

제418회 국회
(정기회)

국토교통위원회 회의록
(국토법안심사소위원회)

제 4 호

국 회 사 무 처

일 시 2024년11월27일(수)

장 소 국토교통위원회 회의실

의사일정

1. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2201782)
2. 공공주택 특별법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202441)
3. 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203516)
4. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203514)
5. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(홍기원 의원 대표발의)(의안번호 2202115)
6. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202331)
7. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202481)
8. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203166)
9. 주거기본법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201762)
10. 주거기본법 일부개정법률안(허영 의원 대표발의)(의안번호 2202727)
11. 주거기본법 일부개정법률안(전용기 의원 대표발의)(의안번호 2204090)
12. 주거기본법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2202034)
13. 주거기본법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2202946)
14. 주거기본법 일부개정법률안(이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2202515)
15. 주거기본법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2204204)
16. 부동산개발사업 관리 등에 관한 법률안(권영진 의원·손명수 의원 대표발의)(의안번호 2203919)
17. 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2204207)
18. 주택법 일부개정법률안(장철민 의원 대표발의)(의안번호 2201417)
19. 주택법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2202985)
20. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김태년 의원 대표발의)(의안번호 2202462)
21. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김희정 의원 대표발의)(의안번호 2203640)
22. 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2202979)
23. 주택도시기금법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2204281)
24. 주택도시기금법 일부개정법률안(윤종군 의원 대표발의)(의안번호 2204870)

-
25. 건설산업기본법 일부개정법률안(박용갑 의원 대표발의)(의안번호 2203197)
 26. 수도권정비계획법 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의)(의안번호 2202126)
 27. 부동산투자회사법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202687)
 28. 부동산투자회사법 일부개정법률안(김정재 의원 대표발의)(의안번호 2202957)
 29. 부동산투자회사법 일부개정법률안(염태영 의원 대표발의)(의안번호 2203277)
 30. 한국토지주택공사법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202439)
 31. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2201351) 번안의 건(추가)
 32. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한민수 의원 대표발의)(의안번호 2202560) 번안의 건(추가)
 33. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김재섭 의원 대표발의)(의안번호 2202921) 번안의 건(추가)
 34. 공공주택 특별법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2203008) 번안의 건(추가)
 35. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2203282) 번안의 건(추가)
 36. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203340) 번안의 건(추가)
 37. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587) 번안의 건(추가)
 38. 공공주택 특별법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2200745) 번안의 건(추가)
-

상정된 안건

1. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2201782)	3
2. 공공주택 특별법 일부개정법률안(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202441)	3
o 의사일정 변경의 건	5
31. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2201351) 번안의 건	5
32. 공공주택 특별법 일부개정법률안(한민수 의원 대표발의)(의안번호 2202560) 번안의 건	5
33. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김재섭 의원 대표발의)(의안번호 2202921) 번안의 건	5
34. 공공주택 특별법 일부개정법률안(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2203008) 번안의 건	5
35. 공공주택 특별법 일부개정법률안(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2203282) 번안의 건	5
36. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203340) 번안의 건	5
37. 공공주택 특별법 일부개정법률안(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587) 번안의 건	5
38. 공공주택 특별법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2200745) 번안의 건	5
3. 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203516)	6
4. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203514)	31
5. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(홍기원 의원 대표발의)(의안번호 2202115)	31
6. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202331)	31
7. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202481)	31
8. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203166)	31
9. 주거기본법 일부개정법률안(이연희 의원 대표발의)(의안번호 2201762)	61
10. 주거기본법 일부개정법률안(허영 의원 대표발의)(의안번호 2202727)	61
11. 주거기본법 일부개정법률안(전용기 의원 대표발의)(의안번호 2204090)	61
12. 주거기본법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2202034)	61
13. 주거기본법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2202946)	61
14. 주거기본법 일부개정법률안(이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2202515)	61

15. 주거기본법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2204204) 61

(10시11분 개의)

○**소위원장 권영진** 위원님들, 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회를 개회하겠습니다.

오늘 회의에서는 30건의 법률안을 상정하여 심사하도록 하겠습니다.

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

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

그러면 의사일정에 들어가도록 하겠습니다.

1. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2201782)2. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(서범수 의원 대표발의)(의안번호 2202441)

(10시12분)

○**소위원장 권영진** 의사일정 제1항 및 제2항, 이상 2건의 공공주택 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

먼저 의사일정 1항 김우영 의원안이 되겠습니다.

자료 2페이지 하단 부분입니다.

지난주 개의되었던 법안심사소위원회에서 주민대표회의 구성을 의무화하되 그 구성 기한을 복합지구로 지정된 날부터 1년 이내로 하는 수정의견을 국토교통부에서 제시한 바가 있습니다.

조문 수정 내용은 3페이지에 정리가 되어 있습니다.

다음은 4페이지 되겠습니다.

의사일정 제2항, 민간 주택건설사업자의 공공주택사업자 지정에 관한 서범수 의원안입니다.

9페이지 봄 주시기 바랍니다.

지난주 법안심사소위원회에서는 개정안에 대한 다양한 찬반 의견이 개진되었으며, 확정적인 공공주택사업 체계의 변화가 아닌 시범사업 형태로 민간 주택사업자를 공공주택사업자로 지정할 수 있도록 하는 수정안을 국토교통부에서 마련하여 추가적으로 논의하기로 하신 바 있으십니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 수고하셨습니다.

다음은 차관님, 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 진현환** 김우영 의원님 법안은 저희가 개정안에 대해서 수정의견을 냈었습니다, 지난주에. 현재까지 주민대표회의가 대부분 사업이 확정되는 지구 지정

후에 구성되는 관례와 또 현장의 다양한 상황 등을 고려해서 구성 완료 시기를 지구 지정 후 1년 이내로 수정하되 강행규정 하는 데는 동의를 합니다.

그다음 서범수 의원안 민간 주택건설사업자의 공공주택사업자 지정 문제는 지난주 소위에서 제기된 시범사업 계획 수립 등 지적사항을 지금 보완하고 있고 소위 위원 설명 등에 시일이 필요한 만큼 저희는 다음 주 예정된 12월 4일 소위에서 설명자료를 제출하고 그때 논의하기를 희망합니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 정부 측 의견 잘 들었습니다.

다음은 위원님들께서 의견을 말씀해 주실 순서입니다.

위원님들 의견 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

복기왕 위원님 먼저 하시겠습니까?

○**복기왕 위원** 정부 측에서 시간을 좀 달라고 말씀하시는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 두 번째 민간 주택사업자의 공공주택사업자는 다음 주에 논의했으면 좋겠다는 말씀입니다.

○**복기왕 위원** 이게 매우 오랫동안 토론이 됐던 것이라 요청대로 뒤로 미뤄서 바로 다루는 것으로 하시지요. 어차피 지금 이야기해도 다음번에 또 이야기가 많이 될 것 같으니까요.

○**소위원장 권영진** 1항과 관련해서는?

○**복기왕 위원** 그건 지난번에 다 동의가 됐던 거고요.

○**소위원장 권영진** 다 동의가 된 거기 때문에 1항은 합의된 것으로 하고, 그러면 2항은 다음번 법안심사소위에서 정부 측 안을 다시 듣고 논의를 이어 가도록 그렇게 하겠습니다.

박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 지금 공공임대아파트를 선택한다는 것 아니겠어요? 민간한테 주겠다는 것 아니겠어요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 아닙니다. 지금 임대주택은.....

○**박용갑 위원** 민간도 참여하게끔 한다는 것 아니겠어요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그러니까 소위 말하는 공공주택이 공공분양과 임대주택이 있는데 임대주택은 LH가 여전히 짓고 분양주택을 LH가 단독 시행하는 방안을 저번에.....

○**박용갑 위원** 그게 LH가 지난번에 그런 사고가 나서 LH에 경각심을 주기 위해서 지금 경쟁을 붙이는 것 아니겠어요?

○**국토교통부제1차관 진현환** LH 독점이 가지는 여러 가지 폐해, 저번에 LH의 여러 가지 그런 문제 때문에 LH에 하는 개혁방안 혁신방안의 하나로 저희가 제시를 했던 겁니다.

○**박용갑 위원** 민간에서 짓는 아파트도 사실 지난번에 사고 많이 났었지요? 민간 아파트하고 어떤 경쟁을 시키는 것 아니겠어요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 민간 아파트도 지난번에 보면 인천 검단의 순살아파트도 있었지요. 또

광주 학동 같은 경우도 현대산업건설에서 짓다가, 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 아이파크 있었습니다.

○**박용갑 위원** 그렇게 있었는데 이런 것도 한번 민간하고 LH를 지금 경쟁을 붙인다는, 그러니까 시공을 하는 데 좀 더 철저하게 하기 위해서 민간에게도 공공임대아파트를 짓게끔 하는 것 아니겠어요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 그러면 이런 경우는 어떻게 해요? 민간도 그런 사고들이 있었잖아요. LH가 지난번에 그런 사고가 있었기 때문에 경각심을 주기 위해서 이렇게 하는 것 아니겠어요? 민간도 마찬가지잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그런 부분은 예를 들어서 민간 사업……

○**박용갑 위원** 이런 것까지 한번 다 점검을 해서 철저하게 해 줬으면……

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 맞습니다. 참고로 말씀드리면 최근에 민간에 그런 여러 부실 문제가 있었으면 참여할 때 폐널티를 줘서 불이익을 주는 방안을 강구할 수 있겠습니다.

○**소위원장 권영진** 다른 위원님들 의견이 없으십니까?

o 의사일정 변경의 건

(10시19분)

○**소위원장 권영진** 그러면 의결하기 전에 한 가지 말씀드리겠습니다.

지난 11월 20일 법안심사소위원회에서 한정애·한민수·김재섭·천준호·김기표·권영진·권영세·민홍철 의원이 각각 대표발의한 8건의 공공주택 특별법 일부개정 법률안이 위원회 대안으로 의결되어 현재 계류 중에 있어 오늘 처리된 동일 제명의 법률안과 함께 다시 대안으로 처리할 필요가 있습니다.

이에 해당 안건을 오늘 의사일정으로 추가 상정하여 국회법 제91조 2항 및 제57조제8항에 따라 번안 의결하고자 합니다.

그리면 해당 안건을 번안하고자 의사일정 제31항부터 제38항까지로 추가 상정하여 바로 심사하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그리면 해당 안건을 추가 상정하여 번안 의결하도록 하겠습니다.

31. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(한정애 의원 대표발의)(의안번호 2201351) 번안의 건

32. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(한민수 의원 대표발의)(의안번호 2202560) 번안의 건

33. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(김재섭 의원 대표발의)(의안번호 2202921) 번안의 건

34. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(천준호 의원 대표발의)(의안번호 2203008) 번안의 건

35. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(김기표 의원 대표발의)(의안번호 2203282) 번안의 건

36. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203340) 번안의 건

37. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(권영세 의원 대표발의)(의안번호 2200587) 번안의 건

38. **공공주택 특별법 일부개정법률안**(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2200745) 번안의 건

○**소위원장 권영진** 먼저 의사일정 제31항부터 제38항까지 이상 8건의 공공주택 특별법

일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

다음은 해당 안건을 추가하여 오늘 처리할 안건과 함께 대안으로 처리하기 위하여 번안 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항은 소위원회에서 계속 심사하고 의사일정 제1항 및 제31항부터 제38항 까지 이상 9건의 공공주택 특별법 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하고 지난 11월 20일 소위원회의 심사 결과와 오늘 심사한 결과를 반영하여 이를 통합 조정한 위원회 대안으로 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

3. 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203516)

(10시20분)

○**소위원장 권영진** 다음은 의사일정 제3항 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

자료 3페이지 봐 주시기 바랍니다.

지난주 법안심사소위원회에서는 주민들의 주거 정비 및 주거환경 개선 지원에 필요한 사항을 특례법으로 묶을 필요가 있다는 점을 고려해서 제정안이 발의된 것이라는 점 그리고 현행 도시정비법과 모순 또는 충돌이 발생하는 사항은 아니라는 의견이 제시된 바 있으며, 이와 아울러 입법 원칙을 고려할 때 특례법에 담을 내용을 최소화하거나 도시정비법 등 현행 법률을 개정하는 방안에 대하여 검토할 필요가 있다는 취지의 다양한 의견이 제시되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 국토부에서 그 이후에 추가적으로 보완해서 설명하기로 했는데 내용을 설명해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 지난 소위에서 제시된 특례법 제정 필요성에 대해서 여러 위원님들의 의견과 관련해서 저희는 도시정비법이나 노후계획도시법이나 재정비 촉진법에 따른 재개발·재건축 사업에 대해서 지원과 특례를 일괄 규정하는 것이 필요하고 특례법 제정이 개별법 개정보다는 효율성과 정합성 측면에서 더 효과적이라고 판단을 하고 있습니다. 그래서 위원장님이 양해해 주신다면 저희가 별도의 자세한 내용을 배포해 드리고 이 자료를 가지고 우리 담당 주택토지실장이 상세히 설명을 드리도록 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들, 그렇게 자료를 받아서 한번 들어 보지요.

그러면 배포해 주시기 바랍니다.

박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 우리가 사실 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법을 만들었잖아요. 그게 2023년 12월 26일 날 국회에서 통과가 돼서 올 4월 27일부터 시행이 됐는데 이 특별법을 만든 지 1년도 안 돼 가지고 다시 특례법을 이렇게 만드는 게 과연 맞는가요? 그런 것까지 검토를 하세요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 위원님 충분히 지적 가능하신 그런 말씀이시고요.

노후도시 특별법은 말 그대로 주로 수도권의 1기 신도시와 지방의 20년 이상 된 일정 규모 이상의 과거에 계획된 도시들에 대한 정비에 관한 거고요. 지금 저희가 말씀드리는 것은 이와 관계없이 일반적인 재건축·재개발과 또 과거 뉴타운이라는 재정비촉진지역 그리고 조금 전에 말씀하신 노후도시법을 다 포괄하는 절차와 특례를 별도로 규정하고자 하는 것입니다.

○**박용갑 위원** 어쨌든 법을 자꾸 이렇게 옥상옥으로 만드는 것은 사실 바람직하지 않다고 봅니다. 그러니까 잘 한번……

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희가 설명을 한번 드리겠습니다.

○**국토교통부주택토지실장 김규철** 주택토지실장 보고드리겠습니다.

자료 1번을 보시면 일단 제정안 적용 대상이 나옵니다. 재건축·재개발 사업은 지금 도시정비법과 노후계획도시법 재정비 촉진법 이 3개 법률에 따라서 진행하도록 되어 있고요. 이번에 재건축·재개발 절차 등에 대해서는 특례법을 별도로 만들어서 3개의 법률보다 우선해서 적용할 수 있도록 그렇게 규정을 하고 있습니다.

참고표 보시면 ‘특례법을 우선 적용하되 이에 규정되지 않은 사항에 대해서는 3개 법률에서 정한 바에 따른다’라고 제4조에 두고 있습니다. 그래서 그 표를 보시면 이 3개 근거법률에서 기본적으로 재건축·재개발 사업은 공통적으로 규정하고 있고, 사업 종류별로 봤을 때 재건축·재개발이 아닌 주거환경개선사업은 도정법에 두고 있고 노후계획도시법에도 도시개발사업이라든가 복합환승센터사업이라든가 역세권사업 등 여러 사업들을 규율하고 있습니다. 도시재정비 촉진법에도 마찬가지로 소규모정비사업 도시개발사업 공공주택사업 등을 규정을 하고 있습니다.

그래서 저희들이 특례법을 두게 되면, 특례법은 재건축·재개발 사업에 대한 특례 규정을 두고 있는 법입니다. 그래서 재건축·재개발 사업만 규율하게 되고 위에 있는 주거환경개선사업이나 나머지 사업들은 도시정비법에 따라서 하거나 아니면 개별 사업법에 따라서 진행할 수 있도록 그렇게 체계가 되어 있다는 말씀을 드리겠습니다.

2번을 보시면, 그러면 제정안을 만드는 이런 입법 형식이 맞는 것이냐 이런 문제 제기가 있습니다. 그래서 일단 과거 다른 입법 사례들을 보면 산업단지 조성이나 토지이용 인허가를 위한 법률도 비슷하게 이런 특례법을 별도로 만들어서 운영 중에 있습니다. 그래서 산업단지 같은 경우에도 산업입지법이라는 일반법이 있지만 산업단지 인·허가 절차 간소화 특례법을 두고 있고 토지이용과 관련된 법도 건축법이나 국토계획법 산업집적법 이런 법이 있지만 토지이용 인·허가 절차 간소화 특례법을 별도로 두고 있습니다.

그 밑의 그림을 보시면 지금 정비사업과 노후도시정비사업 재정비촉진사업 이렇게 크게 나뉘어 3개 법이 있는데 정비기본계획이나 정비계획 그리고 노후도시기본계획이나 특별정비계획 해서 이런 계획 수립 절차는 각 법마다 별도로 두고 있고, 사업시행에 들어가서 구체적인 사업계획이나 관리처분계획 착공·준공 이런 사업시행 절차에 대해서는 도시정비법이 근거법으로 기본적으로 들어가 있고 나머지 아까 위에 있었던 다른 도시개발사업이나 복합환승센터사업이나 여러 개발사업들에 대해서는, 도시정비법은 재건축·재개발 사업에 대한 사업시행 절차를 두고 있고 나머지 개별 사업들은 개별 사업법에 따라서 진행하는 이런 체계로 되어 있다는 말씀을 드리겠습니다.

그리고 두 번째 네모를 보시면 지금 노후도시법 재정비 촉진법의 제명은 특별법이지만 재건축 촉진 특례법과의 관계에서는 일반법 지위에 해당되기 때문에 다른 사례들과 마찬가지로 입법적으로 허용 가능하다는 것이 지금 법제연구원의 입장이라는 말씀을 드리겠습니다.

그리고 마지막으로 법무부 등 관계부처 지자체 등도 이런 특례법 제정에는 별도 이견 사항이 없습니다.

다음 페이지입니다.

제정안 입법 내용의 적정성에 대해서 검토를 해 봤는데요. 일단 제정안은 재건축·재개발 사업을 신속하게 추진하는 것이 목적이고 이를 위해서 사업관리 강화에 관한 장 그리고 특례에 관한 장으로 크게 나뉘어지는데, 먼저 사업지원 강화에 관한 사항에 대해서는 지금 기본 이 3개 법에 없는 지자체의 인허가 관리 지원 조정 이러한 사항들을 추가로 규정하고 있고요. 특례와 관련해서는 절차 간소화 특례가 있고 사업성 보완 관련된 특례가 있습니다. 그래서 사업성 보완 관련 특례는 3년 한시로 용적률을 완화하는 내용인데 이런 두 가지 특례 모두가 재개발·재건축 사업을 신속하게 추진하기 위한 그런 입법 목적에 부합하고요. 그리고 개별 법률에 있는 기존 제도는 유지하면서 병행 처리하거나 신설이 필요한 부분을 일괄적으로 규정하고 있기 때문에 상충될 사항은 없다고 볼 수 있습니다.

그리고 네 번째로는 이런 특례법 없이 개별법을 통해서 할 수 있지 않느냐 이런 문제 제기인데요 할 수는 있습니다. 개별법을 통해서도 전부개정을 통해서 다 할 수는 있을 것으로 보이지만 만약에 이 3개 법률에 따라서 그렇게 하기 위해서는 9개 조문이 공통적으로 각각 별도로 규정되어야 되고, 도시정비법 같은 경우에는 지금 현재 142개 조문이 있는데 여기에 19개 조문이 더 추가되고 기존 절차 규정과 지원·특례 규정이 사실 좀 혼재하는 부분이 있습니다. 굉장히 방대해지는 측면이 있고, 노후도시법이나 도시재정비 촉진법은 지금 발의가 안 되어 있기 때문에 또 추가로 발의해서 재건축·재개발 사업 외의 다른 사업에 대한 적용 문제를 어떻게 할 것이냐 이런 부분에 대한 고민도 추가적으로 좀 필요한 측면이 있습니다. 그래서 이런 지원·특례 조문을 3개 법률에 각각 규정하는 것보다는 운영 과정상 정합성 측면에서 일괄적으로 규정할 필요가 있다고 보시면 될 것 같습니다.

그 뒤의 3페이지 먼저 보시면, 특례법을 개별 법률로 하게 되면 지금 특례법에 25개 조문이 있는데 이 25개 조문 중에서 공통적으로 9개 조문은 다 별도 법에 규정을 해야 되고 2개 법은 추가로 또 발의해서 해야 되고 1개는 전부개정을 통해서 해야 되는 측면이 있고요. 도시정비법도 전체 19개를 별도로 다시 규정해야 되는 그런 측면이 있습니다.

그리고 4페이지 참고를 먼저 보시면 아까 설명한 내용 중에 지금 3개 법에 개별 개발 사업들이 어떻게 들어가 있는지를 볼 수 있는 내용입니다. 도시정비법에는 재건축·재개발 사업 외에 주거환경개선사업이 들어가 있고 노후계획도시법이나 도시재정비 촉진법에는 재건축·재개발 이외에 여러 개발사업들이 있습니다. 그래서 이런 여러 개발사업들은 개별 법률에 따라서 사업을 추진해야 되는 그런 상황이고요.

만약에 특례법 사항을 개별법에 개별적으로 규정을 하기 위해서는 재건축·재개발 사업에 대한 특례법이기 때문에 이 법 규정들을 노후계획도시법이나 재정비 촉진법에 규정을

하면서 나머지 리모델링사업이나 공공주택사업 이런 부분들은 적용이 안 된다고 별도로 또 규정을 해야 되는, 하나의 법에 여러 사업들을 규정하면서 어떤 것은 적용을 하고 어떤 것은 적용을 안 하고 이런 복잡한 부분도 사실 고려를 할 필요가 있을 것 같습니다.

2페이지로 다시 돌아오셔 가지고 5번을 보시면, 만약에 특례법으로 가게 되면 이 특례법에 담고 있는 내용 중에 공사비 검증에 관련된 사항이 있습니다. 이것은 이번에 여러 의원님들께서 도정법 개정법률안을 제안을 해 주셨는데 거기에 공사비 검증과 관련된 사항들이 많이 있기 때문에 이런 도정법상의 공사비 검증에 관한 사항 관련 조항에다가 같이 적용할 수는 있을 것 같습니다.

그리고 마지막으로 용적률 완화 규정도 아까 사업성 보완 특례로 특례법에 담고 있는데 이런 부분은 사실 개별 법률에도 정할 수는 있지만 이렇게 특례법에서 제외를 하게 되면 도시재정비 촉진법을 별도로 발의해야 되고 그러면 특례법을 통과시키더라도 이 재정비 촉진사업 자체가 지방 같은 경우에는 굉장히 늦어질 우려가 있고 이걸 기다리고 있는 사람들에 대한 불만이라든가 이런 부분들도 고려할 필요가 있을 것 같습니다. 그래서 3년 한시 용적률 완화라는 측면에서 특례법에 유지해서 가는 것이 바람직하지 않느냐 그런 의견을 가지고 있습니다.

마지막 페이지를 보시면 주민·지자체 등 간담회 개최 현황이 있습니다. 저희들이 8월부터 죽 실무적으로도 그렇고 장관님들께서도 그렇고 실제 여러 지자체 관계자들이라든가 업계 간담회를 통해서 의견을 수렴해서 특례법을 준비해 왔다는 말씀을 드리겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 권영진 수고하셨습니다.

다음, 위원님들 의견을 듣도록 하겠습니다.

위원님들 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

이소영 위원님.

○이소영 위원 일단 설명 잘 들었고요.

실장님, 지난 소위에서 위원들이 밝힌 의견에 대해서 취지가 잘못 전달된 것 같은 인상을 제가 받는데, 이 특례법에 따라서 절차를 단축하고 신속하게 추진할 수 있는 절차들이 개선에 해당해 보이는데, 그러니까 불필요한 절차를 단축시키는 것은 재개발·재건축 말고 다른 사업들에도 적용할 필요성이 있을 수 있는데 이 특례법을 만들어서 재건축·재개발에만 이런 신속 절차를 적용하기보다는 애초에 기본법에 해당하는 도정법에서 이런 불필요한 절차들을 없애는 게 더 효율적이고 바람직한 방향 아니냐 이런 지적이 중요한 지적 중의 하나였거든요.

지금 설명하시는 내용을 보면 일반법이 어떻고 특별법이 어떻고 특례법을 만든 사례가 있고 이렇게 말씀하는데 사실은 그런 법률적으로 복잡해지는 것에 대한 지적도 분명히 있긴 있었지만 애초에 이렇게 단축할 수 있는 절차라고 한다면 다른 주택재정비사업에도 이게 적용될 수 있도록 도정법이나 기본법 자체를 바꿔서 이런 것 없애는 게 어떠냐라는 것에 대해서는 질문에 적절하게 답변된 것 같지가 않아요.

사실은 제가 오늘 이 논의가 이루어지면 여쭤보고 싶었던 것은 예를 들면 리모델링 같은

것들이 이 특례법에는 적용 대상이 아닌 거잖아요. 그런데 일견 생각할 때는 재건축·재개발도 필요한 거지만 리모델링사업 같은 경우에는 건축폐기물도 상대적으로는 적게 배출되고 더 기간이 짧은 측면도 있고 대수선보다 소수선으로 어쨌든 양질의 주택을 조금 더 빨리 공급할 수 있는 장점이 있는 사업이어서 오히려 리모델링사업 같은 경우에 절차나 인허가 단계를 줄여 주면서 빨리빨리 하게 하는 것도 공익적으로 되게 필요한 부분인 것 같은데 이런 재건축·재개발에만 절차적 인센티브를 제공하고, 리모델링은 하나의 예시입니다만 1페이지에 있는 다른 사업 종류에 대해서는 절차 단축의 인센티브를 주지 않는다고 하면 오히려 재건축·재개발로만 너무 집중되고, 사업이나 금융 기회 같은 것들이요. 더 공익적인 의미가 있는 소규모사업 같은 경우에는 금융을 확보하거나 하는 게 더 어려워지는 게 아닌가라는 의문이 드는 거거든요. 그래서 이런 질문, 그러니까 이 특례법의 적용 대상이 아닌 다른 사업들의 경우에 오히려 조금 더 활성화가 안 되는 것 아니냐, 오히려 기회가 적어지는 것 아니냐라는 것에 대한 질문이 있고요.

그리고 나머지 부분들은 소소한 부분이긴 한데 배포된 자료 3페이지를 보니까 특례법을 만들지 않으면 3개 법을 다 뜯어고쳐야 됩니다 이렇게 설명을 하신 것 같은데 저는 사실 다른 입법기술이 되게 많다고 생각하거든요. 예를 들면 저희 지난번에 얘기한 것처럼 도정법 자체를 근본적으로 바꾸게 되면 노후계획도시 특별법이나 재정비 촉진법에서 총칙에 이렇게 규정하면 돼요. 다른 법률과의 관계 규정이 항상 있잖아요. 그러면 거기에다가 ‘다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률로 정하는 바에 따른다’ 이 규정을 하나 두면 3페이지에 있는 것처럼 법을 대대적으로 개정할 필요가 없이 도정법에 따른 단축 절차에 따를 수 있게 되는 거거든요. 그게 지금 정부가 두 차례에 걸쳐 계속 인용하고 있는 산업단지 인·허가 절차 간소화 특례법에 있는 입법기술이에요. 그래서 그렇게 효율적으로 조금 더 간명하게 할 수 있는 방안들이 있는데 그냥 오로지 이 방법이 아니면 안 된다는 것처럼 정부가 좁혀서 생각하고 있는 게 아닌가.

저희가 얘기하는 것은 그거거든요. 행정부 공무원분들의 입장에서는 너무 빠삭하게 전문적으로 다 아시니까 법이 아무리 복잡해져도 이걸 이해하실 수 있지만 일반적으로 조합이나 이런 데 참여하는 다수의 시민들 입장에서는 법이 3개인 것도 많은데 4개 5개가 되면 이걸 종합적으로 이해하기가 어려울 것이다. 그래서 가급적이면 적은 개수의 법에 종합적으로 규정하는 것이 일반 국민들의 규제의 해석 그다음에 지원정책 해석에 있어서 더 좋은 방향이다 이런 말씀을 드린 거였습니다.

○**소위원장 권영진** 정부 측에서 답변해 보십시오.

○**국토교통부주택도시기획처장 김규철** 아까 제가 말씀드릴 때도 그런 말씀 드렸습니다마는 위원님께서 말씀하신 것처럼 사실 입법기술적으로 개별법에 정하는 게 불가능한 사항은 아닌데 저희들이 판단했을 때는 어쨌든 이 특례규정 여기 25개 조항에 담고 있는 내용들이 3페이지 보시면 알겠지만 공공관리인 선임이라든가 조합 정상화 지원이라든가 건축물해체 허가, 관리처분계획이라든가 즉 재건축·재정비 관련 사업 내용들을 주로 많이 담고 있고 출발점 자체가 재건축·재개발 사업이 주택공급 확대를 위해서 굉장히 필수적인 사업이고 도심지 내 주택공급에 아주 제일 중요한 사업이기 때문에 이런 것을 빨리 촉진할 수 있기 위한 여러 가지 지원책을 담기 위한 내용이었고, 이런 내용들이 4페이지에 있는

노후계획도시법 도시재정비 촉진법에 있는 다른 공공주택사업이라든가 도시·군계획시설 사업이라든가 이런 부분하고는 사실 관련성은 크지 않았기 때문에 저희들이 별도로 이렇게 했다는 말씀드리고.

아까 이소영 위원님께서 말씀하신 리모델링사업 같은 경우에는 저희들도 그 말씀하신 취지에 공감해서 별도로 주택법 개정안을 준비하면서 그런 내용들을 담기 위한 작업을 진행 중에 있다는 말씀드리겠습니다.

그리고 나머지 입법기술적으로 노후계획도시법이나 재정비 촉진법에서 이런 완화되는 규정에 대해서 준용하는 규정 형태로 가는 것이 가능하다고는 봅니다마는 아까 그러한 취지에서 봤을 때는 별도 규정 별도 특례법으로 가는 것도 오히려, 일반 국민들이 보기에는 더 복잡하게 이해할 수도 있겠지만 일단 저희들이 판단했을 때는 기존의 법체계에 세 가지 법이 있고 거기에 따른 추가적인 특례 지원 규정을 하나의 법으로 해서 일목요연하게 정리를 하게 되면 오히려 이해하고 그걸 바탕으로 사업을 추진하는 데 있어서 더 효율적으로 할 수 있지 않느냐라는 생각에서 제의를 했다는 말씀을 드리겠습니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님 발언하시겠습니까?

○김은혜 위원 예.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님 하시고 김기표 위원님.

○김은혜 위원 말씀 주신 것처럼 공급의 필요성 그리고 그 공급을 위해서 재개발·재건축을 하는 조합 주민분들의 속도를 촉진하기 위해 만든 이 법안은 근본적인 제안 이유는 이렇습니다. 현행의 재개발·재건축 사업으로는 그 관련 법으로는 두 가지 문제를 해결할 수가 없었는데요.

첫째, 관계부처 협의 문제입니다. 재건축·재개발 관련 관계부처 협의 절차가 보통 여러 기관들이 각자 법역에 대해서 처리를 해야 되는데 그런데 이게 늦어지면 통합 조정할 기구가 없어서 관계기관 의견이 있을 경우에 이 절차가 지연되고 또 합동조정회의를 신설해서 그 지연을 방지할 수 있는 근거를 만들고자 절차 간소화에 대한 필요성이 현재 시급하다라는 취지였고요.

두 번째는 조합원 간의 갈등 또 조합장이나 조합 해임 간부들 간의 이견에 따라 사업이 정상화되지 못하고 빙빙 돌아가는 경우가 많습니다. 그래서 이 법에서는 조합 임원 해임에 대한 문제를 해결하기 위해서 공공관리인을 지정하고 그 사람이 조합장이나 조합 업무를 대행하는 제도를 새로 만들어서 이 두 가지 목적이 현재 지체되고 있는 재개발·재건축 사업 그리고 주민들이 원하고자 하는 그런 속도를 내지 못하는 부분에 대한 대안으로 제가 생각되는 바 원활히 추진될 수 있는 조문을 정리해서 법안이 통과될 수 있는 그날까지 함께 앞당기셔서 여야 위원님들의 지혜를 함께 구하고자 합니다.

○김기표 위원 김기표입니다.

차관님, 이게 한시법으로 만들어지는 건 아니지요?

○국토교통부제1차관 진현환 아닙니다.

○김기표 위원 그러면 기본계획 수립하고 정비구역 지정 절차 병행이라든지 또 노후계획도시정비기본계획 수립과 특별정비구역 지정 절차 병행이라든지 이런 것은 그러면 기본 도정법상에 각각 규정하고 절차를 두고 있는 것을 합친다는 거잖아요. 그렇지요? 절차를 병행하는 것은 같이 할 수 있다는 거잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 아니, 이렇게 이해하시면 되겠습니다. 현재 도정법이나 노후도시법에 정한 계획 수립 절차는 원칙적으로 이렇게 가는 거고요. 다만 병합 신청이 가능할 때 사업시행자가 병합 절차를 진행할 수 있다는 의미입니다.

○**김기표 위원** 제가 그 말씀을 계속 드리잖아요. 이소영 위원님도 똑같은 취지의 말인데 예를 들어 현재 기본적으로 기준 도정법이 각각 하는 것이 불합리하거나 재건축이 잘 안 되니 이걸 동시에 하도록 하자라고 정부의 어떤 방침이랄까요 이런 게 바뀌면, 예를 들어서 지금 당장 주택이 잘 안 지어지니까 한 3년만 한시적으로 하자라든가 그렇다면 제가 조금 이해를 더 할 수도 있을 것 같은데 한시법도 아니고 재건축·재개발이 활성화되도록 고치자는 거라면 기존의 절차가 문제가 있었고, 그러니까 이걸 병행하자고 해도 되고 아예 바꾸자 이렇게 해도 되는데 그렇다면 저는 이걸 다 바꾸지 굳이 이렇게 하느냐라는 문제 제기였던 거지요. 그렇지 않습니까? 제 말 이해되시나요, 제가 드리는 말씀이?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 이해하고 있습니다.

○**김기표 위원** 아까도 무슨 정부기관과 협의하고 이런 여러 가지 좋은 안들이 많이 있는 것 같아요, 뭐냐니까 그동안 해결되지 않았던 문제들이. 그러면 차제에 아예 정책을 그렇게 바꾸는 것이 맞는 것 아니냐, 기본법의. 지금 위원들은 이런 얘기를 하고 있는 거지요. 그것에 대한 답변은 어떠신가요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님 말씀하신 부분은 상당히 일리가 있는 말씀이시고요. 다만 저희가 이번에 별도로 특례법을 제정법을 제안하게 된 동기는 앞에서 말씀드렸습니다마는 재개발·재건축이 세 가지 법에서 각각 다른 법률에서 시행이 되고 있는데 각각의 법을 고치기보다는 특례법으로써 여러 가지 절차 간소화나 의견 조정이나 공사비 분쟁이나 특례라든지 이런 부분을 규정하는 게 더 효과적이지 않을까 그렇게 판단한 겁니다.

○**김기표 위원** 이런 부분은 어떤가요? 그러니까 기준에 법이 있음에도 불구하고 이렇게 특례법, 무슨 얘기를 하는지도 저 알겠어요. 알진 알겠는데, 지금 이게 기준의 기본적인 법과는 완전히 전혀 다르다고 할 수 없지만 다른 체계로 가는 거거든요. 그러면 기본법은 놔두고 이 법으로 간다고 하면 기준에 있던 기본 조문은 사실 사문화되는 거지요. 그렇잖아요? 왜냐하면 이제 새로운 이 특례법에 따라서 하게 되는 거예요. 그러니까 아예 기존 절차를 배제한다는 것도 아니고 병행할 수 있다 이렇게 하는 거잖아요. 그러면 이 새로운 법에 따라서 기존 절차로 갈 수도 있고 병행할 수도 있는 거잖아요. 그러면 기준의 조문은 완전히 사문화되는데 왜 굳이 그렇게 법을 만드냐고 저희가 계속 의문을 제기하는 거지요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 모든 조합이나 재개발·재건축 사업 시행이 저희가 말한 동시 진행 방식으로 갈 수 있는 사항은 아닙니다. 그렇기 때문에 일반적인 재건축·재개발의 절차를 규율하고 그다음에 사업 조합이 이런 여러 가지 여건이 가능할 경우에 동시 진행 패스트트랙을 할 수 있게 해서 사업기간을 단축할 수 있게 하는 그런 별도의 예외 조항을 규정한 겁니다.

○**김기표 위원** 그러니까 기본 조항에 그것을 할 수 있다는 것을 병행해서 규정하면 되는 것 아니냐는 게 지금 위원들의 얘기예요. 정부의 고충을 이해 못하는 게 아닙니다. 이

걸 다 고치고 새로 또 발의하고 그러면 언제 하느냐 이런 문제는 있으나 그래도 그런 번거로운 문제로 이렇게 하는 게 맞는지는 잘 모르겠어요, 제가 계속.

○소위원장 권영진 김정재 말씀하시고 이소영 위원님.

○김정재 위원 거의 지난번에도 나왔던 내용인데 제가 오늘 새롭게 좀 알게 된 것은 이것은 재건축·재개발을 어떻게 하면 좀 신속하게 하느냐 그리고 그 신속하게 하는 데 있어 가지고 어떻게 지원을 하고 절차를 간소화하느냐인데 대상이 재개발·재건축인 것 같습니다. 그런데 기준의 법들 3개가 산재하고 있는데 그 개별 사업들 내용을 죽 보면 재개발·재건축 이외에도 많은 사업들이 있는 거지요. 예를 들어 노후도시법 같은 경우에도 10개나 있고 또 여기에 보면 재정비 촉진법에도 11개나 있고.

그러면 지금 이게 재개발·재건축이 대상인데 개별법으로 들어갈 경우에는 나머지에 대해서도 하나하나, 내용이 다 조금씩 다를 거니까요. 하나하나 다 하거나 아니면 이렇게 재개발·재건축만 지원하거나 절차를 간소화하는 법을 만들 경우에는 나머지 부분에 대해서 다 언급을 해 줘야 된다는 거지요. 그러면 굉장히 복잡해진다는 것 같아요. 물론 앞으로 시간을 1년 2년 두고 이 노후도시법 안에 있는 모든 사업들, 재개발·재건축 이외에도 아까 리모델링 사업, 광역, 역세권 개발 사업 등등 모든 것에 대해서 어떻게 절차를 간소화할 거냐, 왜냐하면 케이스 바이 케이스로 조금씩 다를 수가 있으니까요. 여기에 대한 연구를 하고 모든 준비가 된 다음에 법을 바꾸면 가장 좋겠지요.

그러나 그게 안 되고 재건축·재개발만이라도, 빠른 공급을 위해서 이 2개만이라도 절차를 좀 간소화할 방법은 없을까 그것을 찾다가 이 세 법에 흩어져 있는 재개발·재건축 부분을 따로 떼 내서 지금 간소화 절차를 만든 것 같습니다. 그러니까 입법기술상 개별 법에 넣는 게 불가능한 건 아닌데 지금 시간도 그렇고 여러 가지 재개발·재건축을 좀 촉진하기 위해서 이 법을 낸 것 같습니다, 제가 봐서는요.

그래서 위원님들 말씀이 다 일리가 있고 맞기는 한데 지금 이 취지를 좀 봐서, 또 오늘 김기표 위원님께서는 만약에 취지가 그렇다 그러면 한시법으로 하는 게 어떠나 이런 제안도 하셨지만 저는 이 부분이 다른 개별법에 있는 것을 모두 다 바꿀 경우에는 여러 가지 법기술상 복잡한 것도 많으니 재개발·재건축만 하자는 데 개인적으로 좀 동의를 합니다. 왜냐하면 지역에 가 보면 재개발·재건축이 보통 말 나오고 15년 20년씩 걸리더라고요. 또 주민 간의 갈등도 굉장히 심하고요. 그래서 모든 건 아니겠지만 그 상황 조건이 맞고 주민들이 원하면 이것을 동시 진행하는 방식을 좀 열어 두는 것도 저는 좋을 것 같습니다.

이상입니다.

○김기표 위원 저는 한시법으로 하자는 의견은 아니었습니다.

○김정재 위원 아, 그런 건 아니었습니까?

○소위원장 권영진 이소영 위원님.

○이소영 위원 제가 제안을 하나 드리고 싶은데요.

지금 안건 3번인데 바로 뒤에 있는 안건 4번이 동일하게 김은혜 의원님이 대표발의하신 도정법 개정안이고 내용을 보면 전부 다 재건축·재개발 절차 완화하는 거거든요. 예를 들면 정비계획 수립할 때 분담금 추산하는 것 안 해도 되게 하는 것, 조합설립 동의 요건 대폭 완화하는 것, 통합심의 대상 확대해서 심의 절차 줄여 주는 것, 편의시설 설치

기준 적합성 확인도 의제해서 절차 줄이고 또 통지기한 120일이었던 것 90일로 단축하는 것, 사실은 이게 다 절차적으로 단축하고 완화하고 축소하는 내용이거든요.

우리가 재건축·재개발에 대해서 특례법을 지금 먼저 검토하고 있는데 사실 이 도정법 개정안에도 절차 완화하는 내용들이 8개 9개나 들어가 있기 때문에 이것을 먼저 심의하고 별도의 특례법 방식의 입법절차가 필요할지를 그 이후에 좀 논의해 보는 것도 좋은 방법일 것 같습니다. 어차피 바로 다음 순번으로 저희가 또 재건축·재개발 절차 단축하는 법안을 심사해야 되기 때문에요.

○ 김기표 위원 김기표입니다.

지금 말씀하셔서 저도 리마인드해서 드리는 말씀인데 이게 궁극적으로 어떻게 결정될지는 나중에 봐야 알겠지만 만약에 특례법으로 규정하려면, 오늘도 보면 존경하는 권영진 의원님이 발의하신 법도 그와 관련된 법이 산재해 있잖아요.

아까 설명 자료 2페이지에 보면 5항에 ‘특례법 일부 내용 재외 검토’ 해 가지고 ‘도시 정비법 개정안(권영진 의원 등)에도 포함된 공사비 검증 규정은 특례법에서 제외 가능’ 이렇게 돼 있는데. 아니, 만들 거면 이런 걸 차라리 통합해서 다 한꺼번에 해야지 일부는 도정법에 규정하고 또 일부는 특례법 이렇게 하는 게 오히려 정합적이지 않은 것 아니냐 이런 생각도 좀 들어요. 그러니까 만약에 재건축·재개발에 한정된 거라면 통합해서 특례법으로 다 묶는 것도, 만약에 한다면 이렇게 해야 되는 것 아닌가요? 여기서는 도정법을 고치고 여기서는 특례법을 만들고 그것도 조금 이상한 것 아닌가요.

왜 이렇게 된 거지요? 물론 의원님들이 발의를 하셨지만 그에 대한 의견은 어떠신가요?

○ 국토교통부 제1차관 진현환 공사비 관련해서 지금 여러 가지, 재개발·재건축이 최근에 공사비 분쟁 때문에 중간에 스톱을 하고 또 사업시행자인 조합하고 시공사의 갈등 이런 부분이 많은 게 사실입니다. 그래서 아마 그런 부분에 대해서 여러 의원님들께서 문제의식을 가지고 공사비 조정이나 분쟁에 대한 효과적인 대안을 법안으로 제시해 준 것 같고요.

특례법에 물론 그런 내용이 들어 있습니다. 들어 있는데 좀 나눠서 분기돼 있다고 해야 될까요, 그래서 공사비 검증 관련해서 예를 들어서 사업시행자가 계약체결 사실이라든지 공사비 증액 요청 사실을 통지하는 사업시행자의 통지 또는 보고의무 이런 부분은 제정안에 있고 자료제출이라든지 공사비 검증 대상 확인의무라든지 이런 부분도 제정안에 있는데. 사실 이 법을 보니까 제정안과 권영진 의원님, 홍기원 의원님, 민홍철 의원님의 도정법 개정안 간에 이게 막 섞여 있습니다. 그래서 저희가 이것을 하나로 모아야 되겠다. 그러면 이것을 특례법으로 모을 것이냐 아니면 도정법으로 모을 것이냐를 고민했는데 특례법으로 모으면 특례법이 너무 무거워질 것 같아서 저희가 공사비 검증 관련 내용은 도정법으로 모으는 게 좋지 않겠나라는 생각을 했는데, 위원님 말씀하신 대로 그것을 하나로 모아야 됩니다. 그래서 특례법으로 모을 건지 아니면 도정법으로 모을 건지 그것은 별도 논의가 필요한 사항입니다. 저희는 그런 판단을 한 겁니다.

○ 소위원장 권영진 염태영 위원님 말씀 듣고……

○ 염태영 위원 다 앞쪽에서만 논의가 이루어지니까 저한테는 너무 먼 것 같아요. 그래서 이쪽에서도 발언 좀 하고 그래서 균형을 잡아야 될 것 같고요.

(웃음소리)

사실 지난주에 장관님께서 수원 현장을 방문하셨어요. 그래서 주민간담회를 하신 내용의 주는, 사실은 지금 도정법이나 노후계획정비법이나 이 관련된 모든 재개발·재건축에 대해서 주민들이 제일 답답해하는 것이 그냥 마냥 늘어지고 있는 거예요. 그러다 보니까 조합 간의 갈등도 시간이 지나면서 더 많이 생기고, 그래서 굉장히 어려운 상황에 처하는 것을 너무 많이 겪으니까 이분들은 신속한 행정적 절차 이행을 무엇보다도 가장 주문을 하고 계세요.

그래서 저는 지금 점검되는 여러 가지 사항이 필요하긴 하지만 가장 중요한 건 문제를 바로바로 해결해 주는 것도 필요하겠다는 생각이 들어서 재개발·재건축이 하세월로 미뤄지고 있는 이런 것에 대한 주민들의 답답함을 해소시켜 주기 위해서라도, 세 가지 근거법에 해당되는 이것은 재개발·재건축과 관련해서 가장 대표적인 사업들이니만큼 적어도 이것과 관련돼서는 보다 신속하게 추진할 수 있는 방안을 좀 열어 주는 것도 우리가 해야 될 역할 중의 하나가 아니겠나 하는 생각이 들어서, 지적되는 사안들에 대한 것은 근본적으로 검토하는 것은 검토하는 대로 하더라도 이것만큼이라도 우선 신속하게 할 수 있는 여지를 갖게 해 주는 것이 주민들에 대한 답답함 또 그로 인한 주민 간의 분쟁 이런 것들의 어려움을 해결해 주는 그런 방법이 아니겠나 싶어서 이것은 우선적으로 주민들의 요구를 좀 더 반영하는 관점에서 봐 주시면 좋지 않겠나 하는 생각이 들거든요.

이상입니다.

○**소위원장 권영진 안태준 위원님.**

○**안태준 위원 저도 균형을 맞추기 위해서.**

저는 좀 근본적인 의문이 있는 것들 몇 가지만 드릴게요.

아까 도정법 얘기가 나왔는데 김은혜 의원님이 발의하신 법에 대한 국토부의 의견을 보니까 국민주택규모 이하에 대한 비율을 폐지한다고 했잖아요. 그러니까 제가 그걸 오해하고 있는지는 모르겠는데 그 폐지의 이유가 어떤 거지요? 저는 폐지한다는 게 최소한 그만큼 지어라라는 걸 폐지해 준다고 생각을 했는데 지금 입장이, 예를 들어서 사업성이나 현재의 전반적인 추세에 따라서 큰 평수 안 지어도 되고 100%를 지어도 된다 이런 뜻으로 폐지를 하는 건가요? 어떤 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 과거에는 저희가 소형주택 공급을 늘리기 위해서 85m² 이하, 국민주택규모 이하 주택의 의무 비율을 설정했습니다, 재개발과 재건축에. 그런데 지금 사실상 너무 잘 아시다시피 1인 가구가 35%, 2인 가구 이십몇% 해서 1·2인 가구가 전체 가구의 한 63%가 넘습니다. 그러다 보니까 지금 재개발·재건축은 이런 별도의 규제가 없어도……

○**안태준 위원 굳이 규제할 필요가 없었다.**

○**국토교통부제1차관 진현환 예, 없어도 하고.**

또 하나, 현재 기존 주택이 다 8억 초과 주택인 데가 있습니다. 그런 단지들은 오히려 이런 규제 때문에 지금 가지고 있는 것보다 더 작은 집을 지어야 되니까 조합원들의 동의가 안 되는 측면도 있어서, 어차피 지금 시장에 놔둬도 자연스럽게 소형주택이 지어질 거고 또 일부 그런 부분들이 있어서 좀 탄력성을 보완하고자 했던 내용입니다.

○**안태준 위원 시대를 반영해 가지고 그게 자연적으로 더 많이 지어질 거다 꼭 이것**

말고도 큰 집을 새로 지으면, 그러니까 최소한 유지 또는 더 큰 집에 살 수 있도록 해 준다는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**안태준 위원** 그러면 제가 여기에 대해서 문제 제기를 조금 해 보면, 저는 근본적인 문제 제기를 하는 거예요. 제가 전에도 말씀드렸지만 이게 8·8 후속 대책으로 나오고 그 다음에 아까 위원님들이 말씀해 주셨지만 리모델링이나 이런 것 같은 경우에, 그러니까 주거환경 개선을 위해서 재건축·재개발하는 것도 물론 중요하지요. 당연히 해야 되지만 저는 사실은 이게 주택공급, 지금 차관님도 말씀하시고 실장님도 이게 도심 주택공급에 아주 유력한 방법이기 때문에 한다 이렇게 말씀하셨잖아요.

그런데 제가 계속 문제 제기를 했던 것이 재건축·재개발이 사실은 멸실주택이 생기고 나서 새로 하는 것이기 때문에, 실제로 연구가 그래요. 적게는 한 105%에서 많게는 130% 정도 된다고 그래요. 그런데 이렇게 용적률까지 상향해 주고 뭐 하고 죽 하면, 저는 기본적인 정책이 주택이 많이 늘어야 된다 이렇게 생각을 하는 거거든요. 그러다 보니까 전에도 말씀드렸지만 이것은 당연히 동의를 충분히 할 수 있음에도 불구하고 또 우려되는 부분이 있는 거예요, 3년 동안 한시적으로 상당히 많은 부분에 용적률을 완화해 주다 보니까.

그리고 제가 대충 보니까 정부에서는 여러 대상이 된다고 하는데 사실은 1기 신도시가 대부분 대상이 되더라고요, 보니까 한 4만 세대 정도 되던데. 그리고 이 부분들은 좀, 아 이러니한 건 아니지만 어쨌거나 재건축·재개발 이게 추진된다고 하니까 요즘 다 신고가 찍었어요, 신고가 새로 다 찍었고. 그다음에 이게 실제로 공급이 되면 한 6년쯤 후에 공급이 될 건데 그때쯤 돼 가지고 한 4만 세대 5만 세대가 넘는 주택 수요를 과연 우리가 감당할 수 있을 것인가. 그래서 제가 전에도 말씀드렸다시피 이런 것을 하려고 그러면 명확하게 주택공급이 확장된다라는 확신도 주셔야 되고요. 그래서 제가 처음에 그것 여쭌 거예요, 이것 폐지하는 데 왜 동의했냐고 그것 여쭌 거고.

그다음에 두 번째 같은 경우에는 그러면 정부에서도 그렇게 하고 있지만 주택공급을 활성화시키고 계속 지속적으로 해야 주택가격도 안정시킨다고 말씀을 하시잖아요. 그러면 이것에 대한 대책도 국민들이 안심할 수 있게끔 또 해 줘야 되는 부분이 있거든요.

그리고 저는 기본적으로 이걸 보면 충분히 취지에 동의하는 바가 있지만 사실은 과도한 특례가 분명히 있다. 그리고 조금 표현을 거칠게 하면 이것은 개별자산 증식법이다 이렇게 표현할 수밖에 없어요. 그래서 이런 우려를 조금 불식시켜 주려면 실지로 과도하게 어떤 사업성을 늘려 가지고 빨리빨리 한다 이런 개념보다 진짜 집도 늘고 정말 주거 안정에 도움이 될 수 있다 이런 확신이 좀 있었으면 좋겠다는 그런 문제 제기를 해 봅니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님 말씀하신 것 중에서 기본적으로 3년 한시로 용적률을 추가 완화하는 것은 노후도시에는 적용이 되지 않습니다. 노후도시에는 이미 법정 용적률의 1.5배까지 되기 때문에, 저희가 역세권은 130%까지 했기 때문에 이미 노후도시는 노후도시법을 따르게 되고요. 이것은 일반적인 재개발·재건축이고 그다음에 재정비 촉진법에 관한 사항이 되겠습니다. 그런 부분 말씀을 드리고요.

그다음에 저희가 국민주택규모 소형주택 의무비율을 폐지한 이유는 조금 전에 말씀드

린 그런 이유가 있고, 과연 그러면 주택의 질도 좋아야 되지만 결국은 재개발·재건축해서 주택의 양도 늘어나야 된다. 그러니까 멀실주택이 하나인데 하나가 늘어나면, 일대일로 재건축이 되면 실제 주택이 공급되는 효과가 없지 않냐 그런 말씀 하셨는데 저희가 최근에 철거 단계에 있는 관리처분인가를 받은 한 사백여 곳에 대한 재개발·재건축 단지를 한번 분석해 봤더니 약 한 33만 가구가 철거되는데 실제 공급되는 것은 한 53만 호 정도가 공급됩니다. 그래서 실제 한 20만 호 정도, 전체의 한 37%의 순증효과가 있다는 말씀을 드립니다. 그래서 주택의 질적 개선뿐만 아니라 주거환경 개선뿐만 아니라 양적 증대도 늘어나고 있다. 서울 같은 경우에 한 30%가 되고요 그래서 전국이 한 37%가 늘어난다는 말씀을 드리고요.

그다음에 지금 저희가 국민주택규모를 폐지하더라도, 소형주택 의무비율을 폐지하더라도 늘어난 용적률의 일정 부분을 50% 이렇게 해서 그것을 다시 국민주택 이하로 공급을 해야 됩니다. 그래서 실제로 조합원이 가지는 주택에 대해서는 소형주택 의무비율이 폐지가 되지만 용적률이 늘어나서 공공기여하는, 거기에 따른 인센티브를 받게 되는 것은 $85m^2$ 이하의 주택을 일정 부분 지어야 되고 그 부분은 임대주택이나 공공분양주택으로 활용된다는 말씀을 드리겠습니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들 잠깐만요.

지난번 소위에서도 그렇고 지금 거의 똑같은 논의가 진행되면서도 이제 더 확장돼서 내용까지 들어가고 있는데요. 아마 재개발·재건축을 촉진하고 그를 위해서 절차를 좀 간소화하고 합리화해야 된다는 것에는 동의를 하시는 것 같아요. 그런데 다만 입법 형식을 개별법 개정을 통해서 할 것이냐 아니면 지금과 같은 특례법으로 갈 것인가에 대해서는 의견이 있는 것 같습니다. 또 그 논의 과정에서 아직 우리가 내용을 들어가지 못했는데 내용과 관련돼서 부분적으로 얘기가 나오면서 여기 이 법안의 내용이라기보다도 다음에 논의해야 될 도정법의 내용 부분들이 또 논의가 되기도 하니까 이렇게 하시면 어떨까요?

그래도 오늘 어떤 결론이 나오더라도 우리가 법 내용에 대해서 절차를 간소화한다 그러면 특례를 준다면 어떤 특례가 주어지는 건지에 대해서는 한번 살펴보고 그리고 나서 다시 보류를 하든지 하더라도 그렇게 하고 도정법으로 한번 다시 들어가 보는 쪽으로 하시지요. 지금 이렇게 해 가지고는 논의가 끝이 없을 것 같거든요. 그래서 한번 내용 검토를 들어가도록 하겠습니다.

그러면 수석전문위원님 조문별로 내용과 관련해서 좀……

○**수석전문위원 박재유** 도정법 말씀이신……

○**소위원장 권영진** 아니요, 지금 특례법.

○**수석전문위원 박재유** 지난주에 제가 조문별로 보고를 다 드렸습니다. 축조보고는 한번 다 드렸습니다. 이미 완료가 됐습니다.

○**소위원장 권영진** 다시 안 받으셔도 되겠습니까? 지금 그 내용에 대한 논의는 전혀 없어서, 그래서 저는 내용에 대해서 한번 다시 보고를 받고 내용과 관련해서 기본적인 의문사항이나 이런 부분들만 점검하고 도정법으로 넘어갈까 해서 그렇습니다.

내용 보고 안 받으시고 바로 토론해도 되겠습니까?

○**김은혜 위원** 저 하나만 말씀 올리겠습니다.

○소위원장 권영진 예.

○김은혜 위원 31페이지에 보면 기본계획 수립·변경이 필요한 경우 정비계획 결정, 정비구역 지정 절차를 거치면 상당한 시간이 소요되므로 사업속도 제고를 위해서 기본계획과 정비구역 지정을 함께하는 부분에 대해서 무엇보다 위원님들의 심도 깊은 동의를 요청 올린 부분이 있었고요.

그다음 32페이지에 절차 병행의 주체로 열거돼 있는 도지사는 사실 기본계획의 수립, 정비계획 결정을 위한 절차를 진행하는 주체가 아니라 승인권자의 지위에 있기 때문에 삭제할 필요가 있다는 부분에 저는 찬성을 합니다. 이와 마찬가지로 35페이지에도 역시 도지사가 언급이 돼 있습니다. 그래서 승인권자이면서 또 지정의 협의 상대방의 지위에 있으므로 삭제를 하고, 광역시의 관할구역 안에 있는 군의 군수는 군수의 정의에서 제외하고 있으므로 반영할 필요가 있다라는 수석전문위원님의 견해에 찬성합니다.

나중에 정부의 입장을 또 들을 수 있는 기회가 있다면 그렇게 하도록 하겠습니다.

위원님들도 말씀 주시면 또 논의토록 하겠습니다.

○소위원장 권영진 그러면 수석전문위원님의 다른 추가 보고 없이 바로 법안에 대한 토론으로 들어가도록 하겠습니다.

위원님들 의견 있으시면 주시기 바랍니다.

박용갑 위원님.

○박용갑 위원 기본 도정법이라든지 특별법에 하게 되면 이 도정법 같은 경우는 19개를 다시 개정해야 된다는 얘기지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○박용갑 위원 19개를 개정하고 노후도시법은 10개를 개정하고 이래서 절차가 복잡하다 시간이 많이 걸린다 그런 것 아니겠어요?

○국토교통부제1차관 진현환 내용이 복잡하고 한 법에서 일반적인 절차를 규율하면서 또 특례 규정을 결정하게 되면 혹시 내용의 이해에도 약간 혼선의 문제가 발생할 수도 있다는 그런 측면도 있습니다.

○박용갑 위원 그러니까 특례법이 아니고 일반법에 이것을 담는다면 도정법에는 19개 법 개정이 필요하고?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 조문이.

○박용갑 위원 조문이 필요하고 그다음에 노후도시법에는 10개가 필요하고 이런 것을 다 하게 되면 시간이 많이 걸린다는 얘기 아니겠어요, 복잡하고?

○국토교통부제1차관 진현환 예. 거기다가 이 조문이 어느 사업에는 적용되고 안 되고 이런 부분도 다 명시를 별도로, 그것은 추가로 해야 됩니다.

○박용갑 위원 특례법을 꼭 해서 공급하는 데 신속하게 하겠다는 그런 취지 아니겠어요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○박용갑 위원 그런데 사실 일반인들이 이해하기는 지금 굉장히 힘들어요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 지금 특례법에서는 기본적으로 현재 있는 제도가 아니고 여러 가지 재개발·재건축을 하면서 현실적으로 부딪치는 문제에 대해서 새로운 제도나 새로운 절차를 아니면 새로운 공공관리인 선임이라든지 새로운 기구나 이런 걸로 해서

절차를 좀 빨리 하려고 하는 거고요. 그다음에 도정법의 개정 내용은 보면 기존 제도의 제도개선 내용이 주를 이루고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 박용갑 위원님, 질문 끝나셨습니까?

○**박용갑 위원** 예.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님.

○**이소영 위원** 이게 안건별로 얘기해도 사실 결국에는 같은 얘기로 돌아가는데, 예를 들어 보자면 14페이지의 조합 정상화 지원이 있잖아요. 이게 도정법 43조 4항에 따라서 조합임원을 해임할 수 있도록 하고 있는데 그 조합임원이 해임되는 경우에 여러 가지 혼란이 발생할 수 있기 때문에 그런 것들을 지원할 수 있게 하자는 거잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**이소영 위원** 그런데 이것은 사실 도정법 43조 5항이나 6항으로 들어가야 되는 내용이 아닌가 싶은 거예요. 왜냐하면 이런 주택정비사업에 있어서 많은 이해관계자들이 존재하고 그 소유자나 주민들 사이에 여러 의견이 나뉠 수 있고 통상적으로 진행하다 보면 조합원·조합임원들의 비리 이런 의혹들이 불거져서 사업이 좌초되는 경우들이 굉장히 광범위하게 발생하는데 이것을 특례법으로 임원 해임에 대한, 예컨대 조합 개최계획을 사전 신고하도록 한다거나 해임돼서 이게 봉 뜨게 되면 시장·군수가 개입해서 지원 조치를 한다거나 이런 것들이 굳이 이 사업에 있어서만 적용돼야 될 부분인가라는 의문들이 사실 구체 개별 안건마다 다 들거든요. 이 문제에 대해서 사실 지금 해소가 전혀 안 되고 있어서 이게 왜 도정법 개정 사안이 아닌 것인가?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님, 양해해 주신다면 저희 담당 과장이 구체적으로 설명을 좀 드리겠습니다.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 국토부 주택정비과장 박용선입니다.

위원님 말씀하신 사항도 충분히 일리가 있는 말씀인데요. 저희가 특례법을 만들면서 제2장이 정비사업의 활성화를 위한 지원 및 관리 사항이라고 해서 시장·군수와 공공의 역할 관리에 관한 사항을 일괄 규정하는 취지로 2장이 구성된 것으로 이해를 하고 있습니다. 그래서 조합 정상화에 관한 지원도 결국에 보면 시장·군수의 역할에 관한 사항이고 공공 지원에 관한 사항이기 때문에 이렇게 특례법에 하나로 일괄 규정하는 것도 일리가 있는 측면이 또 있다고 생각을 합니다.

○**이소영 위원** 과장님, 그러니까 제 질문은 뭐냐면 이 내용이 필요하다고 생각을 한다니까요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**이소영 위원** 그런데 도정법이 적용되는 재건축·재개발 외에 일반적인 사업에 있어서 공통적으로 발생할 수 있는 문제인 거잖아요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 이것은 조합 구성에 관한 사항이기 때문에 도정법에 의한 재개발·재건축에 적용되는 사항입니다. 일반 다른 사업에 적용되는 사항은 아니고요.

○**이소영 위원** 아니, 그러니까 도정법에 지금 3장 2절이 있는 것 아니에요? 정비사업의 시행 그다음에 조합 설립의 여러 가지, 조직 구성을 어떻게 해야 되고 임원을 선임하는 것 해임하는 것 어떻게 해야 되고 해임할 때 발생하는 부작용에 대한 규정이 지금 도정법에

빠져 있는 것 아니겠어요?

○국토교통부주택정책과장 박용선 예.

○이소영 위원 그것을 지금 특례법에 넣자고 하시는 거잖아요. 그런데 이게 도정법의 조합임원의 선임과 해임 규정에 들어가는 것이 오히려 이해하기가 쉬운 거지, 여기에서는 그냥 10분의 1 동의 있으면 해임할 수 있다고만 되어 있고 다른 규정이 하나도 없는데 다른 특례법의 규정에 찾아들어야지만 여기에 대해서 사전에 계획서를 신고해야 되고 사후에 문제가 생기면 시장·군수가 어떤 조치를 할 수 있고, 이게 지금 체계상 맞느냐는 질문을 드리는 건데 계속 이것도 일리가 있다 이렇게 말씀하시면 저희가 지금 몇 시간째 같은 얘기를 할 수밖에 없는 것 아니겠습니까?

○국토교통부주택정책관 김현정 제가 좀 답변드려도 되겠습니까?

○이소영 위원 예.

○국토교통부주택정책관 김현정 저는 주택정책관 김현정입니다.

저희가 모두에 설명자료 나누어 드린 것에 있는 것처럼 위원님 말씀하신 것처럼 도정법에다 뒤도 가능한 조항입니다. 다만 조금 전에 저희 차관께서 설명드린 것처럼 거의 새로운 제도나 신설되는, 아예 없던 조항들이 새로 들어간 것은 특례법에 담았습니다. 그 이유가 과거에는 시장·군수 그러니까 정비사업을 인허가하는 관청에서는 민간에서 벌어지는 해임이라든지 이런 것에 대해서는 관여를 하지 않았습니다. 그러다 보니 앞으로는 관청에서 규제가 아니라 지원하는 차원에서 새롭게 제도를 만들어서 시장·군수께서 해임을 할 때 그 해임에 관한 그런 사항들을 미리 신고를 받고 관여를 할 수 있도록 새로운 제도를 담았기 때문에 특례법에 두는 것이 보다 효과적이다라고 하는 생각에서 두었고 설명자료 3페이지에 있듯이 그 조항은 도정법에만 담겨져도 적용이 가능합니다.

그래서 그동안에는 시장·군수께서 방관하고 있던 차원이었는데 좀 적극적으로 지원하겠다 하는 차원에서 새로운 제도기 때문에 특례법에 두는 것이 보다 효과적이다 하는 차원에서 담겨져 있다는 말씀을 드립니다.

이상입니다.

○김기표 위원 약간의 의사진행발언인데요.

○소위원장 권영진 예, 위원님.

○김기표 위원 존경하는 이소영 위원님 말씀 굉장히 일리가 있습니다마는 저는 약간 좀 다르게 생각하는 게 일단 내용에 대해서는 다 한 번씩 검토를 해서 이게 필요하다 아니다가 결정이 되면 그다음에 개별적으로 넣을 것인지 특례법으로 할 것인지를 의논이 가능하다고 생각이 되고요. 그다음에 형식은 또 논의를 한번 할 수 있는 것 아닌가 이런 생각이 들고.

거기에 따라서 공공관리인 선임에 대한 것 관련해서, 아까 이소영 위원님 9조(조합 정상화 지원) 관련해서 말씀해 주셨는데 그러면 이게 해임하는 총회를 소집하려는 자가 시장·군수에게 사전 신고하지 않으면 어떻게 되나요?

○국토교통부주택정책관 김현정 주택정책관 김현정입니다.

과태료 조항이 25조에 있습니다. 그 25조에 따라서 500만 원 이하의 과태료에 처하도록 되어 있습니다.

○김기표 위원 저는 기본적으로 재건축·재개발이 활성화되어야 된다고 생각하는 편이에

요. 그리고 이런 안에 대해서 동의하는 편입니다. 그런데 제가 절차적으로 궁금해서 질의를 합니다.

보통 총회를 할 때 해임하려는 경우는 물론 조합장이나 이런 사람들이 잘못한 경우도 있지만 약간의 세력 싸움이 되는 경우도 있거든요. 그러니까 해임하고 또 이쪽 세력에서 조합장이 되고자 하는 것이 있는데 만약에 시장이나 군수가 내려보냈을 때, 시장이나 군수가 전문조합관리인 선임에 필요한 조치를 했을 때 이것에 대한 어떤 갈등의 소지는 없을까요? 그것도 한번 검토해 보셨나요? 예를 들어서 오히려 총회에서 우리는 반대한다 그렇게 할 경우는 또 어떻게 되는 건지?

○**국토교통부주택정책관 김현정** 사실 지금도 전문조합관리인 제도는 도정법에 일부 있는 사항입니다.

○**김기표 위원** 그런가요?

○**국토교통부주택정책관 김현정** 예, 공공관리인이 새로운 제도고요.

○**김기표 위원** 그러니까 전문조합관리인 선임을 지금도 하고 있다는 건가요?

○**국토교통부주택정책관 김현정** 예, 그렇습니다.

○**국토교통부주택정책비과장 박용선** 지금도 하고 있습니다. 절차적으로 보면 지금은 총회 의결을 거쳐 가지고 전문조합관리인을 선임하는 절차가 있기 때문에 주민의 반대라든지 이런 주민의 의견을 수렴해서……

○**김기표 위원** 이것도 총회 의결이 필요한 거지요?

○**국토교통부주택정책비과장 박용선** 예, 맞습니다.

○**김기표 위원** 예, 알겠습니다. 이해됐습니다.

○**이소영 위원** 과장님, 지금 잘못 답변하신 것 같은데요.

도정법 41조 5항에 전문조합관리인 선임할 수 있는 경우는 총회에서 과반수 출석과 과반수 동의로 선정을 요청하는 경우도 있는데 조합임원이 사임, 해임, 임기만료, 기타 불가피한 사유로 직무 수행할 수 없고 6개월 이상 선임되지 않은 경우에 시장·군수가 시도 조례로 정하는 바에 따라서도 가능합니다.

○**국토교통부주택정책비과장 박용선** 예, 맞습니다. 그런데 대부분……

○**이소영 위원** 그러니까 제가 지금 말씀드리는 게 이런 거예요. 이 제도가 도정법에 구체적으로 규정되어 있는데 여기에서 개념이나 일부 경우만 딱 따와 가지고 이 특례법에 규정하는 거예요. 그런데 이것을 종합적으로 보지 않으면 아무도 이해할 수가 없고 정확히 답변도 할 수 없어요, 지금 이 질문에서 보는 것처럼.

그러면 전문조합관리인 제도라고 하는 것을 도정법 41조에 이렇게 자세하게 정해 놓고서 조합임원이 해임됐을 때 그런 혼란이 있을 때 시장·군수가 활용하게 하는 것을 이 법에 둔다면, 조합 선임과 해임 규정이 43조에 있고 전문조합관리인 규정이 41조에 있고 이 전문조합관리인을 해임 시에 활용할 수 있는 규정이 또 43조 어딘가에 있고 이렇게 하면 이 법만 보고도 이 체계를 모든 사람이 5분 안에 이해할 수 있는데 이것을 다 조각 조각 개별법 특례법을 만들어서 특례를 규정한다? 이 필요성이 뭐냐 이런 말씀을 드리는 거지요.

만약에 지금 도정법 43조에 이 규정을 넣는다라고 했을 때 제가 지금까지 말씀 들어보면 이 자리에 있는 위원님들 중에 반대하실 분이 한 분도 안 계실 것 같은데, 왜냐하면

이게 필요성 자체는 인정이 되고 전문조합관리인 제도도 이미 있는 제도기 때문에. 그러니까 이 질문을 드린 거예요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 그러니까 저희도 그 편제에 관한 부분은 도시정비법에 갈 수도 있는 부분이라고 생각을 하고 있습니다. 하고 있는데, 2장 자체 그러니까 지금 제9조(조합 정상화 지원)뿐만 아니라 2장 자체가 시장·군수의 역할 그리고 공공관리에 관한 사항이기 때문에 거기에 방점을 찍어서 특례법에 편제를 하는 게 운영하기에는 조금 더 편할 수 있다라는 생각이 드는 측면이 좀 있고요.

그다음에 제9조(조합 정상화 지원)도 사실은 법 문구에서 보면 전문조합관리인 선임이라는 게 조금 방점이 찍혀 있지만 사실 조합 운영을 정상화하기 위한 조치는 전문조합관리인 선임뿐만 아니라 또 시장·군수가 다양한 역할을 할 수 있습니다. 그 부분은 그 밑에 3항에 보면 대령으로 위임됐지만 예를 들면 임원을 다시 선임하기 위한 총회 개최를 주민과 협의할 수도 있는 부분, 다양한 방식으로 조합 정상화 지원을 할 수 있는 부분이기 때문에.....

○**김기표 위원** 의문이 해소되지 않아서 하나만 제가 물어봅니다.

○**소위원장 권영진** 김기표 위원님.

○**김기표 위원** 지금 존경하는 이소영 위원님께서 전문조합관리인 부분의 규정에 대해서 말씀하셨는데 저는 아직 정확히 이해가 안 돼서.

만약에 지금 이 법안 9조에 따라서 시장·군수가 전문조합관리인 선임을 하면 이 법에 따로 규정이 없더라도 조합원 총회를 거쳐야 하나요, 거칠 필요가 없나요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 결국 보면 전문조합관리인 선임은 도정법에 절차가 규정됐기 때문에 6개월 이상 구제되지 않으면 주민의 동의를 받아서 선임할 수 있는 절차를 가지게 됩니다.

○**김기표 위원** 그러니까 아까 이소영 위원님께서 말씀하신 것 들어 보니까 지금 답변도 애매한 것이 이 규정은 지금 마치 해임된 경우 총회 할 경우에 미리 알려라 그다음에 해임 총회가 이루어지면 시장·군수가 선임해 주겠다 이렇게 법안이 돼 있는 것처럼 돼 있는데, 지금 이소영 위원님께서 말씀하신 것은 6개월의 공백이 요건으로 돼 있는 것 같고 지금 답변도 그거잖아요. 그러면 그것을 6개월 동안 또 지켜봐야 되는데 이것은 근본적으로 해결이 되는 건가요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 두 가지 요건이 규정되어 있습니다. 그러니까 6개월 이상 공백이 생긴 경우나 아니면 총회 의결을 거쳐 가지고 할 수 있는 것이기 때문에 6개월 이상의 공백이 되지 않더라도 총회 의결을 거치면 선임할 수 있는 체계로 되어 있습니다.

○**김기표 위원** 그러면 여기서 전문관리인 선임을 한다고 되어 있는데 지금 2항에 따르면 어떻게 규정되어 있느냐면 ‘전문관리인 선임 등 조합 운영을 정상화하기 위해 필요한 조치를 하여야 한다’ 이렇게 규정을 했잖아요. 그러면 시장·군수가 총회 소집을 요청하나요? 전문관리인 선임합시다, 총회 소집해서 그렇게 합시다 이렇게 요청해야 된다는 건가요, 그 절차에 따라서?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 시장·군수가 그렇게 총회 소집을 요청하는 부분을 소집하는 관계자한테 협의를 할 수 있는 부분이고요. 그런데 직접적으로 총회를 개최하라

고 말씀할 수 없겠지만 그런 협의……

○**김기표 위원** 그러면 어떻게 선임되느냐고요, 총회 결의 없이? 이 법이 촉진하겠다는 것 아니에요, 해임이나 이런 결로 늘어지는 것을? 그러면 총회 결의 없이도 선임한다는 것인지 제가 이해가 안 돼서 물어보는 겁니다. 총회 결의 없어도 한다는 것인가?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 아까 그 6개월 이상 공백 되지 않으면 총회 결의는 거쳐야 되는 부분이고요.

○**김기표 위원** 그러면 총회 결의를 거쳐야 한다는 것은 여기서 따로 규정을 안 하더라도 총회 결의를 거쳐야 되는 것으로 도정법상 해석이 되나요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 그렇습니다.

○**김기표 위원** 그러면 결국은 이 규정은 이것만 놔두면 시장·군수가 바로 선임하는 게 아니고 누구를 선임하도록 총회를 열어 주십시오 해서 총회 결의를 거쳐야 한다는 얘기인가요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**김기표 위원** 그러면 그렇게 규정을 해야 되는 것 아닌가요? 뭔가 규정이 좀 애매한 것 같은데요.

○**소위원장 권영진** 차관님, 제가 하나 여쭤보겠습니다.

저는 처음에 이해할 때는 이 3개 법안, 하나의 일반법과 2개의 특별법에 있는 재건축·재개발이 이렇게 지금 개별법으로 해서는 너무 늦어지고 자연되고 기다리는 주민들과 국민들에게 불편함을 주니 이 3개 법안에서 재건축·재개발과 관련된 절차 부분들만 동일하게 공통적인 요소를 뽑아서 특례법으로 만드는 걸로 이해를 했는데 지금 자료 3페이지를 보니까 공통적인 것도 있어요, 여기 특례로.

그런데 개별법에만 해당되는 부분들도 있거든요. 지금 도정법 같은 경우가 굉장히 많고 그다음에 노후도시법은 14조가 하나 해당되는 것 같고 재정비 촉진법은 18조가 하나 해당되는 것 같은데, 그러면 사실은 하나하나 법에만 해당되는 것 같으면 그 개별법을 고치는 걸로 가야 되는 게 맞는 것 아니에요? 이 3개 법에 공통적으로 있는 절차라고 하면 특례로 이렇게 모아서 특례법을 만든다는 것은 제가 볼 때는 일리가 있습니다, 개별 개별 법 하나하나를 고치는 것보다는.

그런데 그렇게 특례법을 만드는데 특히 이것저것을 끼워 넣은 것 같아서 법 형식적으로도 조금 일관성이 없는 것 같은데 도시정비법 같은 경우는 지금 이미 여러 법안들이 발의가 되어 있잖아요. 그러면 도시정비법에서만 변경되어야 되는 예를 들면 이 법의 8조 9조 10조 11조 13조 15조 16조 17조는 도시정비법 개별법을 빨리 개정하는 것으로 가면 안 되나요? 그다음에 노후도시법에 적용되는 14조 같은 경우는 노후도시법을 개정하고 그다음에 재정비 촉진법 관련된 18조 딱 한 조항인데 이렇게 하고 나머지는 특례법으로 하더라도. 그렇게 할 경우에 문제가 있나요? 제가 볼 때 이것은 시간이 그렇게 오래 걸릴 것 같지도 않은데?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원장님 말씀하신 대로 3개 법에 공통되는 조문이 9개가 있고요. 나머지는 개별법에 특히 도정법에 개별적으로, 조금 전에 질의하신 제9조(조합 정상화 지원) 같은 경우는 도정법에만 있는 내용인데요.

저희가 이 법을 하면서 앞에서 제가 말씀드린 것처럼 현재 법에 있는 제도 가지고 한계가

있는 부분을 새로운 제도나 새로운 시스템을 도입해서 개선하고 절차를 촉진할 수 있는 방안은 다 별도로, 없는 걸 새로 하는 것은 별도로 특례법으로 담자 이렇게 해서 새롭게 도입되는 제도 이런 부분은 다 특례법에 담았습니다. 그래서 그 법이 공통되는 법이 아니라 하더라도.

그래서 조금 전에 말씀하신 여기 9조에 있는 내용이라든지 8조의 공공관리인 선임이라든지 공사비 증액에 관한 검증이라든지 공사비 분쟁 조정지원 이런 부분도 현재 없는 부분이기 때문에 없는 부분을 새로이 절차를, 사업을 촉진시키기 위해서 새로운 제도를 만들어서 넣었다는 말씀을 드리는 겁니다.

○**소위원장 권영진** 그러니까 새로운 제도를 넣었으니까 그 법에 넣으면 되는 것 아니냐는 거지요. 이게 도시정비법에는 꼭 필요한데, 공공관리인 선임 등이라든지 조합 정상화 지원이 있는데 이것은 노후도시법이나 재정비 촉진법은 해당이 없는 거잖아요. 그렇잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 권영진** 지금 제가 보건대 논의를 더 해도 내용을 논의하는데 또다시 돌아가서 형식에 대한 논의가 되고 이렇게 될 것 같거든요.

그래서 제가 제안한 대로 지금 공통사항 부분들은 특례법으로 하더라도 개별법에만 해당되는 사항들은 개별법 개정을 통해서 해결하는 방식으로 그렇게 가면 문제가 있는지 이 부분들 한번 검토해서 빨리 새로운 개정법안을 발의하도록 하든지 이렇게 하는 게 맞을 것 같은데, 이 논의해 봐야 계속 똑같은 걸 가지고 반복해서 논의가 될 것 같아서 제가 제안을 드리는 겁니다. 그렇게 하시면 어떻겠습니까, 위원님들?

복기왕 위원님께서 묘안을 한번 제시를 해 줘 보시지요.

○**복기왕 위원** 위원장님 의견이 가장 합리적이라고 생각합니다. 기본적으로 절차 단계를 간소화시키는 것에 대해서는 다 동의를 하는데 우선 저부터 이 법이 도대체 왜 이렇게 엉겼어라는 느낌을 지우지 못하고 그러다 보니까 뭐가 문제인지에 대해서도 제대로 찾아내기 어렵고 그리고 이 특례법 조항과 개별법 조항이 같은 내용들이 들어가 있고 그러다 보니까 너무 혼란스러워요.

그래서 정리하신 대로 절차에 관한 부분만 정확하게 특례법으로 정리하고 그 나머지는 다 개별법으로 이렇게 흐트러뜨리는 이런 과정이 저는 가장 합리적인 것 아닌가라고 생각합니다. 그러면 정부에서 추진하고자 하는 재건축·재개발에 대한 법률 이 부분도 일정 정도 완성이 되지 않을까 싶은데요.

시간을 단축해서 지금 통과를 시키고 싶어도 아마도 동의가 되지 않는 분들이 많아서 어려울 것 같습니다, 이 상태로는요.

○**안태준 위원** 저는 용적률 하나 다시 한번 물어야 되겠습니다.

○**복기왕 위원** 저도 마찬가지로 그 부분은 얘기를 하고 싶은데 국민주택규모도 문제가 있다라고 보는데……

○**안태준 위원** 해 놓고 넘기는 게 맞을 것 같아요.

○**소위원장 권영진** 해 놓고 넘기는 게 맞을 것 같다고요?

○**복기왕 위원** 아니, 거기까지 가면 또 이야기가 자꾸 너무 여러 가지로 복잡해져서.

○**안태준 위원** 아니, 그러면 그것만 바꿔 올 것 같아서.

○**이소영 위원** 그런데 궁금한 게 국민주택 평형에 대해서 의무비율 두는 것은 지금 4항에 있는 것 아닐까요, 도정법에?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 도정법의 개정안입니다, 김은혜 의원님 법안에.

○**복기왕 위원** 아니, 도정법에도 있고 특례법에도 있어요. 그래서 막 헷갈려.

○**안태준 위원** 제가 43페이지 한번, 이것은 짚고 넘어가야 돼요. 위원님들도 이것 다 못 보셨을 수 있어요.

차관님이 그랬잖아요. 제가 주택공급이 활성화될 수 있느냐 그랬더니 추가 용적률 받는 부분에서 의무로 또 지어야 되니까, 그런데 지금 보니까 상한선 다 폐지했어요. 이 법에 거기 동의했더라고.

그리고 이것에 대해서는 수석전문위원님의 의견도 많이 있는데요. 43페이지의 두 번째 동그라미 보면 ‘초과용적률의 50% 이하로 시도 조례로 정하는 범위로 통일함’ 그래서 하한선을 없애 버렸어요. 이게 원래 상한선도 있고 하한선이 있는 건데. 안 해도 된다는 거예요, 시도 조례에 의해서. 아까는 해야 된다면서요? 그러니까 이런 것이나, 제가 왜 이런 생각을 하냐면 이런 오해가 좀 없어야 돼요. 그러니까 당연히 이게 사업성이 있으면 됩니다. 이게 과정이 복잡해서 재건축이 안 되는 게 아니고요 사업성이 없어서 안 되는 거예요. 사업성이 있는 곳은 다 됩니다.

그래서 지금 정부가 말은 엄청 복잡하게 했지만 사업성을 올리는 방안으로 다 개정을 해 온 거예요. 시간이 늘어나면 사업성이 주니까 시간도 줄이고 사업성 올리려고 용적률도 세게 하고 국민주택규모도 말씀이 그렇지만 그것도 사업성이 올라가는 쪽은 많이 지어서 할 수 있게 하고. 또 뭐가 있느냐면 임대를 분양주택으로도 활용할 수 있게끔 해 놨어요, 그러니까 더 많이 팔 수 있게. 아래 놨다고요, 43페이지에 보면.

그리고 46페이지부터 이와 관련한 전문위원실의 검토가 있는데 여러 문제도 제기하고 있어요. 여기에도 보면 구체적으로 전문위원도 지적하고 있다시피 주택공급을 확대하고 이런 것에 대한 우려를 제시를 하고요. 다만 이 조항에 대한 전문위원들의 판단도 저랑 똑같아요. 이것 사업성을 늘려 주기 위해서다 이렇게 하고 있고, 국토교통부의 의견을 보니까 되게 간단해요. 그냥 사업 개선에 효과가 있을 것으로 판단해서 제정안에 동의한다 이렇게 돼 있어요, 전문위원에 대한 얘기는 없고. 법의 안정성 문제에서도 몇 가지 지적하고 있어요, 47페이지에 보면.

그러니까 저는 이 부분에 대해서는 명확히 지적을 하고 다음번에 이 체계에 대해서 넘어가도 넘어가야 된다고 봅니다. 이 부분에 대해서는 정말 우려가 있어요. 이게 진짜 주택공급은 하나도 안 하고 그냥 재건축만 하게 해 주자는 것에는 기본적으로 저는 동의하기 어렵다 이런 생각을 하고.

그런데 아까 ‘시뮬레이션을 해 봤는데 이렇게 이렇게 나옵니다’, 그런데 그게 정말 그럴까요라는 이런 생각이 분명히 있고요. 이런 것에 대한 우려를 다시 한번 표합니다.

○**이소영 위원** 이어서 질문 하나만 할게요.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님.

○**이소영 위원** 방금 안태준 위원님 말씀하신 부분에 이어서 제가 질문이 있는 건데. 그러면 43페이지에서 특례법 3항 국민주택규모 주택의 건설비율을 초과용적률의 50% 이하로서 시도 조례로 정하는 범위로 통일한다는 내용하고 도정법의 4페이지에서 재건축사업의

경우에 기존에는 주택규모별 건설비율을 정비계획에 반영하도록 해서 일정 규모의 주택, 국민주택규모 이하의 주택을 의무적으로 반영하게끔 하는 것을 폐지하는 내용이 있는데 이 두 가지가 어떻게 연결되는 것인지 설명을 부탁드립니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 제가 설명을 드리고 필요하면 추가적으로 담당 실무자가 보완 설명드리겠습니다.

일단 김은혜 의원님 법안 도정법에 있는 10조 정비계획에 국민주택규모의 건설비율 반영 의무 폐지는 재건축사업의 경우는 현재 60% 이하의 범위에서 국민주택규모의 건설비율을 정비계획에 반영하도록 돼 있는데 이것을 폐지한다는 이야기는 일단 정비계획에 의해서, 소위 말하는 일반분양분과 조합원분이 있지 않습니까? 거기에서 여러 가지 주택 규모를 할 때 이런 주택 규모에 대한 기준을 정하는 것 없이 그냥 할 수 있다는 이야기고요. 그래서 상황에 따라서 여러 가지 주택 수요나 이런 것을 봐서 소형주택을 많이 넣을 수도 있고 아니면 중대형 평수를 많이 넣을 수도 있고 이렇게 할 수 있다는 이야기고.

특례법에 있는 내용은 뭔가 하면 이것은 용적률을 3년 한시로 이렇게 특례를 하고 용적률이 110% 130%로 완화되지 않습니까? 그러면 늘어난 용적률의 일정 부분을, 예를 들어 늘어난 용적률에서 50% 또는 75%를 국민주택규모 이하의 주택으로 공공기여 형식으로 건설하도록 하는 겁니다. 따라서 이 부분은 앞부분하고 좀 다른 내용입니다.

그래서 쉽게 말해서 용적률 인센티브가 주어지면서 늘어난 용적률의, 지금 현재 보면 재건축은 초과용적률의 50%, 재개발은 75% 이내에서 조례로 정하는 비율로 이것을 국민주택규모 이하를 짓도록 하는 겁니다.

○**안태준 위원** 현재가 그런 것이지요. 그것을 지금 도정법에 그렇게 해 놨다고요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 아니, 지금 특례법에요. 그런데 조금 전에 안태준 위원님 말씀대로 현재는 거기에 하한이 있습니다. 조금 전에 말씀하신 대로 하한이 있는데 지금 하한을 삭제했다는 말씀을 하시는 부분이거든요. 전문위원 검토보고도 그렇게 돼 있습니다. 그래서 그렇게 되면 여러 가지……

○**안태준 위원** 상한도 내렸어요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 상한도 75%에서 50%로 내렸는데요. 그러다 보면 기부채납하는, 소위 말하는 공공기여하는 기부채납하는 용적률의 인센티브에 따른 법정 용적률 이상을 받음에 따라서 발생하는 공공기여하는 부분에 대한 주택을 상한도 내렸지만 하한을 폐지함으로 해 가지고 결국은 조금 전에 안태준 위원님이 말씀하신 그런 부분 문제를 제기하시는 부분이 충분히 이해는 갑니다.

그래서 저희가 그 부분은 법안을 좀 검토를 하다 보니까 하한을 현행법 체계로 그대로 유지하는 것도 수정 대안으로 수용을 하려고 하고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 내용과 관련해서 추가로 질문하실 거 있으면 하십시오. 지금 새로운 법으로 또 들어가기에는 시간이 얼마 남지를 않은 것 같아서.

○**국토교통부제1차관 진현환** 그리고 안태준 위원님이 말씀하신 대로 이것은 3년 한시고요, 용적률 완화 특례는. 그리고 참고로 투기 관련 규제지역은 제외입니다. 규제지역 제외고 그리고 3년 한시법이고. 그러니까 서울에서 강남 3구나 용산구나 이런 데서 할 때는 이 특례 적용을 못 받는다 말씀을 드립니다.

○**안태준 위원** 취지에는 저도 전반적으로 동의를 한다니까요. 그런데 이것을 오해가 없게 만들어야 돼요. 그러니까 딱 보면 전반적으로 정책적으로 그렇게 하는구나 이런 느낌보다 이것을 그냥 어떤 인센티브나 뭐나 사업성을 확 올려줘 갖고 빨리해야 되겠다 이렇게 하다 보니까 과도한 특혜를 주는 것 아니냐 이런 얘기를 하게 되는 거라고요. 저는 그렇게 생각해요.

그리고 정책목적상, 아까 말했지만 주거환경 개선도 되게 중요하지만 주택공급을 명확히 확대할 수 있다라고 하는 그것을 주셔야 되는데 저는 아까 분명히 시뮬레이션을 해보니까 30% 이상의 효과가 있다 이렇게 들었는데 그게 진짜인지는 잘 모르겠어요.

그리고 이것의 대상 되는 곳이 이 법에는 엄청 많은 것으로 보이지만 실제로는 한 4만 세대 정도라고 제가 파악하고 있어요.

○**김정재 위원** 차관님, 안태준 위원님 말씀과 관련해서 아까 관리처분인가 이후에 철거된 가구에서 다시 새로 생겨난 가구들 분석을 해 보니까 37% 정도 늘었다고 그러셨잖아요. 이런 부분은 데이터가 있을 것 아닙니까. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 데이터가 있습니다. 전국에 411곳 정비구역에서.....

○**김정재 위원** 이것은 숨길 수 없는 데이터니까 이런 것은 데이터를 저희한테 좀 주시지요. 그러면 저희도 질적·양적 증대가 됐다는 것을 객관적인 데이터로 볼 수 있을 것 같습니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그러겠습니다.

○**복기왕 위원** 재건축·재개발을 하면서 주택공급이 늘어나는 것은 당연하고요. 늘어난 것만큼 그것으로 해서 건축비 뽑고 그려려고 하니까 최대한 더 늘려야 되고 그리고 국민주택규모 이상이 되어야 주택가격 상승효과가 크기 때문에, 시장성이 좋기 때문에 가급적이면 좀 더 큰 평수로 지으려고 하고 이런 것들이 시장의 욕망 아니겠습니까?

그럼에도 불구하고 아까 하한을 유지할 의사가 있다라고 말씀하셔서 그것에 대해서는 제가 재론 않겠는데 당연히 높아지는 것은 높아집니다, 주택공급 수가. 그것은 당연한 거예요. 당연한 것을 마치 큰 성과처럼 말씀을 하시면 안 될 것 같고.

제가 궁금한 것 하나가 대지가 둘 이상의 용도지역에 걸친 경우에, 그러니까 이게 1종·2종·준주거 해서 200·300·500인데 이것을 평균치로 333으로 다 통일한다라는 겁니까? 걸쳐 있으면?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 가중평균해서 적용할 수 있도록 한다는.....

○**복기왕 위원** 그러면 이게 기존에 준주거를 갖고 있는 토지주가 있을 것이고 또 1종 주거를 갖고 있는 토주가 있을 것인데 이분들에 대한 보상이나 이런 것은 어떻게 됩니까, 이렇게 될 경우에?

○**국토교통부주택정책관 김현정** 주택정책관 김현정입니다.

이것은 일단의 정비구역 그 구역 안에서 나중에 관리처분에서 분담금을 내거나 또 돌려받거나 이런 것이기 때문에 보상하고는 아무 상관이 없습니다.

그러니까 전체 단지가 있는데 이 단지별로 용적률이 주어질 텐데 그 단지 안에서도 기존의 일반주거지역이 있고 준주거가 있고 상업지역이 있는데 그 조닝(zoning) 때문에 용적률을 충분히 인센티브를 줌에도 못 찾을 수밖에 없는 그런 부분이 있기 때문에 전체 단지로 가중평균해서 한다는 것이고. 돈을 더 받고 못 받고는 본인이 30평 집을 가지고

있다가 40평 집을 가지게 되면 나중에 종전 자산평가와 종후 자산평가에 따라서 공사비 분담금을 더 내는 경우도 있고 적게 내는 경우도 있기 때문에 보상하고는 아무 상관이 없습니다.

○**복기왕 위원** 그러니까 기준에 어떤 사람은 그 재개발단지 내 상업지역에 위치된 사람도 있을 것이고……

○**국토교통부주택정책관 김현정** 상업지역에 위치돼 있다 하더라도 나중에 관리처분인가 단계에서 자기가 원하는 평형의 주택을 신청을 하게 되고 맨 마지막 단계에 조합원들이 어떻게 갈라서 배정받느냐는 청약홈에서 무작위로 추첨을 하기 때문에 그 부분을 원래 상업지역에 있다 하더라도 조닝상 준주거지역이나……

○**복기왕 위원** 해당초 각각의 자기 토지에 대해서 인정을 안 하나요?

○**국토교통부주택정책관 김현정** 최초의 종전 자산평가를 할 때 평가금액은 나옵니다.

○**복기왕 위원** 그 금액은 나오고?

○**국토교통부주택정책관 김현정** 예, 그리고 자기가 받는 물건에 따라서 전체적인 가격이 나오고 분양 조합원 입주에 관한 가격이 나오기 때문에 그것에 따라서 덜 받을 수도 있고 더 낼 수도 있고 그런 것입니다.

○**복기왕 위원** 알겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 지금 논의가 위원장님이 정리를 해 주시면 그때 한다 하더라도 위원님들 말씀 중에, 이번 특례법 관련해서는 사실 현재 지금 재개발·재건축을 진행하는 과정에서 면취 서 있는 부분에 대해서 어떻게든 원활하게 진행토록 하자라는 취지로 만들어졌다는 말씀을 드리면서 아까 서범수 위원은, 죄송합니다. 제가 당 행사 때문에 늦어서 서범수 위원님 때 말씀을 못 드렸는데, 이게 공공주택에 들어갈 때 민간이 들어가는 이유는 사실 LH와 같은 공공기관이 공공주택을 주도하고 있지만 수요가 늘어나니까 민간도 참여할 수 있는 법적 근거 만들자. 다만 야당 위원님들께서 지적해 주신 수익이 높은 택지를 독점하거나 분양가 상승하는 우려를 국토부가 그리고 LH가 분명히 부작용을 최소화할 수 있도록 법적 제도를 강구하자, 그런 선에서 논의가 됐으면 하는 바람인데 다음으로 넘어갔다고 하니까 놓고요.

이번 특례법과 관련해서도 마찬가지입니다. 저희 지난 소위에서 통과시켰던 공공주택법과 마찬가지로 이게 공공 주도로 하는데 사업성이 안 나오는 건 조합의 판단이고 주거 환경 개선뿐만 아니라 사업성도 어차피 주민분들이 함께, 동인이 있어야 움직이는 게 재개발·재건축이기 때문에 자신의 집이 보다 개선돼야 되는 데 있어서의 어떤 투기적 요소나 그런 거는 직접 사업이 진행되면서 판단해야지 미리 재건축과 투기 혹은 민간기업이 들어가는 것에 대해서 일률적으로 얘기하는 것은 조금 더 봐 주실 필요가 있지 않느냐. 따라서 민간이 들어와서 하는 재건축에 대해서는 조합이 판단한다, 주민이 결정하는 거다, 그 주민의 판단은 나중에 저희가 결과를 보면 되는 것이다라고 말씀을 드리고 싶었습니다. 기본 전제를 말씀드렸습니다.

○**안태준 위원** 그러면 김은혜 의원님 발의 법안 중에 45페이지의 부칙 보면요, 이것은 어떤 내용인가요? 17조 및 18조는 2024년 8월 8일 이전에 사업시행계획인가를 받거나

사업시행계획인가를 신청하여 2024년 8월 8일 당시에 인가 절차를 진행 중인 정비사업에는 적용하지 아니함, 그러면 존경하는 김은혜 위원님 말씀하셨던 기준에 진행되다가 면제 있는 것들은 다 제외되는 것 아닌가요?

○**국토교통부주택정책관 김현정** 주택정책관입니다.

저희가 이렇게 문구가 되어 있다고 보는 이유는 진행이 되다가 용적률 인센티브를 3년 간 한시로 부여를 하니까 용적률 인센티브를 받기 위해서, 이미 사업시행인가를 신청했는데 다시 그걸 하려면 계획부터 다 다시 바꿔야 됩니다, 설계도 다시 해야 되고. 저희는 빨리 사업이 진행돼서 도심에 유일하게 공급할 수 있는 재개발·재건축이 신속하게 되는 게 정책적으로 맞는데 혹여 뒤로 와서 설계나 이런 심의를 다시 받고 오는 그런 사업 자연을 좀 미연에 방지하는 측면이 좋겠다라고 하는 측면에서 이 규정이 들어가 있다고 보시면 될 것 같습니다.

○**안태준 위원** 그러면 김은혜 위원님 말씀하신 거하고도 안 맞을 것 같은데.

○**김은혜 위원** 제가 말씀드렸던 것은 공사비라든지 아니면 조합 설립 과정에서 이 부분에서 최근에 주민들이 진행을 못 시키는 경우가 꽤 있습니다. 그 부분에 대한 갈등 조절, 분쟁 절차의 해결 이런 부분에 대한 속도 그거를 말씀드렸던 거였습니다.

감사합니다.

○**소위원장 권영진** 서로 이해되셨습니까?

○**안태준 위원** 간단히 말하면 지금부터 해야 된다는 거잖아.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 이미 절차가 상당히 진행되어 있는 게 이 특례를 받기 위해서 다시 절차를 되돌리는, 백도 하는, 그래서 오히려 사업을 지연시키는 걸 막기 위한 조치입니다.

○**안태준 위원** 그런데 이렇게 절차를 많이 완화해 주면 백도 안 하려고 하겠어요, 백도 하는 게 더 빠를 수도 있는데. 그러지 않을까요?

아, 용적률 완화 특례만 그러니까. 이해했습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 위원님들 더 이상 의견이 없으시면 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특별법안에 대한 논의는 오늘 이 정도로 할까요?

○**안태준 위원** 그리고 정부 측에 잠깐 얘기를 하면 전문위원회에서 지적했던 부분에 대해서는 다음번 논의할 때 조금 바꿔서 왔으면 좋겠어요. 아니면 의견이 따로 있으면 따로 얘기를 좀 해 주시든가.

아까 예를 들어 14번 용적률 완화 이런 것 같은 경우에 차관님께서도 하한은 유지할 필요가 있겠다 이런 것들도, 그거는 제 의견뿐이 아니라 위원님들 전체적인 의견을 봐서 정부에서도 입장은 좀 담아 와야 논의가 더 빨리 될 것 같습니다.

○**이소영 위원** 저도 다음 심의 전에 한 가지 요청드릴 사항이 있어서 같이 답변해 주시면 좋을 것 같은데요.

재건축·재개발 외의 사업들, 리모델링 사업이라거나 이런 것들에 대한 촉진책 촉진 계획 이런 것들은 어떻게 되는지 그 부분도 다음 심의 전에 제공이 됐으면 좋겠습니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 염태영 위원님.

○**염태영 위원** 재개발·재건축을 촉진하자고 하는 여러 가지 지원방안이 필요하다는 것에

대해서는 아마 이견이 없고 그 내용에 대해서 일단 갈래를 타야 되는지, 그 내용에 대한 명확성은 어떤 것인지를 확인하는 것이어서 어쨌든 전체적으로 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법안에 꼭 담겨야 될 이 내용이 사업을 신속하게 추진하는 데 도움이 되고 또 지자체가 재정비 촉진법이라든지 도시정비법, 노후도시법에 없는 지자체의 인허가 권한이라든지 또 지원·조정할 수 있는 것은 꼭 필요하다는 것을 확인해야지 다음 단계로 넘어갈 때도 그 부분은 걸림돌이 없을 것 같고요.

또 하나는 실제로 오늘 내용과 관련돼서 많은 얘기가 지적돼서 저도 하나를 덧붙이면, 사실은 이렇게 동시에 재개발을 촉진하기 위한 특례라든지 여러 가지 지원책들이 들어가게 되면 이와 관련돼서 재개발이 일시적으로 터지게 되면 상당히 많은 순간적 아주 대책이 또 필요할 것 같거든요.

그래서 이와 관련돼서 이런 식으로 지원됐을 때 나오게 될 일종의 아주 주민들은 얼마나 되고 그 아주 대책은 있는지 그것은 어느 정도 되는 건지, 그것도 한번 확인해 줄 필요가 있다 하는 말씀을 드립니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 오늘은 위원님들께서 내용에 대해서도 여러 가지 얘기들이 나왔습니다. 나왔는데, 그것 관련해서 정부 측에서 좀 더 분명한 입장들을 정리해서 다음번 소위 때 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예. 특히 안태준 위원님 말씀대로 전문위원의 검토가 제정안에 대해서 동의하는 게 아니고 판단 유보를 한 조항들이 있거든요. 그런 부분에 대해서 정부 입장을 구체적으로, 전문위원의 의견을 받는 건지 수정을 동의하는 건지 아니면 정부 입장을 고수하는지 그런 부분을 다시 보완하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 입법 형식과 관련해서 아까 위원장이 제안했던 부분들도 꼭 그렇게 해서 안 될 경우에, 그래도 특례법에 담아야 된다라는 부분들이 있으면 그것도 한번 다음번에 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 위원님들, 의사일정 제3항은 심도 있는 심사를 위하여 계속해서 소위원회에서 심사하도록 하겠습니다.

지금 법률안 심사 중입니다만 새로운 법률안으로 들어가기에는 저희들 약속된 시간들이 얼마 남지 않아서 오전 회의는 이것으로 마치고 잠시 정회했다가……

○**염태영 위원** 의사진행발언 하나만 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 오후 2시에 속개하도록 하겠습니다.

정회 전에 꼭 하실 말씀 있으면 말씀하십시오.

○**염태영 위원** 지난번에 공공주택 특별법 개정안과 관련돼서 법안심사할 때 저로서는 이와 관련돼서 공공임대주택기금 같은 것을 제안했는데 그때 도시·주거환경정비기금이 현재 있고 또 실제로 지금으로서는 새로 만들어진 기금이 유용하지 않을 수 있어서 도시 및 주거환경정비기금에 대한 규모와 용도 그리고 그와 관련돼서 실제로 어떻게 운용되는지 이런 것에 대해서 한번 자료 요청을 한 바 있습니다. 기억하시지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**염태영 위원** 그런데 하여튼 이것이 지금까지는 전혀 안 들어왔기 때문에 자료 요청

에 대해서 확인을 하고, 조속한 시일 내에 자료제출을 요구한다는 말씀을 드립니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 위원님들, 잠시 정회했다가 2시에 속개하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시54분 회의중지)

(14시10분 계속개의)

○**소위원장 권영진** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

원래 의사일정 4항부터 8항까지 할 차례인데요. 오전에 우리가 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특별법과 관련해서 논의를 많이 했습니다. 많이 했는데 대체로 재개발·재건축을 촉진하도록 해야 된다라는 것에는 동의하시는 것 같습니다. 그러나 법 형식의 문제 이것을 꼭 다 특례법으로 가야 될 것인가라는 것과 관련해서 좀 이견이 있었습니다. 이견이 있었고 또 막상 조문 내용으로 들어갔을 때도 몇 가지 이견들이 있었습니다.

그래서 법을 대표발의하신 김은혜 의원님과 그리고 국토부에서는 아까 위원장이 대안으로 제시했듯이 어떤 부분들은 개별법으로 보내고 그리고 어떤 부분들은 특례법에 꼭 남겨둬야 될지에 대해서 정확히 하셔서, 그리고 지금 안태준 위원님이나 몇 분 위원님들이 몇 개 조항에 대해서 문제 제기를 하신 분들이 있습니다. 그것까지를 대안으로 해서 다음 주 법안심사소위 할 때 준비해서 의견을 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇게 하도록 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그렇게 하고.

또 이소영 위원님과 몇 분 위원님들이 새롭게 자료 요구한 부분들도 다음에 준비해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇게 하겠습니다.

4. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김은혜 의원 대표발의)(의안번호 2203514)

5. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(홍기원 의원 대표발의)(의안번호 2202115)

6. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202331)

7. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(의안번호 2202481)

8. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(권영진 의원 대표발의)(의안번호 2203166)

(14시12분)

○**소위원장 권영진** 그러면 다음은 의사일정 제4항부터 제8항까지 이상 5건의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

5건의 개정안 중에서 의사일정 제4항 김은혜 의원안은 지난주 법안심사소위에서 전문위원의 조문별 내용 보고와 정부 측 의견은 이미 청취하신 바가 있으십니다.

지난 법안심사소위 과정에서 이 개정안을 대표발의하신 김은혜 의원님께서는, 제일 앞에 있는 목차를 한번 봐 주시겠습니까?

목차가 1번부터 8번까지 이렇게 정리되어 있습니다. 그 목차 중에서 2번, 정비사업으로

건설하는 국민주택규모의 건설비율 반영의무 규정을 폐지하는 내용에 대해서는 여러 위원님들의 다양한 의견이 제시되면 이와 관련해서 유연하게 논의할 수 있을 것이라는 말씀을 하셨고, 목차 4번과 관련해서 재건축사업의 조합설립 동의요건 완화와 관련해서는 동별 동의요건을 2분의 1로 하고 상가의 경우에는 그 기준을 별도로 해서 좀 유연하게 논의에 임할 수 있다는 그런 취지의 말씀을 하신 바가 있습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 수석전문위원님 수고하셨습니다.

다음, 차관님 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 각 조문별 수석전문위원 검토의견 중에서 판단 유보로 해놓은 것에 대해서 정부 측 입장을 조정해서 다시 한번 말씀드리겠습니다.

첫 번째, 토지등소유자별 분담금 추산 폐지 부분은 저희가 정비계획 수립 과정에서 효율성을 제고하고 현장의 혼선을 최소화할 수 있도록 개정이 필요하다고 봤습니다.

두 번째, 4페이지 국민주택규모 주택의 건설비율 반영의무 폐지 부분에 대해서는 저희는 변화된 주거환경을 고려해서 유연한 계획을 수립할 필요가 있기 때문에 개정안에 동의한다고 봤는데 다만 또 여러 가지 주택공급 이런 부분에 대해서 우려를 하시기 때문에 저희가 현행 규정을 유지를 하고 현행 법령이 허용하는 범위에서 대통령령으로 적정 수준을 규정하도록 하겠습니다.

세 번째, 재건축사업으로 건설·공급되는 건축물의 용도 제한 폐지 관련되는 부분입니다. 6페이지가 되겠는데요. 이 부분은 지금 현재 전체 면적의 30% 이내에서 주상복합 사업의 경우 오피스텔밖에 못 들어가는 것을 용도를 풀고 면적 제한을 푸는 게 되겠습니다.

이 부분에 대해서는 저희가 주택공급 규모 축소의 우려가 없도록 현행 오피스텔 연면적 상한 즉 30%와 동일하게 비주거시설의 연면적 상한을 최대 30%로 제한하는 방안, 그러니까 30%는 그대로 두고 그 지역의 특성에 따라서 다양한 유형의 시설들이 들어갈 수 있도록 복합개발할 수 있도록 개선을 하겠다는 말씀을 드립니다.

그다음에 네 번째, 9페이지 동의요건 완화에 대해서는 저희가 사업속도 제고를 위해서 동의요건의 일부 완화가 필요하다고 보고 다만 동별 동의요건에 대해서는 김은혜 의원님 말씀대로 복리시설 상가는 여기에 상가 조개기 등의 문제가 많습니다. 그래서 상가에 한해서 대통령령이 정하는 경우에 한해서 3분의 1로 완화하는 방안이 논의가 가능하다고 하겠습니다.

그리고 7번 조항이 되겠는데요 19페이지입니다.

종전 자산평가 결과·분담금 추산액의 통지기한의 단축이 되겠는데요. 현재 이것을 120일에서 90일로 단축하는 것으로 해 놓았습니다. 저희는 현실화하는 측면에서 90일로 했는데 여기에 대해서 또 일부 의견을 제기하는 바가 있어서 90일을 원칙으로 하되 사업의 여건에 따라서 예외적으로 30일 연장할 수 있도록 그렇게 논의가 가능하다고 하겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 정부 측 의견 잘 들었습니다.

그러면 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주십시오.

○**이소영 위원** 제가 먼저 할게요.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님.

○**이소영 위원** 일단 여덟 가지 쟁점인데요.

1페이지, 분담금 추산 폐지는 의견 없습니다.

그리고 4페이지 두 번째 안건, 건설비율 반영의무 폐지는 지금 정부가 현행 규정 유지하겠다 말씀하셨기 때문에 추가로 논의할 필요는 없을 것 같고요.

그다음에 6페이지 3번 용도 폐지의 경우에, 그러니까 재건축 사업의 경우에 현재는 오피스텔만 들어갈 수 있는데 오피스텔 말고 다른 상업시설들도 들어갈 수 있게끔 하는 게 3항인데 3항은 유지를 하되 지금 김은혜 의원안에서는 4항이 완전 삭제라고 돼 있어서 30% 상한이 없어지게 되어 있지만 정부가 입장을 조금 바꿔서 오피스텔이든 다른 상업시설이든 비주거시설을 30% 상한 유지하는 것으로, 그러니까 지금 4항을 유지하면서 수정하는 것으로 하겠다는 말씀이신 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 최대 30% 제한하는 방안이 되겠습니다.

○**이소영 위원** 그러면 지금은 오피스텔만 가능하니까 오피스텔을 30% 이렇게 규정하고 있는데 위의 오피스텔 제한이 없어지니까 3항은 넓히고 4항은 오피스텔을 포함한 비주거시설 상한을 그대로 30% 유지한다 이런 취지신 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**이소영 위원** 그렇다면 저는 의견은 없고요.

그다음에 9페이지 4번, 조합설립 동의요건 완화 부분도 차관님 말씀하신 것처럼 상가에 한해서 동별 동의요건 3분의 1로 완화하는 방향으로 바꾸어서 진행한다고 하면 특별한 이견은 없습니다.

그리고 12페이지 5번, 통합심의 대상 확대도 다른 의견은 없고요.

그리고 16페이지 6번 항목의 경우에는 이게 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장법에 따른 편의시설 설치기준의 적합성 확인 부분을 그냥 인허가 의제하는 데 묶어서 의제 되도록 하자라고 하는 부분인데, 사실 이 장애인 편의시설이 이런 사업 진행하는 과정에서 가장 소외되고 잘 지켜지지 않고 도외시되는 경우가 많아서 이 부분은 항상 우선순위가 최하위로 밀리는 부분이 아닐까 싶습니다. 그래서 조금은 더 주의 깊게 챙긴다는 의미에서 굳이 의제로 묶지 않는 것이 좋지 않을까, 그래서 이 6번 부분은 좀 재고했으면 좋겠다는 생각이고요.

다음에 19페이지의 7번은 차관님 말씀이 일률적으로 90일로 단축하는 것이 아니라 조합원 숫자가 더 많거나 규모가 큰 경우에는 90일보다 더 오래 걸릴 수 있는 경우가 있기 때문에 90일 원칙으로 하되 30일 연장할 수 있는 걸로 입장을 좀 바꾸시겠다 이렇게 말씀하신 걸로 이해가 되고.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 맞습니다.

○**이소영 위원** 그렇다고 하면 저는 의견은 없습니다.

그리고 21페이지 8번 항목의 경우에도 미리 서류를 보내서 검토받는 과정을 통해서 절차 단축할 수 있다고 하면 의견 없습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 이소영 위원님은 대체로 다 동의를 하셨는데, 6번 항에 대해서

정부 측 의견이 있어야 될 것 같은데.

○**국토교통부제1차관 진현환** 담당 국장이 보고드리겠습니다.

○**국토교통부주택정책관 김현정** 주택정책관 김현정입니다.

의제조항이라고 하는 것은 그 내용을 안 본다는 것이 아니라 사업시행인가 신청을 받아서 해당되는 부서에, 의제를 하지 않으면 각각 그 부서에 내야 됩니다. 지금 19개 정도를 의제해서 한꺼번에 받아 가지고 받은 부서가 해당되는 부서에 공문을 보내 가지고 그 부서에서 오케이하면 그걸 다 받아 가지고 인가처리를 한다는 거지 실체적으로 장애인시설에 대해서 안 본다는 게 아닙니다.

그리고 만약에 이게 떨어져 있으면 사업시행인가하시는 분이 사업시행인가하는 그 부서에 신청서를 하나 내면 해결할 수 있는데 거기다 내고 장애인시설은 그 장애인시설 담당하는 부서에 별도로 내는 거라서 실제 처리의 방법에 있어서는 장애인시설이라고 해서 의제한다고 해서 그 부분을 등한시하거나 꼼꼼히 안 본다는 게 아니라, 사업시행인가를 신청하는 사람이 창구를 행정관청에 단일화하고 다만 그 행정관청이 받은 사항을 해당 부서에 뿐만 주고 그 해당 부서에서 검토한 걸 받아서 하나의 인가로 내준다는 것이기 때문에 위원님께서 우려하시는 그런 사항은 실체적으로 의제처리한다고 해도 나타나지 않는다는 말씀을 올립니다.

○**이소영 위원** 제가 잘 알고 있고요. 그 인허가 의제 절차라고 하는 게 생략한다는 의미가 아니라 한꺼번에 검토한다고 하는 것은 제가 모르는 바가 아니고, 다만 19개 인허가가 한꺼번에 의제처리되는 과정에서 어떻게 보면 개별적으로 인허가 절차 거치는 것보다 검토가 조금 더 소홀해지거나 조금 쉽게 판단될 수 있는 측면이 있기 때문에 장애인 편의시설만큼은 위낙 최하위로 잘 챙겨지지 않는 부분이니까 조금 더 복잡하게 가도 이점이 있겠다 이런 취지로 드린 말씀입니다.

○**소위원장 권영진** 김기표 위원님.

○**김기표 위원** 김기표입니다.

차관님께서 논란이 될 만한 것들을 많이 정리해 주셔서 저도 기본적으로 다 이의 없습니다, 차관님께서 말씀하신 바에 결론이 난다면 이의는 없고요.

다만 첫 번째 안 중에 정비계획 수립 시 토지등소유자별 분담금 추산 폐지인데 여기 검토보고에는 내용이 돼 있습니다마는 토지등소유자별에서 토지등소유자로 바뀌는 것 아닙니까? 그러면 여기에는 ‘대표 유형에 대한 분담금의 추산액만 산출’ 이렇게 해설이 돼 있는데 이게 맞나요? 어떻게 바뀐다는 건지 설명 좀 가능하실까요? 해당 조문만 보면 그런 뜻으로 안 읽혀서 정확히 좀 설명을 듣고 싶습니다.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 국토부 주택정책과장 박용선입니다.

9조의 밑에 생략이 돼 있는데요. 정비계획 수립 내용에 관해서는 국토부장관이 고시하는 바에 따라 정하게 돼 있습니다. 세부적인 사항은 정하게 돼 있는데 거기에서 저희가 토지등소유자에 대한 정의를 구체적으로 정하게 되는데, 대표 유형 저희가 같이 정할 건데 예를 들면 재개발 같은 경우는 다가구 단독주택 다세대가 있는데 평형이나 대지 지분이 굉장히 다양합니다. 그래서 거기에 따른 가장 많은 대표 유형별로……

○**김기표 위원** 밑에 규정이 보충적으로 있다 이 말이네요?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 맞습니다.

○**김기표 위원** 알겠습니다. 됐습니다.

○**소위원장 권영진** 차관님, 이소영 위원님이 말씀하셨던 것은 현행대로 둬도 되지 않나요? 꼭 이걸 의제처리를 해야 됩니까?

○**김정재 위원** 저는 이소영 위원님의 우려는 충분히 공감을 합니다만 이건 인허가 의제조항으로 또 19개나 되는데 특히나 이것과 관련해서는 창구를 단일화해서 보건복지부 쪽으로 자료를 보낸다는 거 아닙니까, 인허가 관련해서. 그렇지요? 좀 통일성 있게 일관되게 신속하게 하는 게 목적인 것 같은데 저는 이번에 같이 함께 넣는 게 어떤가 싶어요. 저는 개인적으로 의견이 그렇습니다.

그리고 나머지 1항에서 8항까지 여덟 가지 쟁점에 대해서는 지난번에 회의한 것하고 또 위원님들 의견을 잘 반영해서 전향적으로 정부에서 정리를 해 온 것 같습니다. 저는 동의합니다.

○**소위원장 권영진** 다른 위원님들.

복기왕 위원님.

○**복기왕 위원** 이소영 위원님이 말씀하신 장애인 분야를 상징적으로 살려 두자라고 하는 것은 저는 의미가 있는 말씀이시라 그 부분은 한번 기술적으로 잘 검토를 해 줬으면 하는 생각이고요.

그다음에 이건 잘 설명을 해 줬던 것 같은데 제가 잘 이해가 안 돼서, 재건축사업 시에 각 동별 3분의 1 동의, 현재는 과반 동의로 돼 있는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**복기왕 위원** 3분의 1이라면, 왜 이렇게 바꾸게 된 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 원래 취지가 일반 주택 주거 동의에서 문제가 있는 게 아니고 상가의 경우에 지분 조개기가 많아서, 상가도 하나의 개별 동이거든요. 상가도 2분의 1 이상의 동의를 받아야 되니까, 이미 주거 동의에서는 다 2분의 1 동의가 무난히 되는데 상가 동의 때문에 이게 어려워서 그 부분을 하기 위해서 저희가 일반 동별 기준을 과반에서 3분의 1로 완화했는데 원래 취지가 상가가 문제니까 상가동에 한해서 그렇게 동의를 3분의 1로 완화하겠다는 그런 내용이 되겠습니다.

○**복기왕 위원** 그러면 법도 명확하게 그렇게 가야 되는 거 아닌가요? 현재로는 그냥 주택 동별 이렇게 돼 있어서 이게 상가가 아니라 일반……

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희가 대안으로 수정안을 내겠는데요. 예를 들어서 ‘과반 수 동의(복리시설로서 대통령령이 정하는 경우는 3분의 1로 한다)’ 이 정도로 하면 될 것 같습니다.

○**김기표 위원** 김기표입니다.

6항 관련해서 두 분 의견이 조금 다른 것 같은데 장애인·노인·임산부 편의증진 보장에 관한 법률 제9조의2에 따른 편의시설 설치기준 적합성 확인이라는 게 지금 인허가 고시·공고할 때 이것을 당연히 갖추는 걸 전제로 하는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**김기표 위원** 적합성을 갖추는 걸 전제로 하는 거고 만약에 이게 규정이 안 되면 보건복지부에 따로 가서 허가를 받아야 되는 그런 상황인 것을 여기 통합하는 건가요? 그런 취지지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다. 별도로 해야 되는 것을……

○**김기표 위원** 그렇다면 함께하는 것이 맞지 않나. 왜냐하면 만약에 그게 요건이 안 갖춰졌다, 그랬는데 인허가가 나올 수는 없는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그렇습니다. 당연합니다.

○**김기표 위원** 고시·공고가 되려면 다 돼야 되니까 그 부분은 같이하는 것이 더 간편화하는 거 아닌가 이런 생각이 좀 드네요.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님.

○**이소영 위원** 김기표 위원님의 의견이 그러하시면 저도 동의하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 감사합니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 감사합니다.

○**안태준 위원** 저도 하나 물어도 됩니까?

제가 조금 늦었습니다. 죄송합니다.

이것은 원안 유지하시기로 했다고요, 건설비율 반영의무 폐지?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 현행 유지.

○**안태준 위원** 그러니까 이게 이하로 하기 때문에 제가 볼 때는 그거 폐지하나마나 실익이 없는 얘기예요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그래서 현재 법에서 허용하는 범위 내에서 대통령령으로 적정 수준을 규정하면 될 것 같습니다.

○**안태준 위원** 대통령령으로? 또 다시 영으로 어떻게 하시려고요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 현행법의 범위 내에서 조정한다는 말씀입니다.

○**안태준 위원** 어쨌거나 사실 여러 가지 고민이 많습니다. 재개발·재건축을 하면 집도 좀 늘어야 되지만, 사실은 지금 1기 신도시 분당이나 일산이나 이런 도시 같은 경우에는 처음에는 전체 통으로 계획을 했기 때문에 상당히 잘된, 1기 신도시가 가장 잘된 신도시라고 하잖아요.

그런데 지금 이번에는 통으로가 아니라 중간중간에 블록별로 재개발·재건축을 하게 되면, 사실은 제가 왜 공공기여나 이런 임대주택 비율을 낮춰 주면 안 된다고 생각을 했느냐면 차관님이나 실장님이나 훨씬 더 잘 아실 텐데 실지로 기반시설이나 이런 것에 대한 압력이 훨씬 세지는 거잖아요. 원래 100세대가 하던 거에 보면 학교 병원 그다음에 무슨 도로 교통 여러 가지 기반시설에 대한 압력이 세지는 거기 때문에 결국은 그 블록이 개발을 한다고 하더라도 도시 전체에 미치는 영향이 분명히 있어요.

그러다 보니까 사업성을 강화하는 측면에서 이런 법들이 개정이 된다고 하더라도 실제로 공공에 전반적으로 미치는 영향을 고려하지 않으면 안 된다는 취지로, 저는 이게 사업성만 확보해 주는 쪽으로 해서는 절대 안 된다는 뜻으로 계속 그 말씀을 드리는 거고요. 그렇기 때문에 고민을 많이 해 주시라, 정책 당국이 저보다 더 많은 고민을 하겠지만 더 잘 아시니까 하는 얘기예요. 그런 기반시설에 대한 압력이 분명히 훨씬 더 커진다고요. 그러니까 그런 부분도 면밀히 잘 고려해서 검토를 해 주십사 다시 당부말씀드립니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 김은혜 위원님.

○**김은혜 위원** 존경하는 안태준 위원님 의견에 동의하고요. 특히 저희가 아무리 1인 주

택이 많아진다 하더라도 시장이 판단하는 선에서 안 줄 수는 없기는 하지만 그럼에도 불구하고 서민 주거안정을 위해서 임대주택 공급 관련성이 높고 또 임대주택 공급 구조는 현행과 동일하게 가자. 특히 현재 재건축의 경우에는 용적률 완화에 따른 증가분의 50% 이하 범위에서 임대주택 공공기여를 의무화하고 있기 때문에 그런 면에서 함께 병행해서 늘 머릿속에 새기고 갈 수 있도록 저도 같이 고민을 공유하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 정비계획 수립 시 토지등소유자별 분담금 추산제를 폐지하자고 이렇게 돼 있어요. 김은혜 의원님께서 이렇게 냈었는데……

○**김은혜 위원** 맞습니다.

○**박용갑 위원** 사실 이 추산제도를 폐지하면 주민들의 알권리 충족을 상당히, 어떤 절차를 간소화하는 건 좋은데 이것은 조금 유지하는 게 바람직하지 않은가. 대부분 보면 정비계획 수립 때 이게 어느 정도, 추진위원회가 구성되기 전에 사실 여기서 재개발이나 재건축하면 내가 어느 정도 분담금을 부담해야 된다 그 아웃트라인을 알아야 거기에 맞게끔 현금 청산을 하고 나갈 것이냐 아니면 들어갈 것이냐 판단을 하는데 이 추산제도를 폐지해 버리면 그런 주민들의 알권리 보장이 많이 침해가 된다. 그렇기 때문에 이것은 현행 유지하는 게 맞지 않는가 이렇게 생각이 됩니다. 어떻게 생각하시나요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님 말씀도 일리는 있으신데 실제 현장에서의 여러 가지 혼선 이런 부분을 최소화하기 위해서 일단 저희가 생각하는 것은 정비계획 단계에서는 각각 대표 유형에 대해서 분담금을 산정하고 사업이 실제 가시화되는 시기인 조합 설립 당시에 세대별로 구체적으로 산정하도록 개선하는 게 낫지 않느냐는, 그래서 개정안을 낸 겁니다.

○**박용갑 위원** 그러니까 우리가 정비계획 수립 때 여기서 재개발을 하게 되면 내가 이 아파트에 입주할 때 분담금이 얼마 정도 된다는 어느 정도 알아야 사실 여기에 찬성을 할 것이냐 반대를 할 것이냐 결정을 할 거 아니겠어요. 그런데 대부분 보면 관리처분인가 때 그때쯤 돼서 사실 내가 어느 정도 돈을 마련해야 들어갈 수 있다 이게 나온단 말이에요. 그때 가서 알려준단 말이에요.

○**김은혜 위원** 저도 논의……

말씀하실래요? 하시고……

○**소위원장 권영진** 같은 내용입니까, 김은혜 위원님?

○**김은혜 위원** 잘 몰라요. 어떤 말씀하실지 몰라요.

○**소위원장 권영진** 같은 내용 아니면 말씀하시지요.

○**김은혜 위원** 듣고 나서 제가 판단할게요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 국토부 주택정비과장 박용선입니다.

정비계획 추산금제도는 지금 현재 정비계획 단계에도 반영하게 돼 있지만 바로 뒤에 조합 설립을 위한 동의 단계에서도 포함을 하게끔 돼 있습니다.

○**박용갑 위원** 그러니까 그때 가면, 그러니까 사업시행인가라든지 관리처분 이때 얘기 를 할 거 아니에요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 아닙니다. 사업시행인가 전에 실제적으로 주민이 동의를 해서 조합을 꾸릴 때 그때도……

○**박용갑 위원** 그러니까 추진위원회나 조합 꾸리기 전에 어느 정도, 여기 재개발한다는 데 재건축한다는데 그러면 주민들이 그 판단을 할 거 아니에요.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 위원님 말씀처럼 정비계획에는 구체적인 도시계획이 정해지기 때문에 아우트라인이 만들어지는 건 맞습니다. 그래서 정비계획 때도 추산할 수 있는데 다만 조합 설립 때까지 거의 삼사 년 걸리는데 추산액 자체도 굉장히 차이가 많이 나는데, 지금 정비계획은 사실 지자체가 수립하는 행정계획인데 여기에 주민 가가호호별로 분담금을 넣으라고 하니……

○**박용갑 위원** 아니, 그건 아니지요. 총 공사비가 대강 얼마 정도 되고 내가 몇 평 아파트 들어갈 때는 분담금이 얼마 이것 정도는 알고 있어야 되겠지요.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 위원님 말씀이 맞는데요. 정비계획에서 이것을 일일이 가가호호별로 넣는 것 자체가……

○**박용갑 위원** 지금 그동안에 그렇게 해 왔잖아요.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 해 왔는데 현장에서 보면 지자체에서 주민들 견의가 가장 많이 들어오는 건데 이때 추산하는 것은 뒤에 조합설립 동의할 때 추산액하고 엄청난 차이가 있기 때문에 오히려 사업을 추진하는 데 엄청난 혼선이 된다라는 지적이 굉장히 많았습니다. 그래서 저희가 이것은 제도개선 필요성을 느끼고 있는 부분이고요.

○**국토교통부주택정책관 김현정** 위원님, 제가 조금만 추가로……

○**소위원장 권영진** 담당 국장님.

○**국토교통부주택정책관 김현정** 주택정책관 김현정입니다.

사실 재건축에 있어서는 대표 유형에 대해서 산출하고 있는데요, 다 가가호하는 건 아니지만. 재건축은 대표 평형들이 많이 있습니다. 아파트단지에 굉장히 난해한 평형들이 막 수십 개가 있는 건 아니기 때문에 재건축은 거의 타입별로 다 산정이 됩니다.

다만 재개발의 경우에는 거기 땅을 소유하신 분도 계시고 다세대 다가구 단독, 그 크기도 천차만별이기 때문에 그 하나하나별로 다 산정을 하는 것은 굉장히……

○**박용갑 위원** 아니, 하나하나별로 산정은 아니지요.

○**국토교통부주택정책관 김현정** 그래서 대표 유형을 하도록 돼 있는 겁니다. 그런데 지금 ‘별’로 돼 있다 보니까 ‘토지등소유자별’ 이렇게 돼 있으니까, 저희가 간담회를 많이 했는데 현장에서는 해당별로 다 산정을 하다 보니 나중에 또 변동이 있고 곧 이어서 자세해지면서 추가적으로 가가호호가 산정이 되는데 너무 정비계획의 초기 단계에서, 특히 재개발에 있어서 가가호호별로 다 하니까 실무적으로는 굉장히 어려움이 있는 것 같습니다.

○**박용갑 위원** 여기서 재건축을 한다고 그래요. 재건축 주민들이에요. 내가 여기서 몇 평 아파트에 살고 있는데 재건축을 했을 때, 재건축이 보통 보면 한 오륙년 걸려요. 재개발은 더 걸리고.

그렇게 되는데 그러면 오륙년 후에, 어느 정도 가상치가 나올 것 아니겠습니까? 그것 정도는 알아야 되는데 이것을 구태여 폐지할 이유가 뭐가 있느냐.

○**국토교통부주택정책관 김현정** 저희가 그걸 안 한다는 게 아니고요. 재건축은 아까 말씀드린 대로 한 1000세대짜리 재건축을 한다 하더라도 거의 평형이 기존의 18평 25평 33평 44평 이런 식으로 몇 타입만 있기 때문에 그 분담금은 지금 충분히 산정해 낼 수

있고 또 제공을 합니다.

○**박용갑 위원** 그렇지요. 충분히 할 수 있지요.

○**국토교통부주택정책관 김현정** 그래서 지금 그것은 그대로 한다는 거고요.

○**박용갑 위원** 그래서 폐지시킬 이유는 없고 그냥 대표 유형만 해서 하겠다는 얘기인데 그것보다는 추진위원회나 조합 설립 전에 살고 있는 주민이 재건축이나 재개발을 한다는데 내가 한 30평형 들어가면 그때 몇 년 후에 어느 정도, 그 정도는 알고 있어야 되겠지요.

지금 대부분 보면 재개발·재건축 쪽 하잖아요. 그 아파트 보면 평당 분양가가 나오고 내가 몇 평 갖고 있을 때 이런 것 추산할 수 있을 정도는 주민들한테 알려 줘야 되는 것 아닌가.

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님, 지금 이게 분담금 추산 폐지만 보셔서 그런데 앞에 토지등소유자별 조합원 개개인에 대한 분담금 추산을 폐지하자는 이야기입니다.

쉽게 말해서 재건축은 지금도 개정을 하더라도 이미 평형이 4개 5개밖에 없기 때문에 거기에 대한 분담금 추산이 다 나오고 다만 재개발은 아까 전에 말씀드린 그런 문제가 있기 때문에 대표 평형에 대한 추산금을 제시하자는 이야기거든요. 그러니까 모든 조합원 개개인, 조합원이 100명이면 1번은 얼마하고 2번은 얼마하고 3번은 얼마하고 이것을 폐지하자는 얘기거든요.

○**김은혜 위원** 짧게만……

○**소위원장 권영진** 잠깐 김은혜 위원님 말씀 듣고 이소영 위원님 말씀 듣고 박용갑 위원님.

○**김은혜 위원** 오랜 행정의 달인으로 지역주민하고 많이 만나 보셨던 박용갑 위원님의 의견에도 전적으로 동의합니다. 그렇지만 실제로 현재 재건축·재개발을 추진하는 주민 입장에서 가장 민원이 많이 발생하는 조항이기도 합니다. 왜냐하면 정비계획 수립 때부터 토지소유자별로 산정을 하는 게 비효율적이라기보다는 불가능합니다.

그러다 보니까 이게 앞으로 조합이나 추진위원회 결성 때까지 공사비라든지 각각 도시 계획상에서의 수정 작업이 많을 때 또 분담금이 달라지기 때문에 차라리 대표 유형별로 토지등소유자 기준으로 변경하되 주민들은 이 정도만 해도 윤곽을 아시고 자신들이 분담금을 얼마 정도 낼 건지 충분히 추산이 가능하기 때문에, 다만 개별적으로 소유자별로 할 경우에는 너무나 많은 민원 요소와 불필요한 오해와 갈등 소지가 있기 때문에 그 부분을 주민분들의 민원을 받아서 이 조항으로 해 보자라고 했던 취지임을 말씀드립니다. 박용갑 위원님 말씀 취지도 제가 너무 잘 이해합니다.

○**박용갑 위원** 저도 모르는 것 아니에요. 충분히 이해를 하는데 주민들은 그동안에 해왔기 때문에 사실 재개발을 할 때 내가 여기에 땅을 몇 평 갖고 있는데 얼마 정도 보상을 받을 것이며 이것을 현물보상을 하게 되면 30평 아파트를 들어갔을 때 내 땅이 얼마 받고 이런 것 정도는 계산하고 있어야 된다는 얘기지요. 그렇기 때문에 사실 추산제도는 없애지 않는 것이 괜찮다.

물론 대표 유형도 필요합니다. 그냥 딱딱딱딱 집어서 평당 얼마 보상하고 아파트 입주 할 때 분담금이 얼마, 대표 유형도 이해하지만 제가 볼 때는 그건 불가능하지 않습니다. 몇 세대면 그건 금방 나옵니다.

제가 여기 나올 때 마지막으로 53군데 재개발·재건축 주거환경정비사업 다 행정절차하고 나왔는데 그렇기 때문에 제가 이 얘기를 짚는 겁니다. 저는 현장에 있었기 때문에 알아요. 물론 과장님이나 실무자들께서도 간담회 많이 해 봤지만 저는 현장에서 직접 그분들하고 다 부딪혀 봤기 때문에 이런 말씀을 드리는 겁니다.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님 말씀하시지요.

○**이소영 위원** 차관님, 지금 여기 1페이지 1번 항목에서 문제되는 토지등소유자라는 게 토지와 건물을 동시에 소유하고 있는 사람도 포함되고 토지만 소유하고 있는 사람 건물만 소유하고 있는 사람 지상권만 소유하고 있는 사람 다 포함하는 개념이지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 특히 재개발은 그렇습니다.

○**이소영 위원** 그러면 지금 현행 규정에 따라서 토지등소유자별 분담금 추산액을 정비계획에 반영하는 것은 어느 정도 구체성으로 반영이 되나요? 그러니까 토지등소유자에 해당하는 사람이 만약에 500명이다 그러면 이 500명별로 분담금 추산액이 다 반영되는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다. 500명 각각에 대한 추산이 다 나와야 됩니다.

○**이소영 위원** 그러면 지금 이 개정안은 토지등소유자별 분담금 추산액을 반영해야 된다는 것에서 '별'이라고 하는 한 단어만 빠지는 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**이소영 위원** 그러면 별이라는 단어가 빠지고 나면 토지등소유자가 부담하는 분담금 추산액을 반영하게 되는 건데 그러면 그 구체성의 정도가 어떻게 조정이 되는 거지요? 그러니까 예를 들면 토지 건물 동시에 소유한 사람, 토지 소유한 사람 건물 소유한 사람, 지상권 소유한 사람, 이 카테고리 안에서도 조금 더 세부적으로 유형별로 나뉘는 거지요?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 맞습니다. 아까 김기표 위원님께서 지적하셨듯이 밑에 보충 규정이 있습니다. 국토부장관이 세부적인 사항을 정하는데 위원님께서 말씀하셨듯이 조금 더 디테일하게 규정이 돼야 될 부분입니다.

○**이소영 위원** 그러면 토지등소유자 해당이 되시는 분들 입장에서는 나한테 정확하게 부과될 분담금까지는 정비계획에 반영되지 않는다 하더라도 내가 소유하고 있는 유형의 재산 그리고 그 재산의 크기 또는 위치 이런 것에 따라서 어느 정도 분담금이 추산될지를 이 개정된 내용에 따른 정비계획을 보고 어느 정도 예측할 수 있게 되나요?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 가능할 수 있습니다.

○**이소영 위원** 그래서 일단은 분담금 추산액이나 산출근거를 정비계획에서 완전히 빼자는 것은 아니기 때문에 구체성의 정도를 개개인별로 할 거냐, 예를 들면 500명에 대해서 개개인별 분담금 예상치를 산출해서 넣을 거냐 아니면 그것을 조금 더 추상적으로 묶어서 넣을 거냐 하는 문제인 것 같습니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**이소영 위원** 그래서 아예 이걸 폐지하면 큰 문제가 될 거라고 생각하는데요. 그런 정도의 완화는 할 수 있지 않을까라고 생각이 드는데.

○**국토교통부제1차관 진현환** 그리고 참고로 절차 관련해서 말씀드리면 현재 정비계획

하면 기본적으로 기본계획이 만들어지고 그다음에 여기 나오는, 기본계획 다음에 정비구역이 지정되면서 정비계획이 수립됩니다. 정비계획 수립 단계에서 지금 이 이야기를 하는 거거든요.

그래서 각각은 아니지만 유형별로 분담금 추산액 산출근거를 제시하고 그다음 절차가 바로 조합 설립이거든요. 조합 설립할 때는 조금 전에 말씀드린 500명이면 500명 각각에 대한 별도의 별로 그게 나오게 됩니다. 조합 설립하고 난 다음에 통합심의를 하고, 통합심의 후에 사업시행인가를 받고, 그다음에 관리처분인가를 받아서 아주 철거를 하고 집을 짓는 거거든요.

그래서 쉽게 말씀드리면 구역지정부터 조합설립인가까지도 한 4년 걸리고 그다음에 조합설립인가에서 관리처분까지도 또 5년 이상 걸리고 그런 상황이라서 앞에 담당 과장님 말씀드렸는데 저희가 지자체 공무원들이나 아니면 여러 가지 조합 이야기를 들어 보면 나중에 금액이 많이 바뀌거든요. 바뀌면 이 사업을 하네 마네 다시 또 혼선이 발생하고 그런 문제가 있어서 저희가 그런 문제를 우려해서 이렇게 제도개선을 요구하는 겁니다.

○소위원장 권영진 박용갑 위원님.

○박용갑 위원 지금 국토부에서는 어떤 사업에 대한 사업성, 사업을 빨리 추진하고 신속하게 추진하기 위해서 자꾸 절차 하나하나 생략을 하는 건데 제가 볼 때는 주민들의 알권리 그리고 또 재개발을 했을 때 실질적으로 재개발 대상지구에 있는 원주민들이 과연 몇 퍼센트가 거기에 입주할 건가 이런 것도, 그렇기 때문에 이분들은 재개발 구역으로 지정이 돼서 재개발을 한다는데 내가 갖고 있는 땅이 또는 내가 갖고 있는 집이 가치가 얼마나 되는지 이런 것 정도는 좀 알아야 여기서 재개발했을 때 몇 년 후에 내가 여기에 입주를 할 것인가 아니면 이것을 빨리 청산하고 다른 데로 이사 갈 것인가 이런 것도 결정을 하게 되지요.

그러니까 정비계획이 수립될 때 그때 정도는 이미 소문이 다 나요. 여기 재개발한다고 하는데 내가 30평짜리 집 갖고 있는데 그러면 아파트를 지었을 때 토지 보상은 얼마 받고 이 가치가 얼마 되고 또 건물 보상은 얼마 받고 이것 가지고 내가 아파트 들어갈 수 있는가 아니면 이걸 빨리 청산하고 나가겠다 결정을 할 수 있는 시간을 가질 수 있다는 거지요.

○소위원장 권영진 김기표 위원님.

○김기표 위원 존경하는 박용갑 위원님 문제의식에는 굉장히 크게 공감하는 부분이 있습니다. 그러니까 구체적으로 각 토지소유자별로 알면 가장 좋은데 제가 조금 다른 의견을 제시하면 기본적으로 실제로 사업 시행이 되기까지 기간을 고려하면 그것마저도 정확한 자료가 아닌 면이 있고.

차관님, 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 추산액입니다.

○김기표 위원 추산액이니까. 그리고 실제적으로 추산액이 많이 달라지는 면이 있어서 아마 국토부에서는 이걸 조금 완화하겠다는 취지지요, 안 하겠다는 건 아니고. 그래서 대표 유형, 그러니까 이런 타입의 이 평형이면 저 정도구나, 그러면 나도 대충 이 정도 받겠지 이 정도 추산할 수 있게는 해 준다는 거잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**김기표 위원** 그러니까 아예 없애는 건 아니고, 아까 말씀하셨듯이 이 단계에서는 100% 정확한 것도 아니니 사업 시행을, 저희 지역구도 그렇고 재건축이 빨리 돼야 되는 상황이라면, 이 부분에서 저도 그런 민원을 많이 받습니다. 그래서 이 부분이 조금 생략되면 빨리 갈 수 있지 않을까, 아마 고육지책으로 그렇게 한 것 같고요.

그래서 그런 문제의식을 받아 안아서 대표 유형을 대통령령이나 이런 걸 잘 규정하면 문제없지 않을까 싶어서, 존경하는 박용갑 위원님께서 조금 잘 생각해 주시면……

○**박용갑 위원** 아니, 위원님들 의견이 그렇다면 뭐, 제 의견을 제가 얘기한 것 뿐이니까.

○**김기표 위원** 감사합니다, 그렇게 해 주시니.

○**국토교통부제1차관 진현환** 우려하시는 부분은 대통령령 할 때 보다 상세하게 하도록 하겠습니다.

○**복기왕 위원** 김은혜 의원님 안인데 왜 김기표 위원님이 감사해요? 내부거래가 있었습니까?

(웃음소리)

○**박용갑 위원** 아니, 여야를 떠나서 주민들의 알권리에 어느 것이 더…………

○**소위원장 권영진** 맞습니다. 옳으신 말씀입니다.

○**박용갑 위원** 주민들이 모르고 가면 안 된다는 얘기예요.

○**김은혜 위원** 맞는 말씀입니다.

○**박용갑 위원** 위원님들 마찬가지지만 행정도 마찬가지예요. 항상 우리가 진짜 약자 편에 서서 좀 어려운 사람들 입장에서 놓 보고 정치도 해야 되고 하는 거 아닌가 생각이 듭니다.

○**김은혜 위원** 동의합니다.

○**이소영 위원** 혹시나 몰라서. 방금 복기왕 위원님 농담하신 것은 속기에서 좀 제외해 주시면, 내부거래가……

○**소위원장 권영진** 내부거래라는 것은 속기에서 삭제하도록 하겠습니다.

그러면 또 다른……

박용갑 위원님.

○**박용갑 위원** 지금 사업시행계획인가에서 통합심의 대상을 확대한다고 그랬지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 여기에 대해서는 다른 건 몰라도 소방 성능설계라든지 또는 재해대책법에 대해서는, 혹시 이것도 같이 통합하겠다는 건가요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 맞습니다.

○**박용갑 위원** 같이 통합하겠다?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 사실 소방이라든지 또는 재해라든지 이런 부분은 상당히 안전에 관련된 문제입니다. 지금 통합심의 대상이 여러 가지 있지 않습니까. 교통영향평가라든지 또는 교육영향평가라든지 죽 있잖아요. 일곱 가지인가 죽 있는데 여기서 보면 소방 성능 위주의 설계평가라든지 또는 자연재해대책법 이런 것은 안전에 대한 문제인데 이런 것을 지금 같이 통합하겠다는 거 아니겠습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 그러면 적어도 이런 것은 안전에 관한 부처인 행안부라든지 또는 소방청하고 한 번쯤은 의견을 들어 봤나요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 당연히 협의를 했고요.

○**박용갑 위원** 그러면 거기에 대한 전문가들이 같이……

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 여기에 의견이 없습니다.

○**박용갑 위원** 그래서 이런 것은 잘 판단하셔야 될 것 같아요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희가 특히 통합심의 추가하는 부분에 대해서는 해당 부처랑 반드시 사전 협의를 하도록 돼 있고 협의가 안 되면 올라오지를 못합니다. 다 협의를 했고, 만약에 협의가 안 된 부분은 별도로 명시를 하도록 돼 있고요.

○**박용갑 위원** 그래서 이런 것은 사실 행안부나 소방청의 의견을 한번 들어 봐도 좋을 것 같아요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 아니, 이미 의견을 들어 봤습니다.

○**박용갑 위원** 그래요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 사전에 협의를 했습니다.

○**박용갑 위원** 물론 단축하기 위해서 통합심의에 그런 것까지 다 한 번에 포함을 시켰는데 이것은 교통영향평가나 등등 이런 거하고는 좀 다르지 않나 이렇게 생각이 돼서 제가 말씀드리는 겁니다.

○**소위원장 권영진** 감사합니다.

다른 의견들이 없으시면 지금 4항에 대해서는 방금 위원님들의 수정의견과 그리고 정부 측의 답변을 바탕으로 해서 나중에 의결하는 것으로 하고, 우선 5항에서부터 8항까지로 넘어가도록 하겠습니다.

국토법안심사소위 심사자료 제5항에서 제8항까지, 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 박재유** 보고드리겠습니다.

의사일정 제5항부터 제8항까지 4건의 개정안에 대하여 일괄하여 보고드리겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

연번 1번입니다.

권영진 의원안 제14조제1항제2호의2는 토지등소유자가 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있는 사유에 신탁업자를 사업시행자로 지정 요청하려는 경우를 추가하는 내용이 되겠습니다.

3페이지로 가겠습니다.

현행법상 토지주택공사등을 사업시행자로 지정 요청하는 경우에 정비계획의 입안을 제안할 수 있도록 규정하고 있고, 정비사업에 전문성을 가진 신탁업자를 사업시행자로 지정 요청한다는 점에서 그 유사성이 있다고 볼 수 있으므로 개정안은 별다른 문제가 없는 것으로 판단됩니다.

다음은 4페이지 연번 2번, 권영진 의원안 제27조는 앞에서 살펴본 바와 같이 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안한 경우 정비계획의 입안 제안에 동의한 토지등소유자는 신탁사업자의 사업시행자 지정에 동의를 한 것으로 간주하려는 내용이 되겠습니다.

6페이지 하단 부분입니다.

토지주택공사등을 사업시행자로 지정 요청하려는 토지등소유자가 정비계획의 입안 제안에 동의한 경우 토지주택공사등의 사업시행자 지정에 대한 동의를 간주하고 있는 현행법 제26조제1항제8호 등에 비추어 볼 때 정비계획의 입안 제안에 관한 권영진 의원안 제14조제1항제2호의2 신설을 전제로 별다른 문제가 없을 것으로 판단됩니다.

다음 8페이지입니다.

연번 3번, 권영진 의원안 제21조제1항제3호는 조합설립추진위원회가 구성된 경우뿐만 아니라 조합설립 또는 사업시행자가 지정된 경우에 대해서도 토지등소유자 30% 이상의 요청에 따른 정비구역등의 지정해제 대상에서 제외하려는 내용이 되겠습니다.

다음 페이지입니다.

조합이 설립되거나 시장·군수등이 토지주택공사등이나 신탁업자 등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행한 경우에는 정비사업의 추진 상황에 비추어 볼 때 정비구역등의 지정을 해제하여야 할 정도라고 보기 어려운 측면이 있으므로 조합이 설립이 되었거나 사업시행자가 지정된 경우에 대해서도 지정해제 대상에서 제외하려는 개정안은 타당한 조치로 생각이 됩니다.

다음은 11페이지입니다.

연번 4번, 권영진 의원안 제27조제7항 및 제31조제4항은 토지등소유자 3분의 2 이상의 찬성에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결로 요청하는 경우 시장·군수등이 사업시행자를 다른 신탁업자로 변경할 수 있고, 토지등소유자 4분의 3 이상의 찬성에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결로 요청하는 경우에는 시장·군수등이 신탁업자의 사업시행자 지정을 취소할 수 있으며 이 경우 추진위원회를 구성하지 않고 조합을 설립할 수 있도록 하는 내용이 되겠습니다.

다음 페이지입니다.

현행법 제27조는 시장·군수등이 신탁업자를 재개발·재건축사업의 사업시행자로 지정할 수 있는 사유와 절차 등을 규정하고 있으나 지정된 사업시행자인 신탁업자의 변경 또는 지정의 취소에 관한 사항은 규정하고 있지 않습니다. 이에 개정안은 신탁업자를 사업시행자로 지정한 경우 사업시행자의 변경 또는 지정 취소에 관한 사항을 명시하려는 것이 되겠습니다.

다음은 15페이지 되겠습니다.

연번 5번, 권영진 의원안 제29조제12항은 공사에 관한 계약의 당사자가 설계변경 및 물가변동 등에 따른 공사비 증액의 기준, 증액 시 공사비 검증에 관한 사항 등 대통령령으로 정하는 사항을 계약서에 명시하도록 하는 내용이 되겠습니다.

다음은 17페이지 되겠습니다.

연번 6번입니다.

민홍철 의원안 의안번호 제2331호 제29조제2항 및 제140조제1항제1호의2는 공사비 검증에 필요한 자료를 사업시행자에게 제출할 의무를 시공자에게 부과하는 것으로서 앞서 심사한 특례법안과 유사한 내용이 되겠습니다.

다음은 20페이지입니다.

연번 7번, 권영진 의원안 제29조의2는 시공자가 시장·군수등에게 공사비 검증 대상의

확인을 요청할 수 있도록 하고 시공자의 확인 요청이 있거나 정비사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 시장·군수등은 공사비 검증 대상 여부를 확인하여야 하며, 공사비에 대한 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있을 때에는 시장·군수등이 직접 정비사업 지원기구에 공사비 검증을 요청할 수 있도록 하려는 것으로서 앞서 심사한 특례법안에서도 이와 유사한 내용이 규정되어 있습니다.

다음은 23페이지입니다.

연번 8번입니다.

홍기원 의원안 제29조의2·제45조·제48조 및 민홍철 의원안 의안번호 제2331호 제29조의2 그리고 제45조는 공사비 검증결과를 조합총회 등에 공개를 하고 공사비 증액 계약에 관한 사항을 조합총회 등에서 의결하도록 하는 내용이 되겠습니다.

다음은 27페이지입니다.

연번 9번, 홍기원 의원안 제29조의2제3항은 공사비 증액 계약과 관련하여 조합총회 또는 토지등소유자 전체회의의 의결을 거친 사업시행자는 해당 계약을 체결한 후 1개월 이내에 관련 사항을 시장·군수등에게 보고하여야 하고 시장·군수등은 보고받은 사항을 정비사업 지원기구에 통보하여야 하며 정비사업 지원기구는 분기별로 국토교통부장관에게 보고하도록 하는 내용이 되겠습니다.

다음은 29페이지 연번 10번, 권영진 의원안 제48조는 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐야 하는 사항 중에서 ‘정비사업비의 사용 및 변경’을 ‘정비사업비의 세부 항목별 사용계획이 포함된 예산안 및 예산의 사용내역’으로 변경하고, ‘정비사업전문관리업자와의 계약 등 토지등소유자의 부담이 될 계약’을 ‘예산으로 정한 사항 외에 토지등소유자에게 부담이 되는 계약’으로 각각 개정함과 아울러 토지등소유자 전체회의의 권한을 대행할 수 있는 대표기구인 토지등소유자 대표회의를 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐서 구성할 수 있도록 하는 내용이 되겠습니다.

다음은 31페이지입니다.

개정안에 따르면 예산안에 포함된 토지등소유자에게 부담이 되는 계약은 별도의 의결 없이 신속하게 추진할 수 있을 것으로 기대되며 현행법에서 규정하고 있는 조합총회의 의결사항과 토지등소유자 전체회의의 의결사항을 달리 볼 특별한 사유가 없다는 점에서 개정안은 긍정적인 조치로 보입니다.

다음 페이지입니다.

현행법상 조합의 대의원회 제도가 마련되어 있는 것과 달리 신탁방식의 정비사업의 경우에는 토지등소유자 전체회의 외에는 의사결정기구가 없어 의사결정의 비효율이 발생한다는 지적이 있는바 개정안은 이를 반영한 입법으로 보입니다.

다음은 33페이지 연번 11번, 권영진 의원안 제50조제5항 및 제7항은 지정개발자가 신탁업자인 경우 사업시행계획인가를 신청하기 전에 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐 제50조제7항에 따른 토지등소유자 동의요건의 적용 대상에서는 제외함으로써 동의 절차를 간소화하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 36페이지 연번 12번, 권영진 의원안 제52조제1항제7호는 사업시행계획서의 내용이 포함되는 국민주택규모 주택의 건설계획의 법적 근거에 제66조제3항을 추가하려는 것으로서 2024년 1월 19일 신설 시행된 현행법 제66조제3항에 따른 국민주택규모 주택의

건설계획을 사업시행계획서의 내용에 반영하려는 것으로서 타당한 조치로 보입니다.

다음은 38페이지입니다.

연번 13번, 권영진 의원안 제55조, 제66조, 제101조의5 및 제101조의6은 용적률 완화의 특례를 부여받는 대신 초과용적률의 일정 비율에 해당하는 면적에 건설하는 국민주택규모 주택과 관련하여 임대주택의 공급가격을 공공건설임대주택의 표준건축비에서 기본형 건축비의 50% 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격으로 상향 조정하고, 공급가격 산정 시 건축비에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있도록 하려는 것으로 사업시행자의 공공주택 건설 부담을 완화하려는 취지의 입법으로 이해됩니다.

다음은 47페이지 되겠습니다.

연번 14번, 권영진 의원안 제52조제1항제7호는 사업시행자가 사업시행계획 인가를 받은 때에 의제되는 인허가등에 건축법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정을 추가하는 내용입니다.

다음은 50페이지입니다.

연번 15번, 권영진 의원안 제113조제1항은 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 정비사업의 시행이 이 법 또는 이 법에 따른 명령·처분 등에 위반되었다고 인정되는 때에 필요한 조치를 취할 수 있는 상대방에 안 제48조제3항에 따른 토지등소유자 대표회의를 추가하려는 내용입니다.

다음은 52페이지입니다.

연번 16번, 권영진 의원안 제116조는 현행법에 따른 도시분쟁조정위원회의 명칭을 지방도시분쟁조정위원회로 변경을 하고 국토교통부에 중앙도시분쟁조정위원회를 설치하려는 내용이 되겠습니다.

54페이지입니다.

이러한 개정안은 현행법상 정부 차원의 분쟁조정위원회를 설치·운영할 법적 근거가 없어 중앙정부의 분쟁 해결에 관여에 한계가 있다는 점에서 국토교통부에 중앙도시분쟁위원회를 설치함으로써 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁을 적극적으로 조정·해결하자는 취지로 이해가 됩니다.

다음은 56페이지입니다.

연번 17번입니다.

3건의 개정안은 공사비 분쟁에 대하여 도시분쟁조정위원회에 심사·조정 권한을 부여하려는 것으로서 현행법상 정비사업 지원기구를 통한 공사비 검증 결과에 당사자를 구속하는 효과가 없어 불복 후 분쟁이 지속될 우려가 있다는 지적이 있는바, 개정안들은 공사비에 대한 분쟁이 도시분쟁조정위원회의 심사·조정을 거치도록 함으로써 공사비와 관련된 분쟁을 신속하게 해결할 수 있는 긍정적인 측면이 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 60페이지 연번 18번, 권영진 의원안 제117조제2항부터 제7항까지는 지방도시분쟁조정위원회의 운영 절차에 관한 사항을 규정하는 내용입니다.

다음은 63페이지입니다.

연번 19번, 중앙도시분쟁조정위원회의 운영 절차 등에 관한 권영진 의원안 제117조의2 제2항 및 제117조의5제1항 등이 되겠습니다.

개정안은 분쟁당사자 쌍방이 중앙조정위원회가 분쟁을 조정하는 것에 동의를 하고 국토교통부장관에게 조정을 신청하면서 공사의 중단으로 분쟁당사자의 상당한 손해가 우려되는 등 대통령령으로 정하는 경우로서 시장·군수등이 국토교통부장관에게 조정을 요청하는 등 이 두 가지 요건을 모두 갖춘 경우에 한하여 국토교통부장관이 중앙조정위원회를 개최할 수 있으며, 중앙조정위원회는 지방조정위원회와는 달리 당사자가 조정안을 통보받고 15일 이내에 수락 여부에 대한 의사표시가 없으면 조정안을 수락한 것으로 간주하려는 내용이 되겠습니다.

다음은 67페이지입니다.

연번 20번, 홍기원 의원안 제117조제7항 및 권영진 의원안 제117조의2제6항은 조정위원회의 조정서에 재판상 화해의 효력을 부여하려는 내용으로서 홍기원 의원안은 조정위원회의 조정서 중 공사비 검증 결과에 대한 분쟁에 한해서 재판상 화해와 동일한 효력을 부여하고 있으며, 권영진 의원안은 중앙조정위원회의 조정서에 한해서 재판상 화해와 동일한 효력을 부여하고 있습니다.

다음은 71페이지 되겠습니다.

연번 21번, 권영진 의원안 117조의3 및 117조의4는 조정위원회의 위원의 제척, 기피, 회피 및 중앙도시분쟁조정위원회 운영 및 사무처리의 위탁에 관한 사항을 규정하는 내용입니다.

다음은 73페이지 연번 22번, 권영진 의원안 제134조는 벌칙 적용 시 공무원으로 의제되는 대상에 토지주택공사등 및 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 임직원과 주민대표회의 및 토지등소유자 대표회의 위원장 및 통합심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원을 추가하는 내용이 되겠습니다.

다음은 75페이지입니다.

연번 23번, 권영진 의원안 제136조제1호, 137조 및 제138조제1항은 토지주택공사등 및 신탁업자 등 지정개발자가 사업시행자인 경우 현행 벌칙 적용상의 미비점을 보완하는 내용이 되겠습니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 수석전문위원님 수고 많으셨습니다.

다음, 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시기 바랍니다.

○국토교통부제1차관 진현환 도시 및 주거환경정비법 연번 5번에서 8번까지에 대해서 말씀을 드리겠습니다.

기본적으로 개정안의 입법 취지에 공감을 하고 또 수석전문위원의 검토보고에 동의를 합니다.

다만 수석전문위원께서 각 항 중에서 일부 판단 유보를 하신 것에 대해서만 몇 가지 저희 정부 측 입장을 말씀드리겠습니다.

판단 유보된 19번, 중앙도시분쟁위원회 운영절차 관련해서 판단 유보가 돼 있는데요. 저희는 인허가권자의 관리 감독 권한 고려할 때 우선 지자체 단계에서 분쟁 조정을 거칠 필요가 있다는 측면에서 개정안에는 동의를 합니다.

그다음 20번의 도시분쟁조정위원회의 조정서 등에 대한 재판상 화해 효력 부여 부분에 대해서는 효율적으로 일원화된 분쟁 조정을 위해서 중앙분쟁조정위원회에 한해서 재판상

화해 효력을 부여토록 개정안이 수정될 필요가 있다고 봅니다.

이상 두 가지고 추가로 하나 더 말씀드릴 것은 연번 13번 국민주택규모 임대주택의 인수가격 상향 부분이 있습니다. 현재 표준건축비로 하는 것을 기본형건축비의 50% 이상으로 바꾸는 내용이 되겠는데요 이 부분은 결국 이것을 인수하는 데가 지자체입니다. 특히 서울시나 각 지자체들이 이걸 원하고 있습니다. 왜냐하면 토지는 기부채납으로 받고 건축비만 받는 거거든요. 그러다 보니까 조합이나 사업시행자 입장에서는 이게 워낙 가격이 적게 되니까 이걸 잘 안 지으려고 해서 오히려 해당 서울시나 지자체에서 인수 가격의 상향을 건의해 왔고, 그래서 저희가 기본형건축비의 일정 비율로 해서 인수 가격을 상향하려고 하는 내용이 되겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 차관님 감사합니다.

다음, 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

박용갑 위원님 말씀하십시오.

○**박용갑 위원** 차관님, 지금 표준건축비 기본형건축비로 해서 상향 조정한다고 그랬지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 지금 기본형건축비가 보통 얼마 정도 돼요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 기본형건축비는 소위 말하면 분양주택에 대한 그건데 저희가 매번 6개월마다 시장 물가 변동상황에 따라서 고시하도록 돼 있어서 지금 기본형건축비는 평으로 하면 평당 532만 원입니다.

○**박용갑 위원** 532만 원이요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 거기의 50%?

○**국토교통부제1차관 진현환** 50% 이상.

○**박용갑 위원** 그런데 지금 이게 지자체로 넘어가는 것 아니겠어요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 결국은 지자체나 LH 같은 데서 공공이 인수를 해야 되는 겁니다.

○**박용갑 위원** 그런데 지자체가 사실은 이것을 거의 받지 않아요. 조합에 위임을 하지요. 그래서 조합에서 다 관리를 합니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 아닙니다. 서울 같은 경우는 이것을 적극적으로 인수를 받아서 시프트나 임대주택으로 활용을 합니다. LH도 활용을 하고 있고요.

○**박용갑 위원** 수도권은 그런가요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 그런데 지자체에서 사실 이것을 인수를 하지 않고, 지자체의 위임을 받아 가지고 조합에서 인수를 받아서 운영을 해요. 운영을 하는데 보통 한 570만 원 정도 이렇게 될 겁니다. 기본형건축비가 한 570에서 600만 원 정도 이렇게 됩니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 정확히 말씀드리면 현재 표준건축비로 돼 있지 않습니까?

○**박용갑 위원** 예, 표준건축비로 돼 있지요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 표준건축비는 평당 370만 원이고요. 이것은 임대주택에 대

해 적용되는 거고 그다음에 기본형건축비는 현재 평당 532만 원입니다.

○박용갑 위원 532만 원이요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그래서 표준건축비의 약 한 1.4배 정도 됩니다.

○박용갑 위원 532보다 더 될 텐데?

○국토교통부제1차관 진현환 아닙니다. 이것은 저희가 6개월마다 매번 고시하는 겁니다.

○박용갑 위원 제가 사실 현장에 가서 확인한 겁니다, 조합에 가서.

○국토교통부제1차관 진현환 저희 분양가상한계 계산할 때 기본형건축비는 국토부장관이 매 6개월마다 반기별로 고시하는 겁니다.

○박용갑 위원 그래요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○박용갑 위원 그래서 이것을 표준건축비에서 기본형건축비로 지자체에서 올려 달라고 그래요, 상향해 달라고?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○박용갑 위원 지자체에서?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 왜냐하면……

○박용갑 위원 지자체가 부담이 더 갈 텐데, 이렇게 되면?

○국토교통부제1차관 진현환 임대주택의 토지는 무상으로 기부채납받고 건축비만 받는 거거든요. 그런데 건축비가 너무 현실과 동떨어진 가격으로……

○박용갑 위원 그러면 여기에 들어가는 임대인들한테는 부담이 더 크겠네요, 이게 더 상향이 되면?

○소위원장 권영진 과장이 답변해 주십시오.

○국토교통부주택정비과장 박용선 담당 과장입니다.

국토부 주택정비과장 박용선입니다.

임대인들한테 하는 임대가격은 이 인수가격하고 상관이 없습니다. 임대주택의 임대가격은 별도의 가격 체계가 있기 때문에 이게 인수가격이 늘어난다고 해 가지고 달라지는 것은 없습니다.

○박용갑 위원 달라지는 게 없다고요?

○국토교통부주택정비과장 박용선 예.

○국토교통부제1차관 진현환 당연히 임대주택에 대해서 거기에 들어가는 사람의 소득이나 요건에 따라서 가격이 정해져 있거든요, 임대료가. 그러니까 이게 인수가격이 높아진다고 해서 같이 임대료가 올라가는 것은 아니라는 말씀입니다.

○박용갑 위원 그러면 지자체에서 더 상향된 것을 인수받으려고 한다?

○국토교통부제1차관 진현환 예. 왜냐하면 이게 너무 턱없이 현실과 도외시된 가격으로 돼 있으니까 조합이나 사업시행자들이 안 지으려고 하니까 그걸 짓게 해서, 인수해서 적극적으로 임대주택이나 시프트 이런 걸로 활용하려고 하는 겁니다.

○박용갑 위원 알겠습니다.

그리고 지금 주민들의 조합원들 중심의 조합 방식이 있고 신탁 방식이 있지 않습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○박용갑 위원 조합 방식과 신탁 방식. 신탁 방식을 했을 때는 신탁자들에 대한 사업자들에

대한 어떤 이익 창출이 목적일 텐데, 주민들 의견이 많이 배제가 되겠지요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 그래서 그 부분은 결국은 토지등소유자가 선택 방식으로 갈지 아니면 조합 방식으로 갈지 본인들이 선택하는 거니까요.

○**박용갑 위원** 14개 신탁회사가 있지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 그동안에 선택 방식으로 한 데가 몇 군데나 돼요?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 담당과장입니다.

현재 정비사업 1415곳 중에서 신탁사업 방식이 75곳, 5% 정도 됩니다.

○**박용갑 위원** 75%?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 아니요, 75곳에 5% 정도. 전체의 5%.

○**박용갑 위원** 제가 파악한 것은, 2023년 12월 기준이에요. 한 192개 사업장에서 23개 정도가 지금 하고 나머지는 그냥 다 안 됐어요. 그래서 이런데도 신탁회사의 선택 방식으로 하는 게 과연 바람직한가, 효율성이 많이 떨어졌지요.

제가 2023년 12월 기준으로 해서 14개 신탁회사를 조사했는데 192개 사업장에서 약 23개 정도만 신탁사업이 이루어지고 나머지는 안 됐어요. 그런데 신탁사업을 더 이렇게 확대를 하는 것이 과연 바람직한가?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 위원님 말씀하셨듯이 신탁사업 시행 방식은 여러 가지 정비사업에서 도입이 되고 있습니다. 지금 여기 도정법상의 재개발·재건축에 한정해서 제가 말씀을 드린 거고요. 한정해서 말씀드리면 75곳, 5%가 맞는 수치라는 말씀을 드리고요.

○**박용갑 위원** 어쨌든 그동안에 조사를 해 보니까 국내 14개 부동산 신탁사들이 한 것이 192개 정도 되더라고요. 그런데 실제적으로 약 12% 정도, 한 11.9% 정도 그러니까 23개 정도만 사업이 시행되고 나머지는 다 되지가 않았어요.

그래서 이런 걸 봤을 때 신탁사업으로 했을 때 과연 제대로 추진이 되겠는가 그리고 신탁사업을 했을 때 사실 주민과의 소통이 많이 원활하지 않다 그런 부분이 있지요. 조합원 중심으로 조합 방식으로 하게 되면 주민들 늘 대화하고 하지 않습니까? 그런데 선택 방식은 그런 것이 많이 생략이 된다는 얘기지요.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 위원님 말씀하신 바도 저희가 충분히 맞는 말씀이라고 생각하고요. 다만 저희가 선택 방식으로 가야 된다 이런 것은 아니고요. 그동안에 조합 방식의 장점도 있었지만 전문성 부족이라는 단점도 많이 부각이 됐고 그 단점을 보완하기 위한 일종의 보완책으로서 사업 방식을 조금 다양화하자라는 논의가 많이 진행됐습니다. 그 일환에서 선택 방식을 조금 더 효과적으로 운영해 보자는 차원에서 협행 제도 상 미비점을 개선하는 차원이라고 이해를 해 주시면 될 것 같습니다.

○**박용갑 위원** 잘해 주시면 좋은데, 2022년 8월 16일 날 정부에서 발표한 게 있지요. 선택방식 정비사업 이렇게 발표한 게 있어요. 원희룡 장관 때 발표하시고 8월 18일 날 이은형 씨라고 해서 대한건설정책연구원 그분이 인터뷰한 게 있습니다. 한번 읽어 줄까요?

‘선택사는 이윤 추구를 목적으로 하는 영리기업이기 때문에 정비사업지역 주민과의 충돌 가능성을 배제하기 어려우며 건설사와 유착관계 비리’, 이분이 이 인터뷰를 했어요.

정책연구원이 이런 인터뷰를 했는데 신탁사업을 하신다고 그러니까 하는 건 좋은데 이런 사례도 있다는 것, 그동안에 신탁사업을 쭉 했었는데 실제로 효과는 그렇게 크지 않다는 것 이런 것을 감안해서 잘해 줬으면 합니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 거듭 말씀드립니다마는 어차피 토지등소유자가 조합 방식으로 갈지 신탁 방식으로 갈지 그것은 선택할 수 있는 사항이고요.

○**박용갑 위원** 예, 선택할 수 있는 거지요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 신탁 방식으로 했을 때 저희가 보니까 미비점이 있어서 이번에 그 부분을 보완하는 내용이 되겠습니다.

○**박용갑 위원** 그러니까 추가하는 것 아닙니까? 추가하는 거잖아요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 그러니까 신탁 방식으로 한 사례들이, 그동안에도 신탁 방식으로 했으니까 이런 사례들이 나오는 것 아니겠어요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**박용갑 위원** 그러니까 이런 사례가 있으니까 이런 것도 국토부에서 철저하게 잘 점검해서 해 줬으면 하는 마음입니다.

지금 신탁 방식을 더 추가해서 확대하는 것 아니겠어요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그것은 토지등소유자의 선택의 문제입니다.

○**박용갑 위원** 아니, 그동안에도 했는데 지금 더 추가하는 것 아니겠어요?

그러니까 추가는 하지만 토지등소유자들이, 당신들이 선택해서 하라는 것 아니겠습니까? 그것 아니예요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예를 들어서 이번에 4호 같은 신탁업자가 사업시행자인 경우에 사업시행자의 변경과 지정 취소에 관한 내용이 있습니다. 이런 부분은 특정 신탁사를 시행자로 했는데 거기에 문제가 됐을 때 그것을 취소하고 싶은데 거기에 대한 요건이 지금 없는 겁니다. 그런 요건을 지금 갖춘 것이고 그리고 신탁 방식을 아예 조합 방식으로 바꿀 때 그 요건을……

○**박용갑 위원** 그것은 알아요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 그래서 소위 말해서 주민들의 권익을 강화하는 그런 내용이 포함되어 있습니다, 이번에.

○**박용갑 위원** 그것은 잘된 것이고.

누차 얘기하는데 물론 토지등소유자가 신탁으로 갈 것이냐 조합 방식으로 갈 것이냐 선택을 하는 거지요. 그런데 여기는 신탁 방식을 더 열어 주는 것 아닙니까? 추가로 하는 것 아닙니까, 지금? 그러니까 하되 철저히 그런 문제도……

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 다른 위원님들.

○**안태준 위원** 저도 하나만 여쭙겠습니다.

중앙도시분쟁조정위원회 여기의 개최 요건을 앤드로 했잖아요, 두 가지 다 만족해야.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**안태준 위원** 꼭 그렇게 해야 되는 이유가 있습니까? 하나씩 오어로 해도 되지 않나요, 이렇게 적극적으로 개입을 할 거면?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그 부분에 대해서 제가 조금 전에 말씀드린 대로 일단 인허가권자가 일차적으로 한 번 하고……

○**안태준 위원** 그러니까 그것은 기본적으로 하고.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예. 우선 지자체 단계에서 분쟁 조정을 하고 그다음에 그 것도 안 되는 것이 넘어오는 단계에서, 그래서 앤드로 한 거거든요.

○**안태준 위원** 일반적으로 이것 보면 시장·군수가 오히려 안 하는 경우도 많이 있을 것 같거든요. 제가 뭐 특별히 자치단체를 따로 폄훼하는 게 아니고 자기들이 인허가권자이기 때문에 자기 내에서 해결을 하려고 하는 경우도 있을 것 같아서, 그러니까 그게 꼭 제가 말하는 대로 오어 조건이 안 된다고 그러면 일정 조건을 두고 그것만 충족하면 시장·군수가 하지 않더라도 내지는 분쟁 당사자들이 끝까지 자기들끼리 하려고 하더라도 시장·군수의 요청이 있으면 그 조건을 조금 강화해서 오어로 할 수 있는 방법이 없을까 싶어서 여쭙는 겁니다.

○**국토교통부주택정책비과장 박용선** 위원님, 담당 과장입니다.

지금 요건이 분쟁 당사자 쌍방이 국토부장관에게 조정을 신청하는 경우 그리고 시장·군수 등이 조정을 요청하는 경우 이렇게 되어 있는데요.

○**안태준 위원** 두 가지를 다 만족해야 된다고 그랬잖아요.

○**국토교통부주택정책비과장 박용선** 예, 그런데 사실 저희가 판단했을 때는 당연히 분쟁 당사자는 국토부장관에 요청을 해야 될 것 같고 차관님 말씀처럼 시장·군수가 한번 판단을 하고 국토부에 요청하는 절차가 있어야지 그게 조금 더 효과적으로 운영될 수 있지 않느냐 이렇게 판단이 들고 있습니다.

○**안태준 위원** 그러니까 지방분쟁위원회가 있기 때문에 기본적으로 당연히 그 절차는 하는 거잖아요. 지방에서 하고 안 되니까 중앙으로 오겠지. 그러니까 예를 들어 지방분쟁 조정위원회를 거쳤다는 것을 전제로 하고 조금 더 뭘 붙여서 둘 중의 하나만 했을 경우는 상정할 수 없느냐 이 뜻입니다. 당연히 앞에는 거쳐야지. 그런데 현실적으로 이것 나타날 수 있어요. 시장·군수가 안 보내는 경우도 있을 겁니다, 아마도.

○**김기표 위원** 김기표입니다.

저도 좀 이어서 질문을 드려도……

끝나셨나요?

○**안태준 위원** 예.

○**김기표 위원** 죄송합니다.

지방조정위원회하고 중앙조정위원회를 따로 두는 거잖아요, 지금 지방조정위원회가 있는데. 그런데 법률에 보면, 제가 궁극적으로 궁금한 것은 지방조정위원회와 중앙조정위원회의 관계가 궁금하고요. 어떤가요? 그 부분부터 좀 질의드릴까요?

○**국토교통부주택정책비과장 박용선** 지금 현재 있는 협약 체계에서는 지방과 중앙의 구분 체계가 없습니다. 지방에서 운영하는 체계로 일방적으로 운영이 되고 있고 현재 판결의 효력은 민법상 재판상 집행권원 확보의 효력이 있는데 지금 바뀌는 체계는 중앙을 만들고 중앙의 판결에 대해서는 재판상 화해 효력을 부여하는 체계로 되어 있습니다. 그래서 지방보다 중앙이 좀 더 엄한 사건을 다루면서 그 판결에 대해서는 효력을 조금 더 주는 형태로 구성이 되어 있습니다.

○ **김기표 위원** 중앙은 다루는 그 대상 내용이 한계가 없나요?

왜냐하면 지방은 매도청구권 행사 시 감정가액에 대한 분쟁이라든지 공동주택 평형 배정 방법에 대한 분쟁을 다루도록 되어 있고 그 밖에 대통령령으로 정하는 분쟁인데 대통령령은 아직 정해지지 않은 것 같고, 그러니까 지방조정위원회에서 하는 것은 한정이 되어 있거든요. 저는 그렇게 보이는데 맞나요?

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 다루는 사건 범위 자체는 중앙과 지방이 다른 건 아닙니다, 다루는 사건 범위 자체는.

○ **김기표 위원** 똑같은 내용을 다룬다는 얘기인가요?

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 그렇게 규율되어 있습니다.

○ **김기표 위원** 그러면 지금 도시 및 주거환경정비법의 117조에 현재 규정되어 있는 1항 1호·2호·3호 이렇게 되어 있는 그것만 중앙에서 다룬다는 취지인가요?

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 맞습니다. 거기에 개정안에 따르는 공사비 검증 결과에 대한 분쟁 그다음에 공사비에 대한 분쟁……

○ **김기표 위원** 그러니까 다르잖아요, 지금. 다른 거지요, 같다고 얘기하면 안 될 것 같고. 그렇지요?

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 그것 자체가, 개정안에 들어가는 자체가 중앙·지방이다……

○ **김기표 위원** 중앙·지방도 다 같이 그렇게 바꾼다는 건가요?

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 맞습니다.

○ **김기표 위원** 아, 그러면 이게 지방에서 예를 들어 조정이 됐는데 이의를 제기하면 중앙으로 가고 이런 관계는 또 아니지요?

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 그렇습니다.

그래서 아까 말씀드린 117조 2항에서 보면 2항 2호 요건, 시장·군수등이 조정을 요청하는 경우가 아마 대부분 그런 경우가 아닐까 상정은 됩니다.

○ **김기표 위원** 그런 경우라고 하면……

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 그러니까 지방에서 조정했는데 안 되는 경우라든지 뭐 그런 경우도 상정할 수 있을 것 같습니다.

○ **김기표 위원** 그러면 중앙에서도 조정이 된다는 보장은 없지요?

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 그렇습니다.

다만 적극적으로 운영을 하면서, 판결의 효력까지 강화를 했으니 조금 더 분쟁 조정할 여지가 생기지 않았을까 생각됩니다.

○ **김기표 위원** 이것은 한번 논의해 볼 필요가 있는 것 같아요.

뭐냐 하면 각각 재판상 화해의 효력을 주니 집행력 있는 권원 효력을 주니 이렇게 조금 차이가 있지만 큰 차이가 없어 보이고 그다음에 조정이 지방이든 중앙이든 한 번 안 되면 바로 재판으로 다루도록 하는 것이 맞는 것 아닌가 싶은데 안 되는데 조정을 계속 부치는 게 맞는지도 잘 모르겠고, 그러니까 저는 그 체계나 절차가 조금 이해가 안 돼서요. 그러니까 중앙을 반드시 마련해야 되는 이유를 잘 모르겠어서요. 답변해 보시지요.

○ **국토교통부주택정책과장 박용선** 궁극적으로 보면 공사비 분쟁 자체가 시간을 가지고 해결할 수 있는 문제라기보다는 둔촌주공 사례처럼 빠르게 사건을 중재하고 조정을 해 줘야

되는데 사실 이 부분은 재판으로 가게 되면 시간이 좀 많이 걸리고 또 민원인들 측면에서는 비용도 많이 소요된다는 지적이 있어 왔고 또 이것을 행정에서 관여를 해서 중재와 조정을 해 줬으면 좋겠다는 지적이 끊임없이 있어 왔습니다.

그래서 이런 부분은 그동안 지방분쟁조정위가 할 수 없었던 부분이 있었지만 공사비 분쟁 조정을 추가해서 지방 위원회의 역할도 늘리면서 또 아울러 중앙분쟁위원회를 신설해서 지방이 못 한 해결은 중앙에서 해결할 수 있는 여지를 넓혔다고 이해가 되고 있습니다.

○소위원장 권영진 김은혜 위원님.

○김은혜 위원 위원님들께서 가지고 계신 도정법 외에 오전에 논의됐던 재건축·재개발 사업의 촉진에 관한 특례법안을 보면, 검토보고서의 19페이지 그다음에 검토보고서의 23페이지를 한번 놓고 논의를 하는 것이 조금 더 효과적이지 않을까.

아까 재건축 특례법상의 19페이지 이게 지금 도정법 제29조의2와 관련한 부분이고 특례법상의 공사비 검증에 관한 제정안이 19페이지의 표에 되어 있고요. 그다음에 23페이지를 보시면 공사비 검증과 관련한 도시분쟁조정위원회의 심사·조정 대상에 무엇을 넣을 것인가를 도정법과 제정안을 함께 두었습니다.

위원장님 말씀하셨던 대로 오전에 위원장님의 제안에 따른 대안을 국토부가 논의해서 가져오도록 되어 있으나 공사비 검증과 관련한 부분은 상당 부분 제 제정안을 권영진 의원안에서 포괄하고 있고 다만 몇 가지 사안에 대해서는 추가할 수 있는 제정안 부분이 있습니다.

첫 번째, 공사비 검증에 대한 제정안에서 공사비 검증을 사업시행자가 요청하는 게 현행법인데 지방자치단체가 본격적으로 역할을 더욱 적극적으로 해서 공사비에 대한 분쟁을 예방 또는 신속하게 해결하기 위해 제정안은 19페이지에 있는 것처럼 사업시행자의 통지 또는 보고 의무를 자자체에 하도록 되어 있었고요.

그다음에 23페이지에 논의되는 공사비 검증과 관련한 도시분쟁조정위원회의 심사·조정 대상의 경우에는 이게 공사비 증액이 적정한지 정비사업 지원기구가 검증을 하더라도 당사자를 구속하는 효과가 없기 때문에 심사·조정 대상에 사업시행자와 시공사 간 분쟁사항을 추가하는 내용이 제 제정안에도 있고 권영진 의원안에도 있습니다.

그래서 만약에 위원장님께서 제안하신 대로 도정법 개정안에서 포괄될 수 있는 사항이 있다면 앞서 특례법과 어떻게 일부 문구와 관련한 통합 조정이 가능할지 제가 여쭤보고 싶어서 이 질의를 드리게 되었습니다.

○소위원장 권영진 그 내용과 관련해서, 도정법과 관련해서 충분히 의견을 교환하고 나중에 의결할 부분들은 어떻게 할지는 따로 논의를 하는 게 좋을 것 같습니다.

다른 의견들이 없으십니까?

○안태준 위원 김기표 위원님의 의문도 저도 충분히 이해하는 바이기는 한데 분쟁조정 위원회 설치 취지를 보면, 어쨌거나 오늘 다루는 법들이 다 그냥 재건축·재개발을 빨리 하는 법들이잖아요, 빨리빨리 하겠다는 거잖아요.

그러니까 중간에 어떤 분쟁이 있을 때 그걸 또 빨리빨리, 재판으로 가기 전에 재판의 화해에 준하는 그런 어떤 결정권도 주겠다는 뜻인데 만약에 그렇다고 한다면, 김기표 위원님과 약간 별개의 질문입니다. 굳이 이렇게 앤드로 둬서 할 필요가 있느냐 저는 그 뜻

인데 그 규정을 뒤서 빨리, 예를 들어 시장·군수가 꼭 해야 된다고 요청을 한다거나, 다만 지방분쟁조정위원회는 거쳐 와야 되겠지요. 그럼에도 불구하고 요청이 있다거나 내지는 분쟁 당사자 간에 요청이 또 따로 있다거나 하나라도 해야지.

제가 완전히 재개발·재건축하는 분들을 악마화시키는 느낌이 있어서 좀 그렇기는 합니 다만 지역에서 하다 보면 상당한 유착도 있고요. 공무원들과의 유착도 있고 그래서 이런 부분에 대해서는 차라리 그렇게 할 거면 좀 적극적인 고려를 하는 게 어떤가, 제 의견은 그렇습니다.

○**소위원장 권영진** 정부 측에서 두 분 의견 관련되어서 좀 더 상세하게 설명을 해 주세요.

○**김기표 위원** 지방과 중앙 이런 그림을 총론적으로 설명을, 어떻게 해서 단축된다는 것도 같이 설명해 주시면 어떨까요?

○**소위원장 권영진** 담당 과장 나와서 설명해 주세요.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 조문을 보고 설명을 드리겠습니다.

60페이지 보시면 지방분쟁조정위원회가 있습니다. 지방분쟁조정위원회 구성은 사건이 있을 경우에 ‘개최할 수 있으며’라는 재량 조문으로 되어 있습니다. 117조 2항이 되겠고요.

다만 117조 2항을 넘어서 다음 장에 보시면 3항이 있습니다. 3항에 보면 사건이 조금 중대한 경우, 그러니까 1호 공사가 중단되거나 2호 입주가 지연되는 경우는 자체 없이 개최하여야 된다고 의무규정으로 되어 있습니다. 그래서 지자체가 개최하더라도 사건이 조금 중대하면 바로바로 개최할 수 있는 근거규정이 들어 있고요.

그다음 64페이지, 중앙도시분쟁위원회가 있습니다.

중앙분쟁조정위원회는 말씀하셨듯이 1호 2호의 요건을 동시에 두고 있습니다. 당연히 1호 같은 경우는 당사자가 신청을 해야 되는 거고요. 2호 같은 경우는 말씀하신 논의 과정에 있는 부분이라고 생각되는데 지자체가 요청을 해야지만 국토부장관이 중앙도시분쟁조정위에서 조정할 수 있는 체계인데요.

제가 실무적으로 판단해 보면 지자체장이 지방조정위원회를 거치지 않고 국토부장관이 바로 조정할 수 있는 루트를 생각해 본다면 직권으로 조정할 수 있는 그런 것도 하나 넣으면 하나의 대안이 될 수 있지 않을까 이렇게 생각하고 있습니다. 2호의 요청 사유가 없더라도, 그건 제 실무적인 판단이고요. 위원님 논의해 주시면……

○**김정재 위원** 그런데 지금 이게 시장·군수등의 조정 요청을 요건으로 하는 게 정비사업의 인허가권자가 시장·군수기 때문에 감독의 우선권을 존중한다는 취지에서 이렇게 한 거잖아요.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 맞습니다.

○**김정재 위원** 그런데 지금 방금 말씀하신 것처럼 직권으로 할 경우는, 물론 직권으로 할 경우의 요건도 또 따로 규정을 해야겠지만 기본적으로 그 취지에 안 맞지 않습니까? 그러니까 저는 위원님들이 문제 제기는 누구든지 얼마든지 할 수 있는데 거기에 맞춰 가지고 법을 또 새로운 것을 만들고 그러면 혼란이 온다고 생각을 하고요. 법의 취지에 일관성 있게 흐르는 그런 게 있어야 된다고 봐요.

그러니까 지금 우리가 뭘 찬성하고 반대가 아니라 지방하고 중앙하고 어떻게 구별이

되고 어떤 방식으로 절차가 흐르느냐 그걸 분명히 알고 싶은 거거든요.

저는 알겠습니다. 일단 국토부 입장은 제가 조금 전에 말한 정비사업의 인허가권자가 시장·군수기 때문에 그분들의 감독권을 우선적으로 존중한다는 입장에서 지방분쟁조정위를 거치고 그다음에 그렇게 해서 해결되지 않을 경우에는 지자체 단체장의 요청이 있는 경우에는 중앙분쟁조정위원회를 연다 이렇게 되는 게 맞나요?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 맞습니다.

○**김정재 위원** 그리고 지자체 단체장의 요청이 필수요건 아닙니까. 그렇지요?

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 예.

○**김정재 위원** 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 좀 이해가 되셨습니까?

○**김정재 위원** 직권으로 할 수 있다고 하면 그런 특별한 요건이 있어서 직권으로 할 경우를 따로 만들면 몰라도 그렇지 않으면 누구든지 대한민국 사람들은 다 중앙에 뭘 하기를 원해요. 우리가 공천할 때도 중앙당에서 뭐 한다 그러면 다 중앙당으로 가려고 그래요.

○**복기왕 위원** 이 부분은 모두에 대한 불신으로부터 시작된 문제 제기인 것 같은데요. 분쟁 당사자들 쌍방이 해당 지자체를 뛰어넘어서 바로 중앙으로 갔을 경우에 분쟁 조정은 그렇게 되겠으나 그다음에 공사를 진행하고 추진 과정에서 그 지자체와 사이가 안 좋아져서 뭐 듯이 있겠습니까? 그래서 뛰어넘어서 바로 신청하는 것도 어렵고 또 지자체 입장에서 쌍방이 중앙으로 가고 싶어하는데 ‘안 돼, 못 가’라고 했을 때는 뭔가 이상한 느낌도 들지 않겠습니까?

그래서 그것 또한 현실적으로는 일어나기 어려운 사례들이라 이렇게 이 조항들을 다 충족해서 중앙으로 가는 게 현실적으로 나타날 수밖에 없지 않나라는 생각을 해 봐요. 그래서 이 부분은 그냥 이렇게 이 조항 그대로 받아들여도 되지 않나라는 생각을 저는 갖고 있습니다.

○**소위원장 권영진** 문제 제기하셨던 김기표 위원님.

○**김기표 위원** 이 안의 취지가 지방조정위원회가 있지만 중앙조정위원회를 하나 더 둬서 지방조정위원회를 거치지 않고 직접 바로 가서 해결하거나 이런 것까지 염두에 둬서 하나를 더 두자 이런 얘기지요, 분쟁을 빨리 해결하게. 그런 말인가요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 아닙니다. 일차적인 분쟁조정위원회는 지자체에서 하고요.

○**김기표 위원** 아니, 그런데 여기 보면 ‘시장·군수등이 조정을 요청하는 경우’라고 되어 있어서 일차적으로 조정위원회를 거치는 것처럼도 보이지만 그냥 당사자 쌍방이 중앙에 요청하고 시장·군수가 요청하면 되는 것 아닌가요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 두 가지 요건을 동시에 만족해야 됩니다.

○**김기표 위원** 그러니까 지방조정위원회를 안 거치고도 이건 중앙에서 다 하겠다, 그래서 ‘우리는 중앙에 신청할게. 시장님 요청해 주세요’ 이렇게 하면 지방조정위원회를 안 거치고도 할 수 있는 것 아닌가요? 나는 그런 의미로 보이는데, 이 법안이. 그것 아닌가요?

○**소위원장 권영진** 그 뜻은 아닙니다.

○**김기표 위원** 제가 잘못 이해했나요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 일단 일차적으로 관리 감독 권한이 있는 시장·군수에서 조정을 한 번 하는 방향으로 구성된 것으로 이해를 하고 있습니다.

○**김기표 위원** 그 조항이 어디 있지요, 먼저 거쳐야 된다는 것?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 위원님 말씀하셨듯이 2호가 잘 안 읽힌다는 말씀을 주셨는데요. 그게 아까 말씀드렸듯이 대통령령으로 정하는 경우로서 시장·군수등이 조정을 요청하는 경우, 이게 저희가 판단했을 때는 시장·군수가 한 번 조정위를 거친 것으로 하고 거친 후에 요청하는 것을 상정해서 문구가 만들어진 것으로 이해를 하고 있습니다.

○**김기표 위원** 그러면 분명히 해야지요. 제가 읽기로는 중앙에 직접 요청하는 것으로 돼 있는데 왜……

○**김정재 위원** 그러니까 지금 김기표 위원님 말씀대로 지방분쟁조정위원회를 거치고 난 다음에 안 됐을 경우에 자자체 단체장이 중앙에 신청을 한다 이렇게 되면 굉장히 분명해지는데 그것 없이 그냥 자자체 단체장이 요청을 할 경우에 중앙에서 한다 이렇게 돼 있으면 좀 헛갈리지요. 지방을 그냥 패싱하고 바로 요청했을 경우에는……

○**김기표 위원** 그렇게 읽혀요. 그렇게 읽혀져서 그래요, 제가.

○**김정재 위원** 요청이 있을 경우에는 중앙으로 갈 수 있다 이렇게 해석이 될 수 있거든요. 그래서 어느 게 맞는지?

○**김기표 위원** 의도하는 바가 뭐지요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 김정재 위원님께서 말씀하셨듯이 그렇게 수정하는 게 개정안의 취지에 부합한다고 생각합니다.

○**김정재 위원** 그러니까 일차적으로 지방분쟁조정위원회에서 하고 그 결과에 따라서 자자체 단체장이 신청을 할 경우에 중앙에서 논의하는 걸로?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**복기왕 위원** 그러면 이 규정하고 바뀌는 건데, 현재 이것하고는?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**복기왕 위원** 바뀌는 거예요.

○**김기표 위원** 저는 그렇게 이해했어요. 규정이 이렇게 돼 있어서 당사자가 지방이든 중앙이든 마음대로 선택할 수 있나 했는데 그건 아니라는 거잖아요. 지방조정위원회를 거치고 나서 중앙으로 할 수 있다 이런 취지인 거지요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**김기표 위원** 그러면 조문을 좀 명확하게 해야 될 것 같은데.

○**서범수 위원** 그러면 시·도지사가 요청하는 경우가 어떤 걸 상정할 수 있을까요? 어떤 경우에 중앙분쟁조정위원회에 요청을 할까요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 조정이 되지 않는 사항……

○**서범수 위원** 안 되는 사항을 말합니까, 조정이 안 되는 사항?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예. 사실 지방에서 해결할 수 없는 부분도 상당히 있습니다. 기본적으로 금융이라든지 개별적인 굉장히 다양한 분야에 분쟁이 있을 텐데 그 부분을 중앙에서 좀 더 효과적으로 해결할 수 있는 분야도 있기 때문에 지방에서 하다 안 되는 경우에는 중앙에서 효과적으로 조정할 수 있는 부분이 있습니다.

○**김기표 위원** 김기표입니다.

한 가지만 더 의견을 제시하면, 물론 어떤 의도인지 이제 알아들었는데요. 규정을 좀 명확하게 해야 될 것 같은 게 아까도 지방조정위원회가 되고 나서, 간단한 것은 이런 거지요. 불복하면 중앙조정위원회에 신청할 수 있다 하면 다 간단해져요. 그런데 지금 이 문구를 방금 제가 말씀드린 것을 반영해서 고친다 하더라도 지방조정위원회에 불복하는 사람이 ‘나 중앙에 할래’ 그러면 시장이 ‘나 싫은데, 요청하기 싫어’ 아래 버리면 또 못 한다는 얘기거든요.

그러니까 그걸 명확하게 방향을 잡아야 돼요. 그러니까 시장한테 그 권한까지 줄 거냐, 조정 안 되더라도 너네 중앙 가지 마 이런 권한까지 줄 거냐 아니면 지방에서 안 되면 당연스럽게 중앙으로 가게 할 거냐까지 방향이 정해지면 그게 바뀌어야 되겠지요.

○**안태준 위원** 그래서 아까 저도 얘기한 게 앤드로 했을 경우에 분명히 나중에 문제가 있다. 이것 재판 가기 전에 재판 가는 효과를 주기 위해서, 화해 효과를 주기 위해서 중앙조정위원회를 설립한다고 하는데 그렇게 한다면 이 요건을 조금 더 명확히 해서 앤드가 아니라 오어로 할 가능성은 없냐고 저도 여쭤 거예요.

○**김기표 위원** 그러니까 아까 얘기했듯이 방침만 정하면 돼요. 시장·군수가 동의하지 않더라도 지방조정위원회가 성립하지 않을 때 중앙으로 보낼 거다라고 하면 그것 관계없이 지방조정위원회 불성립할 경우 양 당사자는 중앙조정위원회에 신청할 수 있다 이렇게 만 규정하면 끝나는 거예요. 그런데 이 규정은 시장·군수가 최종적으로 중앙에 가는 것 까지도 고삐를 잡을 수 있다는 취지로 읽힌다는 말이지요.

○**김정재 위원** 저희가 이것을 좀 더 분명히 하자면 중앙분쟁위로 오는 경우가 기본적으로는 지방분쟁위를 거쳐야 한다. 그런데 그 결과가 시장·군수가 ‘노’ 한 데 대해서 신청권자가 불복이 있을 수 있지 않습니까? 그러면 직접 거치고 난 다음에 그 결과에 만족스럽지 않을 때는 중앙분쟁위에 누가 신청을 하느냐, 그 신청 주체가. 그러니까 지방자치단체장은 법에 명시가 돼 있으니까 이 사람만 할 거냐 아니면 이 문제 제기를 한 사람들도 중앙분쟁위에 신청을 할 수 있을 거냐 이걸 좀 나눠서 분명히 해야 될 것 같은데요.

○**안태준 위원** 할 수 있게 돼 있어요. 그분들도, 분쟁 당사자도 할 수 있게 되어 있어요.

○**김정재 위원** 분쟁 당사자도 할 수 있고 지자체 단체장도 할 수 있고 그러면……

○**소위원장 권영진** 제가 하나 여쭤볼게요.

중앙분쟁조정위원회에 온다고 해서 다 조정이 되는 건 아니지요? 조정이 안 될 경우에는 재판으로 가는 것 아닙니까. 그렇지요? 그다음에 지방분쟁조정위원회에서 조정이 안 돼서 당사자들이 ‘나는 그러면 재판으로 갈래. 중앙분쟁조정위원회에 안 보낼래’ 그러면 바로 중앙조정위원회 안 가고 재판으로 가는 것 아니에요. 그렇지요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 맞습니다.

○**소위원장 권영진** 그리고 당사자들은 원하는데 지방자치단체장이 ‘야, 이건 중앙조정 위원회 가 봐야 이런이런 사유 때문에 안 되니까 그냥 너 재판으로 여기서 끝내’ 이러면 중앙조정위원회 못 가는 것 아니에요?

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예.

○**소위원장 권영진** 이 법 취지는 그렇습니다. 그러니까 지방분쟁조정위원회에서 조정이 안 된 경우 당사자와 자치단체장이 서로 인정하는 경우, 그러면 중앙조정위원회에 한 번

더 보내서 재판 가기 전에 다시 조정해 보자 이럴 경우에 가는 것이고 그렇지 않을 경우에는 현행대로 재판으로 가는 거지요. 왜냐하면 중앙조정위원회 간다고 해서 조정이 되는 건 아니거든요. 그런 취지로 앤드로 연결돼 있는데 그러면 의무적으로, 제가 보건대는 중앙조정위원회를 두면 앤드가 아니라 오어로 하면 지방조정위원회 한 번 하고 대부분 중앙조정위원회로 갈 거라고요. 지방자치단체장이 보내거나 아니면 당사자들이 ‘나 그러면 중앙조정위원회로 가도록’, 어떤 게 더 분쟁을 조정하는 데 도움이 되겠어요? 그러면 오어로 가는 게 맞지 않나요? 제가 앤드로 법을 발의하기는 했지만 논의 과정을 들어보니까……

○**김기표 위원** 저는 방침을 정하기 나름이에요. 법안은 어차피 자구야 그에 따라서 결정하는 거니까.

그러니까 이런 거지요. 말씀하셨듯이 중앙조정위원회에 가더라도 조정이 안 될 가능성도 있기 때문에 아까도 얘기했듯이, 중연부언이에요. 지방조정이 안 됐을 때는 중앙으로 모두가 갈 수 있게 하는 방법이 하나 있고 지방조정이 안 되더라도 시장·군수가 ‘그냥 여기서 끝내’ 할 수 있고.

그런데 아까도 얘기했듯이 중앙조정위원회에 갈 수 있게 한다 하더라도 이게 당사자들은 또 한 가지 이슈예요. 중앙조정위원회로 갔을 경우에도 이게 조정이 안 될 것 같고 빨리 재판 가야 될 것 같은데 이럴 경우에는 또 선택할 수 있게 해 줘야 되는 것 같아요. 그러니까 중앙조정위원회는 심판전치주의처럼 거쳐 와라 이게 아니고 당사자도 재판을, 이것에도 불구하고 중앙조정위원회에 안 갈 수도 있다든지 이런 것도 정합적으로 다시 고려를 해서 규정을 해야 될 것 같아요, 어떻게 할 건지 방침을 정해 가지고.

○**소위원장 권영진** 이렇게 하겠습니다.

어차피 5항부터 8항까지는 재건축·재개발 촉진에 관한 법률하고 상당 부분 중첩돼 있기 때문에 우리가 재건축·재개발사업 촉진에 관한 법률을 어떤 형식으로 갈 것인가에 따라서 의결을 같이 해야 될 것 같아요.

그렇기 때문에 오늘은 4항만 의결하고 5항부터 8항까지는 다음번에 재건축·재개발 촉진에 관한 특례법안을 어떻게 할지 명확히 정하고 난 이후에 같이 의결을 할 테니까 그 사이에 앤드로 할 건지 오어로 할 건지, 어떻게 하는 것들이 당사자들의 이익에도 침해가 덜 가고 그리고 재개발·재건축을 더 촉진하는 그런 방안이 될지를 분명하게 국토부에서 좀 정리해서 다음번에 얘기를 해 주세요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그러겠습니다.

○**김기표 위원** 정리하기 전에 한 가지만 더 얘기할게요, 법안 관련해서.

○**소위원장 권영진** 예.

○**김기표 위원** 23페이지 보면 공사비 검증결과의 조합총회 공개 및 공사비 증액 계약에 관한 사항의 조합총회 등 의결 이렇게 되어 있는데요. 취지는 아주 좋은 것 같고 공감은 합니다. 그런데 현실은 공사비 증액이 돼도 조합총회 의결을 거치지 않는 모양이지요, 지금 현재는. 그냥 공사비 증액을 할 수 있는 것처럼 꽤 있겠지요? 답변해 보세요. 지금 현실을 얘기하는 겁니다, 현실.

○**국토교통부주택정책과장 박용선** 예, 개정 취지는 검증을 해도 깜깜이로 증액을 하는 경우가 발생해서 좀 더 투명하게 하자는 취지로 이해하고 있습니다.

○**김기표 위원** 그런데 문제는, 약간 기우일 수도 있으나 제가 문제 제기를 합니다. 그 것도 한번, 다음에 답변을 주셔도 돼요.

조합원들은 사실 공사비가 증액되는 것 굉장히 반발할 가능성이 높거든요. 그러면 조합총회 의결을 거치게 하는 것이 물론 조합원들의 권익 신장에 도움이 된다고 생각해서 저는 기본적으로 반대하지는 않습니다만 현실적으로 조합총회에서 잘 안 되고 이런 경우 까지도 좀 생각해 봐야 되는 것 아닌가 이런 생각이 들어서 나중에 한번 답변을 해 주세요.

○**국토교통부주택정비과장 박용선** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 이것까지도 다시 검토해서 다음번에 논의할 때 답변을 주시기 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 위원님들 더 이상 의견이 없으시면 이 부분과 관련해서는……

○**복기왕 위원** 이것 관련해서 전체적으로 제가 의사진행발언인데요.

특례법하고 이런 것들하고 굉장히 다 엉켜 있어서 이것을 이소영 위원이 국토소위의 간사 역할을 하고 있으니까 이소영 위원이 간사 역할을 십분 발휘하고 또 위원장님하고 국토부하고 전문위원들하고 해서 우선 아까 위원장님 제안대로 절차적인 부분만 특례에 담고 나머지 부분은 각 개별법으로 나눌지 어쩔지 이런 것들하고, 이게 나누게 됐을 경우에 어떻게 나눌지 이런 갈래는 터 줬으면 좋겠어요. 우리가 이만큼 모여서 이것 하기에는 각각의 생각들이 너무 다양하기 때문에 모아 내기가 좀 어려워서 힘드시겠지만 그런 사전 역할을 좀 해 주십사 하는 부탁말씀 드리고 그리고 나서 개별 건에 대해서는 의견을 지금처럼 정리해 나가면 될 것 같습니다.

○**소위원장 권영진** 예, 복기왕 위원님 좋은 제안을 해 주셔서 감사합니다.

위원님들께서 동의해 주시면 저와 이소영 위원님이 국토부와 한번 상의해서 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법안과 남은 5항부터 8항까지 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 전체를 어떻게 할지 상의해서 보고드리도록 하겠습니다, 그렇게 하도록 하고.

그러면 의사일정 제5항부터 제8항까지 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안은 소위원회에서 계속 심사하고 의사일정 제4항은 지금까지 심사한 결과를 반영해서 수정한 부분은 수정한 대로, 기타 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

○**복기왕 위원** 의사진행발언 있습니다.

○**소위원장 권영진** 예.

○**복기왕 위원** 위원장님, 힘드시니까 한 10분이라도 쉬었다가 하는 게 어떻겠습니까?

○**소위원장 권영진** 좀 쉬었다 할까요?

(「예」하는 위원 있음)

그리면 지금 심사가 진행 중입니다만 잠시 정회했다가, 화장실 갔다 오실 분들 그리고 목 축이실 분들 목 축이고 오후 4시에 속개하여 심사를 이어 가도록 하겠습니다.

그러면 정회를 선포합니다.

(15시)54분 회의중지)

(16시09분 계속개의)

○ 소위원장 권영진 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

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

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

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

12. 주거기본법 일부개정법률안(황운하 의원 대표발의)(의안번호 2202034)

13. 주거기본법 일부개정법률안(김우영 의원 대표발의)(의안번호 2202946)

14. 주거기본법 일부개정법률안(이춘석 의원 대표발의)(의안번호 2202515)

15. 주거기본법 일부개정법률안(손명수 의원 대표발의)(의안번호 2204204)

○ 소위원장 권영진 다음은 의사일정 제9항부터 제15항까지 이상 7건의 주거기본법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○ 수석전문위원 박재유 보고드리겠습니다.

7건의 주거기본법 개정안 중에서 먼저 유사한 내용의 개정안인 의사일정 제9항부터 제11항까지 3건의 개정안에 대하여 일괄하여 보고드리겠습니다.

자료 1페이지입니다.

3건의 개정안은 뒤쪽 2페이지의 표에 정리되어 있는 바와 같이 일반 주거실태조사와 별도로 수급권자 차상위계층 신혼부부 장애인 및 고령자 등에 대해 실시하는 주거실태조사 대상에 ‘지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람’을 추가하고 이에 대한 이주지원 대책 수립 또는 주거비 지원 근거를 마련하는 내용이 되겠습니다.

2페이지 하단 내용입니다.

이 개정안에 대해서는 지난 9월 25일에 개의된 법안심사소위에서 이연희·허영·전용기 의원안의 ‘지하층 등 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 사람’을 별도의 주거실태조사 대상에 추가하는 내용과 관련해서 법률을 개정하기보다는 대통령령에 반영할 필요성이 있다는 의견을 국토교통부에서 제의를 했고 이에 대한 대통령령의 반영 내용을 확인한 후에 추가적으로 법안심사소위에서 심의를 이어 나가기로 하셨습니다.

이에 따라서 뒤쪽 3페이지에는 국토교통부에서 마련한 대통령령 개정안 예시안이 정리되어 있습니다. 추후에 설명을 들어 보실 필요가 있을 것 같습니다.

다음은 6페이지로 넘어가겠습니다.

연번 3번입니다.

아울러 이연희 의원안 제16조의2는 주거실태조사 결과 이주가 필요한 경우 임대주택 제공, 주거비 또는 이사비 지원 등을 포함한 이주지원 대책을 국가·지방자치단체가 의무적으로 수립하도록 하는 내용이고, 허영 의원안 제15조제3항은 주거급여 대상이 아닌 저소득가구에 대한 재량적 지원 내용을 ‘주거비’에서 ‘주거비나 주거이전에 소요되는 비용’으로 규정을 하면서 지하층·옥탑 등 대통령령으로 정하는 주거환경이 열악한 시설에 거주하는 가구에 대해서는 주거이전에 필요한 비용을 국가 또는 지방자치단체가 의무적으로 지원하도록 하는 내용이 되겠습니다.

8페이지입니다.

이러한 개정안은 주거환경 안전에 위협이 있는 가구의 이주지원 방안을 마련하는 것으로 물리적·사회적 위험에서 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 국민의 권리인 주거권 실현에 필요한 조치로 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○**소위원장 권영진** 다음은 차관님, 정부 측 의견을 주시기 바랍니다.

○**국토교통부 제1차관 진현환** 수석전문위원 보고대로 지난 9월 25일 소위 논의 사항에 따라서 지하층 등 거주자를 주거실태조사 대상에 포함하는 대통령령 개정안을 지금 3페이지에 있는 것처럼 마련했습니다.

저번에도 논의할 때 주거기본법에 ‘대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구’ ‘그 밖에 대통령령으로 정하는 사람’인데 주거기본법 시행령에 거기에 대한 별도의 규정이 없었습니다. 그래서 그 부분을 보완해서 ‘대통령령으로 정하는 소득·자산·나이 기준을 만족하는 단독 세대주 가구란 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 1인 가구로서 다음 각 호에 모두 해당하는 가구’ 해서 국민기초생활보장법의 소득인정액(개별 가구의 소득평가액과 재산의 소득환산액을 합산한 금액을 말한다)이 같은 법 기준 중위소득 이하인 가구와 나이가 19세 이상 34세 이하인 가구로 했고.

그 밖에 대통령령으로 정하는 사람에 대해서는 이번에 여러 가지 의견을 주신 지하층에 거주하는 사람 또는 옥탑 등으로서 시장·군수가 열악하다고 인정하는 곳에 거주하는 사람 등을 다 포괄해서 보완했다는 말씀을 드립니다.

그다음 6페이지, 지원 근거 마련 관련해서는 저희는 좀 신중하다는 입장인데요.

○**안태준 위원** 왜 그다음 페이지는 안 하세요?

○**국토교통부 제1차관 진현환** 주거실태조사 근거는 앞서 다 포괄했습니다.

○**안태준 위원** 다 포괄했어요?

○**국토교통부 제1차관 진현환** 예, 왜냐하면 지하층·옥탑 이런 부분을 시행령 4항의 1·2호에 다 넣었다는 말씀을 드리고요.

그다음에 지원 근거에 대해서 이연희 의원안은 강행규정이고 허영 의원님도 ‘열악한 시설에 거주하는 가구에 대해 주거이전에 필요한’ 이런 강행규정을 넣으셨는데 사실 표본조사가, 주거실태조사 특수조사가 한 8000가구를 대상으로 하고 있습니다. 그래서 표본조사인 주거실태 결과만으로 이주지원 대책을 수립하는 데는 좀 한계가 있기 때문에 저희는 국가와 지자체가 임대주택 제공이라든지 또 주거비라든지 이사비 지원 등 주거이전 방안을 적극적으로 강구토록 하는 등 취약계층에 대한 실질적인 지원 근거를 마련하는 것이 바람직하다고 생각을 해서 이에 대한 문구 수정을 했습니다.

그래서 9페이지 보시면 국토교통부 수정의견이 들어와 있습니다. 그래서 수정의견은 ‘주거실태조사 결과뿐만 아니라 또는 제22조에 따른 주거복지센터의 주거복지 관련 상담 등을 통해서 문제가 있어서 이주가 필요한 경우에 임대주택 제공, 주거비·이사비 지원 등을 포함한 주거이전 방안을 적극적으로 강구하여야 한다. 이 경우 주거이전 지원 등에 필요한 사항은 국토부장관이 정한다’ 해 가지고 현재 국토부 훈령으로 주거취약계층 주거지원 업무처리지침이 있습니다. 그래서 주거취약가구에 대해서 임대주택 지원이라든지

아니면 민간임대보증금 지원이라든지 이사비 지원 이런 내용을 하고 있다는 말씀을 드리겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 다음은 위원님들의 의견을 듣도록 하겠습니다.

의견이 있으신 위원님들 말씀해 주시기 바랍니다.

○**황운하 위원** 차관님, 9페이지 제가 꼼꼼하게 안 봤는데 이연희 의원안은 ‘이주지원 대책을 수립하여야 한다’ 이렇게 되어 있고 정부 측 안은 ‘주거이전 방안을 적극적으로 강구하여야 한다’. ‘대책을 수립하여야 한다’와 ‘방안을 적극적으로 강구하여야 한다’ 이동을 한번 말씀해 보세요, 같은 점과 차이점.

○**국토교통부제1차관 진현환** 지금 여기에 있는 것은 필요한 사항은 ‘이주지원 대책을 수립하여야 한다’ 해 가지고 강행규정으로 되어 있습니다. 강행규정으로 되어 있고 이 부분은 정부의 의지를 반영해서 ‘적극적으로 강구하여야 한다’ 해 가지고……

○**황운하 위원** ‘강구하여야 한다’는 강행규정이 아니에요? ‘강구’에 어떤 의미가 담겨 있는가? 의도가 있을 것 아니에요? ‘수립하여야 한다’를 기어이 ‘강구하여야 한다’로 이렇게 문안을 바꾼 의도가 있을 것 아닙니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희 담당 과장이 보충설명을 드리도록 하겠습니다.

○**국토교통부주거복지정책과장 허경민** 주거복지정책과장 허경민입니다.

당초 이연희 의원님 안에는 이주지원 대책을 수립하도록 되어 있는데 대책이라는 게 약간, 현재 이주지원 사업을 하고 있어 가지고 뭔가 별도의 또 다른 대책을 수립한다는 게 현재 하고 있는 사업 이외에 특별한 내용이 들어갈 게 없어 가지고 어차피 이주지원 사업을 진행한다면 차라리 현재의 수정안처럼 ‘이주지원 방안을 적극적으로 강구하여야 한다’는 표현으로 대책이 아닌 방안을 강구하는 쪽으로 표현을 고친 것으로 보시면……

○**황운하 위원** 대책이나 방안이나? 수립이나 강구나?

○**국토교통부주거복지정책과장 허경민** 큰 차이는 없습니다. 큰 차이는 없는데……

○**황운하 위원** 이게 정부의 의무를 어떻게 하든지 좀 줄여 보려고 하는 그런 의도잖아요. 그렇게 보이잖아요.

○**국토교통부주거복지정책과장 허경민** 그 의도는 아닙니다. 그 의도는 아닌데……

○**황운하 위원** 그러면 왜 바꿨어요? ‘대책을 수립하여야 한다’, ‘방안을 강구하여야 한다’. 여기 이연희 의원안도 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 되어 있고 정부안도 필요한 사항은 대통령령으로 정하게 되어 있어요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 아닙니다. 정부안은 국토부장관이 정한다고 되어 있습니다.

○**황운하 위원** 국토부장관이 정하게 되어 있네.

이것 왜 또 국토부장관으로 바꿨어요?

○**국토교통부주거복지정책과장 허경민** 어찌 보면 굉장히 세부적인 사항이고 지침적인 성격의 내용들이 많기 때문에 이 모든 것들을 대통령령에 규정하기는 조금, 다른 사례와 비교했을 때 이것은 대통령령보다는 지침에 넣는 게 바람직하고 그리고 수시로 이것을 개정할 필요성들이 생길 수 있기 때문에 대통령령보다는 장관이 정한 지침이 적절하다고 생각해서 이렇게 했습니다.

○**황운하 위원** 그것은 이해가 되네요. 대통령령보다는 성격상 장관 시행규칙 정도가 적절할 수도 있겠다라는 생각은 드네요.

○**국토교통부주거복지정책과장 허경민** 앞에 말씀하신 대책 부분들은, 그러니까 현재 하고 있는 사업에 대해서 대책을 수립하라고 하면 이거와 다른 별도의 굉장히 특별한 내용을 담는 대책이 과연 있을 수 있을까라는 그런 걱정이 있어서 현재 하는 사업에 대한 법적 근거를 마련하는 수준으로 해서 방안을 강구하는 쪽으로 표현을 했습니다.

○**황운하 위원** 마찬가지로 ‘대책을 수립하여야 한다’ 하더라도 이 경우 필요한 사항은 역시 국토부장관이 정하게 되어 있잖아요, 정부안에 따르면. 그렇지요? 정부안은 필요한 사항은 국토부장관의 규칙으로 정하게 되어 있잖아요. 얼마든지 장관의 규칙으로 정할 수 있는데, 세부적인 이주지원 대책이라 하더라도 이주지원 대책에 뭘 넣을 건지 구체적인 내용을 뭘 포함시킬 것인지는 국토부에서 정하는 것 아닙니까?

그런데 굳이 이렇게 정부의 의지를 좀 감경시키려는 그런 표현의 문구를 자꾸 써요. 주거복지에 대한 정부 측의 의지가 좀 약해 보이는 그런 쪽으로 방향, 이것 관료주의의 폐해 같아요. 관료 마인드예요, 완전히 관료 마인드. 어떡하든지 책임을 좀 경감시켜 보려고 하는. 의지를 강하게 나타내는 ‘대책을 수립하여야 한다’하고 필요한 사항은 국토부장관이 정하도록 하면 되잖아요. 이것을 기어이 ‘방안을 적극적으로 강구하여야 한다’ 이런 식으로, 빠져나갈 구멍을 찾는 듯한 이런 문안을 왜 쓰느냐는 거지요?

정부가 설명해 보세요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님, 약간 중재안으로요 ‘이사비 지원 등을 포함한 이주지원 대책을 적극 강구하여야 한다’ 이렇게……

○**황운하 위원** 차관님이 생각할 때는 ‘수립하여야 한다’와 ‘강구하여야 한다’가 행정소송에 걸리면 어떤 차이가 있을 것 같아요, 국가를 상대로 소송을 걸면? 별 차이 없을 것 같은데. 강구는 노력의 의미가 있는 거고 수립은 강행규정의 성격이 강하지요. 의무를 확실하게 지우는 ‘수립하여야 한다’, 수립 안 하면 수립 안 한 것에 대한 책임이 따를 수 있는. 강구는 노력하여야 한다는 의미로 그렇게 이해가 되네요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**황운하 위원** 그런 의도가 담긴 거지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** ‘적극’이라는 말이 있으니까요.

○**황운하 위원** 그러니까 어쨌든 의지의 결여지요, 결론적으로는. 의지가 부족한 거예요, 주거복지 정책에 대한 의지 부족.

○**소위원회 위원장 권영진** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 황운하 위원님께서 정확하게 파악하신 것 같은데요. 강구는 노력하는 겁니다, 그래서 의지를 반영하는 것이고.

지난번에도 여기에 관해서 논의를 많이 했었는데 강행규정으로 이주지원 대책을 수립하는 것은 저희가 신중한 검토가 필요하다라고 그 당시에도 논의를 좀 했던 걸로 기억이 됩니다.

그래서 위원님들 의견을 조금 반영해서 그나마, 보통은 저희가 완곡하게 해서 ‘신중한 검토’지 신중한 검토라는 것은 반대라는 것의 다른 말이거든요. 그래서 그것을 지금 그나마 좀 받아들여서 수정안에 ‘적극적으로 노력해야 한다’라고 노력에 대해서는 강행규정으

로, 노력을 안 하면 안 되도록 ‘노력한다’라고 가지고 온 것 같습니다. 그래서 저는 수정안 정도면 충분하다고 생각하고요. ‘노력하여야 한다’보다는 ‘강구하여야 한다’가 문어체 같고 훨씬 나은 것 같습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 차관님, 지금 제가 어학사전에 찾아보니까 ‘강구’라는 게 노력 의지가 아니에요. ‘좋은 대책과 방법을 궁리하여 찾아내거나 좋은 대책을 세움’ 이렇게 돼 있거든요.

○**황운하 위원** 대책을 세우는 게 수립이잖아요? ‘세운다’와 ‘수립한다’, 뭐가 달라요?

○**김정재 위원** 그러면 ‘노력하여야 한다’로 바꿔야 될 것 같아요.

○**소위원장 권영진** 이게 의무적으로 하는 게 신중해야 된다면 차라리 솔직하게 ‘적극적으로 노력하여야 한다’라고 하든지, 의무가 아니라 ‘강구하여야 한다’하고 ‘대책을 수립하여야 한다’하고 다르지 않다는 말씀을 드리는 겁니다, 제가.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 논의를 신속히 하기 위해서 저희가 이연희 의원안을 받겠습니다. ‘포함한 이주지원 대책을 수립하여야 한다. 이 경우 주거지원에 관한 필요한 사항은 국토부장관이 정한다’ 이렇게 바꾸겠습니다.

○**황운하 위원** 이게 국토부장관이 자세한 내용을 정하게 되기 때문에 문제가 없어요. 이주지원 대책에 뭘 넣고 빼고는 다 국토부에서 결정하는 것 아니에요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그것은 대령이 아니고……

○**황운하 위원** 극단적으로 국토부에서 아무것도 안 하고 그냥 하나마나 한 이주지원 대책 마련할 수도 있는 거고 국토부장관에게 전적으로 위임하는 거기 때문에. 이것을 앞에 ‘강구하여야 한다’ 이런 식으로 어감상 뭔가 자꾸 의무를 감경시켜 보려고 하는 국토부의 태도에 좀 경각심을 일깨워 주고 싶습니다.

○**김정재 위원** 지난번에 저도 한번 얘기한 것 같은데 이주 문제는요 지역마다 굉장히 민원이 많습니다. 예를 들어서 지역 가면요 침수지역이 굉장히 많아요. 이런 사람들 지금 이렇게 이런 식으로 이주지원 해 주기 시작하면, 지하층뿐만 아니라 지방에 아직까지 파악되지 않은 엄청난 이주를 원하는 사람들이 많습니다. 저는 굉장히 신중해야 된다고 보고요. 이게 또 환경이 변함에 따라서 이주 대상이 되는 경우도 많거든요. 다른 건축물이 들어섬으로써 아니면 공원이 들어섬으로써 비가 왔을 때 갑자기 자기 지역이 침수지역으로 되는 경우가 굉장히 많습니다. 그랬을 때 이분들이 원하는 건 이주시켜 달라. 그런데 그 비용이 엄청나게 많이 들기 때문에 저희가 지금 합부로 답변을 못 하고 있는 겁니다. 그리고 특히 이런 건 사유재산이기도 하고요.

그래서 이 부분에 대해서는 정부가 신중해야 된다고 보고, 일단 법에 들어가면 확실히 시행을 해야 됩니다. 그래서 일단 일차적으로 실태를 파악한다든지 아니면 ‘노력하여야 된다’라고 하고 난 다음에 정부가 재정이나 이런 실태를 다 파악하고 할 수 있을 때 그때 법에 넣는 것이 저는 맞다고 봅니다.

○**서범수 위원** 저도 한 말씀 드릴게요.

○**소위원장 권영진** 서범수 위원님.

○**서범수 위원** 차관님, 솔직히 말씀하셔야지 자꾸 꼼수로 피해 가려고 하지 마시고.

첫째, 지금 이게 강행규정이냐 임의규정으로 갈 것이냐 이 2개 아니겠습니까. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○서범수 위원 그런데 국토부에서는 지금 임의규정으로 가려고 하는 거지요, 원칙은 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 의지를 표현하되 다만 임의규정으로 두려고 합니다.

○서범수 위원 그다음에 강행규정으로 하게 되면 형평성 문제가 생길 것 아닙니까?

아까 차관님이 주거실태조사 몇 가구 한다고 그랬습니까?

○국토교통부제1차관 진현환 특수조사는 8000가구입니다.

○서범수 위원 그 결과를 본다든지 그다음에 여러 가지 민원 상담을 통해서 이 부분에 대해서 뭔가 지원책을 만들자는 이야기잖아요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○서범수 위원 그렇게 되면 여기에 포함 안 된 다른 사람들의 형평성 문제가 생긴다. 그래서 국토부에서 정확하게 클리어하게 해 주셔야 하는 게 ‘이것은 강행규정으로 가면 안 됩니다. 임의규정으로 가야 됩니다. 우리 뜻은 그렇습니다. 왜냐? 형평성 문제가 있다’ 이런 식으로 설명을 해 주셔야 되지 자꾸 이것을 꼬면서, 아까 황운하 위원 말씀대로 ‘이전 방안을 적극적으로 강구하여야 한다’는 것하고 이 개념이 명확하지가 않아요.

그래서 저는 조금 전에도 말씀드렸지만 여러 가지 형평성 문제가 있기 때문에 이것을 강행규정으로 해서는 안 된다, 이것은 어느 정도 체계가 잡힌 후에 우리 정부나 지자체에서 전체적인 실태조사를 해서 강행규정으로 한다 하더라도 지금은 강행규정을 하면 여러 가지 문제가 생길 수 있다는 말씀을 드립니다.

○황운하 위원 그러면 ‘강구하여야 한다’에서 후퇴해야 되잖아요, 지금 두 분 위원님 말씀대로 하면? ‘강구하여야 한다’에서 후퇴해 가지고 임의규정으로 바꿔야 돼요. ‘강구’를 ‘노력’으로 바꾸든지 ‘강구할 수 있다’로 바꾸든지 그렇게 해야 되잖아요?

정부 입장이 뭐예요? ‘강구할 수 있다’예요, ‘강구하여야 한다’예요? 위원장님 말씀대로 ‘강구하여야 한다’는 ‘수립하여야 한다’하고 같은 의미로 해석되네요.

○소위원장 권영진 차관님, 제가 한 가지 여쭤볼게요.

아까 주거실태조사가 표본조사라 그러셨잖아요. 그렇지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 표본조사를 할 때는 표본조사를 하는 목적이 있을 것 아닙니까? 그러니까 우리 국민들이 어떠한 주거환경에서 살고 있는지를 전체적으로 파악하려고 하는 것을 다 전수조사를 못 하니까 표본조사하는 것 아닙니까?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○소위원장 권영진 그리고 거기서 만약에 안전에 위협이 있거나 주거환경에 심각한 문제가 발생되면 그동안 그냥 방치했나요? 이 법이 아니라 또 다른 걸 가지고 주거비를 지원하거나 아주 대책을 수립해서 하지 않나요?

○국토교통부제1차관 진현환 제가 말씀드린 국토부 훈령인 주거취약계층 주거지원 업무처리지침에 따라서 주거취약가구에 대해서는 공공과 민간임대주택으로 이전할 수 있도록 각종 보증금이라든지 이사비를 지원하고 있습니다.

예를 들어서 쪽방 고시원 등 주택 이외의 거처에 거주하는 사람이라든지 또 침수 우려 반지하 등에 3개월 이상 거주하는 가구 등에 대해서는 수요 발굴과 상담 등을 통해서 공

공임대주택을 지원한다든지, 그게 안 되면 주변에 민간임대주택을 구해서 보증금을 지원한다든지 또 이주비 부담 완화를 위해서 이사비용을 최대 40만 원까지 지원한다든지 이렇게 하고 있고요. 참고로 23년에는 실적이 한 1만 가구 정도 되고요. 금년 9월까지는 8700가구 정도가 주거취약가구에 대한 지원 사업으로 혜택을 받았습니다.

○**소위원장 권영진** 복기왕 위원님.

○**복기왕 위원** 우리가 법을 만들 때 국가가 수용 가능한 범위 내에서 법을 만들어야 한다라는 것에 대해서는 저도 동의를 합니다.

그런데 오늘 황운하 위원님께서 제기하신 부분은 의지는 강하게 세우되 이것에 대한 실제 권한은 국토부장관한테 줘서 현실적으로 접근 가능한 대책들을 국토부장관이 세울 수 있도록 하자라는 말씀이신 것 같아요. 그래서 이것을 강행규정으로 둬도 국토부장관에게 세부적인 필요한 사항들의 권한이 다 위임되기 때문에, 이 대책이라는 게 당장 모든 걸 해결해라라는 대책이 아니지 않습니까? 어떻게 우리가 이 문제를 해결해 나갈지에 대한 중장기적인 대책까지도 다 포함되는 것이라 저는 이 부분은 굳이 강행이냐 임의냐 이거 갖고 싸우는 것이 실효성 없는 논쟁 아닌가 싶습니다.

그래서 국가로서 법을 정하고 이 법에 대한 책임을 져야 된다라는 생각에 대해서 저희들도 동의하는데 이것이 강행규정으로 되었을 때 국가에 큰 부담이 된다라고는 생각하지 않기 때문에, 차관께서도 이 강행규정에 대해서 아까 받아들일 수 있다는 말씀을 하셔서 그것과 그리고 그 수립에 필요한 사항은 국토부장관한테 주는 것으로 해서 이 조문을 정리하면 어떤가라는 말씀드립니다.

○**황운하 위원** 또 이연희 의원안은 ‘주거실태조사 결과’ 이렇게 되어 있지만 정부 수정안은 ‘또는’으로 들어가서 ‘상담 등을 통해’ 이게 나와요. 그러니까 주거실태조사 결과를 반영하거나 아니면 상담 등을 통해서 판단하거나 이렇게 되어 있잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 수요 발굴을 하는 거지요.

○**황운하 위원** 그러니까 오어가 되어 있다고요. 그래서 정부에게 상당한 채량 여지가 있습니다. 집행 영역은 거의 국토부장관에게 다 맡겨 버리는 거고. 그래서 정부가 주거복지 정책에 대해서는 분명한 의지를 표명해 주고 그다음에 재정 형편이라든지 구체적인 사정을 고려해야 될 부분은 국토부장관이 판단하잖아요. 무슨 문제가 있어요, 이게?

○**소위원장 권영진** 염태영 위원님께서 먼저 손을 드셨습니다.

○**염태영 위원** 사실은 저는 어제오늘 사이에 지하층·반지하 거주자 등 주거취약계층에 대한 주거상향 3법을 입법 발의를, 여기 참여하신 위원님들도 포함해서 여러 분들과 공동입법 발의를 했습니다.

그런데 그것과 관계없이 지금 이 수준에서 나오는 얘기는 실제로 주거취약계층에 대해서는 다양한 사업이 현재 진행되고 있고, 국토부에서는 현재 상황에 대해서 상당한 파악을 하고 계셔서 실제로 이것은 이연희 의원안 그대로 하더라도 아무런 문제가 없고. 이것은 강행규정이냐 아니냐 또 정부의 부담이 되느냐 아니느냐가 아니라 마땅히 지금 수준에서 하고 있는 것이어서 이것을 명문화시키는 수준의 사안이라 큰 부담이 안 되는 데다가, 특히나 이 경우 이주지원 대책 수립에 필요한 사항은 대통령령으로 정하게 되어 있어서 정부가 그 안에서 얼마든지 융통성이라든지 형평성을 반영할 수 있기 때문에 이 논의를 갖고 그렇게 자구적으로 문제를 따질 일은 아니다.

대신 중요한 것은 주거취약계층에 대한 명확한 의지를 갖고 있는지 여부가 보다 중요한데 저는 이연희 의원안이나 수정안이나 아무런 차이가 없고 오히려 수정안으로 가면 더 좋다고 생각해요. 사실은 이런 것에 대해서 정부가 이미 시행하고 있는 상당한 사업들을 반영한 수준에 지나지 않는 것이어서 저는 앞으로 가야 될 길에 대한 제시를 담는 정도의 수준에 해당되는 것이 현재 이연희 의원안이나 수정안이기 때문에 어떤 것이든 이것은 우리가 빨리 논의를 매듭짓고 결정시켜 주는 게 중요하다 하는 생각을 합니다.

○**국토교통부주택도시기획처 김규철** 제가 저희들이 이렇게 수정안을 만든 취지에 대해서 잠깐 설명을 드리고 논의를 하는 게 좀 도움이 될 것 같다는 생각이 들어서 잠깐만 말씀드리면 원래 당초에 이연희 의원안은, 주거실태조사 결과 거기에 따른 이주지원 대책을 수립해야 된다 이 부분은 저희들이 명백히 받을 수가 없습니다.

왜냐하면 아까 차관께서도 말씀드린 것처럼 지금 저희들이 하고 있는 주거실태조사 같은 경우에 특수주거 같은 경우에 8000호 정도를 대상으로 하기 때문에 표본 자체가 굉장히 적고 전체 주거취약계층에 대한 지원대책을 마련하기에는 절대적으로 부족한 부분입니다. 그래서 그렇게 하는 것은 불가능하기 때문에 저희들이 제시한 부분은 지금 현재 저희들이 주거취약계층에 대한 이주지원 사업하고 보증금·이사비 지원 사업을 하고 있기 때문에, 그걸 하고 있는 방식 자체가 여기에 들어가 있는 주거복지센터의 주거복지 관련 상담을 통해서 저희들이 그 대상을 추출하고 지원 사업을 하고 있습니다.

그래서 현재 이루어지고 있는 주거취약계층에 대한 지원 사업을 명문화하고 법적 근거를 둔다는 차원에서 이렇게 제시를 했는데 아까 위원장님께서 말씀하신 것처럼 ‘적극적으로 강구하여야 된다’는 의미가 그렇게 강하게 이해를 하게 된다면 ‘이주지원 대책을 수립하여야 된다’라고 표현을 하더라도 현재 하고 있는 주거취약계층에 대한 지원 사업을 한다는 의미로 이해하고 추가적으로 대상을 선정하는 과정에서 충분히 국토부장관이 검토해서 할 수 있는 부분이기 때문에 그런 차원에서 저희들이 수정안을 제시했다는 말씀을 드리겠습니다.

○**염태영 위원** 그러면 ‘또는’으로 가면 안 되지요?

○**국토교통부주택도시기획처 김규철** 아니요. 이것은 ‘또는’으로 가야, 왜냐하면 주거실태조사 결과를 100% 반영해서 이주지원 대책을 마련하게 되면……

○**염태영 위원** 주거실태조사 결과 플러스 주거복지센터의 상담 이게 되는 거지.

○**국토교통부주택도시기획처 김규철** 주거실태조사 결과나 아니면 주거복지센터의 주거복지 관련 상담 등 이런 부분들을 고려해서 지원 사업을 할 수 있다는……

○**염태영 위원** ‘주거실태조사 결과와’ 하면 모르지만 ‘또는’이라고 하는 것은 이것도 포함하고 저것도 포함하는 거니까 더 넓어지지요.

○**소위원장 권영진** 더 넓은 거지요. 그러니까 제가 보건대는 정부의 안이 지원 대상이 훨씬 넓어졌어요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 권영진** 그러니까 표본조사만을 가지고 하기에는, 표본조사는 그 목적이 아니기 때문에 그래서 오히려 주거복지센터의 상담을 통해서 발굴이 된 사람들까지를 포함해서 지원하기 때문에 훨씬 더 폭은 넓어진 것 같고.

다만 이것을 ‘이주지원 대책을 수립하여야 한다’를 ‘주거이전 방안을 적극적으로 강구

하여야 한다'라고 하니까 사실은 똑같은 내용인데 제가 볼 때는 왜 이렇게 말을 비틀었느냐 이런 오해가 있으니까 차라리 원안에 있는 대로 '포함한 이주지원 대책을 수립하여야 한다'로 하고 다만 '대통령령으로 정한다'는 부분은 '국토부장관이 정한다'로 바꿔 주면 되지 않겠냐 싶은데요. 정부에서 어떻게 생각하세요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그렇게 저희가 정부 대안을 제시한 겁니다.

○**소위원장 권영진** 이렇게 하는 게, 정부안이 훨씬 더 폭넓습니다.

그러면 이 부분은 그렇게 마무리를 하시지요.

○**황운하 위원** 그렇게 매듭을 짓지요. 진도 좀 나가야지요.

○**복기왕 위원** 동의합니다.

○**이소영 위원** 그러면 최종 정리가 '이사비 지원 등을 포함한 이주지원 대책을 수립하여야 한다. 이 경우 주거이전 지원 등에 필요한 사항은 국토부장관이 정한다' 이렇게 정리가 되는 건가요?

○**소위원장 권영진** 예, 그렇지요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**국토교통부주택도시기획처 김규철** 수정안 그 윗단에 있는 부분도, 그러니까 '또는' 그 뒷부분도 같이 포함해야 수정안으로 되겠습니다.

○**김정재 위원** 그러면 앞에 국토교통부 의견을 보면 '표본조사인 주거실태조사를 통해 일부 가구만을 대상으로 이주지원 대책 수립을 의무화하는 것은 신중히 검토해야 된다' 이렇게 얘기를 하셨잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**김정재 위원** 의견은 이런데 지금 수정안은 이연희 의원님의 이 강행규정을 그대로 하겠다는 겁니까? 무슨 말인지 모르겠어요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 아니, 그러니까 저희가 말씀드리는 것은 주거실태조사 결과만으로 이주지원 대책을 수립하는 것은 한계가 있기 때문에 주거실태조사 결과도 하고 지금 현재 하고 있는 상담 등 채집된 그런 수요 발굴을 통해서 종합적인 이주지원 대책 또는 주거이전 방안을 강구 또는 수립한다는 그런 의미입니다.

○**김은혜 위원** 저 하나만 여쭤봐도 됩니까?

현재 지하층 거주자와 같은 주거취약계층에 대한 임대주택 공급이나 이주비용 지원 사업은 어떤 절차를 통해서 결정된 대상을 상대로 시행 중이세요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 먼저 지자체를 통해서 수요 발굴을 합니다. 예를 들어서 방문상담이나 이주희망자 발굴을 하고요. 그것으로 해서 주거복지센터 이런 것을 통해서 일대일 주거지원 상담을 하고, 그리고 공공임대주택이 있는지 주택 물색을 하고, 또 신청하고 본인이 원하는 맞춤형으로 공급을 해서 국토부 등이 LH와 함께 이사비나 보증금 지원을 하거나 아니면 또 입주자의 여러 가지 사례도 관리를 합니다.

그래서 예를 들어서 공공임대 지원 같은 경우는 작년에 신청을 받아서 한 1만 호 정도를 했습니다. 특히 침수 우려가 있는 반지하 가구에 대해서는 지상층 이전 사업을 한 4000호 정도 했고요. 민간임대는 비정상거처에 계신 분들에 대해서 임대료, 민간임대 보증금 지원을 보증금 50만 원 무이자 정도 했다는 말씀을 드리고 이사비도 최대 40만 원 까지 지원을 했습니다. 작년에 한 1만 가구 정도 지원을 했습니다.

○**김은혜 위원** 그러면 이미 실태조사 8000호보다 더 많은 1만 가구를 지원을 실행하셨고 민간임대에 대한 대책을 수립해서 수만 가구까지 이 혜택을 받을 수 있음에도 불구하고 굳이 법으로 실태조사나 복지센터 상담, 얼마가 될지 모르는 범위를 제약을 해서 이것을 따로 입법을 할 필요가 있습니까? 이미 주거취약계층에 대해서 지자체에서 수요파악을 하고 상담도 하고 실태조사도 하신다면서요. 그런데 이것을 굳이 법안 문구로 넣으셔야 되나요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 조금 전에 실장이 이야기한 것처럼 주거취약가구에 대해서 임대주택 공급이라든지 이주비용 등 지원 사업을 시행 중에 있는데 이런 사업에 대한 법적 근거를 명확히 마련하고 그리고 여기에 대한 세부사항은 국토부장관이 정한다로 이렇게 바꾼 겁니다.

○**황운하 위원** 여기 이주가 필요한 경우에 대한 판단의 주체가 누구입니까? 여기 이주가 필요한 경우에 이주지원 대책을 수립하거나 주거이전 방안을 강구하거나 이렇게 돼 있는데 이주가 필요한 경우에 대한 판단 주체가 국가나 지방자치단체 아니에요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 맞습니다. 보시면 앞에 주어가 ‘국가 및 지방자치단체’입니다.

○**황운하 위원** 그러니까. 주거실태조사 결과 국가 또는 지방자치단체가 이거 이주가 필요한 경우는 아닐 것 같다고 판단할 수도 있잖아요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**황운하 위원** 이것 재량의 여지가 엄청나요. 뭐 이것을 가지고……

○**소위원장 권영진** 위원님들, 이 부분들은 지금 차관이 정확하게 답한 것 같아요. 이게 지금까지 전혀 없는 제도는 아니고 있는 제도 부분들을 법으로 좀 명확하게 하는 것이기 때문에 정부가 받을 수 있다고 하니까 여기서 더 이상 논의하지 말고 이것을 그냥 의결하시지요.

○**황운하 위원** 그만합시다. 진도 나갑시다.

○**박용갑 위원** 아까 이소영 위원님께서 말씀하신 대로 그대로 하면 될 것 같아요.

이건 지자체에서 현지 확인을 다 합니다. 진짜 이 사람은 지원해 줘야 된다는 판단을 지자체에서 거의 다 합니다. 다 하기 때문에 그것을 법으로 명확하게 하자는 것 아니겠습니까? 그렇게 하면 될 것 같습니다.

○**소위원장 권영진** 국토부 검토의견에서 의무사항으로 하는 것은 신중해야 된다 그때문에 지금 다들 걱정하시고 즉흥적으로 받은 것 같은데 그 부분들 그렇게 걱정할 것은 아닌 것 같아요.

○**김정재 위원** 저 마지막 한마디요.

이주지원 대책 수립을 별도의 강행규정으로 정할 필요가 없다 이렇게 지금 의견을 내셨잖아요, 차관님?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**김정재 위원** 제가 지금 왜 이 얘기를 하냐면 저희 지역에 지난번에 헌납노가 났을 때요 마을이, 여기 지금 시골을 지역구로 두신 위원님들 많이 계실지 모르겠는데 면 단위의 시골에 가 보면 그 마을이 그냥 다 물에 잠깁니다. 물 한 번 지나가면은 그 마을 전체가 청소하고 또 물 오면 다 지는 이런 동네가 엄청 많습니다. 그런데 그분들 그냥

우리가 여러 가지 도움을 받아서 개인적 차원에서 도와드렸지 이런 식으로 정부가, 다 이주를 원해요. 이주를 원합니다. 그런데 그런 데 대한 실태가 전국적으로 얼마나 어떻게 있는지 국토부는 파악이 좀 되셨나요?

그러니까 저는 그런 것을 걱정을 하는 거예요. 이 법이 강행규정으로 됐을 때는 수요가 얼마나 있을지를 그래도 저희가 어느 정도는 좀 예측을 해야지요. 물론 정부가 다 해주면 좋겠지요. 그런데 저는 지금 그런 게 좀 우려가 돼서 드리는 말씀입니다.

왜냐하면 저희가 되게 안타까운 것이 이런 수해가 나고 이랬을 경우에 항상 대도시의 반지하 이런 문제는 부각이 되지만 시골에 있으신 분들은 상대적으로 굉장히 소외가 되거든요. 그냥 뉴스만 한두 번 나오고 그다음에 특별한 지원을 강구하고 이런 것도 없습니다. 그냥 대부분 다 지역에서 십시일반 도우고 그다음에 복지 담당하는 단체 같은 데서 돋고 이렇게 해서 그냥 각자 해결하고 이런단 말이에요. 그리고 냉장고도, 안에 집기 같은 것도 저희들이 각자 도와드리고 아래서 항상 해결하는데 지금 정부가 이런 식으로 주거취약지역에 대해서 임대주택 공급 이주비용 이런 것을 단순히 지금처럼, 지금 주거 실태조사라는 게 표본조사라고 그러지 않았습니까? 이것을 해서 또는 아니면 주거복지 센터에 이런 상담을 신청할 경우입니다, 이랬을 경우에는 이렇게 이렇게 한다. 어떻게 생각하면 굉장히 일부만 지원을 해 주는 건데 국가 전체적으로 확대해 갖고 정말 이 주거 취약지역에 있는 사람들을 이런 식으로 다 지원해 줄 경우에 드는 예산이나 이런 것에 대해서는 한번 검토를 해 보셨는지 그게 좀 우려가 돼서 그렇습니다. 괜찮습니까?

○ 김은혜 위원 죄송합니다.

하나만 첨언하자면, 도와줘야 합니다. 그리고 이주가 필요하면 적극적으로 대책을 강구해 줘야지요. 그렇지만 이 법안을 만들 때 실현 가능성은 감안한다면 굳이 이 대상이 형평성에 어긋나거나 아니면 대상이 너무 미시적으로 좁혀질 경우에 이 조사 대상에 포함되지 않은 분들이 이 상황에 대해서 보편적이지 않다 문제 제기를 할 가능성이 크므로 굳이 이 부분을 한정해서 하기보다는, 그런데 앞에 ‘주거실태조사 결과’ ‘주거복지 관련 상담’ 이것을 빼고 그냥 ‘이주가 필요한 경우에 적극적으로 대책 강구나 수립’이든 그렇게 들어가면 안 됩니까? 이게 조건이 자꾸 들어가다 보니까……

○ 국토교통부제1차관 진현환 2개는 예시입니다. ‘주거실태조사 결과 그리고 주거복지 관련 상담 등’ 예시입니다. ‘등’을 예시로 삼은 거고요.

제가 또 하나 좀 죄송한 말씀을 드리고 싶은 것은 지금 실무자 확인을 해 보니까 이게 지난 소위 9월 25일 날 한번 논의를 했었습니다. 그때 국토부 의견이 이 의견이었습니다. 그리고 난 다음에 저희가 소위를 하고 난 다음에 논의를 해 보니까 이것은 우리가 충분히 수정의견을 제시할 수 있겠다 했는데 그 수정의견이 제대로 여기 반영이 안 된 상태입니다. 그래서 쉽게 말해서 국토부 의견은 현재 의견이 아니고 첫 번째, 저희가 9월 25일 날 소위 처음에 논의할 때 그 의견을 불인 거고요. 그 이후에 저희가 바뀌어서 지금 이 수정의견을 제시한 거거든요. 그런 부분이 좀……

○ 김정재 위원 그러면 지금 수정안대로 보면 되는 겁니까?

○ 국토교통부제1차관 진현환 예.

○ 김정재 위원 수정안대로 보면 국토부 의견이라는 거예요?

○ 국토교통부제1차관 진현환 예.

○ **김정재 위원** 저는 위엣것하고 너무 맞지가 않아서 그랬는데, 그러면 수정안대로 하면 되겠네요.

○ **김기표 위원** 어떻게 결론이 나는 거예요?

○ **이소영 위원** 수정안에서 뒷부분 수정하기로 한 거 아닌가요?

○ **김기표 위원** 이연희 의원안에 '국토부장관' 그렇게 된 것 아닌가요?

○ **소위원장 권영진** 아니요, 수정안대로.

제가 읽을게요.

'국가 및 지방자치단체는 제20조에 따른 주거실태조사 결과 또는 제22조에 따른 주거복지센터의 주거복지 관련 상담 등을 통해 거주자의 안전을 위협하거나 주거환경 등에 심각한 문제가 있어 이주가 필요한 경우 임대주택 제공, 주거비 또는 이사비 지원 등을 포함한 주거이전 대책을 수립하여야 한다. 이 경우 주거이전 지원 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다', 받을 수 있습니까?

○ **국토교통부제1차관 진현환** 예, 받을 수 있습니다.

○ **소위원장 권영진** 그러면 이렇게 정리하겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 제12항·13항 논의를 하도록 하겠습니다.

수석전문위원님 검토의견 주시기 바랍니다.

○ **수석전문위원 박재유** 계속해서 보고드리겠습니다.

개정안의 내용이 유사한 의사일정 제12항과 제13항을 통합하여 보고드리겠습니다.

자료 1페이지 되겠습니다.

황운하 의원안과 김우영 의원안 제2조는 국민의 주거권을 저해할 수 있는 요소로 경제적 위험을 추가하여 주거권이 사회적 배려 차원을 넘어 경제적 수준과 관계없이 보편적으로 보장되어야 하는 권리임을 명시함과 아울러 국가 및 지방자치단체가 주거권을 보장하여야 한다는 책무를 주거권 규정에 직접 규정하는 내용이 되겠습니다.

다음은 5페이지로 가겠습니다.

연번 2번, 황운하 의원안과 김우영 의원안 제11조제3항은 사회적기업 등 비영리단체가 공익 목적으로 임대주택을 공급할 수 있도록 국가 및 지방자치단체가 지원하는 것을 현행 재량규정에서 의무규정으로 전환하려는 내용입니다.

다음은 8페이지 되겠습니다.

연번 3번, 황운하 의원안 제16조는 주거지원이 필요한 주거약자에 장애인·고령자 외에 지원대상아동을 명시하고 국가 및 지방자치단체로 하여금 주거약자가 독립적인 주거생활을 유지할 수 있도록 지원하는 서비스가 함께 제공되는 주택을 공급할 수 있도록 하는 내용을 신설하려는 내용입니다.

다음 페이지입니다.

현행 주거기본법 제16조는 주거약자 지원에 관하여 필요한 사항은 주거약자법에서 따로 정하도록 규정하고 있는바 지원대상아동을 주거기본법에서 주거약자로 추가함으로써 향후 주거약자법 개정을 전제로 지원대상아동이 주거약자법령상 지원을 받을 수 있다는 점에서 개정 실익이 있을 것으로 생각이 됩니다.

다음은 11페이지 연번 4번, 황운하 의원안 제17조 등은 현행 최저주거기준을 적정주거

기준으로 변경하여 보다 현실적인 주거기준에 입각하여 국가와 지방자치단체가 주거정책을 수립·시행하도록 하려는 내용입니다.

14페이지 하단 되겠습니다.

개정안과 관련해서는 최저주거기준을 5년마다 재검토하도록 하고 유도주거기준 설정을 의무화하는 내용의 주거기본법 개정안이 지난 11월 14일에 본회의에서 의결되었음을 참고할 필요가 있어 보입니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 권영진 다음 차관님, 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 진현환 12항·13항 주거기본법 일부개정안에 대해서 총괄적으로 말씀드리면 국민의 주거권 실현을 위한 국가의 책무에는 공감을 합니다. 다만 개정안은 현행 규정과의 중복 문제 또 타 입법례, 정부의 재정 여건, 기시행 중인 정책 등을 종합적으로 고려해서 신중히 검토할 필요가 있겠습니다.

먼저 첫 번째 주거권 규정 강화, 경제적 위험을 추가하는 부분에 대한 내용이 되겠습니다. 이 부분에 대해서는 경제적 위험을 명시하는 것에 대해서는 동의를 합니다. 다만 국가 등의 주거권 보장에 대해서는 현행법 3조에서 이미 명시하고 있기 때문에 타 입법례를 감안할 때 현행 유지가 적절하여서 개정안의 수정이 필요하다고 하겠습니다.

다음 5페이지 2호, 사회적기업 등에 대한 공급을 지원 의무화하는 내용이 되겠습니다. 이 부분은 국가 등 지원은 재정 여건을 감안할 필요가 있고 사회적기업 등의 육성·지원을 목적으로 하는 여러 관련 법이 있습니다. 관련 법에서도 국가 등의 지원은 임의규정으로 운영 중에 있음을 고려할 때 국가 등의 지원을 의무화하는 개정안은 신중한 검토가 필요하다 하겠습니다. 참고로 사회적기업 육성법 협동조합 기본법에도 보면 다 ‘지원할 수 있다’로 임의규정으로 되어 있다는 말씀을 드립니다.

다음 8페이지, 주거약자 지원 강화인데요. 여기에서는 지원대상아동을 명시하도록 되어 있습니다. 그런데 주거약자의 범위나 지원에 대해서는 현행 제16조 2항에 보면 ‘1항에 관하여 필요한 사항은 따로 법률로 정한다’ 해서 그 법률이 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률입니다. 그래서 주거약자법에서 이미 규정 중에 있기 때문에 주거기본법에서 특정 대상을 주거약자의 범위에 포함하거나 또 주거약자에 대한 지원 사항을 확대하는 것은 신중한 검토가 필요하다고 하겠습니다.

아울러 현행법 제3조에서는 지원대상아동을 주거지원필요계층으로 이미 명시하고 있고 관련 지원 사업도 적극 시행 중이기 때문에 이 점도 같이 고려할 필요가 있다고 보고 있습니다.

다음 11페이지 적정주거기준 도입 관련해서는, 이것은 최저주거기준을 적정주거기준으로 변경하고자 하는 내용인데 최저주거기준은 주거권 보장을 위한 가장 최소한의 낮은 수준의 지표입니다. 그래서 주택건설사업 등에 적용되는 최소 기준임을 감안할 때 현행 용어가 적절하다고 보이고.

그리고 14페이지 제일 끝에 있다시피 지난번 24년 11월 14일 본회의 의결된 결 보면 최저주거기준을 5년마다 재검토를 하고 또 유도주거기준 설정을 의무화하는 내용의 주거기본법 일부개정법률안이 본회의 의결됐음을 참고할 필요가 있겠다 하겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 권영진** 위원님들의 의견을 듣겠습니다. 위원님들께서 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다.

황운하 위원님.

○**황운하 위원** 정부 측이 지금 수용하는 내용은 하나도 없네요, 결론적으로. 그래서 이거 가지고 또 논의를 하자면 엄청나게 오래 걸릴 것 같아서 논의의 신속한 진행을 위해서 대표발의한 의원으로서 제가 양보할 수 있는 것과 정부가 양보했으면 하는 현실적인 대안을 제시하고 싶은데, 먼저 주거권에 경제적 위험을 추가하는 것은 전문위원 검토보고에도 있지만 지금……

○**국토교통부제1차관 진현환** 정부도 동의입니다, 그 부분은.

○**황운하 위원** 그러니까 정부도 동의하는데, 정부가 이것을 이미 3조에 같은 내용이 있지 않느냐. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 3조에 주거권 보장에 관해서는 이미 명시하고 있습니다.

○**황운하 위원** 3조가 기본 정책이라고 나와 있던 것 같은데.

○**국토교통부제1차관 진현환** 제2조에 주거권 보장을 위해서……

○**황운하 위원** 3조가 주거정책의 기본원칙이지요. 맞지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**황운하 위원** 예컨대 주거정책의 기본원칙 1호에 이런 내용이, 경제적 위험으로부터 벗어나서 인간다운 주거생활을 할 권리의 의미를 담을 수 있는 내용이기 때문에, 3조에 이미 국가의 책무를 명시하고 있기 때문에 법체계상 현행을 유지하는 것이 적절하다. 지금 내용에 대해서 이의를 제기한 게 아니고 법체계상 이렇게 얘기를 했어요, 국토부에서. 맞아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 이미 명시하고 있습니다.

○**황운하 위원** 그렇지요. 경제적 위험을 추가하는 데에서는 의견이 없는 거지요. 맞아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 경제적 위험을 명시하는 데는 의견이 없습니다. 동의합니다.

○**황운하 위원** 의견이 없지요. 그러면 법체계 문제만 남은 건데 정부는 지금 국가 및 지방자치단체의 책무를 3조에 명시하고 있기 때문에 이것을 분리해 가지고 책무규정을 별도로 분리 규정할 필요는 없겠다 이런 의견인데, 전문위원 검토보고 2쪽 보세요. 2쪽 보면 두 번째 동그라미 ‘한편 교육기본법 문화기본법 보건의료기본법은 국민의 권리와 국가 등의 책무를 각각 분리하여 규정하고 있으므로’, 지금 교육기본법에서의 학습권, 문화기본법에서의 문화권, 보건의료기본법에서의 건강권 등에 대해서 모두 분리해서 ‘국가와 지방자치단체의 책임’ 이렇게 규정하고 있어요. 그런데 왜 주거권만 안 돼요? 법체계상 왜 안 돼요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 제가 이해하기로는 수석전문위원의 검토보고는 각각 교육기본법 문화기본법 보건의료기본법에서 권리 조가 있고 책무가 그다음 조에 나눠져 있습니다. 그것처럼 저희 주거기본법도 2조에 권리가 있고 3조에 국가의 책무가 있다는 그런 의미로 저는 이해를 했습니다.

그러니까 수석전문위원 검토보고는 지금 현재의 개정안이 이런 거와 조금 맞지 않다,

이런 거와 좀 다르다는 의미입니다, 현재 교육기본법 이런 거하고. 2페이지 보시면 다 그렇게 돼 있습니다.

○**황운하 위원** 지금 주거기본법 2조에서는 주거권 권리 규정을 규정해 놓고 있고 3조에서는 주거정책의 기본원칙 해서 책무를 규정해 놓고 있어요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**황운하 위원** 그래서 2조(주거권)에서 황운하 의원안 같으면 ‘국가 및 지방자치단체는 이를 보장하여야 한다’라고 주장하고 있고 정부 수정의견은 그냥 ‘권리를 갖는다’ 이렇게 이 차이가 있는 거 아니에요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다. 별도의 책무는 제3조에서 대체 가능하다는 의미입니다.

○**황운하 위원** 그런데 ‘보장하여야 한다’라는 것은 3조에 규정하고 있으니까 여기는 그냥 ‘권리를 갖는다’로 규정하면 좋겠다?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 3조에 보시면 ‘주거권을 보장하기 위하여 주거정책을 수립·시행하여야 한다’ 이렇게 돼 있거든요, 현행법이.

○**황운하 위원** 그러니까 이것도 역시 아까하고 똑같은 의문을 갖게 되는데 ‘권리를 갖는다’하고 ‘이를 보장하여야 한다’, 3조에 이미 책무규정이 돼 있는데 2조에서 ‘보장하여야 한다’라고 하는 규정을 못 들 이유가 있어요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그런데 위원님, 횡자료 검토보고 2페이지의 교육기본법이나 문화기본법을 다 보시면 교육기본법도 3조 ‘교육 받을 권리를 가진다’ 그다음에 4조에 ‘국가와 지방자치단체는 시행하여야 한다’. 문화기본법은 ‘모든 국민은 권리를 가진다’, 5조에 책무가 규정돼 있고요. 보건의료기본법도 10조에 ‘모든 국민은 권리를 가진다’, 4조에 별도의 ‘국가와 지방자치 책임’이 되어 있습니다. 주거기본법도 지금 현재 같은 구조로 돼 있다는 말씀을 드리겠습니다.

○**황운하 위원** 그래서 다른 법도 ‘가진다’라고 돼 있으니까 여기도 ‘갖는다’로 하고.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**황운하 위원** 경제적 위험은 추가하는 데 동의하고.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**황운하 위원** 좋아요. 국토부 의견 수용하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님.

○**이소영 위원** 이것은 대표발의자께 좀 질문드려야 될 것 같은데 경제적 위험이라는 게 무슨 의미로 쓰이는 건지 제가 잘 이해가 되지 않아서.

여기 1페이지 주요내용 설명에 보면 주거권이라는 게 사회적 배려 차원을 넘어서 경제적 수준과 관계없이 보장되어야 되는 권리임을 명시하고자 하는 취지다 이렇게 되어 있는데 사실 기존의 ‘물리적·사회적 위험으로 벗어나서 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 주거생활을 할 권리를 갖는다’는 것 자체가, 이 기준 문안의 의미 자체가 부자든 빈자든 어떠한 상황에 있는 사람이든지 간에 최소한 물리적 위험 예를 들면 비에 맞거나 동사하거나 또는 어떤 건물이 무너질 위험 이런 물리적 위험에서 벗어날 수 있는 주거를 받을 수 있는 권리 그리고 사회적 위험, 갑자기 강도를 당하거나 이런 사회적 위험 이런 걸로부터 안전한 주거권을 갖는다라고 하는 의미인데 경제적 위험이라고 하면 일반적으로 생각

나는 단언은 파산 위험 이런 것 같거든요.

그러니까 파산 위험이나 이런 것을 경제적 위협이라고 하는 것 같은데 이 주거권에 있어서 ‘물리적·사회적·경제적 위험으로부터’라고 하는 게 저희가 어떤 취지라고 설명할 수 있어야 될 것 같아서.

○**황운하 위원** 주거기본법 제3조의 1호에 보면 이렇게 규정돼 있습니다. ‘소득 수준·생애주기 등에 따른 주택공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것’, 부담 가능한 수준으로 유지되는 것 이게 경제적 위험에서 벗어나는 의미라고 해석하고 있습니다.

○**이소영 위원** 그러니까 만약에 이 주거비가 부담하기 어려운 수준이어서 물리적·사회적으로 안전한 주거를 확보하지 못하면 주거권 위반이 되는 거잖아요.

○**황운하 위원** 그렇게 되는 거지요. 그러니까 모든 국민이 인간다운 주거생활을 할 권리(?)를 갖게 되는데 거기에는 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나서 인간다운 주거생활을 할 권리(?)를 갖게 되는 것 플러스 자신이 부담 가능한 그런 수준, 주거비가 부담 가능한 수준으로 주거생활을 할 권리가 역시 보장되어야 한다 이렇게 해석할 수 있겠습니다.

○**소위원장 권영진** 김정재 위원님.

○**김정재 위원** 저도 이소영 위원님하고 같은, 사실은 경제적 위험 이 부분에서 굉장히 정말 퀘스천 마크가 좀 많았었는데 그냥 넘어가려다가 저도, 사실 이 주거권이라는 게 인간다운 쾌적하고 안전한 거 아닙니까? 저는 안전 쾌적 이런 것들을 어떻게 보장할 수 있느냐 이게 중요한 것 같아요.

예를 들어서 미국에서 해비터빌리티(habitability)라고 그러는데 집주인이 사람이 살 수 있을 만한 환경을 계속 만들어 줘야 되는 거 아니겠습니까? 세입자들이 벽지가 다 뜯어져 가지고 엉망이라든지 아니면 물이 안 나온다든지 이런 것들을 다 고쳐서 사람이 살 수 있게끔 하는 것 이런 것들이 보장돼야 된다는 게 주거권인데 경제적 위협이라는 것, 집의 어떤 주거의 수준은 경제적 수준하고 대체로 비례합니다.

그런데 여기의 취지가 주거권이라는 것이 경제적 수준에 따라서 어떤 집을 보장해 줘야 된다 이런 취지가 아니라 전자, 물리적으로 안전한 쾌적한 환경을 누릴 인간다운 생활을 할 수 있는 최소한의 것이 보장되어야 한다라고 저는 해석을 했거든요.

그래서 저는 여기 경제적 위협이라는 걸 넣는 것은 뭔가 좀 문맥도 안 맞고 어색하다는 생각이 드는데요. 이걸 법리적으로 제가 어떻게 설명해야 될지 좀 부족해서 설명을 못 해서 이 정도로 끝내겠습니다.

○**황운하 위원** 어쨌든 정부는 경제적 위협이 추가되는 데에 대해서는 의견이 없는 거잖아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 저희는 발의하신 분이 주거권을 보다 두텁게 보장하자는 취지에서 추가한 걸로 이해를 했습니다.

○**황운하 위원** 그래서 계속 말씀드리면 이 부분은 결과적으로 국토부 의견을 수용하는 겁니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**황운하 위원** 그다음에 사회적기업 등의 임대주택 공급을 위한 지원 의무화, 재정 협력 얘기하니까 이것도 국토부 의견을 수용하겠습니다. 단계적으로 하자, 좋아요.

그다음에 주거약자 지원 확대, 지원대상아동 포함시키는 것 이것도 국토부에서 이런저런 이유를 대는데 받아들이겠습니다.

적정주거기준 도입은 국토부가 양보를 했으면 좋겠어요. 이것은 최저주거기준을 적정주거기준으로 변경하려는 것인데 국토부가 이에 대해서 반대 의견을 내는 것을 보면 최저주거기준은 그 개념이 유지돼야 된다. 그리고 적정주거 기준과 유도주거기준 개념이 유사하지 않느냐 이런 두 가지 이유를 얘기하는 것 같아요. 그렇지요? 맞아요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 위원님, 정확히 말씀드리면 유도주거기준·적정 주거기준 이게 사실상 유사한 개념으로 쓰이고요. 어느 나라나 적어도 선진국에서는 적정주거기준·유도주거기준이 없는 곳은 있지만 미니멈 리콰이어먼트(minimum requirement), 최저주거기준에 대한 기준이 없는 나라는 없습니다.

그리니까 최저주거기준은 기본적으로 다 베이직으로 정하고 최저주거기준 미달 가구에 대해서는 미달 가구를 해소하는 그걸 국가의 책무를 주는 거고 그다음에 최저주거기준을 벗어나서 정부가 유도하는 아니면 보다 더 안락하게 살 수 있는 적정주거기준에 대해서는 적정주거기준을 정하는 데도 있고 유도주거기준을 정하는 데도 있고 아예 정하지 않는 데도 있습니다.

그래서 이 부분은 최저주거기준을 적정주거기준으로 바꾸는 것은 저희가 도저히 동의 할 수 없습니다.

○**황운하 위원** 그런데 지난 11월 14일에 본회의 의결된 법안을 보면 최저주거기준을 5년마다 재검토하도록 하고 이게 의결이 됐더라고요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**황운하 위원** 최저주거기준이 언제 도입됐습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 2011년인가 도입됐습니다.

○**황운하 위원** 아니지, 그때는 개정이 된 거고.

○**국토교통부제1차관 진현환** 2004년에 법제화해서 11년에 한 차례 개정됐습니다.

○**황운하 위원** 2004년에 도입된 이후에 2011년에 한 번 개정되고 지금까지 바뀐 게 없어요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 그래서 전번에 그런 말씀이 있어서 이제 의무적으로 5년마다 재검토하기로 하고 또 유도주거기준도 문구가 있는 데 그쳤기 때문에 설정을 의무화하는 내용으로 법이 바뀐 걸로 알고 있습니다.

○**황운하 위원** 유도주거기준은 한 번도 국토부가 공고, 이걸 공고라고 그러니까 공시라고 그러니까요, 뭐라 그러니까요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 공고입니다. 국토부 공고입니다.

○**황운하 위원** 국토부가 공고한 적이 없지요, 유도주거기준? 유도주거기준 한 번도 안 했지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그래서 이번에 법이 반영된 거고요. 저희가 용역을 통해서 유도주거기준 설정도 의무화가 됐습니다.

○**황운하 위원** 의무화됐으면 이제 공고를 해야 되는 거예요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그렇습니다. 용역을 해서 할 겁니다.

○**황운하 위원** 지금까지 유도주거기준에 대해서 용역을 준 적이 있나요, 없나요?

말씀해 보세요.

○**국토교통부주거복지정책과장 허경민** 2016년에 한 번 용역을 했었던 걸로……

○**황운하 위원** 용역 결과를 왜 공고를 안 했어요, 그때는? 왜 안 했습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 제가 말씀드리면 용역은 했는데 과연 유도주거기준 설정을 지금 공고하는 게 맞냐, 우리나라의 여러 가지 주거복지 수준에. 그래서 그 부분은 용역만 하고 일단 공고를 안 한 걸로 알고 있습니다.

○**황운하 위원** 맞아요. 그런 것 같아요.

그리고 최저주거기준을 앞으로 5년마다 재검토를 하면, 이게 정확한 문안이 어떻게 돼 있는지 제가 잘 모르겠는데 재검토한다는 것은 그때마다 최저주거기준을 다시 개신해서 기준을 정하는 거예요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 그렇습니다.

○**황운하 위원** 아니면 재검토해 가지고 그냥 현행 유지할 수도 있는 거예요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 검토를 해서 우리나라의 여러 가지 주거 상향이라든지 국민소득 수준 향상이라든지 이런 것에 따라서, 가구원 수에 따라서 방이나 총 주거면적 이런 부분을 다 조정하는 겁니다.

참고로 말씀드리면 지금 현재는 예를 들어서 1인 가구 같은 경우는 2004년에 도입될 때 총 주거면적이 $12m^2$ 였습니다. 그런데 11년에 한 번 개정되면서 $2m^2$ 늘어서 $14m^2$ 가 됐거든요. 이런 부분이 좀 더 업그레이드되는 겁니다.

○**황운하 위원** 그러니까 1평도 안 늘어났어요. 2004년 처음에 도입된 이후에 2011년에 한 번 개정됐는데 도입된 처음보다 1평도 안 늘어났어요. 1평 좀 부족한 만큼만 상향이 됐다고. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 2인 가구는 $6m^2$ 가 늘었습니다.

○**황운하 위원** 그래서 20년이 지나도록 최저주거 수준으로 사실상 바뀐 게 없는 수준입니다. 그래서 최저주거기준 해 놓으면 최저주거기준이 이만큼밖에 안 되니까 국토부가 계속 그 기준으로, 이게 20년 동안 엄청나게 변화됐는데도 지금 예컨대 최저주거기준에 미달하는 전체 가구 수가 한 5%도 안 되더라고. 이렇게 많이 변화됐는데 그럼에도 불구하고 국토부는 최저주거기준을 바꿀 생각을 안 했어요, 지금까지.

그래서 정부가 최저주거기준에 숨어 가지고 주거복지 정책에 대해서 굉장히 소극적인 태도를 보이고 있기 때문에 어쩔 수 없이 이걸 적정주거기준으로 바꿔야 되겠다.

물론 최저주거기준을 지금처럼 5년마다 한 번씩 바꾼다든지, 대통령령으로 정하게 돼 있잖아요. 대통령령으로 최저주거기준을 자주 바꾸면 적정주거기준을 굳이 명시하지 않아도 그 효과는 똑같지요. 그렇지요? 적정주거기준이 결국은 최저주거기준을 상향시키자는 거잖아요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**황운하 위원** 그래서 결과는 똑같은데 국토부의 지난 20년 동안 주거복지 정책에 대한 마인드를 보면 이걸 법으로 적정주거 수준으로 명시해 놓지 않으면 최저주거기준 거기에 숨어 가지고 최저주거기준 상향을 안 시키겠다 이런 우려 때문에 그런 거예요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 그런 우려가 반영돼서 최근에 윤종군 의원님 법안이 통과된 걸로 알고 있습니다. 그래서 저희가 최저주거기준을 5년마다 의무적으로 재검토를 해

야 되고 또 유도주거기준 설정도 의무화하도록 그렇게 바꿔었습니다.

○**소위원장 권영진** 황운하 위원님 조금 마무리해 주세요.

다른 위원님들 의견 좀 들으시고, 마무리해 주십시오.

○**황운하 위원** 마무리, 절충안으로 하나만 얘기할게요.

그러면 적정주거기준이 아니라 최저주거기준을 유지하는 전제하에서 시행령안을 가져올 수 있나요? 최저주거기준 시행령을 바꿔 가지고. 5년 후에 가져오는 게 아니라. 가능해요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 11월 달에 통과된 최저주거기준 5년마다 재검토와 유도주거기준 설정을 의무화하는 것은 시행기간이 2년 이내고요. 용역을 해야 되니까요. 실태조사도 해야 되고. 2년 이내고 거기에 대해 별도 시행령은 없고 조금 전에 제가 말씀드린 국토부 공고로 되는 겁니다.

○**황운하 위원** 그러니까 최저주거기준.

○**국토교통부제1차관 진현환** 최저주거기준·유도주거기준 둘 다 똑같습니다.

○**황운하 위원** 유도주거기준은 별론으로 치고 최저주거기준을 상향시키는 데 거기에 방점이 찍히는 거거든요.

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 그러니까 저희가 5년마다 재검토를 해야 되니까요.

○**이소영 위원** 제가 조금……

○**황운하 위원** 조금 이따 다시 얘기할게요.

○**소위원장 권영진** 이소영 위원님 말씀하십시오.

○**이소영 위원** 최저주거기준하고 유도주거기준 관련해서 지난번 법안 심의를 할 때, 11월에 통과된 법안에 대한 법안 심의를 할 때 굉장히 길게 토론을 했었는데 최저주거기준을 현실화시켜야 되는데 그걸 국토부가 2011년에 개정하고 그 이후에 아무것도 하지 않은 것은 저는 비판받아 마땅하다고 생각하고 또 유도주거기준이 법률에 있음에도 불구하고 한 번도 제시하지 않았던 것도 비판받아 마땅하다고 생각을 하는데.

최저임금도 마찬가지지만 최저임금이 현실적이지 않아서 그걸 현실화시켜야 되는 문제하고 최저임금제도 자체를 유지하는 문제하고는 별개의 문제인 것처럼 최저주거기준이 현실적인 주거기준에 대한 국민들의 인식 변화 이런 것에 맞춰서 개선되어야 되는 것은 분명하지만 저는 최저주거기준이라는 개념을 유지할 필요는 있다고 생각을 합니다.

왜냐하면 최저임금 최저주거기준이라고 하는 의미는 그 이하의 부분은 국가가 국민에 대한 보호 의무를 하지 않는다는 의미, 말하자면 위법하다는 의미가 되기 때문에 그 기준에 미달하는 주거에 대해서는 실제로 개선을 요구할 수도 있고 법적인 의무가 도출된다는 의미이기도 하기 때문에 최저선을 설정하는 것은 법적으로 필요하다고 생각을 하고요. 그래서 이 개념 자체는 유지했으면 좋겠고.

황운하 위원님 지적하신 것처럼 최저주거기준 1인 가구 $14m^2$ 이게 2011년부터 지금 13년 14년째 계속 변함없이 유지되고 있는 게 실정에 맞지 않기 때문에 이번에 법도 개정됐고 5년에 한 번이라고 하긴 하지만 이미 14년이 도과된 기준이기 때문에 국토부가 하루라도 빨리 용역 마무리해서, 2년까지 기다리실 필요도 없는 거고 지금까지 국토부 공고 2011-490호를 개정하는 것은 개정법이 실효되지 않아도 얼마든지 국토부가 재량적으로 할 수 있는 일이기 때문에 그걸 그렇게 오래 걸리지 않게 하셨으면 좋겠다는 생각

입니다.

○**국토교통부제1차관 진현환** 최대한 빨리 하겠습니다.

○**소위원장 권영진** 제가 하나 여쭤볼게요.

차관님, 지금 최저주거기준은 이소영 위원님이 말씀하신 대로 1인 가구 기준으로 14m² 가 최저 아니에요. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예.

○**소위원장 권영진** 그렇게 정해진 적정주거기준이라는 게 있습니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 없습니다, 지금 현재.

○**소위원장 권영진** 없잖아요. 그러니까 법의 용어를 바꿔 봐야 실효성이 별로 없는 것 같아요. 그런데 지금 법적 용어는 유도주거기준인데 유도주거기준도 지금 현재 최저기준처럼 1인 가구 몇 제곱미터 이상이라고 정해진 게 없잖아요. 그것 하기 위해서 용역하고 있는 것 아닙니까. 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 설정이 의무화됐기 때문에요.

○**소위원장 권영진** 황운하 위원님, 제가 황운하 위원님의 취지는 적극 동감입니다. 사실은 최저주거기준을 빨리 현실화시켜 줘야 되는데 그러면 이런 논란이 필요가 없어요. 그것 안 되니까 황운하 위원님이 적정주거기준이라는 개념을 도입해서 법을 만들려고 하시는데 이렇게 만들어 봐야 실효성이 없다는 생각이 들어요.

그래서 나중에 유도주거기준이 명확히 나오거나 하면 그때 가서 이런 용어의 법 개정 논의를 하고 오늘은 황운하 위원님의 문제 제기를 우리 모두가 깊이 받아들이는 것으로 그렇게 하면 어떻겠습니까, 황운하 위원님?

○**황운하 위원** 그래서 제가 결론적으로 말씀드리면 조금 전에 이소영 위원님 말씀처럼 또 위원장님도 말씀하셨지만 이 취지가 정부가 최저주거기준을 설정해 놓고 그걸 안 바꾸고 있고 이걸 벌써 상향시켰어야 되는데, 그래서 이것을 적정주거기준으로 법에 규정을 해 놓으면 정부가 어쩔 수 없이 이 기준을 상향할 수밖에 없을 거예요.

그런데 현재 현행법으로도 이 최저주거기준이 국토교통부 공고가 되는 거지요. 맞지요?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 국토부 공고입니다.

○**황운하 위원** 국토부 공고로 최저주거기준을 얼마든지 지금 당장이라도, 물론 용역 등을 통해서 합당한 근거와 논리를 갖춰야 되겠지만 그렇게 해서, 최저주거기준은 2011년 이후에 한 번도 안 바뀌었는데 지금 바로 바꿀 수 있잖아요, 용역 등 절차만 거치면?

○**국토교통부제1차관 진현환** 예, 최대한 빨리 하겠다는 말씀드렸습니다.

○**황운하 위원** 최대한 빨리 이것을 어떻게 보장할 수 있나요? 최대한 빨리 현행 최저주거기준을 용역 등을 통해서 상향 조정한다, 이것을 국토부한테 약속을 받고 최저주거기준 개념을 유지하는 걸로.

○**서범수 위원** 저도 한 가지만 물어볼게요.

이게 최저주거기준이 있고 유도주거기준이 있고 적정주거기준이 있거든요. 차관님이 보시기에 어느 게 제일 상위 개념입니까? 적정주거기준이 상위 개념입니까, 아니면 유도주거기준이 상위 개념입니까?

○**국토교통부제1차관 진현환** 국어사전 가지고 말씀하시니까 제가 뭐라고 말씀 못 드리

겠는데요.

저희가 기준으로 할 때는 미니멈 최저주거기준은 OECD 국가들 모든 나라에 다 있는 거고요. 그다음에 어떻게 보면 지향점……

○서범수 위원 지향점이 유도다?

○국토교통부제1차관 진현환 지향점이 유도주거기준이고요.

○서범수 위원 적정은 그 사이지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예, 그 사이입니다. 저는 그렇게 이해를 하고 있습니다.

○서범수 위원 그러면 예를 들면 현재 최저주거기준에 미달한 사람을 몇 프로 정도로 보세요?

○국토교통부제1차관 진현환 현재 저희가 22년 말 기준으로 한 83만 가구, 전체의 한 4% 가까이 됩니다.

○서범수 위원 정하겠지만 적정주거기준 미달되는 사람을 어느 정도로 해야 되는지 기준 자체도 정하기가 어렵겠지요?

○국토교통부제1차관 진현환 예.

○서범수 위원 그래서 아까 이소영 위원님도 말씀하셨고 황운하 위원님도 말씀하셨지만 이게 사실은 최저기준을 어떻게 정하느냐에 따라서 적정이 될 수도 있는 상황이고 가능하면 거기에 맞춰서 좀 해 달라는 그런 말씀인 것 같거든요.

○국토교통부제1차관 진현환 현실에 맞게 조정을 하자는 말씀으로 이해했습니다.

○서범수 위원 그래서 최대한 빨리하고 정리를 좀, 용역을 빨리 정리를 좀 해 주십시오 부탁드립니다.

○국토교통부제1차관 진현환 예, 알겠습니다.

○소위원장 권영진 그러면 이 부분은 지금까지 논의한 대로 주거권의 개념에 경제적 위협이라는 부분들을 포함하는 것으로 개정하는 것으로, 오늘 그 정도로 하시지요.

○김정재 위원 저는 경제적 위협이 적절하지 않다고 보는데요. 사실 여기 우리 국토위 소위가 위원님들도 의견을 내는 거거든요. 그런데 제가 보니까 정부는 되도록이면 위원님들이 내시면 뭐라도 받아들이고 수용하려는 자세가 있는 것 같기는 합니다만 저는 제 개인적으로 수용을 하더라도 경제적 위험은 적절하지 않다는 의견을 기록에 남기고자 합니다.

○김기표 위원 저도 같은 의견인데요.

사실상 저는 큰 뭐 없어서 경제적 위험을 넣어도 무방하다 정도인데 굳이 따지면 물리적·사회적 위협이라는 것이 경제적 위험으로부터 파생하는 면도 있는 거거든요. 그러니까 어떻게 보면 약간 상위 개념과 하위 개념 같은 것이어서, 사실은 엄밀히 말하면 포함하는 것을 찬반을 논하라고 하면 저는 약간 반대 입장인데 그러나 존경하는 황운하 위원님께서 여러 가지 적정주거기준 개념도 말씀하셨고 하니 오늘 의결하지는 마시고 더 고려해 보는, 검토해 보는 걸로 이렇게 놔두면 어떠실까 싶습니다.

○이소영 위원 저도 한마디 남겨 두자면, 그러니까 저는 이게 약간 좀 중요한 논점일 수 있다고 생각하는 게 경제적 위협이라고 하면 제가 이해하는 뉘앙스로는 금융 위험이나 파산 위험, 보증금반환채권 미회수의 위험 이런 것을 통상적으로 떠올릴 것 같거든요.

그러면 최근에 우리 위원회에서 전세사기 문제를 다뤘지만 어떤 주거에 살면서 이런

금융 위험이나 채권 손실의 위험 같은 게 없이 주거할 권리처럼 이해될 수도 있을 것 같아요. 그런데 어떤 일면의 의견에서는 당연히 그런 위험이 없어야지라고 생각하는 분도 있을 수 있고 또는 일각의 의견에서는 이번의 전세사기는 사실 우리나라 부동산 가격의 너무나 짧은 기간 안의 등락 때문에 벌어진 사회적 재난의 측면이 있지만 일반적으로 그런 위험은 사회적으로 보호해 주는 위험은 아니야라고 생각하시는 분들도 계실 수 있어서 사실 이 경제적 위험으로부터 벗어난 주거권이라고 하는 것이 단순히 그냥 좋은 말 이상의 법률적 의미를 가질 수도 있겠다는 생각이 들거든요.

그래서 이 부분은 만약에 꼭 들어가야 된다라고 하면 조금 더 논의가 필요하지 않을까 싶습니다.

○서범수 위원 저도 이 부분에 대해서 조금 더 고민을 해 보시는 게 안 맞겠느냐, 경제적 위험이라는 것.

○소위원장 권영진 오늘 의결하려는 건 아니고요. 의결은 나중에 같이 할 텐데 그래도 우리가 이 항에 대해서, 12항에서 13항까지는 어느 정도는 의결할 수 있도록 합의됐다라는 것은 정리를 하고 가려고 하는데.

그러면 지금 경제적 위험이라는 것을 주거권의 개념에 넣는 것에 대해서 다수 위원님들이 좀 더 신중하게 논의를 해서 하자고 하니까 이렇게 되면 위원장으로서 더 논의를 이어 가도록 보류하자라고 제안할 수밖에 없을 것 같은데.

황운하 위원님, 어떻게 생각하십니까?

○황운하 위원 다른 위원님도 말씀하시고.

○복기왕 위원 저 먼저 말씀을 좀 드릴게요.

○소위원장 권영진 복기왕 위원님 말씀하십시오.

○복기왕 위원 저는 법에 대해서 잘 모르니까, 지금 두 분은 법률가시고 두 분 해석이 맞다라고 생각을 하는데.

저는 이것을 상식적으로 어떻게 해석했나면 물리적인 위험에도 불구하고 사회적인 위험에도 불구하고 폐적하고 안정적인 주거환경의 권리를 갖는다라고 해석을 했고, 아마 일반인들은 이렇게 해석하지 않을까 싶습니다. 그런데 해석이 좀 다른 거지요. 법적으로는 그렇게 해석을 한다라고 하면 제가 드릴 말씀이 없는데 조금은 상식적이지 않은 해석처럼 들려서.

예를 들어서 사회적 위험이라는 범주가 큰가요? 경제적 위험이라는 범주가 큰가요? 완전히 다른 영역인가요? 제가 그렇게 이야기를 하면 어려울 것 같아요.

그래서 저는 두 분 위원님께서 말씀하시는 것처럼 이 조문에 대한 법 해석을 그렇게 한다라고 하면 황운하 위원님이 말씀하시는, 우리가 지금 여러 가지 위험이 있습니다만 실제로 주거권을 확보 못하게 하는 가장 큰 위험은 경제적 위험 아닙니까. 그렇잖아요? 이 경제적 위험으로부터 어떻게 벗어나서 최소한의 보장을 하게 될 것인지에 대한 다른 안을 좀 갖고 말씀하셨으면 좋겠어요.

○김기표 위원 굳이 논쟁이 되니까 제가 말씀을 드리면 약간 조금 오해가, 달리 생각하는 게 있는 것 같아요.

그러니까 이런 거지요. 사람이 어느 집에서 살아요. 집에서 사는데 위험이 두 가지입니다. 아까 이소영 위원께서 적절히 예를 들어 주셨다고 생각해요. 하나는 집이 무너지거나

비가 새거나 이런 것들 있잖아요. 그런 것은 물리적 위협이라고 지금 포섭이 되는 거지요. 포섭이라고 표현합니다, 법적 용어인데.

그런데 사회적 위협이라는 것은 집은 멀쩡하지만 예를 들어서 그 근처 근방에 진짜 강도가 너무 쉽게 드는 환경이라든가, 그것을 상상할 수 있는지 모르겠는데, 그런 물리적으로는 비가 새거나 위험하지 않더라도 무너지지 않더라도 인간관계상 맷어져 있는 그 어떤 사회적인 문제로 인해서 주거를 내가 보장받지 않는 것 이 두 가지를, 사실 그래서 주거권이라는 개념은 이 물리적·사회적 두 가지면 보통 규정이 된다고 저는 보는 거지요. 그래서 지금 그 두 가지면 충분하다고 보는 거고.

경제적 위협이라는 것은 그것이 아니고 이 원인 같은 거예요. 물리적·사회적 위협이 발생하는 원인 같은 거지요. 비 새는데 내가 돈이 없어서 곧 무너질 데 사는 것 아니면 내가 돈이 없어서 그냥 강도가 득실거리는 데 사는 것 이런 원인적인 것인지, 그것을 무시하거나 그것을 경시해서 해야 된다 이런 말은 아닌 거지요.

그러니까 개념적으로 그렇게 접근하는 것이니 굳이 법적으로, 아까도 얘기했습니다. 그냥 좋은 말이니까 놔둬도 된다고 저는 생각해서 굳이 논의에 참여를 하지 않았는데 논쟁이 되면 저는 그것은 명확하게 구분이 돼야 된다고 생각하는 편이지요. 그래서 그 얘기를 말씀드리는 겁니다.

○**이소영 위원** 제가 첨언하자면 저는 현행 주거권 규정 자체에 말씀하신 경제성에 대한 경제적인 능력에 대한 게 들어가 있다고 생각하거든요. 왜냐하면 우리가 어떤 주거권이라고 할 때는 돈이 한 푼도 없는 사람이라도 그 사람한테 물리적이고 사회적인 위험으로부터 피할 주거는 당연히 제공되고 보장돼야 된다라고 하는 게 주거권이기 때문에 이 안에 경제적 능력이 있든 없든지 간에 그 권리가 보장돼야 된다라는 개념이 포함돼 있다라고 저는 이해를 하고 있거든요.

의식주라고 하는 게 또는 국가가 국민에 대해서 기본권을 보장해야 되는 책무가 그 사람한테 경제적인 능력이 있다고 하면 사실 그것을 국가가 책임질 필요가 전혀 없을 텐데 그게 없는 경우에도 최소한의 기본권을 보장해 주겠다는 의미라고 생각합니다.

○**김기표 위원** 한 가지 더 첨언드리면 예를 들어서 정말 파산을 하거나 이렇게 해서 하더라도 물리적이고 사회적인 위험이 있는 곳에 거주하게 해서는 안 된다 이런 말이 가능한 겁니다. 그러니까 사실상 물리적·사회적 이 두 가지 말로 다 포섭이 된다고 저는 보기 때문에 그래서 굳이 필요하지 않은 것 아닌가 이런 의견을 제시하는 거지요.

○**소위원장 권영진** 그러면 이렇게 하시지요.

○**황운하 위원** 아니, 제가 좀 말씀을 드리고.

주거기본법이라는 것이 주거권 보장을 강화하는 그런 취지의 법인데 아까 주거기준으로 말하면 유도주거기준이라든지 이런 이상적인 주거환경을 가기까지는 좀 단계적으로 가야 한다는 그런 재정 형편도 있고.

그래서 단계적으로 가야 하기 때문에 제가 발의한 내용을 대폭 양보를 해 가지고 ‘그래, 다음 단계로 하자’ 아무튼 이렇게 했는데, 정부가 경제적 위험을 포함하는 데 이견이 없는 의견을 냈는데 지금 다른 위원님들이 말씀하시는 데 대한 정부가 생각하는 경제적 위험은 뭔지 우선 내가 의견을 듣고 싶고, 경제적 위험을 정부는 뭘로 이해하고 여기에 넣으려고 그랬느냐? 물론 입법 발의한 사람의 의도는 있겠지요, 아까 제가 좀 설명을

했지만.

그런데 정부가 생각하는 경제적 위험은 뭡니까? 그것부터 얘기해 보세요.

○**국토교통부 제1차관 진현환** 그것은 제가 앞서 말씀드린 대로 발의자의 의도가 주거권을 보다 두텁게 보장을 하자는 취지인 것 같아서 저희가 '물리적·사회적 위험으로부터' 또는 '물리적·사회적·경제적 위험으로부터' 해서 이게 경제적 위험이 들어가도 큰 문제는 없을 것 같다는 취지에서, 즉 발의자의 주거권을 보다 두텁게 보장하고자 하는 취지를 반영해서 저희가 이 부분을 수용하겠다는 말씀을 드린 겁니다.

○**황운하 위원** 그러니까 지금 두텁게 두텁게 얘기했는데 구체적으로는 경제적 위험이라 하는 것은, 소득 대비 주거비 지출(RIR)이라는 게 있지요?

○**국토교통부 제1차관 진현환** 예, RIR 있습니다.

○**황운하 위원** RIR, 그러니까 청년층이나 신혼부부 이런 분들은 소득 대비 해서 주거비 지출 부담이 너무 큰 거예요. 그렇지요?

○**국토교통부 제1차관 진현환** 예.

○**황운하 위원** 그래서 이런 경우에 정부가 주거비 지원 정책을 강구해야 되는 그런 정부의 의무가 발생하는 것이지요. 이럴 때 경제적 위험의 사례가 대표적인 게 RIR 이겁니다. 이렇게 이해하고 있습니다.

그런데 이런 것을 사회적·경제적, 물리적은 좀 빼고 사회적이라고 하는 그 개념에 다 포함할 수도 있겠지요. 사회적이라는 의미에 모든 걸 다 포함할 수도 있어요, 물리적도 포함할 수도 있고.

그런데 입법 발의자의 의도는 소득 대비 주거비 지출 부담이 너무 큰 경우 이것을 경제적 위험으로 규정하고 있다, 그것을 상정했다 이 말씀을 드리고.

이것을 오늘 결론을, 입법은 신중해야 하고 무조건 진도만 빨리 나가는 것이 능사는 아니지만 이것을 오늘 의결을 안 하고 논의를 다시 한다면 저도 지금 냈던 양보 의견을 다 취소할 겁니다. 다시 처음부터 원점에서 다시 논의를 해야 되고.

제가 단계적으로 간다는 의미에서 경제적 위험 하나만 규정하고 다음 때 또 하겠다라는 그런 의미였는데 전면적으로 원점에서 재논의한다면 시간을 가지고 한번 심도 있게 논의를 다시 해 보고 싶습니다.

○**소위원장 권영진** 그러면 어차피 오늘 주거기본법 일부개정법률안이 아직도 14항부터 19항까지가 남아 있습니다. 남아 있기 때문에 오늘 이미 논의되었던 9항에서 11항 또 지금 논의하고 있는 12항에서 13항까지도 의결하지 않고 계속해서 심사하도록 하고, 다음 주 법안심사소위 그다음 주 법안심사소위 시간을 봐서 같이 계속 심사해 나가도록 그렇게 하겠습니다.

괜찮으시겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 오늘 당초 6시까지 하려고 했습니다마는 또 위원님들께서 5시까지는 마쳐 달라는 요구가 있어서, 딱 절반입니다. 5시 반이 좀 지나고 있는데 이 정도로 오늘 심사는 마칠까 합니다.

그러면 의사일정 제9항부터 제15항까지 이상 7건의 법률안은 심도 있는 심사를 위해서 계속해서 소위원회에서 심사하도록 하겠습니다.

이상으로 오늘 회의를 마치겠습니다.

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

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

산회를 선포합니다.

(17시35분 산회)

○출석 위원(12인)

권영진 김기표 김은혜 김정재 박용갑 복기왕 서범수 안태준 염태영 윤영석
이소영 황운하

○출석 전문위원 및 입법심의관

수석전문위원 박재유

○정부측 및 기타 참석자

국토교통부

제1차관 진현환

주택토지실장 김규철

주택정책관 김현정