

제427회 국회  
(임시회)

국토교통위원회 회의록  
(국토법안심사소위원회)

제 1 호

국 회 사 무 처

일 시 2025년7월15일(화)

장 소 국토교통위원회 회의실

**의사일정**

1. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
2. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
3. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
4. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)
5. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
6. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
7. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
8. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
9. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
10. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
11. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)
12. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204520)
13. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(이성권 의원 대표발의)(의안번호 2204791)
14. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2208306)
15. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(윤영석 의원 대표발의)(의안번호 2209961)
16. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2202462)
17. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2203640)
18. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(이용선 의원 대표발의)(의안번호 2209505)
19. 건설산업기본법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2205061)
20. 건설산업기본법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2203197)

21. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의) (의안번호 2204722)
  22. 골재채취법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2202623)
  23. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안 번호 2204012)
  24. 건축법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2206933)
  25. 공인중개사법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)(의안번호 2202370)
  26. 공인중개사법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2205143)
  27. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2204574)
  28. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2209572)
  29. 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2211031)
  30. 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안(맹성규 의원·이양수 의원 대표발의)(의안 번호 2200094)
  31. 은퇴자마을(도시) 조성 및 운영에 관한 특별법안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2207716)
- 

### 상정된 안건

1. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)	4
2. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)	4
3. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)	4
4. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)	4
5. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)	5
6. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)	5
7. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)	5
8. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)	5
9. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)	5
10. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)	5
11. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)	5
12. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(맹성규 의원 대표발의)(의안번호 2204520)	11
13. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(이성권 의원 대표발의)(의안번호 2204791)	11
14. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2208306)	11
15. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(윤영석 의원 대표발의)(의안번호 2209961)	11
16. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2202462)	19
17. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호	

2203640) .....	19
18. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(이용선 의원 대표발의)(의안번호 2209505) .....	19
19. 건설산업기본법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2205061) .....	33
20. 건설산업기본법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2203197) .....	33
21. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2204722) .....	36
22. 골재채취법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2202623) .....	37
23. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의)(의안 번호 2204012) .....	43
24. 건축법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2206933) .....	48
25. 공인중개사법 일부개정법률안(정준호 의원 대표발의)(의안번호 2202370) .....	49
26. 공인중개사법 일부개정법률안(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2205143) .....	49

(10시00분 개의)

○**소위원장 권영진** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었고 시간이 되었으므로 제427회 국회(임시회) 제1차 국토법안심사소위원회를 개회하겠습니다.

회의에 들어가기 전에 우리 소위원회에 위원님 사보임이 있어서 말씀드리겠습니다.

지난 6월에 더불어민주당 문진석·천준호 위원님과 국민의힘 김종양·이종욱 위원님께서 새로 보임하셨습니다.

새로 보임하신 위원님들의 인사말씀을 듣도록 하겠습니다.

참고로 문진석 위원님은 아직 회의에 참석하지 않으셨고 천준호 위원님은 영국 특사 방문으로 오늘 회의에 참석하지 못한다고 하십니다.

그러면 먼저 김종양 위원님 인사말씀해 주시기 바랍니다.

○**김종양 위원** 위원님들, 반갑습니다. 창원특례시 의창구를 지역구로 하고 있는 김종양 위원입니다.

행정안전위원회에 있다가 어쩌다가 운이 좋아 가지고 국토교통위원회의 위원이 되었습니다. 앞으로 열심히 노력해서 대한민국 그리고 대한민국 국민들에게 조금이나마 도움이 되는 법안 만드는 데 최선을 다하도록 하겠습니다.

많이 도와주십시오.

감사합니다.

○**소위원장 권영진** 김종양 위원님 환영합니다.

다음은 이종욱 위원님 인사말씀 주시기 바랍니다.

○**이종욱 위원** 안녕하십니까? 경남 진해 출신 이종욱 위원입니다.

잘 부탁드립니다.

열심히 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 감사합니다.

수고하셨습니다.

다음은 국토교통위원회 회의에 처음 출석하시는 이상경 차관님의 인사말씀을 듣도록

하겠습니다.

차관님 인사말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 이상경** 존경하는 권영진 국토법안소위원장님 그리고 여러 위원님!

이번에 국토교통부1차관에 새로 부임한 이상경입니다.

최근에 다양한 대내외적 요인으로 인해서 민생의 어려움이 크고 우리 앞에는 또 지역 간의 격차 심화하고 인구 감소, 서민 주거 불안정, 건설경기 침체 등 아주 심각한 과제들이 산적해 있습니다. 이러한 시기에 새 정부 출범에 맞춰서 제가 1차관으로 부임하게 됐습니다.

5극 3특을 비롯한 국토균형발전 정책 그리고 실수요자들을 위한 신속한 주택 공급 확대 문제 그리고 건설산업을 포함한 국토교통 산업 활력 회복 등 민생 안정과 관련된 다양한 과제들을 처리하는 부분에 있어서 최우선 가치를 둘 예정입니다.

그리고 특히 최근에 강조되고 있는 AI나 반도체, RE100 등 혁신을 선도할 첨단산업단지 조성, 도시개발과 관련된 각종 인프라 투자에도 역량을 집중하여 대한민국이 직면하고 있는 위기를 기회로 반전시키는 길에도 앞장서겠습니다.

이러한 현안을 해결하기 위해서는 위원님들을 자주 찾아뵙고 또 긴밀히 상의드릴 생각입니다. 최선의 노력을 다하도록 하겠습니다. 국민의 눈높이에서 직접 체감할 수 있는 성과를 만들 수 있도록 존경하는 위원장님과 여러 위원님들의 따뜻한 조언과 성원을 부탁드립니다.

감사합니다.

○**소위원장 권영진** 이상경 차관님 수고 많으셨습니다.

앞으로 저희 위원회를 잘 뒷받침해 주실 것을 부탁드리겠습니다.

이제 법안 심사에 들어가도록 하겠습니다.

심사 들어가기 전에 한 가지 양해말씀을 드리겠습니다.

제가 지금 목소리가 좀 많이 안 좋습니다, 목감기가 심하게 걸려서. 조금 불편하시더라도 양해해 주시고 또 제가 말씀을 많이 안 드려도 되게 원만하게 잘 운영되도록 해 주십시오.

오늘 회의에서는 31건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

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

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

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

- 
1. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(송옥주 의원 대표발의)(의안번호 2200034)
  2. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2201410)
  3. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(김도읍 의원 대표발의)(의안번호 2201706)
  4. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이정현 의원 대표발의)(의안번호 2201895)

5. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(남인순 의원 대표발의)(의안번호 2202133)
6. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(서영교 의원 대표발의)(의안번호 2204249)
7. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이해식 의원 대표발의)(의안번호 2208557)
8. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(이수진 의원 대표발의)(의안번호 2210195)
9. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(문진석 의원 대표발의)(의안번호 2210442)
10. 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박홍근 의원 대표발의)(의안번호 2211139)
11. 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(박덕흠 의원 대표발의)(의안번호 2207037)

(10시05분)

○**소위원장 권영진** 의사일정 제1항부터 제10항까지 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안, 의사일정 제11항 인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안, 이상 11건의 법안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 예, 보고드리겠습니다.

소위자료 봄 주시기 바랍니다.

목차 그다음 페이지에 로마자 I로 표시된 페이지, 지난 소위원회 논의 사항을 정리한 부분을 먼저 봄 주시기 바랍니다.

작년 11월 6일 개의된 법안심사소위에서는 의사일정 제1항부터 제6항까지 모두 6건의 법안을 상정해서 이들 법 개정안에 대한 축조심사와 국토교통부의 의견을 청취하고 소위 위원들의 토론이 진행되었습니다.

이러한 토론 과정에서 국토교통부로 하여금 불법건축물을 방지하면서도 선의의 피해자를 구제할 수 있도록 관련 실태 조사를 실시하고 구체적인 대책을 마련할 것을 주문한 바 있습니다.

오늘 법안소위에서는 지난 법안심사소위 이후에 의사일정 제7항부터 제11항까지 5건의 법안을 추가하여 모두 11건의 법안을 병합하여 심사하게 되겠습니다.

이번에 추가된 5건의 법안 역시 공통적으로 위반건축물을 양성화하려는 내용으로 오늘 법안심사소위에서 추가로 상정된 5건의 제정안의 주요 내용을 중심으로 간략히 보고를 드리도록 하겠습니다.

그러면 4페이지를 봄 주시기 바랍니다.

표에는 동그라미 7번으로 표시된 박덕흠 의원안입니다.

박덕흠 의원안은 나머지 10개의 법안과는 달리 제정법의 적용 범위를 전국이 아닌 인구 5만 명 미만의 인구감소지역으로 한정하여 규정하고 있습니다. 이에 해당하는 지역은 소위 자료 맨 뒤에 정리되어 있는 바와 같이 행정안전부에서 2021년 고시한 인구감소지역 89개 시군구 중에서 52개가 되겠습니다.

그리고 동그라미 9번 이수진 의원안은 나머지 10개의 법안과 달리 양성화 대상이 되는 특정건축물의 범위를 균린생활시설로 허가를 받고 주택으로 전용한 전용면적 85m<sup>2</sup> 이하의 다세대주택으로 한정하여 규정하고 있으며, 이해식·이수진·문진석 의원안은 송옥주·김은혜·이정현·남인순 의원안과 같이 일정 규모 이하의 다세대주택·단독주택·다가구주택 이외에도 균린생활시설로 허가를 받고 주택으로 전용한 경우에도 특정건축물의 범위에

추가로 포함을 하고 있습니다.

다음, 6페이지로 넘어가겠습니다.

하단 부분입니다.

이해식·이수진·문진석·박홍근 의원안은 송옥주·김은혜·이정현·남인순 의원안과 동일하게 양성화되는 건축물의 주차장법 제19조에 따른 부설주차장 추가 설치 의무를 면제하도록 규정을 하고 있습니다.

다음, 7페이지입니다.

제정안들은 공히 특정건축물을 양성화하기 위해 사용승인을 받기 위해서는 위반행위에 상응하는 과태료를 납부하도록 규정하고 있는데 박덕흠·이수진·문진석 의원안은 기존의 송옥주·김은혜·김도읍·이정현·서영교 의원안과 같이 이행강제금 1회분에 해당하는 과태료를, 이해식 의원안은 이행강제금 5회분에 해당하는 과태료를, 박홍근 의원안은 3회분에 해당하는 과태료를 각각 부과하도록 규정하고 있습니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 전문위원님 수고 많으셨습니다.

다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 이상경** 이태원 사고 이후에 위반건축물의 안전 문제에 대한 국민적 경각심이 대폭 강화된 반면에 위반건축물은 다섯 차례의 양성화에도 불구하고 지속적으로 증가하는 등 국민 안전에 악영향을 미치고 있습니다. 이에 10년 주기의 정례적 위반건축물 양성화하는 데 신중검토가 필요합니다.

○**소위원장 권영진** 신중 검토라고 말씀하셨습니까? 지난번 우리 소위에서 선의의 피해자를 구제하면서도 또 법을 잘 지켰던 분들과 형평성도 맞추고 또 도덕적 해이도 방지하기 위해서는 불법건축물에 대한 종합적인 실태조사가 필요하다. 이 실태조사를 바탕으로 국토부가 종합대책을 마련해서 논의를 하기로 했습니다.

혹시 실태조사와 그에 따르는 종합대책 부분들이 어떻게 진행되고 있는지 우리 위원님들께 먼저 보고해 주시는 게 우리 논의에 좀 좋을 것 같습니다.

말씀하십시오.

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 국토부 국토도시실장 이상주입니다.

작년 11월 달 소위에서 좀 전에 위원장님께서 말씀 주셨던 실태조사를 저희가 진행을 하였습니다. 올해 1월 달에 용역을 발주해서 3월부터 auri라고 건축공간연구원에서 11월 까지 기간으로 해서 지금 용역을 진행 중에 있습니다. 그중에서 실태조사 부분은 좀 앞단의 부분이어서 다음 달 말까지 하면 실태조사가 완료될 것으로 보입니다. 그래서 저희가 최대한 조기에 이 용역을 끝내고 대책을 수립하기 위해서 애를 쓰고 있고요.

지금 실태조사와 더불어서 관련된 양성화, 불법건축물에 대한 저희의 대응 방안이나 혹은 불법건축물이 앞으로 발생하지 않게끔 하는 그런 관리체계를 만드는 방안이나 해서 같이 대안을 만들고 있고요, 늦어도 8월 말 9월 초까지는 만들기 위해서 노력을 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 잘 알겠습니다.

위원님들, 이 국토부 의견을 감안해서 오늘 논의를 해 주시기 바라고요.

논의에 들어가기 전에 문진석 위원님께서 참석하셨기 때문에 문진석 위원님으로부터

인사말씀을 간단하게 듣고 논의를 하도록 하겠습니다, 우리 위원회에 새로 오셨기 때문이.

○문진석 위원 반갑습니다.

교통소위 위원장 하다가 소위 위원장 사임하고 또 이렇게 국토소위 위원으로 함께하게 됐습니다. 잘 부탁드리겠습니다.

고맙습니다.

(박수)

○소위원장 권영진 박수까지 치십니까?

(웃음소리)

그러면 위원님들의 의견을 듣도록 하겠습니다.

위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

안태준 위원님부터 말씀하십시오.

○안태준 위원 위원님들의 다양한 의견이 물론 있으시겠지만 제가 지난 11월에도 이런 제안을 했었습니다. 아까 말씀하신 대로 실태조사가 좀 필요하다는 제안을 했는데 지금 실장님 말을 들어 보면 다음 달 내지는 9월 초까지는 나온다고 하니까 현실적으로 볼 때 그때까지 논의를 좀 연기하는 것이 맞을 것 같습니다.

○소위원장 권영진 김정재 위원님.

○김정재 위원 같은 생각인데요 왜냐하면 저희가 상당히 논의를 많이 했습니다. 상당히 논의를 많이 했고, 우리가 무조건 안 된다도 안 되지만 무조건 된다도 안 되지 않습니까. 그래서 우리가 진짜 정말 억울한 사람이 누군가, 이런 사람은 좀 구제해 주고. 이걸 악용해서 10년 주기로 어차피 이것 한 번씩 양성화시켜 주니까 그때 기다렸다가 불법으로 마음대로 하는 사람들 이렇게 굉장히 악의적인 사람들 이건 적어도 구별을 해야 되지 않느냐 이런 것들을 그때 한참 논의했던 것 같습니다. 그래서 저희가……

사실 이게 실태조사하는 것도 정말 어렵습니다. 저희 지역에서도 주로 신고되는 사람들이, 불법건축물이지만 신고된 사람들만 캐치할 수 있지 이게 적발이 안 되는 경우도 많거든요. 사각지대에 있는 것도 많고 그래서 정말 어려운 문제입니다. 그래서 우리가 그 때 드론으로 해도 되느냐 이런 얘기까지 저희가 별의별 얘기를 다 했던 것 같은데 일단 이것 종합실태 조사하기 위해서 용역을 발주했다고 그러니까요 저도 안태준 위원님 의견에 동의를 하고.

또 하나 부가할 게 있다면 이번에 새로 들어온 것이 박덕흠 의원님, 5만 미만이 새로 들어온 것 같습니다. 그런데 이 부분도 지금 불법건축물이라고 해서 인구소멸이라는 이유로 특별히 봐 준다 이건 저는 좀 정당하고 온당하지 않은 것 같습니다.

그리고 5만이라는 인구를 측정한 시점이 언제냐 이것도 중요하거든요. 요즘 6만, 5만 2000 됐다가도 금방 5만 이하로 빠지고 이러기 때문에 이런 시점의 문제도 있고 그래서, 5만 미만이라는 기준이라는 것도 굉장히 애매모호하고 그래서 저는 이 부분도 같이 좀 참고로 해서 함께 고민을 했으면 좋겠습니다.

○소위원장 권영진 김정재 위원님 감사합니다.

혹시 위원님들 다른 의견이……

박용갑 위원님 말씀하십시오.

○박용갑 위원 박용갑 위원입니다.

실태조사를 하는 데 있어서요 이 특별법이 개정을 앞두고 있지 않습니까? 그렇기 때문에 그 안에 다시 불법으로 개조·변경하는 이런 사항이 발생하지 않도록 해야 될 것 같습니다. 그렇지요? 그 기간이 있잖아요. 그러니까 그걸 누가 하나하나 다 확인하겠습니까. 그래서 그런 것은 각 지방자치단체에 충분히 통보해서 실태조사하는 그 기간 내에 또 불법 개조가 되지 않도록 철저하게 해 주시기 바랍니다.

○국토교통부국토도시실장 이상주 그렇게 하겠습니다.

○김정재 위원 제가 질문 하나 있습니다.

왜 불법건축물을 특정건축물로 얘기를 하나요? 사실은 이거 불법 아닙니까? 명확하게 얘기하면, 그렇지요?

○국토교통부국토도시실장 이상주 그렇습니다.

○김정재 위원 그런데 왜 특정건축물이라고 그래요? 불법이라는 단어가 굉장히 좀 아파서 그런가요? 아니면 불법을 언젠간 양성화해 줄 거기 때문에 불법이라는 말을 쓰지 않는다 이겁니까?

○국토교통부국토도시실장 이상주 지금까지 5차 동안 해 오면서 다섯 차례 다 그런 용어를 써 왔습니다.

○김정재 위원 그건 좋은데 이거 특정건축물이라는 게 불법건축물은 맞지요? 맞지요?

○국토교통부국토도시실장 이상주 예, 그렇습니다.

○김정재 위원 알겠습니다. 불법건축물인데.....

○안태준 위원 법명 자체를 그렇게 하기에는 조금.....

○문진석 위원 알면서 뭘 물어보시고.....

○김정재 위원 아니요, 여쭤보는 거예요. 특별히 이유가 있나 해서.....

○소위원장 권영진 다른 위원님들.....

이종욱 위원님.

○이종욱 위원 앞서 논의를 제가 잘 몰라 가지고 발언하기 좀 그렇습니다만 기본적으로 주기적으로 이렇게 10년 단위로 양성화하고 하니까 제가 보니까 실태조사도 굉장히 중요합니다만 기본적으로 양성화한다는 원칙 같은 게 국토부에서 좀 생각해야 될 것 같아요. 만약에 한다면, 이게 30년, 50년마다 한 번 더 하는 게 아니고 10년마다 하고 있고 이 법안도 곧 할 것 같은 생각이 들어요. 그렇기 때문에 중요한 거는 양성화하더라도 꼭 지켜야 되는 원칙—안전 문제라든지—이런 거는 반드시 지켜야 된다. 그리고 양성화하려면 그에 상응한 대가를 해야 된다. 여기 온 것처럼 강제금 3회·5회 이런 수준이 아니고 예를 들어서 100배 정도로 하면, 한 100년 정도 낼 거를 한 번에 내면 법제화해 준다 이런 원칙을 국토부에서 가지고 있어야 이런 주기적으로 양성화해 달라는 그런 민원이나 요구가 없지 않을까 하는 생각이 듭니다.

○소위원장 권영진 이종욱 위원님 감사합니다.

김은혜 위원님 말씀하십시오.

○김은혜 위원 장우철 정책관님 나와 계시나요? 안 계시네요.

그러면 실장님, 지금 현재 실태조사가 어떻게 진행되는지 여기서 말씀 주실 수 있는 게 있겠습니까?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 간단히 말씀드리면 전국에 저희가 파악을 하기는 한 14만 8000여 동의 위반건축물이 있는 걸로 파악이 되고 있습니다. 그래서 그 위반건축물에 대해서 세부 유형별로 정리를 하고 있고요.

저희 국토부 혼자 할 수는 없습니다. 그래서 지자체와 같이 하고 있고요. 결국은 위반의 유형 혹은 위반에 이르기까지의 과정도 같이 보고 있고요. 그래서 거기에 맞는 유형별로 나누어서 주거용이 얼마인지 그다음에 비주거용은 얼마인지 더 나아가서 여러 가지 유형이 대수선을 통한 건지 무허가·무신고인 건지 용도변경인지 근생을 주거로 용도전환한 건지, 다양하게 있습니다. 그걸 나눠서 같이 파악을 하고 있고요. 그것과 같이 좀 전에 말씀드렸지만 결국은 저희가 양성화를 생각한다면 앞으로 국민을 설득하기 위해서는 불법건축물이 더 이상 양산되지 않는 그런 체계를 만들어서 같이 발표를 해야 된다라고 생각을 하고 있습니다.

그렇게 하면 결국 각 유형별로 불법건축물로 이르게 하는 여러 가지 유인이 있을 겁니다. 그래서 그런 과정도 같이 한번 보고 있고요. 그런 생태계, 불법건축물을 할 수밖에 없는 생태계도 같이 봐서 곳곳에 그러한 것을 없애 줄 수 있는 장치가 뭐가 있는지 같이 해서 관리체계 개선에 대한 검토도 같이 하고 있다는 말씀 드립니다.

○**김은혜 위원** 지난번에 저희가 소위 때 함께 해 드리지 못해서 참고로 말씀드리면, 그때 여러 위원님들이 지적을 해 주셨을 때 이 특정 건축물 위반에 관한 사안의 본질이 무엇이냐, 행정력의 결여로 선의의 피해자가 나온 부분에 대해 어떤 구제를 해야 되느냐, 혹은 법적 안정성, 형평성 그리고 사회적으로 안전에 대한 인식이 높아진 부분에 대한 감안을 해서 이 부분을 받아들이지 말아야 되느냐라는 논란이 있었습니다.

용역에 들어갔던 배경을 저희가 살펴보면 ‘그간의 행정력, 즉 인적자원 부족과 시간의 한계 문제가 아니었다. 중요한 건 입법정신이다’라고 그때 정책관님이 말씀을 하셨기 때문에 저희가 용역을 통해서 한번 실태조사를 해 보자는 거였거든요.

그런데 제가 아까 이 질문을, 실태조사를 드린 이유는 뭐냐하면 현재 건축법 80조의2에도 보면 선의의 피해자를 구제하기 위한 시행령이 마련돼 있습니다. 즉 위반 동기나 위반 시기를 보고 또 특히 소유권이 변경됐을 때 혹은 사용승인 당시에 허가권자가 위법 사항을 제대로 체크하지 못할 경우에 75% 감경을하도록 되어 있거든요.

그러면 이 실태조사를 하신다면 75%를 넘어선 구제 범위나 구제 강도에 대해 따로 더 갖고 계신 인식의 스펙이 제가 궁금해서 여쭤 거예요. 실태조사에서 의도하시는 앤드가 뭐냐는 거지요.

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 위원님, 저희는 불법건축물이 양산되고 있는 근본적 원인이 뭔지에 대해서 지금 고민을 많이 하고 있습니다. 그러한 전제하에서 실태조사를 해야 되고 나중에 대책을 만들 수가 있을 것 같습니다.

위원님 방금 말씀 주셨지만 결국 불법건축물이 나오게 될 수밖에 없는 배경 중의 하나가 어떤 법적 규제가 많이 있는데 그게 불명확한 부분이 많이 있습니다.

예를 들면 일조권이나 혹은 용도변경이나 그런 여러 가지 사유에 대해서 법적으로 명확하지 않다 보니 실제 집행하는 부분 혹은 건축주나 소유주가—시공사도 마찬가지고요—그걸 집행하는 과정에서 불법으로 자기도 모르는 사이에 갈 수 있는 부분도 있겠다라는 부분이 한 가지 있고요.

또 한 가지는 결국은 시민들이 여기에 대해서 많이 알아야 됩니다. 그래서 건축법에 대한 이해도를 많이 높여야 된다라는 그런 생각을 가지고 있고요. 그렇게 하기 위해서는 건축법에 대한 국민들에 대한 필요한 홍보나 캠페인도 하고 교육도 할 필요가 있다고 보고.

또 마지막에는 이 제도 자체가 제정적으로 사람들이 불법건축물을 만들 수밖에 없는 유인이 좀 있다고 봅니다. 그러한 생태계를 좀 끊어야겠다라는 생각을 가지고 있어서 그 부분에 특화해서 저희가 실태조사를 하려고 노력을 하고 있고요.

그러면 선의의 피해자 혹은 악의적인 가해자 이런 부분을 어떻게 할 거냐. 예를 들어 선의의 피해자, 지난번에 소위에서 논의될 때 민홍철 위원님도 말씀 주셨는데 실제 과거에 건축주가 저지른 불법사항이 현재의 소유주한테 불이익이 가는 그러한 경우가 있었습니다. 그런 선의의 피해자가 있는 거고요. 그런 것도 이번에 분류를 한번 해 보자라는 생각도 가지고 있고, 하여튼 세심하게 접근을 해서 근본적인 대책을 세워 보도록 하겠습니다.

○김은혜 위원 그래서 제가 제안을 하나 드리고 싶은데요. 아까 일조 말씀하셨는데 건축법을 보면 국토의 계획·이용법상에서 용도·지역별로 일률적으로 적용을 하다 보니까 이게 성능보다 형태 중심이지요. 그래서 일조권, 즉 일조 높이를 제한하는 경우가 주거지역이 어떠냐에 따라서 다양하게 구분하고 있지 않습니다. 그러니까 모든 지역이 똑같은 높이로 제한을 받는 거지요, 똑같은 각도를 유지해야 되고요.

그래서 저는 이번에 용역으로 실태조사하실 때, 이게 과거에 50년, 60년 전의 대지 여건이나 또는 이용자 수요를 토대로 변화하지 않았기 때문에 정해진 기울기를 지키라는 그런 규정에서 나아가서 이제 새롭게 각각의 주거 형태에 따라서 또는 대지 여건에 따라서 이용자 수요에 따라서 일률적인 일조 높이 제한은 한번 재검토하시는 방안을 제안하고 싶습니다.

○국토교통부국토도시실장 이상주 예, 그렇게 하겠습니다.

○소위원장 권영진 다음, 민홍철 위원님.

○민홍철 위원 현재 실태조사를 하고 계시니까 거기에 따라서 이 법은 처리하는 데 대해서 동의를 하고요.

기본적으로 아까 실장님 말씀대로 여러 가지 형태, 유형 그다음에 경과 등에 대해서 현재 조사를 하고 있는데 이게 1980년, 거슬러 올라가면 81년도인가요. 그때는 특정건축물 정리에 관한 특별조치법에 의해서 주택, 주거용 건물뿐만 아니라 모든 건물을 양성화한 입법이 있었거든요.

현재 저도 거듭 말씀을 드립니다마는 주거용뿐만 아니라 근린생활시설, 특히 전통시장 같은 데도 보면 주거용과 점포를 같이 쓰는 곳이 많이 있습니다. 그러면 이것을 어떻게 할 것이냐, 그런 문제가 심각하게 되거든요. 왜냐하면 전통시장 같은 데 불법건축물 같은 경우는 오히려 다중이 이용하는 게 많이 있고 또 안전의 문제도 많이 있습니다.

그래서 2000년 이후의 입법은 보면 주로 주거용 불법건축물만 특정해서 양성화시켜 주고 있는데 기타 근린생활시설 등을 포함한 다중이 이용하는 그런 건축물은 어떻게 할거냐 이게 굉장히 고민일 거고요.

또 하나가 뭐냐 하면 유형별로 보면 당초부터 불법적인 건물이 있고요, 사용승인이나

준공 검사를 못 받아 가지고 하는 경우가 있고, 처음에는 합법적인 사용승인을 받거나 준공 검사를 해서 등기가 돼요. 적법한 건물이 된 이후에 베란다를 확장한다든지 불법 시설을 추가하는 경우가 있고, 이 두 가지 유형이 있습니다.

그래서 굉장히 다양하고 형평성의 문제도 있고 또 민원도 요구사항이 많고요. 또 어떤 경우에는 전통시장 같은 경우는 개인이 소유하지 못하고 상인회가 공동으로 소유하는 경우가 있습니다. 그래서 거기에 건물소유자라고 하는 분들은 상인회 회원으로서 회원권을 행사하는 경우도 있습니다.

그래서 이번에는 이렇게 주거용 건물에 대해서 정리를, 시급하니까 빨리해야 되지만 실태 파악을 한 이상 다중이 이용하는 근린생활시설이 밀집돼 있는 그런 부분에 대해서는 다른 정책을 펼칠 필요가 있다 저는 그렇게 봅니다. 예를 들어서 도시재생을 통한 또는 재개발을 통한 이런 정책을 펼쳐서 양성화될 수 있는 그런 정책을 해 주십사 이런 말씀을 참고적으로 드립니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들 좋은 지적 감사합니다.

실장님, 이번에 실태조사하는데 비주거용도 실태조사에 들어갑니까?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 들어가지 않습니다.

○**소위원장 권영진** 들어가지 않습니까?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 예.

○**소위원장 권영진** 비주거용은 또 다음번에 한 번 더 해야 되겠네요.

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 위원님, 좋은 말씀 감사한데요. 전통시장은 사실 중기부 소관인데 제가 오늘 주신 말씀을 전달하고 중기부하고 같이 상의를 한번 하겠습니다, 이것을 어떻게 할지. 그리고 나중에 도시재생하고 연계해서 같이 하는 방안에 대해서도 한번 검토해 보겠습니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들, 여러 가지 좋은 논의들이 있었습니다. 오늘 논의는 여기서 종결하고 의사일정 제1항부터 11항까지는 계속 소위원회에서 심사하도록 해서 실태조사와 종합대책이 나오는 9월 정도에 다시 한번 논의하도록 그렇게 하는 게 어떻겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의사일정 제1항부터 제11항까지 이상 11건의 법률안은 심도 있는 심사를 위하여 계속해서 소위원회에서 심사하도록 하겠습니다.

---

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

13. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(이성권 의원 대표발의)(의안번호 2204791)

14. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2208306)

15. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(윤영석 의원 대표발의)(의안번호 2209961)

(10시30분)

○**소위원장 권영진** 다음은 의사일정 제12항부터 제15항까지 이상 4건의 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

먼저 맨 앞 페이지 목차 부분을 봐 주시기 바랍니다.

심사하실 내용은 크게 여섯 가지 항목이 되겠습니다.

4건의 공원녹지법 개정안 중 의사일정 제12항부터 제14항까지 맹성규·이성권·권영진 의원안, 이상 3건의 개정안에 대해서는 지난 4월 16일에 법안심사소위원회에서 축조심사를 실시하고 소위 심사자료에 정리되어 있는 국토교통부의 수정의견을 모두 청취하였으며 소위 토론 과정에서 목차 4번 국가도시공원 지정면적 요건 완화 부분을 포함해서 개정안에 대하여 국토교통부에서 지방자치단체의 의견을 종합적으로 수렴한 후에 계속해서 심사하기로 하신 바 있습니다.

이번 법안심사소위에 추가로 상정된 의사일정 제15항 윤영석 의원안은 목차 2번 중 공원녹지정보체계 구축과 관련된 맹성규 의원안과 병합심사가 필요한 내용이므로 이를 중심으로 간략히 보고드리도록 하겠습니다.

그러면 5페이지를 봐 주시기 바랍니다.

중간 부분입니다.

먼저 맹성규 의원안 제10조의2는 국토교통부장관이 공원녹지정보체계를 구축·운영하도록 의무를 부여하고 있는 반면에 이번에 상정된 윤영석 의원안 제51조의2는 국토교통부장관뿐만 아니라 지방자치단체의 장도 공원녹지정보체계를 구축·운영할 수 있도록 규정하고 있습니다.

공원녹지정보체계의 구축·운영을 의무화할 것인지 여부와 함께 구축·운영 주체를 국토교통부로 한정할 것인지 지방자치단체도 함께 포함할 것인지에 대한 논의가 필요해 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 수고하셨습니다.

그러면 차관님 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 이상경** 국가도시공원 활성화와 국가 차원의 공원녹지 정책 기반 마련을 위한 개정안 취지에 기본적으로 동의를 하며, 수석전문위원 검토의견에도 동의를 합니다.

아울러 지난 4월 16일 법안소위에서 위원님들께서 지적해 주신 사항에 따라 4월 22일에 지자체 의견 수렴 간담회를 즉각 진행하였습니다. 각 지자체는 개정안 및 국토부의 검토의견에 대체로 동의하였고 간담회에서 제기된 지자체 의견은 소위 자료 중 국토부 의견에 추가 반영을 하였습니다.

전체 부지 소유권 확보 의무 예외 인정과 관련해서 5년 내 부지 매입 계획이 있을 경우에 이를 인정하는 것으로 저희가 반영하였습니다.

○**소위원장 권영진** 차관님 수고하셨습니다.

그러면 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○**염태영 위원** 저 발언해도 됩니까?

○소위원장 권영진 예, 염태영 위원님 하십시오.

○염태영 위원 지난번 법안심사소위에서 상당히 논의가 다 됐고 그때 제가 지자체 의견을 좀 더 수렴하는 것이 필요하다라는 취지로 의견을 드렸고, 그래서 그때 다시 계류 돼서 그사이에 지자체 의견들을 수렴하고 그랬고요. 그리고 그 이후에 의견들이 좀 더 수렴된 내용이 부지 전체에 대한 소유권 확보를 5년 이내에 한다든지 또 예산을 전부 또는 일부 지원한다든지 국토의 균형발전 부분을 추가한다든지 공원시설 부지면적 기준을 명확히 넣는다든지 하는 것으로 일부 수정이 되어 있습니다.

그래서 사실은 그때 큰 이견이 없이 의결될 직전에 그런 부분에 대한 의견 수렴을 좀 더 하자는 취지니까 오늘 국토부의 수정의견 반영한 것으로 개정안을 통과시켜도 되지 않겠나 하는 생각을 합니다.

○소위원장 권영진 염태영 위원님 감사합니다.

혹시 다른 위원님들.

이종욱 위원님.

○이종욱 위원 저는 한 가지 국토부에 여쭤보고 싶습니다.

지금 기본적으로 도시공원은 자치사무라고 규정돼 있더라고요. 그런데 지금 국토부의 역할이 어디까지 할 건가는 기본 의문이 있습니다. 지금 법안이 제안하고 있는 것처럼 기본계획도 수립하고 평가를 임의로 하든 강행으로 하든 간에 평가도 하고 녹지정보체계도 앞서 말씀드린 것처럼 국토교통부장관이 할 건지 지자체장이 할 건지 논점이 있습니다만 이게 어차피 정보체계를 만든다고 그러면 전국적으로 같이 쓸 수 있는 시스템이니까 지자체장이 각각 따로 만드는 건 어차피 불가능한 것 같고 국토교통부, 한다면 행안부나 이런 데서 해야 되겠지요.

만약에 국토교통부에서 개입해서 정보체계도 만들고 하면 말은 자치사무라고 돼 있습니다만 실제적으로 국토부에서 하고 있는 많은 업무처럼 사실상 중앙사무가 될 가능성이 높다. 그래서 국토부의 역할을 지금 제도 도입한 것과 관련해서 지금까지는 이 규정이 거의 사문화되고 있었던 것 같은데 국가도시공원이라는 제목하에서 계획 수립하고 평가하고 녹지정보체계 만들고 하게 되면 사실상 지자체는 국토부에서 하고 있는 다른, 예를 들어서 많이 있지 않습니까? 도로·철도처럼 결국 국토부가 이끄는 대로 끌려가는, 사실상 자치사무지만 많은 게 국가도시공원으로 시도마다 한두 개씩 만들어 주는 그런 체계가 될 것 같은데 그런 걸 염두에 두고 하시는 건지 아니면……

여기 국토부 의견에 보니까 간혹 자치사무고 제한된 업무고 기능을 제한된 범위 내에서 하겠다는 그런 뉘앙스의 문구들이 있는데 그것을 한번 좀 정리해서 말씀해 주시겠습니까?

○국토교통부국토도시실장 이상주 국토도시실장입니다.

기본적으로 도시공원에 대한 사무는 위원님 말씀대로 자치사무가 맞습니다. 공원은 도시계획시설 중의 하나이고요. 이것을 지정하기 위해서는 도시관리계획에 반영이 되어야 합니다. 해서 지자체가 주도적으로 해서 하는 부분이 맞습니다.

저희가 국가도시공원을 진행하는 이유는 국가도시공원이라는 제도가 법률에 반영이 되었음에도 불구하고 지금 여태까지 한 건도 지정된 바 없습니다. 그 사유를 살펴본바 이게 실질적으로 지자체가 국가도시공원을 건의하고 또 국토부가 여기에 대해서 지정을 하

고 하는 데는 국무회의 요건이나 다른 면적 요건이나 상당히 어려움이 많았습니다.

최근에 국가정원이라고 있습니다. 국가정원의 경우에는 상당히 활성화되어서 도시 내에 어떤 녹지공간 확보, 지금 그런 쪽에 많이 진행되고 있는 반면에 도시공원은 지자체가 이걸 진행함에 있어서 어떻게 하면 저희가 좀 더 독려를 하고 활성화를 시킬 수 있을까 많은 고민을 해서 이번에 아마 위원님께서 의원 발의를 해 주신 것 같고요.

그래서 그 의견에 저희가 전적으로 동의를 하고 앞으로 지자체가 도시공원 업무를 진행하지만 국토부가 지자체에서 좀 더 활성화될 수 있도록 지원하는 그런 시스템을 만들고자 합니다.

○이종욱 위원 그래서 물론 아까 국가정원 말씀도 하셨는데 우리 국립공원이 있잖아요. 그렇지요? 국립공원이라든지 국가정원이라든지 그런 개념이 있는데 그것은 소유 개념도 분명히 들어가는 거거든요. 국가 소유고 국가가 주체이기 때문에 그런데 이번 도시공원은 자치사무인데 지원을 하겠다고 하면서 평가하고 계획하고 정보체계를 만드는 것은 제가 보기에는 미리 방향을 잡아 놓지 않으면, 앞으로 지자체는 당연히 상당히 국가에 기댈 수밖에 없고 국토부도 권한 확장이라든지 여러 가지 다른 제도가 가는 쪽으로 또 갈 수밖에 없기 때문에 처음에 이것 한계라든지 틀을 잘 잡아 놓아야 될 것 같은 생각이 들어서 말씀드렸던 겁니다.

이상입니다.

○김정재 위원 저도 하나……

○소위원장 권영진 김정재 위원님.

○김정재 위원 저도 애매모호해서 그런데 국가도시공원이라는 개념이 지역에서 자치사무기 때문에 각 지자체단체가 도시공원…… 사실 공원이 많으면 많을수록 좋지 않습니까? 그런데 대규모로 하는 공원 조성에 소위 말하면 국가가 예산을 좀 지원해 줬으면 좋겠다 그게 가장 기본적인 거지요? 중요한 거지요, 키(key)지요?

○국토교통부국토도시실장 이상주 예, 그런 부분도 있습니다.

○김정재 위원 그렇지요. 그러면 실질적으로 예산 지원 이외에는 정부가…… 이게 자치사무인데 어떤 계획을 한다든지 어떤 공원을 만드는 그림이나 설계나 이런 것은 모두 지자체에서 하는 것 맞나요?

○국토교통부국토도시실장 이상주 그렇습니다. 전체적으로 지자체가 하고요 저희는 관련된 공원시설·부지시설에 대한 면적 기준을 완화해 준다든가 그다음에 예산 지원을 해 준다든가……

○김정재 위원 그러면 국가도시공원 이런 것도 쉽게 얘기하면 300만m<sup>2</sup>에서 이제 100만m<sup>2</sup>로 완화하게 되면 공모나 이런 것을 할 것 아닙니까, 그렇지요? 신청을 하게 되면 또 공모심사를 해서 예산 지원해 주는 거잖아요. 그러면 전국에서 너도나도 다 하려고 그러겠지요. 그렇지요? 그러면 100만이 안 되고 우리는 한 90만밖에 안 되면 또 완화해 달라고 그러겠지요.

300만에서 지금 100만으로 이걸 완화하는 수치의 기준이 뭐 때문에 100만으로 했습니까, 200만은 아니고 100만으로? 100만까지는 된다라는 게?

○국토교통부국토도시실장 이상주 지금 300만이 상당히 범위·면적이 넓다 보니 지자체……

○**김정재 위원** 100만 할 경우에는 전국에서 지금 현재 기안이 이미 된 것들, 신청을 한 것들 아니면 주장을 하는 그런…… 지자체에서 이런 데 좀 국가가 도와줬으면 좋겠다 이런 것들이 현재 있습니까?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 지난번 소위 때 말씀을 주셔서 저희가 한번 짹 전수 조사를 해 봤습니다. 그래서 100만㎡ 이상이 보니까 특광역시가 한 32개가 있고요, 기초 지자체가 한 38개가 있었습니다. 그래서 실제 100만 이상의 기초지자체에 훨씬 더 많아서 중소도시가 좀 더 많은 걸 저희가 확인할 수 있었고요.

지자체 의견 수렴 과정에서도 이 관련된 국가도시공원에 대해서 지자체에서도 대체로 다 동의를 하고, 만약에 여기 활성화된다면 적극적으로 면적을 좀 넓혀 가야 되지 않습니까, 지원이 되려면. 또 이걸 나중에 국가도시공원 지정을 하기 위해서는 부지 소유권도 100%, 저희가 안을 받아들여서 5년 내에 부지를 확보를 하면 되지만……

○**김정재 위원** 부지 확보를 한다라는 게 주체가……

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 지자체입니다.

○**김정재 위원** 지자체에서 100% 확보해야 된다는 거지요?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 예, 다 해야 됩니다.

○**김정재 위원** 그러니까 저는 그런 생각을 합니다. 예를 들어서 이차전지 공장이 들어선다 아니면 AI센터가 들어선다 이럴 때는 전력수급 문제라든지 여러 가지 조건이 있습니다. 바닷물이 필요하다든지 그 조건에 맞는 지역들 중심으로 갈 수밖에 없습니다.

그런데 공원이라는 것은 다 되지요. 전국의 지자체 다 되고 전국의 특광역시 다 됩니다. 그냥 경쟁하는 거예요, 무한경쟁. 그러면 순차적으로 결국은 도마다 하나씩, 시마다 하나씩 그렇게 줄 거라고요. 결국은 정부가 지원을 하는 거예요. 그렇지요?

그런데 저희가 공원이라는 게 정말 꼭 필요한 건데 전 세계적으로 그 도시가 유명해지는 게 다, 뉴욕의 센트럴파크라든지 우리가 보면 공원이 다 잘 돼 있는데 이런 것은 사실은 그 도시에 맞게끔 특성에 맞게끔 자치사무인 건 틀림없거든요.

그런데 이게 지금 국가에서 한다는 것 얘기를 들어 보면 도시공원 모양이나 어떤 목적이나 이런 게 중요한 게 아니라 면적 되고…… 기준을 뭐로 할 겁니까? 결국은 또 나눠주기식으로 할 거예요, 각 시도별로. 1차 공모 몇 명 이러면 또 의원님들 정말 서로 각축장이 될 텐데 저는 나눠주기식 공원이 되지 않을까 그게 좀 우려가 됩니다, 사실. 그냥 예산 지원에 그친다 그런 생각이 들고요.

국가정원도 어느 지역에서 한다고 그러면 너도나도 국가정원 하려고, 지금 저희 포함에서도 준비 엄청 열심히 하고 있습니다. 그래서 이런 것도 그렇게 되지 않을까 하는데 이게 나쁜 건 아니니까, 공원이니까 좋은 건데 이것도 과연 이런 방향으로 가는 게 맞는지에 대한 검토도 국토부 내에서 한번 좀 서로 갑론을박도 함께 해 주셨으면 좋겠습니다.

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 김종양 위원님.

○**김종양 위원** 한 가지만 확인 좀 합시다.

지금 국가도시정원이 있잖아요, 이건 일률적으로 100만㎡로 하는데 자치단체의 어떤 규모나 관계없이 일률적으로 100만으로 지금 하고 있지요? 예를 들자면 서울이나 부산

이나 큰 도시에는 100만 이상의 규모가 되는 도시정원이 많이 있겠지만 사실 그보다 더 규모가 작은 자치단체에는 그런 게 없잖아요. 그러면 결국 이게 부익부 빈익빈, 오히려 자치단체의 규모에 따라 가지고 조금 차등화할 그럴 필요는 없나요?

예를 들자면 부산하고 창원이 있다 칩시다. 부산은 규모가 훨씬 크잖아요. 부산에는 아마 100만 이상 되는 도시정원이 기준에 있을 거고요. 그러면 그런 정원은 틀림없이 국가의 지원을 받아 가지고 지금보다도 훨씬 더 나은 모양의 도시정원으로 나아갈 거고, 창원 같은 경우에는 비슷했는데 사이즈가 좀 작다는 이유로 국비 지원을 못 받아 가지고 지금 현행 그대로 유지가 돼야 되는 상황이 될 수도 있을 텐데 이걸 그렇게 하는 게 맞는지 모르겠네요. 한번 자치단체, 광역이나 아니면 기초나 아니면 사이즈별로 조금 차등화할 필요도 있지 않나 하는 그런 생각이 듭니다.

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 그 부분은 향후에 이 법이 통과가 되면 국가도시공원을 지정하고 하는 과정에서 한번 심도 있게 검토해서 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 위원님들……

○**김은혜 위원** 하나만……

○**소위원장 권영진** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 이상주 실장님, 질문을 좀 드려야 되겠습니다.

2페이지인데요. 2페이지에 보면 국토교통부장관이 도시공원의 품질 및 운영·관리에 대한 평가를 실시하여야 한다라고, 맹성규 의원안입니다. 여기 지금 강행규정으로 돼 있는데.

국가도시공원 지금 현재 말씀 주시는 걸 제가 보면, 도시공원을 도시공원으로 두면서 질적 수준을 높이기 위한 것보다는 2016년에 법안이 만들어진 이후에 정부 차원에서 실질적인 국가도시공원이 지정된 바가 없기 때문에 실효성을 높이기 위해서 국가도시공원을 추가로 신규를 지정하고자 하는 법안 취지를 감안한다면 이것을 임의규정으로 수정하는 게 더 낫지 않을까, 모든 도시공원을 의무적으로 평가한다고 하면 이 부분에 대해서는 오히려 평가 대상과 평가 시기를 조금 더 시행령상에서 위임 범위를 구체화하고 임의 규정으로 두는 게 낫지 않을까라는 생각을 하거든요.

정부는 동의하십니까?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 예, 동의합니다.

○**김은혜 위원** 그다음에 뒤에 12페이지를 보시면, 김정재 위원이 면적을 말씀을 하셨는데요. 이게 300만m<sup>2</sup>의 도시공원이 한 열두 곳 정도 있나요, 전국에?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 열세 군데입니다.

○**김은혜 위원** 열세 군데.

그러면 그동안 국가도시공원으로 지정되지 않은 사유는 뭐니까?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 위원님, 팬찮으시면 녹색도시과장이 한번 답변하겠습니다.

○**김은혜 위원** 예, 과장님.

○**국토교통부녹색도시과장 장구중** 녹색도시과장 장구중입니다.

지금도 300만 이상이 되는 도시공원이 13개가 있긴 합니다마는 국가도시공원이라는 게 지정 목적이 국가적 기념사업의 추진이라든가 국가적인 어떤 상징 공간 그런 목적에 적

합한 도시공원이어야 하는데, 사실 지금 현재 300만이 면적만 충족한다고 해서 국가도시 공원의 어떤 기본 취지나 지정 목적을 충족하고 있는 도시공원이 있다고 보기는 어렵습니다. 그렇기 때문에 지금까지 아직 지정이 되지 않고 있다고 그렇게 제가……

○**김은혜 위원** 제가 줄여서 다시 질문을 드리면, 그 사유가 국무회의 심의와 같은 지정 절차가 복잡해서 그런 거예요, 아니면 예산상의 문제인 거예요? 아니면 부지면적이나 소유권 확보 외에도 이게 전담인력, 전담조직, 지자체 조례까지 조건이 까다롭던데.

○**국토교통부녹색도시과장 장구중** 기존의 조건도 상당히 좀 까다로운 면도 충분히 있습니다. 있고, 말씀드린 대로 지정 목적에 부합한 도시공원이 아주 많지는 않았다고 저희들은 생각하고 있습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 지자체에서 국토부장관 앞으로 녹지 체계라든지 지정의 주체를 넘긴다 하더라도 저는 국가도시공원 지정을 활성화하려면 시행령도 그리고 절차도 그 취지와 목적에 부합하도록 다듬는 것이 필요하지 않을까라는 생각을 합니다.

○**국토교통부녹색도시과장 장구중** 저도 같은 의견을 갖고 있고 당연히 법안이 통과가 되면 저희들이 시행령이나 시행규칙을 정밀하게 만들어서 추가로 개정을 할 예정입니다.

○**김은혜 위원** 그리고 이성권 의원안에 보면 국가도시공원의 정의를 ‘국가적 기념사업의 추진, 자연경관, 역사·문화 유산 등의 보전 등을 위하여’ 이렇게 돼 있는데요. 이거는 현행법 25조의2에 이미 규정이 돼 있는바, 명확히 하는 차원에서 아마 이성권 의원안에서는 이 조항을 넣은 것 같기는 한데 이거는 법적으로 충분히 중복돼 있다는 판단이 되는바……

○**국토교통부녹색도시과장 장구중** 예, 그렇습니다.

○**김은혜 위원** 이에 대해서는 그냥 정리를 하고 가도 될 것 같거든요, 추가하지 않아도.

○**국토교통부녹색도시과장 장구중** 이 부분은 이미 기존 규정 25조에 명시가 돼 있기 때문에 여기에 중복적으로 규정할 필요는 없을 것으로 보입니다.

○**김은혜 위원** 알겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들 다른 의견 없으십니까?

민홍철 위원님.

○**민홍철 위원** 근본적으로는 동의하는데요. 면적이 100만㎡ 정도로 지금 하는 거지요, 이게? 그러면 아까 말씀하신 대로 국가의 아주 중요한 기념 상징물, 상징 지역이나…… 면적에 관계가 있을까요?

아까 존경하는 김종양 위원님께서도 말씀을 해 주셨지만 그만한 면적이 아니더라도 정말 전통적이고 오랫동안 조성된 이런 걸 국가정원으로 승격시킬 수도 있는 거고요. 그래서 면적으로 이렇게 한 이유가 저는 좀 이해가 안 되고.

더더군다나 국가정원으로 되려면 지방자치단체가 다 소유권을 확보를 해야 되는 조건을 지금 하고 있지 않습니까, 그렇지요?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 예.

○**민홍철 위원** 그러면 부담은 지방자치단체가 지고 그 이름만, 명칭은 국가정원으로 하는 건데요. 이런 문제가 있는 것 같고. 그다음에 현재 수목원·정원의 조성 및 진흥에 관

한 법률에도 보면 국가정원이 있지요. 그거하고 어떤 차이가 나는지.

그러니까 이게 필요하겠지요. 국가정원의 상징성이라든지 여러 가지가 있는데 현재 있는 걸 잘 가꾸어서 나중에 국가정원 지정하면 참 좋은데 면적으로 구분한 거 이게 좀 저는 동의하기 어렵다. 아무리 작은 거라도 정말로 상징성이 있고 보존해야 되고 국민들이 여러 가지 소중하게 생각할 수 있는 정원 같으면 국가정원으로도 할 수 있는데 면적으로 구분한 게 저는 좀 동의하기 어렵고요.

부담을 어떻게 지방자치단체한테 덜 지울 것인가를 생각을 해 주셔야 되겠다 이런 말씀 참고로 드립니다.

○**국토교통부녹색도시과장 장구중** 녹색도시과장 간단히 답변을 드리겠습니다.

면적 부분에 대해서 100만으로 개정안을 발의한 이유에 대해서 저희들이 인식하기로는 지금 현재 공원녹지법에 보면 광역권 균린공원이라고 있습니다. 2개 이상의 지방자치단체에 걸쳐져 있는 공원을 광역권 균린공원이라고 하는데 그 광역권 균린공원의 면적 기준이 100만m<sup>2</sup>입니다. 그래서 지금 2개의 자치단체에 걸쳐 있는 광역권 균린공원의 면적이 100만이기 때문에 국가도시공원은 최소한 그거 이상은 돼야 되지 않느냐는 어떤 그런 생각을 가지고 100만으로 개정안을 발의한 걸로 저는 그렇게 알고 있습니다.

그리고 지방정원과의 차이점에 대해서 말씀을 주셨는데 지방정원은 현재 면적 기준은 30만입니다. 국가도시공원보다는 좀 작습니다. 작기 때문에 좀 차이가 있기는 합니다마는 100만으로 그렇게 된 사유에 대해서는 말씀드린 바와 같고.

그다음에 지금 현재 국가정원이 순천만·태화강, 2개가 지정돼서 운영되고 있는데 운영 관리비로 약 한 15~25% 정도의 지원을 매년 받고 있습니다. 금액으로는 올해 기준으로 순천만이 40억, 울산이 21억입니다.

○**소위원장 권영진** 오늘 법을 우선…… 그동안 법이 제정되고도 국가도시공원이 지정이 되지 않은 여러 가지 이유 때문에 면적 기준도 300만에서 100만으로 줄이고 또 심의도 국가도시공원위원회를 만들어서 심의하도록 이렇게 완화하는 게 이 법의 취지입니다. 오늘 위원님들 좋은 말씀 주신 것들은 이 법의 시행 과정에서 또 보완해 나가도록 그렇게 했으면 좋겠습니다.

그러면 다른 의견들이 없으시면 의결하도록 하겠습니다.

○**수석전문위원 박재유** 위원장님, 제가 보고드렸던 5페이지 윤영석 의원안하고 맹성규 의원안하고 지금 병합 심사를 했던 공원녹지정보체계 구축과 관련해서, 맹성규 의원안과 같이 국토교통부장관이 단독적으로 구축 운영을 할지 윤영석 의원안과 같이 국토교통부장관뿐만 아니라 지방자치단체의 장도 할 수 있도록 할 것인지에 대한 것을 좀 명확하게 결정해 주실 필요가 있습니다.

○**소위원장 권영진** 아까 이 부분들은……

차관님 말씀하십시오.

○**국토교통부제1차관 이상경** 그와 관련해서 저희 국토부에서는 맹성규 의원안에 동의를 하고 있습니다. 전반적으로 검토의견에 동의를 하는데, 맹성규 의원안과 수석전문위원 검토에 동의하면서 저희 입장에서는 국가 차원의 체계적인 공원녹지 확충을 위한 기본계획 및 정보체계는 필요하고 다만 통일된 체계를 위해서 구축 운영 주체를 국토부장관으로 일원화할 필요가 있다고 보고 있습니다.

○소위원장 권영진 이게 합리적인 것 같은데요.

혹시 다른 위원님들……

(「없습니다」 하는 위원 있음)

없으시면 국토부 의견대로 그렇게 하도록 하겠습니다.

그러면 의사일정 제12항부터 제15항까지, 이상 4건의 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

16. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2202462)

17. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2203640)

18. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(이용선 의원 대표발의)(의안번호 2209505)

(10시57분)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제16항부터 제18항까지, 이상 3건의 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

연번 1번, 김희정 의원안 제22조는 자율주택정비사업의 주민합의체 구성 요건과 관련하여 토지등소유자가 5명 이하인 경우에는 현행과 같이 전원 합의를 유지하되 5명을 초과하는 경우에는 관리지역 여부와 관계없이 동의율을 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의로 완화하려는 것으로 동의율을 완화함으로써 자율주택정비사업의 활성화에 도움이 될 것으로 생각됩니다.

다음은 8페이지로 넘어가겠습니다.

연번 2번, 김태년·김희정·이용선 의원안 제23조는 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 토지등소유자가 조합을 설립하는 경우 그 동의율을 김태년·김희정 의원안은 현행 80%에서 75%로 그리고 이용선 의원안은 70%까지로 완화하려는 것이며 이에 더해서 이용선 의원안은 소규모 재건축사업의 토지등소유자가 조합을 설립하는 경우 동의율을 현행 75%에서 70%로 완화하려는 것입니다.

다음은 12페이지 되겠습니다.

연번 3번, 김태년·김희정 의원안 제27조제1항 및 제3항은 소규모주택정비사업의 통합심의 대상에 경관 심의, 교육환경평가, 교통영향평가, 재해영향평가 등을 추가하고 통합심의를 위한 공동위원회 구성 시 상기 네 가지 대상 관련 위원회의 위원을 포함하도록 하는 내용이 되겠습니다.

17페이지로 넘어가겠습니다.

이와 관련해서 통합심의 대상에 추가하려는 사항 중 재해영향평가에 대해서 국토교통부에서는 소관 부처인 행정안전부와 협의를 한 결과 행정안전부는 통합심의 대상에 재해영향평가를 포함하는 것에 동의를 하되 심의위원회의 참여를 보장할 수 있도록 공동위원회 구성에 관한 사항은 대통령령으로 정할 필요가 있다는 의견을 국토교통부로 회신함에 따라 아래에 보시는 수정표와 같이 이를 반영하여 안 제27조제3항에 후단을 신설하는 내용으로 조문을 수정하였으며 이는 현행 도시정비법 제50조의2제3항에서도 이와 유사한 규정을 두고 있습니다.

다음은 18페이지입니다.

연번 4번, 김희정 의원안 제43조의5 및 제49조의2는 자율주택정비사업의 법적상한용적률을 100분의 120까지 상향을 하고 용적률 완화 특례에 따른 소규모주택정비사업의 공급주택에 대한 인수가격을 상향하며 인수가격 산정 시 가산 규정을 추가하려는 내용이 되겠습니다.

20페이지입니다.

자율주택정비사업의 법적상한용적률을 100분의 120까지 상향하는 것은 현재 공공소규모재건축사업에 적용되던 100분의 120까지의 용적률 특례를 자율주택정비사업에도 확대 적용하려는 것으로 자율주택정비사업의 활성화 측면에 도움이 될 것으로 생각이 됩니다.

다음, 21페이지 상단 부분입니다.

소규모주택정비사업의 공급주택에 대한 인수가격을 상향하는 부분은 가격 산정의 기준을 표준건축비에서 기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격으로 변경하는 것으로서 22페이지 표에 정리되어 있는 바와 같이, 22페이지 표에 보시는 바와 같이 기본형건축비의 경우 고시 주기가 매년 2회로 표준건축비에 비해 그 주기가 빠르고 김희정 의원안의 경우 기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하도록 하고 있어 시장의 상황을 적기에 반영할 수 있다는 점에서 긍정적인 측면이 있어 보입니다.

다음은 24페이지로 넘어가겠습니다.

연번 5번, 김희정 의원안 제44조제3항제5호는 소규모주택정비 관리계획의 수립비용을 시·도지사가 보조 또는 용자할 수 있는 근거를 마련하는 내용이 되겠습니다.

다음은 26페이지입니다.

연번 6번, 김희정 의원안 제48조제1항제2호는 소규모주택정비사업의 건폐율을 완화할 수 있는 대상지를 경사지에 위치한 가로구역으로 한정하여 규정하고 있는 제한 조건을 삭제하는 내용이 되겠습니다.

다음은 28페이지 연번 7번, 김태년 의원안 제48조제7항은 소규모주택정비 관리지역에서 서로 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 각 대상지역 면적을 합한 전체 면적을 10만m<sup>2</sup> 미만으로 규정하려는 내용이 되겠습니다.

다음 페이지입니다.

이러한 연접한 사업시행구역을 통합하여 시행을 하는 경우 관리지역의 면적을 현행법 시행령에서는 10만m<sup>2</sup> 미만으로 제한을 하고 있는바 개정안은 전체 사업대상 면적 한도를 관리지역의 면적 한도와 동일하게 규정하고자 하는 취지로 생각이 됩니다.

그런데 관리지역 내에서는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 등 다양한 종류의 소규모주택정비사업이 함께 진행될 수 있고 소규모주택정비사업별 면적 한도는 현행법 시행령에 규정되어 있는 만큼 정비사업을 통합하여 시행할 경우에도 아래의 표에 정리되어 있는 바와 같이 각각의 사업 면적의 전체 합계가 소규모주택정비사업별 면적 한도를 넘지 않는 것이 타당할 것으로 생각됩니다.

다음은 31페이지 연번 8번, 김희정 의원안 제49조의3은 소규모주택정비사업의 사업시행자가 시장·군수 등에게 사업시행구역 인근의 토지 또는 사업시행구역 내의 토지의 일부를 정비기반시설 또는 공동이용시설 부지로 제공을 하거나 동 시설을 설치하여 제공하는 경우에는 법적상한용적률을 100분의 120까지 상향하는 특례를 신설하는 내용이 되겠습니다.

다음 페이지입니다.

이러한 개정안은 정비기반시설 및 공동이용시설 공급에 도움이 될 것으로 보이며 사업시행구역 인근의 토지의 경우 해당 부지의 토지 또는 건축물의 소유자와 지상권자 전원의 동의를 받도록 개정안에서 규정함으로써 사업시행자가 용적률 상향을 위해 소유자나 지상권자의 동의 없이 임의로 진행하는 것을 방지할 수 있을 것으로 생각됩니다.

다음은 33페이지 연번 9번, 김희정 의원안 제54조는 2017년도에 주식회사의 외부감사에 관한 법률이 전부개정됨에 따라 변경된 법률 조항에 맞게 인용 조항을 정비하려는 것으로서 전부개정 당시 주식회사의 외부감사에 관한 법률의 제명이 함께 변경되었으므로 법률 제명도 아래의 수정의견과 같이 함께 수정할 필요가 있어 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

### ○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고 많으셨습니다.

다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

**○국토교통부제1차관 이상경** 개정안 취지와 수석전문위원 검토보고에 대해서 대체로 동의를 합니다. 다만 제도의 안정적 운영 및 사업 간 형평성을 위해 가로주택정비사업이나 소규모재개발사업, 소규모재건축의 동의율을 75% 이상으로 설정할 필요가 있다고 보고 있습니다.

그리고 또한 관리지역 내 통합 사업의 면적 한도를 10만m<sup>2</sup>까지 확대하면 사업 지역 우려가 있어 소규모 노후 주거지 신속 정비를 위한 동 법령의 취지와 맞지 않아 신중한 검토가 필요한 것으로 판단됩니다.

### ○소위원장 권영진 다음 위원님들 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

염태영 위원님부터 말씀하십시오.

**○염태영 위원** 우선 빙집 및 소규모주택 정비에 대한 특례법은 조합 설립 시에 주민 동의율을 현실적으로 맞게 좀 완화시키자고 하는 취지이고 그것을 80%에서 75%로 일치시키자, 소규모재건축과 같이. 그런데 여기서 김태년 의원안, 김희정 의원안이 2024년 8월·9월 이때 발의가 됐고요. 이용선 의원이 2025년 4월 달에 발의가 됐습니다. 그런데 그 사이에 최근 도시 및 주거환경정비법 개정으로 대규모 재건축 사업의 조합설립 동의 요건이 주택단지 전체 구분 소유자의 75% 이상 그리고 또 토지 면적의 75% 이상 토지소유자 동의에서 각각 70%로 완화되었습니다. 올 5월부터 시행되는 것입니다.

그래서 기왕 완화시키는 것이고 현실을 반영하면 지금 최근에 시행되게 된 도시 및 주

거환경정비법 개정의 내용처럼 이것을 가로주택정비, 소규모재개발을 80%에서 70%로 또 소규모재건축을 75%에서 70%로 조금 더 융통성을 주면서 도시 및 주거환경정비법의 개정 내용과 일치시키는 방향으로 70%로 완화시켜 주는 것이 보다 합리적이다 하는 생각을 갖고 그 부분에 대한 국토부의 의견을 좀 듣고자 합니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 주택토지실장 보고드리겠습니다.

일단 위원님께서 말씀하신 것처럼 도정법이 개정돼서 일단 또 70%까지 좀 완화한 측면을 고려할 필요는 있습니다마는 저희들이 봤을 때는 소규모정비사업이라고 하는 게 아무래도 도정법상의 재건축·재개발 사업을 신속하게 절차도 간소화해 주면서 어느 정도 사업이 빨리 풀려갈 수 있도록 재건축·재개발 사업은 10년, 15년 이상 걸리는 경우가 굉장히 많은데 소규모정비사업은 최대 한 4년, 5년 안에 할 수 있도록 여러 가지 좀 특례 규정을 많이 두고 있습니다.

그런데 사실 그렇게 하다 보면 저희들이 좀 애초에 소규모정비사업을 도입할 당시에 고려했던 부분은, 이게 일반 재건축·재개발 사업은 굉장히 규모가 크기 때문에 일단 동의 요건을 한 75% 정도로 설정하고 소규모정비사업은 80%를 설정한 취지 자체는 일반 재개발·재건축 사업 같은 경우에는 어쨌든 다수의 어떤 토지소유자가 있기 때문에, 예를 들어서 소규모정비사업 같은 경우에는 10명, 20명인 경우에도 사실 사업을 추진할 수 있는 상황인데 소수의 토지소유자를 대상으로 해서 일정 부분 반대하는 사람들의 목소리도 좀 고려할 필요가 있다고 생각했습니다.

그래서 이것을 일반적인 재건축·재개발 사업과 동일한 요건을 부여했을 때는 소수의 반대하는 목소리가 완전히 좀 묻힐 수가 있다라는 우려 때문에 사실상 한 80% 정도로 시작을 했던 부분이 있는데 이것을 지금 재건축·재개발 사업이 다시 70%로 낮추어졌다 고 해서 똑같이 70%까지 가게 되면 원래 취지하고도 안 맞다는 생각이 들고 또 사업에 반대하는 주민의 권리 보호 측면이나 이런 부분도 좀 필요하다고 생각되고요.

이 소규모정비사업이 시작할 단계에서 동의 요건을 낮춰 준다고 하는 것은 결국에는 사업 활성화를 위한 취지인데 처음에는 동의가 쉬워서 빨리 간다고 하더라도 결국은 반대하는 주민 간의 분쟁이라든가 이런 부분들 때문에 오히려 늦어질 수 있다라는 측면도 좀 고려했으면 좋을 것 같다는 생각이 들고.

그래서 일단 75%로 하면서 전반적으로 균형을 맞춰서 가져가되 그 여건에 따라서 추가적으로 좀 완화할 수 있는 부분은 검토할 수 있다고 생각됩니다.

○**염태영 위원** 국토부 의견이 저는 일견 일리도 있습니다마는 75%와 70%가 그렇게 중요한 차이가, 지금 그와 같은 완화 시점에 걸림돌이 된다고 하는 것은 저는 어디에 근거한 건지 모르겠고요.

실제로 기왕이면 완화시켜 줄 때 보다 조합 설립을 촉진시키기 위해서는 동의율을 이 정도는 또 소규모재건축 같은 경우는 좀 실질적으로 낮춰 주는 효과를 같이 갖기 위해서는 70%로 동의시키는 게 필요하고, 특히 서울 지역 같은 경우 신통기획에 대한 찬반 의견이 있어서 이럴 때도 좀 더 서울 지역의 재개발사업을 소규모로 촉진시키기 위해서는 이런 현실을 반영해서 70%까지를 좀 완화시켜 주는 것이 국토부가 이 일에 대해서 좀 더 유연하게 대응할 수 있다 하는 생각을 갖고서 해 주시면 좋겠기 때문에 저는 70%를 좀 더 이번 기회에는 완화시켜 주는 것으로 좀 가자, 그래야 실질적으로 완화의 효과가

좀 더 있다 하는 말씀을 좀 드립니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 담당 국장께 부연설명을 좀 할 수 있도록 했으면 좋을 것 같습니다.

○**소위원장 권영진** 예.

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 공공주택추진단장 김배성입니다.

위원님 말씀 타당하신 부분이 분명히 있고요. 다만 두 가지 측면에서 저희가 고려를 하고 있다고 보고를 드리겠습니다.

첫 번째는 일반 도정법상 정비사업인 경우에는 주민의 동의 요건 외에도 공공의 관여가 많이 들어가 있습니다. 예를 들면 지자체가 정비계획을 수립하거나 구역을 지정하는 과정에서 적정한 수준의 공적인 개입을 통해서 어느 정도 공공성이 확보가 되는 것을 보고 그다음에 주민 동의가 들어가는 반면에 저희 소규모정비사업에서는 공적인 관여가 전혀 없이 오직 주민의 동의만으로 사업이 추진되고 있습니다. 그렇기 때문에 일반 도정법상 동의 요건보다는 저희 소규모정비가 좀 더 높은 동의 요건을 갖고 있었던 측면이 있습니다.

그리고 두 번째는 지금도 저희가 소규모정비를 진행하는 데 있어서 사업의 효율적 추진도 있지만 사업에 동의하지 않는 사람들이 강제로 사업에 들어가는 면이 있기 때문에 재산권 침해가 같이 논의가 되고 있습니다. 그래서 저희가 동의 요건 완화를 통해서 사업을 효율적으로 가는 부분도 고려가 돼야 되지만 사업에 동의하지 않는 주민들의 재산권도 균형 있게 보호를 해야 되기 때문에 현재 80%로 되어 있는 동의 요건을 한 번에 10%p를 낮추는 것보다는 일단 75%p로 5%만 낮추고 만약에 위원님 지적하신 대로 도정법상 재건축사업이 70%로 완화가 된 부분이 효과가 있다고 판명이 되면, 지금은 시행된 지 이제 채 두 달이 좀 넘었기 때문에 추후에 효과를 보고 저희가 75%로 완화한 이후에 다시 70% 완화를 검토해도 늦지 않다고 판단하고 있습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 다른 위원님들 의견 있으십니까?

○**염태영 위원** 제가 이 얘기는 매듭을 지을게요.

○**소위원장 권영진** 예.

○**염태영 위원** 실제로 동의율을 5%라는 것이 현장에서는 예민할 수도 있는데 제가 도시에서 이런 일을 해 본 결과는 70%라도 상당히 쉽지 않은 일입니다. 그래서 기왕 완화 시킬 때는 현실을 반영해 주는 것이 옳다 하는 생각으로 국토부가 조금 더 전향적으로 생각해 주시기를 바라고요.

지금 다른 많은 법안 심사의 내용이 있기 때문에 이 얘기를 제가 계속 끌고 갈 수는 없어서 그것은 최종적으로 나중에 정리를 좀 할 필요가 있을 것 같습니다.

○**소위원장 권영진** 황운하 위원님.

○**황운하 위원** 소규모주택정비사업 활성화를 도모하기 위한 법안 내용에 기본적으로는 동의합니다. 관련해서 차관님께 한번 질문을 드리고 싶은데, 요즘 건설경기가 굉장히 어렵지 않습니까?

○**국토교통부제1차관 이상경** 예.

○**황운하 위원** 특히 소규모주택정비사업은 주로 중소 건설사가 이걸 담당하는데 지난

6월 말인가에 발표된 이주비 대출 규제하고 또 최근에 오래전부터 있었던 원자재 가격 상승 등으로 인해서 중소 건설사가 굉장히 어려운 상황입니다. 건설경기가 굉장히 어려운 이런 위기상황을 돌파하기 위해서 정부 차원의 보다 적극적인 조치가 좀 같이 고민돼야 되지 않느냐 이런 생각이 드는데요.

그래서 정부 차원의 지원 대책의 일환으로 저도 이 관련한 법안을 대표발의한 게 있는데 이것도 정부에서 좀 긍정적으로 잘 검토해 주기를 바랍니다. 그게 뭐냐 하면 도시재생법이나 주택도시기금법에서 빈집 정비사업에 보조금 또는 응자금을 통해서 국가가 지원할 수 있도록 근거 규정이 있습니다. 그래서 소규모주택정비사업에도 지원 주체에 국가를 추가할 필요가 있지 않겠는가. 그래서 국비로 빈집 정비계획 수립도 하고 실태조사도 하고 손실보상을 하고 이렇게 빈집 정비사업 비용을 보조를 해서 빈집 정비가 이루어질 수 있도록 하는 내용인데요. 관련해서 국토부에서 좀 긍정적으로 검토해서 보고를 해주시기 바랍니다.

또 국토소위에도 비수도권을 지역구로 두신 위원님들께서도 관심 있는 내용이니까 권영진 위원장님께서도 이 법안이 다음에 소위에서 꼭 논의될 수 있도록 좀 상정 부탁드리고요.

차관님, 이주비 대출 규제와 관련해서 주택건설업계에서 큰 부담을 호소하고 있는데 이것 관련해서 대책이 있는지 그 대책을, 국토부에서 지원 방안이 있는지, 건설기업 활성화를 위해서, 의원실로 좀 보고해 주시면 좋겠습니다.

○**국토교통부주택도지실장 김규철** 답변드려도 되겠습니까?

위원님께서 말씀하신 발의 법안에 대해서는 저희들이 좀 내부적으로 검토해서 관계기관하고 협의해서 잘 검토할 수 있도록 하겠습니다. 그리고 이주비 대출과 관련해서도 별도로 위원님께 좀 보고드릴 수 있도록 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 김은혜 위원님 하시고 박용갑 위원님 이렇게 하시도록 하겠습니다.

○**김은혜 위원** 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법은 비수도권뿐만 아니라 수도권의 원인 저도 관심이 있습니다. 저는 이게 건축법이나 도시계획법이 1960년대 초반에 만들어졌음에도 불구하고 아직까지 60여 년간 골격이 유지되고 있다는 부분은 변경이 필요하다라는 생각을 하고 있고요. 960만 명이 사는 서울과 소멸위험지구가 된 5만 명의 특정 군이 같은 시스템의 적용을 받는다는 것은 저는 맞지 않다고 생각합니다.

그래서 아까 염태영 위원님 말씀하셨던 것처럼 소규모재건축 같은 경우에도 저는 이동의율에 대해서 전향적으로 한번 낮춰 줄 수 있는 70%의 그런 규정도 필요하다는 데 동의하고 공감합니다.

○**소위원장 권영진** 김정재 위원님, 박용갑 위원님 말씀 먼저 하시고.

○**박용갑 위원** 염태영 위원님 말씀하신 것에 동의하고요. 아까 답변을 하셨는데 70% 정도로 그렇게 낮춰 주는 것도 괜찮다고 보고요.

또 하나 지금 소규모주택사업이 1만m<sup>2</sup> 이하지요, 1만m<sup>2</sup> 미만? 그렇지요? 그것 10만m<sup>2</sup> 미만으로 한다 그랬을 때 왜 그걸 10m<sup>2</sup> 미만으로 해야 되나요?

○**국토교통부제1차관 이상경** 국토부에서는 10만m<sup>2</sup>까지는 불합리하다고 보고 있는 입장입니다. 그러니까……

○**박용갑 위원** 그렇지요. 만약에 10만m<sup>2</sup> 같으면 재개발을 해야지, 그렇지요? 재개발로

가야지, 이게 말 그대로 소규모주택사업인데 그것은 좀 맞지 않다고 생각을 하고요.

사실 재개발과 소규모주택사업을 했을 때 어떤 장점이 있나요? 소규모주택사업을 하게 되면 우선 몇 가지 이점이 있지요? 어떤 좋은 점이 있어요?

○**국토교통부제1차관 이상경** 일단 정비사업……

○**박용갑 위원** 재개발과 소규모주택사업을 했을 때 왜 소규모주택사업을 서로가 하려고 하는 것인지, 어떤 혜택을 주는 것인지?

○**국토교통부제1차관 이상경** 기본적으로 이 법의 취지가, 만들어진 계기가 정비사업은 정비계획에 따라서 지구를 지정하고……

○**박용갑 위원** 그렇지요. 시간이 많이 걸리지요.

○**국토교통부제1차관 이상경** 시간이 많이 걸리는데……

○**박용갑 위원** 그래서 지금 소규모주택사업으로 전환하는 거지요?

○**국토교통부제1차관 이상경** 예, 그런 취지가 있습니다.

○**박용갑 위원** 그러니까 정부에서 그런 이점이 있어서 소규모주택사업을 하는데 10만 미만으로 하는 것은 조금 맞지 않다 저는 그렇게 생각을 합니다.

그리고 통합심의를 하는 데 있어 가지고, 통합심의를 하게 되면 장점과 단점은 뭔가요? 통합심의를 하게 되면 단점이라고 하는 것은 그런 것 아니겠어요? 어떤 행정적 시간을 단축하는 것, 그렇지요? 그래서 통합심의를 한다는 것, 장점이 그거고. 단점은 사실 심도 있게 심의가 이루어지지 않잖아요. 행안부안이 거기에 통합심의를 하는 데 재해영향평가까지 해서, 재해영향평가 전문인을 꼭 넣어서 해 줬으면 좋겠다 하는 그런 의견 아니겠습니까? 그렇지요? 그랬을 때 통합심의를 하는데 좀 더 심도 있게 하기 위해서 통합심의를 좀 자주 열든지 아니면 그런 충분한 심의가 이루어졌으면 좋겠어요.

우리도 국토위 전체회의를 30명이 하는데, 어떤 안건에 대해서도 보면 그냥 몇 분 하고 말아요, 실질적으로 그런 것이 좀 심도 있게 논의가 돼야 되는데. 이것도 마찬가지일 겁니다. 그렇기 때문에 통합심의를 하는 데 있어서 재해영향평가 행안부안을, 전문인이 함께 참여했으면 좋겠다고 행안부가 의견을 낸 것 같은데 그러면 심의를 하는 데 있어서 좀 더 심도 있게 하려면 자주 심의를 열었으면 좋겠다 그런 것도 반영을 했으면 좋겠습니다.

물론 시간을 절약하기 위해서 통합심의를 하는 것 아니겠어요, 재해영향평가도 넣어서? 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 이상경** 예.

○**박용갑 위원** 그래서 그런 걸 좀 참고해 줬으면 좋겠다는 말씀을 드립니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 답변하실 것……

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 박용갑 위원님께서 말씀하신 것처럼 통합심의 제도가 가지는 장점이 분명히 있습니다.

○**박용갑 위원** 장점이 있지요.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 저희들 공공주택지구 신도시 사업 할 때도 다 통합심의 절차를 통해서 좀 단축하면서 최대한 빨리 주택을 공급할 수 있도록 하는 제도를 가지고 있는데, 통합심의의 장점은 분명히 한자리에서 여러 심의를 동시에 처리하기 때

문에 하나 심의하는 과정에 보통 4개월 이상 걸리는 절차를 분명히 단축시키는 효과가 있습니다.

그런데 다만 지금 현재는 심의 자체가 다 개별적으로 가도록 돼 있지만 사실 지자체 차원에서 운영 자체는 통합적으로 하는 지자체들이 또 많이 있습니다. 그런데 이게 법적으로 명확히 규정이 안 돼 있기 때문에 이번에 이걸 법적으로 명문화해서 통합심의를 하겠다는 내용이고.

위원님 말씀처럼 이게 운영을 어떻게 하느냐가 굉장히 중요하다고 생각되고 자주 할 수 있는 부분도 있고 그다음에 또 전문성을 가진 전문위원들을 많이 위촉해서 운영 과정에서, 심의 과정에서 좀 심도 깊게 논의할 수 있도록 기회를 제공하는 그런 방법으로 운영을 최대한 실효적으로 할 수 있도록 그렇게 노력하겠다는 말씀을 드리고.

10만m<sup>2</sup> 부분에 대해서는 말씀하신 것처럼 지금 개별 소규모정비사업이 1만m<sup>2</sup> 기준으로 많이 운영되고 있는데 이것을 통합해서 한다고 해서 그걸 모든 정비사업…… 사실 자율주택정비사업도 있을 수 있고 가로주택도 있을 수 있고 여러 소규모정비사업이 인근 지역에 있을 때 같이 통합적으로 할 수는 있는데 그 면적 기준을 10만으로 확대를 해 버리면 원래 가지고 있던 소규모정비사업에 대한 취지가 안 맞다고 생각되고요.

말씀하신 것처럼 재건축·재개발 사업 자체도 사실 10만m<sup>2</sup> 미만 사업들이 굉장히 많습니다. 그러면 결국 구분이 제대로 안 되고 사실 대부분이 이런 소규모정비사업을 활용해서 가는 그런 문제도 발생할 수 있기 때문에 그런 부분에 대해서는 저도 위원님 말씀에 동감하는 부분입니다.

○박용갑 위원 그러니까 1만으로 하되 거기에 몇 % 이상, 예를 들어서 1만m<sup>2</sup>인데 사각형이 아니고, 이렇게 들어갔을 때 꼭 1만을 자르려 그러면 이상한 모양이 되지 않습니까? 그러면 1만m<sup>2</sup>의 몇 %까지는 허용할 수 있는, 그렇게 정해 주면 오히려 더 되지 않나. 딱 1만이면…… 예를 들어서 사각형이 딱 보니까 한 1만 5000m<sup>2</sup>가 돼요, 3000m<sup>2</sup>예요. 그렇게 쳐야 모양이 있고 반듯한데 1만이라 그러니까 이걸 또 한쪽을 도려내야 되는 이런 모양이 나와요, 이렇게 보면. 그렇기 때문에 1만m<sup>2</sup>에 플러스 마이너스 몇 % 정도 이렇게 넣으면 더 좋지 않을까 생각이 됩니다. 그렇지 않아요?

예를 들어서 정사각형이 있어요. 그런데 이게 1만 5000m<sup>2</sup>야. 그러면 5000m<sup>2</sup> 이것을 떼어 내야 되는데 그렇게 되면 소규모주택사업 하는 데 모양이 굉장히 이상하게 나와요, 도시 모양이. 이런 경우에 어떻게 할 것이냐……

○국토교통부주택토지실장 김규철 그런 경우에도 사실 일단 원래 개별, 사업별 기준에 맞게 정형화하는 과정을 거쳐서 추진을 해야 될 것 같다는 생각이 듭니다.

○박용갑 위원 그렇지요. 딱 1만이라고 정하지 말고 1만m<sup>2</sup>에 부득이하게 1만 2000m<sup>2</sup>가 들어간다 그러면 2000을 떼어 내야 되는데 가운데를 떼어 낼 것이냐 어디를 떼어 낼 것이냐 이런 것 때문에 하기 때문에 그 플러스 마이너스, 조금 더 융통성 있게 했으면 더 좋겠다.

○소위원장 권영진 그걸 법적으로 좀 담을 수 없나요? 1만m<sup>2</sup> 이상이라 하더라도 통합해서 개발할 필요가 있을 경우에는 50% 범위 내에서 허용을 한다든지 이런 식으로 담는 게 합리적인 것 같은데.

○국토교통부공공주택추진단장 김배성 공공주택추진단장 김배성입니다.

부연 설명 드리겠습니다.

위원님 말씀하신 그런 부분의 문제를 해결하기 위해서 규모를 좀 크게 하더라도 체계적으로 관리가 될 수 있도록 저희가 관리지역 안에서는 가로주택정비사업의 경우에는 3만까지 허용을 하고 있습니다. 그래서 저희 소규모 정비 중에 가장 활성화되어 있고 많은 사업이 가로주택정비사업이고, 다만 소규모 정비 특성상 일반적으로 규모만 키우게 되면 체계적 개발이 안 되기 때문에 관리지역이라는 틀 안에서 규모를 3만까지 늘려서 좀 더 규모 있게 개발할 수 있는, 소규모 정비에 대해서는 체계적으로 규모 있는 정비를 할 수 있도록 제도가 정비돼 있다고 보고드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 정확한 답은 아닌 것 같은데.

○**박용갑 위원** 그것을 법으로 명시해 놓으면 좋을 것 같아요, 그냥 그때그때 거기에 맞게끔 하지 않고.

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 공공주택추진단장 김배성입니다.

당초 저희가 소규모정비사업을 진행할 때 소규모 정비 자체가 일반 도정법상 정비랑 달리 작게 개발을 하다 보니까 기반시설이나 이런 부분에 대한 여러 가지 부족 문제가 당연히 제기가 됐었고, 그래서 그런 문제 없이 사업구역을 키우기만 하게 되면 또 사업구역 외에 있는 분들에 대한 피해가 발생한다는 지적이 있었습니다. 그렇기 때문에 사업구역은 위원님이 지적하신 대로 키울 수 있는 규정을 두고 규모 있는 개발을 하되 그런 부작용을 최소화할 수 있도록 관리지역에서는 저희가 국비 지원을 통해서 기반시설이나 이런 것들을 지원하기 때문에 그런 부작용이 없는 전제를 만들어 놓고 개발 규모를 키울 수 있게끔 그렇게 제도를 설계했습니다.

○**박용갑 위원** 그렇게 돼 있습니까?

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 예, 그렇게 돼 있습니다.

○**소위원장 권영진** 다음, 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 저는 사실 대규모 재개발·재건축과 달리 소규모주택정비사업은 저희가 지역에서 보면 정말 오래된 집들인데, 불량한데 저것 대규모로 가려 그러면 30년 걸리는 데 그리고 저 좁은 지역에 저걸 어떻게 하지, 이런 고민을 해결하기 위해서 한다고 봅니다. 그리고 또 중요한 건 대규모 재개발·재건축을 하면 내가 살 수가 없는 집이 돼 버리는 거예요. 다 쫓겨나는 겁니다.

그래서 이렇게 소규모로 할 때 저는 제일 중요한 게, 여러 가지가 있지만 원주민들이 내 집에 다시 재정착을 해서 살 가능성을 높이는 것 저는 이게 굉장히 장점이라고 생각하거든요. 물론 비록 인프라 구축이나 이런 것은 대규모로 하는 것보다 당연히 못 하겠지요. 그리고 사업성이 부족하겠지요, 당연히.

그렇기 때문에 약점은 있지만 좀 적은 돈을 들여서 내가 내 집에 살 수 있다라는 것 그리고 오래 시간 안 끌고 단기간에 할 수 있다는 이런 장점 때문에 아마 이 소규모주택정비사업에 참여를 할 텐데, 저는 이럴 때는 한 사람 한 사람의 동의권이 대규모 할 때 보다 훨씬 더 존중돼야 된다고 생각을 합니다, 소규모기 때문에. 그래서 저는 오히려……

예를 들어서 다섯 가구밖에 안 되는데, 그럴 경우에는 아마 자율주택정비사업에 들어갈 거예요. 다섯 가구밖에 안 되면 사실 다섯 가구가 다 찬성해야 하는 게 맞지요. 저는 이것은 100%가 맞다고 봐요. 그런데 이것도 지금 편의상 80%로 낮추자는 건데, 한 명은

죽어도 반대하면…… 다섯 가구에 한 명은 굉장히 소중한 사람입니다. 나는 하기 싫은데, 나는 형편이 안 되는데 왜 하자는 거야, 나는 원치 않는데 왜 하라는 거야 이런 게 있거든요.

그래서 지금 현재 자율주택정비사업은 80%로 내리고 나머지는 70%로 하자는 건데 저는 위원님들 주장은 있지만 그래도 한 번에 내리지 말고 안정적 운영을 위해서, 또 동의 요건을 여기서 한 번에 폭을 완전히 낮추는 것은 조금, 그렇게 하는 것보다는 5% 정도 변경을 해서 추후에 살펴본 다음에 정말 개선 효과가 있는지 좀 보고 또 조정하면 어떨까 하는 게 제 개인적인 의견입니다.

○**소위원장 권영진** 다른 위원님들……

○**국토교통부제1차관 이상경** 잠깐……

5명 이하 자율주택 같은 경우는 저희가 전원 합의를 유지하는 것을 원칙으로 하고요. 5명 초과인 경우에 아까 말씀하셨던……

○**김정재 위원** 죄송합니다.

5명 초과, 10명이어도, 10가구 중에도 사실 한 가구의 입장은 굉장히 중요하지 않습니까?

○**국토교통부제1차관 이상경** 예, 맞습니다.

○**김정재 위원** 그래서 예전에 100%였는데 이제 이제 80%로 완화하는데 지금 나머지 가로주택, 소규모재건축, 소규모재개발을 80에서 70으로 하자, 아니면 정부는 75로 일단 먼저 한번 해 보는 게 어떻겠느냐 이러는데, 저는 정부 의견을 따르는 게 아니라 소규모 기 때문에 소유자들의 동의 하나 하나가 더 소중하지 않느냐라는 의미에서 먼저 5% 단계적으로 낮춰 보고 다음에 추이를 살피고 하자는 그런 의견입니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 하나만 부연해서 좀 말씀드리면, 방금 김정재 위원님께서 말씀하신 것처럼 저희들 정부 입장에서도 그런 부분에 대해서 고민을 했다는 말씀을 드리고.

또 하나 문제 되는 게 지금 재건축사업 같은 경우에는 도정법상 재건축사업이 이제 70%로 낮아졌지만 지금 재개발사업 같은 경우에는 여전히 75% 요건을 가지고 있습니다. 그래서 아시다시피 재개발사업 같은 경우에는 공공성이 어느 정도 같이 가미가 되어서 사실은 세대수나 연면적의 30%까지는 공공임대주택을 공급하도록 돼 있기 때문에 아까 말씀드린 것처럼 반대하는 재산권 침해 문제하고 공공성 축면하고 이런 걸 균형적으로 봤을 때는 한 5% 정도 완화하고, 또 재개발사업과 소규모정비사업의 요건이 오히려 역전될 수는 없는 상황이기 때문에 그런 부분까지 감안해서 추후에 그런 상황을 보면서 좀 했으면 좋겠다는 말씀을 드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 국토부에서 그것 현황은 파악하고 있습니까? 이게 소규모라도 반드시 개발이 필요한데 동의율이 높아 가지고 개발이 안 되는 그런 데가 얼마나 되는지 좀 파악을 하고 있습니까?

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 공공주택추진단장 김배성입니다.

저희가 개별 사업별로 동의가 아슬아슬하게 안 돼서 사업이 안 되거나 그렇게 현황을 파악하고 있지는 않습니다. 다만 전체적으로 사업의 개수가 아주 많지는 않고, 그럼에도 불구하고 속도를 빨리 가야 되기 때문에 동의 요건 완화는 일반적으로 절차 완화나 제도

개선 요구가 있으면 그 주민들이나 사업자의 의견에 맞춰 가지고 제도개선하면서 관리하고 있다고 보고드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 알겠습니다.

염태영 위원님.

○**염태영 위원** 존경하는 김정재 위원님의 한 가구, 한 세대를 소중히 하시는 의견에 대해서 저희가 거부하거나 부동의하지는 않습니다. 그런데 현실이 지금 80%로 있고 그걸 완화하기 위해서 5%를 낮추느냐, 10%를 낮추느냐 하는 문제니까 한 집 불편한 사람을 만들지 말자고 하는 취지하고 관계없이 그것과는 좀 다른 차원으로 어차피 완화하기로 하는데……

가로주택정비사업은 단독주택인 경우에는 10호 이상에 해당됩니다. 그러면 70%와 5%의 차이는 0.5세대입니다. 또 공동주택인 경우, 20호 이상인 경우 20호를 기준으로 할 때 14호라면 한 세대입니다. 그리고 소규모재건축은 200세대 미만이면 70%면 140호고 그 5%는 거기에서 10호에 해당됩니다. 현실적으로 75%에서 몇 가구 해당되는 것과 또 70%에서 몇 가구 해당되는 것 차이가 별로 크지 않기 때문에 기왕이면 현실적으로 소규모재건축을 활성화시키고 가로주택정비사업을 활성화시켜서 그 지역에 대한, 소규모주택 소유주들의 이런 문제를 해결하기로 하면 이 부분에 대해서는 역전하지 않는 수준이라고 할 수 있는 70% 수준으로 맞춰 주는 것이 조금 더 완화의 취지에 맞다.

그 한 사람을 소중하게 생각하지 말자는 취지가 절대 아닙니다. 그런데 어차피 이것을 촉진하는 기준으로 하면 그렇고 특히 서울 같은 경우에는 이런 의견이 너무 많습니다. 그래서 그런 현실적인 요구를 반영하자는 취지니까 국토부에서 그 부분은 완화의 취지로, 어차피 가기로 하면 역전되지 않는 70% 수준을 좀 더 적극적으로 고려해 주는 게 좋겠다 하는 뜻입니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 위원님, 추가로 확인 말씀드리면 지금 재개발사업은 아직 75%로 되어 있다는 말씀 드리겠습니다. 그래서 만약에 70%로 낮추게 되면 도정법상 재개발사업하고 역전이 되는 그런 문제가 있을 수 있습니다.

○**염태영 위원** 이번 5월에 시행한 것에서?

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 공공주택추진단장 김배성입니다.

부연설명드리겠습니다.

위원님 지적하신 5월 1일 날 시행된 도정법상에서 동의 요건이 완화된 것은 재건축에만 해당이 되겠습니다. 재건축만 종전 75%에서 70%로 완화가 되었고 재개발사업은 주택토지실장이 보고드린 바와 같이 75%를 유지하고 있습니다. 그래서 저희가 도정법과 소규모정비가 항상 균형을 맞추면서 법리적으로 맞추고 있는데, 도정법과 달리 소규모정비는 사업에 동의하지 않는 사람들의 재산권을 보호할 수 있는 유일한 방법이 이 동의 요건에 해당하고 있고 도정법보다는 공적인 관여가 없기 때문에 항상 도정법보다 높은 동의 요건을 유지하고 있는데 이용선 의원님 안처럼 저희가 전체를 70으로 낮추게 되면 도정법의 재개발도 75%를 동의 요건을 요구하고 있는데 오히려 공적인 개입이 훨씬 적은 소규모정비에서 70%로 낮아지는 문제가 있기 때문에 사업에 동의하지 않는 다수 주민의 재산권을 과도하게 침해한다는 지적을 받을 우려가 있습니다.

○**소위원장 권영진** 박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 지금 재건축은 70%로 해 주는데 재개발도, 그런 민원이 지역에서는 많아요. 70%로 낮춰 줘라 그런 것이 굉장히 많습니다. 많기 때문에 그것도 어떻게 보면 이제는 하나의 시대 흐름에 따라서 이 법이 바뀌어야 돼요. 우리가 이렇게 했는데 법이 시대에 못 미치는, 따라가지 못하는 그런 경향이 굉장히 많습니다. 그렇기 때문에 그런 것도 참고해야 됩니다. 재개발도 지금 70%로 낮춰 달라고 많은 재개발하는 사업자나 주민들이 요구를 하고 있어요. 그리고 소규모주택사업 같은 경우는 김정재 위원님 말씀하셨지만 소규모주택 하는 데 주민들이 적어도 재개발이나 재건축에 입주하는 것보다는 훨씬 높아요. 그 지역 사람들이 소규모주택사업에는 많이 입주를 하게 됩니다. 그렇기 때문에 70%로 낮춰도 그렇게 크게 무리하지 않다고 저는 생각합니다. 재개발도 70%로 낮춰 달라고 계속 봇물처럼 아마 민원이 밀려올 겁니다. 그것도 한번 참고해야 됩니다.

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 공공주택추진단장 김배성입니다.

부연설명드리겠습니다.

사업의 효율성 측면에서는 위원님 지적하신 동의 요건을 낮추는 것이 효과가 분명히 있을 거라고 판단하고 있습니다. 다만 저희가 사업을 진행하는 과정에서 동시에 겪는 문제가 사업에 동의하지 않는 분들이 현법상 보장된 재산권을 침해한다는 이유로 현법소원을 많이 제기하고 계시고 여전히 심사가 되고 있습니다. 그래서 저희가 사업에 동의하시는 분들의 사업의 효율적인 추진도 고려해야 되지만 사업에 반대하시는 분들의 재산권 보호도 또 공히 같이 고려를 해야 되기 때문에 그 균형을 찾을 수 있는 동의 요건이 필요하다고 저희는 판단하고 있고요.

다만 그러다 보니 일반적으로 많이 사업이 되고 있는 도정법상 동의 요건에 비해서 공적인 관여가 적은 소규모정비는 그러한 사업에 동의하지 않는 분들의 재산권 보호를 위해서는 동의 요건을 조금은 더 높이는 것이 공공이 현법상 보장된 재산권을 보호해야 되는 역할이 아닌가라고 해서 그런 룰이 관행적으로 만들어져 왔다는 말씀을 드립니다.

○**소위원장 권영진** 김종양 위원님.

○**김종양 위원** 국토교통부 담당 국장님 의견에 저는 전적으로 동의를 하고요. 그러니까 지금 재개발사업 동의율을 낮추는 문제는 다음에 추후, 아마 국토부에서 충분히 이 부분에 대해서, 박용갑 위원 말씀하시는 부분에 대해서는 한번 검토를 하도록 하고.

이번에 소규모주택에 대해서는 하여튼 역전시켜서는 안 될 것 같으니까 75% 정도가 맞지 않나 하는 그런 생각이 듭니다.

○**소위원장 권영진** 염태영 위원님.

○**염태영 위원** 지금 재개발에 대한 것과 재건축에 대한 것, 소규모재개발·재건축, 역전을 하지 않는다면, 그걸 전제로 한다면 소규모재개발사업은 75%로 놓고 소규모재건축사업은 75%에서 70%로 할 수는 있어요, 5%씩 낮추는 것으로?

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 공공주택추진단장 김배성입니다.

위원님 말씀하신 방안으로 추진하면 저희가 앞서 보고드렸던 도정법상 동의 요건을 역전하는 문제는 없어질 수 있습니다. 다만 여전히 하나 고려해야 될 문제는 사업에 반대하시는 분들의 재산권 보장을 봤을 때 저희가 통상 완화하더라도 5%p 정도씩 이렇게 단계별로 완화해 왔는데 소규모재건축의 경우에는 75%에 낮춰지는.....

○**염태영 위원** 75%에서 70%니까 똑같은 비율로 낮추는 거지요.

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 맞습니다. 다만 저희가 하나 고려했던 부분은 위원님 말씀하신 도정법상 재건축 동의 요건을 70%로 완화한 것이 지난 5월 1일에 시행이 되었고 아직 그 효과가 확실하게 검증이 되지 않았기 때문에 양해해 주신다면 도정법상 재건축사업의 동의 요건을 70%로 완화했을 때 어느 정도 효과가 있는지를 보고 저희가 필요하다면 추후에……

○**염태영 위원** 80에서 75%로 하나 75%에서 70%로 하나 똑같은 거지요. 그것은 되고 이건 안 된다는 것도 그것도 말이 안 되잖아요.

○**국토교통부공공주택추진단장 김배성** 맞습니다. 그래서 위원님 말씀하신 대로 역전의 문제는 없는 것은 명확합니다. 지금도……

○**염태영 위원** 그래요. 그러면 하나라도 좀 더 현실적으로 완화시키는 율이라면 소규모 재개발은 75%로 가되 재건축과 관련돼서는 70%로 가더라도 조금 더 진전되는 것 아니겠어요?

○**소위원장 권영진** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 과장님 말씀하신 도정법 개정안을 제출했던 의원으로서 말씀을 드리면, 75%를 70% 하는 건 사실은 지금 같은 상황에서 주민분들에게 문턱을 낮춰 주는 효과입니다. 시장에 주는 시그널인데, 그러니까 저는 가로주택정비, 소규모개발사업의 조합 설립 때 주민 동의율을 80에서 75%로 완화에 동의하고, 소규모재건축의 경우에는 현재 75%를 70%로 낮춰 주는 게, 제가 도정법의 법안취지와 마찬가지로 특히 빙집 그리고 소규모주택 정비에 지금 문턱에 걸려 있는 주민분들에게 70% 완화로 재건축에 대한 재산권과 주거권에 대한 권리를 우리가 보장해 주는 게 과도하지 않다 그런 판단에서 아까 동의를 드렸던 거였습니다.

○**김정재 위원** 저도 한마디 할게요.

○**소위원장 권영진** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 제가 예전에 서울에서 서울시의원을 할 때 서대문구에서 했습니다. 서대문구에서 했는데 재개발·재건축이 한 30년 걸리더라고요. 그래서 주민 동의를 받고 조합 설립을 하고 그랬는데 가다가 면추고 가다가 면추고 비대위 생기고 국회의원 바뀌면 또 반대하고 그런 일이 있었습니다. 제가 그때 보면서 뭘 느꼈냐면 정말 가난하고 힘든 사람은 다 원하지 않아요. 내가 어차피 들어가지도 못해요. 그리고 부담금도 못 내요. 그래서 제가 그때 생각한 게 왜 이런 개발을 해야 되나, 어떻게 생각하면 도시재생이라는 걸 생각을 했지요. 거기에 맞게끔 자그마하게 생활 개선을 하고 내 형편에 맞는 집을, 불량주택을 없애고 이렇게 하는 방법은 없을까 굉장히 고민을 했습니다.

지금 70, 75는 좀 다른 것 같아요, 대상이. 소규모에 있는 작은 집들은 힘들게 하니까 빨리빨리 신속하게 하려 그러면 좀 낮춰 주는 게 좋지 않은가 이런데 이건 취지가…… 제가 조금 전에 말씀드린 힘들게 사는 사람, 이 집을 통해서 꼭 돈을 벌겠다는 게 아니라, 사실 이게 사업성이 떨어지기 때문에 동의율이 낮거든요. 그런데 이게 돈을 벌겠다는 게 아니라 내가 내 집을 좀 고쳐서, 나 혼자 고치기에는 안 되니까 여럿이 같이 고쳐 가지고 재정착해서 산다 이런 게 저는 더 큰 취지 같아요. 그렇기 때문에 거기에 사는 주민들의 동의율이 좀 더 존중돼야 되지 않았나 이걸 저는 생각을 하는 겁니다.

완전 대규모 몇천 세대 가구 이것은요 역울하고 반대하는 사람 무지 많아요. 맨날 드

려둡고 그러면 그 사람들 찬성하게 하려고 얼마나 많은 시공사에서 또 시행사에서 뒷돈 주고 이렇게 하는지 모릅니다. 그런데 이런 게 아니지 않습니까. 그래서 저는 이런 저런 복잡한 걸 떠나서 조금이라도 존중될 수 있다면 실거주자들의 동의율이 존중돼야 되지 않느냐.

그리고 아까 과장님께서 여러 가지 법기술적인, 도정법보다 더 역전되는 방향은 안 된다 이랬는데 그런 걸 떠나서 저는 소규모기 때문에 좀 더 존중돼야 되지 않느냐는 취지에서 일단 한 5% 해 보고 그게 염태영 위원님 말마따나 더 낮추는 게 합당하다고, 저희가 계속 또 논의를 해야 되니까요, 그러면 논의하면 어떨까 하는 제안을 드립니다.

○**소위원장 권영진** 소규모재개발을 75%로 해서 도정법하고 역전시키지 않는 것은 대체로 이해 가는 것 같은데 그러면 기준으로 보면 소규모재건축도 70%로 하면 문제가 있습니까? 위원님들 다수가 또 5%씩이라도 완화하자는 의견도 있는데……

○**국토교통부주택도시실장 김규철** 지금 여러 위원님들께서 주신 말씀에 전적으로 동감하고요. 저희 생각도 기본적으로 사업의 원활한 추진과 신속하게 추진할 수 있는 측면을 보면 약간이라도 더 동의율을 낮추는 게 필요하지만 아까 말씀드린 것처럼 초기 단계 동의율이 반대하는 목소리가 많아지면 오히려 지연될 수 있는 측면도 있다라는 우려는 있습니다마는 어쨌든 그 부분은 동감을 하고요.

또 반대 측면에서 보면 반대하는 주민들의 재산권 침해 부분도 정부 차원에서는 어느 정도 충분히 고려하고 가야 된다는 입장은 분명히 있습니다. 그래서 처음 소규모정비사업 여러 사업들, 4개 사업의 균형성이란다가 도정법상의 재개발사업과의 관계라든가 이런 걸 보면 저희 생각은 기본적으로 이 정도 수준, 75% 수준이 맞지 않는가 하는 생각은 합니다마는 역전 문제는 분명히 없다고 보고요. 그래서 위원님들께서 의견을 정해 주시면 정부 차원에서는 따르겠다는 말씀 드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 염태영 위원님, 개인의 재산권 보호를 우려하는 위원님들도 많으니까 그것은 75%로 재개발을 하고 그다음에 소규모재건축과 관련해서는 김정재 위원님 또 이쪽 의견을 받아들여서 70%로 해서 도정법하고 소정법을 그냥 일치시키는 선으로 우선 오늘 합의를 하면 어떨까요? 괜찮으시겠습니까? 염태영 위원님, 어때시겠습니까?

○**염태영 위원** 예, 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 국토부도 그러면 소규모재개발에서는 75% 그다음에 소규모재건축은 70%……

○**박용갑 위원** 현재 돼 있는 거지요. 그렇게 하고 있는 거지요.

○**김은혜 위원** 재건축은 5%p 낮추는 거지요.

○**박용갑 위원** 재건축은 70%로 완화가 됐어요. 하고 있는 것 아니에요?

○**김은혜 위원** 아니요, 재건축은 낮췄는데 소규모재건축은 75%……

○**소위원장 권영진** 소규모재건축을 낮추는 거지요. 그러니까 도정법을 따라가는 겁니다. 도정법 기준에 딱 맞춰서 그렇게 해 보시고 이렇게 했는데도 정말 소규모개발이 잘 이루어지지 않을 경우에는 저희들이 다시 논의를 하자고요. 괜찮으시겠습니까?

그러면 그렇게 결론을 내리겠습니다.

추가로 다른 의견들 없으십니까?

전문위원님, 또 여기서 마무리해야 될 것 없습니까?

○수석전문위원 박재유 없습니다.

○소위원장 권영진 그러면 더 이상 의견이 없으므로 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제16항부터 제18항까지 이상 3건의 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 가결되었음을 선포합니다.

위원님들, 지금 12시가 다 되었는데요 새로운 법 논의에 들어가기는 조금 시간이 빠듯 할 것 같고, 여기서 정회를 하고 그리고 나서 2시부터 하면 어떻겠습니까? 2시부터 해서 한 2시간만 좀 더 하시지요. 그러면 오늘 상정된 법안들은 대부분 소화할 수 있을 것 같거든요.

그러면 2시부터 속개하도록 그렇게 하겠습니다.

그러면 오전 회의는 이것으로 마치고 원활한 회의 진행을 위해서 잠시 정회했다가 오후 2시에 속개하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시51분 회의중지)

(14시10분 계속개의)

○소위원장 권영진 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

회의를 속개하도록 하겠습니다.

19. 건설산업기본법 일부개정법률안(엄태영 의원 대표발의)(의안번호 2205061)

20. 건설산업기본법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2203197)

○소위원장 권영진 의사일정 제19항 및 제20항, 이상 2건의 건설산업기본법 일부개정법률안을 상정하도록 하겠습니다.

먼저 수석전문위원께서 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

먼저 의사일정 제19항 엄태영 의원안부터 보고를 드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

엄태영 의원안 제54조 등은 건설사업자 공제조합의 사업 대상에 조합원과 도급계약을 체결한 발주자로서 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 부동산개발업자 등 대통령령으로 정하는 자에 대한 보증을 추가하려는 것으로, 즉 공제조합이 보증상품을 제공할 수 있는 대상에 시공사 이외에도 시행사를 추가하려는 내용이 되겠습니다.

3페이지 봐 주시기 바랍니다.

중간 부분입니다.

현재 주택사업장에 대해서는 주택도시보증공사, 한국주택금융공사가 시행사를 대상으로 하는 PF대출금 보증상품을 출시하여 운영하고 있으나 분양보증 대상이 아닌 주택사업장은 PF대출 보증이 어렵고 오피스텔, 지식산업센터 등과 같은 비주택사업장에 대해서는 관련 보증상품이 없는 상황입니다.

다음 페이지입니다.

개정안은 이와 같은 현실을 고려하여 건설사업자 공제조합으로 하여금 PF대출 보증상품을 개발·판매할 수 있도록 함으로써 비주택사업장 등에 대하여 자금을 안정적으로 공급하고 PF대출 부실을 방지하려는 취지의 입법으로 건설공제조합의 재정건전성 관련 지표 현황을 살펴보면 2024년 말 기준으로 건설공제조합의 추가 보증가능액은 30조 9000 억 원으로 보이고 리스크 기준 자기자본비율 및 당좌자산 유동성 비율의 경우에도 각각 231.6% 및 1323%인 점을 감안해 본다면 건설공제조합의 추가적인 보증상품 제공 여력은 있는 것으로 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 이상경** 저희는 건설업 정상화 및 지원을 위한 개정안에 동의를 합니다. 이 법안의 개정 필요성 관련해서 보면 HUG의 PF대출 보증 대상이 되지 않아 PF대출 보증의 사각지대에 있는 비주택사업장에도 보증을 제공할 수 있도록 한다는 취지가 있습니다. 그래서 건설경기 침체 상황에서 자금 조달에 기여할 수 있을 것으로 저희는 판단하고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 수고하셨습니다.

위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

이종욱 위원님.

○**이종욱 위원** 결국 건설공제조합이 일을 할 보증 여력이 있느냐 하는 문제인데요. 표에 보니까 추가 보증가능액이 한 30조 정도니까 전체 한 15% 여유가 있다. 그렇게 많지는 않은 것 같아요, 그렇게 많지는 않은 것 같고.

여기 대상이 되는 PF 사업장, 시행사 대상까지 할 경우에는 규모는 굉장히 크겠지요, 여기 대상이 될 수 있는 가능한 사업장 규모는요. 몇백 조 정도 됩니까? 실무자가 말씀 하셔도 됩니다.

○**국토교통부건설정책과장 이익진** 건설정책과장 말씀드리겠습니다.

지금 전체 공제조합이 보증한도가 197조고요. 지금 말씀하신 것처럼 가능 보증 여력이 31조인데 저희가 한 4조 정도를 보증할 생각으로 갖고 있습니다.

○**이종욱 위원** 4조 정도? 전체 중에서 다 하는 건 아니고?

○**국토교통부건설정책과장 이익진** 예, 그렇습니다. 그리고 시공사랑 사업장의 사업성 평가를 철저히 하기 때문에 그렇게 무분별하게 하지는 않을 예정입니다.

○**이종욱 위원** 저도 그 말씀 드리려고 하는데 사실은 시행사는 조합원은 아니고요, 그렇지요?

○**국토교통부건설정책과장 이익진** 예, 그렇습니다.

○**이종욱 위원** 그리고 시행사는 탄탄한 회사지만 시행사는 제가 봤을 때는 담보력이라든지 그런 것도 굉장히 문제가 있을 수 있고 시행사보다 부실화 가능성도 높고 실제 공사 통제 능력이라든지 리스크 관리 능력 이런 것도 시행사는 시공사보다는 아무래도 조금 낮거든요. 그래서 시행사까지 확대할 경우에 보증사고 발생 확률이 시공사보다는 조금 높아진다 저는 이렇게 평가가 되고요. 그런 전제하에서는 이것을 확대할 경우에 굉장히 엄격하게 제한적인 범위 내에서 하는 게 맞다 이렇게 생각을 하는데 법안 내용에서는

지금 ‘조합원과 도급계약을 체결한 자’ 이렇게 한정은 확인됐어요.

그런데 그 외에 제가 생각하기로는 여러 가지 담보 능력이라든지 신용도라든지 그리고 예를 들어서 국토부에서 건별로 통제한다든지 이런 장치가 필요할 것 같은데 어떻게 생각하세요?

○**국토교통부건설정책과장 이익진** 조합에서 내부 보증기준을 자체적으로 만들 예정이고요. 현재 시공사는 말씀하신 것처럼 저희가 시공평가 100위권 이내에서 신용평가사들이 BBB+ 이상인 우수한 시공사 대상으로 하고 시행사도 결국은 사업장이 중요한 건데 사업장의 목적별, 유형별, 지역별로 시장 신용평가 등 여러 가지 기관 등을 활용해서 시장분석을 하고 6개월마다 그것을 업데이트해서 그것들을 기반으로 보증을 제공할 예정입니다.

○**이종욱 위원** 그래서 이 조치가 물론 건설시장 안정화에는 굉장히 도움이 될 거라고 생각은 됩니다만 혹시나 부실화될 가능성도 있기 때문에 조건이나 이런 것에 대해서 국토부에서 조금 꼼꼼하게 챙겨서 시행하는 게 맞다고 생각합니다. 그렇게 해 주시겠습니다?

○**국토교통부건설정책과장 이익진** 예, 철저히 따져 보고 엄격히 진행토록 하겠습니다.

○**이종욱 위원** 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 이종욱 위원님 수고하셨습니다.

혹시 위원님들 다른 의견 없으십니까?

없으시면 제19항에 대해서는 토론을 종결하고 제20항을 심사한 후에 일괄해서 의결하도록 하겠습니다.

제20항에 대해서 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 계속해서 의사일정 제20항에 대하여 보고드리겠습니다.

박용갑 의원안 제58조의2 등은 건설공제조합이 운용하고 있는 실손의료비 보장상품에 실손의료공제비를 공제계약자 등이 청구할 경우 공제계약자 등이 요양기관에 진료비 계산서·영수증 등을 전자적 형태로 건설공제조합으로 전송하여 줄 것을 요청할 수 있도록 하고 이에 필요한 전자시스템을 건설공제조합이 구축·운영하도록 하는 법적 근거를 마련하는 내용입니다.

3페이지 되겠습니다.

중간 부분입니다.

개정안은 보험업법에 따른 실손의료비 보험가입자와 공제조합이 운영하는 공제상품가입자와의 보험금 청구 방식에서의 편의적 형평성을 제고하기 위하여 보험업법의 개정사항을 건설산업기본법에 동일하게 반영하려는 것으로 실손의료비 청구 절차 간소화를 통한 편의성 제고를 위해 필요한 입법조치로 보입니다.

한편 개정안 부칙에서는 개정안의 시행일을 2024년 10월 25일로 규정하고 있는데 이는 이미 개정안의 시행일이 경과한 점과 개정안에 따른 시행령 등 하위법령 개정에 소요되는 기간 등을 고려할 때 시행일을 ‘공포 후 3개월이 경과한 날부터’로 조정하는 것이 바람직해 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 다음, 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 이상경** 저희도 실손의료공제금 청구 편의 제공을 위한 개정안에 동의를 합니다.

다만 수석전문위원 검토의견과 같이 하위법령 개정 소요일 등을 감안할 때 시행일을 공포 후 3개월로 수정할 필요가 있다고 봅니다.

○**소위원장 권영진** 잘 알겠습니다.

그러면 위원님들 혹시 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

박용갑 위원님 말씀하십시오.

○**박용갑 위원** 공포 후 3개월 기간을 준다는 거지요? 그러면 그 기간 내에 혹시 불법으로 변경하는 경우도 있을 텐데 그건 어떻게 방지하나요? 즉시 했을 때는 사실 그런 변경을 못 하는데 3개월이라는 기간이 있잖아요, 공포 후 3개월 이내.

○**국토교통부제1차관 이상경** 불법이란 말씀이……

○**박용갑 위원** 지금 저것 얘기하는 것 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 이상경** 실손의료보험 전자시스템 청구와 관련된 것이기 때문에……

○**박용갑 위원** 아, 제가……

○**소위원장 권영진** 괜찮으시겠습니까?

○**박용갑 위원** 예.

○**소위원장 권영진** 알겠습니다.

○**박용갑 위원** 죄송합니다.

그것은 제가 단체장을 하면서 보니까 주거복지사업으로 계속 해 주는데 에어컨이나 냉난방기가 사실은 같이 포함이 돼야 되겠다. 가 보면 그분들 굉장히 열악하거든요. 그래서 그것을 추가하는 것으로 제가 법을 개정한 겁니다.

○**소위원장 권영진** 잘 알겠습니다.

그리면 의원님들이 발의한 법안과 그리고 수석전문위원, 정부, 차관님 의견 그리고 위원님들 의견이 다 동일해서 이것은 같이 의결하도록 하겠습니다.

그리면 의사일정 제19항 및 제20항, 이상 2건의 건설산업기본법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

---

## 21. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2204722)

(14시21분)

○**소위원장 권영진** 다음은 의사일정 제21항 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

개정안은 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제20조에 따른 사업인

정이 의제되어 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 공익사업에 대구경북통합신공항 건설을 위한 특별법에 따른 통합신공항 건설사업을 추가하려는 내용이 되겠습니다.

다음 페이지입니다.

대구경북통합신공항법이 개정된 금년 1월 31일 이전까지는 통합신공항 건설사업은 국토교통부장관이 실시계획을 수립·고시한 시점부터 토지의 수용이 가능하였습니다. 그러나 금년 1월 말에는 대구경북통합신공항법 개정으로 국토교통부장관이 공항개발기본계획을 수립·고시한 시점부터 토지보상법에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 보도록 개정이 되었습니다.

다음 페이지입니다.

이는 신공항개발사업의 보상 절차를 앞당기는 특례를 규정하려는 것으로 개정안은 토지보상법에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업을 같은 법 제4조 또는 별표에 규정된 법률에 따라서만 정할 수 있도록 규정하고 있는 현행 토지보상법 제4조의2를 고려할 때 금년 1월 말에 개정된 대구경북통합신공항법의 실효성 확보를 위해 필요한 입법조치로 생각됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수고하셨습니다.

다음, 차관님 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 이상경 저희 측도 개정안과 수석전문위원 검토보고에 동의를 합니다.

○소위원장 권영진 감사합니다.

다음, 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 보상 협의가 좀 빨라지니까 공사기간은 단축되겠지요. 단축될 텐데 이것은 괜찮다고 봅니다.

○소위원장 권영진 더 이상 의견이 없으시면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제21항 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

---

## 22. 골재채취법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2202623)

(14시24분)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제22항 골재채취법 일부개정법률안을 상정합니다. 먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

연번 1번, 개정안 제22조의4제2항은 국토교통부장관이 수시로 골재 품질검사를 하는 경우 품질검사를 실시하는 품질관리전문기관에 필요한 경비의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있도록 하려는 내용이 되겠습니다.

다음 페이지, 중간 두 번째 동그라미입니다.

정기검사는 품질검사를 받으려는 자인 골재채취업자의 수수료 납부가 명확하게 규정되어 있으나 수시검사는 골재로 인한 사고 예방이나 국민 안전을 위하여 필요한 경우에 국토교통부장관 또는 품질관리전문기관의 장이 실시하는 것으로서 비용 부담에 관한 법적 근거가 불명확한 측면이 있어 비용 부담 주체에 대한 갈등이 발생할 소지가 있어 보입니다.

또한 수시검사는 사용자의 골재 품질에 대한 이의 제기나 관계 행정기관 등의 요청이 있는 경우에 사고 예방이나 국민 안전을 위하여 국토교통부장관 또는 품질관리전문기관이 골재 품질을 확인하는 성격의 검사임을 감안해 볼 때 국가가 수시검사 비용을 부담하는 것이 바람직해 보입니다.

다음은 5페이지로 넘어가겠습니다.

연번 2번, 개정안 제22조의5 등은 골재채취업자, 골재를 판매하는 자, 건설사업자, 레디믹스트콘크리트 및 아스팔트콘크리트 제조업자가 골재를 판매 또는 구매하는 경우 골재 이력을 관리하도록 하고 이를 위반하는 경우 과태료를 부과하도록 하는 내용입니다.

7페이지로 넘어가겠습니다.

최근 환경규제 등으로 골재채취업자의 경우 골재 채취를 위한 채취원 확보가 점차 어려워짐에 따라 골재 공급량 부족 등으로 인해 골재업을 등록한 업체가 품질 기준에 미달하는 불량골재를 사용하거나 부적절하게 배합하는 등 불량골재의 공급 및 구매 유인이 높아지고 있는 상황입니다. 따라서 개정안은 채취원부터 건설공사 현장 납품까지 골재의 유통경로를 정확하게 파악을 하여 불량골재의 유통을 차단하기 위해 필요한 입법조치로 생각됩니다.

다만 현행법 제3조는 산지관리법에 따른 산지에 대해서는 골재채취법 제4장(골재의 채취 등)의 적용을 제외하면서도 이에 대한 예외 조항을 단서에 명시하고 있는데 개정안은 골재의 이력 관리를 제4장에 신설하는 것으로서 골재의 주요 채취원이 산지인 점을 감안해 볼 때 골재의 이력 관리에 산지가 포함될 수 있어 보이므로 현행법 제3조의 단서에 개정안 제22조의5를 추가하여 산지에서의 골재 채취에 대해서도 이력 관리가 적용될 수 있도록 일부 조문을 수정할 필요가 있어 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수고하셨습니다.

다음, 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 이상경 체계적인 골재 관리를 통해 국민 안전을 제고할 수 있을 것으로 기대되므로 개정안의 취지와 수석전문위원의 수정의견에 동의합니다.

그런데 추가적으로 골재 유통이력 관리 의무와 관련해서 골재 유통이력 의무화 대상을 산림골재까지 포괄할 필요가 있고 또한 현장 수용성 및 원활한 업무 처리를 위한 직원교육 홍보 등 준비기간이 필요하여 시행일을 기존 6개월에서 1년으로 수정할 필요가 있다고 판단됩니다.

○소위원장 권영진 다음, 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

이종욱 위원님.

○이종욱 위원 존경하는 김은혜 의원님이 발의한 거라서 제가 발언하기가 좀 저거 하

지만 몇 가지 지적을 하고 싶습니다.

일단 수시검사에 대해서 예산을 국가에서 지원한다 그러면 다 좋겠습니다만 모든 걸 다 재정에서 할 수는 없지 않습니까? 그래서 예를 들어서 제가 알고 있는 납품검사라든지 여러 가지 정부 조달물품에서도 불량품에 대한 수시검사 이런 게 있거든요. 있는데 그것은 다 원인자 부담입니다. 골재도 수시검사에 대해서도 이게 여러 가지 민원이 많은 것은 제가 알아요. 골재를 이동하는 데서부터 비용이 발생이 되기 때문에 여러 가지 불편한 점, 비용은 많지만 다른 국가제도하고도 비교를 해 봐야 되고 그래서 조금 국토부에서 다른 유사 제도를 정리할 필요가 있다는 생각이 들고요. 그리고 만약에 정부가 수시검사를 하더라도……

저는 최소한은 그렇습니다. 만약에 최소한 사업자 책임이라고 규명이 되면 그것은 구상을 하든지 이런 조항하고 같이 연계해서 검토를 해야 될 것 같고, 여기에 보이는 것처럼 사용자의 골재 품질에 대한 이의 제기라든지 관계기관 요청 이런 것은 굉장히 추상적인 것이고 여러 가지 평계를 붙여 가지고 이쪽 수요가 남발될 우려도 있거든요. 그런 점도 고려해야 될 필요가 있다 생각이 되고.

두 번째, 골재 이력 관리 의무화는 이게 좋은 제도이기는 한데 골재가 어디 이마에 쓰여져 있는 것도 아닌데 그것을 이력 관리하기가 사실은 쉽지는 않거든요. 저희들이 아는 여러 가지 가축이라든지 펫도 관리가 안 되는 판에 골재를 관리를 하면 좋겠지만 현실적으로 가능한가, 그리고 이것을 이력 관리했을 경우에 여기 과태료 500만 원이라고 돼 있습니다만 지키지 않을 확률도 상당히 높고 이 제도가 도입됐을 경우에……

현실은 그렇지 않지 않습니까? 현실은 깨끗하게 운영되지도 않고 지금도 강바닥에서 모래 캐는 것도 있고 골재도 하천에서 가져오는 경우도 있는데 현실에서 작동 가능한지에 대해서 이해관계자들이 모여서 한번 공청회는 아니겠습니다만 의견 수렴하는 그런 절차도 있어야 되지 않을까 하는 생각이 들어서 의견을 남깁니다.

### ○소위원장 권영진 민홍철 위원님.

○민홍철 위원 같은 생각인데요. 앞의 수시검사는 충분히 수요자 부담에 의해서 할 수 있다고 봅니다. 그런데 두 번째 이력 관리 관련해 가지고 몇 가지 의문이 있는데 방금 말씀하신 대로 당사자들이 다 하잖아요. 골재채취업자도 있고 레미콘회사도 있고 납품받고 판매하는 자도 해당이 되는 것으로 돼 있는데 그런 이해관계자들, 협회나 이런 데 다 동의하고 있는지 그게 좀 궁금하고요. 그 자료가 제출이 안 돼 있고 그래서, 충분히 잘 관리할 수 있는 제도에 대해서는 취지는 동의하는데 당사자들이 다 이해관계가 있잖아요. 그래서 그것을 확인을 좀 해서 처리를 해야 된다 이렇게 생각이 되고.

또 하나가 현재 제가 알기로는 골재채취법 여기 보면, 사실 산지관리법에 의해서 산지는 제외돼 있지요? 허가가 안 되는 거지요, 그렇지요?

### ○국토교통부건설정책국장 남영우 그렇습니다.

○민홍철 위원 허가가 안 되거든요. 그런데 4장을 제외하는 걸 포함해야 된다라고 의견을 주셨잖아요. 그러면 산지관리법에 의해서 골재는 거기서 못 하도록 돼 있는데, 임야에서 못 하도록 돼 있잖아요, 현행 법에 골재 채취는. 그렇지요? 그런데 4장 예외를 또 예외에 대한 예외를 적용해 버리면 그쪽에서 허가를 전제로 해야 된다는 문제가 돼 버리거든요. 그래서 좀 더 심층적으로 검토를 해야 되지 않는가 싶은데요, 이력관리제 관련해

가지고는.

그래서 그런 게 안 맞는 게 있어요. 산지에서는 골재를 시장·군수가 허가를 안 내주도록 돼 있잖아요. 그런데 이번에 4장을 예외로 적용을 해 버리면 산지에서도 그러면 골재를 채취하고 이력 관리를 해야 된다는 이 말이 나오는 것 아닌가 저는 그렇게 생각이 되는데 국토부 의견 어떻습니까?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 건설정책국장입니다.

민홍철 위원님께서 말씀하신 내용에 대해서 말씀을 먼저 올리면 모든 업체가 업계 부담 등을 사유로 반대 입장을, 모두 다 찬성하고 있지는 않습니다.

○**민홍철 위원** 그러니까요.

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 저희가 파악을 해 본 바에 따르면 간담회를 통해서 여러 가지 문제도 제기는 하고 있는데 저희들이 이력관리시스템을 구축할 필요가 있다라고 설득을 해 나가고 있는 과정이고 중간점검 간담회에서 나왔던 의견들에 대해서는 저희들이 계속적으로 보완을 해 나가고 있는 상황이 되겠습니다.

아까 산지관리법 관련해서는 골재채취법에 대해서는 일단 적용이 배제가 돼 있는데 이력 관리만큼은 산지에서 채취되는 골재라고 하더라도 이력 관리가 필요하지 않겠느냐라고 해서 그렇게 말씀드렸습니다.

○**민홍철 위원** 아니, 산지에서는 지금 금지돼 있는데, 허가를 안 해 주는데 산지에서 채취된 골재가 전제가 될 수 있느냐 이거지요, 제가 볼 때. 그러면 또 불법적으로 산지에서 채취해 가지고 ‘이력 관리돼 있다’ 아래 버리면 그 법을 회피해 갈 수 있는 것 아니냐 이거지요.

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 제가 드린 말씀은 골재채취법에 따라서 규율은 되지 않지만 산지관리법에 따라서 골재는 관리가 되고 있는 상황인데 그렇지만 거기서 나온 골재라고 하더라도 이력 관리는 필요하다라고 말씀을 드려서 이 조항을 말씀을……

○**민홍철 위원** 그러면 산지관리법에 의한 산지에도, 그러니까 임야에도 골재 채취 허가를 해 줍니까?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 산지관리법에 따라서 처리가 되는 걸로 알고 있습니다.

○**민홍철 위원** 되고 있어요?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 예, 다만 이력 관리는 필요하다는 말씀입니다.

○**민홍철 위원** 그렇습니까?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 예.

○**민홍철 위원** 그렇게 이해를 해야 되나요? 토석 채취 그것은 현재 허가가 나가고 있잖아요, 산지에도.

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 예.

○**민홍철 위원** 그런데 골재는 또 다르잖아요. 자갈과 모래를 말한 건데 토석은 토치장을 허가해 주지요. 그것하고 이것은 다른 것 아닙니까? 그러면 산지관리법에 의해서 토석을 채취해서 거기서 암석을 깨서 골재를 만드는 것도 이력 관리가 가능하다 이거지요?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 이력 관리가 필요하다는 말씀을 드린 겁니다.

○민홍철 위원 그 취지는 동의하는데요. 다만 아까 말씀하신 대로 지금 여러 사업자들이 다 해당되지 않습니까? 레미콘에서부터 골재 운반업·판매업까지 다 해당되는데 그 자료를 좀 우리한테, 국회에 간담회 결과 그것을 제출한 이후에 이것 처리하면 안 되나요? 그 자료가 없어서.

○국토교통부건설정책국장 남영우 예, 자료 제출토록 하겠습니다.

○민홍철 위원 각종 협회가 다 있지 않습니까, 자재협회가. 지금 여기 나와 있는 법률에 보면 골재채취업자뿐만 아니라 판매업자 그다음에 레미콘 사업자 다 이력 관리를 한다는 것 아닙니까? 여기에 지금 골재채취업자나 골재를 판매하는 자 그다음에 건산법에 의한 건설사업자 그다음에 레디믹스트콘크리트 사업자 또 아스팔트콘크리트 사업자 전부다가 이력 관리를 하도록 되어 있지 않습니까, 의무화시키는 데?

○국토교통부건설정책국장 남영우 예, 그렇습니다.

○민홍철 위원 그 단체나 협회들 간담회 결과를 제출해 주셔야 볼 때 판단에 좀…… 왜냐하면 법을 하나 바꾸면 규제가 하나 늘어나지 않습니까. 그래서 그런 거지요. 저는 그런 의견입니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 법안의 취지는 많은 위원님들께서 공감해 주신 걸로 생각이 듭니다. 위낙 안전사고가 많이 나다 보니까 골재 같은 경우에 불량골재에 대해서 이력 관리 같은 관리에 대한 철저한 시스템 점검이 필요하다는 취지인데 말씀하셨던 것처럼 위낙 이해관계자가 많다 보니까 이력 관리의 필요성에 대해서 말은 그렇지만 실제로 법으로 하는 것에 대한 부담감이 굉장히 많았습니다.

그런데 이분들에게 인센티브 차원에서 제공하는 게, 이의 제기나 행정기관의 요청이 있는 경우에 수시검사를 하는데 그 수시검사에 대해서 국가의 지원이라는 부분에서 조금은 이분들에게 저희가 인센티브 차원에서 제공해 주고 검사비용에 대한 부담을 덜어 주는 대신 이력 관리에 대해서는 유통이력이 필요하다는 그런 취지에서 냈던 거였고요.

그리고 산지 같은 경우에는, 지금 제가 국토부에 요청할 수 있을까요? 산지 관리라고 했을 때 가장 많은 산지는 산림인가요?

○국토교통부건설정책국장 남영우 일반적으로 위원님들께서 흔히들 볼 수 있는 석산……

○민홍철 위원 임야라고 할 수 있나?

○김은혜 위원 임야지요?

○국토교통부건설정책국장 남영우 예, 그런 개념들입니다.

○김은혜 위원 그러니까요. 제가 처음에 이 부분에 대해서는, 여기 산지관리법에 따라 산림골재를 유통이력 관리 대상으로 포함할 필요가 있다라는 부분에 대해서는 오늘 좀 더 논의할 필요가 있을 것 같다는 생각은 들었고. 다만 예산 지원 근거라든지 이력 관리 의무라든지 이 부분에 대해서는 공감대가 있지만 조금 더 논의가 되는 대로 제가 또 같이 참여하도록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 잘 알겠습니다.

국토부에 여쭤볼게요.

우선 골재 이력 관리 의무화는 필요하고 실효성이 있다라고는 판단하시는 거지요, 이 종목 위원님이 의문 제기하셨던 것?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 권영진** 그리고 업계에 인센티브를 제공하기 위해서 수시검사 비용을 정부, 국가가 지원하는 것도 필요하고 가능하다고 보십니까?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 수시검사 비용 지원은 업계에 비용을 지원하는 거라 기보다는 검사를 담당하고 있는 골재관리원에서 충분히 수시검사를 할 수 없기 때문에 충분한 수시검사를 할 수 있도록 지원하는 내용이 되겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 필요성은 있다고 하나 지금 이 법과 관련해서 당장 의결하기에는 여러 가지 제기됐던 의견들이 있으니까 관련 업계 및 협회의 의견들이 어떤지하고 그다음에 산지관리법에 따른 골재 채취도 실제로 가능한지도 한 번 더 확인을 해 보세요. 해서 그런 자료들을 저희 소위에 좀 제출하시고 그렇게 해서 나중에 다시 심의해서 의결하도록 하겠습니다.

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 예, 그렇게 하도록 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 이 법은 계속해서 심사하는 걸로 이렇게……

○**박용갑 위원** 저도 한말씀만……

○**소위원장 권영진** 예, 박용갑 위원님 말씀하시고.

○**박용갑 위원** 불량골재 때문에 이력관리시스템을 도입하는 거지요?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 예, 그렇습니다.

○**박용갑 위원** 어떤 게 불량골재지요? 어떤 상태, 불량골재를 어떤 걸 말하는 건가요?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 다양한 유형의 불량골재가 있습니다.

○**박용갑 위원** 어떤 유형이 있나요?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 예를 들어서 토분을 많이 함유하고 있다라든지 아니면 조밀도에 문제가 있다라든지 해서 충분한 강도를 발현하는 데 영향을 미치는 요소들이 되겠습니다.

○**박용갑 위원** 그런데 이력관리시스템이 여기 보면 지금 이해관계자들이 다 얹혀 있는 건데 이력 관리를 한다고는 하지만 실질적으로 이력 관리가 제대로 되겠는가 이런 것도 사실은 의문점이 있는 거지요. 심적으로 조금 부담은 되겠지만 이게 제대로 되겠는가, 이것을 누가 확인하는가. 그래서 즉시 시험을 하겠다는 것 아니겠어요?

○**국토교통부건설정책국장 남영우** 시험은 시험대로 수시검사를 진행하고 이력 관리는 추가로 도입을 하는 내용이 되겠는데요. 현재 골재 이력관리시스템의 기본적인 틀은 만들어져 있고 다만 생산업체별, 레미콘 공장 그리고 저희가 연결할 수 있는 그런 시스템들은 좀 보완할 필요는 있습니다. 그리고 추가로 말씀을 올리면 시범사업을 현재 14개 업체와 함께 진행을 하고 있습니다.

○**박용갑 위원** 저희 지역도 보니까 석산이라고 그러지요, 석산 사서 계속 돌을 깨서 쓰는데 환경 파괴 때문에 상당히 거부감이 많아요. 주민들이 그것 가지고 대법원까지 가고 합니다, 매일 소송 걸려서. 그런데 이것도 그렇게 쉽지는 않을 거예요. 산지에서 골재 채취하는 것, 산지관리법에 의해서 허가가 되니까 그냥 산지에서 골재 채취를 하는데 이게 지역마다 민원이 굉장히 많습니다. 그래서 어떻게 보면 골재 채취가……

건설은 해야 되겠는데 사실 골재가 부족하니까 여러 가지 방법, 그래서 불량골재 얘기가 나오고 하는 거거든요. 그렇지 않겠어요? 그래서 이력관리시스템을 실질적으로 좀 효

과적으로 할 수 있는, 시스템은 되어 있지마는 형식적인 보고 이런 것에 치우치지 않게끔 했으면 좋겠다는 얘기입니다.

○김정재 위원 저도……

○소위원장 권영진 김정재 위원님.

○김정재 위원 지금 말씀 좀 들어 보니까 일단 불법골재 채취나 또 불법골재와 관련해서는 공사현장에서 건설 안전하고도 관련이 되고 또 부실공사를 예방하는 측면도 있을 거고요. 그다음에 사실은 이게 세금 탈루 같은 것도 될 수 있고 여러 가지 많은 문제점은 있고 있기 때문에 이력시스템을 만들기는 해야 될 것 같아요. 지금 당장 좀 부작용이 있든 아니면 완벽하지는 않더라도 하기는 해야 되는데……

지금 어떤 문제들이 있는지를 본 위원은 좀 알고 싶습니다. 그래서 아까 전에 이력관리시스템을 14개 시범사업 하고 있다 그랬는데 이것 현황 자료를 한번 주시고요. 그다음에 아까 관련된 협회나 이런 데서 찬반이 있다 그랬는데 그 내용도 좀 주시면 감사하겠습니다. 그래서 다음 법안 심사 때는 그런 내용을 바탕으로 저희가 좀 더 심도 깊게 논의를 해서 살펴봤으면 좋겠습니다.

○국토교통부건설정책국장 남영우 예, 그렇게 하겠습니다.

○김정재 위원 이상입니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님, 여기까지 논의하면 되겠습니까?

○김은혜 위원 예, 좋습니다.

○소위원장 권영진 그러면 의사일정 제22항은 심도 있는 심사를 위해서 계속해서 소위원회에서 심사하도록 하겠습니다.

---

### 23. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(김도읍 의원 대표발의) (의안번호 2204012)

(14시43분)

○소위원장 권영진 다음은 의사일정 제23항 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

개정안 제10조의5는 장기공공임대주택단지에서 국가 또는 지방자치단체가 직접 운영하거나 위탁하여 운영하는 복지서비스시설 중 사회복지관에 정신건강전문요원을 배치할 수 있는 법률상의 근거를 마련하는 것으로서 우울증 환자, 정신질환자, 알코올중독자 등이 장기공공임대주택단지 내에 설치된 사회복지관에서 일상적으로 정신건강전문요원의 상담과 치료 등을 받을 수 있게 함으로써 이들이 소외되지 않고 적절한 관리를 받을 수 있도록 하려는 개정안은 필요한 입법으로 판단됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수고하셨습니다.

차관님, 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 이상경 장기공공임대주택 입주자의 안전을 확보하고 주거서비스

를 제공하고자 하는 개정안과 수석전문위원의 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 위원님들께서 혹시 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 전문인력 한 분 배치하는데, 저는 사실 이것도 중요하지만 이게 꼭 필요해요? 사실은 고독사, 혼자 외톨이로서 필요한데 어떤 프로그램을 해서 이분들을 자꾸 밖으로 나올 수 있게끔 만들어 주는 것이 더 효과적이지 않을까 이런 것도 생각해 봅니다. 방 안에, 집 안에 늘 있는 분들을 밖으로 자꾸 나오게끔, 우리가 노인일자리 같은 경우도 그렇지만 이런 분들은 그렇게 해서 자꾸 주민들과 같이 함께 어우러지는 그런 프로그램이 더 효과적이지 않나 이렇게 생각을 해 봅니다. 저희들은 실질적으로 기초단체 행정을 하면서 그런 것을 많이 경험했기 때문에 제가 이런 말씀을 드립니다.

○**김정재 위원** 질문해도 될까요, 위원장님?

○**소위원장 권영진** 예, 하십시오, 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 이 정신건강전문요원들이 지금 현재 영구임대주택에 상주하는 것 아닙니까? 이런 시스템을 하는 곳이 좀 있습니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 그 개념이 저희들 생각으로는 상주하는 개념이 아니고……

○**김정재 위원** 그러면요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 지금 전국적으로 영구임대주택 159개에 사회복지관이 설치되어 있지 않습니까? 거기에 사회복지사들이 있는데 그 사회복지사들이 일정 부분 정신건강 관련 전문 자격증이 있는 분들도 있고, 그런 분들은 직접적으로 이런 역할을 할 수 있을 거라고 보고 그런 게 없을 경우에는 인근의 정신건강센터와 연계해서 자체 주관으로 해서 필요한 경우에 일주일에 한 두세 번 정도 와서 도와주는 그런 개념으로 생각하고 있습니다.

○**김정재 위원** 왜 그러면 지금 여기 사회복지관 159개인데 159명 곱하기 190만 원해서 12개월 이렇게 되어 있거든요. 그래서 저는 상주하는 것으로 생각을 했었거든요. 한 달에 190만 원씩 주는 전문요원을 배치한다 이렇게 생각했는데 그렇게 하는 게 아닌 모양이지요?

○**소위원장 권영진** 한 명씩은 배치하겠다는 것 아니에요, 그렇지요?

○**김정재 위원** 한 개소당.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 최소한 한 개소당 한 명씩 배치한다는 개념인데 그게 상주 개념은 아니고 필요에 따라서 일주일에 한 두세 번씩 와서 할 수 있도록 하는 그런 개념입니다. 상주하면서 돌볼 필요가 있느냐 부분은……

○**김정재 위원** 아, 죄송합니다. 상주가 아니고 출퇴근이지요. 직원인 거지요, 상주 직원. 그러니까 정규직처럼, 그게 계약의 형식이든지 어떻든지 간에 파트타임이 아니라 190만 원 정도 되니까 이게 하루에 몇 시간씩 해서……

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 그렇습니다. 그런 개념으로 하게 됩니다.

○**김정재 위원** 그런 개념입니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예.

○박용갑 위원 현재 그런 곳이 있지 않아요?

○김정재 위원 그래서 제가 지금 여쭤보는 거예요. 지금 기준에……

○국토교통부주택토지실장 김규철 그러니까 아까 말씀드렸다시피 거기에 사회복지사들이 있지 않습니까, 159개에 대해서? 그 사회복지사들이 이런 정신건강 관련 자격증이 있으면 사실 그 역할을 현실적으로 하게 되는 거고요.

○박용갑 위원 지금 현재 그렇게 하는 사업이 있어요. 사례관리사라 그래서 지역에 보면 복지관에서 사례관리사를 모집합니다. 모집해서 교육도 시키고, 그분들이 은둔하고 계시는 이런 맥을 방문해서 대화하고 그런 사업을 계속하고 있어요. 이것을 이제 LH 쪽에서는 159개 단지에 그런 분들을 하나 파견하겠다는 것 아니겠습니까?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예, 그렇습니다.

○박용갑 위원 지금 웬만한 복지관 같은 데는요 사례관리사를 둬서 교육을 시키고 하고 있어요, 이 정도의 보수를 줘 가면서. 그것을 벤치마킹해서 하겠다는 말씀 아니겠어요?

○국토교통부주택토지실장 김규철 예.

○국토교통부제1차관 이상경 저희가 추가로 설명드리면, 이게 현재 자격증에 해당할 수 있는 분들이 정신건강간호사나 임상심리사, 작업치료사 이렇게 해서 사회복지사에 추가로 자격을 가질 수 있게 되면 약 한 2만 200명 정도가 이 분야에서 양성되는 인력으로 보고 있습니다. 그래서 앞서 말했던 영구임대주택에 배치하는 인원의 풀이 훨씬 더 커질 수 있는 구조로 되어 있어서, 이게 용어도 보면 정신건강전문요원이라는 개념으로 설정돼 있습니다. 그래서 사회복지사 포함해서 추가적 3개의 자격증을 보유하신 분이 해당될 수 있는 그런 개념으로 이렇게 이해하시면 될 것 같습니다.

○민홍철 위원 겸직도 가능하다 이거지요.

○소위원장 권영진 이것은 필요한 것 같은데요.

차관님, 그것 한번 해 보십시오. 지금 결과적으로는 이게 모든 것이 이루어지는 커뮤니티가 그 장기공공임대주택단지 안에 있는 사회복지관이거든요. 그런데 우리나라에 지어진 지가 30년 이상 된 복지관들이 너무나 많습니다. 현실적으로 지금 필요한 기능과 역할을 할 수가 없어요.

그래서 저는 시간이 좀 걸리더라도 30년 이상 된 이 장기공공임대주택단지의 복지관들 리모델링하고 확충하는 게 반드시 필요하다고 봅니다. 그래서 그 부분들을 기재부를 잘 설득하셔서 단계적으로 확충할 수 있도록 그렇게 애를 좀 써 주십시오.

○국토교통부제1차관 이상경 예, 알겠습니다.

○소위원장 권영진 염태영 위원님.

○염태영 위원 점차 여러 가지 현대 질환들이 생기고 또 공공임대주택단지 내의 복지관에 정신건강전문요원을 배치하고 관리를 하겠다는 것은 저는 긍정적으로 바라보는데 이에 따른 검토가, 인건비만 1개월에 190만 원, 12개월 이렇게 넣어 가지고 36억 또 국가, 지방자치단체의 사회복지기관에 정신건강전문요원 59억 해서 5년간 297억, 사실은 이게 취지에 비해서…… 또 복지부나 지자체의 이런 중복 업무나 재정 부담이 실제로 인건비만 갖고 되는지 이런 것은 추가적인 검토가 좀 필요하기 때문에, 지금 이것이 국토부의 입장으로 들어가더라도 이에 대한 소요 재원이 인건비만 달랑 넣어 갖고 되는 것인지

그런 검토는 좀 더 필요하지 않았나 싶은데 어떻게 생각하세요?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 일단 아까 설명드렸던 것처럼 정신건강전문요원 제도가 법제화되면 각 사회복지관에 한 명씩 배치돼서 정신적으로 돌봐 주고 관리해 주는 그런 요원들이 생겨나고 실제 하는 역할 자체가 그런 상담이라든가 돌봄 서비스 이런 차원이기 때문에 일단 저희들은 인건비 차원에서 좀 검토를 했던 부분이고요. 추가적으로 그 활동에 따라서 추가 재원이라든가 이런 부분에 대해서는 좀 더 검토가 필요할 것 같습니다.

○**염태영 위원** 그러면 복지부라든지 지자체하고 중복 업무라든지, 단지 요원만 배치한다고 되는 게 아닌 실질적인 예산 지원은 전체적으로 검토가 필요한 것이 아니었는지, 그에 대해서 너무 단순하게 생각한 것은 아닌지 하는 생각이 들거든요. 하여튼 국토부가 이에 대해서 인건비만 갖고 얘기할 수 있는 것은 아닌 것 같아서 지적하고자 합니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 이 내용에 대해서 복지부하고는 이게 가능한 구조인지에 대해서 좀 협의가 됐고요. 일단 정신건강전문요원은 인근에 있는 정신건강센터하고 연계해서 복지부에서도 긍정적으로 검토했던 부분이라는 말씀을 드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 각 지자체마다 보면 정신건강지원센터가 있어요. 그쪽하고 연계가 안 되면 이게 별로 실효성이 없을 거예요.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예, 그렇게 연계해서 추진할 계획입니다.

○**소위원장 권영진** 그리고 공간 부분들도 아마, 제가 보니까 이게 거의 상주해야 될 상황이거든요. 출장 오고 전화해 가지고 필요할 때 오는 개념이 아닌 것 같아요. 그러면 공간 문제도 있는지도 봐야 될 것이고, 한번 설계를 잘 하십시오. 취지는 좋은 취지 같습니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 제가 너무 말을 많이 하는 것 같은데 이게 중복 복지, 그러니까 지금 대상은 한 사람인데요 이쪽에서도 이분을 관리하고 있고 이쪽에서도 이분을 관리하고 있고 이런 중복 복지 이게 굉장히 많습니다.

예를 들어서 지역아동센터에서 한 아이를 학교에서도 돌봄하지요, 지역아동센터에서도 하지요, 또 지자체에서도 하지요. 그러니까 대상은 하나인데 관리하는 기관은 세 군데예요.

그래서 이런 중복 복지를 없애야 된다. 그렇기 때문에 대상을 선정하는데 이분을 지금 어느 분이 어느 단체에서 돌보고 있으면 거기에 LH가 또 돌보고 또 다른 분이 돌보고 이런 일은 없어야 된다. 그래서 그런 것을 사실 기관 간에 행정 협의가 좀 잘 돼야 된다, 지자체와 복지부와.

○**소위원장 권영진** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 저는 법안 자체의 취지에는 공감을 합니다. 그런데 여기에 있는 많은 위원님들이, 30년 이상의 공공임대를 지역구에 두신 분들은 아시겠지만 이 정신건강에 애로가 있는 분들이 거주할 경우에 이게 단 한 분의 전문요원으로 가능한 문제인가라는 부분에 대해서는 아마 생각이 깊어지실 겁니다.

이렇게 되면 사실은 한 명한테 역할을 다 부여하면서 손을 씻을 수 있는 문제가 아니거든요. 주거가 주변에 있는 9개, 위층 아래층 옆에 있는 분들까지 굉장히 많이 힘듭니다. 그러면 서로가 다 건강권을 확보하거나 주거권을 확보하는 측면에서는 이게 한 명에게 역할을 맡길 것이 아니라 LH 차원에서 또 그 안에 있는 지자체와 그 단지 내에 있는 많은 그 유관 단체장까지 함께 거들어야 되는 문제이기 때문에, 저는 오히려 이 190만 원이 어떤 근거로 나왔는지가 좀 궁금하더라고요. 오히려 더 많은 인력이나 기관 차원의 도움이 필요하다는 생각이 들고, 일단은 아쉬움은 있는데 그런 고려점이 더 들어갔으면 어땠을까라는 생각이 있어서 말씀을 드렸습니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 위원님들이 말씀해 주신 부분에 대해서 일단 이 정신건강전문요원을 배치할 수 있는 법적 근거가 마련되고 저희들이 어차피 구체적으로 어떻게 운영할지, 배치할지에 대해서 또 시행령을 만들어야 되는 상황인데 그 과정에서 말씀 주신 부분에 대해서 충분히 검토하고 반영할 수 있도록 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 염태영 위원님.

○**염태영 위원** 시행령으로 하신다니까 이후에 보다 면밀한 추가적인 검토는 또 시행령 할 때 하겠지만 사실은 예산이 국토부 예산이라는 것도 저는 조금 이해하기가 쉽지 않아요. 사회복지관에서 정신건강전문요원을 배치해서 운영하는 것은 복지 예산에 해당되는 것인지 국토부 예산이라고 하기에는 좀 안 맞거든요. 그래서 이 검토를 하고 나서, 배치가 필요하다는 것은 여기다 넣더라도 예산을 만든다든지 하는 것은 복지관 운영경비 전체 안에서 파악하고 대처하도록 하는 것이 맞지 않겠어요? 하여튼 그에 대해서 검토를 같이 하셔야 될 것 같습니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예, 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 우선 이 법의 취지는 좋고 하니까 사람을 배치하는 법적 근거는……

○**김정재 위원** 관련해서 하나만, 염태영 위원님하고 같이 연계해서 여쭤보면 지금 말씀하시는 내용은 사실 이게 복지인데 국토부가 하는 이유가 LH가 관리하기 때문이잖아요. 그렇지요? 지금 이 복지관은 다 LH 관리 아닙니까?

우리가 이 복지관을 리모델링하는 게 거의 불가능해요. 왜냐하면 제가 이것 하느라고 초선 4년 내내 매달려 가지고 겨우 하나 했는데 이게 하려고 보니까 LH가 오케이를 안 해 줘요. LH가 예산이 없다고 지자체가 알아서 하라고 그래 가지고 이것 하는 데 정말 정말 고생을 했거든요. 많은 사람들이 혜택을 볼 수 있는 그런 공공·영구임대주택의 복지관이 굉장히 많이 낡고 좀 열악합니다.

그래서 이것은 반드시 해야 되기는 해야 되겠는데 그때 모든 게 다 LH더라고요. 그래서 지금 여기 복지관도 LH 것이기 때문에 예산이 국토부 게 들어간 것으로 저는 알고 있는데요. 지금 이것을 복지부로 바꾸거나 이럴 수는 없는 것 아닙니까? 그렇지 않습니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예산 부분에 대해서는 저희들이 일단 여기 검토보고서에서는 대충 인력을 한 사람당 얼마씩 해서 159개 해서 추산한 내용이고요. 구체적으로 시행령을 만드는 과정에서 어떻게 운영하고 어떻게 배치하느냐, 예산은 어떻게 확보하느냐 그리고 그 예산은 누가 부담하느냐 이런 부분에까지 구체적으로 좀 논의해서 정

리할 필요가 있을 것 같습니다.

○**김정재 위원** 그러면 이 법은 오늘 큰 틀에서는 이렇게 통과하고 구체적으로 이런 것을 논의해도 문제는 없는 겁니까?

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 예, 그렇습니다.

○**김정재 위원** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 위원님들 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제23항 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

---

#### 24. 건축법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2206933)

(15시00분)

○**소위원장 권영진** 다음은 의사일정 제24항 건축법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

개정안은 국토교통부령으로 정하는 숙박시설에 대해 건축허가를 하는 경우 허가를 받는 자에게 해당 건축물의 사용승인 요건을 알리도록 규정함과 아울러 국토교통부령으로 정하는 숙박시설의 분양계약이 숙박업 신고의 시설 및 설비 기준에 적합한 내용으로 체결된 경우에만 사용승인을 하도록 규정하는 내용이 되겠습니다.

3페이지 봐 주시기 바랍니다.

현행 건축법상 생활숙박시설의 사용승인 시 분양계약이 숙박업 신고의 시설 및 설비 기준에 적합한 내용으로 체결되었는지에 대해 검사하는 규정이 미비할 뿐만 아니라 생활숙박시설을 개별로 분양하는 것이 허용됨에 따라 생활숙박시설을 숙박업이 아닌 주거용으로 사용할 가능성이 존재하고 실제 생활숙박시설을 분양받은 후 주거용으로 불법 용도 변경하는 등의 문제점이 발생하고 있는 상황입니다.

이에 개정안은 건축허가권자로 하여금 건축물의 분양에 관한 법률 제6조제4항에 따른 분양계약이 공중위생관리법 제3조제1항에 따른 숙박업 신고 기준에 적합한 경우에만 사용승인을 하도록 개정하려는 것으로 생활숙박시설이 용도대로 적법하게 사용되도록 하려는 측면에서 바람직한 입법으로 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 차관님, 정부 측 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 이상경** 개정안과 수석전문위원 검토의견에 동의를 합니다.

사실 그간 생활숙박시설의 개별 세대 분양이 가능함에 따라서 남아 있던 불법 주거 전용 가능성이 이번 개정안을 통해 극복될 수 있고 이에 따라 건축물의 용도에 맞는 이용을 유도하는 등 건축법 체계 확립에 기여할 것으로 저희는 보고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 감사합니다.

다음, 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

○**염태영 위원** 아마 지난해 10월에 생활형 숙박시설 합법 사용 지원 방안이 국토부에서 발표됐고 그에 따라서 그동안 켜켜이 쌓아 왔던 이 생활형 숙박시설의 문제들을 정부가 그래도 합리적으로 잘 풀어낸 과정에 있었다고 생각하고요. 그에 대해서 보완 입법으로 이후에는 사용승인 조건을 좀 더 엄격히 해서 이러한 불법적인 주거 전용을 원천적으로 차단하는 근본적인 해결 방안이므로 이에 대해서는 저는 동의를 해야 된다 이런 생각을 합니다.

○**소위원장 권영진** 염태영 위원님의 탁월한 혜안으로 발의하신 법이기 때문에…… 민홍철 위원님.

○**민홍철 위원** 궁금해서요.

지금 생숙형 주거용으로 쓰고 있는 것은 어떻게 하고 있습니까? 그러면 다 양성화해 주는 겁니까?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 예, 지금 저희가 작년 10월 달에 발표를 했고요. 지금 크게 숙박업 신고를 유도한다든가 용도 변경을 지원을 해 주고 있습니다.

○**민홍철 위원** 그것도 열어 놓고. 또 지난번에 전세사기 문제 때문에 상당히 문제가 됐잖아요. 그것은 이제 주거용으로 허가, 양성화를 해 줬다 이것이지요?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 용도 변경을 지원을 해 가지고……

○**민홍철 위원** 용도 변경을?

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 예.

○**민홍철 위원** 그러면 그 문제가 이제 해소가 됐네요.

○**국토교통부국토도시실장 이상주** 예, 지금 지자체와 같이 저희가 조금 전에 말씀드렸던 그 두 가지 방안에 대해서 노력을 하고 있는 중입니다.

○**민홍철 위원** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제24항 건축법 일부개정법률안은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

---

25. **공인중개사법 일부개정법률안**(정준호 의원 대표발의)(의안번호 2202370)

26. **공인중개사법 일부개정법률안**(복기왕 의원 대표발의)(의안번호 2205143)

(15시05분)

○**소위원장 권영진** 다음은 의사일정 제25항 및 제26항, 이상 2건의 공인중개사법 일부 개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

각 개정안은 임차인 등 중개의뢰인에 대한 보호를 강화하기 위하여 개업공인중개사의 확인·설명 의무를 강화하려는 것으로 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 설명의 근거자료로 제시하여야 하는 사항에 정준호 의원안은 신탁원부를 그리고 복기왕 의원안은 건축물

대장 등본을 각각 추가하려는 내용입니다.

3페이지 넘어가겠습니다.

하단 부분입니다.

신탁부동산의 임대차계약은 원소유자가 아닌 신탁회사와 체결하는 것이 원칙이므로 신탁사기를 방지하기 위해서는 신탁원부를 확인하여 임대차계약의 상대방이 되어야 하는 임대인 그리고 보증금 지급 대상, 선순위채권액 등을 파악하여야 할 필요가 있습니다.

다음 페이지입니다.

이에 정준호 의원안은 신탁원부를 개업공인중개사가 중개대상을 확인·설명 시 제시하여야 하는 근거자료로서 명시하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 7페이지로 넘어가겠습니다.

개업공인중개사가 설명 근거자료로 제시하여야 하는 사항에 건축물대장 등본을 추가하려는 복기왕 의원안은 7페이지 중간 표에 정리되어 있는 바와 같이 위반건축물 여부 확인과 관련하여 그 의의가 있다고 하겠습니다.

다음 페이지입니다.

이처럼 위반건축물은 법적 주택 또는 정당한 담보물로 인정받지 못해 금융권으로부터 보증금 대출이 제한되거나 전세보증금반환보증 가입이 거절되는 등 금융지원에서 배제될 가능성 등이 있을 뿐만 아니라 법적 임차인의 지위를 보장받기 어려워질 가능성이 있으며 임차인의 대항력 미비로 보증금을 보호받지 못하는 문제를 겪게 될 가능성도 함께 있습니다.

다음 페이지입니다.

이에 개정안은 위반건축물에 대한 정보 비대칭 문제를 최소화함으로써 임차인 등 중개의뢰인을 더욱 두텁게 보호하려는 취지의 입법으로 현재 공인중개사법 시행규칙 별지 제20호 서식에 따른 개업공인중개사의 건축물대장 제시 의무에 대한 법적 근거 규정이 될 수 있다는 점에서 제도의 실효성을 강화하는 측면이 있다고 생각이 됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수고하셨습니다.

다음, 차관님께서 정부 측 의견 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 이상경 저희도 개정안 취지와 수석전문위원의 검토의견 보고에 동의합니다.

다만 부칙을 조금 전에 다루지 않으셨는데요. 부칙에 보면 시행일이 공포 후 3개월로 되어 있는데 이것을 6개월로 조정할 필요가 있습니다. 또 권리관계를 명확하게 하기 위해서 개정법률 시행 후 신규 중개 건부터 적용할 수 있도록 적용례를 추가할 필요가 있다고 판단합니다.

○소위원장 권영진 감사합니다.

다음, 위원님들 의견 있으면 의견 주시기 바랍니다.

염태영 위원님.

○염태영 위원 아마 취지와 그동안 전세사기 문제에 대한 정보의 비대칭 때문에 발생한 모든 문제들을 해결하기 위해서 기존 공적장부 외에 신탁원부를 추가한다든지 건축물 대장을 추가하는 것은 우선 시급하니까 반영을 하고 그리고 시행일자가 6개월이라는 것

은 또 이와 관련돼서 중개사들이 준비를 할 수 있는 기간도 필요하니까 타당하다고 생각을 하고요.

그런데 조금 아쉬운 것은 사실은 전세사기 예방법안이 이외에도 6건이 더 있었습니다. 그런데 이번에는 공적장부 외에 2건을 추가하는 것이 우선 상정되어서 가기 때문에 일단 시급한 여러 가지 현안과 앞으로도 전세사기를 예방하기 위한 그런 절박한 사정을 감안하면 오늘 소위에서 두 개 올라온 것은 통과하되 바로 이후에 우리가 여섯 개 미상정됐던 예방법안도 조속히 다루어 줄 것을 제안합니다.

○소위원장 권영진 잘 알겠습니다.

위원님들 다른 의견들 없으십니까?

○김정재 위원 이 부분은 당연히 추가해야 되는 거니까요. 전세사기 예방을 위해서 필수적으로 해야 되는 거니까 저희도 다 동의합니다.

○소위원장 권영진 그러면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제25항 및 제26항, 이상 2건의 공인중개사법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

위원님들께 한 가지 양해말씀 드리겠습니다.

다음 27항 민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 비롯해서 3건 그리고 30항 은퇴자마을 조성 및 운영에 관한 특별법안 2건을 심의 의결해야 하나 지금 정부에서 정책 검토시간을 조금 더 달라는 요청이 있었습니다. 그래서 양당 간사 간에 합의해서 오늘은 심사하지 않고 다음에 심사를 하도록 하겠습니다. 양해해 주시기 바랍니다.

이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

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

혹시 회의 마치기 전에 위원님들 하실 말씀 있으시면……

○염태영 위원 오늘 제가 법안심사소위 참여한 중에 그래도 가장 많이 법안 통과가 되어서 모처럼 밥값을 했다는 생각이 듭니다.

그런데 사실 우리 법안심사소위가 워낙 오랜만에 열렸고요, 지금 상정되어서 계류된 법안이 워낙 많습니다. 그래서 상정된 순위와 관계없이 지금 예정되어서 다뤄야 될 법안 심사소위에 올라와 있는 모든 안건 중에서 특별히 이전으로 예상되지 않는 안건들은 여야가 협의를 해서 다음번 한 번 더 법안심사소위를 조속히 할 때는 미쟁점 법안들은 한번 일괄해서 쭉 속도감 있게 법안 해결을 해 줘야만 많은 민원인들과 또 현장의 애로를 해결할 수 있지 않겠나 싶어서 위원장님께 제안하기를 여야 간사 간의 협의를 통해서 미쟁점 법안에 해당되는 것은 다음번 법안 심사 시에 조속히 다루어 주시기를 제안드립니다.

○소위원장 권영진 위원님들 다 동의하시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 복기왕 간사하고 그렇게 협의하도록 하겠습니다.

또 다른 말씀 하실 분 안 계십니까?  
없으십니까?  
원활한 회의 진행에 협조해 주신 위원님 여러분 또 차관님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 국회 직원 여러분 그리고 보좌직원 여러분 모두 수고하셨습니다.  
산회를 선포합니다.

(15시12분 산회)

---

○출석 위원(12인)

권영진 김은혜 김정재 김종양 문진석 민홍철 박용갑 안태준 염태영 이건태  
이종욱 황운하

○첨가 위원(1인)

천준호

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 박재유  
전문위원 임종수  
입법심의관 남궁인철

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 이상경  
기획조정실장 문성요  
국토도시실장 이상주  
주택토지실장 김규철  
건설정책국장 남영우  
주거복지정책관 이기봉  
토지정책관 박준형  
공공주택추진단  
단장 김배성