

제418회 국회
(정기회)

국토교통위원회회의록

제 11 호

국 회 사 무 처

일 시 2024년11월28일(목)

장 소 국토교통위원회회의실

의사일정

1. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587)
2. 공공주택 특별법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2200745)
3. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2201351)
4. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2201782)
5. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한민수 의원 대표발의)(의안번호 2202560)
6. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김재섭 의원 대표발의)(의안번호 2202921)
7. 공공주택 특별법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2203008)
8. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2203282)
9. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203340)
10. 공공주택 특별법 일부개정법률안(대안)
11. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204855)
12. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2204898)
13. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203514)
15. 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201097)
16. 한국공항공사법 일부개정법률안(강대식 의원 대표발의)(의안번호 2200190)
17. 대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(주호영 의원 대표발의)(의안번호 2200449)
18. 주차장법 일부개정법률안(김선교 의원 대표발의)(의안번호 2201384)
19. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부개정법률안(정부 제출)(의안번호 2202276)
20. 건설산업기본법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2204548)
21. 공동주택관리법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2204516)
22. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(김소희 의원 대표발의)(의안번호 2204553)
23. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204520)
24. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2204574)

25. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(권향엽 의원 대표발의)(의안번호 2204552)
26. 주택법 일부개정법률안(고동진 의원 대표발의)(의안번호 2204479)
27. 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 일부개정법률안(송재봉 의원 대표발의)(의안번호 2204443)
28. 공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 일부개정법률안(송재봉 의원 대표발의)(의안번호 2204450)
29. 국립항공박물관법 일부개정법률안(진성준 의원 대표발의)(의안번호 2204497)
30. 여객자동차 운수사업법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2204431)
31. 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안(맹성규 의원·이양수 의원 대표발의)(의안번호 2200094)에 대한 공청회

상정된 안건

1. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587) 12
2. 공공주택 특별법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2200745) 12
3. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2201351) 12
4. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2201782) 12
5. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한민수 의원 대표발의)(의안번호 2202560) 12
6. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김재섭 의원 대표발의)(의안번호 2202921) 12
7. 공공주택 특별법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2203008) 12
8. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2203282) 12
9. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203340) 12
10. 공공주택 특별법 일부개정법률안(대안) 12
11. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204855) ... 12
12. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2204898) ... 12
13. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(대안) 12
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203514) ... 12
15. 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201097) 12
16. 한국공항공사법 일부개정법률안(강대식 의원 대표발의)(의안번호 2200190) 12
17. 대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(주호영 의원 대표발의)(의안번호 2200449) 12
18. 주차장법 일부개정법률안(김선교 의원 대표발의)(의안번호 2201384) 12
19. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부개정법률안(정부 제출)(의안번호 2202276) ... 12
20. 건설산업기본법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2204548) 18
21. 공동주택관리법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2204516) 18
22. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(김소희 의원 대표발의)(의안번호 2204553) 18
23. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204520) 18

24. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2204574) …	18
25. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(권향엽 의원 대표발의)(의안번호 2204552) …	18
26. 주택법 일부개정법률안(고동진 의원 대표발의)(의안번호 2204479) …	18
27. 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 일부개정법률안(송재봉 의원 대표발의)(의안번호 2204443) …	18
28. 공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 일부개정법률안(송재봉 의원 대표발의)(의안번호 2204450) …	18
29. 국립항공박물관법 일부개정법률안(진성준 의원 대표발의)(의안번호 2204497) …	19
30. 여객자동차 운수사업법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2204431) …	19
31. 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안(맹성규 의원·이양수 의원 대표발의)(의안번호 2200094)에 대한 공청회 …	27

(10시15분 개의)

○위원장 맹성규 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제418회 국회(정기회) 제11차 국토교통위원회를 개최하겠습니다.

보고사항은 단말기 자료를 참고해 주시기 바랍니다.

(보고사항은 끝에 실음)

오늘 회의는 소위원회에서 의결한 법률안을 심사한 후 우리 위원회에 새로 회부된 법률안을 상정하여 심사하고 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안에 대해 공청회를 실시하도록 하겠습니다.

그리고 오늘 회의는 국회방송에서 생중계할 예정입니다. 질의에 참고하시기 바랍니다.

다음은 국토교통부제1차관이 규제혁신전략회의 참석 관계로, 한국공항공사 사장직무대행이 해외출장 관계로 오늘 회의에 출석하지 못함을 허가해 달라는 요청이 있어 간사 위원님들과 협의하여 이를 승인하였음을 말씀드립니다.

다음은 지난 11월 20일에 새로 임명된 기관장의 인사를 듣도록 하겠습니다.

한상덕 코레일로지스 대표이사 나오셔서 간략히 인사말씀해 주시기 바랍니다.

○코레일로지스(주)대표이사 한상덕 존경하는 국토교통위원회 맹성규 위원장님 그리고 여러 위원님들!

안녕하십니까? 코레일로지스 사장에 임명된 한상덕입니다.

이렇게 여러 위원님들을 모시고 인사드리게 되어 매우 영광스럽게 생각합니다.

코레일로지스는 전국 주요 거점에 위치한 철도물류 인프라 기반을 연계 통합하여 최적화된 철도물류 종합서비스를 신속하고 안전하게 제공하여 국가물류비용 절감에 기여하고 있습니다.

저희 코레일로지스는 안정적인 철도물류 사업과 철도수송 지원사업을 영위하는 기업으로서 국가의 철도물류 산업 발전에 기여할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

오늘 위원님들께서 말씀해 주시는 고견은 앞으로 코레일로지스가 공공기관으로서의 역할을 수행하는 데 충실히 반영하도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음은 권백신 코레일관광개발 대표이사 나오셔서 간략히 인사말씀해 주시기 바랍니다.

○**코레일관광개발(주)대표이사 권백신** 안녕하세요? 코레일관광개발 신임 대표이사 권백신입니다.

존경하는 맹성규 국토교통위원장님과 국토교통 위원님들을 모시고 처음 인사를 드리는 자리를 갖게 되어 매우 감사하고 뜻깊게 생각하고 있습니다.

코레일관광개발은 철도 인프라와 연계한 국민을 위한 고품격 열차 서비스를 제공하고 있습니다. 그리고 관광사업과의 연계를 통해서 철도 발전과 지역경제 활성화에 기여하고자 노력하고 있습니다.

앞으로도 국민 여가 증진을 위한 서비스 질 향상에 매진할 것이고 철도를 기반으로 한 관광산업 활성화를 통해서 내수 진작 그리고 지역경제 회복에 이바지할 수 있도록 최선의 노력을 다하겠습니다.

감사합니다.

○**위원장 맹성규** 수고하셨습니다.

다음은 의사일정에 들어가기 전에 잠시 한 말씀 드리겠습니다.

지난해 인천 검단신도시 공공주택 공사가 철근누락 등 부실공사 문제로 중단되었습니다. 최근 입주예정자협의회와 한국토지주택공사는 보상안 등에 대해 최종 합의를 이루었고 지난 11월 15일에 공사가 재개되었습니다.

사안의 중요성을 고려하여 의사일정에 앞서 한국토지주택공사로부터 이번 아파트 공사 재개와 관련한 그간의 경과와 향후 대책 그리고 유사사고 예방 대책 등에 대해 잠시 보고를 듣고자 합니다.

이한준 한국토지주택공사 사장 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○**한국토지주택공사사장 이한준** 안녕하세요? 한국토지주택공사 사장 이한준입니다.

존경하는 맹성규 위원장님과 국토교통위원회 여러 위원님들을 모시고 인천 검단 21블록 건설 정상화 추진상황을 보고드릴 수 있는 기회를 주셔서 대단히 감사드립니다.

지난 국정감사 기간 중 존경하는 위원장님을 비롯한 여러 위원님들께서 인천 검단 21블록 건설 정상화를 위한 소중한 말씀들을 주셨습니다. 공정하고 투명한 안전진단과 부실시공 재발 방지를 위한 근본대책 등을 주문하셨고 아울러 입주예정자분들을 위한 충분한 보상 대책이 필요하다는 지적도 주셨습니다. 여러 위원님들께서 주신 말씀들은 모두가 한결같이 입주예정자분들의 목소리를 그 중심에 두고 계셨습니다. 그렇기에 저희는 그 어느 것 하나 소홀함 없이 경영에 반영하고 현장을 챙겨 왔습니다. 이 자리를 빌려 다시 한번 감사의 말씀을 드립니다.

존경하는 맹성규 위원장님과 여러 위원님들의 관심에 힘입어 지난해 9월 중단됐던 인천 검단 21블록의 건설공사가 13개월 보름 만인 이달 15일에 재개되었음을 보고드립니다.

먼저 입주민의 안전을 최우선으로 확보하고 객관적 사실 확인에 따른 공사 재개 방안을 마련하기 위하여 정밀안전진단이 가장 중요한 절차였습니다. 아무리 객관적인 진단 결과를 제시한다 해도 입주예정자분들의 마음을 잡을 수 없다면 건설 정상화가 어렵기 때문에 저희 LH는 입주예정자분들과의 투명한 소통에 각별히 신경을 써 왔습니다.

안전진단에 앞서 가장 먼저 입주예정자분들의 소통창구로 건설정상화추진단을 구성하고 13차례의 간담회를 통해 건설 정상화 방안 도출을 위한 기본합의서를 금년 3월에 체

결한 바 있습니다.

기본합의서를 바탕으로 입주예정자분들과 LH가 각 2명씩 총 네 명의 외부전문가를 선정하여 자문위원회를 공동 구성하고 입주예정자분들의 요청을 최대한 반영하였습니다. 아울러 정밀안전진단 수행기관 역시 입주예정자분들이 추천하신 한 곳과 저희 LH가 추천한 한 곳 등 2곳을 선정하여 공동으로 금년 6월부터 10월까지 4개월에 걸쳐 객관적이면서도 공정하게 안전진단을 실시하였습니다.

안전진단 결과와 조치 방안에 대해서 충분히 납득하고 이해하실 수 있도록 지난 10월 20일 입주예정자 900여 분을 모시고 7시간 30분 설명회를 개최하여 진단 결과를 소상히 설명드린 바 있습니다.

설명회 이후에도 세 차례에 걸쳐 추가 간담회를 이어 가며 입주 지연으로 인한 피해 최소화과 권익 보호 방안을 협의하였습니다. 청약통장 부활, 중도금 납부일정 이월, 긴급 주거지원 방안 등을 확정하고 입주 후에 추가적인 안전점검 등 단지의 품질과 안전을 높이기 위한 세부사항을 충분히 논의하는 시간을 가졌습니다. 이러한 소통으로 입주예정자분들의 87%가 찬성해 주셔서 이번 건설공사를 재개하게 되었습니다.

그동안 심려가 크셨을 텐데도 불구하고 저희 LH를 믿고 기다려 주신 검단 21블록 입주예정자분들께 다시 한번 죄송하고 감사하다는 말씀을 드립니다. 원만한 합의가 도출될 수 있도록 도와주신 맹성규 위원장님과 관심을 갖고 격려해 주신 여러 위원님들께 다시 한번 감사의 말씀을 드립니다. 아울러 산하기관의 불미스러운 일에 대해서도 주무부처로서 지지하고 도와주신 국토교통부 박상우 장관님과 관계자분들께도 이 자리를 빌려 감사하다는 말씀을 드립니다.

LH는 품질과 안전을 최우선으로 시공 관리에 만전을 기하여 기다려 주신 믿음에 고품질 단지로 보답하겠습니다. 또한 설계와 시공·감리까지 모든 분야에서 빈틈없는 품질 확보로 다시는 이러한 일이 발생하지 않도록 철저히 관리하겠습니다.

그간 LH가 많은 심려를 끼쳐 드린 것도 사실이지만 주택시장 안정과 건설경기 활성화를 위해 본연의 소임을 변함없이 다하고 있다는 말씀을 역시 말씀드립니다.

올해와 내년 신축 매입 10만 호, 주택 승인 20만 5000호, 착공 11만 호 등 역대 최대 수준의 주택물량 공급을 추진 중에 있고 전세사기피해 지원, 국가산단 조성, 1기 신도시 재정비 등 여러 현안을 주도적으로 추진하고 있습니다.

주요 정부정책의 집행기관으로서 업무량이 대폭 증가했으나 LH 혁신방안에 따라 그간 조직과 인력이 지속 축소되어 온 결과 지금은 개개인별 업무부담이 가중되고 있어 보다 적극적인 업무 추진에 한계가 발생하고 있는 실정입니다. LH가 국가와 국민을 위해 제 역할을 충실히 수행할 수 있도록 필요한 조직의 복원과 인력 증원에도 국회 차원의 많은 관심을 부탁드립니다.

저희 LH 역시 고품질 공공주택의 신속한 공급으로 국민 주거안정에 매진하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

지금 LH로부터 인천 검단 21블록 건설 정상화 추진현황을 보고받았는데 혹시 질의하실 위원님 계십니까?

한국토지공사는 입주예정자분들과 한 약속을 철저히 준수하여 주시기 바랍니다. 향후

입주예정자분들의 주거안정 지원 등 권익 보호에도 최선을 다해 주시기 바랍니다.

다음은 의사일정에 들어가기 전에 쿠팡CLS 택배노동자 사망사고 등과 관련하여 질의를 하고자 하는 위원님이 계신 것으로 알고 있습니다.

전용기 위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○**전용기 위원** 더불어민주당 화성정 전용기입니다.

쿠팡CLS 관련해서 한 말씀 드리겠습니다.

생활물류법상 택배사업자 등록 시에는 표준계약서에 기초한 위수탁계약서를 국토부에 제출하도록 되어 있습니다. 그런데 쿠팡CLS는 21개 조항 중 14개 조항이 표준계약서보다 훨씬 택배기사나 영업점에 불리하게 작성돼 있었고 이를 근거로 클렌징제도까지 운용되고 있는 실정입니다. 이를테면 쿠팡CLS는 위수탁계약서는 표준계약서인 척하고 있지만 그 면면을 따져 보면 표준계약서와 전혀 다르고 노동자들에게 불공정한 계약을 맺었다고 볼 수 있습니다.

우선 택배계약의 핵심인 위탁구역이 제대로 명시되어 있지 않았는데 이 부분을 정확하게 시정해야 합니다. 그리고 표준계약서 제11조 1항 2호 중 ‘정당한 사유 없이’를 ‘영업점과 사전협의 없이’로 변경하여서 위수탁계약서 제7조에 넣어 꼼수를 부리고 있다고도 볼 수 있습니다. 그리고 쿠팡CLS 위수탁계약서 제28조 역시 표준계약서 16조를 교묘하게 변경해 계약해지를 용이하도록 하고 있습니다. 국토부가 지난 3년간 이런 위수탁계약서를 받아 준 것은 과연 적절했는지 의문입니다. 쿠팡CLS는 최근 클렌징제도를 개선한다면서 여전히 4개를 남겨 두었는데 이것이 살아 있는 한 과로사는 계속될 수밖에 없습니다.

어제 수원의 염태영 국회의원께서는 고 정슬기 씨 아버님을 뵈었습니다. 정슬기 씨 아버님께서는 도대체 이 나라, 이 정부는 누구를 보호하기 위해 존재하느냐며 노동자들이 안 죽게 좀 해 달라고 호소하셨다고 합니다.

많은 위원님들께서 이 문제의 시정을 요구했습니다. 국토부장관 역시 지난 국정감사에서 ‘생물법 개정 계획을 가지고 있다. 이런 사안들을 공론화해서 법으로 강제할 부분은 강제하겠다’라고 말씀하셨습니다. 그러나 여전히 많은 것들이 제자리걸음입니다.

지금 택배사업자 등록갱신 기간인데 표준계약서 문제와 클렌징 문제가 해결되지 않으면 등록갱신을 해 주면 안 된다고 봅니다. 이번에도 어물쩍 넘어가서는 안 되고 국토위에서 이 문제가 제대로 논의될 수 있도록 위원장님께서 관심을 가져 주시기를 요청드리겠습니다.

이상입니다.

○**위원장 맹성규** 수고하셨습니다.

다음, 윤종오 위원님.

○**윤종오 위원** 덧붙여서 지금 현재 택배사업자 등록갱신 기간이지 않습니까?

○**국토교통부장관 박상우** 예.

○**윤종오 위원** 그동안 국토위에서 저뿐만 아니라 많은 동료 위원들께서 쿠팡 관련 문제점을 지적했었고요. 특히 지난 국정감사 때도 지적을 했었고 또 2021년도 당시에 국토부장관이 서명했던 택배 과로사 합의에 따르면 택배기사 개인별로 배송물품이 분류돼야 한다, 분류 부분에 대해서 좀 명확하게 정리를 했어요. 그럼에도 불구하고 지금도 쿠팡

기사들은 직접 분류를 하고 있고 또 과로에 시달리고 있습니다. 그때 당시 했던 사회적 합의 수준 준수 이런 거와 좀 배치되는 쿠팡의 문제에 대해서 지적을 다시 한 번 더 드리고요.

또 쿠팡이 이런 과로사 부분에 대해서 대책을 제대로 가져온 상태에서 등록갱신 이게 진행돼야 된다고 생각합니다. 이렇게 제대로 된 시정 없이 등록갱신이 되지 않도록 위원장님께서도 국토부에 잘 관심을 가질 수 있도록, 관심을 가져 달라고 당부를 드리도록 하겠습니다.

○위원장 맹성규 장관님, 쿠팡에는 다른 택배사들에게는 없는 클렌징제도라고 있는 것 알고 계시지요?

○국토교통부장관 박상우 예, 알고 있습니다.

○위원장 맹성규 그런데 연이은 과로사 사고가 발생하고 있어요. 그래서 이렇게 사고가 연이어서 발생을 하고 있는데 쿠팡만 이런 제도가 시행되고 있다면 한번 제도를 근본적으로 재검토해 볼 필요가 있다고 생각하고요. 올해 등록 과정에서 이러한 문제는 반드시 해결되어야 한다고 생각을 합니다.

그래서 다음 전체회의 때까지 개선안을 마련해서 보고해 주시고 개선안이 마련된 이후에 택배사업자 등록이 가능하도록 조치해 주시기 바랍니다. 만약 개선안이 충분치 않으면 국회 차원의 청문회 등 절차를 통해 개선방안을 모색하도록 하겠습니다.

○국토교통부장관 박상우 존경하는 위원장님 그리고 전용기 위원님, 윤종오 위원님 등 많은 위원님들이 방금 질의도 주셨고 관심도 가지고 계신 걸로 알고 있습니다. 지난번 상임위원회 때도 많은 논의가 있었는데 그 당시에 제가 입법적인 해결을 모색하겠다는 취지로 답변을 드린 것으로 기억이 납니다. 그런데 입법적인 해결을 추진함과 동시에 그 때까지 기다릴 것 없이 현행법 내에서도 할 수 있는 조치들을 찾아보도록 하겠습니다.

지금 법에는 표준계약서가 권장사항으로 정리가 돼 있고, 그런데 시행령에 보면 표준계약서에 기초해서 위수탁계약서를 하도록 그렇게 돼 있기 때문에 법 표현이 약간 애매합니다. 애매한데 어쨌든 이게 많은 택배사업 물량이 늘어나고 하기 때문에, 종전에는 그냥 일부 계층만 이용하던 것이, 물량이 많지 않았는데 지금은 매일 하루에 몇 개씩 택배가 각 집으로 오고 있는 만큼 굉장히 더 중요해졌거든요.

그래서 주민들에게나 또는 종사하시는 분들도 많이 늘어나고 해서 좀 더 많은 그런 사회적 관심과 정치적인 배려가 필요하다고 생각합니다. 그런 측면에서 위원님이 지적하신 사항들 잘 살펴서 다음번 상임위원회까지 저희 부처의 입장을 정리해서 보고를 드리도록 하겠습니다.

○위원장 맹성규 살자고 하는 일인데 제도개선안을 적극적으로 마련해 주시기 바랍니다.

○국토교통부장관 박상우 예, 맞습니다.

○위원장 맹성규 그리고 어제 국토부는 1기 신도시 정비 선도지구를 발표했어요. 이번 선도지구로 지정되지 않은 주민들께서 상실감이 굉장히 클 것으로 생각하는데 관심을 가져 주시기 바라고, 특히 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 취지에 맞도록 인천 연수구 등 1기 신도시 외의 정비대상지역도 지자체와 적극적인 협의를 통해서 정비사업이 조속히 시행될 수 있도록 해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부장관 박상우** 예. 어제 발표한 분당 등 1기 신도시 다섯 군데에 대한 정비 선도지구는 우리 위원회에서 여야 합의로 통과시켜 주신 노후계획도시 정비에 관한 특별법에 따라서 저희 행정부에서 법이 정한 사항을 차근차근 실천해 나가고 있는 첫 단추를 어제 꿰었다고 이렇게 말씀드릴 수 있겠습니다. 그래서 앞으로 그 법에 따라서 1기 신도시 외 다른 노후계획도시까지 확대 적용해 나갈 수 있도록 하고요. 또 실효적인 지원이 이루어질 수 있도록 여러 가지 대안도 마련하도록 하겠습니다.

그리고 위원장님께서 지적하신 것처럼 한꺼번에 다 할 수 없기 때문에 어쩔 수 없이 우선순위 정해서 먼저 가시는 분들을 정했지만 또 많은 주민분들이 희망한다는 것을 이번 프로세스를 통해서 확인을 했거든요. 그래서 이번에 탈락되신 데도 희망을 잃지 않도록 또 그런 계획에 의해서 차근차근 추진하는 시스템을 보여 드리도록 노력하겠습니다.

○**위원장 맹성규** 그렇게 해 주시기 바랍니다.

또 추가로 더 발언하실 위원님 계십니까?

복기왕 위원님.

○**복기왕 위원** 다른 주제인데요.

지금 법사위에서 존경하는 엄태영 의원님이 대표발의하신 사법경찰관법 개정안이 다뤄지고 있다고 들었습니다. 여기에는 보면 국토교통부 및 그 소속기관 등에서 건설공사 관련 불법행위를 조사·단속할 수 있게 추가가 돼 있는데요. 이것에 대해서 장관님 알고 계신가요?

○**국토교통부장관 박상우** 예, 알고 있습니다.

○**복기왕 위원** 저희들은 이것이 국토부의 청부입법 아닌가라고 생각하고 있는데 맞지요?

○**국토교통부장관 박상우** 아닙니다.

○**복기왕 위원** 아닙니까?

○**국토교통부장관 박상우** 예.

○**복기왕 위원** 이것에 대한 입장은 어떻습니까?

○**국토교통부장관 박상우** 일단 오늘 상정될 예정으로 있는 건산법 그리고 지난번에 상정된 것까지 해서 저희가 건산법 개정안 총 4건을 의원실 의원님들과 협의해서 제출하고 있는데요. 거기에는 건설업자의 불법하도급, 불법 임금체불을 다스리는 내용도 있고 혹은 부당하게 건설공사의 진행을 방해하는 행위도 불법행위로 간주하는 양쪽의 날을 지금 다 담고 있습니다.

그래서 이것은 건설업이 제대로 공사를 수행하고 건설공사가 제대로 수행이 되어야 또 그 지역 경제도 발전하고 하는 것이기 때문에 건설현장에서 발생하는 이쪽저쪽의 모든 불법행위를 다 대상으로 하고 있습니다.

○**복기왕 위원** 우리가 사법경찰관 그러면 식품 위생 환경 이런 정도 분야에만 있는 것으로 알고 있는데 국토부에서 시작한다 그러면 하다못해 각 일반행정직 공무원들도 이 부분에 있어서는 사법경찰관 권한을 달라라고 이야기할 수도 있습니다.

그런 우려와 더불어서 또 하나의 핵심적인 것은 뭐냐면 이 정부 들어서 건설노동자들, 노조에 포함된 건설노동자들은 건폭이라고 해서 폭력집단화했지 않습니까. 그래서 지난 과정을 보니까 경찰한테 특진 50명을 걸고 대대적으로 단속을 했는데 이때도 마찬가지로

정부는 사용자의 불법행위와 노동자의 불법행위를 동시에 함께 단속하겠다는 얘기를 했어요.

그런데 실제 지난 22년 약 한 8개월 동안 노동자 4829명을 입건을 했고 그 가운데 148명을 구속했어요. 그리고 사측에 대해서는 검거실적 빵입니다, 빵. 그러니까 듣기 좋으라고 사용자 측의 불법행위에 대해서도 단속한다, 균형 맞추겠다라고 해 놓고 결국은 건폭몰이에 올인했다라는 이야기지요. 이런 때에 그 사법경찰관법 개정안이 건설 관련된 국토부 공무원들에게 부여된다고 하면 세세하게 핀셋으로 건폭 뿌리 뽑겠다라는 것으로 작동되지 않을까 이런 우려가 큼니다. 여기에 대해서는 이 우려에 대해서는 어떻게 생각하십니까?

○국토교통부장관 박상우 위원님께서 지적하신 근로자 쪽만 단속하고 사업자는 단속하지 않았다는 건 제가 수치를 확인해 보겠습니다. 반드시 저희들은 늘 상시적으로 불법하도급이나 임금체불에 대해서 단속과 이걸 오랫동안 해 오고 있기 때문에 위원님께서 말씀하신 빵이라는 수치에 대해서는 제가 확인을 해서 다시 답변을 드릴 텐데요 아마 그렇지 않고 저희들은 일관되게, 사실은 이때까지는 건설회사들만 단속을 해 왔습니다, 솔직히 말씀드리면.

그런데 작년 재작년부터 건설현장에 만연해 가는 태업이라든지 여러 가지 또 건설현장에서의 부조리들을 단속하기 위해서 그동안 오랫동안 단속하지 않았던 근로자 쪽에서 발생하고 있는 부조리에 대해서 단속을 했던 것이 사실입니다. 사실인데 앞으로 균형되게 갈 수 있도록 하고요.

특사경 문제는 법사위에서 다루어질 때 아마 특사경제도의 제도 전반적인 취지와 균형에 맞춰서 논의가 될 것으로 생각을 합니다.

○북기왕 위원 짧게만 추가말씀드리면요 관련되어서 우선 국토부에서도 노조의 의견도 함께 들어 봐 줬으면 좋겠다라는 말씀드리고.

○국토교통부장관 박상우 예, 그럴 예정으로 있습니다.

○북기왕 위원 그리고 이것에 대한 의견을 낼 때도 사용자와 근로자 간에 균형이 맞을까 의견을 내셨으면 좋겠고 그리고 기본적으로 저는 특사경이 더 확대되는 것에 대해서는 굉장히 조심스러운 입장이다라는 말씀드립니다.

○국토교통부장관 박상우 조심스럽다는 위원님 말씀에 저도 다 동의합니다. 노조 의견도 들어야 되고요. 그래서 양측에 균형 있게 법안이 만들어지도록 그렇게, 며칠 이따가 노조하고 대화 채널이 마련돼 있습니다. 특사경 문제는 정말 조심해서 다뤄야 되는 것이기 때문에 신중하게 그렇게 조심스럽게 접근하도록 하겠습니다.

○북기왕 위원 이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음, 엄태영 위원님.

○엄태영 위원 엄태영 위원입니다.

존경하는 북기왕 위원께서 지금 말씀하신 것에 대해서 저도 전적으로 동의합니다. 제가 21대 국회에서 이와 관련된 법안을 냈는데 그 당시에 소위 말하는 건폭몰이의 일환 아니냐 이런 어떤 야당의 지적으로 인해서 자동 폐기가 됐어요. 그런데 22대 들어와서 그런 부분이 건설현장에서 많이 정화도 되고 공감대 형성이 돼서 많이 줄었다고 봅니다.

그런데 이제는 사용자 쪽 또 부당한 하도급부터 여러 가지 문제가 있는데 막상 들어가서 조사 내지는 단속하려고 해도 모두 권한이 없다 보니까 이렇다, 이게 요새 야당 쪽에서 나오는 의견들이 많이 있다 해서 제가 그 안을 다시 수정을 해서 보완해서 이번에 법안을 발의하게 되었어요.

하여튼 법사위에서 어떻게 심의될지 모르겠지만 복기왕 위원께서 걱정하시는 부분을 많이 감안하고 수정해서 보완해서 또 야당의 의견도 청취해서 다시 낸 그런 법안이라는 것을 말씀드립니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

서범수 위원님.

○서범수 위원 저는 어제오늘 폭설로 인해서 교통 불편이 많이, 특히 철도를 이용하시는 분들이 많이 불편을 겪고 계시는데 이게 대충 해결이 됐습니까? 어떻습니까?

○국토교통부장관 박상우 이 시간 현재까지 제가 보고받기로는 국토부가 직접 관리하는 국도·고속도로에서는 큰 사고는 없습니다. 없고 저도 오늘 아침에 고속도로 제설현장을 들렀다가 지금 국회에 와 있는데요 다들 매뉴얼에 따라서 잘 진행이 되고 있는 것 같습니다. 다만 철도에, 지하철 분당선의 일부 차량이 조금 늦게 출고된다는지 비행기가 많이 결항이 된다는지 하는 그런 불가피한 상황들은 발생하고 있습니다.

○서범수 위원 시민들의 불편이 최소화되도록 노력해 주시고요.

○국토교통부장관 박상우 예, 그렇게 노력하겠습니다.

○서범수 위원 아울러 이것도 이거지만 또 철도 파업하겠다고 지금 노조들이 파업을 예고하고 있지요? 12월 5일입니까, 언제입니까?

○국토교통부장관 박상우 예고된 날짜는 12월 5일부터라고 알고 있습니다.

○서범수 위원 그런데 지금 교섭 진행상황은 어때요? 지금 여러 차례 대응을, 교섭을 하고 있는 걸로 알고 있는데.

○국토교통부장관 박상우 당연히 이걸 노사 간의 문제이기 때문에 철도공사 사장과 노조 측이 교섭을 시작했구요. 아마 교섭 중에, 구체적인 스케줄은 제가 지금 이 자리에서 모르겠습니다마는 교섭 시작했다는, 첫 교섭했다는 보고는 며칠 전에 받았습니다.

○서범수 위원 이걸로 인해서 또 파업이 될 걸로 예상이 됩니까?

○국토교통부장관 박상우 파업이 안 생기도록 하는 것이 저희 기본적인 입장입니다.

○서범수 위원 노력을 해 주십사 부탁드립니다.

그런데 파업 현장에 가 보면 여러 가지 집회 현장에도 보면 처우, 물론 이게 임금교섭 사항이라서 순전히 근로조건에 관한 사항인데 그럼에도 불구하고 여러 가지 처우개선보다는 정치적 구호라든지 이런 부분들이 많다. 정치적으로 집회를 하고 정치적으로 파업을 하려고 하는 게 아니냐라고 생각이 드는 부분들이 많습니다.

○국토교통부장관 박상우 종전에는 그런 경우가 좀 있었습니다.

○서범수 위원 장관님께서도 국토부에서도 좀 단호하게 조치하고 행정지도해 주십사 부탁드립니다.

○국토교통부장관 박상우 예, 관계부처와 잘 협의하고 있고요.

○서범수 위원 아울러 지난 국감에서도 제가 지적을 했는데요 화물운송을 필수업무에

포함하는 내용의 노조법 발의도 필요하다, 그래서 제가 발의를 할 예정입니다.

지난 23년 파업 당시에도 화물운송 지연으로 인해서 산업계가 큰 피해를 입었거든요. 그런 부분에 대해서 이것도 필수업무에 포함을 시켜서 이런 부분 산업에 대한 피해가 최소화될 수 있도록 노력을 해야 되지 않겠느냐 그런 차원에서 법을 발의할 겁니다. 국토 부에서도 많이 관심을 가지시고 협조해 주시기 바랍니다.

○국토교통부장관 박상우 예, 전향적으로 검토하겠습니다.

○윤종오 위원 위원장님 저 잠깐만……

○위원장 맹성규 윤 위원님, 또 추가로 하실 얘기 있으세요?

○윤종오 위원 예, 동료 위원님 말씀하시는데 끼어들어서 죄송한데요.

○위원장 맹성규 윤 위원님, 어떤 내용……

○윤종오 위원 지금 동료 위원님 이야기하셨는데 철도 노동자 관련해서……

○위원장 맹성규 아니, 그것은……

○서범수 위원 아니, 그것은 나중에 우리끼리 이야기합시다. 여기서 이야기할 게 뭐 있어요?

○윤종오 위원 아니요. 여기에서 무슨 정치적 구호를 외치고 파업을 한다는 이야기를 그렇게 함부로 하십니까? 그리고 장관님도 내용을 파악하고 답변하셔야 돼요.

○국토교통부장관 박상우 위원님, 제가 과거에는 그런 사례가 있었다라고 이야기를 했습니다. 과거에는.

○윤종오 위원 과거에 있었는데 지금 어떤 정치적 구호 때문에 그것 요구하고 파업하는 게 아니지 않습니까? 정당한 근로조건……

○서범수 위원 아니, 현장에 가 보면 그런 용어가 많다고요.

○국토교통부장관 박상우 위원님, 제가 답변에 과거에는 그런 사례가 있었다라고 이야기를 했지 지금 제기된 이슈에 답변하지를 않았습니다.

○서범수 위원 동료 위원이 이야기한 부분에 대해서 바로 그렇게 반론을 펼치면 여기서 지금 이야기를 하자는 거지요? 왜 그러세요?

○위원장 맹성규 윤 위원님, 이 문제는 추후에 다시 기회를 갖고 논의하도록 하겠습니다.

○윤종오 위원 지금 노동자들이 정당한 파업을 하고 있는 걸 갖다가 왜곡해서 그것을 또 장관의 답변을 이끌어 내고 하는 것에 문제가 있는 것을 지적하는 게 뭐가 잘못됐습니까?

○위원장 맹성규 알겠습니다.

○윤종오 위원 정확하게 내용을 알고 지적하셔야지.

○위원장 맹성규 간사님 말씀하시지요.

○권영진 위원 위원장님 지금 자유토론 시간입니까? 저는 여당 간사인데 왜 이 토론이, 이 질의가 있어야 되는지 모르겠는데요. 그러면 장관을 상대로 질의할 게 있으면 지금 제가 좀 해도 되겠습니까?

○위원장 맹성규 아니, 그게 아니고요. 지금 추가적으로……

○권영진 위원 저도 질의할 게 있어서.

○위원장 맹성규 그러면 제가 나중에 말미에 드리도록 하겠습니다. 의사일정 마무리,

말미에 꼭 드릴게요.

그러면 더 이상 발언하실 위원님 안 계시면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587)
 2. 공공주택 특별법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2200745)
 3. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2201351)
 4. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2201782)
 5. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한민수 의원 대표발의)(의안번호 2202560)
 6. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김재섭 의원 대표발의)(의안번호 2202921)
 7. 공공주택 특별법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2203008)
 8. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2203282)
 9. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203340)
 10. 공공주택 특별법 일부개정법률안(대안)
 11. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204855)
 12. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2204898)
 13. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)
 14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203514)
 15. 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201097)
 16. 한국공항공사법 일부개정법률안(강대식 의원 대표발의)(의안번호 2200190)
 17. 대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(주호영 의원 대표발의)(의안번호 2200449)
 18. 주차장법 일부개정법률안(김선교 의원 대표발의)(의안번호 2201384)
 19. 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부개정법률안(정부 제출)(의안번호 2202276)
- (10시34분)

○위원장 맹성규 의사일정 제1항부터 제19항까지 19건의 법률안을 계속하여 일괄 상정합니다.

먼저 국토법안소위 소위원장이신 권영진 소위원장님 나오셔서 소위원회 심사 결과를 보고해 주시기 바랍니다.

○소위원장 권영진 국토법안심사소위원장 권영진 위원입니다.

우리 소위원회는 11월 20일과 11월 27일 심도 있는 심사를 진행하여 총 12건의 법률안을 의결하였습니다.

심사 결과를 간략히 보고드리겠습니다.

먼저 본 의원과 권영세 의원, 김기표 의원, 김우영 의원, 김재섭 의원, 민홍철 의원, 천준호 의원, 한민수 의원, 한정애 의원이 각각 대표발의한 9건의 공공주택 특별법 일부개정법률안은 통합 조정하여 위원회 대안으로 제안하였습니다.

주요 내용은 도심 공공주택 복합사업의 후보지 선정 절차를 법률에 명시하고 후보지 선정 이후 과도한 사업 지연으로 재산권 침해가 장기화하지 않도록 후보지 선정을 철회할 수 있는 근거를 마련하며, 도심 공공주택 복합사업이 원활하게 추진될 수 있도록 토

지 등에 대한 현물보상과 관련하여 우선공급 기준일을 후보지 선정일로 조정하고 우선공급 기준일 이후에도 일정한 조건을 충족할 경우 예외적 현물보상이 가능하도록 하며, 분양계약 체결 후에는 현물보상을 받기로 결정된 권리를 전매할 수 있도록 하는 등 복합사업 전반에 걸친 제도개선 사항을 정비하려는 것입니다.

아울러 공공주택의 일부를 민간이 대행할 수 있도록 하고 대규모 공공주택지구 조성사업에 대한 광역교통 개선대책 수립 시기를 공공주택지구가 지정·고시된 날로부터 1년 이내로 앞당기도록 하며, 공공임대주택 대기자 통합시스템의 법적 근거를 마련하고 공공주택사업자가 공공주택을 건설하는 주택단지에 양로시설 또는 노인요양시설을 설치할 수 있는 근거를 마련하려는 것입니다.

다음, 맹성규 의원과 김희정 의원이 각각 대표발의한 2건의 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안은 통합 조정하여 위원회 대안으로 제안하였습니다.

주요 내용은 임대사업자의 허위서류 제출, 사기행위 등이 있는 경우에도 임차인에게 책임이 없다면 HUG 등 보증회사가 임차인에게 보증의 취소 또는 해제로써 대항할 수 없도록 하여 선량한 임차인이 예기치 못한 임대보증금 미반환 피해를 보지 않도록 하며, 이미 취소된 보증에 대해서도 개정 내용이 적용되도록 함으로써 현재 임대보증금을 반환받지 못할 위험에 처해 있는 피해자들을 실질적으로 구제할 수 있도록 하려는 것입니다.

마지막으로 김은혜 의원이 대표발의한 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안은 재건축·재개발사업 규제를 완화하여 신속하고 유연한 사업 추진을 지원하려는 것으로 국민주택규모 주택 건설비율의 정비계획 반영의무를 현행대로 유지하고 재건축사업의 조합 설립 시 현재 2분의 1 이상인 공동주택의 각 동별 동의 요건을 이른바 상가 쪼개기 등과 같은 고의적인 사업지연 행위에 한하여 3분의 1 이상으로 동의 요건을 완화하는 내용으로서 수정 의결하였습니다.

이상으로 심사보고를 마치겠습니다.

보다 자세한 사항은 배부해 드린 유인물을 참고해 주시고, 아무쪼록 우리 소위원회에서 심사보고한 대로 의결해 주시기 바랍니다.

감사합니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음은 교통법안소위원장이신 문진석 소위원장님 나오셔서 소위원회 심사 결과를 보고해 주시기 바랍니다.

○소위원장 문진석 교통법안심사소위원장 문진석 위원입니다.

우리 소위원회는 11월 26일 20건의 법률안에 대해 심사를 진행해 5건을 의결했습니다.

먼저 이연희 의원이 대표발의한 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안은 개발사업의 시행방식으로 환지 및 혼용 방식을 추가하려는 것으로 도시개발법에 대한 준용 규정을 보완하고 환지 관련 과태료 부과 근거를 신설하며 시행방식 관련 조문체계를 정비하는 것으로 수정했습니다.

강대식 의원이 대표발의한 한국공항공사법 일부개정법률안은 대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법에 따른 군 공항 이전사업 및 종전부지 개발사업을 한국공항공사의 사업 범위에 추가하려는 것으로 원안 의결했습니다.

주호영 의원이 대표발의한 대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안은

대구경북통합신공항 건설사업 및 종전부지 개발사업의 원활한 추진을 도모하기 위해 지방채 발행 특례 등을 신설하고 각종 절차를 정비하는 것으로 개발제한구역 해제 관련 특례, 양여재산 평가 관련 특례를 삭제하는 등 수정했습니다.

김선교 의원이 대표발의한 주차장법 일부개정법률안은 영유아동반 차량 전용주차공간 설치·지정 근거를 신설하려는 것으로 임산부 탑승 차량도 이에 포함하고 노상주차장만이 아니라 노외·부설주차장에도 근거를 신설하는 것으로 수정했습니다.

정부가 제출한 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부개정법률안은 시설부담금 제도를 폐지하려는 것으로 종전의 규정에 따라 시설부담금 부과가 가능한 경우를 명확하게 수정했습니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

안전 심사를 위해서 애써 주신 권영진 소위원장님과 문진석 소위원장님을 비롯한 소위원회 위원님들께 감사의 말씀을 드립니다.

다음은 법안심사소위원회에서 심사보고한 법률안에 대해 토론할 위원님 계십니까?

정점식 위원님.

○정점식 위원 의사일정 제13항 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안에 관해서 질의를 드리겠습니다.

지금 사회적약자인 임차인을 보호해야 된다는 것에는 저 역시 전적으로 동의를 합니다. 다만 부칙과 관련해서 ‘임대사업자의 허위서류 제출을 포함한 사기, 고의 또는 중대한 과실의 사유로 보증회사가 계약을 해지 또는 취소한 임대보증금에 대한 보증’ 이 부분에 대해서, 우리 헌법 제13조는 소급법 금지 규정을 두고 있습니다. 그래서 종결된 법률관계나 사실관계에 대해서는 소급입법을 하지 못하도록 규정하고 있고 재산권의 박탈도 금지를 하고 있는데 이 조항이 소급입법 금지에 관한 헌법 규정을 위배한 것은 아닌지에 대한 검토를 국토부나 수석전문위원이 했는지.

혹시 수석전문위원께서 답변해 주실 수 있습니까?

○국토교통부장관 박상우 국토부가 답변을……

○정점식 위원 그러면 장관 먼저 답변하시지요.

○위원장 맹성규 수석전문위원 먼저 답변 들으시고 하는 게 맞을 것 같습니다.

○수석전문위원 박재유 이 부분에 대해서 소급입법 여부에 대해서 검토가 있었습니다. 있었고 소급입법의 경우에 불리한 내용이 아니라 피해자에게 유리한 내용이기 때문에 소급입법에 큰 문제가 없는 것으로 판단을 했고……

○정점식 위원 잠깐. 그것은 피해자의 문제 부분이고 또 다른 계약당사자인 보증회사의 입장에서 볼 때는 어떠냐는 거지요.

○수석전문위원 박재유 그리고 지금 현재 이 사항은 진행 중인 사항이기 때문에 부진정……

○정점식 위원 아니지요. 그것을 부진정이라고 단정을 할 수가 없습니다. 왜 그러냐 하면 일단 취소한 보증계약에 대해서 적용한다고 그러니까 종결된 법률관계지요, 그것은.

○위원장 맹성규 정부 입장 좀 얘기를 해 보시지요.

○국토교통부장관 박상우 정부도 수석전문위원님과 같은 입장입니다. 같은 내용으로 같

은 검토를 하고 있습니다.

○정점식 위원 일단은 국토부에서 한번 검토를 했다고 그러니까 법사위 심사 과정에서 법제처와 법무부, 대법원의 입장도 같이 들어 보고 최종 입법으로 나아갔으면 하는 의견을 제시합니다.

○국토교통부장관 박상우 예, 법사위 상정 전에 법사위 전문위원 검토받을 때 위원님 말씀대로 검토를 받아서 내용을 보고드리고 그렇게 법사위로 진행하도록 하겠습니다.

○정점식 위원 이상입니다.

○위원장 맹성규 이춘석 위원님.

○이춘석 위원 민주당 이춘석 위원입니다.

제가 국토위로 오기 전에 법사위에서 11년을 있었습니다. 타 상임위에서 올라오는 법안에 대해서 법사위가 가장 우선적으로 검토하는 게 법 체계입니다. 법 체계가 맞느냐. 잡고 싶으면 법 체계나 체계·자구로 거의 모든 법, 타 상임위에서 올라온 법들을 다 잡을 수 있습니다, 사실은. 그렇게 잡기 시작하면 저는 여기에 계신 다른 위원님 어느 누구보다도 그쪽에 대해서는 숙련된 사람이라고 생각을 합니다.

지금 제가 교통소위에서 활동하고 있기 때문에 교통소위에 올라온 법 자체, 제가 이의 제기를 하지 않은 법들 중에서 상당 부분이, 제가 여기서 잡고 싶으면 법 체계라든가 지나치게 다른 지역과 형평성에 맞지 않는 특별한 특혜를 주는 것, 대표적인 법들 예를 들어 가덕도신공항에 관한 법률이라든가 대구경북신공항은 어느 누가 봐도 이것들은 특정 지역에 특혜를 주는 법입니다. 이런 식의 법안을 잡기 시작하면 끝없는 논쟁이 생깁니다. 그래서 저는 자제를 했습니다. 그리고 제가 그 소위에 가담했기 때문에 저는 여기서 그 법안을 잡거나 문제 삼지 않겠습니다.

그런데 어제 거기서 논의하면서 제가 대표발의한 대광법 개정안에 대해서 백원국 2차관이 신중한 검토가 필요하다고 하면서 법 체계상 문제가 있다 하는 문제 제기를 했고 그중 여당 위원 두 분이 거기에 동조해서 이 법안이 보류되었습니다.

그 내용, 장관님 들으셨습니까?

○국토교통부장관 박상우 예, 결과 보고받았습니다.

○이춘석 위원 장관님, 지난 국감 당시에 제가 이와 동일한 질의를 장관님께 했습니다. 그때 장관님께서서는 이렇게 답변을 하였습니다. ‘전북이 규모는 작지만 광역시가 있는 광역권과 같은 선상에서 봐야 한다는 생각을 가지고 있다. 국토부는 그런 입장으로 계속해서 노력하겠다’는 취지로 답변했고 그 이전 8월 22일에 전체회의에서 한준호 위원님의 질의에 대해서도 ‘전북도 광역적인 접근이 필요하므로 전향적인 입장을 갖고 검토하겠다’라고 답변하셨습니다. 기억하십니까?

○국토교통부장관 박상우 예, 잘 기억하고 있습니다.

○이춘석 위원 그런데 저는 그렇게 답변한 장관님의 취지와 어제 2소위에 참석한 제2차관의 답변이 180도 입장을 뒤집는 입장이라고 생각합니다.

공식적으로 국토부의 입장이 예전에 장관님이 말씀하신 내용이 맞습니까, 어제 소위에서 2차관님이 말씀하신 내용이 맞습니까?

○국토교통부장관 박상우 장관의 입장이 공식 입장입니다. 그것은 틀림이 없고요. 다만 위원님들도 이해를 부탁드립니다. 것이 이게 재정이 소요되는 문제이기 때문에 재정당국과

저희 국토부가 정말 긴밀하게 치열하게 협의를 하고 있습니다. 그래서 아직 결론이 안 난 사항이라서 아마 차관께서 법안소위에서 신중하게 좀 시간을 더 주십시오라는 취지의 이야기를 하신 것 같은데……

○**이춘석 위원** 그래서 그 부분에 대해서 어제 차관님한테 제가 ‘장관님과 상의한 답변 이냐’라고 물어보니까 ‘장관께 그렇게 상의해서 한 답변이다’ 하는 이야기를 하셨습니다. 그런데 오늘 장관님께서서는 또 유연하게 하겠다는 기존의 입장을 유지하시면서 기재부 당국 자체가 다른 의견을 가지고 있기 때문에 그런 부분에 대해서 차관이 원칙적으로 답변한 것이라라고 말씀을 하셨습니다.

그러면 제가 한 말씀만 더 드리겠습니다.

일주일간 숙고할 시간을 국토부와 그때 여당에 주면서 보류를 했습니다. 지금 여기서 말씀하시는 국토부장관의 말씀을 들어 보면 대광법 개정안은 광역시가 있느냐 없느냐로 논할 것이 아니라 광역적 차원에서 교통 문제를 해결해야 할 것이 필요하느냐 없느냐 하는 것이 국토부의 입장이라고 저는 이해했습니다. 그렇게 이해해도 되겠습니까?

○**국토교통부장관 박상우** 광역적으로 교통 문제를 해결해야 될 필요성에 대해서 제가 필요가 있다고 말씀드린 거고요. 그런 측면에서 전주를 포함한 전라북도 지역도 지역 규모는 적지만 그런 노력을 해야 된다는 필요가 있고, 그런 내용이 광역교통법에 꼭 들어가야 되는지 아니면 다른 법안으로 들어갈 수 있는지 또 그리고 실질적으로 거기에 따른 예산 문제에 대해서 재정당국과 저희 입장에서 협의를 안 할 수가 없기 때문에 제가 솔직히 존경하는 이 위원님께 말씀드리면 그런 노력을 기울이고 있다는 말씀을 드립니다.

○**이춘석 위원** 다음번 소위에서 이 대광법 개정안에 대해서 국토부가 동일한 입장을 취한다고 하면 저는 민주당 지도부에 단독 의결을 요청하거나 만일 앞으로 국토부가 추진하는 주요 법안과 다른 지역과의 관련한 법안……

(발언시간 초과로 마이크 중단)

.....
(마이크 중단 이후 계속 발언한 부분)

등에 대해서 엄격하게 체계·자구 심사에 맞는지 그리고 국가균형발전 측면에서 다른 지역과의 형평성에 맞는지에 대해서 면밀하게 검토해 갖고 만일 거기에 제 취지에 반한다고 하면 국토위에서 체계·자구나 그 형평성에 어긋난다는 법은 단 한 건도 통과할 수 없다 하는 입장을 공식적으로 밝히고.

좀 전에 기재부 얘기했는데 기재부가 대한민국에서 모든 타 상임위의 법까지 다 통제하는 것은 옳지 못하고 그것은 국토부가 국토위가 판단을 해야지 언제부터, 모든 법안에 대해서 기재부가 오케이하면 통과하고 안 된다고 하면 통과 안 하고 이런 관례를 없애야 한다 하는 점을 다시 한번……

○**국토교통부장관 박상우** 위원님, 제가 특정 부처 이야기한 게 아니고요. 재정이 소요되는 것이기 때문에 재정적인 측면에서 재정 당국과 같이 논의를 하고 있다라는 말씀을 드린 것입니다.

그리고 제가 위원님의 취지를 충분히 공감하고 필요성에 대해서 지지하기 때문에 제 나름의 최선을 다하고 있다는 말씀을 드린 것입니다. 그렇게 이해해 주십시오.

○이춘석 위원 다음에 지켜보겠습니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다른 의견이 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

안건을 의결하기 전에 축조심사 및 비용추계서 첨부 생략을 의결하도록 하겠습니다.

먼저 오늘 의결할 일부개정법률안에 대해서는 법안심사소위원회에서 심도 있는 심사가 이루어졌으므로 국회법 제58조제5항에 따라 축조심사를 생략하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

그리고 오늘 의결한 법률안 중 재정상의 조치를 수반하는 내용이 경미하거나 비용추계를 의뢰하였으나 본회의 부의 전까지 비용추계서가 회신되지 못하는 법률안에 대해서는 비용추계서 첨부 생략하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

그러면 법률안을 의결하도록 하겠습니다.

먼저 의사일정 제1항부터 제9항까지 이상 9건의 법률안은 각각 본회의에 부의하지 않고 그 내용을 통합 조정한 제10항의 공공주택 특별법 일부개정법률안(대안)을 위원회안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제11항 및 제12항, 이상 2건의 법률안은 각각 본회의에 부의하지 않고 그 내용을 통합 조정한 제13항의 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)을 위원회안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제14항 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안은 법안심사소위원회에서 심사보고한 수정안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제15항 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안은 법안심사소위원회에서 심사보고한 수정안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제16항 한국공항공사법 일부개정법률안은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제17항 대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법 일부개정법률안은 법안심사

소위원회에서 심사보고한 수정안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제18항 주차장법 일부개정법률안은 법안심사소위원회에서 심사보고한 수정안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

의사일정 제19항 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부개정법률안은 법안심사소위원회에서 심사보고한 수정안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

오늘 의결한 법률안의 체계·자구의 정리와 대안 및 심사보고서 작성 등에 대해서는 위원장에게 위임하여 주시기 바랍니다.

다음은 오늘 의결한 법률안에 대해 장관의 인사말씀을 듣도록 하겠습니다.

○국토교통부장관 박상우 존경하는 맹성규 위원장님 그리고 권영진 국토법안심사소위원회 위원장님, 문진석 교통법안심사소위원회 위원장님을 비롯한 여러 위원님.

바쁘신 일정 가운데 도시 및 주거환경정비법, 공공주택 특별법, 한국공항공사법 및 대구경북통합신공항 건설 특별법 등 총 19건의 법률안을 심의·의결하여 주신 것에 대하여 감사의 말씀을 드립니다.

심의 과정에서 지적해 주신 내용들은 하위법령 정비와 운영 과정에서 그 취지가 충실히 반영되도록 노력하겠습니다.

위원장님과 여러 위원님들의 노고에 다시 한번 깊은 감사를 드립니다.

감사합니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음은 우리 위원회에 새로 회부된 법률안을 상정하도록 하겠습니다.

20. 건설산업기본법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2204548)

21. 공동주택관리법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2204516)

22. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(김소희 의원 대표발의)(의안번호 2204553)

23. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204520)

24. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2204574)

25. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(권향엽 의원 대표발의)(의안번호 2204552)

26. 주택법 일부개정법률안(고동진 의원 대표발의)(의안번호 2204479)

27. 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 일부개정법률안(송재봉 의원 대표발의)(의안번호 2204443)

28. 공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 일부개정법률안(송재봉 의원 대표발의)

(의안번호 2204450)

29. 국립항공박물관법 일부개정법률안(진성준 의원 대표발의)(의안번호 2204497)

30. 여객자동차 운수사업법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2204431)

(11시03분)

○위원장 맹성규 의사일정 제20항부터 제30항까지 총 11건의 법률안을 일괄하여 상정합니다.

법률안의 제안설명은 단말기 자료를 참고해 주시기 바랍니다.

(제안설명서는 부록에 실음)

다음은 전문위원의 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

의사일정 제20항부터 제30항까지의 법률안에 대하여 박재유 수석전문위원 나오셔서 검토보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 수석전문위원입니다.

법률안 11건에 대한 검토의견을 요약하여 보고드리겠습니다.

검토보고 요약본을 봐 주시기 바랍니다.

1페이지입니다.

먼저 엄태영 의원이 대표발의한 건설산업기본법 일부개정법률안은 건설근로자 채용을 청탁하거나 특정인의 채용을 강요하는 행위, 특정한 건설기계 등 건설공사에 사용되는 장비나 자재를 사용하거나 사용하지 못하도록 강요하는 행위 등 공사의 공정성을 침해하거나 적정한 시공을 방해하는 행위를 금지하도록 하는 규정 등을 신설하는 것으로서 건설시장에서의 공정질서 확보 측면에서 필요한 입법으로 보았습니다.

다음은 2페이지 중간 부분입니다.

맹성규 의원이 대표발의한 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안은 국가도시공원의 지정요건을 완화하는 등의 내용으로 2016년 국가도시공원 지정 제도 도입 이후 현재까지 지정된 사례가 전무한 상황으로 국가도시공원 지정 및 운영 활성화에 긍정적인 효과가 있을 것으로 생각됩니다.

다음은 4페이지 되겠습니다.

하단 부분입니다.

문진석 의원이 대표발의한 여객자동차 운수사업법 일부개정법률안은 택시 등 차량의 제작·조립이 중단되거나 출고가 지연되는 등 부득이한 사유로 교체가 어려운 경우 차량의 공급 시까지 차령을 초과하여 운행할 수 있도록 하는 근거 규정을 신설하는 것으로서 차령 규제 제도의 실효성 저하 우려와 아울러 안전성 충족 요건 마련 필요성 등을 종합적으로 고려할 필요가 있다고 보았습니다.

보다 자세한 내용은 단말기의 검토보고서를 참고해 주시기 바랍니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

(검토보고서는 부록으로 보존함)

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

오늘 상정된 법률안에 대하여 자료 요구하실 위원님 계십니까?

자료 요구하실 위원님이 안 계시면 대체토론으로 들어가겠습니다.

오늘 상정된 법률안에 대해 대체토론할 위원님 계십니까?

윤종오 위원님.

○**윤종오 위원** 오늘 상정된 건설산업기본법 개정안은 건설근로자 채용을 청탁하거나 강요하는 행위 등을 처벌하는 내용입니다. 사실상 이거 정부안이라고 봐도 됩니까?

○**국토교통부장관 박상우** 그렇지는 않습니다. 의원님이 내신 안인데 어떻게 정부안이겠습니까? 의원님하고 공감을 해서 교감을 했을 뿐이지……

○**윤종오 위원** 아니, 너무 안을 구체적으로 내서 가지고 제가 정부안같이 보여서 말씀 드리는 겁니다.

하여튼 개정안을 보면 여러 가지 노동조합 활동을 염두에 두셨는데요. 단체교섭 과정에서 일어난 일에 대해서 무조건 불법 딱지를 붙이고 일부 사례를 확대해서 건폭으로 매도한 건폭물이와 같은 그런 내용이지 않나 생각이 좀 들고요. 노동조합 활동을 무력화시키겠다 하는 의도가 많이 보이는 것 같아서 매우 우려스럽습니다.

그리고 무리한 수사로 지난번에 양희동 씨가 분신으로 향거한 적이 있는데요. 이 또한 국제노동기구에서 한국 정부에다가 건폭물이를 중단하라 이렇게 권고문을 채택하기도 했거든요.

그래서 지금 정부가 건설노동자와 사용자 간의 협의를 통해 고용 불안정 문제를 해결하고 단체행동을 이유로 체포·기소해서는 안 된다 하는 내용이 ILO의 권고사항입니다. 사실 우리가 또 ILO 의장국 아닙니까? 국제적 망신이기도 한데요. 이 ILO 권고에도 역행하는 내용이라고 생각하고요.

특히 건폭물이로 건설현장 불법이 사라졌느냐 하면 실제로 임금체불이나 불법하도급이 지금 막 성행하고 있습니다. 그렇게 노조의 견제 기능이 사라지다 보니까 실제로 또 그런 불법하도급, 임금체불이 더 늘어나고 있기 때문에 이렇게 밀어붙이기식 법안 상정은 조금은 지양돼야 된다는 생각이 들고요. 충분히 논의를 해서 그런 일이 발생하지 않도록 위원님들께서도 관심을 가져 주시기를 당부드리겠습니다.

○**국토교통부장관 박상우** 윤종오 위원님 걱정하시는바 충분히 공감을 합니다. 그런데 오늘도 여러 다른 위원님도 표현을 하셨지만 저희 국토부 차원에서 아마 ‘건폭’이라는 단어는 부적절한 용어라고 스스로 인정하고 앞으로 절대 사용하지 않을 예정으로 있습니다.

조금 전에도 아마, 제가 취임하고 나서 한 번도 제 입에 건폭이라는 이야기를 한 적이 없었는데 종전에 아마 자료나 혹시 그런 게 있었을지 모르겠지만 저희는 사용하지 않을 예정으로 있고요. 다만 ‘건설현장에서 불법행위’ 이렇게 표현을 하는 것이 맞지 않을까 생각을 합니다.

그리고 아까도 제가 다른 위원님 질의에도 답변을 드렸지만 건설현장에서 이루어지고 있는 여러 가지 불법적인 사항들에 대해서 일반법인 형법이나 이런 것으로 다룰 수도 있겠지만 또 신속하고 빠른 구제를 해야 현장이 제대로 돌아가기 때문에 그런 차원에서 저희들이 정말 꼭 특별법에 넣어서 다스려야 될 사항들을 특정해서 위법행위로 지금 정하는 것이기 때문에 존경하는 윤종오 위원님 걱정 사항들을 논의 과정에서 충분히 담아서 과하지 않도록 그렇게 아마 논의가 되지 않을까 생각합니다. 저희 정부에서는 그런 입장으로 법안 심사에 임하겠습니다.

○**위원장 맹성규** 수고하셨습니다.

다음, 엄태영 위원님.

○**엄태영 위원** 엄태영 위원입니다.

제가 발의한 건설산업기본법 일부개정법률안에 대해서 아까 복기왕 위원님께서 우려하시는 것에 대해서 제가 또 답변드린 바 있습니다.

그런데 지금 이걸 저희가 상정하는 그런 법안인데요 법사위에서 충분히 논의할 것으로 알고요. 거기서 여러 가지를 감안해서 심사할 것으로 저는 믿습니다.

그리고 제가 앞서도 말씀드렸지만 지난 21대 때 제가 발의했다가 그 당시에 또 시기적으로 건설노동자의 행패를 막는다는 그런 정부의 방침에 따라서 여러 가지 법안에 대한 우려가 높다 보니까 그때 폐기됐었고 22대 와서는 여러 가지 보완하고 또 야당의 의견을 다 받아들여서 야당에서도 필요로 하는 법안이다 보니까 제가 재상정하게 된 것입니다.

또 노동운동하시는 분들은 노동자 천국을 원하시지만 저는 그것을 싫어합니다. 그런데 더 싫어하는 것은 사용자 천국입니다. 하여튼 여러 가지로 균형된 감각을 가지고 제가 의정활동을 하고 있다는 말씀을 드리고, 하여튼 이 내용은 법사위에서 심의할 거니까 우리가 미리 가타부타 얘기할 필요는 없을 것 같아서 제가 한 말씀드렸습니다.

이상입니다.

○**위원장 맹성규** 김도읍 위원님.

○**김도읍 위원** 장관님께서도 지금까지 불려왔던 일명 건폭에 대해서 건설현장 불법행위의 한 유형으로 그냥 치부를 하시는 것 같은데 일명 건폭에 의해서 부동산시장에 얼마나 악영향을 미쳤고 대한민국 경제에 얼마나 타격을 줬는지 기억 안 나십니까?

○**국토교통부장관 박상우** 저는 그 용어의 적절성에 대해서 말씀드린 겁니다.

○**김도읍 위원** 그러니까 건설현장에서의 불법행위의 한 유형으로 본다 이래 해 버리면, 다른 건설현장에서의 불법행위들이 그만큼 대한민국 부동산시장과 대한민국 경제에 그렇게 타격을 줬습니까? 그런 전례가 있습니까?

○**국토교통부장관 박상우** 위원님, 제가 속기록 확인해 봐야 되는데요 한 유형으로 본다 고 답변드리지 않고……

○**김도읍 위원** 아니, 건설현장에서의 불법행위라고……

○**국토교통부장관 박상우** 건설현장에서의 불법행위라고 표현하는 게 더 적절하지 않겠느냐 그런 취지로 말씀을 드렸습니다.

○**김도읍 위원** 그러니까 건설현장에서의 불법행위가 한두 가지입니까?

이 위원 이야기하면 이 위원 말이 맞고 저 위원 이야기하면 저 위원 말이 맞고, 뭐 그런 겁니까?

오늘 1차관 안 나왔습니까?

○**국토교통부장관 박상우** 1차관은 지금 규제개혁 행사 때문에 참석 중에 있고요. 위원님 말씀 중에, 저는 제 소신을 가지고 답변을 하는 겁니다.

○**김도읍 위원** 알았습니다.

장관님, 새로 상정되는 24항 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안이 있습니다. 차관이 계시면 이것 법안 심사할 때 좀 염두에 두고 법안 심사에 좀 참여를 했으면 싶어서 차관 찾았는데, 이게 20년간 장기임대주택 유형을 신설하자 이런 내용이지요?

○**국토교통부장관 박상우** 예, 그렇습니다.

○**김도읍 위원** 취지는 정말 좋습니다. 취지는 정말 좋고, 이럼으로 해서 전세사기라든지 이런 폐단이 없어질 것으로 기대를 합니다.

입법 취지에는 공감을 하지만 이 개정안 내용을 보면 취지를 살리기 위해서 규제 완화를 넘어서 어떻게 보면 혜택을 많이 준다 이렇게 볼 수도 있어요. 예컨대 용적률을 상향을 시킨다든지 또 임대료 규제를 완화한다든지 취득세, 재산세 일부를 감면한다든지 전용 PF 보증 신설 또는 기금 출·용자 등 민간 자금 조달을 지원한다든지. 그렇지요?

○**국토교통부장관 박상우** 예.

○**김도읍 위원** 그런데 지난번 국정감사 등을 거치면서 제가 지적한 문제, 특히 특정 기업을 자꾸 이야기해서 참 안 됐습니다마는 주택도시기금을 사실상 과점적으로 출자를 받아서 이용했던 부영 같은 경우 사회적약자인 임차인들에게 상당히 갑질을 했습니다. 악덕 행태를 보였거든요.

그런데 어떻습니까? 이러한 악덕 행태가 재발되지 않도록 이 민간임대주택에 관한 특별법 개정안이 개정되고 20년 장기임대주택 유형이 신설된다고 하더라도 장관님, 임차인을 위해서 하는 제도는 맞지요?

○**국토교통부장관 박상우** 예, 임차인을 위해서 이런 제도도 만드는 것이지요.

○**김도읍 위원** 그럼에도 불구하고 부영과 같은 악덕 행태가 다시 재발하면 안 되겠다는 생각을 한 건 맞지요?

○**국토교통부장관 박상우** 예, 당연한 말씀입니다.

○**김도읍 위원** 그래서 이 법을 개정하기 전에 국토소위에서 심사를 하실 때 저는 반드시 선행되어야 할 게, 부영뿐만이겠습니까마는 임차인을 울릴 수 있는 임차인에게 가혹할 수 있는 이러한 예상되는 제도들 미연에 대책을 마련하는 게 선행되어야 하지 않겠나 이런 생각을 하는데 장관님 어떻습니까?

○**국토교통부장관 박상우** 아까 위원님 지적하신 대로 지금까지는 개인 대 개인의 전월세 주로 그런 데 포커스가 맞춰져 있었는데요. 이 법은 안정적으로 장기적으로 20년 이상 민간도 임대사업을 할 수 있도록 규제도 완화하고 최소한의 지원도 하자 하는 취지인데 이게 집주인이 기업으로 바뀌면, 위원님 말씀하신 것처럼 종전에 우리가 흔히 보는 전세는 다 개인 간의 거래라서 관행이라든지 또는 사적자치의 영역이라고 볼 수 있지만 임대인이 기업이 된다고 그러면 조금 입장이 달라질 것 같습니다.

왜냐하면 임대인이 훨씬 더 우위에 있을 수 있는 그런 우려가 있기 때문에 임차인 보호를 위한 소소한, 지금까지 사적자치에 맡겨 뒀던 부분에 대해서도 일정 부분 가이드라인을 주거나 또 필요하면 강제할 것은 강제하는 그런 조항이 보완적으로 필요할 것 같습니다.

아마 이 법안에는 포함이 안 되어 있는 것 같은데요. 소위 논의 과정에서 필요한 입법적인 보완 사항이 있으면 저희는 긍정적인 취지로 수용하고 또 같이 논의할 수 있도록 그렇게 하겠습니다.

○**김도읍 위원** 1분만 더 주시면 좋겠습니다.

이번에 부영과 관련해서 주택실장께서 상당히 고민도 하시고 대책도 마련해 보려고 애를 쓰시는 것 같아요. 그러니까 지금 이번에 고민했던 부분들을 포함해서 예상되는 문제들이 발생하지 않도록 잘 준비해 주시기 바랍니다.

○국토교통부장관 박상우 예, 미리 대비해서 법안 심사 때 논의드리도록 하겠습니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

더 이상 질의하실 위원님이 안 계시면 대체토론을 종결하도록 하겠습니다.

그러면 의사일정 제20항부터 제27항까지 이상 8건의 법률안은 국토법안심사소위원회로, 의사일정 제28항부터 제30항까지 이상 3건의 법률안은 교통법안심사소위원회로 각각 회부하여 심사하도록 하겠습니다.

소위원장님과 소위 위원 여러분들께서는 수고해 주시기 바랍니다.

이상으로 법률안 심사를 마치고 공청회를 실시하도록 하겠습니다.

공청회를 실시하기 전에 정부를 상대로 위원님들 추가적으로 질의하실 내용 있으십니까? 권영진 위원님.

○권영진 위원 장관님, 지난 국정감사에서 여야 위원님들께서 한국도로공사 수도권본부 설립과 그리고 사옥 매입에 대해서 여러 가지 문제를 제기했습니다. 한국도로공사 수도권본부 설립, 지금 수도권본부가 있는데 기존의 수도권본부를 서울경기본부로 바꾸고 다시 수도권본부를 하나 더 만들겠다는 건데요. 그와 관련해서 지금 국토부장관, 국토부와 협의를 하게 되어 있지요? 협의를 했습니까? 동의한 사항입니까?

○국토교통부장관 박상우 수도권본부를 설치하도록 한 것은 아마 2022년인가 의결이 되어서 저희한테 협의가 된 사항인 것이고요. 어떤 건물을 사느냐 하는 것은 주무관청의 장관하고 협의하지 않고 공사 사장이 자유재량으로, 경영적 재량으로 하는 사항으로 알고 있습니다.

○권영진 위원 그래도 국토부가 한국도로공사에 대해서 관리 감독의 의무가 있는 데 아닙니까?

○국토교통부장관 박상우 총괄적인 관리 감독의 의무는 있습니다마는 매건 건물 하나 살 때마다 가서 허가받고 그러지는 않습니다.

○권영진 위원 그렇습니까?

○국토교통부장관 박상우 저도 LH공사 사장을 3년 했지만 일반적인 그런 큰 경영 사항이나 이런 데서 종합적인 감찰도 받고 하지만 건물 하나 살 때마다 장관한테 가서 다 확인받고 그렇게 운영은 안 합니다.

○권영진 위원 그러면 여쭙볼게요.

수도권본부에 몇 명이나 근무하게 돼요?

○국토교통부장관 박상우 아직 인원은 확정되지 않은 것으로 알고 있습니다.

○권영진 위원 아니, 인원이 확정되지도 않았는데 건물부터 삽니까? 그러면 장관님이 그 건물 한번 보셨어요?

○국토교통부장관 박상우 사진은 봤습니다.

○권영진 위원 그런데 수도권본부를 운영하는 데 그 인력이 몇 명이고 어떤 부서가 들어가기 때문에 그 건물이 적절한지, 아니 그것에 대해서 따져 보시지도 않고 건물 하나 사는 것마다 국토부는 이렇게 할 수 없다라고 하는 것은 직무유기 아닙니까?

○국토교통부장관 박상우 존경하는 위원님 그것은 직무유기가 아니고요. 장관이 할 수 있는 일이 있고 공기업 사장이 공기업법에 의해서 자기가 할 수 있는 일이 있습니다. 그리고 저희가 총괄적인 업무 감독과 예산 승인권, 사업 승인권은 가지고 있지만 소소한

경영사적인 판단 사항에 대해서 일일이 장관이 감독하거나 간섭하지는 않습니다.

○권영진 위원 아니, 저는……

○국토교통부장관 박상우 지적하신 건에 대해서 사후적으로 문제가 지적됐으면 저희가 감사도 할 수 있고, 할 수 있습니다. 그런데 사전에 그것을 안 본 것을 직무유기라고 이야기하시면 안 되지요. 그것은 어떻게 그렇게……

○권영진 위원 아니, 지금 말씀하시는 게 건물 하나 사는 게, 그 건물이 얼마짜리 건물인지 아세요? 그게 600억이 넘는 건물이고요. 그 건물을 사서 리모델링을 하는 데 300억이 넘는 돈이 듭니다. 그 돈, 국토부가 장관님께서 돈을 벌어서 하는 게 아니잖아요. 한국도로공사가 흑자로 운영되는 데가 아니잖아요.

○국토교통부장관 박상우 그런 사항들은 사후적으로 나중에 국토부가 도로공사를 정기 감사할 때라든지 혹은 또 필요 사항이 제기가 되면 수시감사를 해서 지적을 할 수 있는 사항입니다마는 제가 알기로는 사전적으로 와서 승인을 받고 할 사항은 아니라고 알고 있습니다.

그 판단은 도로공사 사장님의 판단이고 그 판단이 잘못됐으면 도로공사 사장님이 책임질 일이지 국토부장관이 직무유기를 했다고 하시는 말씀은 좀 아닌 것 같습니다.

○권영진 위원 국정감사에서 그렇게 문제가 되고 한 이후에 제가……

○국토교통부장관 박상우 이후에 지금 따져 보고 있습니다.

○권영진 위원 따져 보고 있습니까?

○국토교통부장관 박상우 예, 따져 보고 저희들 자료도 챙기고 있고요. 그래서 제가 보고도 받았고 그 사항에 대해서 저도……

○권영진 위원 좀 들어 보세요, 장관님.

제가 국정감사에서 그렇게 문제가 됐기 때문에 이제는 어느 정도 파악하셨을 줄 알고 그러면 한국도로공사의 수도권본부 설립에 대해서 협의를 하고 했는지 그리고 협의했다면 어느 정도의 인력이 근무하게 될 거고, 그러면 거기에 맞는 건물을 매입해야 될 것 아닙니까? 거기에 맞는 건물이었는지 그 건물이 적절했는지 이걸 지금 여쭙보는 거예요.

그러면 장관님께서 만약에 국정감사가 끝난 지 꽤 됐는데도 아직 이것을 모르시고 계시다면 질의하는 위원에게 ‘아직 미처 저희가 파악을 못 했습니다. 제가 파악해서 보고드리겠습니다’ 이렇게 해야 될 문제지, 아니 그걸 가지고 질의하는 위원에게 그렇게 말씀하셔도 되는 겁니까?

그러면 수도권본부 설립과 그리고 특히 사옥 매입과 관련해서 적절한 건지에 대해서 국토부의 의견을 저한테 주시기 바랍니다.

○국토교통부장관 박상우 존경하는 위원님, 제 말씀이 혹시 또 실례로 들리셨으면 제가 표현이 적절하지 못했다고 말씀드리겠습니다.

다만 평상적으로 그런 건물 사고 하는 것은 사장의 경영 판단으로 하는 것이고 국정감사에서 문제가 돼서 저희들이 따져 보고 보고도 받고 있습니다. 보고를 받고 있고, 그 건물에 제가 직접 가 보지는 못했으나 그 건물의 외관 사진과 안에 내부 시설 사진들은 제가 확인을 했습니다.

(발언시간 초과로 마이크 중단)

(마이크 중단 이후 계속 발언한 부분)

○**권영진 위원** 장관님께서 오늘 말씀하신 것에 대해서 책임을 지고 국토부의 입장을 정리해서 다음 주 중으로 보고 주십시오. 보고 주시지 않으면 이 부분과 관련해서는 국토부가 여기에 대해서 정확하게 관리 감독할 생각이 없다는 걸로 알고 감사원 감사 청구하겠습니다.

○**위원장 맹성규** 국토부장관님, 국정감사에서 문제 제기가 됐던 사항입니다. 그래서 위원님께 설명을 드리고요. 만일 이게 잘 이해가 안 되거나 부족하다고 판단이 되면 간사님 간의 협의를 통해서 추가 조치를 논의하도록 그렇게 하겠습니다.

○**김도읍 위원** 의사진행발언 마지막으로 제가……

○**위원장 맹성규** 예, 하십시오.

○**김도읍 위원** 위원장님 감사합니다.

조금 전에 권영진 간사님 도로공사 말씀하셨기에 덧붙여서 제가 한 말씀 드립니다.

국정감사 과정에서 제가 세 가지 사안을 들어서 이것은 감사원 감사 요구를 해야 한다고 주장을 했고 그게 문서상으로도 우리 위원회에 제출되어 있습니다. 위원장님, 양당 간사님과 잘 협의해 주셔서 도로공사 감사원 감사 청구가 될 수 있도록 해 주시길 부탁드립니다.

○**위원장 맹성규** 예, 추가적으로 논의를 해 보도록 하겠습니다.

다음, 박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 좀 다른 사항인데요.

지금 어린이집이나 유치원에서 16인승 경유차량 운영하고 있지요?

○**국토교통부장관 박상우** 예, 많이 있을 걸로 알고 있습니다.

○**박용갑 위원** 그렇지요. 아마 어린이집이나 유치원의 경유차량 16인승 이게 새로 등록을 못 하게끔 되어 있을 겁니다, 친환경 차량 때문에. 그것 혹시 내용 아시고 계시나요?

○**국토교통부장관 박상우** 죄송합니다. 확인해 보겠습니다.

○**박용갑 위원** 그런데 지금 수소차는 안 나오고 전기차가 나오는데 전기차를 신청하려면 이것이 보통 일이 년 걸려요. 그런데 내년부터는 16인승 경유차량을 등록을 못 하게 하기 때문에 어린이집이나 유치원이 상당히 어려움을 겪고 있어요. 그래서 그것을 유예해 주는 이런 것도 한번 검토해 볼 필요가 있을 것 같아요.

○**국토교통부장관 박상우** 예, 확인해 보겠습니다.

○**박용갑 위원** 어린이집이나 유치원 운영을 해야 되는데 내년부터는 경유차 신규 등록이 안 되기 때문에 그리고 또 차량은 바로 공급이 안 되잖아요. 그래서 이런 것도 한번 국토부에서, 기존까지는 아마 올 말까지 유예를 해 줬던 것 같아요. 그런데 이것을 한 일이 년 정도 유예를 해 주는 것을 한번 검토해 볼 필요가 있다고 생각합니다.

○**국토교통부장관 박상우** 제가 지금 그 내용은 파악이 안 된 사항인데요 파악해서 합리적인 답을 만들어서 보고드리도록 하겠습니다.

○**박용갑 위원** 이상입니다.

○**위원장 맹성규** 장관님, 제도가 현실을 따라가지 못하는 현상이거든요. 그러니까 제도는 방향이 맞는데 현실이 거기에 부합하지 않는 거예요. 그러니까 이 문제도 검토해서

가지고 다음 회의 때는 명확하게 입장을 좀 밝혀 주시기 바랍니다.

○국토교통부장관 박상우 예, 그렇게 하겠습니다.

○위원장 맹성규 다음, 문진석 위원님.

○문진석 위원 장관님, 지역주택조합 아시지요?

○국토교통부장관 박상우 예.

○문진석 위원 지역주택조합이 여러 가지 문제들을 안고 있는데 조합원 자격이라는 것을 시행령으로 이렇게 마련해 놔더라고요. 지역주택조합 조합원 자격, 거기의 세대주여야 되고 또 85㎡ 이하 국민주택 규모 이하의 집 한 채를 소유해야 되고, 이런 조건들이 지역주택조합 조합원의 자격으로 이렇게 규정이 되어 있던데.

이 사업이 사실은 대부분 단기간에 끝나는 사업이 아니거든요. 보통 길게는 10년씩 또 빨라야 7년 이런 식으로 진행이 되는데 문제는 그 과정에서 직장 취직이라든가 이사라든가 다양한 이유들로 인해서 세대주가 바뀌는 경우가 있어요. 그러면 조합원 자격을 박탈당하는 거지요. 그래서 이 문제를 좀 더 국토부에서 고민을 해야 될 것 같아요. 지역주택조합 조합원의 자격 조항을 세대주를 빼고 20세 이상 성인으로 이렇게 한다든가 이런 방식으로 좀 고쳐야 되는 것 아닌가 이런 생각을 하거든요.

왜 그러냐면 현장에서 그게 잘, 여러 가지 문제를 안고 있더라고요. 그 세대주가 세대주가 안 돼서 자격 박탈을 당하면, 인허가권자가 지방자치단체장이겠지요. 시장·군수일 텐데 이 사람들이 구제 조치를 할 수 있게 되어 있어요, 법은 시행령에는. 그런데 이 사람들이 안 해요. 왜 안 하나? 1년이 지나고 2년이 지나도 이게 기간이 너무 기니까 뭔가 조치를 하기에 부담스러운 거예요, 시장·군수들이 허가권자들이. 그래서 현장에서 이런 일이 벌어지고 있기 때문에 국토부에서 뭔가 좀 전향적인 조치가 필요해 보이거든요.

그래서 그것 한번 고민해서 실무자라든가 과장한테 통해서 좀 보고하게 해 주십시오.

○국토교통부장관 박상우 예, 아마 지역주택조합 자격을 규제하는 것이 투기적인 사람들이 안 들어오도록 하기 위한, 실수요자들이 들어오도록 하기 위한 안전장치로 마련되어 있었을 겁니다. 그게 현실에 맞지 않거나 과도한 규제라면 개선해야 될 텐데 구체적으로 한번 따져 봐서……

○문진석 위원 지금 투기하러 지역주택 가입하지는 않는 것 같아요. 현장에서는 그렇게 이루어지고 있고.

○국토교통부장관 박상우 구체적으로 따져 봐서 다시 한번 보고를 드리겠습니다.

○문진석 위원 사실 지금 좋은 지역은 다 아파트가 들어서고 공동주택이 들어서는 바람에 안 좋은 곳에 지역주택조합을 많이 설립하는데 지역이 좋지 않기 때문에 지역주택조합이 성공할 가능성이 굉장히 낮아요. 성공할 가능성이 낮으면서 조합원들이 피해를 또 보게 되고 이런 현상들이 현장에서 벌어지고 있는 겁니다. 그래서 좀 더 고민을 하실 필요가 있다 이렇게 생각을 하거든요. 그래서 보고 좀 해 주십시오.

○국토교통부장관 박상우 예.

○위원장 맹성규 실상을 파악해서 보완할 사항이 있으면 보완을 해 주시기 바랍니다.

그러면 공청회를 개최하도록 하겠습니다.

공청회 개최를 위해 장내 정리를 하도록 하겠습니다.

자리에서 잠시만 기다려 주시기 바랍니다.

31. 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안(맹성규 의원·이양수 의원 대표발의)(의안 번호 2200094)에 대한 공청회

(11시30분)

○위원장 맹성규 의사일정 제31항 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안에 대한 공청회를 상정합니다.

오늘 공청회는 우리 위원회에 회부된 법률안 중 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안 제정을 위해 전문가 및 지방자치단체로부터 의견을 청취하기 위한 것입니다.

바쁘신 가운데 오늘 공청회에 참석해 주신 진술인 여러분들께 위원장으로서 국토교통 위원회를 대표하여 감사의 말씀을 드립니다.

공청회에 참석하신 진술인 여러분들을 소개해 드리겠습니다.

소개를 받은 진술인들께서는 잠시 자리에서 일어나서 인사하시고 앉아 주시기 바랍니다.

상지대학교 김주영 교수님 나오셨습니다.

다음은 STS개발㈜ 홍정의 전무님 나오셨습니다.

다음은 한국토지주택공사 토지주택연구원 이미홍 국토공간연구실장님 나오셨습니다.

강원특별자치도 춘천시 손대식 복지정책과장님 나오셨습니다.

다음은 충청북도 제천시 권병수 행정지원국장님 나오셨습니다.

마지막으로 하동군 박진하 문화환경국 관광진흥과장님 나오셨습니다.

(인사)

감사합니다.

참고로 정부 및 기관 관계자로 김규철 주택토지실장과 한국토지주택공사 사장이 참석하고 있습니다. 그리고 전북특별자치도의 군산시와 전라남도의 화순군에서도 관계자들이 참석하여 배석하고 계십니다. 그리고 의원님들 중에 김종민 의원님과 허영 의원님이 같이 배석하고 계십니다.

감사합니다.

다음은 공청회 진행과 관련하여 안내말씀 드리겠습니다.

공청회는 국회법 제64조제4항에 따라 위원회의 회의로 진행되며 진술인들 간의 토론은 허용되지 않는다는 점을 양해해 주시기 바랍니다.

진술인들께서는 7분 이내에서 주요 사항 위주로 진술해 주시기 바랍니다.

진술인들로부터 차례로 의견을 듣도록 하겠습니다.

먼저 김주영 교수님 진술해 주시기 바랍니다.

○진술인 김주영 상지대학교의 김주영이라고 합니다.

먼저 전반적으로 이 법안의 내용에 대한 의견을 좀 드리겠습니다.

한정된 시간이라서 좀 요약해서 말씀드리겠습니다.

첫 번째 말씀드리고 싶은 것은 이 법안에서 입주자 관점에서 은퇴자 유치를 위한 제도적인 장치가 필요하다는 것입니다. 은퇴자는 잘 아시는 것처럼 여러 가지, 의료시설이라든가 일자리라든가 여가 활동 같은 것들이 뒷받침이 돼야 되는데요. 사실은 이런 부분들이

뒷받침이 안 됐을 때는 예를 들어 수도권에 있는 고령자들이 지역으로 내려가기가 좀 어렵지 않을까 이런 생각을 하고 있습니다.

보통 이렇게 은퇴자마을이라고 하면 일본 같은 경우는 생애활약마을이라고 해서 세대 간 교류를 할 수 있는 그런 장치를 좀 하고 있는 걸로 알고 있는데요. 고령자들만이 사는 그런 공간을 했을 때 자칫하면 조금 부정적 이미지를 줄 수가 있습니다.

그리고 잘 아시겠지만 이렇게 노인복지주택 같은 경우 그동안 운영을 해 보면 초기에는 은퇴자주택이었는데 여러 가지 사정으로다가 현재로는 노인복지주택으로 활용되지 않는 경우가 많이 있습니다. 사실은 그래서 이 법안에서 이게 은퇴자마을로다가 계속 지속될 수 있도록 그런 장치들이 필요하단다.

또 예를 들어서 운영자에 대한 적절한 수익이라든가 운영에 대한 내용들이 좀 들어가야 된다는 생각입니다. 그러니까 이 법안이 조성 및 운영에 관한 법률인데 전체적으로 제가 느꼈을 때는 예를 들어서 입주자와의 계약이라든가 서비스 공급의 의무라든가 사실은 운영에 대한 내용들이 없는 겁니다. 그러면 은퇴자마을을 공공이 공급과 운영을 다 하는 것인가? 그것은 약간 문제가 있을 수 있고요. 그러니까 운영에 대한 부분은 민간사업자가 들어올 수 있는 규정이 필요하단다 이런 생각이 듭니다.

제가 두 번째로 말씀드리고 싶은 것은 은퇴자마을이 활성화가 돼야 되고 이게 지속 가능성이 굉장히 중요합니다.

그러니까 공공하고 민간이 좀 협력할 수 있는 제도적 장치가 필요한데 현재 법안에서는 주로 공공 중심으로 이렇게 되어 있다 보니까 잘 아시는 것처럼 은퇴가구들이 들어갔을 때 시간이 지나면서 여러 가지 건강이 나빠지고 돌봄이라든가 의료서비스 같은 게 들어가야 되는데 그러면 그런 내용들이 법안에 들어가야 되는 것이 아닌가 그런 생각이 듭니다.

그래서 실제 해외 은퇴자마을 같은 경우도 보게 되면 사실은 건강한 고령가구와 또 건강하지 않은 고령가구가 같이 살 수 있는 그런 단지를 보통 해외에서는 그런 개념으로 말씀을 하고 있습니다.

그래서 지금 저는 이 제도의 관리 주체 면에서도, 일본의 고령자 주거법을 보게 되면 보건복지부와 국토교통부가 같이 관할하는 법안인데 이 법안 같은 경우도 혹시 그런 것에 대한 검토가 좀 필요하지 않을까 이런 생각도 들고요. 지금 어쨌든 노인복지법에 의한 노인복지주택 같은 경우도 그런 지속 가능성이라든가 시설과 주택의 어중간한 성격이 있고요. 그러니까 운영에 관한 규정이 없는 겁니다. 노인복지법 같은 경우도 좀 그런 문제가 있다고 생각되고요.

그리고 해외에서도 지금 은퇴자마을법이 많이 제정돼서 공급하는 국가들이 있는데 미국이나 호주나 뉴질랜드 같은 경우의 은퇴자마을법을 보시면, 물론 우리나라랑 차이가 있습니다. 이런 국가 같은 경우에는 민간 주도로 단지를 개발하고 민간 중심의 개발을 하고 있기 때문에 우리나라랑 여건은 좀 다른데요.

그 법안의 내용을 보게 되면 주로 소비자 보호의 관점 그다음에 소비자들한테, 입주자들한테 정보를 제공하는 내용들이 굉장히 중심이 되어 있습니다. 분쟁이 발생했을 때 지자체가 조정한다든가. 사실 이런 내용들이 저는 운영에 관한 내용이라고 생각이 되는데 이 법안에서도 이런 내용을 좀 보완하면 어떨까 하는 생각입니다.

그러니까 여기에 나와 있는 것처럼 은퇴자마을 주민의 이익 보호라든가, 사실은 은퇴자마을법을 통해서 주민과 운영자가 쉽게 이해할 수 있는 법적 틀을 제공하는 것인데 계속 말씀드립니다만 현재 그런 운영에 대한 부분들이 상당히 좀 빠져 있는 게 아닌가 이런 말씀드리겠습니다.

전체적으로 큰 틀에서는 그런 말씀 드리고요. 세부적으로 봤을 때 은퇴자마을의 지정과 관련된 법안의 내용을 보게 되면 아마 이게 공공주택특별법을 원용하다 보니까 문구가 국민주택의 건설용지 이런 내용들이 들어가 있는데 적절하게 좀 수정하는 게 필요한 것 같습니다.

또 예를 들어서 3장 27조에서 은퇴자마을의 공급에서 분양은퇴자마을주택은 노인복지주택으로 본다, 그러면 은퇴자마을주택의 임대노인복지주택은 공공임대주택으로 보는 것인지 좀 약간 이해가 안 되는 부분이 있었습니다.

법안 28조에서 보게 되면 제가 느꼈을 때는 이게 공공 주도로 자꾸 뭐를 하다 보니까 은퇴자마을주택의 중복 입주 등의 확인 이런 것을 단지를 조성하는 사업시행자가 하게 되어 있는데 이런 부분은 운영자가 하는 것이 필요하지 않을까.

또 법안 37조에서 보게 되면 주택의 전대 제한이 있는데 이것도 마찬가지로 내용이 되겠습니다. 분양형 같은 경우는 당연히 거주하고 있던 고령자가 또 매각하고 나갈 수 있기 때문에 이런 것도 수정이 필요하다고 생각이 되고요.

전체적으로 지금 은퇴자마을법에서 굉장히 중요한 게 보건의료시설인데 이것을 사실은 법안에서 마지막 부분에 ‘국가 및 지자체가 이것을 지원할 수 있다’ 이렇게 하는 방향은 조금 바람직하지 않다는 생각이 들고요. 그러니까 그 제도 내에서 어떻게 하면 효과적으로 보건의료시설 같은 것을 제공할 수 있는 건지에 대한 조항이랄까 이런 문구가 좀 필요한 것 같습니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음은 홍정의 전무님 진술해 주시기 바랍니다.

○진술인 홍정의 부동산개발사업 시행하는 디벨로퍼 STS개발 홍정의 전무입니다.

초저출산과 고령화라는 사회적 화두에 대해서 화답하는 시의적절한 입법으로 생각하고요. 부동산개발을 업으로 삼고 있는 디벨로퍼로서 은퇴자마을 특별법이 잘 준비돼서 발효될 수 있기를 소망하는 마음으로 유연화 활성화 간소화 차원에서 법률 관련 9개 항목으로 구분해서 제안사항을 적어 보았습니다.

먼저 가장 큰 과제는 저희 시행사 입장에서는 일정 수준의 사업 시행 이익이 발생할 수 있는 구조가 만들어져야 이런 사업에 참여할 수 있고요. 그래야 사업이 활성화될 수 있다고 보여집니다.

그래서 제2조(정의)에서 은퇴자의 정의를 60세 이상으로 했는데 거기다가 또 은퇴자마을로 이주한 후 전입신고까지를 해야만이 은퇴자로 정의를 해 놔는데 이것을 좀 완화해서 유연화해서 나이를 55세로 낮추고요. 또 이주 및 이주를 희망하는 자로 바꿔 주셨으면 합니다. 그리고 전입신고는 이주 후 이행 조건으로 부과하는 것으로. 또 하나 더해서 55세가 안 됐지만 50세 이상 55세 미만 중에서도 직장에서 퇴직을 한 상황이라면 은퇴자마을로 이주를 희망하는 경우에는 이를 은퇴자로 간주해 주십사 하는 내용을 제안드립니다.

또 은퇴자의 배우자도 포함해 주셨으면 하는 거고요.

그다음에 정의에서 빠져 있는 것들이 은퇴자마을주택에 대한 정의가 빠져 있기 때문에 ‘은퇴자마을주택이란 1호에 따른 은퇴자에게 공급되는 주택을 말한다’ 하는 사항이 명기가 돼야 될 것 같고요. 은퇴자마을(도시)지구도 빠져 있기 때문에 ‘은퇴자에게 주택을 공급하기 위해서 전체 주택 중에 은퇴자마을주택이 100분의 50 이상’으로 저희가 제안드립니다. 현재는 전체를 다 은퇴자주택, 한마디로 실버타운으로 조성해야 되는 걸로 되어 있는데 50% 이상을 실버타운 조성하고 나머지 50%는 시행자가 계획을 잡아서 다른 형태의 주택으로 좀 공급할 수 있게 해 주시면 거기에서 저희가 좀 수익을 내고 은퇴자주택 실버타운은 굉장히 저렴한 가격으로 공급할 수 있게 하는, 그래서 이 비율을 정해 주셨으면 하는 겁니다. 비교 예시로 아래에 적어 드린 것처럼 공공주택 특별법이나 민간임대주택에 관한 특별법에서도 50% 이상을 기준으로 삼고 있습니다.

다음, 두 번째로 사업자 지정에 관한 사항입니다.

현재 법령상으로는 민간의 경우에 100분의 50을 초과할 수 없게 되어 있습니다. 그래서 이런 부분들을 좀 완화시켜 주셔서 100분의 30으로 조정해 달라는 말씀을 드리고요. 그리고 출자자 간의 권리와 의무, 수익 배분 등의 세부 사항은 지역 여건에 맞게 출자자들이 자율적으로 정할 수 있게 해 주셨으면 합니다. 물론 표준 사항은 대통령령으로 정해 주시면 될 것 같고요.

다음에 순수 민간사업자를 시행자로 추가해 주셨으면 하는 사항인데요. ‘공공 부분에 해당하지 아니하는 자로서 자본금 등 대통령령으로 정하는 자격 요건을 갖춘 자’ 해서 자격 요건 예시는 ‘적정 규모의 자본금이나 전문인력을 보유하는 것 또 도시개발사업, 산업단지, 물류단지, 관광단지 및 일정 규모 이상의 주택단지 사업수행 실적을 갖춘 자’로서 민간에게도 문호를 좀 열어 주셨으면 합니다.

예를 들면 전체 사업부지를 100% 다 민간이 갖고 있다라고 했을 때도 불구하고 공공과 민간이 지분을 나눠서 50% 이상을 공공이 참여해야 되는 사항이거든요. 물론 이것은 나중에 여러 법률적인 혜택을 주시기 위해서, 특히 수용이라든지 이런 부분들 때문에 이런 규정을 넣으셨는데 기본은 이렇게 하되 예외조항을 넣어 주셨으면 하는 바람을 제안드립니다.

세 번째는 지구계획 수립 관련된 내용인데요. 유연화로서 이 사업이 좀 빨리 진행될 수 있게 지구계획 승인 사항에 옆에 보여 드리는 내용들을 추가했습니다. 특히 용도지역·용도지구·용도구역의 지정 또는 변경에 관한 계획 이런 것들이 들어갈 수 있게 요청드렸고요, 은퇴자마을 운영계획도 들어갈 수 있게.

다음 넘어가겠습니다.

4번, 저희가 제일 중요하게 생각하는 게 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 사항입니다.

사업이 활성화될 수 있게 하기 위해서 주로 은퇴자마을(도시)이 인구소멸지역, 한마디로 저희 시행사 입장에서는 돈이 좀 잘 안 되는 지역에 조성되는 사항이다 보니 다른 법률 같은 것들을 의제 처리할 수 있게 많이 반영해 주셨습니다. 그럼에도 불구하고 이게 도시 지역과 비도시 지역을 모두 아우를 수 있는 내용이 추가됐으면 하는 바람으로 여러 가지 사항들을 저희가 좀 넣었습니다. 특히 자연 풍광이 좋은 지역 같은 경우에는 동·서·

남해안 및 내륙권 발전 특별법 이런 부분들이 같이 어우러져야 될 것 같고요. 이 사항은 내용이 많으니까 넘어가도록 하겠습니다.

다음은 조성된 토지의 공급 관련된 부분인데요. 현재는 조성된 토지를 모두, 한마디로 택지지구처럼 분양해야 되는 사항으로만 주셨는데 경우에 따라서 조성된 토지를 직접 시행자가 사용할 수 있게, 건물을 지을 수 있게 해 주셨으면 하는 바람입니다. 이렇게 되면 단순히 토지만 조성하고 나가는 게 아니라 조성된 토지에 계획을 가지고, 처음부터 마스터플랜을 가지고 직접 건물을 지을 수 있게 해서 좀 더 양질의 은퇴자마을이 조성될 수 있는 내용을 추가해 주셨으면 하는 바람으로 5번 넣었습니다.

다음 6번, 주택 및 건축물의 공급, 운영 및 관리에 대한 사항인데요.

여기 법령에 ‘주택’으로만 되어 있기 때문에 ‘주택 및 건축물’ 같이 넣었고요. 두 번째로 분양하는 내용들이 있습니다. 분양하는 내용에 있어서 여기는 실버타운, 노인복지법의 노인복지주택에 대한 것을 따르게 되어 있는데 은퇴자주택 외 나머지 주택은 주택법을 따르게 해 주시고 주택이 아닌 일반 건축물에 대해서는 건축물 분양에 관한 법률을 적용할 수 있게 해 주셨으면 하는 바람으로 내용을 넣었습니다.

다음은 조세 감면 및 자금 지원에 대한 사항입니다.

현재 조세 감면이나 자금 지원에 대한 내용이 큰 틀에서는 언급이 되어 있지만 법령에 들어가 있지 않기 때문에 이런 조세 감면이나 자금 지원에 대한 것들을 추가하는 법령을 새로 신설해 주셨으면 하는 내용을 적었습니다.

다음 8번, 관리 및 운영에 대한 내용인데요. 노인복지법 관련해서는 운영자가 준수할 수 있는 내용들이 좀 타이트하게 이미 정해져 있습니다. 그것을 유연화해서 지방자치단체장과 함께 협의해서 법령에 규정돼 있는 내용 외의 것들을 저희가 좀 넣을 수 있게 해주셨으면 하는 사항이고요.

다음에 37조 부분이 좀 크리티컬한 사항입니다. 현행 법률은 소유권이나 임차권을 양도할 수 없게 되어 있습니다. 그런데 취득일로부터 3년까지는 양도할 수 없게 하시되 3년이 지나면 양도할 수 있는 내용을 넣어 주셨으면, 이렇게 해서 사실 은퇴자(도시)주택이 경제성을 가지고 돈이 좀 되는 사항으로 만들어 주셨으면 하는 바람입니다.

그다음에 은퇴자 주택 외에 저희가 또 하나 제안드리는 게 아까 일반주택도 50% 범위 내에서 들어갈 수 있게 요청드렸으니까 그 부분에 대해서는 일반주택과 동일한 법령을 적용할 수 있게 풀어 주셨으면 하는 내용을 적었습니다.

다음에 9번은 보건의료 등 시설 및 인력의 지원인데요.

현재 법령이 잘돼 있지만 여기에 인력 부분들 내용을 조금 더 보완시켰습니다. 그래서 보건의료시설, 한마디로 병원 외에 교육·문화·체육·복지·관광·지원·환경·공원녹지 시설 등 필요한 시설을 법령에 추가해 주셨으면 하는 바람이고요. 또 인력도 보건의료인력 외에 필요시설 인력을 같이 지원해 주실 수 있게 법령을 좀 활성화 차원에서 풀어 주셨으면 하는 내용을 적었습니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음은 이미홍 실장님 진술해 주시기 바랍니다.

○진술인 이미홍 LH 토지주택연구원 이미홍입니다.

현재 65세 이상 노인인구가 1000만 명에 육박하고 있습니다. 인구 예측에 의하면 2030년에 1300만 명 그리고 2050년은 지금의 두 배인 2000만 명에 육박할 인구구조를 가지고 있습니다. 그런데 안타깝게도 이렇게 급격히 늘어나는 은퇴자 관련 법안은 현재 전무한 상태입니다. 그래서 관련된 이슈를 선도적으로 제기해 주신 위원님들에게 감사드리면서 보다 실효성 있는 법안을 위해서 몇 가지를 진술하고자 합니다.

첫 번째는 은퇴자마을에 입주하는 입주자의 자격에 대해서 정교화가 필요합니다. 현재 2조 1항에 ‘60세 이상 국민으로서 은퇴자마을로 이주한 후 전입신고를 한 사람’으로 규정되어 있는데요. 사실은 그동안 관련 법안들은 다 고령자 기준으로 연령 기준으로 되어 있습니다. 그런데 은퇴자라는 의미는 직장에 다니다가 나오는 자를 의미한다고 봤을 때 이 연령 기준과도 좀 모호하고 그래서 이 부분에 대한 내용을 제27조 3항에 의거하면 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관련 사항을 영으로 정하게 되어 있는데 국토부령을 정할 때 좀 주의 깊게 살펴봐야 될 사안이라고 생각합니다.

어떤 부분을 살펴봐야 되냐면요 현재 고령자 주택은 소득 하위 3분위 이하의 고령자 복지주택이 있고 그다음에 8분위 이상의 굉장히 고소득자를 대상으로 하는 하이엔드(high-end), 민간에서 제공하는 주택으로 양분화되어 있습니다. 그런데 아까 말씀드린 쏟아져 나오는 은퇴자는 대부분 소득분위 4분위에서 7분위 사이에 위치하고 있습니다. 그래서 이분들을 대상으로 하는 주택을 규정한다면 입주자의 소득 수준을 영에서 어느 정도 고려할 필요가 있다는 의견이고요. 이것이 왜 중요하냐면 이 단지의 분양주택, 아까 말한 대로 이주한 후에 전입신고를 한다라고 봤을 때는 그분들이 분양을 받거나 혹은 임대를 할 때 비용 부담 가능성하고 연결되고 이는 사업성과 직결되는 사안입니다. 그래서 입주자의 소득 수준에 대한 논의가 있어야 된다고 보여지고요.

또 하나는 입지에 따라서 만약에 분양성과 관련해서 리스크가 있을 경우에 우선공급 항목을 넣어서 이런 부분에 대해서 대응을 해야 된다고 생각합니다.

또 하나는 관련 주택 논의할 때 고령자나 은퇴자의 건강 상태에 대한 논의가 많이 있습니다. 굉장히 좀 어려운 부분인데요. 건강 상태에 따라서 서비스하는 내용과 시설 설치가 굉장히 많이 달라집니다. 그런데 제가 봤을 때는 이 법안은 상대적으로 건강한 노인들을 대상으로 하고 있습니다. 그것을 저희는 액티브 시니어라고 얘기를 하는데요. 그 액티브 시니어를 대상으로 하는지를 명확히 할 필요가 있습니다. 그렇지 않고 건강 상태에 따라서 양호가 필요한 사람을 대상으로 한다 그러면 이것 역시 사업 추진에 있어서 상당히 비용 상승 요인으로 적용이 될 수가 있어서 관련된 내용에 대한 검토가 시행령 제정 때 필요하다고 생각합니다.

두 번째는 보건의료시설 및 인력 지원 인센티브 도입 방안입니다.

액티브 시니어를 입주자 성격으로 규정한다 하더라도 대상자를 위한 의료시설 및 인력 지원은 필수적 상황으로 판단이 됩니다. 다행히 법안 제41조와 42조에 보건의료시설의 설치 및 인력 확보와 관련된 내용이 포함되어 있으나 현재는 상당히 인센티브 내용이 부족한 것 같습니다. 의료시설 유치를 위해서는 사업시행자에게 의료기관에 토지를 우선적으로 공급하는 공급에 관한 특례조항 그리고 의료시설 설치에 의한 자금 지원 등에 대한 특례조항이 필요한데 이와 가장 유사한 법률인 지역개발 및 지원에 관한 법률에 투자선도지구 지정이 포함되어 있습니다.

그래서 시행자가 의료기관을 유치하는 경우에 기본계획과 실시계획에 우선적으로 반영돼야 되고, 만약에 다들 아시겠지만 의료시설 입주하는 게 굉장히 어려운데요 최소한 종합병원의 분원 혹은 상대적으로 유치가 쉬운 한방병원 이런 것들은 포함이 되어야 된다고 생각합니다.

마지막으로 마무리를 하면서, 저희가 이거 연구를 많이 해 보면 대부분의 노인들은 본인 공간에서 여생을 마치고 싶어하십니다. 저희가 그것을 AIP라고 해서 에이징 인 플레이스(aging in place)라고 말을 하는데요. 그리고 아까 말씀드린 중산층들이 은퇴를 하고 나면 소득의 여지가 상당히 떨어집니다.

그래서 제가 봤을 때는 노인분들이 어쨌든 본인의 관리비를 충당할 수 있을 정도의 일자리가 연계되는 것들이 중요합니다. 아까 의료인력 말씀드렸는데요 사실은 의료인력 확보가 어렵다 보니까 건강한 노인들이 좀 덜 아픈 노인분을 케어하는 노노케어 같은 그런 일자리라든가 단지관리와 관련된 일자리 등 좀 다양한 노인 일자리와 연결이 되면 단순히 그 안의 서비스를 누리는 개념이 아니라 보다 지역사회에 활력을 높이는 그러한 내용과 연계될 수도 있어서 상당히 좋다고 보여지고요.

저희가 경험상 이런 수요를 반영했을 때 대도시 인접지역의 입지가 가장 중요합니다. 그래서 대도시 인근 지역에 입지를 정해서 시범사업을 진행한 후에 차차 확대하는 것이 바람직하다고 여겨지고요. 만약에 비수도권이라고 하면 아마 재정 확보와 관련된, 재정 지원과 관련된 이슈가 떠오를 것입니다. 그래서 16조의 간선시설의 설치 및 지원과 관련된 내용에서도 공공주택법에 준하는 채원 및 세제 지원 이상의 재정 지원의 내용도 포함되어 실질적으로 진행이 가능하다고 판단됩니다.

마치겠습니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음, 손대식 과장님 진술해 주시기 바랍니다.

○진술인 손대식 춘천시 복지정책과장 손대식입니다.

말씀에 앞서서 이번 특별법 제정을 위한 공청회에 발언의 기회를 주신 맹성규 위원장님과 위원님들께 감사드리고요.

법안 조항에 대한 전문적인 분야는 앞서 세 분의 전문가 의견으로 잘 들었고요. 그러면 저는 지방도시의 입장에서 견해를 간략히 말씀드리도록 하겠습니다.

앞서 말씀 들은 대로 우리나라가 급속한 노인인구의 증가로 조만간 곧 초고령화사회로 진입하고 있는데요. 다수의 지방도시는 이미 초고령사회로 진입한 상태입니다. 춘천시 역시도 금년부터 노인인구가 이미 초고령사회에 진입되었고 그런 통합돌봄 관련해서 저희 시에서도 전담 부서를 설치하는 등 다양한 정책을 준비하고 있습니다.

이러한 시기에 은퇴자마을 조성 및 운영에 관한 특별법이 발의가 된 것은 매우 시기적으로 적절하고 고무적이라고 말씀드릴 수 있고요. 따라서 춘천과 같은 지방 중소도시의 관점에서 은퇴자마을의 필요성과 성공적인 조성 방안 또 기대효과 등에 대해서 간략히 말씀드리고자 합니다.

먼저 필요성인데요.

은퇴 후 노년기에 들어서면 병원이나 시설 입소보다 원래 살던 곳에서 독립적으로 생활하려는 경향이 있는데요. 그러다 보니까 도시 내 높은 생활비와 부족한 커뮤니티 시설로

인한 사회적 고립감 또 지방으로 이주하게 되면 의료·복지 인프라 부족으로 지역사회의 부족한 정주여건 또 복지시설의 부족도 은퇴 후에 지역사회 돌봄체계 구축의 필요성을 방증하고 있습니다.

그래서 실제로 보건복지부에서는 지역사회 통합돌봄의 필요성을 인식하고 18년부터 주민이 살던 곳에서 개인의 욕구에 맞는 서비스를 누리도록, 지역사회와 함께 어울려 살 수 있도록 커뮤니티 케어를 시범적으로 시행하였는데요. 저희 춘천시 같은 경우도 정부의 이런 시범사업을 성공적으로 수행하면서 다년간의 노인통합 돌봄서비스를 통해서 식생활이라든가 일상생활을 제공하고 있었습니다. 그렇지만 늘어 가는 노인복지 수요를 모두 해소하기는 어렵다는 것이 사실입니다.

이러한 복지 패러다임의 변화와 정책적인 흐름에 더하여 은퇴자에 대한 맞춤형 주거단지 제공을 통해서 안정된 생활기반 및 돌봄체계를 조성한다면 초고령사회에 국민의 삶의 질 증진을 위한 적절한 대안이 될 것으로 보입니다.

성공적인 조성 방안입니다.

은퇴자마을은 선진국에서는 이미 정착된 마을공동체의 한 형태이고요. 예를 들면 미국에 잘 알려진 선시티 같은 대규모 은퇴자 전용 주거단지가 있고요, 국내에는 고창 웰파크시티가 대표적인 성공사례라고 볼 수 있는데요. 이들의 공통점은 단순한 주거지가 아니라 의료와 여가 또 지역사회와의 협력이 어우러진 통합적인 생활환경이라는 점입니다.

이러한 선례를 벤치마킹하여서 전제되어야 할 기본요건들과 또 춘천과 같은 지방 중소도시에서 성공적인 은퇴자마을을 조성하기 위한 중점사항들을 살펴보고자 합니다.

일반적으로 갖추어야 할 기본요건을 말씀드리겠습니다.

수도권과의 접근성을 위해서 교통망이 잘 갖추어져야 하는 입지 조건으로 쾌적한 자연환경과 또 지역경제와 연결 가능한 지역자원의 풍부함입니다. 또한 종합병원 등 의료 접근성이 필수적이고요. 또 생활편의시설과 같은 주거 및 생활의 인프라가 필수적이고요.

그리고 세금 혜택 등 재정 지원과 또 은퇴자들이 참여할 수 있는 일자리 제공을 통한 경제적 혜택과 지원입니다. 또한 다양한 공동체 프로그램 참여와 은퇴자들의 전문성과 경험을 공유할 수 있는 사회적 커뮤니티의 필요성이 있고요.

그리고 은퇴자뿐만 아니라 젊은 고령층이 고령화된 부모와 함께 가족 단위로도 입주할 수 있고 교포를 포함한 외국인 은퇴자도 포함하는 다양한 입주 대상으로 넓혀야 된다고 볼 수 있습니다.

지방도시의 관점에서 보는 몇 가지 중점사항입니다.

먼저 인구 유입을 위한 공격적인 전략과 지원입니다.

고창 웰파크시티도 온천이라는 대규모 관광단지를 사용했음에도 초기에는 모집에 어려움이 있어서 다양한 지역의 인구 유입을 위해 파격적인 혜택을 제공하는 지원이 필요하고요. 무엇보다도 연속적·지속적 운영을 위해 공공·민간과의 협력과 균형이 필요합니다.

공공사업으로의 수혜적 측면으로 접근한다면 고령인구 유입과 서비스 제공만으로는 슬럼화와 고립화를 피할 수 없고요. 지속가능한 은퇴자마을이 조성될 수가 없습니다. 따라서 지역에 함께 녹아들며 세대 통합 또 선순환 구조를 만들기 위해 민간자본의 유입 및 활성화 방안이 필요하다고 볼 수 있습니다.

또한 지방 중소도시의 특성을 고려해서 도시재생사업과 연계하고 또 대학을 중심으로

한 다양한 방식의 로드맵이 필요한 실정입니다.

다음은 기대효과입니다.

이번 법안을 토대로 은퇴자도시가 조성된다면 긍정적인 효과를 기대해 볼 수 있는데요. 고령인구의 경제적 부담을 경감하고 건강한 노후생활로 복지 비용을 절감하는 사회적 효과 또 지방 소도시의 인구 유입 촉진과 지역 관광 활성화를 통한 지역경제 활성화를 볼 수 있고요. 또 은퇴자의 사회적 고립 감소와 지역사회 통합으로 공동체의식을 강화하는 공동체 연대를 통한 심리적 효과를 볼 수 있습니다.

끝으로 결론 말씀드리겠습니다.

대부분의 지방자치 기초단체에서는 저출산 문제라든가 초고령사회에 진입되었기 때문에 반드시 해결해야 할 주요 과제가 분명합니다. 따라서 이번 특별법안 제정은 단순히 지구를 지정하고 단지를 만드는 의미를 넘어서 안정적인 노후생활을 보장하고 고령화 문제 해결에 기여할 수 있는 법안이라고 보여지며, 특히 성공적으로 조성된다면 지속가능한 복지모델로 지방 중소도시의 경제 활성화 및 사회적 연대 강화를 기대할 수 있다는 점에서 새로운 성장 동력으로 자리매김할 수 있다고 생각합니다. 넓게는 국가적으로 고령화 및 지방소멸이라는 두 가지 사회적 문제를 해결할 수 있는 효과적인 대안이라고 볼 수 있고요.

앞으로 특별법안이 시행된다면 성공사례를 바탕으로 구체적인 실행계획을 수립해서 은퇴자들의 다양한 욕구에 맞춘 맞춤형 정책이 설계되어야 할 것이며 또 무엇보다도 시범 지역을 우선 지정·운영해서 그에 따른 피드백으로 하여금 효과적인 노인복지정책이 될 수 있도록 보완하고 개선해 나가야 할 것으로 생각이 됩니다.

감사합니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음은 제천시 권병수 국장님 진술해 주시기 바랍니다.

○진술인 권병수 제천시 행정지원국장 권병수입니다.

먼저 오늘 은퇴자마을 조성 및 운영에 관한 특별법안 제정 공청회 자리에 의견을 표할 기회를 주신 맹성규 위원장님을 비롯한 여러 위원님들께 감사의 말씀을 드리겠습니다.

저희도 지역 여건을 위주로 말씀을 좀 드리겠습니다.

제천시는 2024년 10월 말 기준 인구가 12만 8000여 명의 지방도시로 전체 인구의 25.9%가 65세 이상의 고령인구로 이루어져 있습니다. 현재 인구소멸위험지수 0.5 미만으로 인구소멸위험지역이 되겠습니다.

2014년 이후 출생아 수가 사망자 수보다 적은 인구 자연감소가 이루어져 왔고 양질의 일자리를 찾는 20~30대의 청년층들이 외지로 유출되어 사회적 감소 또한 지속적으로 발생하고 있습니다.

이에 따라서 시에서 인구감소 저지와 지역경제 활성화를 위해 농업기술센터 농촌상생과에 귀농귀촌팀을 설치하고 귀농인의 집과 체류형 농업창업지원센터를 운영하는 등 다양한 인구 유입 유도를 위해 노력해 왔습니다.

다행히 일부 이러한 정책들이 효과를 내어 지난 2018년부터 2023년까지 5년간 총 5335세대 7230명의 귀농·귀촌인들이 제천시로 전입해 왔습니다. 이 중 50대 이상의 은퇴자 비율을 보면 63% 정도에 달하고 있습니다.

다만 실제 은퇴 후 귀촌한 분들과 대화를 나눠 보면 주변 편의시설 부족, 의료시설 부족에 대한 불편함을 많이 느끼고 있습니다. 일부 귀촌인들의 경우 편의시설이 부족한 지방으로 이사를 가는 것에 대해서 가족구성원들과 많은 불화가 있었다는 말을 종종 하고 있습니다.

이러한 문제점을 해결하기 위해서 시에서도 다각적으로 방법을 찾아내려고 노력하고 있었으나 일정 지구가 아닌 시 외곽 읍면 지역을 포함한 광범위한 지역에 분포·거주하는 특성과 시 재정 여건의 한계에 따라 커뮤니티시설이나 의료 및 편의시설 등을 구축하는 데 한계가 있었습니다.

다음 두 번째, 은퇴자마을 조성 및 운영의 필요성에 대해서 말씀을 드리겠습니다.

은퇴자마을 조성 및 운영에 관한 특별법안이 제정되어 은퇴자마을지구 지정 등 정부와 지자체의 지원 근거가 마련되면 조금 전에 말씀드렸던 귀촌인들의 애로사항이 상당 부분 해소될 거라 기대가 되고 있습니다.

아울러 은퇴자마을 조성 및 운영에 관한 특별법안이 제정되면 대도시 은퇴자들의 지방 유입뿐만 아니라 급격한 고령화사회 진입에 따른 어르신 세대의 다양한 문제 해결에도 도움이 될 거라 생각합니다.

최근 통계청 조사에 따르면 전체 고령자 중에 혼자 사는 고령자의 비율이 점차 높아지고 있습니다. 이분들의 경우 정부 및 사회단체의 지원으로 생활비 마련하는 비중이 전체 고령자에 비해 두 배 이상 높다고 합니다.

이와 같이 빈곤 노령자 수는 점차 증가함에도 불구하고 의료복지시설에 비해 노인주거복지시설에서는 지난 5년 동안 큰 변화가 없이 유지되고 있습니다. 대표적인 노인주거시설로 떠오른 실버타운 또한 높은 이용요금으로 접근 자체가 어려운 상황입니다.

나이가 들어도 육체적·정신적 건강은 물론 여유롭고 편안한 은퇴생활을 영위할 수 있는 주거에 대한 다양성과 삶의 질 향상 요구도 증가하고 있어 건강한 상태에서 간병이 필요한 상태까지 지속적인 보살핌을 받을 수 있는 공간으로 은퇴자들의 경제적 사정과 수요에 맞는 은퇴자마을의 조성은 초고령화시대 노인복지 문제를 해결해 나갈 수 있는 중요한 수단이 될 거라 생각이 됩니다.

저출산·고령화사회이자 인구소멸의 위험 단계에 진입한 지방도시의 입장에서 인구 유입과 고령자의 복지 증진은 도시 생존을 위한 필수불가결한 요소이고 은퇴자마을 조성은 지방도시들의 생존을 위한 가장 좋은 정책 중 하나라고 생각이 됩니다. 또한 이 은퇴자마을 조성사업이 특히 인구소멸지역을 중심으로 추진될 수 있도록 적극적인 지원을 부탁드리겠습니다.

아무쪼록 지방도시의 생존을 위한 은퇴자마을 조성을 위해 여기 계신 여러 국회의원님들과 관계자 여러분들의 적극적인 지원을 부탁드립니다. 발언을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

끝으로 하동군의 박진하 과장님 진술해 주시기 바랍니다.

○진술인 박진하 경남 하동군청 관광진흥과장 박진하입니다.

오늘 건의할 기회를 주셔서 감사드립니다.

조영남 선생의 ‘화개장터’가 있고 또 박경리 선생의 ‘토지’의 주무대가 우리 하동입니다.

다. 여기 어저께 버스 타고 차 타고 오는 데 7시간 걸려서, 하룻밤 자고 또 서울에 오니까 춥고 해서 감기도 걸려서 그렇습니다.

그런데 우리 하동은 정말 따뜻한 지역이기 때문에 은퇴자마을의 최적지라고 생각을 해서 우리는 진작에 또 TF팀도 만들고 해서 준비를 그렇게 하고 있습니다. 그런데 준비를 하다 보니까 법 조항에 조금 문제가 있어서 오늘 이렇게 건의를 하게 되었습니다.

은퇴자마을 법안 제5조에 지방자치단체 또는 공공기관 이런 기관에서 출자·설립한 법인 중에서 지정해서 한다고 되어 있습니다. 그런데 저희들은 20년 전에 산업단지를 한번, 지금 하고 있습니다. 그런데 이게 실패를 하고 해서 아직까지 저희들이 정말 큰 어려움을 겪고 있거든요. 그래서 SPC로 출자한 시행사 부도로 어려움을 겪는 이런 조항이 지금 현재 우리 법안하고 똑같습니다. 그래서 저희들은 이게 정말 하고 싶은 사업이고 법안이지만 이런 것 때문에 지금 할 수가 없는 경우가 되었습니다. 그리고 이것은 우리뿐만 아니라 지방자치단체 전체적으로도 큰 부담이 된다고 생각을 해서 저희들이 건의드릴 사항은 민간사업자가 사업시행자로 지정될 수 있도록 그렇게 건의를 드립니다.

또 만일에 민간사업자가 사업시행자가 될 수가 없다면, 관광진흥법에는 그렇게 하고 있거든요. 그래서 군이 사업시행자가 되고 또 민간사업자가 군의 허가를 받아서 조성사업을 할 수 있는 그러한 방안을 좀 마련할 수 있도록 그렇게 요청을 드립니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음은 위원님들께서 진술인들에게 질의하는 순서입니다.

발언권을 얻으신 후 진술인을 지명하여 질의해 주시기 바랍니다.

지금 이 자리에는 허영 의원님하고 김종민 의원님 와 계신데, 두 분 질의하실 내용 있으세요?

김종민 의원님, 혹시 뭐 궁금하신 거나 질의하실 내용 있으십니까?

○김종민 의원 예, 나가서 말씀드릴게요.

먼저 진짜 중요한 의제인데 이런 의제를 국회 토론장에 만들어 주신 국토위의 맹성규 위원장님과 위원님들 정말 감사드립니다.

아마 이게 대한민국의 새로운 그런 숙제를 풀어 나가는 중요한 시발점이 될 거라고 생각을 합니다.

지난번에 국회에서 은퇴자도시포럼 의원들이 미국 현장을 다녀왔는데요 가 보니까 한국하고 미국하고의 차이가 분명히 있어요. 그리고 거기서 1960년부터 이런 사업을 시작해서 민간이 주도해서 계속 재생산되고 있는, 그러니까 시장에서 재생산 메커니즘이 안정적으로 확립된 그런 모델이더라고요.

그래서 그런 것들을 우리에도 적용하면 좋겠다는 생각이 드는데 제가 궁금하기도 하고 같이 고민스러운 게 결국 중요한 게 땅값 문제예요. 미국은 그 수많은 은퇴자마을이 대부분 땅값 부담 없이 시작을 하다 보니까 그렇게 입주자들의 부담 가지고 재생산이 가능한, 그러니까 시장에서 수익 창출이 가능한 이런 모델이 생겼는데 우리가 땅값 문제, 지금 여기 진술인들께서도 말씀하셨지만 대도시 주변에 하는 게 좋다, 사람들을 모으기 위해서는 그게 좋은데 그러면 땅값 문제를 해결해야 되고 그러다 보면 아무래도 부담이 많아지고 부담을 줄이려면 정부 지원이 되어서 지속가능성이 떨어지고, 이 문제에

대한 고민을 어떻게 풀어 가야 될까.

그래서 저는 굳이 대도시 주변보다는 하여간 땅값이 좀 싼 데, 우리가 지금 교통·통신이 되게 발달되어 있잖아요. 그래서 앞으로도 국토교통위에서 도로나 철도를 많이 만들어 주실 거니까 이 교통·통신의 발달에 따른 이런 것을 감안해서 그런 입지에 대한 고민을 해 주면 어떨까 하는 생각이 들고.

그리고 마지막으로 한국적 특성 관련해서 중요한 게 일자리 문제거든요. 제가 미국 가 보니까 거기는 대부분 연금이 안정적으로, 연금 수혜자들이 들어와 있어요. 그래서 실제로 소득에 대한 고민이 별로 없더라고요, 그래서 제가 깜짝 놀랐는데. 우리 같은 경우는 대부분이 아마 국민연금 100만 원 이하 층이 많을 텐데, 그래서 100만 원 이상을 거주비로 부담하기도 어렵고 또 그것만 가지고는 살기가 어려우니까 추가 소득이 있어야 돼서 저는 은퇴자마을에 이 소득에 관한 대안이 꼭 필요하다. 그리고 이것은 시장에 의해서 만들어지기 쉽지 않을 것 같아서 은퇴자 내지는 시니어들을 위한 일종의 일자리 뉴딜 차원의 정부 정책적인 대안이 하드웨어 정책과 아울러서 같이 병행하는 게 꼭 필요하지 않겠나, 그래서 이 점에 대한 고민이나 어떤 다른 대안이 있는지 그 두 가지를 꼭 좀 여쭙고 싶습니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음, 허영 의원님 하실 말씀 하십시오.

○허영 의원 춘천·철원·화천·양구갑 출신 허영입니다.

존경하는 국토위 위원님들 앞에서 맹성규 위원장님과 함께 이렇게 대한민국의 미래와 복지 시스템에 있어서 가장 중요한 영역에 있어서의 소중한 법안을 제출해 주시고 또 이렇게 소중한 공청회 시간을 주셔서 감사드리고요.

저도 존경하는 맹성규 위원장님과 함께 국토위 4년 동안 하면서 미국의 선시티 모델을 보고 왔습니다. 정말 충격과 감동 그 자체였습니다. 한 네 곳 정도의 모델들을 보고 왔는데 그것을 60년 70년 전에 미리 설계를 해서 전국에 한 3000곳 정도의 모델들을 만들어 내고 있다라는 것 자체가 정말 충격이었습니다. 선진국답다라고 하는 그런 어떤 문화적 충격 같은 것도 느꼈었고요. 또 가 보니까 정말 훌륭한 시설들이 구비되어 있었고 없는 게 없는 그러한 시설 환경이었습니다.

미국은 50세 정도가 시니어의 기준이기 때문에 50세부터 입주 자격이 주어지고 있었어요. 그리고 자녀들과 동반 거주하는 부분들이 엄격하게 금지되어 있고 한 이삼 주 정도만 동반 거주할 수 있는 환경을 구비하고 있고.

다양한 커뮤니티시설뿐만 아니라 그런 시니어들이 거주하고 있고 그것이 2만~4만 명 정도의 규모로 신도시급 내지 미니 신도시급으로 구성돼 있다 보니까 거기에 존재하는 병원들은 어르신 질환들에 대한 세계 최고의 임상 데이터들을 구비하고 있고 이 데이터를 기반으로 한 의료기술이 엄청나게 선진화되어 있다는 것도 역시 마찬가지로 느낄 수가 있었습니다.

이 모델들을 우리는 비싼 돈 주고 상업적인 기반하에 서비스를 받고 있었고 노령자 복지주택 자체가 그렇게 성공적인 공공주택 모델로 되어 있지도 않은 상황이기 때문에 이런 은퇴자도시법의 제정 시도는 굉장히 우리에게 희망적이고 이것이 산업적으로도 굉장

히 중요한 시도가 될 수 있겠다 이런 생각이 들었습니다.

그런데 전국적으로 일률적으로 바로 실행하기에는 또한 여러 가지 시범적인 테스트의 과정들이 필요하다는 그런 생각이 들고 또 대도시 접근성 부분들이 중요하기도 하지만 전국의 지역균형발전을 위해서는 골고루 마련이 되어야 전국적으로 소멸을 방지하고 극복할 수 있는 기회를 만들어 나갈 수 있다는 생각도 아울러 듭니다.

LH의 이미홍 실장님 그리고 홍정의 전무님, 되시면 각각 분야에 대해서 답변을 해 주시면 좋겠는데 첫 번째로는 LH 차원에서 실제적으로 수요 부분들에 대해서 어떻게 분석을 하고 있는지 조금 더 구체적인 답변을 부탁드립니다.

이번에 미국에 가니까 LA 북부의 라구나우즈·선시티 같은 경우에 있어서는 거기에 거주하는, 거기가 한 2만 8000에서 3만 정도의 규모인 것 같은데 한인이 한 38% 정도 거주하고 계시더라고요. 한인사회에 있어서도 ‘나 한국으로 귀국해서 여생을 마치고 싶다’ 이런 분들이 굉장히 많은 것 같아요. 또 LA에도 한인들이 이런 모델이 한국에 생기면 어떻게 하겠느냐라는 설문조사에 거의 80% 90%는 한국 돌아가서 거기 모델에 거주하고 싶다 이런 수요조사 같은 것도 있거든요.

그래서 LH 차원에서 이런 모델들을 실행하기 전에 재외에 귀향 본능이 있는 그런 수요조사와 더불어서 할 의향과 이런 것들에 대한 계획들을 가지고 계신지 이런 것들을 좀 부탁드립니다.

홍정의 전무님께서는 아까 말씀드린 이 법의 보완 사항들 얘기를 하면, 이게 개발이익과 공공성에 대한 부분들이 충돌되는 부분들이 많지 않습니까? 개발이익이 어느 정도 보장이 되어야 민간 참여 부분들이 활성화될 수 있는지 조금 더 구체적인 민간업계의 입장을 말씀해 주시면 감사하겠습니다 이런 말씀을 드리겠습니다.

아마쫘룩 정말 감사합니다.

고맙습니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

간단하게 답변하시지요.

○진술인 이미홍 저희가 LH 차원에서 이 법에 의거해서 수요 분석을 한 내용은 현재는 없고요. 말씀드린 대로 앞으로 입주자 자격과 관련해서 정교화되면 수행을 하는데 사실은 재외에 계신 은퇴자분에 대해서는 저도 사실 잘 생각이 미치지 못했던 것 같습니다. 그래서 굉장히 좋은 아이디어고 그런 수요를 포함해서 한번 수요자 분석을 해 나가야 될 상황인 것 같습니다.

그런데 아까 제가 말씀드린 대로 저희 국내에서의 경험은, 특히 비수도권 같은 경우에 100세대 정도는 서천에 어메니티 복지마을이라고 있는데요 그것은 상당히 하위소득자를 대상으로 한 정도의 조그마한 거고. 아까 다른 진술인 말씀하신 고창 웰파크시티가 한 900세대 정도 되는데 거기서도 사실은 고령자주택이 60% 수준입니다. 나머지는 일반적인 사람들에 분양으로 채워진 그런 게 가장 유사하다고 보여지는데.

어쨌든 이 단지의 규모는 수요 분석에 의해서 결정되어야 된다는 생각이 들고요. 그래서 그 부분에 대해서는 조금 더 연구가 필요하다는 말씀을 드리겠습니다.

○위원장 맹성규 홍 전무님.

○진술인 홍정의 부동산 개발에 따른 공공성 확보와 개발이익 창출, 두 가지 측면이 충돌

되는 부분이 분명히 있습니다. 그런데 현재 법령은 개발이익을 가져갈 수 있는, 민간이 가져갈 수 있는 내용들이 거의 원천 봉쇄돼 있다 보니까 저희가 어떤 특정 비율을 정한 다거나 하는 부분들을 제안드리기보다는 수익이 발생할 수 있는 가능성을 열어 달라는 취지로 법령 개정 사항을 적어 드렸고요.

또 한 가지 제가 제안드리고 싶은 게 위원님들 말씀하신 것처럼 경제적인 상황, 소득 창출할 수 있는 내용들이 은퇴자도시에 포함이 되면 좋을 것 같습니다.

그 제안 사항으로 농림부에서 하고 있는 스마트팜 같은 사업들이 있거든요. 스마트팜 특화해서 현재 시범사업으로 네 곳이 진행되고 있는데 이 은퇴자도시와 연계해서 스마트팜 같은 것들이 은퇴자도시에 들어가게 되면, 대규모 시설농업이 이제는 대세화되어 있습니다. 개인이 직접 농사를 지으시는 게 아니라 농업회사법인에 출자를 하고 그 농업회사법인이 유리온실을 대규모로 지어서 거기서 기계화된 영농으로 ICT를 활용한 것들로 해서 소출이 나오거든요.

충남 부여의 우듬지팜 같은 경우가 정부 스마트팜 정책자금을 받아서 대규모 유리온실을 지어서 굉장히 운영을 잘하고 있습니다. 이런 곳에 농업법인에 출자하는 것들을 만약에 귀농·귀촌으로 인정해 주신다고 하면 직접 자기가 농사짓지 않더라도 은퇴도시에 스마트팜을 조성하고 이주해서 농업회사법인에서 발생하는 수익을 배당받고 하는 구조로, 그렇게 되면 소득 창출이 어느 정도 될 수 있고요. 그런데 나는 아직 체력이 좋아 그리고 돈을 조금 더 많이 벌고 싶어 하면 직접 스마트팜에서 일할 수 있게 해 주시고, 이런 것들이 어우러지면 경제활동이 함께 될 수 있는 방안이 되지 않을까 싶습니다.

○위원장 맹성규 다음, 질의하실 위원님 계십니까?

우선 엄태영 위원님.

○엄태영 위원 오늘 아주 뜻깊은 자리인 것 같은데요 시간이 이렇다 보니까 많은 위원님들이 오찬 선약 때문에 많이 빠져서 아쉽습니다.

저도 허영 의원님 즉 설명하신 곳에 올해 다녀왔습니다. 오늘 이 은퇴자마을, 선시티 관련된 이런 개념에 대해서는 누구보다도 존경하는 맹성규 위원장님이 오랜 고민하셨고 또 오랜 전문성을 가지고 법안도 내셨고, 그런데 이 법안이 통과돼서 현장에 적용이 되기 위해서는 여러 가지 보완 사항이 필요하다는 것을 제가 느꼈기 때문에 오늘 공청회에 끝까지 참석하고 있는데.

하여튼 저하고 같이 다녀왔던 윤종균 위원님 또 존경하는 김종민 의원님 다 같이 가서 느낀 것이지만 여러 가지 토지 대금, 비용 이것 때문에 우리나라 현실에 맞지가 않아요. 그래서 일단은 시범적으로 국토부에서 LH를 통해서 시범사업을 몇 군데 해 보면 어떨까. 그래서 그게 하나의 마중물이 돼서 우리 지방자치단체가 공동으로 겪고 있는, 청년들은 일자리 찾아 떠나고 또 노인들이 오고 싶어도 마땅히 와서 안착할 만한 분위기나 여러 가지 여건이 안 되다 보니까, 혼자 귀농·귀촌하는 데 한계가 있거든요.

이렇게 집단으로 갈 수 있는 그런 부분에 대해서 정부가 지자체와 함께 길을 열어 놓았으면 좋겠다 그런 차원에서 오늘 이 자리가 마련된 것 같아요.

저는 늘 한반도의 중심 제천·단양 엄태영이라고 이렇게 소개할 때가 많이 있습니다. 그런데 거기에 더 보태면 한반도의 중심에 단양8경과 제천10경이 있는 또 3대 국립공원, 월악산·소백산·치악산 국립공원에 뽕 둘러싸여 있는 그런 도시가 제천·단양 제 지역구입

니다.

그럼에도 불구하고 KTX가 청량리에서 1시간에 주파하는 게 개통이 됐고 그게 서울역까지 연장이 됐고 또 3개 고속도로가 연결되어 있고 여러 가지로 참 장점이 많은 것 같아요. 또 대형병원은 아니지만 심혈관·뇌혈관센터가 있는 그런 병원이 지역에 있고 그리고 조금 위급한 환자는 바로 옆에 20분 거리 원주에 연대세브란스부터 병원이 있고, 그래서 은퇴자들이 오기에는 참 좋은 도시다 이런 생각을 늘 가지고 있어요.

그런데 이것을 어떻게 연착륙시킬 것인가에 대해서 혼자 고민을 많이 했습니다. 오늘 존경하는 맹성규 위원장님이 적극적으로 전시터에 대한 벤치마킹도 보내 주시고 몇 년 차에 걸쳐서 이 고민을 하고 계시는데.

저는 오늘 사업가이신 홍정의 전무님이 여기에 의견 내신 것에 대해서 매우 의미 있게 들었습니다. 왜냐하면 이게 공공에서 할 수 있는 건 한계가 있거든요. 그러면 50%는 은퇴자마을 50%는 분양으로 할 수 있게 하면서 법적으로 여러 가지로 혜택도 주고, 민간이 접근할 수 있는 여러 가지 법령으로 열어 주는 것도 하나의 중요한 방법이거든요.

우선 여러 가지 모델은 공공에서 하면서, 커뮤니티센터 같은 것은 가 봤지만 너무 잘 돼 있으니까 그것은 일반기업에서 못 하니까 공공이 열어 주고 나머지 법령을 통해서 민간 투자할 수 있는 길을 열어 주면서 정말 시범적으로 안착될 수 있는 그런 은퇴자마을을 과감하게 한번 공모사업으로라도 대시했으면 좋겠다 저는 이런 생각을 가지고 있습니다.

제가 지역에서 홍보할 때는 ‘여러분, 제천 같은 경우에 인구를 늘리는 것이 여러 가지 현실적으로 어려움이 있습니다. 그러나 은퇴자마을을 통해서 우리가 지역인구도 늘리면서 또 지역에 여러 가지 순기능이 많습니다’.

보통 우리가 실버타운 그러면 사실 싫어합니다. 노인들 케어하는 시설이라는 인식 때문에 싫어합니다. 그런데 은퇴자마을 하면 건강하게 은퇴한 사람이, 보통 55세도 있지만 60에 은퇴해서 가진 거라고는 돈하고 시간밖에 없는 사람이라. 거기에 우리나라 평균 연령으로 봤을 때 80까지 건강을 유지하고 있는 그런 분을 유치해서 그분들의 전문성을 이용해서 지역에 새로운 어떤 여러 가지 활력도 집어넣고 그분을 통해서 지역경제를 활성화할 수 있고 또 그런 것이 소문이 나서 나이 들어서 연어가……

(발언시간 초과로 마이크 중단)

고향 찾아와서 알을 까듯이 은퇴하면 다시 고향에 오는 그런 모델을 만들어 보자 이런 얘기를 제가 늘 하면 지역에서도 상당히 반응이 좋아요. ‘정말 훌륭한 정책이다. 엄 위원, 그 정책만 안착시키면 앞으로 3선 4선 문제없을 거다’ 이런 식으로 저한테, 아주 그게 반응이 좋은데 이것 어떻게 일머리를 풀어 가야 될지 고민이 많습니다.

그래서 오늘 공청회를 통해서 법안이 현실적으로 안착될 수 있도록 전문가들의 의견을 반영해서, 특히 또 LH가 앞장서서 일단 빨리 실행해서 문제점이 있거나 보완사항은 추후 하더라도 1차 전국에 한 5개 정도 먼저 시범지역으로 정해서 공공에서 추진했으면 좋겠다 이런 생각을 간절하게 말씀드립니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

다음, 이연희 위원님.

○**이연희 위원** 존경하는 엄태영 위원님 말씀 잘 들었습니다.

저는 진술인들 말씀 들으면서 이상은 좋은데 현실은 장애가 많고 실제로 구체적으로 들어가면 공공성과 수익성을 어떻게 조화시킬 건가 하는 그런 것들이 충돌이 되리라고 보거든요. 그런데 가장 현실적인 것은 저는 이 은퇴자도시, 은퇴자마을을 분양 내지는 임대하려고 하는 사람이 누구인지 그게 중요할 것 같아요.

지금 법에는 60세 이상 은퇴자로 이렇게 돼 있는데 실제로 그 대상은 현재로 봤을 때는 수도권에 있는 은퇴자들이 안락한 노후를 위해서 그런 은퇴자도시를 찾게 될 텐데, 제가 통계는 여기서 보지는 않았지만 수도권에 그렇게 갈 수 있는 사람의 자산이라고 하는 게 저는 5억에서 10억 그사이일 것 같아요. 그러면 연금을 받는 그런 분들이 내려가서 살게 될 텐데 그렇게 되면 그분들이 우리나라 계층으로 봤을 때는 고소득층이거나 아니면 중위소득 이 정도 될 텐데 자칫 은퇴자마을이 그런 분들을 위한 특혜가 될 수도 있고, 실제로 토지가 공급될 때는 원가 때문에 매우 저렴하게 공급이 돼야 될 텐데 그러려면 공공에서 LH나 아니면 국유지를 개발하는, 그린벨트를 개발하든지 이렇게 될 텐데.

이런 부분과 관련해서 저는 앞으로 은퇴자마을과 관련해서 논의가 진전되면 될수록 LH의 역할이, 결국 일은 LH한테 돌아갈 것 같아요. 그래서 LH가 이 사업이 앞으로도 매우, 특히 지금 은퇴자가 쏟아지고 있는 상황이기 때문에 이런 부분과 관련해서 저는 수요조사를 면밀하게 우선적으로 해서 조성원가랄지 아니면 수요층들이 누구인지 이런 부분을 정확하게 파악해서, 실제로 진행이 될 때는 공공이 시범사업을 할 수밖에 없을 것 같아요. 그러면 얼마 수준에서 공급을 할 건지 이런 부분이 중요할 것 같고요.

그리고 아까 홍정의 전무께서 여러 가지 민간 차원에서 이 부분을 수익성 중심으로 말씀을 해 주셨는데 사실 그런 부분이 제일 고민일 것 같아요. 그런데 방금 진술에서 제안해 주신 부분은 이게 자칫하면 또 다른 부동산 개발 투기 사업이 될 수 있을 가능성이 높을 것 같은, 내용들이 너무 파격적이어서 이런 것들이 수용되면 아마 이 사업은 진행되기가 어려울 테고.

그래서 일차적으로는 공공성 중심으로 사업을 시범적으로 진행하되 그 전에 수요에 대한 면밀한 분석들이 선행돼야 될 것 같다, 이런 부분들이 법안 발의되고 논의될 때 좀 더 LH에서 풍부하게 공급을 해 줬으면 좋겠다 그런 말씀을 드리겠습니다.

○**위원장 맹성규** 수고하셨습니다.

윤종균 위원부터 순서대로.

○**윤종균 위원** 좀 전에 존경하는 엄태영 위원님께서 제천 자랑해 주셨는데 안성도 그에 못지않은 여건이다 말씀 좀 드리고요.

홍정의 전무님께 질문드리는데요.

먼저 제안드리고 싶은 게 사업 유형을 좀 더 세분화하고 특성 있게 한번 해 보는 게 어떻겠냐 이런 생각이 듭니다. 그래서 누구랑 상의해 보지는 못했는데, 대기업 관계자들한테도 한번 제가 얘기를 해 봤거든요. 기업 연계형, 그러니까 대기업에서도 은퇴하는 사람들이 있잖아요. 그들이 몰려 사는 걸 좋아하는 사람들도 있는데 물론 싫어하는 사람들도 있을 거라고 합니다. 그런데 거기하고 SPC를 같이 만들든지 이렇게 해서 특정 지역, 아까 시범지구 했잖아요. 그러니까 시범지구를 특성을 줘 가지고 하면 어떨까.

그래서 그중의 하나로 제안드리고 싶은 게 기업 연계형. 그래서 그 지구는 그 기업에

서 은퇴한 사람들을 50% 하고 나머지 50%를 일반인 대상으로 한다든지 그런 것 대기업 관계자한테 제가 한두 명 얘기해 봤는데 좀 관심 있어 하더라고요. 그래서 그 기업에서도 복지 차원에서 투자할 수도 있는 거니까 한번 검토해 보시면 어떨까 싶고.

또 하나는 단체나 동호인 연계형 이런 것도 구상이 될 수 있지 않을까. 제가 전에 보니까 천주교 신부님들, 은퇴하신 신부님들이 모여 살기 위해서 지금 우리가 얘기하는 그런 규모, 대규모는 아니지만 1000세대 2000세대 이 정도는 가능한 그런 어떤 사업도 추진했던 것으로 알고 있거든요. 그래서 그런 특정 동호인이나 단체 연계형도 검토를 하면 좋을 것 같고요.

그리고 제가 꼭 좀 제안드리고 싶은 것은 지역사회 연계형 이런 것을 좀 했으면 좋겠어요. 저도 미국에 같이 갔다 왔는데 거기에는 초기에 조성할 때부터 워낙 넓은 땅덩어리에 싼값에 땅을 조성하다 보니까 인근 지역과의 갈등 마찰 이런 것을 신경 쓸 필요가 없었어요. 그런데 우리나라는 땅덩어리가 좁기 때문에 어느 지역에 이걸 건립한다 하더라도 기존 지역민들하고 갈등 이게 굉장히 심각할 거라고 저는 생각을 하거든요. 그것을 염두에 둔다면 사회기반시설을, 그리고 또 저희는 공공에서 지원을 하는 거잖아요. 미국 같은 경우는 공공에서 지원한 게 최근에 와서 도로 정도만 한다고 저도 미국 갔을 때 들었는데. 미국하고는 출발 지점이 다르기 때문에 애초에 조성할 때부터 지역사회 연계형 이런 개념을 뒤서 사회기반시설 이런 것을 기존의 지역민들하고 같이 활용할 수 있게, 그래서 민간과 이 사업을 추진하는 사업자가 공동으로 그런 사회기반시설을 개발한다든지.

저는 이게 사업이 까딱 잘못되면 전국에서 기존 원주민들하고 엄청난 마찰이 발생하지 않을까, 우리나라 워낙 땅덩어리가 좁기 때문에. 특수 계층들이 사는, 구역화되는 이런 것도 좀 걱정이 되고요. 그래서 지역사회하고 협력할 수 있는 그런 지역사회 연계형을 좀 검토 부탁드립니다 말씀드리고.

사업자 유형도 아까 존경하는 허영 의원께서, 미국의 은퇴자마을에 사는 사람들의 국내 귀환 이것도 좋은 아이디어라고 생각을 하는데 기존의 자기 고향으로 다시 귀향하는, 그래서 지금 우리가 세계 측면에서도 고향사랑기부제 이런 것 하고 있지 않습니까. 우리가 기대했던 것만큼 효과는 나지 않지만. 이왕이면 자기가 태어나고 살았던 고향으로 귀향하고자 하는 욕구들이 있을 것 같아요, 우리나라 사람들 특성을 봤을 때. 그래서 그런 유형에 대해서는 또 특별한 지원을 통해서 더 활성화시킨다든지 이런 것을 통해서 사업유형을 다각화하는 것을 한번 검토해 주셨으면 좋겠다 이런 말씀드리고요.

이미홍님께 질문드리고 싶은 것은 아까 의료 얘기를 하셨는데 사실 그게 제일 걱정입니다. 저희 안성만 해도 수도권임에도 불구하고 소아과 의사 5억 준다 그래도 안 와요, 현실적으로. 그런 게 한두 군데가 아니고 저희가 지방의료원, 제가 알기로는 51개 공공의료기관이 최근 5년간 4000명이 넘는 의사를 채용하려고 시도했지만 3분의 1인 1300명만 간신히 채용한 것으로 알고 있습니다. 그런데 은퇴자마을은 기본적으로 의료 인프라가 어느 정도 돼 있지 않으면 들어갈 생각조차 안 할 거라고 생각을 하거든요. 그래서 그 부분에 대해서 추가적으로 복안을 갖고 계신 게 있으면 말씀 좀 듣고 싶습니다.

○진술인 이미홍 복안이라고 할 것까지는 없지만 제가 이것 한번 실현해 보려고 현장에 다녀 본 경험이 조금 있습니다. 그런데 그때 그 당시에 의사협회랑 얘기를 해 봤는데

말씀하신 현실 그대로고요. 그래서 제가 아까 말씀드린 대로 인근의 종합병원에서 분원이나 이런 것들 그다음에 한방병원이 그래도 그나마 제가 봤을 때는 그렇고, 물리치료센터하고. 사실은 안 들어오게 되면 결국은 빨리 연계하는 응급의료 시스템 이런 것 쪽으로 좀 있고요.

사실은 궁극적으로 이게 실효성이 너무 없기는 한데 원격진료 이런 것 있지 않습니까? 사실은 그 당시에 원격진료 얘기들 많이 했는데 아시다시피 지금 의료 관련된 내용들이 너무 좋지 않기 때문에 복안을 하기가 조금 어려운 상황입니다.

다만 아까 말씀드린 서천의 어메니티에 병원이 있는데요. 어떻게 운영이 되고 있냐면 가톨릭 대전교구에서 주도적으로 하고 있고요. 그다음에 천주교인 중에 은퇴하신 의사분들이 오셔 가지고 하고 있고, 워낙 지역이 의료시설이 없다 보니까 주변 지역의 분들까지 다 거기 와서 거점으로 지금 하고 있는 상황입니다. 그래서 현실적으로는 지금 그 정도밖에 안 되는 상황이라 말씀드린 대로 의료 관련해서는 조금 더 파격적인 안이 있어야 된다는 생각이 듭니다.

그리고 물리치료센터 같은 경우에는 또 인근에 대학이나 이런 관련 과들 있지 않습니까? 그런 쪽에서는 좀 지원이 가능한 걸로 파악이 됩니다.

○**윤종균 위원** 지원을 해 준다고요?

○**진술인 이미홍** 그러니까 그 인원들이 어떤 교류를 하거나 협약을 맺어서 가는 거고요.

아, 진짜 위원님 안성시라고 하시니까 제가 의료사협도 갔었습니다.

○**윤종균 위원** 그래서 안성으로 오셔야 되는 거예요.

○**진술인 이미홍** 의료사협이 안성이 굉장히 센 것으로 제가 알고 있고요. 잘하고 있는 것으로 알고 있고요.

○**윤종균 위원** 전국 일등입니다.

○**진술인 이미홍** 의료사협에 갔었는데 의료사협도 지방에는 관심이 없더라고요. 대도시권에 관심이 있고 흥성 정도 있는 것으로 제가 알고 있습니다. 그래서 의료사협 쪽이 조금 더 이런 쪽에서는 가능성이 더 높다 그렇게 생각하고 있습니다.

○**위원장 맹성규** 그다음에 박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 말씀 잘 들었습니다.

지금 우리가 은퇴자마을(도시) 조성법을 만드는데요 좀 늦은 감은 있는 것 같아요. 우리가 지금 1000만 고령사회입니다. 그렇지요? 이제 1000만입니다. 노령인구가 1000만인데 좀 늦은 것 같고.

아까 엄태영 위원님 보니까 3선 4선 하시려면 시범적으로 유치를 해야 되겠네요, 제천에. 그래서 말씀을 하신 것 같은데. 가장 중요한 게 급격히 고령화되는 이런 고령화사회를 어떻게 해결할 것인가 이것이 참 중요하고요.

또 하나 국가 국토균형발전 차원에서 이것은 다뤄져야 된다 저는 이렇게 생각합니다. 물론 민간에서 이런 사업을 하게 되면 수익을 봐야 되기 때문에 성공은 할 수 있지만 글썽, 지금 하동인가요? 하동에서 오신 분 말씀하셨는데 사실 실패해서 굉장히 어렵다고 그랬지요, 산업단지 조성했는데?

○**진술인 박진하** 예.

○박용갑 위원 맞습니다.

그리고 이런 ‘노유자시설’ ‘은퇴자마을’ 이 용어도 조금, 은퇴자마을 하면 좀 그런 것 같고. 가장 중요한 게 지금 이미홍 실장님이 말씀하셨는데 의료시설이라고 봐요. 연세가 점점 많아지면 가장 중요한 게, 가장 많이 가는 횟수가 병원입니다. 문화와 체육 또는 의료시설입니다. 이런 것들이 잘돼 있어야 되고.

또 어떤 계층을 중심으로 하느냐. 1000만인 노령인구를 다 계층으로 하느냐. 지금 보면 민간에서 연세가 드신 분들 이렇게 마을 지어서 좀 비싸게 들어가서 생활하시는 그런 타운도 있는 걸로 알고 있어요. 그렇지만 이 계층을 어떻게 할 것이냐. 아까 소득 수준 말씀하셨는데 사실 은퇴자마을 만든다고 해서 누구나 다 들어갈 수 있는 건 아니잖아요. 거기에 사실 비용도 만만치가 않고. 그렇기 때문에 이런 소득 수준이나 계층 대상을 어떻게 선택하느냐 이것도 중요하다고 생각합니다.

그리고 물론 수도권 인근에 이런 은퇴자마을이 생겨야 성공률은 더 높다고 생각해요. 그렇지만 지방은 점점 더 소멸이 됩니다.

아까 춘천에서 오신 국장님이 말씀하셨는데 만약에 이렇게 수도권 집중으로 해서 은퇴자마을도 형성이 된다면 지방은 더 소멸이 됩니다. 늘 의원님들이 이렇게 보면 수도권 의원님들 계시고 지역의 지방 의원님들 계시는데 이런 것이 좀 상충되는 그런 것들이 많이 있어요. 많이 있는데……

○염태영 위원 수도권에 하면 안 되지. 수원 같은 데 하면 절대 안 돼요.

○박용갑 위원 그래서 이런 문제는 우선 초고령사회를 어떻게 할 것인가 그리고 국토 균형발전 차원에서, 1000만 노령인구 균형발전 이런 차원에서 이걸 생각해야 되지 않겠나. 그러기 위해서는 우선 공공 부분이 시범사업으로 해야 된다. 사실 너무 그렇게 촌으로 가게 되면 시골로 가게 되면 의료 문제가 굉장히 심각해집니다. 그렇기 때문에 한 일 이십 분 거리에서 병의원이 있는 이런 것.

아까 좋은 말씀 하셨어요. 의사 선생님들도 연세가 드시면 그만하고 싶은 이런 분들도 있어요. 이런 분들도 같이 모셔서 같이하는 그런 방법도 있고요. 또 그렇게 봉사하면서 내가 그 지역의 그 마을의 의료인으로서 활동하는 그런 것도 활용할 수도 있습니다. 그래서 이것은 시범적으로 공공기관에서 한번 해 보는 것이, 이것이 성공이 된다면 국가균형발전 이런 것이 더 확산이 될 수 있고 괜찮다고 생각합니다.

○위원장 맹성규 감사합니다.

염태영 위원님.

○염태영 위원 저는 여기 있는 다른 위원님들과 달리 우리 지역에 유치하려고 온 게 아니라요 심판자 역할을 하려고 왔습니다. 염태영 위원님 저한테 잘 보이십시오.

(웃음소리)

제가 이전에 시장일 때 미국의 애리조나 피닉스를 자매도시로 만들었고 그래서 은퇴자마을에 대해서 돌아보고 또 정보도 교환하고 그랬는데, 어쨌든 지금 각 지역에 은퇴자마을 이런 개념으로 새로운 도시의 구성에 아이디어를 갖고 추진해 보는 것은 우리 실정에서 이미 늦지 않았나 하는 정도로 꼭 시급한 일이다 하는 생각이 듭니다.

그래서 저는 오늘 전문가분들보다 각 지자체에서 나오신 분들께 질문을 좀 드리겠습니다.

춘천시의 손 과장님 오셨지요?

○진술인 손대식 예, 왔습니다.

○염태영 위원 지금 제안하시는 것 중에 저 역시 공감하고 있는 것 중의 하나가 UBRC 대학기반 은퇴자마을인데 미국의 경우 스탠포드대학의 클래식 레지던스 또 플로리다대학의 오크 해먹 이런 UBRC가 활발하게 운영되고 있는 것 잘 아시고 또 조사도 하셨으리라고 생각합니다.

쉽게 말해서 대학캠퍼스 안에 주택을 넣는 방식이지요. 은퇴자들이 그 안에서 의료서비스와 평생교육 시스템을 이용할 수 있고 또 체육관이나 도서관 이런 시설도 이용할 수 있고요. 그러니까 투자의 상당 부분을 효율적으로 운영할 수 있다는 거지요. 또 그 과정에서 은퇴자들이 청년과 마주하면서 활력을 얻을 수도 있고요. 반대로 적자로 고민하는 지방의 대학들에게는 은퇴자마을 유치를 통해서 재정 어려움을 극복하는 데도 좀 도움이 될 수 있다 이런 생각도 듭니다. 또 대학생들은 은퇴자마을에서 청년들이 해야 될 몫이 있기 때문에 이런 것에 대해서 알바라든지 또 새로운 제2의 구직의 모습도 보일 수 있다 이런 생각이 듭니다.

각 이해당사자들에게 유익한 모델이기 때문에 우리도 은퇴자마을 도입 과정에서 이런 부분을 종합적으로 검토하는 것은, 아마 해당되는 유치를 희망하는 데가 다 같이 검토할 거라고 생각합니다만 아직 우리에게 생소한 개념인데 손대식 과장님이 생각하는 구체적 방안, 아이디어를 좀 말씀해 주시면 좋을 것 같고요.

제가 제한시간이 있으니까 제 발언이 끝나면 답변을 해 주시면 좋을 것 같아요.

제천의 염태영 위원님, 제가 비슷한 입장으로라도 지원을 해 드려야 될 처지인 것 같은데 오늘 여기 진술한 내용에 의하면 주로 지방소멸 위기의 측면에 주목해서 은퇴자마을 조성의 필요성을 얘기한 것 같아요. 아마 다 있는데 그 부분을 특별히 강조하겠지요.

계속해서 인구가 줄고 있는 지방 소도시 입장에서는 당연히 은퇴자들의 유입을 독려하고 또 지역경제 활성화하고 또 침체 분위기를 전환하는 데도 필요할 거라고 생각을 합니다만 입주자 관점에서 은퇴자마을을 설계하는 것 이것도 매우 중요하다고 생각합니다.

이러테면 단순히 지역인구를 늘리기 위한 수단 이런 개념은 절대 아닐 거라고 믿습니다만 어떻게 은퇴자마을을 활용해서 이러한 입주자 관점에서도 만족할 수 있는 것을 할 것인가, 그것이 아마 이후에도 계속 정착하고 싶은 마음이 들게 하는 성공요인이 될 수 있다고 보는데.

앞서도 여러 분이 진술할 때도 말씀했지만 노인복지주택의 경우에는 초기에는 은퇴자 대상 주택이었다가 운영상 어려움을, 지속하지 못하는 사례도 많이 있다고 들었어요. 그래서 이런 데 대해서 반드시 극복해야 될 과제이다 또 그걸 염두에 뒀야 된다는 생각이 듭니다.

은퇴자마을 조성지역으로 인구감소 지역이 우선 고려될 수 있는 것은 분명한 이유가 될 텐데 지속적으로 운영할 수 있는 인프라와 또 입지조건 이런 것들이 꼭 필요하고 이런 데 관련해서 국가적으로 꼭 좀 지원돼야 될 것 이러이러한 것들은 있을 거다 하는 것이 제안될 수 있기 때문에 권 국장님 또 박 과장님 같이 잠깐씩이라도 말씀을 해 주시면 좋을 것 같아요.

아마 지자체가 의지는 갖고 있는데 이 의지를 실현시키기 위한 이런 구체적인 내용이

준비되어 있지 않으면 사실은 어렵거든요. 또 이렇게 법을 통해서 지원을 하더라도 그 법에다 담지 못하는 부분까지를 좀 더 고려한 게 있으면 그런 것이 유치해야 하는 각 지자체에게 경쟁력 요소로 작용할 수 있다는 생각이 듭니다.

이상입니다.

○위원장 맹성규 수고하셨습니다.

간략하게 답변하시기 바랍니다.

○진술인 손대식 춘천시 복지정책과장 손대식입니다.

염태영 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

웁으신 말씀을 해 주셨는데요. UBRC 용어는 아마 전문적인 용어인데, 저희가 춘천을 대학도시라고 일컫는데 대학이 5개가 있습니다. 그래서 최근에 대학도시 춘천포럼을 했는데요. 거기에 한 과제로 이 춘천형 연속돌봄 은퇴자복합단지 CCRC하고 UBRC에 대한 모형 제안을 받은 적이 있습니다. 그래서 그것을 제가 감안을 했다는 말씀을 드리고요.

저희가 대학 교육기관이 있다 보니까 대학 안에서 이루어지거나 아니면 대학 인접지역에 위치하는 거주자들에게 대학시설을 같이 나누거나 프로그램에 연계된 서비스들을 제공하는 방안 또 특히 중소도시다 보니까 도심 안으로 들어온다 그러면, 아까 말씀드렸는데요, 도시재생사업과 연계해서 구도심 원도심을 활용하는 방안 이런 부분들을 말씀드릴 수가 있습니다.

그래서 저희가 지금 논의하고 있는 모델은 일반적인 CCRC 모델이지만 지금 위원님께서 말씀하신 대로 UBRC를 저희가 대학도시로서 적극적으로 고민을 해 보는 입장이라고 말씀드릴 수 있습니다.

○진술인 권병수 제천시 행정지원국장 권병수입니다.

저희도 사실 이 부분에 대해서 염태영 위원님께서도 몇 번 말씀하셔서 고민을 좀 하고 있었습니다. 그렇지만 처음에 도입 당시에 2만 명이라는 수준을 가정해서 한다 그러면 처음에 접근할 때 좀 어려움이 있지 않을까 해서 이 규모에 대해서는 조금 탄력적으로 운영이 됐으면 좋겠다, 그래서 시범적으로 운영을 해서 여기에서 좋은 방향이 나오면 그것을 전국으로 확산을 해서 하는 게 어떨까 싶습니다. 나머지 복지라든지 일자리, 여러 가지에 대해서는 각 지자체가 아마 발 벗고 나서서 여기에 대해서는 적극적으로 대응을 할 겁니다.

사실 저희 제천 같은 경우 인구감소 지역이라서 5000명, 단 1000명이 온다 그래도 전체적으로 자치단체에서 다 발 벗고 나서서 적극적으로 할 의향은 있습니다.

이상입니다.

○진술인 박진하 우리 하동군은, 저희들도 지금 귀촌단지를 조금씩 조금씩 지역별로 만들고 하면서 귀촌·귀농을 많이 유도를 하고 있습니다. 하고 있고 또 우리 농촌지역 특성상 위낙 넓다 보니까 콤팩트 매력도시라 해 가지고 권역별로 주거기능을 강화를 하려고 하고 있거든요. 그래서 지금 의료원도 새로 유치를 하고 교육도 마찬가지로입니다.

그런데 이게 대형사업이기에 저희들 자체만으로 하다 보니까 힘이 드는데 이 법안에 따라서, 저희들 지방자치단체의 입장으로서 정말 좋은 법안이다라고 그렇게 기대를 하고 있습니다.

그런데 아까 말씀드렸다시피 이게 지방자치단체가 실제로 해 가지고 한 번 실패하면

엄청난 타격이 생깁니다. 이런 것을 사전에 방지를 해 주셨으면 하는 그런 바람입니다.

○위원장 맹성규 박용갑 위원님, 추가로 하실 얘기 있어요?

○박용갑 위원 제가 간단하게 저희 사례를 한번 얘기를 할게요.

대전 중구인데요 저희들은 조그맣게 이렇게 했었어요. 보건소는 한 10분 거리에 있습니다. 있고 거기는 처음에 장수마을이라고 해서 했는데 전국에서 어르신들이 다 와요. 와서 6년 7년을 거기서 사세요. 그러니까 명절 때 되면 자손들이 거기에 세배를 하러 와요, 인사를 하러. 이것은 대전 조그마한 기초자치단체에서 운영을 하는 건데 그 세금을 다 외지에 있는 분들한테 운영하느라 사용이 되니까 도저히 견딜 수가 없어요. 그래서 제가 그것을 폐지했습니다. 폐지하고 효문화마을로 명칭을 바꿨는데 그분들이 좀 반발이 있지요.

왜냐하면 거기서 6, 7년씩 이렇게 살았는데 거기가 경관이 아주 좋습니다. 뿌리공원 쳐 보면 아마 아실 겁니다. 거기에 효문화마을이라고 있는데 명칭은 장수마을이었는데 효문화마을로 바꿨어요. 바꿨는데 거기에 크지는 않지만 조그맣게 건물을 하나 지어서, 거기는 의료시설도 괜찮고 하니까 했는데 제가 그걸 보고서는 사실 이것을 국가가 좀 크게 시범적으로 해 줬으면 좋겠다 하는 그런 생각을 해 봅니다.

그래서 저희는 일찍부터 이런 것을 시범적으로 한번 해 봤었다는 말씀을 드리는데 이것도 참고해 주시면 괜찮을 것 같습니다.

○위원장 맹성규 간사님, 특별하게 하실 얘기 없으세요?

○권영진 위원 예.

○위원장 맹성규 여러 분들 말씀을 잘 들었는데요. 제가 오늘 공청회를 하면서 느낀 건데요 방향성이 조금 잘못되어 가고 있는 것 같아요.

첫째는 발상의 전환을 해야 됩니다. 기존에 있는 틀에서 자꾸 생각하시면 현실적으로 답이 나올 수가 없어요. 이게 전제가 되는 게 우리가 지금 생애주기별 돌봄체계에서 생애 끝자락에 있는 노인복지 측면에서 우선 전제적으로 시작을 해야 되고요.

그리고 규모를 말씀하시는데 이게 집 몇 채 짓는 게 아닙니다. 100채 200채 이렇게 생각하시면 안 되는 게, 특히 LH의 이 실장님 연구를 계속 오래 해 오셨는데 저번에도 제가 한번 대화를 나눠 보다가 이게 조금 막혀 있다는 느낌을 느꼈는데.

제가 왜 이런 말씀을 드리느냐. 의료 있잖아요, 의료. 이분들이 가장 중요한 전제조건이 의료서비스를 받아야 되고 그다음에 더 중요한 것은 정서적인 고립감을 해소할 수 있어야 되는 거예요. 의료서비스를 받고 정서적인 고립감을 해소하려면 일정 규모가 되지 않으면 100세대 200세대 갖고는, 예를 들어서 구성원들 간에 갈등이 있어서 싸우고 그러면 해결책이 없어서 그냥 떠나야 되는 거지요. 그런 것을 극복하려면 규모가 일정 부분 넘어야 된다.

그렇게 하려면 의료서비스를 제공하려면 기존에 있는, 종합병원은 100만 명이 되는 도시도 신설하기가 어렵다고 합니다. 경제성이 나올 수가 없대요. 그러니까 저희가 이 은퇴자도시를 지원하기 위해서 별도의 의료서비스를 지원하거나 인력을 지원한다, 현실적으로 가능하겠습니까? 이것은 불가능한 거예요. 왜냐? 다른 지역하고의 형평성 문제가 생긴다고. 만일에 예를 들어서 우리가 제천에다 했다. 그러면 제천 특정 지역만 서비스를 제공하면 아마 제천에 있는 다른 지역에서 반발해서 견딜 수가 없을 거예요.

그래서 당초의 구상은 기존에 있는 의료서비스, 그러니까 지금 가장 현실적으로 대안으로 얻을 수 있는 게 도청 소재지의 의과대학이 있는 곳 근처에 마을을 조성하면 의료서비스에 특별한 돈을 지원을 받지 않고 할 수 있다, 비용을 들이지 않고.

그리고 더 중요한 게 있어요. 뭐냐 하면 지방소멸지역, 지역균형발전 측면에서 접근을 해야지 이게 대상이 돈 있는 분들만 있는 것이 아니라 중산층이나 그 이하분들도 다양한 주거복지 시설의 혜택을 누릴 수 있어야 된다. 그렇게 하려면 임대료, 지가가 어느 정도 견딜 수 있는 정도가 되어야지 수도권에 있어 가지고는 감당할 수가 없다.

그러니까 이것은 지금 방향성이 잘못된 거예요. 그러니까 처음부터 아예 방향성이 지역균형발전 측면이라는 것 그다음에 가장 중요한 정서적인 고립감을 해소한다는 것, 의료서비스가 특별한 비용 없이 지원될 수 있다는 것 그리고 부가적으로 얻을 수 있는 게 지방으로 가야 이분들이 살고 있는 주거공간, 이 주택이 주택공급 효과가 발생할 수 있다. 예를 들어서 오천 분 정도만 지방으로 이전하면 도시에 5000가구의 주택공급 효과가 부차적으로 생긴다 하는 이런 종합적인 것을 다 염두에 두고 해야 되는 겁니다.

그러다 보니까 어떤 문제가 생기느냐 하면 수익이 안 나니까 이것을 할 수 있는 사업자가 없는 거예요. 당연히 수익이 안 나지. 똑딱똑딱 해서 집 1만 채 짓고 거기 들어가서 살 수 있게 하고 이런 것을 좀 뛰어넘어야 되는 거고 우리 사회가 이런 것을 한 번도 해본 적이 없기 때문에, 지금 LH 사장님 계시지만 기존의 LH 틀 가지고도 할 수가 없는 거예요. 그것을 한 단계 뛰어넘어야 되는 거거든요. 그래서 이런 것을 종합적으로 고려를 해야 된다.

그러면 민간사업자는 도저히 이런 구도하에서는 들어오기가 현실적으로 어려우니까 민간사업자도 유인하면서 할 수 있는 게 어떤 방식이 있을까? 민간 사업자는 와서 집 짓고 나가면, 지금 이렇게 법 안 바뀌도 그냥 수익 맞아서 집 짓고 나가면 돼요. 그런데 만일에 운영까지 염두에 둔다면 아마 들어올 사람이 없을 겁니다.

그래서 그런 어려움이 있기 때문에 이게 기존의 틀을 벗어나야 된다. 그리고 생애주기별 돌봄체계에 있어서 반드시 그리고 언젠가는 그런데 빠른 시간 내에 우리 사회가 이런 시스템을 갖추고 나가야 된다 하는 것을 제가 말씀을 드리고 싶고요. 아니, 제일 좋은 것은 할 수 있으면, 중산층 이하 사람들도 수도권에 살 수 있으면 얼마든지 할 수 있지요. 그런데 이것은 현실적으로 저기가 될 수가 없는 거다.

제가 왜 이런 말씀을 장황하게 드리냐면 제가 강원도부지사를 할 기회가 있었습니다, 10년 전에. 그러면서 춘천-속초 간 고속철도를 예타를 통과시키고 그 대안으로 지역균형발전을 어떻게 할 수 있을까 하는 그 연장선상에서 은퇴자도시를, 한 10년 됐습니다, 구상을 하게 됐고 그래서 오늘 법까지 마련해서 공청회까지 하는데 가장 좋은 모델은 정말로 한 지자체가 지자체장이 LH 같은 공공기관하고 협업을 해서 사회의 하나의 복지시스템으로 만들어 가는 게 가장 좋은 모델이에요, 제가 판단할 때는.

그런데 그것을 하기가 현실적으로, 아마 만일 그렇게 하게 되면 가장 장애물이 형평성 문제가 나올 겁니다. 그래서 입주자 자격을 어떻게 둘 거냐. 만일에 춘천에다 하는데 강원도 분들만 다 모이게끔 하거나 아니면 춘천의 외곽지대에 사시는 분들이 그 마을로 다 들어가게 되면 효과는 제가 볼 때 아예 없지는 않겠지만 할 필요가 없는 거지요.

그래서 외부에 계신 분들도 들어올 수 있고 돈이 좀 부족하시거나 중산층 이하 분들

들어올 수 있고 지역균형발전에 실질적으로 도움이 될 수 있고, 들어가는 사람들은 정서적인 고립감을 해소하면서 충분한 의료서비스를 받고 은퇴생활을 즐기면서 생을 준비할 수 있고 마지막을 준비할 수 있는, 그런 틀에서 제가 말씀드리는 거고요.

오늘 전문가 여러분들 다양한 말씀을 주셨는데 저희가 법을 만들어 가는 과정에서 공공성을 어떻게 확보하고 우리 기업인들 그리고 민간에서 참여할 수 있는 방안에 최소한 어떤 것이 필요한지를 우리 위원님들하고 잘 논의를 해서 일단 한번 법은 만들고 출범은 시키는데 아까 LH 사장님하고 특히 국토부는, 국토부 관계자 여기 나와 계시는데 발상의 전환을 하셔야 돼요.

제가 이 법을 보건복지부 소관으로 가는 법이 맞냐 국토부 소관으로 가는 법이 맞냐를 갖고 계속 고민을 했는데 사실은 성격적으로 보면 공동 법안이 맞는 겁니다. 그런데 이것을 공동 법안으로 하게 되면 여러 가지 또 다른 문제가 있기 때문에 국토부 법안으로 낸 거고, 보건복지부 소관 사항이 필요하다면 법안을 만들어 가는 과정에서 보완을 해 나가면 되는 거지요.

그래서 다시 말씀드리지만 법안이 여러 위원님들과의 논의를 거쳐 잘 마련되면 우리 국토부하고 LH, 특히 LH에서 조금 더 적극적으로 역할을 해 주시기 바라겠고요. 아마 우리 사회에서 가장 많이 연구한 게 LH입니다. 이 실장님 여기 나와 계시지만 그동안에 여러 가지 사례도 많이 분석하고 연구를 했어요, LH가 실질적으로.

그런데 지금 해 오신 걸 바탕으로 해서 좀 더 넓게 그리고 뛰어넘는 그런 은퇴자도시를 우리 사회에 건설을 해서 실질적으로 운영을 했으면 하는 바람이고 지금 나와 계신 제천, 청주도 마찬가지로 안성 그다음에 대전, 대전 외곽 정도 되겠지요. 그리고 지금 하동 그다음에 춘천 이렇게 나와 계신 모든 지자체가 머리를 맞대고 꼭 만들어 갔으면 합니다.

추가적으로 더 의견 주실 분 계세요?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 이것으로 공청회를 마치도록 하겠습니다.

오늘 참여해 주신 진술인들 중에 추가로 말씀해 주실 분 계십니까?

감사합니다.

원만한 회의 진행에 협조해 주신 여러 위원님들과 기관장 및 정부 관계자 여러분 그리고 국회 직원과 의원실 보좌직원 여러분 그리고 언론인 여러분들께 진심으로 감사드립니다.

그러면 이상으로 오늘의 의사일정을 모두 마치겠습니다.

산회를 선포합니다.

(13시00분 산회)

○출석 위원(29인)

권영진	김기표	김도읍	김은혜	김정재	김희정	맹성규	문진석	민홍철	박용갑
복기왕	서범수	손명수	송기현	안태준	엄태영	엄태영	윤영석	윤재옥	윤종균
윤종오	이소영	이연희	이춘석	전용기	정점식	정준호	한준호	황운하	

○청가 위원(1인)

권영세

○위원 아닌 출석 의원(2인)

김종민 허영

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 박재유

전문위원 곽현준

입법심의관 문성환

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

장관 박상우

제2차관 백원국

기획조정실장 문성요

국토도시실장 이상주

주택토지실장 김규철

교통물류실장 엄정희

항공정책실장 주종완

건설정책국장 김상문

철도국장 윤진환

혁신도시발전추진단

부단장 안석환

대도시권광역교통위원회

위원장 강희엽

상임위원 김수상

한국토지주택공사

사장 이한준

한국공항공사

전략기획본부장 박재희

코레일관광개발(주)

대표이사 권백신

코레일로지스(주)

대표이사 한상덕

국립항공박물관

관장 안태현

○출석 진술인

김주영(상지대학교 교수)

홍정의(STS개발(주) 전무)

이미홍(한국토지주택공사 토지주택연구원 국토공간연구실장)

손대식(춘천시 복지정책과장)

권병수(제천시 행정지원국장)

박진하(하동군 관광진흥과장)

【보고사항】**○의안 회부****자동차손해배상 보장법 일부개정법률안**

(2024. 11. 12. 김상욱 의원 대표발의)(의안번호 2205486)

11월 13일 회부됨

공공주택 특별법 일부개정법률안

(2024. 11. 13. 임오경 의원 대표발의)(의안번호 2205522)

건설산업기본법 일부개정법률안

(2024. 11. 13. 복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2205537)

이상 2건 11월 14일 회부됨

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

(2024. 11. 14. 황운하 의원 대표발의)(의안번호 2205568)

공인중개사법 일부개정법률안

(2024. 11. 14. 김성원 의원 대표발의)(의안번호 2205577)

이상 2건 11월 15일 회부됨

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(2024. 11. 15. 김승원 의원 대표발의)(의안번호 2205605)

주택법 일부개정법률안

(2024. 11. 15. 정준호 의원 대표발의)(의안번호 2205609)

철도사업법 일부개정법률안

(2024. 11. 15. 이연희 의원 대표발의)(의안번호 2205611)

장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안

(2024. 11. 15. 이연희 의원 대표발의)(의안번호 2205612)

공항시설법 일부개정법률안

(2024. 11. 15. 이연희 의원 대표발의)(의안번호 2205613)

건축법 일부개정법률안

(2024. 11. 15. 박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2205618)

이상 6건 11월 18일 회부됨

도로법 일부개정법률안

(2024. 11. 18. 민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2205666)

주택도시기금법 일부개정법률안

(2024. 11. 18. 이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2205667)

공공주택 특별법 일부개정법률안

(2024. 11. 18. 이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2205668)

주거기본법 일부개정법률안

(2024. 11. 18. 이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2205671)

자동차관리법 일부개정법률안

(2024. 11. 18. 문진석 의원 대표발의)(의안번호 2205672)

이상 5건 11월 19일 회부됨

도로법 일부개정법률안

(2024. 11. 19. 민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2205674)

자동차관리법 일부개정법률안

(2024. 11. 19. 문진석 의원 대표발의)(의안번호 2205678)

기계설비법 일부개정법률안

(2024. 11. 19. 권영진 의원 대표발의)(의안번호 2205680)

이상 3건 11월 20일 회부됨

도로법 일부개정법률안

(2024. 11. 20. 천준호 의원 대표발의)(의안번호 2205723)

스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 일부개정법률안

(2024. 11. 20. 권영진 의원 대표발의)(의안번호 2205732)

제재처분 기준 정비 등을 위한 가덕도신공항 건설을 위한 특별법 등 8개 법률의 일부개정에 관한 법률안

(2024. 11. 20. 권영진 의원 대표발의)(의안번호 2205747)

이상 3건 11월 21일 회부됨

행정법제 혁신을 위한 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 등 28개 법률의 일부개정에 관한 법률안

(2024. 11. 21. 권영진 의원 대표발의)(의안번호 2205751)

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안

(2024. 11. 21. 유용원 의원 대표발의)(의안번호 2205753)

이상 2건 11월 22일 회부됨

생활물류서비스산업발전법 일부개정법률안

(2024. 11. 22. 문진석 의원 대표발의)(의안번호 2205794)

11월 25일 회부됨

생활물류서비스산업발전법 일부개정법률안

(2024. 11. 25. 윤종오 의원 대표발의)(의안번호 2205830)

주택법 일부개정법률안

(2024. 11. 25. 김정재 의원 대표발의)(의안번호 2205843)

이상 2건 11월 26일 회부됨

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(2024. 11. 26. 정부 제출)(의안번호 2205891)

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

(2024. 11. 26. 김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2205893)

이상 2건 11월 27일 회부됨

○관련의안 회부**국가기간 전력망 건설 촉진 및 지원에 관한 특별법안**

(2024. 11. 12. 이언주 의원 대표발의)(의안번호 2205481)

11월 13일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨

해상풍력 보급 및 산업육성을 위한 특별법안

(2024. 11. 13. 김정호 의원 대표발의)(의안번호 2205511)

11월 14일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨
특례시 지원에 관한 법률안

(2024. 11. 14. 김종양 의원 대표발의)(의안번호 2205566)

인구감소지역 지원 특별법 일부개정법률안

(2024. 11. 14. 장동혁 의원 대표발의)(의안번호 2205598)

이상 2건 11월 15일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨
전북특별자치도 설치 등에 관한 특별법 일부개정법률안

(2024. 11. 18. 안호영 의원 대표발의)(의안번호 2205656)

산림치유 활성화 및 산림치유산업 진흥에 관한 법률안

(2024. 11. 18. 김선교 의원 대표발의)(의안번호 2205664)

이상 2건 11월 19일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨
2027 제41차 서울 세계청년대회 지원 특별법안

(2024. 11. 19. 성일종 의원 대표발의)(의안번호 2205695)

11월 20일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨
도로교통법 일부개정법률안

(2024. 11. 20. 천준호 의원 대표발의)(의안번호 2205735)

11월 21일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨
특례시 지원 특별법안

(2024. 11. 21. 이상식 의원 대표발의)(의안번호 2205775)

국방·군사시설 사업에 관한 법률 일부개정법률안

(2024. 11. 21. 유용원 의원 대표발의)(의안번호 2205756)

이상 2건 11월 22일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨
지방재정법 일부개정법률안

(2024. 11. 26. 이달희 의원 대표발의)(의안번호 2205894)

11월 27일 의견제시기간을 소관위원회의 심사의결일 전일까지로 정하여 회부됨

○소위원회 직접 회부

대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 일부개정법률안

(2024. 10. 8. 이성윤 의원 대표발의)(의안번호 2204620)

10월 10일 소위원회에 직접 회부됨

주택도시기금법 일부개정법률안

(2024. 10. 24. 윤종균 의원 대표발의)(의안번호 2204870)

10월 25일 소위원회에 직접 회부됨