

제434회 국회
(임시회)

국토교통위원회회의록 (국토법안심사소위원회)

제 2 호

국 회 사 무 처

일 시 2026년4월22일(수)

장 소 국토교통위원회회의실

의사일정

1. 행정수도 건설을 위한 특별법안(염태영 의원·복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215514)
2. 행정수도의 완성을 위한 특별법안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2214133)
3. 행정수도특별법안(김종민 의원 대표발의)(의안번호 2213905)
4. 행정수도 건립을 위한 특별조치법안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2211055)
5. 행정수도 건설을 위한 특별법안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2210318)
6. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2208313)
7. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2216172)
8. 도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안(박상혁 의원 대표발의)(의안번호 2215614)
9. 학교용지 복합개발지원을 위한 특별법안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2216194)
10. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2217670)
11. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2217680)
12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2213682)
13. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2214428)
14. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2214677)
15. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2215272)
16. 주택법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2216138)
17. 주택법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215196)
18. 주택법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202684)
19. 주택법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2208317)
20. 주택법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2214214)
21. 주택법 일부개정법률안(민병덕 의원 대표발의)(의안번호 2216521)
22. 주택법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2211440)
23. 주택법 일부개정법률안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2202796)
24. 주택법 일부개정법률안(조배숙 의원 대표발의)(의안번호 2203564)
25. 주택법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213044)
26. 주택법 일부개정법률안(송재봉 의원 대표발의)(의안번호 2216338)

27. 주택법 일부개정법률안(고동진 의원 대표발의)(의안번호 2204479)
28. 주택법 일부개정법률안(한준호 의원 대표발의)(의안번호 2207092)
29. 주택법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2209953)
30. 주택법 일부개정법률안(강대식 의원 대표발의)(의안번호 2210039)
31. 건축물관리법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213593)
32. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2207376)
33. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2215291)
34. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2207386)
35. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2209793)
36. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2209372)
37. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(전재수 의원 대표발의)(의안번호 2209489)
38. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김교홍 의원 대표발의)(의안번호 2209560)
39. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2214508)
40. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(이상식 의원 대표발의)(의안번호 2215748)
41. 빈 건축물 정비 및 지원에 관한 특별법안(권영진 의원·복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215213)
42. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(진성준 의원 대표발의)(의안번호 2201865)
43. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(신성범 의원 대표발의)(의안번호 2203931)
44. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2209283)
45. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김선교 의원 대표발의)(의안번호 2212223)
46. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김미애 의원 대표발의)(의안번호 2212798)
47. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(이성권 의원 대표발의)(의안번호 2214557)
48. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(임종득 의원 대표발의)(의안번호 2216133)
49. 지역소멸 대응을 위한 빈 건축물 정비 및 활용 특별법안(조승환 의원 대표발의)(의안번호 2216234)
50. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2216687)
51. 빈 건축물 활용 및 정비에 관한 특별법안(배준영 의원 대표발의)(의안번호 2218211)
52. 공공주택 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213667)
53. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2214432)
54. 공공주택 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213998)

55. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214724)
56. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214754)
57. 공공주택 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213874)
58. 공공주택 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2214283)
59. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213418)
60. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013)
61. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
62. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
63. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
64. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
65. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)
66. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
67. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
68. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
69. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
70. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
71. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
72. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(복기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)
73. 건축법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213838)
74. 건축법 일부개정법률안(이광희 의원 대표발의)(의안번호 2207337)
75. 건축법 일부개정법률안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2212680)
76. 건축법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2215253)
77. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209129)
78. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213709)
79. 원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안(복기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2216187)
80. 원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안(이건태 의원 대표발의)(의안번호 2207631)
81. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2218088)
82. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2202738)
83. 건설산업기본법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210127)
84. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2204202)
85. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2208184)
86. 건설산업기본법 일부개정법률안(송기현 의원 대표발의)(의안번호 2210861)
87. 건설산업기본법 일부개정법률안(김주영 의원 대표발의)(의안번호 2211613)

88. 건설산업기본법 일부개정법률안(이용우 의원 대표발의)(의안번호 2214564)
89. 건설산업기본법 일부개정법률안(박홍배 의원 대표발의)(의안번호 2213896)

상정된 안건

1. 행정수도 건설을 위한 특별법안(엄태영 의원·복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215514) 4
2. 행정수도의 완성을 위한 특별법안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2214133) 4
3. 행정수도특별법안(김종민 의원 대표발의)(의안번호 2213905) 4
4. 행정수도 건립을 위한 특별조치법안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2211055) 4
5. 행정수도 건설을 위한 특별법안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2210318) 4
6. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2208313) 17
7. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2216172) 17
8. 도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안(박상혁 의원 대표발의)(의안번호 2215614) 33
9. 학교용지 복합개발지원을 위한 특별법안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2216194) ... 44
10. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2217670) ... 52
11. 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2217680) ... 52
12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2213682) 63

(10시23분 개의)

○소위원장 이종욱 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제434회 국회(임시회) 제2차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

오늘 회의에서는 총 89건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

법안 심사 방법은 소위원회 심사자료를 기반으로 하여 수석전문위원의 설명과 정부 측 의견을 들은 다음에 위원님들께서 질의 토론하시는 순서로 진행하겠습니다.

그리고 배석하고 계신 분이 답변을 하는 경우에는 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. 행정수도 건설을 위한 특별법안(엄태영 의원·복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215514)
2. 행정수도의 완성을 위한 특별법안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2214133)
3. 행정수도특별법안(김종민 의원 대표발의)(의안번호 2213905)
4. 행정수도 건립을 위한 특별조치법안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2211055)
5. 행정수도 건설을 위한 특별법안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2210318)

(10시24분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제1항과 제5항, 이상 2건의 행정수도 건설을 위한 특별법안, 의사일정 제2항 행정수도의 완성을 위한 특별법안, 의사일정 제3항 행정수도특별법안, 의사일정 제4항 행정수도 건립을 위한 특별조치법안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 5건 제정안에 대해서 보고드리겠습니다.

자료 4쪽입니다.

제정안들은 세종특별자치시의 행정수도로서의 지위를 명확히 하여 대통령직무실, 국회 의사당, 중앙행정기관을 완전히 이전, 행정수도를 완성하려는 취지의 입법으로, 제정안을 심사하기에 앞서 2004년 10월 헌법재판소의 신행정수도의건설을위한특별조치법 위헌확인 결정에 대한 헌법적 검토 사항을 말씀드리겠습니다.

5쪽 마지막 단락입니다.

헌법재판소 결정의 기속력과 관련하여 법률의 위헌결정은 법원과 그 밖의 국가기관 및 지방자치단체를 기속하는데 헌법재판소 결정에 기속력을 부여하는 것은 헌법의 우위를 확보하기 위한 것입니다.

6쪽입니다.

헌법재판소는 입법자에게 위헌결정의 기속력이 미치는지 여부에 관해 명시적으로 판단하지는 않았지만 위헌결정된 법률조항의 반복입법에 해당하는지 여부는 입법목적이나 입법동기, 입법 당시의 시대적 배경 및 관련 조항들의 체계 등을 종합하여 실질적 동일성이 있는지 여부에 따라 판단하여야 한다고 한 바 있습니다.

한편 국회에서는 헌법재판소 위헌결정의 취지를 고려하여 국회를 행복도시로 완전 이전하는 방안 대신 국회세종의사당을 설치하는 것으로 국회법을 개정하였으나 국회입법조사처는 입법자에 대한 기속력에 대해서는 입법자가 가진 새로운 법질서 형성의무에 따라 다른 국가기관과 같이 볼 것이 아니고 국회에서 새로운 필요성이나 중대한 사회적인 요구에 따라서 입법한 내용이라는 점 등을 밝혀 헌법재판소의 판례변경을 기대할 가능성도 있다는 의견을 제시한바 제정안의 입법 여부는 헌법적 쟁점과 함께 행정수도 완성이라는 국가적 과제의 추진 필요성을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있어 보입니다.

다음, 16쪽 말씀드리겠습니다.

각 제정안들 내용을 보시면 행복도시법과 유사한 구조와 내용으로 행정수도, 이전계획, 기본계획, 예정지역 등 지정·관리, 행정수도 건설사업 체계, 규제 완화, 추진기구, 특별회계, 사업시행자 등에 대한 지원 등의 내용인데 이후 3번부터 24번까지 각 항목별로 네다섯 개씩 묶어서 간략히 보고드리겠습니다.

먼저 18쪽 3번 제명입니다.

제정안들은 행정수도 건립을 위한 특별조치법안, 행정수도 특별법안, 행정수도 완성을 위한 특별법안 등 다양한 제명으로 발의되었는데 건설과 건립의 의미를 고려하는 등 입법정책적으로 결정할 필요가 있습니다.

다음, 19쪽……

○소위원장 이종욱 조금 빠른 것 같아요. 그렇지요?

○수석전문위원 박현준 양이 많아서 마음이 급한데 더 천천히 하겠습니다.

19쪽 4번은 행정수도의 정의와 관련한 부분입니다.

제정안들은 세종특별시나 세종특별자치시 또는 법률로 정하도록 하고 있는데—22쪽입니다. 두 번째 단락—행정수도의 공간적 범위를 세종특별자치시로 정의할지 세종특별자치시를 포함한 충청권으로 정의할지에 대하여 논의가 필요할 것으로 생각합니다.

다음은 23쪽 5번입니다.

예정지역 및 주변지역 관련하여 행복도시법에 따른 주변지역은 예정지역과 맞닿은 지역으로서 예정지역의 개발로 인하여 영향을 받을 수 있는 지역 중 계획적인 관리가 필요하다고 인정되어 지정·고시된 지역을 말하는데, 제정안들은 주변지역에 대하여 행복도시법과 같이 정의하고 있습니다.

한편 강준현 의원안은 이전 대상기관을 별도로 정의하고 있고 예정지역 및 주변지역을 세종특별자치시를 포함한 충청북도 및 충청남도 일원의 지역 중에서 지정하도록 규정하고 있으나 그 밖의 다른 4개의 제정안은 예정지역 등을 세종특별자치시 관할 구역 내에서 지정하도록 규정하고 있는 차이가 있습니다.

또한 강준현 의원안은 예정지역 등의 지정권자를 행정수도건설위원회로 규정하고 있는 반면 다른 4개의 제정안들은 국토교통부장관을 예정지역 등의 지정권자로 규정하고 있습니다.

27쪽입니다.

예정지역 및 주변지역의 공간적 범위는 행정수도의 공간적 범위에 대한 논의를 기반으로 결정할 필요가 있어 보이고 지정권자를 행정수도건설위원회로 할지 국토교통부장관으로 할지 등에 대한 논의가 필요하겠습니다.

다음, 28쪽은 예정지역 등 안에서의 행위제한 관련으로, 부동산 투기가 우려되는 지역에 대해서 개발행위허가 및 건축허가 제한 등 행위를 제한할 수 있고 토지거래허가구역 등의 지정을 할 수 있도록 규정하고 있습니다.

33쪽에서 말씀드리겠습니다.

이는 행정수도 조성을 추진하는 과정에서 발생할 수 있는 무질서한 개발과 부동산 투기를 방지하기 위한 취지로 이해되며, 개발행위허가 제한 및 건축허가 제한과 관련하여 강준현 의원안은 위원회가 국토교통부장관에게 제한을 요청하도록 규정하고 있는 반면 나머지 제정안은 위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 제한할 수 있도록 규정하고 있어 허가권자에 대한 논의가 필요하겠습니다.

이상 여기까지 보고드리고 끊어서 다시 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 아니요, 아니요.

○수석전문위원 박현준 계속 말씀드릴까요?

○소위원장 이종욱 뒷부분을 지금 하나하나 볼 건 아닌 것 같은데 간략하게 어떤 내용이 들어 있는지 중심으로 짚 해 주세요.

○수석전문위원 박현준 그러면 35쪽 7번입니다.

제정안들은 국가균형발전시책을 행정수도 조성과 함께 추진하도록 하고 있고 엄태영·복기왕 의원안은 이에 더해 국가균형·행정수도 발전 부문별 시행계획도 함께 수립하여 추진하도록 규정하고 있는데 국가균형발전시책은 지역균형발전시책으로 자구를 수정할 필요가 있고 엄태영·복기왕 의원안에 따라 국가균형발전시책의 집행을 위해 시행계획을 수립 및 추진하는 경우 국가균형발전시책의 실효성을 높일 수 있을 것으로 기대됩니다.

38쪽 8번은 주요 헌법기관·중앙행정기관의 이전계획 수립, 이전 대상기관, 절차 등에 관한 내용으로 대통령과 그 소속기관, 국회 등에 대해서도 명시한 김태년 의원안, 엄태영·복기왕 의원안이 타당해 보입니다.

다음은 한참 뒤쪽의 47쪽입니다.

9번입니다.

행정수도 건설의 기본방향 규정입니다.

행복도시법상 행복도시 건설의 기본방향은 49쪽부터 50쪽 표에서와 같이 복합형 자족도시, 친환경도시, 인간중심도시, 문화·정보도시 네 가지 항목에 몇 가지를 추가하고 있습니다.

50쪽 보시면, 행정수도 건설이 주요 헌법기관의 물리적 이전뿐만 아니라 우리나라의 미래상을 구현하는 과정임을 명시하려는 취지로 이해되며 다각적인 가치를 유기적으로 통합하여 결정할 필요가 있을 것으로 보입니다.

51쪽, 특별관리구역 지정 등에 관한 사항입니다.

국회 등 주요 헌법기관 및 중앙행정기관, 대통령기록관, 국립수목원, 국립중앙도서관 분관이 입지하거나 국가시범도시로 지정된 지역을 특별관리구역으로 지정하는 내용인데요.

56쪽입니다.

국가 주요기능이 입지한 지역에 대해서는 2021년 행복도시법에 예정지역에서 해제되지 아니한 것으로 보는 특별관리구역 지정에 관한 규정이 신설되었습니다.

57쪽입니다.

제정안들은 행복도시법상 특별관리구역에 국회, 대통령 등 주요 헌법기관과 제정안에 따른 이전대상 중앙행정기관을 추가하려는 것으로, 각각의 시설이 국가의 핵심적인 기능을 수행하는 점을 고려할 때 필요성이 있다고 보입니다.

다음, 59쪽입니다.

제정안은 사업시행자가 실시계획의 승인을 받은 경우 각 호의 개별 법률에 따른 인허가 등을 받은 것으로 보고 실시계획이 고시된 때에는 각 법률에 의한 인허가 등이 고시 또는 공고된 것으로 규정하는 내용으로 행복도시법의 의제 항목과 동일합니다.

다음은 65쪽 12번입니다.

제정안의 위원회는 행복도시법상 국토교통부장관 소속의……

○박용갑 위원 천천히 하세요. 페이지 넘기기도 전에 설명을 해 버리니까……

○김정재 위원 천천히 좀…… 모든 위원님들이 다 요청하잖아요.

○수석전문위원 박현준 한번 그냥 훑어보신다고 하세요.

○김정재 위원 좀 천천히요.

○수석전문위원 박현준 65쪽 12번, 두 번째 단락입니다.

제정안의 위원회는 행복도시법상 국토교통부장관 소속의 행정중심복합도시건설추진위원회와 유사한 성격의 기구지만 국무총리 소속 또는 대통령 소속으로 변경하고—73쪽 표 부분입니다—심의·의결사항에 특별관리구역 지정, 이전계획 등을 추가하면서—아래쪽에 보시면—위원 정수 및 위원회 구성을 조금씩 다르게 규정하고 있습니다.

74쪽, 마지막 단락입니다.

참고로 2004년 신행정수도의건설을위한특별조치법에서는 대통령 소속으로 신행정수도 건설추진위원회를 두고 당연직 위원은 국무총리, 재정경제부장관 등 장관 10명, 국회사무총장, 법원행정처장으로 구성한 바 있으며, 위원 정수 및 위원회의 구성은 조직 운영의 효율성과 관계기관의 의견 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있어 보입니다.

다음 77쪽, 13번입니다.

행정수도 건설업무를 추진하는 집행기구에 대한 규정으로 행정수도관리청, 행정수도건설청, 행정수도 건립청 등 명칭이 좀 다르고 소속을 국무총리 소속으로 할지 국토교통부장관 소속으로 할지 다르게 규정되어 있어 이에 관한 결정이 필요하겠습니다.

79쪽, 14번입니다.

행정수도건설 특별회계 설치에 대한 내용으로 행복도시법과 유사하지만 국가예산 지출의 상한이 규정되어 있지 않은데 상한 규정 여부와 둔다면 그 적정 수준을 어떻게 할지에 대한 논의가 필요하겠습니다.

84쪽, 15번입니다.

공동캠퍼스 조성 및 운영 등에 대한 규정으로 행복도시법과 유사한 내용이라 별다른 문제가 없어 보이지만 88쪽 보시면 지난 소위와 우리 국토위 전체회의에서 공동캠퍼스 소유·운영 주체 문제에 관련해서 의결한 행복도시법 개정법률안이 있습니다. 이를 고려하여 김태년 의원안, 엄태영·복기왕 의원안과 같이 기부 또는 출연할 수 있는 주체로 공익법인에 더하여 국가 및 지방자치단체를 규정하는 것이 타당할 것으로 보입니다.

90쪽입니다.

16번, 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 행정수도청이 조성·취득한 별표 또는 대통령령으로 정하는 청사 등은 국유재산법 제27조에도 불구하고 세종특별자치시 및 세종특별자치시교육청에 매각하거나 무상으로 양여할 수 있도록 하는 것입니다. 매각 또는 무상양여 범위가 조금씩 다른데 행복도시법상 별표 대상을 모두 포함시켜 규정할 필요가 있어 보입니다.

다음, 95쪽입니다.

공유재산 무상사용 등에 관한 규정입니다.

공유재산 무상사용 관련해서는 예정지역 안에서 개발계획이 변경되거나 새로운 시설의 설치가 필요하여 청장이 요청하는 경우 공유재산 및 물품 관리법에도 불구하고 무상으로 양여되거나 귀속된 공공시설을 행정수도청에 무상으로 양여하거나 사용하게 할 수 있도록 하는 내용으로 행복도시법에도 동일한 내용이 규정되어 있습니다.

다음, 국공유지의 처분 제한 등에 있어서는 예정지역 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유 재산으로서 행정수도건설사업에 필요한 재산은 국유재산법, 지방재정법, 그 밖의 다른 법률의 규정에도 불구하고 사업시행자에게 수의계약의 방법으로 양도할 수 있도록 하는 내용입니다.

97쪽에서 보시면 첫 번째 동그라미 마지막 단락입니다.

행정수도 건설을 위한 개발사업을 원활히 추진하기 위하여 공유재산 및 물품 관리법의 예외를 허용하는 제정안의 필요성은 인정될 수 있는 것으로 보입니다.

다음은 100쪽입니다.

18번, 지방세 및 부담금 감면 조항입니다.

지방자치단체가 행정수도건설사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 지방세특례제한법에서 정하는 바에 따라 취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있도록 하는 내용으로 행복도시법에도 유사한 내용이 규정되어 있습니다.

지방세 특례는 지방세 관계법을 통해서만 가능한 점, 이 점을 고려할 때 제정안 자체는 선언적 의미의 규정으로 볼 수 있으며 지방세 특례 운영에 혼란을 초래할 소지가 있는 측면 및 행정수도건설사업의 원활한 시행 측면에서의 입법 필요성 등을 종합적으로 고려하여 심사할 필요가 있을 것으로 보입니다.

104쪽입니다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에도 불구하고 청장 또는 위원회가 도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 수립하거나 변경하고, 건설청장 또는 위원회가 도시·군관리계획을 입안하고 결정하도록 하는 내용으로 행복도시법에도 유사한 내용이 규정되어 있습니다.

109쪽 아래쪽 표에서 보시면 각 안들은 도시·군기본계획 수립·변경의 절차·주체나 도시·군관리계획 입안·결정 주체에 있어서 차이를 보이는데 예정지역 안에서의 도시·군기본계획의 수립은 지방자치단체가 수행하여야 한다는 관계기관 의견을 고려할 때 도시·군관리계획의 입안·결정만을 청장의 업무로 규정하는 것이 타당할 것으로 보입니다.

112쪽입니다.

제정안은 외국학교법인이 예정지역에 외국교육기관을 설립할 수 있도록 하고 이 경우 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법을 준용하도록 하는 내용으로, 김태년 의원안 및 엄태영·복기왕 의원안은 행복도시법과 비교하여 교육부장관의 승인을 받기 전에 청장의 추천을 받는 절차를 추가하였습니다. 이는 관계 법률에서 외국학교법인이 외국교육기관을 설립하려는 경우 추천권자의 추천을 받아 승인권자의 승인을 받도록 규정하고 있으므로 김태년·엄태영·복기왕 의원안과 같이 규정하는 것이 타당한 것으로 보입니다.

115쪽, 21번입니다.

건축 및 주택 관련 특례 규정입니다.

121쪽에서 말씀드리겠습니다.

먼저 건축조례 등에 관한 특례는 행복도시법에도 유사한 내용이 규정되어 있어 특별한 문제는 없어 보이고, 건축 및 주택 관련 특례와 관련하여서는 행복도시 건설 초기 단계에서 건설사업을 효율적·체계적으로 추진하기 위해 건축법 및 건축기본법에 관한 특례와 주택건설사업 등에 관한 특례가 도입되어 행복청장에게 건축·주택 관련 사무를 수행하도록 하였다가 2019년부터는 세종특별자치시장이 수행하고 있습니다.

행복청장은 도시계획을 수립할 권한을 가지고 있어 도시계획 수립권자와 건축·주택 관련 사무의 권한권자가 분리되는 상황이 발생하였습니다. 이에 분리된 도시계획과 건축·주택 관련 사무의 정합성을 높이기 위하여 행복도시법에 건축조례 등에 관한 특례 및 건축허가 등에 관한 특례가 신설된 것입니다.

위와 같은 경과를 고려했을 때 행복도시법에서 규정하고 있는 건축허가에 관한 특례를 추가할 필요가 있으므로 김태년 의원안, 엄태영·복기왕 의원안 및 강준현 의원안과 같이 규정할 필요가 있을 것으로 보입니다.

124쪽입니다.

수도법 및 하수도법의 규정에도 불구하고 예정지역 등 안에서는 청장 또는 위원회가 수도정비계획과 하수도정비기본계획을 수립하거나 변경하도록 하는 것으로 행복도시법과 유사한 내용입니다.

그런데 행복청은 세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법 부칙 제7조에 따라 2014년에 수도 및 하수도 정비계획 관련 사무를 세종특별자치시로 이관하였기 때문에 체계정당성 문제를 해소하기 위하여 해당 조항은 삭제할 필요가 있어 보입니다.

127쪽입니다.

사업시행자가 행정수도건설사업의 시행으로 공공시설을 새로 설치한 경우 그 귀속에 대해서는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률을 준용하려는 내용으로 행복도시법에도 유사한 내용이 규정되어 있습니다.

129쪽에서 말씀드리면, 행복도시법 제27조·제65조에 따라 사업시행자인 한국토지주택공사가 신규 설치한 공공시설은 세종특별자치시에 무상귀속되는데 행복도시법 제66조는 공공시설이 준공 후 세종특별자치시에 귀속될 때까지 한국토지주택공사가 관리하도록 규정하고 있습니다. 김태년 의원안 및 엄태영·복기왕 의원안은 이 66조 내용을 삭제하였는데 이는 행복도시법 제66조가 세종특별자치시 출범 전 준공된 공공시설에 대한 관리 공백을 방지하고자 사업시행자에게 임시로 의무를 부여한 조항임을 고려한 것으로 보입니다.

따라서 이 규정을 삭제할지에 대한 논의가 필요할 것으로 보이는데, 참고로 세종특별자치시는 공공시설 준공 후 공공시설이 관리청에 귀속될 때까지 사업시행자가 관리한다는 규정이 필요하다는 입장입니다.

끝으로 131쪽, 부칙입니다.

제정안들은 행정수도 관련하여 원활한 시행 및 법률 간의 체계를 위하여 시행일, 적용례, 경과조치 등을 부칙에 규정하고 있습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 수고하셨습니다.

다음은 차관, 정부 측 의견을 말씀해 주십시오. 개괄적으로 크게 해 주시고 구체적인 항목에 대해서는 나중에 별도로 설명하면 되겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

우선 행정수도 완성과 세종시의 중부권 거점도시 도약을 뒷받침하기 위한 제정안의 취지와 전문위원 검토의견에 총괄적으로 동의합니다.

제정안 취지에 공감하면서 실행정수도법 위헌 결정에 따른 헌법적 논란이 있는 만큼 국민적 공감대 형성이 중요하다고 보며 국회 차원의 심도 있는 논의를 부탁드립니다. 그리고 조문별로는 별도로 또 말씀드리도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 조문별로 큰 쟁점들은 있나요? 큰 것은 아니고?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 큰 쟁점은 없는 걸로 판단하고 있습니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

그다음에 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주십시오.

○문진석 위원 국토부에서도 원론적으로는 동의한다는 취지인 거잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○문진석 위원 균형발전이라는 목표를 달성하기 위해서는 세종에 행정수도 건설은 반드시 필요한 부분이다, 이것은 동의하는 거지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○문진석 위원 다만 과거에 위헌판결 판례가 있기 때문에 그 부분을 어떻게 해소할 것인지 이 문제는 국회에서 논의를 해 달라 이런 취지인가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○문진석 위원 저도 개인적으로 이 법 취지에 대해서 전적으로 동의하고요. 또 반드시 이 법이 통과돼야 된다 이렇게 생각하고 있습니다. 대한민국은 국토 불균형 문제가 피할 수 없는, 선택의 문제가 아니고 반드시 해결해야 될 문제로 대두가 됐지 않습니까. 그래서 불균형 문제를 해소하기 위한 하나의 전초, 가장 교두보로서 행정수도 건설을 위한 특별법이 반드시 필요하다 이렇게 생각을 하는데……

여기서 헌법을 얘기하면 좀 그렇지만 헌법이라는 것이 그때 시대 상황에 따라서 판례가 바뀌는 것 아닙니까. 판례라는 것이 정해진 어떤 법률에 의해서 위헌판결이 된 것은 아니고 관습법에 의해서 위헌판결이 됐는데 그때 상황, 2004년 상황과 지금 2026년 상황은 많이 바뀌었잖아요. 국토균형발전이 그때도 문제가 됐지만 그때보다 22년이 지난 지금은 훨씬 더 심각해졌잖아요. 그래서 아마 현재 위헌판결 문제도 전향적으로 판단할 수 있는 그런 시대적 상황이 만들어졌다고 보는데 국토부에서는 어떤 생각을 가지고 있습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님 말씀하셨던 대로 20년 전보다 국토의 불균형이 훨씬 더 심화되었다는 생각을 하고 있습니다.

○문진석 위원 물론 좀 더 논의를 해 봐야겠지만 위헌의 소지가 많이 줄어들었다 이렇게 판단은 안 합니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 헌법재판소에서 판단을 할 기회가 있었으면 하는 의견입니다.

○소위원장 이종욱 예, 민홍철 위원님.

○민홍철 위원 저도 기본 취지나 국토균형발전을 위한 또 수도권권의 분산을 위한 하나의 국가의 비전, 정책으로서는 타당하다고 봅니다. 반드시 해야 된다 그렇게 보는데요. 가장 중요한 게 2004년도 헌법재판소 판례의 문제입니다. 저는 헌법 쟁점의 문제라고 봅니다.

그래서 제가 수석전문위원께 한 가지 여쭙았는데, 이전 대상기관에 대해서 아까 설명을 해 주셨는데 대체적으로 여러 의원님들 법안의 17조에 돼 있잖아요? 이전 대상기관이 16조와 17조로 돼 있는데 그 조항이 가장 중요한 쟁점이라고 저는 봅니다. 다른 조항은 다 협의가 되고 타협이 될 수 있다고 보이는데 거기에 정확하게 이전 대상기관에 정부조직법상의 일반 행정기관뿐만 아니라, 지금 수도의 문제는 가장 문제가 대통령이 어디 근무하느냐 이 문제거든요. 국가원수인 대통령이 어디에 있느냐, 이게 수도로 볼 수 있다고 하는 것인데 이 법안들에는 대통령을 이전하는 게 돼 있습니까?

○수석전문위원 박현준 대통령과 소속기관 이전에서 대통령직무실 이전에 관한 사항이 들어 있고요. 그리고 저희가 국회세종의사당 건립 때 연구용역에서도 국회만 되더라도

국회의장실과 본회의장이 어디에 있느냐에 따라서 위헌 소지를 판명할 수 있다고 해서 수도를 이전하지 않는 한 국회의장실과 본회의장은 수도에 두어야 한나라는 취지의 결과가 있었습니다.

○**민홍철 위원** 그러니까요. 그런 측면에서 이게 헌법적 쟁점이 돼 버리는데요. 그렇지요? 저도 이게 분원이나 분사무소 그다음에 정부조직법상의 여러 가지 일반 행정기관의 집중화 이것은 법률적으로 어느 정도 가능하다고 봐요. 그러나 헌법 판례가 가장 중요한 게 수도는 대통령이, 국가원수가 어디에 있느냐 이 문제거든요. 또 국회가 어디 있느냐. 그래서 이게 정확하게 논점이 돼 줘야 될 것 같고요.

또 여기 국회입법조사처 의견에도 나와 있습니다마는 현재 헌법재판소의 판례는 위헌 상태가 계속되고 있는데 그것을 시대 상황이 바뀌어서 법률을 새로 만들어서 다시 또 판례를 받아 봐야 되겠다 이런 입법은 있어서는 안 되거든요. 그렇지 않습니까?

그래서 제 의견은, 물론 취지는 다 동의하고 당연히 이렇게 가 줘야 된다 보고요. 다만 지금 국토부차관계서도 말씀을 주셨듯이 이게 헌법적인 쟁점이 아직 완벽하게 명쾌하게 해결이 안 되고 있다. 그래서 제 의견은 헌법적 쟁점에 대한 전문가들의 토론이나 공청회나 의견을 좀 들어 보는 절차를 거쳐서 그래도 어떤 방법으로든지 위헌 상태를 피해갈 수 있는 방법을 강구해야 되지 않겠느냐.

왜냐하면 물론 국민투표법은 개정이 돼서 지금 국민투표 절차는 거칠 수가 있도록 돼 있습니다. 그런데 그런 헌법적 쟁점으로 인해서 또다시 헌법재판소로 가게 되면 우리가 추진하려고 하는 이런 행정수도나 지방균형발전 정책에 대한 또 다른 논란이 될 수 있다, 그런 측면에서 우리가 헌법 전문가들과 기타 전문가들의 의견을 수렴하는 절차를 거쳐서 논의를 해야 된다, 저는 그런 의견을 소위원장님께 말씀을 드리고자 합니다.

○**소위원장 이종욱** 감사합니다.

또 다른 위원님 의견 계십니까?

김정재 위원님.

○**김정재 위원** 저도 이 국토균형발전이라는 큰 취지, 대의는 찬성을 하고요. 그리고 사실상 현재에서 위헌판결이 났는데, 저도 민홍철 위원님 의견에 동의를 합니다. 그래서 여기 입법조사처에서 낸 의견도 보면 이게 또 추후에 위헌법률심판의 대상이 된다고도 적시를 해 봤습니다. 그래서 저희가 이것을 뻔히 알면서 그냥 급하게 취지가 맞다고 해서 또 대의에 맞다고 해서 또 방향에 맞다고 해서 무조건 통과시키는 것보다는 저희들도 전문가들 토론이나 다른 의견을 좀 들어 보는 게 어떻겠느냐 그렇게 생각을 합니다.

○**소위원장 이종욱** 수석전문위원님한테 조금 한 말씀드리면 이게 위헌 우려가 있는 게 아니고 위헌판결을 받은 거잖아요. 그렇지요?

○**수석전문위원 박현준** 예.

○**소위원장 이종욱** 그렇지 않습니까? 바꿀 수 있는 방법이 별로 없잖아요. 그런데 지금 검토의견에 ‘판례 변경을 기대할 가능성도 있다, 국회에서 종합적으로 검토해 달라’ 이 정도 검토의견으로 너무……

○**문진석 위원** 전문위원님, 그래서 실제로 가능성이 있는 거예요?

○**수석전문위원 박현준** 저희가 조사처 의견을 인용한 것인데요. 지금은 그냥 민홍철 위원님 말씀하신 것처럼 위헌 상태인 것이 맞기 때문에 저희가 행정수도법을 의결을 할 경

우에 다시 위헌판결 여부를 현재에 확인을 받는 어떤 계기가 된다거나 현재 판례를 변경할 기대를 하는 정도입니다.

○소위원장 이종욱 그런데 이 법의 제일 큰 쟁점이 그거잖아요. 그렇지요? 그것을 넘어야 그다음의 내용으로 갈 텐데 수석전문위원 검토가 너무 단순하고 피상적으로 검토한 것 같아서, 필요하면 국회 전체, 법사위라든지 아니면 아까 민홍철 위원님 말씀하신 것처럼 전문가 간담회를 하든지 그런 쪽의 정리된 의견을 가지고 오셔야지 이렇게…… 제가 말을 조심해야지.

○수석전문위원 박현준 우리가 국회 세종 이전 검토할 때 연구용역했다거나 한 자료가 있는데 추후에라도 기존에 나와 있는 연구용역보고서를 좀 정리해서 의원실에 전달드리도록 하고요. 저희 위원회 차원에서 추가로 공청회라든가 이런 부분에 대해서는 위원님들이 논의해 주시면 되겠습니다.

○소위원장 이종욱 또 다르게 의견 주실 위원님 계십니까?

○문진석 위원 이게 국토교통소위에서 탁 결론을 내리기에는 여러 가지 고려해야 될 게 너무 많다는 상황인 것 같은데. 정부 쪽 의지도 좀 중요할 것 같은데 정부는 어떻습니까, 국토부는?

○국토교통부제1차관 김이탁 민홍철 위원님께서도 말씀하셨지만 저희가 위헌적인 문제를 해소해 나가면서 법안을 입법해 나가는 과정이 제일 중요하다고 생각을 하고 있습니다. 말씀하셨던 대로 국가 지방균형발전을 위해서 행복도시를 중부권 거점도시로 도약하기 위한 이 법안 취지에는 적극적으로 공감합니다만 위헌 문제를 해소하기 위한 그 과정은 국민적 공감대와 국회에서의 충분한 논의가 이루어져야 될 것 같습니다.

○문진석 위원 행정부에서 할 수 있는 일들은 뭐가 있습니까? 국회에서 입법해 주면 그것으로 오케이라는 겁니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 저희는 입법 과정에 참여를 해서 그 위헌 요소를 해소하는 데 행정적인 뒷받침을 할 수 있지 않을까 생각합니다.

○소위원장 이종욱 박용갑 위원님 말씀하십시오.

○박용갑 위원 이게 2004년에 위헌판결이 난 것인데요. 그동안에 사실 정부나 국회가 뭘 했는가. 적어도 이런 법을 낼 때는 헌법재판소하고 미리 공청회를 한다든지 또는 사전에 어느 정도 이것 했을 때, 지금 시대가 많이 변했잖아요. 헌법을 존중해야 되지만 시대가 변함에 따라서 사실 헌법도 시대에 따라서 변화가 돼야 된다 저는 이렇게 생각합니다. 그런데 그동안에 20년 동안 뭐 했느냐는 얘기지요. 그렇지요?

그러니까 이런 것도 사실은 어떻게 보면 헌법재판소와 사전에 좀 논의할 수 있는 그런 절차를 거치는 것도 좋았지 않았는가. 그래서 이 정도까지 이렇게 법을 개정하면 되겠다 하는 그런 것도 좀 했었어야 되는데 20년 동안 전혀 그런 것을, 국회도 마찬가지고 행정부도 마찬가지고 그냥 있었던 것 아니겠습니까? 지금에 와서 법을 통과하게 되면 또 이것 위헌 소지가 있다 이렇게 얘기하는 것인데 그러면 지금 위헌 소지가 있는 법을 뭐 하러 개정합니까? 사전에 그런 것을 공청회가 됐든 또 법조인들하고 이제 시대가 변했으니까 이런 것은 이렇게 고쳐 가야 된다는 이런 공감대를 어느 정도 형성해 놔야 되는 것 아닌가. 그렇지요? 지금 와서 딱 법을 개정해서, 지금 정부에서는 그것 아닙니까? 국회에서 논의해서 법을 통과해 주면 우리는 그대로 따르겠다, 다음에 위헌 소지가 나오고

안 나오고 하는 것은 그때 가서 판단하고, 그것 아니겠습니까? 그런데 너무 무책임하고, 국회도 그렇고 정부도 그렇고 이런 문제는 좀 더…… 사실은 가장 중요한 게 헌법재판소의 의견을 간접적으로라도 서로 타진을 했어야 되는 것 아닌가 이렇게 생각이 됩니다.

○**행정중심복합도시건설청차장 최형욱** 행복청 차장입니다.

기회를 주시면 추가적인 말씀을 좀 드려도 되겠습니까?

○**소위원장 이종욱** 예, 말씀하세요.

○**행정중심복합도시건설청차장 최형욱** 예전에 위헌판결 이후에 현재 지금 22년이 지난 상황이고요. 그리고 2012년부터 정부기관이 이전해서 현재 세종시에 47개 중앙행정기관과 그 소속기관이 입지해 있습니다. 그리고 21년도에 국회법 개정 그리고 22년도 행복도시법 개정을 통해서 지금 현재 국회세종의사당 건립이 추진되고 있는 상황이고요. 그다음에 대통령집무실도 곧 건축 설계공모 결과가 나오는 상황입니다.

그런데 현재 위헌 문제가 있기 때문에 대통령과 국회의장 그리고 본회의장의 소재지 문제가 있어서 지금 건축을 하는데 본회의장만 비워 놓고 국회 건축을 해야 되느냐 하는 문제 그리고 대통령 세종집무실을 세종에 설치할 하더라도 현재 서울에 있는 대통령의 주소소재지는 변경할 수 없기 때문에 대통령집무실이 서울과 세종 두 군데에 위치하는 그런 문제가 있습니다. 현재 행정부와 의회 간의 거리가 떨어져 있음에 따른 어떤 행정 비효율이 있는데 앞으로 그런 부분들이 더 심각해질 가능성이 있기 때문에 아마 이번 특별법은 새로운, 위헌 결정을 한번 확인해 보고자 하는 취지이기 때문에 이렇게 시행되는 것이라고 말씀을 드리고 싶습니다.

○**권영진 위원** 지금 누구시지요?

○**행정중심복합도시건설청차장 최형욱** 행복청 차장 최형욱입니다.

○**권영진 위원** 행복청 차장님이 지금 국회에 대해서 말씀하신 것은 적절하지 않은 말씀이에요. 어떻게 국회가 위헌 상황인 것을 알면서 법을 제정해서 헌법재판소에 다시 한번 물어보라고 얘기를 하는 게, 이게 온당하지가 않지요.

저는 민홍철 위원님 의견에 전적으로 동의합니다. 이 입법의 필요성, 입법 취지와 정신, 전적으로 공감합니다. 그러나 이 법이 국회 및 대통령실 완전 이전을 전제로 하는 행정수도 완성이라고 하는 것은 이미 위헌 결정이 났기 때문에 이 부분과 관련해서는 헌법적 논란 해소를 위한 국민적 공감대 이 부분들을 먼저 우리 국회가 선행하고 난 이후에 이 법 문제를 논의를 해야지 그것도 없이 저희가 법안 필요하다고 해서 그냥 개정해서 헌법재판소로 다시 던지자, 이 부분들은 국회가 해서는 안 될 일이다라는 생각 때문에 저는 우리 위원회에서 입법 필요성, 취지, 정신에는 다 공감하고 이 법을 적극적으로 제정한다라는 그런 정신하에서 그것을 위한 전제로 헌법적 논란 해소를 위한 국민적 공감대를 형성하기 위한 입법공청회 이 부분들을 우리가 해 나가는 쪽으로 결론을 내리면 어떨까 싶습니다.

○**소위원장 이종욱** 또 문진석 위원님.

○**문진석 위원** 저는 헌법불일치, 위헌 소지를 어떻게 회피하느냐 이것만 가지고 계속 논란을 하다 보면, 이게 위헌판결을 받았기 때문에 지금은 어렵다라는 것은 결국은 하지 말자라는 이런 취지하고도 비슷하다고 그렇게 저는 보는데……

○**김정재 위원** 하지 말자는 것은 아니에요.

○문진석 위원 설마 그러겠습니까마는 어쨌든 그러면 어떻게 이것은 위헌 소지를 회피할 수 있는지 여러 가지 방법들을 논의해서 구체적인 로드맵을 우리가 가지고 있어야 된다. 우리가 소위에서 마냥 이것을 위헌 소지가 있으니 좀 논의를 더 합시다 이렇게 하는 것보다는 입법공청회보다는 좀 더 좁혀서, 사실은 이게 법률적인 문제는 크게 없어 보여요, 조정하면 충분히 가능한 일들이니까. 그래서 위헌 소지를 회피할 수 있는 그 로드맵을 만들 필요가 있다. 그래서 여기서 정해서 그것을 하는 게 좋지 마냥 이것을 위헌 소지가 있기 때문에 좀 더 논의합시다 이렇게 해 버리면 이 법이 1년이고 2년이고 계속 표류할 수밖에 없잖아요.

그래서 위원장님이 입법조사처라든가 또 헌재라든가 여러 가지 관계 기관과 같이 한번 이게 위헌 소지를 회피하려면 어떻게 해야 되는 것인지, 사실은 저는 개인적으로 위헌판결 자체도 동의하지 않습니다마는, 말도 안 되는 조문도 없는 것을 가지고 관습이라는 이유로 수도는 서울이다 이렇게 해 가지고 위헌판결한 것은 저도 동의하지 않아요. 그런데 다만 아까 행복청 차장님께서 말씀하셨듯이 모든 행정기관이 지금 다 세종시에 내려가 있는 상황이고, 몇 개 부처만 빼고요. 이 상황에서 행정의 비효율이라든가 이런 것들을 고민한다고 한다면 과연 이번에도 그런 말도 안 되는 위헌판결을 할 수 있을까 저는 개인적으로 그런 생각도 합니다마는 어쨌든 그건 개인 생각이니까 좀 더 뭔가 논의를 심화시키고 이걸 회피할 수 있도록 로드맵을 좀 만들어서 말씀을 공지하는 게 좋을 것 같아요. 그래야지 마냥 기다리고 있는 충청도민이나 세종시민들도 뭔가 납득할 수 있어야 되잖아요. 그런 조치가 좀 필요해 보입니다.

○소위원장 이종욱 민홍철 위원님.

○민홍철 위원 추가적으로 제가 말씀드리는데 원래 이게 2004년도 헌법 판결례가 나올 때 많은 논란이 있었습니다. 이게 과연 우리 대한민국이 성문헌법국가인데 관습헌법이 작동이 되고 있느냐 이 문제에서부터 그리고 세계 각국의 여러 나라가 헌법에 수도를 정하는 나라도 있고요 법률로 정하는 나라도 있고 그렇지 않은 나라도 있지요. 그런데 우리나라는 그렇지 않은 나라에 포함돼 있잖아요.

그런데 느닷없이 신행정수도 특별법이 나오면서 위헌제청이 돼서 했는데 저도 사실 이다수 판례에는 동의하지 않아요. 왜냐하면 우리나라가 불문법 국가가 아닌데 불문법적으로 이미 수도는 서울로 헌법상의 지위를 지금 사실 이 헌법 판례는 인정하고 있는 거거든요, 헌법적인 지위를 지금. 그래서 저는 개인적인 의견은 우리가 헌법에 수도를 규정하든지 아니면 국가 수도에 관한 법률을 만들어서 거기에 따른 행정수도라든지 이런…… 수도는 여러 가지가 있겠지요. 행정수도, 문화수도, 경제수도도 있을 것이고요. 그래서 사실 단계적으로 한다면 수도에 관한 법률을 제정해서 그게 과연 합헌이다 그러면 아마 행정수도 다 할 수 있을 것입니다, 제가 볼 때는.

그러나 일단은 현재는 위헌 상태가 계속되고 있기 때문에 실질적인 내용으로 대통령실과 국회를, 국회의장을 옮기면 그거는 바로 이 헌법 판례에 위반되는 문제가 되거든요, 어떤 입법을 하더라도. 그래서 이 부분에 대해서는 헌법 전문가들과 법률 전문가 그리고 최소한의 국민들의 공감대를 형성할 수 있는 상태로 만들어 줘야 아까 행복청 차장님이나 말씀하셨듯이 입법을 했을 때 헌법재판소로 갔을 때 위헌판결이 안 된다는 거지요. 판례가 변경될 수 있는 분위기가 된다는 거지요. 그래서 그런 최소한의 절차는 거쳐야

되지 않겠느냐 저는 그렇게 생각합니다.

그리고 이미 건설을 위한 조치 이것은 완전하게 이전하기 전에 건설을 해도 저는 가능하다고 봐요. 왜냐하면 현재도 건설하고 지금 착수를 하고 있지 않습니까? 개별법으로 정해 가지고, 그렇지요? 그래서 그것은 가능하다고 보고요. 다만 제가 문제 삼는 것은 16조, 17조 이전하는 행정기관에 대통령실과 국회 이게 어떻게, 그 자체가 수도 이전이기 때문에 그렇지요, 현재 헌법 판결례에 의하면. 그래서 그것을 어떻게 국민적 공감대를 형성해서 입법을 하더라도 솔직히 헌법재판소 누가 또 위헌제청을 하게 됐을 때 판례가 변경되느냐 이런 문제까지도 종합적으로 판단해 줘야 되지 않느냐 그런 말씀을 저는 드리고자 합니다. 기본적인 취지에는 동의합니다, 저도.

○**김정재 위원** 지금 그러니까 전문가 공청회를 통해서 국민적 공감대를 형성하는 이 자체가 향후 판례 변경을 위한 하나의 로드맵 절차지요. 지금 그래서 말씀을 드리는 거예요.

그러니까 이 법이 어떻게 행정수도를 완성할 수 있느냐. 세종시에 완성하기 위해 지금 당장은 법률을 통과시켜도 그런 문제에 부닥치니까 구체적으로 바로 할 수 있는 것들부터 하자는 제안으로 그렇게 받아들여서 저도 제안을 한 것입니다.

○**소위원장 이종욱** 그러면 위헌 쟁점에 대해서는 아까 민홍철 위원님도 먼저 제안하셨고 권영진 위원님, 김정재 위원님도 말씀하신 입법공청회를 하는 방안 그리고 문진석 위원님께서 말씀하신 로드맵을 만드는 방안 이런 것을 위헌 소지를 회피하기 위한 그런 구체적인 방안에 대해서는 저희 국토위 차원에서 간사들하고 별도로 논의하기로 하고요.

이 법안에 대해서는 헌법적 쟁점이 크고……

○**문진석 위원** 위원장님, 언제 할 것인지를 얘기하셔야지. 그냥 논의한다고 하면……

○**소위원장 이종욱** 그것은 국토위원장님하고 또 상의해야 되니까, 제가 일방적으로 정할 수는 없을 것 같고 조속한 시기에 하는 것으로 우리 일단 정하고 날짜는 맹 위원장님하고 같이 상의해야 되지 않겠습니까? 제가 여기서 날짜를 정하는 것은 조금 월권인 것 같고.

○**문진석 위원** 4월 중으로 해야 돼요, 4월 중으로.

○**소위원장 이종욱** 4월 중으로요? 한번 논의를 해 보겠습니다. 그렇게 하고 더 이상 말씀하실……

○**안태준 위원** 위원장님!

○**소위원장 이종욱** 안태준 위원님 말씀하세요.

○**안태준 위원** 다양한 의견이 있으니까 소소위 구성하는 것도 방법인 것 같아요.

○**소위원장 이종욱** 소소위요?

○**안태준 위원** 예. 그래서 이렇게 법안소위 계속 논의하는 게 힘들다면 소소위 통해서 의견을 좁혀 가는 것도 방법일 것 같습니다.

○**소위원장 이종욱** 그것도 검토하겠습니다. 그런데 소소위에서 헌법 논란을 해결하기는 힘들 것 같다는 생각은 듭니다.

○**안태준 위원** 논란보다 일정이냐……

○**소위원장 이종욱** 방법? 어떻게 할지?

정리하겠습니다.

하여튼 동 법안에 대해서는 헌법 쟁점에 대한 보다 심도 있는 논의를 위해서 계속하여 심사하도록 하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

괜찮겠지요?

(「예」 하는 위원 있음)

6. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2208313)

7. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2216172)

(11시11분)

○소위원장 이종욱 그다음 의사일정 제6항과 제7항, 이상 2건의 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원, 제6항에 대해서 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 자료 1쪽입니다.

김정재 의원안 먼저 보고드리겠습니다.

현행법상 신고관청과 국토교통부장관에게 부여된 신고내용조사 권한을 시·도지사에게도 부여하고 시·도지사가 조사하는 경우 중복조사가 이루어지지 않도록 사전에 국토교통부장관에게 통보하도록 하는 것과 신고관청과 시·도지사의 보고 의무에 대하여 ‘보고’라는 용어를 각각 ‘제출’로 변경하는 것입니다.

3쪽입니다.

현행법에 따르면 부동산 거래 당사자는 부동산의 매매계약에 따른 실제 거래가격 또는 거래계약의 해제·무효·취소 사실 등을 신고관청에 신고해야 하고 신고관청은 신고한 내용의 사실 여부를 확인하기 위하여 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 할 수 있으며, 국토교통부장관도 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있습니다.

개정안은 이러한 신고내용조사 권한을 시·도지사까지 확대하려는 것으로 부동산시장의 안정성을 제고하고 소비자의 재산권을 실효적으로 보호하는 데 기여할 것으로 보입니다.

4쪽입니다.

추가로 ‘보고’라는 용어를 각각 ‘제출’로 변경하는 것은 중앙행정기관과 지방자치단체 간 상호 협력적인 관계가 강화되도록 용어를 정비하려는 취지로 보이며 별다른 문제가 없다고 생각합니다.

다음 5쪽, 2번 사항입니다.

지방자치단체의 장에게 신고내용조사 업무 위탁 권한을 부여하려는 것으로 현행법상 국토교통부장관은 1번에서 보신 부동산 거래 신고내용조사 업무를 전문성이 있는 공공기관에 위탁할 수 있도록 규정하고 있습니다. 개정안은 이를 시장·군수 또는 구청장과 시·도지사에게도 각각 부여하려는 것입니다.

6쪽 두 번째 단락입니다.

이를 통해 행정 효율성이 증진될 수 있을 것으로 보이며 추가적으로 위탁받은 업무에 종사하는 공공기관의 임직원을 별직 적용에서 공무원으로 의제할지 여부와 신고내용조사

의 실시 주체를 신고관청으로 규정하고 있으므로 시장·군수 또는 구청장을 신고관청으로 변경하는 방안을 검토할 필요가 있을 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 우선 시·도지사에게 부동산 거래 신고내용조사 권한 부여에 대해서 말씀드리겠습니다.

현재 국무조정실에서 부동산감독원 설치를 위한 법률이 발의가 되어서 지금 제정이 추진되고 있고 이런 정책 환경이 달라졌습니다. 그리고 인천시 등 지자체에서는 조사 주체가 추가됨에 따라 중복 조사 방지를 위한 사전협의 등 추가 절차가 필요하여 오히려 조사가 지연되고 혼란이 발생할 가능성이 제기되고 있어서 이 부분에 대해서는 신중한 검토가 필요하다는 말씀을 드립니다.

그리고 두 번째 지방자치단체장에게 신고내용조사 업무 위탁 권한을 부여하는 것에 대해서는 원칙적으로 개정안에 동의합니다. 다만 방금 말씀드렸듯이 시·도지사가 조사 업무 위탁을 허용하는 것은 신중하게 검토되어야 되기 때문에 수정이 필요하다는 의견입니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○김정재 위원 차관님, 이 법안을 제가 발의를 했는데요. 다 아시다시피 지방의 부동산 거래 신고접수는 지금 시·도지사가 하지 않습니까? 지방정부가 하잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 시군구에서 하고 있습니다.

○김정재 위원 시군구에서 접수는 하는데 여기에 대해서 지금 조사 권한, 만약에 엉터리 다운계약서라든지 아니면 자금조달계획서를 허위로 작성한다든지 이런 것들을 검증해야 되지 않습니까? 그렇지요? 그런데 지금 이걸 중앙정부에서 실질적으로 검증을 제때 늦지 않게 즉시에 하는 게 사실상 어렵잖아요. 그래서 이 법안을 낸 것 아니겠습니까?

그랬는데 이유가 이게 개정안을 발의할 때와 달라진 사정 변경이 된 게 부동산감독원이 지금 국무조정실 산하에 설치가 된다, 예정하고 있다 이 말씀이지요? 맞습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 지금 예정되고 있습니다.

○김정재 위원 그러면 지금 이 법안의 목적·취지는 뭐냐 하면 부동산 거래 신고를 접수·관리하는 곳에서, 물론 시군구가 하지만 실질적인 조사 권한을 정부가 아닌 지방정부에 줘서 좀 즉시, 빨리 대응하자 그런 것 아니겠습니까? 신고만 받고 검증을 못 하면 안 된다. 그래서 검증을 할 수 있도록 하고.

사실은 다들 아시겠지만 어떤 특정 지역의 가격이 급등을 한다든지 아니면 재개발예정지에 투기세력이 있다든지 이런 것들은 지방이 더 빨리 압니다, 중앙보다. 중앙이 알 수가 없어요. 당장 불법건축물 양성화 이것도 정부에 물어보면 몰라요. 하나도 데이터도 없고 현황을 전혀 모릅니다. 어떻게 이행강제금이 부과 됐는지 안 됐는지도 국토부에서는 전혀 몰라요. 법을 만드는 국토부는 모릅니다. 그래서 지자체에서 자료 좀 받으라 그래도 하세월이에요. 2년이 지나도 자료도 제대로 못 받아요.

그러니까 부동산 거래 같은 이런 것들은 지방정부가 훨씬 더 제대로 빨리 대응할 수 있다라고 보는 것이고 그다음에 실질적인 조사 권한이 없으면 사실은 신고만 받고 검증

을 할 수 없다 이런 목적 때문에, 이런 취지 때문에 이 법을 발의를 했는데 그런데 갑자기 부동산감독원이 설치가 돼서 이게 해결이 될 수 있기 때문에 할 필요가 없다 이렇게 저는 받아들여지는데요. 부동산감독원이 이런 일을 할 수가 있습니까, 지금 이런 전국에서 일어나는 일들을 즉시에? 어떻습니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 우선은 제가 말씀드리면 실제 지금 현재 조사하는 시스템은 시장·군수가, 그러니까 금융 같은 경우에는 금융위에서 조사를 하고 세금 관련해서는 국세청에서 조사하고 실제 실업주해 있는지 이런 부동산과 관련된 실제 현장에 대한 조사는 또 시장·군수가 하고 있습니다. 그리고 거기에서 다만 국토부장관이 조사를 한다는 것은 이상거래가 있는지를 부동산원이라든지 이런 데를 통해 가지고 파악을 하고 조사의 초기 단계에 이상거래가 나오면 그것에 대해서 시장·군수, 국세청, 금융위 이렇게 알려주면서 하는 시스템이었습니다. 그렇게 해서 조사를 들어가서 처분을 하도록 하는, 실제 처분 권한도 시장·군수가 가지고 있고 국세청이 가지고 있고 금융위가 가지고 있는 것입니다.

○**김정재 위원** 아니, 그러니까요 그때 이 법안을 제가 그때 그냥 저 혼자만 추상적으로 낸 게 아니고 그 당시에 국토부가 이런 이런 문제가 있어서 지방정부가 좀 더 잘 대응해줬으면 좋겠다라는 이야기를 듣고 제가 이 법을 발의한 거예요. 제가 한 게 아니라 같이 상의를 하다가 이런 법안 필요가 있다 해서 한 겁니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 알고 있습니다.

○**김정재 위원** 그랬는데 무슨 사정이 변경이 된 게 없는데, 그 사정 변경이라는 것 지금 부동산감독원이 국무조정실에 설치된다 이것뿐이거든요. 그리고 지금 중복조사 방지 이거는 이미 법안에 들어 있어요. 중복조사를 방지하기 위해서 이렇게 이렇게 하자라는 게 이미 들어가 있으니깐 인천광역시랑 경상북도 이 의견은 저는 그렇게 중요하지 않다고 보고요.

그러니까 제가 법안을 만들 때, 제가 이것은 법안을 통과시키려고 하는 그런 의지가 있어서 그런 게 아니라 여쭙보는 거예요. 그때는 이런 이런 취지 때문에, 제가 좀 전에 말한 이런 것 때문에 이런 게 좀 국토부에서 필요하다 해서 한 거라는 말이에요. 그런데 지금 뭐가 달라진 게 있냐는 것, 달라진 거는 부동산감독원 설치뿐인데……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 제가 그래서 그런 말씀을 실무진한테 물어봤고요. 그래서 실무진에서 의견이 와서 말씀드린 거고. 저희 도시……

○**김정재 위원** 지금 그리고 장관이 이상거래가 있는지 파악을 하면 이거를 시·도지사에게 얘기를 한다고 그러는데, 거꾸로 돼야 되는 거 아닙니까? 이 법의 취지는 현장을 가장 잘 파악하는 게 시군구 그다음에 시·도지사, 서울특별시 같은 경우는 시장, 거기서 또 구청 얘기를 듣고 전체적으로 파악하고 이런 거 아니겠습니까?

그래서 제가 궁금해서 여쭙보는 거예요. 이 부분에 대해서 법안 발의할 때는 이런 취지로 했는데 부동산원이 생겨서 이걸 다 해결할 수 있다, 그러니까 이제 굳이 필요 없다 이건지, 어떤 건지 제가 한번 듣고 싶습니다.

○**국토교통부토지정책관 정우진** 토지정책관이 부연해서 답변말씀드리겠습니다.

지금 시군구랑 국토부가 나눠서 실거래조사를 하고 있고요. 그런데 현실은, 말씀 주신 대로 시군구에서 잘 이행을 하는 게 좋은데 여러 가지 인력이나 예산 측면의 한계로 인

해서 사실상은 저희가 이상거래를 추출을 해 주면, 그러니까 좀 이상하다고 하는 거래를 추출해서 해당 시군구에다가 전달을 하면 거기서 그걸 받아서 조사를 하는 그런 체계로 실질적으로 운영이 되고 있고요. 그다음에 부동산감독원, 지금 제정법안에 그런 실거래조사하는 내용까지 같이 포함이 돼서 발의가 되어 있습니다.

그래서 그것이 일단 정부 판에서 정리가 되어야 그다음에 이제 시도까지 이 권한을 줄지 말지를 논의하는 게 순서가 아닌가 싶습니다.

○**김정재 위원** 여기서 말하는 부동산감독원이 그런 실거래조사 이상 징후나 이런 것들을 실질적으로 조사하고 또 거기에 포커스를 맞춘다 이 말이네요?

○**국토교통부토지정책관 정우진** 맞습니다.

○**김정재 위원** 그래서 지금은 굳이 필요 없다 그 말이네요?

○**국토교통부토지정책관 정우진** 상황이 바뀌었기 때문에 논의 결과를 본 다음에 그다음에 이걸 보는 것이 좋겠다라는 게 저희 생각입니다.

○**김정재 위원** 저는 이번에 국토부 보면 신기한 게 불법건축물도 마찬가지로 어떻게 1년 사이에 모든 게 이렇게 확확 바뀌는지 그게 너무 신기해서 그래요. 사실 국토부라든지 이런 데는 정권에 큰 영향을 받지 않는 거거든요. 예를 들어서 대통령께서 우리는 이번에 공공주택을 정말 한번 지속적으로, 공공임대주택을 늘리겠다 이런 건 저는 충분히 공감을 해요. 대통령이 바뀌고 이러면서 어디에 더 선택과 집중을 하느냐 이런 거는 저는 100% 공감을 하고 또 공무원들은 거기에 따라서 같이 함께 움직여 줘야 된다고 생각하는 사람입니다. 그런데 이건 그것과는 상관없는데 이게 또 바뀌었나 싶어 가지고, 부동산감독원이 완전히 새로 생기는 기관인가요?

○**국토교통부토지정책관 정우진** 그렇습니다.

○**김정재 위원** 알겠습니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 국무조정실 산하에 새로 생기는 기관입니다, 저희 국토부에 생기는 게 아니고.

○**김정재 위원** 알겠습니다.

이상입니다.

○**문진석 위원** 김정재 의원님이 법안을 내셨는데 지금 현재도 이 취지대로 운영은 되고 있는 거잖아요. 그러니까 우리가 이상거래의 징후를 발견하면 지방정부에 통보해서 지방정부에서 조사하고 있는 이 상황은 현재도 이루어지고 있는데……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그렇습니다.

○**문진석 위원** 다만 그게 제대로 안 되니까, 실효성이 좀 떨어지기 때문에 결국은 부동산감독원을 만들겠다는 취지 아니에요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**문진석 위원** 그리고 사실 권영진 위원님께서 지방정부 수장도 하시고 했는데, 수장은 아니고 장을 하셨는데 지방정부에 조사 권한을 법적으로 이양해 준다고 해도 실제로 조사가 제대로 될 수 있는지, 인력이라든가 여러 가지 문제들이 있을 것 같아요. 또 지방정부에서 이렇게 하다 보면 굉장히 정실적인 조사가 될 수도 있고. 그래서 아예 정말 전문적인, 아주 객관적이고 중립적인 그런 기관이 조사하는 게 사실 타당한 것 같아요. 왜냐하면 지방정부 자체가 다 서로 알고 이런 사람들로 이렇게 연결이 돼 있기 때문에 제대

로 조사가 되는가, 될 수 있을 것인지……

지금도 실제로 조사가 제대로 안 되고 있는 측면이 있기 때문에 부동산감독원을 만들겠다는 거잖아요, 좀 더 엄격하게 하자고.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 국무조정실에 경찰, 국세청, 금융감독기구가 참여하는 부동산감독원을 설치하는 법안이 지금 발의되어 있습니다.

○**김정재 위원** 이 법안을 통과 안 시키는 거는 저는 상관없는데 지방자치단체장 출신이 여기 많이 계시니까 너무 폼하하는 발언을 안 해 주셨으면 합니다.

○**문진석 위원** 아니, 인력이 부족하다니까, 지방정부에.

○**박용갑 위원** 전문성이 사실 필요합니다. 전문성도 필요하기 때문에……

○**문진석 위원** 환경행정도 그렇고 인력이 부족해. 아예 현장에 나가서 조사하고 이런 인력이 없더라고요, 보니까.

○**권영진 위원** 하나 여쭙볼게요.

국무조정실에 두려고 하는 부동산감독원, 이게 지방에도 다 나가나요? 지방 조직도 있습니까? 대체로 어느 정도 규모로, 어떻게 예정돼 있지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 지방에 기관 설치하는 것은 없는 걸로 알고 있습니다.

○**권영진 위원** 규모는 어느 정도로, 국토부에서 안을 만드는 거 아니에요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 아닙니다. 국무조정실에 부동산 감독 추진단이 마련되어 있고 부동산 감독 추진단에서 만들고 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 박용갑 위원님 그다음에 김은혜 위원님.

○**박용갑 위원** 지금 한국부동산원하고 설치하려고 하는 부동산감독원하고 그 역할이 어떻게 돼요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 부동산원은 부동산 통계업무를 하는 기관입니다.

○**박용갑 위원** 여기서 그런 조사 같은 건 안 되나요? 지금 전국에 부동산원이 다 있기 때문에 이런 데 그런 기능을 넣어 주면 좋지. 그렇지 않나?

○**국토교통부토지정책관 정우진** 토지정책관 답변드리겠습니다.

부동산원이 지금 이상거래 조사하는 부분에 있어서 일단 저희가 이미 지원을 하고 있습니다. 그래서 이상거래 추출을 한다든지, 거기가 실거래가 시스템을 실제 운영을 하고 있거든요. 위탁을 받아서 운영을 하고 있기 때문에 그 시스템 통해서 이상거래를 추출해서 저희하고 지자체에 홍보해 주고 있습니다.

○**박용갑 위원** 그렇지요. 부동산감독원 설치 규모가 어떻게 되느냐고 권영진 위원님께서 말씀을 하셨는데, 연계를 하면 되지 않나요? 지금 부동산원은 다 있잖아요, 전국에. 그래서 그런 기능을 여기다 넣어 주면 더 효율적으로 할 수 있지 않나? 그러니까 국무조정실에서 부동산감독원을 설치하잖아요. 이 감독원의 기능을 전국적으로 다 이렇게 할 수가 없잖아요, 규모가 크기 때문에.

기존에 있는 부동산원에서 어느 정도 지금 하고 있지 않습니까? 이런 기능을 더 강화해서 하면 되지 않나?

○**국토교통부토지정책관 정우진** 그렇게 될 것으로 저희 예상을 하고 있습니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 처음에 말씀드렸던 대로 금융에 관한 것은 금융 부서에서 조사를 하고요. 그리고 세무 관련된 사항은 또 국세청에서 조사하고. 그러니까 컨트롤타

위 역할을 할 수 있는 기구가 부동산감독원이 될 거라고 생각을 합니다.

저희 방금 말씀드렸던 대로 한국부동산원은 이상거래 내용을 추출해서 부동산감독원에 제출하는 그런 관계가 될 거라고 생각을 합니다.

○**문진석 위원** 여쭙볼게요.

지금 시스템에서도 이상거래를 포착하는 것은 다 가능하잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부토지정책관 정우진** 예, 그렇습니다.

○**문진석 위원** 다만 이상거래가 포착이 됐지만 그 이상거래에 대한 철저한 조사가 현실적으로 좀 어려움이 있는 거지요? 국토부가 조사할 수 있는 능력이, 능력이 아니라 인력이 충분한 것도 아니고. 그래서 시·도지사한테 다시 조사해 봐라라고 이렇게 넘기고 있지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**문진석 위원** 그러다 보니까 철저하게 조사하고 객관적이고 투명하게 조사할 수 있는 그런 기관이 필요한 건 분명해 보여요. 지방정부에다 맡기거나 국토부가 그거를 또 한다든가 하는 것은 고유의 업무가 있기 때문에 거기에 맞는 인력이 충분하지 않고 또 조사라는 건 전문성도 필요하잖아요. 그래서 전문성이 있는 사람들이 모여 있는 그런 기관은 필요한 것 같아요.

그래서 만약에 예를 들어서 지금 각 지방에서라든가 각 지역에서 이상거래가 발생하는 것이 포착이 어렵다고, 현재 시스템에서 포착이 어렵다면 지방에서, 현장에서 하는 게 제일 좋겠지요. 그런데 포착할 수 있는 시스템은 갖춰져 있지만 조사 문제에서 문제가 생기는 거잖아요. 그래서 조사를 전문으로 할 수 있는 기관은 이제 필요해 보이고 그게 바로 부동산감독원이라는 거잖아요.

그래서 굳이 시장·군수·도지사한테 조사 권한까지 주지 않아도 전문 조사기관이 그 기능을 수행하면 당초 목표는 충분히 달성할 수 있지 않을까 이런 생각이 들거든요. 여기 저기 다 권한을 주게 되면 중복으로 주는 거잖아요. 그러다 보면 서로 충돌이 되고 행정 낭비가 되는 거지요, 사실 따지고 보면.

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님 말씀하시겠어요?

이거 너무 오래하면 안 되니까 간략하게들 해 주세요.

김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 차관님, 지금 현재 기초지자체에서 토허제나 전출입 같은 업무를 이미 담당하고 있잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예.

○**김은혜 위원** 그러면 기본적으로 이상거래에 대한 1차 조사 등의 경우에는 부동산원 보다는 개별 인허가를 담당하는 지자체가 훨씬 현장성 있게 신속하게 대응할 수 있지 않을까요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 시장·군수가…… 예, 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 그렇지요. 그러니까 예를 들어서 지자체에서 1차 조사를 하고 부동산원이 확인하고 그 처벌 등을 하는 게 인력이나 비용 절감, 업무 효율성 측면에서 훨씬 바람직하지 않을까요? 어떻게 생각하십니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 법에 나와 있지만 거래신고 내용의 조사 권한은 시장·군

수가 가지고 있습니다. 시장·군수가 할 수 있는 권한입니다.

○**김은혜 위원** 그러니까요. 그러니까 여기 업무 중복, 혼선, 갈등, 낭비 이런 지적을 하시는 게 저는—농담으로 하겠습니다—고양이가 생선 걱정해 주신다라는 생각이 드는 게 이미 광역단체장에게 조사 권한 부여하는 걸 임의조항으로 두셨잖아요. 그러니까 필요시 제한적으로 실시하는 거 아닙니까?

확인해 보세요. 의무조항이 아닌 것으로 알고 있습니다.

1페이지 보시겠어요? 1페이지 보면 제6조 3항 ‘1항에도 불구하고 국토교통부장관은 신고받은 내용의 확인을 위하여 필요한 때에는 신고내용조사를 직접 또는 신고관청과 공동으로 실시할 수 있다’.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 시장·군수하고 공동으로 실시할 수 있는 겁니다.

○**김은혜 위원** 그렇지요. 그러니까 중앙정부의 권한을 지방에 이양하는 것도 아니고 필요한 경우에 중앙정부인 국토부가 협의해서 지자체가 할 수 있도록 허용하고 있잖아요. 그렇지요? 그러니까 현재 지자체가 알아서 확인할 수 있고 또 대응할 수 있는데 그 부분을 굳이 국토부가, 저는 국토부 일을 도와주는데 반대하는 이유를 모르겠다는 거지요.

그러니까 그거를 고친다 하더라도 일을 함께 협업을 하는 거지 지자체에 과도하게 일이 집중돼서 갈등을 유발하고 비용과 혼잡도가 증가한다는 것에 대해서 저는 납득이 안 된다는 겁니다. 이미 지자체가 일을 하고 있고 또 지자체가 하던 일을 계속하면서 업무 효율성을 증대시켜서 국토부를 도와줄 수 있는데.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 말씀드렸던 대로 인천시…… 각 시도마다 입장이 좀 다른 것 같습니다. 인천시 같은 경우에는 사전 협의라든지 이런 추가 절차가 있으면 조사가 지연될 우려가 있고 그런 부분들에 대해서 개정안 반대적인 입장을 제기하고 있기 때문에 그런 부분들을 고려해서 지금 신중하게 검토하자는 입장을 말씀드린 겁니다.

○**김은혜 위원** 차관님이 말씀하신 것도 잘 보시면 인천광역시나 경상북도 영천시가 반대라는 입장도 이 제도를 실시하지 말자는 게 아니라 시도에 권한을 부여하기 이전에 시군구, 기초 단위로 내려가서 조사할 수 있도록 하자는 명확성을 이야기한 것이지 이 제도 자체에 대한 반대가 아닙니다.

경상북도 영천의 경우에도 시·도지사 추가는 혼선을 줄 수 있는 만큼 이 조사 주체에 대해서 시·도지사를 삭제하고 기초자치단체로 내려가자는 거지요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 지금 이미 기초에서 조사하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 여기는 시·도지사 삭제가 반대 이유지 이 제도 자체나 법안에 대해서 반대가 아니라는 겁니다, 자세히 보시면.

○**김정재 위원** 하나 여쭙볼게요.

○**소위원장 이종욱** 김정재 위원님 말씀하십시오.

○**김정재 위원** 부동산감독원 설치에 대한 법은 어디, 정무위에서 논해지나요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예.

○**김정재 위원** 거기에 국토부 의견 냈겠네요? 아직 의견 안 냈습니까, 국토부 의견?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 발의만 됐고 상정이 안 돼서 저희 의견수렴 절차는 아직 전입니다.

○**김정재 위원** 국토부는 어떤 의견을 갖고 계세요, 감독원에 대해서? 알고 보면 이게

부동산판 금융감독원 역할을 하는 거 아닙니까? 그렇지요? 그런데 기존 기관의 역할들 하고 굉장히 중복되는 게 저는 많을 것 같거든요. 그래서 그런 부분에 대한 분석도 하시고 그렇게 의견 내는 걸 준비하고 계시는지 아니면……

○국토교통부제1차관 김이탁 정무위에서 논의가 될 거라고 생각하고 있고요. 저희가 별도로 어떤……

○김정재 위원 아니, 보통은 이런 거 할 때, 부동산감독원과 기존의 기관들이 중복이 된단 말이에요, 기능이. 그러면 당연히 관계기관한테 의견 여쭙보잖아요. 앞으로 상정되면…… 우리도 의견 여쭙보지 않습니까, 모든 법안에 관해서. 국토부는 당연히 여쭙보지 않겠어요?

○소위원장 이종욱 부동산감독원은 정부 합동으로 계획을 발표했지요?

○김정재 위원 그러니까 정부 합동으로 하잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 맞습니다. 그 추진단에 국토부에서 파견이 나가 있습니다.

○김정재 위원 당연히 나가 있겠지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 추진단에서 부동산감독원에 대한, 국무조정실에서 부동산감독원에 대한 안을 만들 것으로 알고 있고요. 그 안에 기초해 가지고 정무위에서 법안에 대한 논의가 있을 걸로 생각하고 있습니다.

○김정재 위원 논의 있을 때는 국토부 의견을 물어보는데 아직 그 단계까지는 안 갔다는 거지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 왜냐하면 기존 기관과의 중복이 되는 부분이 많을 것 같아요. 그래서 지금 여쭙보는 겁니다.

아무튼 나중에 그건 준비되시면 얘기를 한번 해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○안태준 위원 저도 하나만……

○소위원장 이종욱 하시겠어요?

○안태준 위원 예.

○소위원장 이종욱 하십시오, 안태준 위원님.

○안태준 위원 그러면 만약에 부동산감독원이 되면 6조 1항·2항·3항 이런 거는, 김정재 위원님이 개정안을 내셨는데 이 개정안보다도…… 현행법도 나중에 없어져야 될 정도인가요?

○소위원장 이종욱 그건 아니겠지요.

○안태준 위원 감독 권한을 굳이 그렇게……

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇지 않습니다.

○안태준 위원 아니, 현행법 자체도 필요 없어질 것 같은데. 그런 건가요, 아니면 어떻게 되는 건가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇지 않습니다.

○안태준 위원 그렇지 않습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇게 부동산감독원이 설치된다고 해서 이 법안이, 기존

법안이 폐지된다는 것은 아닙니다.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 전반적인 문제의식을 말씀드리자면 부동산 거래신고 조사라는 게 사실 기본적으로 공공이 사적 거래에 과도하게 개입하는 측면이 없도록 하는 데에 의견이 모아졌었고.

여기서 보면 광역단체장의 조사 권한 부여도 임의조항으로, 필요시 제한적으로 실시하는 거기 때문에 저는 행정력 낭비 우려는 없을 거라고 생각하거든요.

부동산감독원 말씀하시지만 부동산감독원이라는 게 지금 아직 법안 통과가 안 됐잖아요. 그렇지요? 그런데 어떤 역할을 수행하실지 그동안 여론을 보면 영장이 없어도 국민의 대출 내역, 이체 정보, 담보 내역, 그러니까 개인의 금융정보를 제한 없이 들여다보는 점이 있어서 사생활 침해다, 과잉통제를 하려는 국가 공권력의 과잉 행사라는 지적을 받고 있었습니다.

그러니까 초법적인 부동산감독원보다 차제에 어차피 인허가 업무를 하면서 현장 대응력이 훨씬 수월할 수 있는 지자체의 조사 권한을 확대해서 불법적인 부동산 거래를 철저히 조사하는 게 저는 더 바람직하다고 보고, 과도한 통제보다는 일을 잘할 수 있고 효율적으로 할 수 있는 것에 업무를 집중시켜 주는 것이 국토부를 위해서도 그것이 훨씬 더 이롭다. 그리고 국민들의 편익을 위해서도 편익 증대에 도움이 된다.

그러려면 지자체에 책임 권한을 주는 것이 저는 타당하다고 보기 때문에 국토부의 이 법안에 대한 유보와 제한적 반대 입장에 대해서 이해가 되지 않는다는 말씀을 드립니다.

○권영진 위원 위원장님!

○소위원장 이종욱 예.

○권영진 위원 사실 이 법이 원래 발의될 때는, 지금 기초자치단체와 국토부에 조사 권한이 있잖아요. 그런데 실제로는 국토부도 할 수가 없고 기초자치단체에는 민생사법경찰이나 이런 제도가 없어요. 그러니까 시도로 권한을 주면 시도에는 민생사법경찰 이런 제도가 있어서 일정 정도 전문 역량이 있는 조사 기관이 있기 때문에 거기에 이 권한을 주자라고 했는데 그런데 지금 정책이 바뀐 거예요. 특별하게 부동산 감독기관을 두겠다고 하니깐 구태여 시·도지사에게 이 권한을 줄 필요가 있냐, 저는 이런 취지라고 보거든요.

그래서 이 부분과 관련해서는 우선 정부가 부동산감독원을 설치한다고 하니 일단 거기에 맡기고, 그리고 제가 볼 때는 거기도 제대로 못 할 겁니다. 국무총리실에 이것 설치한다고 해서 크게 달라질 게 없을 거예요. 그러면 나중에 가서 제대로 된 조사의 필요성이 좀 더 있으면 시·도지사에게 다시 권한을 주는 방향으로 하면 어떻겠습니까? 이것 가지고 여기서 계속 다람쥐 쳇바퀴 돌 듯이 논의할……

○소위원장 이종욱 시간이 너무 많이 가기는 하는데……

○김은혜 위원 저 대안 하나만.

○소위원장 이종욱 예, 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 저는 여기에 지자체의 의견을 반영하셔서 광역지자체하고 기초지자체간에 어떤 사전적인 신고내용조사 협의 절차라든지 광역지자체가 조사 권한을 기초자치단체와 협의해서 위임할 수 있는 조항을 신설하면 반대의견까지도 수용할 수 있는, 행정력 낭비의 우려에 대한 대안이 될 수 있지 않을까 해서 제 의견을 드립니다.

○소위원장 이종욱 대안을 한번 만들어 보시지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇게 해 보겠습니다.

○소위원장 이종욱 취지에 대해서는 여당 위원님들도 크게 반대는 없으신 것 같고 그리고 김정재 의원이 처음 발의할 때 정부도 동의했던 내용이기 때문에…… 사실 저는 부동산감독원하고는 기능이 약간 다른 것 같아요. 이것은 스페셜 기관이고 이것은 일상적인, 그렇지요? 지역의 조사 권한을 누구한테 줄 거냐 하는 것이기 때문에 해도 큰 문제는 없을 것 같은데……

○문진석 위원 아니에요. 부동산감독원도 일상적인 기구예요, 기구가 만들어지면. 그리고 거기에는 국세청, 경찰……

○소위원장 이종욱 권력기관도 다 들어 있지요.

○문진석 위원 다양한 부서에서 꾸리기 때문에 조사가 훨씬 더 깊이 들어갈 수가 있지요. 지자체의 사법경찰관 수준이 아니에요, 이게.

○소위원장 이종욱 그래서 김정재 의원안으로 된다고 해서 큰 문제는 없는 것 같은데 김은혜 위원님하고 해서 대안을 한번 만들어 보십시오, 차관님.

○김은혜 위원 왜냐하면 부동산감독원은 중앙집권적으로 전국을 커버하기 때문에 지자체를 활용하시는 게 좋다는 거지요. 이게 인허가 데이터를 통계로 이상 유무를 감지하고 조사하는 체계인 반면에 지자체는 구체적인 내용을 볼 수 있기 때문에 그렇습니다. 그래서 이게 현장의 분위기를 실시간 파악할 수 있어서 문제점 인지가 빠르고요. 조사도 주변 여건에 대한 비교 우위가 정부보다 낫지요.

○문진석 위원 지방정부에서 조사하는 건 한계가 있어요. 거래내역만 보고 그걸 조사하지 자금이 어디서 나왔는지 이런 것까지 조사 못 하잖아요, 지방정부에서는. 자금 출처를 어떻게 조사해요. 만약에 투기세력이 개입됐다고 한다면 투기세력의 자금이 어디서 왔고 이런 것까지 조사를 못 하기 때문에 한계가 있어요, 지방정부에서 하는 것은.

○소위원장 이종욱 박용갑 위원님 하실 말씀 있으십니까?

○박용갑 위원 지금 제가 보니까 권영진 위원님이 말씀하신 내용이 정확한 것 같습니다. 저도 기초단체장을 해 봤지만 사실 기초에서는 인력이 부족해서 할 수가 없습니다. 이상 징후 있다 하면 가서 조사하고 이런 것은 거의 어렵습니다. 첫째는 지자체의 인력이 부족해서 되지가 않습니다. 그렇기 때문에 우선 부동산감독원이 만들어지면 해 보고 그걸 보고 시·도지사한테 다시 권한을 줄 것인가 그때 가서 판단하는 것이 더 정확하다고 생각합니다.

○문진석 위원 권한을 주려면 인력까지 같이 줘야 돼요. 권한만 주고 인력 안 주면 유명무실, 유야무야예요.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 저는 지자체든 부동산감독원이든 과도한 간섭과 규제는 바람직하지 않고 시스템에 의한 자율 통제가 가능해야 되는데 지자체……

○문진석 위원 투기세력을 조사하는 게 뭐가 과도한 규제입니까?

○소위원장 이종욱 문진석 위원님, 잠깐만요. 말씀하시고요.

○권영진 위원 동료 위원이 이야기하는데 꼭 끼어드는 나쁜 습관이 있어.

○김은혜 위원 허락받고 하십시오.

영장 없이 국민 대출내역 보는 건 바람직합니까? 사생활 침해, 과잉 통제를 즐기신다면 한번 해 보십시오.

○소위원장 이종욱 참고로 오늘 회의 진행과 관련해서 말씀을 드려야 될 것 같아요.

저희들이 갈 길이 멀고, 의사일정을 한번 보시면 사실 안건을 최소화하려고 했는데 여야 합의하다 보니까 89건이 있어요. 위원님들께서 많이 도와주셔서 우리가 이번 주 있고 다음 주에 한 번 더 하는 걸로 했지 않습니까. 사실 저는 다음 주는 지나간 것 랩 업하는 시간으로 하려고 했거든요. 그래서 진도 나가는 것은 오늘 정도까지만 진도 나가고 정리하려고, 저희들이 다른 상임위에 비해서 너무 열심히 하고 있잖아요.

그래서 정리하려고 했는데 워낙 밀린 게 많고 그래서 오늘도 조금 빨리빨리 하려고 그랬는데, 사실 김정재 의원안이 이견 없다고 그래서 저는 초반에 1건 실적 내고 가려고 그랬는데 지금 계속 한 시간째 이러고 있으니까, 하여튼 전반적으로 그런 사정이 있다는 걸 이해를 해 주시고요.

보면 오후에 제정법 2건이 또 있습니다. 이것을 어떻게 처리할 건가도 나중에 문진석 위원님하고 차관하고 좀 상의를 하겠습니다. 그래야 오늘 진도를 낼 수 있을 것 같다는 생각이 들고요.

이 건과 관련해서는 일단 이견이 있으니까 조금 더 논의하는 걸로 하고.

차관님, 두 번째 건은 수정 동의입니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○소위원장 이종욱 수정안은 만드셨어요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 만들어져 있는 걸로 알고 있습니다.

○소위원장 이종욱 만들어져 있어요? 여기는 없는데. 수정안이 만들어져 있어요, 자료에? 없는데?

○수석전문위원 박현준 김정재 의원안 두 번째 항목 말씀이십니까?

○소위원장 이종욱 김정재 의원안 두 번째 것.

○수석전문위원 박현준 수정 동의하는 부분은 시·도지사만 빼고 기존의 시장·군수 또는 구청장으로 하든 신고관청으로 하든 기초자치단체도 공공기관에 위탁할 수 있도록 하는 규정에 찬성한다는 뜻입니다. 그래서 수정 문구가 그렇게 복잡하지는 않습니다.

○소위원장 이종욱 시·도지사만 빼면 되는 거예요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 그러면 그건 정리되는 것 같고.

○권영진 위원 수정해서 의결하면 되겠네요, 이것.

○소위원장 이종욱 그것은 한 조항은 의결이 되고 앞의 첫 번째 조항을 어떻게 할 건가가 이견들이 있으셔서, 혹시나 대안이 나올 수 있을지 그건 점심 때 차관님 한 번 더 생각해 보세요, 김은혜 의원실하고.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 그리고 나중에 이연희 의원안 할 때 같이 모아서 하면 되니까. 일단 한두 조항은 건졌잖아요.

어떻게 할까요 위원님들, 이연희 의원안 들어갈까요 오후에 하는 게 좋겠습니까?

○염태영 위원 이것까지 마치지요.

○소위원장 이종욱 부동산 거래신고까지?

○염태영 위원 예.

○안태준 위원 그런데 위원장님, 이게 의미가 있습니까? 김정재 의원님 안은 1항·2항이 수정됐을 때 이걸 한 것 아니에요?

○소위원장 이종욱 별도로 갈 수도 있는 것 아닙니까?

○안태준 위원 별도 할 수 있습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 별도로 갈 수 있습니다.

○수석전문위원 박현준 시·도지사 부분만 빼고 대안 반영할 수 있습니다.

○안태준 위원 시·도지사만 빼고?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 뒤의 이연희 의원안에 몇 조항이 나올 거니까 일단 그거랑 같이 묶으면 될 것 같고.

여기까지 해 보지요. 조금만 더 해 보겠습니다, 12시 조금 넘어서까지.

수석전문위원님, 7항 설명해 주십시오.

○수석전문위원 박현준 이연희 의원안 보고드리겠습니다.

목차에서 보시면 개정안은 부동산 등의 불공정거래 행위와 관련하여 부동산 등의 거래에 관한 허위정보 유포 및 부당한 표시·광고 등을 금지하려는 것으로 네 가지 항목으로 구성되어 있습니다.

먼저 1쪽 1번입니다.

안 제23조의2와 26조 제5항은 누구든지 타인으로 하여금 그릇된 판단을 하게 하여 부동산 등을 거래하도록 유인할 목적으로 거짓 개발정보, 미확정된 개발 계획을 확정된 사실로 오인되게 제공하는 정보 등 허위정보 유포행위를 금지하고 위반 시 1년 이하의 징역 또는 2000만 원 이하의 벌금에 처하도록 하고 있습니다.

2쪽입니다.

개정안과 같이 허위정보 유포행위를 금지하고 이에 대한 처벌을 명문화하는 것은 소비자를 보호하고 건전한 거래질서를 확립하는 측면에서 타당한 입법으로 생각되는 한편 금지행위의 요건과 관련하여 유사 입법례와 같이 손해를 끼칠 의도 또는 부당한 이익을 얻는 목적 등 고의성 요건을 명시할지에 대한 논의가 필요할 것으로 보입니다.

다음, 4쪽입니다.

2번은 부동산 등의 거래에 관한 부당한 표시·광고 등을 금지하려는 것으로 누구든지 인터넷을 통해 부동산 등의 거래에 관한 표시·광고를 하는 경우 해당 부동산의 소재지, 면적, 가격 등 대통령령으로 정하는 사항, 즉 필수정보를 명시하도록 하고 부당한 표시·광고 등을 하지 못하도록 하며 이를 위반한 자에게 500만 원 이하의 과태료를 부과하도록 하는 것입니다.

5쪽입니다.

이는 공인중개사법에서 개업공인중개사가 인터넷을 이용하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 하는 경우 필수정보를 명시하고 부당한 표시·광고를 하지 못하도록 규정하고 있는 것과 유사한 취지로 공인중개사법이 적용되지 않는 직거래 플랫폼 등에서도 부당한 표시·광고를 하지 못하도록 함으로써 규제 사각지대를 방지하는 측면에서 타당한 입법으

로 보입니다.

6쪽 이어서 말씀드리면, 다만 모든 사람에게 공인중개사와 유사한 수준의 의무를 부여하는 것에 대하여 규제 강화를 통한 거래의 신뢰성 확보와 직거래를 통한 거래의 자율성 유지 측면을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 생각합니다.

한편 개정안이 입법화될 경우 몇 가지 수정 사항으로 첫째, 안 23조의3의 규율대상인 현행법상 거래는 보다 명확하게 임대차계약 관계를 포괄하도록 명시할 필요가 있고, 7쪽 표에서 보시면 안 23조의3 제1항에서 부동산 등에서 공인중개사법 제3조에 따른 중개대상물은 제외하는데 개정안의 규율대상이 아닌 다른 장의 조문에서는 적용되지 않도록 적용 범위를 이 장에 한한다라고 한정할 필요가 있을 것으로 보입니다.

7쪽입니다.

셋째 안 23조의3 제1항의 표시·광고의 의미를 아래 수정의견 표에서와 같이 부동산 등의 거래에 관한 사항을 타인에게 널리 알리거나 제시하는 행위 등 별도로 규정하되, 넷째 과태료 부과 대상에서—표상으로—8쪽에 있습니다—착오 또는 경미한 과실로 사실과 다르게 표시한 경우는 제외하여 대상을 한정할 필요가 있을 것으로 보입니다.

다음은 10쪽입니다.

3번은 직거래 플랫폼 운영사업자를 정의하고 직거래 플랫폼 운영사업자가 표시·광고를 게재하는 경우 표시·광고를 하려는 자의 본인 여부와 부동산 등의 소유자와의 관계 등 대통령령으로 정하는 사항을 확인하고 그 확인 여부를 다른 이용자가 알 수 있게 해당 표시·광고에 표시하도록 의무를 부여하며 위반 시 500만 원 이하의 과태료를 부과하는 것입니다.

11쪽 두 번째 단락입니다.

국토교통부의 부동산 직거래 플랫폼 운영 가이드는 부동산 직거래 매물에 대하여 본인 인증을 의무화하고 인증 절차를 거친 매물만 게시할 수 있도록 하는 등 플랫폼 운영사업자의 준수사항을 마련하고 있으나 이는 법적 구속력이 없는 자율규제방안이라는 한계가 있습니다. 이에 개정안은 직거래 플랫폼 운영사업자에게 부동산 거래 필수정보에 대한 관리 책임을 부여하려는 것으로 타당한 측면이 있다고 생각합니다.

13쪽 4번입니다.

안 제23조의5는 국토교통부장관에게 모니터링 권한을 부여하려는 것으로 직거래 플랫폼 운영사업자에 대한 자료제출 및 필요한 조치의 요구, 업무 위탁 권한 등을 함께 규정하고 있으며 안 제28조제2항제7호·제8호는 정당한 사유 없이 자료제출을 하지 아니하거나 법 위반이 의심되는 표시·광고에 대한 확인 또는 추가정보의 게재 등 필요한 조치를 하지 아니한 직거래 플랫폼 운영사업자에게 500만 원 이하의 과태료를 부과하고 있습니다.

15쪽입니다.

국토교통부장관의 모니터링 권한은 개정안에서 규정하고 있는 의무 규정의 실효성을 확보하기 위하여 필요한 조치로 보입니다.

16쪽입니다.

개정안에 대한 수정의견으로 현행법상 과태료의 부과 주체에 모니터링 주체인 국토교통부장관을 추가해야 할 것으로 보이고, 안 부칙은 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날

로 규정하는데 직거래 플랫폼 운영사업자의 의무사항에 대한 제도기간과 모니터링을 위한 업무체계·예산 수립 등에 소요되는 기간을 고려하여 유예기간을 연장하는 방안을 고려할 필요가 있을 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 기획부동산 허위정보 유포 및 직거래 허위 매물 사기 등 부동산 불법행위에 대한 대응을 강화하기 위해서 교란 행위를 방지하고 시장 질서를 바로잡기 위해 처벌 근거 신설이 필요하다고 생각하고 있습니다.

첫 번째, 허위정보 유포 등의 금지 의무 신설입니다.

전문위원 검토의견에 동의합니다. 본 조항은 이미 타인으로 하여금 그릇된 판단을 해서 거래하도록 유인할 목적을 요건으로 하고 있으며 부동산개발업법과 자본시장법에 유사 입법례가 존재하고 있습니다.

그리고 부동산 표시·광고 금지 등 의무 신설에 대한 조항입니다.

전문위원 검토의견에 동의합니다. 용어의 정의와 적용 범위 명확화에 대한 수정의견에 동의하고 직거래 위축을 방지하기 위해 공인중개사와 달리 제한적으로 명시 의무를 적용하는 계획이고 그리고 거짓 표시·광고라도 착오, 경미한 과실은 과태료 대상에서 제외하는 수정의견에 동의합니다.

세 번째, 직거래 플랫폼 운영사업자의 의무 신설 조항입니다.

전문위원 검토의견에 동의합니다. 부동산 직거래 증가 및 그에 따른 사기로 대학생·청년 피해 차단이 시급한 반면 기업의 자발적 협조를 토대로 한 기존의 가이드라인 적용만으로는 실효성 확보가 곤란하다고 생각하고 있습니다.

다음 네 번째, 인터넷 표시·광고 모니터링 제도 신설에 대한 것입니다.

전문위원 검토의견에 동의합니다. 다만 플랫폼업계 시스템의 구축과 모니터링 환경 구축이 시기를 맞추어 함께 시행될 수 있도록 유예기간 1년 조정에 대한 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 다음, 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주십시오.

염태영 위원님.

○염태영 위원 회의의 진행을 조금이라도 빠르게 하려고 가급적 의견이 똑같은 것이면 말씀을 안 드리려고 하고 있고요. 여기서 그냥 하나만 보완하면 좋았을 것을 말씀드리면 직거래 플랫폼 운영사업자의 의무 신설 부분에 사실은 부동산 직거래가 활성화될 경우에 공인중개사를 통할 때보다 더한 정보 비대칭으로 인해서 전세사기 피해 문제가, 취약해질 우려가 있기 때문에 이에 대비하는 사안으로 안 제23조의3까지는 있는데 안 4를 하나 넣어서 ‘직거래 플랫폼 운영사업자의 의무’ 그래서 직거래 시 유의사항을 안내하는 것을 의무화하고 과태료를 부과할 필요성을 언급해 줄 필요가 있어서 신설안 하나를 만들면 좋겠다 싶으니까, ‘직거래 플랫폼 운영사업자의 의무’ 해서 그 안에 확인 여부를 다른 이용자가 알 수 있도록 해당 표시·광고에 표시해야 된다 하는 것을 넣었으면 좋겠기 때문에 이에 대해서는 신설안 문구를 만든 게 있으니까 그런 취지에 동의하시면 그 문구를 드려서 안 4로 하나 반영했으면 좋겠다는 의견을 드립니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부……

○국토교통부제1차관 김이탁 소위에서 정해 주시면 동의하겠습니다.

○염태영 위원 그러면 그 문구를 드려서 가능하도록 한번 해 보겠습니다.

○소위원장 이종욱 문구를 한번 만들어 보시지요, 취지는 괜찮은 것 같은데.

○수석전문위원 박현준 자료 10쪽의 23조의4에 한 가지 의무를 더 추가하는 내용인데 요, 지금 자료를 배부해 드리도록 하겠습니다.

○권영진 위원 전문위원님, 제가 하나 여쭙볼게요.

8페이지 보면 수정의견에 ‘착오 또는 경미한 과실로 사실과 다르게 기재한 경우는 제외한다’는데 이게 법 형식에 맞습니까? 법에 이렇게 들어가되 어떤 걸 착오로 보고 어떤 걸, 어느 정도를 경미한 과실로 보는 판단은 누가 하는 거예요?

○수석전문위원 박현준 이 규정을 제안한 이유는 이 규율 대상이 모든 일반인에게 다 해당이 되기 때문에 정말 실수로 뭐 하나 잘못 기재한 경우에도 제재 대상에 있어서, 그 거에 대한 방어막이 필요하다는 이유에서 제안을 드렸고요, 이 문구는 유사 입법례를 고려했습니다.

○권영진 위원 유사 입법례가 있어요? 착오 또는 경미한 과실……

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 이상하긴 하네요.

○권영진 위원 있으면 제가 수용하겠습니다.

○수석전문위원 박현준 감사합니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 의견 계십니까?

이 플랫폼 사업자에 대해서 전반적으로 의견은 조희한 건가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 의견 조희했습니다.

○소위원장 이종욱 의견 조희했습니다까? 언제 간담회 이런 거 했어요?

○국토교통부제1차관 김이탁 말씀드리세요.

○소위원장 이종욱 확인해야 되니까 실무자 말씀하세요.

○국토교통부부동산소비자보호기획단장 김명준 국토교통부 부동산소비자보호기획단장 김명준이라고 합니다.

프롭테크포럼과 같이 해서 간담회 개최를 했고요. 초기에 의견……

○소위원장 이종욱 거기서 우려 사항이나 이런 거 없었어요?

○국토교통부부동산소비자보호기획단장 김명준 그때 당시에는 좀 부담되는 측면을 말씀했고요. 왜냐하면 등기부등본 그런 것들을 확인해서 비용부담들이 있기 때문에 그런 것도 말씀 주시고 했는데 기존에 자동차관리법상의 중고자동차 관련해서 사례도 있고, 그다음에 소비자 피해 이런 것들이 있고 해서 동의를 하시고 다만 1년 정도의 유예기간 이런 것들이 필요하다는 말씀 주셨습니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 또 의견 있으십니까?

○김정재 위원 그분들의 의견을 받아서 현재 ‘착오 또는 경미한 과실로 사실과 다르게 기재한 경우는 제외한다’라는 걸 넣은 거지요, 그 부분을?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 맞습니다. 그것도 의견 주셔서 반영했습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 이연희 의원안은 대충 정리가 된 것 같아요. 그렇지요? 그리고 앞서 김정재 의원안도 두 번째 안은 수정안으로 정리가 됐고, 첫 번째 안에 대해서

조금 남아 있는데 김은혜 의원이 대안으로 제시한 것에 대해서 점심시간에 국토부하고 한 번 더 말씀을 하고, 의결하는 거는 식사하고 오후에 하도록 하겠습니다.

팬썰으시겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

자, 효율적인 의사 진행을 위해 잠시 정회하였다가 2시에 회의를 속개하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(12시00분 회의중지)

(14시15분 계속개의)

○소위원장 이종욱 자리를 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

앞서 말씀드린 대로 의사일정 7항에 대해서는 잠정 합의가 되었고 6항 중에 첫 번째 부분, 김은혜 위원님께서 제시한 대안에 대해서 국토부와 어떻게 협의가 되셨습니까? 김은혜 위원님 입장.

○김은혜 위원 잠시 제 검토의견을 말씀드려도 되겠습니까?

○소위원장 이종욱 예, 말씀하십시오.

○김은혜 위원 오늘 국토법안심사소위의 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정안과 관련해서 김정재 의원안에 당초 저의 제안은, 반대의견이라는 경상북도 영천시의 경우 조사 주체가 광역지자체가 아닌 기초지자체가 조사해야 한다는 의견을 제시했으며 인천시의 의견을 보더라도 시도에 조사 권한을 부여 시 시도 조사 전에 기초지자체의 조사 선행을 명문화하고 행정력 낭비를 예방할 절차가 필요하다는 의견인바 무조건적인 반대 가 아닌 수정이 필요하다는 의견으로 보았고 이에 대한 국토부의 동의를 토대로 개정안에 대한 작업을 진행한 것으로 알고 있습니다.

무엇보다 저는 반대의견으로 명시된 지자체의 의견을 반영해서 광역지자체와 기초지자체 간에 사전적인 신고내용조사 협의 절차와 광역지자체가 조사 권한을 기초지자체와 협의해서 위임할 수 있는 조항을 신설해서 행정력 낭비를 줄이는 대안 마련이 필요함을 말씀드렸는데 협의 결과 이 법안의 5페이지 제25조의3(권한 등의 위임 및 위탁)과 관련해서 여러 여야 소위 위원님들이 말씀 주신, 시·도지사는 6조 3항에 따른 신고내용조사 업무를 위탁할 수 있다는 부분에 시·도지사를 삭제한 수정안으로 국토부가 의견을 제시해왔고 앞서 1페이지에서 4페이지까지 동 위원의 제안에 대해서는 다시 추후 개정안이 발의될 경우 이에 대한 긍정적인 논의를 할 수 있다는 입장을 전해 들은바 현재 국민들의 부동산 문제에 관한 속도감 있는 해결을 위해서 국토부안에 수긍하고 먼저 처리해 드릴 것을 요청드립니다.

○소위원장 이종욱 양해해 주셨다는 말씀이시지요?

○김은혜 위원 저는 10분 얘기한 걸 1초 안에 줄여 주시네요. 감사합니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 그래서 다음 법안 논의할 때 이 부분도 같이 고려하시겠습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇게 하겠습니다.

○문진석 위원 김정재 의원안은 약간 더 논의하는 걸로?

○소위원장 이종욱 아니지요. 김정재 의원안 첫 번째 부분은 다음 논의 때 포함해서 하

고 두 번째 부분은 대안 반영하는 것으로 해서……

○**김은혜 위원** 민주당 위원님들도 찬성했던 논의였어요, 아까.

○**문진석 위원** 예.

○**김은혜 위원** 문진석 위원님 아까 계셨었는데.

○**소위원장 이종욱** 위탁하는 부분. 조사하는 부분하고 위탁하는 부분은 다른 별개이기 때문에, 시·도지사 부분만 빼고 국토부하고 이야기한 대로.

○**문진석 위원** 예.

○**소위원장 이종욱** 그래서 김정재 의원안은 시·도지사 조사 권한을 부여하는 내용은 제외하고 대안을 반영하는 것으로 의결하겠습니다.

의사일정 6항과 7항, 이상 2건의 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

8. 도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안(박상혁 의원 대표발의)(의안 번호 2215614)

(14시19분)

○**소위원장 이종욱** 다음 의사일정 제8항 도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원께서 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박현준** 먼저 자료 1쪽, 총괄 검토 사항을 말씀드리겠습니다.

노후 공공청사 등 복합개발사업은 정부가 지난해 9월 7일 발표한 주택공급 확대방안에서 제시된 사업으로 도심 내……

○**소위원장 이종욱** 잠깐만요. 수석전문위원님, 이게 내용이 많고 제정안이라서 사실은 이 안에 조문도 많고 내용이 방대해서 일단 저는 양당 기본 입장을 먼저 한번 들어 보는 게 중요한 것 같아서 수석전문위원께서 설명을 하실 때 전체를 다 하는 것보다는 주요 내용, 골자 중심으로 먼저 간략하게 위원님들께서 전체 그림을 한번 그릴 수 있게 그렇게 설명을 해 주시지요.

○**수석전문위원 박현준** 예, 그러면 총괄 검토 사항 말씀드리고 이하 항목별은 어떠한 내용인지 소개시켜 드리는 정도로만 간략히 보고드리겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 어떤 내용이 들어 있는지 그렇게 해 주십시오.

○**수석전문위원 박현준** 1쪽 이어서 말씀드리면 노후 공공청사 등 복합개발사업은 도심 내 우수입지에 위치한 노후 공공청사와 유휴 공공재산을 활용하여 공공주택, 생활편의시설 등을 복합적으로 건설하는 방식입니다.

복합개발사업 방식은 2017년 처음 제시되었으나 당시 발표된 사업지 마흔두 곳 중 현재 사업이 완료된 것으로 확인된 곳은 세 곳에 불과한 상황으로 지방자치단체의 이견, 주민 반대, 사업성 저하 등 다양한 요인이 원인으로 작용하였을 것으로 생각됩니다.

2쪽입니다.

이에 제정안은 복합개발사업 대상에 유희 공공재산까지 포함하여 도심 내 공급부지를 확대하고 기존 공공주택 특별법상 특례 이상의 제도적 지원책을 마련하는 등 보다 체계적인 사업 추진을 위해 특별법을 제정하려는 것입니다.

그러면 2번부터 17번까지 간략하게 내용만 소개를 드리겠습니다.

먼저 5쪽 봐 주시면 되겠습니다.

5쪽은 제1조(목적) 조항입니다.

제정안은 공공재산을 활용한 공공주택 복합개발을 통하여 국가와 지방자치단체의 재산을 효율적으로 활용하고 도심지에 공공주택과 생활편의시설 등을 공급함으로써 국민의 주거 안정을 도모하고 공공서비스의 질을 제고하는 것을 목적으로 하고 있는데 수요가 높은 도심 내 공공주택의 공급을 확대하기 위하여 별도의 법률 제정이 필요하다는 취지입니다.

6쪽, 정의 규정입니다.

안 2조에서는 공공재산, 노후 공공청사, 유희 공공재산, 공공주택, 생활편의시설, 노후 공공청사 등 복합개발사업, 노후 공공청사 등 복합개발지구에 대하여 정의하고 있습니다.

다음은 16쪽으로 넘어가겠습니다.

4번 사항이고요 준주택 관련입니다.

안 3조에서는 공공주택 특별법 입법례대로 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설·매입하여 임대를 목적으로 공급하는 준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택, 공공준주택이 되겠습니다. 공공준주택에 대해서는 제정안 제14조부터 제35조까지를 준용하도록 규정하고 있습니다.

다음 17쪽, 이어서 5번입니다.

안 제4조는 복합개발사업과 관련한 국가 및 지방자치단체의 책무, 안 5조는 다른 법률과의 관계를 규정하고 있습니다.

다음 6번은 19쪽 되겠습니다.

안 2장에 관련된 것으로 제6조 및 제7조입니다.

노후 공공청사 등 복합개발사업심의위원회의의 설치 및 복합개발심의위원회에 대한 지원 사항을 규정하고 있습니다. 제6조에서는 복합개발심의위원회의 심의 사항을 각 호별로 규정을 하고 있고 제3항에서는 위원장과 위원 구성에 관한 규정이 되어 있습니다.

다음은 22쪽 7번 되겠고요.

안 제8조 및 제9조입니다.

안 제8조는 복합개발사업 종합계획을 5년 단위로 수립하도록 규정하고 있으며 안 제9조는 단년도 계획인 복합개발사업 시행계획을 수립하고 복합개발 심의위원회의의 심의를 거치도록 규정하고 있습니다.

다음은 26쪽입니다.

8번 사항으로서 안 제10조부터 12조까지입니다.

복합개발지구의 지정·변경·해제 그리고 복합개발지구의 지정·변경과 관련한 관계기관 협의 및 주민 등 의견청취에 관한 사항을 규정하고 있으며 이는 공공주택 특별법상 공공주택지구의 지정과 비슷한 구조입니다.

다음은 29쪽입니다.

9번, 안 제13조부터 제16조까지 복합개발사업의 사업시행자, 복합개발사업의 시행방식, 복합개발사업 계획의 승인 신청 및 승인에 관한 사항을 규정하고 있습니다.

38쪽으로 넘어가겠습니다.

안 제17조고요.

사업계획의 승인과 관련하여 통합심의위원회의 심의를 거치도록 규정하면서 통합심의 대상으로 제1호부터 제7호까지를 열거하고 있습니다.

다음 제18조는 42쪽을 보시면 되겠습니다.

사업계획의 승인·변경승인 시 인허가 의제 사항을 규정하고 있습니다. 인허가 의제 사항은 기본적으로 공공주택 특별법과 비슷한 구조로 약간의 수정의견이 있습니다만 이것은 다음에 설명드리기로 하고요.

53쪽으로 넘어가겠습니다.

안 제19조부터 안 제21조까지, 12번입니다.

복합개발사업 추진 과정에서의 건축위원회 및 교통영향평가심의위원회 심의에 관한 특례와 토지 등의 사용·수용 및 공공주택의 공급에 관한 사항을 규정하고 있으며 이는 공공주택 특별법의 입법례를 참고한 것으로 보입니다.

다음, 56쪽입니다.

13번, 안 제22조입니다.

안 제 22조는 복합개발사업에 소요되는 비용의 부담주체를 유형에 따라 국가, 지방자치단체, 공공기관, 사업시행자 등으로 나눠서 규정하고 부담주체별 분담비율 협의에 따른 조정 범위 등 세부적인 사항은 대통령령으로 위임하고 있습니다.

58쪽 되겠습니다.

14번입니다.

안 제23조는 복합개발사업 과정에서 건설되는 공공청사, 공공임대주택, 생활편의시설 등에 관한 소유권 귀속에 관한 사항을 규정하고 있습니다. 귀속 주체에 공공기관도 포함할 필요가 있다는 수정의견은 뒤쪽에 있습니다. 자세한 설명은 생략하겠습니다.

다음은 60쪽입니다.

복합개발사업 활성화에 관한 지원을 규정하고 있는 제5장이 되겠습니다.

안 제5장에서는 복합개발사업 활성화를 위한 지원방안으로 재정·기금 지원과 세제 지원, 건축규제 완화, 국·공유재산 수의계약 양도 등 그리고 학교용지 개발·확보 관련 특례, 주택공급 특례를 규정하고 있습니다.

다음, 66쪽입니다.

16번으로 제6장 보칙 사항입니다.

제31조부터 제35조까지 권한의 위임·위탁, 협조 요청, 보고·검사, 감독, 청문을 규정하고 있는데 공공주택 특별법과 유사한 구조로 되어 있습니다.

마지막 68쪽, 부칙입니다.

제정안은 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 하고 기존에 공공주택 특별법 등에 따라 주택건설사업계획 승인을 받아 공공재산 복합개발을 추진하던 경우 제정안에 따른 사업계획 승인을 받은 것으로 보는 경과규정을 마련하고 있습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 기본적으로 이 법이 제정안이잖아요. 사실은 이런 복합개발은 현재도 하고 있고 이 법이 없어도, 오래됐습니다. 여러 가지 형태로 하고 있는데, 설명하시면서 기본적으로 법을 제정해서 하는 신설법으로 하는 그런 취지라든지 이 법을 따로 제정하는 그런 목적, 이 안에 특별히 다른 법보다 보강된 부분 그런 것 중심으로 간략하게 설명 좀 해 주시겠어요?

○국토교통부제1차관 김이탁 위원장님 말씀하셨던 대로 노후 공공청사 복합개발을 많이 해 오고 있습니다만 체계적으로 조사·분석해 가지고 종합적인 계획을 수립해서 그리고 필요한 재정 지원을 한다든지 또 절차 간소화 등을 통해서 효과적으로 노후 공공청사를 복합개발할 필요성이 있다고 생각하고 있습니다. 이번 제정안이 사업의 신속하고 효율적인 추진 기반을 마련하기 위해서 필요하다고 판단하고 있습니다.

그리고 조문들에 대해서 전반적으로 저희가 동의하고 있습니다만 복합개발 지구지정을 하도록 되어 있는 조항이 있습니다. 그게 3번에서 6번인데요. 주택법처럼 사업계획만 승인을 하고 사업을 추진하는 것이 훨씬 더 효과적일 수 있기 때문에 복합개발 지구지정에 대한 조항과 관련된 조문은 삭제하는 의견을 저희는 가지고 있습니다.

그리고 다른 부분들에 대해서 재정부하고 관계 기관하고 협의를 해서 재정부 의견이라든지 서울시 의견을 반영해 가지고 만든 법안이라는 것을 말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 다른 위원님들 논의를 좀 편하게 하기 위해서 제가 드린 건데.

이 법에서 특별히 절차를 간소화하거나 특별히 지원을 강화하는 제일 중요한 부분이 뭐지요? 어떤 특별한 혜택이나 특별한 절차 간소화가 있습니까, 이 법에서?

○국토교통부제1차관 김이탁 우선 복합개발심의위원회라는 위원회를 구성해서 관계 기관과 지자체가 참여해 가지고 사업을 추진할 수 있는 근거 규정이 생기는 것이 중요하다고 볼 수 있겠습니다.

○소위원장 이종욱 그 정도는 별로 아닌 것 같고, 획기적으로 뭘 없애 주거나 획기적으로 뭘 지원해 주거나 그런 게 있느냐 하는 말씀이거든요.

본부장님 말씀하십시오.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 지금까지 예를 들면 지자체 청사에 대해서 정부가 재정 지원 근거가 없었는데 그런 청사에 있어서도 사업성이 없을 경우에 재정 지원을 해서 저희가 복합개발이 실제적으로 가능할 수 있도록 재정 지원 근거를 만들었습니다.

○소위원장 이종욱 없어도 지원하고 있었고 복합인 경우에는 국고보조율 플러스 10%p 예산실에서 더 주고 그랬지요? 현재도 하고 있지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 지자체 청사에 대해서는 지금까지 재정 지원이 들어간 적이 없었습니다.

○소위원장 이종욱 지자체 청사에 대해서는?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○소위원장 이종욱 지자체 청사를 어떻게 줘요?

저는 이 정도 하고 위원님들 질문하십시오.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 지금 2017년부터 마흔두 곳 중에서 세 곳이 돼 있잖아요. 세 곳 됐지요?

지자체 공청사에 대해서는 사실 지원이 전혀 없었어요. 그래서 아까 위원장님께서 어떤 획기적인 안이 있느냐 이렇게 질의를 하셨는데, 뭐가 좀 돼 있어야지.

제가 구청장을 할 때 대전 중구청도 사실 이 리뉴얼 사업에 선정이 됐었어요. LH하고 국토부하고 중구청하고 선정이 됐는데 거의 지자체에서 사실 정부 지원이 없이는 리뉴얼 사업을 못 해요. 그리고 LH가 그때 사실 파동이 있었기 때문에 못 했는데 이 마흔두 곳 중에서 세 곳이 된 데가 어디어디예요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 이게 건축공간연구원에서 25년 9월 10일에 발표를 해서 그렇게 반영이 돼 있는데요. 저희가 현재 기준으로 파악하기에는 6개소가 준공이 됐습니다. 오류1동 주민센터, 예산군 청사, 두정문화회관, 울산 공공어린이집 등입니다.

○**박용갑 위원** 그런 거지요? 그러니까 지자체 청사 같은 경우 기초단체의 청사가 아마 대전 중구청이 국토부에 선정이 돼 가지고 처음 시작하는 건데, LH가 공사를 다 맡아서 합니다. 예산 대고 다 하는데 이것을 지자체에서 계속 갚아 나가야 되는데 정부 지원이 없기 때문에 지자체에서는 상당히 이게 어려웠어요. 거기에다 LH가 지난번에 파동이 일어났기 때문에, 땅투기 등등 이렇게 해서 LH가 한번 그런 문제가 있었지요. 그래서 다 캔슬이 됐는데.

이게 복합지구 내에 들어 있기 때문에 가능했었거든요. 그런데 이것은 어떻게 보면 굉장히 필요하다고 생각합니다. 노후 청사 30년 이상 40년 돼서 이걸 다 부숴야 되는데 여기에 용적률을 더 높여서 18층까지 짓는 걸로 되어 있었는데 위에는 공공임대주택이 들어가고 주거, 그다음에 밑에 층에는 편의시설, 중간에는 공공사무공간이 들어가는 걸로 돼 있었거든요. 이런 것은 공공청사기 때문에 국가에서 더 획기적으로 지원하지 않으면 사실 굉장히 어렵습니다. 지금 조그마한 행정복지센터라든지 어린이집이라든지 이런 곳은 가능한데 노후된 그 기초자치단체에 청사들이 전국에 보면 굉장히 많아요. 많기 때문에 이런 것들부터 시작해 주는 게 굉장히 좋을 것 같아요. 이런 걸 감안해서 했으면 좋겠어요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 위원님, 제정안 29페이지에 있습니다만 국가 또는 지방자치단체부터 지방공사, 한국자산관리공사 이렇게 복합개발을 할 수 있는 사업시행자가 지자체 주도로도 할 수 있고요. 그리고 보고드렸던 대로 우리 본부장이 얘기했지만 국비를 지원할 수 있는 근거도 있고요. 또 저희가 나중에 의견을 드리겠습니다만 공공주택 복합개발사업 시행자에 지자체하고 민간이 공동으로 사업 시행을 할 수 있도록 제도를, 그렇게 허용하도록 저희가 제안을 드릴 거고요. 그런 부분들이 지금까지 도시재생사업으로 이루어지던 지방의 공공청사라든지 지자체가 갖고 있는 공유 청사 이런 부분들을 좀 더 복합개발을 활성화할 수 있는 법이라고 생각을 하고 있습니다.

○**박용갑 위원** 그러니까 마흔두 곳 중에서 여섯 곳 이렇게 말씀하셨는데 이것도 보면 지금 행정복지센터라든지 어린이집이라든지 이런 소규모의 공공청사 사업을 이렇게 했지만 지역에 보면 특히 군 단위 이런 데 보면 기초자치단체, 군청이라든지 시청이라든지 이런 오래된 것들이 주거공간과 행정공간 또는 생활편의시설이 함께 들어가는 그런 게 필요하다고 저는 생각합니다. 그렇기 때문에 이런 쪽에 좀 더 관심을 가져 줬으면.

지금 그동안에 마흔두 곳 중에서 안 한 이유가 사실 예산 때문이잖아요. 재정 때문에

그렇잖아요. 그리고 이것 해 봤자 수익성이 없으니까 민간은 잘 안 들어오고.

○국토교통부제1차관 김이탁 그래서 재정 당국하고도 적극적으로 협의하려고 하고 있습니다.

○박용갑 위원 사실 이것은 공공기관이라든지 국가에서 LH라든지 또는 각 광역단체 부문, 도시개발공사 주택공사 있지 않습니까? 이런 데서 적극적으로 해 줘야 됩니다. 또 법만 만들어 놓고 실행이 안 되면……

○국토교통부제1차관 김이탁 실무적으로 지자체에서 재정 지원을 해 달라는 요구가 있는 것으로 저희가 파악하고 있습니다.

○박용갑 위원 맞습니다. 법은 만들어 놓고 실행이 안 되면 사실 무용지물이지요. 그렇지요? 저는 그런 경험을 했기 때문에 제가 말씀드리는 겁니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님들.

국유재산 같은 경우에는 많이 하잖아요. 캠프가 직접 하고 있고. 그렇지요? 이런 복합 개발도 많이 하고 있는데 아마 지방 공공청사가 이 법의 혜택을 많이 받을 것 같기는 해요. 그렇습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○소위원장 이종욱 김정재 위원님 말씀하십시오.

○김정재 위원 그냥 이렇게 상상을 해 보면 사실은 이게 뭐가 주가 되는지를 모르겠어요. 노후 공공청사가 30년 이상 된 거라 그러는데 대한민국의 청사들이 보통 30년 지나면 다들 완전히 부숴야 되나요? 차관님, 그렇게 허술하게 통상 지어지나요? 어때요? 보통 건물을 지을 때 내구연한을 어느 정도로 한다 이런 기준은 없습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 공공청사요?

○김정재 위원 예. 다른 외국에 보면 건물들이 50년이 가고 100년이 가고 이러는데 우리는 30년 되면 다 부수고 다시 지어도 된다는 그런 게 인식이 되는 것 같아서 저는 첫 번째 거기에 대한 문제점을 제기하고 싶고.

두 번째는 공공청사, 생활편의시설 그다음에 공공청사 그다음 위에 공공임대주택 이게 기본 구도 아니겠어요? 대체로 그렇지요? 뭐가 주가 되는지 모르겠어요.

민간공원 특례법 때문에 공원을 만들고, 30%를 아파트 짓고 그다음에 공원을 만든다 이것 때문에 지금 우리 포항이 엉망이 된 게 공원을 위한 건지 아파트 짓게 건설업자한테만 배불려 주는 건지를 모를 정도거든요. 그냥 아파트 짓는 거예요.

저는 그렇게 생각합니다. 우리 지역에 보면 공공청사를 주민편의시설을 정말 대폭 확대해서 잘 지은 게 많습니다. 지금 우리가 필요로 하는 게 지역이 점점 노령화가 심해져서 노인들이 필요로 하는 문화공간들이 굉장히 많습니다. 재교육화시켜야 될 공간들도 많이 필요하고요. 정말 지역에 보면…… 사실은 각 동네동네별로 공공에서 제공하는 제대로 운영되는 수영장도 다 있어야 됩니다. 체육시설도 있어야 됩니다. 그리고 유치원, 어린이집 등등 너무나 공공이 함께하면 좋을, 어떻게 생각하면 아이들과 어른이 함께할 수 있는 공간들도 공공이 제공해 줄 수도 있는 거고요.

저는 공공청사라는 개념이 완전 탈바꿈되어야 된다. 그래서 지금처럼 이렇게 한 건물에 몇 층, 2개 층, 3개 층 들어가는 게 아니라 오히려 공공청사를 다시 지을 경우에는 공공청사의 개념을 확대해서 그 지역 커뮤니티에서 필요로 하는 많은 니즈들을 다 넣어서

제대로 지으면 저는 주민들한테 굉장히 많은 혜택을 줄 것 같습니다. 그래서 너무 우리가 지역에 공공임대주택 공급하는 방법을 꼭 이렇게 해야 되는지 그런 근본적인 의문을 갖고요.

세 번째는 우리가 주택이라는 것들이 대형, 우리가 뉴타운이라든지 아니면 재정비촉진 지구 등등은 난개발 같은 것을 막고 큰 틀에서 공공주택을 지으면서 많은 기반시설을 제대로 만들기 위한 것 아니겠습니까? 그런데 공공청사라든지 아니면 유희부지나 조금 이따가 나올 학교부지 이런 것은 다 드문드문 점박이처럼 그렇게 넓지 않은 공간들입니다. 여기서 나홀로 공공임대주택이 올라간다고는 이렇게 될까 봐, 난개발이 될까 봐 굉장히 우려스럽고요.

정말 저는 이게 중국에 가서는 누구를 위한, 무엇을 위한 건지 그게 좀…… 큰 틀에서 봤을 때는 거기에 대한 그런 문제점을 좀 제기를 하고 싶습니다. 그러니까 공공시설이 우선 확보될 수 있는 걸로 가야 되는데 이 계획을 보면 공공임대주택, 주택에 더 방점을 찍은 게 아닌가 그런 생각이 들거든요. 이것은 좀 원론적인 문제입니다.

어떻게 생각하세요, 정부에서는? 그냥 주택공급만 하기 위해서 무조건 땅 찾으면 되는 다?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 제가 모두에 말씀드렸듯이 지금 기존의 공공청사들이 도시재생 형태로 해서 위원님들 말씀하셨던 대로 주민들이 원하는 복합 커뮤니티시설들이 같이 들어가면서 거기에 필요한 주거 오피스텔이라든지 임대아파트, 임대주택들이 같이 복합해서 들어간, 그렇게 진행되고 있는 것으로 알고 있고요. 그런데 그런 사업들이 활성화되려면 법체계에서 좀, 법을 제정해 가지고 재정적 지원 근거라든지 그리고 사업절차를 간소화하자 하는 취지로 이해해 주셨으면 감사하겠다는 말씀 드리고.

또 이게 단순히 LH의 사업만이 아니고 아까 위원장님이, 자산관리공사도 할 수 있고—부동산, 토지신탁이라든지요—부동산 투자회사라든지 민간 법인들도 할 수 있는 이런 사업입니다. 그리고 결국에 중요한 것은 복합사업, 복합개발심의위원회라든지 이런 위원회에 지자체도 참여하고 또 저희가 좀 더 설명을 드릴 수 있을 것 같은데 거기에 주민들도 같이 참여할 수 있는 방향으로 해서 한다면 위원님이 걱정하시는 임대주택 위주의 그런 복합개발만 이루어지지 않을 거라고 생각을 합니다.

○**김정재 위원** 그러니까 이것은 수익성 같은 것은 전혀 고려하지 않는 거지요, 공공개발이니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 수익성이 필요하기 때문에 그래서 재정적 지원 근거도 조금 필요하다는 말씀 드린 것입니다.

○**소위원장 이종욱** 또 다른 위원님.

염태영 위원님.

○**염태영 위원** 저는 이 사업을 실제 시행해서 입주까지 벌써 끝났습니다. 역세권에 있고 동 주민센터가 오래돼서 어차피 새로 건물을 지어야 될 때 청년임대주택과 청년공동창업공간을 뒤서 상당히 인기를 끌어서 청약 요청한 것이 굉장히 높은 비율을 차지하고 있는 가운데 입주를 다 마쳤습니다.

저는 좋은 방식의 복합개발 방식은 우리 실정에서 꼭 필요하다고 생각하고요. 거기서 지자체 청사에 대해서 좀 더 지원할 수 있는, 그것도 LH에서 지원해서 함께한 건데 이

렇게 지자체의 청사에 대해서 적극적으로 지원할 수 있거나 절차를 좀 더 유용하게 만들거나 하는 것은 꼭 필요하니까 특별한 이견이 없으면…… 아마 이 일은 지금까지 하던 일하다가 좀 더 지원하는 일이니까 바로바로 넘어가면 어떨까 싶습니다.

○**김은혜 위원** 질문 좀 드려도 될까요?

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 차관님, 이게 지금 유휴 공공재산까지 포함했다, 노후 공공청사뿐만 아니라. 그러면 과거에 노후 공공청사를, 지금 염태영 위원님도 성공 사례를 갖고 계셨는데 실패한 것은 왜 실패했다고 보시는 거예요? 재정 지원을 그때 안 했습니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 실패 사례 말씀하시는 건가요?

○**소위원장 이종욱** 잘 안 된……

○**김은혜 위원** 예, 지금 네 곳밖에 안 됐다 그러셨나요? 여섯 곳? 아, 발표된 사업지 마흔두 곳 중에 사업이 완료된 곳은 세 곳이고……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 심사보고서 1페이지에 보시면 지방자치단체와의 이견도 발생하기도 하고 또 주민들의 반대, 생활 SOC를 좀 더 확충해 달라는 어떤, 그것에 필요한 재정 지원의 부족이라든지 이런 것 때문에 발생한 주민 반대라든지요. 그리고 사업성이 없어서 중도에 중단된 그런 다양한 요인이 있다고 저희는 생각을 하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 이번에 유휴 공공재산까지 포함하실 정도면 지방자치단체와의 이견, 주민 반대에 대해서는 어떤 대안을 마련하신 거예요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 후보지 선정 협의 과정 중에서 지자체하고 협의를 하고요. 그다음에 지자체 소유 재산에 대해서, 저희가 국유재산에 대해서는 국유재산심의위원회의 심의를 거치도록 하고 지자체 소유 재산에 대해서는 공유재산심의위원회의 심의를 거쳐서 합니다. 그래서 추진계획이 마련된 다음에 그 심의 절차를 거치고 그다음에 주민 공람을 하게 되어 있습니다. 그래서 주민 공람을 들어서 주민 의견을 수렴하고요.

사업계획을 승인하는 과정이라든지 복합지구후보지 선정하는 심의위원회에 지자체 부단체장 그다음에 지방공기업의 임원 이런 분들이 참석하고 그다음에 사업계획 승인 협의 과정 중에서 다시 지자체하고 협의를 하도록 그렇게 준비를 했습니다.

○**김은혜 위원** 여기 노후 공공청사……

지금 본부장님이세요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예.

○**김은혜 위원** 노후 공공청사 복합개발 법안이 복합개발지구지정을 하게 되어 있는 것 아닙니까? 지구지정 안 하고 사업하게 디자인되어 있어요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예, 당초에 지구지정으로 했는데 보통 지구지정은 공공주택지구라든지 이게 특별한 면적 제한은 없지만 한 10만㎡ 이상을 저희가 생각을 하는데 이번에 노후 청사를 보니까 학교용지도 마찬가지로 한 1만 5000㎡ 정도입니다. 그래서 주택으로 하면 한 300~500세대 나오는 그런 주택단위사업 정도기 때문에 저희가 지구지정보다는 사업계획을 마련하고 사업계획을 승인하는 절차를 통해서 좀 단축하는 것으로 그렇게 검토를 했습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 지자체에서는 복합개발심의위원회에 얼마나 들어가시는데요? 전

체 위원 몇 명 중에 지자체에서는 몇 명이나 들어갑니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 공유재산을 위한…… 부단체장, 임원 그다음에 저희 그렇게 들어가게 되어 있습니다.

○문진석 위원 심의위원회가 아직 확실한 건 없어요.

○김은혜 위원 아니아니, 여기 위원회 구성되어 있어요. 조직 구조가 있어요.

위원장에 재경부차관, 국토교통부차관 들어가시는 것 아니에요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 위원장은 공동입니다.

○김은혜 위원 그리고 위원회에 고위공무원급 공무원, 공공기관 임원, LH, 지방주택사업 주관 지방공사 임원 들어가는 것 아니에요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 그렇습니다.

○김은혜 위원 자산관리공사 임원 들어가고 위원장 위촉 전문가 들어가고 지자체는 부단체장이던데 왜 지자체가…… 그러면 여기서 어떻게 의견이 확보되면서 진행되니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 이것은 만약에 지자체 재산이라고 그러면 지자체가 재산을 관리하고 소유권이 있는 것에 대해서는 중앙정부가 지자체의 그런 소유와 관리, 재산권을 무시하고 할 수 없습니다. 그래서 저희가 협의를 하는 거고요. 지자체 장이 들어와서 충분히 의견을 수렴합니다.

그래서 이것은 정책에 대한 협의가 아니고 복합재산에 대한 개발이고 인센티브를 주는 거기 때문에 저희가 인센티브를 주는 것에 있어서 협의를 하는 그런 내용으로 봐 주시면 되겠습니다.

○김은혜 위원 아니, 인센티브가 아니라 대상지나 사업시행자 선정하는 것을 복합개발 심의위원회가 하는 것 아니에요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 그렇습니다.

○김은혜 위원 왜 인센티브로 한정해서 말씀하세요? 사업추진 방식까지 여기서 결정하는 중요한 조직인데 그것을 지자체가 들어와서 재산권이 있으니까 그것만 행사하기 위해서 의견을 듣는다고 축소해서 말씀을 하시는 것은 아닌 것 같은데요?

하나 더 여쭙보겠습니다.

지금 법 제정 전에 입법영향분석 하셨어요? 설명해 드려요, 뭔지? 입법영향분석 하셨어요?

○국토교통부제1차관 김이탁 법무담당관 얘기에 의하면 하게 되어 있다고 합니다.

○김은혜 위원 아니, 하셨냐고 여쭙봤습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 지금 확인해 보겠습니다.

○김은혜 위원 했습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김은혜 위원 그러면 재정과 관련한 비용추계는 어떻게 나왔습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 재정 비용추계……

○김은혜 위원 두 번째, 교통·재해 영향을 포함한 도시계획 시뮬레이션 어떻게 하셨어요?

세 번째, 이 분석 내용이 기반시설 확보가 돼야 되는 거잖아요. 하셨다고 하셨으니, 결과가 어떻게 나왔습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 확인해서 보고드리겠습니다.

○김은혜 위원 하셨다고 하셨으니 시간 오래 걸리지 않을 걸로 보고 오늘 안에 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김은혜 위원 차관님, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 왜 제정됐는지 혹시 아십니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 국토를 효율적으로 관리하기 위해서 기존의 국토계획법하고 토지이용계획법, 도시계획법을 합쳐서 만든 걸로 알고 있습니다.

○김은혜 위원 그것은 기능적인 분석이시고. 왜 이 법안이 제정됐는지 이유를 아세요, 배경을? 과거에 용인시에서 준농림지에 대해서 개발을 했는데 난개발을 했습니다. 바로 이 법안 같은…… 도로, 아파트단지 다닥다닥 들어가서 교통지옥이 발생했어요. 그러다 보니까 이 법안을 제정하게 됐고, 그게 왜 난개발이 되고 교통지옥이 발생했냐 하면 기반시설 용량 그것 고려하지 않고 토지용도를 다 완화해 버렸거든요.

제가 지금 입법영향분석을 하셨냐고 여쭙본 것은 제대로 하셨는지 이따 따져 보겠지만 아무리 제정을 투입한다 하더라도 이것이 용도변경을 해야 될 것인지, 그러면 교통과 환경과 이에 대한 주민들의 삶이 어떤 피해를 볼 것인지에 대한 아무런 제한 없이 정부가 하겠으니까 이것 복합개발 해라라고…… 지자체장이나 혹은 도시계획심의위원회의 사전심의 없이 이렇게 무작정 진행하는 법안을 저는 처음 봅니다.

제정법안이어서 좀 더 심도 깊은 심의가 필요할 것 같아서 오늘 저의 1차 의견을 드리는데요. 저한테 오늘 중에 입법영향분석 하신 것 주시고요. 그리고 이게 건축물 특례를 주신다 하더라도, 여기 지금 특례가 굉장히 많은데 특례를 아무리 줘도 이게…… 부산의 엘시티 보셨지요? 해운대 해안가 그 고층 건물 보면 현재도 차가 많이 밀려요. 이게 인허가 관련자들 다 수사받고 형사처벌받은 바가 있습니다. 그게 뭐냐면 도시계획 권한을 근본적으로 침해하면서까지 그렇게 갔기 때문에 그래요.

그래서 이 특별법에서 건축물 용도 특례, 토지 용도 특례, 지자체의 기반시설 용량을 고려해야 되는데 도시계획적 검토가 전혀 없이…… 제가 아까 보니까 지구지정 안 하고 그냥 주민 의견수렴하는 것, 관계기관 의견받는 것, 의견 청취에 대한 사항을 다, 10조~12조까지 삭제를 하셨더라고요.

제가 행정절차법 위반이 아닌가 봤는데 지구지정을 안 한다 하시니 이것은 넘어간다 하더라도 주민 의견수렴, 관계기관 협의 이 부분에 대한 삭제가 진행된 것 그리고 지자체에 있어서 도시계획심의위원회 같은 지자체가 해야 할 권한까지 정부가 과도하게 개입한 것, 저는 이렇게 이대로 이 법안이 가면 복합개발 특별법이 아니라 난개발 특별법이 됩니다. 그래서 질의드렸던 것 답변을 오늘까지 주시고요. 여기에 대한 답변을 요청드립니다.

저는 지방도시계획위원회가 심의토록 하는 게 대안이라고 보는데, 복합개발심의위원회에 지자체가 몇 명이나 들어가겠습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님 말씀하신 자료를 준비해서 보고드리겠습니다.

그리고 한 가지만 더 말씀드리면 위원회는 도시계획, 건축, 주택, 부동산개발, 지역재생 등 관련 분야의 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 위원장이 위촉하는 전문가로 해 가지고

30명 이하로 구성되어 있는 법안입니다. 그래서 난개발이라든지 그리고 지역재생에 필요한 그리고 도시계획의 전문가들이 참여해 가지고 계획을 수립하도록 법안이 되어 있고요.

또 말씀하셨던 대로 정말 도시계획의 틀 내에서 사업이 이루어질 거라고 생각을 하고 있고 그 부분은 자료를 찾아 가지고 보고를 드리도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 차관님, 그러면 거기 의사결정 구조가 어떻게 돼요? 의결 방법은 어떻게 됩니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 지금 법안에는 서울시에서도 제출한 의견대로 과반수 출석에 과반수 의결하는 것으로 저희가 국토부 의견을 내고 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 거기 지자체 위원은 몇 명이 들어갑니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 총 10~30명 이하고요. 거기에 참여하는 공무원들이 6명 정도 되는 걸로 보시면 되겠습니다. 나머지는 전문가들로 참여할 수 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 아까 차관님도 말씀이 어쨌든 지방도시계획위원회의 심의에 준하게 하신다고 했는데 30명에 6명 들어가면 지자체에서 의견을 피력할 수 있겠어요? 적어도 3분의 1 이상은 해당 지자체장이나 지자체 주민대표 등이 들어갈 수 있도록 수정이 필요한 것 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 위원님, 심의위원회 심의를 하게 되면 저희가 도시계획 의제 처리하도록 법안이 되어 있다고 합니다. 도시계획 의제 처리를 하게 되면 지자체에서도 도시계획 절차에 따라 가지고 검토를 하는 과정이 있기 때문에 그 부분이 법안에 반영돼 있다는 보고 드리겠습니다.

○**김은혜 위원** 예, 그렇게 해 주시고요.

22페이지를 보면 종합계획 수립 과정에서 ‘시·도지사와의 협의’라고 돼 있는데 사실 그동안 우리가 소위에서 법안 논의할 때 협의라고 하는 것이 실질적인 동의 절차가 될지에 대한 우려가 많은 지자체에서 있었습니다. 그래서 의제라 하지만 그것이 형식적 협의에 그치지 않도록 하는 방안이 뭐가 있을지도 아울러 보고를 해 주셨으면 좋겠습니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 제가 생각한 것보다 시간이 많이 걸리기 때문에 좀 정리하겠습니다.

기본적으로 이 법은, 지금 국토부 계획도 2만 8000호 중의 2만 호는 재정부 국유재산 심의위원회에서 하는 거지요? 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예.

○**소위원장 이종욱** 그렇기 때문에 지금 재정부에서 하는 것은 캠프 통해서 이 법 없이도 잘하고 있는 거고, 실질적으로는 지자체 공유재산이 중요할 것 같습니다.

그래서 제가 말씀 다 들어 보니까 복합개발 자체에 대해서는 여야가 큰 이견이 없는 것 같아요. 구체적인, 실무적인 내용에 대해서 여러 위원님들 말씀하신 내용을, 오늘 거기까지 들어가면 다른 것은 아무것도 못 하니까……

지금 이 제정안에 대해서는, 사실 제정안은 조문별로 다 봐야 되지 않습니까? 그래서 시간도 없고 하기 때문에 기본적인 공감대, 그러니까 복합개발은 좋다. 지금 국유재산은 많이 하잖아요. 국세청이나 세무서, 우체국 위에 올려 가지고 도심의 좋은 지역에 청년들을 위한 한 30호, 50호짜리, 아까 염태영 위원님이 말한 것처럼 인기가 좋거든요. 그래서

그런 것을 지방에도 확산하자는 취지기 때문에 취지는 좋은 것 같은데 여러 가지 위원님들이 지적하신 지역 난개발 문제라든지 위원회 구성이나 이런 것은 다음에 조문 정리하면서 같이 보기로 하고, 오늘은 기본 입장이 정도 정리하는 것으로 해서 넘어갔으면 하는데 어떠십니까?

○**문진석 위원** 한 가지만 여쭙볼게요.

복합개발심의위원회가 결정하면 사업자를 결정할 텐데 이게 결정이 되면 건축심의라든가 교통심의위원회 이런 것을 다 생략할 수 있는 것은 아니지요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 생략하지 않고요, 통합 심의를 하게 되어 있고. 아까 말씀드렸듯이 지자체 재산에 대해서는, 추진계획이 수립된 다음에 지자체 재산이면 지방의회가 주도하는 공유재산심의위원회를 거칩니다. 그래서 그런 과정을 한번 하고요.

○**문진석 위원** 공유재산을 쓸지 안 쓸지는 심의위원회에서 결정해 주겠지요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예, 거기에서 통합 심의를 하고 그 통합 심의에 지자체 협의를 다 거치고요.

그다음에 난개발 문제에 있어서는 도시지역에 한정하도록 법을 했고 그다음에 아까 말씀드린 한 1만㎡의 소규모, 300~500세대라는 것을 충분히 감안을 해 주셨으면 합니다.

○**문진석 위원** 이런 것들이 건축심의라든가 교평이라든가 이런 것들을 다 거치거나 아니면 지방정부가 이미 해 놓은 것은 그냥 준용하는 것으로 이런 절차를 거치기 때문에 특별히 난개발이 될 소지는 없어 보이는데, 어때요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예, 그렇습니다. 저희가 이미 청사가 있는 곳을 다시 복합개발 하거나 그런 것이기 때문에 비개발지는 아니고요. 또 이미 청사가 있었는데 다른 데로 옮겨 가서 유흥지가 남아 있는 곳들 그런 곳에 다시 청사하고 복합개발 하는 것이기 때문에 난개발이라든지 이런 것은 최소화될 것으로 판단하고 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 그렇게 정리하겠습니다.

어쨌든 계속해서 심사하는 것으로 하고, 오늘 나온 지적에 대해서 다음에 조문별로 법안 심사할 때 국토부에서 잘 대비해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 정리해서 보고드리도록 하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 다음 안건으로 넘어가겠습니다. 시간이 없습니다.

9. 학교용지 복합개발지원을 위한 특별법안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2216194) (15시01분)

○**소위원장 이종욱** 의사일정 제9항 학교용지 복합개발지원을 위한 특별법안을 상정합니다.

이것도 제정안인데요 수석전문위원님, 앞서 했던 그런 것으로 설명해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 비슷한 방식으로 보고드리겠습니다.

먼저 1쪽은 총괄 검토 사항입니다.

학교용지 복합개발사업은 앞서 보신 노후 공공청사 복합개발사업과 마찬가지로 정부가 지난해 9월 7일 발표한 주택공급 확대방안에서 제시된 사업입니다. 도심 내 미사용 학교용지, 폐교부지 등을 활용하여 공공주택, 교육시설, 생활편의시설 등을 복합적으로 건설

하는 방식의 사업입니다.

2쪽입니다.

학교용지법에 따라 개발사업을 추진할 때에는 일정 규모의 학교용지를 확보하여야 하는데 제정안은 학령인구 감소 등의 사유로 활용되지 못하는 도심 내 학교용지의 이용 현황을 매년 검토하고 미사용 학교용지에 공공주택을 건설하기 위하여 특별법을 제정하는 것이라 하겠습니다.

6쪽부터 각 항목별로 간단하게 내용 파악하는 정도로 말씀을 드리겠습니다.

6쪽은 제1조(목적) 조항입니다.

도심 내 학교용지를 활용한 복합개발사업을 통하여 공공주택, 교육시설, 생활편의시설 등을 공급함으로써 국민의 주거안정을 도모하고 도시의 기능을 활성화하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 학교용지 등을 활용한 복합개발사업을 통하여 도심 내 공공주택의 공급을 확대하기 위하여 별도의 법률 제정이 필요하다는 취지로 보입니다.

7쪽입니다.

안 제2조에서는 학교용지, 공공주택, 교육시설, 생활편의시설, 학교용지 복합개발사업 등 이 제정안이 담고 있는 부분에 대한 정의를 규정하고 있습니다.

12쪽 4번, 4조 사항이 되겠습니다.

시·도지사 및 시·도교육감이 학교용지법에 따라 조성된 학교용지 중 개발사업 준공 시 기로부터 3년 이상 학교설립 절차가 진행되지 않은 부지 등 학교용지 이용 현황 등에 관한 자료를 매년 3월 31일까지 국토교통부장관에게 제출하도록 하려는 것입니다.

13쪽 잠깐 보시면 국토교통부장관이 유휴 학교용지 발생 가능성을 검토함으로써 학교용지를 효율적으로 활용하여 도심 내 공공주택을 공급하기 위한 취지라 하겠습니다.

이어서 15쪽, 5번 말씀드리겠습니다.

안 제5조는 복합개발사업이 필요한 학교용지에 대한 후보지 선정에 관한 사항을, 안 제6조는 학교용지 등 복합개발 심의위원회의 설치에 관한 사항을 규정하고 있습니다.

17쪽, 세 번째 줄을 보시면 학교용지 활용에 관한 입장을 조율하기 위하여 학교용지와 관계된 위원들로 심의위원회를 설치하려는 것으로 보입니다.

다음 사항은 21쪽의 6번 말씀드리겠습니다.

안 제7조와 제8조입니다.

안 제7조는 복합개발 사업시행자의 지정에 관한 사항을, 안 제8조는 복합개발사업계획의 승인에 관한 사항을 규정하고 있습니다. 기본 토대는 공공주택 특별법과 비슷하다고 보시면 되겠습니다.

22쪽을 보시면 안 제8조는 복합개발 사업계획의 승인 관련해서 제1항에서 복합개발사업계획에 포함되어야 할 사항을 규정하고 제2항부터 제6항까지 절차와 방법 등을 규정하고 있습니다.

25쪽, 7번 말씀드리겠습니다.

안 제9조에 대한 사항으로 복합개발사업의 승인 시 인허가 의제사항을 규정하고 있습니다. 유사 입법례들을 참조한 것으로 보입니다.

다음은 33쪽, 8번 되겠는데요.

안 제13조 및 제15조 되겠습니다.

안 제13조는 복합개발사업의 시행에 따라 토지가치가 상승하거나 개발이익이 발생하는 경우 사업시행자가 이익의 일부를 복합개발사업대상지 안의 생활편의시설 및 공공시설 설치비용으로 사용할 수 있도록 하는 내용이고, 안 제15조는 공공시설의 설치 이후 귀속에 관한 사항을 규정하고 있습니다. 공공주택 특별법의 입법례를 참고한 것으로 보입니다.

37쪽에서 다음 사항 보고드리겠습니다.

37쪽, 9번 국·공유지 처분제한 등에 관한 내용입니다.

안 제14조로 복합개발사업대상지 안의 국·공유지에 대한 처분제한 및 수익계약 특례에 대한 사항을 규정하고 있습니다.

다음 40쪽, 10번입니다.

40쪽은 제4장에 관한 사항인데요. 건축규제 완화 특례, 학교용지 확보 등에 관한 특례법에 대한 특례, 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특례법에 대한 특례, 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법에 관한 특례, 주택공급 특례, 보조 및 융자, 예비타당성조사 특례를 규정하고 있습니다. 이는 복합개발사업에 대한 특례 등을 통해 사업을 활성화하려는 취지로 보입니다.

다음 사항은 48쪽, 11번 보칙 사항을 말씀드리겠습니다.

안 제5장 보칙은 권한의 위임·위탁, 협조 요청, 보고·검사, 감독, 청문 관련 규정으로 공공주택 특별법의 입법례를 참고한 것으로 보입니다.

50쪽, 12번 벌칙 규정입니다.

안 제6장을 신설하여 명령위반의 죄, 업무방해의 죄, 양벌 규정 등을 규정하고 있습니다.

마지막으로 53쪽, 부칙입니다.

제정안은 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 하고, 기존의 공공주택 특별법 등에 따라 주택건설사업계획 승인을 받아 공공주택건설사업을 추진하던 경우 제정안에 따른 복합개발사업계획 승인을 받은 것으로 보는 경과 규정과 도시·군계획시설 중 학교의 부지로 결정되었다가 다른 도시·군계획시설의 부지로 변경된 토지로서 변경된 시설을 설치하지 아니하고 유보 중인 토지도 학교용지로 보는 특례 규정을 두고 있습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 학령인구 감소 등 사유로 미사용되는 학교용지의 현황을 검토하고 교육청 등과 협의해서 그 학교용지에 공공주택을 건설해서 청년세대들의 주거를 안정화시키자 하는 법안 취지입니다. 그 취지에서 제안된 입법입니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

안태준 위원님.

○안태준 위원 차관님, 목적에서 전문위원 검토보고하고 좀 다르게…… 1조(목적)에 보면 ‘이 법은 도심 내 학교용지를 활용한 복합개발사업’ 이렇게 돼 있잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○안태준 위원 도심이라는 게 정책적 용어로 도시의 뜻이 애초에 이 법이 말하는 폐교 부지나 학령인구 감소로 인한 미활용 학교부지나 이런 것하고는 좀 다른 의미 아니에

요? 그게 포함이 다 안 될 것 같은데. 도심이라는 게 예를 들어 역세권이라든가 준공업 지역이라든가 주택공급 활성화를 위해서 계획한 지구 중에 저층 지역이라든가 이런 것들을 포함한 게 소위 말하는 정책적으로 보면, 법적인 정책적 의미로 도심이라고 하는데 1페이지 총괄 검토에 보면 세 번째 줄쭉에 ‘도심 내 학교, 미사용 학교용지, 폐교부지 등을 활용하여 공공주택, 교육시설, 생활편의시설 등을 복합적으로 건설하는 방식의 사업이다’ 이렇게 돼 있잖아요. 그런데 사실 이게 다 우리 목적에 포함이 될 수 있는 건가 좀 의문인데요. 그리고 저는 도심 내 학교 중에 이게 활용 가능한 게 얼마나 될까도 의문이고요.

어떻습니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 본부장입니다.

저희가 현재 도시에 위치한 곳의 폐교라든지 또 학교용지가 확보됐는데 활용이 된 곳을 찾아보니까 한 122개소에 167만㎡ 되는데요.

○안태준 위원 그렇게 많습니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 저희가 우선적으로는 한 10년 이상 사용하지 않고 그다음에 너무 소규모면 안 되기 때문에 1만㎡ 이상 읍면지역 제외, 그렇게 하고 있습니다.

○안태준 위원 무슨 말인지 알겠는데요. 그게 다 포함되는 의미로, 이 목적에 보면 ‘도심 내 학교용지’라고 하면 그게 다 포함이 되냐고요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○안태준 위원 맞습니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○안태준 위원 그러면 현황을 한번 쭉 보시겠어요, 어느 정도인지?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○안태준 위원 제가 살짝 이해가 안 가서 그렇습니다. 경기도 내에도 보면 폐교부지나 이런 게 몇 개 되지 않았어요. 그리고 신도시지역이나 도심지역을 보면 학령인구가 더 많아져 가지고 오히려 증축해야 되는 경우도 많거든요. 제가 지금 도심이라는 것에 꽂혀서 그러는데 목적을 이렇게 뒀 놓으면 과연 지금 국토부가 목적하고 있는 것들이 다 포함이 되는가 해서 여쭙는 겁니다.

○소위원장 이종욱 김정재 위원님.

○김정재 위원 저도 그것 관련해서 자료부터 먼저 받아 봐야 될 것 같아요. 도심 내 학교, 폐교되거나 10년 이상 미사용된 곳이 122곳이라고요? 지금 서울에 몇 개입니까?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 공공택지지원과장입니다.

말씀드려도 될까요?

○김정재 위원 예.

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 저희가 현재는 수도권지역만 대상으로……

○김정재 위원 서울은요, 서울은 몇 개입니까?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 서울 기준으로는 별도로 구분을 하지 않았는데 현재 수도권의 미사용 용지가 600여 곳입니다.

○김정재 위원 아니, 어떻게 구별을 안 할 수가 있습니까. 그렇지요? 지금 공공임대주

택이, 우리가 지금 이 법을 만들려는 이유가 수도권 주택공급을 위해서, 청년이나 신혼부부를 위한 주택을 공급하기 위해서 조금 전에 노후 청사도 마찬가지로 학교용지, 학교까지 땅을 내놔라 이 말 아닙니까, 쉽게 얘기하면? 그러면 당연히 서울이 중심이 되어야 되겠지요. 수도권 같은 경우에는 몇몇 도시 빼고는 도농복합지역이어서, 농촌은 당연히 해당이 안 될 것이고.

거기에 대한 데이터가 지금 다 있어요? 데이터 다 있습니까, 다 있나요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○김정재 위원 일단 위원들이 그런 데이터를 받고 내용을 알아야 돼요. 그래야 과연 이걸 해 주느냐…… 왜냐하면 지금은 학령인구가 감소하지만 우리가 20년 전에 이렇게 감소할 거라고 아무도 예상하지 못했듯이 앞으로 향후 20년 뒤에 또다시 학령인구가 늘 수도 있는 겁니다. 그러나 한번 뺀 학교용지를 다시 구하는 것은 하늘의 별따기예요. 아파트들이 갑자기 들어서면 거기 학교용지 마련하고 학교 신설하기가 얼마나 힘든지 아십니까, 주민들은 제일 큰 민원인데? 너무나 어렵게 확보된 학교인데, 물론 도심의 빈 학교들은 통폐합이 돼야 되니까 그게 쉽지가 않아요.

지방 같은 경우에는, 저 같은 경우에는 포항에도 읍면이 있고 면 단위가 있는데 굉장히 폐교 위기에 있는 학교들이 많습시다만 여기에 우리는 아파트를 지을 이유도 없고 아파트가 지금 미분양이니까 그걸 어떻게 하면 주민들에게 다른 용도로 활용할 건가…… 그런데 교육청에서 그 땅 절대 팔지 않지요, 자기들이 앞으로 뭘 활용할 수도 있으니까. 팔지 않기 때문에 우리가 그걸 활용할 방법을 못 찾는데 지금 그건 제외하고요, 저희가 지방은 제외하고.

지금 이걸 가장 중심이 될 게 서울과 수도권 밀집지역, 집들이 필요한 곳, 공공주택이 필요한 곳이 저는 서울이라고 보는데 서울에 대한 폐교나 10년 이상 미활용된 학교들 자료가 따로 파악이 안 됐다는 건 말이 안 되고.

이런 것은 교육감하고 사전에 다 의논이 된 겁니까, 교육청하고는? 교육청에서는 이것 다 오케이한 겁니까? 나 너무 궁금해, 교육청은 절대로 할 리가 없을 텐데.

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 공공택지지원과장입니다.

교육청이랑 교육부로부터 우선 수도권 중심으로 자료를 제출받았습니다.

○김정재 위원 그러니까 자료제출을 받았지……

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 그리고 협의도, 이 법안 내용에 대해서도 협의를 같이 진행했습니다.

○김정재 위원 교육감들이 폐교를 이렇게 공공복합개발하는 것을 다…… 일단은 매입을 해야 될 것 아닙니까, 그렇지요? 다 판다고 합니까?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 미사용 부지기 때문에 교육청 입장에서도 정리가 필요한 부지들에 대해서는 팔 의사를 밝히고 있습니다.

○김정재 위원 확실합니까? 자료 받은 것 있어요?

○안태준 위원 자료 한번 받아 보시지요.

○김정재 위원 자료 받아야 됩니다, 이것은. 말로 못 믿겠어요. 왜냐하면 우리가 지역에서 학교가 폐교가 되고 통폐합될 학교를 주차장으로 활용하려고 아무리 교육청에 이야기를 해도 팔지 않아요, 지방교육청에서 교육감들이. 교육청도 마찬가지로. 그런데 이것을

그렇게 오케이했다고 하니깐 믿어지지 않아요 일단 저희가 서류로 자료를 봐야겠습니다. 이것은 근거되는 자료가 있어야 이후에 논의가 가능할 것 같고요.

저는 아무튼 이 학교용지에 대해서는 굉장히 민감해야 된다는 생각을 합니다, 공공청사와는 조금 달리. 저의 전체적인 의견입니다.

○소위원장 이종욱 염태영 위원님.

○염태영 위원 지금 우려하는 사항은 저는 충분히 이해는 하는데 사실은 여러 경우가 있습니다. 원도심에 대부분 연세 드신 분들 위주로 살다 보니까 신도시가 생기고 그러면서 공동화현상이 벌어지고 그래서 학교가 폐교되거나 유희부지가 계속 생기고 있고요. 그런 경우에 지자체가 그 부지들을 사서 개발을 여러 가지 형태로 하기도 하고요. 그리고 역사가 긴 학교는 신도시로 그 학교 이름을 가지고 나가기 때문에 그 부지를 어차피 정리를 할 필요도 있고 그래요.

그러니까 전혀 없는 경우가 아닌데 제가 아까 것하고 이것하고 느끼는 것은 아마 이것을 국토부가 9·7대책의 일환으로 주택공급 확대 방안으로 만든 건데 의원입법으로 하다 보니까…… 사실 취지를 설명하기 위해서 기초적인 자료를 충분히 제공하고 했으면 이런 일이 안 생길 것 같고 최소화시킬 것 같은데 그런 일 없이 그냥 이렇게 진행되다 보니까 이런 문제가 계속 제기되거든요.

아까 같은 경우도 마흔 곳이 넘게 되어지고 앞으로 또 일어날 곳에 대한 최소한의 리스트를 갖고 있으면 훨씬 이해가 쉬웠고, 이미 했고 하는데 좀 더 그것을 촉진시키기 위한 방법을 이렇게 쓰겠다, 이것도 이미 상당 부분 이렇게 되고 있지만 이것을 좀 더 촉진시키기 위해서 이렇게 이렇게 하겠다 하는 것으로 좀 더 친절한 안내가 전제됐으면 오늘 이렇게까지 길게 되지 않아도 될 것 같은 느낌이 드는데…… 어쨌든 이후에는 의원입법 발의를 해서 가더라도 그 취지와 배경이 되는 것은 좀 더 소상히 자료를 제공해 주시면 훨씬 더 용이하지 않겠나 하는 생각을 합니다.

○소위원장 이종욱 제가 한말씀드리면 제가 이것 해 본 적 있거든요, 학교복합시설. 학교 안에 보육원·양로원·수영장 같이 짓는 건데 교장이 엄청 예민하게 생각하더라고요, 혹시 사고 나면 본인이 다 책임져야 되기 때문에.

그래서 지금 말은 학교용지라고 표현을 했지만 이것을 학교부지 형태를 유지하면서 외부 사람이 들어오는 복합시설을 하겠다는 건지 아니면 미사용 학교부지를 그냥 팔겠다, 싸게 팔겠다. 싸게 팔겠다 그러면 아무것도 아니잖아요, 그냥 땅값만 주면 그만인데. 그래서 그 개념이 굉장히 섞여 있는 듯한 그런 느낌이 있어요. 그 부분을 정리해 줘야 될 것 같습니다.

○김정재 위원 큰 틀에서 개념 한번 설명해 주세요. 학교 매입을 해서 하는 거지요?

○소위원장 이종욱 그냥 땅만 판다고 그러면 아무것도 아니잖아요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 기본적으로는 학교용지에 생활SOC와 그다음에 주택을 공급하는 거고요. 그렇지만 거기에 예를 들어서 도시형 캠퍼스가 있습니다. 도시 안에 일종의 분교 그런 게 만약에 지자체에서 필요하다면 그런 것도 반영을 할 수 있습니다. 그런데 기본적으로는 학교용지가 주거라든지 생활SOC시설용지로 전환이 되는 개념입니다. 거기에 학교가 무조건 들어가는 건 아닙니다.

○김정재 위원 그러니까 제가 궁금한 건 지금도 정부에서, 교육부에서 새로운 정책을

냈어요. 학교에서 체육관도 필요하고 여러 가지 필요한 시설이 있으니까 50%를 정부에서 대주고 그다음에 교육청이 50% 해서, 지자체에서도 조금 내고요. 그래서 학교 안에 복합개발을, 이때는 아파트가 아닙니다, 아까 말씀한 다른 시설들을 넣는 거지. 그 대신에 개방을 의무화하는 거지요, 지역주민한테. 체육관 같은 것 만드는 것, 이런 건 최근에 진행 중이에요. 그런데 이런 개념이 아니잖아요. 그렇지요? 이런 개념이 아니고 폐교나 오랫동안 장기 미사용한 학교부지를 매입해서, 그렇지요? 교육청에서 팔면 매입을 해서 여기에다가 공공주택과 생활편의시설을 짓는다는 것 아닙니까? 여기 보니까 교육시설도 있던데 교육시설이 들어가는 건 맞지 않는 것 같고, 어린이집이나 이런 것들이겠지요.

그래서 저희가 일단 개념을 그려야 되고 그다음에 그것을 위한, 아까 말한 교육청의 허가, 수락, 협의 이런 것들이 전제됐는지 봐야 되겠고 또 그런 지역이 수도권에 얼마나 있는지 봐야 되겠고. 왜 그러냐 하면 당장 서대문구 같은 데 창천초등학교 이런 데 보면 신촌 한복판에 있습니다. 주위에 다들 상업시설이에요. 그런데 학생들이 별로 없거든요. 그런데 만약에 오랫동안 폐교 직전에 있다 그래서 부지를 샀다 해서 아파트를 지으면 거의 다 나홀로입니다, 나홀로. 완전히 텅그러니 올라가는 그런 공공임대주택이 될 가능성도 있는데 학교 입지에 따라 가지고 아마 형식이 다 달라질 거라고 생각을 하는데요. 그런 것을 저희가 학교 리스트나 이런 것을 보면 좀 파악이 될 것 같아요.

그래서 아까 노후 청사도 마찬가지로 성공한 사례도 있지 않습니까, 그렇지요? 그래서 마흔세 곳 중에 성공한 게 세 곳, 여섯 곳 이렇게 다르게 나오는데 그 사례하고 자료를 주시면 제가 충분히 그걸 보고 법안 심의를 다음에 제대로 더 잘해서 저희가 통과시킬 것은 통과시키고 또 문제가 되는 것은 지적하고 그런 순으로 가는 게 맞을 것 같습니다.

○소위원장 이종욱 박용갑 위원님 말씀하십시오.

○박용갑 위원 사실 이 사업은요 저는 결론부터 말씀드리면 공공청사 리뉴얼 사업과 이 사업도 마찬가지로, 필요하다고 생각합니다. 또 LH의 유희부지 이런 것도 빨리, 미활용부지들 이것도 빨리 활용해야 된다고 봅니다. 그렇기 때문에 국토부에서 위원님들한테 그런 내용을 조금 더 자세하게 설명을 했더라면 이렇게 길게 가지 않았을 겁니다. 이걸 꼭 필요한데, 우리는 아는데 우리는 필요하다고 느끼는데 설명이 좀 부족하다 보니까 자꾸 위원님들이 질의를 하는 거거든요. 그러기 때문에 추후에라도 이런 자세한 내용을 설명을 드리고요.

저는 이 사업이 꼭 필요하다고 봅니다. 저희 지역에도 참 많아요, 어린이가 없는 어린이놀이터도 많고. 이런 곳을 어떻게 활용할 것이냐, 학생수가 없는 또 폐교된 이 학교를 어떻게 할 것이냐. 그 학교를 매입해서 거기에 주택이라든지 또는 생활편의시설 같은 것을 한다는 것 아니겠습니까, 그렇지요? 그렇기 때문에 그런 세세한 것을……

아까 서울시 같은 경우 말씀하셨는데 수도권이 아니라 서울에는 이런 미사용 학교용지가 얼마나 있는지 그런 것을 좀 자료를 자세히 갖다 드리고 이런 부분을 이렇게 이렇게 하겠다 설명을 드렸어야 되겠지요. 그렇지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 보다 충실히 설명토록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 분 의견 없으십니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 주택공급본부장 한말씀만 드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 예, 본부장님 하세요.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 현재 학교법 제22조에 예비타당성조사 면제가 규정되어 있습니다. 그런데 기획예산처하고 협의한 결과 예비타당성 면제는 국가재정법이나 또는 개별법에 있어서는 예를 들어서 가덕도 또는 달빛철도 이렇게 1건에 대해서 개별법에 정리를 하지 이렇게 계속되는 사업, 다수의 사업이 수년간 되는 것에 대해서는 적합하지 않다 그래서 저희도 예타 면제는 빼고 필요시에는 국가재정법에 따라서 예타 면제를 받을 수 있도록 하는 게 좋을 것 같습니다.

○**소위원장 이종욱** 이것도 이렇게 하겠습니다. 학교부지를 활용하자 이런 아이디어는 좋잖아요. 그렇지요? 그런데 아까 우리가 다루었던 공공청사보다는 이게 난이도가 조금 있고. 왜냐하면 교육청·교육감 이분들이 굉장히 보수적인 분들이기 때문에, 또 교육청하고 행안부에서도 약간 의견도 있는 것 같고. 그런 것도 좀 조정을 하시고 오늘 제기된 위원님들의 우려사항 이런 부분에 대해서 자료도 제출해 주시고……

김은혜 위원님, 하세요.

○**김은혜 위원** 차관님, 저는 인구 감소나 학교 통폐합으로 폐교가 되거나 학교부지 개발하는 것에 대해서 원론적으로 동의합니다. 동의하는데 여기 학교용지가 다른 교육 용도로 쓰이는 경우도 있을 것 아니에요? 그러면 이게 주거용도로 가야 되는지 아니면 체육시설과 같은 커뮤니티로 가야 되는지 아니면 다른 외국처럼 치매예방학교 이렇게 가야 되는지, 여기에 대한 사전조사를 하신 게 있나요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 복합개발을 하는 방향으로 이 법안은 만들어져 있고요. 그리고 거기에 위원님 말씀하신 대로 구체적으로 어떤 시설이 들어갈지에 대해서는 아직 조사한 것은 없습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 정부가 시간이 없다고 생각하시는 것은 알겠는데 이게 도심내 학교용지의 경우에는 사실 주민 여론 수렴이 저는 굉장히 중요하다고 생각하거든요, 관련 교육청하고의 협의도 중요하고. 학교용지를 주택공급으로만 활용하는 것은 사실은 룰팀으로 보든 아니면 시각이 얼마나 광의냐에 대한 접근방식으로 보든 저는 아까도 말씀드렸지만 도시계획적 측면에서 종합적 시각에서 결정되어야 되는데……

23페이지 잠깐 보시겠습니까. 23페이지의 검토보고서에 보면 8조 3항에 복합개발사업 계획 승인 때 주민 의견 청취 과정을 임의 규정으로 두고 있더라고요. 21페이지랑 22페이지지요. 그런데 이것 저는 행정절차법의 위반이라고 생각합니다.

왜냐하면 행정절차라는 게 기본적인 절차가 주민 의견 청취하고 지자체, 관계기관 협의가 필수사항인데 여기 국토교통부 의견 보니까 주민 공람으로 통치셨더라고요. 관계기관 협의 정도, 의견 검토라고 되어 있는데, 보통 의제를 한다라고 하는 의제는 사실 의제 법률의 핵심사항, 여기서는 주민 의견 청취나 지자체 협의인데 이게 반영돼야 되고 대부분의 개발법령이 주민 의견 청취, 지자체 협의 이것을 두고 있습니다. 그런데 복합개발이 안 됐던 여러 이유가 있겠지만 아까도 우리 8번 항 할 때 이야기했잖아요. 주민 여론을 중요하게 생각하는 지자체가 반대를 하는 게 그 이유가 있을 텐데 왜 국토부가 굳이 이렇게 쓴소리 들으면서 이걸 밀어붙이겠다고 하시는지 모르겠어요.

저는 학교에 대해서는 이게 주거든 아니면 치매예방학교든 아니면 체육시설이든 활용에 대해서는 동감하고 동의한다는 대의 아래 절차를 준용하시고 절차를 존중하셔야 된 다.

앞의 제정안 두 개가 다 마찬가지로요. 제정안 두 개의 공통점이 있습니다. 국토부가 직접 지정하고 공공이 개발해서 주택을 공급하겠다는 것 아니에요. 그렇지요? 그런데 도시에 대한 고려가 전혀 없이 그냥 급하다고 땅만 있으면 주택 직접 짓겠다고 하면 이걸 국토부한테도 유리하지 않고 주민이나 지자체나 교육청도 마찬가지입니다. 주민은 특히 맞지요. 주거단지 조성 관계에서 학교용지개발계획 보고 아파트 분양받은 국민도 있을 것이고 학교용지개발부담금 납부하신 분도 있을 텐데 무조건 공동주택으로 밀어버리겠다고 하면 주민분들이 가만히 있으시겠습니까?

그래서 급하다고 그렇게 하지 마시고 지자체가…… 원래 계획적인 도시개발이라는 개념으로 마이크로에서 마이크로로 가잖아요. 도시 기본계획 했다가 관리계획 했다가 지구단위계획 하는 것 아니에요? 그런 것 검토하셔서 이것은 정말하게 교육청, 주민 그리고 지자체, 법을 건드리지 않으면서도 어떻게 제대로 진행할 수 있을지에 대한 깊은 숙의와 검토가 필요하다.

특히 지방교육자치에 관한 법률상 재산의 취득·처분에 관한 사항은 일차적으로 교육감에게 있습니다. 그래서 복합개발사업후보지 선정 때 교육감의 동의를 거쳐야 되는데 여기에 대해서도 뒤에 처벌 규정 1000만 원 내게 한다 그렇게 무시무시한 법만 있지 기본적으로 행정절차에 준용하고 있는 절차가 없어요. 전면 숙의해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇게 하겠습니다. 말씀하셨던 대로 주민 의견 청취도 그 법안에 대해서 적극적으로 의무화하는 것을 검토하겠습니다.

○김은혜 위원 그러니까 행정절차법을 준용해서 다시 법을 짜 주세요. 저는 다음 심의 때도 다시 말씀드리겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 검토해서 보고드리도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 오늘 위원님들 제기한 내용, 취지는 공감하지만 여러 가지 실무적인 쟁점들이 있으니까 그런 제기된 사항들 자료를 정리하셔서 제출해 주시고 이 법은 계속 심의하도록 하고 다음 안건으로 넘어가도록 하겠습니다.

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

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

(15시29분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제10항과 제11항, 이상 2건의 용산공원 조성 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 자료 1쪽입니다.

개정안들은 용산공원조성지구 또는 용산공원정비구역 일부에 대하여 용산공원조성계획을 수립할 수 있는 근거를 마련하는 것입니다.

2쪽입니다.

현행법상 용산공원 조성 절차는 종합기본계획, 조성계획, 실시계획의 수립순으로 진행됩니다.

5쪽에서 이어서 보고드리겠습니다.

현행법에 따르면 아래 각주 7에서 보시는 바와 같이 ‘국토교통부장관은 제13조에 따라

수립·고시된 종합기본계획에 기초하여 용산공원조성지구에 관한 조성계획을 수립하여야 한다'라고 되어 있어 국토교통부장관이 종합기본계획에 기초하여 완결적인 용산공원조성계획을 수립하여야 하는 것으로 이해되고, 본체부지 일부에 대하여 부분적인 용산공원조성계획을 수립할 수 있는지 불분명한 측면이 있습니다.

이에 개정안은 용산부지 완전 반환이 완료되기 전이라도 일부 반환부지부터 단계적·부분적으로 공원 조성이 가능하도록 법적 근거를 정비하려는 것으로 용산공원의 조성 효과를 신속히 마련하려는 취지라는 점에서 타당한 조치라고 보입니다.

한편 각 안들은 유사한 취지의 내용을 각각 단서와 후단으로 규정 방식을 상이하게 하고 부분 조성의 요건에 대해서도 복기왕 의원안은 용산공원의 원활한 조성을 위하여 필요한 경우로, 문진석 의원안은 반환하지 아니한 공여구역이 있는 경우로 다르게 규정하고 있습니다.

6쪽에서 보시면, 먼저 규정 방식과 관련하여 신설되는 내용은 조성계획을 일부 부지에 대하여 우선적으로 수립할 수 있도록 하는 것으로서 조성계획 수립 의무 자체를 배제하거나 예외를 인정하려는 취지라기보다는 부가적인 규정으로 이해되므로 후단의 형식으로 규정할 필요가 있을 것으로 보이고, 부분 조성 요건과 관련하여서는 완전 반환이 완료된 후에도 부분 조성이 가능하도록 할 것인지 여부에 대하여 국토교통부장관의 재량 인정 여부 등을 포함, 정책적으로 결정할 사항으로 판단됩니다.

7쪽입니다.

2번, 현행법은 국토교통부장관에게 반환부지를 효율적으로 유지·관리 및 운영하도록 의무를 부여하고 있는데 개정안은 반환부지에 대한 유지·관리·운영 기준으로 안전을 명시하고 관리 범위에 환경관리가 포함된다는 것을 명시하며, 유지·관리 및 운영 기준 등에 대해 하위법령의 위임 근거를 마련하려는 것입니다.

8쪽 중간 부분입니다.

종전의 유지·관리·운영의 기준인 효율성에 더하여 환경관리를 포함한 안전한 유지·관리·운영을 명시하는 것은 반환부지의 안전한 관리에 대한 국토교통부장관 등의 책임 있는 조치를 촉구하는 국토교통위원회의 국정감사 시정요구사항에도 부합하는 것으로 보이고, 하위법령 위임 근거 또한 구체적인 이행력을 확보하기 위하여 필요한 조치로 보입니다.

이어서 10쪽 3번, 복기왕 의원안 말씀드리겠습니다.

복합시설조성지구의 조성사업시행자가 필요한 경우 도시공원 또는 녹지 확보에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있도록 특례를 부여하는 것인데, 참고로 복합시설조성지구는 캠프킴, 유엔사 및 수송부 부지와 일치합니다.

12쪽에서 말씀드리면, 현행법에 따라 복합시설조성지구 조성사업에 대해서는 획일적인 공원·녹지 확보 기준이 적용되어 주택법에 따른 주택건설사업 등에 비하여 엄격한 규제에 따른다는 지적이 있으며, 일례로 캠프킴의 경우 공원·녹지 비율이 전체 부지의 17.3%에 달할 것으로 예상됩니다.

13쪽입니다.

이에 개정안은 공원·녹지 확보 기준을 합리화하려는 것으로 주택공급을 확대하려는 정부 정책을 뒷받침하여 국민의 주거안정에 기여하는 측면이 있을 것으로 보입니다.

한편 개정안은 완화된 공원·녹지 확보 기준을 정하여 시행할 수 있는 주체를 복합시설 조성지구 조성사업시행자로 규정하고 있으나 다수의 개발법령과 같이 국토교통부장관을 주체로 규정하는 방안에 대한 검토가 필요해 보입니다.

15쪽입니다.

끝으로 4번, 부칙입니다.

복기왕 의원안은 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로, 문진석 의원안은 공포한 날로 규정하고 있는데 반환부지의 관리, 복합시설조성지구에 관한 특례 등 대통령령이나 국토교통부령의 준비기간을 고려할 때 유예기간을 부여하는 것이 타당할 것으로 보이며, 용산공원의 단계적 조성 근거를 마련하는 규정에 대해서는 6개월의 유예기간을 부여할 것인지 혹은 즉시 시행하도록 할 것인지 결정할 필요가 있습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 첫 번째, 용산공원 단계적 조성 근거 마련 조항부터 말씀드리겠습니다.

우선 전문위원 검토의견에 동의합니다.

전문위원 검토대로 후단의 형식으로 규정해서 전단의 의무 규정과의 관계를 명확히 할 필요가 있습니다. 구체적으로 말씀드리면 조성계획 수립 의무에 대한 명확성을 고려해서 후단의 형식을 취하는 전문위원 검토의견에 동의합니다.

두 번째, 반환부지의 환경관리 강화 및 유지·관리·운영 기준의 하위법령 위임 근거 마련에 대한 조항입니다.

역시 전문위원 검토의견에 동의합니다.

용산공원 반환부지의 오염정화 전 개방에 따라서 국민의 심리적 불안감을 추가로 해소할 수가 있고 그래서 유지·관리·운영 기준으로 안전을 명시하는 것이 있고 관리 범위에 환경관리를 포함하는 개정안 취지에 동의합니다.

그리고 복합시설조성지구에 대한 공원·녹지 확보 기준 완화에 대해서는 녹지 확보 기준을 유연하게 함으로써 개발계획 수립이 가능한 합리적인 조항이라고 생각하고 있습니다.

그리고 타 법령에 관련 특례규정의 주체를 국토교통부장관으로 변경하는 것에 대해서도 전문위원 검토의견에 동의합니다.

그다음 부칙 조항입니다.

부칙 조항에 대해서 안 제14조는 단계적 조성 근거 마련이나 하위법령을 정비할 필요가 없으므로 시행을 공포한 날로 규정할 필요가 있습니다.

다만 안 제20조2의 반환부지의 관리 및 제25조의2 공원·녹지 조성 특례의 경우에는 유예기간 부여하는 것에 동의합니다만 도심 내 주택공급사업을 조속히 시행하기 위한 취지에서 3개월의 유예기간을 부여하는 의견을 드립니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

원래 공원·녹지 계획 완화할 때 어떤 제한이나 이게 없이 그냥 ‘대통령령으로 정하는 범위’ 이런 식으로 넓게 위임하나요? 공원·녹지 확보 기준 완화하는 것.

○국토교통부공원정책과장 서지웅 용산공원추진단 공원정책과장입니다.

지금 개정안은 그렇게 하위법령으로 되어 있습니다마는 도시개발법이나 공공주택 특별법 그리고 도심 복합개발 지원에 관한 법률 등에서는 법에 규정이 되어 있습니다. 대통령령으로, 이렇게 하위법령으로 하도록 똑같이 되어 있습니다.

○소위원장 이종욱 제 질문은 대통령령으로 넘길 때 아무런 제약, 상단 하단 제약이 없이 이렇게 그냥 알아서 해라 이런 식으로 위임해도 되는 건지, 보통 레인지(range)를 두지 않는가 싶어서요. 그런 것 없습니까?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 도시개발법에 있는 규정을 준용하게 되어 있고요. 그 도시개발법 시행규칙의 별표에는 상세하게 규정이 나와 있습니다.

○소위원장 이종욱 정부는 지금 가지고 있는 그것은 있지요, 완화하는 기준?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 예, 있습니다.

○소위원장 이종욱 그게 뭔지 설명을 해 주셔야지요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 도시실장 정의경입니다. 제가 답변드리겠습니다.

이 조항은 다른 법률하고 똑같이, 범위를 두고 대통령령으로 넘기는 게 아니고 다른 법률하고 똑같은 형식을 취했고요. 저희가 지금 생각하고 있는 주택법에 있는, 캠프킴에 있는 부지는 거의 주택사업하고 비슷해서 주택법에 의한 m²당, 그러니까 호당 3m²로 지금 생각하고 있습니다.

○소위원장 이종욱 호당 3m²?

○국토교통부국토도시실장 정의경 현재는 인당 3m².

○소위원장 이종욱 인당. 그러면 얼마나 완화하는 거지요? 한 세 배?

○국토교통부국토도시실장 정의경 지금 아까 전문위원님이 말씀하신 17% 정도 된 거를 한 8% 정도로 떨어……

○소위원장 이종욱 17%를 8%로, 반 이하로 하는 거네.

다른 위원님들 질의하십시오.

여기에 지자체 다 동의했습니까?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 의견 조회 결과 이견 없었습니다.

○소위원장 이종욱 없어요?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 예, 이견이 없었습니다.

○소위원장 이종욱 용산구도 괜찮고 서울시도?

○국토교통부공원정책과장 서지웅 서울시는 이견이 없었고요. 의견 조회 범위가 광역지자체여서 서울시까지, 거기서 아마 용산구로 의견 조회를 했을 거라고 생각을 하는데 이견은 없었습니다.

○김정재 위원 지금 용산부지에 대해서는 굉장히 말들이 많았지 않습니까. 그렇지요? 어린이공원 개방할 때도 그때 환경 문제 굉장히 많이 지적을 했었어요. 그 당시에 어린이공원이 과연 안전한가, 오염 토양에 흙을 대충 덮고 개방했다 그리고 토양정화사업 안 됐다, 독성물질이 검출됐다 등등 그리고 실제로 몇 수십 배가 검출됐다는 뉴스들도 그때 굉장히 많이 나왔었습니다.

이렇게 민감한 이유는 용산부지는 소위 말하면 지금 서울에 남은 어떻게 생각하면 역사적으로나 또 환경적으로 가장 소중한 마지막 자산인 거지요, 우리한테는. 그렇지요? 그래서 지금 여기에 대한 개발은 어떤 철학을 가지고 하느냐 이게 저는 굉장히 들어가 있

다고 봐요. 왜냐하면 캠프킴 개발 시의 녹지율이 용산공원법상 보면 지금 대지 면적 대비 17.3%잖아요. 주택법은 지금 8.7, 도시재생법은 5.8, 이것도 특례법입니다. 도시재생법 특례지요. 이것도 특별히 완화해 줬는데 지금 이곳을, 과연 이 캠프킴 부지를 우리가 일반적으로 주택부지로 생각을 할 것이냐 아니면 용산공원의 확장으로 생각할 것이냐 이게 저는 굉장히 중요하다고 생각을 합니다.

그래서 이것을 우리가 용산공원법안의 공원으로 생각한다 그러면 이 부분을 처음에 17.3% 했을 때는 다 이유가 있지 않았겠습니까? 어떤 이유에서 이렇게 녹지율을 높여놨습니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 국토도시실장 정의경입니다. 답변드리겠습니다.

캠프킴 부지는 위원님도 아시겠지만 큰 도로를 넘어서 있는 부지고요. 주변산재부지라고 해 가지고 원래는 용산 미군부대를 이전하면서 그 비용에 대한 걸 보답해서 쓰는 거고요. 처음에 할 때는 도시개발법이 개발하는 게 좀 쉬워서 그거를 의제하다 보니까 그렇게 된 거라고 알고 있습니다. 도시개발법, 지금 현재 도시공원법 그걸로 따르기 때문에 그렇게 잡아 놔는데 사실상 너무 과도하다는 생각이 들어서 지금 축소하는 겁니다.

○김정재 위원 그러니까 주변산재부지인데 이게 지금 본체부지와는 조금 떨어져 있어서 이걸 이제는 완전히 공원하고는 상관없이 주택용지로만 생각을 하는 겁니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 지금 현재도 어차피 그거는 주택용지로만 쓰게끔 하려고 생각하고 있었고요. 앞에 한강대로 한 8차선 넘게 도로로 떨어져 있는 부지입니다, 본체부지하고.

○김정재 위원 그러니까 본체부지하고 용산공원하고는 상관이 없다, 용산부지하고는 좀 관계가 없다 이렇게 생각을 하시는 거예요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 나중에는 용산부지하고는 연관이 없게 되는 겁니다.

○김정재 위원 그런데 왜 용산공원법안에서 이렇게 다릅니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그 당시 용산공원을 이전하면서 저희가 평택에다가 미군기지를 만들어 주면서 LH가 돈을 대고 하고 그거를 팔아서 충당하게끔 하기 위해서 그렇게 세 가지 부지를 주는 걸로 약속을 했습니다. 그래서 유엔사 부지하고 수송부 부지하고 캠프킴을……

○김정재 위원 그렇게 했을 때 그 당시에 이렇게 17.3%로 한 이유가 있을 거 아닙니까? 제가 그걸 여쭙보는 거예요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 원활하게 사업을 하기 위해서 도시개발법을 적용, 의제하는 걸로 돼 있는데 도시개발법이 공원녹지법을 의제하다 보니까 그거를 인당 3㎡로 설계했는데 지금 보면 너무 과다하다는 생각이 들어서 축소하는 겁니다.

○김정재 위원 그런데 왜 이렇게 목소리가 그렇게 자신이 없으세요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 목소리가 원래 작습니다.

○김정재 위원 공원을 안 하고 주택으로 이걸 변경하는 거에 대해서 좀……

○국토교통부국토도시실장 정의경 여기 자체는 주택부지고 그 안에 있는 공원을 확보하는 면적을 축소하는 거지……

○김정재 위원 그럼요. 그러니까 주택으로 하지만 공원을, 그러니까 녹지율을 얼마나 하느냐는 소위 말하면 철학의 문제 아닙니까. 그렇지요? 녹지를 더 확보하겠다 아니면

이거는 이 정도 좀 줄이겠다 이런 거는 그 정부의 철학이에요, 사실. 그렇지 않습니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 맞습니다.

○김정재 위원 맞잖아요? 저는 지금 이거는 서울 도심의 마지막 남은 공간이고 점점 미래세대를 위해서나 아니면 서울이라는 정말 답답한 도시의 밀집 지역에 공원이 되도록이면 많았으면 좋겠다라는 생각을 갖고 있기 때문에 그래서 저는 이 대지면적 대비 17.3%니까 굉장히 잘했다고 생각을 했는데 이걸 지금 갑자기 완화를 하겠다고 하니까 좀 납득이 안 되고 꼭 이렇게 해야만 하느냐 이런 생각이 드는 거지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 그 현장을 저도 가 봤습니다. 가 봤는데 거기가 보고드렸던 대로 용산공원의 본체가 아니고 삼각지 쪽에서 보면 건너편 쪽에, 숙대 쪽에 있는 부지입니다. 부지 바로 옆에는 고층빌딩이 서 있습니다. 빌딩이 서 있고 그리고 그거는 미군이 이전한 부지입니다. 거기를 공원으로 만드는 것보다는 방금 보고드렸던 대로 주택으로 개발을 하고 추진하고 있었습니다. 거기에 조금 더 사업성을 높이고 역세권이기 때문에 주택을 좀 더 확보하기 위해서 저희가 녹지 기준을 지금 주택법처럼 8.7 정도로 낮추기 위해서 이 법안을 발의한 것으로 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○소위원장 이종욱 예.

안태준 위원님.

○안태준 위원 그러니까 이게 빨리 해야 되니까 도시개발법 적용해서 여러 가지 것들을 빨리 진행을 시키고 싶는데 그렇게 하려니까 의제 처리가, 공원녹지법의 의제가 너무 공원이 많으니까 도시개발법으로 추진을 하더라도 주택법에 따른 기준을 적용하겠다 이런 뜻이지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그런 뜻입니다.

○소위원장 이종욱 그런데 언론에 보니까 지역 주민들 입장에서는 어쨌든 공원이 작아진다고 반발이 있다고 들은 것 같은데……

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님, 가 보시면 공원부지가 아닙니다.

○소위원장 이종욱 그 주변의 사람들은 그래도, 그렇지요? 어쨌든……

○안태준 위원 말이 용산공원이지……

○국토교통부국토도시실장 정의경 거기는 그냥 주택단지 안에 있는 녹지 개념이지 민간에 아무나 개방하는 그런 공원의 개념이 아닙니다. 그렇게 생각하시면 됩니다.

○안태준 위원 그러니까 그거를 앞뒤를 좀 바꿔서 거기를 가 보면 공원이 아닌 거는 맞잖아요. 그렇지요? 그러니까 주택을 지어야 하는데 빨리 지어야 하니까 우리가 추진법을 도시개발법으로 하는 거잖아요. 그렇게 하다 보니까 도시개발법에 의해서 개발을 하려면 공원 비율을 17.8인가 18.7% 하게 돼 있잖아요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 맞습니다.

○안태준 위원 그게 이제 과하니까 빨리 진행은 하되 실제로는 주택을 건설을 하는 것이니 주택법에 있는 공원녹지 비율을 하겠다 이런 거잖아요. 그렇지요? 그런데 시행령에 그냥 위임한다 이렇게만 써 놓으니까 아까 우리 위원장님이 그러면 도대체 얼마를 하겠다는 거냐 이렇게 말씀을 하셨던 것 같고요. 그걸 좀 더 구체적으로 얘기를 하면 좋을 것 같고.

이게 용산공원이라고 이미 지칭이 돼 있다 보니까 그렇게 얘기를 하는 것 같은데 그러

니까 목적이 명확하니까 그 목적에 따라서 빨리 주택공급을 해야 하니 도시개발법 적용을 하다 보니까 공원 비율이 그 정도 됐습니다, 그런데 공원 비율이 과해서 주택법에 의한 공원 비율을 적용을 하겠다 이렇게…… 제가 이해한 게 맞지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 다시 설명드리면 용산공원에 있던 미군이 평택으로 이전하면서 평택에 이전하는 비용으로 받은 부지가 지금 말씀드린 캠프킴, 유엔사, 수송부 그 부지입니다. 그래서 공원은 아니었고요. 그 부지를 주택으로 지으려고 했는데 주택사업을 빨리 하려면 위원님 말씀대로 도시개발법을 적용을 했습니다. 그런데 도시개발사업이라는 것이 보통 도심이 아니고 이제 대지라든지 임야가 있는 곳에 하기 때문에 녹지 비율이 높습니다. 녹지 비율이 도시개발법을 적용하면 높기 때문에 여기는 도심 내 주택사업으로 보는 것이 타당하다고 생각을 해서 녹지 비율을 8.7% 수준으로 낮추기 위해서 이 법안을 발의했다고 설명을 드릴 수 있습니다.

○소위원장 이종욱 다른 의견 계십니까?

김은혜 위원님 말씀하세요.

이렇게 하면 몇 호나 더 짓는 거지요, 지금 정부 발표에 의하면?

○국토교통부제1차관 김이탁 1500세대가 확대됩니다. 기존에 1400호에서 2500호로 세대수가 확대 가능합니다.

○소위원장 이종욱 1100세대가……

○김정재 위원 1400에서 2500세대로요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그렇게 확대가 가능한 걸로 파악하고 있습니다. 2500세대로 확대할 수 있습니다.

○김은혜 위원 LH 개발이잖아요. 그렇지요, 차관님?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 맞습니다.

○김정재 위원 그러면 LH에서 하는 건가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, LH 사업입니다.

○김정재 위원 LH 단독으로 합니까?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 단독입니다.

○김은혜 위원 차관님, 지금 캠프킴이 미군 산재부지잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김은혜 위원 그게 아까 정확하게 말씀을 주셨는데 이게 어쨌든 고밀개발 아닙니까, 2500세대 이 정도면? 그러니까 용산공원이 기부 대 양여 사업으로 진행한 거잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그러니까 LH가 평택 미군기지를 지어 주고 그다음에 이제 대신 미군 산재부지 세 곳을 받았지요. 그러니까 그 세 곳이 아까 말씀해 주셨던 것처럼 캠프킴, 유엔사 부지, 수송부 부지 아니에요. 이게 가치평가를 보통 하게 되지 않습니까, 개발을 하게 되면? 그러면 고밀개발을 허용하면 그만큼 땅 가치가 올라가게 되니까 당초 받기로 했던 이 세 곳 이거 다 받을 수 있는 거예요? 국방부하고 지금 의견 조율이 되신 겁니까?

직책 얘기해 주세요.

○국토교통부공원정책과장 서지웅 지금 유엔사 부지는 이미……

○**김은혜 위원** 저희 통성명, 직책 얘기해 주십시오.

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 예, 죄송합니다.

용산공원추진단 공원정책과장 서지웅이라고 합니다.

유엔사 부지는 이미 매각을 해서……

○**김은혜 위원** 아파트 이미 짓고 있잖아요.

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 예, 아파트와 오피스텔 같이 들어가는 건 이제 매각을 했고요. 수송부 부지와 지금 캠프킴 부지가 있는데 캠프킴은 지금……

○**김은혜 위원** 토양오염 처리 중 아니에요?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 맞습니다. 10월까지 돈을 들여서 국방부에서 정화 작업을 하고 있고 수송부 부지는 아직……

○**김은혜 위원** 아직 국방부가 내놓지 않은 걸로 알고 있는데요.

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 예, 반납을 받지 못했습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 LH가 수송부 부지 받아서 주택공급할 수 있어요? 지금 얘기가 돼 가고 있어요?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 수송부 부지는 아직은 얘기가 없습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 기존 협의와는 달라서 LH가, 국방부는 유리할지 모르겠지만 수송부 부지를 국방부가 내놓게 될지…… 그러면 수송부 부지 받아서 LH가 주택을 공급하려던 것에 저는 차질이 있을 수 있다라는 생각이 들거든요.

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 그것은 LH가 받지 못하더라도 나중에 국방부하고 미국이 얘기를 해서 받으면 국방부 자체사업으로 주택을 공급할 수 있다고 생각을 하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 국방부가 부지를 그냥 수용한다고요?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 그거는 이제 나중에, 지금 현재로서는 알 수는 없습니다. 나중에 협의를 하면 달라질 수 있다고 생각을 합니다.

○**김은혜 위원** 우려가 LH 입장에서 공급 사업에 차질이 있을 수 있다라는 부분이 제가 좀 고민이 되고요.

그다음에 차관님, 주변에 주민 여론 의견수렴이나 용산구에서 이것을 지금 캠프킴 고밀개발에 찬성을 합니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 보고드린 대로 의견 조회를 했는데 저희한테 아직 지금 반대의견은 들어온 게 없습니다.

○**김은혜 위원** 의견 조회해서 의견이 안 들어온 겁니까, 아니면 반대가 없었기 때문에 그 말씀 하시는 겁니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 이 부지에 대해서, 캠프킴 개발에 대해서 반대한다는 건 제가 아직 파악은 못 하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 파악을 해 보셨어요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 들은 건 없습니다.

○**김은혜 위원** 안 하신 거지요.

의견 조회는 어디다 하셨어요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 서울시에 한 걸로 알고 있습니다.

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 의견 조회는 각 중앙부처하고 광역시에 했고요, 그 기간 동안 이견은 없었고 그리고 이걸 조회할 때 용적률 관련해서 국방부와 서울시와 작년에 이미 협의를 했습니다. 그때도 반대는 없었고요. 그리고 용산구에서도 서울시에서도 공문으로 의견을 내놓은 건 없었고요.

○**김은혜 위원** 직접 협의는 해 보셨습니까, 용산하고?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 용산구하고는 저희가 협의를 해 보지 않았습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 지금 캠프킴 부지의 개발 밀도 상황은 교통이나 환경이나 기반시설 영향분석을 하셔야 되는데 하셨어요?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 그건 이제 앞으로 해 나갈 생각입니다.

○**김은혜 위원** 영향분석을 안 하고 이렇게 법안부터 먼저 나오면 어떻게 해요?

그러니까 이게 밀집형 주택구조가 되면 거기에 있는 주민분들이 긍정적이지 않으실 가능성이 저는 있다고 생각합니다. 그리고 그뿐만 아니라 이게 교통정체 문제가 생길 수가 있거든요.

대선 때 후보님들의 공약에서 용산공원 안에 임대주택 들어가는 걸 제가 본 적이 있는데 주거를 공급한다 하더라도 교통이나 환경이나 또는 이 고밀개발에 따른 지자체 내에서의 의견이 수렴되지 않은 상태에서 법이 진행되는 것에 대한 우려점을 제가 말씀드리고 싶습니다.

그리고 용산공원 조성계획 같은 경우에, 용산공원 조성계획은 국토부가 수립하는 거지요?

○**국토교통부공원정책과장 서지웅** 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 그렇지요?

그러면 조성계획상 이게 단계별로 조성하는 것 아니에요? 그렇지요?

그러니까 일부만 조성할 때는 전체 마스터플랜 범위 내에서 단계별로 조성계획을 수립하면 전체 계획과 위배되지 않은 상황에서 일부분 개발이 가능하잖아요. 법을 고치지 않아도 일부 개발계획의 수정 같은 것은, 조성계획 바꾸는 건 얼마든지 관련 절차에 따라 바꿀 수 있다는 걸 제가 말씀드리는 거예요. 그렇지요? 맞습니까, 틀립니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 지금 명확하게 단계별로 조성할 수 있도록, 단계별로 조성계획을 수립해 가지고 조성할 수 있도록 하는 그 근거를 명확하게 하는 게 이 법안의 1번 취지라고 말씀드린 거고요.

그리고 또 위원님께서 말씀하셨던 대로 교통계획이라든지 이런 부분에 미치는 영향은, 캠프킴 같은 경우에는 도시개발법에 따라 가지고 사업계획을 수립하면서 교통영향평가라든지 환경영향평가 이런 절차를 밟게 돼 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 저는 아까 김정재 위원님 말씀하신 것하고 질의가 똑같은데, 같은 연장선에 있는데 캠프킴 고밀도개발을 하는 것과 용산의 일부 조성계획 수립이 함께 들어가는 게 잘 이해가 안 된다는 거예요. 이것은 굳이 법을 바꾸지 않아도 조성계획은 안에서 부분적으로 손질이 가능하고 또 그것에 따라 착수하시면 법이 없어도 가능한 겁니다. 그런데 왜 붙이셨냐는 거지요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 국토도시실장 정의경입니다.

답변드리겠습니다.

저희가 전체적 취지를 보면 반환을 전체를 다 하고 그리고 그 종합계획에 따라 조성계획을 수립하게 돼 있는데 이게 일부만 반환했을 때 일부를 조성할 수 있느냐, 못 하느냐 이것에 대한 것이 불명확해서 1번에 단계적 개발을 집어넣은 거고요.

그다음에 캠프킴에 대한 건 뒤의 다른 조항에 있어서 거기에다가 추가한 거라고 이해해 주시면 감사하겠습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 제 입장은 국토부가 용산공원 전체에 대해서 조성계획을 수립하는, 변경 없이 일부만으로 조성계획을 할 수 있고 이 경우에 저는 우려하는 게 뭐냐 하면 먼저 조성된 계획에 따라 전체 계획이 바인딩(binding)되는 문제가 생긴다는 거지요. 그러니까 전체 조성계획과 맞지 않아서 시설 중복이나 비효율이 발생되기 때문에 저는 이게 법안으로 하지 않아도 가능한 부분이 들어간 부분에 대해서는……

나중에 별도로 보고해 주십시오. 여기서 이야기하다 보면 계속 맴돌 것 같아서요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 그러시지요.

많은 부분 정리가 된 것 같은데, 김은혜 위원님이 지적하신 그 부분은 따로 설명하고요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 설명드리겠습니다.

○**안태준 위원** 궁금한 것 하나 더 물어봐도 돼요?

○**소위원장 이종욱** 예, 하십시오.

○**안태준 위원** 이것 나중에 분상제는 어떻게 됩니까? 분상제, 분양가상한제.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 아, 분양가상한제요?

이건 LH가 하기 때문에 분양을 하게 되면 분양가상한제 대상입니다.

○**안태준 위원** 그러니까 용산 및 강남 3구는 분상제 예외가 아니라 분상제 지역이지요? 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**안태준 위원** 그런데 이것 주택법 57조는 분상제 예외 조항이 있단 말이에요, 도심복합사업은. 그러니까 도심복합사업으로 추진하는 것처럼 지금 보이는 거잖아요. 이것 도심복합사업으로 추진하는 것 아니에요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 도시개발법에 의해서 하고 있습니다.

○**안태준 위원** 도시개발법으로 하는 겁니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**안태준 위원** 그러면 분상제는 있는 거네요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**안태준 위원** 오케이.

○**소위원장 이종욱** 됐지요?

하여튼 이 법안에 대해서는 오늘 주신 내용을 한 번 더 의원실하고 논의하시고, 다음 주……

○**김은혜 위원** 죄송합니다. 마지막 하나만 여쭙볼게요.

○**소위원장 이종욱** 예.

○**김은혜 위원** 지금 용산공원 토양오염 문제는 어떻게 됐습니까?

○소위원장 이종욱 토양오염? 계속 하고 있는 것 아닙니까, 그건?

○국토교통부공원운영과장 허나운 공원운영과장 허나운입니다.

토양오염 같은 경우에는 저희가 예전에 이 공원을 개방하기 전에 토양안전성분석을 해서 공원 목적으로 이용을 하는 데 적합한지 유해도평가를 해서 안전하다, 어린이나 어른이나 연 150일 12시간 이상 이용하는 데 문제가 없다라고 해서 저희가 세 차례에 걸쳐 토양안전성분석을 마친 바가 있고요.

이후에는 안전 강화 조치를 위해서 복토 15cm 그리고 위에 식생 피복해서 별도의 노출이 추가적으로 발생하지 않도록 계속 관리하고 있고 이런 복토나 식생 피복 등이 혹시나 손실되거나 훼손되어 있는 그런 부분들이 있는지도 지속적으로 점검을 하고 있습니다.

또 실내외 공기질을 지속적으로 기후부랑 같이 공동 모니터링을 해서 실질적으로 이용하시는 분들이 실제 들이마시는 공기에 문제가 없는지도 계속 체크를 하고 있고 올해부터는 토양과 토양가스에 대해서도 샘플 채취를 해서 실질적으로 정말 문제가 없는지를 더 엄밀하게 관리해 나갈 계획에 있습니다.

○김은혜 위원 지금까지는 토양오염으로 위험하지 않은 거예요?

○국토교통부공원운영과장 허나운 지금 현재 이용을 하는 데에서는 문제가 없는 것으로 판단하고 있고 다이옥신이나 이런 우려 지점에 대해서는 저희가 개방에서 제외를 해서 이용하는 일반 시민분들께서 접근을 하실 수가 없습니다.

○김은혜 위원 그러면 용산어린이정원은 안전한 거예요?

○국토교통부공원운영과장 허나운 예, 저희는 현재 안전한 것으로 판단하고 있습니다.

○김정재 위원 2년 전에는 안 좋다고 그랬었는데……

○김은혜 위원 그때 환경단체하고 상대 당에서는 토양오염 때문에 굉장히 위험하다고 말씀하셨었는데……

○국토교통부공원운영과장 허나운 저희가 위험하지 않도록 열심히 관리해 나가도록 하겠습니다.

○김은혜 위원 아니, 그러니까 그분들이 그렇게 토양오염 정화해야 된다고, 문제가 많다는데 거기에 임대주택 지으려면, 그렇지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 그 부지하고 이 부지는 다른 부지입니다.

○김은혜 위원 압니다. 다른데, 그 공기가 이 공기로 가지요.

○소위원장 이종욱 그 부분도, 토양오염 문제도 김은혜 의원님실에 자료 좀 제출해 주시고요.

○김정재 위원 저도 자료 같이, 토양오염이나 기름 유출 등등 환경 관련해서 많은 문제가 제기됐잖아요. 거기에 대해서 아마 국토부가 지금 말씀하신 것 포함해서 자료들이 다 있을 텐데 최근 5년 것 정리한 자료 좀 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

○국토교통부공원운영과장 허나운 예, 별도로 설명드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 어쨌든 용산공원법은 다음 주에 의결이 잘될 수 있도록 차관님, 계속 협의해 주시고요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 정리해서 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 이 건은 계속해서 심사하도록 하고 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

원래 4시까지 하기로 했는데 저희들이 조금 늦게 시작해 가지고 하나만 더 하고 오늘 마치겠습니다.

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2213682)

(16시03분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제12항 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 자료 1쪽, 1번입니다.

구분지상권의 설정등기 등 관련 사항으로, 2쪽에서 말씀드리겠습니다.

사업시행자는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부를 구획하여 도시·군계획시설을 결정할 수 있는데 이 경우 철도·도로 등 해당 시설을 규율하는 각 개별법에 따라 구분지상권을 설정함으로써 토지를 매입하지 않고 지하나 공중 등 공간 일부에 한정하여 시설을 설치할 수 있고 토지소유자는 도시·군계획시설의 설치·이용에 지장을 주지 않는 범위에서 자유롭게 해당 토지를 활용할 수 있습니다.

그런데 현행법상 도로법상 도로에 해당하지 않는 시설의 경우에는 구분지상권 설정 의무가 적용되지 않는 등—3쪽입니다—구분지상권 설정 의무가 시설별로 상이하고 그 결과 구분지상권 설정이 이루어지지 않은 도시·군계획시설의 경우 안정적인 유지·관리에 제약이 발생할 소지가 있습니다.

이에 개정안은 사업시행자가 입체적 도시계획시설을 결정한 경우 구분지상권의 설정 의무를 명확하게 부여하여 토지소유자가 아닌 사업시행자가 토지의 사용권원을 확보하고자 하는 것으로, 개정안에 따르면 사업시행자가 도시·군계획시설을 설치하려는 경우 미리 토지소유자 등과 협의를 거쳐야 하고 합의가 이루어지지 않는 경우 토지수용위원회의 수용·사용 재결을 받음으로써 사업시행자가 토지의 사용권원을 확보하며 구분지상권을 설정하는 경우 지상권의 행사를 위해 토지의 사용을 제한할 수 있어 도시·군계획시설 운영의 안정성이 제고될 수 있을 것으로 보입니다.

5쪽에서 관련 수정사항을 말씀드리면, 안 부칙 제2조는 구분지상권의 존속기간에 대한 특례 규정에 대해서만 적용례를 두고 있는데 등기 신청 권한에 대해서도 적용례가 필요하므로 아래 대비표와 같이 적용례 대상을 확대 규정할 필요가 있을 것으로 보입니다.

7쪽에서 2번 말씀드리겠습니다.

공공시설의 귀속에 필요한 사항의 대통령령 위임 근거를 마련하려는 것입니다.

두 번째 단락 보시면, 현행법에 따르면 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 새로 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속됩니다.

8쪽입니다.

공공주택 특별법에 따라 공공주택사업 등의 개발사업에 편입되는 국·공유지 중 종래의 공공시설 부지는 개발행위허가를 받은 공공주택사업자가 무상으로 취득할 수 있음에도

공공시설 해당 여부에 대한 일관된 판단 기준이 없어 사업부지를 취득하는 데 장기간이 소요된다는 지적이 있습니다.

두 번째 동그라미 보시면, 따라서 개정안과 같이 그간 다툼이 있던 공공시설 인정 여부에 관한 기준을 하위법령을 통해 구체화한다면 사업부지 확보에 대한 예측 가능성을 높이고 소송 등 불필요한 행정 절차를 방지할 수 있을 것으로 생각합니다.

9쪽, 3번입니다.

현행법에 따라 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획을 작성하거나 인가할 때 의제되는 인허가 등의 범위에 도로와 다른 시설의 연결허가를 추가하는 것입니다.

10쪽, 세 번째 줄입니다.

의제되는 인허가의 범위에 도로법에 따른 도로연결허가까지 포함할 경우 추가적인 절차를 단축할 수 있어 사업 시행 부담이 경감되고 신속한 사업 추진이 가능할 것으로 생각되며 건축법, 전기사업법 등의 경우에도 인허가 의제의 범위에 도로연결허가를 포함하고 있음을 참고할 수 있겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 도시계획시설사업제도 운영 과정에서 발생하고 있는 실무적인 미비점을 해소하기 위한 제도개선 사항으로, 개정안 취지 및 전문위원 검토의견에 동의합니다.

1번 구분지상권의 설정등기에 대한 조항의 경우에도 입체적 도시계획시설의 안정적 운영을 위해 제도적 근거를 명확히 해서 원활한 도시계획시설제도 운영이 가능할 것으로 판단합니다.

두 번째, 공공시설의 귀속에 필요한 사항의 대통령령 위임에 대한 조항도 전문위원 검토의견에 동의합니다.

현재는 법령상 명확한 규정이 없어서 소송 등으로 공공시설에 대한 사업비를 해소하는 등 사업 지연이 발생하고 있어서 대통령령으로 명확히 규정할 경우 불필요한 행정 절차가 최소화될 것으로 기대합니다.

세 번째, 도시·군계획시설사업에 대한 실시계획 인가 시 도로연결허가 의제 조항입니다. 도로연결허가를 추가하는 전문위원 검토의견에 동의합니다.

인허가 절차가 간소화되고 행정 부담이 경감돼서 신속한 추진이 가능할 것으로 판단합니다.

○소위원장 이종욱 여기에 대해서 위원님들께서 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

염태영 위원님.

○염태영 위원 이 법은 입체적 도시계획시설 결정 그리고 또 공공시설 무상귀속제도에 대해서 필요한 사항들, 더 이상 현장의 혼란이라든지 갈등을 없애도록 한 것이어서 기존 제도 운용 과정의 미비점을 보완한 것이라 큰 이견 없이 통과될 수 있을 것 같으니까 바로 그렇게 해 주시면 고맙겠습니다.

○소위원장 이종욱 그런 것같이 보이기 는 하는데……

말씀하십시오.

○김은혜 위원 저는 전반적으로 찬성합니다. 염려 안 하셔도 됩니다.

○**김정재 위원** 저도 찬성합니다.

○**김은혜 위원** 그런데 한 가지만, 저는 구분지상권 설정등기는 염 위원님 의견에 동의합니다. 이걸 필요했던 사안이에요. 사실은 오히려 좀 늦었습니다. 이걸 신속하게 해야 되는 사안이고 도시계획시설 실시계획 인가 때 도로연결허가 의제가 타당하고요.

다만 저는 여기 도시계획시설 실시계획 인가 때, 도로연결허가가 기관 간 협의를 이미 거치는데 별도로 연결허가를 또 받아야 했기 때문에 이게 행정력 낭비가 있었습니다. 그래서 협의 시 문제없다가 나중에 이의 제기를 해서 문제가 또 불거지는 경우가 많았거든요. 그래서 그 부분에 대해서는 제가 이 법안에 동의를 하는데요.

하나, 한번 논의를 했으면 좋겠다고 생각하는 건 무상귀속입니다. 무상귀속 같은 경우에는 재산권 침해의 성격이 있는데 이 개정안을 보면 이게 구체적인 내용의 제한이 없이 광범위하게 시행령에 위임을 하다 보니까, 그러면 시행령에 위임할 사항을 좀 더 구체화해서 제한적으로 추인한 문구를 마련한 후 개정을 하면 어떨까라는 생각을 했거든요.

그래서 이걸 대통령령에 위임하는 부분과 관련해서는 저희가 조금 더 논의를 해 봐야 되지 않을까라는 그런 측면에서 제가 말씀을 드렸습니다.

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 국토부 도시활력지원과장 최병길입니다.

위원님 지적하신 것에 좀 부연설명드리면, 지금 국토계획법 65조에 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 새롭게 개발사업지구 내에 도로나 공원이나 이런 공공시설을 설치하면 그걸 관리청이 지자체에 무상으로 주게 돼 있습니다.

그리고 사업을 하면서 기존에 있던 도로나 공원들이 사업지구내 포함돼서 없어지는 경우가 있거든요. 그러면 새로 공공시설을 설치해서 지자체에 무상으로 기부채납을 했기 때문에 그 사업비용을 보전하는 차원에서 폐지되는 종래의 공공시설을 귀속받게 하는 것인데요. 사실 법상으로는 문언이 명확합니다. 다만 폐지되는 종래의 공공시설이 무엇이나를 국토부가 지침으로 규정하고 있습니다. 그게 형식적으로 공공시설이거나, 실제 운영되지 않고 있지만 형식적으로 행정재산으로서 공공시설로 관리하고 있거나 또는 현황도로와 같이 공공시설로 결정은 안 했지만 실질적으로 공공시설로 사용하고 있는 것들은 무상귀속 대상으로 인정하고 있습니다.

다만 조달청에 무상귀속 사전협의 지침이라는 게 있는데 거기에서는 둘 다, 형식적 요건과 실질적 요건을 둘 다 갖추는 경우에 한해서 무상귀속 대상으로 인정하고 있어서 그게 충돌되는 부분이 있었거든요. 그래서 저희가 기재부랑 협의를 해서 국토부 지침에 있는 내용을 시행령으로 올려서 법규성을 강화하기로 대안을 마련했습니다.

그래서 사실 법에 이미 무상귀속 대상은 명확하게 되어 있고 그걸 실제적으로 어떤 기준에 의해서 판단할 것이냐가 지침으로 운영되고 있는 것을 시행령으로 올리려고 하는 것이라라고 설명을 드리도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 국토부가 시행령에 위임하려고 하는 이유를 보면 사업시행자, 즉 LH하고 행정관청 간의 이견 때문인 것 아니에요? 그러면 그 이견 있는 사안이 지금 말씀하신 그런 거예요?

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 예를 들면 현황도로 같은 경우에……

○**김은혜 위원** 어디요?

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 현황도로라고 해서 우리가 법적으로 도시계획시

설 결정은 하지 않았으나 사람들이 관습적으로 쓰고 있어서 도로로 인정되는 것들이 있습니다.

이게 저희 지침이나 법원 판례 같은 것들은 이것도 무상귀속 대상이다라고 인정을 해주고 있는데 조달청 지침이 그걸 좀 협소하게 보는 측면이 있어서 그런 부분을 해소하기 위해서 저희 지침을 상향 입법해서 국토계획법 시행령에서 정하도록 하려는 것입니다.

○**김은혜 위원** 기본적으로 법원에서 LH가 패소하는 경우가 굉장히 많거든요. 그래서 구체적인 사례를 갖고 시행령 이야기를 하자, 그래서 일괄적 시행령 위임이 바람직하지 않다고 생각하기 때문에 말씀을 드린 거였거든요.

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 방금 말씀하신 것에 대해 설명을 드리면, 지금 이런 경우 관련해서 LH가 토지소유권 확보를 못 하면 사업을 못 하기 때문에 무상귀속 대상으로 판단이 뒀는데 먼저 이걸 유상으로 매입하고 나서 나중에 소송을 통해서 비용을 회수하고 있습니다.

최근 3년간 LH의 경우만 이게, 7페이지에 그 자료가 있는데요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 위원님, 국토도시실장 정의경입니다.

8페이지 각주의 9번, 10번을 보시면 현재 소송된 게 1400억 정도 되고요. 대법원하고 저희하고 하는 판례가…… 판례가 다 대부분 저희 쪽하고 같은 해석을 하고 조달청은 좀 축소해서 해석한다고 보시면 될 것 같습니다.

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 실제로 LH가 90% 이상 승소를 하고 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 그래요?

그런데 종래 시설하고 신규 시설하고 가치는 어떻게, 옛날 게 훨씬 비쌀 수도 있잖아요. 그 가치 평가는 비교를 어떻게 합니까?

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 도시활력지원과장 최병길입니다.

LH, 그러니까 행정청이 개발사업을 하는 경우에는 그 가치에 관계없이 그냥 다 서로 교환하는 것처럼 그렇게 해서 인정을 하고요. 사업시행자가 민간인 경우에는 기본적으로 정산을 해서 새로 제공한 기반시설의 가치 이내에서만 무상귀속하고 그렇게 돼 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 그게 합리적인 것 같은데요. 공공기관끼리는 가격 계산도 안 하고 그냥 맞바꾸자고 그러면 손해 보는 사람이 있을 것 같은데, 그렇잖아요. 옛날 땅이 훨씬 도심에 있는 좋은 거일 수도 있고. 그 경우에 어떻게 합니까?

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 도시활력지원과장입니다.

법에는 일단 사업시행자가 행정청인 경우이기 때문에 공공인 경우에 서로 공공끼리 주고받는 거라서 거기에 대해서는 가치 평가를 따로 안 하고 있고……

○**소위원장 이종욱** 요즘은 공공끼리라도 그렇게 막 주고받지 않아요. 다 계산해 가지고 하지.

○**국토교통부도시활력지원과장 최병길** 다만 기부채납 관련된 제도를 통해서 예를 들면 사업시행자가 더 많은 것을 가져갈 경우에는 거기에 관련한 기부채납을 또 별도로 받을 수 있기 때문에 그런 식으로 사실상은 조정하고 있다고 이해를 하시면 될 것 같습니다.

○**소위원장 이종욱** 아니, 분명히 그런 절차가 있는 걸로 아는데 어느 단계에서 정산 개념이 들어가는가 해서요. 국방부하고도 해 봐요. 그냥 돈 주는 거 없어요. 그냥 땅 바꾸

는 게 어디 있어, 다 계산해 가지고 뭐 하나, 시설 하나 더 내놔라, 무슨 창고 하나 더 지어라, 도로 하나 넣어 달라, 그렇게 하거든요. 그러니까 그냥 네 것 내 것, 새 것 헌 것 이렇게 바꾸는 개념은 적용 안 될 것 같은데?

○김은혜 위원 그러니까……

○소위원장 이종욱 말씀하시지요.

○김은혜 위원 지금 말씀하셨던 것처럼 법원 소송으로, 무상귀속 대상의 공공시설 인정 여부라는 게 법원에서 케이스 바이 케이스로 결정되고 있잖아요. 그게 국토부 입장에서도 부담이 되고 있으니까 대통령령으로 인정기준을 하자, 오케이. 그런데 그 인정기준이 여기 지금 7페이지에 보면 제도운영에 필요한 사안이거든요. ‘공공시설의 귀속에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다’라고 돼 있기 때문에 이렇게 하지 말고, 아까 기준 얘기해주셨잖아요. 무상귀속 대상이 되는 공공시설 인정기준을 대통령령으로 정하자라고 하면 그게 훨씬 더 낫지 않을까. 그런데 현재 개정안을 보면 지나치게 포괄적이라는 거지요, 대통령령으로 귀속하는 게.

○소위원장 이종욱 ‘귀속 및 정산 등에 관해서는 대통령령으로 정한다’ 그렇게 하면 대충 무슨 말인지는 알 것 같아요. 그래서 기준을 잡으셔야 될 것 같아요, 시행령, 대통령령.

하여튼 그 문구는 한번 같이 생각해 보시지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇게 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 어떠십니까, 김은혜 위원?

○김은혜 위원 예.

○김정재 위원 기본적으로 찬성인데 문구를 고쳐 가지고……

○소위원장 이종욱 예, 기본적으로 찬성인데 요즘은 국가기관 간에도 이렇게 막 하지 않더라고요. 다 계산해 가지고……

○문진석 위원 대통령령으로 쪽 규정하면 되는 거 아니에요?

○소위원장 이종욱 그러니까 그런 정신으로 가져가라는……

○김은혜 위원 아니, 그러니까 법에 명시된 게 너무 포괄적이라는 거예요. 재산권에 관한 것은 법으로 해 줘야 돼요.

○문진석 위원 대통령령이 나중에 또 구체화될 거 아니에요?

○국토교통부제1차관 김이탁 문구 수정해서……

○소위원장 이종욱 해서 협의해 주십시오.

○국토교통부국토도시실장 정의경 해서 통과시켜 주시면 감사하겠습니다.

○소위원장 이종욱 이것은 협의만 되면 그렇게 정리하겠습니다.

시간이 됐기 때문에 오늘 회의는 마치겠습니다.

그래서 이 안건은 보류하도록 하고요, 그렇지요?

○수석전문위원 박현준 위원장님, 공공시설의 귀속 시 인정기준이라든가 이런 부분 저희가 수정 의결해 주시면, 방금 김은혜 위원님 문구도 주셨기 때문에……

○소위원장 이종욱 그러면 그냥 의결할까요?

○수석전문위원 박현준 예, 그리고 그 문구에 대해서만 나중에 조금 회람해서 동의를 받는 걸로……

○소위원장 이종욱 알겠습니다. 그렇게 해도 되겠습니까?

○**김은혜 위원** ‘무상귀속 대상 공공시설 인정기준을 대통령령으로 정한다’ 이런 정도……

○**수석전문위원 박현준** ‘인정기준’ 이런 문구가 들어가면 될 것 같습니다.

○**소위원장 이종욱** 인정기준.

자, 이렇게 하겠습니다.

의사일정 제12항 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그 부분은 하여튼 제가 상의해서 수정하는 결로 그렇게 하겠습니다.

가결되었음을 선포합니다.

이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

오늘 소위원회에서 심사 의결한 법률안 심사보고, 수정안 및 대안 작성, 기타 체계·자구 정리에 관해서는 소위원장에게 위임하여 주시기 바랍니다.

오늘 회의 진행에 협조해 주신 위원님 여러분 그리고 차관을 비롯한 관계 공무원 여러분, 국회직원 여러분 그리고 보좌직원 여러분 모두 수고하셨습니다.

산회를 선포합니다.

(16시20분 산회)

○출석 위원(11인)

권영진 김은혜 김정재 문진석 민홍철 박용갑 안태준 염태영 이건태 이종욱 정준호

○출장 위원(2인)

김종양 황운하

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 박현준

입법심의관 이유미

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 김이탁

국토도시실장 정의경

주택공급추진본부장 김영국

건축정책관 이진철

주택정책관 장우철

주거복지정책관 이기봉

토지정책관 정우진

행정중심복합도시건설청

차장 최형욱

기획조정관 박상욱