

제433회 국회
(임시회)

국토교통위원회회의록 (국토법안심사소위원회)

제 1 호

국 회 사 무 처

일 시 2026년3월30일(월)

장 소 국토교통위원회회의실

의사일정

1. 공동주택관리법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2210409)
2. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(김종양 의원 대표발의)(의안번호 2200405)
3. 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 일부개정법률안(장철민 의원·서범수 의원 대표발의)(의안번호 2211200)
4. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(한준호 의원 대표발의)(의안번호 2212358)
5. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2209351)
6. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215879)
7. 주거급여법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2204731)
8. 주거급여법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2207600)
9. 주거급여법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2209844)
10. 공공주택 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213667)
11. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2214432)
12. 공공주택 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213998)
13. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214724)
14. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214754)
15. 공공주택 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213874)
16. 공공주택 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2214283)
17. 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2214945)
18. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2214484)
19. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원·염태영 의원 대표발의)(의안번호 2217510)
20. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(한창민 의원 대표발의)(의안번호 2213499)
21. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2214122)
22. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)

- (의안번호 2212512)
23. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이소영 의원 대표발의)
(의안번호 2208942)
24. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)
(의안번호 2211734)
25. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김동아 의원 대표발의)
(의안번호 2210853)
26. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)
(의안번호 2211419)
27. 건축물관리법 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2203850)
28. 건축물관리법 일부개정법률안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2203738)
29. 건축물관리법 일부개정법률안(윤영석 의원 대표발의)(의안번호 2206436)
30. 건축물관리법 일부개정법률안(조승환 의원 대표발의)(의안번호 2208331)
31. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213418)
32. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(전현희 의원 대표발의)(의안번호 2215013)
33. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
34. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
35. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
36. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
37. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)
38. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
39. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
40. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
41. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
42. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
43. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
44. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(복기왕 의원·권영진 의원 대표발의)(의안번호 2217667)
45. 건축법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2213838)
46. 건축법 일부개정법률안(이광희 의원 대표발의)(의안번호 2207337)
47. 건축법 일부개정법률안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2212680)
48. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)
(의안번호 2206940)
49. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)
(의안번호 2209129)
50. 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(윤준병 의원 대표발의)(의안번호 2209130)

51. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2213444)
52. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2202738)
53. 건설산업기본법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210127)
54. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2204202)
55. 건설산업기본법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2208184)
56. 건설산업기본법 일부개정법률안(송기현 의원 대표발의)(의안번호 2210861)
57. 건설산업기본법 일부개정법률안(김주영 의원 대표발의)(의안번호 2211613)
58. 건설산업기본법 일부개정법률안(이용우 의원 대표발의)(의안번호 2214564)
59. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2214910)
60. 건설산업기본법 일부개정법률안(박홍배 의원 대표발의)(의안번호 2213896)
61. 행정수도 건설을 위한 특별법안(염태영 의원·복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215514)
62. 행정수도의 완성을 위한 특별법안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2214133)
63. 행정수도특별법안(김종민 의원 대표발의)(의안번호 2213905)
64. 행정수도 건립을 위한 특별조치법안(강준현 의원 대표발의)(의안번호 2211055)
65. 행정수도 건설을 위한 특별법안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2210318)

상정된 안건

1. 공동주택관리법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2210409) 6
2. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(김종양 의원 대표발의)(의안번호 2200405)
..... 9
3. 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 일부개정법률안(장철민 의원·서범수 의원 대표발의)
(의안번호 2211200) 11
4. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(한준호 의원 대표발의)(의안번호 2212358) 19
5. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2209351) 19
6. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215879) 19
7. 주거급여법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2204731) 28
8. 주거급여법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2207600) 28
9. 주거급여법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2209844) 28
10. 공공주택 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213667) 33
11. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2214432) 33
12. 공공주택 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213998) 33
13. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214724) 33
14. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214754) 33
15. 공공주택 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213874) 33
16. 공공주택 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2214283) 33
17. 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2214945) 71
18. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)

(의안번호 2214484)	75
19. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원·염태영 의원 대표발의)(의안번호 2217510)	75
20. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(한창민 의원 대표발의)(의안번호 2213499)	75
21. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2214122)	75
22. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2212512)	75
23. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이소영 의원 대표발의)(의안번호 2208942)	75
24. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2211734)	75
25. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김동아 의원 대표발의)(의안번호 2210853)	75
26. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)(의안번호 2211419)	76

(10시08분 개의)

○소위원장 이종욱 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제433회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

소위원장으로 회의를 주재하게 된 이종욱 위원입니다.

원활한 회의 진행을 위하여 최선을 다하겠습니다. 위원님들께서 많이 가르쳐 주시고 협조해 주시면 감사하겠습니다.

자료 보시는 것처럼 오늘 회의에서는 총 65건의 법률안을 상정하여 심사할 계획입니다.

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

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

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

○황운하 위원 위원장님, 의사진행발언 좀 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 예, 하세요.

○황운하 위원 황운하 위원입니다.

본격적인 안건 심사에 앞서서 우리 국회가 국민 앞에 최소한의 염치를 차릴 줄 알아야 한다는 절박한 마음으로 의사진행발언을 신청했습니다.

행정수도 특별법은 오늘 안건 중 65번에 상정된 법안인데요. 이 행정수도 특별법은 행정수도의 완전 이전을 가능케 하는 국가 미래 비전이 담긴 중차대한 법입니다.

행정수도 완전 이전은 이재명 대통령 123대 국정과제 오십 번째에 포함되어 있고 장동혁 국민의힘 대표도 교섭단체 대표연설을 통해서 ‘세종시 행정수도 완성은 더 이상 늦출 수 없는 국가적 과제입니다’라면서 의제를 확고히 한 바 있습니다.

불과 보름 전에 국민의힘 송언석 원내대표는 여야 간에 이견이 없는 행정수도 특별법 처리에 속도를 내자고 제안한 바 있습니다. 또 바로 사흘 전 더불어민주당의 정청래 당대표도 세종 현장 최고위에서 세종의 명확한 법적 지위를 위해 속도를 내겠다고 국민께 약속했습니다.

이 법안은 제가 발의한 법뿐 아니라 민주당의 국토위 간사인 복기왕 의원님 또 국민의힘의 엄태영 의원님도 공동 대표발의한 여야 공동의 법안도 오늘 올라와 있습니다.

여야 간에 이견이 없이 또 양당의 지도부가 이토록 한목소리로 시급성을 강조한 법안이 오늘 왜 심사 순서는 끝까지 밀려나 있는 것입니까?

오늘 심사할 법안이 65개입니다. 병합 심사로 따져도 16개입니다. 이 순서대로라면, 통상적인 법안 심사에 소요되는 시간을 감안해 보면 오늘 심사는 어려울 걸로 보입니다.

지방선거를 앞두고 법안소위가 언제 또 열릴지 기약 없는 상황에서 양당 지도부가 국민께 약속한 행정수도 특별법의 조속한 처리 약속은 도대체 어디로 갔습니까? 국민 앞에서는 행정수도 완성을 외치면서 표심을 자극하고 정작 뒤에서는 국민들이 잘 모르는 법안 심사 절차, 안전상정 순서라는 국회의 실무를 핑계 삼아서 차일피일 미루는 것, 이것은 명백한 국민 기만이라고 봅니다. 이런 식의 꼼수로 국민을 속여서는 안 됩니다.

그래서 위원장님께 간곡하게 요청합니다. 쟁점이 없는 행정수도 특별법을 의사일정 첫 번째로 변경하여 즉시 처리해 주시기를 부탁드립니다. 우리 소위가 국민들과의 약속을 저버리는 죄인이 되어서는 안 될 것입니다.

쟁점이 없는 법안부터 신속히 처리하고 그 뒤에 남은 안건들을 심사하는 것이 효율적인 국회 운영이자 국민에 대한 도리라고 생각합니다.

위원장님과 여야 위원님들의 현명한 결단을 촉구합니다.

○소위원장 이종욱 예, 알겠습니다.

또 의사진행발언하실 분 안 계시지요?

오늘 의사일정은 간사 간에 지금 보시는 그 순서대로 합의가 돼 있고요. 그 순서를 바꾸는 것에 대해서는 별도로 간사 협의를 하도록 하겠습니다. 그리고 일단 정해진 안전 순서대로 오늘은 심의를 하시고요.

언제 또 소위가 있느냐 이런 지적을 하셨는데 저는 가급적 자주 하려고 합니다, 위원님들이 좀 힘드시겠지만. 그래서 저는 앞으로 일주일에 한두 번씩 계속 4월 달에 할 생각이니까 여러분들 마음의 준비를 해 주시고요. 저도 열심히 할 생각입니다.

일단 그런 자세로 할 거니까 오늘 안 한다고 해서 너무 걱정하지 마시고 순서대로 잘 진행하도록 하겠습니다.

○황운하 위원 그러니까 오늘 안건은 이 순서대로 그냥 진행하시겠다는 말씀이십니까?

○소위원장 이종욱 예, 그렇습니다.

○황운하 위원 도중에 다시 의사일정을, 안전 순서를 변경할 수는 없습니까?

○소위원장 이종욱 그건 간사 간에 따로 협의를 하겠습니다.

○황운하 위원 간사 간에 협의를 하면 바꿀 수 있습니까?

○소위원장 이종욱 그렇지요. 협의를 해 가지고 위원님들하고 상의드리고 바뀔 수 있지 않겠습니까?

○황운하 위원 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 자, 됐지요?

1. 공동주택관리법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2210409)

(10시13분)

○소위원장 이종욱 그러면 의사일정 제1항 공동주택관리법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 1항 보고드리겠습니다.

자료 1쪽부터입니다.

개정안은 하자판정기준의 일반규정 전환 근거를 마련하는 것으로, 자료 3쪽에서 보시면 현행 법령상 하자의 조사 방법 및 판정기준, 하자 보수비용의 산정 방법 등에 관한 세부적인 사항은 국토교통부 고시로 정하고 있는데 각주 7에서와 같이 법원은 하자판정기준이 조정위원회의 내부 기준이므로 대외적 구속력이 있다고 보기 어렵다는 입장입니다.

4쪽입니다.

이에 개정안은 하자 갈등 감소와 공동주택 관리의 법적 안정성을 강화할 수 있는 효과가 있을 것으로 보이며 자구 정비 수정의견을 5쪽에 제시하였습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 다음은 차관이 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 고시로 운영 중인 하자판정기준을 법령에 직접 규정해서 입주자 피해 구제를 원활하게 하는 개정안 취지에 동의합니다. 전문위원의 검토의견에도 동의합니다.

○소위원장 이종욱 그게 다입니까?

위원님들께서 의견 있으시면 말씀해 주시지요.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

○김정재 위원 아니, 저 하나만 여쭙볼게요.

먼저 전문위원님 처음 뵙게 돼서 반갑고요. 조금만 천천히 얘기해 주시면 감사하겠습니다.

○수석전문위원 박현준 예, 알겠습니다.

○김정재 위원 그리고 중요한 부분은 한 번씩 언급을 다 해 주시기를 바랍니다.

그리고 여기 지금 주택관리사협회에서 신중 검토로 나왔는데 이 부분은 어떤 건가요?

○수석전문위원 박현준 아무래도 주택관리사협회는 현행 판정기준이 대통령령으로 되면 조금 더 근거기준이 확실해져서 오히려 분쟁 시에 다투 볼 기회를 박탈당할 수도 있다는 부분인데요.

지금 고시도 어차피 그런 같은 역할을 하고 있는데 오히려 대통령령으로 하는 것이 국민들 입장에서 조금 더 안정적인 근거를 마련한다는 취지에서 개정안에 동의 의견을 냈

습니다.

○**김정재 위원** 여기 지금 대한주택관리사협회의 의견을 보면 대통령령으로 일원화할 경우에는 분쟁의 해결에는 도움이 될 수 있으나 건설사에 면죄부를 주는 형태로 악용될 수가 있다고 그러는데 차관님, 현장에서는 이런…… 아니면 실장님이나 누구든지 답변하실 수 있으신 분들이 좀 해 주시면 저희가 이해에 도움이 될 것 같습니다. 이 부분은 어떤 걸 우려해서 이런 걸까요? 현장에서 실제로 이런 일이 일어날 가능성은 높은지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 제가 주택관리사 주택관리업무를 해 봤고요. 그리고 주택관련 하자분쟁조정위원회를 도입한 사람의 입장에서 주택관리사협회에서 하자분쟁조정을 할 때 그걸 대통령령으로 했을 때 건설사들에게 면죄부를 준다고 얘기하시는 것은 사실 저희가 충분히 주택관리사협회하고 논의를 해 가지고 설명을 드릴 수 있다는 것을 말씀드릴 수 있습니다.

○**김정재 위원** 아니, 그게 무슨 말이에요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그러니까 무슨 말씀이냐면 건설 하자분쟁의 책임을 져야 되는 데는 건설회사입니다.

○**김정재 위원** 예, 그렇지요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 건설회사인데 주택관리사협회에서는 이것이 작동하지 않고, 법을 대통령령으로 만들었을 때 제대로 작동하지 않고 그리고 또 제대로 법이 집행이 되지 않을까 우려를 하는 것으로 이해가 되지만 그것은 저희가 주택관리사협회하고 하자분쟁조정위원회하고 같이 협의해서 실제 하자분쟁을 잘 조정할 수 있도록 협의를 해 나가도록 하겠습니다.

○**김정재 위원** 아니, 통상 법안이 올라올 때 저희가 관련 단체나 협회나 이런 곳과 미리 상의를 해서 문제가 다 설명이 되고 여기서 이의 제기를 안 하는 상태에서 올라올 때 쉽게 통과가 되지 않습니까? 그런데 지금 여기서는 이의 제기를 한 것 아닙니까? 그런데 이게 통과되고 난 다음에 얘기를 잘해 보겠다 이 말씀이지 않아요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 담당 과장이 좀 설명드리도록 하겠습니다.

○**국토교통부주택건설운영과장 김영아** 주택건설운영과장 김영아라고 합니다.

이 부분 같은 경우 주택관리사협회의 우려사항은 지금 현재 가장 문제가 되는 부분이 하자심사·분쟁조정위원회에서 하자 판정을 할 때에는 내부 기준에 따라서 판정을 하고 법원에 가서 다시 하자소송을 제기했을 때는 자체적인 건설감정실무라는 기준에 따라서 하자 사법소송을 진행을 하고 있습니다. 두 개 기준이 지금 서로 상이하게 운영되다 보니까 관리사협회가 얘기하는 것은 하자심사·분쟁조정위원회에서 혹시 하자 판정을 받지 못했더라도 하자소송을 제기해 가지고 구제받을 가능성이 일말이라도 있는데 이게 만약에 통일이 되게 되면 그 구제의 기회가 상실되는 것 아니냐 그런 취지로 제기를 하신 부분인데요.

그런데 오히려 입주자나 시공사 같은 입장에서는, 저희가 하자심사·분쟁조정위원회는 사법부의 전치절차로 운영을 하고 있습니다. 그래서 하자심사·분쟁조정위원회에서 하자로 판정을 받지 못한 경우에도 당연히 사법소송 쟁송은 가능한 거고요. 또 분쟁이나 재정 과정에서 하자의 보수범위라든지 하자 판정비용이라든지 이런 거에 대해서 이견이 있으면 당연히 사법소송 제기를 통해서 구제를 받을 수가 있습니다.

다만 기준을 통일하게 되면 저희가 하자 판정에서 아예 하자가 아니다 이렇게 판정을 한 경우에는 소송을 통해서 하더라도 동일한 기준에 따라서 사법부가 진행을 할 거기 때문에 그런 부분은 조금 관리사협회의 의견이 약간 타당할 수 있는데요. 오히려 사전에 똑같은 쟁송절차에서 동일한 기준으로 심사를 받을 수 있다는 예측가능성과 또 그런 부분에 대해서 사법부에서 판단을 할 때는 보다 더 구체적인 사정에 대해서 판정을 하기 때문에 동일한 기준을 규정하더라도 보수비용 산정이라든지 보수방법이나 이런 부분에 대해서는 사법부를 통해서 좀 더 포괄적인 구제를 받을 수 있을 것이라고 예상됩니다.

○**김정재 위원** 예, 충분히 이해를 했는데 지금 그 부분을 이 협회에 충분히 설명해서 이해를 좀 했나요?

○**국토교통부주택건설운영과장 김영아** 예, 의견 제기 이후에 저희가 따로 실무적으로 협의는 했고요. 관리사협회에서도 크게 법안에 대해서 반대하는 의견은 아니라는 입장을 전달받았습니다.

○**김정재 위원** 예, 알겠습니다.

○**문진석 위원** 반대하는 게 아니라 걱정하는 거겠지요.

○**김정재 위원** 예?

○**문진석 위원** 걱정을 하는 거지.

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 저는 이 법안의 취지에 전반적으로 동의를 합니다. 건설분쟁조정위원회, 하자심사·분쟁조정위원회를 국토부에 두고 있지만 이게 국토부 하자 판정을 법원이 인정 안 하는 경우가 꽤 있었거든요. 그리고 또 법원의 그 기준, 건설감정실무라고 하는 게 이게 법원에서 쟁송으로 한다고 하더라도 기준이 굉장히 오래돼서 현행화되지 않은 부분이 있기 때문에 국민 눈높이에 따라서 업데이트한다는 취지는 공감을 합니다.

차관님, 국토부에 이 사례 있지요? 건설분쟁조정위원회, 하자심사·분쟁조정위원회에서 이미 하자판정을 받았음에도 불구하고 법원이 제대로 인정을 안 했던 사례 또 건설감정 실무 이 기준이 굉장히 오래돼서 국토부 입장에서는 현행화되지 않았다고 판단되는 부분들, 사례 몇 가지를 저희 의원실에 자료를 좀 보내 주실 수 있겠습니까? 최근의 이삼 년간 말이지요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 찾아서 보내 드리도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 이상입니다.

○**김정재 위원** 저도요 방금 그 자료 보내 주시고요. 반대 케이스, 하자위원회에서는 없다고 했는데 법원에서 인정한 케이스도 있을 겁니다, 그렇지요? 그것도 최근 것 한번 좀 보내 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 찾아서 보내 드리도록 하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 한 가지 질문을……

기준을 통일한다고 그러셨잖아요. 그러면 법원의 건설감정실무는 없어집니까? 없어져요?

○**국토교통부주택건설운영과장 김영아** 제가 답변드려도 되겠습니까?

지금 현재 법원에서 저희 하자판정기준을 인정 안 하고 있는 것이 하자분쟁조정위원회 내규로 운영을 하고 있기 때문이기 때문에 대통령령으로 상향 입법해서 법적인 근거가

있는, 강행성이 있는 법규가 되면 그 부분에 대해서는 건설감정실무가 점점 적용할 여지가 없어지게 될 것으로 보고 있습니다.

○소위원장 이종욱 여기 사례를 보니까 건설감정실무 쪽이 아마 조금 더 엄격한 것 같아요, 그렇지요? 소비자를 좀 더 보호하는 측면도 있는 것 같고. 그래서 지금 통일한다고 할 경우에 이 기존의 건설감정실무 자료하고 지금 만드시는 기준하고 내용상 한번 체크를 해서 가지고 단일화하는 작업을 할 계획입니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 법원하고 같이 단일화, 법원하고 같이 협의해서 만들어 보도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 그 작업이 돼야 이게 완전히 없어질 수 있을 것 같아 가지고 그거를 잘하는 조건하에 법안을 심의하겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇게 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 다른 의견 없으시지요?

○문진석 위원 개정하는 효과, 개정하는 이익이 훨씬 더 많다는 얘기잖아요?

○소위원장 이종욱 예, 그렇습니다.

그럼 더 이상 의견 없으시면 토론 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 공동주택관리법 일부개정법률안은 수정한 부분 없지요?

○수석전문위원 박현준 수정한 부분 자구 수정 있습니다, 위원장님.

○소위원장 이종욱 자구 수정이요?

○수석전문위원 박현준 수정안 의결로 하시면……

○소위원장 이종욱 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

2. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(김종양 의원 대표발의)(의안번호 2200405)

(10시24분)

○소위원장 이종욱 다음은 의사일정 제2항 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 개정안은 반도체, 미래자동차 등 첨단산업 육성을 위한 국가첨단산업단지를 국토교통부장관이 다른 국가산업단지에 우선하여 신속히 지정하도록 하고 이를 위한 각종 절차 또는 조치에 협조할 의무를 국가 및 지방자치단체에 부과하려는 것입니다.

2쪽 보시면 국가첨단전략산업법상 국가첨단전략산업 특화단지의 지정권자인 산업통상부장관의 요청을 받은 경우 국토교통부장관은 국가산업단지의 지정이 우선적으로 추진될 수 있도록 노력할 의무가 규정되어 있기는 하나 개정안은 노력할 의무 대신 신속히 지정하도록 의무화하고 있고 국가 및 지방자치단체에 협조 의무를 부과하고 있다는 점에서 차이가 있다는 점, 반면 개정의 실효성이 낮다는 국토교통부 의견이 있는 점을 종합적으로 고려하여 입법 여부를 결정할 필요가 있을 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 다음은 차관, 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 국가첨단산단을 신속하게 지정하려는 취지에 공감합니다. 다만 산단의 신속 조성을 위해서 산단절차간소화법 등을 운영하고 있습니다. 법률 개정 없이도 발의하신 의원님께서 걱정하시지 않게 정부 차원에서 신규 국가산단이 신속하게 지정될 수 있도록 노력할 것입니다.

○권영진 위원 그래서 반대라는 얘기예요?

○국토교통부제1차관 김이탁 법안에 대해서는 신중 검토지만 법률 개정 없이도 정부 차원에서는 신규 산단이 조속히 지정될 수 있도록 노력하겠습니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

○권영진 위원 제가 한번 여쭙볼게요.

○소위원장 이종욱 권영진 위원님.

○권영진 위원 국가첨단전략산업, 물론 국가산단이라는 것은 다 중요하지만 국가가 특별히 첨단전략산업으로 지정할 경우에는 다른 산업단지보다는 빨리 지정하는 게 국가적 목표를 위해서도 옳다고 보거든요. 동의하시지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 동의합니다.

○권영진 위원 그러면 조금 전에 법에 명시하지 않더라도 다른 산업단지에 비해서 신속하게 지정한다고 했는데 실제로 그렇게 지정된 사례가 있어요?

아니, 정부 측에서 늘 그렇게 얘기하는데 내가 실제로 가 보면 그렇지 않더라고. 그러니까 이것을 법으로 빨리 명문화하자는 게 이 입법을 낸 의원님의 취지 아니겠어요?

그런데 말씀은 그렇게 하지만 그렇지 않을 경우에는 법에라도 명시해서 국가첨단전략 산업단지는 빨리 지정하는 게 옳은 것 같은데요. 그렇게 생각하지 않으세요?

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 산업입지정책과장 김민태입니다.

그것에 대해 답변드리겠습니다.

저희가 말씀드린 취지는 현재 국가산업단지 목적 자체가 첨단전략산업이나 국가기간산업을 위해서 지정하는 것으로 되어 있습니다. 그래서 현재 추진 중인 대부분의 산업단지가 현재 있는 국가첨단전략산업과 연계되어 있기 때문에 이것을 따로 구분해서 규정하는 게 실익이 낮다는 취지로 말씀드린 거고요.

국가산업단지 속도가 늦다는 부분에 대해서 저희가 각 산단에 대해서 조성 속도를 높이려고 노력을 하고 있습니다만 현재 있는 국가산단 15개 중에 김종양 의원님께서 내신 전략산업과 연계되지 않은 산업들이 없다는 부분을 먼저 설명드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 김종양 위원님.

○김종양 위원 발의자인 제가 간단히……

그런데 지금 물론 산자부 소관의 국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법에 의해 가지고 현행법상으로도 첨단산업에 대해서는 이렇게 정부 간의 협조를 통해 가지고 신속하게 지정할 수 있다는 취지로 이 법이 필요하지 않다는 그런 이야기를 하는 것 같은데요.

그런데 지금 산자부 법하고 산업입지 및 개발에 관한 법률하고 취지가 조금 달라요. 국토부에서는 공간이고 산업부에서는 산업 내용이에요. 그 산업을 지원하기 위한 법으로

와야 되고 지금 산업입지 및 개발에 관한 법률은 공간, 산업단지를 빨리 신속하게 조성해야 된다는 취지로 제가 이 개정안을 냈는데요.

특히 현재 용인에서 건설하고 있는 반도체뿐만 아니라 창원에 후보지로 발표된 원전·방산 첨단산업단지 같은 경우에 법이 있지만 지금 몇 년째 한 발짝도 나가지 못하고 있는 상황이에요. 그래서 정부에 대해서 좀 더 의무를 강화해야 되겠다는 그런 취지로 이 개정안을 냈습니다.

정부에서 아주 시간을 당겨 가지고 신속하게 적기에 대응해야 할 산단에 대해서 신속하게 추진을 한다고 그럴 것 같으면 여기에 대해서 제가 개정안을 낼 필요도 없는 그런 상황인데 정부의 대응이 너무 느린 것 같아 가지고 훈시적 의무조항을 넣어야겠다는 생각으로 제가 개정 발의를 했는데요. 정부에서 신속하게 하겠다고 그러는 것 같으면 이 법을 일단 보류를 해도 괜찮을 건데 지금 정부에서 대응이 너무 느린 것 같아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 빨리 하겠습니다. 탄광 문제가 있는 것으로 알고 있습니다.

○김종양 위원 그리고 용인의 삼성반도체도 당초의 계획보다 훨씬 더 지금 지연되고 있는 그런 상황이고 창원의 원전·방산, 지금 방산 같은 경우에는 우리 정부에 국가적으로 얼마나 중요하고 필요한 그런 사업입니까? 그런 산업에 대해서 지금 정부에서 할 수 있는 것은 적기에 인프라 보장해 주는 그게 가장 중요한데 지금 거의 손을 놓다시피 차일피일 미루고 있는 그런 상황이 되어 가지고 제가 너무 답답하다는 생각이 들어서 그러는데요.

하여튼 이 부분에 대해서도 산자부 법이 있으니까 국토부 개정할 필요가 없다 이런 생각이 아니고, 조금 달라요, 아까 이야기했듯이. 우리는 산업단지, 공간 자체에 대해서 빨리 인프라 투자를 해야 되겠다는 그런 생각이니까 그 취지를 잘 감안해 주시고 그리고 산자부하고도 긴밀하게 아마 협조가 필요하다고 그런다면 협의한 내용을 저한테 주시면 그것 참고로 해 가지고 개정안에 대해서는 추진을 하도록 그렇게 하겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 산업부와 협의해서 보고드리도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 다른 의견 있으십니까?

없으시면 의사일정 제2항은 심도 있는 심사를 위해 계속 심사하도록 하겠습니다.

다음 안건으로 넘어가겠습니다.

3. 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 일부개정법률안(장철민 의원·서범수 의원 대표발의)(의안번호 2211200)

(10시31분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제3항 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 개정안은 국가가 도심융합특구의 조성 및 육성을 위하여 기반시설의 설치비용 중 100분의 50 이상을 지원하도록 하려는 것입니다.

2쪽 보시면, 현행법상 기반시설은 주로 지방자치단체 및 지방공사가 그 설치비용을 부담하게 되는 구조이고 현행법에서도 국가가 도심융합특구의 조성 및 육성을 위하여 필요

한 지원을 할 수 있도록 규정하고 있으나 구체적인 지원사항은 규정되어 있지 않습니다. 이에 개정안과 같이 100분의 50 이상 지원 근거를 마련하는 것은 지방거점도시의 경쟁력 강화 및 지역 균형발전에 도움이 될 수 있을 것으로 보입니다.

다만 구체적인 지원 규모 및 비율은 시행령에서 규정할 필요가 있다는 국토교통부·법무부 의견을 고려하여 100분의 50이라는 하한선을 법률에 명시할지에 대한 논의가 필요하겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 다음은 차관, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 도심융합특구의 원활한 조성을 위해서 기반시설 설치비용에 대한 국가 지원 근거를 마련하는 개정안 취지에 동의합니다. 다만 구체적인 지원 규모나 비율은 법무부라든지 의견을 고려해서 시행령에서 규정할 필요가 있다는 말씀 드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 구체적으로 시행령으로 넘기자는 말씀이지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 법적 근거를 두고 구체적인 비율은 시행령에서 정하도록 하는 개정안 취지에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들께서 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 시행령에 규정하는 것도 굉장히 중요합니다. 그렇지요? 법은 이렇게 만들어 놓고 시행령에서 다 빼 버리면 아무 소용 없어요. 그렇기 때문에 시행령에서 규정할 때 철저하게 지금 100분의 50이 반영될 수 있도록 이렇게 잘해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 노력하겠습니다.

○소위원장 이종욱 권영진 위원님.

○권영진 위원 지금 그동안 도심융합특구에 대해서 어느 정도 지원해 줬지요? 몇 % 정도 지원해 주고 있나요?

○국토교통부성장거점정책과장 백승호 성장거점정책과장입니다.

대신 답변드려도 되겠습니까?

○권영진 위원 예, 그러세요.

○국토교통부성장거점정책과장 백승호 5개 지구가 지금 광역시별로 지정됐고요. 현재 부산·울산은 실시계획에 들어갔고 나머지는 기본계획에서 실시계획을 수립하려고 준비 중이라서 아직 구체적인, 용역비 8억 정도 빼고는 지원을 아직 한 적은 없습니다. 그래서 본격 착공을 위해서는 지금부터 법적 근거를 만들고 시행령을 만들면 아마 타임스케줄이 맞을 것으로 생각합니다.

○권영진 위원 아마 국가기반시설 설치비용을 자꾸 정부 입장에서는 지자체로 넘기려고 하고 정부가 계속 줄이려고 하니까 이 법에 100분의 50이라도 넣자라는 취지로 한 거니까 이걸 법에 담기 어렵다면 시행령에라도 담아 주는 게 좋을 것 같아요. 시행령에 담는다는 것을 조건으로 이 법에서 담지 않는 것에 저는 동의합니다.

○소위원장 이종욱 다른 위원님……

민홍철 위원님.

○민홍철 위원 아니, 그러면 국토부 의견은, 여기 법안에 보면 ‘100분의 50 이상을 지원

하여야 한다' 의무거든요.

○국토교통부제1차관 김이탁 정확하게 말씀드리겠습니다, 위원님.

○민홍철 위원 그다음에 지원 대상이나 지원 비율을 시행령에 넣는다 이건데, 시행령으로 하자고 하는데 그러면 100분의 50 이상을 지원하되 시행령으로 하겠다는 건지 아니면 100분의 50은 아니지만 시행령에 하겠다는 건지 그걸 명확하게 해 주셔야지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 명확하게 설명드리겠습니다.

개정안 1항의 100분의 50 이상을 지원하여야 한다는 것은 기재부와 협의가 됐습니다, 재정 당국하고.

○민홍철 위원 됐고.

○국토교통부제1차관 김이탁 그리고 2항의 '설치비용의 지원대상 및 지원비율 등에 관해서 필요한 사항은 대통령령으로 정한다' 이것도 협의가 됐습니다.

○민홍철 위원 그러면 이걸 반대할 이유가 없잖아요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 개정안에 동의하는 것입니다.

○민홍철 위원 그러니까요.

○권영진 위원 아, 개정안에 동의한다고?

○민홍철 위원 동의하네요.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 동의하고 100분의 50에 대한……

○민홍철 위원 그러면 동의하고……

○권영진 위원 그러면 그대로 합시다. 그렇게 해야지.

○소위원장 이종욱 동의하는 거예요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 죄송합니다. 명확하게…… 그래서 해 주시면 고맙겠습니다.

○민홍철 위원 개정안에 동의한다는 거네요.

○소위원장 이종욱 뒤에 있는 다른 부처, 기후에너지환경부 반대 의견하고 토지주택공사 반대 의견에 대해서는 어떻게 입장 정리가 됐습니까?

○수석전문위원 박현준 토지주택공사는 찬성 의견입니다.

○소위원장 이종욱 찬성.

기후에너지환경부는요?

○수석전문위원 박현준 폐기물 설치시설 같은 대상 범위를 시행령에서 조정하면 해결될 문제로 보입니다.

○소위원장 이종욱 시행령에서? 그러면 기후에너지환경부 쪽은 시행령 협의하는 과정에서 다시 부처 협의하는 걸로, 맞습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇게 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 김종양 위원님.

○김종양 위원 도심융합특구 조성 지원에 관련되는 것은 자치단체가 지금 광역시까지만 되어 있네요, 지원 대상이?

○국토교통부성장거점정책과장 백승호 지원 대상은 지금 도심융합특구 같은 경우는 광역시만 한정된 건 아니고 지자체라고 해서 일단 광역시만 포함됐고요, 그리고 나머지 더 추가 확대에 대해서는 저희들이 지금 검토를 하고 있는 중입니다.

○**김종양 위원** 지금 창원 같은 경우에는 100만 도시잖아요, 특례시 같은 경우에. 인구로 따질 것 같으면 특례시 100만 도시가 지금 다른 광역시에 못지않은 규모를 가지고 있는데 지원 대상을 광역시로만 한정하는 것 같으면 문제가 있기 때문에 특례시라든지, 옛날에 전주 같은 경우에 도청 소재지 도시라든지 이 정도는 포함시켜 줘야 되지 않냐는 그런 생각이 드는데요.

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 위원님, 법률에는 광역시만 한정된 건 아니고요.

○**김종양 위원** 그래요?

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 예, 여러 가지 요건, 균형발전을 위해서 필요한 이렇게 이렇게 있고, 다만 이 5개 지구 같은 경우는 5개 광역시를 한 게 일종의 선도사업으로 이해를 해 주십시오. 그래서 나머지 그런 부분은……

○**김종양 위원** 그러면 현행법상으로도 특례시도 이 혜택을 볼 수가 있다 이런 겁니까?

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 다만 무작정 다 지정할 수가 없으니까 일단 선도사업이 정상적으로 쭉 가는 게 저희들의 목표고요. 두 번째는 그것을 기회로 해서 창원이든 뭐든 인구 몇십만 이상의 기준을 확대하는 것에 대해서는 저희들이 검토하고 있는 중이라고 말씀드리겠습니다.

○**김종양 위원** 그러면 법을 개정하지 않아도 가능한가요?

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 예, 그렇습니다.

○**김종양 위원** 오케이.

그러면 하여튼 그런 특례시에 대해서도, 특히 지방 유일한 특례시인 창원 같은 경우에도 이 혜택을 볼 수 있도록 정부에서 많이 검토를 해 주시고요.

그리고 절차적으로도 보니까 지금 재정 지원과 관련된 이런 부분이 포함되어 있기 때문에 현재 관계부처하고 협의를 받은 게 법무부·기후에너지환경부·한국토지주택공사 등등이 있는데 사실 주무부처인 행안부라든지 기재부라든지 과기부 이런 데도 의견 조화를 했어야 되는 것 아닙니까?

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 조회를 다 했고요.

○**김종양 위원** 다 했고요?

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 예, 다만 법무부 같은 경우는 원론적 입장만 법에 이렇게 규정을……

○**김종양 위원** 다 조회를 했는데 다른 데는 별다른 의견이 없기 때문에 적시를 안 해 뒀고요?

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 예, 그렇습니다.

○**김종양 위원** 그래요, 알았어요.

○**김정재 위원** 궁금한 것 하나 여쭙볼게요.

지금 이 도심융합특구가 일단은 지방 대도시 중심으로 되어 있지 않습니까? 5개 정도 중심으로 되어 있는데, 아까 기재부랑 협의를 했다고 그러는데 지금까지는 용역비 한 8억만 들었는데 기재부랑 협의한 건 소위 100분의 50에 해당되는 부분, 앞으로 착공 시에 해당되는 부분인데 어느 정도로 예상해서 협의를 했습니까? 기재부는 예측 가능성이 있어야 되지 않습니까, 얼마나 예산이 투입되는지? 어느 정도입니까?

○**국토교통부성장거점정책과장 백승호** 자세한 사항은 저희가 따로 별도로 드리도록 하

면 안 되겠습니까?

○**김정재 위원** 따로 주셔도 되는데 왜 그러냐면 이게 현재는 5대 도시로 돼 있지만 지금 지방의 문제는 대부분 다 똑같습니다. 포항도 같은 문제인데 도심이 완전 공동화되어 있는데 도심 공동화의 가장 큰 원인은 지방자치단체장이 소위 말하면 신규 아파트 건설에 대한 무분별한 인허가입니다. 완전 외곽에 아파트를 다 인허가를 내 줘 가지고 도심이 다 공동화가 됐어요. 그러면서 도심에 있는 아파트 가격이 반토막이 났습니다. 저희 지역에 있는, 제 고향에 있는 포항도 이억몇천 하던 집이 지금 1억 됐어요, 45평이. 지금 완전 초토화가 되고 있거든요. 이 부분에 대해서 지자체 단체장이 소위 말해 도시계획을 하고 외곽에 아파트를 마구잡이로 지으니까 이런 미분양 문제가 생겼는데 그러면서 도심은 공동화되는 겁니다.

그래서 제가 계속해서 도시계획에 대해서도 전체적으로 컨트롤타워가 어느 정도 있어야 된다고 주장을 하는 것이고, 지방자치단체장은 책임 안 지고 임기 끝나고 나가 버리면 그만이에요. 그런데 도시는 엉망이 돼 있습니다.

그리고 지금 현재 5대 도시만 이렇게 도심융합특구로 어느 정도 도심의, 수도권 같은 또 서울 같은 이런 모든 기능을 다 복합적으로 하는 소위 말하는 특구를 만든다는 건데 앞으로 이것 니즈가 있을 거라고 저는 봐요. 중견도시들, 50만 도시, 60만 도시, 70만 도시들도 여기에 대한 니즈들이 있을 거라 보는데 그것은 어떻게 구별하고 어떻게 그 비용을 감당하려고 이러는 건지, 물론 지방에서는 정부가 100분의 50을 지원해 주면 당연히 좋지요. 그런데 그러면 앞으로 계속해서 이런 요구들이 폭발적으로 생길 건데 여기에 대한 대응책은 있습니까, 향후에?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 위원님, 이 제도가 원래 도시재생, 그러니까 말씀하셨던 대로 도시 외곽으로 가지 않고 구도심을 살리자 하는 취지에서 시작한 제도고요.

○**김정재 위원** 그렇지요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그리고 수도권은 지정하지 않고 지방권에 지정을 하는데 과장이 보고드렸던 대로 주요 광역시 중심으로 먼저 선도사업으로 추진하고 있습니다. 그리고 거기서 성과를 내고 또 성과를 내면 거기서 시행착오도 겪겠지만 좋은 모델이 나오면 거점도시 중심으로 주변에 있는 중심도시들 쪽으로도 확산될 수 있도록 저희가 이 제도를 잘 만들어 가겠습니다.

그래서 재정적인 부분도 고려해야 되지 않겠습니까? 그래서 기재부와 협의가 된 것은 현재 5대 광역시까지 재정지원을 해서 활성화시키자 하는 취지로 이해해 주시면 고맙겠다는 말씀 드리겠습니다.

○**김정재 위원** 일단은 이해를 하겠는데 저는 텅 빈 지방도시에, 지금 비어 가는 지방도시에 뭐가 들어와야 도시가 활성화되는지, 이런 건물이 들어온다고 해서, 특구가 지정이 된다고 해서 지방도시가 다시 살아날 건가, 인구가 다시 유입이 될 건가 저는 상당히 회의적입니다. 아시다시피 결국 지방이 사는 것은 기업이 들어와야 되거든요. 기업이 들어와야 정주여건이 좋아지는 거예요. 정주여건이 좋아야 기업이 들어오는 게 아닙니다. 정주여건이 좋아질 수가 없어요. 기업이 없는데, 사람들이 빠져나가는데 어떻게 정주여건이 좋아지겠습니까? 선후관계가……

이것은 지금 국토부에서 해결할 수 있는 문제는 아닙니다. 이것은 전체적으로 대통령

이하 정부에서 책임을 지고 이 부분을, 어떤 정부가 들어서든 마찬가지입니다. 이전 정부에서도 저는 잘했다고는 할 수 없는데 이 부분은 굉장히 큰 문제기 때문에 이 자리에서 논하는 것은 맞지 않는 것 같고요. 과연 이렇게 정부가 돈을 대고 도심융합특구를 만든다고 해서 이게 살아날지 저는 개인적으로 굉장히 회의적입니다.

아무튼 오늘 법안에 대해서는 지방정부에 도움이 일단 되니까 저는 개인적으로 동의를 하는데 상당히 걱정이 된다는 말씀을 덧붙이겠습니다.

○국토교통부성장거점정책과장 백승호 위원님, 한 말씀만 더 드려도 되겠습니까?

○김정재 위원 예.

○국토교통부성장거점정책과장 백승호 위원님께서 아까 말씀하신 사항은 저희들도 무척 공감하는 사항입니다. 그래서 개발만 해서 된다는 것도 아니고 또 이제까지 변두리 개발을, 신규 개발을 하다 보니까 구도심은 황폐화되는 문제가 있었거든요.

그래서 도심융합특구 같은 경우는 일단 저희들이 생각하는 것은 이제는 기존의 도심 위주로 하고 그다음에 기업 유치를 일단 전제 조항, 앵커 기업이라고 하지요. 그런 것을 전제로 해서 지역의 특화 모델을 만들어 봐야 되고요. 그다음에 아까 말씀하신 가급적 신규 개발보다는 기존의 도심 재생 위주로 하는 것으로 저희들이 고민을 많이 하고 있다는 것을 좀 알아 주셨으면 좋겠습니다.

○소위원장 이종욱 염태영 위원님 먼저 하시고요.

○염태영 위원 오늘 다뤄야 될 법안심사소위의 안건이 많아서 가급적이면 저희로서는 속도를 위해서 의견을 최소화시키려고 하는데 지금 계속 이 얘기가 되게 하는 데는 국토부의 책임이 크다고 저는 생각해요.

우선 국가가 국가기반시설의 설치비용 중 50% 이상을 지원하도록 근거를 마련하는 것에 대해서는 동의를 하고 또 기재부의 동의를 얻었다 그러면서 국토교통부의 의견은 구체적인 지원 규모, 비율은 유사 입법례를 고려해서 시행령에서 규정할 필요가 있다고 해 놓고 또 법안에다 넣는 것도 괜찮다 그러고.

또 그중에는 법무부라든지 기후에너지환경부는 그와 관련해서 시행령에 위임할 필요가 있다거나 개정에 반대하거나 이렇게 하고 또 토지주택공사도 그와 관련해서 얼마만큼 논의가 됐는지 모르겠지만 지금 5개 선도도시만이 아니라 지금 나오는 것에서는 지방의 대도시들도 다 이렇게 지원 신청하게 될 수도 있고 그렇게 되면 이 예산이 얼마큼 들지도 모르는 가운데 지금 용역비에서 8억 든 수준 가지고 이후에 기반시설 설치비용 50% 이상을 지원하도록 법에 딱 규정하면 이후에는 돈이 없어서 더 못 한다고 5대 선도도시 하다가 그냥 중지될 수도 있다는 거예요.

그러니까 그에 대해서 충분히, 법안이 통과됐을 때 이 선도도시에는 얼마가 예산이 더 들고 그리고 그 외의 도시까지도 이런 취지로 가게 되면 얼마가 예산이 예상된다, 그에 대해서도 기재부도 동의했고 그래서 법의 이후 효과가 이 정도로 예상되고 아니면 영향이 미칠 거라는 것을 가지고 법안에 대한 성사를 시켜야 되기 때문에 지금으로서는 우리가 근거로 삼을 수 있는 근거가 너무 없어요.

그러는 가운데 있기 때문에 저는 기본적으로 이것을 꼭 통과시키고자 하면 기반시설 설치비용 50% 이상을 지원하도록 하는 것을 취지로 시행령에 담도록 하고 이와 관련된 구체적인 내용에 대해서는 5대 선도도시를 대략 언제쯤 얼마의 예산이, 50% 지원하더라

도 얼마가 들고 그 외 대도시들에게 이런 문제가 계속 신청되면 얼마까지 더 확대시켜서 예산을 얼마까지 쓸 거라는 것이 없는 가운데 이 법을 통과시키면 이후에 후속 여파가 또 그에 대한 기대를 갖고 있는 도시들이 실망이 더 커질 수 있거든요.

저는 이에 대해서 이것을 반영하기 위해서도 일단은 구체적인 지원 규모 비율은 유사 입법례를 고려해서 시행령에서 규정할 필요가 있고 우리의 의견으로는 이럴 경우에는 국가가 50%는 지원하도록 하되 이와 관련해서는 이후 예상되는 예산 규모가 구체적으로 얼마라는 것을 바로 보고해 주시는 것이 전체회의 가기 전에 우리가 꼭 받아야 될 사항이 아닌가 하는 생각을 합니다.

○소위원장 이종욱 맞는 말씀입니다.

안태준 위원님, 아까 손 드셨어요?

○안태준 위원 아니요.

○소위원장 이종욱 박용갑 위원님.

○박용갑 위원 도심융합특구가 한마디로 얘기해서 판교 2밸리 모델을 보고 굉장히 침체돼 있는 대도시의 이것을 활성화시키기 위해서, 산업과 주거와 문화 함께 복합적으로 발전하기 위해서 지금 그 모델 선도적으로 하는 것 아니겠습니까?

그렇기 때문에 이것이 지방자치단체에서 부담하는 게 사실 굉장히 어려우니까 그동안에 속도가 안 나갔어요. 이런 부분을 국가에서 100분의 50 정도로 지원해 주는 범으로 내용이 돼 있는데 그래서 지금 이것을 빨리 추진하기 위해서 이렇게 하는 것 아니겠습니까? 그런 거기 때문에, 판교 2밸리라든지 이런 데가 굉장히 산업과 주거와 문화 함께 어우러지는 도시로 성공한 도시거든요. 그렇기 때문에 이런 도시도 이런 모델을 가지고 하자는 그런 취지로 정부에서 추진하는 것으로 알고 있습니다.

맞습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 맞습니다.

○박용갑 위원 이상입니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

○권영진 위원 원안대로 그냥 통과시켜 주지요, 이것은.

○문진석 위원 그러지요. 이것 얼마나 예산이 들어갈 것인지를 지금 고려할 사항은 아닌 것 같고요. 시범사업으로 해서 이게 정말 의미 있는 성과를 내면 그때 논의해도 늦지 않다 저는 그렇게 보거든요. 다만 이 시범사업을 하는 데 있어서 법적 기준, 지원 기준을 만들자는 취지의 법이잖아요.

그래서 그냥 원안대로 통과시키고 이후에 논의하는 게 훨씬 더 생산적이지 않을까 이런 생각 합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 간에 의견이 좀 갈리는 것 같고 저도 국토부가 당초 입장을 번복한 측면이 있는 것 같고 확인해야 될 사항도 있는 것 같습니다.

그리고 제 개인적으로는 법에서 50% 이하라고 하면 모르겠는데 50 이상을 한다고 시행령으로 위임하는 것은 조금 안 맞는 듯한 그런 생각도 들고 하기 때문에, 법적 근거를 두는 것은 다들 동의하시는 것 같은데 50이라는 숫자를 넣을지 안 넣을지에 대해서는 한번 조금 더 논의하고 다음에 결정했으면 하는데 어떻습니까?

○문진석 위원 사업을 하려면 넣어야지.

○권영진 위원 아니, 위원장님, 오늘 결정해요. 왜 그러냐면 도심융합 이 사업을 하는데 국가의 기반시설 지원은 사실 국가가 해 줘야 되는 거예요. 그런데 그것을 안 해 주니까 50% 이상은 해 줘야 된다는 것을 법에 명시하자는 건데 이것을 명시 안 해 주면 또 이것은 하세월이 되는 거예요.

○김정재 위원 위원장님, 저도……

아니, 제가 발언한 이유는 저는 50% 이상 지원하는 것을 시행령에서 규정할 필요 있다는 것 동의를 합니다. 다만 아까 김종양 위원님 말씀하신 것처럼 지금 5대 도시 이외에 다른 도시들의 문제점이라든지……

○박용갑 위원 이게 선도적이니까……

○김정재 위원 그러니까 염태영 위원님하고 같은 내용을 우리가 속기록에 남겨 두어서 이 문제, 이 법안을 통과함과 동시에 다른 우려 사항을 남겨 두는 게 필요하기 때문에 드린 말씀이고요. 이 법안에 대해서는 기본적으로 동의를 합니다, 저는 개인적으로.

○소위원장 이종욱 어쨌든 위원님들 간에 이견이 있으니까……

김종양 위원님 먼저 말씀하시고.

○김종양 위원 마찬가지로, 고시 사항이네요. 그렇지요? 대상 지역을 2024년도 11월에 고시해 가지고 부산·대구·대전·광주·울산 이렇게 적시를 해 놔는데요. 이것 조만간 고시 바꿔 가지고 50만 이상이나 100만 특례시를, 우선적으로 특례시를 포함시키든지 그렇게 해 주세요. 해 가지고 지금 광역시만 선발해 가지고 몇 개 한다 이것보다도 오히려 조금 광범위하게 수요를 조사해 가지고 융합특구로 몇 군데 지정해 가지고 개발하도록 그렇게 한번 합시다.

그렇게 하실 거지요, 차관님? 그렇게 좀 합시다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 노력하겠습니다.

○소위원장 이종욱 이것은 이렇게 하겠습니다. 어차피 여기서 합의해서 계속 논쟁할 것은 아닌 것 같고, 간단한 사항이잖아요. 50을 넣을 거냐, 안 넣을 거냐 하는 거니까 이것은 다음에 계속해서 하는 것으로 하겠습니다.

○권영진 위원 아니, 의견이 다 모아졌는데……

○소위원장 이종욱 안 모아졌잖아요? 염태영 위원님 의견 있으시고……

○문진석 위원 뭐야, 그러면 위원장님만 반대하는 거예요?

○소위원장 이종욱 아니, 염태영 위원님 말씀하셨잖아요.

○권영진 위원 염태영 위원님 의견 듣고……

○문진석 위원 예, 그래요.

○박용갑 위원 이게 선도사업이기 때문에……

○염태영 위원 저는 이 논란이 아까도 얘기했지만 여기 표현이 국토부가 입장 정리를 양 측면으로 애매하게 해 놓은 데서 시작했다는 것, 또 하나는 중앙부처의 이견이 아직도 상존하는데 이것을 법에 명시하는 것이 합당하겠냐는 것, 또 하나는 50% 이상은 하지 말자는 얘기가 아니라 그것도 시행령에 담으면 똑같은 효과를 발휘한다는 것, 그 대신 법이 앞으로 영향을 미칠 때 다른 많은 도시가 이에 대한 기대를 갖고 있게 하는데 도움이 되도록 정책이 진행돼야지 선도도시로 끝나게 해서는 안 되니까 그와 관련해서 법적 검토가 좀 더 필요하지 않겠냐 하는 취지인데 그와 관련해서 예산 규모도 전혀 파

악되지 않는 가운데 이렇게만 자꾸 넘어가는 것이 국토부가 너무 무성의하거나 무책임한 의견들로 그냥 제시하는 것 아니겠나 하는 거예요.

저는 도심융합특구에 대해서 반대하거나 50% 이하를 하자는 얘기가 아닙니다. 그런데 이렇게 할 때 지금 그 이후에 파생되는 영향, 미치는 것에 대해서 저희는 보다 정합성을 위해서도 좀 더 검토가 필요하거나 그에 대한 국토부의 분명한 의견이 필요하다는 겁니다.

○권영진 위원 저 국토부한테 잠깐 여쭙어볼게요.

지금 이 법이 얼마나 시급해요? 조금 더 시간을 가지고 논의하고 해도 되는 거예요, 아니면 당장 어떤 선도사업하는 데 있어서 이 법이 제정되지 않으면 재정적인 안정성을 확보하기 어려운 측면이 있는 거예요? 한번 말씀해 보세요.

○국토교통부성장거점정책과장 백승호 일단 제가 대신 말씀드려도……

○권영진 위원 예, 말씀하세요.

○국토교통부성장거점정책과장 백승호 아까 위원님께서 말씀하신 것 다 이해가 되고요. 사실 정확한 예산 규모가 없다고 한 것은 저희가 그것을 정확한 예산 추이가 없다는 게 아니라 일단 5개 선도지구 같은 경우는 아직 계획 수립 중입니다, 정확하게. 그래서 그 부분에 대해서는 기반시설의 비율뿐만 아니라 범위라든가 종류라든가 그것까지 시행령에 나열해야 되거든요. 그래서 그런 부분에 있어서는 대략적인 것은 있지만 어디까지 하느냐에 따라서 이것이 스펙트럼이 너무 넓습니다. 그래서 사실 그것은 좀 하기가 힘들었고.

그리고 두 번째, 부산이라든가 울산 같은 경우는 이미 실시계획에 착수를 했거든요. 그러면 이게 빠르면 내년부터 착공이기 때문에 법에 이렇게 일단 규정을 놓고 다만 시행령에는 100분의 50, 그러니까 법에는 기본적으로 마지노선, 하한선을 두는 거지요. 50% 하한선을 뒀서 그 이상이나 범위라든가 그 비율에 대해서는 기후부라든가 그런 부분에서 논의를 하겠다는 겁니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 좀 더 저희가 검토를 해서 그걸 다시 드리도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 이거는 그렇게 하시지요. 우리 다음 주에 하기로 되어 있으니까 이 건 다음 주에 그 숫자 부분만 정리해서, 어떤 식으로든 법은 만드는데 숫자를 넣을 건가 안 넣을 건가만 정리해서 다음 주에 정리하겠습니다.

○민홍철 위원 국가기반시설은 기본적으로 국가가 해 줘야 되는 게 맞지 않아요?

○박용갑 위원 지자체에서 예산이 없어서 지정된 지는 오래됐는데 지금 이 사업을 못하고 있는 거예요.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

계속 심사하도록 하겠습니다. 하여튼 다음 주에 이 건 우선적으로 그렇게 하겠습니다. 다음 안건으로 넘어가겠습니다.

양해해 주십시오.

-
4. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(한준호 의원 대표발의)(의안번호 2212358)
 5. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2209351)
 6. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2215879)

(10시56분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제4항부터 6항까지 이상 3건의 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 개정안들은 목차에서 보시는 바와 같이 그린리모델링 관련 세 가지 내용입니다.

먼저 자료 1쪽을 보시면 복기왕 의원안은 그린리모델링 정의 규정을 신설하고 있고 한준호 의원안, 복기왕 의원안 공통적으로 정부는 공공건축물 그린리모델링 추진에 따른 관리·감독을 위해 필요한 비용을 회계연도마다 세출예산에 계상하기 위해 노력하도록 규정하고 있는데 그린리모델링사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 입법으로 보입니다.

다음 4쪽, 먼저 복기왕 의원안은 그린리모델링에 대한 보조, 이자 지원 등 다양한 지원 수단을 구체화하고 5쪽에서와 같이 정부 지원이 필요한 수급자, 차상위계층, 장애인 등이 소유하고 있는 건축물에 대해 그린리모델링을 우선적으로 지원할 수 있도록 규정하고 있는데 그린리모델링 확산의 기반을 마련하려는 취지로 이해됩니다.

다음 6~7쪽은 세 개정안 공통 내용으로 그린리모델링사업의 추진 절차를 규정하고 있으며 자구에 있어서는 조금씩 차이가 있습니다.

7쪽에 복기왕 의원안 제27조의3은 민간건축물에 대한 그린리모델링 우수 사례 발굴 및 홍보사업에 대한 것으로 민간건축물에서도 그린리모델링이 확산될 수 있는 기반 마련에 기여할 것으로 보입니다.

마지막으로 10쪽은 그린리모델링 창조센터 위탁 근거 마련 및 시행일에 관한 사항입니다.

12쪽 보시면 세 개정안 공통으로 그린리모델링 지원 등의 업무를 그린리모델링 창조센터에 위탁할 수 있도록 근거를 마련하면서 복기왕 의원안은 그린리모델링 창조센터가 수행하는 업무에 그린리모델링에 대한 안내 및 상담을 추가하려는 것인데 별다른 문제는 없는 것으로 보입니다.

부칙과 관련해서는 시행일은 하위법령 정비 등을 위해 공포 후 6개월이 경과한 날로 규정한 복기왕 의원안이 적절해 보이며 그 밖에 신법, 구법 사이의 적용 관계를 명확하게 하기 위한 경과 조치 마련이 필요하다고 보았습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 다음은 차관, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 에너지 소비가 큰 기존 공공건축물에 대한 그린리모델링을 의무화하도록 하는 법개정안의 취지와 전문위원 검토의견에 동의합니다.

법개정 시 하위법령 정비와 의무 대상 선정을 올해 안으로 완료해서 내년 초부터 그린리모델링사업이 본격화될 수 있도록 만전을 기하겠습니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

그런데 내용이 좀 복잡한데 수석전문위원이 좀 자세하게 설명해 주세요, 앞으로. 생각보다 조문이 복잡하더라고요.

그린리모델링 창조센터 누가 좀 설명해 주시겠어요? 지금 있습니까? 몇 번이지요? 예산 규모라든지 여기 자료가 없어요, 심사 자료에. 사원 몇 명인지 무슨 일을 하고 있는지

어디에 있는지. 엄청난 일을 정부한테 위탁받아 가지고 지금 예산까지도 다 한다고 법조문 다 만들어 놓고 기관 설명이 없어요.

○**김정재 위원** 일단 먼저 하나 궁금한 거 여쭙볼게요.

이게 지금 노후 공공건축물이라고는 누가 정의를 하고 얼마 이상 된 거 이런 것들이 다 나와 있나요? 노후 공공건축물.

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 제가 말씀드려도 되겠습니까?

녹색건축과장 홍성준입니다.

노후 공공건축물 같은 경우에는 일단 10년 이상 경과된 건축물 같은 경우를 노후 공공건축물로 보고 있고요. 특히 그린리모델링, 이번에 의무화하는 대상 같은 경우는 저희가 모든 건축물에 대해서 일시적으로 하는 것이 아니라 그중에서 특히 에너지 소비량이 많은 건축물들을 대상으로 먼저 3000㎡ 이상의 6개 용도에 대해서 우선 의무화를 추진하고 로드맵을 수립해서 단계적으로 확대를 하려고 하고 있습니다.

그리고 아까 위원장님께서 말씀해 주신 그린리모델링 창조센터 같은 경우에는 현재 국토안전관리원과 한국부동산원 두 기관이 그린리모델링 창조센터로 지정이 돼서 사업을 운영하고 있고, 그린리모델링 의무화 법안이 지금 현재 법인데 지원사업을 이미 시행하고 있습니다. 그런 지원사업 같은 경우에는 공공그린리모델링에서 필요한 건축물에 대해서 컨설팅을 한다든가 사업관리를 한다든가 하는 업무를 현재 국토안전관리원과 그리고 에너지 사용량 관리는 한국부동산원 두 기관이 나눠서 업무를 수행하고 있습니다.

○**김정재 위원** 일단 제가 노후 공공건축물을 누가 지정하며 어떤 데냐고 물었냐면 10년 이상으로 되어 있더라고요. 10년 이상이 벌써 노후화된다는 게 참 그게 일단 이해가 잘 안 돼요. 여기는 아마 에너지효율 때문에 그런 걸 거예요, 창호라든지 에너지효율을 좀 높일 수 있는 것. 그러니까 지금 에너지 절약 때문에 노후 공공건축물을 다시 리모델링하는 거를 그린리모델링이라고 정의를 한 거 아닙니까. 맞습니까? 그러면 이거 지금 현재 아까 말한 국토안전원이나 한국부동산원 산하에 있는 그린센터인가요?

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 그린리모델링 창조센터입니다.

○**김정재 위원** 그린리모델링 창조센터. 말도 참…… 그러면 그린리모델링 창조센터 여기서 노후 공공건축물을 지정하는 겁니까? 절차가 어떻게습니까? 신청을 하면 지정하는 거예요? 위탁을 하는 거지요? 여기는 지금 따로, 예산은 당연히 정부에서 다 줄 거고, 그렇지요? 그린리모델링 창조센터 여기서 모든 일을 다 맡아서 하는 겁니까?

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 일단 노후 공공건축물로…… 저희가 아까 말씀드린 3000㎡ 이상의 6개의 용도 건축물에 대해서는 현재 에너지 소비량에 대해서 자료를 받고 있습니다. 그래서 이번에 의무화가 시행되고 나면 그것에 대해서 전체적으로 다 건물을 뜯어고치는 게 아니라 먼저 그 개별 건물에 대해서 정말로 고쳐야 될 부분에 대해서 조사를 해 가지고 그 기관에다 이런 이런 부분에 대한 개선이 필요하다고 컨설팅을 시행하게 됩니다.

그러면 그 컨설팅 결과에 따라 가지고 만약에 에너지효율이 이미 상당히 높은 건물이라면 리모델링할 부분이 적을 것이고 에너지효율이 낮은 건물이라고 한다 그러면 리모델링할 부분이 많을 텐데 그런 부분을 각 기관에서 설계하고 시공을 수행하게 됩니다.

그리고 10년이라는 기간을 말씀하셨는데 사실 우리나라가 최근에 굉장히 빠르게 에너

지 기준이 강화됐었고 사실 2013년 이전에는 에너지 기준이 그렇게 높지 않았습니다. 그리고 에너지 기준이 강화된 게 최근이다 보니까 좀 오래된 건물, 그 이상의 건물이라고 한다면 한 번쯤 에너지 소비량이 적정한지 검토하는 기회가 필요할 것으로 판단됩니다.

○**김정재 위원** 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 그린리모델링사업이 노후 건축물 창호 교체라든지 에너지의 어떤 효율 차원에서 지금 하는 거 아니겠습니까, 이산화탄소 배출량 등등 해서? 그러면 10년 이상이라고 했지만 내가 내 돈 들여서 하는데 이자 지원을 해 주는 거지 이걸 전적으로 다 해 주는 게 아니잖아요. 이자 지원사업이에요, 이게. 그렇지요?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 국토도시실장이 대신 보고드리겠습니다.

○**박용갑 위원** 이자 지원사업으로 내가 알고 있어요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 민간건축물은 이자 지원하는 게 맞고요. 공공건축물은 국가에서 지금 현재는 지원을 하고 있습니다. 그런데 앞으로 의무화시킨다는 것이 이 법의 중점이고요. 그래서 그렇게 차이가 있습니다. 공공과 민간이 있는데 위원님께서 말씀하시는 건 민간건축물에 대한……

○**박용갑 위원** 민간은 이자 지원해 주고 공공건축물은 국가에서 한다 이 말씀이지요? 그렇기 때문에 10년 이상이라고 되어 있지만 10년 된 그런 대상들이 신청하고 그러지 않아요. 대부분 보면 거의 20년 이상 넘은, 공공이 됐든 민간이 됐든 그렇게 하고 있습니다. 제가 지자체 할 때도 이것이 한 번 시행이 됐다 중단됐어요. 그렇지요? 중단됐다 이번에 다시 시작하는 겁니다, 이자 지원사업이. 그렇지요?

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 이자 지원사업이 중단됐다가 다시 시행을 하고 있습니다.

○**김정재 위원** 그러면 2013년에 에너지효율 기준이 상당히 높아졌는데 그 이전에 만들어진 공공건축물들은 소위 에너지효율 같은 거하고 상관없이 지어진 것들이 많다는 거잖아요. 그렇지요? 지금 거기에 대해서 에너지효율 같은 걸 따져서 공공건축물을 다시 리모델링화하는 데 거기에 정부가 돈을 지원하는 거지 않습니까? 공공건축물에 대해서는 전적으로 100% 다 지원하는 거지요, 당연히? 맞습니까?

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 국토도시실장 답변드리겠습니다.

지금 현재는 지원을 하는 거고요. 앞으로 이 법이 통과되면 그 공공기관에서 자체적으로 예산을 확보해서 직접 공사를 해야 됩니다.

○**김정재 위원** 그러면 예산은, 지금 이 사업을 하기 위해 이 법이 통과되면 지금 공공건축물을 전체적으로…… 그러니까 저희는 이 리모델링센터에서 전체적으로 대한민국의 공공건축물에 대한 에너지효율들을 다 조사한 다음에 문제가 있는 데는 리모델링을 해준다 이렇게 알고 있는데 어떤 개념으로 하는지 좀 정확하게 얘기해 주세요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 아까도 말씀하셨듯이 지금 현재 시행령에서 10년 이상, 연면적 3000㎡ 이상 이런 것들이 에너지 소비량에 대해서 보고 대상이 되어 있습니다. 그중에 저희가 보고 이거는 그린리모델링을 해야 되겠다고 선정을 할 계획이고요. 그렇게 해서 그 계획에 따라 창조센터에서는 그거에 대한 컨설팅이나 지원 이런 내용들을 할 거고요. 그래서 그 사업은 계획을 수립해서 설계를 하게 된 이후에 그 예산은 각각

공공기관이 자체적으로 확보해 가지고 시행해야 됩니다.

○**김정재 위원** 알겠습니다. 그러면 1년에 몇 개를 선정하고 이런 건 없네요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 예, 지금 현재는 없는데 전체 대상은 한 4500동 정도 됩니다.

○**김정재 위원** 그 관련 자료 좀 주세요.

○**국토교통부국토도시실장 정의경** 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 또 다른 위원님.

김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 차관님, 저는 이 법안에 그린리모델링에 대한 정의를 따로 세워서 들어가는 거를 찬성합니다. 경험칙상으로 사람들이 이야기만 했지 구체적으로 규정 개념을 하는 게 쉽지 않았었거든요. 그래서 녹색그린리모델링 정의 규정 신설은 저는 괜찮다고 보고요, 경험칙상 쓰이는 용어였기 때문에.

하나 좀 여쭙보겠습니다.

국토부의 26년도 자체 예산 중에 그린리모델링 지원 예산이 얼마나 됩니까?

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 제가 보고드리겠습니다.

그린리모델링 관련해서 2000억 정도의 예산이……

○**김은혜 위원** 누구라고 먼저 얘기해 주세요.

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 녹색건축과장 홍성준입니다.

그린리모델링 관련해서 2012억의 예산이 지금 반영되어 있습니다. 현재 대부분이 그린리모델링의 의무화사업보다는 지원사업 쪽으로 지자체나 공공기관에서 신청하면 국비 7, 지자체 3으로 해서 7 대 3으로 지원하거나 서울의 경우는 5 대 5로 지원하는 그런 지원사업이 대부분 예산입니다.

○**김은혜 위원** 그러면 민간과 공공은 각각 얼마씩 배정되어 있습니까? 민간은 주로 이차보전일 거 아니에요. 그렇지요?

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 맞습니다. 아까 말씀드린 2012억의 예산은 공공 쪽의 예산이고 민간건축물에 대해서는 현재 135억의 예산인데 그중에 80억 원이 이자 지원사업 신규 부분에 대한 예산이고 30억이 민간에 대해서도 어떻게 그린리모델링을 하면 좋을지 컨설팅 예산이 있습니다. 그리고 나머지 25억은 기존에 지정됐었던 이자 지원사업에 대해서 지속적으로 지원하는 그런 사업입니다.

○**김은혜 위원** 민간에 컨설팅 예산을 따로 주시는 이유가 뭐예요? 관리·감독하기 위해서 그러시는 거지요?

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 민간에서 그린리모델링을 하려고 하면 막상 내 건물을 지원할 때 도대체 얼마의 돈이 들어갈지, 이걸 하면 얼마나 에너지 비용이 절감되고 탄소가 줄어드는지 사실 민간들도 알기가 어려운 경우가 많습니다.

그래서 그런 분들에게 이 정도로 예산을 들여서 이렇게 하면 에너지가 이 정도 절감된다고 하는 것을 저희가 정보를 제공하고 또 그런 부분에 대해서 저희들도 민간에 대한 데이터도 확보해야 되는 차원에서 그 사업을 시작하게 되었습니다.

○**김은혜 위원** 아니, 그렇게 관리·감독 철저하면 좋은데 여기 예산을 보면 결국은 공사비가 있는데 감독용 주머니를 따로 만드시는 거 아니에요. 그렇지요?

○국토교통부녹색건축과장 홍성준 공사비 예산……

○김은혜 위원 관리 예산이지요, 관리 예산. 그렇지요?

○국토교통부녹색건축과장 홍성준 관리가 아니라 정보를 제공하는 예산이고……

○김은혜 위원 아니, 그러니까 이번에 1페이지에 보면 ‘공공건축물 그린리모델링 추진에 따른 관리·감독을 위해서 필요한 비용을 회계연도마다 세출예산에 계상하기 위해서 노력한다’ 그거 아니에요?

○국토교통부녹색건축과장 홍성준 제가 좀 전에 말씀드린 컨설팅 이런 거는 민간 부분에 대한 예산이고……

○김은혜 위원 아니, 그건 알고요. 그러니까 이 법안은 지금 ‘관리감독을 위해서 필요한 비용을 회계연도마다 세출예산에 계상하기 위해 노력한다’ 이렇게 되어 있잖아요. 기존에 그린리모델링 관련 주거개선사업이나 그런 것 할 때 예산이 이미 다 들어가 있는데 별도로 관리 예산으로 따로 차는 이유가 뭐냐는 거예요. 이것은 공공기관 같은 경우에는 국가가 관리를 잘 챙기면 되는 거지 이걸 별도로 따로 떼서 하는 이유가 뭐냐는 거지요.

○국토교통부녹색건축과장 홍성준 저희가 직접적으로 이 관리를 하는 것…… 관리는 당연히 국가의 의무이기는 한데 이 관리를 한다는 게 굉장히 기술적인 부분이 있기 때문에 기술인력이나 이런 부분에 대해서 인건비나 이런 부분도 필요하다고 판단이 됩니다. 이 부분은 저희가 공공 그린리모델링사업을 좀 더 잘하기 위해서 포함이 된 부분이고 이 부분의 낭비나 그런 부분이 없도록 저희가 차질 없이 집행을 할 계획입니다.

○김은혜 위원 차라리 민간의 관리·감독을 더 강화하기 위해서……

그린리모델링사업이 잘돼요?

○국토교통부녹색건축과장 홍성준 예, 그린리모델링사업은 저희가 판단하기에는 지방이나 이런 곳에서 수요도 굉장히 높고 호응도가 높은 사업이라고 판단을 하고 있습니다. 지방경제 활성화 효과도 높은 것으로 알고 있습니다.

○김은혜 위원 이게 취지는 그런데 지자체 부담을 굉장히…… 매칭예산이 많기 때문에 재정자립도가 낮은 지자체 같은 경우에는 이 사업 나서기가 어려워 가지고 굉장히 부담스러워하고. 특히나 지금 공공기관 같은 경우에는, 어린이집이나 보건소 같은 경우에는 이게 한동안 공사 때문에 이전해야 되는 부분의 대체부지에 대한 어려움도 있을 뿐만 아니라 인허가나 이런 행정절차, 규제 때문에 그 취지에 비해서 진척이 잘 안 되고 있거든요. 그러면 이것을 예산 투입을 한다고 하면 차라리 이런 관리·감독을 잘하기 위해서 민간에 더 넣어 주면 모를까 저는 기존에 정부가……

국토부의 올해 예산이 얼마예요? 26년도 62조인가요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 그렇습니다.

○김은혜 위원 62.8조 그 정도 되지요. 그러면 이 안에 그린리모델링 예산을 이미 확보하고 있음에도 불구하고 정부 차원에서, 공공기관 차원에서 관리·감독을 좀 더 세게 할 수 있는, 그런 국토부가 할 수 있는 일을 저는 조금 더 강조할 줄 알았는데 이 안에서 그냥 주머니 따로 차서 공공기관에 이것을 돈을 더 들여서 하겠다는 것에 대해서 어떻게 하겠다는 건지에 대해서는…… 저는 이 부분이 돈부터 먼저 들여보내줬다라고 하는 게 잘 체감이 안 된다는 겁니다. 제 취지를 아시겠어요, 홍 과장님?

○국토교통부녹색건축과장 홍성준 예, 무슨 말씀인지 이해하고. 저희가 혹시 나중에 그

부분에 대해서 현재 관리·감독하고 있는 체계나 이런 부분을 따로 보고를 드려도 괜찮으시겠습니까?

○**김은혜 위원** 현재 관리·감독을 어떻게 하게 하고 계세요?

○**국토교통부녹색건축과장 홍성준** 현재 그린리모델링 창조센터인 국토안전관리원과 한국부동산원에서 해당 사업을 시행하면서 그 기관의 그린리모델링 창조센터에서 이 업무를 수행하고 있습니다. 개별적으로 컨설팅도 하고 공사를 하는 과정에서 어떤 어려움이 없는지 직접 가 가지고 지원도 하고 그런 업무들을 지금 수행을 하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 지금 하고 있으면 정부 예산 안에서 커버 가능한 거잖아요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 위원님, 그 관리·감독이라는 것 그 말씀 하시는 건데요. 그게 2페이지에 있는 복기왕 의원님 ‘27조의2의 공공건축물 그린리모델링 추진에 따른 관리·감독’ 이 말씀 하시는 거지 않습니까?

그런데 지금 현재 다시 설명을 드리면 공공 그린리모델링의 추진체계는 아까 우리 실장이 얘기했던 대로 에너지 소비량을 보고하고 공개하도록 되어 있고 그리고 또 공공기관이 의무 대상으로…… 공공기관에 대해서 국토부가 의무 대상을 선정을 해서 의무 대상 기관에 대해서 컨설팅을 해 주고 그것에 따라서 공공기관이 절감 목표를 수립하고 그리고 그린리모델링사업을 하게 됩니다. 그리고 이것에 대해서 나중에 성과 평가를 아까 말씀드린 부동산원하고 국토안전관리원에서 하게 되는 겁니다.

공공기관에 대해서 에너지 사용량을 보고받고 의무 대상 선정하고 그리고 그린리모델링 시행하고 그것에 대해 성과가 있는지 아닌지 평가를 하기 위해서 관리·감독을 한다는 취지로 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○**김은혜 위원** 그건 다 알지요. 다 아는데 기본적으로 저는 그린리모델링 같은 경우에 기후위기 대응이나 에너지 효율 개선을 위해서 좋은 취지잖아요. 그런데 이게 과도한 공사비 부담 때문에 민간에서도 좀 해 주면 좋은데 그걸 잘 못하고 있거든요. 물론 이게 정부가 특정……

○**문진석 위원** 공공기관으로 되지.

○**김은혜 위원** 제가 얘기할 때 끝까지 들어 주시고요.

표준공사비가 현실을 반영하지……

○**문진석 위원** 아니, 이 법안을 가지고 논의를 해야지.

○**김은혜 위원** 위원 얘기할 때는 끼어들지 않으셨으면 좋겠습니다, 문진석 위원님.

○**문진석 위원** 녹색사업 취지 가지고 얘기하고 한없이 끌고 가는 게 지금 문제가 있는 것 아니에요?

○**김은혜 위원** 지금 제가 정부에 질의를 하고 답변을 기다리는 과정이기 때문에 좀 기다려 주세요.

○**소위원장 이종욱** 김 위원님 질의하시지요.

○**김은혜 위원** 그래서 이게 민간에서의 컨설팅 예산이나 차라리 이차보전이나 아니면 제대로 지어지고 있는지 감시·감독을 하려고 관리·감독 예산을 따로 세출예산에 책정하고 계상한다는 건지 모르겠는데 이미 정부예산 안에서 다 하고 있는 일을 구태여 또 따로 주머니를 분리해서 하는 게, 저는 그게 정부가 알아서 하면 되는 일을 굳이 이 안에 두는 게 이해가 안 된다는 말씀이었어요. 무슨 말씀인지 아시지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 관리·감독 예산은 없다고 합니다.

○문진석 위원 없을 수밖에 없지요. 여기에 ‘회계에 반영하도록 노력한다’라고 되어 있잖아요.

○김은혜 위원 그러면 부동산원이나 안전관리원에서는 공짜로 이것을, 따로 추가로 일을 시키시는 거예요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 국토도시실장이 보고드리겠습니다.

이번 안은 의무화함으로써 거기에 대한 관리·감독을 해야 되는 것의 근거를 두는 거고요. 지금 현재는 공공건축물에 대해서 예산을 지원해 주고 있습니다. 아까 홍 과장님 말씀한 것처럼 서울은 5 대 5 나머지는 7 대 3으로 하는 건데 위원님 말씀처럼 비용이 들어가는데 이게 새로 건물을 만드는 게 아니고요. 외장을 바꾸기도 하고 이러기 위해서 사용하면서 공사를 할 수 있습니다. 그리고 총비용은 평당 한 400만 원 정도 되고요. 그리고 3000㎡로 계산하면 36억 정도 듭니다. 그렇게 이해해 주시면 감사하겠습니다.

○문진석 위원 실제로 지금 현재 관리·감독하고 있잖아요. 관리·감독하고 있는데 법적으로 기준안을 만들 뿐이잖아요.

○국토교통부국토도시실장 정의경 그러니까 관리·감독이라는 말보다는 컨설팅과 지원을 하는 기구고요.

○문진석 위원 아까도 차관님께서 말씀하셨는데 관리·감독 업무라는 게 뭔가 예산을 들여서 하는 것은 아니고 실제 얼마나 잘하는지 제대로 했는지 이런 것을 살핀다는 측면에서 관리·감독을 하고 있는 거잖아요. 그런데 이 법은 법적으로 기준안을 만들어서 조항을 만들겠다는 취지 아니예요? 그런 거지요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 맞습니다.

○문진석 위원 이걸 예산을 새로 만들어서, 관리·감독하기 위해서 새로 예산을 책정한 다 이런 취지가 아니잖아요?

○국토교통부국토도시실장 정의경 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그런데 그게 들어가 있다고요.

○소위원장 이종욱 예, 들어가 있어요.

○김은혜 위원 지금 제 걸 이해를 못 하신 거예요.

○문진석 위원 아니, 1항에 보면 그렇게 돼 있잖아요. 매 회계연도마다 계상을 노력한다 이렇게 돼 있고……

○김은혜 위원 그 의무화나 그린리모델링에 대해서 문제 삼는 게 아니라 기본적으로 정부 안에서 커버가 가능한 일에 대해서 별도로 하는 부분에 대해서……

○문진석 위원 돈 많으면 잔뜩 해 주면 되지. 다 하지, 민간도 하고 공공도 하고.

○소위원장 이종욱 제가 한말씀드리겠습니다.

이게 시행령도 아니고……

○문진석 위원 위원장님 잠깐만요.

법안 논의할 때 회의를 이렇게 진행하면 안 돼요.

○소위원장 이종욱 어떻게 진행할까요?

○문진석 위원 법안 심의할 때 법안 조항을 가지고 얘기를 해야지 사업 전체를 가지고 얘기하면…… 하루 종일 할 겁니까, 이것 가지고?

○소위원장 이종욱 아니, 법안하고 관계가 있지요. 그걸 관계없다고 할 수는 없지요.

○문진석 위원 그게 법안하고 뭘 관계가 있습니까?

○김은혜 위원 법안의 제6조의2 현행에 대한 개정안입니다.

○이건태 위원 위원장님, 저도 한 말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 말씀하세요, 이건태 위원님.

○이건태 위원 문진석 위원님과 동일 취지인데요. 소위의 많은 위원들이 시간을 아껴서 여기 참석한 것 아닙니까? 소위 주제하고 관련은 있겠지요. 그런데 직접 관련이 없는 얘기를 여기서 많이 하게 되면 사실 많은 위원들이 시간을 허비하는 그런 측면이 있습니다. 회의 운영에 그런 것 좀 감안해 주시기 바랍니다.

○소위원장 이종욱 그건 위원님들이 조금 양해해 주세요, 김은혜 위원님이 10분, 20분 한 것도 아니고.

○문진석 위원 위원장님, 잠깐만요.

법안 심의에 들어오기 전에 최소한 법안을 한 번 정도 스크린을 하고 와서 조항을 가지고 얘기를 해야지 전체 사업 이게 맞는지 틀린지 얘기하면 한도 끝도 없지요. 막말로 국가재정이 충분히 보장이 된다고 한다면, 확보가 되면 전체 민간, 공공 다 지원해서 하면 되지요. 그런데 매칭해서 하니까 이게 어렵다, 쉽다 이런 얘기 하는 상황이 아니잖아요.

○민홍철 위원 여기 합의가 안 되니까 다음 법안으로 넘어갑시다. 계속 심사합시다.

○문진석 위원 그러면 계속 심사해요.

○김은혜 위원 위원님 말씀에 제가 답을 드리면 현행 제6조의2 녹색건축물 조성사업에 대해서 한준호 의원안은 세출예산에 계상을 위해 노력해야 된다는 것을 별도로 개정안에 18·19호를 따로 추가를 했습니다. ‘제27조의2의 공공건축물 그린리모델링 추진에 따른 관리·감독’으로 2페이지에 보시면 18호에 추가를 했고요. 복기왕 의원안은 2페이지에 보시면 제27조의2의 공공건축물 그린리모델링 추진에 따른 관리·감독에 대한 개정안으로 18호를 추가했습니다.

법안에 따른 조항을 이야기하는데 동료 위원에 대해서 반대 의견이 있으시면 법안에 준거해서 논박을 해 주시기 바랍니다.

○문진석 위원 계속 심사해요.

○소위원장 이종욱 아니, 잠깐만요.

저도 위원장이니까 발언 최대한 삼가서 하는데요. 이 법이 좀 이상하기는 해요, ‘회계연도마다 세출예산에 계상하기 위하여 노력하여야 한다’.

○문진석 위원 노력해야지요, 당연히. 이 사업이 제대로 가려면 노력해야 하는 게 맞지요.

○소위원장 이종욱 관리·감독 비용 이렇게 세부 항목을 법에다가 넣는 경우는 잘 없어요. 어느 센터의 무슨 비용, 무슨 비용, 인건비 이렇게 넣지는 않잖아요. 필요한 비용 이 정도지 이렇게 18호, 17호 해 가지고 하지는 않는데 이게 조문이 좀 특이하기는 해요.

○문진석 위원 그러면 계속 심사해요.

○민홍철 위원 그러면 넘기시지요.

○문진석 위원 체계·자구가 잘못됐다면 그것 가지고 논의해서 다음으로 넘겨요.

○소위원장 이종욱 그래서 의사일정 4항부터 6항까지는 심도 있는 심사를 위해서 계속 심사하도록 하겠습니다.

다음 안건으로 넘어가겠습니다.

○김은혜 위원 죄송합니다.

○소위원장 이종욱 예, 말씀하세요.

○김은혜 위원 그래서 국토부에서 관리·감독을 어떻게 하고 계신지 저희 의원실에 아까 홍 과장님, 자료를 다시 보고해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 보고드리겠습니다.

7. 주거급여법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2204731)

8. 주거급여법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2207600)

9. 주거급여법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2209844)

(11시21분)

○소위원장 이종욱 다음은 의사일정 7항부터 9항까지 이상 3건의 주거급여법 일부개정 법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 7항부터 9항 보고드리겠습니다.

먼저 1쪽은 주거급여의 지원 범위 확대에 대한 것으로 김도읍·박용갑 의원안은 주거급여의 지원 범위에 관리비를, 문진석 의원안은 관리비, 이사비, 중개보수비를 포함하는 것입니다.

8쪽입니다.

현재 주거지출 중 관리비는 임차인에게 정기적이고 반복적인 비용 부담을 유발하여 실제 주거에 소요되는 비용으로 인식되고 있음에도 급여의 보장 범위에 포함되어 있지 않고 이사비와 보수중개비는 비정기적이고 일회성 비용에 해당하지만 주거취약계층에 대한 체계적인 이주 지원 대책 또한 필요한 상황임을 고려할 때 개정안들은 주거취약계층의 주거 안정 도모에 기여할 수 있을 것으로 생각되며, 다만 지원 범위에 대한 논의가 필요하겠습니다.

다음, 9쪽입니다.

박용갑 의원안으로 주거급여에 관한 정책을 수립·시행하는 데 있어서 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 국가와 지방자치단체의 의무를 구체화하는 것입니다. 현행 법상 주거정책의 기본 원칙에 비추어 별다른 문제는 없어 보입니다.

다음 10쪽, 김도읍 의원안과 박용갑 의원안은 주거급여를 실제 수급하지 않는 수급권자의 미혼자녀의 경우에도 주거급여 분리 지급이 가능하도록 현행법상 ‘수급자’를 ‘수급권자’로 변경하려는 것인데 분리 지급 혜택의 사각지대 해소를 위해 필요한 조치로 생각됩니다.

다음 12쪽, 박용갑 의원안 제17조 및 제18조는 주거급여제도를 신청주의에서 발굴주의로 전환하기 위한 것으로 안 제17조는 주거급여관리시스템과 사회보장정보시스템 간 연계 및 체납·단전·단수 등 위기가구 정보 요청에 관한 사항을, 안 제18조는 주거급여에 대한 정기 발굴조사 및 운영실태 점검 의무화에 관하여 규정하고 있습니다.

15쪽입니다.

현행법 체계상 주거급여의 발굴 및 지원에 관한 사항은 사회보장급여의 이용·제공 및 수급권자 발굴에 관한 법률의 적용을 받아 주무 부처인 보건복지부 주관으로 발굴조사 및 운영실태 점검 등이 이루어지고 있는데 개정안은 사회보장급여의 종합적인 수급 대상자 발굴체계와 별개로 주거급여제도만을 위한 발굴체계를 구축함으로써 주거취약계층 지원을 강화하려는 취지의 입법으로 보입니다.

마지막으로 17쪽, 김도읍 의원안은 인용조문을 정비하려는 것으로 필요한 조치로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 다음은 차관, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 현행 수급자 주거급여 범위에 임차료하고 수선유지비만 있습니다. 이번에 관리비를 추가하는 사항에 대해서 동의합니다. 다만 이사비, 중개보수비를 추가하는 사항은 비정기적이기 때문에 신중 검토해야 한다는 입장입니다.

그리고 주거급여를 받지 못하는 수급권자 가구의 청년에게 별도의 주거급여 지급이 필요하기 때문에 수급권자로 개정하는 것에 동의합니다.

그리고 주거급여시스템을 사회보장정보시스템하고 연계하고 수급권자 발굴조사 및 운영실태를 점검하는 것에 대해서는 신중 검토가 필요하다고 봅니다. 현재 주택조사만을 위한 지원시스템인 주거급여정보시스템에서 특정 수급자의 정보를 사회보장정보시스템에 요청하는 것은 불필요합니다.

○소위원장 이종욱 다음은 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 주거급여 대상자의 관리비 지원은, 우리가 보면 2014년도 송파 세 모녀 사건 있었지요, 2018년도 증평 모녀 사건 있었지요, 2022년에 수원 세 모녀 사건이 있었습니다. 그리고 2025년에 대전에 모자 가정 사건이 있었는데 이게 다 관리비를 내지 못하고 관리가 밀려서 그분들이 생을 마감한 그런 사례들입니다. 수급자들이 관리비가 굉장히 부담이 되는 거예요. 그래서 정부에서 이런 것은 보호를 해 줘야 된다 해서 이렇게 법을 개정하게 됐습니다.

○소위원장 이종욱 문진석 위원님.

○문진석 위원 이 법을 발의한 당사자로서 국토교통부 의견, 이사비하고 중개보수비가 비정기적으로 발생하는 부분이기 때문에 곤란하다 이 취지에 저는 일정 부분 동의합니다. 그래서 국토부 의견에 동의한다 이런 의견을 말씀드립니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

권영진 위원님.

○권영진 위원 차관님, 법이 이렇게 개정될 경우에 대체로 예산이 얼마 정도 더 필요할 것 같아요?

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 제가 답변드리도록 하겠습니다.

주거복지지원과장 김도곤입니다.

관리비 같은 경우에는 관리비를 어떻게 지원하느냐에 따라서 상당히 추계에 차이가 날 수 있습니다. 저희가 초두적으로 고민을 해 봤고요. 관리비를 정액으로 주냐 아니면 실질

적으로 발생한 관리비, 이 관리비는 공용관리비입니다. 그에 따라서 차이가 납니다. 예를 들어서 현재 수급을 받는 가구가 160만 가구 정도 됩니다. 이 160만 가구에 한 3만 원씩 지원을 하면 5000억 이상 필요하고요. 그것은 얼마나 지원하느냐, 디테일하게 결정이 저희 중앙생활보장위원회에서 차후 결정될 겁니다. 그 결정되는 데 따라 가지고 예산 추계가 세부적으로 정해질 걸로 보고 있습니다.

○권영진 위원 그런데 결국 이걸 지원해 주는 목적은 존경하는 박용갑 위원님이 아까 말씀하셨던 그러한 불행하고 안타까운 사례들을 방지하기 위해서잖아요. 그러면 거기에 합당한 지원이 추계로 나와야 되는 것 아닌가? 국토부가 생각을 어떻게 하고 있냐고요.

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 말씀드리면 관리비를 어떻게 지원하느냐에 따라서 추계가 달라지는 점을 말씀드리는 게, 예를 들어서 공동주택 같은 경우에는 공용관리비가 투명할 수 있겠지만 주거가 다가구든 빌라든 이에 따라 가지고 공용관리비가 얼마나 신뢰성이 있느냐 이런 부분들이 좀 차이가 있기 때문에 그런 부분들을 저희가 연구용역을 초두는 좀 했고요 세부적으로 해 나가면서 기재부하고 협의하면서 어디까지 지원하고 이런 것들이 결정될 거라고 말씀드리겠습니다.

○권영진 위원 저는 이 법의 취지에는 동의합니다. 동의하고, 아니 그런데 국토부가 명확하게 예산이 어느 정도 들어간다는 걸 얘기해 줄 수 있으면 좋은데 너무 애매하게……

○국토교통부주거복지정책관 이기봉 위원님, 저 추가로 좀 말씀을 드리겠습니다.

주거복지정책관 이기봉입니다.

저희가 아까 주거복지지원과장이 보고드린 것처럼 어떤 가정을 하느냐에 따라서 사실 예산이 굉장히 많이 바뀌고 있습니다. 저희가 한 월 3만 원 정도를 지원할 경우에 약 6000억 정도의 증액이 더 발생할 것으로 예상합니다. 다만 아까 말씀드린 것처럼 어떤 기준으로 얼마큼 지원할지는 앞으로 정해 나가야 될 부분입니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 위원님 계십니까?

의견 없으시지요?

(「의결하시지요」 하는 위원 있음)

○수석전문위원 박현준 위원장님, 그러면 대안 의결하되 아까 국토부에서 신중 검토 의견 제시한 안 17조 및 18조에 대해서……

○소위원장 이종욱 17조?

○수석전문위원 박현준 예, 자료로는 12쪽입니다.

다른 부분에 대해서는 국토부가 다 수용하는데 17조, 18조에 대해서는 신중 검토 필요하다는 의견이었는데요.

○김정재 위원 발굴주의로 전환하는 것에 대해서 수용이 곤란하다고 했는데 저도 같이 동의합니다.

○김은혜 위원 자료 요청……

○소위원장 이종욱 예, 말씀하세요.

○김은혜 위원 차관님, 그러면 여기에 관리비라고 하는 건 개인 사용 관리비와 공용관리비가 다 포함이 되는 거지요?

○국토교통부주거복지정책관 이기봉 공용관리비입니다.

○김은혜 위원 공용관리비만, 개인 사용 관리비는 안 하고? 그러니까 수도나 전기, 예

너지 같은 것.

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 주거복지지원과장 대신 말씀드리겠습니다.

수도나 전기나 이런 부분들은 개별 생계급여라든지 별도의 지원하는 프로그램들이 대부분 있습니다. 그래서 저희가 상정하는……

○김은혜 위원 에너지 바우처 주잖아요, 산자부에서. 그거 빼고?

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 예, 맞습니다. 그래서 저희는 공용관리비를 포함하는 걸로 생각을 하고 있고요 차후 결정도 그렇게 돼 나가지 않을까 생각하고 있습니다.

○김은혜 위원 공용만 한다고요?

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 예, 공용관리비 위주로 되는 걸로. 개별 세대가 쓰는 전기나 수도 이런 부분들은 별도의 지원 프로그램이 대부분 있기 때문이에요.

○민홍철 위원 아니, 그러면 법률 명칭 항목을 공용관리비로 해야지 왜 관리비로 하지요? 그것 동의하지요? 관리비에는 여러 가지가 포함될 건데 지금 국토부 입장은 공용관리비만 한다는 것 아니에요?

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 맞습니다.

○민홍철 위원 그러면 여기 법안에도 공용관리비 해 줘야지, 그렇지요?

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 그 부분은 말씀드리는 게 저희가 세부적으로 관리비 내에서 어느 정도 수준까지 지원……

○민홍철 위원 그러니까 지금 말씀하시는 게 공용관리비만 상정하고 있는 것 아닙니까?

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 예, 그렇습니다.

○민홍철 위원 그러면 법안에도 공용관리비라고 해 줘야지. 지금 주택법에 의해서 관리비가 나오는 것 아닌가요? 공동주택법에 의해서 나와 있나요, 주택관리비라는 게? 어느 근거에 의해서 관리비를 준용하는 겁니까?

여기는 보니까 주거급여 속에 ‘임차료, 수선유지비, 그 밖의 수급품’ 돼 있고 ‘수급품이라는 것은 금전 또는 물품을 말한다’ 이렇게 돼 있는데 관리비라는 항목이 없잖아요. 그러면 주택관리비는 어느 법에 의해서 관리비 규정이 돼 있을 겁니다. 주택법이나 공동주택법에 의해서 관리비가 규정이 돼 있을 거예요.

○국토교통부주거복지지원과장 김도곤 맞습니다.

○민홍철 위원 그렇지요? 그 법을 준용해 줘야 되지요. ‘어떤 어떤 법에 의한 관리비’ 해야지 그냥 ‘관리비’ 해 버리면 아까 말씀하신 대로 애매해지잖아요. 명확성의 원칙에 어긋난다 이거지요, 법률 규정에. 그래 놓고 지금 말씀은 공용관리비만 말한다 그러면 시행령을 또 해 줘야 될 것 아닙니까, 시행규칙을? 그렇지요? 그러니까 정확하게 해 줘야 된다는 거지요.

○국토교통부주거복지정책관 이기봉 위원님, 설명을 조금 더 추가로 드리도록 하겠습니다.

주거복지정책관입니다.

명확성의 원칙에 따라서 정확하게 ‘몇 조 몇 항에 있는 관리비를 말한다’라고 하는 것도 좋지만 이것은 예산 재정 지원을 하는 것이기 때문에 그것을 너무 명확하게 한정을

해 버리면 추가로 우리가 재정이 지원이 가능할 때 못 하는 방법이 있고 재정이 부족할 때는 또 거기에 따른 지원을 할 수가 없는 그런 상황이기 때문에……

○**민홍철 위원** 아니아니, 내가 그 말씀을 드린 게 아니잖아요. 아까 말씀이 국토부가 주택관리비에는 사적인 부분도, 전기료·수도료 이런 게 다 있잖아요. 공용관리비만 말한 다며. 그러니까 제가 물어보는 거지요. 지금 구분해서 말씀하시잖아요. 그러면 수도료까지도 들어갑니까? 안 들어가잖아요.

지금 헛갈리잖아요. 주택관리비는 사적인 관리비도 있을 거고 공용관리비가 있으니 공용관리비만 말씀하시잖아요. 그러면 이 법안에도 공용관리비, ‘주택 관리비 중 공용관리비’ 이렇게 명확하게 해 주셔야 되지요. 예산은 그에 따라서 편성되는 거잖아요. 지금 예산을 정해 놓고 하는 게 아니잖아요.

○**문진석 위원** 국토부 입장에서는 그러면 관리비라고 해 놓고 예산의 규모에 따라서 공용관리비만 지원할 수도 있고 예산이 더 많이 확보되면 일반관리비까지도 지원할 수 있다 이런 취지로 이해하면 됩니까?

○**국토교통부주거복지정책관 이기봉** 조금 더 넓게 취지를 잡아 주는 게 낫다고 판단을 했고 또한 자가 단독주택도 있습니다. 그럴 경우에는 단독주택은 공용관리비를 어디까지 해야 되느냐 이런 기술적인 문제가 있기 때문에 법에서는 일반적인 관리비라는 표현이 더 적절하다는 게 저희 생각입니다.

○**민홍철 위원** 그러면 ‘관리비 중 예산의 범위 내에서 지원한다’ 이렇게 하는 게 맞지요. 그렇잖아요, 예산의 원칙이 맞잖아요. ‘주택관리비 중 예산의 범위 내에서 지원한다’ 이래야지요. ‘관리비를 지원한다’ 이래 버리면 다 지원해 줘야 되지 않습니까? 그래서 명확하게 해 달라, 적용하는 데 있어서.

○**소위원장 이종욱** 안태준 위원님.

○**안태준 위원** 아니, 정부에서 법적 용어가 공용관리비라는 용어가 있어요? 왜 헛갈리게 해요. 관리비라고 법적으로 딱 정해져 있잖아요, 별표에. 별표에 관리비란 10개 항목으로 딱 정해져 있잖아요. 그냥 관리비로 하고 그걸 설명을 해 주시면 되지. 그러니까 일반적으로 우리가 지금 여기서 말씀하시는 수도, 전기, 연료 지출 이것은 관리비 자체에 포함이 안 되는 거잖아요, 우리 법적 용어에. 법적 정의 자체가 ‘공용 부분의 유지·보수 및 운영에 필요한 경비’ 이렇게 돼 있다고. 그 얘기를 해 주시면 되지 왜 자꾸 헛갈리게 대답을……

그리고 예산도 어쨌거나 그중의 일부를 지원하겠다는 거잖아요. 그러니까 관리비 부분의 일부를 지원한다든가 예산 범위 내에서 지원을 한다든가 이렇게 빨리 풀어 주시면 끝날 얘기를……

○**김은혜 위원** 저도 마지막으로……

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 그러니까 취약계층, 특히 기초생계수급자라든지 주거급여를 받으시는 분들이 제일 중요한 것은 사실 열악한 분들에게선 주거지 확보가 제일 중요하잖아요. 그렇지요? 그 뒤에 수선유지비를 드리거나 그러는데 이분들 중에 상당수가 다가구주택에 살고 계세요. 그러면 다가구주택에 살고 계시면 가스나 전기 같은 걸 개별적으로 내는 거거든요. 그런데 공동주택에 살고 있을 경우에 만약에 이렇게 공용관리비라고 했을 때 나

중에 집주인이 만약에 복합주택 같은 경우에 관리비를 올리는 인상의 근거로 이게 활용이 되면 안 되기 때문에 저는 그 부분에 대해서 어떻게 관리비 인상의 꿈수로 선의의 정책이 악용될 수 있는지에 대해서도 그 대안을 저한테 좀 별도로 보고해 주셨으면 좋겠어요.

○소위원장 이종욱 이 법 조문에, 문진석 의원님 안에 보면 관리비 등의 지급 기준과 부담 수준은 국토부장관이 별도로 정한다고 돼 있으니까 이걸로 해석하면 되는 것 아닙니까? 그렇지요?

○문진석 위원 예, 그렇게 하시면 됩니다.

○소위원장 이종욱 그렇게 하면 될 것 같습니다.

자료는 김은혜 위원님한테 드리세요.

일단 더 이상 의견 없으시면 이 건은 토론 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 7항부터 9항까지 3건의 주거급여법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

10. 공공주택 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2213667)
11. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2214432)
12. 공공주택 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2213998)
13. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214724)
14. 공공주택 특별법 일부개정법률안(윤재옥 의원 대표발의)(의안번호 2214754)
15. 공공주택 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2213874)
16. 공공주택 특별법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2214283)

(11시36분)

○소위원장 이종욱 의사일정 10항부터 제16항까지 7건의 공공주택 특별법 일부개정법률안을 일괄상정합니다.

수석전문위원, 10항과 11항에 대해 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 먼저 자료 5쪽입니다.

현행법상 도심 공공주택 복합사업은 유효기간이 2026년 12월 31일까지인데 문진석 의원안과 한정애 의원안은 유효기간이 규정된 부칙을 삭제하는 것으로—7쪽입니다—복합사업을 상설화할 경우 주택 공급 활성화에 도움이 될 수 있는 한편 주민의 재산권 제약 등도 함께 고려할 필요가 있을 것으로 보입니다.

다음, 3번부터 13번까지 문진석 의원안은 정부의 9·7 대책에서 발표한 제도 개선사항의 정비를 위한 입법으로 주택 공급 활성화 내용을 담고 있습니다.

먼저 8쪽 3번은 복합사업에 대한 통합심의위원회 심의 대상에 환경영향평가 및 소방 성능평가에 관한 사항을 추가하려는 것으로 절차 간소화 및 사업 속도 제고를 위한 취지로 보입니다.

15쪽의 자구 정비, 수정의견을 참고해 주시기 바랍니다.

다음 16쪽은 지정권자에게 복합지구의 지정을 제안하는 공공주택자의 범위를 명확화하려는 것입니다.

다음은 17쪽 복합지구 지정을 위한 동의요건을 완화하려는 것으로……

○소위원장 이종욱 수석전문위원님, 천천히…… 따라갈 수가 없어요. 설명을 조금 더 해 주세요, 복잡한 내용이라서.

○수석전문위원 박현준 19쪽 보시면 유사 입법례 및 사업 추진 방식을 고려할 때 타당한 측면이 있는 것으로 보이고 현행법 조문 이동에 따른 자구 수정이 필요하겠습니다.

다음 21쪽은 복합지구 지정 동의 시 검인 절차를 도입하는 것입니다.

자구 수정의견을 23쪽에 정리하였습니다.

○소위원장 이종욱 조금 풍부하게 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 예.

동의서에 대한 위조를 방지하는 등 사업 추진 과정에서의 갈등을 예방하는 데 도움이 될 것으로 생각되며 수정의견은 도시정비법 관련 규정을 참고하였습니다.

24쪽, 복합사업계획 승인 시 특별건축구역 지정을 의제하는 것으로—26쪽입니다—복합사업의 통합 심의 대상에 특별건축구역의 지정이 포함되어 있는 점과 건축법상 통합 심의의 대상은 고시·공고가 의제되는 점 등을 고려하였을 때 타당하다고 보입니다.

다음 27쪽, 인센티브 확대를 위한 사업성 제고를 위하여 복합사업의 특례에 건축법 제60조 및 61조에 따른 건축물의 높이 제한을 포함하고 있습니다.

다음 29쪽은 현물보상 대상자를 확대하는 것으로 31쪽에서와 같이 원칙적 현물보상의 대상에 신탁재산 토지등소유자를 추가하고, 32쪽에서와 같이 상속이나 이혼 등을 원인으로 취득하여 계속 소유한 자를 예외적 현물보상에 있어서도 포함하는 것은 형평성 측면에서 필요하다고 보입니다.

다음 33쪽, 지분 쪼개기 행위에 대한 권리산정 기준일을 이원화하는 것으로 투기 행위를 방지하려는 취지로 보이며 그 취지를 보다 명확히 표현하기 위해 수정의견을 36쪽에 제시하였습니다.

37쪽입니다.

안 제40조의12제2항은 주민협의체 규정의 신설과 관련하여 토지등소유자를 주민협의체로 정비하는 것이고 제40조의13은 주민협의체 구성원 지위와 관련하여 토지등소유자가 본인에 대한 보상이 완료될 때까지는 주민협의체 구성원으로서의 지위를 가지도록 명확화하려는 것입니다.

다음 40쪽, 공공주택사업에 관한 정보 및 자료 중 복합사업에 관한 정보 및 자료는 도시정비법 제119조에 따른 정비사업관리시스템과 전자적으로 연계하여 활용할 수 있도록 하는 것으로 통합적 정보 확인 측면에서 도움이 될 것으로 생각됩니다. 다만 이를 단서 규정으로 신설하기보다는 호로 구분하는 방식의 수정의견을 41쪽에 제시하였습니다.

○김정재 위원 잠깐만요. 지금같이 설명을 할 때도, 가르쳐 드릴게요. 지금 12항을 하잖아요. 그렇지요? 주요 내용을 설명하고 그다음 페이지를 얘기를 하세요. 그래야 위원님들이 페이지를 넘기고 볼 거 아닙니까, 그렇지요?

○수석전문위원 박현준 예, 알겠습니다.

○김정재 위원 본인만 하고 난 다음에 그렇게 해 버리면 따라갈 수가 없어요. 몇 번이

나 얘기를 드리는데……

○문진석 위원 천천히 해 주세요, 천천히.

○수석전문위원 박현준 유의해서 말씀드리겠습니다.

○김정재 위원 뭐 이렇게 급하세요?

○수석전문위원 박현준 42쪽 13번입니다.

복합사업에 대한 감독 규정을 신설하는 것으로 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 측면이 있어 보입니다.

45쪽에 보시면 자구 정비 수정의견을 제시하였습니다.

○소위원장 이종욱 거기까지 하세요, 거기까지. 지금도 너무 많아.

○수석전문위원 박현준 두 가지밖에 안 남았는데요.

○소위원장 이종욱 예?

○수석전문위원 박현준 두 가지밖에 안 남아서……

○소위원장 이종욱 두 가지 남았어요?

○수석전문위원 박현준 예.

○소위원장 이종욱 하세요, 그러면.

○수석전문위원 박현준 마지막으로 한정에 의원안 두 가지 남아 있습니다.

47쪽입니다.

후보지 선정 법정화 이전 복합지구·예정지구로 지정된 복합사업의 보상평가 산정 기준일을 복합지구 지정 고시일에서 2025년 8월 1일로 변경하는 것인데, 49쪽 그림에서 보시는 바와 같이 토지등소유자의 신뢰이익에 반할 수 있거나 혹은 정당보상 원칙에 부합하지 않을 수 있다는 점을 고려할 필요가 있겠습니다.

마지막으로 50쪽은 복합사업 외의 내용입니다.

공공주택지구가 대규모 개발사업에 해당하더라도 사업에 따른 예상 수용인구와 해당 지역의 기존인구 차이가 1만 명 미만인 경우에는 예외적으로 광역교통 개선대책을 수립하지 않을 수 있도록 현행 기준을 완화하려는 것입니다.

이 부분은 사업 조성 후 교통 혼잡 문제가 발생할 우려를 고려하여야 할 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 이렇게 설명하면 안 될 것 같아요, 앞으로. 50페이지를 읽으시고…… 여기서 나름대로 다 쟁점이 있는 것 같은데.

○수석전문위원 박현준 일단 축조심사 차원에서 전반적으로 제목 위주로 언급을 드렸고요. 항목마다 필요시에 추가로 보고를 드리도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 다음에는 잘라서 합시다, 잘라서.

○김정재 위원 축조심사 하는데 이렇게 빨리…… 1항에서 이렇게 쟁점이 많은 거를 이렇게 빨리 하다니.

○소위원장 이종욱 그러니까.

○문진석 위원 쟁점이 뭐가 쟁점이 있어.

○김정재 위원 쟁점 많지요.

○문진석 위원 아니, 반대하려고 하니까 쟁점이 많은 거지 쟁점이 뭐가 있습니까, 쟁점

이?

○**김정재 위원** 반대하려고 쟁점이 많은 게 아니고 법률 검토를 하다 보니까 쟁점이 있는 거예요. 말씀을 그렇게 하지 마세요.

○**권영진 위원** 법안 발의자로서 태도가 별로 불량하네. 그러면 통과 안 되는데.

○**김정재 위원** 설명해서 이해를 시켜 줘도 시원찮을 판에.

○**소위원장 이종욱** 진도 나가시지요.

차관님, 일단 1번, 2번 의견을 주세요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 1번, 2번이라고 하시면……

○**소위원장 이종욱** 총괄 검토는 필요 없나? 일몰 폐지까지.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 수석전문위원님 검토의견에 동의합니다.

그리고 1번, 2번은 어떤 걸……

○**소위원장 이종욱** 7페이지까지. 이게 중요하잖아요. 일몰 폐지가 중요한 쟁점 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 복합사업 일몰 폐지 그리고 공공주택통합심의위원회 심의 대상 확대에 대해서 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**권영진 위원** 그냥 동의한다 하지 말고 어떤 어떤 이유에서 이렇게 일몰을 폐지하는 게…… 왜냐하면 일몰 부분들은 지난번에도 한번 개정할 때 여러 가지 논란이 있었거든요. 그랬는데 다시 이걸 하면 국토부에서는 왜 이게 필요한지에 대한 설명을 해 주셔야 될 것 같아요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 우선은 복합사업 일몰 폐지와 관련해서는 지금 개정안에 대해서 동의합니다.

사유를 간단히 설명드리면 지금 현재 후보지가 49곳이 있습니다. 49곳 중에서 29곳이 지구 지정이 됐고 그리고 금년에 또 8곳이 추가로 지정될 예정으로 있습니다. 그리고 또 제물포역에 3500호 금년에 착공 예정으로 있습니다.

그래서 이 사업들이 좀 더 속도감 있게 진행되고 있고 앞으로도 지자체라든지 이런 데서 수요가 있기 때문에 일몰제를 폐지하는 것에 대해서 저희 동의합니다.

○**소위원장 이종욱** 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○**권영진 위원** 49개 후보지잖아요. 그렇지요? 그중에 29곳은 이미 지구 지정이 됐고 그 다음에 금년도 8곳에 추가 지정이 될 예정인가요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**권영진 위원** 그러면 일몰시한을 연장하지 않더라도 이 사업에는 지장이 없지요, 여기에 해당되는 거에는?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 예, 그렇습니다.

○**권영진 위원** 그다음에 그러면 이걸 연장을 안 할 경우에는 나머지 지구 부분들은 가능성도 있는데—이 일몰기한 때문에—그런 데가 좀 있어요? 어떤 어떤 그런 부분들을 구체적으로 설명을 해서……

○**국토교통부제1차관 김이탁** 보고드렸던 대로 지금 수요가 있습니다. 구체적으로 어느 지역인지에 대해서는 말씀드리기…… 자료로는 나중에 보고를 드릴 수 있고, 수요가 있기 때문에 보고드렸던 겁니다.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 주택공급본부장입니다.

현재 10곳이 후보지 단계인데요. 후보지 단계 중에서 금년에 3곳 정도는 예정지구로 지정이 가능하고요. 또 내년에도 몇 개 지구에 있어서 예정지구로 지정이 가능한 지구들이 있습니다. 저희가 한 두서너 개 정도 지구로 보는데, 그래서 그 지구들은 일몰이 연장돼야지 내년에 예정지구로 지정이 될 수 있고 예정지구로 지정이 되면 사업이 계속 갈 수가 있습니다.

그리고 예정지구나 정비지구로 지정이 돼 있더라도 입주하기까지는 상당 세월의 시간이 소요되는데 그 사이에 저희가 제도개선이라든지 이런 걸 통해서 사업을 촉진하고 또 사업에 막혀 있는 게 있으면 그걸 보완해서 해 나갈 수 있는데 일몰제로 법이 폐지가 되면 그런 사업 보완이 어렵기 때문에 기존에 예정지구로 지정된 29곳도 사업의 연속성이라든지 이런 거를 확보하기가 좀 곤란한 측면도 있고 또 지역 주민들도 자기 사업이 가고 있는데 그에 대한 근거법이 일몰로 폐지되면 그 사업의 연속성에 대한 의구심을 가질 수 있습니다. 그래서 기존에 있는 사업들에 대한 연속성을 확보하는 거하고요.

그다음에 저희가 이번에 신규 예정지를 공모를 했는데, 후보지를 공모를 했는데 그때 서울시나 이런 곳에서, 동작구 이런 데서도 굉장히 호응이 있었고 서울시에서도 이거에 대해 크게 반대 의견이 없었음을 말씀드립니다.

○**권영진 위원** 이런 경우도 있잖아요. 우리는 후보지에서 빼 주세요라고 하는 데도 있잖아요, 주민들이. 그런 부분들은 빼 줄 수가 있나요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 현재 주민들의 2분의 1 이상이 철회를 요청하면 가능하고요. 그다음에 예정지구로 지정된 다음부터는 주민의 3분의 2 이상의 동의가 필요한데 3분의 2 동의를 예정지구 지정 이후 1년 동안 확보를 못 하면 바로 그냥 자동적으로 빠지는 그런 구조입니다.

○**김은혜 위원** 하나만……

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 간단하게 하나 묻고 이따가 하나 더 여쭙보려고 하는데, 16페이지입니다. 제40조의7에……

○**소위원장 이종욱** 16페이지요? 거기까지 진도 안 나갔는데?

○**김은혜 위원** 지금 그거 아니에요?

○**소위원장 이종욱** 일몰만.

○**김은혜 위원** 일몰만이라고요? 죄송합니다.

○**소위원장 이종욱** 그런데 일몰제는 연장을 하는 방안이 있고 아예 지금처럼 이렇게 상설화하는 방안이 있는데 그거에 대해서는 전문위원실에서 검토 안 한 모양이지요?

○**김은혜 위원** 이따 제가 말씀드리겠지만 여기 지금 주로 사업자가 어디입니까? 공공주택사업자를 주로 누가 하고 있어요? 사업자가 주로 어디예요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** LH입니다.

○**김은혜 위원** 그러면 전체 중의 몇 %입니까? 아직 착공이 된 데가 하나도 없기 때문에 어려울……

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 도심주택정책과장이 보고드리겠습니다.

49곳 중에 46곳이 LH공사에서 수행하고 있고요. 2곳은 IH, 1곳은 GH에서 수행하고

있습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 제가 이따 말씀드리겠지만, 일몰에 대해서 별도로 얘기하겠습니까만 관련이 있어서 말씀을 올리겠습니다.

16페이지에 보면 좀 전에 철회 요건을 말씀하셨잖아요. 그런데 철회 요건을 보면 당초에는, 40조의7의 2를 보십시오. 원래 현행은 토지등소유자의 2분의 1 이상이 후보지 선정의 철회를 요청하는 경우였지 않습니까? 그런데 그 뒤에 이번 개정안을 보면 후보지를 선정할 때 복합사업을 시행하려는 공공주택사업자로 선정된 자를 포함한다. 그때 지정권자에게 복합지구의 지정을 제안한 경우는 제외한다. 이걸 뭐냐 하면 사실상 사업자의 대부분, 즉 49곳 중 46곳을 LH가 하고 있기 때문에 LH가 원하지 않으면 철회를 할 수도 없는 겁니다. 왜 그러세요?

좀 이따 다시 일몰 말씀드리도록 하겠습니다.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 그 부분 답변드려도……

○**김은혜 위원** 예.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예정지구의 지정을 제안한다는 게 제안을 받으면 주민 공람을 들어갑니다, 바로. 두 단계인데요. 후보지 선정을 한 다음에 예정지구 제안 전까지는 토지소유자 2분의 1이 찬성하면 철회가 되고요. 예정지구 지정 제안을 하면 저희가 지자체를 통해서 주민 공람에 바로 들어가면 그게 예정지구가 됩니다. 그래서 예정지구가 된 다음에는 1년 이내에 3분의 2 이상의 동의를 받지 않으면 철회가 되는 것으로 그렇게 돼 있기 때문에 예정지구로 지정이 된 다음에 1년 이내에 3분의 2 받지 않으면 자동적으로 그 지정이 해제가 됩니다. 그래서 주민의 의사에 따라서 해제가 가능한 그런 구조입니다.

○**김은혜 위원** 그런데 예외 규정이 LH라고요. LH가 원하지 않으면 철회를 못 한다고요.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 지정을 제안한 경우이기 때문에 지정을 제안하면 주민 공람에 들어가고 주민 공람에 바로 들어가서 1년 이내에 3분의 2 동의를 받지 않으면 지정이 해제되는 것이기 때문에 주민의 의견에 따라서 그렇게 되는 구조입니다.

○**김은혜 위원** 제가 좀 이따 다시 여쭙볼게요.

○**이건태 위원** 위원장님!

○**소위원장 이종욱** 예, 말씀하십시오.

○**이건태 위원** 4페이지의 후보지 중에 저희 부천이 26번, 28번, 29번, 30번이 있거든요. 그러면 방금 2분의 1 주민 동의가 있으면 철회되는 경우에 여기가 해당됩니까?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 도심주택정책과장 보고드리겠습니다.

말씀하신 26번, 28번, 29번, 30번 중에 지금 후보지 단계에 있는 거는 30번에 있는 송내역 남측의 경우에 후보지 단계에 있습니다. 그래서 이곳 같은 경우 2분의 1 이상의 주민이 철회 요청을 하면 사업 시행자랑 지자체가 같이 2분의 1이 맞는지 검증하고 그 게 맞으면 철회를 할 수 있습니다.

○**이건태 위원** 송내역 남측의 경우에 2분의 1 동의를 받아 가지고 철회 신청을 했다고 하는데 혹시 알고 계세요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예, 그 부분에 대해서 주민들이 그런 요청을 한

걸 알고 있고 지금 LH공사로 아직 제출은 안 돼 있고 그런 것들을 제출하겠다고 만.....

○이건태 위원 제출됐다고 알고 있는데, 저는?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 제가 저번 주에 확인을 했을 때는 어느 정도 수의 숫자를 주민들이 얘기하면서 이만큼 모았다, 제출했다고 했는데 LH가 아직 받지를 못했다고 했습니다. 그래서 그 부분들은 받으면.....

○이건태 위원 저한테 확인해서 보고 좀 해 주시고요. 왜냐하면 주민들은 2분의 1 이상을 받아서 제출을 했는데 해제에 대해서 LH가, LH로 미루어 짐작이 되는데 좀 소극적이다, 해제를 안 해 주려고 한다 그렇게 주민들은 말씀하시더라고요.

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 아닙니다. 규정에 따라서 2분의 1 이상이 되면 해제를 해야 되는 거기 때문에 LH가 소극적으로 대응하지는 않는 것으로 알고 있는데요. 위원님께 그 상황은 다시 점검을 해서 보고드리도록 하겠습니다.

○이건태 위원 보고해 주시고요.

26, 28, 29는 2분의 1 동의를 받아도 탈퇴가 안 되는 경우인가요?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 예, 26, 28, 29는 이미 3분의 2 이상의 동의를 받아 가지고 사업을 추진하기로 된 상황이기 때문에 그건 해당이 되지 않습니다.

○이건태 위원 그러면 이거는 해제나 탈퇴가 안 되는 경우예요? 해제가 안 되는 경우예요?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 예, 그렇습니다.

○이건태 위원 알았습니다.

○소위원장 이종욱 박용갑 위원님.

○박용갑 위원 대부분 보면 지금 지구 지정을 받으려고 하는 데가 많아요, 해제하려고 하는 데가 많아요? 지구 지정을 받으려고 하는 데가 저희 지역 같은 데는 굉장히 많은데, 이것 지구 지정받으려고 아주 굉장히 노력을 하고 있거든요. 잘 안 해 줘요, LH에서. 지금 어디가 많아요? 해제하려고 하는 곳이 많습니까, 아니면 예정지구로 받으려고 하는 데가 많습니까?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 도심주택정책과장 말씀드리겠습니다.

저희가 여태까지 82개 후보지가 있었고 동의율이 확보되지 않아서 해제하려는 데도 이미 한 차례 다 해제를 했고요. 지금 남아 있는 후보지들 대부분은 사업을 추진하려는 그런 지구들이 많은 것으로 알고 있습니다.

○박용갑 위원 제가 볼 때도 저희 지역 같은 경우도 예정지구를 받으려고 굉장히 노력을 하거든요. 그런데 잘 안 해 주려 그래요, LH 쪽에서는. 그런데 지금도 해제를 하려고 하는 데도 물론 있겠지요, 지역 사정에 따라서.

알겠습니다.

○소위원장 이종욱 김정재 위원님 말씀하십시오.

○김정재 위원 하나 궁금한 게, 근본적인 질문인데요. 일몰제를 한 이유가 뭔가요? 좀 신속하게 하려고 하는 것 아니에요? 아닙니까? 일몰제를 한 이유가 뭡니까?

○국토교통부도심주택정책과장 이경호 법률 제정 당시에는 사업 자체에 인센티브가 있고 그리고 또 수용 사업으로 주민들의 재산권을 제약할 우려가 있어 가지고 그렇게 사업

을 일몰해서 시작한 것으로 알고 있습니다.

○**김정재 위원** 그렇지요. 가장 큰 게 인센티브 주고 주민 재산권 침해지요. 그렇지요? 그게 굉장히 큰 건데 이게 지금 일몰제를 폐지할 경우에는 반대로 생각하시면 되는 거예요. 재산권 침해가 더 커지는 거지요, 지속적으로. 그렇지 않습니까?

그리고 사업이 일몰제가 있으면 더 신속하게 됩니까, 아니면 더 지연될 가능성이 있습니까? 일몰제가 있을 경우에.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 주택공급추진본부장 말씀드리겠습니다.

일단은 일몰제에 재산권 제약 사유가 있었는데요. 그때 권리산정 이게 현물보상이 가능하기 때문에 아파트로 주는 권리를 당시에 법 제정일로 해 뒀습니다. 그래서 법 제정일 이후에 사업지 되는 것들은 아파트를 사실상 분양받을 수 없는 그런 상태였는데……

○**김정재 위원** 현금보상만 하는 거였잖아요.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예, 그런데 그걸 후보지 산정일로 바꿨기 때문에 후보지 산정일 이전에 갖고 있었던 분은 가능하고 그다음에 후보지 산정일 이전에도 무주택자에 한해서는 그 주택을 살 수 있고 그 주택을 사는 사람한테는 분양받을 수 있는 권리를 부여했습니다. 그래서 그런 게 제약……

○**김정재 위원** 그러니까 재산권 제약이 조금 완화가 됐다 그 말씀이지 않아요. 그렇지요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예.

○**김정재 위원** 그럼에도 불구하고 재산권 침해가 있는 건 맞잖아요. 그렇지요? 이제 전혀 없나요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 3분의 2 이상이 동의를 하는 거고 거기에 사실상 현물보상이 가능하기 때문에 우리가 재정비 사업의 관리처분하고 사실상 거의 동일하다고……

○**김정재 위원** 비슷하다?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예.

○**김정재 위원** 그래서 일몰제를 폐지하고 지금 상시화시킨다 그 말씀인가요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예. 그리고 당초에 일몰제를 했을 때에 비해서 지금 저희가 서울에 있어서 주택 공급 부족이 좀 많기 때문에 다양한 정비수단을 제시하고 거기에 있어서 주민들이 선택할 수 있는 게 재정비 사업이 빨리 갈 수 있다고 생각하고 있습니다.

그래서 최근에 도입된, 저희가 공동주택 말고 민간 중심의 도심 복합개발도 25년 6월부터 시행을 하고 있습니다, 그것도 역세권이나 준공업지에. 그것은 조합이나 리츠 방식으로 가는데요 그런 방식도 있고 또 공공기관 중심으로 하는 공공 도심복합개발사업도 있고 그래서 여러 가지 모형을 하고 주민들이 자기들 여건이라든지 사업 여건, 사업성이 맞는 것을 선택할 수 있도록 하는 게 저희가 주택 공급을 신속하게 할 수 있다고 생각해서 일몰제를 하고 계속 사업의 연속성을 확보하는 것이 필요하다고 판단하고 있습니다.

○**김정재 위원** 지금 말씀하신 그런 약간의 제도 변경 때문에 재산권 침해될 소지가 없기 때문에 일몰제를 연장하고, 그러니까 완전히 폐지를 해도 전혀 문제가 없다는 거지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 재산권 침해가 전혀 없다고는 말씀드리기 어렵겠고요. 재정비 사업이라는 것 자체가 주민들의 3분의 2 또는 70% 이상이 동의를 하면 나머지 것들은 수용이라든지 매도청구를 통해서 일종의 제약은 되는 건데 그런 부분에 있어서 재정비 사업이라든지 민간 도심복합사업 그거랑 거의 동일한 수준이기 때문에 특별하게 더 제약하는 건 없고.

재정비 사업 같은 경우는, 예를 들어서 재개발 사업 같은 경우에는 현재 저희가 관리처분을 할 때 조합원 지위 양도 같은 게 제한이 되는데 이 법에서는 무주택자한테 한 번 가능하게 했고 또 상속이나 이혼할 때도 가능하게 하고……

○김정재 위원 현물보상이 된다 그 말이지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예. 그렇게 재정비 사업보다 그 부분에서는 여러 가지 더 보완을 했기 때문에 저희가 처음에 비해서 주민들께서 수용성이 상당히 높아졌다고 생각을 하고요. 저희가 현장조사를 했을 때도 원하는 주민들이 상당히 많았던 것으로 파악하고 있습니다.

○김정재 위원 알겠습니다.

○김은혜 위원 차관님……

○소위원장 이종욱 식사하고 하시지요. 김은혜 위원님, 그리해도 되겠지요?

○김은혜 위원 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 논의가 이어질 것 같아서 오후에 해야 될 것 같습니다.

○김정재 위원 1시까지 하는 게 아니지요?

○소위원장 이종욱 1시까지 하려 그랬는데 더 해야 될 것 같아요.

효율적인 회의 진행을 위해서 잠시 정회했다가 14시에 속개하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(12시00분 회의중지)

(14시16분 계속개의)

○소위원장 이종욱 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

오전 중에 심사를 마치지 못한 공공주택특별법 일부개정법률안부터 다시 심사하겠습니다.

오전에 복합사업 일몰 폐지 하고 있었는데요.

위원님들 더 하실 말씀 계십니까?

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 차관님, 도심 공공주택 복합사업이라는 게 원래 주택 공급이 잘 안 되니까 도심 내 역세권이나 중심지를 개발해 주고 싶은데 이해관계가 워낙 얽혀 있고 재건축·재개발에 민간도 내부의 갈등이 있으니까 LH 등이 들어가서 수용하고 개발하는 것 아니에요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 맞습니다.

○김은혜 위원 그런데 법안이 처음에 개정안이 논의가 됐을 때 일몰이 적용됐습니다. 왜 일몰제를 적용했을까요?

○국토교통부제1차관 김이탁 그 당시 대책 내용을 확인해 보니까 그 당시에 정부에

서 3년으로 일몰을 발표했었고요. 3년으로 했던 것은 처음 도입되는 제도라는 점도 있었고 또 두 번째는 처음 도입되는 제도이기 때문에 사유재산을 침해할 우려가 있지 않느냐 이런 문제 제기들도 있어서 그런 고려를 생각해 가지고 법안을 만들 때 정부에서 3년으로 해서 제출한 걸로 알고 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 재산권 제약의 우려가 있기 때문에 그 당시에 일몰로 최후의 방어장치를 만든 것을 왜 이제 일몰을 해제하려고 하시는 걸까요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 덧붙여서 말씀드리면 그 당시 법을 개정할 때 건설협회부터 해 가지고 주택협회, 16개 사업자단체에서 이 제도를 잘 집행해서 도심 내에 주택 공급이 활성화될 수 있도록 하자는 찬성 의견들도 있었던 사항입니다. 그런 점들도 고려하고, 또 오전에 말씀드렸던 대로 도심 공공 복합사업에 대한 수요들이 생기고 있고 착공이라든지 성과들이 나오고 있고 또 말씀드렸던 대로 사유재산권에 대한 보호장치들도 제도개선을 통해서 어느 정도 이루어지고 있지 않느냐 하는 판단도 있습니다.

○**김은혜 위원** 사유재산에 대한 보호장치가 제도개선을 통해서 어떻게 이루어지고 있는 겁니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 초반에 말씀드렸던 것처럼 민간 재건축·재개발 사업처럼 3분의 2 이상 동의하는 경우에 수용권을 발동한다든지 그런 점들이 반영되어 있는 걸로 알고 있습니다.

○**김은혜 위원** 토지소유자의 3분의 2 이상, 수용권 발동은 지난 공공주택 특별법도 기조가 비슷합니다. 어떤 면에서 사유재산이 보호되고 있는지 여쭙았는데 답변이 정확하지 않은 걸로 판단됩니다.

이렇게 여쭙보겠습니다.

지금 82개 후보지인가요? 그 당시 후보지 중에 철회한 곳이 몇 군데입니까?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 33곳입니다.

○**김은혜 위원** 33곳이 철회한 이유는 뭡니까?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 대부분의 주민들께서, 2분의 1 이상이 사업 철회를 요청하셨고요. 33곳인데 이것은 25년 8월, 아까 말씀드린 무주택자에 대해서 한번 팔 수 있는 기회라든지 그다음에 권리산정 기준일을 후보지 발표일로 한 제도개선 이전에 다 이루어진, 8월 1일 이전에 이루어진 거고요, 8월 1일 이후에는 새로 철회된 것은 없습니다.

○**김은혜 위원** 철회했을 때 주민들이 왜 그 후보지를 철회했는지 이유가 뭐냐고 여쭙봤어요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 담당 과장 말씀드리겠습니다.

○**김은혜 위원** 성함 말씀해 주세요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 이경호 도심주택정책과장입니다.

대부분 후보지 단계에서 철회가 됐고요. 저희가 맨 처음에 사업을 시작할 때는 주민들의 동의율에 대한 요건이 없어서 동의율이 30% 이하인 경우에는 한 차례 크게 취소한 사례가 있고요. 중간에 예정지구가 돼서 3분의 2 동의율을 맞추지 못했을 때 철회한 경우도 있습니다.

○**김은혜 위원** 동의율이 문제가 아니라 주민들이 이 사업이 어떻게 때문에 철회했는지

여쭙보는데 그 내용을 말씀해 주실 분이 안 계신가요?

예를 들어 사업성이 안 나온대든지 주민들이 원하는 방향으로 사업이 추진되고 있지 않다든지 이대로 LH 가기보다는 다른 방식을 선택하겠다는지 이런 얘기를 들으신 분이 한 분도 없습니까?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 재개발사업을 하다 보면 모든 사람들이 동의하는 사업 추진이 어렵다고 생각합니다. 그래서 다양한 의견이 있기 때문에 그에 대해서 3분의 2 동의 절차를 두고 그걸 통해서 사업을 추진하는 것으로 알고 있고요.

위원님께서 말씀하신 다양한 사유들이 후보지별로 있을 텐데 어떤 하나의 사유라기보다는 그게 동의율로 반영되어 가지고 나타난다고 생각하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 이렇게 여쭙보겠습니다.

지금 현재 착공된 곳이 있나요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 금년에 첫 착공, 제물포역에서 3500호 할 예정으로 있습니다.

○**김은혜 위원** 현재 착공된 데가 있냐고 여쭙봤습니다.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 현재는 없습니다.

○**김은혜 위원** 오케이.

남은 후보지가 49곳이나 되는데 왜 착공된 곳이 1곳도 없었을까요? 어떻게 생각하고 계십니까? 왜 그런 것 같습니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 공공주택 복합사업은 21년, 그러니까 문재인 정부 말에 만들어진 제도입니다. 그리고 그 당시에 서울시와 협의해서, 아까 말씀드렸던 대로 관련 단체들과 충분히 협의를 해 가지고 발표했던 제도이고. 그렇지만 문재인 정부 말에 발표를 했던 정책이었고 그 이후에 미국발 금리 인상이라든지 또 PF 위기라든지 그리고 부동산시장의 하락이라든지 그런 충격으로 인한 여러 가지 요인들이 있었고 그런 요인들 때문에 도심 공공 복합사업들이 좀 지연이 됐던 것은 사실이라고 생각을 합니다.

○**김은혜 위원** 금리 인상, PF 위기, 부동산시장 이 문제는 그때보다 지금 더 심각한데, 그러면 왜 여건이 이렇게 안 좋은데 도심 공공주택 복합사업을 하세요? 그때는 인센티브가 없었습니까? 공공개발사업에 대한 인센티브를 충분히 주고 시작한 사업 아니에요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** LH가 이 사업을 적극적으로 추진하지 않았던 요인도 있다고 생각을 합니다.

○**김은혜 위원** 아니, 사실상 LH가 하는 사업인데 LH가 적극적으로 하지 않으면 이 사업을 왜 하세요? 지금 앞으로 계속하시고 심지어 일몰까지 폐지하신다고 그러는데 LH를 어떻게 믿고 일몰 폐지한 상태에서 이 사업을 계속하시겠다는 겁니까? 어떤 근거입니까?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 위원님, 저희가 21년도에 이 사업을 시작했고 21년도에 첫 1차 사업을 선정해서, 지금 26년이니까 이제 약 5년이 지났는데요. 첫 착공을 하고 한 3년 후에 입주가 된다고 그러면 8년 정도 걸리는 겁니다.

그런데 저희가 일반적으로 재정비사업이, 다른 사업도 마찬가지로 굉장히 이해관계라든지 이런 게 좀 복잡하기 때문에 오래 걸립니다. 그래서 저희가 서울시에서도 최근에 재건축·재개발 평균 사업기간을 한 18년 보고 있고요. 그런데 신통기획을 통해서 13년으

로 단축을 하겠다 이렇게 발표한 바 있습니다.

그래서 저희가, 물론 사업이 위원님 보시기에 조금 느릴 수 있다고 생각하지만 인천 제물포 같은 경우는 8년이 되면 준공이 될 수 있고 또 나머지 사업지구에도 있어서도 기존에 있던 재정비사업보다는 빨리 가고 있다고 생각합니다.

○**김은혜 위원** 국장님이신가요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예, 주택공급추진본부장 김영국입니다.

○**김은혜 위원** 본부장님, 사실 이 답에 대해서는 저는 차관님이 사실에 근접한 답을 해주셨다고 생각합니다.

왜냐하면 지금 다른 법 중에 사업이 지연되면 그 사업이 자동 해제되는 조항이 있는 법 아세요? 도시개발사업 같은 경우에 사업이 일정 기간 이상 지체가 될 경우에 사업이 자동적으로 해제되는 법 알고 계십니까? 그런 법 알고 계신 분 있어요?

예를 들어서 지정 고시일로부터 3년이 되는 날까지 실시계획 인가가 신청되지 않으면 3년이 되는 날의 다음 날부터 해제되는 것으로 보는 것, 이 법안 아시는 분 있어요? 도시개발법 10조 보십시오.

그런데 LH 같은 경우에는, 지금 이 사업의 문제가 뭐냐 하면 돌고 돌아서 결국 본질을 얘기 안 해 주셨는데 이게 사업이 지연되면 자동 해제되는 조항도 이 법에 없습니다. 그렇지요? 공공주택 특별법에 지금 일정 기간 지연되면 자동 해제되는 조항이 있어요?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예, 있습니다.

후보지 단계에서 2년 이상 예상지구까지 지정이 되지 않을 경우 후보지를 철회할 수 있는 조항이 작년 8월 1일 시행돼 가지고 27년 8월 1일이 되고 그때까지 예정지구가 되지 않으면 후보지 단계에서 철회할 수 있습니다.

○**김은혜 위원** 이 과장님, 그 단서조항이 있습니다. 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획을 신청한 경우는 제외합니다. 임의조항으로 해제를 요청할 수는 있지만 강제조항이 아니에요. 더더군다나 그 뒤에 LH가 하는 경우에는 제외하도록 돼 있습니다.

그러면 좀 이따 다시 여쭙볼게요. 그게 LH가, 제가 볼 때는 이렇게 수용 방식으로 사업을 묶어 놓고 사업을 안 합니다. 왜 그럴까요? 왜 그런 것 같으세요?

차관님, LH가 이 사업에 대해서 의지가 없고 실행력을 갖추지 못한 이유를 아시니까 아까 그렇게 답변하신 것 아니에요? 왜 LH가 사업 묶어 놓고 사업을 안 하는 경우가 많을까요? 지금도 LH가 역세권이나 개발사업에 지구 지정·수용 발표하고 토지 수용해야 되는데 속도를 안 내는 경우가 많거든요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 국토부가 지도·감독을 하는 입장에서 송구하다는 말씀 드리겠습니다.

○**김은혜 위원** 이유를 여쭙았는데, 저는 지금 고해성사받자는 게 아닙니다.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 국토부가 도심 내의 주택 공급 목표를 정하고 그 목표에 따라서 LH가 사업을 충실히 할 수 있도록 해야 될 책임이 국토부에 있다고 생각합니다. 그래서 그 부분에 대해서 말씀을 드린 것이었습니다.

○**김은혜 위원** 고해성사가 아니라 왜 LH가 이걸 미온적으로 했는지 제가 이유를 여쭙본 겁니다, 차관님.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 기본적으로 사실 신도시보다는 도심 내에서의 사업이 훨

썬 어렵습니다. 그렇기 때문에 LH의 성과지표라든지 이런 것들을 저희가 살펴보고 있습니다. 성과지표도 봐야겠지만 LH가 도심 내에서 복합사업을 할 수 있도록 국토부가 잘 지도·감독하고 그리고 그것에 필요한 지원을 충분히 해야 된다고 생각을 하고 있습니다. 그 점에 대해서는 국토부가 잘하도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** LH가 지금 재정 적자가 얼마인지 아시지요? 적자 규모가 얼마입니까? 170조 정도 되지 않나요?

제가 알고 있기로는 170조 정도 되는데 경평을 하게 되면 이 재정 상황이 10%가 넘게 반영이 됩니다. 그렇기 때문에 그냥 일단 땅 산 다음에 우선순위 따져서 분양 잘될 것 같은 지역부터 사업을 해요. 회수가 잘 안 되겠지요. 회수가 잘 안 되는 건 우선순위에서 배제가 되거든요.

이렇게 하고 나서 LH를 무슨 근거로 이렇게 전폭적으로 신뢰하시면서 170조 재정 적자를 보고 있는 그 회사에, 모든 땅을 LH가 가져가게 하고 해제도 못 하게 하고 철회도 못 하게 하는데 이것 주민들이 보면 강제수용하는 법이라고 생각하지 않겠습니까?

그래서 유일하게 막아 놔던 게 일몰제입니다. 그런데 그 일몰제마저 지금 폐지하겠다고 하고 있어요. 앞뒤가 안 맞는 법이지요. 과거 군사독재 시절의 택지 관련 법안마저도 자동해제 조항이 있었습니다.

지금 하나만 마지막으로 여쭙볼게요, 이따 질문한다 하더라도.

후보지에서 예정지로 된 경우에 토지거래허가구역으로 지정하셨어요? 예정지가 된 곳은 토지거래허가구역으로 지정하셨습니까?

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 예정지구가 된다고 해서 토지거래허가구역으로 지정하지는 않고요. 토지거래허가구역으로 된 지역이 예정지구로 되는 경우도 있고 아닌 경우도 있습니다.

○**김은혜 위원** 이렇게 인센티브를 과격적으로 주는데 토지거래허가구역으로 지정 안 하셨다고요, 맨땅도 토지거래허가구역으로 서울에 다 하셨는데?

이건 제가 추가질문을 좀 이따 다시 하도록 하겠습니다. 위원님들 기다리다가 제가 한번 질문을 드려 봤는데 너무 많은 시간을 뺏아서 죄송합니다.

○**소위원장 이종욱** 일몰제 상설화는 결론을 지금 내리기는 힘들 것 같고, 그렇지요? 사실 말씀 있으세요? 조금 뒤에 할까요?

○**김정재 위원** 저는 일몰 폐지를 반대한다라는 입장을 아까 얘기했습니다, 재산권의 과도한 침해 때문에.

○**소위원장 이종욱** 그래서 그건 저희들이 조금 더 논의를 해 보고, 결론 내기는 쉽지 않을 것 같아서 진도를 나가는 게 좋을 것 같아서 드린 말씀이고요.

그다음 넘어가서, 아까 어디까지 했지요? 수석전문위원님, 설명을 다시 해 주세요. 설명을 잘해 줘야 진도가 빨리 나갈 것 같아. 설명이 안 되니까 이것 공부한다고 다들……

간략하게 핵심 위주로 8페이지부터 20페이지까지 3번에서 5번 이것 다시 설명해 주시겠어요?

○**수석전문위원 박현준** 3·4·5번 다시 설명드리겠습니다.

8쪽입니다.

먼저 3번은 복합사업에 대한 통합심의위원회의 심의 대상에 환경영향평가 및 소방성능

평가에 관한 사항을 추가하려는 것으로, 12쪽 보시면 도시정비법 등 유사 입법례를 참고하여 절차 간소화 및 사업 속도 제고를 위한 취지로 보입니다.

14쪽입니다.

그런데 개정안은 통합심의의 대상에서 환경영향평가법 일부 사항은 제외하고 있는데 이는 환경영향평가를 실시하기 전에 진행되는 환경영향평가 항목 등의 결정은 통합심의에서 제외하고 사전에 별도로 이행할 수 있도록 하려는 취지로 타당하다고 보입니다.

다만 개정안에서 통합심의 대상에 포함하고 있는 제42조의 시도 조례에 따른 환경영향평가는 같은 법 제24조를 준용하지 않고 있어서 환경영향평가 항목 등을 결정하는 내용도 필요한 경우 해당 시도의 조례로 규정해야 하기 때문에 15쪽 수정의견과 같이 시도 조례로 정하는 환경영향평가 항목 등의 결정에 관한 사항은 제외한다라고 규정하는 것이 입법취지에 부합하는 것으로 보입니다.

다음 16쪽, 4번은 지정권자에게 복합지구의 지정을 제안하는 공공주택사업자에 '후보지를 선정할 때 복합사업을 시행하려는 공공주택사업자로 선정된 자'를 포함한다고 명시하여 해석상 명확화하려는 취지로 내용이 달라지는 부분은 아닙니다.

다음 17쪽, 5번입니다.

토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 확보 요건을 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지등소유자의 동의로 변경하고 동의 대상에 있어 토지 또는 건축물이 신탁된 경우에는 위탁자의 동의를 받도록 하려는 것으로 유사 입법례나 사업 추진 방식을 고려할 때 타당한 측면이 있으며 현행법 조문 이동에 따른 자구 수정이 필요하겠습니다.

이상 여기까지 말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 훨씬 좋습니다. 앞으로 그렇게 해 주세요.

차관님, 정부 의견 말씀해 주세요, 3·4·5번.

○국토교통부제1차관 김이탁 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 본부장님이 답하실 수 있나요, 과장님이 답하실 수 있나요?

일단 차관님께 여쭙보도록 하겠습니다.

지구 지정 이전에 공공주택사업자를 선정할 때 제안해서 하는 경우도 있고 정부가 지정하는 경우도 있고 그렇지요, 차관님? 그렇지요?

그러면 이번의 복합사업 같은 경우에는 그동안은 제안하는 공공주택사업자만 이 안에, 현행 법안에 명시가 돼 있었잖아요. 그렇지요? 현행법 제40조의 7.

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김은혜 위원 3항의 2를 보시면 '토지소유자의 2분의 1 이상이 후보지 선정의 철회를 요청하는 경우(제4항에 따라 공공주택사업자가 지정권자에게 복합지구의 지정을 제안한 경우는 제외한다)' 이렇게 돼 있습니다. 그렇지 않습니까?

그런데 이번에 문진석 의원안을 보면 공공주택사업자에 대한 정의를 '제2항에 따라 후보지를 선정할 때 복합사업을 시행하려는 공공주택사업자로 선정된 자를 포함한다' 이 말은 뭐예요? 결국 국토부가 지정하는 경우, 즉 선정하는 경우와 제안하는 경우 둘 다 해당해서 제안하지 않은 경우에도 LH가 사업자이면 공공주택사업자로 명확화한 것 아니

에요? 그렇지요?

과장님, 답변해 주셔도 됩니다. 본부장님이 하실래요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

이 조항은 복합지구의 지정을 제안할 때 토지소유자 2분의 1 이상이 선정의 철회를 요청하는 조항하고는 무관하고요.

공공주택사업자가 지금 있는데, 공공주택사업자는 복합지구 지정할 때 공공주택사업자로 지정이 됩니다. 그런데 후보지 선정을 하면 우리 시행령에 따라서 공공주택사업 시행예정자가 되는데 이 공공주택사업 시행예정자가, 예를 들어 무주택자가 1회 거래 시에 주민이 공공주택사업자에게 확인을 받도록 하는 등 일정한 의무를 부여하고 있습니다. 그래서 그 의무를 부여하고 있기 때문에 공공주택사업자의 정의에 후보지 선정 단계에서 공공주택사업 시행예정자를 공공주택사업자로 본다고 정의 규정을 그렇게 단 규정이고요.

아까 말씀드렸다고 공공주택지구의 지정을 제안하는 경우에 지정을 제안하면 바로 주민 공람에 들어가고 주민 공람에 들어갔을 때 1년의 기간 안에 3분의 2 이상의 동의를 받지 못하면 자동 해제가 되는 조항입니다.

그래서 이걸 토지소유자가 어떤 선정을 철회해 달라고 하는 그 규정하고는 관련이 없습니다.

○김은혜 위원 하나를 물었는데 3개를 답해 주셨네요, 본부장님.

저는 지금 이 얘기입니다. 결국은 LH가 하잖아요, 이 사업은. 이 사업을 할 때 LH가 제안을 할 때도 있고 제안을 안 할 때도 있습니다. 제안을 안 하면 정부가 그냥 지정을 할 때도 있지요.

그러니까 지정할 때나 제안할 때나 어쨌든 LH를 이 사업자로 보고 그 문항을 더 넓혀서, 제안을 했든 하지 않았든 그냥 LH가 간다. 그걸 이 안에 넣으셨다는 걸 제가 말씀을 드리는 거예요.

답은 안 하셔도 됩니다. 그냥 확인받은 겁니다.

그리고 철회와 관련해서는 제가 이따가 다시, 그건 원래 기존 특별법에 있었는데 일몰을 없애시려고 하니 그 특별법의 기존 현행 법조항과 함께 이따 여쭙도록 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 정리됐습니까? 해소됐습니까?

○김은혜 위원 A를 여쭙었는데 B를 답해 주셨습니다.

○소위원장 이종욱 그러면 이 3·4·5번은 지금 수정의견대로 된 거지요, 위원님들? 아닙니까? 다른 의견 있으세요?

○권영진 위원 제가 하나 여쭙볼게요.

○소위원장 이종욱 권영진 위원님.

○권영진 위원 지금 해제 조건과 관련해서 당초에는 토지 면적의 2분의 1에 해당하는 토지를 확보하지 못할 경우인데 이번 개정안에는 그것과 관계없이 토지 면적의 2분의 1에 해당하는 토지소유자의 동의로 변경을 하면, 이런 경우가 있어요. 한 사람이 굉장히 넓은 토지를 소유하고 있을 경우에는 이게 너무 다른, 작게 작게 토지를 소유하고 있는 사람들의 재산권을 너무 침해하게 되거든요.

반대로 지금 소규모 정비사업 같은 경우는 진짜 토지를 하나 갖고 있는, 넓게 갖고 있

는 사람이 부동의를 하면 그 자체가 안 되는 경우도 있어서 내가 국토부에 ‘이런 경우는 이거로 인해서 너무 많은 사람들이 피해를 보지 않느냐, 그 한 사람 때문에’ 그렇게 내가 문제 제기한 적도 있는데 그런데 이거를 ‘토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의’라고 하는 건 경우에 따라서는 너무 많은 사람들의 재산권을 침해하게 되는 거 아니에요? 꼭 이렇게까지 해야 되는 이유가 있습니까?

과장님 한번 말씀해 보세요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 도심주택정책과장입니다.

위원님, 기존의 안과 문진석 의원안의 내용이 토지등소유자 3분의 2 이상 동의와 면적의 2분의 1 이상이 되는 토지 소유자 동의하는 내용은 동일하고요. 말씀하신 대로 3분의 2가 2분의 1이 되거나 2분의 1이 3분의 2 되는 내용은 아닙니다. 내용 자체는 동일한 내용입니다.

그런데 여기서 완화라고 내용이 나와 있는 것은……

○**권영진 위원** 아니, 엄청나게 다르지. 왜냐하면 봐요. 토지 면적의 2분의 1에 해당하는 토지를 확보하는 것하고 토지 면적의 2분의 1에 해당하는 토지 소유자의 동의를 받는다는 것하고 엄청나게 다른 거예요, 이것. 만약에 이게 이렇게 같다고 생각하신다면 이거는 고치면 안 되는 거예요. 한 사람의 토지가, 정말 전체 2분의 1을 한 사람이 가지고 있을 수도 있어요. 그럼 그 한 사람만 동의하면 나머지 사람들 다 반대해도 이거는 해제가 안 되는 거잖아요. 그런 문제가 생기는 거거든요. 저는 이렇게까지 할 필요는 없다고 봐요.

제 개별의견으로 하면 저는 앞의 부분들, 복합사업의 공공주택사업자 명확화라든지 그 다음에 우리 통합 심의하는 것 다 동의하고요. 그다음에 일몰을 완전히 없애는 것보다 일몰을 한 번 더 연장, 꼭 필요하다면 한 번 더 연장하는 것까지는 내가 이해 가겠는데 이 부분들은 나는 이거 너무 많은 사람들의 재산권에 침해가 올 수 있는 조항이 될 것 같아서, 어떻게 생각하세요?

○**수석전문위원 박현준** 위원님, 제가 잠깐 말씀드리면 이번에 바뀌는 구절에 대해서만 보고를 드리다 보니까, 18쪽에 문진석 의원안 개정문을 보시면 토지 소유자 2분의 1 이상의 동의 외에 토지등소유자 총수의 3분의 2 이상에 해당하는 자의 동의가 지금 요건처럼 같이 들어 있습니다. 그런데 이 부분은 개정되는 사항이 아니라서 제가 보고를 빠뜨려서 조금 오해가 있었던 것 같습니다.

○**권영진 위원** 아니, 그러니까 똑같다니까 그 얘기가. 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자.

○**김정재 위원** ‘밋’이라는 게 앤드, 둘 다?

○**수석전문위원 박현준** 예. 그리고, 앤드입니다.

○**권영진 위원** 그러면 왜 이걸 붙여요? 이렇게 고치냐고. 이렇게 고칠 이유가 없지, 그대로 놔두면 되지.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 기존의 내용은 이렇게 않을 경우 반려하여야 한다는 내용으로 작성이 돼 있었고요. 그러다 보니까 저희가 이렇게 동의를 받아야 된다는 내용으로 좀 수정한, 문안 자체가 약간 네거티브에서 포지티브로 바뀌는 부분들이 있습니다.

○**권영진 위원** 왜 면적으로, 원래는 그렇잖아요. 면적으로 그리고 토지 소유자의 수로

이렇게 하잖아요. 이번에는 두 개 다 면적이야. 두 개 다 면적이잖아요.

○**안태준 위원** 아니, 똑같은 거예요. 똑같은데 그 내용만 네거티브를 포지티브로……

○**권영진 위원** 아니, 그러니까 둘 다 소유자로 돼 있다고, 소유자. 면적으로 2분의 1을 확보하든지 소유자의 3분의 2를 확보하든지 해야 되잖아요.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 소유자 총수의 3분의 2로 돼 있습니다.

○**권영진 위원** 왜 그런데 두 개 다 소유자 총수로 이렇게 하냐고. 왜 고치냐고 이걸, 그냥 놔둬도 되지. 토지 면적 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자잖아요.

○**안태준 위원** 그대로 놔둔 겁니다.

○**권영진 위원** 아니, 달라졌지요.

○**수석전문위원 박현준** 사실상 오히려 내용상 완화되는 부분은 신탁된 경우에 위탁자 동의를 받는 경우가 포함돼서 조금 완화된 거고요. 동의받는 부분에 대해서는 내용상 달라지는 부분은 없습니다. 약간 조문상 표현이……

○**권영진 위원** ‘맞’이기 때문에 이렇게 해도 되고 저렇게 해도 된다는 것, 그건 두 가지 조건을 다 충족해야 되는 게 아니잖아.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 앤드입니다.

○**권영진 위원** 앤드예요? 그러면 이렇게 조항을 만들 필요가 없지, 앤드인데.

○**김은혜 위원** 아니, 권 위원님 의견 말씀에 제가 동의한다는 취지로 말씀을 드리면 뭐냐면 토지 소유자입니다. 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당되는 토지 소유자라고 하면 주민들이 갖고 있는 우려가 국토부에서 해소해야 되는 게 굳이 ‘토지 면적의 2분의 1 이상에 해당되는 토지를 확보’에서 ‘토지 소유자’로 바꾼 이유가 뭔지를 알려 주시면 되는 거예요. 왜 토지 소유자로 바꾸셨어요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 바꾼 이유가 없습니다.

○**권영진 위원** 없어? 그러면 이것은 그냥 해, 그냥. 아니, 토지 면적 2분의 1로 하면 이게 사업이 도저히 안 되더라, 그래서 토지 면적으로는 좀 줄여야 된다고 하면 내가 이걸 개정을 이해하겠는데……

○**안태준 위원** 위원장님!

○**소위원장 이종욱** 예.

○**안태준 위원** 이것도 그냥 법령용어 그대로 설명해 주면 되는 거 아니예요? 토지 소유자하고 토지등소유자의 차이를 얘기해 주면 되잖아요. 근데 자꾸 토지 소유자 개념으로 이해를 하시니까. 밑에 토지등소유자는 토지뿐이 아니라 지상권하고 건물까지 포함한 소유자를 얘기하는 겁니다. 거기 등기에 돼 있는 모든 소유자를 얘기하는 거라 그 ‘등’자가 붙어 있어서요 토지 소유자하고는 다른 개념입니다.

법령용어는 법령용어로 그냥 풀어 주시면 돼요, 자꾸 딴 얘기들 하지 마시고.

○**소위원장 이종욱** 뒤에 동사가 동의를 받아야 돼서 사람으로 나온 건가요, 동의를 받아야 돼서?

○**안태준 위원** 그래서 이게 바뀌진 게 아니라 주문이 이렇게 앞뒤가 바뀌어 가지고 그러는 거지 내용은 하나도 바뀐 게 없고요. 건물 신탁된 경우에 위탁자 동의를 받아야 한다 이래서 조금 완화됐다는 표현으로 쓴 겁니다.

○**소위원장 이종욱** 종전에는 토지를 확보한다는 동사를 넣었는데 여기는 토지 소유자

동의를 받으니까 사람이 와야 되잖아요. 그렇게 문구를 바꾸다 보니까 된 모양인데?

○**권영진 위원** 완전히 다른 건데 이걸 어떻게 같은 거라고 얘기해? 아니, 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 확보가 요건인데 이걸 바꾸는 거잖아. 토지 면적이 아니라 토지 면적의 2분의 1에 해당하는 토지 소유자의 동의를 얻는 걸로 바뀌는 거잖아요.

○**안태준 위원** 현행도 보면요 토지 면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지를 확보라고, 확보 해서 괄호 열고 ‘토지 소유권을 취득하거나 토지등소유자로부터 사용동의를 받은 것을 말한다’ 이렇게 돼 있었잖아요. 이 괄호를 풀어 놓은 겁니다. 그래서 똑같은 내용인데 괄호를 풀어서 한 내용이어서 바뀐 게 아마 없다고 판단해서 수석전문위원도 아까 설명을 안 한 부분으로 저는 그렇게 이해하고 있습니다. 내용은 바뀐 게 없습니다.

○**김은혜 위원** 여기에 대해서 주민분들이 갖고 있는 우려가 뭐가 있을 수 있냐면 토지 소유권을 취득하거나 토지등소유자로부터 사용동의를 받은 것을 말한다라고 할 때 2분의 1 이상의 토지 면적이라고 하면 그때 토지 소유주나 토지를 갖고 계신 분들이 몇 명일지 현행 법안으로는 헤아릴 길이 없습니다. 그런데 2분의 1 이상에 해당되는 토지 소유자라고 하면 다수가 아니라 단수일 경우가 많을 거예요.

그러니까 이게 이렇게 되면 공공기관이 땅을 가지고 있으면 그 공공기관이 토지 면적의 2분의 1 이상을 갖고 있을 경우 그 주변 토지를 합쳐서 강행될 수 있다는 것을 우려하는 겁니다. 그거를 권 위원님이 문제 제기를 하신 거고 저도 이 문제에 공감하기 때문에 여쭙보는 겁니다.

○**국토교통부도심주택정책과장 이경호** 도심주택정책과장 말씀드리겠습니다.

면적만 보면 그렇게 말씀을 하실 수가 있는데요. 거기에서 앤드로 토지등소유자 총수의 3분의 2 이상에 대한 동의가 필요하기 때문에 그 숫자도 같이 만족을 해야지만 사업을 추진할 수 있는 규정이라고 보시면 될 것 같습니다.

○**김은혜 위원** 현행 법안을 고쳐야 될 이유가 없는 겁니다, 이 같은 의혹이 사실이 아니라면. 현행 법안도 앤드 아닙니까.

○**안태준 위원** 안 고친 거라니까요.

○**소위원장 이종욱** 그냥 위로 올라가면 안 돼요, 안 고치고? 문구를 고쳐야 됩니까?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 현재 법은 토지 소유권을 취득하거나 토지등소유자의 사용동의를 말하고 있습니다. 그래서 여기에서는 소유권을 확보하거나 토지등소유자의 사용동의를 받는 걸 말하는데 사용동의라는 게 토지를 거기에 이용할 수 있다는 그 동의인데 개발사업에 대한 개괄적인 동의로 대체가 될 수 있기 때문에 일반적인 동의 규정을 넣은 겁니다.

○**소위원장 이종욱** 서로 이해가 잘 안 되는 것 같아, 그렇지요? 서로가 조금……

○**박용갑 위원** 쉬운데……

○**안태준 위원** 이해가 안 될 일이 없는데……

○**소위원장 이종욱** 염태영 위원님.

○**염태영 위원** 오늘 사실은 법안 꽤 많이 올려 놓고 오래간만에 해서 기대가 큰데 사전에 얘기 듣기는 상당히 의견들이 좁혀져서 이견이 없는 것 위주로 우선 선정했다고 그랬는데 지금까지 진행돼 오면서 이견이 계속 나오고 불명확한 것이 계속 나와서 이대로 가다가는 이거 하나만 갖고도 오늘 끝낼지 모르겠다는 생각이 드는데 이렇게 좀 길어지

는 거는 다음 부분으로 유보해 놓고 그다음으로 넘어가고 그러시면 어떻겠어요?

○소위원장 이종욱 그래서 공공주택 특별법 안 하려고 그랬는데 복기왕 간사님이 꼭 해야 된다고 해 가지고……

○염태영 위원 지금 이거 끝나고, 오늘 저녁까지 해도 이거 이걸 해소돼 있지 않을 것 같은데요.

○김정재 위원 위원장님, 이거는 의사진행발언인데요.

○소위원장 이종욱 예, 말씀하세요.

○김정재 위원 지금 염태영 위원님 말씀하신 대로 기존에 저희가 법안소위 할 때는 사실상 우리 국토위가 전체회의에도 또 올려야 되고 이래서 어떤 때는, 질도 중요하지만 정부가 꼭 해야 될 사업들을 우리가 미리 보는 것도 있지만 또 우리 국토위에서 사실은 어느 정도 숫자도 좀, 법안을 통과시켜야 되는 것도 있거든요. 정말 양당이 아무 쟁점이 없는 것 그런 거는 위로 한 7~8개, 10개 해서 후딱 좀 하고 지금 말씀하신 쟁점이 되는 거는 1차 논의하고 또 다음 주도 열린다고 하니까 하고 이렇게 좀, 다음부터는 그렇게 했으면 좋겠습니다. 오늘은 쟁점 없는 걸로 한다고 그러는데 저희가 봐서는 쟁점 있는 게 앞쪽에 너무 많더라고요.

그래서 말씀은 저희들도 당연히 그렇게 하겠지 했는데 그렇지 않게 된 것 같은데 오늘은 이왕 이렇게 됐으니 지금 되는 것들 위주로 좀 하고 쟁점이 있는 거는 다음으로 미뤘으면 좋겠습니다, 논의해 보다가요. 속도를 좀……

○안태준 위원 저도 한말씀드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 말씀하세요, 안태준 위원님.

○안태준 위원 물론 당연히 법안 심의를 할 때 여러 가지 얘기가 있을 수 있지만 저희도 별다르게 문제 제기를 않고 당연히 위원님들의 의문사항이나 문제 제기에 대해서 충분히 보장받아야 된다 이렇게 생각은 하거든요.

그런데 저는 조금 아까도 의문이 들었던 게 이 법안 자체가 공공주택 특별법입니다. 공공주택 특별법인데 왜 LH가 하느냐 이렇게 문제 제기해 버리시면, 아니 왜 공공주택 특별법인데 LH더러 하지 말라고 그러나 이런 근본적인 의문부터 들고요. 그러다 보니까 이걸 LH더러 아예 하지 말라고 지금 얘기를 하시나 이런 문제 제기가 솔직히 듭니다.

그리고 여당으로서 생각을 할 때 우리 지금 이재명 정부에서도 주택 공급에 대해서 사활을 걸고 하려고 하고 있습니다. 그러다 보니까 야당 위원님들께서 상당히 불편하신 점이 있을 수도 있지만 저희들 입장에서는 이 법이 반드시 통과가 돼야 정부가 하고자 하는 주택 공급을 제대로 할 수 있다 이렇게 생각을 하고 있고요.

실제로 문제 제기를 하시는 것들을 보면 대단히 많이 바뀐 것들이 별로 없습니다. 거의 대부분 기존에도 있어 왔고 기존에 이 방식대로 해 왔었는데 그러나 어떤 전반적인 환경의 문제라든가 전반적인 사업상의 악화의 문제라든가 그다음에 물론 LH, 그러니까 사업을 추진하는 공공이 어려워지기도 했었습니다. 그래서 제가 기억하기로는 약 한 82개 정도 지구가 신청이 됐었습니다만 한 33개 정도가 취소된 걸로 알고 있고 지금 49개 정도가 남아서 그중에 하나, 이제 법안이 일몰되기 때문에 이것이 일몰되지 않고 이 법이 좀 지속성을 가질 수 있고 안정적으로 추진할 수 있도록 지금 정부가 바뀌 보자고 하는 것입니다.

그러니까 문제 제기하는 부분에 대해서는 충분히 저희도 이해가 가는 부분도 분명히 있습니다만 단순히 그렇게 문제 제기를 한다고 해서 법안을 통과시키지 않을 수 없다 이런 말씀도 송구하지만 드리는 바입니다.

그리고 위원장님, 아까 말씀해 주신 대로 법안 빨리빨리 속도를 좀 내서 심의를 했으면 좋겠습니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

○김정재 위원 아니, 잠깐만요. 문제 제기를 하든 말든 우리는 통과시키겠다 지금 그 말씀이세요?

○안태준 위원 아니, 그게 아니고요. 우리 입장에서는 문제 제기하는……

○김정재 위원 아니, 문재인 정부건 이재명 정부건 윤석열 정부건 이게 중요한 게 아니고 이 법안소위에는……

○안태준 위원 여당 입장에서는 정책적으로 통과시켜야 되는 법도 있다는 말씀을 드리는 겁니다.

○김정재 위원 아니, 저희가 이 복합사업을 반대하는 게 아니지 않습니까?

그리고 법이라는 게 자꾸 하나하나도 중요하고, 지금 사실은 LH가 좋은 취지에서 한다면 왜 취소됐는지 궁금한 것도 물어볼 수도 있는 것이고, 이 사업을 저희 위원들이 자세히 다 보고받은 게 아니잖아요. 법안소위를 하면서 뭐가 문제가 된 것을 바꾸려고 그러면 현재 상황이나 실태, 뭐가 문제인지를 저희가 개괄적으로도 파악을 해야 되는 게 당연하다고 봐요. 아무것도 모르고 그냥 무작정 통과시켜 줄 수는 없는 것 아닙니까, 그렇지요? 그래서 저는 물어보고 하는 게 법안소위의 특징점이고 당연하다고 봅니다.

그리고 오전에 어떤 때는 대여섯 시간을 해도 법 서너 개 통과시키기도 어려울 때도 많은데 지금 굉장히 빠르게 하려고, 오늘 좀 빨리 해야 된다고 미리 얘기를 들었기 때문에 지금 그렇게 하려고 하고 있는데 문제 제기하니까 조금……

○안태준 위원 아니아니, 문제 제기가 아니라, 묻지 말라는 말이 아니라 저희들 입장을 말씀드리는 겁니다.

○김정재 위원 그 입장은 저희 충분히 이해합니다, 그런 것은.

○소위원장 이종욱 김은혜 위원님 말씀하세요.

○김은혜 위원 일단 의견 제시와 함께 자료 요청을 하려고 합니다.

저는 이 사업 자체가 당초에 제가 국토소위에 있을 때도, 21년에도 이 법안을 봤을 때 공공성과 사업성을 절묘하게 조합하면 윈윈할 수 있다고 생각해서 저는 이 취지를 굉장히 긍정적으로 봤습니다.

그래서 민간이 조합 간의 갈등 문제 때문에 조율이 되지 않는 사안을 정부가 개입해서 공공개발을 할 수 있다면, 재건축·재개발이면 주민분들께서 시간도 절약하고 압축적으로 정비사업이 이루어질 수 있겠다고 생각해서 제가 취지에 공감했었습니다.

그러나 5년이 지난 이 시점에서 봤을 때 왜 이 사업이 좌초되고 계속 제자리를 맴도는지에 대해서 이게 남 탓한다고 되는 게 아니라는 거지요. 얼마든지 부동산은 주변 여건이 악화될 수 있습니다. 그러나 주민들의 편익 또 주민들의 의견대로 재건축·재개발이 되느냐가 제일 중요한 관건 아니겠습니까?

차관님, 동의하시지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 동의합니다.

○김은혜 위원 그러면 존경하는 위원님께서 말씀 주셨지만 LH라고 해서 반대를 하는 게 아니라 LH가 제대로 하지 않았기 때문에 반대를 하는 겁니다. 차관님도 이야기하셨잖아요, LH가 자신의 역할을 제대로 수행하지 않았다고. 그러면 주민 입장에서는, 제가 지금 확인해 보니까 상당수의 지역이 이 사업을 하게 되면서 토지거래허가구역으로 지정이 됐는데 그렇게 되면 위원님들 그것 다 아시지 않습니까? 이사도 못 해요. 마음대로 살 수도 없어요. 담보 잡아 가지고 사업도 못 합니다. 그러면 자신들이 재산권에 제약을 받으면서까지도 LH를 믿고 하겠다고 하면 사업을 빨리라도 하든지, 그러지 않고 지금 한 군데도 착공된 곳이 없잖아요.

따라서 자료제출을 요구합니다. 2차까지 신청한 곳이 있다면서요, 이번에.

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님, 아까 본부장이 보고드렸던 대로 지금까지 사업 진행 현황 자료를 꼼꼼하게……

○김은혜 위원 아니, 현황뿐만 아니라 추가로 이 사업을 신청한 곳이 있다면서요.

○국토교통부제1차관 김이탁 희망하고 있는 곳이 있습니다만……

○김은혜 위원 그곳을 몇 군데, 어떻게 진행되고 있는지 저희에게 자료제출을 해 주시고요.

집이 빨리 정비되고 싶은데, 안 되는 주민분들을 위해서는 조속하게 해야지요. 그런데 보세요. 그런데 주민들이 하다가 ‘이것 틀어야 될 것 같아’라고 얘기할 때, 공공주택 특별법 40조의7입니다. 거기에 보면 공공주택사업자가 지정권자에게 복합지구의 지정을 제안한 경우는 철회에서 제외합니다. 해제, 공공주택사업자가 복합지구 지정 후 3년이 경과한 구역으로 토지소유자의 2분의 1 이상이 해제를 요청하면 할 수 있다지 해제한다라고 하는 의무조항이 아닙니다.

더더군다나 임의조항임에도 불구하고 도심 공공주택 복합사업계획을 신청한 경우는 제외한다, 이 말은 뭐냐 하면 LH가 이 사업을 시행하고 있는 한 해제를 할 수 없다는 겁니다. 그러니까 철저히 주민의 선택권을 제한하는 이 부분에 대해서 그 당시에 그래서 일몰을 했던 거예요, 자동해제 조항도 없기 때문에.

그러니까 저는 이게 닥치고 LH라 반대가 아니라 LH가 이 같은 사업을 제대로 하지 않았기 때문에 오히려 주민의 피해가 가중된 만큼 진정한 공공과 사업성의 병행을 위해서 공공주택 특별법에 대해서는 자료제출해 주시고요. 다시 한번 이것은 재차 심의를 해야 된다고 요구드리는 바입니다.

○소위원장 이종욱 이렇게 하겠습니다.

최대한 빨리하고요. 쟁점 보류하는 것은 보류하고 지금까지 일몰제 상설화하는 것과 복합지구 동의요건 완화하는 것은 계속 논의하는 것으로 하고 진도 내겠습니다.

그리고 제 생각에는 어차피 나중에 여당이 어떤 의사결정을 할지는 모르겠습니다만 법안소위에서 조문별로 검토하고 또 위원들끼리 논의하고 쟁점을 정리하고 이런 기록을 남기는 것도 상당히 의미가 있다고 생각하고요. 최대한 시간을 효율적으로 쓰고 번거롭겠습니다만 회의도 여러 번 하고, 제가 기재위나 이쪽 입장을 보면 자주 하거든요. 국토위는 조금 자주 안 하시는 것 같아 가지고 제가 자주 하려고 합니다.

예를 들어서 조세소위나 이런 데 같은 경우에는 굉장히 많거든요. 거기는 9박 10일 이

렇게 하는데 우리가 여기 반나절, 한나절 해 가지고 이것 다 해결한다는 것은 사실은 그냥 결론만 내고 몇 개 처내는 작업밖에 안 되기 때문에 조금 번거롭지만 논의하는 게 나름 의미는 있다 이렇게 생각을 하고요.

그래도 말씀 주시는 것처럼 최대한 효율적으로, 저희들도 그렇고 여기에 와 있는 차관님 포함한 공무원들도 그렇고 하니까 최대한 빨리 제가 잘 진행하도록 하겠습니다.

말씀하십시오.

○**염태영 위원** 이종욱 위원장님, 그런 방침 밝혀 주셔서 고맙습니다.

실제로 너무 오랫동안 열리지 않다 보니까 오늘 민원인들 입장에서는 기다리는 게 너무 많습시다.

○**소위원장 이종욱** 그렇습니다.

○**염태영 위원** 저희는 이 절박한 심정을 꼭 헤아려야 될 것 같고요. 위원장님도 그런 뜻을 밝혀 주셨으니까 어차피 다음 주도 여시겠다는 의지의 표현이 아까 있었으니까 매주 여는 걸 원칙으로 하고 언제 어떻게 한다고 하는 걸 미리 잡아 주셔야지 다른 약속에 중첩이 없거든요. 그래서 오늘 끝나기 전이라도 다음 주에 언제 하겠다 이런 것을 좀 밝혀 주시면 고맙겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 저도 요일을 딱 잡는 게 좋을 것 같아요. 월요일로 할지 수요일로 할지, 화요일·목요일은 대충 보니까 본회의나 여기에 걸릴 수 있어서 월·수가 좋은 것 같은 생각은 드는데 나중에 의견을 좀 주십시오.

일단 지금 5번까지는 그렇게 정리하고요.

6번·7번·8번 하겠습니다.

수석전문위원님.

○**수석전문위원 박현준** 자료 21쪽입니다.

6번, 복합지구 지정 동의 시 검인 절차를 도입하는 것으로, 22쪽에서 보시면 동의서에 대한 위조를 방지하는 등 사업 추진 과정에서의 갈등을 예방하는 데 도움이 될 것으로 생각되며 도시정비법 관련 규정을 참고하여 전자문서 및 전자거래 기본법 제2조제1호에 따른 전자문서에 전자서명법 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서로 정의할 필요가 있겠습니다.

다음 24쪽입니다.

7번, 복합사업계획 승인 시 특별건축구역 지정을 의제하는 것으로, 26쪽에서 보고드리면 복합사업의 통합심의 대상에 특별건축구역의 지정이 이미 포함되어 있는 점과 건축법상 통합심의의 대상은 고시·공고가 의제되는 점 등을 고려하였을 때 타당하다고 보입니다.

다음 27쪽 8번, 건축물 높이 제한 완화 특례로 복합사업의 특례에 건축법 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한을 포함하는 것입니다.

28쪽에서 보시면 인센티브 확대를 통해 사업성을 제고하여 지방자치단체 및 지방공사의 사업 참여를 유도하려는 취지로 생각됩니다.

여기 3개까지만 일단 보고드리겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 예, 거기까지만 하세요.

차관님, 정부 측 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 수정의견에 동의하신다는 거지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

6번·7번은 큰 이견 없는 것 같고요. 그렇지요?

높이 제한은 어떻게 생각하세요?

○권영진 위원 저희는 없습니다.

○소위원장 이종욱 이것 넘어가도 되겠습니까?

○권영진 위원 넘어가시지요.

○소위원장 이종욱 9번부터 13번까지 수석전문위원님 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 9번, 29쪽입니다.

현물보상 대상자를 확대하는 것으로, 31쪽에서와 같이 원칙적 현물보상의 대상에 신탁 재산 토지등소유자를 추가하고 32쪽에서와 같이 상속이나 이혼, 신탁계약 등을 원인으로 취득하여 계속 소유한 자를 예외적 현물보상에 있어서도 포함하는 것인데 형평성 측면에서 필요하다고 보입니다.

다음 33쪽 10번, 지분 쪼개기 행위에 대한 권리산정 기준일을 이원화하는 것으로, 35쪽에서 보시면 후보지 선정 전에 공모 지역에 대한 정보가 공개되는 경우를 감안하여 권리산정의 기준일을 후보지 선정일 이전으로 앞당길 수 있도록 함으로써 투기행위 등을 방지하려는 것인데 그 취지를 달성하기 위해서는 일부 자구를 수정할 필요가 있을 것으로 생각합니다.

수정의견은 36쪽 참고해 주시면 되겠습니다.

37쪽, 11번입니다.

안 제40조의12제2항은 토지등소유자를 주민협의체로 정비하는 것이고, 안 제40조의13은 주민협의체의 구성원 지위와 관련하여 토지등소유자가 본인에 대한 보상이 완료될 때까지는 주민협의체 구성원으로서의 지위를 가지도록 명확화하려는 것입니다.

39쪽입니다.

토지등소유자가 토지 등의 보상 과정에서 토지 등을 양도하는 경우에도 보상 완료 시까지 의견을 개진할 수 있도록 주민협의체로서의 지위를 부여할 필요가 있을 것으로 보입니다.

다음 40쪽은 공공주택사업에 관한 정보 및 자료 중에 복합사업에 관한 정보·자료는 도시정비법 제119조에 따른 정비사업관리시스템과 전자적으로 연계하여 활용할 수 있도록 하려는 것으로 통합적 정보 확인 측면에서 도움이 될 것으로 생각합니다.

다만 41쪽을 보시면 이를 단서 규정으로 신설하기보다는 호로 구분하는 방식의 수정의견을 제시하였습니다.

42쪽, 13번입니다.

복합사업에 대한 감독 규정을 신설하는 것으로 사업의 원활한 추진을 위해 필요한 측면이 있어 보이며, 45쪽 보시면 자구 수정 의견을 제시하였습니다.

여기까지 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 자구 수정은 다 받아들이신다는 말씀이지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

괜찮으세요?

○염태영 위원 없는 것으로 하고 넘어가시지요.

○소위원장 이종욱 보니까 실무적인 거라서 넘어가도 될 것 같습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 수석전문위원님 47페이지에서 끝까지 해 주세요.

○수석전문위원 박현준 47쪽, 14번입니다.

한정에 의원안으로 후보지 선정 법정화 이전 복합지구·예정지구로 지정된 복합사업의 보상평가 산정 기준일을 복합지구 지정 고시일에서 2025년 8월 1일로 변경하는 것인데, 49쪽 그림에서 보시는 바와 같이 25년 8월 1일 이전에 예정지구로 지정된 복합사업의 토지등소유자에 대한 보상평가 기준일이 오히려 조기화되어 신뢰이익에 반할 소지가 있고 또 2025년 8월 1일 개정법률 시행 당시 이미 복합지구로 지정된 복합사업은 평가 기준일이 복합지구 지정일에서 뒤로 이연되어 개발손익 배제 등 정당보상원칙에 부합하지 않게 되는 점을 고려할 필요가 있겠습니다.

마지막으로 50쪽, 한정에 의원안입니다.

복합사업 외의 내용으로 광역교통 개선대책 관련입니다.

공공주택지구가 대규모 개발사업에 해당하더라도 사업에 따른 예상 수용인구와 해당 지역의 기존 인구 차이가 1만 명 미만인 경우 예외적으로 광역교통 개선대책을 수립하지 않을 수 있도록 현행 기준을 완화하는 것인데, 53쪽에서 보시면 예상 수용인구 증가가 1만 명 미만인 경우 기존 교통망으로 수요를 충족하여 광역교통 개선대책 수립이 불필요한 상황에 신속히 공공주택지구를 조성하려는 취지로 보이나 예상 수용인구 증가 규모가 작더라도 조성사업 이후 새롭게 교통혼잡 등의 문제가 발생할 수 있는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 전문위원 검토의견에 동의합니다. 개정안에 대해서 신중 검토 의견입니다.

○소위원장 이종욱 두 개 다 신중 검토라는 말씀이지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○소위원장 이종욱 위원님들 말씀해 주세요.

○권영진 위원 동의합니다.

○소위원장 이종욱 정부가 신중 검토니까, 위원님들 특별한 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

신중 검토로 보류하고 넘어가겠습니다, 이 부분은.

다음 12항이지요, 그렇지요?

수석전문위원님.

○수석전문위원 **곽현준** 의사일정 12항, 같은 공공주택특별법 개정안인데요. 안태준 의원안 보고드리겠습니다.

○소위원장 **이종욱** 예, 보고 쪽 말씀해 주세요.

○수석전문위원 **곽현준** 개정안은 크게 두 가지 내용으로 먼저 국토교통부장관이 다른 법률에 따른 인허가가 의제되는 공공주택지구계획을 승인하는 경우 관계 행정기관과의 협의 과정에서 관계기관 간에 이견이 있을 경우 관계 행정기관 등이 참여하는 통합조정회의를 개최할 수 있는 근거를 마련하는 내용입니다.

2쪽에 보시면 통합조정회의 개최 근거를 마련할 경우 협의 과정에서의 지연을 단축시킬 수 있을 것으로 기대되며 도시개발법 등 타 입법례와 같이 소속 공무원을 통합조정회의에 참석하게 하도록 하고 별도의 조 구분 없이 규정하는 방식의 수정이 필요할 것으로 보입니다.

4쪽입니다.

둘째, 공공주택사업자가 협의를 요청하고 일정 기간 내에 그 협의를 성립하는 경우 토지등소유자에게 보상액의 일정 비율을 가산하여 지급할 수 있도록 협조장려금 지급 근거를 마련하는 것입니다.

6쪽에 보시면 공공택지 사업 속도 제고에 도움이 될 것으로 보이고, 한편 보상액에 가산하여 지급하는 비율을 국토교통부령으로 정하고 이를 위해 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 수정하며 감정평가법인 등을 현행법에서 사용하고 있는 감정평가법인으로 정비하는 등의 수정이 필요할 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 **이종욱** 차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 **이종욱** 통합조정회의하고 가산금 두 가지인데요. 위원님들, 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

통합조정회의는 강제력이 있나요? 강제력이 있습니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 **김영국** 30일 이내에 조정을 할 수 있고요. 조정입니다. 강제력은 없습니다.

○소위원장 **이종욱** 조정이면 강제력이 있는 것 아니에요?

안태준 위원님 질문하세요.

○안태준 위원 저는 다른 의견이 아니고요. 3페이지 보면 전문위원의 수정의견 중에 4항 네 번째 줄에 ‘관계 행정기관과 협의회를 구성하여 운영할 수 있다’ 이것을 ‘관계 행정기관과’보다 ‘행정기관 등이’라고 하면 어떤가 싶은데요?

○수석전문위원 **곽현준** 행정……

○안태준 위원 행정기관 간의 의견이라……

○수석전문위원 **곽현준** ‘행정기관 등이 참여하는 협의회를 구성하여 운영할 수 있다’ 그렇게 정리를 하겠습니다. ‘관계 행정기관 등이 참여하는 통합조정회의를 구성하여 운영할 수 있다. 이 경우’ 이런 식으로.

○소위원장 **이종욱** 그 뒤에는 계속 관계 행정기관인데.

- 안태준 위원 행정기관이 여러 개니까 ‘들’이라고 하기에는…… 그런데 법에서 ‘들’이라고는 안 쓰잖아요?
- 수석전문위원 박현준 4항 앞쪽에 두 번째 줄의 ‘관계 행정기관 간에’부터 ‘등’을 붙이는 것으로 그러면……
- 소위원장 이종욱 또 다른 위원님 말씀해 주세요.
- 김정재 위원 저도 하나 궁금한 게 있어서요.
- 소위원장 이종욱 예, 김정재 위원님.
- 김정재 위원 협조장려금 있지 않습니까, 이 보상 협조자에게 협조장려금을 지급하는 것인데요. 이게 다른 사례에서도 이렇게 협조한다고 협조장려금 주는 게 있나요?
- 안태준 위원 민간의 경우에는 조금 있습니다.
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 전력법이라든지 타 법 사례들이 있습니다.
- 김정재 위원 무슨 전력법이요?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 전력.
- 김정재 위원 아, 전력.
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.
- 김정재 위원 뭐 송전선 이런 것 만들 때 협조하는 이런 것 말씀하시는 거예요?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.
- 김정재 위원 거기에 따라서, 협조장려금도 거기에 준해서 하겠네요?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 국가기간 전력망……
- 김정재 위원 지금 효율이 있습니까?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 지금 효율은 저희가 부령에서 정할 예정인데요. 국가기간 전력망 확충 특별법이라든지 하수도 설치 보상법 이런 것들이 있고요. 거기서 부령으로 정하고, 조사부터 퇴거까지 계속 협조하신 분들, 기간 내에 하는 분들은 사업기간이 짧아짐으로 인해서 사업자의 비용이 축소되는 부분이 있기 때문에 그것을 환원하는 차원에서 저희가 부령에서 하려고 합니다.
- 김정재 위원 이것은 정말 궁금해서 그런데요. 이렇게 협조할 때는 대략 효율을, 아직 구체적으로는 다 안 났겠지만 통상적으로 했을 때 얼마인지 전혀 예측은 못 합니까?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 부령으로 정하려고 하고 있습니다.
- 김정재 위원 그러니까 어느 정도 되는지는 예상하는 것은 없고요?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 저희가……
- 김정재 위원 아니, 나 너무 궁금해서 그래요. 협조하면 얼마나 주나?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 지금 현재 정해진 것은 없습니다마는 과거에 보면 하수도 설치 보상기준은 보상금이 한 5~7% 정도 가산되는 것으로, 타 법……
- 김정재 위원 5~7%?
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 5~7%.
- 김정재 위원 자기가 받을 수 있는 보상금의 5~7% 정도 가산이 된다. 알겠습니다.
- 안태준 위원 그런데 이것은 우리는 협조해야 되는 단계가 더 많잖아요, 국토부는?
- 김정재 위원 그러니까 단계 단계별로.
- 국토교통부주택공급추진본부장 김영국 단계 단계별로는 아니고요, 그 단계를 다 지키

신 분.

○안태준 위원 다 지켰을 때만?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○국토교통부공공택지기획과장 이지혜 공공택지기획과장 말씀드려도 될까요?

○김정재 위원 뭐라고요?

○국토교통부공공택지기획과장 이지혜 공공택지기획과장입니다.

기본조사부터 협의, 계약 그리고 이주, 퇴거까지 모두 다 협조해 주신 분에 한하여 저희가 협조장려금을 지급할 계획입니다.

○김정재 위원 예, 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 또 질문 있으세요, 위원님들?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없습니까?

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 여기 사업시행자가 정당한 재산권 방어 행위나 행위 방해 이 경계를 어떻게 해석하고 규정하나요?

○소위원장 이종욱 행위를 방해한 자와.

○김은혜 위원 협조장려금에서……

○소위원장 이종욱 27조 6항 말씀하시는 거지요?

○김은혜 위원 제가 여기 적어 났는데요. 27조 6항.

○국토교통부공공택지기획과장 이지혜 공공택지기획과장 다시 말씀드리겠습니다.

저희가 협의를 수행하면 기본조사를 거부하거나 퇴거를 거부하시는 분들이 있습니다. 이런 분들에 대해서도 협의양도인 택지·주택이라든지 대토보상 그리고 생활대책 대상 같은 인센티브 대상에 해당이 되기 때문에 이런 한계를 극복하고자 기본조사라든지 퇴거 이런 부분에 전체적으로 협조해 주시는 분에 한해서 저희가 협조장려금을 지급하려고 규정을 하고 있습니다. 구체적인 지급 규모라든지 지급 방법에 대해서는 저희가 부령에서 세부적으로 규정을 할 예정입니다.

○김은혜 위원 보통 소유권이 이전되고 인도 의무가 발생하는 것은 토지보상법상의 보상금을 지급하고 또는 공탁이 완료돼야 하는 거잖아요. 그렇지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그렇지요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예, 맞습니다.

○김은혜 위원 그런데 지금 협의 단계에서 이행기간을 설정하고 이것을 가산금하고 연계를 하게 되면 사실상 보상절차가 완료되기 전에 선인도를 하게 되는 것 아닌가요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 인도는 아닙니다. 보상기간에 기본조사라든지 그런 기간 안에 해 주시는 거고요. 인도는 어차피 협의양도나 또는 수용했을 때 그때 이전이 됩니다.

○김은혜 위원 인도에 대한 압박으로 해석될 수 있다라는 그런 측면을 말씀드리게 되는데 이게 만약에 소송을 준비하는 소유자가 헌법이 보장하는 재판청구권 행사하는 데 있어서의 심리적·경제적 제약을 받게 된다면 그런 부분에 대한 검토는 해 보셨습니까?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 그것은 위원님, 이것은 저희 패널티를 주는 것은 아니고 인센티브를 주는 거기 때문에 그 부분에 있어서 소유자가 기간을 지키면서 인센티브를 받을 건지 아니면 인센티브를 포기하고 소송을 하는 건지 그것은 토지소유자의 판단이라든지 선택에 따른 것으로 볼 수 있겠습니다.

○**김은혜 위원** 공공주택 특별법에 있어서 저변에 깔린 수용으로, 사실상 이게 강제수용으로 가게 될 경우에 느끼는 불안감이 가산금 지급 조건부 배제가 아니라 사실은 근본적으로 감정평가가 객관적인 실행력 또 객관성 확보가 있어야 된다고 저는 생각을 하고요. 현실적인 이주대책 수립이 돼야지 첼트리피케이션을 막을 수 있다라고 저는 생각을 하거든요. 그런 측면에서 의견을 제시했습니다.

○**소위원장 이종욱** 또 의견 있으십니까?

넘어가도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

다음, 13항 윤재옥 의원안인데요.

수석전문위원님, 설명해 주세요.

○**수석전문위원 박현준** 의사일정 13항입니다.

개정안은 공공주택사업의 환경영향평가 시 환경영향평가법보다 완화된 주택법상 소음기준을 적용하려는 것으로……

4쪽입니다.

실내소음도 및 환기설비 요건 충족 시 6층 이상에 대해 실외소음도 기준을 제외함으로써 주택사업 규제 합리화의 일환으로 추진되는 것인데 입주자의 거주 시 소음 문제 및 환경영향평가법의 제정 취지 등을 종합적으로 고려할 필요가 있어 보이며 공공주택사업 전체에 적용하기 위해서는 주택건설기준 등에 관한 규정에 면적에 대한 개정도 함께 이루어질 필요가 있겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 수석전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 이종욱** 기후에너지환경부 의견 이것은 수석전문위원님, 반대 의견 한 건가요? 자료에 있는 것?

○**수석전문위원 박현준** 기후에너지환경부에서 반대하는 것은 아니고 협의할 수 있도록 수정하면 좋겠다는 의견이 와서 기후에너지환경부 의견을 받은 국토교통부 수정의견이 5쪽에 정리되어 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 그것을 설명해 주세요, 차관님. 이게 수정의견이 어떤 뜻이지요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 주택공급본부장입니다.

현재 개정안은 소음기준을 적용한다라고 강행규정으로 되어 있는데 수정의견은 소음기준을 적용할 수 있다라고 되어 있어서 택지라든지 이런 위치에 따라서 환경법령을 적용할 수도 있고 주택법령을 적용할 수도 있고 하는 것을 좀 열어 났고요. 그랬을 때 방음벽이라든지 이런 설치를 도로관리청에서 하기 때문에 도로 인접일 때는, 그럴 때는 도로관리청과 미리 협의해야 된다는 규정을 넣었습니다. 그래서 동 조문에 대해서는 기후환경부하고 협의된 사항입니다.

○소위원장 이종욱 알겠습니다.

위원님들, 의견 있으시면 말씀해 주세요.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

넘어가도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

좋습니다.

다음, 14항입니다, 윤재옥 의원안.

수석전문위원님, 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 14항 보고드리겠습니다.

현행법상 국토교통부장관이 공공주택지구 지정 또는 변경 시 해야 하는 협의 중—2쪽입니다—전략환경영향평가 협의는 주민 등의 의견수렴을 생략할 수 있는데 개정안은 이때 환경영향평가법상 평가 항목, 범위 등의 결정과 전략환경영향평가를 초안 작성의 사항까지 생략할 수 있도록 절차를 보다 단축하려는 것입니다.

4쪽입니다.

이는 관계기관 협의 절차를 단축하여 사업 속도를 제고할 수 있을 것으로 보이며, 5쪽에 보시면 절차 생략의 목적에 기존 보안관리 외에 공공주택의 원활한 공급을 추가하고 생략 대상이 아닌 제11조의2를 명확하게 제외하기 위해서 자구를 정비하는 수정의견을 제시하였습니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 수석전문위원의 수정 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없는 것 같은데요. 그렇지요?

이것은 넘어가겠습니다.

다음, 15항 공공주택 특별법 이연희 의원안 수석전문위원님, 설명해 주세요.

○수석전문위원 박현준 15항은 2쪽부터 보고드리겠습니다.

개정안은 장기임대주택법상 장기공공임대주택 재정비사업계획의 통합심의위원회 심의 대상에 환경영향평가 및 소방성능평가에 관한 사항을 포함하려는 것으로 오전에 심사하신 문진석 의원 대표발의 공공주택 특별법 일부개정법률안의 복합사업에 대한 통합심의위원회 심의 대상 확대와 동일한 구조입니다.

6쪽 말씀드리겠습니다.

이는 통합심의 대상 확대를 통한 절차 간소화 및 사업 속도 제고를 위한 취지로 보이며, 8쪽에 보시면 문진석 의원안과 같이 환경영향평가법 제42조의 환경영향평가는 같은 법 제24조를 준용하고 있지 않기 때문에 시도 조례로 정하는 환경영향평가 등의 결정에 관한 사항으로 수정하는 것이 필요하며, 안 제33조제6항제2호의 복합사업계획의 재적위원 구성 규정 삭제는 불필요한 것으로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 수석전문위원 수정 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들, 의견 없으시지요?

(「동의합니다」 하는 위원 있음)

이것 아까 문진석 의원하고 똑같으니까 그냥 넘어가겠습니다.

그다음, 16항 박용갑 의원님 안 설명해 주십시오.

○수석전문위원 박현준 개정안은 목차에서 보시는 바와 같이 공공개발토지 재조정사업의 도입과 절차, 특례에 관한 내용으로 항목별로 간단히 보고드리면, 먼저 1쪽 안 제2조는 공공개발토지와 재조정사업의 정의를 신설하는 것인데……

3쪽입니다.

정부에서 발표한 비주택용지의 용도와 기능을 주택용지로 전환하여 공공주택을 공급하는 공공택지 재구조화 제도 도입을 위하여 현행법에 정의 규정 신설이 필요하다고 보입니다.

한편 4쪽에서 보시는 바와 같이 용어 통일을 위한 수정의견을 제시하였습니다.

다음, 5쪽은 공공주택사업자 등에 토지이용현황 제출 근거 마련과 용도재조정안 제안 등에 대한 것입니다.

7쪽입니다.

이는 미활용 토지를 활용하여 공공주택을 공급하는 등 유휴 공공택지를 효율적으로 활용하기 위한 취지인데 미활용 토지 및 그 판단의 시점으로 토지 가용 시기보다는 준공 공고일 등 보다 명확한 기준일이 필요할 것으로 생각됩니다.

8쪽과 9쪽 표에서 보시는 바와 같이 토지 가용 시기를 준공 공고일로 명확히 하고 그 시기의 차이를 고려하여 10년을 5년으로 조정하였고 그 밖에 용어 정비를 포함하였습니다.

10쪽입니다.

국토교통부장관이 재구조화위원회에서 용도 전환이 권고된 토지가 준공된 공공개발토지일 경우 재조정구역으로 지정하는 등의 내용으로, 11쪽에서 보시면 재조정구역 지정 근거를 마련하고 재조정사업의 활성화를 위해 공공개발토지의 주변 지역을 100분의 50 범위 내에서 포함할 수 있도록 하며 미활용토지에 대한 용도 재조정을 제안한 자를 공공주택사업자로 우선 지정할 수 있도록 하고 있습니다.

12쪽에 일부 자구 수정이 필요한 부분이 있어 정리하였습니다.

○소위원장 이종욱 거기까지 해 주세요, 너무 양이 많아서.

여기까지 차관님, 정부 의견요, 3번까지.

○국토교통부제1차관 김이탁 전국적으로 장기간 미활용되고 있는 토지를 공공주택용지로 전환하기 위한 취지의 재구조화법 개정안입니다. 그리고 방금 수석전문위원께서 검토 의견 주신 것에 대해서 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 말씀해 주세요.

민홍철 위원님.

○민홍철 위원 그러면 8페이지, 서울특별시 의견이 있던데요. 지방자치단체의 동의를 받도록 수정할 필요가 있다 이 의견은 어떻게 되어 있습니까?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 주택공급본부장입니다.

현재 저희가 두 단계에 걸쳐서 지자체하고 협의 규정이 있습니다. 그래서 저희가 일단은 공공개발토지재구조화심의위원회의 심의를 할 때 서울시 등 시도의 고위공무원이 참석해서 하는 것으로 되어 있고요.

그다음에 재구조화 지구 지정을 하는 단계에 있어서 저희가 공특법 32조의6제3항 즉 이런 것을 할 때, 지구 지정이라든지 이런 걸 할 때 지자체하고 협의하도록 되어 있습니다. 그래서 그때도 역시 지자체와 또 협의를 통해서 협의한 사항에 대해서 할 예정입니다. 그래서 동의에 준하게 지자체가 심의에 참여하고 또 사전 협의 그런 절차를 거치도록 할 계획입니다.

○**민홍철 위원** 마련됐다 이거지요, 그런 형식으로? 그렇지요?

알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 동의는 안 되고 협의는 다른 절차에서 하고 있다는 거지요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예.

○**소위원장 이종욱** 서울시 동의했습니까, 그래서? 이렇게 정리되는 거에 대해서 오케이 했어요? 그건 아니고?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 예.

○**소위원장 이종욱** 또 다른 위원님 의견 말씀해 주십시오.

김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 조금만 더 보고 나서 하겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 진도를 짚 빼니까……

재조정 용어 정의는 괜찮은 것 같고, 그렇지요?

○**김은혜 위원** 그런데 이 법안 검토 과정에서 이게 도시계획이라고 하는 게 지자체의 고유 권한인데 도시계획 권한에 대한 침해 여지가 없는지는 국토부에서는 어떤 입장을 갖고 계십니까? 이견은 없었나요?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 서울시의회의 이견은 없었고요. 저희가 이거는 기본적으로 공공택지이기 때문에 공공택지사업은 사실상 서울시에서는 거의 진행이 되고 있지 않은 사안입니다.

그래서 이거에 있어서는 저희가 장기적으로 미집행되고 있는 택지에 있어서 사실상 지자체 주도로 지자체가 먼저 선도적으로 지역 주민 이렇게 해 가지고 이걸 바꾸겠다 이렇게 하기는 어려워서 저희가 그거에 대해서 좀 먼저 제안을 하고 심의라든지 협의를 거쳐서 주민 의견 수렴해서 하는 그런 절차입니다.

○**김은혜 위원** 제 질문은 지금 지자체의 이견이 있는데 이견이 없다고……

이게 공공택지에서 당초 계획했던 토지가 미사용 중인 경우에 이거를 국토부가 공공개발토지 재조정사업이라는 명분으로 토지이용계획을 바꿔서 활용하시겠다는 거 아니에요. 그러니 이견 거꾸로 이야기하면 지금도 지자체가 도시계획으로 바꿔서 하면 가능한 건데 굳이 국토부가 이걸 가져가겠다 하시는 이유를 과거에 서울시가 이래서라는 걸로는 법에 대한 조항으로는 설득이 안 된다는 얘기입니다. 지자체가 안 하니까 국토부가 하겠다는 지금 그 말씀 아니에요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 이 법안이 제안된 이유는 택지 개발을 하고 나서 분양을 했는데 상업용지라든지 이런 시설들이 분양이 안 되고 방치된 부분들이 있습니다. 그런

부분들을 주택용지라든지 이렇게 바꿔 가지고 다시 그 부분을 활성화시키려는 취지가 있다는 말씀 드리는 거고요.

그리고 또 지자체의 입장에서 그걸 조정하려고 하면 지자체 내에서도 반대하는 주민분들도 있고 또 찬성하는 주민들도 있고 그렇기 때문에 지자체장님들 입장에서도 또 어려운 부분들이 있다는 걸로 알고 있습니다.

그래서 본부장이 말씀드렸던 대로 이미 택지개발지구에 있었고 그런데도 방치되어 있는 부분들은 다시 택지 개발 절차를 거치는 방법으로 지자체하고 협의하면서 거기는 용도를 바꿔 가지고 사용할 수 있도록 재구조화하겠다는 취지입니다.

○김정재 위원 차관님, 저 이해를 잘 못 해서 여쭙보는 건데요.

조금 전에 말씀하신 거에 의하면 택지 개발 후에 분양이 잘 안 된 거, 상업시설, 그러니까 보통 택지 개발하고 난 다음에 분양하는데 요즘 상업시설이 다 분양이 안 되지 않습니까? 그러니까 상업시설을 용도 변경을 하겠다 그 말씀이지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 택지로 주택이 공급될 수 있도록 저희가……

○김정재 위원 그러면 지금 요즘 아파트들 짓는 거 보면 거의 다 1층이 미분양, 상업시설이 안 나가거든요. 다 임대, 임대로 되어 있고 안 나가는 게 불을 보듯 뻔해서 저는 오히려 이 부분은 상업시설을 의무적으로 넣는 거를 법을 개정해야 되지 않나라는 생각을 갖고 있는데, 다 지어 놓고 이걸 다시 용도 변경을 한다는 게 주택으로 한다는 뜻이잖아요. 맞습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 공공주택용지로 전환할 수 있도록 허용하는 것입니다.

○김정재 위원 그러니까요. 공공주택, 주택으로 한다는 거 아닙니까? 상업시설이 되어 있는 걸 다시 주택으로 한다는 거지요? 그걸 왜 이렇게 수고를 두 번씩이나 하는지 모르겠어요. 그 법안 개정할 필요성은 안 느끼십니까? 상업시설을 의무화한다는 거요.

보통 우리가 공공주택 지을 때 보면 1층에 몇 세대 이상은 상업시설이 들어가게 되어 있지요? 그거 말씀하시는 거 아니에요, 지금? 제가 이해를 잘 못 해서 그래요.

○국토교통부제1차관 김이탁 상업시설들이 업무용 시설이라든지 이런 게 과다하게 공급된 측면이 있는 도시들이 있습니다. 그래서……

○김정재 위원 법에 맞춰서 하다 보니까 그런 게 아니고요? 혹시 아시는 분 계시는지……

○국토교통부제1차관 김이탁 그 부분은……

○김정재 위원 아니, 왜냐면 제가 이해하기는 지금 이 법이 LH가 보유한 매각되지 않은 미매각이라든지 아니면 미사용한 공공택지 이게 워낙 규모가 많으니까 이 부분을 좀 어떻게 활용해 보자고 하는 그런 법안인 줄 알았는데, 박용갑 위원님이 평상시에도 늘 주장하시는 거거든요. 그래서 저는 주장하시는 바를 지금 법안으로 이번에 개정안을 낸 줄 알고 있는데 지금 차관님 말씀을 들어 보니까 제가 생각지도 못했던 얘기를 하셔서 여쭙보는 거예요.

택지 개발 이후에 분양이 안 돼서 그 상업시설을 다시 주택으로 용도 변경을 한다 이렇게 지금 말씀을 하셔서 제가 생각했던 거하고 좀 달라서 여쭙보는 거예요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 두 가지입니다. 택지가 준공이 되면 지자체에서 변경 권한이 있는데 준공된 후 3년 이상 미활용되는 거에 있어서 5년이 지나도 미활용되는 택지, 미활용택지 또 LH라든지 SH공사에서 토지 공급 절차를 거쳤는데 아무도

나타나지 않아 가지고 계속 미활용되고 있는 토지, 그 2개에 있어서 재구조화를 할 수 있도록 하는 겁니다.

○**김정재 위원** 이해를 했습니다. 이해를 했는데 제가 좀 근본적으로 문제 제기하는 게 요즘 택지 개발을 해서 거기가 상업시설이 들어가면 거의 다 임대로 나와 있다는 말입니다. 그런데 상업시설이 임대가 안 되는데 분양이 안 되는데도 짓는 이유는 의무적으로 지어야 되기 때문에 하는 거지 않습니까?

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 그 부분에 있어서는 지금 저희가 용역을 통해 가지고 상업시설용지라든지 이런 면적을 축소하는 것으로 검토 중에 있습니다.

○**김정재 위원** 잠시만요. 저도 지금 거기에 관련해서 개정안을 내려 그러는데 그 용역 결과 나오면 좀 주시면 저희 의회에서도 적극적으로 검토해서 법개정안을 좀 내려고 합니다.

○**국토교통부주택공급추진본부장 김영국** 알겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님 말씀하세요.

○**김은혜 위원** 국토부가 과거에 도시계획 권한을 사실상 지자체에 위임해 주고 나서 실질적인 권한이 없다는 문제를 느끼고 있다는 걸 제가 압니다. 국토부 입장에서 이러한 유혹을 받으실 수 있다고 생각해요. 그렇지만 저는 바람직하지 않다고 생각합니다.

보십시오. 공공택지에 당초 계획대로 개발이 안 되고 있는 땅을 국토부가 마음대로 하겠다는 건데 도심 내 공공주택 공급 용도로 이걸 지금 쓰겠다는 것 아닙니까? 그러면 국민들은 공공주택 용도로 기존 택지 지분의 유희부지 활용한다는 걸 반대할 수 있겠지요. 그러면 지자체장이 주민들의 반대에 힘들 거니까 정부가 대신 받겠다? 이거 오만 아닙니까?

그러니까 장기 미집행 중인 부지를 국토부가 계획을 바꿔서 하겠다는데…… 지자체의 부작위에 대한 해법은 될 수 있다고 생각해요. 그렇지만 그 개발 방향을 주민들의 반대를 무릅쓰고 우리가 하겠다고 하는 건 이걸 중도 실용 표명하는 정부가 너무 과거지향적으로 가는 거 아닌가요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그거는 아니고요. 지자체하고 협의해서 추진하도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 아니 차관님, 선수끼리 그러지 맙시다. 협의라니요.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그리고 또 말씀드리면 자꾸 LH 얘기를 지금 강조를 하시는데요. 저희는 LH뿐만이 아니라 지방도시……

○**김은혜 위원** LH가 아니고요. 정부가 주민들의 반대를 무릅쓰면서까지 이렇게 공공택지에 대해서 본인들이 원하는 방향으로 가는 도시계획에 대한 그 유혹에서 벗어나라는 겁니다. 지자체에 인허가권을 줬으면 지자체가 알아서 하게 해야지. 권한만큼 부여받은 건 책임입니다. 그러면 권한을 부여받은 만큼 지자체장이 책임이라고 하세요.

죄송합니다. 이거는 그냥 제 입장을 말씀드린 거라서 잠시 뒤에 다시 말씀드리겠습니다.

○**소위원장 이종욱** 다른 위원님 말씀하십시오.

박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 본 의원이 발의를 했는데요. 사실 지금 수도권에 주택 공급이 굉장히 부

죽하지요. 그런 차원에서 3년, 5년 미활용 또는 미분양된 이런 공공용지를 사실 주택 공급을 위해서 활용하자 하는 그런 취지였거든요. 맞지 않습니까?

그렇기 때문에 지자체에 있는 권한을 뺏는다 뭐 한다 이런 것이 문제가 아니라 큰 틀에서 주택 공급을 보급하는 데에 활용하자 그런 거기 때문에 이걸 어떤 지자체의 권한을 뺏는다 이런 거하고는 좀 차원이 다르다고 생각합니다. 그렇기 때문에 지자체하고 충분히 협의를 해서……

지자체가 이것을 주도적으로 하면 참 좋지요. 그렇지만 그렇지 못하니까 지금 국토부가 LH하고 협의해서 지자체하고 협의해서 주택 공급을 늘리자 하는 그런 취지에서 이 법을 발의한 거거든요. 맞습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○박용갑 위원 그런 뜻에서 발의한 거니까…… 이것은 사실 김은혜 위원님께서도 말씀을 하셨는데 지자체의 권한을 뺏고 안 뺏고 이런 것이 문제가 아니라 큰 틀에서 보면 수도권에 주택 공급이 부족하니까 주택 공급을 늘리기 위해서 이렇게 이해를 해 주시면 될 것 같습니다.

○권영진 위원 제가 하나 여쭙볼게요.

지금 국토부에서는 개발되지 않고 미사용되고 있는 이런 부지들이 어디 어디에 있는지는 다 파악을 하고 계시지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○권영진 위원 그리고 거기는 당연히 상업용지뿐만 아니라 다른 용도로 되어 있는 시설들도 있지요. 그렇지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○권영진 위원 저는 지금 보면 뭐 여러 가지 이유 때문에 개발이 안 되고 미사용되고 있는 토지를 방치하는 거는 좀 문제가 있다고 봐요. 그런데 지금은 주택 공급을 해야 되니까 그걸 택지로 전환해서 주택을 공급하겠다는 취지인데 저는 두 가지 문제는 좀 신중하게 했으면 좋겠어요.

첫 번째는 그게 용도가 정해진다는 거는 지방자치단체가 갖고 있는 도시계획에 따라서 용도가 정해진 거란 말입니다. 그 자체를 국토부가 이 법을 통해서 무시할 수 있다는 게 하나가 있고, 물론 지방자치단체는 여러 가지 이유 때문에 못 하는 경우도 있어요, 주민 민원도 있고. 그러니까 예를 들면 아파트 단지 사이에 공터가 있으면 거기에 아파트 들어오는 거 반대하거든요. 특히 LH에서 짓는다 그러면 다 반대할 거라고요. 그러면 거기에 수영장을 넣어 달라, 우리 주민편의시설 넣어 달라, 도서관을 넣어 달라 이런 요구들이 있어서 이걸 못 하고 있는 경우도 있는데 그러나 미사용토지를 활용한다는 건 좋은데 지나치게 도시계획권을 침해하거나 그다음에 주민들의 반대를 무릅쓰고 한다면 게 이것은 조금 고민해야 될 것 같고요.

두 번째, 우리가 살고 있는 이 땅은 우리만 살고 가는 게 아니잖아요. 지금 우리는 분명히 주택이 필요해요. 그러나 앞으로 우리 후세들은 그 땅에다가 주택이 아닌 또 다르게 필요할 시기가 도래할 텐데 그러면 모든 빈 땅들은 주택으로 다 채워 버린다? 저는 이것도 우리가 앞으로 해야 될 일은 아니라고 봐요.

그래서 저는 주택이 필요한 이 시대적 요구에 부응하면서도 아까 말씀드렸던 두 가지

부분들을 고려해서 해야 된다는 말씀을 드립니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 또 다른 의견 말씀하실 위원님 계십니까?

○김은혜 위원 제가 대안을 좀 제시하고자 하는데 차관님, 이게 지자체 대신 민원을 두들겨 맞아 주시고 그러나 사업은 추진하겠다는 대응적인 차원이라면 저는 국토부가 지자체와 협의할 게 아니라 지방도시계획위원회의 심의와 같이 지자체에서 실질적인 제동권을 가질 수 있는 장치를 넣는 게 필요하다고 생각을 합니다.

왜냐하면 지자체 협의 잘 하시잖아요. 협의공문 보내고 나서 반대 의견 내도 그냥 고하면 그만이에요. 그러니까 합의제라고 하는 게 통상 합의제로 결정하는 경우가 없습니다. 협의가 아무런 의미가 없는 거지요. 그래서 저는 보완적 방안으로 지방도시계획위원회를 거치면 된다. 그러면 지자체에서 사실상 결정권을 행사할 수 있기 때문에……

국가사업은 중앙도시계획위원회 거치잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김이탁 예.

○김은혜 위원 그러면 이 사업은 지자체 고유권한인 도시계획에 관한 사항을 국가가 하는 겁니다, 이 법안을 보면. 그런데 지방도시계획위원회를 거치는 건 최소한의 제어장치, 제동장치로 생각할 수 있기 때문에 근본적으로 내가 답답하고 안 되니까 지자체 권한을 국가가 다시 가져오는 건 바람직하지 않기 때문에 이런 제동장치를……

본부장님, 노라고 하지 마시고 전부 들어 보세요.

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 예.

○김은혜 위원 제동장치를 고민해 보십시오. 이게 안 되려고 무조건 반대하는 게 아니라 될 수 있는 방안으로 한다고 생각해서 제가 대안을 드리는 겁니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 고민해 보겠습니다.

○김은혜 위원 제도의 방향은 지자체가 적극적으로 행정 할 수 있는 걸 만들어 주셔야지 마음에 들지 않고 마음대로 안 된다고 해 가지고 가져오는 게 능사가 아니라는 말씀을 드립니다.

○소위원장 이종욱 이것은 이 정도로 하고 미합의 쟁점으로—세 번째 쟁점이네요—일단 분류해 놓고 다음으로 넘어가겠습니다.

괜찮겠지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그다음에 수석전문위원님, 4번에서 6번까지 해 주세요.

○수석전문위원 박현준 먼저 4번 사항, 13쪽입니다.

개발이익의 재투자 관련 사항으로 공공주택사업자가 재조정사업의 시행으로 발생하는 개발이익의 일부를 해당 재조정구역의 기반시설이나 공공시설의 설치 등에 사용할 수 있도록 하고 발생한 개발이익을 구분하여 회계 처리하는 등 재투자를 위해 필요한 조치를 하도록 하는 내용으로 재조정사업으로 발생하는 개발이익을 지역사회와 합리적으로 공유하려는 취지와 공공개발토지 개발·조성사업의 변경을 권고하는 경우도 있다는 점을 고려할 때 개발이익의 재투자 주체에 공공개발토지 개발·조성사업의 시행자도 포함되는 것이 바람직하다고 생각됩니다.

다음, 16쪽은 재조정구역에 대한 지구계획 변경 등 적용 특례 사항입니다.

18쪽에서 보고드리면, 개정안은 재조정사업의 준공이 공고되어 사업이 완료된 이후라 하더라도 공공주택사업자가 재조정구역의 공공주택지구계획을 변경할 수 있도록 특례를 부여하려는 것으로 공공주택 건설 등 재조정사업의 목적 달성 측면에서의 신속성을 제고하려는 취지로 보입니다.

이 경우 도시·군관리계획의 입안권자인 지방자치단체의 장의 권한이 축소될 수 있는데 이에 더하여 안 제13조의2 후단에서는 5년의 기한을 3년의 범위에서 연장할 수 있도록 규정하고 있는 만큼 지방자치단체의 장의 권한 축소 측면도 종합적으로 검토할 필요가 있어 보입니다.

한편 해당 특례를 제2장 공공주택지구의 지정 등에 규정하는 대신 개정안에서 새로 신설하는 제3장의2 공공개발토지 용도 재조정에 규정할 필요가 있을 것으로 보입니다.

20쪽 6번, 환경영향평가법의 적용 특례 사항입니다.

22쪽 보시면, 기존의 공공개발토지 개발·조성사업 과정에서 전략환경영향평가 또는 환경영향평가를 거친 경우 재조정사업에서는 재협의 또는 변경협의로 대체하려는 취지입니다.

주변지역에는 적용을 제외한 것과 관련하여 재조정구역은 하나의 사업 구역으로서 주변지역만 별도로 구분해서 전략환경영향평가 등을 실시할 수는 없으므로 주변지역을 포함하여 재조정구역을 지정·변경하는 경우 특례를 적용하지 않는 것으로 수정할 필요가 있다고 보입니다.

그러면 여기까지 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 여기까지 정부 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 수석전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 다른 의견 있으시면 말씀해 주세요.

이건 실무적인 내용 같은데요.

○김은혜 위원 위원장님도 질의를 하실 수가 있어요.

○소위원장 이종욱 넘어가도 되겠지요, 이 부분은?

○김은혜 위원 저는 좀 이따 다시 질문하겠습니다.

○소위원장 이종욱 조금 이따 다시?

○김은혜 위원 예, 계속 진행하시고요. 이따가 합쳐서 하겠습니다.

○소위원장 이종욱 이제 이 법은 끝났어요.

○김은혜 위원 아, 끝났습니까?

○소위원장 이종욱 예.

○김은혜 위원 그러니까 공공택지 유희부지 외의 50%는 인근 지역도 추가로 포함해서 도시계획을 다시 하겠다는 내용인 거지요?

○국토교통부주택공급추진본부장 김영국 지구계획 안에 있는데, 예를 들어서 새로운 용도 전환을 하는 게 그 지구 경계선에 있어 가지고 주변지역에서 용도변경을 하는 데 있어서 주변지역도 지구계획 안에 넣어 달라고 요청이 있을 경우에 그것을 고려할 수 있다는 내용이고요. 그 대신에 면적이 너무 커지면 본래의 사업 취지에 벗어나기 때문에 그럴 경우에는 50% 미만만 허용하겠다는 내용입니다.

○김은혜 위원 그러니까 공공택지의 도시계획을 지자체가 아니라 국가, 국토부가 하겠

다는 내용의 연장선으로 파악하고 있습니다. 기존에 드렸던 의견과 저는 동일합니다.

○소위원장 이종욱 앞의 거랑요? 같은 거네요?

○김은혜 위원 예, 이게 다 연장선에서 이어지는 법안 내용이라.

○소위원장 이종욱 수석전문위원님, 아까 교육부 의견은 여기 수정 반영된 겁니까? ‘관계인 의견을 반드시 청취하도록 수정할 필요가 있음’ 이렇게 돼 있는데?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 공공택지지원과장 말씀드려도 될까요?

○소위원장 이종욱 예, 말씀하세요.

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 저희 심의위원회 구성 과정에서 교육부에서 의견이 있었습니다. 교육부도 학교 관련해서는 의견을 개진해야 되기 때문에 위원회에 포함될 수 있도록 했고 그 부분은 반영하였습니다.

○소위원장 이종욱 심의위원회에 들어오는 걸로요?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 예, 심의위원회에 들어오는 걸로 반영을 했습니다.

○수석전문위원 박현준 위원장님, 일단 6번 항목까지 설명드린 거고요.

○소위원장 이종욱 아, 그런가요?

○수석전문위원 박현준 교육부 의견은 7번 관련 사항입니다.

○김은혜 위원 그러면 교육부 가기 전에 제가 추가 의견을 드리면, 이게 개발이익을 해당 지역에 쓸 수 있다는 내용인데 지자체 주민들이 이 법안을 보면 어떻게 느낄지 한번 국토부에서 파악을 해 보시거나 들어 보신 게 있나요?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 공공택지지원과장입니다.

주민들의 의견을 저희가 직접적으로 면담을 하거나 해서 들어 보지는 못했고 그 개정안에 대한 의견 수렴만 있었습니다.

○김은혜 위원 죄송해요. 다시 말씀 주시겠습니까?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 그러니까 직접적인 별도의 협의나 회의를 통해서 주민 의견을 청취하지는 못했고요. 다만 이 개정안이 발의됐을 때 그 의견 수렴 과정만 있었습니다.

○김은혜 위원 의견 수렴을 누구한테 하신 겁니까?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 저희가 전체 공고를 띄우고 의견을 시스템을 통해 받고 있습니다.

○김은혜 위원 그러면 시스템에 들어온 의견은 뭐였나요?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 이 법안에 대해서는 일반 국민에서 특별하게 의견이 있지는 않았습니니다.

○김은혜 위원 의견을 들으신 건 없네요?

○국토교통부공공택지지원과장 김경은 예.

○김은혜 위원 저는 지자체 주민분들이 보면 굉장히 당황하실 것 같습니다. 그러니까 이게 해당 공공개발토지의 개발이익을 당해 지역에 쓰는 게 당연한데 지금 여기에 보면 임의조항으로 돼 있거든요. 그런데 이렇게 쓰는 이유는 제 생각에 이게 팩트이지만……

LH가 지금 교차보조하지요? 맞습니까?

○국토교통부제1차관 김이탁 현재 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 원칙적으로 LH는 특정 지구 개발이익을 해당 지구에 쓰지 않고 통합관리하잖아요. 그래서 교차보조하지 않습니까? 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 현재 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 즉 지방에서 개발하면서 그것을 수도권에 투자를 하거나 A동네에 투자를 했는데, A동네의 개발이익을 거뒀는데 그걸 B동네에 주는 거지요. 이게 균형발전 측면에서 만약에 그 지역에 있는 분들이 당연히, 해당 지역의 개발로 인해서 해당 지역주민분들이 그동안 인내하고 감내했던 데에 대한 당연히 받아야 될 이익을 보전받지 못하고 내 지역이 아닌 다른 지역에 이게 교차보조가 된다고 하면 이걸 주민분들께서 어떻게 받아들이시겠습니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 그래서 이 근거조항을 두는 것이라고 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○**김은혜 위원** 무슨 근거조항이요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 재투자할 수 있다는 근거조항을 둔 것이……

○**김은혜 위원** 재투자 의사가 없으면, 지역주민분들의 의견을 받들면 근거조항을 안 뒀겠지요, 처음부터. 그러니까 저는 개발이익을 해당 지역에 쓸 수 있다고 임의조항을 넣은 건 마치 인심 쓰듯이 해당 지역 배려하고 좀 하겠다, 개발이익을 그 지역에서 다 빼지는 않겠다라고 하는, 고양이가 생선 걱정해 주는 것과 똑같다는 생각을 합니다.

이상입니다.

○**소위원장 이종욱** 김은혜 위원님은 전반적으로 전체 구조에 대해서 문제 제기하시는 거지요?

○**김은혜 위원** 이것은 충분히 의견 수렴이 돼야 된다고 저는 생각합니다. 제가 박용갑 위원님은 존경하는데 이 법안에 대해서는 조금 더 숙의 과정을 거쳤으면 좋겠다고 생각합니다.

○**소위원장 이종욱** 알겠습니다.

또 다른 위원님 의견 있으십니까?

7번, 8번 마저 설명하고 할까요?

○**수석전문위원 박현준** 7번, 24쪽입니다.

공공개발토지재구조화심의위원회 관련으로서 토지이용현황 및 계획, 재조정안 등을 검토·심의하기 위한 재구조화위원회의 설치 근거와 구성 인원 및 대상, 운영에 필요한 사항을 규정하고 재구조화위원회의 심의 후 재조정구역 지정 또는 공공개발토지 개발·조성사업 계획의 변경을 권고한 경우 이에 따르도록 하는 내용입니다.

재조정사업 추진을 위한 전문적인 기구로서 위원회 신설의 실익이 있을 것으로 생각되며, 28쪽 수정의견 표에서 보시면 교육부 의견 반영해서 교육 전문가를 위원회에 추가하는 방안의 수정의견을 제시하였습니다.

마지막으로 31쪽은 토지이용규제 기본법 별표 개정 사항으로 재조정구역의 경우 토지이용규제 기본법상 지역·지구 등의 신설 행위에 해당하므로 부칙 개정을 통해 토지이용규제 기본법 별표를 개정할 필요가 있을 것으로 생각합니다.

이상입니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 정부 의견 말씀하세요.

○국토교통부제1차관 김이탁 수석전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀하십시오.

여기까지가 공공주택 특별법, 저희들이 일회독은 한 것 같고요.

쟁점이 일몰제 상설화하는 것하고 아까 복합지구 동의 요건 완화하는 것 그리고 이것은 박용갑 의원님 내용 관련해서 토지용도 재조정·재구조화 관련해서는 전반적으로 김은혜 위원님이 말씀하셨고, 크게 보면 미합의 쟁점이 3개 정도 있습니다. 지금 여기서 토론해서 결론을 낼 건 아닌 것 같고.

제 생각은 그렇습니다. 일단 여기서 마무리하고요. 저희들이 일부라도 대안을 만들어서 두들기는 방법이 있고 아니면 보류됐던 것들을 다음에 다시 한번 해 가지고 완전체를 만들어서 다시 하는 방법이 있는 것 같은데 위원님들 생각이 어떠십니까?

어차피 이 법이 지금 일부만 갈 수 있는 건 아니지요? 그렇지요?

○민홍철 위원 예, 일부만 갈 수 있는 게 아니고 다 같이 계속 심사해서 정리하는 게 좋겠습니다.

○소위원장 이종욱 예, 그렇게 하겠습니다.

그래서 의사일정 10항부터 16항까지는 심도 있는 심사를 위해서 계속 심사하도록 하겠습니다.

다음 안건으로 넘어가겠습니다.

그래서 저는 앞으로 이렇게 진행하겠습니다. 이렇게 하다가 된 것은 되고 안 된 것은 뒤로 보내고 원 세트 끝나면 다시 돌아와서 앞에서부터 진행하는 걸로 그렇게 하겠습니다.

17. 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2214945)

(15시55분)

○소위원장 이종욱 의사일정 17항 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 일부개정법률안을 상정하겠습니다.

수석전문위원님, 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 목차에서 보시면 모두 5개의 항목인데 3·4·5번이 간략한 내용이기 때문에 1·2번, 3·4·5번으로 두 번 나눠서 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 좋습니다.

○수석전문위원 박현준 먼저 1번 부동산개발사업의 신속 인허가 지원센터 설치·운영 근거를 마련하고 지원센터의 효율적인 운영을 위한 전문기관 지정과 필요한 비용 지원 규정을 두는 것으로—3쪽입니다—인허가 과정 전반을 종합적으로 관리하기 위한 공신력 있는 전담기구를 신설함으로써 신속한 인허가 처리와 부동산개발사업의 효율성·안전성 향상이 가능해질 것으로 보입니다.

수정의견 4쪽에서 5쪽은 자구 정비를 위한 것으로 참고해 주시면 되겠습니다.

다음 6쪽, 부동산개발사업 조정위원회의 조정 대상 사업의 범위를 확대하는 것입니다.

8쪽에서 보고드리면 개정안은 조정 대상 사업 범위를 합리적으로 확대함으로써 조정위원회의 실효성을 제고하고 부동산개발사업의 원활한 시행을 지원하기 위한 취지로 이해

되며 신속 인허가 지원센터 신설에 따라 기존 업무 범위에서 인허가 관련 사항을 제외하는 것은 타당한 입법 조치로 생각합니다.

다만 조정 대상이 제한 없이 모든 사업으로 확대될 수 있는 문제에 대하여 9쪽에서와 같이 제1호부터 제3호까지와 유사한 경우를 추가하는 수정의견을 냈습니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 인허가 지연으로 인한 사업비 증가, 분양가 상승 등 문제를 고려할 때 정부 차원의 인허가 지원 체계를 마련하고자 하는 개정안의 취지에 동의합니다.

그리고 수석전문위원의 수정의견에도 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주십시오.

넘어가도 되겠습니까?

3번·4번 마저 설명해 주시고 혹시 생각나는 것 있으면 말씀하세요.

○수석전문위원 박현준 10쪽입니다.

안 제21조는 지원센터의 업무 및 처리 결과의 이행에 대해서 적극행정에 대한 면책을 적용하려는 것입니다.

11쪽 보시면 고의나 중대한 과실이 없는 경우 적극행정에 대해 면책할 수 있도록 하는 것은 타당한 입법 조치로 보이며 면책 범위로서 지원센터의 업무 및 처리 결과의 이행을 보다 구체화할 필요가 있다고 보입니다.

다음 13쪽은 벌칙 적용에서 공무원 의제 대상 확대로 안 제24조에서 새로이 규정된 전문기관의 임직원에 대해서도 벌칙 적용에서 공무원 의제 대상으로 하려는 것으로 필요한 조치로 생각합니다.

끝으로 15쪽 부칙입니다.

안 부칙은 시행일을 공포한 날부터 시행하도록 규정하는데 하위 법령의 준비기간 등을 고려하여 시행일을 조정할 필요가 있고 현행법 제23조제1항제1호부터 제4호까지 및 제25조의 시행일은 공포 후 2년이 경과한 날로 2027년 5월 28일부터 시행될 예정이기 때문에 조문번호 변경을 감안하여 시행일을 분리 규정할 필요가 있겠습니다.

수정의견표를 참조해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 차관님, 정부 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 이종욱 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 제가 계속 법안에 대해서 저 혼자 부정적인 것만 얘기하다가 모처럼 긍정적인 걸 얘기할 수 있는 순간이 와서 감사하게 생각합니다.

이게 리츠 지원 법안이지요, 차관님?

○국토교통부제1차관 김이탁 맞습니다.

○김은혜 위원 어떻게 국토부가 이것 찬성하셨어요, 저는 국토부가 이것 반대할 줄 알았는데?

○국토교통부제1차관 김이탁 저도 주택 개발 리츠 굉장히 필요하다고 생각하고 있습니다.

다.

○**김은혜 위원** 아니, 이게 지자체 인허가 위험 부담을 오히려 정부가 저 주는 건데 혜택은 민간이 가져가는 구조고요. 그러니까 이게 지자체와 민간 간의 인허가 협의가 지연되는 걸 국토부가 중재하겠다는 것 아닙니까? 맞습니까?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 맞습니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 국토부가 인허가 권한을 가져오는 게 아니라 중재 차원에서 혜택을 민간에 주겠다는 건데 이게 저는 공공개발토지 재조정 사업도 국토부가 인허가 위험 부담을 안아 주는 방식으로 가야 된다는 생각을 합니다. 그런 측면에서 고려를 해주셨으면 좋겠다는 입장 개진을 합니다.

이상입니다.

○**소위원장 이종욱** 차관님, 여기 있는 전문기관이 뭐지요? 지원센터를 수행하는 전문기관을 지정한다고 돼 있는데.

○**국토교통부제1차관 김이탁** 저희 국책 연구기관들을 검토하고 있습니다.

○**소위원장 이종욱** 지정이 신설은 아니고 그냥 지정인 거지요?

○**국토교통부제1차관 김이탁** 지정입니다.

○**소위원장 이종욱** 알겠습니다.

민홍철 위원님.

○**민홍철 위원** 여기서 보면 부동산개발사업이잖아요. 지자체도 보면 지역의 부동산 개발 관련된, 건축 관련된 민원이 거의 70%입니다. 그러면 여기서 부동산 개발 사업이라 함은 정의 규정에 나와 있겠지만 의무 대상은 이거네요. 23조 2항에 다 나와 있는데 어떤 크기나 이런 건 관계없습니까? 면적이나 시설의 그런 것 없이 지금 현재 진행되고 있는 부동산 개발 관련된, 건축도 마찬가지로잖아요. 어느 대상까지 포함되니까?

○**국토교통부부동산투자제도과장 김계홍** 부동산투자제도과 김계홍 과장입니다.

저희 부동산개발사업관리법 작년에 제정하는 과정에서 대상 사업들을 정해 났고요 그래서 하위 법령에서 5000㎡ 이상 사업으로 정해 났습니다.

○**민홍철 위원** 그러면 일반적인 우리가 하고 있는 건축 민원, 부동산 개발 민원은 제외되네요?

○**국토교통부부동산투자제도과장 김계홍** 어느 정도 규모가 있는 사업에 대해서……

○**민홍철 위원** 사실은 그런 사업들의 민원이 정말 많아요. 지역에서 지연되고, 이것은 대규모 사업자들에 대한 문제인데요. 일반적인 건축 민원 또는 개발 민원이 행정청의 어떤 해석의 문제라든지 행정의 지연 문제라든지 이런 경우에 일반적인 국토부에 대한 유권해석을 통해서 해결하려고 하거든요. 그런데 유권해석이 안 와요. 그러니까 밑의 행정담당 공무원은 이러지도 못 하고 저러지도 못 하고 민원만 계속되거든요, 사실은.

그게 어찌 보면 서민들의 일반적인 건축 민원, 부동산 개발 민원인데 그것도 한번 국토부에서 어떻게 하면 그걸 빨리, 물론 기초지자체나 여기서 정말로 의지를 갖고 민원실이라든지 확실하게 이런 형태의 지원센터를 기관장이 만들어 가지고 바로 원스톱으로 이렇게 해 주면 참 좋은데 그렇지가 않더라 이거지요. 그래서 국회의원한테도, 저한테 오는 민원도 거의 대부분이 이런 민원들이거든요.

그래서 민원이 제기되면 유권해석을 의뢰한다든지 빨리빨리 해 주는 것도 중요하다 저

는 그렇게 봅니다. 그래서 앞으로는 그러한 문제를 해결해 줄 수 있는 것도 국토부가 지원 업무를 해 줘야 됩니다. 그것 참고적으로 드리겠습니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 예, 알겠습니다.

○소위원장 이종욱 위원님들, 더 의견 없으시지요?

○김은혜 위원 대안 하나만 내도 될까요?

○소위원장 이종욱 대안요? 좋습니다.

○김은혜 위원 아까 전의 법안 중에 개발이익 회계 처리를 별도로 두신 것 있잖아요. 그 법률개정안을 보면 LH가 통합관리를 통해서 교차보조를 하기 때문에 일부라도 해당 지자체에다가 그걸 지원을 하려면 별도 구분 관리가 필요하기 때문에 그 문구를 넣으셨다고 저는 생각을 해요.

그러면 제가 볼 때 지금 국토부의 부동산 정책에서 가장 큰 문제점은 모든 주택 관련 이슈의 집행을 LH에 맡긴다는 겁니다. LH가 잘하면 좋지요. 못하고 있으니까 문제인 거지요. 그래서 이러한 공공독점이 문제가 많다는 겁니다. 이게 집행조직으로서 지자체나 지방공기업을 적극 활용할 필요가 있습니다, 법으로 하신다면.

지금 신속 인허가 지원센터 얘기하셨는데요. 오늘 저희가 소위 할 때 법안을 보면 공공개발토지 재조정사업에 대해서 국토부가 인허가 위험 부담을 이 법안에서 안아 주는데 인허가 권한을 지자체가 갖고 국토부는 공공개발토지 재조정이 필요하면 이에 대해서 의사결정 과정에서 지원센터 만들어서 명분을 만들어 주면 된다고 저는 생각하거든요, 앞서 그 법안들의 경우에.

그래서 공공개발토지 재조정사업하고 리츠, 부동산 투자회사 인허가 지원센터가 문제는 비슷해요, 인허가 지원이라는 거지요. 그러나 그게 해법이나 이익을 누가 가지느냐는 것은 지금 한 정부에서 두 가지 상반되는 방향으로 하고 있어요. 제가 볼 때는 과장님마다 달라서 그런 건지 아니면 이게 컨트롤타워가 누가 있는 건지 모르겠지만 어떻게 한 정부에서 이렇게 프로세스가 정반대가 나올 수 있느냐라는 것 때문에 제가 의아해하는 겁니다.

그래서 공공개발토지 재조정은 국가가 적정하게 인허가 권한을 지자체에 줘도 되는데 이것을 다 회수해 가지고 국가가 이익을 가져가겠다고 하고 있고 부동산 투자에서 인허가 지원센터는 지자체가 인허가 권한을 유지하면서 이익은 국가가, 이 부분에 대한 리스크는 나눠 주고 이 부분에 대해서 정부가 빨리 입장을 정리할 필요가 있다고 저는 생각을 합니다. 이렇게 되면 굉장히 사분오열될 우려가 있다라는 판단입니다.

○국토교통부제1차관 김이탁 위원님 의견에 동의합니다. 그런 방향으로 지금 추진하고 있습니다. 그리고 또 저도 개인적으로는 지방분권형 도시 개발에 대해서 동의하고 있고요 그런 방향으로 추진하려고 하고 있습니다.

○김은혜 위원 그러니까 지방분권위원 하시면서 아까처럼 개발이익을 개발이 된 주민분들에게 뺏아서 다른 곳으로 간다는 주민분들의 반대에 부딪힐 것을 굳이 하지 마셔야 된다는 얘기에요. 다시 검토해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 앞의 것 말씀하신 거지요, 김은혜 위원님? 부동산개발사업법 이것을 말한 건 아니지요?

○박용갑 위원 개발환수이익은 그 지역에 투자하는 것 아니겠어요?

○국토교통부제1차관 김이탁 기본적으로……

○박용갑 위원 그렇지요? 기본적으로 그 지역에 투자하는 거지요.

○국토교통부제1차관 김이탁 교통 대책이라든지 수립할 때 기본적으로 써야 됩니다.

○박용갑 위원 그렇지요.

이상입니다.

○소위원장 이종욱 앞의 것 검토하실 때 김은혜 위원님이 말씀하신 것 같이 검토하시고요 부동산개발사업법은 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제17항 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률 일부개정법률안은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

오늘 전세사기까지는 못 넘어갈 것 같습니다.

지금 조금만 해 볼까요?

○김은혜 위원 다음 주라도 하시지요.

○소위원장 이종욱 다음 주에?

어떠세요?

(「해 봅시다」 하는 위원 있음)

조금 해 볼까요?

(「예」 하는 위원 있음)

몇 달 안 하다가 처음에 너무 무리하는 것 같아서…… 알겠습니다. 그러면 하는 데까지 해 보겠습니다.

18. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)
(의안번호 2214484)

19. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(복기왕 의원·염태영 의원 대표발의)(의안번호 2217510)

20. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(한창민 의원 대표발의)
(의안번호 2213499)

21. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(윤종오 의원 대표발의)
(의안번호 2214122)

22. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)
(의안번호 2212512)

23. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이소영 의원 대표발의)
(의안번호 2208942)

24. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)
(의안번호 2211734)

25. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(김동아 의원 대표발의)

(의안번호 2210853)

26. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)

(의안번호 2211419)

(16시09분)

○소위원장 이종욱 의사일정 제18항부터 26항까지 이상 9건의 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원님, 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박현준 9건 개정안들에 대해서 보고드리겠습니다.

지금 목차만도 다섯 페이지에 달하는데요 먼저 주요 내용 어떤 것들이 있나 간략히 목차에서 빠르게 짚어 가고 그다음에 아까 계속 심사해 온 것처럼 한 3개 항목씩 나눠서 보고드리겠습니다.

주요 내용만 간단히 말씀드리면, 목차 보시면 되겠습니다.

먼저 1번은 전세피해지원센터의 기능을 확대하는 것으로 예비 임차인 대상 권리관계 분석 등 안전계약 컨설팅 업무를 추가하는 등의 내용입니다. 2번은 경매절차에서 최고매수신고가격이 없는 경우 피해자가 최저매각가격으로 우선매수 신고가 가능하도록 하고, 3번 공공주택사업자에게 매입 요청 여부와 상관없이 피해자가 매각기일에 직접 매입 희망 시 매입이 가능토록 하는 한편 공공주택사업자의 우선매수권 행사를 지원하는 내용입니다.

4번 공공임대 지원대상을 확대하여 경매 또는 공매가 완료됐으나 피해주택을 매수하지 못한 피해자도 대체공공임대주택 지원대상으로 포함하는 것이고, 5번 신탁사기주택 매입 절차 관련으로 신탁사기주택 매각 시 공공주택사업자와 우선 협의하고 관련 자료를 제출하도록 하고 있으며, 6번 위반건축물 신속 매입을 위하여 매입 양성화를 동시 진행하도록 하고 있습니다.

7번부터 11번까지는 최소보장제 및 선지급 후정산 관련 내용으로 피해자의 피해회복금이 일정 비율에 미달 시 그 차액을 지급하는 최소보장제 도입, 신탁사기피해자 등에 대해 최소보장금의 전부 또는 일부를 선지급하고 경매 종료 후 국가가 정산하는 최소보장금 선지급 제도 신설, 피해자가 임차보증금의 전부 또는 일부를 회수하거나 변제받은 경우 최소지원금 및 선지급금의 반납, 최소지원금·선지급금을 지급받을 권리에 대한 양도·담보 및 압류 금지 등의 규정입니다.

12번은 임대인이 파산하는 경우라도 우선변제권이 인정되는 보증금에 대해서는 면책되지 않도록 하는 것이고, 13번 전세사기피해주택의 안전관리 업무 대상에 공공요금 체납 등 조사 조치, 소방안전·승강기 관리업무 등을 추가하는 것입니다.

14번은 국토교통부장관의 자료요청 권한 확대, 15번 고유식별정보 처리 주체로 공공주택사업자 추가, 16번 과태료 부과 대상 추가, 17번 국세 및 지방세의 안분 징수 특례가 적용되는 절차의 추가 등의 내용입니다.

우선 여기까지 목차 읽어 드렸고요. 1, 2, 3번 먼저 보고드리겠습니다.

○소위원장 이종욱 아니, 쭉 한번 봤으면 좋겠는데요. 쭉 56번까지 한번 읽어 주세요.

○수석전문위원 박현준 목차도 쭉 읽어 드릴……

○소위원장 이종욱 다 해야 되는 거잖아요. 어떤 게 있나 한번 일단 보게요, 어떤 게

있는지.

○수석전문위원 **곽현준** 지금까지 말씀드린 16번까지는 복기왕·엄태영 의원안을 중심으로 중복되는 내용의 다른 안들을 한번에 정리한 것이고요. 17번부터 20번, 22부터 31, 33부터 37, 40부터 46, 48부터 56번까지가 한창민 의원안입니다. 그 밖에 윤종오 의원안, 엄태영 의원안 각각의 내용이 섞여 있습니다.

18번은 법률의 제명 및 목적 변경, 19번 임대인의 채무불이행 의도가 없는 경우의 임차인을 전세보증금미반환피해자에 포함하는 것, 20번 신탁법에 따라 신탁된 주택의 임차인을 전세보증금미반환피해자에 포함, 21번 전세사기피해주택의 범위 확대, 22번 전세보증금미반환피해주택, 신탁사기피해주택 및 신탁사기피해주택 등 정의 신설, 23번 외국인인 피해자에 대한 지원, 24번 전세사기피해자의 요건 완화, 25번 임차인보호대책상의 지원대상 및 매입대상 주택 범위 확대, 26번 실태조사의 대상 확대, 27번 다른 법률과의 관계이고요.

28번은 전세사기피해지원위원회를 전세보증금미반환피해지원위원회로 명칭 변경 및 심의·의결 사항 확대, 29번 전세사기피해지원위원회의 회의록 작성 및 공개의무, 30번 전세사기피해지원단을 전세보증금미반환피해지원단으로 명칭 변경 및 사무 범위 확대, 31번 피해주택의 매각 유예·정지 신청권자 확대, 32 전세사기피해자의 신청에 따른 경매의 유예·정지 협조 요청, 33 신탁사기피해주택의 주택인도소송 유예·정지, 34 신탁사기피해주택의 강제집행 일시정지, 35 공공주택사업자의 채무 대상 확대, 36 공공주택사업자가 매입한 피해주택을 매각할 수 있는 대상 확대, 37 선순위저당채권의 매입 등, 38 공동저당 전세사기피해주택의 일괄매각 결정, 39 주택도시시기금법 및 한국주택금융공사법에 관한 특례, 40번 경매 및 공매 지원서비스 제공 대상 확대, 41 법률구조 등의 지원, 42 금융지원 등 대상자 확대, 43번은 긴급복지지원법에 따른 긴급지원 대상자의 범위 확대, 44 지방자치단체의 장의 전세사기피해주택에 대한 안전관리 및 감독 시 사회보장기본법상 협의의 특례, 45 공무원 임용 관련 특례의 적용 범위 확대, 46 공공임대주택 또는 주거비 지원, 47 전세사기피해자 등이 설립한 협동조합 등에 대한 지원, 48 대출 등의 불승인 금지, 49 임차보증금반환채권의 매입 신청, 50 채권매입기관 설립 그리고 51번 임차보증금 반환채권의 매입, 52 우선매수권의 양도 간주 및 우선변제권의 승계, 53 주택매입 관련 신설, 54번 전세보증금미반환피해주택의 공공임대주택 용도로의 매각, 55 주택도시시기금 지원, 56 법률의 유효기간을 삭제하여 상설화하는 내용 등입니다.

○소위원장 **이종욱** 고생했습니다.

내용이 너무 많은데 이걸 어떻게 효율적으로 할지 생각을 해 봐야 될 것 같은데요.

○민홍철 위원 쟁점 있는 걸 추려 내 줘야 되겠는데.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 정부 측 의견 우선 총괄적으로 말씀드리겠습니다.

○소위원장 **이종욱** 예, 정부 한번 말씀해 보십시오.

○국토교통부제1차관 **김이탁** 최소보장제 및 선지급 후정산 피해주택 매입 절차 개선 그리고 공공임대주택 지원대상 확대 등 정부 측에서 수용 가능한 사항들이 복기왕·엄태영 의원님 안에 모두 포함되어 있습니다. 동 법안 중심으로 논의해 주실 것을 요청드립니다.

구체적으로 말씀드리면 횡 자료 1번부터 17번 사항에 대해 개정안들의 취지에 동의하

며 전문위원 검토의견에 동의하고 있습니다. 1번에서 17번까지입니다. 그리고 다만 7번에 최소보장제의 최소보장 비율을 2분의 1이나 또는 3분의 1이나 하는 것에 대한 쟁점이 있습니다만 정부안으로 이번 추경에 3분의 1로 해서 추경안을 만들었기 때문에 이 법안도 3분의 1로 조정해서 통과시켜 주시면 감사하다는 말씀 드리겠습니다. 그 이하 18번부터는 정부 의견은 신중하게 검토하자는 의견을 드립니다.

○소위원장 이종욱 그래서 제 생각은, 위원님들 말씀 나눠 주시고요. 제 생각은 이것을 2개로 나눠야 될 것 같아요. 전반부에 우리가 처리할 거하고 6~7월에 처리할 수 있는 부분도 있지 않습니까, 이 안에 보면? 이것 다 하려고 그러면 하루이틀 걸릴 것 같은데 말씀한 것처럼 정부 쪽에서 급하다고 하는 거, 지금 당장 5~6월 달에 발표하거나 할 거 중심으로 분류를 해서 그거만 4월 달에 하고 나머지 부분은 하반기에 소위에서 또 할 수 있는 방법이 있기 때문에…… 한 번에 60개를 한다는 것은 거의 불가능한 것 같습니다, 시급하지도 않고.

○권영진 위원 17번까지만 하지요.

○소위원장 이종욱 그래서 17번까지 하는 걸로 그렇게 재분류를 해서 하는 게 좋겠지요, 위원님들? 어떻게 생각하십니까?

○김정재 위원 이게 지금 다 연결되어 있는 건 아닌가요? 어때요?

○권영진 위원 연결돼 있는 건 아닌 것 같습니다.

○소위원장 이종욱 뒤쪽은 보니까 한창민 의원 쪽 주로……

○수석전문위원 박현준 한창민 의원안은 주로 피해자 대상 범위를 확대하는 거라서 각 조항에 걸려 있지만 대부분 정부 쪽에서는 신중 검토가 필요하다는 의견이고요. 17번까지는 복기왕·염태영 의원님 안 중심으로 정리가 돼 있습니다.

○소위원장 이종욱 그래서 그거 중심으로 저희들이 하는 게 맞는 것 같습니다.

○김정재 위원 일회독을 한 번 하지요, 17항까지.

○소위원장 이종욱 일회독을요?

○김정재 위원 당연히 일회독을 해야지요.

○소위원장 이종욱 해야지요, 당연히. 오늘 할 건지 다음 주에 할 건지 그거 제가 말씀 드리는 거예요.

○김정재 위원 다음 주에 합시다.

○소위원장 이종욱 지금 시작을 할 건지…… 어떻습니까?

염태영 위원님.

○염태영 위원 사실은 전세사기 특별법이 피해자들은 지난해 말까지 여야에 아주 간곡히 개정 요청을 한 건데 이번에 일부 반영하더라도 4월 달 가서야 그 법안이 통과되는 시점이 될 것 같아서 우선 지금 말씀하신 대로 상반기 중에 일부라도 통과시켜 놓고 하반기에 또 보완해서 추가적으로 하자고 하는 것은 현실적인 대안이라고 생각을 합니다.

그런데 이를테면 여기서 17번까지 내용을 반영하고, 그것은 복기왕·염태영 의원안을 기준으로 하고 최소보장제는 정부안으로 받자고 하는 제안을 해 주셨잖아요. 그 취지를, 우선 당장 해야 되니까 그렇게 하되 거기에 몇 가지 보완적으로 해야 될 게 있어요, 그 안에 해당되는 것도. 정부안에 대해서 이를테면 우선변제권을 행사할 수 있는 사람에 대해서 게으른 사람은 신청할 수 없다 이렇게 법률적 해석에 해당되는 것이 아닌 표현들로

때 있는 것들 이거 바로잡아야 되고요. 실제로 또 공공임대주택에 대해서 3분의 1로 결정된다고 그래도 공공임대주택에 살게 해 준다든지 하는 문제 또 협동조합에 대해서 지자체 지원이 있으면 국가는 모르겠지만 지자체들은 지원할 수 있는 근거를 열어 주는 것 이런 것 정도는 아마 지금 이 안에서 우선적으로 시행되는 것 안에 포함돼 있으니까 그런 것들에 대해서는 열린 자세로 해서 거기에 대한 정부 입법안으로서 우선 당장 정리된 것을, 변경된 것을 내 주시면 어떻겠나 싶어요.

○소위원장 이종욱 정부 측에서 그 작업을 좀 해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김이탁 알겠습니다.

○권영진 위원 그러니까 이렇게 하면 될 것 같아요. 복기왕·염태영 공동 발의한 것하고 염태영 의원 발의한 것하고 그 3개를 중심으로 하면 될 것 같습니다. 세 법을 가지고 하면 한 네 조항이 더 늘어날 것 같거든요. 17에서 21로 늘어날 것 같거든요.

○소위원장 이종욱 21까지요?

○권영진 위원 예, 그렇게 정리해서……

○소위원장 이종욱 그런데 수석전문위원님, 이 앞부분에 한창민 의원안 이런 것까지 다 같이 들어 있는 거지요, 지금 심사 자료는?

○수석전문위원 박현준 내용이 겹치는 부분만 같이 들어 있기 때문에…… 그런데 한창민 의원안은 대상 범위 확대 관련 내용이라 그것만 따로 별도 논의가 필요할 것 같고요. 1번부터 17번까지는 복기왕·염태영 의원안을 중심으로 하면서 부분 부분 염태영 의원안, 이소영 의원안 거의 비슷한 내용으로 중첩되는 부분이기 때문에 같이 심사해도 문제는 없을 것 같습니다.

○소위원장 이종욱 그래도 됩니까?

○수석전문위원 박현준 예.

○권영진 위원 1번부터 17번까지 하고 그다음에 37, 38, 39, 47을 붙여 가지고 하려는……

○소위원장 이종욱 염태영 의원안이요?

○권영진 위원 염태영 의원안 4개까지 붙여 가지고 하려는……

○소위원장 이종욱 여기 내용적으로 관계가 있다는 말씀이지요?

○권영진 위원 예, 내용적으로 관계 있고 또 법안심사소위 위원이 발의한 법안이니까.

○염태영 위원 그래서 제 의견으로 정리드리면 사실은 이거 하나하나 쪼개고 들어가면 또 오늘 이거 해도 다 못 끝날 거라 지금 그 취지로 정부 입법 전체 수정안으로 해서 주시고 다음 주에 어차피 열 때 거기에 대해서 이견 있는 부분만 다시 쪽 보면 어떻겠나 싶어요. 그래야지 속도를 낼 수 있지 이거 하나하나 들어가면 오늘 이거 다 못 하거든요.

○소위원장 이종욱 그렇지요. 오늘 앞부분 조금 할 거냐, 안 할 거냐인데……

○수석전문위원 박현준 저희가 17번까지는 정부랑 협의해서 수정의견 표를 각 항목마다 마지막에 정리를 해 봤습니다. 그거 중심으로 다음 회의 때 자료를 조금 더 간결하게……

○소위원장 이종욱 자료를 조금 재구성을 해 줄 수 있으면 고맙겠고요. 왜냐하면 이연희 의원님이나 이소영 의원안을 보게 되면 복잡한 생각이 많이 들 것 같아서, 안 보이는 게 낫지. 그런 생각이 들어서……

○수석전문위원 **곽현준** 그렇게 해서 다음 회의 때 논의하기 편하게 자료를 다시 재구성해서 준비를 하도록 하겠습니다.

○소위원장 **이종욱** 예.

하여튼 4월에는 일주일에 최소 한 번 이상은 한다는 생각을 하고요. 월요일 어떻습니까? 월요일 제안하시는데?

○황운하 위원 매주 월요일?

○소위원장 **이종욱** 매주 월요일 괜찮습니까?

○김정재 위원 아니요, 안 괜찮은데요.

○소위원장 **이종욱** 그러면 무슨 요일이 좋으세요?

○김정재 위원 지역에서 오는 위원님들은…… 월요일은 아니지요.

○소위원장 **이종욱** 지역이 월요일 오전이 좀 힘들긴 하지요?

○박용갑 위원 화요일, 목요일은?

○소위원장 **이종욱** 화, 목은 본회의 때문에 조금 그렇지요.

○김은혜 위원 다시 상의하시고 하시지요. 여기 안 계신 분들도 있으니까 다시 상의하시고 하시지요.

○권영진 위원 화요일 날 할까요, 그러면?

○소위원장 **이종욱** 화요일 잠정 하고 제가 간사 협의하도록 서로 간사님한테 연락하는 걸로 그렇게 하겠습니다.

○염태영 위원 위원장님께서 원칙적으로 정해서 결정해 주세요, 그냥. 그러면 가급적 저희가 다 따를 테니까. 이 형편, 저 형편 다 반영하다 보면 또 회의 날짜 못 잡으면 일주일에 한 번씩 못 할 것 같습니다.

○소위원장 **이종욱** 하여튼 최대한 하는 걸로 하고요.

○박용갑 위원 지방에 있는 사람들은 다시 또 올라와야 되기 때문에……

○소위원장 **이종욱** 한두 분 사정 있는 건 어쩔 수 없지요. 그렇지요?

○박용갑 위원 화요일 날은 본회의가 없잖아요. 목요일 날은 본회의가 있고.

○권영진 위원 기본적으로 화요일 날 하는 걸로 합시다, 그러면.

○소위원장 **이종욱** 기본적으로 화요일 잠정 생각하고요. 간사님들하고 협의해서 확정해서 알려 드리고 매주 한 번씩은 소위 한다고 그렇게 생각하시면 되겠습니다.

이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

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

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

산회를 선포합니다.

(16시25분 산회)

○출석 위원(13인)

권영진 김은혜 김정재 김종양 문진석 민홍철 박용갑 안태준 염태영 이견태
이종욱 정준호 황운하

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 곽현준

입법심의관 이유미

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 김이탁

국토도시실장 정의경

주택토지실장 김규철

건설정책국장 김석기

주택공급추진본부장 김영국

건축정책관 이진철

주거복지정책관 이기봉

토지정책관 정우진

전세사기피해지원단

단장 한성수