

제410회국회
(정기회)국토교통위원회회의록
(국토법안심사소위원회)

제 2 호

국 회 사 무 처

일 시 2023년11월22일(수)

장 소 국토교통위원회소회의실

의사일정

1. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2119219)
2. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(성일중 의원 대표발의)(의안번호 2114887)
3. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안(김윤덕 의원 대표발의)(의안번호 2105435)
4. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2113925)
5. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김영호 의원 대표발의)(의안번호 2122353)
6. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(최인호 의원 대표발의)(의안번호 2122881)
7. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(최인호 의원 대표발의)(의안번호 2124126)
8. 주택법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2116990)
9. 주택법 일부개정법률안(이종배 의원 대표발의)(의안번호 2119207)
10. 주택법 일부개정법률안(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2119796)
11. 주택법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2118465)
12. 주택법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2120164)
13. 주택법 일부개정법률안(최인호 의원 대표발의)(의안번호 2121283)
14. 건설산업기본법 일부개정법률안(김민철 의원 대표발의)(의안번호 2123049)
15. 건설산업기본법 일부개정법률안(김희국 의원 대표발의)(의안번호 2124203)
16. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(배현진 의원 대표발의)(의안번호 2116135)
17. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2117585)
18. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2118016)
19. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2120320)
20. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(허중식 의원 대표발의)(의안번호 2123061)
21. 공동주택관리법 일부개정법률안(박상혁 의원 대표발의)(의안번호 2113834)
22. 공동주택관리법 일부개정법률안(허중식 의원 대표발의)(의안번호 2117326)
23. 공동주택관리법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2120154)
24. 공동주택관리법 일부개정법률안(정부 제출)(의안번호 2117683)
25. 도심 복합개발 추진을 위한 특별법안(이현승 의원 대표발의)(의안번호 2106440)
26. 도심 복합개발 지원에 관한 법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2116933)
27. 행정기관 소속 위원회 정비를 위한 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 등 22개 법률의 일부개정에 관한 법률안(정부 제출)(의안번호 2117679)

상정된 안건

1. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2119219) 2
2. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(성일중 의원 대표발의)(의안번호 2114887) 2
3. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안(김윤덕 의원 대표발의)(의안번호 2105435) ... 21

4. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2113925)	25
5. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김영호 의원 대표발의)(의안번호 2122353)	25
6. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(최인호 의원 대표발의)(의안번호 2122881)	25
7. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(최인호 의원 대표발의)(의안번호 2124126)	25
1. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2119219)	36
2. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(성일중 의원 대표발의)(의안번호 2114887)	36
8. 주택법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2116990)	41
9. 주택법 일부개정법률안(이종배 의원 대표발의)(의안번호 2119207)	41
10. 주택법 일부개정법률안(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2119796)	41
11. 주택법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2118465)	42
12. 주택법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2120164)	42
13. 주택법 일부개정법률안(최인호 의원 대표발의)(의안번호 2121283)	42
14. 건설산업기본법 일부개정법률안(김민철 의원 대표발의)(의안번호 2123049)	52
15. 건설산업기본법 일부개정법률안(김희국 의원 대표발의)(의안번호 2124203)	52
16. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(배현진 의원 대표발의)(의안번호 2116135)	55
17. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2117585)	55
18. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2118016)	55

(10시09분 개의)

○소위원장 김정재 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제410회 국회(정기회) 제2차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

오늘 회의에서는 총 27건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

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

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

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2119219)

2. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(성일중 의원 대표발의)(의안번호 2114887)

(10시10분)

○소위원장 김정재 의사일정 제1항 및 제2항, 이상 2건의 기업도시개발 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

먼저 자료 1페이지입니다.

기업도시개발 최소면적 기준을 완화하는 내용의 김정재 의원안 제6조제2항입니다.

2페이지 하단의 표를 보시면 현행 기업도시법은 기업도시 개발구역의 최소면적을 원칙적으로 100만㎡로 하고, 2페이지 표 왼쪽 하단에 보시는 것처럼 입지 조건과 개발구역의 제안자에 따라서 최소면적 기준인 100만㎡를 완화할 수 있는 예외 규정을 두고 있습니다.

개정안은 2페이지 하단 우측에서 보시는 바와 같이 기업도시 개발구역의 최소면적을 현행 100만㎡에서 50만㎡로 완화를 하고, 최소면적을 완화할 수 있는 예외 대상에 개발구역이 기업도시·산업단지 또는 혁신도시와 인접하는 경우뿐만 아니라 개발구역이 산업 및 생활여건이 우수한 지역과 인접하는 경우에도 도시개발위원회의 심의를 거쳐 개발구역의 최소면적을 50%로 면적 기준으로는 25만㎡로 완화하고, 국토계획법에 따른 도시지역에 개발구역이 입지하는 경우에는 최소면적을 20%로 면적 기준으로는 10만㎡로 완화함과 아울러 도시지역에서 대통령령으로 정하는 용도로 사용되는 토지에 대해서는 최소면적의 4%인 2만㎡로 최소면적 기준을 추가적으로 완화하려는 내용입니다.

수도권 밖으로 이전하는 법인이나 공장 등을 운영하는 법인이 개발구역의 지정을 제안하는 경

우에는 최소면적 완화 비율에는 변동이 없으나 개정안에 따를 경우 개발구역의 최소면적이 현행 100만에서 50만으로 축소되기 때문에 해당 개발구역의 최소면적 또한 절반으로 줄어드는 효과가 생기게 됩니다.

3페이지 봐 주시기 바랍니다.

2004년 법 제정 당시에는 기업도시 개발구역의 최소면적이 330만㎡였습니다. 그러나 2015년 법 개정을 통해 현행과 같이 100만㎡로 축소가 되었으나 표에서 보시는 바와 같이 최소면적 요건을 100만㎡로 축소한 2015년 이후 현재까지 신규로 지정된 개발구역이 전무한 상황임을 고려할 때 최소면적 기준을 추가적으로 완화할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 개정안의 통과를 전제로 한 수정의견을 보고드리겠습니다.

6페이지를 봐 주시기 바랍니다.

현행법 제6조제2항 본문의 내용은 각 호의 면적만큼 최소면적을 추가적으로 축소할 수 있다는 것인지 다음 각 호의 면적으로 최소면적을 축소할 수 있다는 것인지 그 의미가 명확하지 아니한 점이 다소 있기 때문에 다음 각 호의 면적으로 최소면적을 축소할 수 있다는 의미를 명확하게 규정하였습니다.

다음은 7페이지 봐 주시기 바랍니다.

개정안 제6조제2항제4호 단서는 개발구역이 도시지역에 입지를 하고 대통령령으로 정하는 용도의 토지가 확보된 경우에는 최소면적 기준을 25분의 1, 즉 개정안에 따라 축소된 최소면적인 50만㎡의 4%인 2만㎡까지로 완화하고 있는데 산업·연구·관광·레저·업무 등의 주된 기능과 주거·교육·문화 등의 자족적 복합기능을 갖춘 기업도시를 조성하려는 입법 목적을 고려할 때 2만㎡는 과소한 측면이 있고 개별적인 개발사업과의 차별성을 확보하기 어려운 점 등을 고려하여 제4호의 단서는 삭제하는 것으로 수정의견을 제시해 보았습니다.

다음은 8페이지입니다.

기업도시개발 개발이익 재투자 대상을 확대하는 내용의 김정재 의원안 제8조제2항입니다.

9페이지로 넘어가겠습니다.

현행 기업도시법 제8조는 기업도시 개발사업의 시행자로 하여금 개발이익의 20%를 간선시설이나 문화시설, 체육시설 등 공공편익시설을 설치하거나 해당 기업도시의 산업시설용지 분양가격

인하에 재투자하도록 규정하고 있습니다.

이에 개정안은 개발이익의 재투자 대상에 산업시설용지뿐만 아니라 기업도시의 주된 기능인 산업·연구·관광·레저·업무 등에 사용되는 토지의 분양가격의 인하를 추가함과 아울러 해당 기업도시에 입주하는 기업을 지원하기 위한 시설의 건설 또는 운영을 추가하려는 것으로 입주기업을 위해 개발이익을 활용할 수 있도록 함으로써 기업 유치를 촉진할 수 있는 긍정적인 측면이 있는 것으로 보았습니다.

다음은 개정안의 통과를 전제로 한 수정의견을 보고드리겠습니다.

14페이지 봐 주시기 바랍니다.

개정안 제8조제2항제2호에서 추구하고 있는 기업도시의 주된 기능 중 산업에 사용되는 토지는 현행 제2호에서 규정하고 있는 산업시설용지와 중복이 되기 때문에 수정의견과 같이 조문을 통합하여 정리해 보았습니다.

다음은 15페이지입니다.

개정안 제8조제2항제3조는 재투자 대상으로 해당 기업도시에 입주하는 기업을 지원하기 위한 시설로 규정하고 있는데 12페이지와 13페이지에 도표로 정리되어 있는 바와 같이 기존의 개발이익 재투자 관련된 입법례를 보게 되면 재투자 대상을 분양가격의 인하, 기반시설·공공시설의 설치, 해당 사업으로 설치된 시설의 관리·운영 등 개발이익 환수의 성격이 강조되고 있는 점을 고려하여 창업보육센터 등 해당 기업도시의 일자리 창출을 위한 시설의 설치에 개발이익을 재투자하는 내용으로 수정의견을 제시해 보았습니다.

다음은 16페이지 되겠습니다.

기업도시개발계획과 개발사업 실시계획을 통합한 개발계획인 통합계획 제도를 도입하는 내용의 김정재 의원안 제12조의2입니다.

이에 대한 검토의견입니다.

17페이지를 봐 주시기 바랍니다.

현행 기업도시법에 따른 기업도시 개발사업은 개발계획을 국토교통부장관이 승인한 후 개발사업 시행자를 지정하여 시행자가 개발사업 실시계획을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아서 개발사업을 시행하는 구조로 되어 있습니다.

이에 개정안은 개발구역의 지정을 제한하는 자가 개발사업 시행자의 요건을 갖추어 개발계획과 실시계획을 통합한 통합개발계획을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받으면 개발구역의 지정,

개발사업의 시행자 지정, 개발계획 및 실시계획의 승인이 모두 완료된 것으로 간주하는 통합계획 제도를 신설하려는 것으로 개발사업 준비에 필요한 기간을 단축함으로써 기업도시를 보다 신속하게 조성할 수 있을 것으로 생각이 됩니다.

참고로 지난 6월 우리 위원회에서 의결하여 내년 4월에 시행을 앞두고 있는 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법에도 통합계획과 유사한 내용이 규정되어 있습니다.

다음은 개정안이 통과될 경우 수정이 필요한 내용을 정리해 보았습니다.

22페이지 봐 주시기 바랍니다.

개정안 제12조의2제1항에서는 개발구역 지정을 제안하는 자가 갖추어야 할 개발사업 시행자의 요건으로 제10조제2항 및 제3항을 규정하고 있는데, 22페이지 왼쪽 상단 박스에서 보시는 바와 같이 현행법 제10조제2항의 내용은 개발사업 공동시행자의 지정에 관한 내용이기 때문에 삭제하기로 하고 개발사업 시행자의 요건에 관한 내용인 제10조제4항과 제5항을 추가하였습니다.

아울러 22페이지 왼쪽 하단 박스에서 보시는 바와 같이 현행법 제11조에 따른 개발계획의 승인과 12조에 따른 실시계획 모두 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받지 않도록 규정하고 있으므로 통합계획에 대해서도 이와 동일하게 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 승인을 받지 않도록 수정을 하였습니다.

다음은 23페이지입니다.

개정안 제12조의2제4항은 통합계획에 대한 준용규정을 나열하고 있는데 23페이지 왼쪽 조문 대비표에서 보시는 바와 같이 개정안 제39조에서 도시개발위원회의 심의 사항으로 통합계획에 관한 사항을 추가하고 있어서 제39조를 준용할 필요가 없으므로 제39조를 삭제하고, 통합계획과 관련하여 준용하고 있는 제52조와 제53조는 벌칙에 관한 사항으로서 벌칙규정은 구성 요건, 법정주의 및 명확성의 원칙을 고려하여 준용을 하지 아니하고 해당 벌칙을 별도로 명확하게 규정하여야 하므로 24페이지 하단부터 25페이지에 정리되어 있는 바와 같이 통합계획과 관련된 벌칙규정을 제52조와 제53조에 명확하게 추가를 했습니다.

다음은 26페이지입니다.

김정재 의원안 제12조의3은 통합계획 제도를

도입함에 따라 통합계획과 관련된 사항을 도시개발위원회에서 심의할 수 있도록 하고 통합심의를 거친 경우에는 통합계획과 관련된 심의사항을 관장하는 개별 위원회의 심의를 거친 것으로 간주하도록 하는 내용입니다.

다음, 27페이지입니다.

통합계획의 도입 취지가 개발사업 준비에 필요한 기간을 단축함으로써 기업도시를 보다 신속하게 조성할 수 있도록 하려는 것인만큼 통합계획에 관련된 사항에 대한 심의 또한 통합적으로 실시할 필요가 있으며, 앞에서 말씀드린 바와 같이 지난 6월 우리 위원회에서 의결한 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법에도 통합심의에 관한 내용이 규정되어 있습니다.

다음은 개정안이 통과될 경우 수정이 필요한 내용을 정리해 보았습니다.

34페이지를 봐 주시기 바랍니다.

개정안 제12조의3제1항은 통합심의의 대상을 통합계획과 관련된 사항으로 규정하고 있으나 통합심의 제도의 도입 취지와 현행 도시정비법 등 유사 입법례를 고려하여 개정안 제12조의2에 따라 신설되는 통합계획 외에 현행법 제12조에 따른 실시계획에 관한 사항도 통합심의의 대상에 추가를 하였으며, 통합심의 대상에 기업도시개발구역 내에서의 건축물 건축 시 신속성과 편의성을 제고하기 위해 도시재생법 및 도시정비법 등 유사 입법례를 참고하여 건축법 제4조에 따른 건축위원회가 심의하는 사안과 경관법 제28조에 따른 경관 심의에 관한 사항을 제1호와 제2호에 각각 추가하였습니다.

아울러 왼쪽 하단 박스에 정리되어 있는 바와 같이 국토계획법 제25조에 따르면 도시개발계획을 포함한 도시·군관리계획은 도시·군기본계획에 부합되어야 하므로 기업도시 개발사업의 실시계획 및 통합계획에 대한 통합심의 대상에서 국토계획법에 따른 도시·군기본계획을 삭제하였습니다.

다음은 35페이지입니다.

앞에서 살펴본 바와 같이 개정안 제6조에 따르면 국토계획법상의 도시지역에도 기업도시 개발구역을 지정할 수 있게 되는 점을 고려하여 통합심의 대상에 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법에 따른 광역교통 개선대책에 관한 사항을 제6호로 추가를 하였고, 개정안 제7호에서 규정하고 있는 에너지이용 합리화법 제10조에 따른

에너지사용계획은 수립 과정에서 별도 위원회의 심사를 거치지 않으므로 에너지사용계획에 관한 사항을 규정하고 있는 개정안 제1항제7호 및 제3항제7호를 각각 삭제했습니다. 그 밖의 수정 사항은 경미한 자구 수정에 해당하는 내용입니다.

다음은 38페이지를 봐 주시기 바랍니다.

김정재 의원안 제33조의2는 원칙적으로 시·도 지사가 입지규제최소구역을 지정하도록 규정하고 있는 국토계획법 제40조의2제1항의 규정에도 불구하고 국토교통부장관이 기업도시개발구역의 일부 또는 전부를 입지규제최소구역으로 지정할 수 있도록 함과 아울러, 국토계획법 제40조의2제8항에서 규정하고 있는 입지규제최소구역의 계획 수립기준 등에 관한 사항을 대통령령으로 달리 정할 수 있는 국토계획법에 대한 특례를 추가로 신설하려는 것으로서 이를 통해 기업도시개발구역의 복합적인 토지 이용을 증진함으로써 기업도시의 개발 및 운영을 촉진할 수 있을 것으로 생각합니다.

41페이지를 봐 주시기 바랍니다.

개정안이 통과될 경우 41페이지 왼쪽 박스에 정리되어 있는 바와 같이 현행 국토계획법 제40조의2제8항의 문언에 맞게 일부 자구를 수정할 필요가 있다고 보았습니다.

다음은 42페이지입니다.

김정재 의원안 제34조의2는 기업도시에서 신기술이 효율적으로 활용될 수 있도록 개별 법률에 따른 실증 등에 관한 특례, 이른바 규제샌드박스의 지원 근거를 명시하려는 것으로서 지난 6월에 우리 위원회를 통과한 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법에도 규제샌드박스 지원과 관련된 내용이 규정되어 있습니다.

개정안과 관련된 수정의견을 보고드리겠습니다.

45페이지 봐 주시기 바랍니다.

개정안 제34조의2제3항 본문은 시장·군수 및 개발사업의 시행자가 실증 등의 특례를 신청하도록 규정하고 있으나 규제샌드박스는 개별 법령에 따른 요건을 갖춰 관계 행정기관의 장에게 신청을 한 자에게 적용되는 것임을 고려할 때 시장·군수 및 개발사업의 시행자는 특례를 부여받을 수 있도록 지원하도록 하고 관계 중앙행정기관의 장은 특례의 적용을 적극적으로 검토하도록 조문을 정비하였고, 개정안 제1호의 규제자유특구 및

지역특화발전특구에 관한 규제특례법과 다음 페이지 5호에 있는 연구개발특구의 육성에 관한 특별법에 따른 규제 특례는 해당 특구 내에서만 특례가 적용되기 때문에 개정안에서는 삭제를 하였습니다.

다음 47페이지 되겠습니다.

김정재 의원안 제39조와 제39조의2는 도시개발위원회의 심의 사항에 개정안 제12조의2에 따라 신설되는 통합계획에 관한 사항을 추가를 하고 도시개발위원회의 효율적인 운영을 위하여 실무위원회를 설치할 수 있도록 하는 내용입니다.

개정안이 통과될 경우 수정이 필요한 사항에 대해서 보고드리겠습니다.

51페이지를 봐 주시기 바랍니다.

앞에서 살펴본 바와 같이 개정안 제12조의3에 따라 도시개발위원회에서 통합계획에 관한 사항을 통합심의하게 되므로 통합심의회에 관한 사항을 규정하고 있는 도시재생법 등 유사 입법례를 참고하여 통합심의회와 관련된 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자를 실무위원회의 위원으로 위촉하는 내용을 제39조의2에 추가로 신설하였으며, 54페이지에서 보시는 바와 같이 도시개발위원회 및 실무위원회의 민간위원에 대한 뇌물죄 적용 시 공무원 의제규정을 현행법과 개정안은 두고 있지 않으나 심의의 공정성과 객관성을 보다 확실하게 담보할 수 있도록 하기 위해 벌칙 적용 시 공무원 의제규정을 제51조의2로 신설하였습니다.

다음은 마지막으로 55페이지, 성일중 의원안에 대한 사항입니다.

현행 사립학교법 제3조에 따라서 외국학교법인은 국내에 사립학교를 설립할 수 없는 것이 원칙이나 개별 법률에서 특례를 인정하는 경우에는 외국교육기관을 설립할 수 있습니다.

이에 따라서 경제자유구역, 제주특별자치도, 행정중심복합도시 예정지역, 새만금사업 지역, 기업도시개발구역 등에서 외국교육기관의 설립이 허용이 되고 있는데 행정중심복합도시와 기업도시개발구역에 대해서는 초·중·고등학교를 외국교육기관의 설립 대상에서 제외를 하고 있습니다.

이에 개정안 38조는 기업도시개발구역에서 외국학교법인이 설립할 수 있는 외국교육기관의 범위를 현행 유치원과 대학에서 초·중등교육법 제2조에 따른 초·중·고등학교에 상응하는 외국교육기관으로 확대하려는 내용입니다.

56페이지 되겠습니다.

초·중등 외국교육기관은 학생 정원의 30%를 내국인 학생으로 충원할 수 있으므로 초·중등 외국교육기관이 기업도시개발구역에 설립·운영될 경우 미성년 자녀가 있는 외국인과 내국인의 기업도시 정주여건을 개선하여 외국기업의 투자환경을 조성하고 내국인의 기업도시 유입을 촉진할 수 있을 것으로 생각이 됩니다.

참고로 개정안과 관련하여 56페이지 하단부터 정리되어 있는 바와 같이 국토교통부와 문화체육관광부, 전라남도는 외국투자기업의 유치 및 내국인의 유입을 촉진할 필요가 있고 초·중등 외국교육기관의 설립을 허용하고 있는 제주국제자유도시 등과의 형평성 등을 고려할 때 개정안에 찬성하는 의견이며, 당초 개정안에 대해 다소 신중한 입장이었던 교육부도 국토교통부와 협의 완료하여 개정안에 이견이 없다는 입장입니다.

다만 외국교육기관 설립 시 기업도시 및 인근의 학교와 주민의 의견, 교육 당국의 판단, 공교육에 미칠 영향 등이 충분히 고려되어야 하므로 설립 승인 과정에서 교육 당국 등과 면밀한 협의를 거쳐 진행할 필요가 있다는 의견을 제시해 왔습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 다음은 차관님, 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 정부 측 의견 말씀드리겠습니다.

지금 전문위원께서 말씀하신 기업도시 개발 최소면적 기준 완화 포함해서 총 8건의 수정의견에 동의합니다.

○소위원장 김정재 그러면 위원님들 의견이 있으시면 의견 주십시오.

김희국 위원님.

○金熙國 위원 먼저 위원님들께 설명드리고 다음은 국토부 공무원들께 부탁드립니다.

56페이지를 한번 보시지요.

지금부터 18년 전인 2004년도 노무현 정부 때 존경하는 맹성규 위원이 청와대 행정관 할 때 이 10개의 혁신도시와 6개의 기업도시 제도가 시작되었습니다. 그런데 56페이지에서 보듯이 무안하고 무주는 지정해제가 되었습니다. 당초의 제도 취지를 반영할 길이 없어 가지고 해제가 돼 버렸지요.

왜 그리됐나 하면 기업도시 개발을 만들 당시

의 생각은 이 기업도시에 새로운 학교, 새로운 병원, 새로운 관광 유희시설 문화시설을 넣어 가지고 지역 발전을 도모하겠다는 취지에서 혁신도시와 기업도시가 됐는데 가장 먼저 반대한 게 교육부였습니다, 외국인학교 설치 금지. 두 번째는 보건복지부였습니다, 외국인병원 설치 금지. 세 번째는 환경부였습니다. 태안이 3500만 평인데 아시아 최고의 골프도시로 만들겠다 했을 때 바다의 새의 이동에 지장이 된다는 논리로 반대를 했지요. 그래서 20년이 지난 지금 제대로 된 기업도시는 없습니다. 기업도시는 사실 용두사미가 돼 버렸어요.

그래서 이 지역구의 성일종 의원이 견디다 견디다 못해서, 여기에 투자한 현대 정주영 회장이 만든 지역입니다. 그래서 외국인학교라도 들어와야 뭐라도 될 것 아니냐 하는 이런 심정에서, 제일 중요한 이슈는 외국인학교 설치 그 조항입니다.

두 번째로 국토교통부 공무원들께 부탁드립니다. 여러분, 여러분들이 기업도시를 만들고 이 기업도시가 잘되도록 촉진한다 해 놓고 자가당착적인 자승자박하는 짓을 하고 있어요.

첫 번째, 이 개발 규모는 여러분들이 이런 식으로 정해서 기업도시가 되는 게 아니에요. 기업도시는 투자하고 싶은 기업들이 원하는 만큼 여러분이 해 주면 되는 겁니다. 전문위원 검토보고를 잘했는데 이런 식으로 사무관들이 이렇게 해 오더라도 과장 국장 실장 차관은 이걸 고쳐 줘야지요. 여러분들이 만들고 싶다고 기업도시가 되는 게 아니잖아요. 18년 전에 만들어서 그 많은 돈을 투자했던 두 군데 다 실패하고 손해만 보고 나갔지 않습니까? 기업도시의 면적은 기업이 원하는 대로 해 준다 그걸 원칙으로 해 주고.

두 번째로, 기업도시 담당 과장님 나오셨나요?

○국토교통부성장거점정책과장 박정수 예.

○金熙國 위원 기업도시 개발이익을 재투자하려고 강요를 하는데, 지금 기업도시가 충주하고 원주 두 군데 완성되어 있지요?

○국토교통부성장거점정책과장 박정수 예.

○金熙國 위원 거기서 개발사업자들이 개발이익이 발생했습니까 발생 안 했습니까?

○국토교통부성장거점정책과장 박정수 현재는 개발이익이 발생한 걸로 알고 있고요 재투자한 것으로 알고 있습니다.

○金熙國 위원 얼마나 했지요, 금액을?

○**국토교통부성장거점정책과장 박정수** 한 400억에서 200억 정도 됩니다.

○**金熙國 위원** 그래서 여러분들이 기업도시를 촉진시킨다 해 놓고 거기에 이익이 나면 재투자 조항을 하는 것은 두 발을 묶어 버리고 빨리 뛰라는 소리하고 똑같은 거예요. 그런 조항 때문에 이 6개 중에 2개나 다 폐지한 겁니다.

자진 폐지한 거지요, 자기들이 못 하겠다고?

○**국토교통부성장거점정책과장 박정수** 맞습니다.

○**金熙國 위원** 제발 어떤 제도를 만들 때는 그 사람들이 진짜로 원하는 걸 정부가 지원하도록 해 줘야지. 이게 개발이익입니까? 리스크에 대한 아퍼튜너티 코스트(opportunity cost)예요. 그런 공무원적 사고로는 절대로 기업도시나 다른 혁신도시나 도시재생, 안 됩니다. 거기서 발생하는 이익에 대한 개념을 리스크에 대한 아퍼튜너티 코스트라고 생각하는 철학이 없는 한 여러분들이 만드는 모든 정책은 다 실패하리라고 단언합니다.

이상입니다.

○**소위원장 김정재** 다른 위원님 질의하실 거……

○**맹성규 위원** 어떤 내용이에요, 문제를 제기하신 게?

○**金熙國 위원** 그러니까 면적을 제안한다든지 개발이익을 투자하자는 이 조항은 안 된다는 거고 학교 설치도 해 줘야 된다는 거고요.

○**맹성규 위원** 제안 없이 하자는 거예요?

○**金熙國 위원** 당연하지요.

○**소위원장 김정재** 또 다른 위원님?

맹성규 위원님.

○**맹성규 위원** 제가 확인하는 측면에서 질문을 드릴게요.

차관님, 기업도시가 됩니까? 이 법의 적용을 받는 기업도시 개발구역이라는 게 어떤 의미지요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 기업들이 자체적으로 자기들의 사업계획을 수립해서 자체적으로 투자하고 개발하는 도시, 그걸 기업도시라고 이야기합니다.

○**맹성규 위원** 실장님, 기업도시 개발구역이 어떤 의미예요? 지금 여기서 얘기하는 기업도시 개발구역이라는 게, 2페이지에 나와 있잖아요. 그게 무슨 의미예요, 정확하게?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 민간 기업들이 자기자본을 들여 가지고 거기다가 주거라든가

산업이라든가 기능을 갖춘 복합도시를 만드는 그런 개념입니다.

○**맹성규 위원** 좋아요.

그러면 도시지역에 기업도시 개발구역이 입지해야 될 이유가 됩니까?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 원래 처음부터 할 때는 도시지역보다는 도시 외곽이라든가 지역에 주로 중점을 두었습니다.

○**맹성규 위원** 그런데 여러분들은 이 법안 개정안에 왜 입지 관련 완화에서 도시지역에도…… 아니, 기업도시가 도시지역에 들어갈 수 있어요, 개념이?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그러니까 도시 외곽이라든가 이런 부분에는 어느 정도 들어갈 수 있도록 허용을……

○**맹성규 위원** 아니, 지금 여기 도시지역 입지가 들어가 있잖아요. 이걸 이해를 못 하겠다고.

그다음에 또 하나, 도시지역 입지 시 최소면적을 20%로 축소하는 예외 사유로 하는데, 그리고 이것 보면 제안 주체 관련해서는 수도권 밖으로 이전하는 법인이 제안하는 경우 그다음에 공장 등을 운영하는 법인이 제안하는 경우, 이게 어떤 경우입니까?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 수도권에 있는 기업이 지방으로 이전하는 경우에 해당되는 거고요.

○**맹성규 위원** 그러면 기업도시에 준하는 개발 권리를 주는 거예요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 일단 제안을 할 수 있도록 해 주는 겁니다.

○**맹성규 위원** 개별적으로 적용하더라도?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 지방으로 가서 거기다가 투자를 하고 산업시설이라든가 주거 시설이라든가 이런 복합된 도시를 하나 만들어서……

○**맹성규 위원** 그러니까 지방으로 가서 이전을 하게 되면 현재 남아 있는 도시지역에 있는 아니면 수도권에 있는 자기 공장부지를 기업도시에 준해서 개발할 수 있는 권리를 주는 거냐고요.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 지방으로 가서 거기 지방에다가 개발을 하는 개념입니다.

○**맹성규 위원** 지방으로 가서?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 예, 균형발전 차원에서 지방에 성장거점 만드는 게 취지였기 때문에 그래서 접근을 한 거고요. 도시도 지금

도시구역이 워낙 넓어져 가지고 도시 외곽이라든가 이런 부분은 도시구역에 들어가지만 거기다 할 수 있도록……

○**맹성규 위원** 그러니까 이분들이 이전을 하는 경우에 도심에 있는 기업이 지방으로 이전하는 경우에 이 정도 면적만 가지면 이 법의 적용을 받는 이런 혜택을 주겠다 이런 취지예요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 예, 약간 인센티브 성격도 있습니다.

○**맹성규 위원** 그러면 도시지역 입지 완화 관련해서 수도권에서 이렇게 이전해 오면 이게 기업도시법을 만드는 것하고 맞지 않는다는 생각이 안 듭니까?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 원래 노무현 대통령 계실 때 행복도시 혁신도시 기업도시 3종 세트가 동시에 진행이 됐는데 그때는 기업도시가 지방에 성장거점을 만들겠다는 거고, 행복도시나 혁신도시는 공공기관이나 정부기관 옮겨서 만드는 거고, 기업도시 이것은 기업의 자본을 활용을 하자 그런 취지에서 한 거라서 약간 그렇게 보시면……

○**맹성규 위원** 지금 당초에 구상했던 게 계획대로 잘 안 되기 때문에 이런 식으로 완화를 통해서 좀 활성화를 해야 되겠다 그런 취지예요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그런데 다 안 된 게 아니고 원주나 충주는 굉장히 성공한 모델이라고 저희들이 보고 있거든요.

그런 것을 좀 더 민간의 자본을 들어서 지방에 성장거점을 육성을 하거나 그런 취지로 좀 더 발전시켜 보자는 취지였습니다.

○**맹성규 위원** 지금 이렇게 되면 현실적으로 충주나 원주 같은 것은 다시 기대할 수가 없잖아요, 그렇게 대규모로 한다는 것은. 이렇게 규모를 좀 줄여서라도 지원을 하자는 그런 취지 아니에요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님, 아까 김희국 위원님 말씀 지적하신 대로 태안이나 무안처럼 자진 취소한 지역도 있지만…… 이게 지금 기업도시 2로 볼 수 있지 않습니까? 그래서 이 기업도시법에 근거해서 저희가 사업을 추진하려고 지역에 공모를 했을 때 여기를 신청하겠다고 그러는 지역들이 또 있습니다.

그래서 저희가 그런 것을 보면 이게 전혀 지역에서 인기가 없다거나 기업들이 안 하겠다는 것도 아니고, 지역에 거점을 형성해서 일자리를 만

들고 지역 경제를 활성화시키는 차원에서는 보탬이 되는 겁니다.

○**맹성규 위원** 3페이지 보시면 전문위원 검토처럼 면적이 너무 작으면 이게 개별적인 개발 사업하고 어떤 차이가 있어요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 지나치게 작은 것은 전문위원님이 검토한 것처럼 좀 적합하지 않다고 판단을 하고 있습니다.

○**맹성규 위원** 그러면 이 단서조항 삭제할 겁니까?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 예.

○**맹성규 위원** 단서조항은 삭제하고요.

다음, 26페이지에 보시면 통합심의하겠다고 했잖아요. 이게 필요성은 인정돼 보여요. 그리고 통합심의를 해야 될 거라고 제가 판단이 되는데, 그런데 문제가 하나 있어요.

지금 여기 내용 중에는 교통영향평거나 대도시권 광역교통 계획이나 이런 것까지 다 통합심의하는데, 그러면 이것 심의할 위원회 구성이 실효성 있는 통합심의를 할 만큼의 구성이 됩니까?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그러니까 통합심의할 때 심의해야 될 각 개별 위원회에서 위원장들이 위원들을 추천하도록 되어 있고 관련부처 공무원들이라든가 전체 도시개발위원회 위원장이 또 일부 추천할 수 있기 때문에 충분히 전문성을 갖춘 사람들이 같이 들어올 수 있습니다.

○**맹성규 위원** 제가 우려하는 것은 통합심의를 좋은데 통합심의로 인해서 부실심의를 되거나 그냥 절차만 빠르게 신속하게 해 주거나 하는 것보다는 심의 내용을 어떻게 담보할 수 있느냐는 거지. 그것을 내가 지금 질문드리는 거지.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그런 것들은 집행 차원의 문제인데 지금 산단 절차 간소화법이라든가 다른 데서 유사한 심의 절차가 있기 때문에 그런 것 감안해서 집행 차원에서 저희들이 신중하게 접근하면 충분히 가능할 것으로 봅니다.

○**맹성규 위원** 지금 건축법하고 경관법은 별도 심의 절차를 거쳐도 이 자체가 굉장히 시간도 걸리고 절차 자체가 복잡하거든요. 지역에서 어떤 사업을 한번 해 보니까 이 자체가 만만치 않더라고요.

그런데 이것을 지금 다 넣고, 교통영향평가까지 다 넣고 대도시권 광역교통대책까지 다 넣어

요. 그러니까 이것을 담보할 수 있는 구체적인 방안이 마련돼야 된다.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님, 그것은 지금 우리 실장 말씀하신 대로 저희 부에서 그다음에 해당 기관에서 집행상의 문제이기 때문에 책임감을 갖고 실무위원을 위촉한다든가 통합심의하는 과정에서 위원님이 지적하시는 우려하시는 그런 부분들이 안 나오게끔, 즉 최소화될 수 있게끔 집행 과정에서 충실히 이행해야 되는 책임은 있다고 봅니다. 그래서 그런 점은 저희가 감안해서 운영하도록 하겠습니다.

○맹성규 위원 아니, 그러니까 복안을 마련해 놓고 법을 해야 될 것 아니에요.

○국토교통부제1차관 김오진 아직 그게 법이다 성안이 안 되어……

○국토교통부국토도시실장 최임락 법에서도 보면 일단 실무위원회에서 한번 심의를 거칩니다. 그런데 거기서 재심의를 해야 될 필요가 있다고 판단을 하거나 그러면 본위원회에 올려서 다시 해야 되고 만약에 그 위원회에서 보다 깊이 있는 심의가 안 된다 그러면 개별 위원회를 별도로 또 거쳐야 됩니다.

○맹성규 위원 실무위원회를 분야별로 다 둘 거예요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 실무위원회는 통합위원회처럼 똑같이 구성을 합니다.

○맹성규 위원 그러니까 어차피 실무위원회라는 것도 마찬가지잖아. 그러니까 관련되는 전체적인 내용을 다 볼 것 아닙니까, 한꺼번에?

○국토교통부국토도시실장 최임락 예, 다 봅니다.

○맹성규 위원 제가 염려하는 것은 생각보다 내용이 부실해질 개연성이 있다.

○국토교통부국토도시실장 최임락 저희들도 그 부분은 충분히 가능성이 있다고 보고, 그러니까 더욱 조심스럽게 접근을 할 겁니다.

○맹성규 위원 내용을 잘 보완해서 해야 될 겁니다.

○소위원장 김정재 다음은 김병욱 위원님 다음에 서범수 위원님, 심상정 위원님 순으로 가겠습니다.

○김병욱 위원 실장님, 3페이지의 기업도시 개발구역 추진 현황에 보면 충주하고 원주만 준공됐고 나머지는 잘 안 되고 있잖아요. 그러면 충주하고 원주는 현행법상의 100만㎡ 이상의 조건

으로 된 겁니까, 안 그러면 예외 조항 1·2·3호에 따른 기업도시입니까?

○국토교통부국토도시실장 최임락 원래 기준에 따라 가지고 만들었습니다.

○김병욱 위원 100만㎡ 이상?

○국토교통부국토도시실장 최임락 예.

○김병욱 위원 그러면 사실은, 봐 보세요. 어찌됐든 지금 한 일곱 군데가 신청을 해서 준공이 끝난 것은 100만㎡ 이상이잖아요.

○국토교통부국토도시실장 최임락 예.

○김병욱 위원 그러면 원인은 면적이 크고 작은 게 원인이 아니잖아요.

○국토교통부국토도시실장 최임락 그렇게 볼 수도 있습니다.

○김병욱 위원 원인 분석을 잘못하고 있다는 거지. 준공은 다 100만㎡ 이상이잖아요.

제 말씀은 기준에 나와 있는 100만㎡의 예외 조항이 3개 있지 않습니까? 그리고 김정재 의원님이 발의한 것도 면적을 줄이고 또 예외는 더 줄이고. 그러면 결국은 기존의 기업도시 성패의 요인은 면적이 아니라 다른 요인에 의해서 실패했다고 볼 수 있는데, 그런데 왜 면적을 줄이는 것으로 법안을 냈냐 이거지요. 그것 설명을 좀 해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님, 그 부분은 지역에서 면적의 축소, 최소화에 대한 요구들이 많습니다. 그래서 저희가 실제 수요를 감안해서 하는……

○김병욱 위원 그러니까 기존에 성공한 기업도시는 100만㎡ 이상이지만 지금 현재 각 지역과 기업에서 요구하는 것은 면적을 줄여 달라.

그러면 지금 몇 개 기업이나 요구하고 있습니까, 기업도시 하겠다는 의향을 표시한 기업들이?

○국토교통부국토도시실장 최임락 일단 사전에 저희들이 협의를 좀 해 봤는데 지금 한 7개 정도가 투자할 의향이 있다고……

○김병욱 위원 7개 기업이, 어느 지역이 주로 신청이 들어옵니까?

○국토교통부국토도시실장 최임락 구체적으로 그 위치는 지금 얘기하기는 좀 그렇고요.

○국토교통부제1차관 김오진 지역은 전국에 이렇게……

○김병욱 위원 전국에 골고루 있습니까?

○국토교통부제1차관 김오진 예, 전국 골고루 있습니다. 그래서 총 7개 정도 지역에서 관심을

보이고 있습니다.

○**김병욱 위원** 저도 기본적으로 지방소멸을 방지하고 지방 활성화·지방분권을 위해서, 국가나 지방자치단체가 아닌 기업의 자율적인 판단과 창의력으로 기업도시를 만들 수 있다고 그러면 이 법을 마다할 리 없다고 봐요. 그런데 면적을 줄였을 때 기존의 개별적인 단위개발 사업과 무슨 차이가 있는지 그런 부분에 대해서 명확한 설명을 좀 해야 되지 않을까.

그리고 김정재 의원님이 안을 낸 것 보면, 예외 조항의 두 번째에 보면 도시지역 입지 시 최소 면적을 20%로 축소한다 그러면 지금 50만㎡의 안으로 봤을 때 20%면 10만㎡잖아요. 한 3만 평이에요. 그렇지요? 3만 평이면 지금 일반 시행사들도 얼마든지 하는 사업이거든요. 그것을 굳이 기업도시라는 이름으로 해야 될 특별한 이유가 있는지.

거기다가 대통령령으로 정하는 용도로 사용되는 토지를 확보하는 경우에는 4%로 축소를 해요. 그러면 이것 엄청나게 작은 면적을 가지고 기업도시를 하는 게 기업도시의 콘텐츠에 과연 포함시킬 수 있을까요?

이렇게 예외적인 단서를 아주 작은 면적까지 허용하게 된 특별한 배경이 있는지 설명 좀 부탁드립니다.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 방금 맹성규 위원님께서도 똑같은 지적하셨는데 2만㎡까지 하는 것은 지금 사실 너무 작아 가지고 기업도시 취지하고 조금 안 맞다고 판단해서……

○**김병욱 위원** 그러면 2호 자체를 다 삭제하는 건가요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그 부분은 단서조항, 단서만 일단 삭제하고요. 그리고 도시에서 10만㎡까지 하는 것은……

○**김병욱 위원** 괄호만 삭제한다는 건가요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 예, 단서.

○**김병욱 위원** 대통령령으로 정하는 용도로 사용되는 토지를 확보하는 경우 4% 축소 이것 삭제하고, 기존의 생활 여건이 우수한 지역에 연결한 경우는 50% 축소하는 것은 반영하고, 그다음에 도시지역 입지 시 최소 면적을 20%로 축소까지 반영을 하고 하겠다는 말씀이지요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그것은 도시의 유희부지라든가 투자할 대상이 있는 경우에 관심 있는 기업이라든가 지자체가 있기 때문에

그런 수요를 반영한 거고, 일단 기존의 다른 사업하고 차이점이라고 하는 것은 도시개발사업 같은 경우는 주거지역 개발 이게 주목적이고 도점산단이라든가 이런 부분은 주로 공공부문이 주도를 하는 겁니다.

그런데 민간 기업이 순수하게 자기 돈 들여 가지고 하는 것은 기업도시가 유일한 모델입니다. 그것을 기업들이 좀 다양한 규모로 이렇게 하게 해 달라 그런 요구가 있기 때문에 면적 축소가 아니고 투자 여력을 좀 더 넓혀 주자는 측면이……

○**김병욱 위원** 그러면 이 법대로 통과되면 언제쯤 가지적인 성과가 나올 수 있을 것 같아요, 신청 자체만 보면?

○**국토교통부제1차관 김오진** 저희가 그 부분은 연말까지 접수를 받아서, 이 법이 통과된다 그러면 접수를 받아서 내년부터 본격적으로 사업은 추진할 수 있을 것 같습니다. 성과가 언제 나타나 이 부분은 시간이 좀 걸리지 않을까 싶습니다.

○**김병욱 위원** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 김정재** 서범수 위원님.

○**서범수 위원** 비슷한 이야기인데요. 기업도시 개발을 활성화시키는 부분에 대해서는 찬성을 합니다. 찬성을 하는데 수석전문위원님의 설명을 쪽 들어 보면 전반적인 흐름은 뭐냐면 기업도시 개발이 잘 활성화가 안 되는 이유는 면적이 커서 그렇다, 이것을 좀 줄이자는 거고. 두 번째는 외국교육기관이 안 들어와서 그렇다. 그 2개로 지금 이 법 개정안에 대해서는 귀결이 되는데.

과연 이 2개만 해 주면 기업도시 개발이 활성화되느냐? 예를 들면 원주나 이런 부분을 봐서 이 2개만 하면 할 수 있느냐 아니면 다른 추가적인 인센티브를 부가해야 기업도시 개발을 활성화시킬 수 있느냐라고 좀 묻고 싶거든요.

그다음에 또 하나가 예를 들면 ‘기업도시·산단·혁신도시 등 산업·생활여건 우수지역 인접’, 참 이게 애매한 이야기지요. 산업·생활여건 우수지역, 우수지역이라 하면 뭘 이야기를 하는 건지 참 애매하다.

그래서 제 첫 번째 질문을 위주로 해서 답변을 좀 해 주시기를 부탁드립니다.

○**국토교통부제1차관 김오진** 상세한 답변은 우리 실장님께서 드리기는 할 텐데 위원님이 지적하신 그 부분은 입주 기업들한테 주는 다른 인센

티브 그게……

○**서범수 위원** 이것 외에도 활성화하기 위한 다른 게 있을 건데, 그러면 그런 것은 어떻게 추진을 할 수 있느냐 이 이야기지요.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 세제 지원이나 인센티브 이런 것 당연히 있는 거고요. 기존 사례를 보면 면적도 면적이지만 가장 중요한 것은 입지였습니다. 입지하고 유치 업종이라든가 이런 부분인데 구 원주 같은 경우에는 기존에 있는 도심에 인접해 가지고 그 옆에 혁신도시도 있고 원주시도 있고 그 옆에다가 기업도시를 만들어 가지고 의료 관련되는 기업들을 중점적으로 유치를 하다 보니까 의료산업클러스터가 만들어진, 입지가 어떻게 보면 굉장히 중요한 요인인데 한편으로는 면적도 굉장히 중요한 게 그때는 대기업이라든가 이런 쪽에 타깃을 하다 보니까 면적을 굉장히 크게 접근을 하게 된 겁니다.

그런데 작은 중견기업이나 이런 기업들도 우리도 유휴부지 있고 이런 데에 투자할 수 있도록 기회를 달라 이런 요청이 있기 때문에 그런 부분을 감안한다 그러면 입지는 기업들이 선정을 할 거고 유치 업종도 당연히 그쪽에서 개발 계획할 때 구상을 합니다. 그런데 면적을 좀 줄여 주지 않으면 우리 회사는 감당하기 힘들다, 이렇게 되면 100만㎡ 넘는 것은 너무 크다, 좀 줄여달라 이런 요구가 계속 있습니다. 그래서 그 부분을 감안해서 이번에 개정안 내용이 면적을 축소하는 거고.

그리고 생활여건이 우수한 것 이런 것은 기존에 있는 혁신도시나 기업도시에 연접해 가지고 개발할 경우에 똑같은 사이즈로 또 해라 그러면 너무나 많은 투자가 들어가기 때문에 그런 부분은 어느 정도 감안해 줄 여지가 있다, 그래서 절반만 하도록 이렇게 해 주는 겁니다.

○**서범수 위원** 알았습니다.

○**소위원장 김정재** 다음 심상정 위원님 그다음에 유경준 위원님.

○**심상정 위원** 면적 문제는 많은 위원님들께서 말씀을 하셨는데요.

4% 조향을 삭제하면 3만 평 정도면 된다는 건데, 그러면 웬만한 도시에서 다 할 수 있는 거예요. 그런데 저는 걱정이 뭐냐면 이게 기업도시가 아니고 외국교육도시, 외국의료도시가 될 가능성도 매우 크다. 그러니까 말하자면 잣밥에 더 관심을 두고 이 기업도시 법령을 활용할 가능성이

매우 크다고 생각합니다.

그런 점에서 이게 왜 외국교육기관 설립이 기업도시의 성패를 가를 만큼 중요한가에 대해서 제가 질문을 드리고요.

여기 보면 특례가 인정된 경우에 이유가 다 있이 됐잖아요. 제주특별자치도라든지 그다음에 국제화계획지구라든지 주한미군지역이라든지 필요한 데는 다 했어요. 3만 평 정도의 기업도시를 인정하면, 그러면 지금 7개가 관심을 보이고 있다고 하는데 이 법이 통과되면 저는 엄청나게 많은 관심이 보여질 것 같습니다. 왜? 외국학교 유치하려고, 교육도시 만들려고.

저는 이런 점에서 성일종 의원이 낸 제38조에 대해서는 단호히 반대하고요.

그리고 이 부분에 대해서는 결국 교육과 의료는, 기업을 잘 유치해서 기업이 활성화돼서 먹고 살 거리를 만드는 것 존중하고 중요합니다. 그래서 여기 기업도시와 관련된 말하자면 기업 인프라라나 여러 규제나 이런 부분들의 특례를 여러 가지 적용하는 것에 대해서 저는 반대할 생각이 없고요.

다만 중요한 것은 전 국민의 가장 기본적인 편더멘털한 공적 영역인 의료나 교육을 기업의 가치를 최우선에 두고 후순위에 둘 수는 없습니다. 그렇기 때문에 이 부분은 충분한 사회적 합의가 필요한 부분이다 이렇게 보고요.

지금 7개지만 만약에 이 특례가 들어가면, 외국교육기관 설립이 가능해지면 아마 우후죽순으로 요청할 가능성이 굉장히 크다. 옛날에 영어마을 한창 유행했었잖아요. 제가 이름은 정확하게 기억은 안 나는데 여기저기 뭐, 경기도 파주에도 무슨 영어마을 하나 있었지요? 그러다가 그것 다 지금 거의 기능을 못 하고 있어요.

그래서 교육에 대한 열의나 이런 것들을 활용해서, 기업도시가 아니고 외국교육도시화될 가능성이 매우 크다. 이 점에 대해서 답변해 보십시오.

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님 지적하신 것을 보면 기업도시가 활성화가 되기 위해서는 기본적으로 기업이 입주되어야 되는 그런 선제조건이 있고, 또 기업이 들어오면 당연히 인구 유입이 되지 않습니까? 그리고 인구 유입을 더 활성화를 시키려면 외국 기업도 들어와야 되고 국내 기업도 들어가야 되고 이렇게 하면, 또 거기다가 국민적 수요가 있는 지역에 수요가 있는

외국 학교가 들어가게 되면 그에 맞춰서 외자나 국내 기업이나 인구 유입이나 이런 부분들이 더 돼서 지역 활성화하는 데는 더 도움이 된다. 그게 하나가 되면 하나가 안 되는 이런 개념이 아니라 선순환 구조로도 형성될 수 있다 이렇게 볼 수도 있을 것 같습니다.

○심상정 위원 그러니까 기업이 들어와야 되는 데, 저는 그렇게 생각하는데요. 외자 유치나 외국 기업 유치가, 지금 전 세계적으로 보호경제로 가고 있지 않습니까? 다 자기 나라에 와야 세제 혜택도 주고 뭐도 주고 뭐도 주고 한다는 것 아니에요. 우리나라 사람 고용해야 세금도 지원해 준다, 그게 지금 전 세계의 경제 기조로 전환되고 있습니다. 신자유주의 시대가 아니에요.

그런데 외국 기업 유치를 목적으로 해서 외국 학교를 만든다? 지금 우리나라에도 외국 학교가 꽤 많습니다. 많고, 예를 들어서 그런 특례를 둔다면 여기는 경제자유구역으로 지정한다든지 그러면 되지요.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님, 그 부분은 이렇게도 생각할 수 있을 것 같습니다. 만일 위원님께서 지적하신 리쇼어링의 문제라고 그러면, 해외에 나가 있는 국내 기업들이 만약에 기업도시로 들어온다 그러면 거기에 딸린 자녀분들도 있을 것 아니겠습니까? 그분들은 해외에서 오래 체류했기 때문에 당장 국내 학교에 들어가기는 더 힘든 부분이 있지 않습니까? 그러면 그 기업도시에 유치돼 있는 외국 학교, 외국 유치원·초·중·고등학교에 들어가는 게 훨씬 그분들한테는 유리한 교육환경을 조성해 줄 수 있고 그것으로 인해서 외국에 있는 우리 기업들이 더 리쇼어링 될 수 있는 조건도 만들어질 수 있다 이렇게 생각합니다.

○심상정 위원 말씀 잘하셨습니다. 지금 미국도 그렇고 유럽도 그렇고 리쇼어링뿐만 아니라 기후 산업과 관련된 부분들을 다 유치하려고 여러 특례를 주고 있습니다. 우리나라도 대한민국에 유치할 수 있는 또 대한민국으로 리쇼어링을 할 수 있는 그런 전략을 기본적으로 제시하면서 그다음에 이것 검토하면 제가 이해를 하겠어요.

○국토교통부제1차관 김오진 이런 법적 기반이 완성이 돼야 또 그런 부분들에 대한 설명을 하고 그러지 않겠습니까?

○심상정 위원 아니지요. 아예 지금 우리 정부는 기후산업을 국내에서 어떤 식으로 구축할 것

인가에 대해서 큰 계획이 없습니다. 예를 들면 기업들이 하는 플랜에 그냥 서포트해 주는 수준이지. 다른 나라처럼 이런 기후경제로의 대전환기에 국가가 선도적으로 투자자 역할도 하고 또 유치 역할도 하는 이른바 산업정책이 먼저 복귀가 돼야 된다고 보거든요.

그런데 우리는 옛날에 관치로 취급되고 나서 신자유주의가 되면서는 대기업 정책이 곧 우리나라 산업정책이 돼 버렸어요. 지금 대한민국에 국가산업전략이라는 게 없습니다. 제가 말씀드리는데 바로 그거예요. 이제는 전 세계가 기후경제 경쟁체제로 가면서 강력한 보호경제체제로 가서 기후위기에 대비하면서 국내의 고용을 같이 보호하는 전략을 가져가고 있는데 우리는 지금 미국에 가 있는 기업들 어떻게 뒷받침할 건가, 그것도 저는 필요하다고 봅니다.

그런데 예를 들면 미국에 간 기업들이 거기 가서 그 나라 사람들 고용하고 그 나라에 세금 내고, 그렇지요? 또 그 나라에서 그만큼 지원받는 거잖아요. 그러니까 사실 굉장히 지금 많이 가고 있습니다. 다 가려고 한다고 그래요, 제가 전문가들 불러서 이야기를 해 보니까. 앞으로 우리나라 사람들은 뭐 먹고 살지요? 고용은?

그래서 제가 말씀드리는데 리쇼어링이 되려면 지금 기업도시 개정안에다가 그것을 갖다 넣을 일이 아니고 기본적으로 윤석열 정부의 어떤 산업전략이 제시가 되면서 그것에 따른 필요가 돼야 되는 거지. 기업도시가 리쇼어링 때문에……

지금 7개 요청된 게 어떤 테입니까?

○국토교통부제1차관 김오진 전국에 골고루 분포되어 있습니다.

○심상정 위원 저는 이런 점에서 이것은 선후가 좀 먼저 정리가 돼야 된다. 외국인학교를 제가 무조건 반대하는 건 아닙니다. 그런데 기업도시가 성공하려면 외국 학교부터 돼야 된다, 이것은 저는 맞지 않다고 봐요. 주객이 전도된 거지요.

○소위원장 김정재 그다음에 유경준 위원님 하시고.

위원님들 오늘 법안이 워낙 많기 때문에 핵심만 간단간단하게……

○유경준 위원 꼭 내가 말하려면 시간이 부족하다고 하는 것 같아요.

○소위원장 김정재 죄송합니다. 유경준 위원님 하시려면 꼭 그래.

유경준 위원님은 처음 발언이기 때문에 길게

하십시오.

○**유경준 위원** 아니요, 짧게 하겠습니다.

기업도시개발 특별법 일부개정안에 대해서 기본적으로 찬성하는 입장에서 보완할 부분 하나하고 그리고 확인할 부분이 하나 있어서 질의드리도록 하겠습니다.

8·9페이지 보면 기업도시개발 개발이익 재투자 대상 확대에서 원안을 보면 입주기업 지원시설 건설·운영에 개발이익을 활용할 수 있다고 돼 있는데 전문위원 수정의견에서는 좀 더 구체적으로 중소기업창업 지원법에 따라서 창업보육센터 등 해당 기업의 일자리 창출을 위한 시설의 설치비용으로 했는데 이것을 좀 더 구체적으로 해야 될 것 같다는 생각이 들어요.

창업보육시설 등만 해 놓으면 이게, 그리고 기업도시의 일자리 창출을 위한 시설이라 그러면 직간접 시설도 있고, 이것은 혜택을 주는 데 있어 일종의 공공기관에 대한 기부채납으로 해석할 수가 있는데 그래서 일자리 창출을 위한 시설들을 좀 더 구체적으로 해 가지고 예를 들면 기업의 기숙사나 보육센터나 일반적인 기부채납을 해서, 이것을 등으로 해 놓으면 해석이 곤란하고 일자리 창출로 하면 구체적이지 않아 가지고 좀 더 구체적인 사항으로 보완해서 기업의 개발이익을 그 기업과 공공을 위해서 잘 활용할 수 있도록 해 주셨으면 좋을 것 같습니다. 그것 하나 말씀드리고.

그리고 아까 맹성규 위원님도 말씀하셨는데 26페이지 보면 도시개발위원회의 통합심의 도입 이게 잘되면 좋은 건데 29페이지 끝에 보면 관계부처 의견에서 행안부 의견이 있어요. 여기 보면 협의가 지금 덜된 것으로, 그러니까 구체적이고 개별적인 사항에 대해서 통합심의를 해 가지고 과연 잘할 수 있겠느냐 했는데 그 부분은 좀 더 구체적으로 보완돼야 될 것 같아요. 개별 사안을 심의하는 데 있어서 굉장히 광범위한 통합심의로 보이기 때문에 개별 사안에 대해서 어떻게 구체적으로 할 것인가 하는 거고요.

그리고 어제 의원실에서 확인한 바로는 행안부하고는 합의가 됐다 그러더라고요. 그런데 검토 의견 내에서는 지금 합의가 안 된 것으로 돼 있어 가지고 그 부분 확인해 주시고, 구체적인 개별 사안에 대해서 아까 맹 위원님 말씀하신 것 포함해서 어떻게 개별 사안을 보완해서 통합심의 위원회를 운영할지는 추가적으로 보완해야 될 것

같습니다.

○**국토교통부제1차관 김오진** 유경준 위원님이 지적하신 통합위원회를 조금 더 실효성 있게 전문성 있게 운영을 하기 위해서 저희가 기존 법에 들어있는 이 내용대로도 할 수 있겠지만 그 부분은 전문가위원회 같은 것을 분야별로 집행하는 과정에서 자문위원회라든지 별도의 위원회를 구성해서 운영할 수도 있기 때문에 맹성규 위원님 지적하신 내용과 유경준 위원님 지적하신 내용을 전문성과 그런 것을 다 고려해서 내실 있게 운영할 수 있는 방법들을 찾아보도록 하겠습니다.

○**유경준 위원** 행안부하고 협의 부분은 여기 지금 써 있는 것하고 실제 협의하고 지금 어떻게 된 건지 확인해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 그 부분은 자료 작성을 한 수석전문위원이 보고를 드리겠습니다.

지금 자료에 조금 부정적인 의견이 정리되어 있습니다마는 어제 오후 늦게 산림청과 행정안전부에서 서면으로 이견이 없다는 내용을 저희 쪽으로 보내 왔습니다마는 시간이 촉박한……

○**유경준 위원** 아니, 이견이 있다가 없게 되는 과정에 대해서 좀 설명을 해 주세요. 아까 구체적인 사안에 대해서 개별위원회 운영하는 것하고 관계가 있는 것 같아 가지고요 이 부분은 중요한 것 같아요.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 행안부에서는 이게 너무 적은 전문가가 들어가 가지고 심도 있는 검토가 되겠느냐 이런 생각을 가지고 있다가 추가적으로 협의를 하면서 필요하면 별도 위원회 심의를 거쳐서 하면 되니까 일단 법안에 대해서는 문제없다 이렇게 입장을 전달한 겁니다.

그리고 아까 질문하신 첫 번째 창업보육센터 그 부분은 원래 법안이 조금 막연하게 돼 있었던 것을 전문위원들께서 검토를 해 가지고 다른 유사 입법례를 참고해 가지고 창업보육센터 등해 가지고 기업지원시설 이런 데 투자하자 이렇게 됐는데 그것도 하나가 달랑 돼 있으니까 위원님 말씀하신 것처럼 뭔가 구체성이 좀 떨어집니다. 그래서 그 부분을 보완한다 그러면 ‘창업보육센터 등 대통령령으로 정하는 시설’ 이렇게 하위법령에 위임을 해 주시면 공동 기숙사라든가 교육시설이라든가 이런 것으로 충분히 보완 가능할 것으로 봅니다.

○**유경준 위원** 그렇게 자꾸 위임하는 건 별로

싫고요, 그 한도 내에서 구체적으로 할 수 있는 방안도 같이 고려해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그러면 기숙사하고 교육시설 이런 것 조금 더 보완하도록 하겠습니다. 공동 기숙사 이런 것 충분히 가능합니다.

○**유경준 위원** 그리고 보육시설이나 이런 것들은 필요한 것 같아요.

○**소위원장 김정재** 김민철 위원님 하고 그다음에 맹성규 위원님은……

○**맹성규 위원** 확인할 게 있습니다.

○**소위원장 김정재** 예, 확인할 것.

○**김민철 위원** 유경준 위원님께서 말씀하셨는데 통합심의 도입을 할 때 교육부도 찬성을 다 했다고 지금 하시는 거잖아요, 협의를 할 때? 그런데 교육부가 협의한다고 그래서 교육환경 보호에 관한 법률 이런 부분들은 통합심의에 들어가는 게 맞는 건지 저는 이걸 한 번 더 검토를 해 봐야 된다고 생각을 하고요.

그리고 조금 전에 말씀하신 행안부도 마찬가지로입니다. 일단은 통합심의위원회 자문위원회 성격으로 구성해서 의견을 듣는다 정도 하더라도 통합심의위원회 전체 논의를 할 때 세부적으로 논의가 될 수 있겠는가 이런 의문이 저는 있다고 봅니다.

교육 같은 경우는 지금도 교육환경 보호법이 있다고 하지만 보면 그 상황이 여러 가지 다르거든요. 그래서 이런 부분은 학부모들이나 학교 측이나 민원의 소지가 상당히 많이 있는 겁니다. 이것은 교육부 의견만 들어서 해결될 부분이 아닙니다, 그래서 여기에 포함되는 건 좀 맞지 않다고 보고요.

또 한 가지는 뒤에 보면 외국교육기관 범위 확대 중에 주한미군 반환공여구역 주변 지역에 지정된 외국인투자지역이라는 게 어떤 것을 말씀하시는 겁니까? 개별법상의 특례가 인정된 지역이라고는 돼 있는데 그게 어떤 지역이냐고요.

○**소위원장 김정재** 몇 페이지지요?

○**김민철 위원** 55페이지 각주 49를 보면……

○**소위원장 김정재** 아, 55페이지의 개별법상 특례가 인정된 지역, 전국에 엄청 많지요. 이 중에 주한미군 반환공여지역 이것만 여쭙보시는 거예요? 이 지역이 어디냐 이 말이지요?

○**김민철 위원** 예, 어떤 상황으로 그 지역을 선정하는 건지.

○**소위원장 김정재** 주로 외국인들이 있는 지역 같은데.

○**김민철 위원** 그렇지 않아요. 외국인이 있는 게 아니라 반환구역 주변 지역은 주로 미군기지가 있던 지역이나 떠난 지역 이런 곳을 말하는 거거든요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님, 그러면 자세한 설명은 담당 과장께서 좀 설명을 드리도록 하겠습니다.

○**소위원장 김정재** 예, 과장님.

○**국토교통부성장거점정책과장 박정수** 성장거점 정책과장 박정수라고 합니다.

현재 지금 외국교육기관이 지정되어 있는 곳은 개별법에서, 외국인의 투자지역이라고 할 수 있는 곳에다가 개별법에 따라서 지정이 돼 있는 상황이고요. 기업도시법도 기업도시 부분에 외국인이 투자를 할 수 있는 특례가 규정이 돼 있습니다.

○**김민철 위원** 그것하고는 좀 달라요.

○**국토교통부성장거점정책과장 박정수** 그래서 개정할 당시에 외국교육기관이 여기 추가된 것으로 알고 있습니다.

○**소위원장 김정재** 그런데 지금 그 특례 지역에 경제자유구역 제주특별시 등등등 나와 있는데 주한미군 반환공여구역이라고 55페이지 당구 표시돼 있는 데 나오잖아요. 그게 어떤 거냐고 예시를 지금 여쭙보는 거예요, 이게 어떤 도시에 있는지. 예를 들어서 경제자유구역 같으면 포항도 들어가요. 저희 지역도 들어가는데 거기다 지금 외국인학교를 못 지어 가지고 주춤주춤하고 있어요.

○**국토교통부성장거점정책과장 박정수** 정확하게 특정 지역인지는 제가 지금 확인은 안 되지만 이 법에 명시된 대로 주한미군 반환공여구역에서 별도로 지정된 외국인투자지역이라고 보고 있습니다.

○**김민철 위원** 이것은 좀 이렇게 하셨으면 좋겠어요. 이왕 들어가는 것에 좀 첨가할 수 있을까 모르겠는데 주한미군 반환공여구역 및 주변 지역 그 특별법에 들어가 있는 지역은 그 지역에 나가 있더라도 그쪽도 외국인학교가 들어올 수 있도록, 여기에 외국인투자지역이라고 같이 묶어 놔서 제가 물어본 거예요. 그러니까 그 반환구역에 들어갈 수 있도록 하는 것도 한번 검토를 해서 반영을 좀 했으면 좋겠습니다.

○소위원장 김정재 지금 개별법에서 들어가고 있어요. 여기는 돼요.

○김민철 위원 그렇지 않아요. 외국인투자……

○소위원장 김정재 아니, 여기 됩니다. 여기는 지금 특례가 인정된 지역.

○김민철 위원 뒤에 보세요. 각주를 한번 보세요.

○국토교통부국토도시실장 최임락 그것은 다른 법령례를 참고한 건데, 주한미군 반환공여구역은 이미 그 법에 따라서 당연히 들어가도록 돼 있는 거고 그 법령례를 따라서 이 법에 규정을 하는 겁니다.

○김민철 위원 아니, 제 이야기는 외국인투자지역으로 지정돼 있지 않더라도 반환공여구역에 있었던 그 미군기지가 나가는 지역에는 들어갈 수 있도록 하자는 그 이야기예요. 돼 있어요?

○소위원장 김정재 돼 있어요, 개별 법률에 돼 있습니다.

○김민철 위원 외국인이 투자를 하지 않으면 못 들어오나요? 들어올 수 있지요?

○소위원장 김정재 아니에요. 그냥 됩니다.

그다음에 맹성규 위원님 확인해 주시지요.

○맹성규 위원 심상정 위원님하고 같은 문제의식을 가지고 제가 질문을 드릴게요.

차관님, 외국교육기관 이렇게 완화해 주는 게 기업도시 활성화시키는 마중물이지요?

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○맹성규 위원 그렇지요? 당연히 유인책도 되고 그렇게 되는데.

다시 처음으로 돌아가서, 우리가 이것 면적을 많이 완화해 주잖아요. 그러면 이런 경우 가정을 해서 내가 수도권에서 이전을 해 가지고, 여기 최소 한 10만㎡ 정도만 가지고 이전 지정을 받아 놓고 학교 먼저 지으면 어떡합니까?

제가 질문을 드리는 거야. 기업도시라고 지정을 받아 놓고 가서 학교 먼저 지으면 어떻게 할 거냐고. 그것 방지책 있어요? 어느 정도 기업도시로서의 모양을 가지고 있고 난 다음에……

○국토교통부제1차관 김오진 지금 위원님 말씀하신 그 지적은 국토부에서 다 할 수 있는 부분이 아니고 그것은 저희가 교육부나 또 지자체나 주민들이나 이런 분들과고, 그런 유관기관들과고 우선 선협의를 해야 되겠지요.

○맹성규 위원 아니, 그게 아니라 그것을 담보를 줌 해 놓을 필요가 있다는 거지요, 법에.

○국토교통부국토도시실장 최임락 지금 현재 우리가 50만㎡ 정도로 해 가지고 낮췄을 때 외국교육기관 반드시 유치하겠다고 하는 데 그렇게 많지 않습니다.

○맹성규 위원 아니, 봐요. 50만이 아니라니까. 50만에다 또 2분의 1로 완화해 주면, 이 개정안에 보면 제일 작은 면적은 10만㎡만 해도 할 수 있는 거예요. 단서조항을 빼고.

○국토교통부국토도시실장 최임락 그런데 10만 들어오는데 거기에 외국교육기관 들어오는 걸 우선으로 해 가지고 한다 그러면 국토부 심의 과정에서 그런 부분은 분명히 짚고 넘어갈 겁니다.

○맹성규 위원 실장님, 그러니까 그것을 지금 내가 질문을 하는 것 아닙니까. 아니, 그것 안 하라는 법이 어디 있어요, 그렇게 할 거면? 그러니까 그것을 어떻게 담보하겠다고 설명해 주면 되는 거지. 설명을 해 보세요. 어떻게 법으로 막을 거예요?

○국토교통부제1차관 김오진 위원님, 그 부분은 저희가 또 하위법령에서 정비해서……

○맹성규 위원 하위법령 위임이 없잖아요, 이거 막는 위임이. 하위법령에 그걸 위임해 가지고 제한 둘 수 있는 규정이 없다고.

아니, 저는 반대하는 게 아니고 마중물 다 좋다 이거야. 그런데 심상정 위원님이 걱정하시는 것도 그런 취지라고 저는 이해가 되거든요.

그러니까 이게 다 좋은데, 이 사람이 최소로 지정을 해 놓고 이 기업도시를 살리기 위해서 학교 먼저 지어야 되겠다 그러면 어떡하실 거냐고. 심의 과정에서 어느 정도 기업도시가 형성이 된 다음에 허가를 내준단든지 그런 순서가 지금 있어야 되는 것 아니에요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 그런 것은 법령에서 규정할 사항은 아니잖아요. 일단은 저희들이 그런 부분을 충분히, 심상정 위원님께서 말씀하신 대로 외국 영리 병원이나 영리 학교가 들어와 가지고 그쪽으로 본질이 전환되는 그런 것은 저희들도 결코 원하는 게 아니고 국민 눈높이에도 안 맞기 때문에 그것은 충분히……

○맹성규 위원 실장님, 실장님이 원하지 않는다고 말로 될 문제가 아니고……

○국토교통부국토도시실장 최임락 집행하는 과정에서 위원회 심의하면서……

○맹성규 위원 그러니까 집행하는 과정에서 어떻게 막을 건지 근거가 있어야 되는 것 아니냐는

거야. 어떤 근거로 막을 거예요? 설명을 하라니까, 어떤 근거로 막을 건지. 어떤 규제로 막을 건지 설명을 해 주면 되잖아.

○**심상정 위원** 대한민국에서 제일 예민한 게 교육 문제거든요.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 예, 압니다.

○**허종식 위원** 위원장님, 저도 한 말씀 안 드려고 그랬는데.

○**소위원장 김정재** 허종식 위원님.

○**허종식 위원** 기업도시나 국제도시에 외국인학교를 만든다, 이걸 정말 논쟁 오래 한 거지요. 실제로 외국인학교가 있어서 외국 기업이 들어온다, 이것 다 꺾이었어요. 이미 증명이 된 거예요.

인천 송도에 채드워 국제학교가 있고요. 인천 청라에 달튼스쿨이 있습니다, 외국인학교. 외국인 몇 명이나 다닐 것 같습니까? 외국인 자녀들이 몇 명이나 다닐 것 같아요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 몇 명 없을 것 같아요.

○**허종식 위원** 안 다녀요. 다 우리나라 사람들 다녀요. 정의선 아들, 송일국 딸 이렇게 다니는 거지요, 실제로 해 보니까.

그러니까 외국인학교가 있어서 외국 기업을 유치하고 기업들이 잘 된다. 이게 전부 꿈 같은 이야기였어요, 실제 해 보니까. 송도와 청라를 참고 하시면 뭐가 문제인지 1초면 알 수 있습니다. 다시 한번 생각해 보시기 바랍니다.

○**맹성규 위원** 그러면 할 필요가 없다는 것 아니에요? 이 조항을 넣을 필요가.

○**소위원장 김정재** 그다음에 김희국 위원님.

○**金熙國 위원** 지금 논의가 완전히 엉뚱한 길로 가고 있습니다. 기업도시법은 기업을 위한 법이 아닙니다.

아까 노무현 정부 때 이야기했다시피 기업도시나 혁신도시나 세종시는 지역균형발전을 위해서 수도권 비대화를 방지하기 위한 법이었어요. 무슨 기업을 위한 법입니까, 이게? 지역균형발전이 안 되니까 하고, 아까 말한 무안이나 무주는 인센티브를 줘도 안 됐어요. 왜? 기업들이 돈이 안 되는데 거기에 왜 투자를 하겠습니까?

그래서 혁신도시도 10개 지역에 99개 공공기관을 내려보내도 안 되니까 매년 지역인재 할당제까지 해서 지금 한전은 전부 전남대 전기과고 도로공사는 경북대·영남대 토목과 출신들만 80% 가고 있잖아요. 세종시도 온갖 베니핏을 다 주고

있잖아요. 지역균형발전을 위해서 수천억 투자해놨는데 지금 전부 다 엉망진창이 되니까 그 지역발전을 위해서 인센티브를 주자 그거예요.

여기에 외국인학교 들어온다고 해 가지고 외국인 기업이 들어온다고 누가 그런 엉터리 같은 소리를 합니까? 그것은 말도 안 되는 소리예요.

그래서 오늘 논지는 이 기업도시 제대로 안 되는 데 대해서 공여지책으로 외국인학교라도 설립 허가를 할 수 있는 근거를 마련해 주면 외국인학교 설립을 할지 말지는 그건 교육부가 여러 가지 여건을 봐서 판단해서 설립 허가를 받아야 되는 거고. 기본적인 원칙에 관한 이야기를 논의를 마치고 결정을 하시기 바랍니다, 이것 되든 안 되든.

○**소위원장 김정재** 예, 결정을 하도록 하겠습니다.

○**맹성규 위원** 아니, 그러면 개별법으로 들어가야지. 그 문제제기, 그러면 개별법으로 들어가면 되지. 여기 기업도시에 왜 넣어요, 학교를?

○**金熙國 위원** 기업도시에 설립할 수 있는 근거를 만들어 놓으면 학교 설립 준칙 가지고 교육부에서 하면 되고, 또 맹 위원 반대도 가능해요.

○**맹성규 위원** 아니, 그러니까 이 법에 넣어 놓을 거면 이 법의 목적에 맞는 취지를 먼저 실현을 해야 되는 거지. 그다음에 부수적인 게 앞서 가면 안 된다는 거지요.

○**金熙國 위원** 뭐 그렇게 이야기를 한다면 혁신도시법이나 세종시법에도 넣으면 안 되지.

○**맹성규 위원** 아니, 그러면 그것을 없애 버리세요.

○**소위원장 김정재** 알겠습니다. 취지는 충분히 알겠고요.

이것 두 파트로 나누겠습니다. 하나는 아까 큰 틀에서…… 김희국 위원님께서서는 기본적으로 이 법안뿐만 아니라, 저희가 말씀을 꼭 들어 보면 모든 법안 심사할 때는 위원들의 철학이 있고 그리고 또 관통하는 것이 있습니다. 어떤 규제를 반대하고, 그 원인을 정확하게 짚어서 그걸 제거해야 된다는 그런 생각을 가지고 계시기 때문에 오늘도 그런 면적의 문제를 제시해 주셨는데. 두 파트 같아요.

하나는 기업도시법, 이게 어떻게 생각하면 지역균형발전을 위해서 기업들이 스스로 투자해서 만들어 보겠다는데 정부가 그렇게 할 수 있도록 조금 부스트(boost)를 시키는 겁니다.

옛날하고 지금 업종 종류가 많이 달라지지 않았습니까? 옛날에 제조업인데 지금은 또 바이오 헬스라든지, 면적을 그만큼 필요로 하지 않는 것도 많고요. 그리고 그때 대기업 중심으로 끌어들이려고 했는데 이제는 중견기업이나 벤처 시대가 왔습니다. 그래서 그런 걸 감안해서 면적을 좀 줄여서 할 수 있도록 해 주자라는 취지고. 그다음 학교 문제는 또 의견이 다른 것 같습니다.

그래서 이것 2개를 좀 파트를 분리해 가지고 하면 어떨까 싶습니다. 그래서 학교 부분은 지금 심상정 위원님하고 맹성규 위원님이 얘기들었는데, 제가 감히 잠깐 한두 마디만 드리겠습니다.

지금 지방이 완전 소멸 시대입니다. 이걸 수도권에 사는 위원님들은 도저히 느낄 수가 없습니다. 지방은 정말 썩썩 인구가 빠져나갑니다. 그런데 인구를 들일 수 있는 유일한 방법은 학교와 기업뿐입니다. 기업이 들어와야 됩니다. 강제로 들어오게 할 수가 없어요, 인센티브를 안 주면.

포항이 경제자유구역으로 지정이 됐습니다만 외국인학교 설립할 수 있도록 특별법이 돼 있습니다, 경제자유구역 개별법에. 안 들어옵니다. 벌써 몇 번째, 외국인학교 콘택트 해서 벌써 4번 5번 실패했습니다. 법에는 만들어 놔지만 안 옵니다.

그런데 지금 대한민국의 머리 돌아가고 박사급들 연구할 수 있는 사람들은 판교 이하로는 절대 오지 않습니다. 모든 연구원은 판교 이상에만 됩니다. 너무 슬픈 현실입니다.

그러면 이 사람들을 오게 한다? 포스텍이요? 다 따로 삽니다. 남편만 강의하러 오지 가족들은 다 서울에 삽니다. 수도권에 삽니다. 분당에 성남에 다 그렇게 삽니다. 지방이 얼마나 슬픈지 아십니까?

그러면 이분들을 붙잡아 두려고 그러면 어떻게 해야 되느냐. 포스텍에 유일하게 붙잡아 둔 이유가 제철고 그것을 해 가지고 외국인 선생님들, 이걸로 겨우 붙잡아 놓은 겁니다. 그런데 이제 자사고가 폐지된다고 하니까 다 떠나는 게 현실입니다.

그래서 경제자유구역이 개별법 만들어 놓고 별의별 짓을 다 하지만 실질적으로 외국인학교가 지금 안 들어옵니다. 송·라나 인천이나 들어오지. 위치 좋은 인천이나 들어오지, 저기 포항 저기 경남 안 들어오는 게 현실입니다. 이게 현실입니다.

그다음에 그나마 외국에서 공부한 사람들 또

대한민국에서 석박사 했고 똑똑한 사람들, 지방에 가족이 오게 하는 것은 그나마 외국인이라도 공부할 수 있게 하는 것 이것 하나 때문에 조금씩 옵니다. 굉장히 어렵습니다.

포항의 한동대에 외국인 어린이 유치원이 있어요. 그것 보고 와이프를 데리고 옵니다. 유치원 끝나면 다시 서울로 가요. 미치겠습니다. 이게 현실이거든요. 그래서 저는 이 법이 통과가 안 돼도 좋습니다만, 지금 현실은 굉장히 어렵다 그런 말씀을 드리고.

심상정 위원님 기본적인 철학에는 제가 공감을 합니다. 공감을 하지만 지방이 이렇게 된가 유인책이 있어야 된다는 것을 꼭 좀 말씀을 드리고 싶고.

그러면 오늘 이 법안은 그러면 2개로 나누어서 위원님들 의견을 여쭙보겠습니다.

교육 부분은 강력하게 반대를 하시니까 학교 부분은 일단은 조금 뒤로 하고 이전 부분은 위원님들 동의하십니까? 대부분 다 동의를……

○**金熙國** 위원 동의합니다. 면적 줄이는 것은 문제가 없어요.

○**허종식** 위원 학교도 저는 동의를 하는데 현실이 그렇다는 거지요. 그러니까 기회를 주자 한 건 일리가 있지요. 저는 동의합니다.

○**소위원장 김정재** 저는 심상정 위원님께 정말 백번 동의하지만 정말 현실은 그래서, 저도 현장에서 직접 있어 보지 않고는 모를 일인데, 참 어렵습니다.

그래서 이 법은 교육 부분을 빼고 통과가 되더라도 기업도시 부분은 위원님들 특별한 이견이 없으시면 이 부분만이라도……

○**김민철** 위원 그것은 좋은데 아까 제가 말씀드렸듯이 통합심의위원회 도입할 때 교육부에 있는 교육환경 보호에 관한 법률 이 부분은 좀 빼고 아니면 여기에 대한 보완책을 한 단계를 좀 더 넣어야 된다고 저는 생각을 합니다.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 위원님, 사전에 교육부와 협의할 때 교육부 이견은 없었고요. 만약에 통합심의를 할 때……

○**김민철** 위원 제가 이야기하는 건, 지금까지 교육부 이야기해 가지고 그러면 전국에 아무 애기가 없었어야지요. 제가 그 이야기하는 게 아니잖아요.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그러니까 위원회 하다가 심도 있는 논의가 필요하면 별도로

위원회 심의를 따로 거치면 되기 때문에 지금……

○**김민철 위원** 그러면 통합심의위원회는 뭐하러 만들어요?

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 통합심의되면, 그러니까 사전에 검토해 가지고 와서 하는 거기 때문에……

○**김민철 위원** 그것을 그대로 다 해서 동시에 똑같이 하면 되지요, 각 부처별로.

○**맹성규 위원** 실장, 그게 아니고. 지금 다른 답을 하잖아, 동문서답을. 지금 교육 분야는 따로 떼어 내자고 하는데 동문서답을 하는 것 아니야. 그러니까 교육 분야는 어떻게 담보를 확보하겠다는 답을 해 줘야지. 동문서답하는 거지, 지금.

○**소위원장 김정재** 아니요, 지금 또 다른 질문이신 것 같아요.

○**김민철 위원** 맞아요. 왜 그러느냐 하면 이것은 좀 더 세밀하게 심의도 해야 되고 의결도 충실히 해야 된다는 그 뜻이에요, 저는.

○**맹성규 위원** 교육은 빼 내자는 거예요, 심의 과정에서, 통합심의에서.

○**허종식 위원** 그런데 교육을 빼면 의미가 있을까?

○**김민철 위원** 의미 있지요, 거기에. 그것은 별도 개별 심의위원회에서 올리면 되는 거니까.

○**서범수 위원** 아니, 교육 부분도 여러 가지 논쟁 거리에 의해서 어느 정도 지금은 평정이 됐다고 보잖아요. 이것 꼭 이 법에 넣으면 안 된다고 이야기하기에는……

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 지금 도심융합특구법에, 그게 6월 달에 심의를 거쳤는데 거기에 통합심의하는 걸로 돼 있습니다.

○**김민철 위원** 그것은 그 법인 거고요.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 그 법에 의한 심의도 이 개발위원회에서 합니다. 이 개발위원회가 혁신도시하고 도심융합특구하고 다 같이하는데 그게 만약에 빠져 버리면……

○**김민철 위원** 그러니까 어찌 됐든 제가 이야기하는 것은 교육에 관련된 부분은 좀 더 심도 있게 그리고 어떤 위원회를 더 걸쳐서 할 수 있는 대안, 방안을 마련하라 이 뜻이에요.

○**유경준 위원** 그런데 아까 나하고 맹 위원님 이야기한 것하고 똑같은 맥락인데 조금 더 센 톤이에요. 센 톤이니까 그것 방법을……

○**맹성규 위원** 그렇지. 어떻게 하겠다고만 답을 주면 돼요, 그 문제에 대해서.

○**소위원장 김정재** 예, 어떻게 하겠다는 걸로 하고 좀 정리를 하는 거지요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님 지적하신 그 부분도 저희가 통합해서 하는 심의위원회에서 책임감 있게 아까 말씀드린 대로, 제가 큰 틀에서 말씀은 드린 것 같습니다.

○**김민철 위원** 자문위원회 이런 개념이 아니란 말이에요, 제가 이야기하는 것은.

○**국토교통부제1차관 김오진** 예, 알고 있습니다.

○**서범수 위원** 아까도 누군가 말씀을 하셨지만 저희 입장에서 그 이유가 외국교육기관에 대한 부분은 수십년 동안 논쟁이 일어 가지고……

○**김민철 위원** 그게 아니에요. 그것 아니에요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 그것은 다른 내용입니다.

○**소위원장 김정재** 통합심의, 26페이지.

○**서범수 위원** 심의위원회 하는 거예요? 그래, 그것은 그거고.

그래서 지금도 교육 부분을 따로 떼서 이야기하자 하는 부분도 그게 수십년 동안 그런 논쟁을 해서 어느 정도 공론화가 돼서 이야기가 된 사항이고 각 법안에 다 들어가 있는데 이것을 이 법에는 따로 떼서 또 이야기하자 하는 게 과연 효율적인 것이냐. 다시 수십년 전으로 넘어가자는 이야기인데, 그 말씀은 그것하고 다른데.

○**소위원장 김정재** 기업도시개발 특별법을 오늘 특별한 이견이 없으면 통과를, 약간의 수정할 건 있지만 통과를 시키는데 심상정 위원님께서 이것만큼은 죽어도 안 된다고 하시니, 다 아시지 않습니까? 저희 법안심사하실 때 설득을 하시고 또 위원님들이 하시면 모르겠지만 절대 안 된다 그러면 그것 하나 때문에 이 법을 또 통과 안 시킬 수는 없는 것이고.

그런데 현장은 솔직히 그렇습니다. 그래서 저희도 경제자유구역 했는데 6년 7년째 학교를 몇 개나 하려고 그러다가 안 되더라고요. 그래서 굉장히 어렵고 이게 법안 허용을 해도 실제로는 정말 어렵다는 현실을 제가 말씀을 드린 거라 아마 기업도시 개발도 그런 측면에서, 이것 넣어 놓으면 반드시 된다는 보장도 없습니다. 그러나 이렇게 넣어 두면 좀 인센티브를 주는 게 되지 않느냐 그런 차원인 것 같습니다.

○**심상정 위원** 그러니까 저는요 아까 차관님이 리쇼어링 얘기를 했는데 정부의 리쇼어링을 계획

을 듣고 싶어요. 저는 어떤 특례를 주더라도 우리 기업들을 다른 데로 가느니 다시 돌아오도록 하는 조치가 필요하다고 보는데 그것은 이거하고는 별개의 문제라고 봅니다.

그리고 인센티브를 주자고 하는데 교육 문제를 기업 활성화의 인센티브로 취급하는 것 자체가 저는 굉장히 주객이 전도된 발상이라고 보거든요. 왜냐하면 여기도 보지만 지금 외국 학교 허용되는 지역이 굉장히 넓습니다. 경제자유구역 영남에도 많이 있잖아요.

○소위원장 김정재 실제로는 안 돼요.

○심상정 위원 안 되고 있지 않습니까?

저는 처음에 그런 생각했어요. 아까 4%인가요. 4%면 한 6000평 되는데 6000평에다가 어떻게 기업도시를 만들지? 그냥 외국학교 하나 만들고 옆에다가 작은 거 하나 두려고 하나? 이런 생각까지 들었는데.

○맹성규 위원 주객이 전도될 가능성이 있어요.

○심상정 위원 예, 그 가능성이 굉장히 큼니다.

○소위원장 김정재 그렇게 되는 방향을 막는 것을 많이 마련하세요.

○심상정 위원 그래서 저는 이것을, 특별한 이유가 있어요? 예를 들어서 정부가 외국에 있던 우리 기업들을 다시 불러들이는데 어떤 정도의 대상을 가지고 어떻게, 어떤 조건들을 가지고 해야 될 것인가는 별도로 책임 있게 논의가 되어야 된다고 보고.

그다음에 이 기업도시에 초중고를 다 터 주는 식으로 이렇게 하는 것은 저는 굉장히 무모하다. 왜? 사실 우리 국민들이 교육만큼 민감한 데가 어디 있습니까? 이렇게 해 봐도 그 지역이 되면 난리가 날 겁니다. 그리고 이렇게 3만 평이면 나중에 결과적으로 어디나 다 외국인 학교를 둘 수 있게 되는데, 지금 그런 거잖아요?

○국토교통부제1차관 김오진 심상정 위원님께서 계속 줄곧 지적하시는 그 내용은 저는 이렇게 생각합니다. 아까 그 리쇼어링 부분은 저희가 산업정책 차원에서 중기부나 산자부나 또 유관부처에서 그것은 별도의 큰 틀에서 대책이 수립되어야 될 필요성은 당연히 있다고 보고요.

○심상정 위원 저는 아직 들어본 적이 없어요.

○국토교통부제1차관 김오진 저희 국토부에서 그것을 담당하는 부분은 아니기 때문에 그것은 큰 틀에서 어떤 산업정책 기조나 방향이나 이런 것을 다시 점검해야 될 필요는, 저도 그 필요성

은 당연히 느낍니다.

다만 위원님이 지적하신 작은 부지에 학교만 먼저 들어가는 것 아니냐 이랬는데 그 지역에 거기 학교에 들어올 만한 사람이 없고 기업도 안 들어가는 상태에서 그 학교만 세워진다고 해서 아까 위원장님도 말씀하셨지만 서울에서 부산에서 아까 위원장님도 말씀하셨지만 포항까지 내려가서 학교 가고 이러지는 않을 것 아니겠습니까?

○심상정 위원 제주도도 가고 다 그렇습니다. 2000만 원씩 내고 다 갑니다.

○국토교통부제1차관 김오진 그것은 제주와 수도권 특수한 지리적인 여건 때문에 그렇게 형성이 되는데 타 지역에는 그런 게 없습니다.

○소위원장 김정재 그런데 잠깐 차관님, 그런 식이 되면 심의위원회에서 되지를 않지 않습니까?

○국토교통부제1차관 김오진 그래서 그런 부분은 심의위원회에서 사전에 심의를 해서 다 다시 수정을 요구하든 탈락을 시키든 그렇게 하면 될 것 아니겠습니까?

○소위원장 김정재 그것은 상식적으로 말이 안 되지요.

○맹성규 위원 위원장님, 제가 제안을 드릴게요.

○소위원장 김정재 예.

○맹성규 위원 학교가 교육기관이 마중물이 된다는 데 아마 심의위원님도 반대는 안 하실 거예요. 그런데 저도 같은 문제의식이 이게 규모가 축소되다 보니까 주객이 전도가 돼 가지고 저희들 법안심의하고는 전혀 방향성이 다르게, 충분히 개연성이 있기 때문에 그것을 어떻게 어떻게 해서 못하게 하겠다 그러면 끝나는 건데 이것을 가지고……

○소위원장 김정재 이렇습니다. 맹성규 위원님 우려나 심상정 위원님 우려도 어떻게 생각하면 일맥상통한 건데 이런 거예요.

지금 기업의 특징도 바뀌고 전략산업의 종류들도 바뀌고 이래서 면적에 대해서 이렇게 줄이는 것은 오케이이고 기업도시 활성화도 오케이이다. 그런데 줄이다 보니까 주객이 전도돼서 교육이나 무슨 다른 기관들이 중심이 되면 어떻게 하나 우려가 있는데, 그래서 이것을 하지 말라는 것이 아니라 이것을 대비하기 위해서 어떻게 하겠다라는 문구를 좀 집어넣는단지 이런 것을 좀 하면 어떻겠냐 이게 맹성규 위원님 의견이세요.

그러니까 심의위원회에서 그것은 다 걸러질 거다, 물론 맞겠지요. 그러나 그런 것들이 문구로 뭔가 정확하게 정리돼서 들어갈 방법이 없겠느냐라고 제안을 하신 겁니다. 그래서 이 법의 취지를 살려서 어떻게 지금 해 보시려고 제안을 하시는 거니까 그 담당자들은……

그러면 이렇게 하시지요. 시간 절약을 위해서……

맹성규 위원님, 제가 판단한 게 맞지요? 그 말씀이지요?

○맹성규 위원 예, 맞습니다.

○소위원장 김정재 그래서 맹성규 위원님과 심상정 위원님의 말씀의 취지를 담아서 그렇게 한번 문구를 좀 정리해서 오후에……

○국토교통부제1차관 김오진 그러면 제가 이것 제안을 드려도 되는지 모르겠는데 예를 들면 100만㎡ 이상에만 학교가 입지하게끔 한다 이런 식으로 좀 방향을 바꾸면……

○소위원장 김정재 그래서 그것을 포함해서, 이것은 지금 잠시 보류를 할 테니까 그것만 정리되면 오후에 하는 걸로 하지요.

○김민철 위원 한 가지, 그 부분도 있고요. 기업도시 하면서 그것 들어가면서 기존에 있는 인근의 학교라든지 이런 게 다 있을 거란 말이에요. 거기에 대한 부분의 의견을 들을 때, 지금 상당히 전국적으로도 많은 문제들이 있잖아요. 지식산업센터 물류센터, 학교 옆에 다 들어가면서. 이런 부분을 우려하는데 이 부분은 별도로 여기서 제외를 시켜서, 그렇지 않으면 제외를 시키지 않아도 될 만한 그 대책이 나왔을 때 이것을 포함을 해야 된다 이 말이에요, 이게.

그런데 계속 여기에 들어가서는 그 부분을 통합 심의한 걸로 한다고 하면 전체적으로 기업 때문에 기존에 주변에 있는 학교라든지 학부모들이라든지 이런 부분들을 자꾸 그런 것을 만들어 내는, 국토부가 그런 짓을 하나 이 말이에요, 저는. 그래서 이것은 제외를 시켜야 된다고 제가 이야기하는 겁니다.

○소위원장 김정재 그러니까 26페이지 보면 통합심의위원회에서 하는 신설한 부분 중에 지금 교육환경 보호에 관한 법률 6조에 따른 교육환경평가서 이것은 어떤 겁니까? 지금 그것을 빼라는 거예요, 김민철 위원님은?

○김민철 위원 그렇지요.

○소위원장 김정재 빼라는 취지는?

○김민철 위원 넣으려고 하는 취지를 설명을 해보시라 그래요.

○소위원장 김정재 이것 지금 넣는 데 이유가 있을 텐데.

전문위원님, 한번 이것 검토보고하실 때 보셨을 텐데?

○수석전문위원 박재유 저희는 기본적으로 아까 실장이 이야기……

○소위원장 김정재 교육환경에 대한 평가도 해야 되지 않나요, 당연히?

○심상정 위원 그러니까 꼭 외국학교하고만 관련 있는 건 아니잖아요.

○소위원장 김정재 예를 들면 외국인 학교가 생긴다 할 때도 인근에 학교가 있으면 안 된다는지 이런 통합심의를 해야 되지 않나요, 교육 부분에 있어서도?

○김민철 위원 환경영향평가까지 해서 교육환경 관련된 건 전반적으로 포함되기 때문에 그 주변의 전체를 다 해야 된다 이 뜻이에요. 그런데 그것을 통합심의로 하게 되면, 그냥 쉽게 이야기하면 시도에서 이러이런 문제가 있다는데 통합심의 해서 문제없다고 가게 되면 그다음은 어디가 감당을 해야 되냐고요.

○소위원장 김정재 그런데 교육뿐만 아니라 그 논리라면 모든 게 다 해당되지요, 모든 게 다.

○김민철 위원 아니, 그렇지 않아요. 지금 이것은 왜 그러냐 하면 학교가 바로 옆에 있을 수도 있어요, 기업이 들어가는 데. 예를 들어서 기업도시로 해서 들어간다 그러면 지금 이런 경우에……

○소위원장 김정재 그런데 학교가 있는데 문제가 뭐가 돼요?

○김민철 위원 지금 문제가 많지요. 지금도 있지요. 지식산업센터라든지 물류센터라든지 학교 옆 200~300m에다가 지금 짓고 있는 거예요, 문제없다고. 이것도 바로 통과가 되면……

○소위원장 김정재 그러니까 문제가 뭐냐고요.

○김민철 위원 그러니까 이런 교육 보호에 관한 법률의 의견을, 시도의 의견을 들어야 돼요.

○소위원장 김정재 당연히 듣지요. 들어서 통합심의할 때……

○김민철 위원 그런데 거기서 듣고, 통합해서 듣기만 하고 상관없이 그냥 통과시켜 버리면 안 된다 그 뜻이에요. 그렇게 되어 있어요.

○소위원장 김정재 그런 논리면 모든 심의위원

회는 듣고……

○**김민철 위원** 그래서 놔두는 게 맞아요. 그러면 그대로 놔두는 게 맞다고요.

○**소위원장 김정재** 들어야지요. 오히려 들어야지요.

○**심상정 위원** 그러니까 제 이야기는 외국 학교 문제하고 이 통합심의는 좀 다른 것 아니냐는 거예요.

○**김민철 위원** 그렇지요. 다른 거지요.

○**소위원장 김정재** 다른 거예요.

○**심상정 위원** 그러니까 통합심의는 있어야 되는 거지요. 외국학교 문제를 별개로 하더라도.

○**소위원장 김정재** 예, 있어야 돼요.

그렇지요. 그래서……

○**김민철 위원** 아니, 저는 뭐냐 하면 통합심의 자체에 교육에 관련된 것은 좀 더 세밀하게 위원회를 두어서……

○**심상정 위원** 별도 위원회를?

○**김민철 위원** 예, 그것을 두어서 저는 하라 이 말이에요. 의견들이 많이 반영이 안 된단 말이에요, 국토부에서 내는 것은.

○**국토교통부제1차관 김오진** 김민철 위원님이 지적하신 그 부분은 지금 필요성을 말씀을 하시는 거니까 교육 분야 쪽은 더 위원들의 수를, 실무위원이든 심의위원이든 그 수를 더 늘리는 것도 방법일 수는 있다고 보여집니다.

○**김민철 위원** 그러니까 그 대책을 그 대안을 세워서 들어가야 된다 이 말이에요. 그런데 이전에 보던 전국에서도, 수도권은 특히 그렇습니다. 지식산업센터라는 것을 국토부에서 그냥 포함시켜 놔 가지고 창고 안에 놓고 물류센터라고, 창고가 물류센터라고 해 놓고 지금 곳곳에 문제를 많이 일으키고 있는 것 아니에요?

○**소위원장 김정재** 그러면 지금 이런 것 같습니다. 위원님들이 이 특별법에 대해서 특별히 이것은 불가다 이런 것은 없으신 것 같아요.

그래서 지금 나온 문제들, 아까 특히 맹성규 위원님 지적하신 것 그것은 좀 보완을 해서, 그리고 또 지금 김민철 위원님 건은 점심시간 이용해서 설명도 좀 하시고 해서 잠시 보류를 했다가 오후에 하시는 걸로 하고, 지금 갈 길이 멀어서 다음으로 넘어가도록 하겠습니다.

위원님들 그렇게 하면 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

3. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부 개정법률안(김윤덕 의원 대표발의)(의안번호 2105435)

(11시35분)

○**소위원장 김정재** 다음은 의사일정 제3항 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주십시오.

○**수석전문위원 박재유** 자료 1페이지의 그림을 먼저 봐 주시기 바랍니다.

현행 시설물관리법은 유지관리업자가 수행할 수 있는 업무를 시설물의 유지관리 업무와 안전 점검 및 긴급안전점검 업무로 규정하고 있는데 개정안은 수행하는 업무를 구분하여 ‘유지관리업자’의 명칭을 ‘시설물 유지관리를 수행하는 건설사업자’로 변경함과 아울러 시설물의 안전점검을 전문적으로 수행하는 안전점검전문기관을 별도로 신설하려는 내용입니다.

2페이지 1번 사항 봐 주시기 바랍니다.

앞에서 설명드린 바와 같이 개정안 제10조와 제39조는 시설물유지관리 업무를 대행할 수 있는자인 유지관리업자의 명칭을 건설사업자로 변경하려는 내용입니다.

2페이지 왼쪽 현행 조문을 통해 알 수 있는 바와 같이 현행법 제10조제1항에서는 유지관리업자를 건설산업기본법 제9조에 따라 시설물유지관리업으로 등록한 자로 약칭을 통해 정의를 하고 있습니다.

그런데 국토교통부가 지난 2020년 12월에 건설산업기본법 시행령 개정을 통해 건설업종 중 하나인 시설물유지관리업을 폐지하면서 시설물유지관리업을 2023년 올해 말까지만 존속하는 것으로 시행령 부칙에 규정함에 따라 기존 건설산업기본법 제9조에 따라 시설물유지관리업으로 등록된 시설물관리법상의 유지관리업자는 건설산업기본법 제9조에 따라 다른 건설업종의 건설업자로 2023년 말까지 새롭게 등록을 해야 하는 상황에 놓여 있습니다.

이에 따라 개정안은 현재 시설물유지관리업으로 등록한 후 시설물의 유지보수 업무를 대행하고 있는 ‘유지관리업자’를 ‘건설산업기본법 제9조에 따라 등록한 건설사업자’로 그 명칭을 변경하는 것으로서 특별한 문제점이 없는 것으로 보았습니다.

개정안과 관련된 수정의견입니다.

6페이지 봐 주시기 바랍니다.

현행 제10조제2항제2호에서는 설계도서 및 시설물관리대장 등 관련 서류의 열람을 요청할 수 있는 주체에 유지관리업자가 명시되어 있으나 개정안에서는 제외가 되어 있습니다. 시설물의 유지관리를 위해 보수·보강공사 등을 수행하는 자가 건설사업자임을 감안할 때 건설사업자의 원활한 업무 수행을 위해서 관련 서류의 열람 요청 주체에 건설사업자를 추가할 필요가 있어 보입니다.

다음은 7페이지 봐 주십시오.

개정안은 현행 유지관리업자를 삭제하고 그 기능의 일부인 안전점검 업무를 전문적으로 대행하기 위하여 안전점검전문기관을 신설하는 내용입니다.

현행 시설물관리법에서는 시설물의 관리자나 소유자에게 안전점검, 정밀안전진단 및 긴급안전점검을 실시하도록 하고 이에 대한 업무를 유지관리업자에게 대행할 수 있도록 규정하고 있습니다.

앞에서 말씀드린 바와 같이 건설산업기본법 시행령 개정으로 시설물유지관리업이 폐지됨에 따라 개정안은 현행 시설물관리법에 따라 안전점검 등의 업무를 대행하고 있는 유지관리업자를 8페이지 조문대비표 개정안에서 보시는 바와 같이 안전점검전문기관으로 신규로 등록을 하도록 함으로써 안전점검 업무를 계속해서 수행할 수 있도록 하려는 내용입니다.

개정안과 관련된 수정의견입니다.

19페이지 봐 주시기 바랍니다.

개정안 제35조(시정명령)에서는 유지관리업자를 안전점검전문기관으로 변경을 하고 있는데 현행법상 유지관리업자는 개정안 제10조 및 제39조에서 명칭이 변경된 건설사업자를 포함하고 있고 건설사업자가 대행하는 업무가 시설물의 유지보수임을 감안할 때 개정안 제35조(시정명령) 대상에 건설사업자를 추가할 필요가 있을 것으로 보았습니다.

다음은 22페이지, 수정의견입니다.

개정안 제28조의2에서는 30조를 준용한다고 규정하고 있으므로 별칙의 명확성 제고를 위해 준용되는 조문을 별칙에 구체적으로 명시하였습니다.

다음은 끝으로 28페이지, 부칙에 관한 수정의견입니다.

개정안 부칙 제1조(시행일)는 이미 도과를 하였기 때문에 공포 후 6개월로 수정을 하였으며 건설산업기본법 시행령 개정에 따라 시설물 유지관리를 대행할 수 있는 유지관리업자는 2023년 12월 31일까지 업종을 전환하도록 규정하고 있는 점을 감안하여 개정안 부칙 제3조제2항에서 규정하고 있는 시설물을 유지관리하는 유지관리업자에 대한 경과조치는 입법 실익이 없어서 삭제하는 등 유지관리업자에 대한 경과조치 등을 법체계에 맞추어서 일부 문구를 수정하였습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 차관님, 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 정부 측 의견은 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법에 대한 전문위원님의 수정의견에 대해서 동의합니다.

○소위원장 김정재 김희국 위원님 의견 주십시오.

○金熙國 위원 이 법 내용 자체에는 문제가 없는데요. 우리가 명실상부라는 말이 있습니다. 이름과 실체가 일체가 돼야 돼요.

여기 1페이지에 보시면 유지관리업자라는 용어가 있습니다. 지난번에 건설업자 용역업자 이것을 전부 사업자로 변경했고. 그래서 유지관리업이, 시설물의 유지관리는 건설사업자가 한다는 것은 맞습니다. 타당한데, 안전점검의 주체는 2개가 있습니다. 하나는 국토안전관리원이라는 기관이 있고 대부분은 안전점검사업자가 하도록 돼 있습니다.

담당 과장님 오셨나요?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 예, 참석했습니다. 시설안전과장 문봉섭입니다.

○金熙國 위원 유지보수업을 만들 때 용어를 잘못 선택해서 안전점검전문기관이라는 용어를 썼습니다.

여러분, 일반적으로 기관이라 하는 말은 정부의 행정주체 때 기관이지 안전점검사업자를 기관이라고 국회에서 명칭을 만드는 것은 잘못입니다. 그래서 안전점검 주체는, 첫째로 국토안전관리원은 안전점검기관이에요. 그렇지요?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 예, 그렇습니다.

○金熙國 위원 그러나 수백 개에 달하는 안전점검사업자를 안전점검기관이라고 표현하는 것은 명실상부가 아니고 틀린 말이에요. 당연히 안전

점검 주체는 1. 안전점검기관인 국토안전관리원, 두 번째는 안전점검사업자라고 명칭을 바꿔야 됩니다. 그래야 누구든지 이해를 하지요.

지금은 안전점검기관이라 해서 민간 기업도 다 기관으로 통칭되고 있지요?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 예, 그렇습니다.

○金熙國 위원 문제가 있다고 생각하십니까, 없다고 생각하십니까?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 이런 용어를 쓰게 된 배경이 있습니다. 정밀안전진단에 대해서는 일반 기업들이 하는데 이미 기존 법령에 안전진단전문기관이라는 표현으로 통용되고 있다 보니까……

○金熙國 위원 그 ‘기관’ 자체가 잘못됐기 때문에 그 법도 바꾸고 이번에 국회에서 안전점검사업자로 바꿔 줄 테니까 그렇게 적용하기 바랍니다. 이상입니다.

○소위원장 김정재 정부 측도 의견 주실 것 있으면 주세요.

○국토교통부건설정책국장 김상문 그러면 전체를 다 뜯어고쳐야 되는데……

○맹성규 위원 다 뜯어고치면 되지. 그것 못 뜯어고쳐 가지고 안 된다는 게 말이 안 되지요. 다 뜯어고치면 되지요.

○金熙國 위원 민간 사업자는 기관이 아니에요. 처음부터 말을 잘못 만들어서 지금까지 안 고치고 쓰고 있지 않습니까? 민간 사업자가 무슨 기관이에요?

○소위원장 김정재 답변 주시고, 없으면 질의 계속 이어갈게요.

서범수 위원님.

○서범수 위원 저도 몰라서 그러는데요. 용어가 안전진단전문기관하고 안전점검전문기관하고 어떤 차이가 있습니까?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 저희가 안전점검이 크게 세 가지 종류가 있습니다. 가장 낮은 수준이 정기안전점검이고 두 번째 수준이 정밀안전점검이고 가장 높은 게 정밀안전진단입니다. 정밀안전진단을 하는 기관들을 저희가 안전진단전문기관이라는 것으로 용어 정의가 돼서 현재 법에서 운영이 되고 있는 상황이고요. 그전에 1단계 2단계에 있는 그것은 아까 말씀드린 유지관리업자가 할 수 있게끔 되어 있습니다. 그런데 유지관리업자가……

○서범수 위원 진단이라는 개념하고 점검이라는 개념하고는 완전히 다르다?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 예, 그 수준이 상당히 차이가 있다고 보시면 될 것 같습니다.

○서범수 위원 기초적인 수준이 점검이고 조금 더 올라가면 진단이라는 용어를 쓴다?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 예, 그렇습니다.

○소위원장 김정재 방금 진단을 하는 데를 기관이라고 표현하셨잖아요. 그렇지요?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 예, 그렇습니다.

○소위원장 김정재 그러면 기관이라고 방금 표현하신 것하고 김희국 위원님이 말씀하신 기관이라는 것은, 김희국 위원님은 그것을 써서는 안 된다 이렇게 얘기를 하시는데, 정부 기관만이 기관이다 이러는데 정부 입장은 어떠세요? 그러니까 정밀안전진단을 하는 기관 이렇게 얘기를 하시잖아요?

○국토교통부제1차관 김오진 위원장님, 그 부분은 기존에 시설물유지관리업 등록을 한 업체가, 지금 일을 하고 있는 데가 한 1400여 개 정도 됩니다. 이 기관들이 대부분 다 ‘전문기관’, 이렇게 기관이라는 이름을 회사의 이름으로 쓰고 있습니다.

그러니까 김희국 위원님이 말씀하신 대로 그냥 사업자인데 기관이라는 명칭을 쓰고 있기 때문에 그런 지적을 하시는 건데 이것을 만약에 바꾸려고 그러면 1300개, 그다음에 면허를 갖고 있는 전체 기관들한테 저희가 법을 고쳐서 바꾼다 이렇게 이야기를 하면 이분들의 반발이 어떨지, 그러면 그 비용은 우리가 어떻게 할 거냐 이런 것이 좀 있을 것 같기는 합니다.

○허종식 위원 정부에서 대 줘야지, 정부가 바꾸라고 그랬으니까.

○국토교통부제1차관 김오진 그게 조금…… 기존 법에 그렇게 돼 있기 때문에 그 용어를 쓰는 건데 어찌 보면 그냥 자구 수정이니까 가능할 것도 같은데 현실에서 과연 그게 가능하겠느냐 이런 생각이 듭니다.

○소위원장 김정재 이게 일몰법 아닙니까. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김오진 그렇습니다.

○소위원장 김정재 일몰법이기 때문에 이 법을

이렇게 바꾸는 것에 대해서는, 개정안 낸 것에 대해서는 큰 문제가 없는데 좀 더 근원적으로 안전기관이라는 단어를 쓸 거냐. 그냥 사업자로 하자, 전문기관으로 하자 이 얘기 같아요.

의견 주세요.

○국토교통부제1차관 김오진 위원장님, 이 부분은 일단 일몰법이기 때문에 위원님들이 동의하신다면 이 상태로 그냥 가고 기관의 명칭을 바꾸는 문제는 저희가 현장조사도 하고 시간을 갖고 검토해서 추후에 한번 보고를 더 드리면 어떻겠냐, 그 부분에 특정해서.

○서범수 위원 그렇게 하시지요.

○소위원장 김정재 김희국 위원님이 허하시면 그렇게 하고.

○金熙國 위원 금융기관도 기관이니까.

○김병욱 위원 그러니까 제가 그 지적을 하려고 그러는데요. 다른 법에도 민간 사업자를 기관으로 표시하고 있습니다. 그래서 은행도 금융기관으로 돼 있어요, 은행 사업자가 아닙니다. 그래서 그것을 바꾸려면 법제처랑 논의해서 전반적으로 손을 봐야 될 거예요. 여기만 바꿀 수는 없을 겁니다.

○소위원장 김정재 맹성규 위원님은 다른 내용인 것 같은데……

○맹성규 위원 업무 분리하는 것 때문에 제가 질문을 드리겠는데. 시설물의 유지관리를 하는 과정에서 안전점검도 가능해지고 할 것 같은데 이것을 굳이 2개로 분리하는 이유가 뭐예요? 시설물의 유지관리하고 안전점검을 분리하는 이유가 뭐냐고요.

○국토교통부건설정책국장 김상문 기존에도 종전에도 시설물유지관리업자가 점검 업무하고 유지관리 업무를 같이 했기 때문에 달라지는 것은 없습니다.

○맹성규 위원 아니, 굳이 이렇게 따로 뒤야 될 이유가 뭐가 있냐는 거지요.

○국토교통부건설정책국장 김상문 업무 성격이 달라서요. 하나는 점검하는 업무고 하나는 시설물을 유지관리하면서 보수·보강까지 하는 거기 때문에……

○맹성규 위원 아니, 그게 겹치는 부분이 있잖아요. 나는 이해가 안 되는 게, 1페이지에 보면 시설물의 유지관리하고 안전점검하고 이렇게 따로 분리해 놔는데 그러면 시설물의 유지관리에 안전점검 기능이 들어가 있잖아요.

○국토교통부건설정책국장 김상문 그러니까 시설물 유지관리 업무하고 안전점검 업무를 분리하고 있습니다. 그래서 그게 겹치는 개념은 아닙니다. 안전점검 업무는 안전점검전문기관이 맡는 것입니다.

○맹성규 위원 아니, 시설물의 유지관리를 하다 안전점검이 필요한 사항이 나오면 어떻게 해요? 그러면 또 다른 업자 불러서 합니까?

○소위원장 김정재 그러면 안전점검을 하지요.

○국토교통부제1차관 김오진 안전전문기관 업자한테 넘기는 거지요.

○국토교통부건설정책국장 김상문 원래는 건축주가 하는 게 원칙인데 이 기관한테 부탁을 하는 건데, 관리 주체도 필요하면 안전점검 발주를 내야 되고 필요시 보수·보강 공사를 내는 개념으로 보시면 되고요. 이분들이 반드시 직접 하는 개념은 아닙니다.

○맹성규 위원 그러면 안전점검은 주기가 있어요?

○국토교통부건설정책국장 김상문 예, 있습니다.

○맹성규 위원 시설물의 유지관리는 주기가 있어요?

○국토교통부건설정책국장 김상문 예, 있습니다.

○맹성규 위원 이것도 필요에 따라 하면 돼요, 건축주가 발주해서?

○국토교통부건설정책국장 김상문 예, 원칙은 건축주가 하는 게 맞는데 용역을 줄 경우에는 이분들이 대행을 하는 겁니다.

○맹성규 위원 그러면 시설물 유지관리하는 사람은 안전점검하고 이게 완전히 분리돼서 거기에서 책임이 면탈되는 거예요? 왜냐하면 유지관리하다가 보면 문제를 찾을 수 있는 것 아니에요, 안전에 관한 문제를?

○국토교통부건설정책국장 김상문 관리 주체의 책임이 있고, 점검의 책임은 좀 다른 문제이기 때문에 아예 관리 주체가 면책된다는 것은 아니고요. 일상적인 관리 책임이 있는데……

○맹성규 위원 아니, 그러니까 내 얘기는 시설물의 유지관리를 하다가 예를 들어서 어떤 사항이 찾아지거나 하게 되면 의무적으로 건축주한테 통보를 해 준다든지 아니면 안전점검기관한테 통보를 해 줘서 이게 같이 돌아갈 수 있게끔 해야 되지 않느냐 이거예요. 지금 보면 건축주가 양쪽을 다 발주한다고 했잖아요. 링크되는 부분이 없나요, 겹쳐지는 부분이?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 말씀드릴 것입니다.

가장 기초적인 정기안전점검 같은 경우에는 저희가 A·B·C·D·E 5개 등급 중에 A·B·C 등급은 1년에 두 번, D 등급은 1년에 세 번을 정기점검을 하도록 되어 있습니다. 정기점검 결과에 따라서 보수·보강이 필요한 부분이 발생되게 되면 당연히 보고서상에 그런 부분을 적시해서 후속적으로 조치할 수 있게끔……

○맹성규 위원 그러니까 양쪽이 서로 간에 어떤 형태로 가든지 의견 교환이 될 수 있도록 되어 있다는 것입니까?

○국토교통부시설안전과장 문봉섭 관리 주체가 같기 때문에 관리 주체가 이 점검을 통해서 인지를 하게 되면 다음에 공사 발주를 할 수 있게끔 되어 있습니다.

○소위원장 김정재 그러면 이것은 심플한 법이어서, 위원님들 의견 더 이상 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

의견이 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

오전 회의는 이것으로 마치고 원활한 회의 진행을 위해 잠시 정회하였다가 2시에 속개하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시52분 회의중지)

(14시10분 계속개의)

○소위원장 김정재 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

회의를 속개하도록 하겠습니다.

기업도시개발 특별법은 심상정 위원 오시면 하는 걸로 하고요, 잠시 뒤에 하기로 하고요.

의원 대표발의)(의안번호 2122881)

7. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(최인호

의원 대표발의)(의안번호 2124126)

○소위원장 김정재 다음은 의사일정 제4항부터 제7항까지 이상 4건의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주세요.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

1페이지 1번 사항입니다.

천준호 의원안과 의안번호 제24126호 최인호 의원안 제113조의3은 계약 체결과 관련해서 금품 제공행위 등을 한 건설업자에 대하여 시·도지사가 입찰참가를 제한할 수 있도록 재량행위 형식으로 규정되어 있는 현행 조문을 입찰참가를 의무적으로 제한하여야 하도록 강행규정으로 조문을 개정하는 것이 두 개정안의 공통적인 주요 내용입니다.

이처럼 두 개정안의 입법취지는 유사하지만 내용에 있어서 큰 차이점은 3페이지 조문대비표 하단 제5항을 보십시오.

천준호 의원안은 5항에서 10년 이내에 2회 이상 입찰참가를 제한받은 건설업자는 영구히 시공자로 선정될 수 없도록 규정하고 있는 반면에, 최인호 의원안은 시공자 선정 과정에서 건설사업자의 금품 수수 등 대통령령으로 정하는 위반행위에 대해서는 과징금으로 입찰참가 제한을 갈음할 수 있도록 규정하고 있는 데 큰 차이가 있습니다.

4페이지 검토보고 사항입니다.

10년 이내에 2회 이상 입찰참가를 제한받은 건설업자는 영구히 시공자로 선정될 수 없도록 규정하고 있는 천준호 의원안 제113조의3제5항과 관련하여 말씀드리면 입찰참가 자격 제한 규정을 두고 있는 현행 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률과 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률은 부정당업자에 대하여 2년 이내의 범위에서 입찰참가를 제한하도록 규정하고 있을 뿐 부정행위를 일정 횟수 이상 한 경우 입찰참가 자격을 영구적으로 박탈하는 규정은 두고 있지 않으므로 영업의 자유에 대한 과도한 제한의 소지가 있어 신중하게 접근할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 두 개정안에 대한 수정의견을 보고드리겠습니다.

6페이지를 봐 주십시오.

4. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2113925)

5. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김영호 의원 대표발의)(의안번호 2122353)

6. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(최인호

최인호 의원안을 중심으로 조문을 정리해 봤습니다.

먼저 정비사업의 지정권한, 관리·감독 권한이 개별 지자체에 있는 점을 감안하여 입찰 제한 범위를 전국으로 확대하는 것은 신중할 필요가 있다는 점을 감안하여 현행대로 입찰참가 제한과 관련된 내용을 관할 구역의 시장·군수·구청장 및 사업시행자에게 통보하는 것으로 수정하고 입찰참가 제한이 의무화됨에 따라 제2항 후단의 내용은 불필요하므로 삭제하는 의견을 제시했습니다.

7페이지 봐 주십시오.

천준호 의원안 제113조의3제4항은 입찰참가를 제한받은 건설업자를 시공자로 선정하여 계약을 체결할 수 없도록 규정하고 있는데 현행법 제29조에서는 계약의 범위를 시공자 선정 외에도 공사, 용역, 물품 구입 및 제조 등으로 광범위하게 정의하고 있는 점을 감안하여 입찰 제한 범위가 축소되지 않도록 하기 위하여 개정안 제4항은 삭제를 하고 현행대로 3항을 유지하도록 하였습니다.

입찰참가 자격의 영구 박탈은 영업의 자유에 대한 과도한 제한이 될 소지가 있다는 우려를 감안하여 반영하지 아니하고 당초 최인호 의원안대로 대통령령으로 정하는 위반행위의 경중에 따라 과징금으로 입찰참가를 갈음할 수 있도록 하였습니다.

다음은 8페이지 2번 사항입니다.

김영호 의원안 제40조제1항제14호는 조합의 정관에 필수적으로 포함되어야 할 기재사항에 청산절차에 관한 사항뿐만 아니라 청산인의 직무보수 등 청산 업무에 필요한 사항을 추가하려는 내용입니다.

이에 대한 검토의견입니다.

9페이지 되겠습니다.

청산인의 직무에 관한 사항은 도시정비법에서 별도의 조문으로 직접 규정하고 있지 않으며 도시정비법 제49조는 조합에 관하여 도시정비법에 규정된 사항을 제외하고는 민법 중 사단법인에 관한 사항을 준용하도록 규정하고 있는 바 청산인의 직무에 관한 사항은 청산인의 직무를 규정하고 있는 민법 제87조를 준용하고 있어 청산인의 직무를 정관의 필수적 기재사항에 포함되지 않아도 청산인의 직무가 불명확한 것은 아니므로 그러한 측면에서는 입법 실익이 크지 않을 수 있

습니다.

다만 도시정비법 제49조에서는 이 법에서 규정된 사항이 있으면 민법 중 사단법인에 관한 사항에 우선하여 적용하도록 규정하고 있으므로 민법에서 규정하고 있는 청산인의 직무 이외에 도시정비법에 따라 정관에서 추가적으로 청산인의 직무를 규정할 필요가 있는 경우에는 나름대로의 입법 실익이 있을 것으로 보았습니다.

한편 청산인의 보수 등에 관한 사항은 일반적으로 조합 해산을 위한 총회에서 정하고 있는데 통상적으로 조합 해산 단계보다는 조합 설립 단계에서 조합원의 참여가 활발한 점, 청산인의 보수 등을 정관에 기재할 경우 청산 업무에 대한 예측가능성 제고 및 청산에 관한 조합원 간의 분쟁 소지 감소 등의 긍정적인 효과가 있을 것으로 예상됩니다.

다음은 11페이지 3번 사항입니다.

김영호 의원안 제86조의2, 제111조 및 113조는 청산인의 성실의무를 법률에 명시하고 국토교통부장관, 지방자치단체의장이 청산인의 성실의무 수행 여부를 확인할 필요가 있는 경우에는 자료의 제출 등을 요구할 수 있도록 함과 아울러 국토교통부장관 등이 청산인에 대한 감독, 시정요구 및 수사기관에 대한 고발 등의 필요한 조치를 할 수 있도록 하려는 내용입니다.

이에 대한 검토의견입니다.

14페이지 표에서 보시는 바와 같이 2010년 이후 관리처분계획에 따라 이전고시된 조합으로서 해산한 387개의 조합 중에서 253개의 조합이 청산절차가 진행 중에 있으며 특히 25개 조합은 해산 후 10년이 넘도록 청산을 완료하지 못하고 있는 상황입니다.

특히 청산 과정에서 일부 청산인이 고의로 청산절차를 지연시키면서 장기간 임금 또는 상여금을 수령하는 등의 문제가 발생하고 있으나 민법 제95조는 법원이 청산법인을 검사·감독하도록만 규정하고 있어 청산인의 도덕적 해이를 방지하는데 한계가 있다는 점을 고려할 때 개정안의 입법 필요성이 인정되는 것으로 보았습니다.

다음은 16페이지, 4번 사항입니다.

의안번호 제22881호 최인호 의원안 제29조제8항 및 제9항은 총회에 상정될 건설업자 등이 결정된 때에는 건설사업자 등의 합동홍보설명회를 2회 이상 개최하도록 의무를 부여하고 있는 국토교통부고시인 정비사업 계약업무 처리기준의 내

용을 법률에 상향하여 규정하고 합동설명회의 개최 방법이나 시기 등은 국토교통부령으로 정하도록 하려는 것입니다.

17페이지 검토의견입니다.

국토교통부고시인 정비사업 계약업무 처리기준은 행정규칙으로서 대외적 구속력이 없습니다. 이를 법률에 상향하여 규정함으로써 대외적 구속력을 확보할 필요가 있다고 보았습니다.

다음은 18페이지, 5번 사항입니다.

의안번호 제22881호 최인호 의원안 제132조제3항 및 제4항은 시·도지사 등 지방자치단체의장이 조합의 임원 선출이나 시공사 선정 등과 관련된 금품 제공행위를 방지하기 위하여 신고센터를 설치·운영할 수 있도록 근거 규정을 신설하는 내용입니다.

19페이지 검토의견입니다.

개정안은 신고센터의 설치·운영을 통해 조합의 임원 선출이나 시공사 선정 등과 관련된 금품 제공행위를 예방·단속함으로써 조합 업무의 공정성을 제고하는 데 기여할 수 있을 것으로 기대되며 공정건설지원센터에 관한 건설기술 진흥법, 공동주택 관리비리 신고센터에 관한 공동주택관리법 등 유사 입법례를 고려할 때에도 특별한 문제가 없는 것으로 보았습니다.

다음은 끝으로 21페이지 부칙입니다.

김영호 의원안 중 제40조제1항은 조합 정관의 필수적 기재사항에 청산인의 직무·보수 등 청산업무에 필요한 사항을 추가하는 내용이기 때문에 이와 관련된 적용례를 두어 관련 개정 규정은 이 법 시행 이후 설립하는 조합부터 적용하도록 해당 조항의 적용 시점을 명확하게 규정한 것으로 타당하다고 보았습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 정부 측 의견 말씀드리겠습니다.

첫 번째, 금품 제공행위를 한 건설업자에 대한 입찰참가 제한 강화하는 조문인 천준호 의원안에 대해서는 그 취지에는 동의하기 때문에 일부 동의이고요. 최인호 의원님 안에 동의합니다. 그리고 전문위원님 의견에 동의합니다.

두 번째, 조합 정관의 필수적 기재사항에 청산인의 직무와 보수를 추가하고자 하는 내용에 대해서 김영호 의원안에 동의하고 전문위원 의견에

동의합니다.

세 번째, 청산인의 성실의무 명시 및 감독 강화에 대한 내용에 대해서는 김영호 의원안에 동의하고 전문위원 의견에 동의합니다.

네 번째, 시행사업자의 시공사 선정을 위한 합동설명회 개최 의무 부분에 대해서 최인호 의원님 안에 동의하고 전문위원 의견에 동의합니다.

다섯 번째, 조합 임원 등 선임 시 금품 제공행위에 대한 신고센터 설치에 대해서는 최인호 의원님 안에 동의하고 전문위원님 안에도 동의합니다.

이상입니다.

○소위원장 김정재 위원님들 의견 주십시오.

맹성규 위원님.

○맹성규 위원 차관님, 이 법을 이렇게 강화하려고 하는 이유가 뭘까요. 정비사업자 강화하는 이유가?

○국토교통부제1차관 김오진 사업자 부분이요?

○맹성규 위원 입찰참가 제한.

○국토교통부제1차관 김오진 비리 근절과 투명성을 강화하겠다는 이런 취지라고……

○맹성규 위원 그렇지요. 그러니까 위반한 정비사업자에 대한 제재를 가하기 위한 거지요. 그렇지요? 그리고 그럼으로써 투명한 시장질서를 확보해 보고자 하는 것이잖아요?

○국토교통부제1차관 김오진 그렇습니다.

○맹성규 위원 그래서 제한할 수 있다는 제한하여야 한다고 하는 것이고. 그런데 지금 수정의견 2항을 보면 시·도지사는 대통령령에 따라 제한 관련 내용을 공개하고 관할 구역의 사업자에게 통보하여야 한다 이렇게 돼 있어요.

그러면 A라는 사업체가 경기도에서 사업해서 이렇게 지적을 받고, 그러면 서울이나 인천에서는 할 수 있는 것이잖아요. 그렇지요? 거기에 대해서는 어떻게 설명할 수 있어요? 그러니까 제재를 하는 것이잖아. 그리고 시장질서를 확립하는 것이고 어차피 이것 사유나 기간은 다 정해져 있는데 굳이 관할 구역을 자기 시·도지사 관할 구역으로 보면 정비 지정권한이 개별 지자체에 있다고 그래서 이렇게 의견을 썼는데.

전문위원, 제가 지금 질문하는 것에 대해서 어떻게 설명할 것이에요? 이게 그것하고 무슨 상관이 있어, 제재를 하는 건데? 경기도에서 제재받고 서울 가서 사업해도 되는 거예요? 그런 취지가 아니잖아요, 이것은.

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님 말씀하시는 대로 정비사업 지정권한, 관리·감독 권한이 개별 지자체에 있는 점을 감안하면 이 부분은 좀 신중하게 검토해도 된다고 보여집니다.

○**맹성규 위원** 아니, 지금 취지가 예를 들어 경기도에 있는 정비사업자에 대한 제재가 아니라 정비사업을 진행하고 있는 데서 이렇게 불공정하거나 부정한 행위를 한 정비사업자를 속아 내거나 제한을 하려고 하는 것 아닙니까? 그런데 시·도지사가 자기 관할 구역만 하면 다른 데 가서 아무 제한이 없잖아.

○**수석전문위원 박재유** 위원님 지적하신 부분도 타당한 부분이 있습니다. 저도 그 부분에 대해서 나름대로 고민을 많이 했습니다. 했고, 일단은 저는 현행 제도에 나름대로의 입법 취지가 있다고 판단을 해서 현행대로 지금 관할권자인 시·도지사의 권한 그 범위 내에서 현행 제도를 유지하는 게 이게 안전하다고 판단을 했는데 위원님께서 지적하신 부분은 충분히 논의할 가치가 있다고 판단이 됩니다.

○**맹성규 위원** 아니, 생각을 해 보세요. 우리가 지금 하려는 것은 경기도에 있는 정비업자를 처벌하는 게 아니라 이 정비업을 하고 있는 부당한 행위를 한 정비업자에 대한 처벌 규정을 강화하는 건데. 그리고 또 하나, 입찰참가 자격을 제한한다고 그래서 후단은 삭제했잖아요. 그렇지요?

○**수석전문위원 박재유** 예.

○**맹성규 위원** 그러면 어떻게 합니까?

○**수석전문위원 박재유** 이 부분은 지금 개정안 1항에 따라서 강행규정으로 되어 있기 때문에……

○**맹성규 위원** 그것 할 필요가 없다는 것이지요? 좋습니다.

○**수석전문위원 박재유** 예, 시·도지사가 원천적으로 입찰을 제한하게 됩니다.

○**맹성규 위원** 오케이. 그러면 이것은 과연 취지에 이게 맞느냐는 물음이 있고, 두 번째 같은 취지에서 5항에 보면 이렇게 이렇게 해 가지고 다 좋아. 아니, 내내 이렇게 해서 잘못하면 처벌 받으니까 아주 그냥 신중하게 했는데 과징금으로 같음하네. 그러면 어느 바보가, 과징금을 내고 빠져나가지 누가 이걸 입찰 제한하겠어요? 그래서 이게 과연 이 법 취지에 맞느냐는 것이야.

지금 여기에 뭐라고 그랬냐면 영구박탈은 영업자유에 대한 과도한 제한이 우려된다는데, 이게 영구박탈이 아니라 대통령령에 따라 제한이 사유

기간 이게 다 명시가 되는데 어떻게 영구박탈이고, 그리고 과징금으로 부과를 하게 되면 이 법 바꾸는 이유가 뭐예요, 완전히 상쇄되는데?

○**수석전문위원 박재유** 지금 현행 천준호 의원안 5항의 조문만 보면 어떤 기간적인 제한을 두고 있지 않습니다. 해석상 그렇기 때문에, 영구적으로 제한이 된다고 해석이 되었기 때문에 그렇게 보았고요.

○**맹성규 위원** 아니, 지금 최인호 안을 중심으로 만드신 것 아니에요?

○**수석전문위원 박재유** 예, 그렇기 때문에 상대적으로 좀 덜 규제적인 최인호 의원안을 중심으로 의견을 제시했습니다.

○**맹성규 위원** 좋은데 그게 대통령령에 기간하고 사유하고 다 명시가 되잖아요.

○**수석전문위원 박재유** 예, 그래서 무거운 건 안 되겠지만 비교적 가벼운 위반 행위라고 판단되는 경우에만 한해서 아무래도 과징금으로 같음할 수 있는 여지를……

○**맹성규 위원** 여기 어디가 가벼운 것하고 무거운 것하고 어떻게 구분이 돼요?

○**수석전문위원 박재유** 미루어 짐작컨대 이 법 취지로 볼 때는 과징금에 같음한다는 것은 도덕적으로나 사회적으로 기준상 그렇게 용인되지 못하는 것들까지 하는 건 아니라고 보고 있습니다.

○**맹성규 위원** 그래서 제가 문제 제기를 합니다. 문제는 뭐냐 하면 이 법을 이렇게 이왕 바꾸고자 하는 것은 정비사업에서 이루어지는 다양한 여러 가지 문제점을 시장에서의 문제점을 바로잡아보고자 하는 취지이고 당연히 이런 방향으로 가야 되는데, 그렇다면 사업자한테 분명한 메시지가 가야 된다는 것이지요.

이런 식으로 이렇게 해서 슬쩍 빼 주고 그다음에 하나하나 효과를 반감시키고, 그런 법 개정을 왜 합니까? 그래서 이왕에 이렇게 할 것이면 차라리, 그러니까 대통령령에 기한하고 시기가 다 정해지니까 그것이 너무 과하다면 좀 줄이는 방향으로 하든지. 그런데 분명하게 제한을 뒀다 된다는 것이지, 참여 제한. 벌칙을 줘야 된다는 것이예요.

그래서 이것도 전국으로 해야 되고 그리고 과징금 조항을 빼고, 만일에 이게 정 부당하다고 그러면 대통령령으로 정해서 시기를 좀 유연하게 해 가지고 참여를 제한하면 명확한 메시지가 같

수 있다 저는 그렇게 생각합니다.

○**허종식 위원** 맹성규 의원안에 동의합니다.

○**서범수 위원** 저도 비슷한 취지인데요. 이 자체가 규제를 강화하려고 하는 의도잖아요. 그러면 잘못하면, 이게 과징금으로 해 버리면 전부 과징금화될 수밖에 없다. 예를 들면 다른 법처럼 1차에 한해서는 과징금으로 갈음하고 2차부터는 입찰제한으로 간다든지 조금 차등을 뒀서 규제를 강화해 줘야 된다. 차수 관계없이 1차든지 2차든지 3차든지 간에 계속적으로 반복적으로 비리 행위를 저지름에도 불구하고 입찰제한을 안 해 버리면 겁낼 할 사람이 없지요, 사실은. 그래서……

○**유경준 위원** 과징금의 액수 문제 아니에요?

○**서범수 위원** 과징금의 액수도 문제지만 여기에……

○**허종식 위원** 정비업체가 과징금 신경 쓰겠어요?

○**서범수 위원** 예를 들면 이것이지요, 입찰뿐만 아니고 영업정지에 해당하는 것이잖아요, 사실은. 영업정지를 어떻게 하겠다. 그래서 저는 개인적으로 다른 어떤 법에도 보면 1차에 한해서는 과징금을 줄 수 있고 2차부터는 어떻게 어떻게, 이런 식으로 정리를 좀 해 주셔야 된다 하는 것이고.

아까 맹 위원님 말씀대로 이게 규제를 강화하는 건데 예를 들면 서울시에서 한 걸 경기도 가서 또 할 수 있다? 이것도 말이 안 되는 소리인 것 같아요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 전국으로 확대하는 부분은 위원님들께서 의견을 모아 주시면 그렇게 하도록 하고요. 제 개인적인 짧은 소견으로는 요즘 건설경기 불황 이런 여러 가지를 감안했을 때 현재 시점에서 보면 이게 건설업체에 대한 너무 과도한 영업 제한, 거의 사형선고나 마찬가지이기 때문에……

○**맹성규 위원** 아니, 그건 사형선고가 아니지요.

○**김민철 위원** 그런 업체는 퇴출시켜야지요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 하여튼 그래서 그런 부분……

○**맹성규 위원** 이게 근본적으로 재건축에 로비가 이루어지는 걸 방지하려고 하는 것이지요.

○**유경준 위원** 제가 물어볼게요. 과징금이 제한이 있어요, 얼마 이하라든지?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 담당 과장 말씀드리겠습니다. 주택정비과장 박용선입니다.

현재 대통령령에서 과징금 규정을 정하고 있는데요. 공사비의 100분의 5부터 정하고 있고 하한 값은 없고요. 100분의 5부터 100분의 30까지 이렇게 규정하고 있습니다.

○**유경준 위원** 100분의 5 이상이면, 요새는 사람이 살다가 싫으면 이혼할 때도 위자료 내고 이혼하는데, 돈으로 해결하는 것도 하나의 방법인데 그것은 금액 문제라고 생각해요. 그러니까 완전히 기업이 망할 정도나 기업이 망할 부분에 이를 수 있는 때까지 과징금을 부과하면 해당 사항이 있을 것이라고 생각을 해요.

그래서 이것을 굳이 다 영업정지하거나 이런 식으로 하는 것은 과도한 규제가 될 수 있다는 말에 저는 부분적으로 동의를 합니다. 그리고 서울시와 경기도에서 영업을 하고 있는데 서울시에서 위반하는 사항에 대해서만 하고 경기도에서는 또 위반한 사항이 없다면 영업을 할 수도 있다고 생각해요, 그 부분은. 그 부분은 좀 생각을 다르게 할 수도 있다는 점을 표현합니다.

○**김민철 위원** 저도 서범수 위원님 말씀하신 대로 그게 맞다고 보고요.

○**소위원장 김정재** 혹시 유경준 위원님은 아니시고 서범수 위원님? 정정?

○**김민철 위원** 서범수 위원님.

○**소위원장 김정재** 예.

○**김민철 위원** 같이 다 비슷한 내용인데 유경준 위원님께서도 말씀하시는 것 과태료로 다 하게 되면 또 업체들 간에, 좀 돈이 많이 있는 데는 그런 걸 계속하는 용인해 주는 부분이 될 수가 있습니다. 그래서 앞부분은 좀 과태료를 하더라도 뒤에는 분명히 제한을 시키는 그 부분이 있어야 됩니다. 저는 그래야 거기에 예방 효과가 있다고 보는 것이거든요.

그렇지 않고 건설경기 어렵고 거기에 살리기 위해서, 국토부가 그렇게 답변하면 안 돼요. 그런 사업자는 퇴출시켜야 된다는 단호한 입장을 가지고 계셔야지 이게 바로 잡힙니다.

○**국토교통부제1차관 김오진** 예, 알겠습니다. 그렇게 하겠습니다.

○**조오섭 위원** 질문할게요. 입찰참가 제한을 심사하는 주체는 어디예요? 국토부인가요, 아니면 지자체인가요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 담당 과장이 말씀드리겠습니다.

시·도지사가 제한을 하게 되고요.

○조오섭 위원 면허가 있는 해당 시·도지사. 그렇지요? 그러면 기간은 얼마 정도 걸릴 것 같아요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 참가 기간요? 어떤 말씀……

○조오섭 위원 참가 제한 페널티를 주는, 최종 까지 판결 내리는 기간.

○국토교통부제1차관 김오진 시간을 말씀하십니까……

○조오섭 위원 예, 시일. 왜 제가 이걸 여쭙보나면 이게 다 비슷한 사례인데. 광주 학동에서 붕괴 사고가 생겼어요. 거기에 면허는 서울시에 등록한 업체이고 아직도 소송 중이에요. 그러니까 2년 전에 발생한 사고에 대해서 아직도 판결이 이루어지지 않았어요.

그리고 그 판결이 이루어지지 않는 동안 입찰 참가 제한이 만들어질 것 아니에요? 그러면 지금 이 판결까지가 2년 정도 지난 것이거든요. 이 2년 동안에 영업을 엄청 공격적으로 해요. 그래가지고 입찰참가 제한이 한 2년 생길 정도 되잖아요? 앞으로 언제 입찰참가 제한이다라고 하면 이미 2년 동안 공격적으로 영업을 해서 5년 동안 입찰을 안 해도 할 만한 체계를 만들어 놔요. 이해되지요? 현재 상황이 이래요.

○허종식 위원 입찰제한은 전국적으로 하는 게 맞아요. 다 뗐다방들이라.

○김민철 위원 그렇지요. 시도가 아니라 전국적으로 하는 게 맞을 것 같습니다.

○국토교통부제1차관 김오진 지금 조오섭 위원님 지적하신 학동 사고나 이번에 검단 GS 붕괴 사고 이런 것 다, 검단도 지금 저희가 8개월하고 또 서울시에서 추가로 2개월 해서 어떻게 보면 총 10개월이거든요. 10개월인데 그 부분도 아직……

○조오섭 위원 또 소송하잖아요.

○국토교통부제1차관 김오진 예, 그렇게 해서 그 기간에 또 공격적인 영업을 하실지 어떻게 모르겠지만 하여튼 그런 점을 다 감안을 해서 아까 지적하신 대로 전국적으로 확대하는 것까지 의견을 모아 주시면 그렇게 하도록 하겠습니다.

○소위원장 김정재 일단 첫 번째, 지금 건설업자 입찰참가 제한 의무화시키는 건데요. 이게 4항과 7항입니다. 그다음에 두 번째 세 번째 청산인에 관한 게 5항이고요.

지금 항을 주제에 따라서 이렇게 저희가 1, 2, 3, 4, 5, 6번으로까지 나누었는데 첫 번째 1번에

관해서는 의견을 개진해 주셨는데 나머지 2, 3, 4, 5에 대해서 의견 주실 분 계십니까? 나머지는 특별한 내용이 없습니까? 합동 설명회 개최를 하고 그다음에 청산 절차에 대한 감독을 강화하는 것 이런 것은 괜찮습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 첫 번째, 건설업자 입찰참가 제한인데 이것은 지금 취지는 금품 제공 행위 등 이런 비리 행위를 방지하자인데 최인호 의원님이 내신 것은 너무 가혹하게 하지 말고 그래도 조금은 낮은 단계로 하자 이것 아닙니까. 그렇지요? 그런데 전국으로 하자 또는 그 지역에서 일어난 사업자나 그 지역에 맡기자 그런 의견이 조금 나뉘고.

그다음에 나머지는 과징금으로만 할 경우에는 또 계속해서 반복이 될 수 있으니 1차 2차 3차로 나눠서 하자는데 1차 2차 3차로 나눠서 하자 이런 것은 법안을 다시 또 개정안을 내야 될 판이니까 그건 오늘 법안 논의하는 데는 좀 맞지 않은 것 같고 만약에 그런 의견이 있으시면 또 개정안을 내시면 될 것 같아요, 위원님들께서. 내시면 될 것 같고.

오늘의 이 법안을 가지고는 지금 첫 번째, 전국으로 확대를 하자는 분과 또 그냥 지역에 한하자, 제한하자 이런 게 있는데 정부에서는 아무래도 상관이 없습니까? 왜냐하면 전국으로 하지 않고 이렇게 한 데는 이유가 있을 것 같은데 상관이 없습니까?

○국토교통부제1차관 김오진 아까 처음에 말씀드린 관할, 시·도지사하고 거기서만 하는 걸로 저희는……

○소위원장 김정재 그런데 사업하시는 분들 입장에서 사실은, 물론 금품 제공 행위라든지 이런 문제의 내용이 구체적으로, 금품 수수나 이런 내용들이 아마 강도가 다 있을 겁니다. 정말 심각한 경우도 있을 거고 정말 가벼운 거지만 법에 걸리는 것도 있을 수 있는데 이런 걸 가지고……

○맹성규 위원 그것을 대통령령으로 정한다고요.

○소위원장 김정재 지금 위원님 말씀 이거거든요. 대통령령에 정해져 있는 건데 우리가 지금 그걸 구체적으로 모르니까 얼마나 가벼운지 무거운지를 위원님들이 지금 파악하기는 조금 어렵고 다만 여기 보면 시기와 이런 걸 정해 가지고 한

다 이렇게 돼 있는데 이랬을 경우 저희가 우려하는 건 이거예요. 확실한 비리 근절을 위한 이게 매가 될 수도 있음과 동시에 그렇다고 해서 약간의 실수로 이 업이 문을 닫아서, 즉 다들 직장을 잃고 이런 것까지는 안 되게끔 하는 그런 적절한 조치가 없을까 이런 고민 아니겠습니까?

이럴 경우에 지금 현행법에서 우리가 전국으로 해도 문제는 없습니까? 현장을 그래도 제일 많이 보시니까.

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 주택토지실장입니다.

조금 전에 위원님 말씀하신 대로 투명성 강화와 비리 척결 측면에서는 전국으로 확대하는 게 더 타당하다고 봅니다.

○**소위원장 김정재** 그러면 전국으로 확대하고 일단은 과징금으로 하고, 만약에 지금 더 필요하다고 하면 의원님들이 개정안을 내시는 것 그걸로 하면 어떻겠습니까? 그건 아닙니까?

○**김민철 위원** 그렇게 하면 더 완화시키는 거더라고 지금 이야기를 하는 건데.

○**소위원장 김정재** 아니요. 타이트하게 하는 거예요. 전국으로 하기 때문에. 그것은 최인호 의원님 안으로 지금 저희가 논의하고 있으니까, 최인호 의원님 안은 과징금이예요.

○**맹성규 위원** 1000억에 50억인 거예요?

○**서범수 위원** 매출액이예요, 수익이예요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 공사비입니다. 공사비의 100분의 5로 하고 있습니다.

○**맹성규 위원** 그러니까 공사비가 1000억이면 50억이라는 거 아니예요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 그게 제공가액에 따라 차등화가 돼 있는데 500만 원 미만의 행위에 대해서는 공사비의 100분의 5로 규정이 돼 있고요 가액이 높을수록 그게 좀 더 올라가는 형식입니다. 100분의 10, 100분의 30 이렇게 해서……

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 공사비의 100분의 5가 제일 적은 금액이니까요 상당히 큰 금액입니다.

○**소위원장 김정재** 그렇지요. 1000억이면 50억씩 이렇게 되니까.

○**김민철 위원** 그렇게 과징금으로 하더라도 뒤에 제한을 넣어주는 게 저는 좋다는 거예요. 마냥 그대로 가게 놔둘 수는 없는 거 아니예요.

○**조오섭 위원** 이 조항을 그대로 해석하면 입찰

참가 제한을 과징금으로 같음한다는 거잖아요. 업체가 과징금으로 하든 입찰참가 제한을 받든 둘 중에 하나를 선택해서 받겠다는 거잖아요. 이것은 괜찮지 않아요?

○**유경준 위원** 아니예요. 과징금으로 같음한다는 거예요, 최인호 의원안은.

○**조오섭 위원** ‘같음할 수 있다’예요.

○**유경준 위원** ‘같음할 수 있다’구나. 그렇게 봐야 되겠네.

○**조오섭 위원** 과징금은 업체가 판단하는 거예요.

○**수석전문위원 박재유** 시·도지사가 판단하는 겁니다.

○**조오섭 위원** 요청을 하겠지요, 업체가.

○**서범수 위원** 나 같으면 로비해 가지고 받고 과징금 물고 말겠다.

○**유경준 위원** 부당행위를 하는 게 돈을 벌기 위해서 하는 건데 과징금을 세게 매기면 돈을 벌수가 없잖아요.

○**맹성규 위원** 제 얘기는 이렇게 해 가지고 돈을 버는 금액하고 나중에 문제가 생겨서 과징금을 내는 금액하고, 돈을 버는 금액이 더 많으면 이것은 억제하는 수단이 약화될 수밖에 없다. 대신에 버는 돈보다 벌금 낼 게 더 많으면 과징금으로 해도 문제가 없지요. 그런데 그 판단을 어떻게 할지……

○**서범수 위원** 예를 들어 조금 손해를 보더라도 영업행위를 하도록 하는 게 훨씬 낫지.

○**맹성규 위원** 그러니까 그 판단이 안 서서, 과징금을 받을지 안 받을지는.

○**소위원장 김정재** 일단 이 법안 낸 취지가 이런 금품 수수의 비리를 척결하고자 하는 거니까. 이것을 더 봐주자는 건 아니고 적어도 척결하자는 건데 더 센 벌이나 좀 덜 약한 벌이냐인데, 그래서 일단 최인호 의원님 안으로 좀 완화된 걸로 하자라고 논의를 했는데 그중에 지역이 아니라 전국적으로 하자는 이것도 사실은 최인호 의원님 안에서 우리가 좀 더 강화를 한 거예요. 그래서 위원님들 의견 주시면, 이것은 취지가 나빠진 건 아니니까 마무리를 해서 통과를 시켰으면 좋겠는데.

○**조오섭 위원** 전국으로 하지요.

○**소위원장 김정재** 예, 그냥 하세요.

○**맹성규 위원** 전국으로 하는데 과징금을 받을 거냐 안 받을 거냐.

○소위원장 김정재 전국으로 하고 최인호 의원님 안으로 수정된 대로 그렇게 하시면 어떨까요?

○맹성규 위원 과징금을 받을 거냐 안 받을 거냐 이거지.

○소위원장 김정재 위원님들은 일단 과징금을 받고 그렇게 좀 해 보고, 그다음에 그 금액이 그렇게 적은 금액은 아닌 것 같아요.

말씀하세요.

○국토교통부주택토지실장 진현환 위원장님, 일단 과징금이 결코 적은 금액이 아니고……

○소위원장 김정재 그렇게 적은 금액이 아니네요, 50억.

○국토교통부주택토지실장 진현환 그걸 갈음할 수 있는 주체가 건설업체가 아니고 시·도지사입니다. 시·도지사는 판단해서 제한을 하거나 아니면 과징금으로 갈음할 수 있기 때문에 좀 다릅니다.

○서범수 위원 그 판단을 하는 게 시·도지사다?

○국토교통부주택토지실장 진현환 예.

○소위원장 김정재 그리고 이게 전국으로 확대된다는 것은 건설업자 사업자들한테는 엄청난……

○맹성규 위원 경중.

○소위원장 김정재 경중 정도가 아니라 이제 나쁜 짓 하다가는 죽었다 이거지요. 안 그렇습니까?

김희국 위원님 머리를 절레절레……

○金熙國 위원 담당 과장님, 시·도지사가 입찰참가 제한을 발령했을 때 그 입찰참가 제한 구역이 그 시도에 해당되니까 전국에 해당되니까, 현재?

○국토교통부주택정비과장 박용선 현재 시도에 국한됩니다.

○金熙國 위원 어디에 그런 규정이 있지요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 현행 규정 113조의3 1항에 보면 ‘시·도지사는’ 이렇게 돼 있습니다.

○金熙國 위원 국가계약법 아시지요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예.

○金熙國 위원 국가계약법에 건설사업자 등록제가 있습니다, 경상북도 충청북도 서울시. 서울시 에 등록된 업체도 위반 행위를 해서 서울시로부터 처벌받게 되면 그 처벌의 효과가 전국으로 적용됩니다.

○유경준 위원 중요한 거니까 확인해 주세요.

○金熙國 위원 어디에 이게, 예를 들어서 서울시로부터 영업정지 6개월이면 서울시가 발주하는 공사 6개월이 아니에요. 전국에 다 6개월이 적용됩니다.

○국토교통부주택정비과장 박용선 입찰참가를 부친 주체는 사업시행자인 조합입니다. 그래서 시·도지사가 입찰참가 제한을 하여야 한다라고 하고 현행 규정 2항에 보면 관할 시장 군수 구청장 사업시행자에게 통보하여야 한다 이렇게 구성이 되어 있습니다. 그래서 관할 구역 시도에 있는 사업시행자는 입찰참가 제한을 해서 실질적으로 작동이 되는 그런 구조로 짜여져 있습니다.

○金熙國 위원 내가 묻는 말은 경기도지사가 A라는 사업체에 대해서 영업정지 6개월 내리면 그 사업자는 전국에 다 6개월 동안 입찰을 제한받지 경기도만 받느냐 이게 내 질문이에요. 토목공사의 경우는 전국에 다 받습니다. 부산지방국토청으로부터 영업정지 6개월 받으면 전국 다 6개월 입찰 참여 못 해요. 이것은 그것하고 다르다는 거지요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예, 다르게 적용됩니다.

○金熙國 위원 어디에 다르다는 규정이 있지요? 관례상?

○국토교통부주택정비과장 박용선 지금 이 구성된 문구상 시·도지사가 입찰참가 제한을 하면서 관할 시장 구청장 사업시행자에게 통보하도록 되어 있고 실제로 입찰참가 제한을 부치는 주체는 사업시행자이기 때문에 이 구조상 해당 관할 시도에 있는 사업시행자가 입찰참가 제한을 하는 그런 형태로……

○金熙國 위원 거기서 말하는 사업시행자는 조합입니까?

○국토교통부주택정비과장 박용선 조합입니다.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님 지금 말씀하시는 국가계약법은 국가를 당사자로 하는 계약 아닙니까? 이것은 사업자지 않습니까, 민간 사업자. 그러니까 국가계약법하고는 상관이 없는……

○金熙國 위원 그렇다면 전국 확대는 합리적이지 않지요. 왜냐하면 사업시행자가 조합이라면 경기도에 있는 조합의 주체가 서울이나 경상북도에 가서 사업을 할 수가 있나요 없나요? 조합 구성이 안 되잖아요.

○국토교통부주택정비과장 박용선 여기서 말하는 입찰참가 제한은 시공사의 입찰참가 제한이고

요.

○**金熙國 위원** 조금 전에는 사업시행자라고 했잖아요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 사업시행자가 입찰 제한을 부치는 거고요 그 입찰에 들어오는 주체가 시공사가 되는 겁니다.

○**金熙國 위원** 봐요, 과장님. 발주처가 경기도 시·도지사가 있고 조합이 있고 그다음에 시공사가 3개가 있잖아요. 그러면 지금 제일 핵심은 사업시행자가 아니고 시공회사에 대한 처벌이지요. 뒤집어 말할게요. 조합이 시장 군수한테 돈 주고 한 행위에 대한 처벌입니까, 시공사가 시도에 돈을 주고 한 그 조합에 대한 처벌이에요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 시공사가 계약과 관련해서 조합에게 준 행위에 대한 입찰참가 제한입니다. 거기에 대한……

○**金熙國 위원** 시공사가 조합에게 돈을 줬을 때?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**소위원장 김정재** 제가 정리를 할게요.

김희국 위원님 말씀도 맞아요. 지금 김희국 위원님 말씀 맞는 게 6페이지를 한번 봐 주세요. 이걸 보면 지금 목적은 이것 아닙니까? 여기서 최인호 의원안을 중심으로 하는 113조의3 2항을 보면 시·도지사는 제1항에 따라 건설업자 또는 등록사업자에 대한 정비사업의 입찰참가를 제한하려는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 대상기간 사유 입찰참가 제한에 관련된 내용을 공개하고 이랬습니다.

그러니까 사업자가 이번에 비리 행위를 했다고 이것을 공개하는 겁니다. 그리고 이것을 누구한테 알려줘야 되냐 그러면 자기 관할 지역의 시장과 군수와 구청장과 사업시행자로 합니다.

이때 사업시행자가 조합이라는 거지요, 과장님?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 맞습니다.

○**소위원장 김정재** 그렇지요. 알려줘야 된다는 거예요. A라는 업체가 이런이런 행위를 했다고 시장 군수, 자기 관할 구역에 알려줘야 한다는 겁니다. 그다음에 후단이 삭제되어 있는데 현행을 보십시오. 현행을 보면 이 경우 통보를 받은 사업시행자는, 즉 조합은 해당 건설업자 또는 등록사업자의 입찰참가를 제한하여야 한다 이렇게 되어 있습니다.

지금 이 법은 관할 구역의, 아까 우리가 말한 취지는 이 사고를 친 놈이 업자를 전국에서 이 업을 못 하도록 하자 이것인데 그것은 113조의3

2항의 관할 구역이라는 단어하고는 안 맞다는 거지요. 이것은 김희국 위원님 말씀이 맞습니다. 다시 한번 법 조항을 자세히 살펴보십시오. 그렇지요? 전문위원님 어떻습니까, 제 말이 맞지요?

그러니까 이 관할 구역이라는 단어를 ‘전국의’로 바꾸면 어떤 일이 벌어지냐면 우리 지역에 비리 행위를 한 업자가 있어요. 그 내용을 다 공개를 하는 겁니다. 누구한테 이것을 알려주냐는 거예요. 그런데 이것을 전국의 모든 구청장 시장 조합에 사업시행자라는 게 조합이거든요. 이걸 알려준다 이게 말이 안 되니까 관할 구역의 시장과 군수, 기초단체지요. 구청장과 조합에게 알려주고 그다음에 이 해당 건설업자는 전국적으로 입찰 제한을 받아야 된다 이것 아니겠습니까? 위원님들의 취지는 그것인데……

○**국토교통부제1차관 김오진** 지금 위원장님 말씀하신 대로라면 지금 천준호 의원안에 전국의 시장 군수 등에게 통보하여야 하며 통보를 받은 시장 군수 등은 관할 구역의 사업시행자 이렇게 되어 있습니다. 이게 너무 과하다 이래서 조금 완화시킨 게 최인호 의원님 안인데 그 취지시면, 아까 위원님들이 말씀하신 그 취지시면 이 관할 구역이라는 이것을 바꾸면 되는 겁니다.

○**소위원장 김정재** 이게 맞는데요? 이게 맞아요.

○**김민철 위원** 천준호 의원안대로 잡으면 되겠네.

○**소위원장 김정재** 천준호 의원안이 아니라 최인호 의원님 안이.

천준호 의원님 안이 맞다고요?

○**맹성규 위원** 지금 취지가요 다른 것 다 떠나서……

○**소위원장 김정재** 통보의 대상하고 그다음에 제한의 대상이 다르다는 거지요.

○**맹성규 위원** 아니, 그런 것 다 떠나서 지금 이 법 개정의 핵심은 부당한 행위로 부정한 행위로 정비사업을 따낸 그 사업자에 대해서 입찰을 제한한다가 핵심이잖아요.

그런데 이 사람이 예를 들어서 경기도에서 뇌물을 주고 정비사업을 따냈어요. 그러면 입찰 제한을 받아. 그런데 그걸 경기도에서만 제한을 받으면 이게 무슨 제한의 의미가 있냐고. 그런 취지로 이것을 만들어야 법을 개정을 하는 거예요.

○**소위원장 김정재** 그것 맞습니다. 지금 그 얘기를 하는 거예요. 그 취지에 맞춰서 하자는 거예요.

지금 위원님 취지는 모든 위원님들이 동의를 하기 때문에……

○**유경준 위원** 나는 동의 안 했어요.

○**소위원장 김정재** 위원님 빼고는 동의를 하는데, 저도 유경준 위원님하고 의견이 같습니다만 아무튼 이 부분에 대해서 이 조항은……

○**국토교통부제1차관 김오진** 그러니까 위원장님 말씀하신 것하고 맹성규 위원님 지적해 주신 내용은 지금 천준호 의원안에 있는 113조의3 2항을 최인호 의원안으로 옮기면 되는 겁니다.

○**조오섭 위원** 동의합니다.

○**소위원장 김정재** 수석전문위원님, 하실 말씀 있으면 하시고 그다음에……

○**조오섭 위원** 취지의 의미는 그거잖아요. 다 아시는 것처럼 경종을 울려 주자는 이야기잖아요.

○**소위원장 김정재** 이것 쉽게 얘기하면 그거예요. 대기업이 비리로 뇌물을 줘서 걸려 가지고 A 지역에서 입찰 제한이 되면 전국에 그 아파트는 지을 수가 없는 거지요. 그렇지요? 그런 거거든요.

그래서 아마도 이게 과도하다 이래 가지고 최인호 의원님 안을 중심으로 한 것 같아요. 우리가 현실적인 얘기를 좀 해야 되는데. 그래서 아까 유경준 위원님은 그 지역에서만 하면 된다고 얘기를 하셨는데.

수석전문위원님, 우리가 지금 제대로 파악하고 있는 것 맞습니까?

○**수석전문위원 박재유** 예, 맞습니다. 지금 논의는 충분히 제대로 하시고 계시는 거고요. 제가 조금 말씀을 드리면 천준호 의원안에 대해 지금 전국을 넣자는 부분에 대해서 공감대가 상당히 많이 형성되어 있는 것 같습니다. 그런데 취지가 충분히 달성되려고 그러면 지금 그 후단을 뺀 상태로 전국을 넣게 되면 통보만 하게 되는 겁니다.

○**소위원장 김정재** 그렇지요, 통보만.

○**수석전문위원 박재유** 그래서 지금 위원님들께서 의도하시는 것은 전국에 있는 사업자가 계약을 맺지 못하도록 하려고 그러면 현행에 있는 그 단서가 함께 같이 가야지만이 실질적으로 효력이 발생할 것 같습니다. 그렇지만 가장 강한 규제가 된다는 것은 인지하고 판단하셔야 될 것 같습니다.

○**소위원장 김정재** 강한, 거기에 대한 부작용도

많을 것 같은데요.

○**김민철 위원** 한 번에 되는 것은 아니니까.

○**맹성규 위원** 그다음에 과징금으로 빼 주면 되잖아.

○**허종식 위원** 지금도 예를 들어서 인천 업체가 서울에서 걸리면 서울시에서 인천시로 통보가 옵니다. 오면 인천시에서 전국건설협회에 통보해주면 다 알아요. 그것 어렵지도 않습니다. 그렇게 깊게 생각해서 그런 거지, 걸려서 통보 왔습니다 그러면 자기들끼리는 다 알아요. 그러니까 크게 고민하지 않아도 된다.

○**유경준 위원** 다 알지만 통보받은 데가 강행하는 것하고 할 수 있다고 하는 것은 전혀 다른 이야기지요, 그것은.

○**허종식 위원** 다시는 못하게 해야지요. 영구 박탈했으면 좋겠는데요 과도하다고 그러니까 지금……

○**소위원장 김정재** 아니, 제가 지금 든 예가 잘 이해했는지 모르겠는데 예시가 중요하잖아요, 현장에서. 우리는 법 추상적으로 통과시키고 나면 구체적으로는 건설업체나 이런 데가 정말 쫓딱 망할 수도 있는 거고, 그래서 이런 것에 대해서 우리가 깊이 생각을 해야 됩니다.

위원님 말씀 주세요.

○**장철민 위원** 그런데 제 생각에는 저희 대전이 다른 시도보다는 그래도 인구가 적어서 그런가 대전에서 걸리면 서울에서 걸리는 것보다는 어떻게 보면 더 차별적으로 적은 페널티만 생기는 거 같아요. 관할 구역 단위에서의 이런 형벌의 차이가 생기는 것은 사실상 더 이상한 것 같은데요. 전국을 통일적으로 규율되게 해야 그래도 타당한 것이 아닌가. 그리고 원래 지금 개정안을 내신 취지도 그런 취지인 것 같고. 아까까지 위원들의 생각도 그런 쪽으로 공유가 되어 있는 것이라고 저는 이해했는데.

그래서 저는 특히나 금품 제공 같은 방식의 이런 영업활동에 대한 제한을 저희가 하자라고 한다면 관할 시·도지사 단위로 하는 것은 어떻게 보면 더 차별적인 규율이 될 것 같은 생각이고.

한 가지 확인하고 싶은 것은 아까 국토부에서 말을 대충 하신 것 같아서, 원래 아까 얘기한 공사비의 100분의 20, 100분의 5 이것은 시공자 선정 취소에 갈음하는 과징금이 그렇게 되어 있는 거잖아요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 맞습니다.

○**장철민 위원** 그런데 지금 논의하고 있는 것은 입찰참가 제한에 갈음하는 과징금이잖아요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 위원님, 제가 조금 부연설명드리면 시공사 취소에 갈음하는 과징금, 지금 개정안에 따라 위반행위 조항하고 동일하게 되어 있습니다.

○**장철민 위원** 그러니까 지금 113조의2가 원래 있는 거고 113조의3에서 입찰참가 제한에 갈음하는 과징금이 또 써 있는 것 같은데, 사실은 이게 지금 2개잖아요. 지금 이미 시공사 선정이 되어 있으니까 이것을 시·도지사가 중단시키는, 그러니까 취소시키는 것에 대해서 갈음하는 과징금 규정이 하나 들어와 있는 게 있는 거고, 현행법에, 저희가 지금 입찰참가 제한에 대해서 추가 개정을 하게 되면 이게 과징금이 2개가 생기는 것 아니가요? 그러니까 이것을 좀 명확하게 해야 될 것 같아서.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 지금 현행에 있는 과징금 조문은 재량으로 해서 과징금이 부과되는 거고요.

○**장철민 위원** 그러니까 현행 조문이 입찰참가 제한을 갈음하는 게 아니고 시공사 선정 취소를 갈음하는 과징금이잖아요. 현행 조문이 그렇게 되어 있던데요. 113조의2 보면 설명 주신 100분의 5, 100분의 20 이게 시공사 선정을 취소할 것을 명하거나 이런이런 과징금으로 부과할 수 있다 이렇게 되어 있어서 이것은 입찰참가 제한이랑 상관없이 시공사 선정 취소에 대한 과징금이고, 저희가 아까 논의하고 설명 주신 것은 향후에 입찰참가 제한을 명하는 것에 대한 과징금이라 이 논의대로 하면 제가 보기에는 과징금이 2개 생기는 거거든요. 아니면 시공사 선정은 그대로 놔두고 입찰참가 제한만 과징금으로 할 수도 있고, 거꾸로 시공사 선정은 취소하고 입찰참가 제한만 과징금으로 할 수도 있는, 이 2개의 케이스가 다 있는 거지요.

그러니까 그것을 명확히 해야 이게 좀 정확할 것 같고, 이 입찰참가 제한에 대한 과징금은 대통령령이든 새로 만들어야 되는 거잖아요. 100분의 20 100분의 5가 정해져 있는 게 아니라. 이것을 정확하게 해야 되는 것 같아서. 그러니까 하게 되면 과징금이 2개 생기는 겁니다.

○**유경준 위원** 아니, 생길 수도 있고 안 생길 수도 있는데.

○**장철민 위원** 그러니까 안 생길 수도 있고 여

하간.

○**유경준 위원** 그런데 그 점은 좀 더 분명히 해야 되겠고. 이게 참 간단한 것 같은데 간단하지 않은 점도 있고, 부정행위나 부당행위를 한 것에 대해서 한 지자체에서는 했다고 판단할 수 있지만 이게 결국은 법원으로 갈 거잖아요, 그러면 이삼 년 걸리고. 했을 수도 있고 아닐 수도 있다고 판단을 하는데 그것을 다른 지역 시·도지사가 수용하기도 곤란할 것 아니에요. 그런 것을 고려해서 볼 때 한 지자체에서 한 것을 다른 지자체한테 바로 적용시키고자 하는 것은 안 맞는 부분이 있을 것 같아요, 원래 법 취지하고도.

그래서 이것은 좀 더 숙고를 해야 할 부분이 있는 것 같으니까……

○**김민철 위원** 전혀 그렇지 않은데요.

○**유경준 위원** 나는 그렇게 생각해요. 보류 좀 하지요.

○**맹성규 위원** 이것 재건축의 비리를 근절하려고 하는 거잖아요.

○**유경준 위원** 재건축의 비리인지 아닌지 판단을 하는 데도 시간이 걸리고 판사가 지금 판단하는 것도 다 다르잖아요. 그런데 그것을 어떻게 판단해요? 한 시·도지사가 한 것을 다른 시·도지사는 다르게 판단할 수도 있고.

○**金熙國 위원** 이 조항은 좀 더 생각해 봅시다.

○**맹성규 위원** 이것은 하기는 해야 돼요.

○**유경준 위원** 하기는 해야 되는데 이게 불투명한 게 너무 많아.

○**조오섭 위원** 제가 뭐 하나 여쭙볼게요.

○**소위원장 김정재** 이것은 말씀을 꼭 듣고 보니까 그렇게 쉽게쉽게 할 것은 아닌 것 같아요.

○**김민철 위원** 아니, 이것 어려운 것 아닌 것 같은데요.

○**장철민 위원** 저는 이것은 전국에 적용하고 과징금 둘 다 두면 된다고 생각합니다.

○**김민철 위원** 위원장님, 이것은 어려운 게 아닌 거예요.

○**유경준 위원** 그게 지금 어렵지, 당장 하려고 그러면.

○**金熙國 위원** 저는 반대합니다.

○**조오섭 위원** 저 잘 몰라서 하나, 질문.

지금 시공 건설업자나 등록 사업자에게 할 수 있는 페널티가 가장 센 것이 면허취소고, 그다음에 면허정지고, 그다음에 영업정지고, 그다음에 입찰참가 제한이고, 그다음에 과징금이고 경고 그런

순서지요? 대체로 상식적으로 보면?

○국토교통부주택토지실장 진현환 예.

○조오섭 위원 그런데 면허취소, 면허정지, 영업정지는 등록 관할청에서 하지요?

○국토교통부주택토지실장 진현환 예, 맞습니다.

○조오섭 위원 그러니까 면허가 있는 곳에서 영업정지시키고 그런 거잖아요.

○국토교통부주택토지실장 진현환 예, 당연합니다.

○조오섭 위원 그런데 지금 이 법 같은 경우 입찰참가 제한은 해당 지자체에서 하자는 이야기잖아요. 해당 지자체에서 판단해서 해당 지자체 관할 내의 입찰참가 제한을 시키는 거잖아요. 현재 상황은 그런 거지요?

○국토교통부제1차관 김오진 예, 지금 현재는.

○국토교통부주택토지실장 진현환 예, 현재 대안은 없습니다.

○조오섭 위원 그게 맞아요, 지금 제가 말씀드리는 게?

○국토교통부주택토지실장 진현환 예, 현재 수정안은 그렇게 되어 있습니다.

○조오섭 위원 아니, 지금까지도 그렇게 해 왔고.

○국토교통부주택토지실장 진현환 예, 현재도 그렇습니다.

○국토교통부제1차관 김오진 현행 그렇게 되어 있는 겁니다.

○조오섭 위원 그러니까 김희국 위원님 말씀은 입찰참가 제한은 각 지자체에서 하는 것이기 때문에 면허등록기관 단체에서 영업정지나 면허정지나 하지 않는 이상은 전국으로 하기 힘들다라는 이야기인 거지요?

○유경준 위원 법 취지도 그래요.

○맹성규 위원 만일에 그렇게 하려면 이 과정금 인정해 주면 안 돼요.

○金熙國 위원 좀 더 생각해 봅시다, 급한 게 아니니까.

○소위원장 김정재 아무튼 지금 저희가 의견이 좀 나뉘니까 이 부분은 저희가 보류하도록 하겠습니다.

이것은 계속 심사를 합시다, 지금 할 게 많으니까.

○김병욱 위원 다른 것은 조금 미루더라도 그중에서 김영호 의원이 제안한 청산인의 성실의무 및 청산절차 감독 강화 이것은 별 이견이 없을

것 같은데 이거라도 통과시키지요.

한번 보십시오. 앞의 것은 이견이 있더라도 청산인 관련된 조항에 대해서는, 이게 지금 재건축 조합에 상당히 문제가 있지 않습니까? 건물은 다 완공돼서 입주 다 끝났음에도 불구하고 10년 이상 5년 이상 청산인들이 월급 받아 가고 활동비 받아 가고 상당히 큰 민원이 있는데 이것은……

○국토교통부제1차관 김오진 예, 그것 때문에 그러는 겁니다.

○유경준 위원 오케이, 따로 뗄 수 있으면 동의해요.

○김병욱 위원 이것만 떼 가지고 통과시키는 것을 제안합니다.

○소위원장 김정재 그러시지요. 지금 4항·7항 빼고 5항·6항에 대해서는 이견이 없기 때문에, 토론을 종결하고 의결을 하려고 합니다.

그러면 의사일정 제4항 및 제7항의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안은 소위원회에서 계속 심사하고, 의사일정 제5항 및 제6항은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

○김병욱 위원 5·6항이 청산인입니까?

○소위원장 김정재 예, 맞아요.

○김병욱 위원 알겠습니다.

○소위원장 김정재 없으면 가결되었음을 선포합니다.

1. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2119219)

2. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(성일종 의원 대표발의)(의안번호 2114887)

(15시02분)

○소위원장 김정재 다음은 오전에 수정의견 마련을 위해서 심사를 보류한 의사일정 제1항·2항 기업도시개발 특별법 일부개정법률안을 심사하도록 하겠습니다.

심상정 위원님께서 조금 늦게 오셔서 순서를 바꿨습니다.

그래서 먼저 차관, 수정의견에 대해서 보고해 주십시오. 기업도시개발 특별법 아까 위원님들 의견 주신 것에 대해서 정부 측 의견 준비되었나요? 아까 몇 가지 지적을 하셨는데 답 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김오진** 아까 맹성규 위원님이 지적하시고 심상정 위원님께서 지적하신 대로 기업도시에 교육기관이 먼저 들어가서 자리 잡고 있는 그런 문제가 있을 수 있다라는 우려에 대해서, 외국기관을 유치할 경우 주용도 공정 50% 이상 진행된 이후에 학교 설립 절차를 진행토록 한다는 이런 단서를 시행령에다 다는 겁니다. 그렇게 하면 어떨까 생각합니다.

○**소위원장 김정재** 맹성규 위원님은 어떠십니까?

○**맹성규 위원** 저는 뭐……

○**김민철 위원** 아니, 제가 이야기한 그것은 좀 다른 건데요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 그것은 또 다른 건입니다.

○**소위원장 김정재** 그것은 조금 이따……

그다음, 심상정 위원님은 의견이 어떠십니까?

○**심상정 위원** 저는 동의가 안 되는데 알아서 하십시오.

사실 제가 한 가지, 너무 본질적인 문제라 이야기를 안 했는데 사실 이 법은 위헌 소지까지 있었던, 문제가 됐던 법이잖아요. 아산 탕정이라고 혹시 장철민 위원은 아실지 모르겠는데 아산 탕정 기업도시 할 때, 저는 어떤 점을 근본적으로 보냐면 기업들이 필요하면 인프라 다 깔아 주면 돼요. 택조법도 있고 여러 가지 기존의 법률로 기업들의 요구되는 인프라를 다 깔아 주면 되거든요. 그런데 이것은 말하자면 기업들에게 강제 수용권까지 주는, 이런 법이 과연 올바른가에 대해서 사실 저는 근본적인 문제 인식을 가지고 있습니다.

그때 탕정 기업도시 때문에 택지를 땅을 뺏긴 분들이 우리 사무실에 작년까지도 오셨어요, 그 문제가 해결이 안 돼 가지고. 아마 민주당에도 많이 가셨을 겁니다.

그러니까 그런 근본적인 문제가 있기 때문에 사실 이 부분은 제가 이야기를 안 하려고 했는데 이게 갑자기, 다른 여러 가지 법으로도 충분히 기업들을 도울 수가 있는데 이 법이 왜 갑자기 다시 이렇게 등장을 했나 그런 생각이 좀 듭니다. 그런데 이 문제와 관련해서, 그래서 그것 하나 때문이라기보다 어쨌든 이 법안 자체는 제가 동의 의사를 이야기할 수는 없고 그냥 처리를 하십시오.

○**소위원장 김정재** 무슨 말씀인지 알겠습니다.

그래도 사실 심상정 위원님께서 의견을 갖고 계시기 때문에 또 속기록에도 남겨야 되기 때문에 제가 의사 반응을 해야겠다고 생각을 해서 이때까지 일부러 기다렸습니다.

○**심상정 위원** 제 입장만 속기록에 남기겠습니다.

○**소위원장 김정재** 예, 알겠습니다.

○**장철민 위원** 아니, 그런데 아까 면적은 어떻게 정리가 된 건가요?

○**소위원장 김정재** 면적은 아까 최소면적 잘못된 것은 삭제할 건 삭제하고, 2만㎡ 그것은 삭제하고.

○**국토교통부국토도시실장 최임락** 예, 도시지역 입지 중에서 일정 용도 토지 확보 시의 2만은 너무 작다. 그 부분만 삭제하는 것으로 했습니다.

○**장철민 위원** 법 구조가 그렇잖아요. 지금 법상 전체적인 구조를 보면 민간기업에도 특혜를 주는 게 수용·사용권 같은 경우에도 민간에게 줄 수 있는 거고 또 방금 심상정 위원님도 말씀하셨지만 온갖 종류의 인프라, 그게 도로가 됐든 수도가 됐든 전기가 됐든 이게 사업자가 하는 게 아니라 사실 공공에서 다 해 주는 거잖아요.

그러니까 굉장히 큰 공공성이라는 게 있을 때 이런 종류의 특혜가 가능한데 법 전체 구조를 보면 이 공공성이 어떤 식으로 확보돼 있었느냐, 넓은 면적이었기 때문에 그냥 지방의 바깥 도시 외곽에, 웬만하면 민간 투자가 잘 안 이루어지는 곳이니깐 이런 면적 때문에 어느 정도의 공공성들이 합의가 돼서 저는 이 법이 간 것 같아요. 그래서 저는 이 면적이라는 게 이 법안 전체의 작은 부분이 아니라 굉장히 큰 부분이라고 인식 하거든요.

그러니까 그냥 일반적으로 뒤도 어느 정도 투자가 이루어질 수 있는 도시 내·도시 가까운 곳 이런 지역이라고 하면 수용·사용권도 그렇다고 치는데 정말 도시 인프라 같은 것들, 수도나 이런 것을 왜 해 줘요. 사업자가 해야지, 부담금 내야지. 그래서 이 면적 이슈가 그냥 단순히 볼 문제는 아니라는 생각을 저도 갖고 있거든요.

저는 사실 2만㎡뿐만 아니라 위의 10만㎡ 25만㎡ 이것도 적절해 보이지 않습니다. 50만㎡까지만 해도 그럴 수 있는 것 같아요. 그래도 10만 평 넘어가고 15만 평 가까이 되면 웬만한 민간기업이 하기도 어렵고 또 전체적으로 조문 구조를

보니까 자체 사용면적을 20~50% 정도로 가져가야 되면 그 정도 대규모 면적에 개발을 한 다음에 기업이 그 면적을 사용해야 되면, 정말로 본사를 이전하든 공장을 증설하든 엄청나게 큰 이슈가 아닌 이상 그 정도 사용하기는 어려우니까 제가 충분히 이해가 되는데 한 10만 평이나 그 밑의 단위 정도도, 한 5만 평 사용하는 게 그렇게 어려울 것 같지도 않고 그냥 일반적인 개발사업으로도 그 정도는 투자할 수 있을 것 같아서 저는 면적 기준에 대해서는 좀 이견이 있습니다. 이것은 훨씬 더 자세히 논의해야 된다는 생각입니다. 저는 2만만 뺀다고 동의하기는 어려울 것 같아요.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님, 오전에 위원님 부채중에 면적에 관련된 위원님들의 지적이 있었습니다. 그런데 실제 이것을 330만에서 100만으로 축소를 했는데도 불구하고 기업들의 신규 지정 신청이나 실적이 1건도 없었습니다. 그래서 저희가 이번에 기업들의 그런 수요를 감안해서 면적 규정을 이렇게 줄였다, 그러니까 이것보다 더 큰 데는 해도 기업들이 전혀 관심을 안 보이는 이런 문제들도 있다는 것도 감안해 주셨으면 좋겠습니다.

○장철민 위원 그런데 그렇게 한다면 예를 들면 작은 면적 단위에는 수용·사용 권한을 제한하고 실제로 인프라를 공공에서 대 주는 것은 하지 말아야 됩니다. 10만 평도 안 되는 도시지역에 민간이 개발을 하는데 이런 종류의 특혜까지 주는 것은 너무 과도하지요.

○국토교통부제1차관 김오진 공공에서 기업도시에 딱히 SOC를 해 주는 건 없습니다.

○장철민 위원 그래요? 조문으로는 다 돼 있더라고요.

○국토교통부국토도시실장 최임락 위원님, 그 안에 들어가는 기반시설하고 인프라 이런 것은 기업들이 투자하는 돈으로 다 하는 겁니다. 개발이익이 생기면 일부 재투자하는 경우는 있어도 정부나 공공……

○장철민 위원 그런데 지금 뒤의 조문에는 다 나와 있던데요?

○국토교통부국토도시실장 최임락 아닙니다. 기업도시는 그렇지 않습니다. 그게 민간에서 투자하는 겁니다. 진입도로는 조금 해 준 적이 있습니다.

○장철민 위원 아니, 그냥 해 주는 거랑……

○허종식 위원 지역소멸 때문에. 중요한 것은 민간기업들이 기업도시법을 만들어도 안 들어오니까.

아까 김정재 간사님 말씀이 정말 맞는 말인 게 우리나라 기업들은 판교에서 인천 송도를 벗어나는데는 안 갑니다. 그 말이 정답입니다.

○심상정 위원 저는 한 말씀만 딱 드리고 안 드릴게요.

저의 문제 인식에 대해서 존경하는 김희국 위원님은 어떤 생각이신지, 보다 근원적인 문제 제기에 대해서? 그러니까 기업에게 공공의 권한을 이렇게 넘겨주는 것이 맞나. 그러니까 지원해 주지 말라는 건 아닙니다. 지원해 줄 수 있는 법이 많아요. 도축법부터 시작해서 땅 달라 그러면 택지 조성해 주면 되고 다 해 주면 되거든요. 그런데 저는 이 법이 근원적으로 위험 소지가 있다고 보거든요. 그 문제 제기에 대해서 깊이 생각을 해 봐야 된다.

○金熙國 위원 자연법칙과 법률제도가 있는데, 자연법칙은 물은 높은 데서 낮은 데로 흐르지 낮은 데서 위로 못 갑니다. 김정재 위원님이나 허종식 위원님이 쇠퇴하고 있는 지역 또는 지방자치단체에서 무슨 수를 써서라도 이것을 한번 발전시켜 보겠다는 그런 의도를 가지고…… 제가 2005년도에 할 때 330만 정도는 돼야 이게 도시다, 10만 평이 무슨 그게 도시입니까? 말도 안 되는 소리지. 논리적으로 전혀 안 맞는 일이고.

내가 만약에 결정권자 같으면 100m²에서 안 되면 안 합니다. 이렇게 구차스럽게 여기 와 가지고 이런 이야기 저런 이야기하면서까지 할 이유가 뭐가 있습니까? 이 기업도시법 아니라도 온갖 관련 법으로 다 가능해요. 저는 그렇게 생각합니다.

○심상정 위원 그 말씀 들으니까 제가 조금 위로가 됩니다.

○김병욱 위원 차관님 저도 하나, 아까 저도 말씀드리다 말았는데 사실 토지가 수용을 해서 생기는 토지도 있지만 기업이 보유한 토지도 있을 수 있잖아요. 그렇지요? 면적 단위를 낮추다 보면 기업이 보유한 토지인데 건축이 불가능한 보전녹지나 자연녹지 등등 그런 것들도 신청이 들어올 수 있을 거예요, 면적이 낮아지면 낮아질수록. 그럴 때는 상당히 고민이 될 것 같습니다. 그리고 아까 김희국 위원님은 개발이익을 왜 받느냐 그러는데 오히려 그런 것은 더 받아야 되지

않나라는 생각도 들고.

그래서 어찌 됐든 우리가 지방의 인구 감소를 막기 위한 다양한 지원 정책과 정책 대안을 만들어 가야 되는 것은 분명한데 너무 무분별하게 이렇게 면적 단위를 낮추다 보면 우리가 생각하지 못했던 부작용 또한 상당히 생길 거고, 여기에서 나온 부작용은 어느 정도 대책을 만들 수 있는 대안을 갖고 논의를 하는 것이 이 법을 완화하더라도 대외적으로도 명분이 있고 국민들한테도 설득력이 있지 않을까 그런 생각을 해 봅니다. 그 부분을 검토해 주시기 바라겠습니다.

○소위원장 김정재 논의를 다들 심도 깊게 하신 것 같습니다. 또 생각이 있으시지만 좀 절제해서 얘기하시는 것도 있고 그런데.

그런데 기업은 어떤 제도가 좋은 게 완화된 게 있다 하더라도 본인들이 경제적 이익이 나지 않으면 안 옵니다, 아무리 뭐가 있더라도요. 지방에 안 오는 것 보십시오. 떠나는 것 보십시오. 그래서 아무리 혜택 준다 그래도 더 나은 인력이 있는 곳으로 가면, 결국 대한민국은 수도권밖에 없고 나머지는 다 소멸할 수밖에 없는 지금 이런 상황에 놓여 있는데.

오늘 위원님들 생각이 여러 가지가 있으신 것 같아요. 아무튼 이 법에 대해서 저희가 결론을 내려야 될 시간인데……

○심상정 위원 이 법이 급합니다?

○소위원장 김정재 공모사업을 해 놓은 것으로 알고 있습니다.

○국토교통부제1차관 김오진 위원님, 저희가 이 법이 통과된다는 전제하에 바로바로 사업을 시행하기 위해서 선도지구를 지정해야 되기 때문에 지금 접수를 진행하는 그런 상황이고, 아까 오전에 말씀드린 대로 이미 접수된 지역이 지금 있습니다.

그래서 만약에 면적 부분에 대해서 이게 과연 기업도시나 도시라고 할 수 있을 정도의 면적이냐 이런 부분으로 지적을 하신다 그러면 면적 기준을 약간 상향을 하더라도, 선도지구 그다음에 이미 신청한 지역들이 있다는 것을 감안해서 통과를 시켜 주시면 좋겠다는 말씀을 드립니다.

○김민철 위원 차관님, 저 한 가지 여쭙볼게요.

김정재 위원장님께서 그래도 지방에는 오지 않고 수도권으로 다 온다 하는데 혹시 경기북부 지역에도 이게 다 들어갈 수가 있어요?

○국토교통부제1차관 김오진 수도권은 배제입

니다.

○심상정 위원 수도권도 온탕 냉탕이 많습니다.

○김민철 위원 그래서 제가 이 말씀을 드리는데 지금 전국적으로 봐도 일인당 GRDP(지역내총생산) 어디가 제일 취약지구인지 아세요? 경기북부 지구예요. 전국 열일곱 번째예요. 지방보다도 더 못 한 곳이에요.

○허종식 위원 웅진군·강화군 166개 섬도 수도권입니다.

○김민철 위원 경기북부 지역 같은 경우에는 하나도 못 들어가는 것 아니에요. 예를 들어서 이런 게 있어요. 지방은 열 사람이 살아야 될 데 네 사람 다섯 사람이 살면서 소멸위기까지 있다고 하지만, 여기 수도권은 10명이 살아야 될 데서 20명 30명이 사는데 그 안에 가둬 놓고 있는 게 얼마나 답답한지 아세요? 국토부가 균형발전을 한다면서 그런 부분까지 다 배려를 해서 해야지요. 그렇지 않겠어요?

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○심상정 위원 그러니까 이렇게거든요. 저는 정부가 하는 일이 잘되기를 바라고 가급적이면 도와야 되겠다 이런 생각을 하고, 또 작은 당인데 저희 뜻대로 다 되겠습니까? 그래서 웬만한 것은 그냥 넘어갔는데 사실 이 법은 좀 좋지 않은 법이에요. 그리고 사회적으로도 이미 문제가 많이 됐던 법인데. 기업들을 도와주는 건 좋은데 문제가 많이 된 법을 또 이렇게 여기다가 다 싣고 더 엉망을 만들어 가지고 하니깐 입법자로서 나중에 진짜 뭐라고 말을 해야 되나 이런 부담이 큰 겁니다, 솔직히 말씀드리면. 그 점만 제가 지적을 드릴게요.

○金熙國 위원 박 과장님, 이것 긴 이야기 할 것 없이 330만에서 100만, 100만에서 50만 이상으로 딱 자르면 문제가 있나요 없나요?

○국토교통부성장거점정책과장 박정수 현재 100만에서 50만으로 자르는 것의 기본원칙은 저희 정부도 동의하는 거고요. 그 외 지금 위원님이 말씀하신 게……

○金熙國 위원 단서 조항 다 삭제하고.

○국토교통부성장거점정책과장 박정수 지금 현재 공모 들어온 것들이 있기 때문에 문제가 있을 수 있습니다.

○金熙國 위원 여러분, 그것은 논리가 안 됩니다. 법도 되기 전에 여러분들이 공모부터 받아 가지고 법을 후속조치라고 요구하는 것은 언어도단

이에요. 50만으로 딱 잘라서 못하면 그냥 제외하고, 그렇게 받으려면 받고 그렇게 하세요.

○**국토교통부성장거점정책과장 박정수** 좀 추가로 말씀드리면 저희가 제도개선을 2022년부터 했습니다. 그런데 사전에 실태조사를 했을 때 기존의 유사한 공간복합개발사업이라든지 도시 내에 개발하고 있는 도시첨단산단 이런 개발사업에 대한 중위값이 15만에서 25만 사이였습니다. 그래서 그것을 감안했을 때……

○**金熙國 위원** 과장님, 그렇다면 대한민국 법령체계상 이것은 기업도시법으로 해결할 문제가 아니라니까. 도시의 개념이 뭐예요? 혁신도시, 기업도시 교육도시 관광도시 산업도시 할 때 누가 15만㎡를 도시라고 말할 수 있겠어요. 그것은 지역개발사업, 지구개발사업으로 하라고.

○**장철민 위원** 그런데 아까 국토부가 도로 말고 안 해 준다고 했는데 기업도시법 찾아보니까 19조 2항에 엄청 디테일하게 나와 있어요. 도로 어떻게 하고 전기시설 어떻게 하고 통신시설을 어떻게 하고. 그런데 통신시설이나 전기시설도 다 사업시행자가 하는 게 아니라 그 지역에 공급하는 자가……

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님, 그게 할 수 있다고 되어 있지 않습니까?

○**장철민 위원** 아니, 그러니까. 할 수 있는 건데 그래서 제가 이게, 예를 들면 이 규정이 들어오면 저희 지역은 좋은 것 같아요. 저희는 혁신도시 옆에 산업단지도 있고 뭐도 있어서 옆에 가스관 같은 이런 인프라가 부족한데 한 5만 평 딱 한 다음에 기업도시 하면 사실은 혜택은 제일 많이 볼 것 같기는 해요.

○**金熙國 위원** 도시가 아니라니까, 5만 평은.

○**장철민 위원** 아니, 그러니까. 이 기업도시법을 활용하는 사업을 하는데 어쨌든, 거기에 인프라, 가스나 이런 것도 다 사업시행자 말고 다른 데서 하는 게 정상적인 법 같지가 않아 가지고 드리는 말씀이지. 이용은 사실은 제가 보기에는 저희 대전 같은 데가 제일 우호적일 것 같기는 해요. 그래도 이것은 조금 아닌 게 아닌가라는 생각이 들어 가지고 말씀을 드리는 것이지요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원님, 또 한 말씀 부탁 말씀드리자면 아까 김정재 위원님께서 지방의 어떤 열악함 이런 것에 대해서 좋은 말씀을 많이 해 주셨는데.

이 법 또한 기업도시라는 이름은 기업이라는

말이 들어가 있고 도시라는 말이 들어가 있기는 하지만 결국은 이것도 지역균형발전 그다음에 활력이 떨어진 지역에다가 새로운 활력을 불어넣을 수 있는 기업들이 유치돼서 그 지역에 새로운 활력, 일자리 창출, 인구 유입 이런 걸 도모해서 전국의 균형발전을 도모하자는 취지가 이 근본 취지 아니겠습니까?

그래서 위원님들이 우려하시는 대로 면적은 도시 규모로 치기에는 작다 이렇게 당연히 평가할 수 있고 저는 적절한 지적이라고 봅니다.

그런데 이 법의 근본적인 취지를 좀 감안을 하셔서 면적 규정은 아까 저희 과장이 이야기한 대로 조금 조절이 있더라도 가급적이면, 또 이걸 기대하고 먼저 공모에 응한 지역들도 있으니 그 지역들이 얼마나 답답하면 이렇게 그걸 하겠습니까? 그래서 면적 규모를 좀 조정을 해서라도 이것은 의결을 한번 해 주시면 어떨까 싶습니다.

○**소위원장 김정재** 아니, 차관님께서 그렇게 면적…… 자, 보십시오. 일단 저는 이 법명이 기업도시라는 걸 썼기 때문에 위원님들이 이걸 기업으로 다 도시를 만든다 이렇게 지금 머리에 이미지가 메이킹을 하시잖아요. 그런데 쉽게 얘기하면 기업들이 들어올 수 있도록 어떤 지구를 만들어 보자 이것 아닙니까? 그런데 이런 기업도시라는 제목을 만드니까 이것도 사실 조금 안 맞아요, 솔직히. 첫 번째는 그거고.

그다음에 보십시오. 현재 산업구조가 많이 변했기 때문에 지금 50만 평이 꼭 있어야만이 기업들이 들어오는 것도 있지만 여러 가지 강소기업이나 이런 것들이 들어와서 면적이 그만큼 필요하지 않아도 될 수 있는 것들도 있지 않습니까? 그런 예시를 위원님들한테 주셔 가지고 설득을 하셔야지요.

그리고 그 말 한마디 몇 마디 했다고 금방 면적을 갖다가 할 수 있다고 그렇게 뒷걸음치면 누가 하겠습니까? 그러니까 지금 이것 아닙니까. 김희국 위원님의 50만 이것도 무슨 기준으로 그러니까? 그냥 반 톱 자르고 나머지는 다 없애라 이런 말씀을 들으면 지금 현재 공모, 이 법이 벌써 오래 전부터 올라왔기 때문에 아마 여러 가지 사업 신청을 받으신 모양인데 그러면 그것은 신청받으신 것은 50만으로 자르면 해당 안 되는 것도 많겠네요?

좋습니다, 그건 일단 치우고. 그러면 차관님께서 아까 면적을 조금이라도, 이 법을 통과시키려

는 마음에 절박함에 이 면적을 조금 그래도 완화시키고 조정할 수 있다 그랬는데 지금 어느 정도로 말씀을 하시는 겁니까, 정부가 생각하시는 것은? 아까 최소 요건은 삭제하기로 했고.

○국토교통부제1차관 김오진 한 20만㎡ 정도까지는……

○소위원장 김정재 20만㎡?

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○소위원장 김정재 위원님들 어떠십니까?

○맹성규 위원 얘기가 안 되는 게 지금 4항을 보면 최소면적의 5분의 1이에요. 20만이면 4만이 된다니까.

○심상정 위원 그걸 아까 없애기로 했잖아요.

○맹성규 위원 아니야, 그 뒤에 있는 단서를 빼고 없애야 돼요.

○소위원장 김정재 지금 단서를 뺀다는 것이잖아요.

○김민철 위원 차관님, 아까 제가 경기북부 지역에 못 들어간다 그 말씀에 답을 한번 해 보세요. 균형발전한다고 말씀 잘하시던데. 생산량이나 이런 걸 따져 봐도 경기북부가 지방보다 더 열악한 건 아니잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○김민철 위원 그런데 그게 균형발전이 어떻게 됩니까?

○소위원장 김정재 사실 지역 얘기 다 하면 1기 신도시법이고 앞으로 우리 향후 법 통과 하나도 못 합니다, 다 자기 지역 얘기하면.

○장철민 위원 20만㎡면 윤석열 정부가 하는 기회특구 사이즈 아니에요? 그걸로 하는 게 맞는 것 아닌가? 기회특구가 이것 하자는 것 아니었나?

○김민철 위원 다른 지방보다 북부가 뭐가 더 나아야지. 더 안 좋은 데는 아예 이것저것 다 배제하고 이것까지 다 배제하면 어떻게 하겠다는 것이에요?

○국토교통부제1차관 김오진 지금 김민철 위원님 지적하시는 수도권 북부 지역은 수도권만 가지고 따로 또 논의를 하는 게 안 낫겠나 싶습니다. 여기에서 그걸 같이 이렇게 논의를 하기 시작하면 조금……

○김민철 위원 수도권 따로 어떤 것이요? 어디에서 이야기를 해요? 이게 특별법이니깐 여기에서 기업도시 북부에 들어갈 수 있다라고 뭘 해줘야지 되는 것이지.

○심상정 위원 의사진행발언 있는데요.

위원장님, 저도 사실 사전에 충분히 검토를 못하고 와 가지고 또 너무 많은 얘기를 하기도 부담스럽고 그런데, 어쨌든 지금 대부분의 위원님들이 흡족하지 않아요. 왜냐하면 우리도 입법자로서 이게 영원히 기록에 남는 것인데 그래도 엔간히 명분이 있어야 되거든요.

그런데 이 기업도시법의 취지에도 지금 많이 벗어난 데다가 이 기업도시법 자체가 또 위낙에 사회적으로 문제 제기가 많이 됐던 것이예요. 그리고 또 굳이 정부가 이렇게 기업을 도우려고 하는 것을 왜 꼭 이 법으로 하려고 하나? 이게 아니라도 얼마든지 저는 가능하다고 보거든요. 여러 가지 지금 현행법으로도 충분히 만들어질 수 있는데.

그래서 지금 여러 위원님들이 제기한 문제, 우리 지금 두 차례가 더 남았잖아요. 그러니까 위원님들의 문제 제기를 다 정리를 해서 꼭 진짜 이게 필요하면 다음번에 처리하면 어떻겠습니까?

○소위원장 김정재 심상정 위원님 의견도 있으시고 한테 지금 위원님들, 오늘 제가 정부 얘기하는 걸 들어 보니까 이게 아마 공모사업으로 진행이 되고 있는 모양인 것 같습니다. 그래서 좀 급한 모양인데 법이 문제가 있으면 통과시키면 당연히 안 되지요. 그리고 또 위원님들도 살펴볼 시간도 필요하고.

그러면 우리가 얼추 이제 대략 개관은 좀 했으니까 다음 우리 법안소위 때 다시 한번 논의하는 걸로 그렇게 하도록 하겠습니다. 다만 국토부는 위원님들한테 설명을 좀 하시고요. 아마 이것은 기업을 도와준다는 게 아니라 기업을 지방으로, 지방에서 기업을 유치하는 그게 더 큰 목적이 아닌가 싶습니다. 그래서 그 취지에 대해서도 잘 설명을 해 주시고 그렇게 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 및 제2항, 이상 2건의 기업도시개발 특별법 일부개정법률안은 계속해서 소위원회에서 심사하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

없으면 가결되었음을 선포합니다.

8. 주택법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)
(의안번호 2116990)

9. 주택법 일부개정법률안(이종배 의원 대표발의)
(의안번호 2119207)

10. 주택법 일부개정법률안(유경준 의원 대표발의)

(의안번호 2119796)

11. 주택법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)

(의안번호 2118465)

12. 주택법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)

(의안번호 2120164)

13. 주택법 일부개정법률안(최인호 의원 대표발의)

(의안번호 2121283)

(15시27분)

○소위원장 김정재 다음은 의사일정 제8항부터 제13항까지 이상 6건의 주택법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 먼저 의사일정 8항부터 10항, 3건의 주택법부터 먼저 보고를 드리도록 하겠습니다.

먼저 자료 목차를 한번 펼쳐 봐 주시기 바랍니다. 목차에 보시면 의사일정 제8항부터 제10항까지 3건의 주택법 개정안의 주요 내용은 부칙을 제외하고는 아홉 가지 사항으로 정리할 수 있으며, 지난 3월 4월 5월에 각각 개최된 법안심사소 위원회에서 1번 항목부터 5번 항목까지에 대해서는 축조심사와 토론이 진행되었습니다.

그래서 효율적인 법안심사를 위해서 이미 축조심사가 끝난 1번 항목부터 5번 항목에 대한 보고는 생략을 하고 6번부터 별도로 추가적으로 축조심사와 관련된 사항을 보고를 드리는 게 효율적일 것 같아서 그렇게 진행을 했으면 합니다. 괜찮으시겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 36번 항목인 33페이지로 넘어가겠습니다.

6번 항목, 토지임대부 분양주택의 전매제한 제도 신설과 관련된 이종배 의원안입니다.

이종배 의원안 제64조는 토지임대부 분양주택의 전매제한 제도를 신설하는 내용입니다. 현행 법상 토지임대부 분양주택은 투기과열지구 또는 조정대상지역 등에서 건설·공급되는 경우 등 제한적으로 전매제한 규제가 적용되고 있는바 이에 개정안은 모든 지역의 토지임대부 분양주택에 대해 전매제한 규제를 적용하려는 내용입니다.

36페이지를 봐 주시기 바랍니다.

현행 주택법 제78조의2에 따르면 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 해당 주택을 양도하려는 경우에는 LH에 매입을 신청하여야 하고 이 경우 매입 금액은 납부한 입주금과 1년 만기 예

정 금액의 평균 이자율을 적용한 이자를 합산한 금액이므로 사실상 전매차익을 허용하지 않고 있기 때문에 토지임대부 분양주택을 공급받은 자의 재산권이 지나치게 제약되는 측면이 있습니다.

개정안은 현행법상 토지임대부 분양주택을 공급받은 자의 재산권을 보호하면서도 단기적인 전매차익을 노리는 투기를 방지하기 위해서 일정기간의 전매제한을 설정하려는 취지라는 점에서 입법 필요성이 인정되는 측면이 있다고 생각됩니다.

다음은 39페이지 7번 사항이 되겠습니다.

이종배 의원안 제78조제6항은 토지임대부 분양주택의 토지임대료를 선납할 수 있도록 하려는 것으로 계약자유 원칙상 특별한 문제가 없는 것으로 보았습니다.

다음은 41페이지 8번 항목입니다.

이종배 의원안 제78조의2는 앞에서 살펴본 바와 같이 토지임대부 분양주택에 대한 전매제한 규제가 부여됨을 전제로 해서 토지임대부 분양주택의 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택을 양도하려는 경우에는 LH에 매입을 신청하도록 하고 LH가 공공 매입한 주택은 토지임대부 분양주택으로 재공급하도록 하려는 내용입니다.

개정안이 통과될 경우에는 43페이지에 정리되어 있는 바와 같이 전매제한기간이라는 약칭을 통해서 용어를 명확하게 규정할 필요가 있으며, 다음 44페이지에 보시는 바와 같이 개정안 제78조의2가 전매제한기간을 규정하고 있는 제64조제1항의 예외규정을 명확하게 하기 위해서 일부 자구의 수정이 필요하다고 보았습니다.

그리고 다음으로 45페이지 9번 항목입니다.

이종배 의원안 제57조제1항은 토지임대부 분양주택에 대해 분양가상한제를 적용하려는 내용입니다.

46페이지 검토의견 보고드리겠습니다.

주택가격 상승 우려가 있는 특정 지역에 한정하여 분양가상한제를 적용하는 현행 체계와는 달리 모든 토지임대부 분양주택에 대해 분양가상한제를 도입하는 것은 신중한 검토가 필요하며 현행법상 공공택지에서 공급하는 주택의 경우에는 분양가상한제가 적용되는데 민간택지에서 토지임대부 분양주택이 공급될 가능성이 낮은 점을 감안할 때 개정의 입법 실익이 크지 않을 것으로 예상됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 6번부터 9번까지에 대한 전문위원 의견에 동의합니다.

○소위원장 김정재 위원님들 의견 주십시오.

1번에서 5번까지는 저희가 논의를 이전에 했기 때문에 이따가 중요한 것들만 다시 의견을 묻기로 하고.

33페이지 이하 6번부터 부칙까지 의견 없으시면 앞으로 돌아가도록 하겠습니다.

특별한 의견 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 이 부분은 특별한 의견이 없으신 걸로 보고.

지난번 실거주 의무제에 관한 건데요 1번에서 5번까지에 대해서는 위원님들 여러 가지 의견이 있으셨는데 이와 관련해서 의견 주시면 감사하겠습니다.

김희국 위원님.

○金熙國 위원 제 친구 한 명이 전화를 했습니다. 자기 딸이 과천에 있는 우정병원 대체 아파트에 당첨이 됐는데 실거주 의무 때문에 돈이 없어서 도저히 들어갈 수가 없다. 그러면 이게 벼락 맞기보다 더 어려운 당첨권을 팔아야 되냐 말아야 되냐. 도대체 집 없는 사람들에게 집 공급을 해 주겠다고 한 정부 약속은 어디 가고 실거주 의무라는 도저히 실현할 방법이 없는 그 부담을 지우는 제도가 제도냐, 이렇게 항의를 해 왔습니다.

저는 실거주 의무의 목적이 실제 살지도 않은 사람들이 전매차익을 노리기 위해서 재개발이나 또 아파트를 사서 차익 실현 시기가 되면 팔아먹는 그런 걸 방지하기 위해서 실거래 의무를 부여했다고 생각을 하는데.

국장님, 실거래 의무가 내 친구가 주장하는 무주택자가 맨 처음 생애 최초로 들어갈 때도 적용되니까?

○국토교통부주택정책관 김효정 예, 적용됩니다.

○金熙國 위원 그러면 A에서 살다가 그걸 팔아가지고 좀 더 좋은 조건으로 살기 위해서 첫 입주하는 사람도 적용되니까?

○국토교통부주택정책관 김효정 예, 적용됩니다.

○金熙國 위원 그렇다면 최소한도 몇 년 이전에는 집을 팔면 안 된다는지 몇 년 안에 집을 팔면 세금을 많이 물리는 게 훨씬 현실적이지, 내가 직접 들어와서 안 살면 안 된다는 그 조항이 합

리적이라고 봅니까?

○국토교통부주택정책관 김효정 그래서 실거주 의무를 폐지할 필요성이 있다고 정부에서도 동의를 하고 있는 바이고요.

위원님께서 지금 말씀하신 바대로 실거주 의무 때문에 자기가 주택에 관한 모든 자본을 다 마련해 놓은 상황에서 주택을 분양받아야지만 실거주 의무를 충족할 수 있기 때문에, 초기 자본이 좀 부족하다거나 아니면 당초 계획과는 다르게 사정변경이 생긴 경우에 그 주택을 실제로 온전하게 소유하지 못하는 경우가 발생할 가능성이 있어서 저희가 실거주 의무는 폐지하는 것이 맞다고 생각하고 있습니다.

○金熙國 위원 그래서 저는 실거주 의무제의 완전 폐지를 주장하고, 만약에 앞서 말씀드린 대로 실거주 의무제 도입의 목적에 비슷한 행위를 하는 자에 대해서는 전매제한 금지라든지 양도소득세 중과 등을 통해서 하는 게 합리적이지 처음으로 겨우 당첨돼서 들어가려고 하는 젊은 사람들한테도 이 조건을 걸게 되면 상당한 현실적인 문제가 있다 이렇게 생각합니다.

○소위원장 김정재 맹성규 위원님.

○맹성규 위원 그러면 김 위원님이 말씀하신 그 친구는 돈이 없는 거예요, 아니면 이유가 뭐지요?

○金熙國 위원 돈이 없습니다, 들어갈 돈이.

○맹성규 위원 돈이 없어요? 왜 돈이 없어요?

○金熙國 위원 왜 돈이 없는지는 그 사람한테 직접 물어보세요.

○맹성규 위원 그러면 왜 분양을 받으니까, 돈이 없는데? 제가 그것 대안을 찾아보려고 하는 거예요, 따지려고 그러는 게 아니고.

○金熙國 위원 아니, 왜 분양을 받느냐고 물으면 내가 어떻게 대답을 해요? 말이 안 되는 질문이지.

○맹성규 위원 지금 제가 왜 그러냐 하면 이게 정권이 바뀔 때마다 넣었다 뺐다 넣었다 뺐다 하는 전가의 보도가 아니라고요. 그리고 예측 가능성이 좀 있어야 되는데, 이게 뭐 누가 잘했나 잘못했나 이런 게 아니잖아요.

그리고 내가 이렇게 여쭙보는 것은 시행령상으로 얼마든지 가능하다는 거예요. 내가 도저히 들어갈 이유가 안 되는 경우에는, 여러분들이 왜 그런 걸 못 만들어요? 시행령으로 다 되도록 돼 있잖아. 내가 누차 얘기를 하는데 지금 이런

경우에도 시행령으로 만들어 가지고 정부가 얼마든지 풀어 주라는 거야. 굳이 왜 이 제도를 없애야만 되냐고. 그러니까 이것은요 경우에 따라 사정이 있고.

왜 그러나 하면 분양을 받으려면 자금 동원이냐 이런 걸 다 계획을 세워서 분양을 받지, 그러면 자금 이런 걸 다 생각을 안 하고 분양을 받아요? 그래서 방법이 있으면 그 대안을 내놓으라고. 그게 맞는 것 아닙니까? 마치 뭐가 잘못돼 가지고, 제도가 잘못돼서 이렇게 된 것으로 몰아가면 안 되잖아요, 이것은. 아니, 누가 돈 없이 분양받으라고 했어요? 좋다 이거야. 그러면 나중에 사정이 생겨서 그런 경우가 발생을 했어.

그러면 예를 들어서 이걸 풀어 주고 싶으면 여러분들이 방법을 찾으라니까. 나중에 정권 바뀌면 또 만들 거예요? 그리고 사정이 바뀌면 이 조항을 또 만들 거냐고. 이것 지금 냉정하게 판단할 필요가 있다.

좋아. 저는 개인적으로 어려움에 처한 사람을 구제해 주는 데 동의합니다. 그렇게 해야 된다고 저도 생각을 해요. 그런데 있는 제도를 없애 가지고 굳이 해야 될 필요가 뭐가 있냐 이거야. 공무원들은 일하기 편하겠지. 이게 처음의 신의하고도 맞지 않는 것 아니에요? 계약하고 들어갈 때 다 알고 있었잖아. 이걸 왜 받아, 썬 집을? 이게 잘못됐다는 게 아니라 바꿀 필요성이 있다고 그러면 현행 제도 내에서 바꾸라는 얘기에요, 얼마든지.

○유경준 위원 잠깐만요.

말씀은 그렇게 하시는데 실질적으로 시행령에다가 어떻게 돈이 없어서 못 할 경우 이렇게 답아요? 그래서 대출을 해 가지고 그것을 내려고 했는데 금리가 올라 가지고 할 수 없는 지점까지 온 부분도 있잖아요. 내가 그래요, 지금. 금리가 지금 얼마나 비싼데. 감당이 안 돼.

그래서 그런 경우 때문에, 법을 처음에 만들 시점하고 지금하고 사정 변화가 있잖아요. 그 부분을 고려를 하라는 거지.

○맹성규 위원 할 수 있다니까요. 제가 제안을 드릴게요.

○유경준 위원 그러면 금리가 올랐을 때?

○맹성규 위원 예, 어떻게 해야 되느냐. 내가 얘기할게.

○유경준 위원 고금리일 때? 좋아요. 그러면 그렇게 합시다.

○맹성규 위원 아니, 그게 아니라 예를 들어서 정말로 하려고 그러면 위원님 말씀하신 대로 계약 당시하고 실질적으로 입주할 때하고 금리 차이가 났을 때는……

○유경준 위원 그것은 사정 변경이 심하게 생긴 거지요.

○맹성규 위원 그렇지요. 그 차이가 났을 때는 그것을 그런 식으로 해 가지고, 예측 가능성을 넘거나 일반적으로 통상의 범위 예측을 넘었을 경우, 그렇게 왜 못 만들어?

○유경준 위원 아니, 그렇게 해 와도 반대할 것 아니에요?

○맹성규 위원 아니, 그건 반대 안 합니다. 정부에서 하는 거예요.

○소위원장 김정재 제가 한 말씀 드릴게요. 이것 워낙 논의를 오래 한 거기 때문에.

민주당 위원님들은 실거주 의무제를 그렇게 말씀하셨습니다, 이게 2021년 2월부터 시행이 됐는데요. 어떻게 생각하면 문재인 정부 때 만든 거기 때문에 민주당 위원님들께서 이제 2년 정도 지나서 이것을 폐지하자 이러기에는 저는 쉽지 않다고 봅니다. 그래서 제가……

○맹성규 위원 그런 것 아니에요. 정부 얘기하지 마세요.

○소위원장 김정재 아니요, 이걸 제 의견인데……

○맹성규 위원 지금 의견을 그렇게 다 일반화해서 말씀하시면 안 되지요.

○소위원장 김정재 아니, 그러니까 제 의견이잖아요. 제 의견이라고요.

저는 역지사지해도 마찬가지라고 봅니다. 그리고 또 좋은 제도라고 생각을 해서 만들었을 것이고, 그래서 제가 낸 법안은 실거주 의무는 그대로 유지하자는 겁니다, 그것은 인정을 하고.

다만 아까 위원님들께서는 집이 없는데 왜 신청하냐 이러는데요. 여기 뒤에 젊은 분들, 삼사십대 다 계시지만 대한민국의 집을 4억 5억 현금 들고 내 능력이 다 돼서 분양 신청하는 사람 없습니다. 거의 없습니다. 일반 서민들, 무주택자들은 일단 어디 분양 떴다 그러면 하루 일차라도 나서 가서 해 가지고 어떻게든지 분양권을 한번 신청해서 받아 보려고 애씁니다. 그리고 받은 다음에, 우리나라에는 전세 제도라는 게 있지 않습니까? 그래서 내가 지금 당장은 못 들어가더라도 전월세를 좀 줘서 적당히 이자 내면서 값다가 돈을 모아서 내가 적당한 시점 되면 들어가야지라

는 게 대부분의 대한민국 서민들 보통 사람들의 집 사는 방법입니다.

그래서 국가가 집을 다 하나씩 주지 않을 바에는 이분들이 어떤 방법을 통해서라도 가장 합리적인 방법을 찾는데 그렇게 해서 집을 분양을 받는데, 좋습니다.

실거주 의무 이것은 투기를 차단하려고 그런 것 아니겠습니까, 목적이? 그래서 실거주 의무를 내가 이 집을 팔기 전에 매도하기 전까지만 살면 되게 하자라는 게 제 법의 핵심인데요. 한 이삼년, 일이 년 더 늦게 들어가도 좀 허가를 해주자. 그리고 조금 탄력적으로 운영을 해 주자는 것이지 이 실거주 의무를 폐지하자는 게 아닙니다. 그래서 실거주 의무를 주장하시는 위원님들 의견도 충족하고.

아까 김희국 위원님께서 말씀하신 그런 사례가 대부분입니다, 상당히 많고. 그러면 그걸 예외로 인정해 버리면 이 법은 있으나 마나 형해화되는 거예요. 모든 메인 케이스조차도 다 예외로 허용을 하자 그러면 이 법은 또 있으나 마나여서 좀 현실을 감안해서 저희는 이걸 좀 탄력적으로 운영하면 어떻겠느냐라는 의견입니다. 그게 핵심입니다.

○유경준 위원 이것까지는 지난번에 진도가 나간 거예요.

○맹성규 위원 제가 알고 있습니다.

그런데 제가 위원장님 말씀하신 걸 바로잡을 게 몇 가지가 있습니다. 왜냐하면 굉장히 말씀하시는 이면에 몇 가지가 있는데.

첫째, 지금 실거주 의무의 제한을 받는 주택은 일반 주택이 아닙니다. 이게 분양가상한제 적용을 받는 주택이에요. 그러니까 일반적인 주택을 분양받아서 하는 것처럼 말씀하시면 거기에는 함정이 있는 거예요. 그러니까 지금 거기다가 왜 저 청년들을 끌어들이셔 가지고 누가 자기 집 있는데 집 사냐 그렇게 말씀하시면 그것도 안 되는 게 지금 이 대상이 되는 집은 그냥 일반 주택이 아니라 분양가상한제를 적용받는 주택을 당첨 받은 우리 당첨자들이 제한이 되는 거예요.

그러니까 이분들은 처음에 이게 분양가상한제가 적용이 돼서 썬 집이라는 걸 알고 신청을 하셨다는 거예요. 그런데 상황이 바뀌었어요. 상황이 바뀌어 가지고, 예를 들어서 어떤 정부, 문재인 정부 이게 아니야. 윤석열 정부도 마찬가지일 거라고. 이런 상황이 벌어지면 이것은 그 차익만

큼은 너가 실질적으로 정의롭게 행사를 해서 그 차익을 향유해라 그런 취지로 해서 실거주 이게 생긴 것이기 때문에 만일 사정이 21년도하고 지금 입주 시기하고 그 갭이 있어서 도저히 예상하지 못한 금리 차이가 있다 이거야.

그러면 얼마든지 이것 법을 개정을 안 하고, 정부가 고민을 해야 될 게 이러이러한 급작스러운 금리 인상 등 사정 변경으로 인해서 예를 들어서 자금 조달에 상당한 지장이 있다고 판정되는 경우, 누가 판정하나 이거야. 그러면 그것을 정부에서 판정을 해 가지고 전세사기 판정해 주듯이 판정을 해서, 수고스럽지만 이거 왜 이렇게 정리할 필요가 있냐 하면 이렇게 분양가상한제가 수도권에 적용이 돼서 이런 집이 아니고 일반적인 집이라면 거꾸로 생각을 해서 분양을 받았겠느냐 하는 게 하나.

그리고 이분들이 분양을 안 받았다면 진짜로 받아야 될 기회가 있는 분들이 기회를 지금 놓쳐버린 것 아니니까? 지금 기회를 놓쳐 버린 것 아니에요?

그래서 저는 지금 문제 제기하신 그런 사항도 얼마든지 시행령으로 만들어 가지고 할 수가 있다는 거예요. 아니, 이게 지금 안 맞지 않습니까? 왜 다른 분들의 기회를, 그리고 여기서 떨어진 분들은 어떡할 겁니까? 떨어진 분들은 어떡할 거예요?

그래서 이것은 제가 하지 말자는 게 아니고 그 분들의 사정을 충분히 반영을 해서 제가 지금 제안한 대로, 금리 차이가 너무 나서 자금 조달에 문제가 생겼다 이거야. 그러면 그런 식으로 만들어 가지고 그 판정을 정부가 해 주면 될 것 아니에요? 어차피 이 제도를 운영하는 게 정부인데 지금 전세사기자 판정해 주듯이 신청을 받아서, 전세사기를 당한 사람들도 이렇게 한 사람 한 사람 경우의 수를 따져 가지고 판정을 해 주지 않습니까?

○국토교통부제1차관 김오진 위원님 말씀은 선택적 실거주 의무를 한다 이 말씀인가요?

○맹성규 위원 아니, 그게 아니지요. 이게 제도가 지금 없잖아요, 면제를 해 줄 제도가. 그것을 시행령에 만들어서 그 판단을 정부가 해 주라는 거예요, 얼마든지.

○심상정 위원 제가 좀 말씀을 드릴게요.

저는 정부가 입법 과정도 거치지 않았는데 마치 실거주 의무가 이렇게 풀린 것처럼 전매제한

부터 풀고 홍보를 하니까 국민들이 혼란을 겪는 거라고 봅니다.

아까 김 위원님 실거주 의무를 강요할 게 아니라 전매제한을 한다든지 이렇게 하라고 했는데 전매제한은 이미 풀어 버렸어요. 그러니까 이리 치이고 저리 치이고 해 가지고 다 풀은 겁니다.

문제는 맹 위원님이 이야기하신 것처럼 분양가 상한제를 하면서 전매제한과 실거주 의무를 풀다는 것은, 이게 저렴하게 공급한 공공주택을 투기꾼들이 가져가지 못하도록 하기 위한 거잖아요. 아니, 지금 깎 투기 때문에 온 나라가 깡통전세 전세사기로 휘몰리고 있는데 지금 그 정세는 안 보이십니까, 금리 인상만 보이고?

○소위원장 김정재 저는 실거주 의무를 폐지하자는 게 아니고 좀 완화하자는 거지요. 의무는 그대로 있어요.

○심상정 위원 그래서 제가 드리는 말씀은 뭐냐 하면, 저희 의원실에도 전화가 많이 옵니다. 청약에 당첨은 됐는데 목돈 마련이 당장 어렵다. 그래서 전세 놓아서 그사이에 자금 마련하겠다 이런 분들이 많은데.

이것은 어떤 거냐 하면 예를 들어서 이런 분양가상한제를 적용한 공공주택 분양주택이 공모에 미달이라든지 그러면 얘기가 되는 거예요. 그런데 지금 얼마나 경쟁이 썩니까? 그러면 그 경쟁이 썩 사람들 중에는 자기가 주택 구입을 하기 위한 여러 준비가 돼 있는 상태에서 된 사람들도 있어요. 이런 기준으로 하면 저는 오히려 준비된 그런 사람들에게 더 기회가 간다고 보거든요.

그것은 이런 실거주, 국민들이 겪는 불편함을 국회가 배제하는 게 아니라 오히려 집 한 채 마련하려고 하는 그런 수요자들의 형평성의 문제라고 저는 봅니다. 그들의 기회를 오히려 차단하는 거라고 봐요. 이런 공공주택의 경쟁률이 얼마나 됩니까? 그것을 왜 여기다 책임을 돌리냐 이거지요.

○소위원장 김정재 그러면 역설적으로, 지금 말씀이 맞다면 목돈 마련을 가진 사람은 들어갈 수 있고 목돈 마련을 가지지 못한 사람은 지금 못 들어가는 거거든요. 못 들어가기 때문에 결국 환매를 해야 되는 거예요, 그 말씀이 맞다면.

그래서 저는 지금 위원님 말씀하시는 목적 이것은 다 동의를 하고, 그래서 실거주 의무는 그대로 유지하되 조금 탄력적으로 운영을 하면 어떻겠냐라는 게 이 법안의 요지입니다. 실거주 의

무를 폐지하자는 건 아니에요.

지금 말씀하신 대로 분양가상한제 아파트라는 것은 이미 우리가 전제로 다 알고 있기 때문에 거기에 대한 의무는 또 이행을 해야 되니까 의무 이행하는 기간을 입주 바로부터가 아니라 일어난이라도 자기네들이 목돈 마련할 시간을 좀 줄 수 있도록 탄력적으로 운영을 하면 어떻겠느냐는 게 취지지요.

○심상정 위원 마치 집 한 채 장만하려고 하는 그런 청년들이나 시민들에게 마치 큰 은혜를 베푸는 것처럼 이렇게 이야기하는데, 이것을 반대하면 그런 사람들 무시하는 것처럼 생각하는데 그게 아니고. 제 얘기는 어쨌든 그 치열한 분양권을 위한 경쟁률을 완화하기 위해서 정부가 어떻게 공공주택을 더 확대하고 질 좋은 공공주택을 많이 공급할 건가 이렇게 바라봐야 되는 거지. 치열한 경쟁 상태에서는 그래도 나름 준비되어 있는 그런 분들에게 먼저 입주 기회를 드리는 것이 저는 오히려 형평성에 맞다 이렇게 보는 거예요.

그래서 마치 실거주 의무를 완화시켜 주는 것이 집 없는 서민들을 위해서 더 배려하는 것이냐, 그것은 아니지요. 왜냐하면 절대량은 한정되어 있어요. 공급물량은 한정되어 있지 않습니까? 그리고 그 공급물량을 획득하려고 하는 사람들의 경쟁은 치열한데. 그렇잖아요?

○소위원장 김정재 그러니까요. 그 논리가 맞다면 치열한 경쟁에 입주날부터 돈이 준비된 사람은 되고 한 이삼 년 뒤에 돈 좀 마련해서 할 사람은 아직은 하지 마라 준비가 안 됐지 않느냐 이렇거든요.

○유경준 위원 잠깐만, 위원장님 제가 발언 좀 할게요.

○소위원장 김정재 왜냐하면 이것은 벌써 세 번 논의를 했고 치열하게 논의를 했습니다.

○심상정 위원 저는 그 논리 자체가, 실거주 요건을 강화한다는 것이 원래 실수요자를 보호하기 위한 거거든요. 그런데 5년 실거주 조건을 고집하는 것이 마치 무슨 집 없는 서민들의 어떤 자격을 제한하는 것처럼 그렇게 이야기하는 건 사실과 전혀 다르다, 이 말씀을 드리는 거예요.

○소위원장 김정재 유경준 위원님, 말씀하시지요.

○유경준 위원 내가 지금 이것 세 번째 논의하고 있는데 위원들이 있고 없고 해 가지고 진도가

나간 부분이 좀 있어요. 진도가 나간 부분이 있고 또 똑같은 말이 또 반복되는 부분도 있고 한데 지금쯤 되면, 좀 발전된 논의를 하자고 오늘 또 회의를 하고 있는데 또 처음부터 새로 얘기하자 그러면……

○**맹성규 위원** 아니에요. 이것 처음부터 하는 게 아니라고요.

○**유경준 위원** 그래서 지금까지 한 것을 보면 사정 변화도 있고 다양한 변화도 있고 수요 변화도 있고 여러 가지, 또 실거주 의무 폐지 법안을 발의한 것은 제가 한 거예요. 제가 한 건데 심 위원님이나 맹 위원님 의견 듣고 보니까 좀 과한 부분이 있어 가지고 그것은 내가 스스로 폐기를 하고 있고, 그래서 보완 입법으로서 실거주 의무를 5~10년 하든지 아니면 팔기 전까지 실거주 의무를 충족시키는 안까지는 진도가 나간 거로 나는 생각했어요, 사실은.

지금 세 번째잖아요. 그렇지요? 그래서 좀 발전된 이야기를 해요. 똑같은 이야기하려면 더 할 필요도 없고, 심의할 때마다 있는 분 있고 없는 분 있고……

○**맹성규 위원** 무슨 말씀인지 알겠는데요.

차관님, 이 제도를 왜 도입했을까요? 근본적인 문제를 한번 논의해 보고 결론을 내시자고. 이 제도를 왜 도입했을까요?

○**국토교통부제1차관 김오진** 21년도예요?

○**맹성규 위원** 이게 보시면 알지만 실장님, 시행령에 있는 사유 좀 얘기해 보세요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 투기 방지 차원, 실소유자한테 혜택을 제공하기 위한 그런 취지이지요.

○**맹성규 위원** 그렇지요. 실소유자잖아. 그러니까 시행령에 있는 사유 좀 얘기해 봐요, 예외조항.

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 주택법 시행령에 입주 준비기간이나 또 의무기간 중에 해외에서 근무나 생업을 위해서 해외 체류하는 경우, 또 특별공급을 받은 군인으로서 인사발령에 따라서 타 지역에서 거주하는 경우, 그리고 의무기간에 근무 생업 취업 또는 질병치료를 위해서 세대원 전원이 다른 지역에 거주하는 경우, 단 수도권 내 거주 이전은 제외됩니다.

○**맹성규 위원** 오케이.

저는 이것을 반대하는 게 아니라 이게 어떻게 보면 공평하지 않다는 생각을 자꾸 안 할 수가

없는 게, 이게 실수요자한테 돌아가도록 한 것 아닙니까? 그러니까 너가 제한을 안되 그냥 그 제한에 비교해서 그런 불편함을 감수하면 분양을 받고 불편함을 감수할 수 없으면 분양을 받지 말아라 그런 취지로 해서 이게 도입이 된 거잖아요. 이것 반대할 사람이 어디 있어요?

그런데 이게 너무 옥죄다 보면 숨통이 딱딱 막히니까 그것을 풀어 주려고 시행령에서 아까 말씀드린 몇 가지 사유로 해서 풀어 준 거예요. 그런데 아까 예를 들어서 수도권 내에서는 할 수 없다 그런 것도 정부가 판단을 해서 그냥 수도권을 빼 버리면 되는 거고, 진짜 필요하다고 정부가 판단한다면.

그런데 지금 가장 큰 문제는 자금 조달의 문제를 얘기를 하시는 거예요. 자금 조달의 문제는 그러면 돈 있는 사람만 받고 돈 없는 사람은 받지 마라 이런 취지가 아니지 않습니까? 그런 취지가 아니고 자금을 준비한 사람만 받아라 이런 취지도 아니고. 다만 내가 예상했던 시점하고 누가 봐도 불가피하게, 경제가 갑자기 어려워졌다든지 팬데믹 같은 게 와서 경제활동을 할 수 없게 됐다든지 누가 봐도 객관적으로 인정할 수 있는 경우.

그런데 저는 거기에 분양받는 시점하고 지금 들어가는 시점하고 금리 차이가 많아서 한 달에 이자가 30만 원이고 40만 원 더 내는 것도 충분히 그런 사유가 될 수 있다, 그러니까 그런 것을 고민을 해서 만일 시행령에 담아 낼 수가 있다면 그리고 그 사유를 정부가 검증할 수만 있다면 기회를 잃어버린 분들한테도 억울하지 않고 기회를 어렵게 차지한 분들한테도 그 기회를 온전하게 가질 수 있고 그런 길이 있는데 왜, 그러면 어떻게 설명할 거예요? 이것 이렇게 해 가지고 규제완화를 다 해 줬어. 그러면 그것 5년 동안 살기가 불편해서 포기한 사람, 그분들의 기회를 상실한 것은 어떻게 보상하고 어떻게 설명하실 겁니까?

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 말씀 잠깐 드리겠습니다.

처음부터 자금조달계획을 하면서 잔금도 없이 소위 말하는 투기 목적으로 주택을 분양받은 분들은 문제가 당연히 생깁니다. 그런데 최근에 이야기하는 것은 개인적인 사정으로, 초기에는 여러 가지 자금 스케줄상 잔금을 낼 수 있다고 생각했는데 중간에 갑자기 퇴직을 당했다든지 아니면

장사를 하다가 망했다든지 이런 개인적인 사유로 해서 잔금을 내는 시점에, 본인이 3년 전에 분양 받았을 때는 충분히 중도금 대출을 받고 나머지는 잔금을 마련할 수 있다고 생각해서 분양을 받았는데 잔금 내는 시점에 경제적인 사정이 바뀌어서 못 들어가는 그런 분들이 지금 호소를 하는 거거든요.

○**맹성규 위원** 그래서 정부가 그것 기준을 마련해서 해 주라니까.

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 그래서 김정재 위원님 말씀은 실거주 의무는 그대로 5년 3년을 유지시키되 불연속으로 거주하도록 해서 그 의무를 책임은 주되 처음부터 연속해서 거주하는 것은 좀 보완을 하자 그런 말씀이신 것 같습니다.

○**소위원장 김정재** 저는 그것을 없애자는 게 아니에요.

○**심상정 위원** 제가 질문을 이어서 드릴게요.

지금 자금조달계획서를 냅니까, 이것 할 때?

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 예, 냅니다.

○**심상정 위원** 내잖아요. 그렇지요? 자금조달계획서를 내고 그 심사를 하지요?

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 예, 그렇습니다.

○**심상정 위원** 심사를 했는데 예를 들면 지금과 같은 여러 특수한 인정할 만한 사유, 처음부터 자금 조달의 계획이 없이 일단은 이것 티켓 한번 따고 보자 하는 것은 형평성에 맞지를 않아요. 그렇잖아요. 말하자면 열심히 공부했는데 나보다 뒤 순서인데 앞에 가서 다 개방해 놓은 거나 똑같은 거란 말이에요, 이게. 그러니까 그렇지 않고 자금조달계획서가 신뢰할 만한데 특수한 사정에 의해서 인정할 만한 사유에 의해서 이게 문제가 될 경우에는 다 시행령으로 규정해 놔잖아요. 그 방법을 찾아보라는 게 지금 맹 위원님의 말씀이에요.

그렇지 않고 이것을 일반적으로 불연속성을 다 열어 놓을 경우에는, 그러면 이것은 얘기가 달라지는 거란 말이에요. 그러면 어떻게 되냐. 이게 주택시장에 계속 경기부양책을, 부동산 경기부양을 중심으로 해 왔기 때문에 그게 둔감하진지는 모르겠는데 청약률이 워낙에 경쟁률이 세잖아요. 거기서 오는 후유증도 굉장히 큼니다.

뭐냐 하면 이번 기회 놓치면 이제는 집 장만하기 어렵다 이런 불안감이 있기 때문에 지금 정부

도 공공주택을 확충하는 계획을 계속 이야기를 하잖아요. 그래서 예측 가능한 공급정책을 세워 주면 다 자기 수입이나 조건에 맞게 순리에 따라서 청약 입찰에도 참여하게 된다는 거거든요.

그래서 제가 결론적으로 말씀드리면 이것을 불연속성으로 일반화시키는 거는 아까도 이야기했지만 어떤 투기성의 우려가 있기 때문에 또 더 나아가서 입찰하는 경쟁에 있어서도, 아니 똑같이 하면 돈 준비되어 있는 사람한테 먼저 주는 게 맞는 것 아닙니까? 경쟁에 있어서도 저는 그것은 맞지 않는 것 같아요.

그렇기 때문에 자금조달계획서가 탄탄한데 특수한 사정 때문에 인정할 만한 사유 때문에 문제가 있었으면 그것은 특수한 사례로 취급하면 되지 않냐 그런 견해입니다.

○**허종식 위원** 위원장님.

○**소위원장 김정재** 말씀하세요, 허종식 위원님.

○**허종식 위원** 이렇게 토론하다가 도로아미타 불 될 것 같아서요.

첫째로는 돈 없으면 분양 안 받으면 되는데 받으서 가지고, 실거래 의무는 투기 방지를 위해서 만들어진 것은 분명합니다. 그런데 자꾸 상황이 바뀌잖아요. 김정재 위원님 말씀처럼 그러면 이 기간을 어떻게 탄력적으로 적용할 거냐 탄력적으로 적용할 때 어떤 사유가 있을 때 할 거냐, 이렇게 현실적인 방안을 토론하는 게 맞는 것 같아요.

또 한 가지는 분양가상한제에서만 적용되기 때문에 그러면 분양가상한제 적용 대상을 더 줄일 것이나. 지금은 대부분의 주택이 다 분양가상한제 적용되고 있는데 이것을 투기 우려가 없는 정도로 줄여 주면 되는 방법, 이렇게 해서 현실적 방안을 찾지 않는 한 이 토론 안 끝날 겁니다.

○**소위원장 김정재** 그러면 일단 반대하는 위원님들이 명시적으로 아주 반대를 하시기 때문에 이 법안은 제가 봐서는 통과되기가 어려울 것 같습니다.

그래서 제가 생각하기에는 실질적으로 실거주가, 저는 당장 입주날부터 살지 않더라도 한 일이 년 전세 주고 상황이 좋아지면 들어가서 살아서 그 의무만 채우면 되지 않느냐라는 게 저의 생각이었는데 위원님들께서 반대를 하시니 방법이 없지요.

방법이 없어서 이 법안 중에서, 제가 지금 기록을 다 읽어 보니까 맨 처음에 토론을 할 때는

위원님들께서 그러면 좀 완화된 걸로 해서 의무만 채우는 걸로 하자는 위원들이 몇 분 계셔 가지고 좀 시간이 흐르면 현실적인 문제들도 알아보시고 이래서 잘 될 줄 알았는데 쉽지가 않은 것 같네요.

그래서 이것은 좀 더 계속 심사를 하기로 하고 이 법 중에 보면 토지임대……

○**맹성규 위원** 아닙니다. 그렇게 해서는 안 되고, 제가 제안을 드릴게요.

○**소위원장 김정재** 시간이 지나면 폐기가 됩니다.

○**맹성규 위원** 아니, 다음 회차에 통과시키면 되니까.

내가 지금 정부한테도 계속 요구를 한 것이, 이분들도 분명히 어려운 점이 있어요. 그것은 당연히 인정이 된다고. 그런데 아까 심상정 위원님이 말씀하신 대로 여러분들이 자금조달계획서를 미리 받았거나 아니면 그렇게 증명할 수 있는 서류가 있다면, 당연히 진 실장이 얘기한 것처럼 그런 사유 같은 경우에는 내가 망했는데 들어갈 수가 없잖아요. 그런 것은 충분히 시행령에 담을 수 있다고 저는 보거든요.

그러니까 억울하거나 자금 조달이 부족하거나 하는 사례 중에서 시행령에 담을 수 있는 것을 담아 보고, 제가 정부한테 제안한 게 있어요. 뭘 제안했나 하면 도저히 시행령에 담을 수 없는 경우 설명 좀 해라. 그런 경우가 있으면 그것은 정말로 적극적으로 내가 주변을 설득을 하거나 당을 설득해서라도 이 법은 저기를 하겠다고 얘기를 했는데 그 얘기는 전혀 안 가져오고 자금 부족만 얘기를 하는 거예요.

자금 부족도 제가 지금 대안을 제시를 했잖아요. 그러면 제가 제시한 것에 대해서 어떻게 어떻게 할 수 없단든지 하는 것에 대해 다시 설명이 있어야 되는데 거기에 대한 설명이 전혀 없이 무조건 손을 봐야 된다, 이렇게 얘기를 하는 거예요. 그래서 이것은 저희가 이 뒤의 것만 통일시키면……

○**소위원장 김정재** 그러면 한 번 더 논의하자는 거지요?

○**맹성규 위원** 예, 이것은 폐기가 되니까.

○**소위원장 김정재** 저는 그냥 폐기로 가는 줄 알았는데 한 번 더 논의……

○**유경준 위원** 맹 위원님이 말씀하시는 게 일리가 있는데 개별 사정이라는 게 각각 100명이 있

으면 100명이 조금씩 다 다를 거예요. 우리가 법안을 만들고 하는 것은 그런 것들을 일반화해서 만들자는 건데……

○**맹성규 위원** 그러니까 일반화 가능하니까요.

○**유경준 위원** 나는 일반화가 가능한 것 같지 않아서 그래요.

○**소위원장 김정재** 예외 조항이 백인백색으로 가게 되면 법이 형해화되기 때문에……

○**맹성규 위원** 저는 가능하다고……

○**유경준 위원** 그러면 만들어 주세요, 경험을 살려서. 경험을 살려서 만들어 주시면 되고. 일반화가 불가능해서 실거주 의무는 계속 유지하되 조금 융통성을 주자, 생각이 바뀐 거예요.

○**장철민 위원** 그런데 오늘 자금 조달 얘기가 많이 나와서 그런데 저는 사실 그 케이스 전체가 이해가 안 돼요. 예를 들면 강일동 같은 경우에 분양가가 한 6억 얼마였는데 지금 전세가 6억이고 옆에 비슷한 아파트 시세가 10억이에요. 그러면 전매되면 10억 이상 되는 아파트라 제가 보기에는 그 정도 대출은 요즘 아마 다 해 줄 거예요, 분양가 통으로. 왜냐하면 주변 시세가 이미 분양받은 것의 거의 1.5배가 뭐야? 한 육칠십 % 이상 높아서 자금 조달 자체가 안 된다는 것도 사실상 와닿지는 않아요.

○**유경준 위원** 안 망해 봤구나.

○**장철민 위원** 망하신 분은 또 진짜 특수한 케이스인 거고.

○**조오섭 위원** 진짜 특수한 경우를 일반화시키지 마시고.

○**장철민 위원** 물론 단지마다 다르겠지만 이미 분양가 6억 6000에 주변 시세 10억 넘는데 그것을 대출 안 해 준다고요? 그런 것도 이해가 안 돼서 자금조달계획을 따지고 하는 것도 사실 허구의 얘기 같은 느낌이에요.

○**소위원장 김정재** 지금 맹성규 위원님이 좋은 제안을 해 주셔서 위원님들하고 상의해서 최인호 간사님한테 의견 주시면 날짜는 29일에 하든 5일에 하든 해서 그것은 또 다시 한번 잡아서……

○**국토교통부제1차관 김오진** 위원장님, 짧게 한마디만 드려도 될까요?

○**소위원장 김정재** 예, 그러십시오.

○**국토교통부제1차관 김오진** 맹성규 위원님이 말씀해 주신 그런 각종 안타까운 사례들을 시행령에 담는다 그러면, 저도 아까 유경준 위원님이

말씀하신 것과 비슷한 말씀을 드리려고 그랬는데. 그러면 그게 돈 때문이든 다른 어떤 사정 때문이든 바로 못 들어간 분의 사정들은 각기 백이면 백색이 있을 거라고 볼 수도 있지 않겠습니까? 그것을 일일이 일반화시켜서 시행령에 담는 것은 저는 불가능, 저희가 그렇게 한번 추출은 해 보겠습니다. 추출은 해 보겠지만 그렇게 담는 것도 무리일 것 같고요.

그다음에 저는 위원님들께 조금 부탁을 드리고 싶은 게, 아까 갭투자 전세사기 그다음에 또 임대사업자들이 추가로 더 구매하거나 이런 부분들을 많이 우려하지 않습니까? 실수요자가 아니고 가수요, 투기 요소가 있다는 지적을 하시는데 그런 부분은 또 다른 제도로 다른 정책으로 규제하는 부분들이 충분히 존재하고 있지 않습니까? 그래서 그런 부분은 그런 부분대로 저희가 제어를 하고, 이 부분은 실수요자……

장 위원님께서서는 지금 그 정도는 은행 가면 대출을 해 줄 거다 그렇게 이야기하는데 내 집 마련 욕구라는 것은 돈이 있든 돈이 적든 누구나 다 있는 것 아니겠습니까? 인간의 기본적인 욕구니까. 저도 그런 경험이 있어서 위원님들한테 이 부분은 다시 한번, 이것을 시행령에다 다 일일이 열거하기보다……

위원님들이 지금까지 세 차례 논의하시면서 거주·이전의 제한이 헌법에 위배되는 요소도 있다 그런 것은 다 공감대가 형성된 부분도 있지 않습니까? 그러니까 그런 부분은 이미 논의가 진행된 사안이니까 차치를 하더라도 그 일단, 그러니까 이게 과연 실수요자를 위한 거냐 아니면 투기가 일어날 우려가 있어서 이것을 반대하는 거냐 그런 부분에 대해서 저희한테 조금 더 질문을 해주시고 자료를 요구하시면 저희가 다음번에 성실히 제출하면서 그런 부분에 대한 제어를 하는 게 낫지 않겠습니까?

○맹성규 위원 차관님, 차관님은 방향성을 잃었어요. 자꾸 그렇게 생각하시면 안 되는 게, 저는 지난 세 번 회의에 참여하고 나서 지속적으로 정부에 요구를 했어요. 정부에서 요구한 것 중의 하나가 뭐였냐면 자금 조달을 얘기했다고.

○국토교통부제1차관 김오진 하나의 케이스가 그렇다는 것입니다.

○맹성규 위원 그러면 지금 말씀대로 백인백색 일 수가 있다, 그것은 인정을 합니다. 그러면 백인백색 중에 일반화해서……

제가 왜 이런 아이디어나 이런 것을 제안드리냐 하면 전세사기 특별법을 해 보니까 전세사기를 당하신 분, 지금 인정받은 팔천이백몇 명은 다 사정이 다릅니다. 무슨 말씀인지 아세요? 사정이 다 달라요. 그러면 그것을 위원회를 만들어서 판정을 해 줬어요. 한 삼천몇 분은 인정을 못 받았다고.

제가 왜 이런 말씀을 드리냐 하면 이 제도가 만들어진 것부터 고민을 해야 된다는 거예요. 그리고 이 제도가 만들어지고 나서 경쟁에서 안 되고 탈락하신 분들의 기회 상실에 대한 것도 고려를 해야 된다는 거예요. 그분들이 없었다면 당연히 이것 존재 이유가 없지요.

그래서 다시 한번 말씀드리는데 일반화할 수 있는 것은 시행령으로 하는 데까지 해 보시고. 예를 들어서 금리 그리고 초기 자금조달계획하고 도저히 판정할 수 없는 그것을 누가 판정하느냐, 전세사기피해위원회처럼 정부가 전문가를 구성해서 하든지 해서 정부가 일반화해 가지고 이런 경우 인정하는 경우라고 한다면 일반화하는 것 하나, 그리고 거꾸로 정말로 이것저것 해서 일반화가 안 되는 경우를 제안을 하시라니까.

그런데 제안을 못 한다니까요. 차관님이 잘 아셔야 돼요. 이분들이 정말로 안 되는 이유를 제안을 해 달라고 했더니. 제가 세 차례 회의 동안 계속 요구한 게 두 가지였다고. 시행령에 일반화할 수 있는 것을 고민해 봐라, 두 번째는 정말로 그럼에도 불구하고 안 되는 경우가 어떤 경우가 있는지를 제안해 주면 그것을 논의해 가지고 이것은 정말 안 되겠구나 하는 경우에는 방법을 찾아보자, 그렇게까지 했는데 그것에 대한 것은 전혀 없었다니까요.

그래서 제가 무리한 요구를 드리는 게 아니라 그리고 이 법도 오늘 논의 안 해 가지고 킬(kill)시키는 게 아니라 논의를 해 보는데 다음번에는 제가 말씀드린 제안을 가지고 좀 더 진전돼서 방법론을 찾아보라고 말씀드리는 거예요. 왜? 떨어진 사람들의 기회 잃어버린 것은 어떻게 하실 겁니까?

○심상정 위원 차관님, 저한테는 뭘 설명해 주실 필요가 있냐 하면 자금조달계획서 기준이 뭔지, 그러니까 그 자격 기준을 어떻게 설정하고 있는지 그것을 소상하게 한번 말씀 주세요.

예를 들어서 10 대 1, 20 대 1인데 자격 기준을 일단 갈라낼 것 아니겠습니까? 그런데 결국

자금조달계획서 기준은 어떻게 작용하고 있는지 그것을 상세하게 와서 설명해 주세요.

○**국토교통부주택토지실장 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 김정재** 좋습니다.

논의가 굉장히 길게 됐는데 이쯤에서 중단하고요. 아직도 주택법 갈 길이 멍니다.

○**유경준 위원** 토지임대부 분양주택은……

○**소위원장 김정재** 그것도 하고 나머지 11항에서 13항 하고 그다음에 토지임대부랑 또 분상제 배제 그것하고 같이 논의하도록 하겠습니다.

수석님, 아까 전에 보고한 다음 연이어서 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 계속해서 주택법 중에서의사일정 제11항부터 제13항, 3건에 대한 보고를 드리겠습니다.

이 3건의 주택법 개정안은 역시 지난 3월 4월 5월에 법안심사소위가……

○**유경준 위원** 잠깐만요. 8항에서 10항을 안 끝내고 가요?

○**소위원장 김정재** 지금 이게 다 주택법입니다. 8항에서 13항까지 하고 난 다음에 아까 실거주의무는 다음에 한 번 더 논의하기로 했고 토지임대부와 지금 논의하는 것 같이 하겠습니다. 의결을 하려면 그렇게 해야 된다고 합니다.

○**수석전문위원 박재유** 3건에 대해서 대부분 다 분상제와 관련된 내용입니다. 2페이지의 도표를 보시면서 설명을 드리겠습니다.

현행 주택법 제57조제1항에서는 분양가상한제가 적용되는 지역으로 공공택지, 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 지정하는 지역, 도심 공공주택 복합지구, 주거재생혁신지구로 규정하고 있으며 제2항에서는 분양가상한제가 적용되지 않는 지역으로 공공재개발, 공공시행의 소규모주택 정비사업, 주거재생혁신지구 내에서 1만㎡ 또는 300세대 미만의 사업, 200세대 미만의 정비사업 등으로 규정하고 있습니다.

천준호 의원안은 분양가상한제 적용 지역에서 도심 공공주택 복합지구와 주거재생혁신지구를 삭제하고 분양가상한제 비적용 대상 지역에 현행법에서 규정하고 있는 면적 제한에 관계없이 주거재생혁신지구 내 모든 사업으로 비적용 범위를 확대하고 도심 공공주택 복합사업을 분양가상한제 비적용 대상 지역으로 추가하려는 것입니다.

한편 최인호 의원안은 도시정비법에 따른 주거

환경개선사업을 분양가상한제 비적용 대상 지역으로 추가하려는 내용입니다.

천준호 의원안에 따를 경우 분양가상한제가 적용되는 공공택지 또는 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 지정하는 지역 내에서의 도심 공공주택 복합지구와 주거재생혁신지구에서 건설 공급되는 모든 주택이 분양가상한제를 적용받지 않게 되며, 최인호 의원안에 따를 경우에는 모든 주거환경개선사업에서 건설 공급되는 주택이 분양가상한제를 적용받지 않게 됩니다.

이상 간략히 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 김정재** 여기까지 하고요. 정부 의견만 듣고 저희가 잠시 정회를 하도록 하겠습니다. 글자가 더 이상 안 들어오고 튀어 나갑니다, 지금.

차관님, 정부 측 의견 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김오진** 정부 측 의견 말씀드리겠습니다.

천준호 의원안, 최인호 의원안 및 전문위원님 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 김정재** 그러면 위원님들 의견 듣기 전에 지금 법률안 심사 중입니다만 잠시 정회하였다가 4시 30분에 속개하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(16시16분 회의중지)

(16시35분 계속개회)

○**소위원장 김정재** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

회의를 속개하도록 하겠습니다.

계속하여 의사일정 제11항에서 13항까지 주택법 일부개정법률안을 계속 심사하도록 하겠습니다.

위원님들께서 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

○**허종식 위원** 분양가상한제 적용 대상은 천준호 안 정도면 될 것 같다는 생각을 합니다.

○**소위원장 김정재** 분양가상한제 폐지, 갑자기 또 폐지가……

○**허종식 위원** 적용 축소.

○**유경준 위원** 복잡하게 하지 말고 공공이고 민간이고 분상제 다 폐지합시다, 같이. 그런 논의를 아까 시작할 때 얘기했는데 말씀하신 것에 대해서 실행을 해 주시기 바랍니다. 다들 분상제는 아예 폐지하자는 게 아까 시작 전의 의견들이었고……

○**김병욱 위원** 논의해 보자는 거지, 뭐.

- 유경준 위원** 거봐, 또 말이 바뀌네.
 ○**김병욱 위원** 논의하자 그랬어요, 정확하게.
 ○**유경준 위원** 하여간 공공과 민간 다 분상제 폐지가 맞다고 생각합니다.
 ○**허종식 위원** 공공택지하고 주정심위에서 지정한 지역 2개만 살려 놓고 나머지는 축소하자.
 ○**소위원장 김정재** 위원님들 그러면 다른 의견은 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

4시 반이 넘으니까 갑자기 속도를 내기 시작했는데, 그러면 의결을 해야 되는데 아까 토지임대부에 대해서도 위원님들께서 별 반대 의견이 없으시면, 지금 현재 토지임대부 분양주택의 전매제한제도 신설하는 이 부분이 9항입니다. 9항이고 그다음에 분상제 폐지가 11항 12항 13항입니다. 여기에 대해서는 위원님들 다른 의견이 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의사일정 제8항 및 제10항, 실거주 의무제입니다. 주택법 일부개정법률안은 소위원회에서 계속 심사하고, 의사일정 제9항 토지임대부 분양주택 전매제한제도 신설이고 11항부터 13항까지는 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

없으시면 가결되었음을 선포합니다.

- 맹성규 위원** 아니, 잠깐만요.
 ○**소위원장 김정재** 선포하기 전에?
 ○**맹성규 위원** 그러면 이것은 어떻게 할 거야, 실거주는?
 ○**소위원장 김정재** 실거주는 다음에 계속 심사……
 ○**맹성규 위원** 다음에 언제?
 ○**소위원장 김정재** 실거주는 다음 심사, 29일 날 할까요? 논의가 워낙 다 됐기 때문에.
 ○**맹성규 위원** 아니, 왜냐하면 같이해 가지고 보낼 수 있으면 같이 보내는 게 맞잖아요, 본회의에.
 ○**소위원장 김정재** 예, 그렇지요. 그러니까 다음 주 본회의가 30일 날, 국토소위가 29일 날 있거든요. 그러면 그날 오전에 하는 걸로.
 ○**맹성규 위원** 왜냐하면 한 번 법이 통과되면 그 회기 때는 안 돼.
 ○**소위원장 김정재** 30일 날 전체회의가 있고 우

리가 29일 날 묶어서 다시 심의하는 것으로 하겠습니다.

○**유경준 위원** 네 번을 했는데 다음번에 또 하자 그러면 하긴 하겠지만, 민주당도 의견을 통일해 오셨으면 좋겠습니다.

○**조오섭 위원** 여기는 의견 통일이 돼 있어요.

○**유경준 위원** 개별 의견을 막을 필요는 없지만 다 하자고 그래 놓고 또 개인적으로 반대하고 그러면 회만 늘어나잖아요. 지금 4회째 하고 이제 5회째 할 건데, 그것 좀 참고해 주시기 바랍니다, 장철민 위원님.

○**소위원장 김정재** 법안소위는 남녀 간에 썸을 타는 것과 비슷합니다. 될 것 같고 안 되고 안 될 것 같고 되고 이러니까요. 아무튼 그래도 위원님들이 다 성심성의껏 하고 계시니까 다음번에 논의 한 번 더 하는 걸로 하겠습니다.

14. 건설산업기본법 일부개정법률안(김민철 의원 대표발의)(의안번호 2123049)

15. 건설산업기본법 일부개정법률안(김희국 의원 대표발의)(의안번호 2124203)

(16시40분)

○**소위원장 김정재** 다음은 의사일정 제14항 및 제15항, 이상 2건의 건설산업기본법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주십시오.

보고하시기 전에 자료 까는 게 있는데 이것 참고해 주시면 좋겠습니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

자료 1페이지 봐 주시기 바랍니다.

먼저 2건의 개정안이 발의된 입법 배경에 대해서 말씀드리겠습니다.

위원님들께서도 잘 알고 계시는 바와 같이 종합건설과 전문건설의 상호시장 진출제도가 2021년부터 시행되고 있으며 제도 도입 당시 종합건설에 비해 상대적으로 영세한 전문건설업체의 시장 경쟁력을 보호해 주기 위해서 우측 하단 박스에 정리되어 있는 바와 같이 건설산업기본법 개정 당시에 부칙에서 한시적으로 3년간, 그러니까 올해 말까지입니다. 공사에정금액 2억 원 미만인 전문공사에 대해서는 종합건설사가 원도급 할 수 없도록 이른바 전문공사 보호구간을 규정하여 시행하고 있습니다.

이에 두 개정안은 내년 1월 1일부터 전문공사 보호구간에 관한 규정이 일몰제로 효력을 잃게

됨에 따라 현재 전문건설사의 경영상 어려움을 감안하여 전문공사 보호구간을 다시 연장함과 아울러 그 기준 금액도 함께 상향하여 규정하려는 것으로 이해가 됩니다.

2페이지 봐 주시기 바랍니다.

조문대비표에서 보시는 바와 같이 2건의 개정안 제16조제1항제4호는 종합건설사가 전문공사를 수주할 수 있는 공사 금액의 기준에 관한 사항을 현행과 같이 부칙이 아닌 본칙에 규정을 하면서 김민철 의원안은 공사에정금액을 3억 5000만 원 이상으로 김희국 의원안은 5억 원 이상으로 각각 규정하려는 것입니다. 두 개정안에서 규정하고 있는 공사에정금액은 부가가치세법에 따른 부가가치세와 발주자가 제공한 재료비를 제외한 금액을 의미하고 있습니다.

이와 관련하여 지금 배부해 드린 합의서의 내용과 같이, 바로 이틀 전인 지난 11월 20일에 종합건설을 대표하는 대한건설협회장 그리고 전문건설을 대표하는 대한전문건설협회장과 건설사업자에 대한 관리·감독 주무부처 장관인 국토부장관이 이와 관련하여 합의를 하였습니다.

합의 내용을 보시면 2026년 말까지 3년간 부가가치세 및 재료비를 포함한 공사에정금액 4억 3000만 원 미만의 전문공사에 대해서는 종합건설사업자의 원도급 수주를 제한하고, 이와 아울러 2021년 상호시장 진출제도 도입 당시 3년간 유보되어 있던 2개 이상의 전문건설업체가 공동도급, 즉 컨소시엄을 구성해서 입찰에 참가할 수 있도록 한 건설산업기본법 제16조제1항제3호의 시행을 2026년 말까지 다시 유보하기로 합의하였습니다.

6페이지에 정리되어 있는 수정의견입니다.

두 협회 간의 합의 내용을 개정안에 반영하여 부가가치세와 재료비를 포함한 공사에정금액을 4억 3000만 원 미만으로 명시하였습니다.

개정안과 달리 수정의견에서는 현행 제4호 본문은 그대로 두고 단서를 신설하는 형식으로 수정을 하였습니다.

그 이유는 합의 내용에 따른 전문건설 보호 금액에 관한 사항은 그 유효기간을 2026년 말까지로 규정하고 있는데 개정안과 같이 제4호 본문에다가 합의 내용을 규정할 경우에는 현행 제4호의 규정까지 통째로 2027년부터 효력을 잃게 되는 불합리한 문제점이 있기 때문에 제4호 단서를 따로 신설을 하고, 그래서 4호 단서 부분만 2026년

까지 효력이 있는 것으로 하기 위해서 그런 것입니다.

다음은 부칙입니다.

11페이지 봐 주시기 바랍니다.

합의서 내용에 따라 전문건설 보호 금액에 관한 사항을 규정하고 있는 제16조제1항제4호 단서의 유효기간을 2026년 12월 31일까지 3년간으로 안 부칙 제2조에 명시함과 아울러, 전문건설 보호구간 설정과 연계하여 시행이 함께 보류되어 있는 전문건설업체의 컨소시엄 구성에 관한 규정인 제16조제1항제3호의 시행일을 다시 3년간 유보할 수 있도록 하기 위하여 건설산업기본법 법률 제16136호의 부칙 제1조제3항의 시행일을 2024년 1월 1일에서 2027년 1월 1일로 개정하는 내용으로 수정의견에 반영하였습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 차관님, 정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 정부 측 의견 말씀드리겠습니다.

전문위원 검토보고 내용에 동의합니다.

○소위원장 김정재 위원님들 의견 주십시오.

○심상정 위원 장관과 또 전문 유관기관 회장님들 합의한 대로 존중해서 처리했으면 합니다.

○소위원장 김정재 다른 위원님들?

○김민철 위원 간단하게 한번 여쭙게요.

장관까지 합의서를 이렇게 하는 경우가 많이 있어요, 국토교통부는?

○국토교통부제1차관 김오진 지난해에도 그렇게 양 협회에서 합의해서 사인을……

○김민철 위원 제 이야기는 협회나 단체하고 이렇게 해서 장관이 직접 사인한 사례, 이 단체 말고도 다른 단체도 이렇게 하는 게 있어요?

○국토교통부건설정책국장 김상문 저희 국토에서는 많이 했는데 다른 국은 저희가 지금 답을 드리기……

○김민철 위원 그리고 또 한 가지 간단하게 물을게요.

지금 여기 공사에정금액과, 저희 같은 경우는 순공사비를 이야기를 하는 거잖아요. 그런데 이 부분 순공사비로 하면 문제가 있나요? 여기 합의된 금액에 대해서는 저는 이의 제기를 안 합니다. 그러나 이 부분에 대해서 공사에정금액과 순공사비의 차이점, 뭐가 문제가 되나요? 문제가 되는 게 뭐가 문제가 되냐고?

○**국토교통부건설정책국장 김상문** 합의한 수준이 중요한 것이고요. 이것을 표현하는 방식인데 만약에 순공사비로 쓰면 4억 3000이 아니고 예를 들면 2억 5000 이렇게 되는 거거든요.

○**김민철 위원** 그렇게 되더라도.

○**국토교통부건설정책국장 김상문** 그런데 양 협회가 그런 것보다는 4억 3000으로 표현하는 걸 더 희망했다고 이해해 주시면 좋을 것 같습니다.

○**김민철 위원** 합의서니까 그렇게 나왔겠는데 국토부가 그 입장을 계속 주장을 한 거였고.

○**국토교통부건설정책국장 김상문** 저희는 현재 2억, 3억 5000도 부가가치세랑 다 포함한 거기 때문에……

○**김민철 위원** 다 빼고, 그걸 다 제외하고. 재료비 부가가치세를 제외하고 순공사비로만 해서 얼마로 정했으면 좋겠다라고 하는데 공사에정금액 추정금액으로 해서 가는 게 더 정확한가요?

○**국토교통부건설정책국장 김상문** 위원님 말씀 충분히 이해하는데요. 현재 시행령에서도 그렇게 하고 있고 현재 2억, 3억 5000……

○**김민철 위원** 시행령은 법이 바뀌면 바뀌어야 되는 거고요.

○**국토교통부건설정책국장 김상문** 결과는 똑같다고 말씀드리는 거고요. 다만……

○**김민철 위원** 어떻게 결과가 똑같아요?

○**국토교통부건설정책과 김태훈** 국토교통부 건설정책과 김태훈 서기관입니다.

위원님 말씀에 답변드리겠습니다. 건설산업기본법령상에서 공사예정금액을 통상적으로 사용해 오고 있는데 저희가 협회랑 합의한 것처럼 공사예정금액은 부가가치세와 발주자가 제공한 재료비를 포함한 개념으로 법령에서 사용하고 있고 실제로 대법원 판례들도 다수가 있습니다. 대법원 판례에서도, 공사예정금액은 그 두 가지 사항을 포함한 금액으로 해서 법원에서도 판결이 나온 사례들이 많이 있습니다.

○**김민철 위원** 그것은 예정금액이 법령에 그렇게 돼 있으니까 그런 거고.

제가 왜 이 말씀을 드리는가 하면 보통 공공공사 발주 사례를 보니까, 자재비가 들쭉날쭉이잖아요, 그렇잖아요. 그렇습니까 안 그렇습니까?

○**국토교통부건설정책국장 김상문** 세부적으로는 틀리지만 그래도 중소기업 지급 자재 업종이 정해져 있기 때문에 완전히 180도 틀리지는 않습니다.

○**김민철 위원** 제가 여기 자료를 쭉 보니까 어떤 것은 자재비만 한 47% 어떤 것은 20% 어떤 것은 2.2% 어떤 것은 83% 이렇게 들쭉날쭉하니까. 발주처에서 자재비나 이런 것은 정리가 다 딱 돼 있는 거 아니에요? 그러면 나머지 순공사비만 가지고 정리를 하면 편할 건데 왜 공사에정, 추정치 금액으로 다 묶어서 하나 저는 이 말씀을 드리는 거예요.

차관님은 어떤 게 더 정확하다고 생각을 하세요? 차이가 없지 않습니다.

○**국토교통부제1차관 김오진** 제가 그 부분은……

○**허종식 위원** 양쪽 전문가가 합의한 거니까 믿고 가야지 어떻게 하겠어.

○**金熙國 위원** 우리가 일반적으로 공사비라 하면 총 공사비하고 순 공사비가 있습니다. 공사비의 구성은 EPC라 해서 엔지니어링 프로큐어먼트 컨스트럭션(engineering procurement construction)입니다. 통신공사 같은 경우는 자재비가 한 60% 되고 플랜트 같은 경우는 90%가 자재비입니다.

그래서 우리가 양 협회 간에 협의를 할 때 총 공사비로 할 거냐 순 공사비로 할 거냐 할 때 전문건설협회는 의원님 안이나 제가 발의한 것처럼 순공사비를 원했습니다. 진짜매기를 원하지. 총 공사비에는 세금도 들어가고 자기들하고 아무 상관 없는 자재비도, 재료비도 들어가니까 순 공사비를 원했고. 건설협회에서는 순 공사비를 그렇게 올려줄 수가 없다, 그러니까 총 공사비로 해서 4.3에서 합의하자 이렇게 해서 양자 간에 합의가 됐다고 이해하시면 됩니다.

○**김민철 위원** 그것도 이해를 하는데. 이런 부분들을 국토부가 앞으로 이게 3년 유예가 되면 그 뒤를 정할 때는 예를 들어서 합의된 금액이 4억 3000이다 그러면 순 공사비로 하면 2억이 될 수도 있고 1억 5000도 될 수 있을 거 아닙니까? 그러면 그 수준을 국토부가 전체적으로 파악을 해서 정리를 해서 주는 게 더 혼선이 없을 거라고 보이는 거예요. 그래서 그런 부분으로 가야지 여기 보면 들쭉날쭉인 거예요, 그냥.

○**소위원장 김정재** 알겠습니다. 일단 이것은 한 시장을 놓고 양 건설업체들이 서로 협의를 해서 가져오라고 저희가 요청을 했고 또 국토부가 거기에 같이 함께 듣고 하라고 저희 소위에서 요청을 한 바가 있기 때문에 이렇게 해 온 것 같습니다.

○**김민철 위원** 정확치 않은 것은 앞으로 국토부

가 그 안을 제안을 해서 그걸 끌어내야 된다 이 말이에요.

○국토교통부제1차관 김오진 예, 위원님 말씀 유념해서 3년 유예기간이 있으니까 충실히 검토해 보도록 하겠습니다.

○소위원장 김정재 그러면 위원님들 더 이상 이견이 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제14항 및 제15항, 이상 2건의 건설산업기본법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

16. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

(배현진 의원 대표발의)(의안번호 2116135)

17. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

(유경준 의원 대표발의)(의안번호 2117585)

18. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2118016)

(16시52분)

○소위원장 김정재 다음은 의사일정 제16항부터 제18항까지 이상 3건의 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

자료 맨 앞에 있는 목차 부분을 한번 봐 주시기 바랍니다. 목차에는 보면 10번 부칙을 제외하고 1번부터 9번까지 아홉 가지 사항이 주요 내용으로 정리되어 있습니다.

효율적인 법안 심사를 위해서 지난 세 차례에 걸친 법안심사소위에서의 축조심사 과정에서 개정안 또는 수석전문위원의 수정의견에 대하여 위원님들께서 별다른 이견을 제기하지 않으신 2번 사항 그리고 4번 5번 사항을 제외한 나머지 6개 사항을 중심으로 다시 논의가 필요한 상황입니다.

다만 재건축부담금 산정기준 금액의 변경에 대한 방향성과 위원님들 간의 공감대 형성이 가장 중요한 핵심적인 사항이므로 6번 재건축부담금 산정기준에 관한 사항부터 먼저 보고를 드리는 방식을 취하도록 하겠습니다.

괜찮으시겠습니까?

○소위원장 김정재 여기가 제일 키 이슈니까. 위원님들 괜찮으시겠습니까?

○맹성규 위원 그러지 말고요 제가 다른 의견을 드릴게요. 지금 이게 산정기준하고 한두 가지를 제외하고는 아마 다 공감대가 됐을 거예요. 그러니까 어느 것이 합의가 됐는지를 명확하게 해 주면……

○수석전문위원 박재유 목차 보시면 2번 4번 5번 이 세 가지가 위원님들 간에……

○맹성규 위원 2번, 4번, 5번이라는 게 뭐예요. 종료시점 부과대상?

○수석전문위원 박재유 예, 대상 주택.

○맹성규 위원 그다음에?

○수석전문위원 박재유 그다음에 부과개시시점을 조금 늦추는 부분.

○심상정 위원 이게 합의가 됐어요?

○수석전문위원 박재유 예.

○심상정 위원 언제 합의가 됐어요?

○수석전문위원 박재유 이견이 전혀 없으셔서……

○맹성규 위원 조합 설립한 날.

○수석전문위원 박재유 예, 그렇게 해야지만 그 가격 차이가 줄어들기 때문에……

○맹성규 위원 그다음에 평균가격상승률이요? 뭐 뭐가 합의된 거예요?

○수석전문위원 박재유 그다음에 5번 평균주택 가격상승률 주체 변경과 관련된 부분입니다.

○맹성규 위원 그다음에?

○수석전문위원 박재유 이렇게 세 가지만……

○허종식 위원 감경하는 것도 다 된 것 아니에요. 1세대 1주택자 감경하는 것도 이야기했을 텐데?

○수석전문위원 박재유 그런데 그 비율, 금액을 얼마로 할 것인가, 만 60세……

○소위원장 김정재 그것도 저희가 정부에서 안을 만들어 오라 그래서 그 부분을 저희가 받아들였지요?

○수석전문위원 박재유 큰 틀에서는 맞는데 디테일한 부분은 조금 남아 있는 것으로 알고 있습니다.

○소위원장 김정재 거기는 큰 틀에서는 다들 어느 정도 합의가 됐기 때문에 숫자 나오면 바로 합의를 하면 될 것 같습니다.

○심상정 위원 사실관계 확인하려고 하는데요. 이게 6월 15일 자인데 부과개시시점에 대해서

분명히 제가 문제 제기를 했는데 그게 합의가 됐다고 말씀하시니까.

○소위원장 김정재 이따가 의견을 주십시오.

○수석전문위원 박재유 그러면 그것은 다시 한번 논의하도록 하겠습니다.

○소위원장 김정재 가장 쟁점되는 부분이 6번이라는 거 아닙니까. 그렇지요?

이렇게 하면 어떻겠습니까? 가장 쟁점이 되는 부분 6번을 먼저 하고 나머지 문제 있는 것들, 합의된 것 아까 2번 5번, 4번은 또 심상정 위원님께서 조금 다른 의견을 얘기하셨기 때문에 그것 빼고 나머지는 속도를 내서 하시지요. 6번부터 하고요.

○수석전문위원 박재유 먼저 6번 보고드리겠습니다. 25페이지입니다.

6번, 재건축부담금 산정기준에 관한 사항입니다.

이 3건의 개정안은 재건축부담금이 면제되는 조합원 1인당 평균이익의 기준 금액을 현행 3000만 원에서 김정재 의원안과 배현진 의원안은 1억원, 또는 유경준 의원안은 6000만 원으로 상향을 하고 재건축부담금을 산정함에 있어서 각 부과율이 적용되는 조합원 1인당 평균이익의 구간을 공히 상향하여 조정하려는 내용입니다.

이와 관련해서는 28페이지 하단의 표를 한번 봐 주십시오.

지난 법안심사소위에서 국토교통부는 김정재 의원안과 비교할 때 면제금액 1억 원은 유지하되 부과구간의 단위가 7000만 원 6000만 원 5000만 원 4000만 원으로 점진적으로 축소되는 이른바 하후상박식 부과 기준과 뒤에서 논의하실 예정인 장기보유 1주택자에 대해서는 최대 60%까지 부담금을 감면하는 방안을 대안으로 제시한 바 있습니다.

이와 관련하여 재건축부담금 제도 자체를 반대한다는 김희국 위원님의 의견과 부담금 제도를 개선하더라도 소비자물가지수 상승률 40%만 반영할 필요가 있다는 심상정 위원님의 의견이 있었으며, 그 외에도 허종식 위원님께서 면제금액 1억 원을 유지하되 부과구간 단위를 5000~7000만 원 범위 내에서 설정하자는 의견을, 그리고 장철민 위원님께서 조합원 1인당 평균이익이 3억 5000만 원 이상인 경우에 대해서는 60% 부과요율 구간을 신설하자는 의견을, 김병욱 위원님께서 면제금액은 8000만 원으로 하고 부과

구간 단위는 5000만 원으로 하자는 의견을 주신 바 있습니다.

이게 장기 1주택도 연관이 되는 부분이 있어서 그것까지 함께 보고를 마저 드리겠습니다. 그러면 34페이지 봐 주시기 바랍니다.

1세대 1주택자에 대한 재건축부담금 감경과 관련하여 김정재 의원안 제14조의2와 배현진 의원안 제6조의2에 대해서는 37페이지 표에서 보시는 바와 같이 국토교통부에서는 1주택자로서 해당 주택을 20년 이상 보유한 경우에 대해서는 최대 60%를 감경하는 내용으로 대안을 제시하였으나 이와 관련하여 김민철 위원님께서 20년 이상은 70%, 15년 이상은 60%를 감경하는 내용으로 수정할 필요가 있다는 의견을 주셨고, 서범수 위원님과 장철민 위원님께서 20년 이상 보유자에 대해서는 부담금 면제를 고려할 필요가 있다는 의견을, 그리고 맹성규 위원님께서 1세대 1주택자 중 신축 주택에 거주하는 자와 그렇지 않은 자를 구별해서 신축 주택에 거주하는 자는 부담금을 부과하지 않는 방안을 고려할 필요가 있다는 의견을 제시해 주셨습니다.

일단 여기까지 보고를 드리도록 하겠습니다.

○소위원장 김정재 여러 가지 쟁점들이 있지만 이게 또 제일 핵심 쟁점이니깐요. 어려운 것부터 먼저 해결을 하고 나가지요.

그러니까 재건축부담금에 대해서 어느 정도 면제를 하자 그 부분에 대해서는 의견을 다 긍정을 하셨는데 금액에 조금 차이가 있는 것 같습니다.

정부 측 의견 주십시오.

○국토교통부제1차관 김오진 정부 측 의견은 지금 위원님들 여러 가지 논의가 있었기 때문에, 정부는 기존 1억에 7000 그대로 원안을 유지하는 겁니다.

○김병욱 위원 아니, 수정안 냈잖아요, 구간 낮추는 것. 7000, 6000, 5000, 4000 이렇게 수정했잖아.

지난번에 국토부 수정안이 나왔다니깐. 그런데 그것을 얘기 안 하시고 원안을 말씀하시냐고 묻는 거예요.

○소위원장 김정재 아니, 원안이 그런데. 위원님들 의견이 지금 다들 달라 가지고요. 거기에 정부는 좀 탄력적으로……

○국토교통부제1차관 김오진 지난번 소위에서 면제금액 1억 원은 유지, 부과 구간은 7000에서 4000까지 점진적으로 축소하는 하후상박 대안을

제시한 바는 있습니다.

○**김병욱 위원** 그러니까 그게 정확한 거지.

○**소위원장 김정재** 점진적으로?

○**허종식 위원** 맞아요.

○**국토교통부제1차관 김오진** 대안에 공감하는 위원님들도 계셨고 또 부과기준을 추가 축소해야 된다는 의견이 있어서……

○**소위원장 김정재** 달리하자는 위원님들도 계시고. 거기까지 끝났습니다. 그랬는데 달리하는 위원님들도 계시고, 여기 지금 검토보고서에 나왔는데요. 위원님들 의견을 주십시오.

어떻게 할까요, 금액을?

오늘은 아무튼 좀 정해야지요. 이 전체적인 틀 거리는 공정을 하니까 숫자를 어떻게 할 것인가 인데.

○**허종식 위원** 지금 전체를 보면 세 가지 안 정도로 축소가 됐다고 보면 될 것 같습니다. 강남 위원님께서는 6000만 원에서 단위는 4000만 원으로, 김병욱 위원께서는 대략 8000만 원, 5000만 원, 정부는 1억 원으로 하되 부과금액 구간을 4000에서 7000으로 지금 대체적으로 그 안이 중심인데 이 중심된 안을 가지고 논의를 하는 게 맞는 것 같습니다.

○**조오섭 위원** 배현진 안도 있어.

○**소위원장 김정재** 배현진 의원은 이 자리에 없으니까, 1억 동일하니까.

○**유경준 위원** 자꾸 강남 위원이라 하는데 인천 위원님은 자꾸 그렇게 말씀하지 마세요. 특정 지역을 그렇게 얘기할 필요는 없는 것 같고.

제 의견을 가지고 이렇게 말씀하시면, 제가 의견 낼 때는 물가상승률이라는 요소를 단순하게 고려를 했고 이게 2021년에 마련된 안이에요. 그런데 지금 2023년, 4년 이후에 적용이 될 것이기 때문에 그동안의 건축비 상승률이나 물가상승률을 고려하면 충분히 1억까지도 가능하다고 생각합니다. 제 의견을 물어보는 것 같아서 말씀을 드렸습니다.

○**소위원장 김정재** 그러면 유경준 위원님 안은 일단 1억……

○**심상정 위원** 이것 안을 내시고 말을 바꾸시면 안 되지요.

○**유경준 위원** 아니, 낸 시기하고 상황이 바뀌었으니까.

○**심상정 위원** 언제 법안 내셨는데요, 이 법안을?

○**유경준 위원** 2021년. 처음 쓸 때 2021년에 써

서 2022년에 냈어요.

○**조오섭 위원** 1년밖에 안 지났구먼.

○**유경준 위원** 아니, 앞으로 적용되려면 2024년이니까 3년이 지났잖소.

○**소위원장 김정재** 다른 위원님들도 의견 주십시오.

김희국 위원님.

○**金熙國 위원** 박용선 과장님, 2019년도에 헌법재판소에서 합헌 결정을 할 때 그때까지 몇 건에 대해서 각각 얼마 정도의 재건축 환수가 부과됐나요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 합헌 결정은 2019년에 났고요. 2012년부터 17년까지 부과가 면제됐습니다. 부과 자체가 면제됐고, 2012년 전에 5건 부과가 됐습니다, 5개 단지.

○**金熙國 위원** 부과 금액이 얼마였어요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 부과 금액은 5개 단지 총 25억입니다.

○**金熙國 위원** 평균 5억이네.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 그런데 그게 한 세대가 아니라 5개 단지의 모든 세대수 합한 금액이 25억입니다.

○**金熙國 위원** 개인이 아니고 조합에 부과됐어요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**金熙國 위원** 그러면 여기서 1억 하는 이 이야기도 개인이 아니고 부과 대상……

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 그것은 개인입니다.

○**金熙國 위원** 그러면 개인별로는 얼마씩 부담되는 거예요, 조합에 그렇게 부과가 되면?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 지금 부과 기준 자체가 1인당 평균 초과액입니다. 그래서 지금 현행 기준에 따르면 초과액이 1억이면 부담금이 1600만 원 정도 나오는 수준입니다.

○**金熙國 위원** 그것을 묻는 게 아니고, 우리가 1억을 기준으로 한다면 이게 어떤 의미가 있는지 정확하게 이해가 돼야 될 것 아니에요. 개인당 초과이익이 1억이다 하면 앞으로 이 제도가 입법화됐을 때 개략적으로 몇 명 정도가 1억 이상 될 것 같아요?

○**소위원장 김정재** 면제 단지 수에 대한 데이터 있지 않습니까? 1억 할 때……

○**金熙國 위원** 우리가 제도를 만들면 이게 긍정적인 효과인지 부정적인 효과인지, 혜택이 간다면

1인당 얼마가 혜택이 돌아가고 부담이 간다면 1인당 얼마가 부담이 가는지 시뮬레이션이 돼야 제도를 설계할 수 있는 거지. 6000, 7000, 1억이라는 것은 허수예요. 1억이라면 전체 초과이익을 부담해야 될 개인의 경우에 반 정도는 세금을 초과이익을 안 내게 돼요. 3분의 1 정도가 안 내게 돼요, 70%가 안 내게 돼요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 위원님, 저희가 지금 부과 예정인 단지가 111개 단지입니다.

○金熙國 위원 111개 단지, 개인은 몇 명이지요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 5만 1000세대 정도 되고요.

○金熙國 위원 5만 1000세대, 오케이.

○국토교통부주택정비과장 박용선 저희가 면제 금액을 1억 원으로 상향하게 되면 지금 면제 세대수가 2만 4000세대가 면제되고요. 비율로 따지면 한 48% 정도가 면제……

○소위원장 김정재 데이터 지난번에 53곳.

○국토교통부주택정비과장 박용선 53개 단지의 2만 4000세대가 면제되게 되고 비율로 따지면 한 48% 정도 됩니다.

○金熙國 위원 면제고?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예.

○金熙國 위원 그러면 1억 이상이 52%인데 1억이 초과이익으로 판정되면 부담을 하는 것은 1600만 원 정도 된다?

○국토교통부주택정비과장 박용선 아닙니다. 그것은 초과이익이 얼마냐에 따라 가지고 부담금이 다르게 되는데 저희가 현행 기준에 따르면 1인당 평균 부담금 금액이 8800만 원 정도 되는데요. 저희가 1억에 7000만 원 정도로 계산하게 되면 부담금 부과 수준이 1인당 평균 금액이 4100만 원 정도로……

○金熙國 위원 초과이익하고 부담금하고는 다른 개념이에요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예, 맞습니다.

○金熙國 위원 그러면 초과이익이 1억이 발생되면 개인이 부담해야 될 돈이 4400만 원이다?

○국토교통부주택정비과장 박용선 초과이익이 1억 이상인 세대가, 모든 세대가 초과이익이 다 다릅니다.

○金熙國 위원 그렇겠지요.

○국토교통부주택정비과장 박용선 그래서 그 세대를 평균적으로 계산을 하게 되면 현행 기준에

따르면 개인당 8800만 원 정도 부담을 하게 되는데 저희가 김정재 의원안으로 하게 되면 1인당 4400만 원 정도……

○金熙國 위원 현행을 고치게 되면?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예.

○金熙國 위원 그러면 반수 이상은 최소 4400만 원……

○국토교통부주택정비과장 박용선 4100만 원입니다.

○金熙國 위원 4100만 원의 초과이익을 부담해야 된다는 거네.

○국토교통부주택정비과장 박용선 부담금을 부담해야……

○金熙國 위원 부담금?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예.

○金熙國 위원 이익에 대한 환수지, 부담금이에요? 이익이 발생했으니까 미실현 이익이지요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예, 그렇습니다.

○金熙國 위원 그렇게 될 거라고 예측을 하고?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예, 맞습니다.

○金熙國 위원 그리고 그다음에 이삼 년 뒤에 주택 경기가 급격히 냉각돼서 집값이 떨어지면 초과이익이 발생돼요 안 돼요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 그 부분은 이제 제도 자체에 관련해 가지고 그동안에……

○金熙國 위원 아니, 묻는 말에만 답변하면 되지.

○국토교통부주택정비과장 박용선 물론 그때는 기존에 산정했던 초과액이 감소를 하게 되는, 미실현 이익에 따른 그런 부분이 좀 있습니다.

○金熙國 위원 저는 근본적으로 이 제도에 반대합니다. 이것은 시장의 등락이 계속되는데 아파트값이 10억 하던 게 20억 하고 20억 하던 게 10억 하는데 어디에 준공되느냐에 따라서 부담금을 많이 낼 수도 있고 한 푼도 안 낼 수 있는 것은 불합리하다고 생각합니다.

○소위원장 김정재 그러니까 김희국 위원님은 여태까지 재초환 자체를 계속해서 반대를 해 오신 거고. 그러나 위원님한테는 정말 죄송한 얘기입니다만 일단 이것은 지금 있는 제도고 이게 실질적으로 부과가 되니 부담이 많이 되니까 현실을 좀 반영해서, 오래전에 만들어진 제도니까 이것을 면제하는 금액을 만들자 이랬는데. 위원님들, 지난번에 여러 위원님들이 1억도 동의를 하

셨고 또 김병욱 위원님이 8000 제안을 하셨는데 이것을 무 자르듯이 중간의 9000 합시다라고 얘기를 제가 할 수도 없는 것이고 해서, 1억하고 9000하고 이렇게 약간 낮췄을 때 그러면 뭐가 차이가 있느냐 그랬을 때 지금 면제 단지 수 아닙니까. 그렇지요?

면제 단지 수가 서울하고 수도권하고 지방하고 어떻습니까, 분포도가? 1억 할 경우에는 얼마나 면제가 됩니까?

○국토교통부제1차관 김오진 1억 원으로 하면 서울이 8개, 경기 인천이 15개 단지, 지방이 한 30개 단지가 면제되는 겁니다.

○소위원장 김정재 면제가 된다는 거지요, 1억으로 했을 때는?

○국토교통부제1차관 김오진 예. 그다음에 9000으로 하면 서울이 8개 단지, 인천·경기가 13개 단지, 지방이 29개 단지가 면제되는 겁니다. 별로 큰 차이는 없습니다.

○소위원장 김정재 큰 차이는 없네요?

○국토교통부제1차관 김오진 예.

○김민철 위원 5000으로 했을 때는요, 5000, 6000?

○소위원장 김정재 그것은 안 뽑았지요.

○국토교통부제1차관 김오진 5000, 6000은 대안으로 제시되지가 않았기 때문에……

○맹성규 위원 아니, 그런 게 왜 없어?

○소위원장 김정재 지난번에 김병욱 위원님이 8000을 주장하셔서 저희가 8000하고 이상을 한번……

○맹성규 위원 아니, 누가 주장을 해요? 그렇게 말씀하시면 여기 있는 사람들은 됩니까?

○조오섭 위원 아니, 그렇게 주장한 적이 없어요.

○맹성규 위원 그렇게 주장한 적이 없어요.

○소위원장 김정재 그러면 지금 다시 또 하십시오.

○맹성규 위원 6000이면 얼마야, 몇 단지야?

○국토교통부주택정비과장 박용선 담당 과장 말씀드리겠습니다.

유경준 위원님 6000만 원대로 하면 면제 단지 수가 전체 32곳이 면제되고 서울은 6곳, 경인 지역은 9곳 그다음에 지방은 17곳으로 면제가 됩니다.

○소위원장 김정재 6000 할 경우에 서울은 6곳, 그러면 경기·인천은 1억 할 때는 15개, 6000 할

때는 9개 이렇게 되네요, 지방은 30개, 17개. 한 60% 정도 되는구나.

○심상정 위원 저는 지난번에 의견을 냈는데요. 이게 지금 4번하고도 관련이 있다고 봐요. 부과 개시시점을 언제로 할 거냐가 사실 더 덩어리가 크다고 보거든요.

그런데 거기서 상당 부분, 지금 조합설립일로 하게 되면 그게 한 2년 이상 될 텐데 그 부분에 대한 통계는 없습니까?

○국토교통부주택정비과장 박용선 그게 추진위원회, 조합설립일 자체가 케이스 바이 케이스로 다 다르기 때문에 저희가 정확한 통계는 지금 말씀드리기는 어렵고요. 제가 봤을 때는 기존의 추진위원회 조합의 기간이 짧아지기 때문에 어느 정도 효과가 좀 있을 것으로 보고 있습니다.

○심상정 위원 아니, 어느 정도가 아니지요, 이것은 세상이 다 아는 일인데. 그러니까 재개발이 확정된 후부터 집값이 오르잖아요. 그러니까 국토부에서 택지 지정할 때부터 아주 밀봉해 가지고 그렇게 하는 것 아니겠습니까. 그렇잖아요? 거기서부터 집값이 오르는 건데.

우리가 초과이익이라는 개념을 쓴다면 결국은 택지로 지정하면서 개발로 인한 개발이익 중에서 얼마나 이익으로 돌아가느냐를 가지고 부과금을 매기는 거잖아요. 그런 점에서 보면 저는 당연히 추진위부터 구성하는 것이 맞다 이렇게 보거든요.

그런데 추진위하고 조합설립일하고 어떤 경우에는 2년 아니면 10년 가는 경우도 있어요. 말하자면 그 기간 동안에 집값이 얼마나 오르는지, 그러니까 초과이익이 얼마나 되는지 이 부분에 대한 계산이 좀 있어야 될 거라고 저는 보고.

그다음에 저는 지난번에도 이야기를 했는데 이게 오래전에 만들어진 기준이니까 그 사이에 이 기준을 그대로 둔다 하더라도 물가상승률은 적용을 해야 된다, 그래서 저희가 계산을 해 봤어요. 이 계산은 저희가 틀릴 수도 있으니까 국토부가 하면 좋은데. 저희가 계산을 해 보니까 우리 계산으로는 현행 3000만 원에서 2000만 원이 한 5000만 원에서 3000만 원 정도 되는 것 같아요. 15년간 물가상승률을 통계청 자료로 해 보니까요.

그래서 현재 발의된 법안 중에는 유경준 의원님 안 기준 정도면 물가상승률을 기준으로 한 조정안으로서 합리성이 있다 이렇게 보고. 가지고

있는 집을 새집으로 바꾸고 초과이익을 한 6000만 원 정도 얻었다면 저는 충분한 것 아닌가. 내가 가지고 있는 집을 새집으로 바꾸고 초과이익을 6000만 원 정도 얻었다면 충분한 것 아닌가. 그다음 그 이후에 모든 것을 다 또 내놓으라는 게 아니잖아요. 액수에 따라서 또 조정을 하는 거니까요. 그런 말씀을 드리고.

실거주자 불편을 해소하는 것은 저는 찬성입니다. 그래서 그것은 여기에 제안된 1안인데요. 장기주택 보유자들에 대한 감경 최대 60% 그 안을 저는 찬성합니다.

○**유경준 위원** 제가 그 부분만 짧게 한번 말씀드리고 갈게요. 자꾸 제 이름이 나와서 제가 불편한 부분도 있고……

○**심상정 위원** 아니, 법안을 내놓고 자꾸만 뒤흔다고……

○**유경준 위원** 아니, 그 이유를 설명하면 괜히 분란이 일어날까 봐 설명을 안 하는데 물가상승률·주택가격상승률을 고려해서 했지만 여러분도 알다시피 지금 문제되고 있는 게 주택가격상승률이 과소 평가됐다 이런 설이 있잖아요. 그렇지요? 상당히 과소 평가됐다는 설이 있지요. 그렇지요? 제가 한 거지만. 하여튼 그것까지 포함하고 하면 물가상승률이나 주택가격상승률을 이용해서 제가 계산한 원수치가 오염되어 있는 수치라는 겁니다.

그래서 제 의견을 더 고려할 필요가 없음을 한번 더 말씀드립니다.

○**심상정 위원** 알겠습니다.

○**유경준 위원** 그런 이유로 주택가격 상승률이라는 게 상당히 오염됐다고 내 스스로 최근에 알았으니까 그 부분에 대해서는 참고를 해 주십시오. 제가 괜히 분란을 일으키기 싫어서 더 설명안 하겠습니다.

○**심상정 위원** 그래서 정확한 물가상승률 반영액은 국토부가 계산해 오면 저는 그것 존중하겠습니다. 그러니까 걱정하지 마시고.

○**조오섭 위원** 저는 예전처럼 심상정 위원님 의견에 동의합니다. 이전 회의 때도 저는 동의했었어요.

○**소위원장 김정재** 제가 기억하기로는 국토부가 이전에 답변하시기를 그 당시보다 지금 3배 정도 올라서, 9000 정도 올라서 1억으로 했다. 1억에 동의한다 그렇게 말씀하신 것으로 기억을 합니다.

○**심상정 위원** 아니, 그런데 그것은 제가 2008년부터 15년간 물가상승률을 통계청 자료를 가지고 계산을 해 본 거예요. 그러니까 근거를 좀 제시해 주시면 되지요.

○**소위원장 김정재** 2006년 대비 아파트, 답변을 하세요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 담당 과장 말씀드리겠습니다.

심상정 위원님께서 말씀하신 건 저희가 흔히 말하는 아파트가 아니라 소비자물가, 물가에 대한 상승률을 말씀하신 거고요. 저희가 1억에 대한 부분을 설정한 이유는 초과이익 자체가 오른 집값을 기준으로 해 가지고 설정이 됐기 때문에, 이 법이 제정된 2006년 이후 2022년까지의 집값 상승률이 저희가 보면 3.3~3.4배 이렇게 나오고 있습니다. 그래서 저희가 1억에 7000만 원에 동의하는 이유도 2006년 대비 3.3~3.4배가 올랐기 때문에 동의를 하고 있습니다.

○**소위원장 김정재** 그러니까 아파트 중위가격으로 봤을 때 3.2~3.4배 올랐다는 거지요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**소위원장 김정재** 그것을 근거로 해서 지금 이슈자가 나온 거잖아요. 이것은 지난 회의 때 여러 차례 얘기를 한 바 있습니다.

김병욱 위원님.

○**김병욱 위원** 바라보는 시각의 차이인데요. 저는 앞으로 우리가 재건축은 선택이 아니라 필수라는 관점에서 접근하면 좋겠습니다. 다시 말해서 아파트 위주로 도시가 개발된 대한민국에서 노후화된 아파트가 계속 재건축을 안 하고 있을 때 과연 대한민국은 어떻게 될 것인가 그것을 우리가 고민하지 않을 수 없다고 봅니다.

따라서 노후화된 아파트 재건축은 반드시 해야 되고요. 그렇지 않으면 노후화된 아파트가 많은 도시는 브랜드 가치가 떨어지고 국가적으로는 국가경쟁력이 저하될 수밖에 없습니다. 저는 그것을 우리가 명심을 하면서 논의를 해야 된다는 생각을 좀 하고요. 따라서 재건축을 원활히 하고 활성화하는 것은 우리가 국회의원으로서 반드시 선택해야 될 포지션이다 생각합니다. 그것을 우리가 망각을 하면 대한민국 어떻게 하겠습니까? 그것은 저는 인정할 수밖에 없다고 생각합니다.

따라서 재건축으로 인한 재테크 또는 자산 형성에 대해서도 저희가 고민을 안 할 수는 없지만

보다 큰 틀에서는 재건축이라는 과정은 우리가 반드시 거쳐야 된다. 이것을 거치지 않으면 과연 아파트 중심의 대한민국의 도시문화를 어떻게 할 것이냐. 저는 대안이 없다고 봐요.

우리가 재건축 과정에서 개발부담금도 내야 되고 공공기여도 해야 되고 재초환을 하지요. 그런데 생각해 봅시다. 1억의 이익이 났다 해서 1억을 다 건는다? 그게 자본주의에서 가능할까요? 이익이 1억 정도 났으면 조금은 가져가야지요. 그래야지 자본주의에서 시장에 동력이 생기는 것 아닙니까, 쉽게 얘기해서.

그래서 과거 물가상승률 계산하는 것도 중요하고 다 좋아요. 좋은데, 지금까지 재건축초과이익 환수가 제대로 안 되고 있는 문제 또 여러 가지 조세 저항의 문제, 지방자치단체의 소극적인 행정의 문제 이런 것이 다 결합돼 있습니다. 그런데 이것들이 계속 이렇게 논란이 되고 누적됨으로 인해서 과연 우리가 얻을 수 있는득실이 뭐가 있을까? 차라리 현장 수용성이 있는 정책을 빨리 만들어 내고 빨리 집행해 내고 빨리 세금을 걷는 게 훨씬 더 국가적으로 유리하다고 봅니다.

그래서 저는 지난번에 8000만 원 안을 제시했는데요. 재건축을 활성화하고 재건축단지에 포함돼 있는 구성원들의 동의를 어떻게 빨리 이끌어내며 그 사람들이 조합을 구성해서 빨리 재건축을 하게 하고, 그러면서 도시가 더 생동감 있고 미래 100년을 내다보는 스마트시티로의 이행으로 가기 위해서 우리가 제도적 장치를 해 주는 것에 좀 더 중심을 두고 논의를 하는 것이 바람직하다는 거지요. 그런데 이것을 너무 부의 평등관점으로서만 바라봤을 때는 저는 답이 없다고 봅니다. 계속 논의가 평행선으로 갈 수밖에 없거든요.

그래서 이 3000만 원이 도입된 게 십몇 년 전이잖아요. 그 이후 물가와 아파트 가격의 상승을 전반적으로 본다고 그러면, 저는 그래서 지난번에 8000만 원 정도를 제시했는데 그 선에서 저희가 빨리 합의를 해서 이 문제를 매듭짓는 게 합리적이지 않나 생각합니다. 그래야만이 우리가 재건축을 원하는 주민들과 희망 단지들에 대해서 빠른 의사결정을 할 수 있는 선택을 가능하게 하는 그림을 그려 주는데, 계속 이 금액이 얼마나 갖고 논란을 하다 보면 과연 누구에게 득이 될까 그런 생각에서 전향적으로 검토해 주시기를 부탁드립니다.

○**허종식 위원** 위원장님, 제가 안을 하나 내려 그러는데요.

○**소위원장 김정재** 예.

○**허종식 위원** 재건축초과이익 환수 이 법안 만들 때 제가 건설교통부 출입기자였습니다. 김희국 위원님도 계셨고 맹성규 위원님도 계셨고 진현환 실장님도 계셨고, 다 계셨던 분인데. 그때 기준이 있었잖아요. 지금 물가상승률, 집값 상승률 깔끔하게 계산해서 그것으로 맞춰서 정리합니다.

○**유경준 위원** 그러니까 그게 지금 문제라 이거지요. 내가 그게 문제라고 말했잖아요.

○**맹성규 위원** 제가……

○**소위원장 김정재** 맹 위원님.

○**맹성규 위원** 과장님, 제가 몇 가지 확인할 것을 질문할게요.

지금 부과개시시점이 조합설립추진위원회보다는 조합 인가를 받은 날이 더 명확하고 구체적이기 때문에 그렇게 바꾼 거지요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 조합이 부과 의무 대상자이기 때문에 그렇습니다.

○**맹성규 위원** 그러면 제가 이제 질문을 드릴 텐데. 여기 재건축초과이익에서 재건축해서 자기가 부담금 낸 건 어떻게 됩니까?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 부담금 내는 것은 초과이익 부담금과 관계없이 일반분양금에 대한 수입과 그다음에 공사비에 대한 지출……

○**맹성규 위원** 비용에서 까 줘요, 그러니까 자기가 초과이익 낼 때 이런저런 것에서 다 정산해 주느냐고?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 개발비용은 산정할 때 빼 주는 방식으로……

○**맹성규 위원** 정산할 때 해 주는 거지요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**맹성규 위원** 제가 왜 이 말씀을 드리느냐 하면 자기가 집을 내놓고, 통상적으로 부담금을 내고 해 가지고 자기가 부담한 것을 다 더해서 나중에 팔 때의 시점에, 분양해서 들어갈 때 시점에 그 차액을 내는 것 아니에요. 그러니까 무슨 얘기냐 하면 집을 갖고 있는 사람은 자기 부담이 집에다가 금전적인 부담을 다 더한 것을 실제 형성되는 가격에서 빼 가지고 차액을 계산하는 거잖아요. 어디까지 계산했느냐고.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 위원님, 부담금과 부담금이 좀 다른데 부담금은 실제 발생하는

비용과 지출하는 비용의 차이로 해서 내는 거고요. 부담금은 오른 집값을 토대로 해 가지고 산정하는 방식이기 때문에 부담금을 낸다 그래 가지고 분담금을……

○**맹성규 위원** 그러니까 제 얘기는 자기가 부담하는 것은 다 비용으로 빼준다는 것 아니야. 내가 그것을 물어보고 싶었어요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 초과이익 산정할 때 빼 주는데 김희국 위원님께서 말씀하셨듯이 초과이익 자체가 오른 집값을 토대로 산정하기 때문에 개발비용을 아무리 빼 줘도 이익이 많이 나올 수밖에 없는……

○**맹성규 위원** 그러면 들어갈 때 집값이 내려가면 어떡해요, 그런 경우는 없겠지만?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 내려가는 부분이 있기 때문에 그게 불합리하다는 문제 지적이 많습니다.

○**맹성규 위원** 그러면 내려가도 부과를 해요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 마찬가지로 내려가는 부분은 준공 당시에 집값이 내려가게 되면 부담금이 적겠지만 준공 때 부담금 내고 그 이후에 집값이 떨어지면 부담금을 낸 소비자 입장에서 굉장히 불합리한 경우가 발생할 수도 있지요.

○**맹성규 위원** 그런 경우가 얼마나 있어요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 얼마나 있다고 제가 단정해서 말씀을……

○**맹성규 위원** 있으니까 지금 설명하는 것 아니야, 사례.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 지금 현재 부담금제도가 2017년까지 유예가 됐다가 그 이후에 집값이 조금 올랐고 그다음에 2021년에 비해서는 상대적으로 떨어지고 있기 때문에……

○**맹성규 위원** 그러니까 그 사례가 있는냐고 물었잖아요. 부과를 한 경우가 없어서 그 사례가 없는 거예요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 그렇습니다.

○**맹성규 위원** 지금 우리 사회에서 이 제도를 가지고 있어야 됩니까, 아니면 어때요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 저희는 일단 합헌 판정이 한 번 났고 제도 자체의 취지도 있기 때문에 일단 유지는 필요하다고 보이지만 제도가 작동될 수 있도록 합리적으로 개선될 필요가 있다고 보고 있습니다.

○**맹성규 위원** 그러면 이게 합헌 판정이 나고 이 제도를 유지할 필요가 있어요. 그러면 제도 유지에 맞도록 제도를 운영해야 되는 것 아니에요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 위원님 아시겠지만 저희가 꼭 부과가……

○**맹성규 위원** 그러니까 제도를 유지할 수 있도록 제도를 운영하면 되는 것 아니냐고.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 물론 현행 제도가 그렇게 유지가 돼야 된다고 하면 현행 제도에 맞게끔 부과할 수밖에 없는 부분이지만 기존 제도 가지고도 부담금이 과다하다는 문제 지적이 상당히 많았고, 지자체라든지 그다음에 관련 조합·단체에서도 지적이 많았습니다.

○**맹성규 위원** 지금 정부 설명이 말이 안 되는 게 아니, 해 보지도 않았는데 뭘 과도하다고 얘기를 합니까, 부과한 적이 없는데 실질적으로. 그래서 저는 이 제도를 유지할 거면 유경준 의원님 안대로 물가상승률 계산해서 그대로 하도록 적극 제안합니다.

○**심상정 위원** 제가 그 점에 대해서 좀 설명을 할 텐데요.

국토부는 아파트값 상승률을 말하는데 주택가격 상승분은 이미 결정 산식에 반영돼 있는 거예요. 결정 산식에 이미 반영돼서 이게 제출이 된 거고 그렇기 때문에 아파트값이 아니라 전체적인 물가상승률을 하는 것이 저는 맞다고 보고요. KDI 출신 모 위원께서도 그런 기준으로 뽑으신 거예요. 그래서 그게 저는 합리적이라고 생각하고요. 그래서 제가 드리는 말씀은 정직하게 그동안 15년간의 물가상승률을 정확히 반영을 해서 하는 것이 국민들에게 설득력이 있다고 봅니다.

그리고 두 번째는 이번에는 확실히 걷을 건지, 이 논쟁을 이렇게 지리하게 오랫동안 하고 있는데 확실하게 걷을 건지부터 정부가 입장을 분명하게 내세요. 그래야 타협의 여지도 있는 겁니다.

그리고 세 번째 제가 드리는 말씀은 뭐냐? 이 건 제가 나중에 말씀드릴게요.

하여튼 그 두 가지, 아까 자꾸만 주택가격 상승분을 이야기하는데 그건 이미 반영이 돼서 이야기되는 거고.

○**소위원장 김정재** 알겠습니다.

다른 위원님들 의견 없으시면 지금 제안을 좀 드리도록 하겠습니다.

왜냐하면 의견이 여러 가지 있으니 오늘 하지

말고 넘어가자 이게 아니고 오늘 좀 정리를 하자는 거잖아요. 제가 위원님들이 좀 언짢을 수도 있지만 한번 제안을 해 보고 만약에 도저히 안 되겠다 그러면 또 다시 얘기를 하도록 하겠습니다.

저는 이렇게 생각을 합니다. 재초환에 대해서 솔직하게 제 개인적인 것은 국가가 이렇게 인허가로 인해 가지고 개인의 재산을 불려 주는 것, 저는 지방 출신이고 또 지방에 살기 때문에 몹시 동의를 잘 못 하는 그런 편입니다. 그럼에도 불구하고 필요하다니까 할 수 없이 따라가기는 합니다.

그다음 두 번째 지금 이 재초환이라는 게요 용적률도 상향시켜 주고 이렇게 했으니까 오른 집값에 대해서 당연히 이익이 있으면 거둬야 된다. 그런데 거두는 시점이 이 집에 들어가는 그때 아니겠습니까? 그런데 이 집이 나중에 집값이 떨어질지 안 떨어질지 그것도 모르는 겁니다. 그런데 그 들어가는 시점을 기준으로 해 가지고 일단은 환수를 하는 거지요.

이런 것 사실 맞지는 않지만, 이 모든 것들에 약간의 맹점이 있지만 그럼에도 불구하고 저희가 한다 그러면, 일단 아파트 매매 중위가격이 정부 말대로 3.2~3.4배 정도가 올랐습니다. 그래서 1억이라고는 했지만 또 위원님들께서 6000 8000 이렇게 얘기하시는데 그래도 저는 이번에 먼저 단지 수를 좀 고려해 봐야 된다고 보면 이러면 어떻겠습니까?

지금 6000 하게 되면 지방이 17개고 1억을 하게 되면 지방이 30개입니다. 그런데 9000을 하게 되면 지방이 29개입니다. 큰 차이가 없습니다. 그래서 지방과 서울이, 서울은 큰 차이가 없어요. 서울은 1억 하나 9000 하나 8000 하나 6000 하나 8개, 7개, 6개 이렇고요. 지방은 30개에서 17개 이렇게 반 이상 뚝 떨어집니다.

그래서 저는 위원님들이 팬찮으시다면 물가상승률 중위가격 상승률 3.4배 정도 해서 3000만 원에서 1억이 정 불편하시면 9000만 원 정도는 어떨까 한번 제안을 해 보고 싶은데 위원님들 의견은 어떠십니까?

○맹성규 위원 반대입니다.

○소위원장 김정재 그러면 무조건 6000을 해야 된다는 겁니까?

○맹성규 위원 예.

○소위원장 김정재 6000을 하게 되면 지방이 특

히나 혜택이 너무 떨어지는데 이 부분은 조금 더 쓸 생각이 없으십니까?

○맹성규 위원 아니, 그러니까 이게 숫자 갖고 하는 게 아니라 실질적으로 제가 아까도 말씀드렸지만 이 제도를 왜 유지하는지를 실질적으로 한번 고민을 해 봐야 된다.

저는 똑같아요. 실거주 의무제를 유지하면서 방안을 찾는 것하고 같은 개념인데. 이게 뭐 생각이 다를 수는 있지만 이 제도가 도입된 이유가 어떻게 보면 진짜 초과이익을 사회적으로 좀 분담을 하는 것이 정당하다고 판단을 해서 도입했지 않습니까? 그러니까 저는 그 제도 도입 취지에 맞도록 운영을 해야 되는 거지 이게 서울이나 지방이냐는 그다음 문제인 것 같습니다. 그래서 그런 의미에서 제가 말씀드리는 거고요.

다만 물가상승률이나 이게 계산이 잘못됐거나 좀 부족하다고 그러면 그것은 뭐 얼마든지 보완할 수 있는데……

○소위원장 김정재 그래서 지금 아파트 중위가격 수준으로 한 3배 됐으니 한 9000만 원 하면 어떻겠느냐 그 얘데요. 이걸 반대하는 게 아니라.

○심상정 위원 그것은 제가 문제 제기를 했잖아요.

○장철민 위원 그 논리는 심상정 위원님 말씀이 정확해요. 왜냐하면 초과이익을 계산할 때 정상가격상승분을 빼고 하게 돼 있기 때문에 사실은 아파트 가격상승분은 그쪽에 반영하는 게 맞고 이 부분은 화폐가치의 하락을 반영시켜야 되는 게 맞아서 심상정 위원님 얘기가 논리적인 얘인데요. 그런데 그냥 숫자 막 얘기하다 보니까 그런 거긴 하고요. 저도 논리적으로만 따지면 심상정 위원님 말씀에 동의합니다.

○심상정 위원 제가 마지막으로 한 말씀 드리고 싶은데요.

뭐냐 하면 이게 재건축 주민들에게 큰 이익을 주기 싫어서 그러는 게 아니라 공공이 창출하는 어떤 가치에 대해서, 그러니까 이게 전 국민에게 골고루 가는 게 아니잖아요. 그러니까 이것이 재건축이나 집 있는 사람들, 그중에서도 재건축하면서 계속해서 격차가 벌어지는 거거든요. 그렇기 때문에 재건축을 하시는 분들뿐만 아니라 바깥에 있는 시민들과의 사회적 합의가 필요한 거예요, 이 문제는. 그래서 그때도 재건축 한번 하면 완전히 무슨 어디 방식에 올라앉는 이런 것들에

대한 국민적인 위화감이 굉장히 컸기 때문에 이게 처음에 논의가 됐단 말이지요.

지금도 마찬가지예요. 한쪽에서는 깡통전세 전세사기로 완전히 그냥 주거권을 박탈당하는 그런 상황에 수만 명이 지금 처해 있는데 재건축의 필요성이나 그 부분을 지원하는 것 자체를 문제삼아서가 아니라 일정하게 우리가 사회적으로 공유할 필요가 있다는 문제 인식이지 않습니까, 재초환이라는 게.

그런 점에서 아까, 과장님이세요? 여러 이해당사자들의 요구를 이야기를 했는데 그것만이 중요한 게 아니라 국민들과의 어떤 사회적 합의가 필요하다, 동의가 필요하다 그런 기준으로 보면 재초환의 원래 취지가 동의가 되고 그것이 합헌으로 판결났다면, 지금은 그동안에 너무 오랫동안 큰 갭이 있는 물가상승률이라든지 이것을 현실화시키는 그런 방식을 통해서 접근하는 게 좋겠다. 그리고 또 필요하다면 일정한 경제 상황의 어떤 변화나 이런 과정을 통해서 또 논의할 수 있지 않느냐 그런 말씀을 드립니다.

지금 굉장히 우리 사회에 불평등과 특히나 주택 문제를 중심으로 한 격차와 위화감이 말도 못하게 큼니다. 그것 고려해 주셔야 돼요.

○허종식 위원 일주일 뒤에 다시 한번 결정하지요. 그때 결정하지요, 일주일 뒤에.

○김병욱 위원 그러니까 이게 생각의 차이인데요.

저는 그래요. 재건축이 부동산 시장 상승에 일정 부분 약간의 트리거 역할을 한 것은 부인할 수 없습니다. 하지만 재건축 단지의 가격 상승은 전체 부동산 상승이 됐기 때문에 같이 올라간 것이지 재건축만 올라간 사례는 거의 없습니다. 잘 찾아보십시오. 따라서 재건축 단지가 올라갔다는 것은 주변이 같이 올라간 거예요. 다만 재건축이니까 약간 상승이 있지요. 그래서 재초환이 나온 것 아니겠어요?

○심상정 위원 그런데 집 없는 사람은 그것도 안 되잖아.

○김병욱 위원 그러니까 모든 것을 그렇게 보면 아무것도 못하는 거지요.

○심상정 위원 그러니까 일정 부분을 회수하는 거지.

○김병욱 위원 그리고 재건축을 통한 사회적 긍정적 요소가 많이 있지 않습니까? 좋은 위치에 양질의 임대아파트를 공급해 왔고 이런 긍정적

요인도 상당히 많은 거예요. 그래서 우리가 재건축을 바라보는 관점의 차이인데 저는 재건축이 없으면 우리 도시 사회는 유지하지 못한다고 봅니다. 그러면 재건축을 활성화시킬 수 있는 동의를 이끌어 내야 되는데 그 동의를 어떻게 이끌어 내느냐가 상당히 중요한 거예요.

그리고 되고 나서 여러 얘기가 나왔지만 이것은 기대이익에 대한 세금이잖아요. 따라서 여유 있게 걷어야 되는 거예요. 기대이익이 5000만 원이라 그러면 5000만 원 다 걷으면 안 되는 거예요. 기대이익이 5000만 원이면 한 4000만 원, 3000만 원에 대해서 세금을 걷는 게 합리적이지요, 왜냐하면 부동산 가격이 떨어질 수도 있으니까. 그런 버퍼까지 생각을 하는 세금입니다, 이 세금은. 확정이익에 대한 세금을 걷는 게 아니에요.

그래서 재건축 단지의 부동산 가격 상승은 재건축 때문에 올라간 게 아니라 전체 부동산 가격 상승에 같이 편승해서 올라간 측면이 분명히 있는 거고요. 재건축으로 인한 양질의 임대아파트를 많이 공급해 온 것도 충분히 봐야 되는 거고요. 기대이익에 대한 과세이기 때문에 버퍼를 생각해야 된다. 그래서 제가 8000을 얘기한 거예요. 6000이 됐든 7000이 됐든 하지만 한 1000만 원 정도는 버퍼를 인정해 줘야만 합리적 세금으로 국민들이 인식을 하는 거지요. 그랬을 때 조세 저항 없이 세금을 낼 것 아닙니까?

그래서 그분들이 세금을 빨리 내게 하고 그 재원으로 또 다른 좋은 일도 하고 이러면서 사회가 선순환을 하는데 이걸 갖고 계속 우리가 1000만 원, 2000만 원 이런 간극을 갖고 지속적으로 논의하는 게 어떤 실익이 있을까 그 말씀을 자꾸 드리는 겁니다.

○심상정 위원 제가 이것은 좀 한마디 짚어 둘 필요가 있는데요. 초과이익 환수 수준 가지고 이야기를 할 때 여기서 재건축의 중요성이나 그 필요성이나 이런 것들을 부정하는 사람 아무도 없습니다. 자꾸만 그렇게 전제하고 이야기하면 좀 불편하고요.

그다음에 또 재건축으로 인한 이익을 향유하는 것 자체에 대해서 부정하는 건 아니잖아요. 어떤 수준이 적정한가를 논의하는 겁니다. 그래서 저는 이게 집을 가지신 분들 또 재건축을 하시는 분들도 더 좋은 주거를 누리시는 것 존중하고 그렇지만 집 없는 46%가 갖는 박탈감도 함께 고려

하면서, 그래서 그런 많은 초과이익 중에 일부는 사회적으로 환원하는 게 필요하다고 보는 거고, 임대아파트나 이런 부분에 대해서는 이미 다 비용이 포함돼 있잖아요.

○**유경준 위원** 재건축초과이익 환수 보는 시각은 여러 가지 다를 수가 있고 다들 말씀하신 것을 존중합니다.

그런데 일전에 전문건설협회하고 대한건설협회 금액 합의하는 데 저희 의원실이 도와준 적이 있습니다. 아주 심플하게 했어요. 김민철 위원께서 얘기한 3억 5000만 원하고 김희국 위원님이 얘기한 5억을 합해 가지고 나누기 2 했더니 딱 4억 3000이 나오더라고. 4억 2500이 나왔는데 끝자리 빼고 4억 3000으로 했습니다. 그래서 합의한 것처럼, 이것도 논리가 있지만 합의하는 과정에서 좀 중시 여겨 가지고 1억과 6000에서 8000 정도로 하면 어떻겠느냐 하는 것을 제안드립니다.

○**맹성규 위원** 제가 제안을 드릴게요. 지금 여기 내용이 9개잖아요. 그런데 아까 전문위원한테 듣기로는 3개가 특별한 저기 없이, 의견이 다를 수 있지만.

그러면 부과 산정 기준을 제외하고 나머지를 오늘 정리하고 29일 날 이 조항만……

○**소위원장 김정재** 좋습니다. 그렇게 하겠습니다.

○**맹성규 위원** 왜냐하면 저희가 내일 의총에 보고를 합니다, 이것을.

○**소위원장 김정재** 그렇게 하겠습니다.

그러면 맹성규 위원님께서 아까 실거주도 얘기를 한 번 더 하자고 일부러 또 제안을 하셨고 그다음에 이것도 마찬가지로.

저는 심상정 위원님 말씀도 이해가 되지만 어떤 게 있냐 하면, 사실은 재건축하는 그 과정도요 정말 만만치 않습니다. 수많은 기회비용도 치러야 되고. 그런 모든 것을 고려해서 다음 주에는 이 부분은 정리해서……

○**맹성규 위원** 나머지는 빨리 결론을 내고……

○**소위원장 김정재** 예, 나머지는 정리를 짚 하고요. 다음 주에는 금액만 해서 통과시키는 걸로, 됐습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

됐습니다. 그러면 나머지 부분에 지금 의의가 있는지 없는지 한번 리뷰를 빨리 하세요. 이 부분 빼고.

○**맹성규 위원** 1번부터 해 봐, 1번부터.

○**소위원장 김정재** 그다음에 저희가 장기 1주택자 감경하는 이 부분은? 20년 이상 장기 보유자는 60% 하자 이런 얘기 했었는데.

○**허종식 위원** 60%로, 정부안으로.

○**소위원장 김정재** 정부안으로? 예.

○**김민철 위원** 70% 하기로 받았는데, 정부안이 60%였고.

○**허종식 위원** 70%였나?

○**소위원장 김정재** 제가 듣기로는 정부가 위원님들의 의견을 대폭 받아들여서 70%를 받아들이신다고 하신 걸로 알고. 맞습니까? 아닙니까? 60%입니까?

○**허종식 위원** 20년 이상 장기 보유자는……

○**소위원장 김정재** 20년 이상 장기 보유자는 아까 위원님들 주장하는 대로 70%를 받아들이시겠다. 오케이, 좋습니다. 이것은 그러면 정리된 겁니다. 됐습니까? 이견 이의 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

이 부분은 정리됐고요.

그러면 다음 주에는 이것 하나만 하고 그다음 나머지는 지금 논의합시다.

○**맹성규 위원** 아니, 지금 1번하고 이게 안 됐다니까. 이것을 지금 여기서 정리하자고.

○**소위원장 김정재** 그것은 지금 합니다. 지금 하는데, 우리가 확실히 다음 주 29일 날 하는 것은 이 금액, 그다음에 나머지는 오늘 정리를 하도록 하겠습니다.

의견 주십시오.

○**심상정 위원** 부과개시시점에 대해서도 다음에 했으면 좋겠습니다. 저도 좀 고민을 해 볼게요.

○**소위원장 김정재** 부과개시시점?

○**심상정 위원** 예.

○**소위원장 김정재** 지금은 조합설립일인가요?

○**심상정 위원** 지금 현재 안이 조합설립일이지요.

○**유경준 위원** 아니, 추진위하고 조합하고 설립되는 데 서울시 같은 경우에 평균 보면 칠팔 년, 육칠 년 이상으로 제가 기억을 해요. 좀 과한 얘기 같습니다. 조합이 설립이 돼야 본격적으로 일이 진행되는 것이기 때문에, 값이 올라가고 수요가 생기고 하는 것이기 때문에 그 부분은 너무 좀 과한 생각 같다는 걸 말씀드리겠습니다. 은마아파트는 23년 걸렸습니다, 추진위에서 위원회 가는 데도.

○**심상정 위원** 알았어요.

아까 과장님, 그래서 이것은 추진위하고 조합 설립일 간에 시차가 평균 어느 정도 되는지하고 또 그 금액 상승 이런 부분들의 규모가 어느 정도 되는지 와서 따로 한번 보고를 좀 해 주세요.

○소위원장 김정재 보고를 주시고.

그리고 여기 국토부 의견 보면 소규모 재건축 사업 같은 경우는 추진위 구성을 아예 안 한다네요. 그리고 바로 조합 설립으로 간다고 그러니까, 아예 추진위 구성이 없는 곳도 있으니까 이런 것도 참고하시기 바랍니다.

수석전문위원님, 아까 개시일 빼고 오늘 나머지 논의를 저희가 시간상 나머지 전체 리뷰를, 지금 빨리 이견이 있는지 없는지 살펴볼 수 있겠습니까?

○맹성규 위원 첫 번째부터 얘기를 하면 되지요.

○소위원장 김정재 첫 번째부터 할까요? 그러면 빨리하시지요.

○수석전문위원 박재유 예, 간략히 보고드리겠습니다.

자료 2페이지입니다.

○맹성규 위원 아니, 앞에 1페이지를 보고 얘기를 하면 되잖아요, 전부 다. 종합 표로 나와 있으니까.

○소위원장 김정재 예, 1페이지의 표로 간단하게 하시지요.

○수석전문위원 박재유 알겠습니다. 넘버링은 없는데요 제일 위에, 토지등소유자 등이 시행하는 소규모 재건축 사업에 대한 재건축부담금 부과 이 부분입니다.

이 부분은 공공시행자·신탁업자·주민합의체가 시행하는 소규모 재건축 사업에 대해서도 재건축부담금이 부과되도록 하려는 것으로 이와 관련해서는 개정안에 대해서 입법 미비 사항을 정비하는 내용이라는 의견이 대부분이었는데 사업성이 좋지 않아서 규제를 완화하는 추세에 있는 소규모 재건축 사업에 대하여 재건축부담금을 부과하는 현행 그 조문 자체에 반대한다는 김희국 위원님의 반대 의견이 있었다는 것을 참고해 주시면 되겠습니다.

그리고 두 번째 표에 있는 종료시점 부과대상 주택의 제외범위에 대해서는 지난 소위 때 특별한 이견이 없었습니다.

그리고 세 번째 칸에 있는 납부의무자의 범위 확대와 관련된 내용입니다.

재건축부담금을 납부할 의무를 부담하는 자에 공공시행자와 신탁업자 그리고 주민합의체를 포함시키고 2차 납부의무를 부담하는 경우를 보다 구체적으로 규정하는 그런 내용입니다.

이와 관련해 가지고는 지난 소위에서 조합이 재건축 사업 준공 정산 과정에서 재건축부담금을 납부하고 해산해야 하므로 조합원을 2차 납부의무자로 규정하고 있는 현행 규정의 필요성에 대한 논의가 필요하다는 의견을 김희국 위원님과 맹성규 위원님, 서범수 위원님께서 주신 바가 있어서 이것을 참고하실 필요가 있겠습니다.

그리고 네 번째 부과개시시점 변경에 관한 사항은 다음에 하시기로 했고, 다섯 번째 평균주택가격상승률의 산정 주체 변경과 관련된 내용에 대해서는 지난 소위 때 별 이견이 없으셨던 부분입니다.

그리고 6번 재건축부담금 산정기준 변경에 대해서는 다음에 논의하시기로 하셨고, 그다음에 1세대 1주택자 재건축부담금 감경에 대해서는 아까 정부안으로 수행하신다고 하셨고요.

1세대 1주택자에 대한 부담금 감경 시 담보 제공에 대해서는 전반적으로 담보를 제공하는 부분에 대해서 일시적 2주택자의 감면을 위한 담보제공 의무 조항은 다소 과도한 규제로 판단이 되고, 감면 조건을 이행하지 않으면 환수 조치하면 되는 사항이기 때문에 담보제공 의무에 반대한다는 의견을 김희국 위원님과 맹성규 위원님께서 주셨으므로 이 부분을 참고하셔서 논의를 진행하실 필요가 있습니다.

끝으로 재건축부담금의 납부유예 제도 신설과 관련된 내용입니다.

이 부분에 대해서는 전반적으로 공감을 많이 하셨는데, 재건축부담금을 일시에 납부하기 어려워 집을 처분해야 하는 문제가 있다면 재건축부담금 제도 자체를 폐지하는 것을 우선적으로 검토할 필요가 있다는 관점에서 납부유예 제도를 도입하는 것에 동의하지 않는다는 의견을 김희국 위원님께서 주신 바가 있습니다. 이를 참고하실 필요가 있습니다.

이상 보고 마치겠습니다.

○소위원장 김정재 지금 다 들으셨겠지만 1번하고 김희국 위원님이 전체적으로 이 재초환에 대해서는 기본적으로 동의하지 못하시기 때문에 대체로 반대를 하셨고, 맹성규 위원님은 8번 반대하셨고 그다음에 부과시점 이것은 심상정 위원님

한테 자료 좀 전달해서 설명하시는 것으로 하고요.

그다음 2번이 해결됐고, 3번도 해결된 거지요? 2번, 3번?

○수석전문위원 박재유 예.

○소위원장 김정재 3번 해결됐고, 5번 해결됐고요 그다음에 7번 해결됐고요. 9번도 해결된 것으로 보면 되겠습니까? 납부유예 제도 신설하는 것?

○맹성규 위원 예.

○소위원장 김정재 그러면 7번, 9번……

○심상정 위원 납부유예 제도라는 게 과세이연을 말하는 거예요?

○소위원장 김정재 한 번에 못 냈을 경우에 좀 나눠서 내는 것.

그래서 그것 하는 것으로 해서 완전히 해결된 것 빼고 나머지는 한두 분 위원님들이 반대하시기 때문에 다음번에 꼭 반대한다 이러면 의견 개진해 주시고 그냥 넘어가겠다 이러면 그냥 넘어가 주시면 감사하겠습니다.

그리고 금액은 민주당 위원님들께서 논의해 주시면 다음번에 바로 하는 것으로 하고.

○유경준 위원 하나만 더 하고 가요. 좀 하고 가라.

○소위원장 김정재 다음에 29일에는 말씀 주신 대로 이 법 하겠는데, 지금 유경준 위원님이 강력하게 어필을 하시는데 문제는 다 떠나실 것 같아요.

○유경준 위원 5분이면, 한번 읽기라도 하고 갑시다.

○맹성규 위원 이거 안 됩니다. 5분 갖고 안 돼요.

○유경준 위원 좀 생각을 하고 가자고. 이게 화이트 규제거든. 지금까지 있던 것을 생각해서 5분만 하고 가요. 내가 발의한 법안 아니에요. 그런데 좋은 법안이라서 그래.

○소위원장 김정재 잠깐만요.

제가 유경준 위원님한테 양해를 구하고 산회를 할 거니까, 유경준 위원님이 좀 섭섭하시더라도 이해를 해 주셔야 되는 게 지금 6시 넘어서 하면 우리 너무 열심히 하는 거예요.

○유경준 위원 아니, 5분만 읽자니까.

○소위원장 김정재 그게 아니라 예전에 장철민 의원님 법안 올렸을 때는 다 가시고 저하고 장철민 위원님하고 서범수 위원님이 1차 리딩을 했었

거든요. 그렇게도 했었는데 이걸 축조심사하려면 적어도 30분 40분은 필요하거든요.

그래서 이러시지요. 위원님, 이걸 다음 29일 날 오전에 제일 먼저 하는 것으로.

○유경준 위원 오전에 하면 시간만 다 간다고.

○소위원장 김정재 이렇게 하시지요. 아까 보니까 이거 맹성규 위원님께서 반대하신다고 제가 들었는데, 그래서 사전에 작업을 하시라고 시간을 드리겠습니다.

유경준 위원님 됐습니까?

○심상정 위원 아주 현명한 생각이세요.

○장철민 위원 그런데 전세사기법 언제쯤 논의할지.

○소위원장 김정재 그것은 제가 최인호 간사님 하고……

○장철민 위원 좀 예측 가능하게 빨리 해 주셔야지, 쳐다보시는 분들이 많잖아요. 그건 부탁 좀 드리겠습니다.

○소위원장 김정재 예, 알겠습니다.

29일 안건은 일단은 오늘 여러 가지 법안을 추가해서 넣어서 최인호 간사님과 상의를 해야 되기 때문에 추후 논의해서 알려 드리도록 하겠습니다.

의사일정 제16항부터 제18항까지 이상 3건의 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안은 계속해서 소위원회에서 심사하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으면 가결되었음을 선포합니다.

이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

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

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

산회를 선포합니다.

(17시51분 산회)

○출석 위원(12인)

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

○출석 전문위원 및 입법심의원

수 석 전 문 위 원	박	재	유
입 법 심 의 관	이	현	정

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부			
제 1 차 관	김	오	진
기 획 조 정 실 장	문	성	요
국 토 도 시 실 장	최	임	락
주 택 토 지 실 장	진	현	환
건 설 정 책 국 장	김	상	문
주 택 정 책 관	김	효	정
기술안전정책관	김	태	오