하는 기능을 하고 있음을 고려하여 전자대금지급시스템의 이용 확대를 유도하려는 취지의 입법으로 이해되는 한편, 하도급법에도 이와 같이 하도급대금지급관리시스템을 활용하여 발주자가 원사업자 명의의 계좌를 거치지 않고 수급사업자에게 하도급대금을 지급하는 경우 등을 공사대금 지급보증 예외 사유로 현행법상 규정하고 있으나 법률이 개정되어 2026년 8월 11일부터는 지급보증 예외 사유에서 삭제되게 되었습니다. 이 점을 고려할 필요가 있어 보입니다.

38쪽, 8번입니다.

민간 건설공사에서 전자대금지급시스템을 이용하는 경우 지방자치단체의 장이 수급인 또는 하수급인에게 하도급대금 및 건설기계 대여대금 지급보증서 발급에 드는 비용을 지원할 수 있도록 하려는 것입니다.

40쪽을 보시면 개정안은 지방자치단체의 하도급대금 지급보증서 발급 수수료 등 지원 사례와 유사한 인센티브 제도를 도입하려는 것으로 민간 건설공사에 있어 전자대금지급시스템을 적극적으로 이용하도록 유도하려는 취지의 입법으로 이해됩니다.

42쪽, 9번 말씀드리겠습니다.

공공 건설공사에 적용되는 전자대금지급시스템 이용 의무 등 규정을 국가기관등이 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인인—특수목적법인 또는 공공출자법인이라는 명칭을 쓰고 있습니다—발주하는 건설공사에도 적용하려는 것입니다.

49쪽으로 넘어가서 검토의견을 말씀드리겠습니다.

현행법은 국가기관등이 발주하는 건설공사의 공공성과 공정한 계약 이행을 선도할 필요성 등을 고려하여 민간 건설공사에 비해 보다 강화된 보호조치를 규정하고 있는데 이를 국가기관등이 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인까지 확대할 경우 하도급대금의 직접 지급, 건설기계 대여대금 보증서 제출 또는 교부 여부 확인 규정이 국가기관등과 동일하게 적용되어 하수급인, 건설기계 대여업자 및 건설근로자 등에 대한 보호를 두텁게 하는 효과가 있을 것으로 생각합니다.

이어서 50쪽 보시면 국가기관등이 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인에 대하여 윤종오 의원안은 특수목적법인으로, 염태영 의원안은 공공출자법인으로 지칭하고 있는데 공공 부문에서 출자한 법인이라는 개념과 연계하여 공공출자법인이라는 용어를 고려할 수 있을 것으로 보입니다.

끝으로 51쪽은 부칙입니다.

개정안들은 시행일과 적용례 등을 규정하고 있습니다.

54쪽을 보시면 시행일은 공포 후 3개월·6개월·1년이 경과한 날 또는 2027년 1월 1일 등으로 안마다 다르게 규정하고 있고 적용례에 대해서도 개정안의 시행 이후 발주하는 공사부터 적용할 것인지 도급계약을 체결한 경우부터 적용할 것인지 도급계약에 하도급계약이 포함됨을 명시할 것인지 등의 차이가 있어 이에 대한 논의가 필요할 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 수고하셨습니다.

차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 20페이지, 전자대금지급시스템과 건설근로자 전자카드신고 시스템을 연계하는 조항입니다.

전자카드 사용률이 73%에 불과한 것으로 저희가 파악하고 있습니다. 임금 지급을 전자카드로만 의존하거나 제한해서 시스템을 지급하는 것은 신중할 필요가 있어서 개정안에 대해서는 신중 검토 입장입니다.

그리고 24페이지 5번, 건설기계 대여대금 청구·지급 시 전자대금지급시스템을 통한 공사대금 청구·지급 규정 준용 조항입니다.

이 부분은 27페이지에 보시듯이 전자대금시스템에 자재·장비대금을 같이 이용하도록 하는 준용 조항이므로 염태영·송기현·이용우 의원님 안에 동의합니다.

그리고 31페이지 공사대금 지급 시 전자대금지급시스템 이용 의무 위반에 대한 과태료 부과는 의무 이용의 실효성 제고를 위해서 과태료 부과가 필요하다고 봅니다.

33페이지, 전자대금지급시스템 이용 시 하도급대금 지급보증서 또는 건설기계 대여대금 지급보증서 발급 면제 조항은 대금 지급보증이 발주자 부실화, 공사대금 채권 압류 등 대금 지급이 어려워지게 되는 경우에 대비하는 최소한의 보호 수단이기 때문에 개정안에 대해서는 신중 검토 입장이고 국토부는 보증 수수료 감면 등을 추진하고 있다는 말씀을 드리겠습니다.

38페이지 8번, 전자대금시스템 이용 시 하도급대금 및 건설기계 대여대금 지급보증 지자체 지원에 대해서는 지자체의 보증서 발급 비용 일부 지원 시 보증서 발급 비용 부담을 해소해서 전자대금지급시스템 사용의 확산에 기여할 것으로 예상하기 때문에 개정안

에 동의하는 입장입니다.

42페이지 9번, 공공 지분 50% 초과 법인이 발주하는 건설공사의 전자대금시스템 의무 사용하는 조항입니다.

공공출자법인이 발주한 공사에도 하도급대금 지급의 투명성을 확보하고 대금 미지급과 임금 체불 방지를 위해서 개정안에 동의하는 입장입니다.

끝으로 51페이지 부칙입니다.

염태영 의원안에 동의합니다, 27년 1월 1일. 임금 체불 방지를 위해서는 조속히 시행되어야 된다는 입장이기 때문에 개정할 필요가 있다는 입장입니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으면 말씀해 주십시오. 앞부분하고 엮어서 같이 말씀하셔도 될 것 같습니다.

○염태영 위원 이종욱 위원장님!

○소위원장 이종욱 예, 위원님.

○염태영 위원 제가 지자체장을 할 때 정말 안타까운 일들이 공공 발주인 경우에도 그렇지만 많은 경우 임금이 발주자에게서 나갔는데 일이 몇 단계를 거쳐서 하도급이 되다 보니까 최종적으로 일을 한, 임금을 받아야 될 노무자나 또는 장비를 갖고 있는 업체들이 체불이 되는 현상 때문에 특히 명절을 앞두고는 정말 심각하고 절박한 이야기들을 늘 겪어 왔습니다. 그때 방법이 없을까 해서 지금 우리가 얘기하는 발주자 직접지급제를 시행했어요. 우리 시가 시행하는 방법으로 공공 발주는 그 이후에 그런 일이 없어졌습니다.

제가 국토교통위에 와서 보니까 이 문제가 지금 조달청에서 공공 발주를 하는 하도급 지킴이에서만 해도 5년간 체불이 1.6조 원이나 발생하고 또 민간에서는 연 2조 원 수준으로 계속 발생하고 있는 문제를 알았는데 그때 공공기관 중에서 이런 방법을 우리는 왜 못 쓸까 하고 있는 차나에 철도공단이 체불e제로 시스템을 쓰는 걸 보고 꼭 조사를 했더니 거기서는 한 건도 체불이 발생하지 않아서 국토교통부장관께 국토교통부 안의 기관 중에서도 이렇게 체불이 발생하지 않는 방법이 있는데 왜 안 쓰냐 하는 촉구를 했고 그에 따라서 국토교통부에서 여러 가지 검토를 거쳐서 국토교통부는 그 방법으로 다 시행하기로 하고 조달청 시스템까지도 바꾸기로 하고 또 민간까지 확대하려고 그러는데.

우려되는 사항 중에 민간이 어려워진다고 하는 것은 이해할 수 있는데 사실은 민간에서도 발주자가 이에 관련돼서 대금을 지급했는데—대금을 지급하지 못하는 발주자의 상황은 별개입니다—그것이 일을 한 노동자나 장비업체에 최종적으로 가지 못하는 문제는 적어도 없도록 하기 위해서 발주자가 직접 그 일을 하는 사람에게 가게 하는 방법으로 전자대금시스템을 바꾸는 건데 이것을 가급적이면 빨리 해야 되고. 이런 방법을 민간에게 적용해야만 이런 문제들을 없애는 거라…… 민간에게 큰 불이익이나 해가 가는 게 아니어서, 어차피 지급되는 시스템을 바꾸는 거기 때문에, 큰 문제는 없다 하는 것 때문에 저는 이에 대해서 좀 더 강력하게 이 일은 꼭 우리가 해야만 체불임금을 막는 데 도움이 되겠다 하는 생각입니다.

특히 추가 비용의 경우 사실은 민간에서 하는 경우에는 지급시스템을 바꿔 놓는 것 외에 실제로 수수료는 공사 건당 몇만 원 수준이기 때문에 오히려 그런 부분은 우려되지 않고 더욱이 일부 시스템은 무료 이용도 가능할 수 있기 때문에 사실 그 비용 부담은 큰 문제가 안 된다 하는 말씀을 드리고요.

그리고 이것은 어떻게 보면 정부가 의지를 갖고 체불을 막겠다고 하는 의지면 가급적 훌륭한 제도나 방식을 빨리 차용해서 민간에게까지 이런 문제가 없도록 하는 것이 민간 현장에서는 특별히 불이익이 없기 때문에 저로서는 이것은 꼭 필요한 입법이고 이번에 올들의, 최종적인 노동자와 장비 업체들에게 체불로 인한 고통을 없애 주기 위해서도 꼭 한번 시행해 봤으면 하는 말씀을 드립니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님들.

문진석 위원님.

○문진석 위원 지급보증서 관련해서 국토부 의견에 전적으로 동의하고요. 지급보증서와 관련해서 비용이 좀 발생할 수 있으니 지급보증서 발급 비용을 지원할 수 있는 이런 제도가 필요하다, 그래야지만 전자대금시스템이 정착할 수 있는 조건이 된다 이렇게 보거든요.

지급보증서를 발급 안 하게 되면 공공 부문은 문제가 없지만 민간 부문은 아예 대금 자체를 지급 못 받는 상황이 발생할 수 있기 때문에 그 대금을 못 받게 되면 연쇄적으로 체불이 되게 되잖아요. 그래서 초기에 지급보증서를 반드시 발급받을 수 있게 해야 된다, 그것은 국토부 의견에 공감한다 이런 말씀 드립니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님들.

○김정재 위원 위원장님!

○소위원장 이종욱 김정재 위원님.

○김정재 위원 저는 염태영 의원님이 법안 발의한 취지에는 백번 공감을 합니다. 그리고 정말 공사, 저희도 지역에서 똑같은 문제에 부딪치고 있습니다. 그래서 반드시 필요한 법이기는 한데 지금 내용을 보니까 여기에 일단 해당 관계되는 협회나, 물론 자기들의 이익을 위해서 그럴 수는 있겠지만 반대 의견도 있고 또 정부에서도 보면 신중 검토하자는 안도 좀 있는 것 같습니다. 그리고 또 김은혜 위원님이 아까 제기한 용역 문제 결과도 한번 봐야 될 것 같고요. 저는 취지에 백번 공감하고 반대는 아니고 좀 더 살펴보고 제대로 심의를 해서 조금 고칠 건 고쳐서 하면 어떨까 싶습니다.

저는 취지에는 찬성을 하고 법안 심사는 조금 더 심도 있게 하기 위해서 보류를 요청합니다.

○소위원장 이종욱 박용갑 위원님.

○박용갑 위원 저도 염태영 위원님 의견에 동의하고요.

저도 그런 사례가 한번 있었습니다. 공공기관에서 발주하는데 이 사업비가 공사했던 분들한테 사실은 다 돌아가야 되는데 다른 부채가 있어서 압류가 들어가서 이 공사했던 사람들이 전혀 한 푼도 못 받은 그런 사례들을 많이 봤어요, 제가 구청장을 하면서. 이런 것을 막기 위해서는 사실 지금 염태영 의원님이 낸 안이 꼭 필요하다고 저는 생각합니다.

○문진석 위원 법안을 더 심의하시자고 이렇게 말씀을 주셨는데요. 지금 법안 내용들은 거의 다 얘기가 된 것 같고 특히 김정재 위원님께서 업계의 반대에 대해서 걱정을 하셨는데 업계의 우려는 국토부에서 충분히 해소할 수 있다는 입장이잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 지난주 전문건설협회에서는 찬성 의견을 줬다고 합니다.

○문진석 위원 그다음에 대한건설협회에서는 어떻습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 제가 파악하기로는 그렇게 크게 반대 입장은 아닌 것으로 알고 있습니다만……

○문진석 위원 그러니까 몇 가지 우려를 얘기하는 것이지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○문진석 위원 그래서 이것을 국토부도 법안에 대해서 수정의견을 줬고 또 이 수정의견을 우리가 반영해서 의결을 하는 게 어떨까 싶은데요.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님 말씀해 주십시오.

○김은혜 위원 제가 아까 질의드렸던 것의 답변을 못 받아서.

저는 김정재 위원님하고 동의해요. 이 건설사 대금 유용 방지하고 발주자가 이 시스템을 통해서 공사대금 직접지급 효과를 구현하는 대금지급시스템 취지에는 저도 전적으로 공감을 합니다. 지금 카드 같은 경우에 LH가 전자카드시스템에서 근로 내역을 전자대금 시스템으로 전송해서 이걸로 임금 청구하는 것 하하지요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그렇지요? 그게 효과가 어떻게 됩니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 아까 보고드렸던 대로 전자카드 사용률이 73%밖에 안 되기 때문에 임금 체불이 제로가 될 수가 없습니다. 그런 효과가 있고요.

○김은혜 위원 시범운영을 지금 21년도에 하신 것 아니에요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김은혜 위원 그래서 그때 21년 12월인가 전 현장에 확대한 것으로 제가 알고 있거든요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 지금 시범사업을 계속 확대해 나가고 있고요.

○김은혜 위원 22년에 국토부 산하기관에서도 연계 시범운영하고 있는 것 아니에요. 그렇지요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그러면 이같이 좋은 대금시스템이라면 이것을 민간의 공사까지 확대하는 부분에 대한 용역을 안 하셨어요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 그게 아까 말씀하신 전자카드와 전자대금시스템 연계 용역이라는 것을 수행했고……

○김은혜 위원 그것은 제목이고, 거기 내용에 과업 배경하고 목적이 어떻게 돼요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 과업 배경은 말씀하신 대로 투명한 전자카드의 실적을 통해서 임금을 산정하고 그 임금을 전자대금시스템으로 연계하는 방안의 법안에 대해서 검토하자라는 용역이었습니다.

○김은혜 위원 건설산업기본법?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그러면 거기는 건설공사대금 전자지급시스템을 민간공사까지 확대하는 것은 없어요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 그 부분은 전자카드와 전자대금시스템에 대한 부분이어서 그 부분이 따로 있지는 않고요.

○김은혜 위원 거짓말하시면 안 돼요, 과장님.

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 예.

○김은혜 위원 좀 전에 누가 저한테 과업 기획서 갖다 줬어요. 왜 그러십니까?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 위원님, 오늘 법안 심사하시는……

○김은혜 위원 여기 있는 내용이 지금 오늘 법안에 다 들어 있습니다.

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 예, 맞습니다. 오늘 법안 4번에 들어가 있습니다.

○김은혜 위원 그러면 민간공사까지, 건설까지 확대하는 건데 그걸 왜 애써 말을 안 하세요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 위원님, 죄송합니다. 전자카드와 전자대금시스템 연계해서 하는 것을 공공이든 민간이든 확대하는 용역입니다.

○김은혜 위원 그 결과가 어떻게 나왔습니까?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 용역 결과는, 연계하기 위해서는 지금 여기 4번에 나와 있는 의원님들 발의하신 이 발의안으로 법을 개정한다면 그렇게 개정해야 된다고 나와 있고요.

○김은혜 위원 그것은 의원님 발의하기 전이고요.

개인정보 보호법에 대한 타 법령에 미칠 수 있는 영향은 어떻게 분석이 됐습니까?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 개인정보 보호법이나 이런 데 개인정보에 대한 동의 없이 전자카드와 전자대금시스템을 이렇게 의무적으로 연계하는 것은 좀 무리가 있더라는 표현들이 있습니다.

○김은혜 위원 그러면 그것에 대한 보완 조치를 법안에 어떻게 담았어요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 그래서 저희는 4번 법안에 대해서 좀 신중한 검토가 필요하더라고 아까 차관이 얘기하였습니다.

○김은혜 위원 여기 지금 제가 용역을 보니까, 과업을 보니까 민간 대금시스템까지 조사를 다 하시는 게 과업 내용에 들어가 있습니다. 그렇지 않아요? 맞지요?

○국토교통부공정건설지원과장 한동균 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그래서 과업 배경, 목적 제가 불러 드리면 ‘건설대금 전자지급시스템을 민간공사까지 확대 이 부분으로 건설산업기본법 개정 추진 중’ 이렇게 돼 있습니다. 따라서 저는 의원님께서 발의하신 이 법안에 대한 취지에 전적으로 공감합니다. 다만 이것을 민간으로 의무화해서 확대 적용할 때에 대한 보완점이 충분히 이 부분에 반영되는지, 특히 의무화에 대한 검토가 어떻게 되는지 이에 대한 처벌 조항을 하는 것이 적절한지 여기에 대해서 논의를 하고 이것을 오후에 다시 한다 하더라도 용역 결과는 저와 여기 있는 각 위원님들에게 보고가 되고 제출돼야 된다고 생각합니다.

그 이후에 논의하셔도, 저는 오늘 시간 많이 남아 있으니까 그 가능성을 열어 주시기 바랍니다.

○소위원장 이종욱 안태준 위원님.

○안태준 위원 저는 순서대로 이야기하겠습니다.

이게 복잡하기 때문에 사실은 국토부가 여러 가지 실정 파악을 하고 여러 관련 단체들의 의견을 잘 들었을 거라고 생각을 합니다. 이것도 역시 혼재해서 얘기를 하면 안 될 것 같고요.

일단은 전자대금지급시스템을 민간으로 확장하는 부분에 대해서는 찬성을 합니다, 그

러니까 1안 같은 경우는.

2번 같은 경우가 발주자가 직접지급, 이렇게 하는 부분도 국토교통부도 찬성을 하셨기 때문에 저도 이 부분에 대해서는 찬성하는 입장이고요.

세 번째 같은 경우는 이용우 의원처럼 하면 조금 과하다는 측면에 대해서 저도 동의를 합니다. 이 부분에 대해서는 이렇게 하는 것은 조금 문제가 있어 보인다, 이것은 신중 검토해야 될 것 같다는 생각을 합니다.

그다음에 4번이 연계하는 건가요? 이게 지금 위원님들도 약간 헷갈리는 부분인데, 시스템을 도입하는 부분하고 전자카드하고 연계하는 부분하고 이게 지금 문제인데 사실은 전자카드하고 연계하는 부분에 대해서는 조금 신중히 볼 필요는 분명히 있습니다. 아까 활용률도 그렇다고 치지만 이미 지금 현장에서 보면 홍채인식 그다음에 안면인식 다양하게 이렇게 하고 있는데 전자카드를 왜 민간에서 잘 안 쓰냐면 이유가 뭐냐 하면 아무나 쥐 버리면 됩니다. 이것 부정발급해 가지고 막 주기 때문에 대리출석도 가능하고 예를 들어 소장이 자기 가족 명의로 10개 발행해 가지고 굶고 이러다 보니까 민간에서는 직접적으로 출석해, 본인이 아니면 할 수 없는 홍채인식이나 안면인식 이런 것들을 오히려 더 민간이 선호하고 있는 입장이고요.

그다음에 이것을 그러면 좀 더 근로자들한테 직접적으로, 노동자들한테 직접적으로 돈이 갈 수 있는 방법에 대해서, 우리 국토부가 사실은 이번 추경에 예산 신청을 했었잖아요. 그러니까 이 부분의 현실을 제가 한번 말씀드리면 안타깝게도 외국인 노동자들이 거의 반 이상이 지금 현재 돼 있고요. 그다음에 우리 국내 노동자들 같은 경우에도—이것은 제가 그분들을 비하하려는 의도는 아닙니다—그러니까 신용 상태에 문제가 있어서 직접 통장을 만들지 못하는 부분들이 있기 때문에 그런 것과 연계를 한다고 하더라도 직접적으로 지급받을 수 없는 그런 분들이 상당히 많습니다. 그래서 그것을 효율적으로 개선하기 위해서 이것과 함께 논의하고 있는 것으로 아는데 그래서 4번도 신중 검토했으면 좋겠다는 생각입니다.

5번에 대해서는 저는 그냥 찬성하는 입장이고요.

6번도 대금 미지급 시 과태료 부과하는 방안에 대해서는 이게 전문위원 검토보고와 국토부 검토의견이 안 제2호를 어떻게 하느냐가 좀 다르긴 한데 조금 조정을 해서 할 수 있다고 생각을 합니다.

건설기계 대여금 지급보증서 발급 면제에 대한 부분도 지급보증서가 일정 정도 건설공사에서 하는 역할이 있기 때문에 면제는 좀 과하다라는 생각이 있어서 저는 이것에 대해서는 좀 반대하는 입장이고요.

8번에 대해서는 다른 의견 없이 동의하는 입장입니다.

그리고 9번도 그냥 동의하는 입장입니다.

○문진석 위원 차관님, 민간공사까지 확대하면 9번 조항이 굳이 필요한 조항인가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 9번이요?

○문진석 위원 여기 목차에 보시면 공공 지분 50% 초과 법인이 발주하는 건설공사 이렇게 돼 있는데 민간까지 확대하면 굳이 이 조항이 필요한 거냐 이걸 묻고 있는 겁니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 공공 지분 50% 초과 법인이 발주하는 건설공사에 의무 사용한다는 말씀……

○국토교통부공정건설지원과장 **한동균** 공정건설지원과장입니다.

이 부분이 지금 이 법 개정안과 다른 35조에도 영향을 미칠 수 있기 때문에 같이 개정이 필요하다고 생각합니다.

○수석전문위원 **박현준** 자료 49쪽 보시면 동그라미 1·2·3이 있는데요. 1번 전자대금 지급시스템 이용 의무는 1번 개정을 통해서 충족이 되고 2번, 3번까지 의무 적용이 돼서 따로 별도 개정할 의미는 있는 것으로 보입니다.

○안태준 위원 이것을 조금 정리해서 다시 논의하는 게 좋을 것 같습니다.

○소위원장 **이종욱** 정리하겠습니다.

김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 저는 사실 이게 좋은 취지의 법안이기 때문에 사실 굳이 의무 조항이 아닌 임의 조항으로 민간에서 원하면 할 수 있는 방안으로 한다면 저는 이 법안에 대해서 찬성해요.

그러니까 의무적으로 해서 이게 공공 발주에 지금 적용되도록 전자대금하도급시스템이 의무화되어 있는데 민간에 의무화하겠다는 내용이 가장 큰 골간 아니에요? 그런데 계약 자유원칙에 위배하는 것으로 저는 이게 문제가 다분하다고 보기 때문에 좋은 것이면 쓸 수 있다, 쓰는 민간에는 인센티브를 준다는 식으로 이것을 장려하는 차원에서 임의조항을 만드시면 저는 이 대안에 대해서 적극 협조하고 협력할 의사가 있습니다.

○**문진석 위원** 민간에 의무 조항으로 하지 않으면 법적 실효성이 있어요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 참고로 100대 건설사에 저희가 확인을 해 봤는데요. 70% 이상이 현재 노무비닷컴이라든지 클린페이이라든지 이런 시스템을 이용하고 있습니다. 그래서 전자시스템이 도입되면 전자대금시스템을 이용하려고 벌써 하고 있고요. 나머지 30%도 저희가 실효성 확보 차원에서 과태료지만 그러면서도 저희가 인센티브도 주고 있기 때문에 그런 부분을 감안해 주셨으면 고맙겠다는 말씀 드리겠습니다.

○**안태준 위원** 혹시 한 말씀만 더 드려도 되겠습니까?

○**소위원장 이종욱** 예.

○**안태준 위원** 그러니까 지금 부칙 조항에 동의한다는 게 27년 1월 1일 얘기하는 거잖아요. 그러니까 그 전까지 강제 시행되기 전에 지금 위원님들께서 말씀하신 그런 인센티브를 준다는가 이런 것들을 충분히 활용을 하고 했으면 좋겠다는 생각입니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 준비를 같이 잘하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님.

○**염태영 위원** 지금 취지는 다 공감하는데 우려되는 사항 몇 가지를 지적하셨는데 사실은 가장 기본이 되고 중요한 것이 의무화돼야 된다는 겁니다. 사실은 임의 조항으로 하면 이 이상으로 더 개선되지가 않는다는 데 문제가 있었던 거고요.

그리고 실제로 발주자가 자기 대금을 지급했을 때 계약 관계를 어떤 사람하고 맺느냐의 문제는 전혀 우리가 관여하는 게 아니기 때문에 계약이 됐을 때는 어쨌든 대금 지급에 대해서 발주자 직접 하도록 하는 것을 의무화해야 된다, 그래야만 이 체불을 막을 수 있다 하는 것이 핵심입니다.

그래서 의무화는 임의 조항하고 완전히 차원이 다른 얘기여서 이것을 하는 가장 큰 이유는 민간에서 의무화하도록 하여야 되는 것이 가장 큰 취지다 하는 말씀 드리고요.

카드 연계는 사실 좀 우려되는 게 많기 때문에 정부의 검토의견에 대해서 지금 적극적으로 공감하거든요. 사실은 저는 정부가 우려되는 사항을 상당 부분 신중하게 검토하고 있다는 얘기를 강제할 생각은 없습니다. 이게 어쨌든 지금 정부가 문제를 그렇게 다 파악하고 있다는 것 때문에 저는 안심하고 이 문제에 대해서는 우려되는 사항은 다 충분히 전달했으면 정부가 그렇게 정리를 해 주시면 된다 하는 생각입니다.

○소위원장 이종욱 정리하겠습니다.

법안 자체가 민간 부분에 전체 의무화하는 내용이지요. 그렇지요? 법안 취지에 대해서는 많은 분들이 공감했습니다만 법안을 실제 시행하는 방안이나 준비 사항, 여건, 이런 것에 대해서 위원님들 간에 이견이 있으니까 이것은 계속해서 심사하는 걸로 정리하겠습니다.

원활한 회의 진행을 위하여 정회를 하겠습니다.

오후에 본회의가 있는 관계로 본회의 산회 직후 속개하겠습니다. 정확한 속개 시간은 본회의 상황에 맞춰 행정실에서 문자로 공지드리겠습니다.

정회를 선포합니다.

(12시04분 회의중지)

(14시50분 계속개의)

○소위원장 이종욱 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 순서대로 진행하겠습니다.

15. 공공주택 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213667)
16. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2214432)
17. 공공주택 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213998)
18. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214724)
19. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214754)
20. 공공주택 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213874)
21. 공공주택 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2214283)

○소위원장 이종욱 15항부터 21항까지 7건의 공공주택 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원, 15항과 16항에 대해 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 15항, 16항은 복합사업의 일몰을 폐지하여 상설화하고 사업성을 제고하고자 하는 특례 도입 등을 내용으로 하고 있습니다.

자료 1쪽에 지난 3월 30일 소위 논의사항을 정리하였는데요. 실무 규정에 대한 부분에서는 별도의 의견이 없었지만 우선 복합사업을 상설화하는 자체에 대한 원칙적인 문제 제기가 있었고요. 그 밖에는 개정안에 있는 내용은 아니지만 공공주택사업자가 복합지구 지정을 제안한 경우에는 후보지 선정을 철회할 수 없도록 하는 규정에 대한 문제 제기가 있었습니다. 또 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의를 받도록 하는 요건에 관해서 재산권 침해 소지 부분에 대한 우려가 제기되었습니다.

이에 대해서 오늘 국토교통부에서 대응하는 의견을 듣고 위원님들 논의에 참고해 주시

면 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 지나고 나서 뭐 했는지 다 까먹었거든요. 그렇지요?

○수석전문위원 박현준 그러면……

○소위원장 이종욱 그러면 쟁점이 3개예요, 남아 있는 게?

○수석전문위원 박현준 원칙적으로는 복합사업을 상설화할 것이냐 이 부분에 대한 논의가 가장 원칙적인 문제가 되겠고요. 특별히 부분부분 규정에 대한 논의에서는 두 가지 문제 제기였습니다. 복합사업 도입과 사업성 제고를 동의한다는 전제하에서 그 밖에 규정에 대한 문제는 없었습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 첫 번째는 조금 이따가 하고 두 번째, 세 번째를 다시 한번 설명해 주세요. 무슨 말인지 모르겠다.

○수석전문위원 박현준 자료를 보시면……

○소위원장 이종욱 18페이지?

○문진석 위원 전자에 공공사업자가 한번 지정하면 해제할 수 없다고 이렇게 문제 제기가 있었잖아요.

○수석전문위원 박현준 지금 자료 18페이지……

○문진석 위원 그런데 단계별로 해제할 수 있도록 그렇게 되어 있다는 것 아니에요?

○소위원장 이종욱 수석전문위원이 쟁점을 잘 설명해 주세요. 일부 기억하고 계시는 분도 있고 기억 못 하는 분도 있고 해서 조금만 이야기해 보면 기억이 되살아날 것 같아요.

○수석전문위원 박현준 일단 자료 18쪽의 대비표를 보시면 원래 현행법에 따라서 ‘공공주택사업자가 지정권자에게 복합지구의 지정을 제안한 경우는 제외한다’, 왼쪽 현행법 제일 아래 줄입니다. 이렇게 해서 토지등소유자의 2분의 1 이상이 선정 철회를 요청하더라도 LH가 사업지구, 복합지구 지정을 제안한 경우는 제외하도록 현행법상 되어 있습니다. 이 부분을 개정안에서는 문구만 명확하게 조금 바꾼 건데요.

현행법 자체에 대한 문제 제기가 있었습니다. 그래서 지금 국토부에서 그것에 대한 대응 자료를 준비했다고 해서 이 부분에 대해서는 먼저 설명을 듣고 명확히 한 다음에 논의를 하시는 게……

○소위원장 이종욱 차관님, 이 부분에 대해서……

○문진석 위원 김은혜 위원님이 지적하신 거예요.

○김은혜 위원 예, 맞습니다. 내가 현행법에 문제가 있다고 지적을 한 거지요.

○문진석 위원 그러니까 이것은 고쳤다는 것 아니에요? 확실하게 했다는 것 아니야?

○민홍철 위원 그러면 개정안은 아니네.

○김은혜 위원 어떻게 고치셨어요? 이제 봤는데……

○문진석 위원 18쪽 보면……

○민홍철 위원 개정안은 아니다 이거지요? 현행법이라는 거지요?

○소위원장 이종욱 누가 설명 좀 해 주실래요?

○국토교통부제1차관 김이탁 후보지 철회 절차를 명확하게 하기 위해서, 제40조의7제3항입니다. 그래서 후보지 철회 요건과 관련해서 사업 추진 단계별로 철회 규정이 있습니다만 주민 요청에 의한 철회 조항은 강행규정으로 수정하겠다는 의견을 드립니다.

○소위원장 이종욱 주민 요청, 2분의 1 강행규정으로……

○국토교통부제1차관 김이탁 그래서 해석 명확화를 위해서 ‘예정지구가 지정된 경우’로 수정하고 주민의 2분의 1 이상이 철회를 요청하는 경우에는 강행규정으로 수정하는 대안을 드립니다.

○김정재 위원 지금 괄호 안의 것을 없앤다는 거지요? 지금 현재 현행법 40조의7 3항의 2호……

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 2호 괄호 안의 것을 없앤다는 거잖아요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○김정재 위원 지난번에 김은혜 위원님이 지적하신 건데 이게 지금 후보지 선정 철회 요건이 토지등소유자의 2분의 1 이상이 요청하는 경우인데 여기의 괄호 안 때문에 LH가 복합지구를 지정할 때는 2분의 1 이상이 요구를 하든 말든 무조건 이것은 안 된다 이것이었는데 이것을 삭제, 다른 데로 옮긴다는 거지요? 괄호 안의 것……

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 공급주택본부장입니다.

그 괄호 안은 옮기고요. 현재는 복합지구의 지정을 제안한 경우에는 제외한다고 되어 있는데 그것을 예정지구로 지정된 경우, 그래서 사업시행자가 복합지구로 지정을 제안하면 그 시군구에서 공람을 돌립니다. 공람을 바로 돌리면 그게 예정지구가 되고 예정지구가 되면 주민들의 의견 수렴을 위해서 예정지구가 된 후 6개월 이내에 주민 과반수가 요청을 하면 예정지구를 해제하도록 되어 있기 때문에 그것을 명확히 하기 위해서 예정지구로 제외한 경우는 제외하고 그러면 그 조항이 예정지구가 지정된 후 6개월 후에 요청하면 해제되는, 그렇게 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 조문을 가지고 와야지. 조문을 가지고 와야 되는 것 아니에요?

○김은혜 위원 이것 문구를, 조문을 가지고 와 주셔야 될 것 같은데요?

○수석전문위원 박현준 자료 2쪽 보시면요.

○소위원장 이종욱 2쪽? 여기에 수정의견 어디 있어요?

○수석전문위원 박현준 자료 2쪽에 2호의 뒷부분이 삭제된 경우입니다.

○소위원장 이종욱 2호?

○수석전문위원 박현준 그러니까 ‘예정지구로 지정된 경우’로 바뀌었습니다.

○소위원장 이종욱 제7항에 따라 예정지구로 지정된 경우는 제외한다……

예정지구로 지정된 것이 지정을 제안한 경우고 예정지구로 지정된 경우네? 제안한……

○안태준 위원 예정지구 지정 이후에 공람하는 것 아니에요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 사업시행자가 지구 지정을 제안하면 공람에 들어가고요. 공람에 들어가는 그때부터 예정지구가 됩니다.

○안태준 위원 아니, 그러니까 그렇게 예정지구가 되면, 지금 공공이 제안한 경우는 아까 말한 대로 2분의 1 이상의 요구가 있어도 그때는 이미 안 되는 것 아니에요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예정지구가 되면 법 40조의7 7항에 따라서 예정지구가 된 후 6개월이 지난 후에 주민의 2분의 1 이상이 요구하면 해제합니다.

○안태준 위원 그런데 왜 예정지구가, 그렇게 해 놓으면 예정지구로 지정된 경우는 제

외한다 이게 맞는 거예요, 그렇게 되면?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 그게 예정지구로 지정되면 제외하고 그것에 따라서 40조 7항으로 옮기는 건데요. 입법기술적으로 저희가……

○안태준 위원 더 헛갈리네.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 지금 다른 도시 및 정비법에도 그런 식으로 다 규정이 되어 있습니다.

○소위원장 이종욱 어렵다.

○안태준 위원 그러니까 이 말이 예정지구로 지정이 되더라도 6개월 이내에 신청을 철회하면 철회가 된다는 얘기에요, 안 된다는 얘기에요?

○민홍철 위원 안 된다는 거야.

○문진석 위원 안 된다는 거지.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 안 된다는 이야기입니다.

○문진석 위원 6개월은 안 된다 이런 얘기에요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 6개월은 주민들의 숙의가 필요하기 때문에 6개월 후부터 가능하다……

○안태준 위원 내가 잘 모르는 건가, 이해가 안 되지.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 그러니까 후보지 단계에서는 주민의 2분의 1 이상이 요구하면 현재는 해제를 검토할 수 있도록 되어 있는데 그것을 해제해야 한다면 강행규정으로 바꾸고요. 후보지 단계를 벗어나서 예정지구가 되면……

○안태준 위원 원래대로?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 그때는 6개월 동안의 숙의를 거쳐서 6개월 후에 해제를 요청하면 그때 해제가 된다. 예정지구가 됐는데 예를 들어서 삼사 일 만에 또 이렇게 하면 그 사업에 대한 숙의기간이 좀 부족하다고 판단이 돼서 그렇게 된 겁니다.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님이 해독이 돼야지.

○김은혜 위원 제가 볼 때는 이것은 지난번보다……

○민홍철 위원 제가 의문이 좀 드는 게요. 지도……

말씀하시고 있는 거예요?

○김은혜 위원 아닙니다. 먼저 말씀하십시오.

○소위원장 이종욱 민홍철 위원님 먼저 말씀하십시오.

○민홍철 위원 40조의7 수정의견이요, ‘지정권자는 제2항에 따라 선정한 후보지’…… 이 ‘선정한 후보지’가 예정지구라는 겁니까, 아니면 그냥 지정지구라는 겁니까?

○문진석 위원 후보지하고 예정지하고 다르다는 거지요.

○민홍철 위원 그러니까 다른데, 여기서 말하는 40조의7의 선정한 후보지는 예정지구입니까, 아닙니까?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 도심주택정책과장입니다.

위원님께서 말씀하신 후보지에 대해 설명드리겠습니다.

저희 복합사업 같은 경우에는 처음에 후보지로 지정이 되고요, 후보지 다음 단계가 예정지구기 때문에……

○민홍철 위원 예정지?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 예, 예정지구기 때문에 후보지 다음 단계라고 보시면 됩니다. 같은 내용은 아니고요.

○민홍철 위원 그러면 여기 40조의7에서 말하는 ‘선정한 후보지’는 예정지구입니까?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 아닙니다. 후보지로 선정된 이후에 공공주택사업자가 지구지정 제안을 하면 저희가 공람을 했을 때 예정지구가 됩니다.

○민홍철 위원 그러면 예정지구 전 단계네요?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 예, 전 단계가 맞습니다.

○민홍철 위원 예정지구 전 단계고, 예정지구 전 단계는 1호 또는 3호에 해당하는 경우 강행규정이 아니고 임의적으로 선정을 철회할 수 있고. 그렇지요?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 예, 원래 조항과 동일합니다.

○민홍철 위원 그렇지요? 그러니까 예정지구 이전의 후보지가, 제2호에 해당하는 경우가 이것 아닙니까? 그렇지요? 2분의 1 이상이 후보지 철회할 경우 그럴 때는 예정지구 이전에는 철회할 수 있는데 복합사업 예정지구로 이미 지정된 경우에는 철회할 수 없다 이것 아닙니까?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 이 조항에서는 철회가 안 되고요.

○민홍철 위원 이게 말이 안 맞잖아요.

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 위원님, 그러니까 이 조항에서는 후보지에 관한 철회 규정을 두고 있기 때문에 예정지구로 됐을 때는 이 조항에 해당되지 않는다는 의미고요. 예정지구가 됐을 때는 6개월 후에 2분의 1 이상의 철회 요청이 있으면 철회할 수 있는 조항이 따로 있습니다.

○민홍철 위원 제가 여쭙는 것은, 40조의7에서 말하는 ‘선정한 후보지’가 뭘니까? 이게 예정지구입니까, 그냥 후보지입니까, 복합사업지구입니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 후보지 제안이 들어오면 저희하고 시도하고 해서 후보지선정위원회를 거쳐서 후보지를 선정합니다.

○민홍철 위원 그러면 예정 지구는 아니네요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 후보지 선정……

○민홍철 위원 2호에서 말하는 예정지구하고는 완전히 다르다, 그렇지요? 그야말로 후보지네요. 그렇지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 그렇게 해서 후보지가 되면 LH나 SH공사 등이 지자체와 협의를 거쳐서 그 후보지에 대해서 지구지정을 제안하게 됩니다. 그러면 그 지구지정을 받아서 주민이나 전문가의 의견을 청취하기 위해서 주민 공람을 공고하게 되는데 주민 공람을 공고하면 예정지구가 됩니다.

○민홍철 위원 알겠습니다.

그러면 2호에 괄호가 왜 필요하지요? 당연히 예정지구 이전의 단계잖아요, 후보지는. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 맞습니다.

○민홍철 위원 그러면 후보지에 해당하는 건데, 예정지구로 지정되기 이전의 문제잖아요. 그런데 왜 2호에 괄호가 있어야 되느냐 이거지요.

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 저희가 괄호가 없어도 할 수는 있는데요 예정지

구로 된 후에는 후보지 규정을 따르지 않기 때문에 그걸 명확화하기 위해서 내용이 들어 있는 것이고요, 타 법에서도 이런 사례로 내용이 들어 있습니다.

○**민홍철 위원** 입법례가 그렇다면 어쩔 수 없지만……

○**김은혜 위원** 민 위원님 말이 맞아요. 내가 볼 때 이것 괄호 빼야 될 것 같아요.

○**민홍철 위원** 그러니까요. 의미가 없잖아요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 입법기술상의 문제인 것 같습니다.

○**민홍철 위원** 기술상이요? 아니, 그래서 제가 여쭙는 게 앞에서 말하는 선정한 후보지 하고 예정지구하고 완전히 다른 거잖아요. 선정한 후보지는 순서적으로 앞 단계고요 예정지구는 뒤 단계 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 맞습니다.

○**민홍철 위원** 그런데 앞 단계에 규정하고 있는 문제에서 왜 갑자기 뒤 단계가 나오느냐 이거지. 그렇지요? 그래서 입법기술이라 하더라도 여기에 넣을 수 없는 것 아니냐……

수석전문위원님, 어때요?

○**수석전문위원 박현준** 그럴 경우에 이 조항만 보면 선정돼서 예정지구로 지정되기 이전이랑 선정 후에 예정지구까지 간 케이스랑 조금 혼란이 있을 수 있기 때문에 적용 대상을 명확하게 하기 위한 규정으로 이해가 됩니다.

○**민홍철 위원** 명확하게 하기 위한 겁니까?

○**수석전문위원 박현준** 그래서 원래 선정을 철회할 수 있지만 예정지구, 그러니까 공람까지 간 단계에서는 6개월간 철회를 못 하다가 6개월 시점에서 동의를 얻지 못하면 해제하는 것으로, 그러니까 예정지구까지 간 단계에서는 철회는 어렵고 6개월 이후에 아예 해제할 수 있는 그런 구조로 되어 있습니다.

○**민홍철 위원** 그러니까 수석전문위원님 말씀도 이해는 되는데 제가 의문스러운 것은, 이 40조의7에서 말하는 것은 예정지구를 규정하는 조항이 아니지 않습니까. 그렇지요?

○**수석전문위원 박현준** 예.

○**민홍철 위원** 예정지구 이전의 단계잖아요, 후보지니까. 그렇지요? 그런데 왜 갑자기 예정지구를 제외하느냐 이거지요. 예정지구는 그 예정지구를 규정하는 조항에서 규율해줘야 되는데, 그렇지요?

○**수석전문위원 박현준** 그래서 위원님 말씀대로 사실 괄호가 없어도…… 예정지구로 되면 철회는 안 되는 상황인데 괄호를 둔 것은 철회가 안 되는 사항을 다시 한번 명백하게 하기 위한 것입니다. 그래서 괄호가 있으나 없으나 사실상 실질적으로 철회 요건이 달라지는 것은 없고.

○**김은혜 위원** 괄호를 넣을 필요가 없다고 생각합니다. 굳이 예외를 둘 필요가 없습니다.

○**소위원장 이종욱** 이게 지금 예정지구로 지정돼도 후보지라는 용어는 겹친다는 뜻으로 보이는데, 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 이종욱** 그러니까 예정지구가 되더라도 그 지구는 당초 후보지였잖아요. 후보지라는 이름표는 가지고 있을 수 있다는 그런 것 때문에 헷갈리지 않도록 이렇게 괄호

로 한 것 같아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 삭제하겠습니다.

○소위원장 이종욱 삭제해도 돼요?

○민홍철 위원 아니, 용어의 정의가 있겠지요.

○안태준 위원 40조에 이게 순서대로 다 있지요? 처음에 후보지일 경우의 철회 요건 그다음에 7항인가에 예정지일 경우의 철회 요건 그다음에 복합지구로 지정됐을 때의 철회 요건이 다 따로 있는 거지요?

○민홍철 위원 철회 요건 다 있겠지요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○안태준 위원 그 조항에 다 있지요? 지금 안 나와서 그렇지.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇습니다.

○안태준 위원 그런데 그것 헛갈릴까 봐 명확하게 하려고 넣어 준 거예요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○문진석 위원 그러니까 어쨌든 후보지로 선정이 되면 최소한 6개월 정도는 시간을 가져야 된다는 이런 취지로 읽히는데, 괄호를 굳이 넣는 이유가.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 명확하게 한 거고요.

제가 그냥 생각하기에는 예를 들어서 ‘주민 공람을 공고한 때에는 그러하지 아니한다’ 그렇게 해도 될 것 같습니다. 왜냐하면 주민 공람을 공고하면 예정지구인데 주민 공람을 공고하면 그때는 좀 숙의기간을 거쳐야 되기 때문에 ‘주민 공람을 공고한 경우에는 그러하지 아니한다’ 그렇게 고쳐도……

○민홍철 위원 법률 개념이라는 게…… 지금 정의 개념에 나와 있을 것 아닙니까, 2조나 어디에? 개념 정의 규정이 있을 거예요. 후보지는 뭐다, 예정지구는 뭐다, 복합지구는 뭐다라는 정의 개념이 있을 겁니다. 그런데 방금 말씀하신 것은 어찌 보면 애도 아직 태어나지 않았는데 생일은 언제 한다라는 것하고 똑같다는 말이지요, 내가 볼 때.

그러니까 제가 자꾸 질문하는 게 여기서 말하는 40조의7의 후보지에 예정지구도 포함 되느냐 안 되느냐 이 말씀을 물어보는 거예요. 예정지구가 포함된다면 이 조항을 넣어도 됩니다, 예외 조항을 뒀야 되니까. 그렇지요? 그러나 예정지구가 아니라면 굳이 여기다가 넣을 필요가 있느냐 이거지요, 제가 볼 때. 예정지구에 관련된 규정에 넣어 줘야 될 것 아닙니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예정지구가 아닙니다.

○민홍철 위원 거기도 또 철회 절차가 있을 것 아닙니까. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○민홍철 위원 그러니까요. 거기서 규율해야 될 문제지 이것은 예정지구가 아닌데 왜 여기다 갖다 댔느냐, 저는 이걸 질문하는 겁니다.

○안태준 위원 신청을 하면 바로 후보지잖아요. 그런데 후보지에서 주민 공람까지 일반적으로 얼마나 걸려요?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 도심주택정책과장입니다.

제일 짧은 경우는 6개월이 걸린 경우도 있고요, 보통 한 1년에서 2년 사이에 됩니다.

○**안태준 위원** 후보지에서 주민 공람을 개시할 때까지가 6개월에서 1년 정도 된다는 거지요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예, 그렇습니다.

○**안태준 위원** 그러니까 지금 여기는 후보지일 경우인데, 주민 공람만 시작하면 바로 예정지가 되는 거잖아요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예, 그렇습니다.

○**안태준 위원** 그런데 그걸 꼭 그렇게 써 줘야 이게 되나? 나는 바로 되니까 그런다고 생각을 했는데, 어때요? 어떤 것 같아요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 말씀하신 대로 이 40조의7은 후보지 선정에 대해서 철회할 수 있는 규정이고요. 그리고 2분의 1 이상이 후보지 선정의 철회를 요청하는 경우에는.....

○**안태준 위원** 그러면 예정지라는 것에 대한 정의가 어디 따로 없나?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 40조의7 7항에 있습니다.

○**안태준 위원** 아니, 7항은 철회 해제 요건이고요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 40조의7 7항을 보시면 ‘공고한 지역은 도심 공공주택 복합사업 예정지구로 지정된 것으로 본다’ 이렇게 돼 있습니다.

○**안태준 위원** 다시 한번만요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** ‘이 경우 지정 공고한 지역은 도심 공공주택 복합사업 예정지구(이하 “예정지구”라 한다)로 지정된 것으로 본다’ 그런 내용이 되어 있습니다.

○**민홍철 위원** 그러면 후보지는 뭐예요?

○**안태준 위원** 신청을 하면 바로 후보지예요.

○**민홍철 위원** 그러면 전체가 다 후보지가 돼 버리지.

○**안태준 위원** 신청을 하면 바로 후보지고, 그것을 검증하는 과정에서 주민 공람 공고가 들어가야 예정지가 되는 거예요.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 보통 후보지로 제안이 된 다음에 저희가 지자체랑 같이 후보지선정심의위원회를 구성해서 거기에서 여기는 주민 동의도 어느 정도 되고 사업의 요건이 되고 이런 것을 지자체하고 검토해서 후보지 선정을 하고 그러면 후보지가 됩니다. 제안이 된 뒤에 선정위원회에서 선정을 한번 합니다.

○**안태준 위원** 그렇게 선정위원회에서 후보지가 됐어요. 그다음에 공람까지가 얼마나 걸리느냐고요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 그게 아까 말씀드렸던 대로 빠를 때는 6개월 정도 걸리고요.

○**안태준 위원** 그다음에도 6개월이나 걸려요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 후보지가 된 후에 예정지구로 지정을 하려고 하면 각 지자체랑 협의를 해야 되는 기간이 필요하기 때문에 그 시간이 최소 6개월 정도는 걸립니다.

○**김정재 위원** 주민 공람 후에 또 6개월 걸리는 거예요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 공람 후에는 1년의 기간이 주어지고요, 1년 안

에……

○**김정재 위원** 그러니까 후보지 선정해서 그다음에 주민 공람까지 한 6개월 정도 걸리고……

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 최소 6개월 정도 걸립니다.

○**김정재 위원** 최소 6개월. 그다음 다시 주민 공람에서 예정지구까지 대충 1년?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 공람에서 예정지구는…… 공람이 예정지구고요.

○**김정재 위원** 아, 공람을 하면 바로 예정지구가……

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 공람이 되면 예정지구가 되는 것이고요. 예정지구부터 지구지정까지는 1년의 기간 동안 총 주민 3분의 2 이상의 동의를 받아야 되는 의무규정이 있고요. 그렇기 때문에 동의를 못 받으면 지구지정이 되지 않고 바로 해제가 되고요, 동의를 받으면 지구지정이 되는 절차로 되어 있습니다.

○**김정재 위원** 그러니까 되는 것은 1년 안에 3분의 2?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 3분의 2 동의입니다.

○**김정재 위원** 3분의 2 동의를 하면 완전히 확정이 되는 것이고 공람을 한 이후 6개월 안에 2분의 1이 철회를 하면 철회할 수 있다?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예, 그렇습니다.

○**박용갑 위원** 예정지구로 지정이 되고 다시 2분의 1 이렇게 받기가 상당히 어려워요. 그렇지요? 철회하는 데 굉장히 어렵지요? 그것 보셨어요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 6개월 이내에……

○**박용갑 위원** 그리고 우리가 지구지정 돼서, 3분의 2로 지구지정 되지요? 75% 받는단 말이에요. 그렇지요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 3분의 2입니다. 66.6%입니다.

○**박용갑 위원** 66.6% 이렇게 되는데 지구지정 됐을 때 이것을 해제하는 요건은 뭐예요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 지구지정 후 3년이 지나서 그다음 단계인 사업계획승인 신청이 되지 않으면 그때부터 2분의 1이 철회를 요청했을 때 철회할 수 있게 되어 있습니다.

○**박용갑 위원** 2분의 1이지요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예.

○**박용갑 위원** 그런데 지구지정 돼서 2분의 1 받아 가지고 철회한 곳이 있어요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 지구지정 이후에 2분의 1 요구로 철회한 사례는 아직 없습니다.

○**박용갑 위원** 거의 없지요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예.

○**박용갑 위원** 잘 안 해 줍니다. 거의 못 합니다, 이것은. 그러니까 지구지정이 되면 끝나는 건데 그 이후에 3년 동안 기다려야 되는 것 아니겠어요? 그렇지요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예정지구가 지정된 후에 1년간 주민 3분의 2, 토지 소유자 2분의 1 이상의 동의를 못 받으면 자동 해제되게 돼 있습니다. 그래서 예정지구가 된 후에 주민 3분의 2 이상의 동의를 못 받으면 해제됩니다.

○박용갑 위원 그러면 어떻게라도 반값아요. 받고, 거기서 비대위가 생기고 하는 것 아니겠어요? OS 요원들이 다니면서 계속 받지요.

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 3분의 2 동의를 못 받아서 예정지구가 취소된 사례들도 있습니다.

○박용갑 위원 그렇게 많지는 않을 겁니다.

그리고 이게 지구지정이 돼 놓고 그 이후에 부동산 경기라든지 이런 것을 봐서 진짜 이것 빠져나가고 싶다 하는 분들이 굉장히 많은데 그게 2분의 1 이상 돼야 되는데 이미 지구지정이 됐기 때문에 그것 받기가 진짜 어렵다는 거지요. 거의 불가능하다는 얘기지요. 지역에 가 보면 그런 민원들이 굉장히 많습니다. 단체장 하다 보면 경기가 좋아서, OS 요원들이 계속 다니면서 이걸 받아요. 뭐 사다 주고 뭐 사다 주고 해서 받는데, 사실 연세 드신 분들은 모르고 그분들이 저것 하나까 다 동의를 해 주고 이렇게 해서 3분의 2 동의를 되는데 그 이후에 가 보니까 사실 ‘나 여기 들어가면 안 되는데’ 하고 빠져나오려니까 도저히 그것도 어렵습니다. 그러니까 이런 것도 한번 잘 생각하셔야 돼요. 현장에서는 그래요.

지금 국토부에서 이런 법안을 개정하고 있는데 현장에서는 그런 것이 아주 많습니다. 3분의 2까지 동의받는데 그 절차가 실질적으로 이분들이 공람·공고 이것을 다 보고 예정지구로 된 다음에 지구지정 가는 데까지 과연 우리 지역 개발을 하는데 얼마나 알고 자기가 동의를 하느냐 이런 것들이……

그래서 저는 그 주민들을 다 모아 놓고 도시국장을 불러다가 재개발·재건축이 어떤 절차로 되는지 상세하게 설명을 계속 돌아가면서 해 줬어요. 그래서 선택은 여러분들이 하는 것이다, 그렇게 설명을 해 줬어요. 우리 전문가들도 재개발이 뭔지 재건축이 뭔지 도시환경정비사업이 뭔지 그 절차에 대해서 잘 모르는데 하물며 이 주민들은 더 모릅니다. 더 모르기 때문에, 우리가 이렇게 법을 개정하지만 이 법이 개정되는 그 자체도 사실 주민들은 모르고 사업을 하는 주체만 알고 하는 거지요.

그래서 법이 개정되더라도 그런 설명이 굉장히 철저하게 주민들한테 인지가 되도록, 그게 필요합니다. 우리는 급하니까, 주택공급이 급하니까 이렇게 막 하는데 그것보다는 우선 가장 중요한 게 주민들의 의견이 가장 중요하다고 생각합니다. 그런 것을 좀 참고해서 해 주셨으면 좋겠어요.

○국토교통부제1차관 김이탁 사업시행자의 역할이 중요하다고 생각합니다.

○소위원장 이종욱 민홍철 위원님.

○민홍철 위원 제가 현행법을 보니까요. 40조 2항에는 후보지라고 나옵니다. 후보지의 요건은 좀 다른 것 같아요. 그다음에 7항에 보니까 예정지가 나와요. 그 요건이 좀 달라요. 그렇지요? 예정지구하고 후보지의 개념이 절차나 이게 좀 다릅니다.

그래서 수정안, 이게 3항이지요. ‘2항에 따라 선정한 후보지에 대하여 그 선정을 철회할 수 있다’ 이 말은 아마도 예정지가 아니라 예정지 이전에 조치를 하는 것 같아요. 그러면 그 이후 단계, 이것은 여기서 규정할 수 없는 것 아닙니까? 그래서 내가 거듭 의문을 제기하는 거예요. 개념이 완전히 다른 개념인데, 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 맞습니다, 위원님.

○민홍철 위원 그런데 이게 왜 들어와 있냐 이거지요, 괄호에.

○**김은혜 위원** 저는 민 위원님 지적에 전적으로 공감을 하는 게, 후보지 상태와 예정지구로 지정된 상태는 법적으로 완전히 다른 상황이지요. 후보지 상태는 비교적 유연한 철회가 가능한 반면에 예정지구로 지정되고 나면 철회가 굉장히 까다롭게 됩니다. 그래서 6개월 후에 2분의 1 초과 해제, 지정 후 1년간 주민 3분의 2 및 토지 2분의 1 이상 동의 미확보 시이기 때문에 법적으로 다른 상태를 굳이 예정지구가 되면 더욱 철회가 어려워질 수 있다는 걸 괄호로 넣는 것을, 예외 조항을……

사실 저는 이해가 잘 안 되기 때문에, 괄호가 없어도 충분히 이 조건에 대한 명확성과 법적인 투명성을 견지하는바 저는 괄호는 삭제가 돼도 무방하지 않을까라고 생각합니다.

○**소위원장 이종욱** 삭제해도 됩니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇게 수정하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 그러면 삭제하지요. 좀 명확하게 해 주려고 한 것 같은데, 그렇지요? 청년은 어떻다 하다가 단, 결혼했으면 아니다 그런 거잖아요. 저는 그런 뜻으로 봤는데……

○**수석전문위원 박현준** 혹시 추후에 이 부분이 후보지와 예정지구의 자격 문제에 조금 다툼이 생기더라도 오늘 소위에서의 이런 내용이 뒷받침이 돼서 후보지와 예정지구는 자격 자체가 다른 것으로 이해를 할 수 있을 것 같습니다.

○**소위원장 이종욱** 일단 삭제하는 것으로 하시고, 혹시나 나중에 법사위나 이런 데서 조문 정리할 때 필요하면 그때 다시 상의하지지요.

그다음에 수석전문위원님.

○**수석전문위원 박현준** 두 번째 부분은 자료 20쪽에 보시면, 이것도 개정안의 내용이긴 하지만 사실은 문구 정리 차원이고 실질적으로 바뀌는 부분은 아닙니다. 기존에 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지를 확보하도록 한 요건을 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의를 받도록 해서 사실상 조금 완화된 부분인데요. 이게 표현의 오해 때문에 오히려 재산권 침해 우려가 제기됐었는데 국토부에서 설명을 드린 것으로 아는데 혹시 권영진 위원님 의견을 다 받으셨는지……

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예, 설명드렸습니다.

○**수석전문위원 박현준** 그 부분은 문제없는 걸로……

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 도심주택정책과장입니다.

권영진 의원실에 가서 설명을 드렸고요, 의원실에서도 그 내용 이해를 하셨습니다.

○**소위원장 이종욱** 양해했습니까?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 이종욱** 알겠습니다. 그러면 이걸 넘어가도 되겠지요, 위원님들?

○**김은혜 위원** 여기 40조의7 8항이지요. ‘2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자 및 토지등소유자 총수의 3분의 2’라고 하면 이 ‘및’은 앤드로 보면 되는 것 아니에요. 그렇지요?

○**수석전문위원 박현준** 예.

○**김은혜 위원** 오케이.

○**소위원장 이종욱** 그다음 수석님, 재조정사업 그것 설명해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 지금 가장 중요한 문제로 상설화하는 부분에 대한……

○소위원장 이종욱 그것은 조금 있다가 하고.

○수석전문위원 박현준 나중에 하고…… 재조정사업은 의사일정 21항에 있기 때문이에요.

○소위원장 이종욱 이 뒤에 있어요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 이것 남은 것은 저거구나, 상설화하는 것.

이게 일몰 연장하는 거지요? 이것은 국토부에서 입장을 하나 정리해 오신 거지요, 한장에 있는 위의 것?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 한 장입니다.

○소위원장 이종욱 그것 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 문진석·한정애 의원님 안에 대해서 수정안을 건의드리는 내용인데요.

3번입니다.

부칙에 쪽방사업 현물보상 일몰 연장을 추가……

○소위원장 이종욱 이거요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 3번.

○소위원장 이종욱 이건 다른 이야기고.

○국토교통부제1차관 김이탁 1번이요?

○소위원장 이종욱 수정안에 건의한 것의 1번.

○국토교통부제1차관 김이탁 1번 일몰 연장과 관련해서는 원활한 사업 추진을 위해서 일몰 우려의 해소가 필요하다고 생각하고 있습니다. 그래서 소위 논의 과정에서 사업의 성과 확인 등을 위해 일몰 연장안을 도출해 주시면 수용한다는 입장입니다. 다만 3년 이상의 기한은 연장이 필요하다고 생각합니다.

○소위원장 이종욱 일몰을 3년 연장하는 것을 정부 측에서 제안했고요. 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○김정재 위원 저희 여러 논의를 해서 저는 3년 연장에 동의합니다.

○문진석 위원 저도 동의합니다. 저는 상설화하자고 주장을 했었는데 야당 몇 분들하고 얘기해 보니까 일단 3년 연장하고 추이를 보자 이렇게 얘기해 주셔 가지고요.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님, 3년 좀 길다고 하셨잖아요. 양해해 주시겠습니까?

○김정재 위원 김은혜 위원님 침묵 지키고 있습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 이것은 잠정 합의한 걸로 알겠습니다, 김은혜 위원님?

○김은혜 위원 예, 3년으로 가시지요.

○소위원장 이종욱 그다음에 세 번째, 쪽방사업 이것 누가 설명하실 거지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 제가 설명드리겠습니다.

쪽방사업도 현물보상 일몰 연장이 필요합니다. 도심 공공주택 복합사업의 현물보상 규정을 준용하는 쪽방 밀집지역에 공공주택지구조성사업의 일몰 연장이 필요한 건데요. 정책의 일관성 차원에서 도심 공공주택 복합사업의 일몰 연장에 맞추어서 쪽방 공공주택사업의 현물보상도 동일하게 연장할 필요가 있다는 말씀을 올립니다.

○소위원장 이종욱 그런데 왜 갑자기 가져왔어요, 이것을?

○국토교통부제1차관 김이탁 죄송합니다. 저희가……

○소위원장 이종욱 어젯밤에 생각났어요? 오늘 아침에 갖다 주더라고.

위원님들.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 쪽방 밀집지역이 지금 세 군데지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○박용갑 위원 서울역, 영등포 그다음에 대전역 이 세 군데인데 이것도 제가 볼 때는 일몰 연장하는 것이 맞다고 생각합니다.

○소위원장 이종욱 그런데 왜 빠져 있었지요, 중요한 사업이?

○국토교통부제1차관 김이탁 일을 많이 하다 보니까 놓친 것 같습니다.

○소위원장 이종욱 일을 많이 하다 보니까요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 저희가 별도의 입법으로 하려고 하는 의도도 있었고요. 별도의 입법보다는 이게 조항이 연계돼 있기 때문에 연계되는 조항 내에서 소화하는 게 훨씬 더 자연스럽다고 그렇게 판단했습니다.

○소위원장 이종욱 관련 지자체나 이런 데서 반대 의견이나 이런 것은, 의견 조회는 하셨습니까, 쪽방촌?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 도심주택정책과장입니다.

24년 9월 당시에 일몰 연장을 할 때 이 내용도 도심복합법이랑 같이 합쳐서 일몰 연장이 한 번 된 바가 있고요. 그 당시에 의견 조회를 했을 때는 특별한 의견은 없었습니다.

○김은혜 위원 이것 조문을 비교할 수 없을까요, 공공주택 특별법? 저희한테 최종안만 주셨는데 이걸 이렇게 갑자기 주시니까 난감하네요.

○소위원장 이종욱 조문대비표가 있어요? 27조의4 지금 주신 것.

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 페이지 마지막에 나와 있는 박스 맨 마지막에 ‘27조의4 개정규정은 26년 12월 31일까지 효력을 가진다’를 ‘29년 12월 31일까지’로 그게 바뀐다고 보시면 될 것 같습니다. 부칙만 개정하는 것입니다.

○소위원장 이종욱 부칙만 개정한다.

○박용갑 위원 지금 영등포는 거의 입주하지요? 가장 먼저……

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 영등포는 보상이 마무리 단계고요. 임시 이주 시설로 기존 쪽방분들이 다 들어간 상태고 올 말에 착공할 예정입니다.

○박용갑 위원 그다음에 서울역하고 대전 여기가 남은 거지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 26년을 29년까지 하나만 바뀌는 거네요?

○김은혜 위원 그런데 여기 쪽방촌 일몰 연장 관련해서 정부에서 의견 조회 절차를 거치셨어요?

○박용갑 위원 제가 참고적으로 말씀드리면요. 쪽방촌 TF를 제가 하고 있어요, 서울역하고 영등포하고 대전역하고. 그래서 총리실에서 TF를 만들어서 공청회도 하고 이렇게 한 사업이기 때문에 이것은, 그 쪽방촌을 빨리 복합개발해야 되는 게 맞습니다. 그런데 보상 협의가 굉장히 늦어지니까 자꾸 시간이 가는 거거든요.

○김은혜 위원 그래도 법안소위 당일 날 이렇게 중요한 사안을 쪽지 붙이듯이 저는 갈수가 없는 게 여기 이 지역에 대해서는 적어도 국토부가, 이 지역에 24년도에 했다고 하

더라도 의견 조희 정도는 하고 나서 위원들에게 이것을 공유하고 알려 주셔야 되는 것 아닐까요?

○국토교통부제1차관 김이탁 서울역 같은 경우에도 토지 보상을 위한 중앙토지수용위원회 공익성 심사를 완료하고 이제 지구지정 단계에, 사업이 진행 중에 있는 사항입니다. 대전역도 말씀드렸던 대로 사업이 진행 중에 있는 사항이기 때문에…… 보상의 방법이 기존의 조항이 있었고 또 현물보상이라는 방법도 활용할 수 있다고 생각을 하고 그래서 이번에 일몰 연장에 포함해 달라 요청을 드리는 것입니다.

○소위원장 이종욱 사업이 좀 늦어졌나요? 지금 현행법에 금년 12월까지는 돼 있는 거지요, 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 금년 12월 31일까지 효력을 가집니다.

○소위원장 이종욱 그때까지 못 한다는 거네요.

○국토교통부제1차관 김이탁 이게 지구지정 단계에 있기 때문에 지구지정 이후에 보상이 들어갑니다. 보상이 들어가면 보상은 보통 1년 정도 걸리기 때문에, 지금 현행 규정은 금년 12월 31일까지 효력을 가지고 있기 때문에 효력 연장이 필요하다는 말씀을 드립니다.

○안태준 위원 지금 여기 써 주신 것은 법이 바뀐 게 아니잖아요. 작년 1월에 통과된 법 그대로 올라와 있는 거지요? 이것도 마찬가지로 부칙도 현행 부칙이 이런데 지금 말씀하시는 게 어떻게 바뀌 달라 이게 지금 현재 없는 거지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇습니다.

○안태준 위원 그러니까 위원님들은 이걸 보고 뭘 바꿔 온 거라고 생각하는 거예요.

○국토교통부제1차관 김이탁 부칙의 26년을 30년으로 고쳐 주시면 됩니다.

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 29년 12월 31일.

○국토교통부제1차관 김이탁 죄송합니다.

○소위원장 이종욱 29년.

○김은혜 위원 볼드에 줄 친 건 뭐예요?

○김정재 위원 볼드 이것은 사실 할 필요가 없는데, 그냥 이 사업을 일몰 보상기간을 연장……

○안태준 위원 그런데 이걸 앞에 써 놓으니까 지금 조문을 바꾸는 건 줄 알고……

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇지 않습니다.

○김은혜 위원 이유가 있을 것 아니에요?

○소위원장 이종욱 밑줄 치고 이렇게 굵게 하고 그래서 뭐가 바뀌었나 해서……

○안태준 위원 조문을 바꾸는 것은 아니고요.

○소위원장 이종욱 그냥 있는 조문을 쓴 거지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○안태준 위원 내용을 다 쓴 거고 맨 밑에 부칙만 3년 연장해 달라?

○소위원장 이종욱 그러면 26년을 29년으로만 바꾸면 되네요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김은혜 위원 이 이유가 뭐가 있어요?

○소위원장 이종욱 특별한 이유는 없다는 거지요? 밑줄 치고 굵게 표시하고……

○국토교통부제1차관 김이탁 없습니다.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 그 조문이 이 쪽방 사업이 공동주택 사업하고 연계해서 준용하고 있다는 그걸 말씀드리려고 저희가……

○소위원장 이종욱 다 읽지 마시라고, 그것만 읽으라고……

○김은혜 위원 그러니까 이게 현행 부칙이라는 거예요? 현 조항이예요?

○소위원장 이종욱 현행 조항의 현행 부칙.

○안태준 위원 그게 현행 조문과 부칙입니다.

작년 1월 달에 개정했던 것 같은데.

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 작년 1월 달에 개정한 것은 다른 내용이고요. 24년 9월 20일에 그때 일몰 연장되면서, 도심복합 일몰이 26년 12월 31일로 연장될 때 같이 개정됐었습니다.

○안태준 위원 부칙이 그렇다는 거지요?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 이것은 좀 보고 계시고.

수석전문위원님 나머지, 지금 공공주택 특별법이 17항부터 20항까지 있지요?

○수석전문위원 박현준 21항까지 있고요. 그중에서 17항부터 20항까지는 지난 소위에서 잠정적으로 합의하신 후에 공공주택법 대안을 위해서 보류해 놓은 사항이고 21항 박용갑 의원안의 재조정사업에 대해서는 좀 논의 내용이 있습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 앞의 17~20까지는 잠정 합의된 거고, 그렇지요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 21항 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 21항 말씀드리겠습니다.

21항도 자료 1쪽에 지난 회의 논의사항을 정리했는데요. 이 부분도 재조정사업 관련해서 도시계획이 지자체의 고유 권한인데 국가 차원에서 시행할 경우에 지자체의 권한 침해나 주민 반대 문제가 발생할 수 있기 때문에 지방도시계획위원회 심의 도입 같은 제도 장치 마련이 필요하다는 의견이 제시가 되었고요. 또 근본적으로 재조정사업 활성화라든가 이런 걸 법안으로 하기 전에 미활용되고 있는 상업용지, 상업시설 미분양 등의 문제에 대해서 오히려 의무공급 비율 같은 문제를 조정해서 개선할 필요가 있다는 의견이 제시되었습니다.

이에 대해서도 국토교통부에서 위원님들 의견을 반영한 대응방안을 보고드리도록 해서 들어 보시면 좋겠습니다.

○소위원장 이종욱 차관 의견 말씀해 주세요, 재조정사업.

○국토교통부제1차관 김이탁 준공 후 지구에 대한 지구계획 승인 권한의 국토부 이관과 관련해서 지자체 권한 침해 우려에 대한 지적에 공감합니다. 다만 개정안은 과도한 지자체 권한 침해를 방지하기 위해서 사업 추진 과정에서 지자체와 협의를 거친 토지를 대상으로 재조정심의위에 상정하고 위원회에 지자체가 참여하도록 하고 있으며, 지구 지정 전 지자체 사전 협의 의무화 등을 통해서 지자체의 의견을 충분히 반영토록 절차를 마련하고 있습니다.

그리고 재조정구역에 포함되는 주변 지역의 범위의 경우에는 사업 과정에서 재조정구

역 외의 주변 지역까지 확대가 필요한 경우에는 지자체 권한 침해가 없도록 지자체가 제안하는 경우로 한정하고 면적 범위도 20% 내로 수정하여 대안을 제시하겠습니다.

○소위원장 이종욱 지금 나눠 준 이 한 장 말씀하시는 거지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 17·18은……

○소위원장 이종욱 그것은 지난번에 잠정 합의돼서 넘어갔고요 21항만 보시면 돼요.

박용갑 의원안의 수정안에 지금 한 장 주신 것, 여기 제목에 1번이 있는데 2번, 3번도 있어요? 앞으로 줄 거예요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 아닙니다. 이것 하나입니다.

○소위원장 이종욱 아니에요? 하나밖에 없어요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○김정재 위원 그런데 저희가 사실은 반대를 위한 반대를 하는 게 아니기 때문에, 그래도 정확하게 모르는 걸 좀 알고 법안을 통과시키자는 취지하에서 첫 번째 논의를 하고 이것은 거의 통과를 해도 되는데 혹시 우리 위원들이 살피지 못하거나 누락돼서 잘못된 법을 만들면 어떡하나라는 우려 때문에 한 번씩 보류를 하는 거예요, 잡으려고 하는 게 아니라. 그럴 때는 이런 자료를 미리 주세요. 그래야 이런 부분을 우리가 보완해서 이번 에 편안하게 좀 통과를 시켜도 되겠구나, 이런 취지거든요. 항상 현장에서 주시던데 그러면 또다시 시간이 걸려요. 그래서 다음부터는 시간을 절약하기 위해서 준비가 됐으면 오전에라도 주시거나 해 주시면 감사하겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 알겠습니다.

○박용갑 위원 보면 LH가 미매각 토지가 굉장히 많아요. 429만 4897평 정도, 약 1419만 m² 정도 돼요. 그런데 사실 서울에는 고작 세 군데밖에 없어요. 거의 지방이에요. 그렇기 때문에 이 지방에 있는 미매각 토지를 활용하자는 얘가지요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 지금 수도권……

○박용갑 위원 수도권에는 그렇게 많지 않습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님 말씀하셨던 대로 준공 전, 준공 후 포함해서 1950만 m² 정도 되고요.

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 공공택지지원과장입니다.

답변드려도 될까요?

○소위원장 이종욱 예.

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 LH가 소유하고 있는 미매각 용지 같은 경우가 준공 전인 지구, 준공 후인 지구 전체 다 합쳐서 2000만 m²가 좀 넘습니다. 그런데 대부분 이 수도권에 있는 부지를 대상으로 우선 저희가 검토를 했고요. 그 부분에 대해서 계속해서 10년 이상 방치되는 경우들이 많다 보니까 그 부지들을 좀 활용하고자 하는 개정안입니다.

○박용갑 위원 미매각 토지가 어떻게 나눠진다고요?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 준공 전인 지구, 현재 사업이 진행 중인 지구들 같은 경우는 1950만 m² 정도 되고요. 수도권 대상.

○박용갑 위원 준공 전.

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 준공 전입니다.

○박용갑 위원 얼마요?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 준공 전 1950만㎡, 준공 후 320만㎡ 정도 됩니다. 합쳐서 2200만 정도 된다고 보시면 될 것 같습니다.

○박용갑 위원 25년 9월에 LH에서 받은 자료에 보면 1419만㎡로 되어 있었어요. 지금 더 늘었는지는 모르겠는데 이게 제가 25년 9월 LH에서 받은 자료거든요.

○국토교통부제1차관 김이탁 그것은 준공 전, 준공 후 다 포함한 자료일 겁니다.

○박용갑 위원 이것이요?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 그리고 저희가 세부적으로 추가 검토하면서 중소 택지라든가 그런 부분들을 추가 발굴해서 현황을 조금 더 보완을 한 부분이 있습니다. 그래서 위원님께서 가지고 계신 거랑……

○박용갑 위원 면적이 얼마나 됐든지 간에 미매각 토지 이런 것을 왜 10년 이상 그냥 방치해 놓느냐 이거지요. 그렇지요? 굉장히 낭비잖아요. 그렇기 때문에 이런 미매각 토지를 좀 활용하자 하는 애기지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 지난번에는 수도권의 미매각 용지 데이터조차도 모르셨어요. 그렇지요? 기억나시지요? 제가 그때 수도권 물으니까 모르셔 가지고…… 오늘은 파악해 오셨네요.

○박용갑 위원 제가 받은 자료는, 제가 갖고 있는 것은 서울에 한 세 곳 정도가 1773㎡ 정도 되고 또 경기도가 1936개에 326만 7095㎡ 돼요. 경기도가 좀 많아요. 그다음에 충남이 326개 지구에 6만 1810㎡ 정도 되고, 인천이 미매각 토지가 한 267개 지구가 되고. 그렇게 파악을 하고 있는데, 어쨌든 국토부에서 잘 파악을 해서 LH하고 미매각 토지를 좀 활용할 수 있게끔 하자는 취지입니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님들 말씀해 주세요.

관련 지자체와 사전 협의한다는 것은 뭘 말하는 거지요? 사전 협의라고 하면 동의도 아니고 협의…… 뭐지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 기반시설이라든지, 미매각 용지를 주택용지로 한다고 그랬을 때 세대가 늘어나면 상하수도라든지 이런 기반시설이 있는지, 그다음에 거기 용도에 있어서 필요성이 있는지를 사전에 협의하는 내용입니다.

○소위원장 이종욱 그러니까 사전 협의를 거친 경우에는 심의 요청할 수 있다는 것 아니에요? 거쳤는지 안 거쳤는지를 뭐로 하는 거지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 저희가 사전 협의 같은 건 다 공문 조치로 합니다.

○소위원장 이종욱 그런데 동의를 하는지 안 하는지가 좀 애매한 표현이라서 제가 그러는 거예요, 사전 협의라는 게.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 기반시설이 없으면 사실 주택을 늘리기 어렵기 때문에 거기에 협의를 하고요. 그런데 행정기관 간에는 대부분이 다 협의고 이걸 동의한 경우에 행정기관끼리 그런 입법례는 찾기가 어렵습니다. 그래서 협의라는 게 충분히 지자체 의견을 수렴한다 그런 내용입니다.

○소위원장 이종욱 일단 사전 협의 조항을 넣으셨고 그다음에 외부 지역 100분의 50을

100분의 20으로 줄였다는 거지요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 그래서 지구 내는 LH라든지 공공기관이 소유한 땅이기 때문에 저희가 지자체하고 사전 협의를 한다는 거고요. 지구 밖은 거기가 지자체에서 하는 도시계획 영역이고 또 거기에 대해서는 민간이 가지고 있기 때문에 지자체에서 제안할 때에 한해서 하고 LH나 저희 정부에서 나서지는 않는다는……

○**소위원장 이종욱** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 지난번에도 말씀드렸는데 이번에 상업용지나 아니면 상업용지 이런 걸 주거용으로 전환하는 것 아닙니까? 그렇지요? 집을 짓기 위해서.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그렇습니다.

○**김정재 위원** 그러니까 이게 주택공급의 일환 아닙니까? 그런데 이렇게 됐을 때 걱정하는 것이 그 기반시설이라든지 이게 제대로 될 수 있는지, 왜냐하면 미매각이 됐다라는 것은 그 땅이 가치에서 조금 떨어지는 데 아닙니까? 그런데 이런 것들을 이렇게 무조건 주거 공급만 한다고 했을 때 기반시설이나 또는 난개발이나 이런 게 될 가능성은 없는지 그게 좀 걱정인데요. 어떻습니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그래서 지구지정 전에 지자체하고 사전 협의가 의무화되어 있고 거기서 충분히 논의가 되지 않을까 생각을 합니다.

○**김정재 위원** 위원님들이 어떻게 생각하실지 모르지만 저는 왜 자꾸 이렇게 얘기를 하나 하면 저희 지역이, 지금 포항이 도시계획이 별로 크게 성공하지 못했어요. 그래 가지고 장기 미집행 공원 그걸 지금 한꺼번에 4개, 3개, 5개를 풀어 가지고, 이걸 공원을 만들기 위한 사업이 아니라 아파트 장사하시는 분들 돈 벌어 주는 걸로 되어 버렸거든요. 그래서 이것도 주택공급이 그렇게 많이 부족한 것도 아닌데 한꺼번에 허가해 줘 가지고 사실은 순식간에 기반시설, 교통도 엉망이 됐고 굉장히 문제점이 많더라고요. 있을 수가 없는, 그래서 제가 계속해서……

도시계획에 있어서 지자체와 논의한다라는 것은 다 말기는 거지요. 왜냐하면 그 상황에 맞춰서 지자체가 도시계획의 주체고 제일 잘할 수 있을 거라 믿는데, 저는 항상 왜 국토부가 좀 관여를 했으면 좋겠냐 하면 큰 틀에서…… 한 번 지어 주니까 무를 수도 없고 정말 대략 난감이더라고요. 그래서 이 부분도 그런 게 사실 좀 걱정이 돼서 그러는 거예요. 미매각 용지라는 것이 이걸 용도 변경해 주는 거는 가치가 별로 없는 땅을 가치 있게 해 주는 거 아닙니까? 그러면 소위 말하면 업자들이 많이 붙을 수도 있지요. 이랬을 때 이런 것들이 난개발되고 그분들은 어떻게 보면 집 장사하는 거니까, 물론 공공이 하는 거지만 그렇게까지 제가 우려하는 것처럼 그런 문제점이 민간 개발보다는 적을 수는 있겠지요. 그러나 그런 것들을 사실 걱정하는 겁니다.

집을 짓는 게 이 주택이라는 게 공급이 그냥 숫자만 막 공급하는 게 중요한 게 아니라 그 안에 들어가서 사는 분들의 주택 환경이나 이런 것들도 다 고려해야 되는데 그런 것들이 많이 고려되지 않더라는 거지요, 현장에서 보면. 그래서 그걸 좀 자꾸 우려를 해 가지고 얘기를 하는 겁니다.

그리고 지금 여기 보면 또 빈 상업용지 이것도 주택으로 전환하겠다는 거지요. 이게 구체적으로 어떤 겁니까? 지금 현재 기존의 상업시설 중에 아파트 공동주택 1층에 보면 빈 곳 많은 이런 걸 주택으로 전환하겠다는 그건 아니지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김정재 위원 다행입니다.

○문진석 위원 상업용지도 여기에 포함이 됩니까? 포함 안 되지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 포함 안 돼 있습니다.

○김정재 위원 어떤 겁니까?

○문진석 위원 상업용지는 오히려 택지보다 더 비쌀 거고 반드시 이게 용도를 전환한다고 그래서 반드시 이익을 주는 것은 아닌 것 같은데……

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 공공택지지원과장입니다.

미매각 용지에는 상업용지도 다 포함은 되어 있습니다. 공공개발사업에 산단 개발도 포함이 되기 때문에 전체적으로는 미매각된 토지는 다 포함을 한다고 보시면 되고요. 비주택 용지에 대해서는 다 포함을 하되 거기에서 어떤 지역을 전환을 할 건지에 대해서는 지자체 협의 그리고 위원회 심의를 거쳐서 정리가 됩니다.

○박용갑 위원 지자체가 절대적으로, 지자체가 ‘이거 우리 못 해’ 하면 못 하는 거지.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 이거는 박용갑 의원님 법안이라 눈치도 보이고……

○박용갑 위원 그게 아니라 저는 이 미매각 토지를 언제까지 이렇게 방치해 놓을 것이냐. 이것을 빨리 활용하자는 그런 취지입니다.

○김은혜 위원 그렇지요. 그래서 국토부가 오늘 추가 수정안을 가져온 것 같은데, 저는 기본적으로 미사용 용지 혹은 토지의 경우에 용도 재조정이 필요하다라고 판단되는 경우는 제가 지난 소위 때도 그랬지만 지방도시계획심의위원회가 있는데 그곳에서 지자체장의 권한 아래 할 수 있는 일을 국토부가 가져가서 행사하는 권한에 대해서 제가 지난 소위 때 지적을 드렸고, 국토부가 오늘 수정안을 가져온 걸 보니까 관계 기관과 사전 협의를 거쳤다고 하는데 잘 아시지 않습니까. 협의한다고 하면 피협의 대상 공무원들은 이거 그냥 협의를 하나마나 하다는 걸 다 압니다. 밀어붙이려고 하면 국토부 마음대로 할 수 있는데 지방도시계획 심의가 확실한 방법인데 굳이 그거를 우회해서 돌아갈 필요가 있나라는 의문이 듭니다.

차관님 어떻게 생각하세요?

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님, 저희가 지자체 의견을 무시하고 밀어붙이려고 하는 의도는 전혀 없고요. 신속한 용도 전환을 통해 가지고 필요한 곳에 공공주택을 공급해야 한다면 지자체하고 충분히 협의해 가지고 방금 보고드렸던 대로 협의와 심의 과정을 통해 가지고 충분히 의견을 반영할 수 있다고 생각을 하고 있습니다. 지방도계위까지 심의를 하게 되면 사업 추진의 속도 부분에서 좀 어려움이 있을 거라고 생각을 하고 있습니다.

○문진석 위원 주택 관련해서 최종 인허가권은 지방자치단체에서 가지고 있는 거잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○문진석 위원 그래서 사업계획안에 대해 자치단체에서 얼마든지 브레이크를 잡을 수 있는데 LH나 국토부가 일방적으로 밀어붙인다고 해서 이게 그렇게 진행되는 않겠지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님 마저 질문하세요.

○김은혜 위원 저는 솔직히 얘기하면 이 법안에 대해서 국토부나 LH는 본질적으로 찬성하지 않을 것 같다는 판단을 합니다. 뒤에 제가 지난번에—14페이지지요—개발이익의 채투자, LH가 특정지구 개발이익을 해당 지구에 쓰지 않고 통합 관리하고 교차 보조를 하는데 이 부분에 대한 수정이 이루어지지 않았으며 저는 상당히 용감한 문구였다고 생각을 합니다. 국토부나 LH가 원하는 방향은 아닐 것 같더라는 판단을 했고요.

그래서 저는 수정을 하신다면 오늘 수정안 건의에 대해서 관할 지자체장 등 관계 기관과 사전 협의를 거친 경우가 아니라 ‘지방도시계획위원회 심의를 통과한 경우에는’이라든지 그 부분에 대한 명확한 문구 조정이 필요하다고 봅니다. 개발이익의 채투자의 경우에도 해당 주민들이 그 지방에서 개발할 때 당해 지역에 있는 분들이 그동안 인내하고 감내한 데 대한 개발이익을 보전받고 또 이 부분에 대한 당연한 보상을 받아야 된다고 저는 생각을 하고 있기 때문에 이 임의 조항도 저는 수정안이 다시 나와야 된다 그렇게 생각을 합니다.

○김정재 위원 그런데 하나 더 궁금해서, 잘 몰라서 여쭙보는 건데요. 이게 미매각 용지라는 게 이유가 있을 거 아닙니까? 혹시 미매각의 이유에 대해서, 미매각 용지에 대한 현황은 다 파악이 됐지요? 위치나 이런 것들을 보면 미매각되는 데는 이유가 있을 거 아닙니까. 주로 어떤 이유 때문에 그렇습니까?

○문진석 위원 돈이 안 되니까.

○김정재 위원 돈이 안 되니까 그렇지요. 무척 정확하게, 우리 문진석 수석님이 간단하게 얘기하셨어요. 안 팔린 땅은 다 이유가 있는 거예요. 돈이 안 되거나 입지가 안 좋거나 수요가 없어서 안 팔리는 거예요. 그렇지요?

그런데 여기에 예를 들어서 지금 집을 지었을 때 역세권이니, 우리가 도심에 이렇게 특혜를 주면서 공공주택을 공급을 하려는 이유도 여러 가지……

○박용갑 위원 지자체가 기반시설……

○김정재 위원 그런데 이런 기반시설도 없고 그다음에 상권도 없고 교통망도 안 좋고 모든 게 지금 안 좋으니까 이게 미매각 땅일 거란 말이에요, 미매각 부지인데. 이런 미매각 부지를 여기에 집 공급을 하기 위해서 한다? 물론 심의할 때 이런 걸 판단을 하겠지만 이렇게까지 할 필요가 있나라는, 사실 좋은 땅을 안 쓰는 경우에는 활용해서 쓰자 이 말은 맞는데 안 쓰는 땅을 이렇게 미매각한 이유가 있을 거라는 생각이 들고 이런 데 집을 좀 마구잡이로 공급을, 주택을 지었을 때 또 미분양 문제라든지 다른 여타 인프라 기반이 약하다든지 이런 문제들이 생기지 않을까 하고 우려하는데 제 생각은…… 어떻습니까? 뭘 모르고 하는 소리일 수도 있거든요.

○국토교통부제1차관 김이탁 다시 한번 설명드리면 이게 용도 재조정 전에 매각이 안 됐다는 건 위원님 말씀하신 대로 사업성이 없어서, 상업용지로서 사업성이 없어 가지고 안 팔리고 있는 그런 토지들이라든지 이런 거라고 생각을 하고요. 용도 재조정의 필요성이라든지 주요 기반시설 용량 등이라든지 이런 것들을 사전에 지자체하고 협의를 하도록 하고 있고요.

그리고 또 재구조화 심의하면서 또 지자체가 당연직 위원으로 참여해서 논의할 수가

있고 또 구역 지정 전에 지정 목적, 주택계획 등도 또 지자체하고 협의를 합니다. 그리고 통합심의위원회 전에도 또 지구계획 협의를 지자체하고 하고 통합심의위원회는 지자체가 당연직 위원으로 참여하는 절차를 거칩니다. 그래서 충분히 지자체의 의견이 반영이 돼서 사업계획 수립이 될 수 있는 구조로 되어 있다고 생각을 합니다.

이 미매각 토지들을 그대로 방치하는 것이 지자체에 도움이 될지 아니면 공공이 참여해서 지자체와 협의해서 사업계획을 잘 만들어서 추진하는 것이 바람직할지에 대해서 생각한다면 저는 2번 안이 바람직하다고 생각을 합니다.

○**김정재 위원** 예, 알겠습니다.

○**박용갑 위원** 이 미매각 토지를 사실 지자체가, 예를 들어서 여기에 미매각 토지가 있는데 이것을 뭘 좀 활용하려고 해도 LH나 그쪽에 사정을 해야 돼요. 여기에 좀 우리가 도시 발전을 위해서 뭘 하고 싶은데 이게 다 LH 땅이야, 이걸 좀 사정을 해야 되는 그런 입장인데 이제는 이 미매각 토지를 지자체하고 협의해서 그 지자체에서 필요한 용도로 쓰겠다 그거 아니겠습니까? 그러니까 지금 문을 열어 주는 겁니다. 그러니까 LH하고 국토부가 문을 열어 주는 거예요, 지자체에다. 그 지역의 발전을 위해서 그동안에 꼭 묶여 있는 땅을 이제 열어 줄 테니까 지자체가 필요한 것을 협의해서 여기다 뭘 하겠다 이런 뜻이거든요. 그렇지 않아요?

그렇기 때문에 제가 볼 때는 오히려 이걸 지자체에 그 지역 발전을 위해서 지자체장이, 단체장이 가장 잘 압니다. 이쪽 지역에 LH 땅이 이만큼 있는데 이것을 우리가 뭘로 활용했으면 좋겠다, 이렇게 해서 여기에는 진짜 보건소를 뒀으면 좋겠다 또는 뭘 지었으면 좋겠다 하는데 이걸 LH 땅이기 때문에 LH하고 협의를 해야 되는데 LH가 문을 안 열어 줘요. 그런 것을 지금 열자는 겁니다, 이게. 이해하세요?

○**김정재 위원** 예, 저는 그건 좋은데 그 땅을 열어서 집만 짓자는 거지요. 거기에 다른 거는 할 수 없는 거지요. 그러니까 지자체하고 협의할 때 공공주택 공급을 위해서.

○**박용갑 위원** 지자체가 판단을 해야지요, 그 도시 발전을 위해서.

○**김정재 위원** 집을 짓자는 건데……

○**박용갑 위원** 그동안에 사실 뭘 하려고 해도 이것은 LH 땅이기 때문에 거의…… 그것을 열어 주자는 겁니다.

○**문진석 위원** 김은혜 위원님께서 주장하는 도시계획심의위원회라든가 이런 걸 거쳐서 용도를 바꿔야 된다 이런 취지가 어떤 우려인지는 알겠어요. 그런데 이게 국토부나 LH 소유 토지를 지금 전환하는 거잖아요. 그 주체가 국토부하고 LH다 보니까 지방의 지방정부, 자치단체의 도시계획심의위원회를 받는 게 이게 맞아요, 체계상? 그게 내가 봤을 때 체계상 맞지 않기 때문에 재구조화심의위원회를 통해서 그런 것도 다 검토가 되는 거 아닐까요? 그런 거지요. 도시계획심의위원회의 기능이 재구조화심의위원회에서 어느 정도 다 필터링되는 거 아니에요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그럴 수 있습니다.

○**문진석 위원** 그렇다고 얘기를 좀 해 주서요, 그러면. 자꾸 이게……

○**소위원장 이종욱** 차관님 의견을 말해 보세요.

○**문진석 위원** 법안 심의가 우려를 제시하면 국토부에서 자꾸 그 우려를 불식시킬 수 있는 그런 논리들을 제공을 해야 이게 진도가 나가지 이렇게 하면 되겠어요? 이렇게 하

면 법안 심의 법 4개 하는데 4시가 다 돼 가는데 이렇게 오래 걸려 가지고……

○소위원장 이종욱 그러니까 김은혜 위원님 말씀하신 그 지방도시계획심의위원회를 거치자……

○문진석 위원 타당하다고 봐요, 그 우려들이 제기될 수 있다고 봐요. 그러면 국토부에서 좀 더 적극적으로 논리를 개진해 주면 법안 심의하는 데 도움이, 속도를 좀 더 낼 수 있지 않나 생각을 합니다.

○김은혜 위원 그러니까 원칙은 그렇습니다. 지자체에 인허가권을 줬으면, 저는 지난 소위 때도 말씀했지만 이게 장기 미집행 부지에 대한 지자체의 부작위에 대한 해법은 될 수 있다. 그런 면에서 그 입법 취지를 제가 이해하고 공감한다 말씀드렸지만 그 개발 방향에 있어서는 어쨌든 인허가권을 가진 지자체에서 도시계획심의위원회라는 기존의 권한을 갖고 책임을 지게 해야 되지 국토부가 그것을 다 가져와서 더더군다나 그 개발이익에 대해서 지금 32조의7 2를 본다 하더라도 발생된 개발이익을 구분하여 회계 처리하는 등 필요한 조치를 해야 한다라고 이게 의무조항으로 보조에 대해서 명문화하는 것에 대해서 제가 깜짝 놀랐습니다.

그래서 이 부분에 대해서 저는 명확하게 수정이 있어야 된다. 이거는 주민들도 원하지 않을 거고 그리고 지자체에서도 이 부분에 대해서 당연히 주민들이 획득해야 될 권리에 대한 해태가 될 수 있다라고 생각합니다.

○문진석 위원 여쭙볼게요, 차관님.

○소위원장 이종욱 예, 문진석 위원님.

○문진석 위원 예를 들어서 상업용지 같은 것을 택지로 바꿔서 주택을 지으면 이익이 남니까? 상업용지로 분양하는 게 제일 이익이 나지요. 그렇지 않아요? 그래서 여기서 우리가 지금 방치된 오래된 땅들의 토지를 주택용지로 전환해서 주택을 공급하겠다 이 취지에 대해서 자꾸 거기에서 개발이익이 발생할 거다라고 얘기하는 것은 약간 좀 취지에 안 맞는 말씀 같거든요. 어때요?

○국토교통부제1차관 김이탁 신도시라든지 개발사업을 하게 되면 제일 나중에 분양되는 용도지역이 상업지역이라든지 자족용지입니다.

○문진석 위원 그러니까 상업용지에 집을 지으면 이익이 나지는 않잖아요. 상업용지 그 자체로 분양하는 게 제일 이익이 많이 남을 거 아니에요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○문진석 위원 택지보다 한 4배, 3배, 5배까지 비싼 용지인데 어쨌든 이게 안 팔려, 분양이 안 돼, 그래서 이대로 계속 5년 이상 방치할 수 없다. 그러면 이걸 차라리 택지로 전환해서 주택공급이라는 큰 미션을 수행하는 게 오히려 더 타당하겠단 이런 취지 아니에요?

○국토교통부제1차관 김이탁 맞습니다.

○문진석 위원 지금 분양 안 되면, 10년 돼도 분양이 안 되는 것은 앞으로 20년이 지나도 분양이 안 돼요, 상업용지가. 그러면 토지의 효율적 이용이라는 측면에서 보면 방치하느니 차라리 주택을 공급하는 게 타당하겠단 이런 취지잖아요, 이 법이?

○국토교통부제1차관 김이탁 그런 취지입니다.

○소위원장 이종욱 정리하겠습니다.

지금 공공주택 특별법을 저희들이 그동안 시간을 많이 투자해서 논의했는데 21항 때문에 전체를 보류하기는 그런 것 같고.

21항만 계속 심의하고 15항부터 20항까지 모아서 위원회 대안으로 하고자 하는데 어떠십니까, 위원님들? 일단은 그렇게 하시지요.

○수석전문위원 **곽현준** 위원장님, 죄송합니다. 잠깐……

○소위원장 **이종욱** 또 뭐 있습니까, 수석전문위원님?

○수석전문위원 **곽현준** 대안 의결할 경우에 간단한 사항 한 가지만 말씀드리려고, 20항 이연희 의원안 관련인데요.

지난번에 논의 안 됐던 내용 중에 20항 자료 보시면 공공주택통합심의위원회 심의 대상을 확대하는 내용입니다. 지난 논의 때 아무 이견이 없었고요.

그런데 자료 8쪽에 보시면, 지금 위원회 심의 대상에 환경영향평가와 소방성능평가가 추가되면서 관계 전문가들을 위원으로 조금 더 지정하려면 원래 위원정수 33인을 37명으로 좀 늘릴 필요가 있다는 국토부 의견이 추가로 들어왔습니다. 그래서 이 부분에 대해서만 결정해 주시면 대안에……

○소위원장 **이종욱** 또 추가로 들어갔어요, 37인?

○수석전문위원 **곽현준** 예, 4명 더 늘리는 것입니다.

○소위원장 **이종욱** 차관님, 한 번 더 설명해 주세요. 갑자기 또 4명 더 늘려요?

8페이지지요?

○수석전문위원 **곽현준** 20항, 자료 8페이지입니다.

○소위원장 **이종욱** 진작에 좀 하지, 왜……

○수석전문위원 **곽현준** 복잡한 사항은 아니어서 가부만 결정해 주시면 대안에 반영 가능합니다.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 위원장님, 아까 김은혜 위원님 말씀에 대해서 한마디 드리고 했으면 합니다.

○소위원장 **이종욱** 말씀하세요.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 개발이익의 재투자 조항은 오히려 필요한 조항이라고 생각합니다. 재구조화 사업을 해서 발생한 개발이익이 다시 그 지역, 해당 사업 지역에 투자할 수 있게 회계 처리하도록 필요한 조치를 하여야 된다는 조항이기 때문에 오히려 더 필요한 조항이기 때문이에요. 사업의 개발이익이 발생하면 기반시설이라든지 거기 필요한 시설, 공공시설을 설치할 수 있도록 하는 조항이기 때문에 더 필요한 조항이라고 말씀드리고요.

그리고 20번 개정안, 이연희 의원님 안의 말씀에 대해서는 개정안 취지 및 전문위원 검토의견에 동의하고 ‘시·도조례로 정하는 환경영향평가항목등의 결정에 관한 사항은 제외한다’로 문구를 정비하는 것이 입법취지에 보다 부합하므로 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 **이종욱** 아니, 사람을 늘리는 거요.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 예, 사람 늘리는 것에 대해서 환경·소방 관련 추천 전문가가 또 포함되어야 하고 그런 취지에서 33명에서 37명으로 확대하는 개정안에 대해서 수정이 필요하다고 생각합니다.

○소위원장 이종욱 혹시 위원님들 이 부분 의견 있으십니까?

○김은혜 위원 차관님, 32조의7을 말씀하신다면 ‘공공시설의 설치 등에 사용할 수 있다’라고 임의조항을 두셨잖아요.

14페이지입니다, 32조의7. 아까 박용갑 의원님 안에 대해서 32조의7 개발이익의 재투자 관련, ‘대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 재조정구역의 기반시설이나 공공시설의 설치 등에 사용할 수 있다’잖아요. 그런데 이걸 그냥 임의조항으로 두신 거잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 ‘사용하여야 한다’로 말씀하시는 건가요?

○김은혜 위원 맞습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 그건 수정할 수 있습니다.

○김은혜 위원 나중에 그 문구 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇게 하겠습니다.

○안태준 위원 저게 몇 페이지였지요?

○소위원장 이종욱 21항, 14페이지입니다.

○김은혜 위원 박용갑 의원님 안의 14페이지입니다.

○안태준 위원 이게 왜 그러냐 하면요, 공공주택지구도 그렇고 신도시사업을 하면서 가장 마찰이 많이 생기는 게 지자체장이 계속 이런저런 요구를 하거든요. 그런데 사실 공사 회계를 하면서 보면 이익을 재투자하는 건 금지돼 있어요. 이익을 투자할 수가 없게 돼 있고요. 사업비 안에, 사업에 이 돈을 다 쓰게 돼 있거든요. 그런데 사업에 계획되지 않은 돈을 자꾸 쓰게 되니까 그걸 근본적으로 금지해서 못 쓰게 돼 있어요.

그래서 예전에 이재명 대통령이 도지사 시절에 주민 환원사업이라고 그래서 하려고 그랬었는데 그게 일반적으로는 불가합니다. 그래서 그걸 협약을 통해서, 조례나 뭐나 개정을 통해서 그렇게 했던 것이고.

그래서 이 재구조화사업 같은 경우에는 예외적으로, 유인을 하기 위한 예외로 이걸 그 지역에 쓸 수 있게끔 이렇게 한 거거든요. 원래는 못 씁니다. 이렇게 쓸 수가 없습니다.

○김은혜 위원 저는 이것 LH가 별도 회계 처리하는 데……

LH에서 누구 오신 분 있으세요? 없어요?

LH가 이것 교차보조로 하기 때문에 개발이익을 별도 회계 처리하는 데 굉장히 부정적일 걸요.

○안태준 위원 LH에서는?

○김은혜 위원 예, LH는 굉장히 부정적일 겁니다.

○안태준 위원 별도 회계 처리를 하기 때문에 원래는 못 쓰게 돼 있어요.

○소위원장 이종욱 아까 말씀드린 대로 정리하겠습니다.

아까 박용갑 의원님 나와 계실 때 하려고 그랬더니, 21항은 조금 더 논의를 해야 될 것 같고……

○김은혜 위원 잠깐만요, 인원 늘리는 것 아직 논의 안 했는데요.

○소위원장 이종욱 인원 늘리는 거요? 의견 있으세요, 33인에서 37인?

○문진석 위원 문제가 되는 게 있을까? 21항 우려가 뭐예요? 21항에 우려되는 게 있는 거예요?

○소위원장 이종욱 아니, 이견이 있으니까 정리가 안 되니까 하는 거지요.

○**문진석 위원** 이견은 아닌 것 같아요, 걱정하는 거지.

○**소위원장 이종욱** 아까 지방도시계획위원회 심의하고……

○**박용갑 위원** 김은혜 위원님, 제 안에 대해서 어떤 이견이 있습니까?

○**김은혜 위원** 죄송합니다, 위원님. 이제 국토부가 조금 더 힘쓰면 다음에 꼭 통과될 것 같습니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 위원님, 저희가 아까 말씀드렸던 대로 지자체하고 협의하는 절차가 충분히 마련되어 있습니다. 지자체하고 충분히 협의해서 운영하도록 하겠습니다.

박용갑 의원님 안을 통과시켜 주시면 감사하겠습니다.

○**문진석 위원** 충분히 협의하신다잖아.

○**소위원장 이종욱** 일단 20항까지 대안 만들어 놓고 내일이라도 협의가 되면 추가하도록 하겠습니다. 아시겠지요? 지방도시계획심의위원회 관련해서 조문을 만들어서 김은혜 의원실하고 협의를 하십시오.

○**김은혜 위원** 죄송합니다, 다음 것 해야 되는데.

차관님, 제가 입장을 말씀드리면 통상 LH 부지고 지자체 소유 부지라 하더라도 개발 이익을 별도로 산정하면……

보통 개발이익을 그 지역에 쓰라는 엄청난 요구가 쏟아지잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 그렇게 되면 어떻게 되느냐 하면 수익 있는 사업만 가능하고 수익 없는 사업으로는 비용을 메꿀 길이 없어요. 그래 가지고 지방 사업이 다 망합니다.

그래서 제가 ‘LH 입장이 됩니까?’라고 여쭙봤던 건, LH의 지역조직이 없어진다는 두려움이 LH 안에 있어요. 그걸 한번 보시라는 거였습니다.

○**문진석 위원** 그런데 이익이 나지를 않잖아요. 토지에서 이미 돈이 까지는데 지금 LH 자산으로 다 잡혀 있을 것 아니에요, 상업용지가? 팔리지는 않지만 재산으로 잡혀 있는데, 그 재산은 가치가 하락이 되는데 설사 아파트를 지어 분양을 해서 좀 번다고 하더라도 그게 이익이 됩니까? 이게 불필요한 조항 같은데요, 사실은?

○**국토교통부공공택지지원과장 김경은** 공공택지지원과장입니다.

위원님 말씀하신 부분이 맞는데요. 원래 저희가 이 안을 관계부처랑 협의 의견을 돌렸을 때 말씀하신 것처럼 이 미매각 용지 자체는 이걸, 상업용지는 기본적으로 더 비싼 땅인데 이걸 주택용지로 바뀌어서 지금 공공주택을 공급하는 거기 때문에 개발이익이라는 게 나올 수가 없는 구조라서 삭제 요청을 하는 사업시행자들은 있었습니다. 다만 그럼에도 혹시라도 개발이익이 조금이라도 날 수 있다면 그 지역에 투자할 수 있도록 하기 위해서 저희가 ‘할 수 있다’로 규정을 남겨 놓은 겁니다.

그래서 이 부분은 우려하시는 것처럼 여기서 난 이익을 다른 데 교차보전한다 그런 의미가 아니라 손해 나는 사업이지만 그래도 혹시라도 날 수 있는 이익에 대해서는 그 지역에 투자할 수 있도록 그 가능성을 열어 두는 규정이라고 봐 주시면 좋을 것 같습니다.

○**문진석 위원** 상식적으로 생각해도 도저히 이익이 안 날 것 같은데 이익이 난다는 전제로 조문을 만든다는 게 좀 사족이잖아요, 사족.

○**김정재 위원** 그건 상업용지의 경우고 여러 가지 용지가 있으니까요.

○**안태준 위원** 상업용지만 있는 게 아니니까……

○**김종양 위원** 확률은 낮지만 있을 수 있는 데 대한 대비를 해야지.

○**문진석 위원** 아니, 택지는 전환할 필요가 없지요. 용도 전환할 필요가 없잖아요, 택지는. 이미 택지인데 용도 전환을 왜 하냐고, 택지를.

○**안태준 위원** 자족용지 이런 게 있어요. 상업용지, 자족용지, 심지어는 학교 부지까지……

○**문진석 위원** 어쨌든 택지보다 다 비싸요, 그런 것들이. 지금 나머지 잔여 토지들이, 분양이 안 된 잔여 토지들이 다 택지보다는 가격이 더 비쌀 거란 말이지요. 준주거지라도 택지보다는 기본적으로 비싸잖아요. 그런데 이익이 난다고 한다는 게 좀……

○**김은혜 위원** 제가 아까 강제규정으로 착각해서, 그 밑의 걸로 잘못 봤는데……

정리하면 그렇습니다. 공공주택사업자, 그러니까 LH가 재조정사업의 개발이익을 별도 회계 처리해서 그 지역에 쓰면 다른 사업도 동일 논리로 파급될 가능성이 있다는 점을 검토해서 이 부분에 대해서 논의는, 제가 아까 말씀드렸던 10페이지 있지 않습니까? ‘할 수 있다’라는 임의규정을 강제규정으로 두라는 게 아니라 개발이익을 그 지역에 쓸 때 재조정사업의 개발이익을 별도 회계 처리해서 그 지역에 쓰면 다른 사업도 동일 논리로 파급될 가능성이 높다는 그 말씀을 제가 드리고요.

그러면 현재 LH가 교차보조하는 시스템이 있잖아요, 수익 사업도 있고. 수도권 수익 사업이나 비수익 사업이 있고 지방권이 있거든요. 그러면 저는 그 교차보조 시스템이 무너질 수 있다고 생각을 하거든요.

그래서 이게 수익 있는 사업만 가능하고 수익 없는 사업의 비용을 메꿀 길이 없기 때문에 이 부분에 대해서 임의조항을 넣은 게 강제가 되어야 되는 게 아니라 임의조항 자체에 제가 문제 제기를 한 거여서, 저는 아예 이 문구에 대해서 전면적으로 한번 검토를 해 보셨으면 좋겠다는 생각이 들고 도시계획위원회의 심의를 거쳤으면 좋겠다 그 말씀을 드립니다.

○**문진석 위원** 차관님, 토지 재구조화 사업이 반드시 필요한 사업이지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 필요한 사업입니다.

○**문진석 위원** 제가 봐도 그래요. 이제 더 이상 대단위 택지를 조성할 수 있는 여건이 아니잖아요, 우리 대한민국이.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**문진석 위원** 그래서 있는 토지, 미분양되고 장기적으로 미사용된 토지를 활용하는 것은 불가피한 상황이란 말이지요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 수도권이 특히 그렇습니다.

○**문진석 위원** 수도권은 특히 그렇잖아요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 도심과 수도권, 지방 대도시권도 마찬가지입니다.

○**문진석 위원** 지방은 주택문제가 심각하지 않기 때문에 그렇게까지 막 심각하지는 않은데 어쨌든 수도권은 반드시 필요한 사업일 텐데 지금 이익이라는 이 조항 때문에……

그걸 삭제할 수는 없나요? 어차피 이익도 안 나오는데 왜 그 이익이 난다고 가정하고 조문을 만드냐고.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 삭제할 수 있습니다.

제32조의7 신설 이 부분에 대해서 위원님들께서 결정해 주시면 됩니다.

○**김은혜 위원** 제가 볼 때는 이익을 신설하신 이유를 좀 알 것 같아요. 국토부도……

○**문진석 위원** 그런데 교차보전하고는 성격이 전혀 다른 거예요. 이건 재구조 사업에서, 거기서 발생된 주민들을 위해서 쓸 수 있다 이런 조항이잖아요.

그런데 교차보전은 LH 자체 사업을 통해서 거기에서 수익이 발생되면 그 수익을 가지고 임대주택을 짓는다든가 좀 열악한 지역의 임대료를 보전한다든가 이런 방식이 교차보전인 건데 거기 교차보전이 무너질 수 있다라고 걱정하시는 것은 좀 지나친 기우인 것 같고요.

그래서 이 사업에 한해서 그렇게 하겠다는 취지였잖아요, 그 조문은?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 위원님께서 말씀해 주신 바와 같이 이걸 저희가 택지 용도 전환을 할 때 필요한 기반시설 같은 걸 설치하는 그런 의미로 넣었습니다. 그런데 그 부분은 저희가 해야 될 일이기 때문에 이 조항이 없어도 될 겁니다.

○**문진석 위원** 그렇지요, 굳이 그 조항이 없어도 기반시설은 우리가 다 해야 되잖아요. 상하수도 다 해야 될 것 아니에요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예, 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 이 조항을 넣은 이유를 제가 알 것 같아요. 이게 굉장히 민원이 큰 일들이거든요, 재조정 사업이라는 게, 재구조화라는 게. 그러니까 국토부도 민원이 커질 수 있으니까……

이게 사실 환영하는 사업들은 아닙니다. 국토부도 할 때 굉장히 많은 주민분들의 반대 에 부딪힐 수 있는 사업인데, 저는 이게 지자체 권한인 재조정 사업을 가져오면서 교육 책으로 쓴 것 같거든요. 그래서 차라리 이 조항을 삭제하면 어떨까라는 부분도 건의를 드리고요.

그러면 이제 쟁점이 하나만 남은 거지요?

○**소위원장 이종욱** 예.

○**문진석 위원** 도시계획심의위원회?

○**소위원장 이종욱** 지방도시계획심의위원회를 어떻게 할 건지……

○**문진석 위원** 도시계획심의위원회는 재구조심의위원회에서 충분히 다룬다잖아요.

○**김은혜 위원** 구성원이 달라요.

○**문진석 위원** 아파트를, 주택을 지을 때 도시계획심의위원회가 또 해요. 최종적으로 사업 승인이 떨어져야지만, 사업 승인 떨어지기 전에 지방의 도시계획심의위원회가 층고는 어떻게 하고 스카이라인은 어떻게 해라, 이런 것들이 논의가 된단 말이지요.

그런데 재구조심의위원회에서 여러 가지 우려들은 이미 필터링을 할 거고 아파트가, 주택이 구체화될 때 도시계획심의위원회가 개입을 할 테고.

도시계획심의는 받아야 될 것 아니에요, 사업 승인을 최종적으로 받으려면?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 맞습니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 빨리……

지방도시계획심의위원회 절차를 여기에 넣을 거예요, 안 넣을 거예요? 넣으시면 합쳐서 갈 거고 안 그러면 21항 빼고 가겠습니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 말씀드렸던 대로, 지방도시계획위원회 심의 추가 의견은

저희가 처음에 말씀드렸던 대로 재구조 심의 전에 이미 용도 재조정 필요성이라든지 기반시설 용량 등 이런 걸 지자체하고 협의하고 또 재구조위 심의하면서 지자체가 당연직 위원으로 참여해 가지고 재구조화 심의 관련해서 논의하고 또 구역 지정 전에 주택계획 등에 대해서 협의를 하고 또 지구계획 협의할 때 협의를 하고 통신 및 참여를 하는 그런 절차를 계속 지자체하고 협의하게 됩니다.

말씀하셨던 대로 지역의 민원이 있으면 이 절차를 원만하게 해결하기가 어렵습니다. 이 부분들을 충분히 반영하면서 하도록 저희가 이 절차를 만들었다는 말씀 드립니다.

○박용갑 위원 아까 차관님 하신 말씀을 계속 그냥 반복으로 이렇게 하시는데, 그것 계속 절차를 다 말씀하셨잖아.

○소위원장 이종욱 빨리 진도 나가겠습니다.

○문진석 위원 지자체와 협의할 때 도시계획심의위원회를 개최해서 또 그 의견을 가지고 지자체에서 할 수도 있는 거잖아요?

○김은혜 위원 그렇지요.

○문진석 위원 그러니까 지자체가 협의를 해. 그러면 지자체가 ‘우리가 도시계획심의위원회를 열었는데 이런 의견이 있다. 그래서 이 의견을 반영해 줘라’ 이렇게 할 수도 있잖아요, 협의 과정에서.

○김은혜 위원 ‘열도록 한다’……

○문진석 위원 아니, 그러니까요.

○김은혜 위원 제동장치가 없다는 게 문제인 거예요, 지금.

○문진석 위원 이걸 법조문에 담지 않아도 지자체장이 판단해서 도시계획심의위원회를 열어, 이 용도를 바꿀지 말지에 대해서. 그래서 심의위원들 의견을 듣고 그 의견을 또 국토부나 LH에 전달할 것 아닙니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○문진석 위원 그러면 그 의견을 가지고 또 우리가 반영할 건 반영하고, 그렇게 하고 도저히 반영이 안 되면 사업이 무산되는 것 아니에요?

○김은혜 위원 그렇지요.

○문진석 위원 그럴 것 아니에요? 그러니까 이건 기술적인 문제이지, 법조문에 굳이 ‘도시계획심의위원회의 협의를 거쳐야 된다’ 이렇게 넣어 놓으면 도시계획 심의를 두 번이나 받아야 되는 일이 생기는 거지요.

그러니까 지자체장이 충분히 판단해서 심의위원회를 개최할 수도 있고 또 아니면 전문가들하고 상의할 수도 있고 그렇다고 봐요. 그래서 굳이……

○김정재 위원 지금 말한 그걸 임의조항으로 넣자는 말씀이지요, 강행규정까지는 아니고?

○문진석 위원 그런데 그걸 집어넣어 놓으면 절차가 너무 복잡해져요. 도시계획심의위원회는 지방자치단체에서 개최하는 심의위원회인데 그걸 법조문까지 넣을 필요가 뭐가 있냐는 거지.

○소위원장 이종욱 공공주택 특별법 가지고 지금 1시간 40분 했는데, 정리하겠습니다.

앞서 말씀드린 대로 우리 소위는 합의에 의해서 하기 때문에 20항까지 하고 21항은 내 일이라도 설명을 하셔 가지고 김은혜 위원님이 양해하거나 적절한 수정안이 나오면 본회

의 전에 잠시 열어서라도 합치는 걸로 하고 일단은 20항까지만 지금 의결하겠습니다.

의사일정 제15항부터 제20항까지 이상 6건의 공공주택 특별법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

하여튼 제21항에 대해서는 차관님, 한 번 더 협의를 해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 아직 시간 있습니다.

○김은혜 위원 저 하나만 더 해도 되나요?

○소위원장 이종욱 예.

○김은혜 위원 차관님, 32조의7 이걸 삭제하면 여기 참석하지 않은 LH는 좋아하실 것 같은데, 문제는 재조정 사업이 지자체의 고유 권한이기 때문에 이걸 국토부나 LH가 뺏아 간다는 느낌을 지자체가 갖고 있기 때문에 그 부분에 대해서 조정만 있으면 저는 오늘 오후라도, 이것 끝난 다음이라도 협의할 수 있는 것 동의해 주시면 저는 갈 수 있습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 자, 시간 없습니다.

22. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213418)
23. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013)
24. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
25. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
26. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
27. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
28. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)
29. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
30. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
31. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
32. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
33. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
34. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
35. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(북기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)

(16시19분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제22항부터 제27항까지 그리고 29항부터 35항까지 이상 13건의 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안과 의사일정 제28항 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주세요.

○수석전문위원 **곽현준** 자료 맨 앞쪽에 보시면 지난 4월 14일 논의 사항이 정리되어 있습니다.

근본적으로는 불법건축물을 양성화하는 조치에 대한 사회적 형평성 문제가 제기됐었고요. 세부적으로는 주차장 특례 부분을 보완할 필요가 있다는 의견과 과태료를 상향해야 될 필요가 있다라는 의견이 제기되었습니다.

이에 대한 국토교통부 검토의견 들으신 후, 다음 쪽—작은 2쪽입니다—14개 발의안 요약표를 지난번과 같이 정리하였는데요. 오늘 이 자리에서 적용 범위와 양성화 절차, 특히 심의기준 부분 또 주차장 특례 부분, 과태료 수준 부분에 대한 결정이 필요하겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 **이종욱** 먼저 김정재 위원님이 이거에 대해서 근본적인 문제 제기를 하셨잖아요. 그거에 대해서 간단하게……

○김정재 위원 제가 근본적인 문제를 제기하고 지난번에도 문제 제기를 해서 이게 통과가 안 됐습니다. 그래서 그간에 많은 분들이 문자도 오고 전화도 와서 제가 통화를 많이 해 봤어요. 그런데 회의록에 있는 내용을 거의 다 읽어 보시고 통과를 원하시는 분들이 자기들은 충분히 이해가 된다고 그러시더라고요. 왜냐하면 저한테 문자가 오고 항의하시는 분들 대부분은 선의의 피해자가 많으세요. 이미 악덕 가해자들은 어디로 돈 먹고 튀고 없어요. 지금 피해자들만 남아 가지고……

그런데 알아보니까 이행강제금을 내고 있는 분들이 거의 없더라고요. 아마 이행강제금을 계속 내고 있는 분들이 계셨다면 이 법안이 통과 안 됐으면 아마 저희 집에 대면하러 오셨을 거예요. 그런데 실질적으로 보니까 이행강제금을 부과하는 지자체가 그렇게 많지 않다라는 것을 확인할 수 있었고요.

그러면 이분들은 뭐가 불편한가. 이분들은 지금 본인들 주거하고 거주하고 있는 집이 불법건축물인 거예요. 그래서 몇 년을 살다가 이사를 가려고 하니까 대출이 안 되고 또 집이 팔리지를 않고 이런 문제가 있는 겁니다. 그래서 당장 내는 돈은 없었기 때문에 그렇게 심각하게 위험을 못 느끼는 거지요. 이전을 한다든지 대출을 한다든지 이런 거 빼고는요. 그런 걸 좀 확인할 수 있었고요.

제가 지난번에 말한 취지는 두 가지입니다.

하나는 이게 불법이라는 것이 적발돼서 바로 철거를 하고 자기 비용을 들여서 합법화를 한 사람들과 불법을 유지하면서 이 법이 통과되기만 기다리는 사람들 간의 형평성 문제, 그러니까 법을 지킨 자와 법을 지키지 않은 사람들 간의 형평성 문제를 제기했고요.

두 번째는 선의의 피해자들과 악의적 위반자, 이거에 대해서 우리가 적어도 구별은 있어야 되지 않았나 그런 게 제가 제기한 문제였고.

또 위원님 여러분들 제기한 걸 보니까 그래도 이행강제금을 적어도 한 차례 내야 된다, 세 차례 내야 된다, 다섯 차례 내야 된다라는 이런 의견은 조금 의견이 나누어지신 것 같습니다. 세 번째 문제는 다른 위원님들이 논하실 거고요.

첫 번째, 두 번째 문제에 대해서는 제가 정부의 입장도 많이 여러 차례 들었고, 올바른지는 않습니다. 저는 제 양심상 이 법을 통과시키는 것에 대해서는 굉장히 불편합니다만 그럼에도 불구하고 많은 선의의 피해자들이 이 법의 통과를 기다리고 있기 때문에 제가

백번 양보해서 저도 불편한 마음을 가지고 동의는 하겠습니다.

동의를 하겠는데, 그런데 제가 몇 가지 좀 부탁드립니다 말씀이 있어서요. 어떤 거냐면 이번에 이 법이 통과가 되면, 적어도 악의적 위반자를 선의의 피해자와 구별하기 위해서 정부가 나름 건축법 개정을 통해서 노력한 게 많은 것 같습니다. 맞지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 많은 부분이 있습니다. 그래서 그랬을 경우에 이 법이 이번에 지금 이 한 법이 아니라 건축법하고 패키지로 통과가 되지 않습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇습니다. 그렇게 해 주십시오.

○김정재 위원 패키지로 통과가 되는데 그렇게 됐을 경우에 지금 만약에 앞으로 이행강제금을 5회까지 낸다 아니면 4회까지 낸다고 했을 때, 5회까지라고 하든 어떤 방식으로 이행강제금을 내고 소위 말하면 이게 합법화가 됐을 때 이번에조차도 이걸 모르고 넘어가는 사람이 또 있을 겁니다. 이게 합법화한다는 법률이 통과된 걸 모르고 또는 자기 집이 지금 이행강제금이 부과되지 않거나 아니면 적발되지 않았기 때문에 자기 집이 불법건축물인 걸 모르고 있는 선의의 피해자들이 또 있을 수 있어요.

이 사람들이 어느 날 갑자기 적발이 되거나 뭔가 있어 가지고 그때부터 이행강제금이 부과되는, 소위 말하면 이번에 이 법이 통과되고도 이걸 몰라서 합법화하는 데 신청을 안 해서 누락되는 분들이 또 분명히 계실 거라고요. 그렇지 않겠습니까? 그건 어떻게 생각하십니까? 차관님, 있겠지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김정재 위원 이분들은 그러면 계속 이행강제금을 내야 될 거예요. 내면서 다음 법이 또 불법이 합법화될 때까지 10년을 기다려야 될지, 20년을 기다려야 될지 모르면서 또 있을 거란 말이에요.

그래서 지난 2019년 문재인 정부 때 사실 평생 이행강제금을 부과할 수 있다라고 한 부분은 굉장히 큰 결단이었어요. 그럼에도 불구하고 그때 그 기회를 몰라서, 그러니까 소위 말하면 권리 위에 잠자는 사람이라고 할 수 있겠지요.

그런데 이 집이 불법건축물이면 다들 우편물을 보내서 이런 법이 통과가 되니 신청하십시오이라고 할 겁니다. 그런데 그런 게 없다면 우리 집이 불법건축물이라고 모르는 사람들은 어떻게 합니까, 아무런 고지도 안 될 텐데? 이것은 어떻게 할 생각입니까? 현수막을 붙여서 자진신고를 하게 합니까? 어떻게 합니까?

○국토교통부건축정책관 이진철 건축정책관입니다.

그런 부분들에 대해서는 시행 과정에서 지자체와 긴밀하게 협의를 하도록 하겠습니다. 그 이전에도 알지 못한 상태에서 지난 기회를 놓친 경우들에 대한 이슈들이 많이 제기된 바 있습니다. 그래서 그 부분에 대해서는 저희도 잘 인지하고 있고요. 플래카드일 수도 있고 그다음에 담당 공무원들이 그 부분에 대해서는 전수조사를 한 뒤에 그 뒤에 통지, 개별 통지를 한다든지 구체적인 방안에는 대해서는 지자체와 현실성 있는 방안을 찾아 보도록 하겠습니다.

○김정재 위원 그다음, 이 법이 통과되고 난 다음에도 또 중개업자라든지 이런 분들이, 이 법이 통과되고 난 다음에 또다시 중개업자들이 지금 유튜브처럼 불법건축물이 양성화 되는 기간이 주로 10년이다라고 또 얘기를 하거나 방송을 하고 이러면 제재할 방법은 없

지요?

○국토교통부건축정책관 이진철 예, 제가 이해하고 있기로는 제재할 방법은 없다고 생각이 되는데요.

○김정재 위원 그렇지요.

○국토교통부건축정책관 이진철 중요한 것은 건축법 패키지라고 생각합니다. 건축법 패키지 그 부분이 역시 같이 오픈이 되기 때문에 그 이전처럼 중개사업자라든지 또 혹은 악의적인 유튜버라든지 그런 사람들이 이것 앞으로 또 될 것이다라고 하는 그 부분에 대해서는 저는 상당 부분 이번에는 막을 수 있을 것이라고 기대하고 있습니다.

○김정재 위원 예, 제가 건축법을 보니까 예전보다는 훨씬 정교하게 잘 짜여져 있는데 좀 진작하시지 왜 이렇게 늦게 하셨어요.

그런 것도 있고, 대부분 제가 선의의 피해자들하고 얘기를 많이 해 보니까 대부분 젊은 분들이세요. 사회초년생들이고 이런 내용을 잘 모르세요. 베란다 확장해 주는 데 실제로는 500만 원 드는데 우리가 한 200만 원에 해 줄게, 특별히 선심 쓰는 것처럼 해 가지고 당연히 해 달라 그래 갖고 하고 난 다음에는 불법으로 되고 이러는 경우가 참 많더라고요.

그래서 저희가 현실을 모르는 것이 아니라 알고 있습니다. 그럼에도 불구하고 법이라는 것이 만민들에게 다 공통적으로 적용되는 거기 때문에 저희가 좀 심도 깊게 논의했다는 말씀을 드리고 아무튼 제가 큰 틀에서 여러 가지 문제를 제기했었는데 그런 게 상당 부분 풀렸기 때문에 제가 큰 틀에서는 이번에는 동의를 하는 것으로 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 지난번에 저희들이 논의한 중에서 근생빌라에 대한 주차장 실질적인 대책이라든지 전세사기피해자 문제, 과태료를 상향하는 문제, 이거에 대해서 한번 정부의 입장을 간략하게 말씀해 주시겠어요?

○국토교통부제1차관 김이탁 첫 번째, 근생주택 양성화 요건 중 주차장 기준과 관련해서는 근생주택이 주차 수요를 많이 유발하는 유형이고 지역 주차난과 역민원 고려 시 주차기준 준수가 필요하다고 생각합니다. 다만 지역별 여건을 합리적으로 반영할 수 있도록 조례를 제정할 수 있는 근거를 마련할 필요가 있습니다.

두 번째, 피해주택 양성화 시 주차장 설치 의무와 관련해서는 복기왕·권영진 의원안에 따라 전세사기피해자가 낙찰받아 매수한 피해주택 양성화 시 주차장 설치 의무가 면제되며 전세사기 특별법에서 공공주택사업자가 피해주택을 매입 양성화하는 경우에도 동일합니다.

그리고 양성화 시 부과하는 과태료 상향 필요성에 관련해서는 복기왕·권영진 의원님안의 과태료 규모는 이행강제금 5회분으로 현재 발의한 14건 중 최대 수준입니다.

○소위원장 이종욱 정부 입장은 그렇고 위원님들 의견 있으면 말씀해 주십시오.

○김은혜 위원 공공주택사업자가 피해주택 매입 시 주차장 설치 의무 면제해 주시는 거예요?

○소위원장 이종욱 예.

○김은혜 위원 차관님, 그러면 공공주택사업자가 피해주택 매입할 때 주차장 설치 의무 면제 입장이신 거지요?

○국토교통부건축정책과장 김동준 건축정책과장입니다.

지금 이거는 전세사기피해법에서 시행되고 있는 사항입니다.

○**김은혜 위원** 그러면 민간도 전세사기 피해주택을 매입 또는 경매로 구입하는 경우에 면제할 필요성은 어떻게 느끼십니까?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 지금 현재 특정법에서 같은 경우는, 전세사기피해자가 낙찰받은 경우 이걸 양성화할 경우 주차장을 면제하는 규정이 지금 현재 복기왕·권영진 의원안에 담아서 있습니다.

○**김은혜 위원** 양성화하는 경우 자동적으로 면제가 되는 거군요?

○**소위원장 이종욱** 안에 들어 있대요, 권영진·복기왕 의원님 안에.

○**김정재 위원** 이것은 이미 시행되고 있지요.

○**김은혜 위원** 아, 그러면 대안으로……

알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님, 근생빌라 주차장 대책 괜찮습니까?

○**염태영 위원** 사실은 각 지역에 1면당 설치비용에 대한 정확한 정보를 갖지는 못했고요. 그리고 지금 이행강제금에 대한 규모도 정확한 건 받지 못했는데 대략 그냥 포괄적으로 나온 거에 의하면 주차장 한 면당 설치비용이 지역에 따라서 600만 원에서 한 7000만 원 수준, 더 나가는 경우는 한 1억까지도 있는 것 같고요. 또 이행강제금도 한 600만 원에서 한 7000만 원이 넘는 경우까지 있어요.

사실 지역에 따라 워낙 편차가 큰데 지금 이 문제를 국토부에서는 이에 대해서 지역 여건에 따라서 주차기준을 조례로 따로 정할 수 있게 해서 어떤 경우에는 아예 지자체 조례로 규정할 때 면제도 가능하다 이런 예외적이거나 지역 형편을 살필 수 있도록 해서, 지금 우선 급한 사정을 이해하고 저희가 지금 일단 이 특정건축물 정리법에 대해서는 그 세부적인 사항을, 시행에 따른 예민한 사안들을 국토부에서 잘 관리해 주시기를 바라는 마음으로 동의를 해야 될 것 같습니다.

○**소위원장 이종욱** 아까 차관님 답변하실 때 조례로 따로 정한다는 거는 조문에 그렇게 들어 있습니까? 있어요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 들어가 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 들어 있습니까?

○**수석전문위원 박현준** 지금 권영진·복기왕 의원안이 담고 있는 내용입니다.

○**소위원장 이종욱** 그러면 지자체가 사정에 따라 조례로 한다 이거지요?

그러면 남은 게 이행강제금 5회분이고 지금 건축법에 따라서 이제는 이행강제금 매년 의무적으로 1년에 한 번씩 한다는 겁니까? 그런 거지요? 누가 답변하세요?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 지금 건축법 개정안에 따르면 앞으로는 이행강제금을 해마다 계속 부과를 해야 됩니다.

○**소위원장 이종욱** 해마다? 그렇다 치면 지금 완전히 양성화해 주는데 이행강제금 5회분이면 좀 썩 거 아닙니까?

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 말씀드리겠습니다. 과거에 양성화할 때 같은 경우는 이행강제금을 1회분만 냈습니다. 지금 올해 개정안은 5회분으로써 최대치입니다.

그리고 왜 저희들이 5회분을 냈냐 하면 이행강제금이 의무적으로 부과하기 전에는 과거에는 5회분만 냈었습니다, 최대치가. 그래서 그런 걸 감안했을 때 5회분이 적당하다고

저희들은 생각합니다.

○**김정재 위원** 저 질문 하나……

○**소위원장 이종욱** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 그러니까 이행강제금을 이전에 보니까 과거에 5회까지 냈던데 그런데 이제 합법화가 되잖아요. 그러면 합법화가 되고 난 이후에 이행강제금을 부과할 수도 있지 않습니까? 기간이, 왜냐하면 5회를 하려고 그러면 한 번에 다 못 하니까.

○**소위원장 이종욱** 아니지요. 5회 치를 한 방에 목돈 내고 합법화되는 거지요.

○**김정재 위원** 한 번에 한다는 거예요? 그러면 이해가 되지요. 그러니까 지금 이제 불법인 거를 합법화했지 않습니까, 그렇지요? 그런데 여태까지 부과가 안 된 거를 지금 한꺼번에 5회를 부과한다는 겁니까, 한 번에? 그러면 이해가 되지.

○**국토교통부건축정책과장 김동준** 예, 맞습니다.

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님 말씀하세요.

○**염태영 위원** 양성화의 조건으로 5회분, 사실은 지역에 따라서 얼마 안 되는 경우도 있고 워낙 큰 경우도 있어서 저희 같은 경우는 5회를 납부하게 하되 분납을 한다든지 다른 방법도 시행 과정 중에 좀 융통성을 두는 게 좋겠다는 의견을 같이 드립니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 그러면 어떡할까요? 저는 한 10배 이렇게 하고 싶은데 위원님들 생각이 5회 정도면 괜찮은 것 같습니까?

○**문진석 위원** 양성화 신청이 많이 줄어 버릴 것 같아, 10배 하면, 10회 하면. 안 해도 뽀록이 안 나는데 뭐……

○**소위원장 이종욱** 이제는 앞으로 강제금을 매년 의무적으로 내게 한다니까요.

○**문진석 위원** 들키지 않아. 와서 조사하지 않는 이상은 들키지 않아요. 베란다 확장 같은 건 사람들이 기본적으로 해.

○**김정재 위원** 하면 안 되지, 그러니까. 그런 분 계시면 안 돼.

○**문진석 위원** 아니, 그러니까. 그런데 그런 사람이 뭐 하러 신고를 하겠어, 돈 내면서.

○**김정재 위원** 하면 안 되지요. 베란다 같은 거 하면 안 돼요.

○**소위원장 이종욱** 예전에 5회로 했다고 하니까 좀 그렇긴 한데, 그렇지요?

○**김정재 위원** 더 내야 돼. 더 세게 해야 돼.

○**소위원장 이종욱** 저는 좀 더 세게 하고 싶은데……

○**문진석 위원** 그러면 이 법이 원래 목표가 달성이 안 된다니까, 너무 많으면.

○**소위원장 이종욱** 요즘 이재명 정부가 세게 하는 거 아닙니까? 과태료, 이런 것 막 몇 십 배 그냥 꽤가망신하게 내지는……

○**김정재 위원** 지은 죄 있는 사람들은 세게 하는 것 아닙니까?

○**문진석 위원** 그렇게 얘기하지 마시고 이 법의 취지를 살리려면 적절하게, 과태료도 이행강제금도 적절하게 해야지 지나치게 중과를 해 버리게 되면 법 외에 있는 사람들이 하나도 구제가 안 될 수도 있어요.

○**소위원장 이종욱** 어쨌든 이것은 위원님들 뜻에 따르겠습니다.

5회 정도면 괜찮을 것 같습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 5회로 정리하겠습니다.

대충 쟁점 정리된 것 같은데 혹시 따로 의견 말씀하실 위원님들 계세요? 안 계시지요?

그러면 정리하겠습니다.

의사일정 제22항부터 27항까지 및 29항부터 35항까지 이상 13건의 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안과 의사일정 28항 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

조금 쉬었다 할까요?

한 10분만 쉬겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 건축법 같이 해 주셔야지……

○문진석 위원 건축법 같이 해야 돼요, 건축법.

○소위원장 이종욱 같이 해야 돼요?

○국토교통부제1차관 김이탁 특정건축물 연계 처리해 주신다고 하셨습니다, 위원장님.

○문진석 위원 건축법 크게 이의 없어 보이는데.

○권영진 위원 건축법까지만 짹 하고 마칩시다.

○소위원장 이종욱 쉬고 온다고요.

○문진석 위원 건축법, 건축법.

○소위원장 이종욱 건축법?

아니, 이것은 따로 상정해서 따로 의결하는 거잖아요.

건축법은 화장실 갔다 와서 할게요, 10분 뒤에.

45분에 속개하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(16시36분 회의중지)

(16시45분 계속개의)

○소위원장 이종욱 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

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

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

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

39. 건축법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215253)

○소위원장 이종욱 의사일정 제36항부터 제39항까지 이상 4건의 건축법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 36항하고 37항 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 **곽현준** 36항부터 37항은 위반건축물 사후 관리를 강화하고 이행강제금 하한을 규정하는 등 특정건축물 양성화 조치와 연계해서 건축물 관리를 보다 강화하고자

하는 취지로 지난 회의 때 잠정적으로 합의하시고 특정건축물법과 같이 의결하기로 보류한 바 있습니다.

○소위원장 이종욱 36하고 37항은요?

○수석전문위원 박현준 36항·37항이 같은 내용이고요. 38항도 일조 등의 확보를 위해서 건축물 높이 제한을 살짝 완화하는 내용인데 이 부분도 특정건축물법 경과를 보고 의결하기로……

○소위원장 이종욱 다 잠정 합의된 거지요?

○수석전문위원 박현준 예, 36·37·38은 지난번에 내용에 있어서는 다 잠정 합의하셨고 39항만 새로 상정된 건입니다.

○소위원장 이종욱 39항 새로 보면 돼요?

39항 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 39항, 자료 1쪽 말씀드리겠습니다.

개정안은 화재 발생 시 불꽃 또는 불티의 비산에 의한 화재 확산을 방지하기 위해 공장 및 창고시설의 지붕을 내화구조로 하도록 규정하고 있습니다. 현행법령에 따라 공장은 바닥면적의 합계가 2000㎡ 이상, 창고는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 경우 주요 구조부와 지붕을 내화구조로 하고 있습니다.

이어서 3쪽 보시면, 개정안은 면적의 구분 없이 모든 공장 및 창고시설의 지붕을 내화구조로 하도록 규정하려는 것으로 소규모 공장 및 창고에서 발생한 화재의 확산을 지연시켜 대피시간을 확보하고 재산 피해를 줄이는 데 실질적으로 기여할 수 있다는 점에서 긍정적인 입법으로 판단되며, 일률적으로 규제를 강화하기보다는 성능 중심의 화재 안전 체계 구축이 필요하다는 반대 의견과 화재 확산을 방지하기 위해 내화구조 기준을 강화할 필요가 있다는 찬성 의견 등을 종합적으로 고려하여 입법정책적으로 결정할 필요가 있겠습니다.

4쪽에서 2번 말씀드리겠습니다.

2번은 건축물 지하층의 주차장 내·외부에 사용되는 마감재료와 단열재, 필로티 구조의 천장에 사용하는 단열재, 지하층에 설치하는 배관 및 배관설비에 사용하는 단열재를 불연재료로 하도록 규정하고 있습니다.

5쪽을 보시면, 현행법은 필로티 구조의 천장에 설치하는 단열재의 경우에만 준불연성능 이상인 재료로 설치하도록 규정하고 건축물의 지하층 주차장에 사용되는 마감재료나 지하층에 설치하는 배관·배관설비에 사용하는 단열재에 대해서는 별도로 규정을 하지 않고 있는데 개정안과 같이 관련 규정을 강화할 경우 화재 확산을 지연시킬 수 있다는 점에서 긍정적인 입법으로 판단됩니다.

다만 현실적으로 현재 유통되는 배관 보온재의 대부분은 난연성능을 갖추지 못한 제품이 많아 성능 기준을 갖춘 재료의 개발이 선행될 필요가 있다는 의견과 관련하여 현황을 확인해 볼 필요가 있어 보입니다.

다음은 8쪽으로 넘어가서 3번 보고드리겠습니다.

내화채움구조의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계, 공사감리에 관하여 필요한 사항을 대통령령으로 정하도록 규정하는 것과 시행일을 공포 후 1년이 경과한 날부터 하는 부칙입니다.

10쪽에서 말씀드리면, 내화채움구조는 배관 관통 부위에 설치하는 특성상 소방설비의 배관이나 전기 케이블이 관통하는 부위에 시공해야 하므로 관련 설비 공사와 같이 진행되는 경우가 있는데 방화구획의 감리는 건축법, 피난시설 및 방화시설의 감리는 소방시설공사업법에서 규정하고 있어 각 감리별 감리 기준, 대상, 확인사항 등이 명확하지 않아 현장에서 관리·감독의 사각지대가 발생하고 있다는 의견이 있습니다.

이에 개정안은 내화채움구조에 대한 기준 및 설계, 공사감리를 대통령령으로 정하도록 규정함으로써 부실 시공을 예방하고 건축물의 전반적인 화재 안전 성능을 향상시키려는 취지로 이해됩니다.

한편 부칙에서 시행일 외에 별도의 부칙을 규정하지 않고 있는데 새로 건축하는 건축물부터 적용할 수 있도록 적용례를 규정할 필요가 있어 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 건축물 화재 안전 확보를 위해서 내화구조 적용 대상과 불연자재 사용을 확대하려는 염태영 의원 개정안 취지에 동의합니다. 다만 내화구조 적용 대상은 시행령에서 규정하고 있고 단열재의 경우 현행 법령상의 가장 높은 규제 수준을 준불연재료로 규정하고 있어 일부 규제 사항들은 하위법령에서 수정해 개정하는 방향으로 검토가 필요하다고 봅니다.

첫 번째로 공장 및 창고시설의 지붕을 내화구조로 의무화하는 조항에 대해서는 개정안 취지에 공감합니다. 다만 지붕만 내화구조를 적용하기보다는 주요 구조부와 같이 적용할 필요도 있으며 시행령에서 단계적으로 확대 검토할 필요가 있습니다.

두 번째, 지하주차장의 단열재 및 필로티 구조의 천장 등에 사용되는 마감재료 등의 불연성능 의무화에 대해서도 지하주차장 등의 화재 안전을 위해 필요한 부분이라 생각합니다. 다만 필로티 천장, 단열재의 경우 일시에 불연까지 강화하는 것에 대한 시장 여건, 전문가 의견을 고려할 때 어려운 측면도 있다고 봐서 단계적 접근이 필요하다고 생각합니다.

세 번째, 내화채움구조의 기준·설계 등에 필요한 사항 위임 및 부칙에 대해서 개정안에 동의합니다. 취지에 공감하며 내화채움구조뿐만 아니라 화재 안전에 중요한 방화문·자동방화셔터 등을 포함해서 규정할 필요가 있습니다.

○소위원장 이종욱 정확하게 모르겠네요, 동의하는 건지 아닌 건지. 그렇지요?

위원님들, 말씀해 주십시오.

염태영 위원님.

○염태영 위원 제가 발의한 건축법 내용이고요. 사실은 최근 들어서도 공장 창고에서 대형 화재가 내화구조가 아니어서 급격히 확산되는 것들로 인해서 많은 인명피해가 발생하고 있기 때문에 이에 대해서 과감한 내화구조 의무화가 필요한데 지금 발포 그런 자재 사업을 하는 여러 사정을 고려해서, 충격을 완충하기 위해서 아마 국토부에서 여러 가지 검토의견을 갖고 현실적인 대안을 제시한 것으로 보여져서요.

국토부의 검토의견에 대해서 저는 만족한다고 말씀드릴 수는 없지만 지금 이 수준에서는 동의를 해야 될 것 같아서, 실제로 국토부는 모든 창고·공장의 지붕구조를 내화구조로 의무화하는데 시행령으로서 면적 기준을 정하겠다고 하면서 업계의 여러 가지 사정을

반영하기로 한 것을 제가 동의를 하고요.

그리고 또 지하층 주차장의 내외부 마감재료에 대해서 내부만 적용하겠다는 것도 동의를 하겠습니다.

그리고 지하층 배관, 단열재의 불연 의무화에 대해서 동의를 다 하고요. 대신 1년 정도의 유예기간을 두면 시행령으로 위임하는 시행 일자 는 공포 후 1년 6개월 정도로 좀 더 완충을 뒤서 시행할 수 있도록 그렇게 하면 지금 이와 같은 의무 강화지만 좀 더 업계가 또 관련되는 기관들이 준비할 수 있는 시간을 좀 갖지 않겠나 해서 정부 측 의견에 동의를 합니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

차관님, 관련 협회 의견은 정리가 다 된 겁니까, 그러면? 다 찬성이예요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예?

○소위원장 이종욱 관련 협회 있잖아요. 그분들이 찬성·반대 의견이 엇갈리는 것 같은데 다 찬성으로 지금 정리가 됐다는 말입니까? 어때요?

○국토교통부제1차관 김이탁 관련 협회는 건축정책관이 답변드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 예, 건축정책관이 말씀하세요.

○국토교통부건축정책관 이진철 건축정책관입니다.

민간 전문가들, 협회의 의견은 사실은 꼭 한쪽으로 찬성하고 그런 것은 아니고요 찬성과 반대가 엇갈리고 있는 상황입니다. 그렇기 때문에 저희도 염태영 의원실과 계속 지속적으로 협의를 하고 있고요.

아까 위원님께서서는 체계를 시행령에서 받는 부분들 그리고 내부만 불연재로 하는 부분들 그런 부분들에 대해서 공감한다고 말씀을 주셨는데 사실은 조금 정치하게 다듬을 만한 추가적인 논의가 필요하고요. 그중에서도 위원님께서서는 1년 6개월이라고, 당초 1년에서 많이 완화된 부분 그러니까 많이 수용해 주시는 입장에서 말씀을 주셨는데요. 저희가 지금 관련해서, 내화 성능 관련된 R&D 연구용역이 되게 중요한 게 진행되고 있는데 그게 29년까지 됩니다.

그래서 그 결과가 나와야 좀 더 정확한, 근거가 명확한 객관적인 근거를 가지고서 숫자를 확정을 지을 수 있는 부분이 있다 보니까 저희가 희망하는 것은 3년인데 3년이면 너무 갭이, 차이가 큰 부분이 있어서요. 그래도 2년까지만이라도 양해를 해 주시면 감사하겠다는 말씀을 드립니다.

○권영진 위원 지금 그 용역이 뭘 용역을 하는 거예요? 구체적으로 1번 같은 경우는 이런 것 아닙니까? 지금 현재 공장은 바닥면적 합계가 2000㎡고 창고는 500㎡ 이상이잖아요. 이렇게 해 놓으니까 이 작은 곳에 내화구조 설치를 안 하니까 여기에서 일어난 불이 공단 같은 경우는 다른 데로 확 번져 나가기 때문에 이렇게 해서는 안 된다고 해서 면적으로 제한하는 것을 없애자는 것 아니예요? 그러면 면적을 500㎡로 하는 게 좋을지 100㎡로 하는 게 좋을지 이런 용역이 들어가요? 안 들어가잖아요, 거기에.

그러면 이 부분, 1번과 같은 경우는 제가 볼 때 이것을 안 받아들일 이유가 없는데 무슨 시행령으로 하겠다 그리고 이렇게 자꾸 미루려고 그래요? 그사이에 그러면 화재가 계속 일어나서 작은 창고나 작은 공장에서 일어난 화재가 전체적으로 번져 나가면 어떻게 하려고 그래요?

○국토교통부건축정책관 이진철 건축정책관입니다.

위원님께서 방금 말씀 주셨던 것에 관련해서는 최근에 아리셀도 그렇고 대전에서의 안전공업 사고도 그렇고 5000㎡ 혹은 3000㎡ 이상의 대형 공장에서 인명피해들이 났고요. 2000 이하, 500 이하 정도 되는 공장에서의 인명 사고는 숫자가 그렇게 많지는 않습니다. 그렇기 때문에 안전하다는 말씀을 드리는 것이 아니라 제가 말씀드리고 싶은 것은 중대형 공장에서의 화재 시에는, 중대형 공장에서의 피해가 더 크다는 말씀을 드리는 겁니다.

사실 소형 공장 같은 경우는 바닥면적이 작다는 것은 화재가 났을 때 도망갈 수 있는, 피난할 수 있는 시간이 되게, 피난이 용이하기 때문에 인명피해나 부상이 상대적으로 적은 것이고요. 중대형 공장 같은 경우는 소방설비가 있고 방화구역이 되어 있고 내화구조로 되어 있다 하더라도 이번에 대전에서 난 사고처럼 피난로를 찾지 못한다든지 하는 문제들이 있다 보니 중대형 공장에서 인명피해, 부상자들이 많이 속출하고 있는 부분들입니다.

그렇기 때문에 지금 현재 공장은 2000㎡ 그리고 창고는 500으로 되어 있는 그것을 모든 공장과 모든 창고로 확대하는 부분에 대해서는 전문가들도 좀 우려를 표현하고 있는 부분들이 있습니다. 소형 공장들에 대해서 과연 인명피해 측면에서 봤을 때 전부 가장 강력한 단계인 불연으로 하는 것이 바람직한가에 대해서는 전문가들 그리고 소방청 그리고 관련 현황조사를 통해서 좀 더 면밀하게 살펴봐야 되는 부분이라고 국토부는 판단하고 있습니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님들 말씀 계십니까?

○문진석 위원 없습니다.

○소위원장 이종욱 그런데 국토부가 시행령 개정 방식으로 한다는 것은 법에서 지금 정하기가 힘들겠다는 이야기지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 위원장님, 조금 더 말씀드리면……

○소위원장 이종욱 예, 차관님.

○국토교통부제1차관 김이탁 건축정책관이 보고드린 대로 바닥면적 기준에 대해서 저희가 조금 더 논의를 해 볼 필요성이 있는 사항입니다. 그래서 논의가 좀 되고 나서 보고를 드리고서 처리하면 어떨까 하는 말씀 드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 이것 보류하지요. 제가 보니까 2년 유예기간, 3년 유예기간 두고 지금 결정 지을 것은 아닌 것 같고. 그렇지요?

○김정재 위원 보류하지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 이 바닥면적을 2000으로 하느냐, 1000으로 하느냐, 500으로 하느냐 이런 부분에 대해서 좀 더 논의를 하고 거기에 대해서 관계 단체와 합의가 이루어진 이후에 논의를 해 주시면 고맙겠습니다.

○권영진 위원 나는 이해할 수가 없는데 지금 해외 같은 경우는 어떻게, 이게 내화구조나 불연재로 할 경우에는 굉장히 비용이 많이 들어서 그것을 짓는 업체에 부담이 되기 때문에 그런 거예요? 제가 보건대 이제는 우리가 화재라든가 화재로 인한 안전이라든가 이런 부분과 관련해서는 굉장히 좀 엄격하게 할 수준에 와 있는 것 아니에요, 우리나라가?

○국토교통부건축정책관 이진철 답변드려도 되겠습니까?

○권영진 위원 예, 말씀해 보세요.

○국토교통부건축정책관 이진철 건축정책관입니다.

말씀해 주신 내용 두 가지라고 저는 생각을 하는데요. 첫 번째는 외국과 비교했을 때 공장에 대한 내화성능 기준에 대해서는 우리나라가 외국보다는 더 강한 상황입니다.

예를 들면 미국 같은 경우는 공장에 대한 내화성능 규제 없이 창고만 규제하고 있고요. 영국도 그렇게 하고 있습니다. 그리고 외벽에 대해서도 우리나라는 5층 이하면 난연, 6층 이상은 준불연으로 하도록 규정을 하고 있습니다만 미국 같은 경우는 관련 규정이 없고. 또 몇 가지 마이너한 부분들 종합적으로 말씀을 드리면 우리나라의 기준은 미국이나 영국 사례보다도 좀 강한 기준이 적용되고 있다는 말씀을 드리고요.

또 한 가지는 갑작스럽게 전면적인 확대, 불연재료라고 하는 부분들은 재료로 치면 가장 높은 성능을 말하고 있는데요. 하는 부분에 대한 부담감 한 가지는 뭐냐 하면 필로티 천장재 같은 경우는 19년부터 준불연으로 일단 현재 저희가 적용을 하고 있습니다. 그런데 그런 부분들에 대해서 갑자기…… 19년부터 적용됐다는 것은 19년 이후의 신축분에 대해서 적용을 하고 있고 그렇다면 기존 건축물들에 대해서는 어떻게 할 것인가에 대해서도 대책을 마련해야 하고 전반적인 화재 성능을 높여야 되는 상태인데 그 기준을 강화한 지 한 6년·7년 정도 된 지금 시점에서 갑자기 모든 건물에 대해서 다 불연으로 확대를 한다고 하는 부분들은, 그 부분에 대해서는 건축주들이나 시장에서 또 그다음에 재료의 성능을, 새로 기술을 개발해야 되는 산업의 입장에서는, 기업들의 입장에서는 부담이 될 수 있는 부분이 있기 때문에 우선순위, 예를 들어 위험물 저장소와 같은 경우와 그다음에 모든 일반 소형 창고를 같은 레벨에서 볼 수는 없거든요. 우선적으로 확대해야 되는 부분이 있고 상대적으로, 점차적으로 확산시켜 가야 되는 부분들이 있을 것이기 때문에 그런 부분들 때문에 저희가 논의가 필요하다는 말씀을 드리는 겁니다.

○김정재 위원 위원장님!

○소위원장 이종욱 말씀하세요, 김정재 위원님.

○김정재 위원 제 개인적인 의견은, 물론 필요하기는 하지요. 지금 불연재 설치가 물론 비용 부담은 분명히 있습니다. 그런데 또 화재로 인해서 생명이나 재산의 피해를 줄여야 된다는, 그런 비용도 지금 써야 된다는 사회적 시각도 있는데요.

일단 오늘 이 논의는 지금 아직 보니까 구체적으로 면적을 어떻게 할지에 대한 것도 좀 더 논의해 봐야 될 것 같고 그다음에 소규모 건축주들이 어떤 부담을 지는지 또 그런 부담에 대해서 일률적으로 하는 것이 과연 맞는지 또 정부가 이런 부분에 대해서 어떻게 지원이 가능한 부분은 없는지 등등 저희가 좀 더 논의를 해 보고 하는 것이 어떤가 싶습니다. 그래서 본 위원은 보류를 요청드립니다.

○소위원장 이종욱 염태영 위원님 말씀하십시오.

○염태영 위원 올해만 해도 대형 건축물에서 화재로 인해서 여러 건의 화재와 인명피해가 있었지요. 이것을 지금 법을 만든다고 그래도 이 법이 시행돼서 구속력을, 규제를 하게 되는 시점은 적어도 앞으로 1년 또는 2년 또는 1년 반 이후나 되지요? 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그것은 위원님, 말씀드리면 이 법안은 신축 공장 건축물에 적용되는 법안입니다.

○염태영 위원 그러니까 시행되는 시점이 그때나 되잖아요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그래서 시행되는 시점에 대해서도 저희가 다시 한번 말씀을 드리도록 할 기회를 주시면……

○**염태영 위원** 아니, 그러니까 제가 말씀드리는 것은 지금 이 법을 만들더라도 시행 시점이라는 것이 신축 건축물에서 1년 이후나 되기 때문에 실제로 업계가 준비할 기간이 충분하고, 1년에도 여러 건씩의 이런 일이 발생하는데 우리나라가 기술이 없다면 모르지만 이 정도로 내화구조를 할 수 있는 모든 여건과 기술과 수준이 다 갖춰졌는데 이것을 계속 현실적인 여건으로 미루기만 하면 저는 문제 해결이 안 된다는 생각이 들기 때문에 가급적 이번에 법이 통과되더라도 시행령 갖고 면적 기준을 어느 정도로 할지 이러한 것들에 대한 세부 기준들을 만들 수 있을 때 충분히 반영할 수 있다고 보기 때문에 이 법을 이번에 통과를 꼭 시켜야겠다는 생각을 갖고 있고요.

실제로 아마 지금 우리가 벽체라든지 모든 자재를 다 컨트롤하겠다는 거 아니에요? 화재가 났을 때 급격히 확산시킬 수 있는 지붕구조라든지 배관층이라든지 이런 것을 기준으로 하기 때문에 상당 부분 제가 가고 싶어하는 법 기준보다 완화되고 상당히 완충적인 제안을 하는 거기 때문에 이 정도도 못 받는다 그러면 우리나라는 정말 여기에 대한 의지가 없다고밖에 안 보여지는 겁니다.

저는 그래서 지금 제가 동의한 것은 국토부가 상당히 현실적으로 후퇴한 것을 제가 그냥 다 받아들이겠다는 거예요. 그래도 이 법 취지가 꼭 필요하니까 의무 강화를 위해서 화재 안전을 더 이상 이렇게 방치하면 안 된다는 취지에서 한 건데 이것을 또 늦춘다? 저는 우리가 여기 앉아 있을 자격이 있나 그런 생각까지 듭니다.

○**권영진 위원** 하하지요. 염태영 위원 의견을 받아서 하하지요, 의결을.

○**소위원장 이종욱** 이거는 오늘 처음 논의를 해 보는 건데 오늘 결론 내리기는 저는 쉽지 않은 것 같고요. 조금 더 논의를 해 봐야 되겠다고 생각을 합니다.

위원님들 어떻게 생각하십니까?

○**문진석 위원** 위원장이 그렇게 말씀하시면 실행이 됩니까, 그게?

○**소위원장 이종욱** 아니, 중요한 이슈이기는 한데 짚어 봐야 될 것도 좀 있고 국토부도 보니까 준비를 조금 더 해야 될 것 같은 생각도 들고 그렇습니다.

○**문진석 위원** 여러 가지 고려사항들을 시행령에 담을 수는 없나요?

○**국토교통부건축정책관 이진철** 시행령에 담도록 하는 부분들은 지금 사실 개정안은 법 안에서 시행령에서 규정하고 있었던 면적 규정을 ‘모든’으로 전체 확대하는 부분으로 되어 있기는 한데요. 그럼에도 불구하고 지금 전문가들의 의견이 좀 갈리고 있는 부분이 있다 보니 좀 그런 부분들이 있습니다. 그래서 그게 협의가 필요하다는 말씀을 드리는 것이고요.

염태영 위원님, 적극적으로 저희가 간담회도 많이 하고 의견을 종합하도록 하겠습니다.

○**문진석 위원** 차관님, 그러면 언제까지 그게 가능해요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 제가 내일모레 만나기로 되어 있습니다. 제가 직접 챙기고 있는데……

○**권영진 위원** 전문가들 의견이 아니라 업계의 의견이 갈리는 거 아니에요, 정직하게 얘기하면?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 전문가 의견입니다.

○권영진 위원 그런데 기술적으로 지금 국토부에서 불연재라든지 내화구조와 관련해서 아직 기술적으로 준비가 안 됐다는 얘기는 저는 받아들일 수 없어요. 기술적으로는 너무나 많이 나와 있어. 나와 있고 제품도 나와 있는데 그런데 이제는 저는 화재 문제와 관련해서 우리가 좀 엄격하게 할 때가 됐다고 봐요, 조금 비용이 더 들더라도.

그런 면에서 저는 염태영 위원님 의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 제가 정리하겠습니다.

하여튼 의사일정 39항은 계속 심사하도록 하겠습니다.

국토부가 관련 연구와 협의, 검토를 충실히 해 주시기 바랍니다.

오늘은 의사일정 36항부터……

○염태영 위원 그러면 제가 한마디만 더 드리도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 말씀하십시오.

○염태영 위원 지금도 많은 현장에서 이런 우려로 수시로 일어나는 대형 참사를 보면서 최소한 법으로서 규정해야 될 역할을 하지 않고 이후에 또 미루어지는 일에 대해서 저희로서는 상당히 안타깝고 그리고 너무 이 부분을 우리가 안이하게 본다는 생각이 듭니다.

그래서 국토부는 지금 이런 자세로, 저는 제 의견들을 한 개 아니라 국토부가 그동안 검토한 양해 의견들을 전부 다 수용하는 것인데도 불구하고 국토부가 오늘 또 더 검토가 필요하다, 지금 존경하는 권영진 위원님 말씀처럼 전문가의 의견이 갈리는 게 아니라 업계의 이해관계가 갈리는 것이고 업계의 이해관계를 누군가의 이름으로 말씀을 하시는 것 뿐입니다.

더군다나 지금 이것은 그런 업계의 의견까지 다 반영해서 완충적으로 최소한으로 우선 급하게 정리해야 될 부분을 반영한 거고 그것도 국토부의 기준을 상당 부분 완화시켜서 반영한 건데 안타깝다는 말씀 드리고 국토부는 이에 대해서 다음번에는 반드시 이 일이 정리될 수 있도록 보다 확실한 의지를 보여 줄 것을 강력히 촉구하고 매듭을 짓도록 그렇게 해야 될 것 같습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 한 말씀하십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님 말씀에 공감하고요. 또 권영진 위원님이 말씀하셨던 대로 소규모 공장이 저는 더 문제라고 생각을 하고 있습니다. 한 사람의 생명도 소중하기 때문에 대형 공장뿐만 아니라 소규모 공장에서도 안전하게 근로자들이 일할 수 있어야 된다고 생각합니다.

그래서 업계에 치우치지 않고 전문가들 의견을 지금 수렴하고 있다는 말씀 드리고 그리고 또 최대한 빨리 쟁점이 되는 부분들을 해소해서 보고드리도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 감사합니다.

이제 오후에 저희들 기존에 있던 쟁점들 지금 정리하는 시간에 이 중요한 거를 처음으로 하면서 조금 여러 가지 쟁점들이 있다 보니까 이걸 오늘 의사결정하기에는 조금 힘들었다는 말씀을 드리고요.

의사일정 제36항부터 38항까지 이상 3건의 건축법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)
가결되었음을 선포합니다.
의사일정 39항은 계속 심사하겠습니다.

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

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

(17시11분)

○소위원장 이종욱 다음, 의사일정 40항과 41항, 이상 2건의 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원, 40항…… 같이 해도 되는 거지요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 40항, 41항 보고해 주시기 바랍니다. 남아 있는 쟁점 중심으로 해주세요.

○수석전문위원 박현준 40항은 지난번에 합의를 보신 사항이고요.

41항 자료 첫 페이지를 보시면 문제 제기 1건이 있어서 보류가 되었는데요.

토지·물건의 인도·이전 의무 위반에 대해서 1000만 원 이하 이행강제금 부과하는 개정안입니다.

이 개정 신설에 대해서는 전반적으로 공감대를 이루신 가운데 문제는 연간 부과 횟수를 4회로 규정하고 있는데 이 부분이 다소 과중해 보인다는 문제 제기가 있었습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 기억합니다. 그때 차관님, 2회까지 내려왔잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그때 통과시켜 주셨으면……

○소위원장 이종욱 그런데 지금 다시 4회로 입장 바꾼 거 아니지요, 국토부가?

○국토교통부제1차관 김이탁 아닙니다.

○소위원장 이종욱 그러면 2회로 그때 잠정 합의했는데 위원님, 2회로 할까요? 괜찮지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 끝난 겁니까? 그 쟁점만 하면 되는 거지요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 다만 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 시행일 조정이 필요합니다.

○소위원장 이종욱 6개월?

수석전문위원님, 그거 들어 있습니까, 6개월? 그러면 6개월 고쳐서 하면 되겠지요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 더 이상 의견 없으시면 토론 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 40항과 41항, 이상 2건의 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한

법률 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

42. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2217670)

43. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2217680)

(17시13분)

○**소위원장 이종욱** 그다음에 의사일정 42항과 43항, 이상 2건의 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 자료 첫 쪽에 지난 소위 논의사항을 정리하였습니다.

용산공원부지 조성사업의 단계적 조성 근거를 마련하고 공원·녹지 확보 기준을 완화하는 등의 이 개정안에 대해서 특히 녹지율을 완화하는 부분에 대해 신중 검토 의견이 많이 제기되었습니다. 또 단계적 조성과 관련하여서는 전체 조성계획과의 정합성 저하 가능성 우려가 제기된 바 있습니다.

이상입니다.

○**소위원장 이종욱** 차관, 정부 측 의견 말씀하실 게 있습니까? 이거 자료 칸 거 뭐지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 사진은 용산공원 캠프킴 부지 현황 자료입니다.

○**소위원장 이종욱** 현재 상황인 거지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 이종욱** 공사 중이네요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 지금 오염 정화하고 있는 상황입니다.

○**소위원장 이종욱** 그래서 용산공원 녹지와 관련해서 지난번에 위원님들 말씀한 내용에 대해서, 차관님.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 용산구청 의견 조회 말씀하셔 가지고요. 용산구청 의견 조회를 했습니다. 의견이 없는 걸로 저희가 확인을 하고 있습니다.

그리고 녹지율 부분에 대해서는 용산구청에 의견 조회했는데 4월 29일까지 의견이 없었고 말씀드렸던 대로 부분 조성을 위한 법 개정 필요성과 관련해서는 법체계상 부분 조성계획 수립은 어려워서 부분 조성을 위해서는 법 개정이 필요하다는 말씀을 드리겠습니다.

그리고 환경 안전성 관련해서 현재 임시 개방된 용산어린이정원은 개방 전 복토, 식재 등 환경 안전성 강화 조치를 거쳐 개방했고 개방 이후 현재까지 환경 모니터링을 통해 안전함을 확인 중에 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 용산구 의견은 없어요? 입장이 없다고요? 이걸 없다?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 용산공원추진단 공원정책과장 서지웅입니다.

○**소위원장 이종욱** 용산구 의견 주기로 했는데, 다시 주기로?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 용산구에서……

○소위원장 이종욱 누구세요?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 용산공원추진단 공원정책과장 서지웅입니다.

어저께 공문을 받아서 국토법안소위 위원님들한테도 전달을 했고요. 용산구에서 일부 개정안에 대해 의견 없음으로 회신을 받았습시다.

○소위원장 이종욱 담당 과가 아니라고 하셔서 다시 준다고 했는데, 아니에요?

○김은혜 위원 어느 부서에서 보냈어요, 과장님?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 공원녹지과입니다.

○김은혜 위원 도시계획과는 얘기 안 들으셨어요?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 예, 아직 공문 들어온 건 없습니다.

○김은혜 위원 주무부서가 지금, 도시계획과가 상당히 중요하지 않나요?

○국토교통부제1차관 김이탁 공원 녹지율 조정에 관한 사항으로 이해한 것 같습니다.

○김은혜 위원 그러니까 일부인 거지요.

○김정재 위원 발신을 우리가 했을 텐데 내용을 어디로 보냈나요?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 용산구청으로 보냈습시다. 구청에서 뿌린 걸로 알고 있습니다.

○김정재 위원 도시계획과에서 답을 들어야 되지 않아요? 이거 도시계획 문제잖아요.

○국토교통부공원정책과장 서지웅 필요하면 다시 들어 보겠습시다.

○문진석 위원 용산구청 도시과의 의견을 반영하는 거지. 대표한 거지.

○권영진 위원 서울시의 의견은 들었어요?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 의견 들었는데 서울시는 회신이 없었고 유선으로 확인했는데 의견 없다고 확인을 받았습시다.

○권영진 위원 그러면 동의한다는 거예요, 녹지율 조정하는 거에 대해서?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 예, 거기에 의견이 없다고 합니다.

○권영진 위원 의견이 없다?

○국토교통부제1차관 김이탁 의견이 없다는 것은 동의한다는……

○문진석 위원 무방하다는 얘기지.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 과장님, 용산 측에 나중에 한번 확인해 보세요. 국토부에서 송부한 법안 관련 용산구의 의견이 용산구의 여러 부서와의 조율이 필요했는지 정리된 입장이 아니어서 다시 제출코자 한다고 하는 의견을 보내온 모양입니다.

녹지 비율을 낮추고 주택 건설 등 개발의 여지를 두는 개정안에 대해서 구청 내에서 다시 의견을 조율해서 통일된 입장을 내겠다고 하니까 그 얘기를 한번 들어 보시는 게 필요할 것 같습니다.

○국토교통부공원정책과장 서지웅 알겠습시다.

○국토교통부제1차관 김이탁 들어 보겠습시다.

○소위원장 이종욱 또 다른 의견.

김정재 위원님.

○김정재 위원 지금 용산구청에서 공원녹지과에서만 답이 온 것 같아요. 그래서 지금 도시계획과에서도 의견을 내겠다고 연락이 왔는데 아직 도시계획과에서는 의견을 못 낸

것 같습니다. 이게 원래 회신하는 날짜가 언제까지 하라는 거를 명시했었나요?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 내일까지였습니다.

○김정재 위원 내일까지지요? 그러면 오늘 안 되네. 내일까지면 내일까지 들어 봐야 되네.

다 보류합시다. 저는 아무튼 녹지를 줄이는 거에 대해서는 반대입니다. 다음에 하세요. 내일 답장 좀 듣고 하십시오. 아직까지 회신 날짜가……

○소위원장 이종욱 이걸 두 달 뒤에 해도 되잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 제가 한말씀만 드리겠습니다.

캠프킴 고밀개발 관련해서 저희가 확인을 해 보니까 최초 11년 10월에 용산공원 기본 계획 수립할 때 주한미군시설 시행 협약을 11년 11월에 반영한 내용입니다. 그래서 양여 재산 부지의 예상가격은 부지의 용도 변경, 일반상업지역 용적률 800% 이하를 전제로 산정하였다 이렇게 되어 있습니다. 그래서 이 캠프킴 부지는 11년부터 800%의 용적률을 상정하고 개발이 추진되었다는 말씀을 드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 참고하겠습니다.

오늘 이것은 의결하기는 쉽지 않을 것 같고, 이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

추가로 말씀하실 분……

○염태영 위원 사실은 오늘 그래도 국토법안심사소위가 6시 가까이까지 이렇게 밀도 있게 논의는 돼서 참 모처럼 법안심사소위가 충실하게 임해진 것 같아서 저도 그동안 애쓰신 분들께 감사를 드리는데요. 오전에 마칠 때 잠깐 서둘러서 정리를 하느라고 건산법에 대한 얘기가 아마 애매하게 마무리된 것 같아서 제가 그 부분에 대해서 좀……

건산법에 대해서 과태료 부분을 1년간 유예하면서 준비되는 기간을 두면 어떨까 하는 생각으로 절충안을 만들었는데 이에 대해서 오늘 논의하지 않더라도 이 부분은 이후에도 감안을 해 주시기 바란다는 말씀을 드립니다.

○문진석 위원 과태료를 부과하지 않으면 법적 실효성이 없기 때문에 굳이 과태료 부과 조항을 삭제하면서까지 이 법을 통과시키는 게 의미가 있을까 싶습니다.

○염태영 위원 그게 아니라 1년 유예.

○안태준 위원 오늘 이 부분에 대해서는 논의가 많이 됐었잖아요. 이 부분을 정리해서 다음에, 우리가 반대 의견이 있고 이런 부분들은 정리해서 주는 게 좋을 것 같은데.

○염태영 위원 그래서 오늘 논의가 상당 부분 진전되고 좁혀져 있기 때문에 그런 부분을 반영해서 정부가 대체 입법안으로 정리를 해 주시면 좋을 것 같다는 말씀을 같이 드립니다.

○소위원장 이종욱 그래서 이 부분은 굉장히 중요한 부분이니까 국토부에서 오늘 나왔던 쟁점들이나 그것에 대해서 한번 정리를 해 보세요. 현실적인 것하고 협회의 의견도 마무리 정리하시고 기타 현실적으로 약간 준비가 필요했다든지 협의가 필요한 부분들까지 정리해서 하면 될 것 같습니다. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님 마무리하세요.

지금 종합기본계획이 상위 계획입니까, 조성계획이 상위 계획입니까?

○김은혜 위원 차관님, 용산공원과 관련해서 지난번에 계획의 정합성이라고 아까 수석

전문위원께서 지난 회의 결과의 본 위원 의 입장을 정리해 주셨는데 저의 입장은 그렇습니다. 일부 조성계획 허용을 하는 게……

○국토교통부제1차관 김이탁 종합기본계획이 상위 계획입니다.

○김은혜 위원 맞습니다. 그래서 일부 조성계획 허용이라고 하는 것은 현재 용산공원 종합기본계획과도 불일치합니다. 그 같은 지점에서 다음에 소위에서 논의하게 될 때 그 연장선에서 말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 다른 말씀 안 계시면 이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

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

오늘 회의 진행에 협조해 주신 위원님 여러분 감사합니다.

차관을 비롯한 관계 공무원 여러분, 국회직원 여러분 그리고 보좌직원 여러분 모두 수고하셨습니다.

산회를 선포합니다.

(17시23분 산회)

○출석 위원(12인)

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

○청가 위원(1인)

이건태

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 곽현준

입법심의관 이유미

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 김이탁

국토도시실장 정의경

주택공급추진본부장 김영국

건축정책관 이진철

주택정책관 장우철

토지정책관 정우진