

제418회 국회  
(정기회)

## 국토교통위원회 회의록 (국토법안심사소위원회)

제 1 호

국 회 사 무 처

일 시 2024년9월25일(수)

장 소 국토교통위원회회의실

### 의사일정

1. 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(이원택 의원 대표발의)(의안번호 2200132)
2. 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2202308)
3. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2200859)
4. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201675)
5. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200874)
6. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김상훈 의원 대표발의)(의안번호 2200561)
7. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2202296)
8. 한국토지주택공사법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2202455)
9. 주거기본법 일부개정법률안(윤종균 의원 대표발의)(의안번호 2201492)
10. 주거기본법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201762)
11. 주거기본법 일부개정법률안(허영 의원 대표발의)(의안번호 2202727)
12. 주거기본법 일부개정법률안(전용기 의원 대표발의)(의안번호 2204090)
13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200595)
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김영호 의원 대표발의)(의안번호 2202770)
15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김상훈 의원 대표발의)(의안번호 2200547)
16. 공인중개사법 일부개정법률안(황정아 의원 대표발의)(의안번호 2201790)
17. 공인중개사법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)(의안번호 2202370)
18. 부동산서비스산업 진흥법 일부개정법률안(정일영 의원 대표발의)(의안번호 2201127)
19. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2201351)
20. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2201782)
21. 공공주택 특별법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202441)
22. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한민수 의원 대표발의)(의안번호 2202560)
23. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김재섭 의원 대표발의)(의안번호 2202921)
24. 공공주택 특별법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2203008)
25. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2203282)

26. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587)
27. 공공주택 특별법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2200745)
28. 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안(맹성규 의원·이양수 의원 대표발의)(의안번호 2200094)
29. 남부권 개발 특별법안(정동만 의원 대표발의)(의안번호 2200720)
30. 남해안권 발전 특별법안(문금주 의원·정점식 의원 대표발의)(의안번호 2200746)
31. 재건축초과이익 환수에 관한 법률 폐지법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2200148)
32. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
33. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
34. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
35. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
36. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
37. 건축법 일부개정법률안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200032)
38. 건축법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201408)

### 상정된 안건

1. 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(이원택 의원 대표발의)(의안번호 2200132) ..... 3
2. 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2202308) ..... 3
3. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2200859) ..... 8
4. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201675) ..... 8
5. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200874) ..... 21
6. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김상훈 의원 대표발의)(의안번호 2200561) ... 25
7. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2202296) ... 25
8. 한국토지주택공사법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2202455) ..... 36
9. 주거기본법 일부개정법률안(윤종균 의원 대표발의)(의안번호 2201492) ..... 38
10. 주거기본법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201762) ..... 39
11. 주거기본법 일부개정법률안(허영 의원 대표발의)(의안번호 2202727) ..... 39
12. 주거기본법 일부개정법률안(전용기 의원 대표발의)(의안번호 2204090) ..... 39
13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200595) ... 49
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김영호 의원 대표발의)(의안번호 2202770) ... 49
15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김상훈 의원 대표발의)(의안번호 2200547) ... 49

(10시36분 개의)

○소위원장 권영진 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제418회 국회(정기회) 제1차 국토법안심사소위원회를 개최하겠습니다.

오늘 회의에서는 38건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

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

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

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

## 1. 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(이원택 의원 대표발의)(의안번호 2200132)

## 2. 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2202308)

○소위원장 권영진 의사일정 제1항 및 제2항, 이상 2건의 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

2건의 개정안 중 서로 내용이 다르기 때문에 먼저 의사일정 1항부터 보고를 드리도록 하겠습니다.

이원택 의원 개정안 자료 1페이지 봐 주시기 바랍니다.

이원택 의원안 제36조의9제1항제1호는 새만금개발공사의 사업범위에 토지의 취득·개발·관리·공급 및 임대 업무를 추가함과 아울러 새만금사업지역의 공공지원을 위한 건축물의 건축·임대 및 관리 업무를 추가하는 내용이 되겠습니다.

그 뒤에 4페이지 하단 쪽을 봐 주시기 바랍니다.

각주 조문에서 보시는 바와 같이 현행법 제22조제1항에 따라 사업시행자는 조성된 토지 또는 원형지의 공급계획을 작성하여 새만금개발청장의 승인을 받아 조성토지등을 공급하게 되어 있습니다.

다음, 5페이지 넘어가겠습니다.

현행법에서 규정하고 있는 공급의 개념에 임대가 포함되는지 여부가 명확하게 규정되어 있지 아니한데 새만금개발공사와 유사한 업무를 수행하고 있는 한국토지주택공사와 제주국제자유도시개발센터의 사업범위를 규정하고 있는 법률에서는 토지의 공급과 임대를 구분하고 있고 토지의 취득·개발·비축·관리를 LH와 JDC의 사업범위로 명시하여 이들 공기업이 각각의 사업에 맞는 토지 공급전략을 세울 수 있도록 규정하고 있습니다.

다음 페이지로 넘어가겠습니다.

한편 개정안은 새만금개발공사의 사업범위에 새만금사업지역의 공공지원을 위한 건축물의 건축·임대 및 관리를 추가하고 있는데 새만금 지역의 특성상 초기 정주민의 교육·의료 등 공공시설을 이용하기가 어려운 상황임을 고려하여 새만금개발공사가 초기 정주민의 복지 증진을 위하여 필요한 시설을 조성할 수 있는 법적 근거를 마련하려는 것입니다.

그리고 개정안은 새만금사업지역의 공공지원을 위한 건축물의 범위를 대통령령으로 정하도록 위임을 하고 있어 대통령령 개정에 따른 소요기간이 필요하므로 공포한 날부터

시행하도록 규정하고 있는 현행 개정안의 부칙 규정을 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 개정안의 시행일을 수정할 필요가 있다고 판단이 됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

그러면 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 기본적으로 전문위원 검토의견에 동의를 하고요. 새만금개발공사의 사업범위를 개정해서 법률 근거를 명확히 할 필요가 있다고 보고, 다만 앞서 말씀하신 대로 대통령령 개정을 위한 기간이 소요되기 때문에 즉시 시행보다는 공포 후 6개월 시행하는 게 바람직하다고 봅니다.

○소위원장 권영진 그러면 위원님들 의견을 듣도록 하겠습니다. 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

○김은혜 위원 입장 하나는 적시하고, 토론을 종결하기 전에 한 말씀드려도 되겠습니까?

○소위원장 권영진 예, 하십시오.

○김은혜 위원 보통 정부기관이라고 하면 농림부의 농촌기반공사가 경지정리하고 간척 사업을 하지요. 이 새만금사업과 관련한 법안에 대해서 저는 결론적으로는 쟁점은 없습니다. 다만 새만금개발공사의 사업범위를 확대하거나 그런 부분은 별도의 공사나 기관을 설치하면서 추진하는 것이 바람직하지 원래 당초 목표에 덧붙이기를 하지는 않지요. 그러나 새만금사업 자체의 당위와 취지에 공감하는바 쟁점은 없음을 일단 말씀을 드립니다.

○소위원장 권영진 감사합니다, 김은혜 위원님.

위원장이 잠깐 착각을 했는데요. 지금 1항에 대한 논의만 했고 2항에 대해서는 얘기를 하지 않은 것 같습니다.

2항에 대해서도 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 이어서 의사일정 제2항 보고드리겠습니다.

이춘석 의원안 자료 1페이지 봐 주시기 바랍니다.

이춘석 의원안 법률 제12644호 부칙 제2조는 환경부장관이 새만금사업지역으로 유입되는 수질오염원 발생지역인 특별관리지역의 토지등을 매수할 수 있도록 규정하고 있는 현행법 제32조제4항의 유효기간을 현행 2024년 12월 31일에서 2028년 12월 31일까지로 4년간 연장하는 내용이 되겠습니다.

다음, 2페이지를 봐 주시기 바랍니다.

특별관리지역의 토지등 매수 규정은 2014년 5월 21일에 유효기간 3년으로 처음 도입이 되었으며 토지등 보상 합의에 상당한 기간이 소요됨에 따라 유효기간이 두 차례 연장이 되어 현재 2024년 12월 31일까지만 유효하게 되어 있고 내년부터는 일몰 예정이 되어 있습니다.

다음, 3페이지 봐 주시기 바랍니다.

현재 특별관리지역으로 지정된 지역은 익산 왕궁 정착농원과 김제 용지 정착농원, 이 두 곳으로 되어 있는데 익산 왕궁 정착농원은 축사 매입이 완료되었으나 김제 용지

정착농원은 사업비 부족으로 축사 매입 대상인 53개 농가 중 22개 농가의 토지 매입이 지연되고 있는 상황에 있습니다.

다음 페이지 넘어가겠습니다.

이에 개정안은 특별관리지역의 토지등 매수 규정의 유효기간을 4년 연장을 하여 김제 용지 정착농원에 대한 축사 매입 및 생태복원을 완료하려는 내용이 되겠습니다.

5페이지로 넘어가겠습니다.

현재 김제 용지 정착농원의 축사 매입·생태복원 사업의 총사업비 481억 원 전액이 53개 농가 중 31개 농가의 토지 매입 및 생태복원 집행에 사용될 것으로 예상되므로 잔여분 22개 농가의 토지등 매입 및 생태복원에 소요될 예산 370억 원을 추가로 확보하는 것이 필요한 상황에 놓여 있습니다.

이와 관련하여 환경부는 전라북도와 김제시로부터 국비 481억 원 이외에 추가로 국비를 요구하지 않겠다는 약속서를 이미 제출받은 상태이고 이에 추가적인 국비 예산 확보 없이 특별관리지역의 토지매수기한을 단순히 2028년까지로 연장하는 것은 법적 실익이 없지만 2024년도 축사 매입 예산의 이월 가능성을 고려해서 유효기간을 2025년 12월 31일까지로 연장하는 것은 기존 사업계획의 안정적인 이행을 위하여 필요하다는 입장을 제시하고 있습니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 이에 대해서 차관님, 정부 측 의견 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 수질 개선과 축사 매입 지원 근거를 유지하기 위한 연장 필요성에 대해서 공감을 하고 개정안에 동의를 합니다마는 조금 전의 수석전문위원 말씀대로 이게 토지매수 주체가 환경부입니다. 그런데 환경부가 21년에 추가적으로 국비를 요구하지 않겠다는 약속서를 제출받고 했기 때문에 추가 국비 지원이 없는 상태에서 28년까지 연장하는 게 의미가 있겠나 이런 의문이 있거든요.

그래서 금년 것은 이월되니까 환경부 의견대로 25년까지 연장은 하는데 다만 김제 말고 앞의 왕궁 지원사업 같은 경우는 국비 플러스 나중에 지방비도 지원이 됐거든요. 그래서 일단 연장을 해 놓고 그다음에 소위 말해 토지매수 주체를, 예산을 지방비도 할 수 있기 때문에 저희는 개정안에 대해서 동의를 합니다.

○소위원장 권영진 위원님들 의견 주시기 바랍니다.

서범수 위원님.

○서범수 위원 아마 이춘석 의원안에 보면, 축사 매입을 위해서 법이 2014년도에 만들어진 거지요? 그래 가지고 두 차례 연장을 한 걸로 알고 있거든요.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다. 2페이지에 있습니다.

○서범수 위원 그래서 두 차례 16년 20년에 연장했는데 그럼에도 불구하고 22년에 사업을 시작했던 말이지요. 그렇지요? 시작을 했는데, 그러면 과연 이 연장안을 가지고 기간에 다 끝낼 수 있느냐 하는 부분이 생기지요. 계속 지금 딜레이 딜레이되면서 정상적으로 하는 것보다는 훨씬 많이 딜레이가 된단 말이지요, 기한 자체가.

○국토교통부제1차관 진현환 그렇습니다.

○서범수 위원 그런데 이 정도로 연장을 시켜서, 이 안에는 다 끝나는 겁니까? 나중에 법 또 연장시키자 이런 이야기 안 나올까요?

○국토교통부제1차관 진현환 3페이지에 있듯이, 조금 전에 위원님 말씀한 대로 전체 농가 수가 53세대인데 그중에 매입 완료된 것은 20세대밖에 안 되고 22세대가 진행 중이고 11세대는 사업 대기 중에 있거든요.

그래서 일단 이걸 28년까지 하게 되면 결국 내년부터는 사업은 연장을 해도 환경부에서 국비 지원은 없는 상태가 되거든요. 그러면 전북도와 김제시에서 지방비를 태워서 이걸 매입해야 되거든요. 그래서 그 지방비가 얼마만큼 조달이 되느냐에 따라서, 이게 다 28년 내에 해소될지 여부는 그때 봐야 될 것 같습니다.

○서범수 위원 지금 이 문제가 국토부 문제가 아니고 환경부 문제라고 떠넘기는 거지요?

○국토교통부제1차관 진현환 그건 아니고요.

○서범수 위원 그런데 국비 없이, 2025년 이후에는 지방비가 추가로 확보된다고 보십니까?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 3페이지에 있는 김제 말고 이미 다 매수가 끝난 익산 왕궁 정착농원 같은 경우도 1차 사업이 있고 2차 사업이 있었습니다. 1차 사업은 전액 국비로 했는데 2차 사업은 지방비로 했거든요. 그래서 김제 용지 정착농원 사업도 어떻게 보면 24년까지, 금년까지는 1차 사업이고 내년부터는 2차 사업이면 2차 사업은 지방비로 해소할 수 있다고 저는 봅니다.

○서범수 위원 이게 환경부 사업이라서 국토부는 관계없다 이거지요? 그건 환경부에 물어봐야 되네요?

○국토교통부제1차관 진현환 환경부는 기간 연장에 대해서는 동의를 하는데 어쨌든 21년도에 24년 이후에는 더 이상 국비 지원을 하지 않겠다는 확약을 재정당국하고 같이했기 때문에 추가 예산 지원은, 국비 지원은 없다. 그러니까 연장을 하더라도 25년부터는 지방비를 태워서 해소를 해라 이런 이야기입니다.

○서범수 위원 지금 이 부분에 대해서 지방자치단체하고 이야기가 됐나요?

○국토교통부제1차관 진현환 이 부분에 대해서는……

○서범수 위원 너무 무책임하잖아요. 그렇게 되면 ‘모르겠다, 지방비가 되면 되는 대로 아니면 아닌 대로 사업 끝이다’ 이 이야기이지.

○국토교통부제1차관 진현환 그런데 저희가 볼 때는 새만금 수질 개선을 위해서는 축사 매입하는 사업은 필요하고, 그 사업 필요성은 인정을 하는데 이 개선사업이 조금 전의 위원님 말씀대로 환경부 사업이다 보니까 환경부와 그다음에 해당 전북도와 지역에서 소위 말하는 확약을 해서 지금까지 예산 지원이 되어 온 것이기 때문에 저희가 그 부분에 대해서 추가로 뭐라고 할 사항은 아니고요.

다만 앞서 말씀드린 익산의 예가 있기 때문에, 익산의 예도 1차는 국비 2차는 지방비를 태워서 했기 때문에 김제 사업도……

○서범수 위원 관례대로라면 당연히 지방자치단체에서 비용을 댈 거다, 그런 확신이 있다 이 말씀이신가요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○소위원장 권영진 또 다른 의견 계십니까?

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 지금 서범수 위원님 말씀하셨습니다.

아직 보상이 안 된 데가 22군데지요?

○국토교통부제1차관 진현환 매입 절차가 진행 중인 곳이 22군데입니다.

○박용갑 위원 22군데인데, 2025년도까지 1년 연장을 한다면 그 기간 내에 과연 이게 이루어질 수 있을까요?

○소위원장 권영진 4년 연장을……

○박용갑 위원 아니지. 25년까지 환경부에서 요구를 한 것 아니겠어요?

○국토교통부제1차관 진현환 환경부 이야기는 그겁니다. 왜냐하면 금년도의 예산을 결국은 다 못 쓰고 사업이 지연돼서 이월될 거니까, 이월된 예산을 내년에 쓸 수 있으니까 내년 말까지 이월하는 것은 동의다 이런 의미입니다.

○박용갑 위원 그렇더라도 2028년까지 연장을 해서, 그 안에 사업이 끝나면 종료가 되는 거니까 그렇게 연장하는 게 바람직하지 않을까요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다. 그래서 조금 전에 말씀하신 대로 만약에 28년까지 다행히 다 끝나면 문제가 없고, 그런데 지방비 재원 조달 부분이 문제가 있으면 아마 또 연장을 한 번 더 해야 되는……

○박용갑 위원 지방도 그렇게 넉넉하지는 않을 거예요. 그렇기 때문에 2028년까지 연장을 하고 그 안에 이 사업이 종료가 되면 끝나는 거니까, 구태여 2025년 이렇게 딱 못 박아서 안 되면 또다시 연장을 해야 되는 그런 번거로움이 자꾸 일 텐데 이것은……

○국토교통부제1차관 진현환 그래서 국토부도 개정안에 동의를 하는 입장입니다. 다만 환경부의 그런 입장이 있다는 말씀을 드린 겁니다.

○박용갑 위원 이상입니다.

○소위원장 권영진 김기표 위원님.

○김기표 위원 김기표입니다.

그렇다면 이 종기를 두는 이유가 있을까요? 서범수 위원님도 아까 지적하신 것 같은데. 이게 반드시 필요한 사업이고 만약에 그때까지 안 되면 또 해야 된다고 하면, 이게 언제까지라고 해서 이렇게 계속 상임위에서 소위에서 논의하고 이럴 필요가 있나요? 그것 될 때까지 다, 그러니까 종기를 규정 안 하면 문제가 있나요? 어떨까요?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 1페이지에 보시면 유효기간이 32조의 4항에 대한 개정규정은 24년 12월 31일까지 효력을 가진다 이렇게 되어 있거든요.

○김기표 위원 그러니까 오늘은 당연히 그 개정을 논의하는 것인데 개정안을 28년 언제까지 못 박을 필요가 있냐는 거지요. 잘 모르겠어서 물어보는 겁니다. 어차피 이게 다 해야 되는 거면, 지금 그 말이잖아요. 또 연장하면 된다는데 왜 그런 무용한 절차를 반복하지요?

○소위원장 권영진 이걸 이춘석 의원께서 다른 분들보다도 현장을 너무 잘 아시고 또 지자체하고도 아마 충분히 협의하고 해서 발의한 거니까 그냥 이춘석 의원님 안대로 의결해 주시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 및 제2항, 이상 2건의 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부개정

법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

### 3. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2200859)

### 4. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201675)

(10시54분)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제3항 및 제4항, 이상 2건의 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

먼저 의사일정 제3항 권영진 의원안부터 보고를 드리겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

준공된 산업단지 개발행위의 특례 확대에 관한 권영진 의원안 제13조의4제1항이 되겠습니다.

현행법상 이미 준공된 산업단지에서 개발행위를 하는 경우 산업단지개발계획을 변경하지 아니하고 실시계획을 수립해서 산업단지지정권자가 승인을 하면 기존 산업단지에서 개발행위를 할 수 있는 특례를 부여하고 있습니다.

2페이지 넘어가도록 하겠습니다.

권영진 의원안 제13조의4제1항제3호는 면적이 100만㎡ 이상인 국가산업단지와 일반산업단지는 토지이용계획상 시설별 면적의 변경이 비율로 10% 미만이거나 변경되는 면적이 10만㎡ 미만이면 산업단지개발계획의 변경 없이 실시계획만 수립을 해도 준공된 산업단지의 개발행위를 할 수 있도록 하려는 것이고, 권영진 의원안 제13조의4제1항 단서는 여러 종류의 시설 조성이 허용되는 복합용지의 경우 특례 적용에 용이하도록 변경 면적 산정 시 복합용지 전체 면적이 아닌 각 시설별 면적을 기준으로 하려는 내용이 되겠습니다.

4페이지 하단 부분으로 넘어가도록 하겠습니다.

개정안 중 제13조의4제1항 단서에서 복합시설용지라는 표현을 사용하고 있는데 현행 산업입지법은 제2조제7호의3 등에서 복합용지라는 용어를 사용하고 있으므로 특례 적용대상을 명확하게 하기 위하여 해당 용어를 복합용지로 수정할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

그다음은 6페이지 봐 주시기 바랍니다.

수정의견은 개정안의 복합시설용지를 현행법 체계에 맞게 복합용지로 수정한 내용이 되겠습니다.

다음은 8페이지로 넘어가겠습니다.

권영진 의원안 제39조의11제2항입니다.

재생시행계획 승인 시 법 제39조의11제2항에 따라 승인 의제되는 사항에는 각 산업단지별 개발실시계획의 변경승인도 포함되어 있는데 개정안은 이러한 내용을 문언에 명확



히 규정하려는 것으로 별다른 문제가 없는 것으로 보입니다.

다음은 9페이지 넘어가겠습니다.

토지거래계약에 관한 허가구역 지정 의제기간에 관한 권영진 의원안 제39조의16입니다.

10페이지 보면서 설명드리겠습니다.

부동산 거래신고 등에 관한 법률 제10조에 따라 허가구역은 5년 이내의 기간을 정하여 지정하는데 현행법은 재생사업지구로 지정·고시가 되면 허가구역으로 지정된 것으로 보면서 지정 의제의 종기, 끝나는 시점은 별도로 규정하고 있지 않습니다.

그에 따라서 재생사업지구를 지정·고시할 때 허가구역으로 의제하는 기간을 관할 지방자치단체마다 달리 고시하는바 개정안은 허가구역 의제가 끝나는 시기를 재생사업의 시행기간까지로 법률에 명시될 하되 허가구역의 지정 사유가 없는 경우에는 예외적으로 의제기간을 조례로 정하는 바에 따라 축소할 수 있도록 하려는 내용이 되겠습니다.

11페이지를 계속 봐 주시기 바랍니다.

개정안은 해당 재생사업지구가 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승할 우려가 없는 지역이라는 점의 판단 주체가 명확하지 않으므로 해당 재생사업지구 지정권자가 이를 인정하는 경우 조례로 정하는 바에 따라 의제기간을 달리 정할 수 있도록 수정을 하면서 각 지방자치단체가 조례에 의제기간의 축소에 관한 사항을 반영하는데 필요한 시간을 고려해서 개정안의 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 변경하는 방안에 대해서도 검토해 볼 필요가 있는바 자료 12페이지와 13페이지는 이러한 사항을 반영하여 정리해 본 수정의견 조문이 되겠습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 전문위원 검토의견에 동의하고 개정안에 동의를 합니다.

○소위원장 권영진 위원님들 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

안태준 위원님.

○안태준 위원 제가 궁금해서 하나 여쭙려 그러는데.

원래 법이 3만이잖아요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 3만까지.

○안태준 위원 3만에서 이렇게 100만으로 확 늘려야 되는, 어떤 구체적인 적용할 곳이 있어서 그러는 겁니까?

○국토교통부제1차관 진현환 100만이 아니고 10만입니다.

○안태준 위원 3만으로 돼 있는데요?

○소위원장 권영진 100만㎡ 이상의 산단에 대해서 10만㎡입니다.

○안태준 위원 아, 10만.

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 그렇습니다.

○안태준 위원 그렇군요. 알겠습니다.

○이소영 위원 저도 질문을 좀……

○소위원장 권영진 이소영 위원님.

○이소영 위원 3번에 대해서요. 지금 12페이지에 수정의견이 제안되어 있는데 이 법이 만들어지면 토지거래허가구역 지정기간 단축해 달라는 민원이 지자체에 막 폭주할 거 아니겠어요? 단체장들한테 ‘우리는 상승할 우려 없다, 투기적 거래 성행하지 않는다’ 이렇게 인정해서 ‘이거 줄여 달라, 해제해 달라’ 이런 민원이 많이 들어올 걸로 보이는데 사실은 경우에 따라서는 단체장이 임의적으로 자의적으로 판단해서 이걸 그냥 조례로 완화하는 경우에 제어할 수 있는 방법이 없을 것 같다는 생각이 들거든요. 그래서 이게 그냥 자의적 판단이 가능하지 않도록 일응의 기준을 조금 더 보완하는 방법은 없을까 질문을 드려 봅니다, 정부에.

그러니까 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승할 우려가 없다라고 하는 거는 사실 판단하기 나름인 건데 지자체장의 경우에는 민원인들이 ‘내 땅 이거 빨리 풀어 주세요’라고 하면 거기에 직접적인 영향을 아무래도 받게 되지 않습니까, 국회나 다른 판단 주체에 비해서? 그래서 그런 민원인들의 영향력에 지자체장이 너무 휘둘려서 자의적인 완화를 할 우려를 어떻게 예방할 수 있을지.

○소위원장 권영진 현재 토지거래허가구역을 이 사례가 아니라 다른 곳에서도 지정하도록 돼 있잖아요. 그 사례들을 좀 설명해 주시지요. 지방 조례로서 토지거래허가구역을 지정하도록 돼 있잖아요.

○국토교통부제1차관 진현환 국토도시실장이 보완설명드리겠습니다.

○국토교통부국토도시실장 이상주 국토부 국토도시실장 이상주입니다.

현재 재생사업지구별로 해서 토지거래허가구역 지정기간 현황을 한번 살펴보니 지자체별로 천차만별인 게 많이 있습니다. 예를 들면 진주 상평일반산단, 구미 같은 경우 또 성남시의 성남일반산단 같은 경우는 지금 재생사업기간으로 해서 그렇게 지정을 하고 있고요. 반면에 창원시 창원국가산단 같은 경우는 2020년 해서 1년만 지정을 했고, 시흥시도 보니까 2018년에서 2027년까지 재생사업기간인데 또 1년만 지정을 한 경우가 있었습니다.

그래서 지자체가 자체적으로 판단을 해서 그걸 조정해 왔는데, 일단 이 입법취지는 그걸 재생사업기간으로 통일을 해서 지자체 간 혼선이 발생하지 않도록 형평성을 갖추게 하되 다만 지자체가 지자체 여건에 따라서 조례를 통해서 축소·조정할 수 있도록 하는 취지이고요.

위원님 말씀하신 대로 만약 그러한 상황을, 오히려 이 제도를 바꾸면 지자체에서 혼란이 더 줄어들기 때문에 지자체장의 입장에서는 이걸 좀 더 유연하게 활용할 수 있는 그런 계기가 될 수 있다라고 그렇게 지금 판단합니다.

○이소영 위원 추가적으로 질문을 드려 보자면 지금 39조의16은 몇 조 몇 조에 따라 재생사업지구로 지정·고시되면 그냥 그 지구에 대해서는 토지거래허가구역으로 지정된 것으로 본다 하니까 예외 없이 허가구역이 되는 건데 종기가 규정이 없다 보니까 지금은 그냥 규정이 없는 그 빈틈을 이용해서 지자체들이 1년 하기도 하고 3년 하기도 하고 그렇게 자의적으로 운영한다는 거 아니겠어요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 맞습니다.

○이소영 위원 그런데 지금 이 수정의견에 따르더라도 여기에 투기적 거래 성행할 우

려가 없는 지역 이렇게 되어 있긴 하지만 그 판단의 주체가 동일하게 지자체장이기 때문에 종기는 재생사업의 시행기간 종료일을 종기로 하고 있긴 하지만 얼마든지 지금과 같이 1년으로 할 수도 있고 3년으로 할 수도 있고, 자의적인 조정이나 판단이 가능하다는 측면에서는 지금의 운영 형태랑 달라지는 건 없어 보이거든요.

그래서 저의 포인트는 뭐냐면 토지거래허가구역을 지정할 때 이런 워딩이 있는 걸 따오신 것 같거든요. 토지의 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승할 우려가 있는 지역은 토지거래허가구역으로 지정하는 거 아니겠어요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○이소영 위원 그러면 그거를 판단하는 국토부의 지침 같은 거나 내부 규정이 있을 것 같은데 예컨대 최근 몇 년간 얼마가 상승했고 매매 거래 건수가 얼마 이상이고 이런 지침이 있잖아요. 그런 지침을 기준으로 해서 지자체장이 판단할 수 있도록 재량의 범위를 어느 정도 기준을 설정해서 좁히는 게 맞는 게 아닌가라는 생각이 들어서요.

○국토교통부제1차관 진현환 위원님 말씀대로 현재의 법이 종기가 없다 보니까 당연히 재생지구가 지정이 되면 토지거래허가구역으로 바로 지정이 되는데 그 이후에 해제 시점이 없다 보니까 조금 전에 설명드린 대로 그 사례를 보니까 다 들쭉날쭉하니까 그거를 원칙적으로 ‘그 기간은 재생사업의 사업 시행기간으로 한다’ 이렇게 못을 박아 놓고 ‘다만’ 이렇게, 해당 재생사업지정권자가 결국은 지자체장이거든요. 지자체장이 판단을 해서 이걸 단축할 수 있다 이렇게 돼 있다 보니까 위원님 말씀대로 실제적으로는 현재와 같은 그런 사례가 나타날 가능성이 있어 보입니다. 왜냐하면 원칙적으로 해 놔지만 지자체장이 판단해서 그걸 줄일 수 있기 때문에.

그래서 ‘재생사업지정권자가 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급등할 우려가 없는 지역으로 인정되는 경우에는 국토부장관과 협의하여’라든지 이런 걸 하나 넣으면 어떨까 싶습니다.

○이소영 위원 지침은 없나요? 뭔가 이런 우려가 있다 없음을 판단하는 기준 같은 것들이 기존에 영이든 규칙이든 지침이든 존재하지 않나요?

○국토교통부제1차관 진현환 지침은 당연히 있는데요, 토지거래허가구역의 지정 요건에 대한 지침은 당연히 있고요. 그런데 이거는 이제 재생지구로 지정되면 당연히 지정이 되기 때문에 지정 요건 그거는 필요가 없고 결국은 해제 요건이 있어야 되지 않습니까? 그러니까 해제 요건을 별도로……

○이소영 위원 그러니까 그 지정 요건에 해당하지 않게 되면 사실 해제 요건이 되는 거잖아요.

○국토교통부제1차관 진현환 그렇지요. 동일하지요.

○이소영 위원 그래서 이게 국토부장관이랑 협의하는 것도, 당연히 협의하게 되면 국토부장관은 그 지침에 따라서 협의를 하게 되긴 하겠지만 기존에 그런 기준이 있다면 그 기준을 원용해서 그 기준에 부합하는 범위 내에서 조례로 정할 수 있다 조례로 단축할 수 있다 이렇게 얘기하면 자의적인 지자체장의 권한 행사를 제한할 수 있지 않을까 생각을 합니다. 방법은 여러 가지 국토부가 제안해 주시는 대로, 저는 좋을 것 같고요.

○국토교통부제1차관 진현환 무슨 말씀인지 알겠습니다. 저희가 그 부분은 좀 보완을 하겠습니다.

○소위원장 권영진 지금 토지거래허가구역을 이것 외에 다른 데도 지정을 하잖아요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 하고, 지자체장이 판단해서 허가구역에서 해제하려면 해제하고 이렇게 하는 데 문제가 있나요, 지금까지? 그런데 토지거래허가구역이라는 게 모든 지자체에 똑같은 조건으로 발생하지 않을 텐데, 그렇기 때문에 지자체장한테 자율권을 줬는데 이거를 다시 국토부와 협의하라 그러면 국토부가 지방자치단체를 너무 규제하는 게 되는 거 아닌가요?

○국토교통부제1차관 진현환 추가 보완설명을 담당 과장이 드리도록 하겠습니다.

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 위원장님, 산업입지정책과 김민태 과장입니다.

위원님이 말씀 주시는 것과 관련해서 답변을 드리자면 기본적으로 토지거래허가구역은 지정이든 해제가든 해당된 기준에 따라서 지금 지자체장에 권한이 위임된 경우에는 위원장님 말씀처럼 그와 관련된 절차나 규정에 따라서 지정과 해제를 하고 있습니다. 그래서 그 범위를 벗어날 수는 없는 거고요.

여기에 있는 법안의 취지는 재생사업이 기본적으로는 모든 산단을 재개발사업 하듯이 하는 게 아니고 도로라든지 공원 주차장 같은 일부 점사업을 하는 겁니다. 그런데 이런 경우에 재생사업기간이 끝날 때까지 전부 토지거래허가구역을 지정하면 개인의 재산권을 침해하게 침해할 우려가 있어서 기본적으로는 재생사업기간과 일치하게 하되 만약에 예를 들어 도로라든지 공원 같은 것 일부 개선사업이라고 하면 재생사업 끝까지 유지할 필요가 없으니까 그건 지자체장 판단에 따라서 좀 축소할 수 있도록 하는 겁니다.

그래서 위원님 우려하신 것처럼 여기서 지자체장한테 권한을 위임한다고 해서 다른 일 반적인, 어차피 토지거래허가구역 지정에 관한 절차가 있기 때문에 그걸 벗어나 가지고 지자체장이 임의대로 크게 축소하거나 이럴 우려는 없다는 말씀을 좀 드리고, 저는 현재 법안으로 한다 하더라도 토지거래허가구역을 지자체장이 임의적으로 남용할 가능성은 적다고 판단됩니다.

○김은혜 위원 저 한번 하겠습니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 이따 저희가 공공주택 특별법을 논의하게 될 때 한 번 더 이야기가 나오겠지만 사실 우리가 지금 이 행정법을 심의하는 과정에 있어서 권리를 보장하거나 혜택을 주는 법이잖아요. 그러면 이게 줘야 되는 이유는 산단이 보통은 사람이 잘 들어 오지 않고 있기 때문에 편의시설 확충을 한다든지, 이따가 저희가 김도읍 의원 건도 하겠습니다만 사회통념상 적정한 권리 보장과 혜택이냐라는 부분에 대해서 동의를 하게 된다면 세 번째로 주는 게 우리가 권리 보장을 해 주면 적정한 혜택을 주는 수단이 현실적으로 가능하냐. 이른바 여기는 지금 권리를 보장해 주지만 재원 조달 계획이 없거든요. 지자체에 넘기셨잖아요.

그러면 지자체에서 이걸 조례로, 지금 이소영 위원님 말씀하셨던 것처럼 이게 투기 우려가 없다는 데 대한 판단에 대해서는 이거를 축소할 수 있는 종기를 시행기간 종료일로 하되, 법률에 규정을 명확히 하지만 토지거래허가구역 지정을 축소하도록 한 거는 조례에 따라 하는 거 아니에요? 그렇지요, 차관님?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○**김은혜 위원** 그러면 이것이 지자체의 조례에 들어가면 그곳의 시의회라든지 지자체 내의 의견 수렴에 따라서 가도록 하는 게 일단 법안 취지에 맞지 않을까라는 생각을 했었습니다. 권리 보장이나 혜택을 준다고 하면 일관적으로 여기에 대한 결정도 지자체에 준다면 책임과 혜택이 함께 지자체에 가는 게 맞지 않을까라는 판단으로 드렸습니다.

○**소위원장 권영진** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 저도 이소영 위원님하고 같은 맥락에서 질문을 좀 드리자면 재산권 침해 같은 게 있기 때문에 기간은 축소를 할 수는 있겠지요, 조례에 따라서.

그런데 그 과정에서 저도 좀 궁금한 것이 토지거래가 성행하는 것이 없다 또는 지가가 급격히 상승할 우려가 없다 이런 판단의 기준이 어떻게 되느냐는 거지요. 그런 기준들이 없다면 민원인들은 재산권 행사를 위해서 지자체 단체장에게 때법을 쓴다든지 자의적으로 요구를 한다든지 이런 게 있을 때는 어떻게 하느냐 저도 그게 좀 궁금하거든요. 여기에 대해서 어떤 기준이 있는지, 투기적 거래의 성행 여부에 대한 기준, 자의적 판단인지.....

○**국토교통부제1차관 진현환** 그거는 저희가 이렇게 해 봤지만 구체적인 정량 기준이 있습니다.

○**김정재 위원** 있습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 추가적으로 한번 설명을.....

○**국토교통부산업입지정책과장 김민태** 부동산 실거래 신고 등에 관한 법률에 해당 관련된 기준하고 절차들이 규정이 되어 있습니다.

○**김정재 위원** 예, 알겠습니다. 기준들이 있다는 거잖아요.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님.

○**이소영 위원** 그래서 기준이 있는 건 알겠는데 이 법 규정에서 그 규정을 원용하고 있지 않기 때문에 인용하고 있지 않기 때문에 이 법에서는 그 기준에 따라서 이걸 판단 하라는 내용은 없지 않습니까?

○**국토교통부산업입지정책과장 김민태** 위원님, 제가 그것 설명을 드리자면 기본적으로 토지거래허가구역에 관한 거는 부동산 실거래가 등에 관한 법률에서 규정을 하고 있는데 산업입법은 산단 재생사업인 경우에 특별하게 한 번 더 규정을 한 겁니다. 그래서 여기에서 그 규정을 일부 완화한다고 해서 부동산 실거래가 등에 관한 법률이 적용이 안 되는 건 아닙니다.

○**이소영 위원** 그런데 이게 특례규정이기 때문에 이게 우선 적용되는 거 아닌가요?

○**국토교통부산업입지정책과장 김민태** 이게 우선 적용됩니다. 그래서 기본적으로 부동산 실거래가 등에 관한 법률이 있음에도 불구하고 재생사업인 경우에는 그 기간에 맞추도록 돼 있는데 이거를 일부 단축하는 경우에 그런 경우에는 부동산 실거래가 등에 관한 법률에 따라서 토지거래허가구역이 지정되거나 해제 관련된 규정은 당연히 적용되는 거지요.

○**이소영 위원** 그러니까 이게 그냥 법률 해석의 의견 차이인 것 같긴 한데 제가 봤을 때는 지자체장이 조례와 본인의 재량적 판단으로 기간을 축소할 수 있는 거는 특례규정이고 이게 우선 적용되기 때문에 여기에서 특별한 기준을 언급하고 있지 않는 한 지정권자의 판단 그리고 조례 이 두 가지만 있으면 당연히 축소할 수 있다라고 저는 해석이

되거든요.

그래서 만약에 그런 기준을 원용해서 판단해야 된다는 것에 대해서 이견이 없다고 한다면 방금 말씀하신 규정, 실거래 신고 등에 관한 법률에서 정한 기준의 범위 내에서 기준에 따라 조례로 축소할 수 있다 이렇게 그 한마디만 넣으면 우리가 생각하는 모든 게 일관되게 적용되지 않을까 생각합니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 동의합니다.

○소위원장 권영진 다른 위원님들 이의 없으십니까?

○서범수 위원 그러면 그 문구를 넣겠다는 이야기입니까? 지금 저희들이 제일 고민스러운 부분이 ‘투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승할 우려가 있는 지역으로 인정하는 경우’ 이것 어떻게 판단할 것이냐에 대한 부분이거든요. 그 부분을 그러면 아까 실거래가 그 법률에 의해서……

○국토교통부제1차관 진현환 법률 몇 조에 의한 토지거래허가구역 그거를 구체적으로 넣겠다는 말씀입니다.

○김기표 위원 앞의 문구는 필요 없는 것 아니에요? 앞의 문구는 필요 없이 법만 원용하면 되잖아요.

○김은혜 위원 명료해진다면 ‘국토부장관과 협의하여’ 그런 문구는 필요하지 않은 거지요.

○국토교통부제1차관 진현환 그렇게 되면 그거는 필요가 없습니다.

○김은혜 위원 예, 그렇게 하실 필요 없지요.

○소위원장 권영진 그러면 전문위원실에서 오늘 의견을 반영해서 자구 수정을 좀 해주시기 바랍니다. 전문위원께서 이따가 다시 한번 이렇게 이렇게 명확하게 말씀을 해주시기 바랍니다.

그러면 의사일정 3항은 이 정도로 논의하고요.

4항에 대해서 논의를 하도록 하겠습니다.

4항에 대해서 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 의사일정 제4항 김도읍 의원안 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

김도읍 의원안 제46조의2는 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 산업단지 내 또는 산업단지 인근지역에 입주기업 종사자 등을 위한 주거·문화·복지·교육시설 등이 조성되는 지원단지에 아동복지법 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터를 설치·운영할 수 있도록 노력하여야 하는 내용을 신설하려는 것입니다.

2페이지 넘어가겠습니다.

이와 관련하여 국토교통부에서는 관련 기관과 협의를 바탕으로 개정안의 취지를 살려서 지원시설을 다함께돌봄센터만으로 국한하지 않고 아동복지법상 아동복지시설 등을 포괄할 수 있도록 ‘아동복지·보육시설 등’을 추가하는 등 3페이지에 정리되어 있는 바와 같이 수정안을 제시하고 있습니다.

다음은 4페이지 넘어가겠습니다.

김도읍 의원안 제46조의9는 산업단지 내 입주기업이 영유아보육법 제10조제4호에 따른 직장어린이집을 설치하여 운영하는 경우 국가 또는 지방자치단체가 이에 대한 행정

적·재정적 지원을 할 수 있도록 하는 법적 근거를 추가하려는 내용이 되겠습니다.

5페이지 넘어가겠습니다.

이와 관련해서 국토교통부에서는 관련 기관과의 협의를 바탕으로 개정안의 취지를 살려 아래와 같이 국가의 지원 부분을 삭제하는 내용으로 수정안을 제시하고 있습니다.

이상 보고를 마치도록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

차관님, 정부 의견 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 수석전문위원 보고드린 대로 개정안의 취지는 동의를 합니다.

다만 저희는 다함께돌봄센터에 국한하지 말고 아동복지나 보육시설 같은 걸로 확대하자는 입장이고 그다음에 직장어린이집 같은 경우는 이미 영유아보육법에서 국가가 지원할 수 있는 국비 지원 근거가 있기 때문에 국가는 빼고 지자체로 수정할 필요가 있다는 그런 입장입니다.

○소위원장 권영진 위원님들 의견 주십시오.

윤영석 위원님.

○윤영석 위원 기존의 현행 규정에 복지시설이 들어가 있지요? 현행 규정에는 복지시설이 없습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 3페이지 보시면 주거·문화·복지·교육 이렇게만 돼 있습니다.

○윤영석 위원 주거·문화·복지·교육?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○윤영석 위원 이게 현재 규정인가?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 김도읍 의원 수정안이지.

○윤영석 위원 아니, 현행법에 어떻게 돼 있냐고. 현행법이 왜 없어요?

○국토교통부제1차관 진현환 3페이지 보시면 좌측에 있는 개정안(김도읍 의원안) 46조의2가 현행 규정입니다.

○윤영석 위원 현행 규정이에요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○윤영석 위원 그러면 복지가 들어가 있으면, 이 아동복지·보육시설이 다 복지시설 아닌가요?

○국토교통부제1차관 진현환 잘 안 들립니다.

○윤영석 위원 아니, 그러니까 복지가 현행 규정에 있으면 아동복지나 보육시설이 전부 복지시설 아니냐 이거지요.

○국토교통부제1차관 진현환 큰 틀에서는 그렇습니다.

○윤영석 위원 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○윤영석 위원 이게 또 ‘등’까지 있어 가지고 상당히 폭넓게 인정을 하는 것 같은데.

예를 들면 체육시설은 할 수 있습니까, 없습니까? 여기에 지금 체육이라는 거는 없잖아요.

그렇지만 ‘등’으로 봐서 포괄적으로 다 인정되는 거 아니냐 이거지.

○국토교통부제1차관 진현환 인정되고 있습니다.

○윤영석 위원 인정되는데. 이 복지라고 하는 게 있음에도 불구하고 또다시 아동복지나 보육시설, 그러니까 복지라는 게 있는데도 또 아동복지 보육시설 이런 걸 하게 되면 오히려 뭔가 이 법이 좁아지는 듯한 느낌이 들거든요. 기존에 아주 포괄적인 이런 규정을 뒀는데 여기에 아주 구체적인 아동복지 보육시설 이런 식으로 들어가면 오히려 좀 더 좁아지는 것이 아닌가 하는 그런 느낌이 들고.

그래서 굳이 이렇게 하지 않더라도 충분히 이런 걸 다 포괄할 수 있는 것이 이 법 규정 같은데 굳이 이렇게 할 필요가 있는가 하는 그런 말씀을 드리는 거예요. 어떻게 생각하십니까? 그래서 이런 것 법 규정에 하는 것보다는 여러 가지 하위법령들이 있으니까 거기에 좀 더 자세하게 하는 것이 훨씬 좋지 않겠느냐.

○국토교통부제1차관 진현환 기본적으로 위원님 말씀이 맞는 말씀이신데요. 다만 여기서 김도읍 의원안을 수정한 낸 아동복지 보육시설이라는 것은 좀 더 강조하기 위해서……

○윤영석 위원 그걸 강조하는 의미는 알겠는데 그런 것을 굳이 법에 이렇게 함으로써 당초의 법 규정과 어떤 균형성이 좀 무너지는 것 같은 느낌이 들어요, 이 개정안 자체가. 그래서 이런 것은 충분히 하위법령에서 풀 수 있는 사항인데 굳이 이렇게 넣을 필요가 있느냐 하는 그런 말씀을 드립니다. 의견을 제시합니다.

한번 의견을 말씀해 보세요.

○안태준 위원 위원장님, 잠깐 의사진행발언……

○소위원장 권영진 안태준 위원님.

○안태준 위원 지금 AI마이크 말고 그냥 수동으로 전환시키는 게 낫겠습니다.

○수석전문위원 박재유 예, 지금 작업하고 있습니다. 조치 취하고 있습니다.

○소위원장 권영진 예, 맞습니다.

○윤영석 위원 당초 현행 규정에 체육이라는 말이 없지만 체육시설도 다 가능하다는 거 아니에요. 그게 더 굉장히 포괄적이라고, 이 규정 자체가. 그렇지요? 그렇기 때문에 이렇게 아동복지나 보육시설은 보다 세부적인, 아주 구체적인 용어이기 때문에 기존에 있는 포괄적인 용어들과는 상당히 균형이 좀 무너지는 부분이 있단 말이에요.

○국토교통부제1차관 진현환 위원님 말씀대로 지금 복지에 아동복지나 보육시설 등 여러 가지 다 포함되는 부분이니깐 별도로 규정할 필요가 없다는 말씀도 일리가 있는 말씀이신데 아마 김도읍 의원님이 낸 취지는 아동복지나 보육시설에 대해서 보다 근거를 명확히 해 가지고 사업시행자가 이런 시설들도 추가적으로 반드시 설치하게 하려고 하는 그런 취지가 있는 것 같습니다.

그래서 이 부분은 위원님들께서 한번 논의해 주시면 논의한 결과대로 따르도록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 복기왕 위원님.

○복기왕 위원 길게 얘기를 안 해도 될 것 같은데요.

존경하는 윤영석 위원님 말씀도 충분히 옳으신 말씀이신데 김도읍 의원께서 또 고민을 하셔서 이런 개정안을 내셨어요. 그리고 아동보육과 복지에 대해서 좀 더 강조하고 싶은 그분의 생각이 들어가 있는 듯합니다. 그래서 크게 법률적으로 잘못된 부분이 없다고 하



면 김도읍 의원의 원안에 국토부의 의견까지도 함께 수정안으로 제시가 됐으니까 그냥 이렇게 통과를 시키는 게 어떤가라는 의견을 말씀드립니다.

○소위원장 권영진 서범수 위원님.

○서범수 위원 그 뒤에 김도읍 의원안 다함께돌봄센터 설치·운영에 관한, 제일 마지막 페이지에 보면 ‘국가 또는 지방자치단체’에서 ‘국가’를 빼자고 국토부에서는 이야기를 하거든요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○서범수 위원 왜 빼는데요?

○국토교통부제1차관 진현환 재정당국의 기재부의 의견인데요. 이미 영유아보육법상 어린이집 설치에 관한 것에 대해서는 국가의 비용 보조 근거가 있기 때문에……

○서범수 위원 그런데 잘못 해석을 하면, 이게 특별법의 성격이 있기 때문에 단지 안에 있는 직장어린이집에 대해서는 지방자치단체만 지원할 수 있다는 식으로 해석될 여지는 없나요, 국가를 빼 버리면? 오히려 이상하잖아요. 국가를 넣으면 어때요? 이게 빠지면 산업단지 내에 있는 직장어린이집에 대해서는 국가가 할 필요 없고 지방자치단체만 지원할 수 있다 이렇게 해석할 건데?

○복기왕 위원 맞습니다. 사실 내용상으로 아무런 차이가 없어, 국가 들어가나 안 들어가나.

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 담당 과장이 좀 설명드리겠습니다.

위원님 말씀 주신 것처럼 영유아보육법에 따라 지원을 할 수 있는 거기 때문에 여기에 규정이 돼 있다 하더라도……

○서범수 위원 그건 일반법이고.

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 영유아보육법에 따른 지원 근거 규정이 적용 가능합니다.

○서범수 위원 아니, 그럼에도 불구하고 이게 지금 특별법의 성격을 갖고 있다면 산업단지 안에 있는 직장어린이집에 대해서는 자치단체만 지원할 수 있다는 근거로 만들 수 있다는 말이지. 해석할 수 있다고요.

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 위원님, 이 해석을 기본적으로 직장어린이집은 영유아보육법에 따라서 국가나 지자체가 지원하는데 산업단지 내에서는 특별히 지자체가……

○서범수 위원 자치단체만 한다?

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 지자체가 추가로 더 지원할 수 있다는 조항을 넣는 거여서 이것 한다고 해서 국가 지원을 배제하는 것은……

○서범수 위원 나중에 그렇게 해석이 될 수 있단니까?

○이소영 위원 저도 한 말씀……

○소위원장 권영진 이소영 위원님 말씀하십시오.

○이소영 위원 저도 서범수 위원님하고 같은 취지의 말씀인데요. 저는 기재부가 이렇게 불필요한 코멘트를 하는 경우들을 많이 봤는데 특별법 말씀을 제외하고 얘기하더라도, 아니 결과적으로 국가와 지자체가 비용 지원이 가능한 건데 이걸 굳이 산업입지법에서 국가를 제외할 아무런 실익이 없고.

생각해 보십시오.

산업단지를 관장하는 지자체 공무원이 영유아보육법의 내용을 모를 수 있잖아요. 이 부분의 내용을 우선적으로 보고 이런저런 예산계획을 세우거나 판단할 수 있지 않겠습니까? 그런데 여기에 국가가 빠져 있으면 ‘아, 이건 국비 지원이 안 되는구나’ 이렇게 오인할 수도 있는 거기 때문에, 신규 국비 지원 규정을 없던 것을 신설하자고 하는 재정 부담을 늘리자는 취지의 개정안도 아니고 확인적으로 하자는 건데, 이것을 그냥 국비 지원만 언급돼 있으면 실익이 있든지 없든지 간에 다 빠자고 하는 이런 불필요한 코멘트를 우리가 굳이 받아 줄 필요가 없어 보입니다.

그래서 이 부분은 김도읍 의원님의 원래 안대로 하는 게 저는 맞을 것 같습니다.

○**국토교통부산업입지정책과장 김민태** 수정안에 대해서는 김도읍 의원실하고도 협의를 다 한 건데, 이것에 대해서 제가 기재부 입장을 여기서 대변하는 것은 아닙니다만 그런 측면도 한번 고려해 주실 것은 직장어린이집이라는 것은 기본적으로 전국 대상으로 해서 어느 지역이 더 필요한지에 대해서 분석을 해 가지고 그에 대해 적재적소에 적절한 배치를 하는 게 일단 기본적인입니다.

그런데 여기 산업단지 내에서 국가라는 주체까지 넣으면 직장어린이집을 운영하는 복지부나 예산을 주는 기재부에서 너무 특정 지역에 한정되는 우려도 있어서 기본적으로 직장어린이집은 영유아보육법에 따라서 설치 근거를 마련하되 산단 내에서는 지자체가 재정뿐만 아니라 행정적 지원을 할 수 있도록 추가적인 규정을 넣는 거여서 지금 이걸 넣는다고 해서 국가의 의무가 배제되거나 하는 건 아니라는 설명을 드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그만 답변하시고요.

박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 지금 기재부에서 국가 지원을 넣는 걸 반대한다는 얘이지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 영유아보육법에 물론 돼 있어요. 돼 있지만 제가 볼 때는 다시 한번 이렇게 국가가 지원한다는 것을 해 주는 것도 괜찮다고 봅니다.

그래서 저도 서범수 위원님이나 이소영 위원님 말씀하시는 안이 오히려, 구태여 이걸 뺄 이유가 뭐가 있습니까? 그리고 이게 영유아보육법에 지원이 돼 있는데 기재부에 큰 부담이 갑니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님 말씀대로 당초 김도읍 의원님 개정안대로 국가 또는 지방자치단체로 하더라도 문제는 없습니다. 문제는 없는데……

○**박용갑 위원** 그렇지요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 왜냐하면 영유아보육법 제36조(비용의 보조 등)에 보면 ‘국가나 지방자치단체는 대통령령이 정하는 바에 따라서 전부 또는 일부를 보조한다’ 이렇게 돼 있거든요. 의미상 문제가 없는데 그렇다고 국가가 빠지더라도 큰 문제가 없지 않나. 그런데 기재부에서 예산당국에서 이렇게 의견을 내니까 저희는 상임위는 통과를 하겠지만 법사위 갔을 때 관계 부처가 이견을 내서 이 법이 혹시 잡히지 않을까 그런 우려를 일부 하는 겁니다.

○**소위원장 권영진** 김정재 위원님이 먼저 발언 기회를 달라고 하셔서.

○**김정재 위원** 저는 조금 다른 의견을 갖고 있는데요. 지금 국가에서 영유아보육법에

의해서 의무적으로 강행규정으로 인건비나 이런 여러 가지를 지원하게 돼 있습니다, 이 법에.

그런데 산업단지 내의 직장어린이집은 사실 ‘할 수 있다’라는 게 임의규정이고 지방자치단체장이 좀 더 하고 싶으면 할 수 있다 이런 거라고 저는 봅니다. 그런데 여기 국가 또는 지방자치단체 이렇게 해 놓으면 지자체 단체장이 그런 니즈들이 요구들이 들어올 때 이걸 국가 또는 지자체기 때문에 국가한테 요구하는 게 맞다라고 얘기하는 경우도 많습니다.

제가 왜 이 얘기를 드리냐면 지진 특별법도 꼭 이런 경우였는데 그때 제가 어떤 부분에서 국가를 뺐습니다. 국가를 빼고 지자체, 왜냐하면 지자체가 책임을 국가에 전가할 경우가 있거든요.

그런데 지금 산단 내의 직장어린이집을 정확하게 지원해 주는 강행규정이 없으면 이게 맞지만 완전히 강행규정이 있다 그러면, 플러스알파로 지자체가 지자체 재정 상황에 따라서 할 수 있다고 규정하는 게 목적이려면 저는 국가를 굳이 이중적으로 이렇게 넣을 필요가 있나 그런 생각을 해 봅니다.

○소위원장 권영진 차관님 답변하십시오.

○국토교통부제1차관 진현환 참고로 저희 실무자가 말씀드렸습시다마는 그런 연유를 말씀드리고, 김도읍 의원실하고는 수정안으로 협의가 된 안입니다.

○소위원장 권영진 한번 여쭙볼게요.

산업단지 내의 어린이집이 영유아법에 따라서 어린이집을 설치할 경우에 100% 국비인가요, 지방비 매칭인가요?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 영유아법에 보면 ‘국가나 지방자치단체는 대통령령이 정하는 바에 따라서 설치비의 전부 또는 일부를 보조한다’ 이렇게 돼 있습니다.

○소위원장 권영진 그러니까, 사실은 국가가 전부 댈 수도 있지만 매칭으로 들어갈 텐데 여기서 국가를 빼 버리면 국가에서는 산업단지 내에 어린이집 들어갈 때 보조 안 해주는 거예요. 지금 기재부가 반대하는 것도 그런 차원에서 반대를 하는 건데, 이걸 똑같다고 저는 볼 수 없다고 보는데요?

민홍철 위원님.

○민홍철 위원 같은 말씀인데요. 영유아보육법에 규정한 어린이집이나 보육시설은 어디에 있든지 간에 국가 또는 지방자치단체가 지원하도록 돼 있지 않습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○민홍철 위원 그런데 산업단지에 있다 해 가지고 국가를 뺀다는 게 좀 논리에 안 맞는 것 같고요.

또 하나 이럴 가능성이 있어요. 산업법에 의해서 적용되는 단지가 국가산단 일정한 규모 이상이거든요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○민홍철 위원 그런데 산단이 일반적으로, 10만㎡ 이하 일반산단도 많이 있습니다. 그러면 이것을 해 놓으면 예를 들어서 일반산단에 있는 기업체의 어린이집은 어떻게 하나 또 국가산단에 설치하는 어린이집이나 보육시설은 어떻게 하나 헷갈릴 수 있다는 거예요. 그래서 저도 국가가 들어가 줘야 맞다 생각을 하게 되는 거고요.

그래서 기재부가 무슨 예산상의 이유 때문에 뺀다는 것은 거기도 논리적으로 안 맞다. 왜? 영유아보육법에 지원할 수 있도록 돼 있지 않습니까. 보육시설은 어디에 설치하든지간에 국가 또는 지방자치단체가 지원할 수 있도록 돼 있는데 산업단지에서만 뺀다, 그 말이 논리적으로 맞느냐. 저는 그 의문을 제기하고요. 넣는 데 동의합니다.

○소위원장 권영진 차관님, 받아 주시겠습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 저희는 당초 안대로 국가를 포함하는 데 이견 없습니다.

○서범수 위원 차관님, 뭔가 다른 게 있어요? 있으면 있는 대로 말씀하세요.

○김정재 위원 뭔가 있을 것 같아요. 뭐 있는데 저희가 파악을 못 한 것 같은데요? 여기서 보면 재정적 지원뿐만 아니라 행정적 지원도 있는데. 왜 그러냐면 지금 어린이집이 가정어린이집도 있고 직장어린이집도 있고 종류가 여러 가지 있지 않습니까? 그런데 직장어린이집만 이렇게 하는 것에 대해서, 제가 사실 여기에 대한 통찰력도 없고 전반적 지식이 없어서 지금 여쭙보는 건데 이렇게 하자는 데는 이유가 있었을 것 같은데 혹시 우리가 파악을 못 한 뭔가가 있는지.

○소위원장 권영진 제 경험으로는 산단 내에 어린이집을 설치할 때는 대규모, 몇 명 이상은 어린이집을 의무적으로 설치하도록 돼 있어요. 그분들은 그 직장에서 하는 거예요. 그런데 여러 회사들이 같이해서 공유어린이집을 만들 때는 국가나 지방자치단체가 지원을 해 주는 겁니다. 지원을 해 주는 건데 여기서 그걸 빼 버리면 제가 볼 때는 지원 근거가 없어지는 거예요, 산단 내 어린이집을 만들 때.

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 말씀하신 대로 행정적·재정적 지원이 들어가 있기 때문에 만약에 여기에 국가를 추가하게 되면 법문을 새로 구성을 해야 될 수가 있습니다. 그러니까 여기서 얘기하는 직장어린이집 관련해서 행정적 지원이라는 건 아까 말씀하신 대로 지자체의 지원을 염두에 두고 한 거여서 단순히 국가만 넣었을 때 추가적으로 복지부나 관계 부처의 협의가 좀 더 필요한……

○소위원장 권영진 이소영 위원님 말씀하십시오.

○이소영 위원 체계적으로 이 조항이 국가 또는 지방자치단체여서 오어(or)로 돼 있고요, 선택으로. 또 할 수 있다라고 돼 있어서 임의규정으로 되어 있습니다. 그래서 지자체가 행정 지원을 할 수도 있고요 국가가 재정 지원을 할 수도 있는 거고. 그것은 상황에 따라서 선택할 수 있도록 하는 규정이기 때문에 국가가 행정 지원을 할 수도 있고 안 할 수도 있게끔 되어 있는 겁니다. 그래서 방금 그 우려는 없을 것 같은데요?

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 다만 그것 관련해서 관계 부처 협의는 더 추가로 필요하다는 말씀을 드립니다, 아무리 임의규정이라도 직장어린이집에 관한 행정적 지원이기 때문에.

○김은혜 위원 그러면 이 문구는 원래 ‘지자체가 행정적 지원을 할 수 있다’ 이렇게 하시는 게 정부 차원에서의 원안 모델이었던 거예요?

○국토교통부산업입지정책과장 김민태 여기서는 지자체가 행정적·재정적 지원을 하는, 그러니까 여기에서 염두에 두고 있는 것은 아까도 말씀드린 것처럼 기본적으로 직장어린이집은 영유아보육법에 따른 체계에 따라서 국가가 지원하는 근거는 마련돼 있기 때문에 산단 내에서 직장어린이집 설치하는 경우에는 지자체한테 의무를 부과하는 것을 염두에

두고 법문을 작성한 것은 맞습니다.

○**김은혜 위원** 그런데 행정 지원이라고 하는 건 보통 복지부의 허가를 빠르게 하거나 속도를 내게 하도록 국가가 도와주는 걸 텐데 지자체의 행정적 지원이라는 건 한계가 있지 않나요?

○**국토교통부산업입지정책과장 김민태** 위원님, 여기서 모든 것을 넣어서 다 지원해 주면 물론 좋습시다만 관계 부처 의견이라든지 협의하에 산단 내에서 직장어린이집 활성화를 위한 협의된 문안을 이렇게 넣었다는 말씀을 드리고요.

아까 차관님께서 말씀 주신 것처럼 위원님들께서 논의하셔서 넣는 게 좋다고 하시면 저희는 당연히 따르겠습니다만 저희 실무 입장에서 말씀드리면 관계 부처와 협의된 문안은 기존의 지자체가 행정적·재정적 지원하는 것으로 협의됐다는 것을 말씀드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 지금 저출산이 국가적인 위기에 가까운 문제인데 산단 내에 보육시설 어린이집 넣어 주는 부분들은 어떻게 보면 국가나 지자체가 적극적으로 해 줘야 될 일이거든요. 이걸 가지고 ‘지방자치단체 너희가 해라. 국가 우리는 산단 내에 들어가는 것은 책임 안 진다’ 이렇게 하는 것은 국가적인 정책에도 맞지 않는 것 같아요.

그래서 일단 한번 넣읍시다, 우리 위원회 의견으로는.

○**국토교통부제1차관 진현환** 넣고 저희가 기재부를 설득하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 설득하십시오. 그래 주십시오.

그렇게 정리하도록 하겠습니다.

그러면 다른 의견이 없으시면 의결하도록 하겠습니다.

아, 3항 문구 조정된 것 지금 말씀해 주실 수 있습니까?

그러면 이소영 위원님 등 말씀하셨던 문구 조정 문제는 위원장에게 맡겨 주시면 제가 전문위원님들과 함께 잘 정리를 하도록 하겠습니다.

그러면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 및 제4항, 이상 2건의 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

## 5. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200874)

(11시39분)

○**소위원장 권영진** 다음은 의사일정 제5항 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 자료 1페이지에 정리된 총괄표를 가지고 보고를 드리도록 하겠습니다.

개정안의 주요 내용은 크게 다섯 가지가 되겠습니다.

첫 번째, 안 제3조와 제6조는 시설물 관리주체의 책임을 강화하는 내용으로서 시설물의

유지관리 및 안전점검 인력 및 자원 확보 노력 의무와 시설물의 수시점검 및 보수 등 상시관리에 필요한 조치 의무를 신설함과 아울러 시설물관리계획에 시설물의 상시관리를 위한 수시점검에 관한 사항이 포함되도록 하는 내용입니다.

두 번째, 안 제12조는 현재 1종시설물로 한정하고 있는 시설물 정밀안전진단 대상에 대통령령으로 정하는 제2종시설물을 추가함과 아울러 준공 후 30년이 경과된 이후 정밀안전진단을 받지 아니한 제2종시설물이나 제3종시설물에 대하여 안전점검을 실시한 결과 제16조에 따라 지정된 안전등급 중 대통령령으로 정하는 안전등급으로 지정된 경우, 지금 국토부에 따르면 C·D·E등급을 예정하고 있다고 합니다. C·D·E등급으로 지정된 경우를 추가하는 내용이 되겠습니다.

세 번째, 안 제23조는 시설물 긴급안전조치 대상에 제16조에 따라 지정된 안전등급 중 대통령령으로 정하는 안전등급, 이 경우에는 국토부에 따르면 C를 제외한 D 또는 E등급으로 지정된 경우를 추가하는 내용이 되겠습니다,

네 번째, 안 제24조는 시설물의 보수·보강 조치 대상에 정밀안전점검 또는 정밀안전진단 결과 시설물이 안 제23조와 마찬가지로 제16조에 따라 지정된 안전등급 중 대통령령으로 정하는 안전등급으로 지정된 경우를 역시 추가하는 내용이 되겠습니다.

다섯 번째, 안 제63조 등은 안전점검 및 정밀안전진단의 실효성을 제고하기 위하여 해당 벌칙 및 과태료 규정의 처벌 수준을 상향 조정하는 내용으로서 벌칙 및 과태료 상향 조정에 관한 사항은 자료 14페이지를 한번 봐 주십시오. 14페이지의 표에 정리되어 있는 바와 같이, 정밀안전진단 대상을 확대하는 내용의 안 제12조제3항이 앞에서 살펴본 바와 같이 신설됨에 따라서 14페이지 표 맨 위와 맨 아래에 보시는 바와 같이 이와 관련된 벌칙과 과태료 규정을 함께 신설하고 그 밖에 관련된 위반행위에 대한 처벌 수준도 상향하여 조정하는 내용이 되겠습니다.

한편 개정안은 제12조에서 제3항이 신설됨에 따라서 기존의 제3항이 제4항으로 변경되는데 제12조제3항을 인용하고 있는 현행법 제67조제2항제2호의 인용조문을 현재 제12조제3항에서 제4항으로 수정할 필요가 있어 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 개정안과 전문위원 검토의견에 동의를 합니다.

○소위원장 권영진 그러면 위원님들의 의견을 듣도록 하겠습니다.

위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○서범수 위원 공동주택에 대한 부분에 이것도 포함이 되나요? 공동주택은 공동주택법에서 안전진단을 하고 점검하잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 나중에 별도로 대통령령으로 정할 텐데요 그 부분은 추후하기로 해서 빼기로 했습니다.

○서범수 위원 그것은 빠진다?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그건 주택관리사협회하고도 그렇게 이야기를 했습니다.

○소위원장 권영진 위원님들 더 이상 의견이 없으시면 의결하도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 저 하나 물어보겠습니다.

○**소위원장 권영진** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 차관님, 안전진단 또 안전점검, 이 법안의 안전진단 대상 확대의 취지는 공감을 합니다. 그런데 이렇게 벌칙을 강화하면 안전 확보에 도움이 되나요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 아무래도 저번의 분당 정자교 붕괴처럼 그런 것은 미연에 막을 수 있다고 봅니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 제가 법의 취지 자체를 부정하거나 찬성하지 않는 건 아닌데 권리나 책임을 부과하게 되면 당연히 그 당사자가 책임을 지는 게 법리에 맞는지 또 그 책임의 수준이 현실적으로 가능한지가 입증 가능해야 된다고 보는데 지금까지 안전진단의 문제는 법안이 마련되지 않았거나 아니면 벌칙이 덜해서가 아니라 이 제도를 작동할 수 있는 사람과 돈을 지원해 주지 않았기 때문이라고 저는 생각을 합니다.

시설물의 관리주체라고 하면 공공시설물, 공공관리라고 하지요. 제가 좀 전에 봤는데 제6조…… 2호에 보면 관리주체 중에 공공관리주체가 있는데 여기서 공공관리주체는 누구누구가 될 수 있습니까?

○**국토교통부기술안전정책관 김태병** 국토부 기술안전정책관 김태병입니다.

지금 각 시설별로 48만 개의 시설물들이 있고 시특법에서 관리하는 시설물은 17만 개의 1·2·3종 시설물들입니다. 그러면 각 시설물별로, 고속도로에 있는 교량이다 그러면 한국도로공사가 관리하고 있고 또 지자체에 있는 교량이다 그러면 지자체가 관리하고 있고 각 시설물마다 그 관리주체들이 다 정해져 있습니다.

그리고 조금 더 말씀드리면 방금 위원님께서 말씀하신 바와 같이 지금 현재 저희가 가장 중요한 것은 준공 후 30년 이상 된 이런 시설물들에 대해서도 정밀안전진단을 충분히 해야 되는데 현재는 1종만 하고 있다라든지 이런 한계가 있어서 저희가 이번에 적어도 30년 이상 된 시설물에 대해서 D·E등급의 불량 이상을 받은 것들은 정밀안전진단을 확대하려는 것이고요. 과거에는 시설물의 중대한 결함 등을 통보받은 경우에만 긴급안전조치 대상으로 했었습니다. 그런데 앞으로는 적어도 D·E등급으로 된 것들도 거기에 추가해서 하려는 그런 취지로 안전점검제도 등은 충분히 강화하고 있습니다.

다만 이번에 벌칙 및 과태료를 상향 조정한 것은, 예를 들어 현재 같은 경우는 정밀안전점검이나 이런 평가자료를 미제출한 사람이 500만 원의 벌금입니다. 그러다 보니까 어떤 경우는 그렇게 신경을 안 쓴 경우는 비용이 낮아서 안 내 버리는 경우가 있습니다. 그래서 저희가 일단 경각심을 주기 위해서 1000만 원으로 좀 더 상향을 했고요. 또 긴급안전점검은 어디가 무너져 가지고 긴급히 그걸 보수한 경우인데 그 경우도 결과보고서를 내야 되는데 잊어버리는 경우가 되게 많습니다. 그래서 지금도 그게 과태료가 500만 원으로 되어 있는데 이것을 적어도 1000만 원으로 높임으로써 보고서를 안 내는 사례들을 좀 더 줄여서 저희가 철저히 관리하려고 하는 상황입니다.

그리고 벌칙 같은 경우도, 지금 현재 안전점검에 대한 자료나 이런 것을 허위로 작성하거나 거짓으로 작성하는 케이스들이 꽤 있습니다. 그런데 이게 2년 이하 징역 2000만 원의 벌금인데 이것을 대폭 상향하기는 어렵지만 적어도 이런 거짓으로 작성하거나 안전조치명령을 이행하지 않는 자 등에 대해서는 정부가 강화하고 있다는 입장을 주기 위해서 3년 이하 징역 3000만 원 벌금으로 일부만 올렸습니다.

○**김은혜 위원** 알겠습니다. 고생하셨습니다.

제가 조항을 고치고자 하는 게 아니라 사실 이게, 공직자분들이 신체검사 받으시면 민간에 계실 때랑 또 다르게 ‘잘 보이세요? 잘 들리세요? 느끼세요?’ 정도로만 끝나는 그런 신체검사가 되지 말아야 되는 이유는 이 같은 관리를 할 때 이게 말로만…… 그렇지요. 지자체 소유 시설물은 지자체, 국가시설물은 국가가 당사자가 되지요. 당사자가 되지만 이게 말로만 국가고 밑에 공사나 공단이나 건설업체에 떠넘기는 게 지금까지의 관행이었거든요. 그러니까 이것을 나중에 입찰 부치고 하면 원가가 나오지 않으니까 대충 청진기 대듯이 하다가 관리가, 진단과 점검이 끝나는 겁니다. 그래서 그런 면에서 실용력을 뒷받침할 수 있게 하는 부분이 법안보다 더 중요하다 그 말씀을 드리려고 했던 겁니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 유념하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 박용갑 위원님 말씀하십시오.

○**박용갑 위원** 안전진단 중요합니다. 중요하고, 지금 2년에서 3년 2000만 원에서 3000만 원 이렇게 상향을 하는데 이것보다도 더 중요한 게, 지난번에 보면 호우에 대전 유등교가 침하됐었지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 저도 갔다 왔습니다.

○**박용갑 위원** 다녀오셨지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 유등교가 침하됐었는데, 상판 같은 경우는 의무적으로 안전점검을 하게끔 되어 있어요. 그런데 하부구조 여기에 대해서는 임의적으로 되어 있어요. 그렇기 때문에 사실 이런 것들은 지자체가 예산이 있으면 하고, 안전점검을 하는 데 예산이 많이 들어가잖아요? 그런데 사실 어떤 법을 강화하는 것도 중요하지만 이런 것은 임의규정을 의무규정으로 바꿔 주는 것이 안전에 더 효율적이지 않나 이렇게 생각이 됩니다.

차관님께서 어떻게 생각하십니까?

○**국토교통부기술안전정책관 김태병** 기술안전정책관 김태병입니다.

지난번 대전 유등교 침하 같은 경우 사실 안전점검에서 B를 받았는데, 실제 양호하다고 했는데 세굴조사 같은 것들이 빠졌었습니다. 그래서 실제 그런 문제가 있었고. 그래서 저희가 지금 극한호우에 대비한 별도의 시설물 안전점검 강화 방안을 만들고 있고 아마 10월 정도에 저희가 발표를 하려고 하고 있습니다. 그런데 그 방안에는 적어도 앞으로 이런 고위험시설들은 전부 세굴조사를 의무화하는 이런 방안들을 포함하고 있고요.

특히 저희가 유등교를 한번 개별적으로도 점검을 해 봤더니, 저희 점검 대상이 아니었거든요. 그런데 저희가 한번 국토안전관리원을 통해서 점검을 해 보니까 상당히 부족한 부분들이 많았습니다. 그래서 저희가 앞으로 양호는 받았지만 그런 부족한 부분들은 어떻게 할 것인가, 그런 사각지대 관리 방안을 별도로 보완해서 개선하려고 하고 있습니다.

그래서 위원님들께서 말씀하신 현재 안전점검의 별칙이나 과태료만 상향할 게 아니라 안전점검을 내실화하고 특히 의무화해야 될 부분 등을 명확히 규정해서 저희가 고위험파트들에 대해서 더 강화하는 방안을 10월 정도에 발표를 하려고 지금 준비하고 있습니다.

○**박용갑 위원** 알겠습니다. 꼭 그렇게 해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.



○소위원장 권영진 위원님들 다른 의견 계십니까?

없으시면 토론을 종결하고 의결하고자 하는데 괜찮으시겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의사일정 제5항 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

위원님들, 오전에 약속했던 시간이 한 10분 남긴 남았습니다마는 하나 더 할까요?

○박용갑 위원 하나 더 하시지요.

○소위원장 권영진 그러면 의사일정 6항·7항 하겠습니다.

안태준 위원님, 괜찮으시겠습니까?

○김정재 위원 내용이 많은 것 같은데요.

○소위원장 권영진 내용이 많은 것 같아요?

○김정재 위원 내용이 좀 복잡한 것 같은데 이것은 밥 먹고 하는 게 좋을 것 같아요, 영양 보충하고.

○소위원장 권영진 그렇게 하시지요.

지금 법률안 심사 중입니다마는 우리 약속대로 오전 회의는 이것으로 마치고 잠시 정회했다가 오후 1시 30분에 속개하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시52분 회의중지)

(13시43분 계속개의)

○소위원장 권영진 성원이 되었습니다.

의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

회의를 속개하도록 하겠습니다.

회의에 들어가기 전에 잠시 마이크 사용과 관련하여 안내말씀을 드리겠습니다.

소위원회는 위원님들의 자유로운 토론을 위하여 자동음성인식 방식으로 마이크를 사용하였으나 일부 오류가 있어서 오후부터는 전체회의와 같은 방식으로 발언을 원하시는 위원님에 한해 마이크를 켜 드리도록 하겠습니다. 따라서 원활한 마이크 사용과 조작을 위해서 발언을 하시고자 하시는 위원님들은 소위원장인 저에게 발언 신청을 하신 이후에 발언해 주시기 바랍니다.

그리고 아울러서 여러 위원님들의 요청에 따라서 오후 회의는 조금 속도감 있게 진행할 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다.

그러면 계속하여 법안을 심사하도록 하겠습니다.

6. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김상훈 의원 대표발의)(의안번호 2200561)

7. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2202296)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제6항 및 제7항, 이상 2건의 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

먼저 의사일정 제6항 김상훈 의원안부터 보고드리겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

연번 1번, 15년 민간매입임대 유형 신설에 관한 김상훈 의원안 제2조제4호 및 제5호입니다. 현행법상 민간임대주택은 민간건설임대주택과 민간매입임대주택 모두 임대 의무기간을 10년으로 하고 있는데 개정안은 민간매입임대주택에 한정하여 15년 이상 임대하는 유형을 신설하려는 내용입니다.

다음은 3페이지 되겠습니다.

연번 2번입니다. 김상훈 의원안 제2조제5호 단서는 2020년 8월 법 개정으로 폐지되었던 주거전용면적 85㎡ 이하인 아파트의 장기 매입임대 유형을 재도입하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 5페이지 되겠습니다.

연번 3번입니다. 김상훈 의원안 제2조제6호는 2020년 8월 법 개정으로 폐지된 4년 단기민간임대주택 대신에 아파트 매입임대를 제외하고 임대사업자가 6년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 6년 단기민간임대주택 유형을 신설하려는 내용입니다.

9페이지로 넘어가겠습니다.

종전의 폐지 이전의 단기민간임대주택과 개정안에 따른 단기민간임대주택은 의무임대기간이 각각 4년과 6년으로 다르고 아파트를 포함하였던 구법과 달리 개정안에서는 아파트를 제외하므로 단기임대주택의 개념에 대한 혼란을 방지하기 위하여 종전의 정의 규정이었던 제2조제6호를 계속 사용하는 대신에 제6호의2를 별도로 신설하는 입법 방안이 적절할 것으로 생각이 됩니다.

다음은 11페이지로 넘어가겠습니다.

연번 4번, 민간매입임대사업자의 등록호수 요건을 강화하는 내용의 김상훈 의원안 제2조제7호입니다. 현행법상 임대사업자는 민간임대주택을 1호 이상 취득하여 등록하는데 개정안은 민간매입임대주택을 등록하는 경우에는 2호 이상의 민간임대주택을 취득하도록 하려는 것입니다.

다음은 13페이지로 넘어가겠습니다.

연번 5번, 김상훈 의원안 제6조제1항제11호 및 제5항은 주거전용면적 85㎡ 이하의 아파트 장기일반 매입임대 및 6년 단기민간임대주택의 도입을 전제로 두 유형을 등록말소의 대상에서 제외하여 2020년 8월 이전에 등록한 임대사업자의 등록을 유지하되 등록의 말소를 희망하는 임대사업자는 등록말소에 관한 임대사업자의 신뢰를 고려하여 개정법률 시행 후 6개월까지 종전 규정에 따른 등록말소를 신청할 수 있도록 하려는 내용이 되겠습니다.

15페이지로 넘어가겠습니다.

폐지 이전의 단기민간임대주택과 개정안에 따른 단기민간임대주택은 임대 의무기간이 각각 4년과 6년으로 다르고 임대 대상 주택도 아파트를 포함하고 있는 구법과 달리 개정안은 아파트를 제외하여 양자가 같다고 보기 어려운 측면이 있으므로 구법상 단기민간임대주택의 등록 유지 여부는 해당 임대사업자의 구체 필요성을 고려하여 결정할 필요가

있을 것으로 생각이 됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 건별로 말씀을 드리겠습니다.

첫 번째, 1페이지의 15년 민간매입임대 유형 신설하는 문제는 저희가 전번에 8월 28일 날 경제관계장관회의에서 새로운 20년짜리 신유형 장기임대를 발표했기 때문에 굳이 별도로 15년 임대를 신설할 필요가 없다고 봅니다. 그래서 신중 검토 입장이고요.

두 번째는 주거전용면적 85㎡ 이하 아파트 장기일반 매입임대 유형을 재도입하는 두 번째 문제는 최근에 수도권 주택 매매시장의 상황과 과거 20년도에 아파트 매입임대 유형을 폐지한 취지 등을 고려할 때 재도입은 현시점에서 신중히 검토할 필요가 있다고 봅니다.

그다음에 5페이지, 6년 단기민간임대주택 신설안은 최근에 굉장히 공급이 부족한 빌라 같은 비아파트 시장의 활성화를 위해서 저희가 6년짜리 단기임대를 새로이 도입하려고 하는 건데 이 부분에 대해서는 기본적인 취지는 공감을 합니다.

그리고 조금 전에 수석전문위원님 말씀하신 것처럼 취지에는 공감하고, 다만 개정안은 아파트 건설·임대까지 허용하고 있지만 입법 취지에 맞게 아파트는 전부 다 제외할 필요가 있다고 봅니다.

네 번째, 민간매입임대사업자의 등록호수 요건을 1호에서 2호로 강화를 하는 부분에 대해서는 저희가 2008년 이후 계속적으로 매입임대에 대해서는 1호 또는 1세대로 해 왔습니다. 그래서 이 부분은 현행 유지가 필요하다는 신중 검토 입장입니다.

그다음, 주거전용면적 85㎡ 이하의 아파트 장기일반 민간임대주택 및 단기민간임대주택의 등록 유지는 조금 전에 수석전문위원 말씀하신 대로 기폐지된 단기등록임대 유형은 기존 규정에 따라서 자진말소, 자동말소되도록 하되 만약에 새로이 비아파트가 도입되게 된다면 개정안에 따라 신설되는 단기등록임대 유형으로 전환 가능토록 부칙이 일부 수정될 필요가 있다고 봅니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 차관님 수고하셨습니다.

위원님들의 의견을 듣겠습니다. 위원님들 말씀해 주시기 바랍니다.

이소영 위원님.

○이소영 위원 다섯 가지 항목 중에서요 3번과 관련한 의견 내지 질문인데요. 지금 비아파트에 대해서 임대사업자로 등록을 하게 되면 그 임대사업자로 등록된 사람이 일부 혜택을 보기도 하지만 임대를 하려고 할 때 HUG에 보증을 의무가입하도록 되어 있기 때문에 임차인에게 어떤 보호장치가 주어지는 혜택이 있는 거지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○이소영 위원 그래서 사실 3번 부분은 저도 필요성을 공감하고 있는데, 최근에 전세사가 대대적으로 사회적 문제가 된 이후에 빌라 같은 비아파트의 경우에는 거래량이 많지도 않고 전세가도 낮아지고 있는 상황이어서 거래가 활성화되어 있지 않기 때문에 이걸 허용한다고 해서 비아파트의 가격을 자극할 우려는 아파트에 비해서 적고 또 반면에

전세사기 우려나 이런 것들이 HUG 보증 가입을 통해서 조금 완화될 수 있는 측면 그리고 기존의 과거 제도에서는 4년짜리여서 아무래도 안정적 주거 제공에는 부족한 측면이 있었는데 이걸 6년으로 하게 되면 아무래도 임차인에게 조금 더 장기적인 안정된 주거를 공급할 수 있다는 측면에서 저는 필요한 측면이 있다고 생각을 합니다, 3번에 대해서는.

그리고 아파트와 관련해서는 아까 말씀하신 것처럼 집값 자극 우려나 이런 최근의 상황을 고려할 때 포함하지 않는 게 옳겠다는 생각이구요.

그리고 1번의 15년 유형 신설하는 것은 정부가 지금 20년짜리 유형을 하고 있다고 하니까 굳이 필요성이 없다는 것에 저도 공감이 되고.

또 1호 기준을 2호로 강화하게 되는 것은 예컨대 HUG 보증이나 이런 것들을 통해서 보호장치가 있는 그런 임대사업자의 범위가 많이 줄어들 우려도 있기 때문에 정부 의견처럼 그것은 현행과 같이 1호로 유지하는 게 좋지 않나라는 생각입니다.

그래서 대체로는 정부 입장에 공감을 합니다.

○소위원장 권영진 감사합니다.

김은혜 위원님 말씀하십시오.

○김은혜 위원 이소영 위원님 의견에 동감을 표시하고요.

저는 정부하고 한 가지는 말씀을 나누고자 하는 부분이 있습니다.

일단 15년 민간매입임대 유형 신설과 관련해서는, 제도는 원래 단순 명료하게 설계해야 돼요. 그렇지요, 차관님?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○김은혜 위원 그렇기 때문에 20년 장기임대를 정부가 발표한 이상 제도의 심플한 설계를 위해서 정부가 보류 입장을 하신 것은 동의합니다.

두 번째, 주거전용면적 85㎡ 이하 아파트 장기일반 매입임대 유형 제도입은 유보지요?

그다음에 3번, 6년의 단기민간임대주택 신설 이 부분과 관련해서도 예전에 임대주택사업자를 적으로 돌렸던 때에 비하면 민간임대 공급의 순기능을 인정했다는 측면에서 평가하고 저는 동의합니다.

그리고 민간매입임대사업자의 등록호수 요건 강화도 현행 유지, 정부 입장에 동의합니다.

그다음에 5번하고 앞의 2번인데요.

차관님, 이번 법안의 목표는 임대사업자 보호입니까, 임차인 보호입니까? 아니면 임대물량 확보입니까? 확보 및 확대지요? 3개 중에 어떤 것에 주로 초점을 맞추고 계십니까?

○국토교통부제1차관 진현환 이소영 위원님 말씀하신 것처럼 비아파트의 6년 단기임대로 제도권으로 흡수해서 임차인의 전세사기나 이런 부분도 보호할 수 있는 측면이 있어 임차인 보호도 되고요. 기본적으로 소위 말하는 주거사다리 역할을 하는 비아파트, 빌라 시장이 최근에 수요나 여러 가지 그런 감소 때문에 공급이 안 되고 있기 때문에 이런 부분의 공급을 늘릴 수 있는 임대인에 대한 그런 측면도 있다고 봅니다.

○김은혜 위원 대부분의 정부 입장에 동의함에도 불구하고 제가 이 아파트 부분에 대해서는 아쉬움이 있는 게 기본적으로 별로 먹고 싶어하지 않는 떡은 드시라고 하고 먹고 싶어하는 떡은 빼놓는 듯한 느낌입니다. 아파트라는 게 대부분이 주거 형태로 원하는 곳

임에도 불구하고 이게 아파트의 가격 인상의 촉매제가 될 수 있다는 전제에 대해서는 어떤 근거인지 제가 잘 동의를 할 수는 없습니다. 이게 시장에 주는 시그널이지요. 아파트는 앞으로 잘될 거고 빌라는 안 될 거니까 정부가 빌라에만 하고 아파트를 제외한다는 게 오히려 역설적으로 시장에 주는 시그널이 또 있다는 걸로 생각을 합니다.

저는 기본적으로 이 법안의 대체적인 취지가 살고자 하는 곳에 살 만한 집을 공급하는 취지로 공감을 하지만 특히 이런 빌라 같은 경우에는 빠르게 수요자들의 니즈를 충족시킬 수 있는 순기능이 있음에도 불구하고 정작 많은 분들의 수요가 있는 아파트에 대해서는 일률적인 제외에 대해서는 아쉬움이 있습니다.

전반적으로 나머지 법안 통과에 대해서는 찬성합니다.

○국토교통부제1차관 진현환 위원장님, 이소영 위원님 말씀하신 데에 하나 보충설명을 드리면 지난번 4년 단기임대가 폐지된 이유는 소위 말해 임대차 3법이 도입되면서 갱신 청구권이 도입됐지 않습니까? 그러니까 이게 2+2가 되어 4년이 되니까 굳이 단기 4년짜리 임대는 필요 없겠다, 그래서 4년짜리 단기임대가 폐지된 측면이 있습니다.

○소위원장 권영진 알겠습니다.

복기왕 위원님.

○복기왕 위원 다른 부분에 대해서는 정부안에 저도 동의가 되는데 ‘4년 매입임대는 굳이 필요 없겠다’, 임대차 3법도 말씀하시고 했는데 그러면 6년은? 2년 늘리는 것이 큰 작용을 할까라는 생각을 해요.

우리가 기본적으로 10년 단위로 해서, 10년을 임대주택으로 보고 있는 것이지요, 우리 정책은?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 현재는 그렇습니다.

○복기왕 위원 그러면 저는 그런 기준들을 맞춰 가는 게 필요하다고 봅니다. 그러니까 2년 올려서 조금 보다가 다른 효과가 더 안 나오면 또 없애고 이렇게 하는 것보다 10년을 기준으로 한 임대기간을 정해서 일관되게 정책을 펼쳐 나가는 것이 어떤가 싶어서, 저는 이 법안에 대해서는 여러 가지 의견들이 다를 수가 있을 것 같아요. 저하고 같은 당이지만 저하고 이소영 위원님하고도 생각이 좀 다른 것 아니겠습니까. 그래서 저는 6년으로 늘리자라는 부분에 대해서 별로 동의가 되지 않아요.

○소위원장 권영진 차관님, 꼭 6년으로 늘려야 될 이유에 대해서 조금 더 설명을 해 주시지요.

○복기왕 위원 10년으로 늘리면 더 좋지요.

○국토교통부제1차관 진현환 복기왕 위원님 말씀하시는 것은, 10년 늘리자는 것은 그냥 현행 유지를 하자는 말씀하고 똑같은 거거든요. 왜냐하면 현행도 다 10년이니까.

○복기왕 위원 예, 그러니까 굳이 이걸 건드릴 필요가 없다라는 말씀이에요.

○국토교통부제1차관 진현환 그러니까 법 개정을 하지 말자는 말씀하고 똑같은 입장이시고요.

제가 말씀드리는 것은 저소득층이나 주거사다리 역할을 하는 빌라나 다세대나 연립주택이나 이런 비아파트 시장의 활성화를 위해서 어느 정도, 이게 소위 말하는 임차인 보호도 되면서 그리고 여기에서 어느 정도 공급이 가능하게 해야지 나중에…… 서울 같은 경우도 지금 입주물량 입주물량 하는데 아파트 입주물량은 예년 수준 이상 되는데 빌라나

다세대 이런 비아파트 입주물량이 과거의 10% 20%밖에 안 되거든요.

○**북기왕 위원** 그게 6년과 10년에 어느 정도 차이가 있을까요? 어떤 차이가 있을까요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그런데 이걸 10년으로 현재처럼 해 놓게 되면 사실상 비아파트, 빌라 이런 부분을 매입해서 민간임대로 등록을 해서 매입할 인센티브가 거의 없다고 봅니다.

○**북기왕 위원** 오히려 투기적인 수요나 이런 부분들을 방지하는 효과가 있지 않겠습니까? 안정적으로 정말 임대만 바라보고 민간임대시장만 바라보고 매입을 하거나 이렇게, 어찌 보면 제대로 된 임대업자들이 참여할 수 있는 이런 장점이 있는 것 아니겠습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 장점이 있는데요 실제로는 참여를 안 한다는 문제가 있다는 겁니다.

○**북기왕 위원** 그것 어떻게 확신하세요? 6년이면 참여하고 10년이면 참여 안 합니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 현행 제도하에서 그런 거고요. 저희가 6년……

○**북기왕 위원** 그러니까 이게 검증되지 않은 것이라 6년일 때는 참여하고 10년일 때는 참여하지 않는다고 서로 확정적으로 이야기하기가 좀 어렵습니다. 그래서 이것을 6년으로 동의하려면 대략 어느 정도의 긍정적 효과가 있는지에 대해서 부처에서 저희들을 이해시켜야 돼요. 그래서 10년 기준으로 돼 있는 이 기준을 허무는 것에 대한 이해의 근거를 제시해 주셔야 됩니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 주택토지실장이 잠깐 부연설명을 드리겠습니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 위원님, 지금 10년 장기임대제도를 운영하고 있는데 실제 이 10년이란 기간 자체가 임대의무기간이 굉장히 길다고 느끼는 사업자들이 많아요. 지금 저희들이 20년 장기임대도 도입했지만 20년 같은 경우에는 더더욱이 부담이 굉장히 큰 임대의무기간입니다.

그래서 일단 지금 비아파트 시장이 좀 무너진 상황에서 새롭게 활성화시키기 위해서는 공급 측면 수요 측면 모두를 고려해야 되는데 공급 측면에서 보면 어쨌든 임대의무기간이 지나치게, 10년 이상 되면 쉽게 참여하기 쉽지 않은 상황이고, 그래서 최대한 단기의 무기간을 하자는 취지고요.

그리고 단기 6년하고 10년하고 저희들이 세제 혜택을 또 차등적으로 두게 됩니다. 상대적으로 긴 의무기간은 세제 혜택을 많이 주고 또 단기간은 적게 주면서 참여 유인도 제공하는 그런 형태로 하고요.

일단 이렇게 하게 되면 예전에 4년 임대 같은 경우에도 비아파트 등록임대를 통해서 수요 측면에서 봐도 취득세라든가 재산세라든가 감경을 해 주기 때문에 좀 더 활성화되는 측면이 있습니다. 그런 부분을 감안해서 새롭게 도입하면 주거사다리 역할을 하는 비아파트 시장도 좀 활성화될 수 있을 것으로 생각합니다.

○**북기왕 위원** 이게 보니까 그전에 3년짜리도 도입됐다가 폐지가 되고 4년짜리도 도입됐다가 폐지가 되고 이렇게 반복적으로 돼서 이번 6년짜리도 그렇게 될 것 같은 그런 예상이 되는 거지요. 그래서 지금 당장 비아파트 시장의 활성화라든지 오로지 그것 때문에 6년 임대를 도입한다라고 하면 그건 다른 방식으로 접근해야 되는 것 아닌가 하는 생각도 좀 들고요.

사실 이러저러한 말씀하시지만 아까 차관님 말씀이나 실장님 말씀이 거의 똑같거든요.

저는 동의가 되지 않습니다. 기준을 굳이 이렇게 굉장히 복잡하고 어지럽게 넣어놓을 필요가 있는가라는 생각이 들어요.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 제가 정부안임에도 불구하고 현재 아파트와 같은 수요가 있는 주거 형태에 대한 정부의 예외적인 제외에 대해서 유감을 표시했던 건 비아파트 단기임대 복원은 필요하다고 생각했기 때문입니다.

이게 20년 당시에 단기임대가 폐지됐던 게 투기 우려 때문이 아니었거든요. 민간임대 시장에 대해서 사실상 투기의 다른 이름으로 낙인이 찍혀지면서 이 부분에 대한 실질적인 효과 검증 없이 폐지가 됐기 때문에, 임대유기기간이 물론 10년보다 길지는 않지만 차관님 말씀하셨던 것처럼 비아파트가 전세사기 이후에 전월세 수요가 줄고 매수 수요도 줄고 집값 하락하고 신규 공급 위축했기 때문에 시장 침체로, 집값이 이걸로 과열될 우려나 투기 수요가 들어갈 부분은 적다는 것을 정부 부처에서도 존경하는 복기왕 위원님께 데이터로 함께 말씀을 드리는 노력이 병행되는 것도 저는 필요하겠다는 생각하고요. 임대유기기간이 길지 않아서 매물감염효과는 미미할 것으로 보고 있기 때문에 이걸 같이 복원해서 말씀을 해 주시는 설득 노력이 있으면 어떨까 합니다.

차관님, 동의하십니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예. 예컨대 비아파트는 특히 전세사기 사태 이후에 여러 가지 임차 수요가 많이 줄고 해서 전체적으로 매매가격 변동률도 보면 아파트와 달리 전국, 수도권·지방 말할 것 없이 현재 다 마이너스입니다. 그러다 보니까 시장이 굉장히 침체돼 있고요. 그래서 6년 단기 비아파트에 대해서 매입임대를 신규로 신설한다 하더라도 시장에 어떤 부작용 같은 건 없을 것 같고 오히려 저희는 이런 비아파트 공급이 많이 늘어 가지고 아파트에 바로 입주 못 하는 서민들의 여러 가지 주택공급원이 돼서 서민들에 대한 주택 공급의 대안으로 작동할 가능성이 크다고 그렇게 보고 있습니다.

○소위원장 권영진 이소영 위원님.

○이소영 위원 복기왕 위원님 말씀 주신 것도 굉장히 좋은 지적이라고 생각을 하고요. 오늘 이 문제에 대해서 발언해 주신 분들의 방향성은 모두 동일한 것 같습니다. 그러니까 비아파트 임대 물량의 공급을 늘려야 된다고 하는 것에 대해서는 지금 이견이 없는 것 같고요. 이 공급을 늘리는 데 있어서 6년짜리 단기임대 도입이 기존보다 더 도움이 되느냐 이것만 저희가 판단하면 되는 것 같은데.

저는 사실 당연히 10년보다는 6년까지 허용하는 게 공급 물량이 늘어날 수밖에 없겠냐고 생각하는 이유가 현행 10년짜리 장기임대만 임대사업자 등록을 가능하게 하면 그게 10년 동안 집을 못 판다는 의미랑 같은 의미이기 때문에 10년 동안 이것을 매매하지 않고 돈을 묶어 놓을 수 있는 사람만 이 임대사업자에 뛰어들어서 참여할 수 있게 되는 것이고, 이 규제를 9년이든 8년이든 7년이든 6년이든 낮추면 낮출수록 돈을 묶어 놓아야 되는 규제 기간이 짧아지는 것이기 때문에 여기에 참여할 수 있는 사람들은, 그게 비례할지는 모르겠습니다만 어쨌든 당연히 인과관계상 늘어날 수 있다 이렇게 생각을 합니다.

그래서 저도 임대사업자들에게 주는 세제 혜택이 많을 뿐 아니라 이게 또 과잉되게 되면 여러 부작용이나 불공정이 있을 수 있다고 생각해서 신중을 기해야 된다는 것은 복기왕

위원님과 동일한 생각을 가지고 있는데요. 어쨌든 이게 아파트 외에는 선택지가 없을 때 자산이 충분하지 않은 서민들이 너무 많은 대출을 받아서 그 아파트 임대 물량을 구해야 되는 이런 어려움이 있기 때문에 중소형 규모까지 다양하게 있는 이런 저가 빌라에 대해서 HUG 보증이 가입돼 있는 좀 안전한 물량 이런 것들이 공급되는 것은 현재 시점에서는 사회적으로 꼭 필요성이 있는 게 아닌가 싶고.

이 공급 물량을 늘릴 수 있는 방법이 그렇게 다양하지는 않기 때문에 기존은 10년만 허용되고 있지만 이것을 4년까지 완화하는 것은 너무 완하고, 절충적인 측면에서 한 6년 정도로 저희가 이 제도를 비아파트에 한정해서 시행한다고 하면 지금 너무나 경쟁되어 있는 연립이나 이런 비아파트 물량들을 시장에 나올 수 있게 할 수 있는 방법이 아닐까, 한 6년 정도 돈을 묶어 놓을 의지가 있는 이런 사람들이 신규로 참여하게 되기 때문에요.

그래서 이 정도 절충안에는 우리가 좀 동의를 하면 어떨까라는 제안을 다시 한번 드려 봅니다.

○소위원장 권영진 복기왕 위원님, 동의해 주시겠습니까?

○복기왕 위원 조금 더 시간을 두고 생각을 할 시간을 좀 줬으면 좋겠습니다. 추가 논의가 더 필요하다고 봅니다.

○소위원장 권영진 그러면 7항으로 일단 갔다가 돌아오도록 해 보겠습니다.

수석전문위원님 7항 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 의사일정 제7항 문진석 의원안에 대해서 보고드리겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

문진석 의원안 제6조제1항제12의2호 및 제12의3호는 임차보증금을 반환하지 않아 보증회사에 명백한 피해를 발생시키거나 전세사기피해자등을 발생시킨 이른바 악성 임대사업자의 임대사업자 등록을 말소시킬 수 있는 근거를 법률에 추가적으로 명시하고자 하는 내용입니다.

5페이지로 넘어가겠습니다.

이와 관련하여 국토교통부는 임차보증금 미반환으로 보증회사에 명백한 피해를 발생시킨 경우와 관련하여 법률에 보다 구체적인 임대사업자 등록말소 요건을 규정할 필요가 있다는 점에서 아래에 보시는 바와 같이 수정의견을 제시하고 있습니다.

다음은 6페이지로 넘어가겠습니다.

임차인이 전세사기피해자등으로 결정된 경우에 대해서는 전세사기 특별법은 피해자 지원을 목적으로 제정되어 전세사기의 범위를 넓게 인정하고 있으므로 임대사업자에게 불이익을 주는 용도로 추가 활용될 경우 전세사기피해자등 결정 기준이 보다 엄격해져 피해자들에게 불리한 결과가 될 소지가 있다는 점에서 신중한 검토가 필요하다는 것이 국토교통부의 입장입니다.

다음은 7페이지로 넘어가겠습니다.

문진석 의원안 제49조제8항 및 제9항은 임대사업자가 일정 호수 이상의 주택에 대한 보증금을 미반환하여 보증회사가 대위변제한 경우 보증회사가 해당 임대사업자를 별도로 관리하고 추가적으로 보증에 가입되지 않도록 함과 아울러 보증금 미반환 임대사업자가 추가적으로 보증에 가입되지 않도록 하기 위하여 보증회사가 보증금 미반환 임대사업자



에 관한 정보를 공유할 수 있도록 하는 내용이 되겠습니다.

이와 관련해서는 9페이지에 정리되어 있는 바와 같이 국토교통부에서 수정의견을 제시하고 있습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음 차관님, 정부 측 입장 얘기해 주십시오.

○국토교통부제1차관 진현환 일곱 번째, 문진석 의원님 발의 취지에는 공감을 하는데 저희가 그 취지를 좀 더 살리기 위해서 수정안을 제시했습니다.

수석전문위원이 설명하셨습니다마는 ‘보증회사에 명백한 피해가 발생하였거나’ 이렇게 되어 있는데 실제로 명백한 피해가 발생하려면 나중에 대위변제 이런 게 다 안 되어야 되고 한 2년 이상 기간이 걸립니다.

그래서 이것은 HUG에 집중관리 다주택채무자 규정이 있거든요. 그 규정을 일부 본떠와서 5페이지에 ‘보증회사가 보증채무를 2회 이상 또는 2호 이상 대위변제한 후 6개월이 경과한 후에도 보증채무를 전액상환하지 않은 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우’ 이렇게 저희가 따왔는데 다만 HUG의 집중관리 다주택채무자는 보증채무를 3회 이상 또는 3호 이상 대위변제한 경우입니다. 그런데 이것을 저희가 좀 더 강화했다는 말씀을 드리고요.

두 번째 전세사기피해자 부분은 조금 전에 수석전문위원이 말씀하신 대로 전세사기피해자등으로 결정된 주택이 되게 되면, 사실상 특별법에서는 전세사기피해자를 폭넓게 보호하기 위해서 전세사기피해위원회에서 요건을 굉장히 완화해서 전세사기의 범위를 넓게 인정하고 있는데 만약에 이것을 임대사업자에게 불이익을 주는 용도로 쓰게 되면 전세사기피해자에 대한 결정 기준이 보다 엄격하게 돼서 오히려 전세사기피해자가 피해를 볼 수 있다. 그래서 이 조항은 당초의 취지와 달리 다르게 작동할 수 있기 때문에 신중한 검토가 필요하다 그런 말씀을 드리는 거고요.

그다음에 보증금 미반환 임대사업자 관리 문제도 기본적으로 원칙에는 동의하지만 저희가 9페이지에 낸 것대로 별도로 관리하되 다만 법원의 변제계획인가를 받거나 아니면 인가계획에 따라서 채무를 성실하게 이행하고 있는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 추가적으로 할 수 있도록 하는 거고요. 그다음에 임대사업자의 정보도 최소한의 정보, 식별에 필요한 정보 등을 할 수 있도록 일부 조항을 수정한 내용이 되겠습니다.

○소위원장 권영진 차관님 수고하셨습니다.

그러면 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

이소영 위원님 말씀해 주십시오.

○이소영 위원 질문인데요.

두 가지 부분 중에 2항 부분, 임차인이 전세사기피해자로 특별법에 따라서 결정이 되면 그 임대사업자를 말소한다 이 내용이잖아요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다.

○이소영 위원 등록이 말소되면 어떤 상황이 발생하는 건가요? 제가 잘 그려지지 않아 가지고. 임차인은 전세사기피해자기 때문에 그 집에 계속 살 수도 있고 이런저런 보호를 받을 수 있잖아요. 우선매수권을 행사할 수도 있고.

그런데 이게 말소되면 어떤 상황이 발생하는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 담당 과장이 좀 추가로 설명드리겠습니다.

○**국토교통부민간임대정책과장 김계흥** 민간임대정책과장 김계흥입니다.

그것 관련해서 설명드리겠습니다.

임대사업자가 말소되게 되면 그동안 받았던 세제 혜택들을 모두 추징당하게 됩니다. 그러니까 임대사업자 입장에서는 강력한 불이익 조치를 당하게 되는 거고요. 지금 현재 말소 기준에 따라서도 전세사기피해주택이 결정되고 나면 그 해당 주택이 한 2년 정도 걸려서 경공매 절차를 거치게 되고 소유권이 임대사업자에서 새로 낙찰받은 사람에게로 넘어가게 되는데 그 넘어가는 시기에 말소가 되게 되고 한 2년 정도 지난 시점에서 세제 혜택을 추징받게 됩니다. 그런데 2년 동안이나 시간이 오래 걸리고 또 2년 동안은 세제 혜택을 계속 누리고 있는 상황이 유지되다 보니까 문진석 의원님 안에서는 신속하게 피해자가 결정이 되면 바로 말소를 하자는 취지에서 발의를 해 주신 거고요.

○**이소영 위원** 궁금한 게 임대사업자는 HUG에 반환보증 의무가입을 해야 되잖아요. 그러면 반환보증이 있는 물건에 대한 임차인인데 전세사기피해자가 되는 경우는 어떤 경우인 거지요? 그러니까 전세사기피해자가 돌려받지 못한 보증금이 있는 게 요건이잖아요?

○**국토교통부민간임대정책과장 김계흥** 그런 경우는 임대사업자가 그 의무를 이행하지 않아서, 보증을 가입을 안 했다가 그리고 보증을 일부만 가입한 경우에 피해자가 생기는 경우가 있는 거고요. 그래서 많이 생기는 것은 아니고 일부에서 발생을 하게 되는데 그런 경우는 지금 현재도 말소할 수 있는 근거 규정이 법률에 규정되어 있습니다. 그래서 보증을 가입하지 않은 임대사업자인 경우에는 현행 규정으로도 말소를 할 수 있습니다.

○**이소영 위원** 그러면 의아한 게 충분한 보증을 가입하지 않으면 과태료인가 벌칙의 대상인 것으로 제가 기억하는데, 위법행위잖아요? 내가 임대사업자로서 혜택은 다 받으면서 임차인 보호를 위한 HUG 보증은 충분한 가입을, 금액을 작게 했거나 아니면 아예 안 했거나. 그래서 과태료나 이런 것 대상이 되는 잘못을 한 사람이고 한편에서는 전세사기 특별법상 사기 요건이 있잖아요. 기망 요건이 있잖아요. 그러니까 착한 임대인들까지 돈 못 준다고 해서 다 전세사기피해자로 인정이 되는 것은 아니고 이것을 못 줄 줄 알면서 과다하게 임대를 해 가지고 결국에는 보증금을 못 받게 된 이런 임대인의 물건을 임차한 사람들만 피해자가 되는 거잖아요.

그러니까 전세사기 특별법상의 피해자를 배출한 임대인은 개념상 기망행위를 한 임대인인 거거든요. 그리고 민간임대주택 특별법에 의해서도 사고가 났다는 것은 말씀하신 것처럼 보증 가입 의무를 안 했다는 것인데 보증 가입 의무는 위법이란 말이지요. 그러면 위법행위를 하고 기망을 해서 피해자를 발생시켰는데 이 사람이 세제 혜택을 다 받고 하는 게 맞는 건가요?

○**국토교통부민간임대정책과장 김계흥** 그래서 저희가 보기에 현행 규정으로 말소할 수 있는, 전세사기피해주택으로 결정된 것들을 현행 말소 규정을 적용해 봤을 때 한 90% 이상이 말소가 가능하거든요. 그래서 그 부분들은 현행 규정으로도 충분히 활용해서 말소를 시킬 수가 있고 혹여라도 의무는 다했지만, 보증 가입을 모든 사업자가 다 해

야 될 의무이기는 하지만 예외 규정들이 법률에 규정돼 있는 것이 있습니다. 예를 들면 최우선변제, 그러니까 보증금과 선순위채권들 합계가 주택 가격의 60% 미만인 경우에는 이 주택에 문제가 생기더라도 경매를 통해서 반환받을 수 있을 것으로 예상을 하고 보증 가입 의무에서 예외가 적용되는 경우도 있고요.

○이소영 위원 그런 경우는 전세사기피해가 발생할 여지가 없겠지요.

○국토교통부민간임대정책과장 김계흥 그런데 그 이후에 뭔가 갑자기 채무가 생겼다는 가 해 가지고 보증금 반환을 할 수 없는 상황이 생기기도 하고 또 예를 들어서 피해자가 확정일자를 받지 않은 경우라든가 또 최우선변제금 미만이어 가지고 보증 가입을 안 해도 되는 예외인 경우도 있고……

○이소영 위원 확정일자를 받지 않은 경우는 특별법상 피해자가 아니라 피해자등에 들어가지 않아요. 그 이후에 채무가 생기는 경우에는 국세나 지방세 같은 것들일 텐데 그것도 전세사기피해주택이면 안분배당이 되는 거 아니에요?

○국토교통부전세피해조사과장 나민희 저는 전세사기피해조사과장 나민희입니다.

말씀하신 부분과 관련해서 저희가 지금 피해자로 결정된 임대인들을 조사해서 임대사업자인지를 확인했고 그중에서 지금 현재 말씀하신 보증보험 가입이 돼 있지 않은 경우가 대다수의 경우였는데, 저희가 다만 이 결정의 결과를 바로 이 말소의 규정으로 연결시키기가 조금 어려운 점이 지금 현재는 임차인의 피해가 확정적이지 않더라도 현재 피해가 예상되는 경우를 포함해서 두텁게 결정을 하고 있습니다.

예를 들면 피해액이 일부라도 발생하는 경우도 모두 인정을 해 주고 있고, 그게 경매나 매매나 실제로 그런 결과가 확정되기 전이라도 저희가 우선적으로 지원을 해서 임차인들이 회복될 수 있게 지원을 하고 있기 때문에 현재는 그런 미확정적인 피해나 확정적이지 않은 것에서도 하고 있다는 점에서 바로 모든 임대인 사업자를 다 말소하는 것은 좀 어렵다고 생각을 하고요.

또 특히나 임대사업자 같은 경우는 모든 물건에 대한, 대부분 법인 같은 경우는 평균 90여 채 이상의 주택을 보유하고 계신데 그 모든 주택에 미반환이 있는 상황은 아니고 일부 미반환이 발생한 경우 이분들을 다 말소해 버리게 되면 다른 정상적으로 반환이 가능한 상태에서도 세제 혜택 추징이 즉각적으로 이루어지면서 다른 임차인들에게 미반환 사례가 혹시 더 확산될 수 있기 때문에 저희가 그 부분 바로 결정을 취소하는 건 조금 신중할 필요가 있지만 현재 민임법상 등록말소 규정에 해당하는 정보에 대해서 지자체랑 공유를 하면서 실제로 그런 임대인에 대해서는 또 이런 조치들을 우회적으로 달성할 수 있기 때문에 개정 법률에는 좀 신중하지만 이런 조치는 가능하다고 생각합니다.

○이소영 위원 되게 좋은 설명이네요. 이해가 됐습니다.

그러면 바로 말소하는 게 적절하지 않은 경우가 있겠네요?

○국토교통부전세피해조사과장 나민희 예.

○소위원장 권영진 위원님들 다른 의견 없으십니까?

김은혜 위원님.

○김은혜 위원 수정을 포함한 정부안에 동의합니다.

○소위원장 권영진 다른 위원님들도 생각 비슷하시지요?

위원님, 전체적으로 여기는 동의가 됐는데 6년 단기임대와 관련해서 위원님께서 저희

위원들에게 좀 동의해 주시면……

○복기왕 위원 예.

○소위원장 권영진 감사합니다.

○복기왕 위원 기록은 남겨야 되니까.

아까 말씀하신 그런 이유다라고 한다면 6년보다 더 짧아도 돼요. 지난번에 없어졌던 4년도 오히려 그런 효과 면에서는, 여러분들 말씀하신 6년 단기임대의 장점 그런 면에서 보면 오히려 5년 4년 이렇게 하는 것이 그 효과는 더 크다는 생각을 개인적으로 하면서 그럼에도 불구하고 4년 정책 폐지됐으니까 6년으로 한 번 더 도입해 보자라는 근본 취지에 대해서 제가 부정하거나 그러는 것은 아닙니다. 그래서 흔쾌하지는 않지만 동의하겠습니다.

○소위원장 권영진 복기왕 위원님 감사합니다.

속기록에 정확하게 기록을 잘 해 두시기 바랍니다.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 한 가지만 여쭙볼게요.

85㎡ 이하는 확대를 하기 위해서 한 거지요, 좀 더 큰 평수로? 85㎡ 이하.

○국토교통부제1차관 진현환 지금 김상훈 의원님 법 말씀하시는 거지요?

○박용갑 위원 그렇지요, 김상훈 의원 법. 복기왕 위원님 아까 말씀하신 것.

○국토교통부제1차관 진현환 이 부분은 지금 현재 주거전용 85㎡ 이하의 아파트 장기 매입임대 유형을 재도입하자는 거거든요.

○박용갑 위원 예, 재도입하는 것.

○국토교통부제1차관 진현환 그런데 저희는 그 부분에 대해서는 반대를 하는 입장이고.

○박용갑 위원 반대를 하십니까? 오히려 찬성해야 되는 것 아닙니까?

○국토교통부제1차관 진현환 아니, 현재 시장 상황이나 매물잠김효과나 이런 게 있기 때문에 저희는 아파트에 대해서는 조금 신중할 필요가 있겠다 이런 생각을 가지고 있습니다.

○박용갑 위원 알겠습니다.

○소위원장 권영진 그러면 의사일정 제6항 및 제7항, 이상 2건의 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

## 8. 한국토지주택공사법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2202455)

(14시24분)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제8항 한국토지주택공사법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

자료 1페이지 봐 주시기 바랍니다.

안 제4조는 한국토지주택공사의 법정자본금을 현재 50조 원에서 65조 원으로 상향하려는 내용입니다.

2페이지에 정리되어 있는 2개의 표를 통해서도 알 수 있는 바와 같이 LH의 2024년 말 법정자본금 대비 납입자본금 비율은 약 99%로서 현행법의 법정자본금인 50조 원에 근접할 것으로 예상이 되고 있으며 2025년도부터는 현행법의 상한을 초과하여 2028년도에는 61조 원을 상회할 것으로 전망이 되고 있습니다.

3페이지 되겠습니다.

이러한 상황에서 법정자본금이 상향되지 않는 경우 공공임대주택 사업에 대한 정부의 추가 출자가 불가하고 출자 불가액만큼 사업비 재원 부족 문제가 발생할 가능성이 있습니다. LH의 법정자본금 상향 규모는 향후 공공임대주택 공급 관련 정책 방향과 경제 전반의 재정건전성 등을 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 수석전문위원 말씀하신 대로 LH공사의 자본금은 현재 50조고 그 전액을 정부가 출자한다라고 되어 있습니다.

그런데 참고로 5페이지에 보시면 참고 횡 자료가 있는데요. 보시면 저희가 각종 임대주택, 건설임대 매입임대를 할 때 LH공사와 같은 공공임대주택을 건설·매입하는 주택공기업에 대해서는 정부가 적게는 30% 많게는 85%까지 출자를 하고 있습니다.

그래서 출자와 기금·융자 그다음 임차인의 보증금 그리고 사업자의 자체자금으로 이렇게 운영돼 있는데 지금 현재 법정자본금 50조가 49조 3000억까지 거의 99%에 다 차 있기 때문에 만약에 이 법정자본금을 늘려 주지 않으면 내년부터 당장 정부가 출자가 안 되고, 그렇게 되면 조금 전에 수석전문위원 말씀대로 그 부족분을 결국 사업자가 다 부담을 해야 되는 문제가 있어서 그렇게 되면 임대주택 공급에 차질이 발생할 수 있기 때문에 저희가 법정자본금을 늘려야 된다는 생각을 하고 있고요. 필수적이라는 생각을 하고 있고.

그리고 또 2페이지 표 2에 보시면 연간 출자액 규모가 평균적으로 약 3조입니다. 그래서 저희가 이것을 28년까지로 하려면 65조로 법정자본금을 늘려 줘야 되고 만약 27년까지만 한다면 한 60조 정도로 가능한 그런 부분이 됩니다. 그래서 10조를 늘리냐 15조를 늘리냐 그것은 좀 차이가 있지만 어쨌든 법정자본금은 이번에 반드시 늘려야 된다는 그런 입장입니다.

○소위원장 권영진 차관님 잘 들었습니다.

위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

이것은 위원님들 다 동의하시지요?

그러면 의결은 나중에……

안태준 위원님 말씀 듣고, 모시고 오십시오.

○안태준 위원 늘리는 것은 어쩔 수 없는 측면이 있다고 하더라도 저도 우려 때문에 한 말씀드리는 건데, 지금 어쨌거나 15조 정도를 늘린다고 그래도 이것이 대부분 다 공공주택 건설비용으로 출자되는 상황이잖아요.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 임대주택에 출자됩니다.

○안태준 위원 그러니까 임대주택으로.

그런데 임대주택을 지을 때 LH가 부담해야 되는 비용이 또 있지 않습니까? 그런데 그 부담비용·건설비용 차이가, 지금 호당 우리가 산정을 해 줄 때 평당 970만 원 정도 되나요? 이렇게 해 가지고 연도별로 한 5%씩 올려 주는 걸로 아는데 지금 전체적으로 보면 주택 건설비용 자체가 한 12, 13%까지 늘다 보니까 이만큼 늘려 준다고 하더라도, 사실 지금 LH 같은 경우에는 재정 부담도 상당히 크고 부채 비율도 높지 않습니까? 이렇게 올려 주면 사실 공공주택을 많이 건설하라고 올려 주는 것 같지만 LH로 하여금 계속 부담되는, 그러니까 부채 부담도 계속 지우는 거기 때문에 이것에 대한 근본적인 대책이 좀 있어야 되지 않느냐 이런 생각도 있거든요.

○국토교통부제1차관 진현환 위원님 말씀 전적으로 동감하고요. 지금 현재도 임대주택 한 호 지을 때마다 LH 같은 사업자가 자체 부담하는 게 10~15% 정도 됩니다. 그리고 조금 전에 말씀하신 대로 공사비가 계속 올라가다 보니까 자부담이 계속 늘어나서 저희가 예산당국과 협의를 한 것은 결국은 LH가 현재 민간주택 공급이 상당히 위축돼 있고 또 서민들을 위해서 임대주택 공급을 많이 늘려야 되는 상황이기 때문에 예산 기준단가를 늘리자, 그래서 일단 내년에도 저희가 요구한 만큼 만족스럽지 않지만 상당 부분 인상된 수준으로 정부안에 반영돼 있다는 것을 말씀드립니다.

○안태준 위원 제가 구체적으로 LH공사의 편을 들자 이런 뜻보다도 어쨌거나 우리가 공공주택을 계속하기 위해서는 LH의 역할이 되게 중요한데 실제로 LH의 부채비율 문제도 있고 그다음에 이번에 우리가 통과시킨 전세사기 측면에서도 LH가 상당 부분의 많은 인력이나 비용 지출을 해야 되는 그런 상황이기 때문에, 특히나 주택 공급을 원활히 하기 위해서는 공공의 역할이 되게 크다고 저도 강조를 계속하고 있는데 여기 지금 5페이지에도 보면 나와 있지만 기준단가 계속 한 5%씩 올려 주고는 있는데 이 부분이 실질적으로 건설단가가 좀 반영될 수 있도록 국토부에서 노력을 해 주는 게 되게 중요하겠나 이렇게 말씀드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 그래서 저희가 예산당국과 협의를 해서 정부의 일종의 공공부문의 공급 활성화 대책의 일환으로 내년도 단가가 올해보다 더 많이 인상되어 올라와 있는데 예산심의할 때 저희 상임위에서 그 부분을 좀 더 증액해 주시면 감사하겠습니다.

○안태준 위원 예, 알겠습니다.

○소위원장 권영진 안태준 위원님 좋은 의견이십니다.

의결정족수가 안 돼서 1분만 기다려 주시기 바랍니다.

감사합니다.

다음은 의사일정 제8항 한국토지주택공사법 일부개정법률안을 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

10. 주거기본법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201762)

11. 주거기본법 일부개정법률안(허영 의원 대표발의)(의안번호 2202727)

12. 주거기본법 일부개정법률안(전용기 의원 대표발의)(의안번호 2204090)

(14시32분)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제9항부터 제12항까지 이상 4건의 주거기본법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 4건의 주거기본법 개정안 중 먼저 의사일정 제9항 윤종균 의원안부터 보고를 드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

연번 1번, 윤종균 의원안 제5조제1항은 주거종합계획의 내용에서 최저주거기준과 유도주거기준에 관한 사항을 삭제하고 국토교통부장관이 주거종합계획과 연계하여 5년마다 최저주거기준과 유도주거기준의 타당성을 재검토하도록 하는 내용의 안 제17조제5항과 제19조제4항을 신설하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 3페이지 되겠습니다.

연번 2번, 윤종균 의원안 제17조제4항은 최저주거기준의 적정성이 유지되고 있는지 판단하는 기준인 사회적·경제적 여건의 변화의 예시로 인구구조, 가구특성 및 소득수준의 변화를 추가하려는 내용이 되겠습니다.

다음, 4페이지입니다.

개정안은 최저주거기준의 시의성과 적정성 확보를 통한 주거분야 정책 대응에 탄력을 제고할 수 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 5페이지 넘어가겠습니다.

연번 3번, 윤종균 의원안 제19조제1항은 국토교통부장관의 유도주거기준 설정·공고를 의무화하고 개정 시행일부터 1년 이내에 이를 설정·공고하도록 하려는 내용이 되겠습니다.

참고로 유도주거기준은 그 설정과 공고가 재량규정인 관계로 2015년 6월 주거기본법이 제정된 이후 유도주거기준이 실제로 설정·공고된 바는 없습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 진현환 기본적으로 윤종균 의원님 법안에 대해서 최저주거기준 검토 시에 다양한 사회적·경제적 여건 변화를 고려할 필요성이 있다는 데는 동의를 하고요.

첫 번째, 다만 주거종합계획의 내용에서 최저주거기준과 유도주거기준 내용을 삭제하자고 말씀하셨는데 이 부분에 대해서는 저희는 좀 신중하자는 입장입니다.

최저주거기준과 유도주거기준에 관한 사항은 현재처럼 주거정책의 주요 기본목표하고 기본방향에 관한 사항을 정하는 주거종합계획에 포함되는 게 바람직하다고 봅니다. 그래서 그간 여건 변화를 감안해서 최저주거기준 조정 등의 방안에 대해서 검토할 계획으로 있습니다.

그다음 최저주거기준 설정 시 고려사항을 구체화하자는 부분은 저희는 이 부분에 대해서는 이견이 없습니다. 동의를 하는 사항이고요.

그다음에 세 번째, 유도주거기준 설정·공고의 의무화는 현재는 임의규정 재량으로 돼 있는데 이걸 의무화하자고 말씀하시는데 저희가 이 부분에 대해서는 현재도 최저주거기준과 달리 유도주거기준에 대해서는 중장기적으로 의무화를 검토해야 되지 않겠느냐 이래서 이 부분에 대해서는 조금 신중한 입장입니다.

○소위원장 권영진 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

이소영 위원님부터 하시지요.

○이소영 위원 질문인데요.

유도주거기준이 주거기본법에 정의는 따로 안 나와 있고 그냥 19조에 ‘국민의 주거수준 향상을 유도하기 위한 지표로서 유도주거기준을 설정·공고할 수 있다’ 이렇게만 등장하는데 사실 좀 와닿지 않아서 어떤 것을 유도주거기준이라고 저희가 이해하면 되는지 설명을 좀 부탁드립니다 될까요?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 최저주거기준하고 유도주거기준이 있습니다. 그런데 사실 유도주거기준이라는 것은 다른 외국의 사례를 봐도 일본 정도만 있는 사례고요. 최저주거기준은 최저주거기준 미달가구에 대해서 정부가 일정 부분 매년 감축계획 의무가 주어지는 거고, 유도주거기준은 어떻게 보면 정부가 바람직하게 생각하는 주거 질의 수준 이런 방향과 비전을 제시하는 그런 내용이 돼 있거든요.

그래서 이 부분에 대해서는 일단 강제성이 있는 건 아니고요. 강제성이 있는 건 아니고, 지금 현재 저희가 주거종합계획에 있는 여러 가지 내용들을 사실상 반영한 부분이라서 사실 2015년 이후에 별도로 이걸 설정해서 공고를 하지 않고 있는 부분이거든요. 그래서 그런 부분을 이해해 주시면 되겠습니다.

○이소영 위원 아니, 제 질문은 최저냐 유도냐 하는 것에 대한 개념은 다들 아마 직관적으로 이해할 것 같은데. 예를 들면 최저주거기준이라는 건 가구원 1명당 최소한 몇 m<sup>2</sup> 이상의 공간은 확보돼야 되고 이런 개념일 거잖아요. 그러면 유도주거기준은 가구원 1명당 어떤 평균적인 면적 같은 것들을 기준으로 얘기를 하는 건지 아니면 창이 있고 공기순환이 잘되고 이런 것들을 담고 있는 건지. 예를 들면 가장 최근에 담겼던 내용이 어떤 거였는지 그런 걸 알려 주시면 이해가 잘 될 것 같아서요. 정의 규정이 없어서.

○국토교통부제1차관 진현환 2015년 6월에 주거기본법이 제정된 이후에 유도주거기준을 실제로 설정·공고한 적이 한 번도 없습니다.

○이소영 위원 한 번도 없어요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 참고로 일본이 하고 있는데 일본은 이런 겁니다. 예를 들어서 일본 같으면 1인 가구 최저주거면적이 20m<sup>2</sup>인데 유도주거면적이 도시거주형은 40 그리고 농촌의 일반형은 55m<sup>2</sup> 이렇게 설정을 해 놓은 거거든요. 그래서 2인 가구는 최저주거기준이 30인데 유도주거기준은 일반형은 75, 도시거주형은 55m<sup>2</sup> 해서 어떻게 보면 5년 10년 이후의 바람직하게 나아갈 방향을 제시하는 거거든요.

○소위원장 권영진 서범수 위원님.

○서범수 위원 그러니까 결국은 유도주거기준이라는 게 그냥 개념만 있는 거지 우리가 어떤 지표로서 만들어 놓은 건 없다는 말씀이지요?



○국토교통부제1차관 진현환 없습니다. 설치·공고한 적이 한 번도 없습니다.

○서범수 위원 그런데 지금 이걸 집어넣자는 이야기지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 의무화하는 거지요.

○서범수 위원 의무화하자는 거지요. 그러면 다시 유도주거기준에 대해서 설정을 해야 되는 거지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 용역을 해서 저희가 만들어야 됩니다.

○서범수 위원 최저주거기준은 지표가 있습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 있습니다. 우리나라 최저주거기준은 있습니다.

○서범수 위원 그래서 지금 유도주거기준에 대한 것도 전혀 개념만, 앞으로 가야 될 기준을 만들어 놔는데 전혀 그런 지표도 없는데도 불구하고 지금 이걸 법안에 넣자는 이야기 아닙니까? 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 강행규정으로 넣자는 얘기입니다.

○서범수 위원 강행규정으로 넣자는 이야기인데, 그렇게 되면 이게 지금 당장 법안에 넣어서 용역을 줘서 여러 가지 유도기준을 새로 만들어야 되고 해야 되는 복잡한 절차가 있을 수도 있고 또 앞으로 어떻게 변화될지도 모르는 상황인데 이런 부분을 강행규정으로 넣자고 하는 부분에 대해서 한번……

○국토교통부제1차관 진현환 개정안은 보면 ‘국토부장관은 시행일로부터 1년 이내에 개정규정을 반영해서 유도주거기준을 설정·공고하여야 한다’ 이렇게 돼 있습니다.

○서범수 위원 절차상의 문제가 또 있을 수는 있겠다.

알겠습니다.

○소위원장 권영진 안태준 위원님.

○안태준 위원 저도 생경한 얘기들이라 좀 그렇긴 한데 윤종균 의원의 취지가 뭔가 좀 살펴봤어요. 그랬더니 이게 현행법에 있는 얘기들이잖아요. 현행법 5조 8호에 보면 ‘17조에 따른 최저주거기준 및 19조에 따른 유도주거기준에 관한 사항’ 이게 ‘수립·시행하여야 한다’ 여기에 포함돼 있는 거니까, 현행에 이게 있음에도 불구하고 기준도 그렇고 공포되지도 않고 하다 보니까 법에 있는 거라도 제대로 시행하고 공포하고 해라 이런 뜻 같거든요.

지금 국토부에서도 검토보고를 한 것 보면 실제로 2015년 이후에 한 번도 해 본 적 없다 이렇게 얘기를 하고 있고……

○국토교통부제1차관 진현환 법 시행 이후에 한 번도 설정·공고한 적이 없습니다.

○안태준 위원 그러니까 법을 애초에 만들 때 어떻게 만들어졌는지는 모르겠습니다만 만들 때 있었던 내용이 법 조항에 포함된 것이 전혀 시행되고 있지 않으니까 이것을 제대로 시행하도록 하라는 취지 같거든요.

그러면 이렇게 그냥 단순히 말씀하실 게 아니고 서범수 위원님께서도 약간 지적은 해주셨습시다만, 그런데 이것은 아예 없는 얘기를 하자고 하는 얘기는 아니니까 국토부에서도 예를 들어서 5년마다 하는 게 조금 그렇다라고 하면 또 법안에 그렇게 반영하는 게 그렇다라고 하면 실지로 5조 8호 이것을 어떻게 실효가 있게 만들 것인가 이것에 대한 대책을 얘기해 주셔야지, 이것은 좀 그렇다는 생각이 듭니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 차관님, 유도주거기준 이것 제가 한번 보니까 일본의 적정주거기준과 같은 유사한 개념을 당시에 도입한 것 같아요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**김은혜 위원** 일본에는 최저주거기준이라는 게 있고요. 그리고 최저주거기준이 어떤 실행의 기준점이라면 유도주거기준은 지향점으로 최저주거기준보다 좀 더 위로 끌어올릴 수 있는 그런 동력을 한 것 같은데 사실 기준이 없는 유도주거기준이 되다 보니까 실효성이 떨어졌지요.

사실 주민들로 하여금, 국민들이 보다 쾌적한 주거환경과 행복추구권으로 거주여건에서 살게 해 드리려면 오히려 2011년 이후에 단 한 발짝도 내딛지 못했던 11㎡에 불과한 최저주거기준을 상향해서 보다 방이 아닌 집에서 살 수 있는 청년들, 1인 가구 이분들의 니즈에 충족하게 하는 최저주거기준의 면적을 더 올려 주시는 게 저는 더 맞지 않을까라는 생각이 듭니다.

이걸 의무화한다는 것에 대해서는 저는 개인적으로 강제는 안 된다고 생각합니다. 이게 외국의 경우에도 생활여건의 적정성을 보면서 제시를 하는 안이지, 이걸 의무화하다 보면 각 개인의 삶마다 환경이 다르고 조건이 다르기 때문에 일률적으로 적용하기 어려운 부분이 있다, 그래서 저는 차라리 유도주거기준보다는 최저주거기준을 정부가 시행령이든 적정한 방법으로 조금 더 올려 주시는 게 여기에서 지향하고자 하는 주거기본법의 취지에 부합하지 않을까라고 생각을 합니다.

어떻게 생각하십니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그 부분에 대해서는 저희가 일응 동의를 합니다. 왜냐하면 최저주거기준이 2004년에 법제화됐거든요. 법제화된 이후에 지금까지 연혁을 보니까 2011년, 그러니까 한 13년 전에 한 차례 국토부 공고로써 개정이 됐습니다. 그래서 그 이후에 여러 가지 주거여건이나 또 국민들 생활수준 이런 게 많이 바뀌었기 때문에 현재 가지고 있는 주거면적이라든지 이런 부분을, 저희가 주거실태조사 결과를 반영한 그런 내용을 최저주거기준을 재검토할 필요는 충분히 있다고 봅니다.

○**김은혜 위원** 지금 공공임대주택에 있어서의 일종의 최저주거기준 면적은 어느 정도 되나요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 지금 현재 통합공공임대주택 같은 경우는 최저주거기준이 2인 가구 기준 26㎡입니다.

○**김은혜 위원** 26㎡. 주거실태조사하셨을 때 1인 가구들의 평균 주거면적에 대해서는 조사되신 게 있나요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희가 주거실태조사를 한 6만 가구 표본을 통해서 하는데요. 거기에서 각 1인 가구, 2인 가구, 3인 가구, 4인 가구에 대해서 미달가구 비율을 발표하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 1인 가구는 보통 몇 m² 정도 됩니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 1인 가구의 최저주거기준은 14입니다.

○**김은혜 위원** 그러니까 현재 살고 있는 1인 가구들을 조사하셨을 때의 면적은요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 지금 현재 저희가 미달가구를 보니까, 아마 국토연구원에서 주거실태조사한 자료에 보면 있을 것 같은데 제가 가지고 있는 자료는 전체 가구에서

한 3.9% 정도가 최저주거기준에 미달하는 것으로 되어 있습니다.

○**김은혜 위원** 제 질문은 그건 아니지만 답변을 따로 해 주실 걸로 알겠습니다.

제가 알고 있는 주거실태조사에서의 평균 1인 가구들의 거주면적은 비교적 33, 34, 35 정도 되고 있고 임대주택도 지금 1인 가구는 30㎡ 정도에 가깝기 때문에 최저주거기준은 어느 정도 상향이 필요한 것이 현행화에 부합하지 않나 그렇게 생각을 합니다.

답변 감사합니다, 차관님.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그 부분은 저도 동의를 합니다.

○**소위원장 권영진** 박용갑 위원님 말씀해 주십시오.

○**박용갑 위원** 지금 김은혜 위원님 말씀하셨는데요 최저주거기준이 사실 상향돼야 되는 건 맞아요. 지금 26㎡라고 그랬지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 2인 가구가 26입니다.

○**박용갑 위원** 그렇지요. 보통 우리가 얘기할 때 7평 8평짜리인데 거기에 누가 살겠냐는 얘기지요. 특히 보면 행복주택 같은 경우가 그런 게 많아요, 영구임대도 그렇고. 그래서 이것은 좀 더 상향을 하는 것이 맞고요.

또 유도주거기준이 그동안에 있었는데, 이게 사실 ‘공고할 수 있다’ 이렇게 돼 있지 않습니까? 2015년에 법이 개정됐는데 그동안에는 왜 이게 한 번도 실행되지 않았나요? 홍보가 덜 돼서 그런가요 아니면 이게 어려워서, 사실 용어 자체도 아마 일반인들이 보기에는 이해하기가 어려울 겁니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 지금 논의하고 있는 주거기본법이 2015년 6월에 제정이 됐습니다. 주거기본법이 제정되면서 유도주거기준에 대한 의미가 들어와 있는데 그 이후에 한 번도 이 부분을 설정·공고한 사례가 없다는 겁니다.

○**박용갑 위원** 왜 공고를 한 번도 한 사례가 없었나요? 그 이유가 뭔가요, 법은 만들어 놓고?

그러니까 일반인들이 이 유도주거기준에 대한 것을 이해할 수 있느냐, 유도주거기준이 무엇이나 이런 것을 일반인들이 좀 알고 이해하고 그래야 되는 것 아닌가요? 그런데 법은 만들어 놓고 한 번도 여기에 대한 공고를 하지 않았다는 것이 이건 어디에 문제점이 있었느냐. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 저도 이 법안……

○**박용갑 위원** 그래서 지금 윤종균 의원안에 보면 이것을 ‘공고를 하여야 한다’ 의무규정으로 이렇게 만들어 놓은 것 아닌가. 지금 김은혜 위원님께서 질의해 주신 최저주거기준은 마땅히 조금 더 상향이 되어야 된다고 봅니다.

그리고 유도주거기준도 이미 법이 만들어졌으니까 이것도 의무적으로 공고를 해서, 이게 조금 더 쾌적한 주거환경을 위한 이런 제도 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 제가 이 법 개정안을 보다 보니까 사실상 최저주거기준과 유도주거기준에 대해서 약간 정책적으로 상대적으로 관심이 덜했지 않나 싶습니다.

그래서 조금 전의 위원님 말씀처럼 아마 윤종균 의원님 개정안도 이게 15년에 법이 제정되며 들어왔는데 19조에 ‘주거수준 향상을 유도하기 위한 지표로서 국토부장관은 유도주거기준을 설정·공고할 수 있다’ 이렇게 재량·임의 규정으로 해 놓으니까 이게 한 번도 실제로 공고되지 않고 있으니 이것을 의무화해서 강행규정으로 만들자 이런 취지 같습니다.

○**박용갑 위원** 그렇지요. 그러니까 왜 법을 만들어 놓고 한 번도 공고를 하지 않았느냐. 이것을 의무규정으로 강행규정으로 만들어서 공고를 하게끔 하고 여기에 따라서 국민들이 알 수 있도록 그래야 이게, 조금 더 쾌적한 주거환경을 보급하기 위해서 유도주거기준을 마련한 것 아니겠습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그래서 다시 말씀드리면 최저주거기준에 대한 현행화도 필요한 것 같고 유도주거기준에 대해서도 저희가 조금 방기하고 있는 것 아닌가 생각이 듭니다. 그래서 이 부분에 대해서는 저희가 전향적으로 검토를 해서 개정안을 수용하도록 하겠습니다. 다만 ‘개정 시행일로부터 1년 이내에 이를 설정·공고하도록 되어 있다’ 이 부분에 대해서는 저희가 한번 검토를 해 보겠습니다.

○**박용갑 위원** 그래서 적극적으로 수용하는 그런……

○**안태준 위원** 위원장님.

○**소위원장 권영진** 안태준 위원님.

○**안태준 위원** 저도 마무리를 하면 이 검토보고서에 법안 원문이 안 나와 있어서 법안 원문을 좀 보는데 어쨌거나 법안 원문 17조 1항에는 ‘국토교통부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표로서 최저주거기준을 설정·공고하여야 한다’ 이렇게 돼 있고 19조(유도주거기준의 설정) 1항에는 ‘설정·공고할 수 있다’ 이렇게 돼 있어서, 17조 같은 경우는 ‘공고하여야 한다’ 이랬기 때문에 계속 주거 조건이 바뀌고 환경이 바뀌니까 이것은 몇 년마다 한다 이것은 충분히 넣을 수 있다는 생각이구요. 국토부에서 검토할 때 좀 감안을 해 주시라는 얘기입니다.

그다음에 19조 같은 경우에는 ‘유도기준을 설정·공고할 수 있다’ 이렇게 되어 있으니 예를 들어서 공고를 안 하더라도 5년마다 조사한다 조사할 수 있다 내지는 시행령상에 반영을 한다든가 이런 식으로 현재에 있는 이 법안 자체가 사문화되지 않도록 하는 제대로 된 조치가 필요하다 이런 말씀을 드립니다.

이 법이 어떻게 바뀔지는 잘 모르겠습니다만 국토부에서 검토를 하신다고 하니까 그런 검토를 함께 해 주셨으면 좋겠다는 말씀을 드립니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 차관님, 제가 하나 여쭙볼 테니까 같이 대답해 주십시오.

지금 국민 주거환경을 개선하기 위한 지표로 최저주거기준과 유도주거기준이라는 개념을 도입한 것 아닙니까? 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 권영진** 그런데 최저주거기준은 분명하게 1인당 면적이 얼마고 이런 게 딱 나와 있는데 유도기준에 대해서는 지금까지는 그냥 유도주거기준이라는 개념만 도입하고 이것을 실제로는 우리가 정책적으로 하지를 않은 것 같아요.

그런데 결과적으로는 최저주거기준에서 유도주거기준으로 정책이 전환되어야 되는 것 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 언제쯤 할 생각이었어요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원장님, 제가 이것을 보니까 실무자들이 이 부분을 간과한 것 같습니다. 그래서 이 부분은 그런 측면에서 강행규정으로 하고, 다만 시행일로부터

1년 이내는 용역도 해야 되고 고민을 해야 되는데 너무 빠른 것 같아서 2년으로 고쳐 주시면.....

○소위원장 권영진 2년으로?

○국토교통부제1차관 진현환 예, '2년 이내에 개정규정을 반영해서 설정·공고하여야 한다' 하면 저희가 이것을 해서 용역도 하고 일본 사례라든지 이런 것을 봐서 하겠습니다.

○소위원장 권영진 그러면 이제 5년마다 유도주거기준도 타당성이 나오고 계획도 발표되고 하겠네요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 재검토하고 계속.....

○소위원장 권영진 거기에 따라서 최저기준이 상향되어 나갈 거고?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 그러면 위원님들 다른 의견 계시면.....

○서범수 위원 그렇게 하면 되겠습니다.

○김기표 위원 바람직할 것 같습니다.

○소위원장 권영진 바람직할 거 같지요?

○서범수 위원 유도주거기준을 만드는 데 시간이 좀 더 걸린다는 이야기지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다. 한 2년 정도만 시간을 주시면.....

○서범수 위원 그리고 유도주거기준이라는 게 목표지 그것을 꼭 달성을 해야 된다는 것은 아니잖아요?

○국토교통부제1차관 진현환 그렇습니다. 바람직한.....

○서범수 위원 재량이 있을 것 같은데.

○김기표 위원 규정에 넣는 것은 큰 의미가 있을 것 같습니다.

○소위원장 권영진 그러면 주거기본법 일부개정법률안 제9항 논의는 이 정도로 하고요. 10항으로 가도록 하겠습니다.

10항에 대해서 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 의사일정 제10항부터 제12항까지 3건의 주거기본법 일부개정법률안에 대해서 보고드리겠습니다.

자료 2페이지를 봐 주십시오. 2페이지에 정리된 표를 보면서 개정안의 주요 내용에 대해서 보고를 드리도록 하겠습니다.

주거실태조사 대상 추가와 관련하여 이연희 의원안은 지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람을 추가하고, 허영 의원안은 지하층·옥탑 등 대통령령으로 정하는 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람을 추가하고, 전용기 의원안은 건축법 제53조에 따른 지하층에 거주하는 사람을 추가하는 내용이 되겠습니다.

아울러 이연희 의원안은 주거실태조사 결과 이주가 필요한 경우 임대주택 제공, 주거비 또는 이사비 지원 등을 포함한 이주지원대책을 국가 및 지방자치단체가 의무적으로 수립하도록 하고 있으며, 허영 의원안은 주거급여 대상이 아닌 저소득가구에 대한 재정적 지원 내용을 주거비 또는 주거 이전에 소요되는 비용으로 규정을 하면서 지하층·옥탑 등 대통령령으로 정하는 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 가구에 대해서는 주거 이전에 필요한 비용을 국가와 지방자치단체가 의무적으로 지원하도록 규정하고 있습니다.

이상 보고를 마치도록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 차관님, 정부 의견 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 먼저 지하층·옥탑 등에 대한 주거실태조사 필요성에 대해서는 동의를 합니다. 다만 조사 필요 대상이 있는 경우 법률 개정을 통해서 그 대상을 규정하기보다는 수시로 조정할 수 있도록 문구 수정이 필요하다고 봅니다.

그래서 6페이지에 보시면 저희가 수정안에 7호 ‘그 밖에 지하층 등 국토부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 주거환경이 열악하다고 인정하는 곳에 거주하는 사람’ 이렇게 해서 문구를 포괄적으로 했으면 좋겠다는 생각이 들고요.

그다음에 이주지원대책과 주거비 지원과 관련해서는 현재 주거실태조사를 표본조사로 하고 있거든요. 표본조사를 통해서 이루어진 실태조사만으로 이주지원이 필요한 대상자를 선정하는 데 한계가 있고 또 이미 현행법에서 보면 주거종합계획 수립 시에, 제5조 7호를 보면 ‘주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항’ 해서 주거종합계획 수립 시에 주거지원이 필요한 계층에 대한 임대주택 우선공급이라든지 주거비 지원 등에 대한 사항을 포함하도록 규정하고 있기 때문에 꼭 별도 규정을 마련할 필요가 있느냐는 신중한 생각이구요.

참고로 현재도 쪽방이라든지 지하층 등 주거취약가구에 대해서는 지방비와 매칭해서 40만 원 한도 내에서 이주비용을 지원 중에 있다는 말씀을 드립니다.

○소위원장 권영진 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

이소영 위원님부터 말씀하시겠습니다.

○이소영 위원 일단 6페이지 관련해서는요. 이게 보니까 지금도 주거실태조사 대상에 7호 ‘그 밖에 대통령령으로 정하는 사람’이라고 해서, 위에 1호에는 수급권자, 2호에는 신혼부부, 장애인, 고령자 등등 죽 하고 7호에 포괄적인 기타 규정이 있거든요.

그런데 보니까 여기 대통령령이 지금 만들어져 있지가 않아요. 제가 법에서 클릭을 해 보니까 ‘대통령령이 없습니다’ 이렇게 나오거든요. 그러면 7호를 ‘지하층 등 인정하는 곳에 거주하는 사람’ 이렇게 하면 오히려 좁아지는 느낌이 드는데, 그냥 ‘그 밖에 정하는 사람’ 이것에서 서술이 들어가면 더 좁아지는 것처럼 이해가 되거든요.

그래서 이렇게 하실 게 아니라 만약에 이런 의견이라고 한다면, 법에다가 명시해야 되느냐 여부는 다른 위원님들이 의견 주시면 될 것 같은데, 국토부 입장처럼 이렇게 하는 바에는 대통령령을 그냥 이번 기회에 만드시면 되는 것 아닙니까? 대통령령이 지금 없으니까. 포괄적인 기타 규정이 없는 것도 아니고.

다만 이거 발의하신 의원님들의 취지는 위에 신혼부부, 장애인, 고령자, 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람, 청년층, 지원대상아동 이런 분들이 죽 열거돼 있기 때문에 지하층에 거주하시는 분들도 빠지지 않도록 열거를 하자, 국토부가 이것을 대통령령이나 이런 데서 누락하지 않도록 명확하게 하자라는 의미에서는 저는 명시할 필요가 있다고 느끼는데 만약에 명시하는 것에 대해서 국토부가 반대 입장이라고 하면 대통령령이라도 명확하게 규정하는 게 맞겠다는 의견입니다.

○국토교통부제1차관 진현환 위원님 안에 대해서 담당 과장이 상세히 설명을 드리겠습니다.

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 주거복지정책과장 허경민입니다.

현재 주거취약계층 주거지원 업무처리지침이라고 있는데 거기에 입주대상자들이 조사

대상자들이 다 들어가 있습니다. 그러다 보니까 별도로 대통령령으로 규정할 필요가 없기 때문에 대통령령에 별도로 규정하지 않은 것입니다.

○서범수 위원 다시 한번 말씀해 주십시오.

○소위원장 권영진 국토부 지침이요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예, 맞습니다.

○이소영 위원 제20조의 2항에 주거실태조사 대상이 있고요, ‘주거실태조사는 다음 각 호의 사람에 대하여 별도로 실시할 수 있다’.

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 제가 착각해서 주거상향 대상자를 말씀드렸는데 실태조사 같은 경우에는 저희가 용역을 하면서 이미 현재도 지하주택에 대해서 조사를 하고 있습니다. 용역할 때 현재, 제20조제3항에 보시면 ‘필요하다고 인정하는 경우에는 조사항목을 별도로 정할 수 있다’라는 근거 규정이 있습니다. 그래서 이것에 따라 가지고 지하층에 대해서도 별도로 주거실태조사를 하고 있습니다.

○이소영 위원 그런데 2항에 이것을 명시하지 않을 이유가 있을까요? 아니, 고시원에 사는 사람은 명확하게 열거해서 별도로 실태조사를 하게끔 돼 있는데 지하층에 거주하는 분들을 굳이 명시하지 않을 이유는 없는 것 아니에요, 비슷한 취약계층이기 때문에?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예, 맞습니다.

○이소영 위원 명시해도 된다는 의견이신 거지요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예.

○소위원장 권영진 서범수 위원님.

○서범수 위원 이소영 위원님 말씀대로 대통령령이 없는 거예요? 아예 안 만들었어요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예, 없습니다.

현재 지금 나열되어 있는 계층에 대해서 하고 있고 여기에 아마 빠져 있는 게 지하층 정도인데 지하층 같은 경우에는 20조 3항에 따라 가지고 필요한 경우 할 수 있도록 돼 있기 때문에 이 정도면 충분하다고 생각해서 별도로……

○서범수 위원 굳이 대통령령은 만들 필요가 없고?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예.

○서범수 위원 그러면 여기에 ‘지하층 등’ 하나만 들어가면 모든 게 커버가 된다 이 말씀이요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예, 만약에 대통령령으로 만든다 하더라도 지하층 이외에 추가적으로 할 것들이 그렇게 잘 떠오르지가 않아서……

○서범수 위원 진짜요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 옥답하고 지하층 정도인 것 같은데……

○소위원장 권영진 다 하셨습니까?

김기표 위원님.

○김기표 위원 김기표입니다.

○안태준 위원 6항에 따른 대통령령도 없는데요.

○소위원장 권영진 김기표 위원님 말씀하시고, 안태준 위원님.

○김기표 위원 김기표입니다.

지금 정부 수정안을 보면 ‘그 밖에’ 이렇게 되어 있는데 지금 현행법 20조 1항 4호하고는

어떻게 차이가 있나요? 이게 똑같은 말 아닙니까? 어때요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 1항 4호에 관한 사항은 내용에 대한 부분들이고 2항 같은 경우에는 대상인 사람에 대한, 계층에 대한 내용들이기 때문에……

○김기표 위원 주거실태 파악을 위한 사항인데 그것은 그냥 어떤 내용이나인 거고?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예.

○김기표 위원 그런데 결국 주거실태조사라고 지금 단어는 다 그렇게 되어 있단 말입니다. 그것은 써 있지 않더라도 그렇게 구분하고 있다는 뜻인가요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예, 맞습니다.

○김기표 위원 내용과 대상으로?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예.

○김기표 위원 그러면 이 정부안이 들어가면 대상에 대해서는 추가하는 셈이 된다 이런 취지인가요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예, 더 명확하게 지하층 부분들에 대해서 추가할 수 있는 그런 효과가 있습니다.

○김기표 위원 알겠습니다.

○소위원장 권영진 다음, 안태준 위원님 말씀하십시오.

○안태준 위원 아닙니다.

○소위원장 권영진 없습니까?

과장님, 한 가지 여쭙볼게요.

지금 이 법에서 대통령령으로 위임해 둔 게 이 조밖에 없어요, 15조? 실태조사와 관련된 것 외에 다른 것 또 대통령령으로 위임해 놓은 게 없어요?

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 주거기본법에 조금 있긴 있습니다.

○소위원장 권영진 있잖아요.

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예.

○소위원장 권영진 그러면 이 기회에 대통령령을 깔끔하게 만들어야 되겠네요.

그러니까 이 주거기본법 만들어 놓고 그동안 보니까 제대로 시행계획을 안 세운 거예요. 그렇지요?

차관님, 그러면 이번 기회에 시행령을 바로 만드시지요, 제대로.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그래서 위원장님 말씀대로 현재의 별도 이 개정안을 또는 수정을 하기보다는 현행 규정에 있는 ‘그 밖에 대통령령으로 정하는 사람’에 대해서 현재 어차피 주거기본법에 대한 대통령령이 있으니까 거기에 개정안을 만들어서 보완을 하는 방법을 저희가 찾겠습니다.

○서범수 위원 그렇지요. 그게 맞지요.

○소위원장 권영진 그게 낫겠습니까?

다른 위원님들도 동의하십니까?

○서범수 위원 어차피 여기 수정안에 보면 ‘그 밖에 지하층 등’으로 되어 있거든요. 이때 ‘등’은 뭔데요, 이때 ‘등’은? 이것밖에 없다며.

○국토교통부주거복지정책과장 허경민 예컨대 옥탑도……

○서범수 위원 그리고 또 다른 게 있을 수도 있잖아요.



○소위원장 권영진 차관님, 지금 이 사항은 현행법을 그대로 두고 나중에 현행법에 따르는 시행령을 만들어서 우리 상임위에 보고를 해 주십시오.

○국토교통부제1차관 진현환 그러겠습니다.

○소위원장 권영진 오히려 그렇게 하는 게 좋겠습니다, 여기서 법안을 다듬거나 법안을 손대는 것보다는.

○안태준 위원 위원장님, 우리 법하고 이것하고 관계는 없는데 봐서 얘기를 안 할 수가 없습니다.

20조 2항 6호의 대통령령도 없어요. 없는 것 보니까 ‘소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구’, 그런데 이것도 아마 계속 변하기 때문에 대통령령에서 예를 들어 일정 시한을 정해서 그때그때 조사를 해야 될 것 같습니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 같이 보완하겠습니다.

○안태준 위원 예, 그렇게 말씀드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 여기서 심사를 종결하지 말고, 이렇게 하면 어떻겠습니까?

9항에 대해서는 우리가 심사해서 의결하는 것으로 하고, 나머지 10항에서 12항은 계속 심사하는 것으로 남겨 두면 어떻겠습니까?

○김기표 위원 대통령령이 마련되는 것을 보자는 취지이지요?

○소위원장 권영진 예, 대통령령이 마련되는 것을 보면 어떻겠습니까? 괜찮으시겠습니까?

차관님, 동의하십니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 동의합니다.

○소위원장 권영진 동의하십니까.

수석전문위원, 괜찮으시겠습니까?

○수석전문위원 박재유 예.

○소위원장 권영진 그러면 의사일정 제10항부터 제12항까지 주거기본법 일부개정법률안은 소위원회에서 계속 심사하고, 의사일정 제9항은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하도록 하겠습니다. 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200595)

14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김영호 의원 대표발의)(의안번호 2202770)

15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김상훈 의원 대표발의)(의안번호 2200547)

(15시10분)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제13항부터 제15항까지 이상 3건의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안을 일괄 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 먼저 의사일정 제13항과 제14항을 함께 보고드리도록 하겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

먼저 권영세 의원안 제36조제1항은 토지등소유자의 동의 방법에 전자서명동의서를 제출하는 방법을 추가하고, 권영세 의원안 제135조제1호는 서면동의서와 동일하게 전자서명동의서를 위조한 자에 대해서도 5년 이하의 징역 또는 5000만 원 이하의 벌금에 처하도록 하며, 권영세 의원안 제136조제5호 또한 서면동의서와 동일하게 전자서명동의서를 매도하거나 매수한 자에 대해서도 3년 이하의 징역 또는 3000만 원 이하의 벌금을 부과하려는 내용이 되겠습니다.

3페이지로 넘어가겠습니다.

권영세 의원 개정안은 토지등소유자의 선택권을 제고하고 서면동의서를 제출받는 과정에 소요되는 시간 및 비용을 절감할 수 있을 것으로 기대되며, 전자서명동의서를 위조하거나 매도 또는 매수한 자에 대한 벌칙을 서면동의서의 경우와 달리 볼 특별한 사유가 없다는 점에서 타당한 입법으로 판단됩니다.

다음은 4페이지 되겠습니다.

연번 2번, 전자적 방법에 의한 의결권 행사에 관한 권영세 의원안 및 김영호 의원안 제44조 및 제45조 등에 관한 사항입니다.

먼저 권영세 의원안은 서면의결권과 병행을 하여 전자적 방법에 의한 의결권 행사를 허용하는 내용인 반면에 김영호 의원안은 서면의결권 제도를 폐지하고 전자적 방법에 의한 의결권 행사만을 허용하면서 전자의결권 행사 시 본인확인을 시행하지 아니한 조합에 대하여 3000만 원 이하의 과태료를 부과하려는 내용이 되겠습니다.

8페이지 하단 부분입니다.

권영세 의원안은 조합원이 다양한 방식으로 의결권을 행사할 수 있도록 하여 의사결정의 편의성과 효율성을 제고할 수 있다는 점에서 타당한 측면이 있다고 생각이 됩니다.

다음 페이지입니다.

한편 김영호 의원안은 서면의결권 방식을 폐지하고 있는데 전자적 방법에 의한 의결권 행사에 익숙하지 않은 주민들이 의결권 행사에 불편을 겪을 우려가 있고 서면의결권과 전자적 방법에 의한 의결권 행사를 병행할 수 있도록 규정하고 있는 상법 등의 입법례를 고려할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

아울러 전자의결권 행사 시 본인확인을 시행하지 아니한 조합에 과태료를 부과하는 김영호 의원안 제140조제1항에 대해서는 전자적 방법에 의한 의결권 행사 시 본인의 진의와 다르게 의결권이 행사될 수 있다는 우려가 있다는 점에서 긍정적인 측면이 있습니다.

그러나 국토교통부에서는 전자의결권 행사에 관한 입법례에서 본인확인의 상세 절차를 하위법령에서 규정하면서 본인확인 의무 미준수에 대하여 과태료를 부과하지 않는 것이 일반적이므로 권영세 의원안과 같이 본인확인 절차를 명확하게 규율할 필요가 있다는 의견인 점을 참고할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 11페이지로 넘어가겠습니다.

11페이지부터 16페이지까지 정리된 수정의견은 서면의결권과 병행하여 전자적 방법에 의한 의결권 행사를 허용하는 내용의 권영세 의원안을 중심으로 조문을 정리한 내용이 되겠습니다.

다음은 17페이지로 넘어가겠습니다.

연번 3번, 온라인총회에 관한 권영세 의원안 제44조의2에 관한 사항입니다.

개정안은 조합이 총회의 의결을 거쳐 일정한 장소를 정하여 개최하는 총회와 병행을 하여 정보통신망을 이용한 온라인총회를 실시할 수 있도록 하려는 내용이 되겠습니다.

다음, 18페이지입니다.

권영세 의원안은 총회 개최 장소에서 멀리 거주하고 있거나 현장 출석이 곤란한 조합원의 의결권 행사에 편의를 제공할 수 있다는 점에서 긍정적인 효과가 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음, 19페이지입니다.

연번 4번, 권영세 의원안 제48조제3항은 토지등소유자 전체회의에 대하여 온라인 개최 및 전자적 의결권 행사가 가능하도록 하는 내용이 되겠습니다.

현행법상 토지등소유자 전체회의의 소집 절차·시기 및 의결방법 등에 관하여는 조합총회에 관한 규정을 준용하고 있는바 조합총회의 소집 절차 및 의결방법 등을 전자적 방식으로 가능하도록 개정하는 경우 개정안 제48조제3항에서와 같이 이를 토지등소유자 전체회의에도 적용되도록 할 필요가 있습니다.

다만 개정안의 부칙에 따르면 온라인총회를 규정하고 있는 안 제44조의2의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행하도록 되어 있는데 동 규정을 준용하고 있는 개정안 제48조제3항은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행이 되므로 개정안 제48조제3항 중 제44조의2 부분은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행이 되도록 시행일을 통일할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음 차관님, 정부 입장 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 진현환 주민의 폭넓은 선택권을 고려할 때 의결에 있어 서면방식을 전면 폐지하는 김영호 의원님 안보다는 서면과 전자방식을 병행할 수 있도록 하는 권영세 의원님 안이 보다 타당한 면이 있다고 저희는 판단하고 있습니다.

개별적으로 하나씩 말씀드리면 전자서명동의서에 의한 토지등소유자 동의 부분에 대해서는 전문위원 검토의견과 권영세 의원안에 동의를 합니다.

두 번째, 전자적 방법에 의한 의결권 행사 이 부분은 김영호안에 대해서는 조금 전에 말씀드렸듯이 신중 검토이고 권영세안에 동의를 합니다. 조금 전 전문위원 검토보고대로 여러 가지 노약자들이나 이런 분, 소위 말하는 전자식 의결방법이 익숙하지 않은 분들이 있기 때문에 이것을 아예 없애는 것은 조금 문제가 있다고 봅니다.

온라인총회는 전문위원 검토의견에 동의하고 권영세안에도 동의를 합니다.

그다음에 토지등소유자 전체회의의 온라인 개최 및 전자적 의결은 조합 방식이 아닌 신탁 방식을 할 때 적용되는 사항입니다. 이 부분도 전문위원 검토의견에 동의를 하고 권영세안에 동의하고, 시행 시기도 1년으로 맞출 필요가 있다고 봅니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 차관님 수고하셨습니다.

위원님들 의견 있으시면 주시기 바랍니다.

안태준 위원님 말씀하십시오.

○**안태준 위원** 지금 보니까 전체 조합 방식, 전체 즉 조합총회 이런 걸 보니까 서면의 결 방식이 대부분 한 85%, 총회 의결 방식이 한 15% 이렇게 된다 그래요, 서울시의 예를 들면.

그런데 지금 입법을 한 목적이 두 분이 조금 다른 것 같아요. 그러니까 권영세 의원님은 전반적으로 이런 조합 방식의 재개발을 빨리빨리 추진할 수 있도록 조금 더 효과적이게 이렇게 한 것 같고요. 김영호 의원님은 그 효과도 중요하지만 기존에 있었던 조합에서의 어떤 비리 내지는 OS를 동원한 시행사들과의 어떤 유착 이런 것들을 좀 방지하자는 취지여서 이런 게 좀 다른 것 같습니다.

그래서 이것을 단순히 그렇게 할 게 아니고 지금 현재 상황을 보면, 요즘에 전반적으로 중중총회나 조합총회 이런 것들 아파트총회도 그렇습니다. 아파트총회도 대부분의 아파트총회가 서면총회를 하는 경우가 없어요. 지금 다 온라인총회를 합니다.

국토부의 걱정도 좀 알겠습니다. 그러니까 말씀하시는 스마트기기에 아직 취약하신 분들 같은 경우에 온라인 방식으로 전자서면 방식으로만 했을 경우에 상당히 취약한 부분이 있다 이렇게 얘기를 하실 수는 있는데 어쨌거나 온라인총회도 허용을 한다고 하지만 기존에도 현장총회가 있기 때문에, 오히려 쌍방을 다 인정하는 것 같은 경우에는 어떨 것 같습니까?

차관님, 쌍방을 인정하면 기존의 조합 측이나 시행자 측에서 온라인으로 할 것 같습니까? 기존에 하던 방식대로 아마 그냥 서면 방식으로 계속 징구할 가능성이 훨씬 더 크다고 보기 때문에 저는 이것이 둘 다 효용성을 가지려고 그러면 온라인 방식을 우선하도록 하고 그다음에 일정 정도의 부족한 부분을 서면 방식으로 보완하도록 하는 이런 조치가 있어야 두 분이 하는, 그러니까 두 분의 법 취지가 누가 맞다 틀리다 이렇게 할 수는 없을 것 같아요.

그런데 우리가 상당히 문제라고 알고 있지 않습니까? 조합 방식으로 추진되고 있는 것들이 무조건 다 비리다라고 할 수는 없지만 상당히 많은 비용이 들고, 총회 한 번 하는데 아마 몇억씩 들 겁니다. OS 방식으로 징구를 하고 이렇게 할 때. 이런 것을 개선하자는 입법취지를 살리는 방안이 어떤가 이런 생각이 있습니다.

○**소위원장 권영진** 김기표 위원님 말씀까지 듣고 답변해 주시기 바랍니다.

○**김기표 위원** 저도 좀 비슷한 의견입니다. 존경하는 안태준 위원께서 말씀하셨듯이 총회 한 번 여는 데 OS 동원해 가지고 동의서 받고 하는 것이 사실 몇억씩 들고 하는 게 사업비로 굉장히 부담이 오는 것이어서, 그다음에 그게 분담금으로 연결되고. 저희 지역구처럼 계속 재건축 문제가 논의되고 있는 데서는 상당히 분담금과 비용 문제가 큰 이슈거든요.

그런데 총회 한 번씩 개최하는 데 몇억씩 들어 버린다면 차제에 아예 비용이 안 드는 방식으로 어느 정도 방향성을 가지고 법이 정비돼야 되는 것 아닌가 이런 생각이 듭니다. 그래서 적어도 먼저 온라인으로 하게 하고 그다음에 하게 하는 방식, 안태준 위원께서 말씀하셨지요. 적어도 그 정도는 돼야 되지 않을까.

물론 조금 나쁜 마음을 갖고 있는 어떤 조합장이라든지 시행사 측에서는 그렇게 한다 하더라도 온라인 투표나 모바일 투표를 굉장히 소극적으로 굉장히 어렵게 해서 나중에 결국 서면동의로 가는 방식으로 유도할 수도 있는 위험이 있다고는 봅니다마는 그래도

적어도 법에서는 그런 방향성을 제시해 줘야 되는 것이 아닌가. 그래서 병렬적으로 말고 모바일이나 온라인 투표를 먼저 동의를 하는 것으로 이렇게 정리하는 것은 어떤가, 이렇게 제 개인적인 생각입니다.

○소위원장 권영진 이 취지를 법조문으로 어떻게 받아 낼 수 있을까요?

박용갑 위원님 말씀까지 듣고.

○박용갑 위원 우리가 온라인 방식으로 일단 총회를 하지 않습니까? 그러면 성원이 되는지 안 되는지를 알 수가 있어요. 그렇지요? 그리고 요즘 거의 다 온라인 방식을 많이 사용합니다.

○국토교통부제1차관 진현환 특히 아파트, 공동주택 관리 이런 것 다 온라인으로 합니다.

○박용갑 위원 예, 그렇기 때문에……

사실 저도 이렇게 지역에서 쪽 보면, 총회를 한 번 하려면 OS 요원들이라고 있지 않습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 아웃소싱.

○박용갑 위원 다 동원해서 늘 가서 이렇게 돌아다니면서 그런, 거기에 대한 막대한 비용이 든다는 얘지요.

그렇기 때문에 일차적으로 온라인 방식으로 일단 총회를 하고 거기에서 성원이 안 됐을 때 성원이 안 돼서 도저히 안 된다 그럴 때 조합원들이 와서 총회 하는 그런 방법도 괜찮을 것 같아요.

요즘 각 직장이 있고 또 다른 데 외지에 있고 다 있는데 사람이 모여서 총회를 하는 것이 그렇게 쉽지 않아요, 사실은. 제 의견은 그렇습니다.

○국토교통부제1차관 진현환 위원님들 말씀하신 사항에 대해서 저도 기본 방향에 대해서 공감을 합니다. 하고, 조금 전에 말씀하신 여러 가지 OS 요원이라든지 고정인력 투입이라든지 우편물 발송 비용 이런 것을 하게 되면, 실제 총회를 전자적 의결로 하게 되면 비용의 한 50%에서 70% 정도 줄일 수 있다는 그런 실증 사례도 있습니다.

그래서 조금 전에 말씀하신 그 부분의 취지는 저희가 공감을 하고, 소위 말하는 서면 의결을 아예 못 하게 하는 것은 문제가 있고 우선적으로 전자적 의결을 먼저 하게 하고 그게 안 되는 경우 서면의결을 하는 그 부분을 어떻게 법조문으로 담을 수 있을지 그 부분에 대해서는 고민을 해야 될 사항으로 봅니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 전국에 있는 노후 신도시를 포함해서 많은 지역에서 재건축이 이루어지고 있는데요. 실제 저희가 이 같은 법을 성안을 하고 논의를 할 때는 과연 여기의 주체, 즉 이 법에 의해서 혜택을 볼 수 있는 사람들이 무엇을 원하느냐 당사자들이 어떤 것을 원하고 있느냐에 초점을 맞춰야 된다고 생각을 합니다.

지금 재건축이 진행되고 있는 분당 같은 경우에는 사실 온라인도 필요하지만 나이가 많은 어르신들이나 스마트폰 같은 SNS에 익숙지 않으신 분들은 자신의 의사를 정확하게 표현하고 조합원으로서 자신이 동의와 비동의의 구분을 하는 경우에는 면대면의 커뮤니케이션과 직접 출석을 원하는 경우가 굉장히 많기 때문에 실지로 이 같은 온라인에 의한 의사결정이 자신의 100% 자발적인 참여가 가능하지 않다고 볼 때는 직접 출석해

의결권을 행사하는 것을 원칙으로 하면서 두 의원님들이 얘기했던 전자적 방식에 의한 의결권 행사를 병행하는 게 어떻겠나라는 그런 취지로 보고 있거든요. 논의가 계속 필요하다면 참여하도록 하겠습니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원장님, 허락해 주시면 저희 담당 과장이 조금 보완해서 설명을 드리도록 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 예, 과장님.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 주택정비과장 박용선입니다.

전자적 의결 방식과 서면의결 방식을 비교해 볼 때 위원님들 말씀하시는 전자적 방식의 장점 그다음에 서면 방식에 보완할 부분이 있다는 말씀 저희도 충분히 공감하고 있는 데요.

다만 저희가 재건축·재개발 사업을 할 때 의결해야 되는 사항이 공동주택 관리할 때 동대표라든지 이런 것 뽑는 거랑 수준이 좀 다릅니다. 예를 들어서 관리처분계획이라든지 사업계획인가 서류에 대한 검토 책자가 전부 다 들어가야 돼서 그것들을 의결해야 되는데 이것을 전자적 방식으로 의존하게 되다 보면 선택권이 굉장히 제약이 될 수 있다는 측면이 있습니다.

그리고 재건축·재개발 사업 자체가 조합 주도 사적자치에 의해서 정해지는 그런 점을 고려할 때 이것을 강제적으로 전자적 방식을 우선으로 한다면 입법적으로 조금 고려할 필요가 있지 않느냐, 그런 부분도 좀 생각해야 되지 않느냐 이렇게 생각하고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 김기표 위원님.

○**김기표 위원** 김기표입니다.

서면으로 하는 경우에도 방금 말씀하셨듯이 관리처분계획인가라든지 그런 방대한 서류들을 실제로 다 숙지를 한 상태에서, 그러니까 모바일하고 차이가 있다고 생각하시는지.

그다음에 물론 법이라는 것이 사적자치 영역에 불가피하게 들어갈 때 들어가는 것이니까 두 번째는 큰 논거는 되지 않는 것 같고요.

첫 번째, 서면으로 할 때하고 모바일로 할 때하고, 서면은 과연 충분한 검토가 이루어지는 것인지 그것에 대해서는 답변이 어떠신가요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 서면 같은 경우는 기본적으로 책자를 기반으로 하고 기본적으로 책자를 받아 보고 서류에 대한 검토라든지 이런 부분은 조합원 개개인이 할 수 있는 측면이 있기 때문에 오히려 충분한 검토라든지 그다음에 개인적인 생각을 확인할 수 있는 기회가 보장될 수 있다고 생각을 하고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 안태준 위원님 질문하십시오.

○**안태준 위원** 여기서 말하는 서면의결이라는 게 설명 이런 뜻이 아니에요. 더 잘 아실 것 같은데, 서면의결이 어떤 식으로 진행이 돼요? 책자 몇 권 돌리고 나서 동의서 그냥 다 받아 가지고 그것 제출하는 것으로 서면의결하는 것 아닙니까?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 동의서를 사전에 대면으로 받는 절차 중에 책자에 대한 확인도 가능한 부분이 있습니다.

○**안태준 위원** 책자 확인이라는 것은 온라인 동의를 한다고 해서 못 하는 게 아니지요. 온라인으로 한다고 하면 책자는 안 돌립니까? 책자 송부는 당연히 다 하는 것이고 그것

에 대해서 자기들의 의사 표현을 온라인으로 직접 하라는 것이지.

더 잘 하시면서 그렇습니까? 총회가 다 어떤 식으로 이루어집니까? 15% 정도 사람 나오고 나머지 85%는 서면동의서로 처리를 한다고요. 그러다 보니까 여러 가지 문제가 발생을 하는 것이고 실제로 거기에서 계속, 현장에서 쓰는 말로 쓰겠습니다. 사업비 증가 부분 때문에 마지막에, 요즘 현 정부에서도 여러 가지 규제도 개선을 하고 있지만 그 개선하는 이유가 뭡니까? 조합 방식의 사업이든 재개발이든 빨리빨리 추진하려고 하는 것 아닙니까? 그런데 결국에 추진하면 뭐해요. 몇 년씩 그 중간에 서는 이유가 뭐예요, 도대체? 조합하고 건설사하고 나중엔, 결국은 그렇지요. 시행을 하는 시행대행사하고 조합과의 갈등 때문에 결국 이런 일이 생기고 그러다 보니까 조합장 하시는 분들은 대부분 잘못된 길로 가고 이러는 것 아닙니까.

그러니까 제가 말씀드리려는 것은 두 분의 취지가 다 좋습니다. 그러니까 빨리빨리 사업을 진행할 수 있도록 하는 데에 조합원들의 실질적인 의사가 제대로 반영될 수 있도록 해 보자 그리고 비리의 문제나 조합비 경감의 문제나 이런 것들을 만들어 보자는 취지로 하는 거니까. 아니, 온라인으로 한다고 책자 안 돌립니까? 그것은 말이 안 되는 얘기 같고요.

왜냐하면 현실적으로 그렇잖아요. 서명 하나 받아 오는 데 몇십만 원 이렇게 다 OS비가 들어갑니다. 그래서 드리는 말씀입니다.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 참고로 이 법률이 시행되기 전에 규제실증특례 사업이라고 해 가지고 정보통신사업법에 따라서 시범사업을 저희가 실시를 하고 있습니다. 그 시범사업을 통해서도 서면과 전자적 의결을 병행할 수 있도록 하는 시범사업을 하고 있고 병행을 하더라도 OS 요원이라든지 이런 부분이 50%에서 70%까지 감소되는, 기존의 서면 방식에 의존했던 것보다 훨씬 효과가, 그런 부작용을 줄일 수 있는 방향으로 운영될 수 있는 부분을 확인했고요.

법에서 어떤 방식을 우선시한다고 명시를 하지 않더라도 서울시 같은 경우도 전자적 방식 활용을 권고하고 그다음에 그 비용을 지원하는 방식, 저희도 전자적 방식에 대한 효과를 홍보하는 방식을 통해서도 조금 더 소극적으로 서면 방식을, 무조건 이렇게 서면 방식 위주로 채택되는 게 아니라 오히려 전자적 방식이 조금 더 활성화될 수 있는 방향으로 운영할 수 있다는 말씀을 드립니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들, 이 부분들은 지금 현행법은 서면의결권만 행사하도록 돼 있는데 서면의결권을 완전히 폐지하고 전자식으로 가자는 안도 있고 병행하자는 안이 있는데, 우선은 병행하면 어떻겠습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원장님, 허락해 주시면……

지금 위원님들의 생각이 전자적 의결과 서면의결을, 서면의결을 폐지하자는 것에 대해서는 아니신 것 같고요 우선적으로 이용하자는 그런 의미 같습니다. 그래서 제가 생각하기로는 조합에서 조합의 의결을 통해서 서면 방식을 활용하지 않고 전자의결만 활용할 수 있도록 허용하는 방안을 문구로 넣든지요, 그러니까 조합이 의결을 하면 서면의결 방식으로 하지 않고 전자의결하는 방식 그런 방안도 있고요.

○**안태준 위원** 조합이 뭘로 의결을 해요?

○**소위원장 권영진** 어려워요.

김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 잠깐만요.

차관님, 지금 이 법안의 취지가 권영세 의원안은 현재 서면에 있어서의 여러 비용 그리고 절차적 번잡성 그렇기 때문에 의사결정의 편의성과 효율성을 제고하기 위해서 전자 방식을 병행하자는 것 아니에요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 그리고 김영호 의원의 경우에는 그것보다는 문제가 많으니 서면을 폐기하고 전자적 방식으로 가자고 하는 건데 사실 여기에 대해서 이 결정을 내릴 사람들은 조합이거든요. 그러니까 병행을 하면서 조합이 서면으로 하든 전자로 하든 결정을 하면 되는 것 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희 당초 안은 그런데 지금 위원님들께서 계속……

○**소위원장 권영진** 우리가 결과적으로는 전자식으로 유도를 해서 비리라든가 비용을 줄이는 방식으로 가야 될 텐데, 그러면 전자적 방법에 의한 의결권을 행사하는 이런 경우에 다른 인센티브를 제공해 주면 어때요? 그렇게 해서 오히려 선택권을 넓혀 주면 좋지 않을까요?

여기서 지금 서면의결권을……

○**국토교통부제1차관 진현환** 아니면 황자료 8페이지 밑에 보면 공동주택관리법 예시가 있습니다. 22조(전자적 방법을 통한 의사결정) 2항에 보면 ‘1항에 따른 공동주택의 관리에 관한 의사결정에 대해서는 전자적 방법을 우선적으로 이용하도록 노력하여야 한다’, 이 정도 선언적 의무를 더하는 것도 하나의 방법이지 않나 싶습니다.

○**김은혜 위원** 사실 저는 이 법안이 쟁점 법안이 아니라고 써 놔었는데 이 논의가 계속 길어지는 것에 대해서, 이게 절차가 어렵지는 않을 거라고 보고요.

그런데 여러 위원님들께서 장점과 단점에 대해 서로가 공유하는 바가 있는바 그러나 여기에 대해서 전자적 방식을 정부가 우선적으로 명시하고자 하는 이런 선언적 문항을 넣고자 하는 것은 그동안 조합에서의 의결 과정에서 미리 그런 부분이 많다는 전제하에 지금 말씀하시는 것 아닙니까? 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 비리와 비용 문제입니다.

○**김은혜 위원** 그렇지요. 하지만 비리와 비용 문제로 본다면 병행만으로도 충분히 조합에 선택권을 줄 수 있을 것 같은데 굳이 정부가 조합에 묻지 않고 그 선택권을 강제하는 게 맞나요?

○**소위원장 권영진** 김기표 위원님.

○**김기표 위원** 김기표입니다.

저는 조금 다른 의견인데요. 그것을 아까도 얘기했듯이 조금 나쁜 의도를 가진 조합장이나 혹은 시행사 이런 데서 자기들이 편한 방식으로 서면을 좀 악용하는 사례가 있기 때문에 그런 얘기를 계속하는 것이고, 그래서 법안으로서 어느 정도 방향성을 제시해 주는 것은 꼭 필요한 것 아니냐 이런 의견입니다.

물론 병행해서 결정하는 게 가장 이상적일 수는 있으나 현실이 그렇지 않으니 그리고 저희들이 그 얘기를 하는 것도 현실 문제를 들어서 얘기하는 것이니 그런 말씀을 드리는 것입니다.



○소위원장 권영진 박용갑 위원님.

○박용갑 위원 서면 방식과 전자 방식으로 하게 되면 아마 조합원은 거의 전자적 방식을 취하지 않을 것으로 저는 생각합니다. 그래서 정부가 전자적 방식을 줌, 그동안의 서면 방식의 어떤 불합리한 것을 개선하기 위해서 전자적 방식으로 가자는 것이거든요.

비용 또는 약간의 올바르게 못한 선택을 하게 되는 경우 또 시간 이런 걸 감안해서 우선적으로 전자적 방식을 하고, 우선 1번이 전자적 방식이라면 그것이 어려울 때 서면 방식, 아까 안태준 위원님 말씀하셨지만 어떤 책자라든지 안내라든지 이런 것은 충분히 전달이 되고 그걸 보고 사실 결정하는 것은 전자적 방식으로 조합원들이 할 수 있게끔 하는 것이 합리적이지 않나 이렇게 생각이 됩니다.

○소위원장 권영진 차관님.

○국토교통부제1차관 진현환 조금 전의 다시 반복입니다마는 이렇게 우선적으로 활용하여야 한다는 강행규정을 하기는 당장 그러니 일단 현재 엄격히 제한되어 있는 전자적 결정, 전자적 의결 제도를 새로 전면적으로 도입하는 거 아닙니까? 새로 도입하면서 공동주택관리법에 있는 것처럼 ‘의사결정에 대해서는 전자적 방법을 우선적으로 이용하도록 노력하여야 한다’ 정도로 담으면 어떨까 싶습니다.

○소위원장 권영진 그 정도로 담으시지요.

민홍철 위원님.

○민홍철 위원 같은 말씀이신데요.

권영세 의원안에 지금 차관님 말씀이 다 들어가 있는 것 같아요. 그렇잖아요? 앞에는 서면결의로 되어 있는데요. 6항이 이 말씀 아닙니까? 그러니까 권영세 의원님 안의 6항이 제5항에도 불구하고 조합원은 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 전자의결권으로 행사할 수 있다. ‘할 수 있다’ 이렇게 되어 있지 않습니까? 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○민홍철 위원 그러니까 서면이 원칙이고 아래의 5개 조항을 다 충족했을 경우에는 전자적 방법으로 할 수 있다. 의무가 아니고, 할 수 있다 선택할 수 있다 이렇게 되어 있는 걸로 해석이 되는데요.

그러니까 지금 차관님 말씀이 서면을 원칙으로 하되 필요한 경우에는 여기 요건에 맞으면 전자의결권으로 할 수 있다라고 규정을 새로 하자는 거 아니겠습니까? 그러면 이걸 보고, 이 경과적인 상태를 보고 다음에 전면적으로 김영호 의원안으로 갈 수도 있다는 거 아니겠습니까? 저는 그렇게 이해를 하는데, 이게 중간 단계인 것 같아요, 권영세 의원님 안이.

○소위원장 권영진 우선 전자적 방식을 이번에 한번 도입을 해 보시지요. 하고, 그리고 이게 장차는 전자적 방식으로 가야 될 것 같거든요.

○김기표 위원 그런데 차관님이 아까 그렇게 답변했으니까 그 정도로 정리해도 될 것 같은데요. 왜 안 되지요? 가능할 것 같습니다.

○안태준 위원 저도 마무리 정리하면요.

○소위원장 권영진 안태준 위원님.

○안태준 위원 김은혜 위원님 말씀하셨지만 이거 쟁점 법안이라고 저도 생각하지 않습니다. 쟁점 법안이어서가 아니라 이것도 시행을 하려면 경과기간이 또 필요하잖아요. 아마

이것 때문에 기존에 하고 있는 사업을 못 한다거나 이렇게 되지는 않을 겁니다.

그런데 어쨌거나 법이라고 하는 것이 계속 어떤 지표를 제시하는 것이기 때문에, 제가 중언부언합니다마는 아까 서두에도 말씀드렸다시피 취지는 권영세 위원님 취지가 지금 정부 정책에도 맞는 것 같습니다. 맞는 것 같은데 현실적으로 보면 그거를 단기적으로 선택을 하게 딱 했을 때 아무래도 그쪽으로 끌려갈 가능성이 더 있기 때문에 기왕에 우리가 지표를 제시하려고 그러면 향후에는 온라인을 우선으로 해야 된다는 게 저의 뜻이고 심지어는 온라인으로만 해야 된다는 것도 뜻이기도 합니다. 서면이나 이런 것들 저의 의견이니까 의결 과정에서 또 그렇게 되겠지만, 그렇게 마무리 정리 말씀드립니다.

○소위원장 권영진 알겠습니다.

서범수 위원님.

○서범수 위원 이게 지금 1항하고 2항하고 같이 봐야 되네요. 그렇지요? 전자서명동의서에 의한 토지등소유자의 동의 그다음에 전자적 방법에 의한 의결권 행사 이걸 같이 봐야 돼요.

그래서 일단은 앞의 것은 전자적 서명도 가능하다고 선언적 의미가 들어가 있고 뒤의 것은 그럼에도 불구하고 이러이러한 조건이 있는 경우에는 이것부터 전자적 의결을 할 수가 있다라고 이야기하는 거잖아요. 그러면 그 외의 경우에는 서면이네요? 그래서 하나씩 하나씩 넓혀 가자는 이야기인 모양인데. 그 이야기지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 맞습니다.

○서범수 위원 그렇지요? 이것 같이 봐야 된다고.

이게 5개에 대해서는 할 수 있고 나머지는 못 한다는 이야기잖아요. 그렇게 해석해야 되는 거 아닌가요. 권영세 의원님 안에 의하면?

○국토교통부제1차관 진현환 조금 전에 민홍철 위원님 말씀과 마찬가지로 6항에 의해서 다른 여러 가지 요건을 충족했을 때 전자적 의결을 할 수 있다는 내용입니다.

○서범수 위원 그러면 여전히 문서로써 하는 게 기본이네요.

○소위원장 권영진 차관님이 아까 정리를 잘하신 것 같은데 다시 한번 정리해 보세요.

○국토교통부제1차관 진현환 제가 말씀드리고 싶은 것은 뭔가 하면 지금 현재는 천재지변 같은 예외적인 경우는 아주 제한적으로 전자의결을 하고 있는데 전자의결을 일정요건이 되면 일반적으로 제도 도입해서 병행 선택하게 하고, 다만 조금 전에 말씀하신 그 방향이 전자의결이기 때문에 여러 가지 의사결정에 있어서 전자적 방법을 우선적으로 이용하도록 노력하여야 한다 정도로 넣으면 정책 방향이나 정부의 정책 의지나 이런 게 같이 들어가지 않을까 싶습니다.

○소위원장 권영진 위원님들 어떻습니까?

○김은혜 위원 동의합니다.

○소위원장 권영진 이 정도 선에서, 우리가 지금 아주 심도 있는 심사를 하고 있는 겁니다.

그러면 국토법안심사소위원회 심사자료 13·14항 논의는 이 정도로 하고 15항으로 넘어가겠습니다.

수석전문위원님 보고해 주십시오.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

김상훈 의원안 되겠습니다.

자료 1페이지 연번 1번, 안전진단의 명칭 변경 및 실시기한 연장 등에 관한 사항이 되겠습니다.

개정안은 안전진단의 명칭을 재건축진단으로 변경을 하고 재건축진단의 실시기한을 사업시행계획인가 전까지로 완화하려는 내용이 되겠습니다.

4페이지 되겠습니다.

4페이지의 그림을 보시면 재건축사업 추진 절차를 통해 알 수 있듯이 현행 제도상 안전진단이 실시되는 기간에는 정비계획의 입안 등 절차의 병행이 불가능하여 절차가 지연되고 있는바 개정안과 같이 재건축진단의 실시기한을 사업시행계획인가 전까지로 연장하는 것은 재건축사업의 기간을 단축하는 효과가 있을 것으로 기대가 됩니다.

다음은 5페이지 연번 2번, 재건축진단의 실시 사유 확대에 관한 안 제12조제2항입니다.

개정안은 시장, 군수 등이 재건축진단을 실시하여야 하는 사유를 정리되어 있는 바와 같이 세 가지로 정리를 해 두고 있는 내용입니다.

9페이지로 넘어가겠습니다.

현행법이 정비계획의 입안을 제안하려는 자에게 안전진단의 실시를 요청할 수 있는 자격을 부여하고 있는 점을 고려할 때 정비계획의 입안을 요청하는 자도 재건축 절차의 진행을 위하여 재건축진단을 요청할 수 있도록 할 필요가 있으며, 재건축진단의 실시기한을 사업시행계획인가 전까지로 연장할 경우에는 정비계획 입안이 이루어진 후에도 재건축진단이 가능하게 되므로 재건축사업을 시행하려는 자가 재건축진단의 실시를 요청하는 경우도 재건축진단 실시기한의 연장을 전제로 재건축진단 실시 사유에 포함할 필요가 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 10페이지 연번 3번, 재건축진단의 필수적 실시 등에 관한 사항입니다.

개정안은 연접한 주택단지를 포함하여 둘 이상의 주택단지에 대하여 재건축진단을 실시할 수 있도록 하고, 여기에서의 용어는 재건축진단을 그 실시 여부에 대한 재량 없이 필수적으로 실시하도록 하려는 내용이 되겠습니다.

다음, 11페이지입니다.

개정안에 대해서는 현지조사를 선결적 절차로 둘 것인지의 여부 및 재건축진단의 실시 여부에 관한 정비계획 입안권자의 재량 인정 여부는 입법정책적 사항으로서 재건축사업의 절차 간소화 및 신속성 제고 필요성 그리고 현지조사와 재건축진단의 중복 여부 등을 종합적으로 감안하여 결정할 사항으로 생각됩니다.

다음은 12페이지 연번 4번, 재건축진단 결과의 적정성 검토에 관한 안 제13조입니다.

개정안은 재건축진단 결과의 적정성에 대한 검토 결과에 따라 시장, 군수 등에게 요청하는 조치를 '정비계획 입안결정의 취소 등 필요한 조치'에서 '재건축진단에 대한 시정요구 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 필요한 조치'로 개정을 하여 요구하는 내용을 변경하는 내용이 되겠습니다.

13페이지입니다.

이러한 개정안에 따를 경우 정비계획 입안 후에 재건축진단을 실시할 수 있는 상황에서 시·도지사가 정비계획의 입안권자에게 정비계획 입안결정의 취소 등을 요청한다면 이미 상당한 기간 진행된 재건축사업을 반복하는 것이 되어 절차적 안정성을 훼손할 우려가

있으므로 안 제13조제4항은 이러한 점을 고려한 입법으로 판단이 됩니다.

다음은 14페이지 연번 5번, 추진위원회의 정비계획 입안 요청 등에 관한 안 제13조의2 제1항입니다.

개정안은 정비계획의 입안을 요청할 수 있는 자에 추진위원회를 추가함과 아울러 기본계획을 수립하지 아니한 지역에서 대통령령으로 정하는 경우에도 토지등소유자 또는 조합설립추진위원회가 정비계획의 입안권자에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청할 수 있도록 하는 내용이 되겠습니다.

15페이지입니다.

정비계획의 입안 요청 제도는 정비계획의 입안권자로 하여금 보다 조속하게 정비계획을 수립하도록 함으로써 궁극적으로 전체 정비사업의 신속성을 제고하려는 취지인바 안 제13조의2제1항제3호는 기본계획의 수립권자가 기본계획을 수립하지 아니한 지역에 대해서도 정비사업의 신속성을 제고하기 위한 취지의 입법으로 판단이 됩니다.

다음은 16페이지 연번 6번, 추진위원회의 정비계획 입안 제안 등에 관한 안 제14조제1항입니다.

개정안은 정비계획의 입안을 제안할 수 있는 자에 추진위원회를 추가하여 추진위원회에게도 정비계획의 입안 제안 권한을 부여하려는 내용이 되겠습니다.

개정안에 따라 추진위원회의 구성·승인이 정비구역 지정 전에도 가능하게 될 경우 추진위원회의 조기 구성에 따른 효과를 실질적으로 확보하기 위해서는 추진위원회에게도 정비계획의 입안 제안 권한을 부여할 필요가 있으므로 안 제14조제1항은 안 제31조의 의결을 전제로 타당한 내용으로 보입니다.

다음은 17페이지 연번 7번, 정비구역등의 해제 관련 조문 정비에 관한 안 제20조입니다.

개정안은 안 제31조제2항제2호가 신설될 경우 정비구역 지정·고시 전에도 추진위원회를 설립할 수 있게 됨에 따라 정비구역의 해제사유 중 조합이 시행하는 재개발사업 또는 재건축사업으로서 추진위원회가 추진위원회 승인일로부터 2년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 아니하는 경우의 기산점인 추진위원회의 승인일을 정비구역 지정·고시일로 개정하려는 내용이 되겠습니다.

18페이지입니다.

개정안에 따라 추진위원회가 정비구역 지정·고시 전에 설립되는 경우에도 정비구역의 해제사유 중 현행 제20조제1항제2호다목의 기산점을 그대로 유지를 한다면 추진위원회 승인일로부터 2년이 되는 날까지 정비구역이 지정되지 아니한 경우에도 법조문 해석상 정비구역을 해제하여야 하는 문제점이 발생할 우려가 있으므로 안 제20조제1항제2호다목은 타당한 내용으로 판단이 됩니다.

다음은 20페이지 연번 8번, LH등과 협약등을 체결할 경우의 토지등소유자의 동의에 관한 안 제26조입니다.

개정안은 LH등과 재개발사업 또는 재건축사업의 준비·추진에 필요한 사항에 대하여 협약 또는 계약 등을 체결하려는 자는 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받아 사업시행자 지정 이전에 협약 또는 계약 등을 체결할 수 있도록 하려는 내용입니다.

다음, 21페이지입니다.

이러한 안 제26조는 토지등소유자가 구성된 단체가 사업시행자 지정 이전 단계에서도 LH등과 함께 재개발·재건축 사업을 준비할 수 있도록 하려는 취지로 이해가 되며 토지등소유자의 동의 절차를 법률에 명시함으로써 동의 미비로 인하여 발생할 수 있는 분쟁을 예방하려는 내용으로 보입니다.

다음은 22페이지 연번 9번, 신탁업자와 협약등을 체결할 경우에 토지등소유자의 동의에 관한 안 제27조제7항 및 제8항에 관한 사항입니다.

바로 앞에서 살펴본 내용과 유사하게 개정안은 신탁업자와 재개발사업 또는 재건축사업의 준비·추진에 필요한 사항에 대하여 협약등을 체결하는 자는 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받아 신탁업자를 공개모집한 후 사업시행자 지정 전에 협약등을 체결할 수 있도록 하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 23페이지 연번 10번, 정비구역 지정·고시 전의 추진위원회 구성 허용에 관한 안 제31조에 관한 사항입니다.

개정안은 추진위원회를 정비구역 지정·고시 전에도 구성할 수 있도록 하고, 정비구역 지정·고시 전에 추진위원회를 구성할 수 있는 지역적 요건을 법률에 구체적으로 명시하며, 추진위원회 승인 후 정비구역의 면적이 대통령령으로 정하는 기준 이상 차이가 발생한 경우에는 추진위원회가 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 시장·군수등에게 다시 승인을 받도록 하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 27페이지 연번 11번입니다.

조합설립인가의 시기를 정비구역 지정·고시 후로 명시하는 내용의 안 제35조제2항 및 제3항이 되겠습니다.

28페이지로 넘어가겠습니다.

정비구역이 지정·고시되지 아니한 단계에서 시공자 선정 등 조합만이 할 수 있는 업무를 추진위원회에 허용하여야 할 실익이 크지 아니하므로 개정안은 시장·군수등이 조합설립인가를 정비구역 지정·고시 후에만 할 수 있도록 명시하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 29페이지 연번 12번, 토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례입니다.

개정안 제36조의3은 토지등소유자가 정비계획의 입안 요청을 위한 동의 그리고 정비계획의 입안 제안을 위한 동의 또는 추진위원회 구성에 대한 동의 중 하나를 하는 경우 다른 동의에 관하여 대통령령으로 정하는 주요한 사항을 포함하여 동의를 받는 등 일정한 요건을 갖추었다면 다른 항목에 대해서도 동의를 한 것으로 간주하도록 하려는 내용이 되겠습니다.

30페이지입니다.

이러한 안 제36조의3은 토지등소유자의 동의를 얻기 위해 소요되는 시간을 단축함으로써 재건축사업의 신속성을 제고할 수 있는 긍정적인 효과가 있을 것으로 보입니다. 또한 동의자에게 타 항목에 대한 동의 간주의 효과가 고지되며 동의자가 동의를 철회하지 아니한 경우에 한해서 동의의 효력이 인정이 되므로 토지등소유자의 동의권을 침해할 우려는 크지 않을 것으로 판단이 됩니다.

다음은 31페이지 연번 13번, 정비구역 지정·고시 전의 주민대표회의 구성 허용에 관한 안 제47조제1항 단서에 관한 사항입니다.

개정안은 토지등소유자로 구성된 자가 사업시행자 지정 이전에 LH등과 정비구역 지정 및 정비계획 수립과 관련된 업무에 대하여 협약 또는 계약을 체결한 경우 토지등소유자가 정비구역 지정·고시 이전에도 주민대표회의를 구성할 수 있도록 하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 32페이지 연번 14번, 안전진단 재실시 제도 폐지에 관한 사항입니다.

개정안은 안전진단 재실시 제도를 규정하고 있는 현행법 제131조를 삭제하는 내용입니다.

33페이지 되겠습니다.

안전진단 재실시 폐지 필요성에 대해서 살펴보면 과거에 안전진단을 받아 재건축이 필요한 정비구역으로 지정·고시된 후 10년 이상 경과한 건축물이라면 해당 시점에서 일 반적으로 재건축의 필요성을 부정하기 어려운 측면이 높을 것으로 생각이 됩니다.

이상 보고를 마치도록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 수석님 수고하셨습니다.

그러면 차관님, 정부 의견 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 도시정비법 김상훈 발의 법안에 대해서는 재건축 절차를 보다 더 합리화하고 도심 주택 공급을 촉진하기 위한 개정안에 그리고 전문위원 검토의 견에 전반적으로 동의를 합니다.

항이 워낙 많아서 개별 건건이 말씀드리기는 그렇고요 전반적으로 개정안과 전문위원 검토보고에 동의한다는 말씀을 드리겠습니다.

○소위원장 권영진 위원님들 질의와 의견에 답하면서 상세하게 좀 해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 박용갑 위원님 말씀하십시오.

○박용갑 위원 지금 이렇게 보니까, 재건축이라든지 재개발하면 보통 몇 년 정도 걸린다고 생각합니까? 한 10년, 8년?

○국토교통부제1차관 진현환 아닙니다. 보통 14년, 15년 걸립니다.

○박용갑 위원 14년, 15년.

그래서 그 기간을 단축하기 위해서 사실 지정·고시 전에도 추진위원회를 할 수 있고 자꾸 이렇게 단축을 시키는 거 아니겠습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 재건축·재개발이 시간이나 공사비 여러 문제도 있습니다마는 결국은 저희가 생각하는 거는 기간이 너무 오래 걸리다 보니까 그 비용이, 기간이 결국 비용이거든요. 그래서 저희가 기간을 줄이면 그만큼 조합원들 부담도 줄어 들고 분담금도 줄어들지 않을까 그런 생각을 가지고 있습니다.

○박용갑 위원 아마 재건축·재개발, 도시정비사업을 하는 분들은 이 기간 때문에 거의 다 힘들어하는 것 같아요. 그렇기 때문에 기간을 단축하기 위해서 여러 가지 절차를 이렇게 간소화하고 안전진단도 10년 전에 받았던 경우를 그대로 재안전진단을 받지 않아도 되는 이런……

○국토교통부제1차관 진현환 그렇습니다. 10년 전에 이미 안전진단이 통과된 게 10년 후에 더 낡았고 더 문제가 많은 건데 그거를 인정하지 않는 거는 문제가 있다고 저는 보는 겁니다.

○박용갑 위원 알겠습니다.

○소위원장 권영진 다른 위원님들.

민홍철 위원님.

○민홍철 위원 전반적으로 재건축은 단축을 해야 된다는 데는 동의를 하는데요.

자칫, 안전진단을 재건축진단으로 용어를 바꾸지 않습니까? 그러면 지금까지는 안전진단 같으면 일정한 연한 이후에 구축된 주택에 대한 안전 위주였습니다.

그런데 저는 안전만 가지고 재건축을 해야 된다는 데에 대해서는 동의하지는 않아요. 다만 그 외에, 안전도 중요하지만 여러 가지 구조적인 문제나 또 그 지역의 경제적인 문제나 어떤 환경적인 문제도 고려가 돼서 재건축이 돼야 된다는 데에 대해서 확장 개념을 적용해야 된다는 생각을 갖고 있는데요.

만약에 재건축진단이라는 말로 바꾸면 자칫 잘못하면 안전이 혹시 소홀해질까 봐. 그렇지요? 그러니까 경제적인 손실도, 물론 재건축이 공공의 영역일 수도 있지만 또 사적 자치의 영역일 수도 있어요. 재산권의 보장도 있어야 되고요.

완화시키면 그런 부분을 어떻게 조화시켜서 재건축을 할 수 있겠느냐 이런 부분이 상당히 고려가 돼 줘야 되지 않을까. 무조건 안전진단 없이, 안전진단은 필수적으로 들어 가야 될 거 아닙니까? 어떻습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 현행 주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준을 보면, 3페이지에도 있는데요. 여러 가지 안전진단의 항목이 구조안전성이 30%고 다음에 설비노후도가 30%고 그리고 열악한 주차 문제라든지 이런 주거환경 문제가 30%고 그다음에 비용편익이 한 10% 정도 됩니다.

○민홍철 위원 어차피 이런 어떤 요소들이 유지가 될 거 아니겠습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그래서 다양한 요소를 보고 있기 때문에 굳이 이것을 재건축 안전진단이라고 표현할 필요가 있냐. 포괄적으로 재건축진단으로 표현하면 되지 않을까 그렇게 저희는 생각을 하고 있습니다.

○민홍철 위원 그러니까요.

어느 정도 규제 완화하고 그 기간을 단축시켜야 된다는 거에 대해서는 저도 동의를 해요. 왜냐하면 우리 지역도 지방이지만 너무 더디고 민원이 너무나 많아요. 또 그사이에 여러 가지 불상사가 일어나는 경우도 많고요.

그래서 뭔가 실질적인 조치를 규제 완화를 해 줘야 된다는 건 맞는데 자칫 경제적인 측면에서의 낭비가 또 있지 않을까 싶은 그런 생각에서, 안전에 관련된 거는 그대로 유지되면서 규제가 어느 정도 완화된다 이런 측면으로 이해하면 됩니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그렇습니다. 현행 기준은 그대로 갑니다.

○민홍철 위원 알겠습니다.

○소위원장 권영진 김기표 위원님.

○김기표 위원 김기표입니다.

기존의 법을 바꿀 때는, 기존의 법이 그렇게 규정했던 이유가 분명히 있을 거라고 생각되는데요.

지금 정비구역 지정 이후에 원래 추진위가 구성이 되도록 돼 있던 것을 정비구역 지정 전에 추진위하고 조합 신청까지 다 하도록 하는 거지 않습니까? 지금 이렇게 해도 문제가

없나요? 그러면 추진위가 어떻게 구성이 되고 그 대표성은 있는지 그다음에 난립할 우려라든지 그런 부작용 같은 거는 좀 있을 거 같은데 어떻습니까?

**○국토교통부제1차관 진현환** 그 부분은 저희가 조금 전에 수석전문위원이 말씀하신 대로, 4페이지 표에 지금 돼 있는 부분을 말씀하시는 것 같은데요. 현재는 안전진단이 돼야지 재건축이 시작되는데 이 개정안에 따르면 추진위와 입안 제안, 안전 제안 이런 걸 동시에 다 할 수 있거든요. 그런 부분에 따라서 여러 가지 추진위의 법적 사항 이런 부분을 위원님이 우려하시는 것 같습니다.

그래서 그 부분에 대해서 담당 과장님이 좀 더 자세히 설명을 드리겠습니다.

**○국토교통부주택정비과장 박용선** 주택정비과장 박용선입니다.

현행 추진위원회 구성요건은 주민, 토지등소유자의 과반 찬성 동의를 받아서 설립이 되고요. 그 구성요건 자체는 유지가 되면서 추진위원회 설립 시기를 앞당기는 문제고요.

현재도 정비구역 지정 전에 법적 근거가 없다 보니까 가칭 추진위원회라고 해 가지고 많이 설립을 하고 있는데 오히려 이게 법적 근거가 없이 설립되다 보니까 가칭 추진위원회 업무행위라든지 그다음에 예산집행 부분이 불투명한 부분이 굉장히 많습니다. 그래서 법적 근거를 만들어 주고 또 구성요건은 과반 찬성을 유지하면서 하게 된다면 크게 문제는 없을 것으로 판단됩니다.

**○김기표 위원** 그러면 이게 신속하게 처리하는 그런 부분도 있지만 사실은 추진위원회를 약간 법적인 기구로 끌어올리는 그런 면도 존재한다는 얘기인가요?

**○국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 법적 안정성을 갖게 해 주는 측면도 있습니다.

**○김기표 위원** 그렇게 되면 기존에, 그럴 것은 거의 상정하기 어려운데 이게 만약에 잘 안 된다는지, 정비구역 지정이나 이런 게 잘 안 된다는지 했을 때 문제점은 없나요?

**○국토교통부주택정비과장 박용선** 대부분 추진위원회가 주민 과반의 동의를 받아서 설립이 되기 때문에 어느 정도 주민의 동의를 받은 상태에서 사업이 갈 수 있는 측면이 좀 있고 또 추진위원회가 지자체와 직접적으로 공식적으로 법적 안정성을 가지면서 상대하기 때문에 정비구역 입안 절차라든지 그런 부분들이 더 원활하게 진행될 수 있다고 판단됩니다.

**○김기표 위원** 그것이 결정되고 하는 것이 법적인 안정성을 추구하는 것으로 보이는데 그것이 확정적이지 않은 상태에서 하는 것이 어느 정도 위험성이 있는지를 지금 제가 점검하는 겁니다. 별문제는 없을까요?

**○국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 없을 것 같습니다.

**○소위원장 권영진** 안태준 위원님 말씀해 주십시오.

**○안태준 위원** 제가 이 법에서 바꾸고자 하는 항목이 몇 개나 되나 이렇게 봤어요. 한 25개 되는 것 같습니다. 그런데 25개 되는 항목에 부처가 반대를 하나도 안 하는 건 또 처음 봤습니다. 이게 정말 우려되는 게 없나요?

예를 들면 아까 비법정단체인 거를 법정단체로 인정을 하고 진행하는 것들은 다 이해를 하겠는데 이것도 정부 정책 중의 하나라고 이해를 하겠는데, 저는 사실은 재건축 활성화되는 것에는 전번에도 말씀을 드렸습시다만 그렇게 썩 동의하는 편은 아닙니다. 왜냐하면 실질적으로 주거 안정이나 이런 것들에 도움이 된다고 생각은 잘 안 하기 때문에 멸실을 해야 되는 상황이기 때문에 동의는 안 하는데.



안전이라는 측면에서 이것은 동의를 한다고 볼 때 아주 원초적인 질문, 처음에 재건축 진단으로 지금 용어도 바꾸려고 하는 건데 안전진단하는 기간인 한 10개월 정도 되는 기간에 원래 사업이 안 되는 거잖아요, 어떻게 나올지 모르니까. 그런데 지금 이 법에서는 그동안에도 사업을 추진할 수 있게 해 놔단 말이에요. 추진위도 구성을 하고 다 했는데 안전진단 결과가 아주 안전하게 나오면 어떻게 합니까?

○국토교통부주택정비과장 박용선 결국에 보면 사업 착수의 의미가 재건축·재개발 사업 절차를 보면 현재는 안전진단 그다음 정비계획 수립, 사업 인가 이렇게 절차가 진행되는 데요. 정비계획이라는 자체가 사실은 지자체가 세우는 행정계획이고요 도시계획입니다. 그러니까 해당 아파트 재건축할 때 얼마나 층수를 올릴 수 있는지 용적률을 얼마나 받을 수 있는지 이런 개념인데 안전진단에 착수조차 못 하게 되니 아파트 재건축하고 싶은 주민 입장에서 보면 해당 단지의 도시계획, 얼마나 층수를 올릴 수 있는지 이것 자체를 알 수가 없는 겁니다.

그래서 사업을 착수할 수 있게 해 주자는 의미는 지자체가 이런 정비계획 입안 절차를 밟을 수 있도록 해 주자는 의미이고요. 기본적으로 사업시행인가, 사업 허가 단계까지는 안전진단을 통과하게끔 좀 유연하게……

○안태준 위원 당연히 그것은 돼야 되는 거고.

○국토교통부주택정비과장 박용선 그래서 정비계획 입안이라든지 지정 절차는 할 수 있게끔 하는 게……

○안태준 위원 그러니까 기대감은 엄청나게 높아지는데 주민들이 추진위도 다 구성을 하고 엄청나게 높아지는데 만약에 이게 그 기준이 안 되면 어떻게 하느냐는 거예요.

○국토교통부주택정비과장 박용선 안전진단 기준 자체는 물론 불확실성……

○안태준 위원 아니, 안전진단을 했는데 재건축을 할 만한 요건이 안 되면 어떻게 하느냐는 거예요.

○국토교통부주택정비과장 박용선 사실 아까 차관님도 말씀하셨듯이 재건축 사업기간이 굉장히 길니다. 그래서 안전진단, 최초에 주민들의 동의를 받아서 사업 인가까지 가는 기간이 6~7년 소요가 되는데 그 과정에서 안전진단을 하게 되면 통과 확률도 점차적으로 높아지는 측면이 있기 때문에 그 과정에서 오히려 불확실성이 좀 줄어드는 측면이 또 있습니다.

○안태준 위원 그러면 처음에 만약에 안전진단 결과가 재건축에 적정하지 않다라고 나왔는데 그러면 몇 년 있다 또 재시행을 해요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 재시행은 할 수는 있습니다. 재시행을 할 수도 있고요. 안전진단 비용 자체가 엄청나게 큰 비용도 아니고 안전진단 한 번 실시하면 다시 실시했을 때, 100을 안전진단을 했다 그러면 다시 실시하면 50으로 업무 스코프를 줄인다든지 그렇게 할 수 있는 룬이 충분히 있습니다. 그래서 재실시해도 크게 부담은 안 될 것으로 생각을 하고 있습니다.

○안태준 위원 그러면 지금 이 법 하고 나서 제일 우려되는 부분은 어떤 건가요, 차관님? 우려되는 부분이 없을까요?

○국토교통부제1차관 진현환 저희가 이 제도개선을 저번에 발표했을 때 한 가지 우려사항은 조금 전에 위원님이 말씀하신 그겁니다. 지금 사업 인가까지 안전진단을 받도록

해 놓으면 재건축이 상당히 진행된 상태에서 안전진단이 통과되지 않으면 어떡하나, 그러면 그동안의 매물비용은 어떡하나, 이런 말씀을 한번 하셨거든요. 그런데 그 부분은 저희 과장이 그렇게 답변을 했을 것 같고요.

그리고 민홍철 위원님도 말씀하셨지만 재건축이라는 게 무조건 안전이, 진짜 붕괴될 위험이 있는 곳만 재건축을 해야 되느냐? 그건 아니라고 봅니다. 제가 진짜 현장을 가 보면 주차 문제라든지 집 안에 있는 관로의 녹물이라든지 주거환경이 너무 열악한데도 불구하고 특히 현재 예비안전진단해 가지고 육안조사를 해서 보면 ‘뭐 멀쩡하네’ 그래 가지고 그냥 가 버려서 아예 안전진단부터 못 하는 게 많거든요. 그래서 그런 부분을 저희가 좀 개선하자는 겁니다.

○**안태준 위원** 하나만 더 묻겠습니다.

그러면 지금 현재도 사실은 재건축조합이나 이런 것들이 지정·고시 전부터도, 법정단체가 아닌데도 가칭 이렇게 해 가지고 막 활동을 하잖아요. 지금 그렇게 하잖아요. 그러면 만약에 누구나 다 조합, 그러니까 이렇게 추진단체도 다 만들 수 있고 주민대표회의도 누구나 다 구성할 수 있는 거 아니에요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 토지등소유자만 할 수 있습니다.

○**안태준 위원** 그러니까 10명 있으면 10명 다 구성할 수 있는 거잖아요. 자격은 다 되는 거 아닌가요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 과반의 동의를 받으면 됩니다.

○**안태준 위원** 지금도 사실은 민민 갈등 때문에 정비사업들이 잘 추진이 안 되는 경우도 있는데 저는 사실은 그 걱정이 더 들어요. 그러니까 여기에 되면 진입장벽이 엄청 낮기도 하고 선제안을 할 수도 있고 주민대표회의도 누구나 다 구성을 할 수 있고 이렇게 되면 상당히 난립할 우려도 분명히 있지 않나. 그렇다 보면 주민 사이에서의 민민 갈등도 훨씬 더 심해질 수 있지 않나. 이것에 대한 대책이 있나 여쭙고 싶어서, 아까 혹시나 이렇게 패스트트랙을 태워 가지고 갔을 때 다른 어떤 걱정 사항은 없는지 한번 여쭙습니다. 어떻게 생각하세요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 25페이지에 보시면 수석전문위원님께서 검토를 하셨듯이 추진위원회를 정비구역 지정 전에 할 수 있는 지역은 31조 2항 2호에 정비예정구역이 설정된 지역이라든지 이렇게 특정 지역, 그러니까 지자체가 정비사업을 향후에 할 수 있는 지역으로 열거를 해서 한정을 해 놓은 측면이 좀 있고요.

아까 말씀드렸듯이 추진위원회는 주민의 과반의 동의를 얻어야 되고 추진위원회가 또 하나 설립되면 다른 추진위원회는 설립할 수 없습니다. 그래서 지금 현재보다는 오히려 난립 우려라든지 다툼 우려는 낮아질 것으로 생각을 하고 있습니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 오히려 현재 법적 단체가 아닌 ‘가칭’ 추진위원회가 더 난립하고, 이것은 법적으로 조합원 전체의 과반 이상의 동의를 얻어야 되기 때문에 2개 이상 난립할 수 없는 그런 오히려 법적 안정성이 두텁게 보호되는 측면이 있습니다.

○**소위원장 권영진** 민홍철 위원님 말씀하십시오.

○**민홍철 위원** 이 법안하고도 관계는 있습니다. 그런데 주택조합 같은 경우 재건축조합 이런 데 보면 사실 이런 행정적인 절차도 중요한데요. 조합원들이 고통을 받는 게 처음에 분담금을 어느 정도 내고, 갈수록 불어나요. 그 불어난 이유가 그 추진위원회나 조합

이 여러 가지 불합리한 비용을 증가시키고 또 심지어는 여러 가지 범죄까지 한단 말이에요. 어떻게 그 부분을 국토부나 행정관청에서 관리 감독을 하면서, 물론 사적자치의 원칙이지만 아까 제가 말씀드렸던 공공적인 영역도 되거든요.

제 주위에도 그런 피해를 보고 있는 지인들이 좀 있는데 제발 주택조합이나 재건축조합에 대해서 국토부나 정부가, 행정관청이 감독권을 제대로 좀 활용해서 조합원들에게 고통을 주지 않도록 관리 감독을 철저히 좀 해 달라, 특히 회계적인 부정이 있거나 이런 부분에 대해서는 엄격히 좀 관리를 해 달라 이런 요청을 하는 게 굉장히 많더라고요.

그래서 이 부분에 대한 보완, 아마 2012년도인가 14년도에 전국 주택조합 매몰비용까지 정부가 부담해 주면서 다 정리를 한번 했잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○민홍철 위원 한 600개 정도 됐는데 많이 정리를 했습니다. 그게 바로 지지부진하게 시일을 끌면서 조합원들에게 희망고문을 주면서 비용을 증가시키는 이런 부분이 있었거든요.

그래서 이런 절차적인 문제나 완화도 중요하지만 어떻게 하든지 건전하게 이게 되도록 하면서 조합원들에게 고통을 안 주도록 하느냐, 회계 관리 감독을 철저히 할 수 있는 방법을 강구해 달라 이 요청들이 있어요. 그래서 국토부에서도 그런 부분에 대해서도 좀 검토를 해 주십사 이런 말씀을 드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그것은 별도로 검토를 해서 보고를 드리겠습니다.

○민홍철 위원 대부분 보면 그런 문제로 형사고소, 형사 문제, 민사소송, 집행정지 가처분 여러 가지가 있거든요. 그 부분을 국토부가 좀 더 관심을 갖고 제도개선을 해 주십사 이런 말씀을 드립니다.

○소위원장 권영진 민홍철 위원님 감사합니다.

다른 의견 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제13항부터 제15항까지 이상 3건의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

위원님들, 약속된 시간이 되어서 오늘 회의는 마치도록 하겠습니다.

오늘 소위원회에서 심사 의결한 법률안의 심사보고, 수정안 및 대안의 작성, 기타 체계·자구의 정리 등에 관해서는 소위원장에게 위임해 주시기 바랍니다.

오늘 심도 있는 법안 심사와 원활한 회의 진행에 협조해 주신 위원님들께 우선 진심으로 감사말씀드립니다.

아울러서 차관님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 국회 직원 여러분 그리고 보좌직원 여러분 모두 모두 수고하셨습니다.

산회를 선포합니다.

(16시14분 산회)

○출석 위원(11인)

권영진 김기표 김은혜 김정재 민홍철 박용갑 복기왕 서범수 안태준 윤영석  
이소영

○출장 위원(1인)

염태영

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 박재유

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 진현환

국토도시실장 이상주

주택토지실장 김규철

기술안전정책관 김태병