

# 한국토지주택공사법 일부개정법률안

## (서범수의원 대표발의)

의안 번호	2439
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 31.

발 의 자 : 서범수 · 김미애 · 이현승  
강선영 · 김기현 · 장동혁  
권영진 · 엄태영 · 김소희  
윤영석 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

2023년 4월 이후 연이어 드러난 무량판 구조 한국토지주택공사(LH) 아파트 철근누락은 공공주택 건설과정 전반에서 전관 중심 이권 카르텔로 인한 전관 업체 위주의 용역 수주와 함께 전관 업체의 부실한 사업관리가 주된 원인으로 지목되고 있음.

특히, 현행 퇴직공직자 취업제한 제도를 비롯해 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」상의 부정당업체 입찰 제한과 같이 사후적으로 불이익을 부과하는 여러 제도에도 불구하고 LH 발주 설계·감리 용역을 수주한 상당수 업체에 LH 출신 전관이 재직하고 있는 것으로 나타나, 이들 전관이 전문정보다 전관 업체 이익을 위한 로비 창구로 활용되고 있다는 비판의 목소리가 높음.

이에, LH의 임직원으로 퇴직한 자 등 일정한 요건에 해당하는 퇴직자가 재직 중인 업체와 그 업체에 출자하였거나 그 업체가 출자한 업

체는 LH가 발주하는 용역·공사에서 입찰참가 제한 등 불이익을 부과받도록 하고, LH가 수행하는 사업과 관련된 설계·시공·감리업체의 선정 및 계약체결 업무를 조달청 또는 공공기관 등에 위탁할 수 있는 근거를 마련함으로써 입찰의 공정성과 업무수행의 공정성을 보장하고, LH에 대한 국민의 신뢰를 다시 회복하려는 것임(안 제8조의2 및 제26조의5 신설).

또한, 지난 2021년 3월 LH 임직원 부동산 투기의혹에 대한 수사·감사 결과 임직원뿐만 아니라 그 가족(임직원의 배우자, 임직원의 직계존속·비속 등)이 직무 관련 미공개 정보를 이용하여 주택이나 토지 등을 취득하는 등 위법·부당한 거래 행위를 한 사실이 확인되었음.

따라서, LH 임직원의 가족에 대해서도 직무 관련 미공개 정보를 이용하거나 타인에게 제공하는 것을 엄격하게 금지함으로써 직무 관련 미공개 정보의 유출 경로를 포괄적으로 차단할 필요가 있음.

아울러, 계약의 투명성·공정성, 공직기강 등에 대한 전문적 관리 필요성 증대에 따라 공사의 임직원이 공공개발사업 추진과정에서 체결되는 계약업무와 관련하여 퇴직자 등 특정인에게 특혜를 부여하였는지 여부 등을 감시하도록 준법감시관의 업무를 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임(안 제26조제1항·제2항, 제26조의2제1항, 제26조의3 및 제28조제2항).

## 한국토지주택공사법 일부개정법률안

한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(업무의 위탁) ① 공사는 제8조제1항제1호부터 제9호까지의 사업과 관련된 설계·시공·감리업체의 선정 및 계약체결 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 조달청 또는 「공공기관 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관에 위탁할 수 있다.

② 공사는 제1항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 업무를 위탁받은 기관에 수수료를 지급할 수 있다.

제26조제1항 중 “포함한다”를 “포함한다. 이하 이 조에서 같다”로, “타인”을 “그 가족(배우자 및 직계 존속·비속, 배우자의 직계 존속·비속으로 생계를 같이 하는 경우를 말한다. 이하 같다) 등 타인”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “임직원”을 “임직원 또는 그 가족”으로 한다.

제26조의2제1항 전단 및 후단 중 “임직원”을 각각 “임직원 및 그 가족”으로 한다.

제26조의3제1항 중 “개발정보를 이용하여 위법·부당한 거래행위 및 투기행위”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위”로 하고, 같은

항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 개발정보를 이용한 위법·부당한 거래행위 및 투기행위
2. 계약업무와 관련하여 퇴직한 임직원 등 특정인에 대해 특혜를 주는 행위

제26조의3제2항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제3항 중 “제1항에 따른 준법감시관”을 각각 “준법감시관”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “공공개발사업 추진 과정에서 위법·부당한 거래행위 및 투기행위”를 “제1항 각 호의 행위”로 하며, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 준법감시관은 제26조제1항에 따른 미공개정보 이용 행위가 의심되는 등 필요하다고 판단되는 경우 공사의 임직원에 대하여 검찰·경찰 등 수사기관과 감사원 등 감사기관에 수사 또는 감사를 의뢰하여야 한다.

제26조의3제4항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(종전의 제4항)을 다음과 같이 한다.

- ④ 국토교통부장관은 준법감시관이 제3항에 따른 조사를 실시하기 위하여 필요하다고 요청하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산 거래 신고 사항에 관한 정보를 제공할 수 있다.
- ⑤ 제1항 및 제2항에 따른 준법감시관의 임명, 자격, 업무범위, 자료 요구, 제3항에 따른 조사 결과 공개 방법 및 제4항에 따른 정보제공

절차·방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조의5를 다음과 같이 신설한다.

제26조의5(입찰참가 제한 등) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업체에 대해서는 공사가 발주하는 용역 또는 공사 등(이하 “용역등”이라 한다)에 입찰하는 경우, 그 용역등과 관련하여 해당 업체의 입찰참가를 제한하거나 입찰 시 감점을 부과할 수 있다.

1. 공사의 임직원으로 퇴직한 자 중 다음 각 목에 모두 해당하는 자가 재직 중인 업체

가. 공사의 3급 이상 임직원으로 퇴직한 자(입찰참가를 제한하는 경우에는 2급 이상 임직원으로 퇴직한 자)

나. 공사 퇴직일이 해당 용역등의 입찰공고일부터 역산하여 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 내에 있는 자

다. 해당 용역등의 입찰공고일을 기준으로 「국가기술자격법」에 따른 국가기술자격을 보유한 자 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하지 아니하는 자

2. 제1호의 업체에 출자한 업체

3. 제1호의 업체가 출자한 업체

② 공사는 제1항에 따라 입찰참가를 제한하는 등 불이익을 부과하는 경우 입찰공고에 제한사항과 제한기준 등 세부사항을 명시하여야 한다.

제28조제2항 본문 중 “타인”을 “그 가족 등 타인”으로, “임직원”을 “임

직원 또는 그 가족”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제8조의2(업무의 위탁) ① 공사는 제8조제1항제1호부터 제9호까지의 사업과 관련된 설계·시공·감리업체의 선정 및 계약체결 업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 조달청 또는 「공공기관 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관에 위탁할 수 있다.</u></p> <p><u>② 공사는 제1항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 업무를 위탁받은 기관에 수수료를 지급할 수 있다.</u></p>
<p>제26조(미공개정보 이용행위의 금지) ① 공사의 임원 및 직원(임원 및 직원에 해당하지 아니하게 된 날부터 10년이 경과하지 아니한 자를 포함한다)은 일반인에게 공개되지 아니한 공사의 업무와 관련된 정보(이하 “미공개정보”라 한다)를 주택이나 토지 등의 매매, 그 밖의 거래에 이용하거나 타인에</p>	<p>제26조(미공개정보 이용행위의 금지) ① -----</p> <p>-----</p> <p>-----포함한다. 이하</p> <p><u>이 조에서 같다</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----그 가족</p>

게 이용하게 하여서는 아니 된다.

② 공사의 임직원으로부터 미 공개정보를 취득한 자는 그 취득한 정보를 주택이나 토지 등의 매매, 그 밖의 거래에 이용 하여서는 아니 된다.

③ (생 략)

제26조의2(임직원 부동산 거래에 대한 정기조사) ① 국토교통부장관은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조에 따른 부동산정보체계 등을 활용하여 매년 공사의 임직원의 주택이나 토지 등의 거래에 대한 정기조사를 실시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 제26조 제1항에 따른 미공개정보 이용 행위가 의심되는 등 필요하다고 판단되는 경우 공사의 임직원에 대하여 검찰·경찰 등 수사기관과 감사원 등 감사기관에 수사 또는 감사를 의뢰하여

(배우자 및 직계 존속·비속, 배우자의 직계 존속·비속으로 생계를 같이 하는 경우를 말한다. 이하 같다) 등 타인-----

② -----임직원 또는 그 가족-----

③ (현행과 같음)

제26조의2(임직원 부동산 거래에 대한 정기조사) ① -----

-----임직원 및 그 가족-----

-----임직원 및 그 가족-----



야 한다.

② (생략)

제26조의3(준법감시관) ① 공사는  
소속 임직원이 공공개발사업  
추진 과정에서 개발정보를 이  
용하여 위법·부당한 거래행위  
및 투기행위를 하였는지 여부  
를 감시하기 위하여 준법감시  
관을 둔다.

<신설>

<신설>

② 제1항에 따른 준법감시관은  
감사 관련 업무에 5년 이상의  
경험이 있는 사람 중에서 사장  
이 임명한다. 다만, 다음 각 호  
의 어느 하나에 해당하는 사람  
은 준법감시관으로 임명할 수  
없다.

1. ~ 4. (생략)

③ 제1항에 따른 준법감시관은  
공사의 임직원이 공공개발사업  
추진 과정에서 위법·부당한  
거래행위 및 투기행위를 하였

-----.

② (현행과 같음)

제26조의3(준법감시관) ① -----

-----

-----다음 각 호의 어느  
하나에 해당하는 행위-----

-----

-----

-----.

1. 개발정보를 이용한 위법·부  
당한 거래행위 및 투기행위

2. 계약업무와 관련하여 퇴직한  
임직원 등 특정인에 대해 특  
혜를 주는 행위

② 준법감시관-----

-----

-----.

-----

-----

-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

③ 준법감시관-----

-----임직원이 제1항 각 호  
의 행위를-----

-----

는지 여부를 매년 조사하고, 그 조사 결과를 공개하여야 한다.

<후단 신설>

<신 설>

④ 제1항에 따른 준법감시관의 임명, 자격, 업무범위, 자료요구 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

<신 설>

-----  
-----.

이 경우 준법감시관은 제26조 제1항에 따른 미공개정보 이용 행위가 의심되는 등 필요하다고 판단되는 경우 공사의 임직원에게 대하여 검찰·경찰 등 수사기관과 감사원 등 감사기관에 수사 또는 감사를 의뢰하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 준법감시관이 제3항에 따른 조사를 실시하기 위하여 필요하다고 요청하는 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산 거래 신고 사항에 관한 정보를 제공할 수 있다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 준법감시관의 임명, 자격, 업무범위, 자료요구, 제3항에 따른 조사 결과 공개 방법 및 제4항에 따른 정보제공 절차·방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조의5(입찰참가 제한 등) ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나

에 해당하는 업체에 대해서는  
공사가 발주하는 용역 또는 공  
사 등(이하 “용역등”이라 한다)  
에 입찰하는 경우, 그 용역등과  
관련하여 해당 업체의 입찰참가  
를 제한하거나 입찰 시 감점을  
부과할 수 있다.

1. 공사의 임직원으로 퇴직한 자  
중 다음 각 목에 모두 해당하  
는 자가 재직 중인 업체

가. 공사의 3급 이상 임직원으  
로 퇴직한 자(입찰참가를  
제한하는 경우에는 2급 이  
상 임직원으로 퇴직한 자)

나. 공사 퇴직일이 해당 용역  
등의 입찰공고일부터 역산  
하여 3년 이내의 범위에서  
대통령령으로 정하는 기간  
내에 있는 자

다. 해당 용역등의 입찰공고  
일을 기준으로 「국가기술  
자격법」에 따른 국가기술  
자격을 보유한 자 등 대통  
령령으로 정하는 요건에  
해당하지 아니하는 자

2. 제1호의 업체에 출자한 업체

제28조(벌칙) ① (생략)

② 제26조제1항을 위반하여 미  
공개정보를 주택이나 토지 등  
의 매매, 그 밖의 거래에 이용  
하거나 타인에게 이용하게 한  
자 또는 제26조제2항을 위반하  
여 공사의 임직원으로부터 미  
공개정보를 취득하여 주택이나  
토지 등의 매매, 그 밖의 거래  
에 이용한 자는 5년 이하의 징  
역 또는 그 위반행위로 얻은  
이익 또는 회피한 손실액의 3  
배 이상 5배 이하에 상당하는  
벌금에 처한다. 다만, 그 위반  
행위로 얻은 이익 또는 회피한  
손실액이 없거나 산정하기 곤  
란한 경우 또는 그 위반행위로  
얻은 이익 또는 회피한 손실액  
의 5배에 해당하는 금액이 10  
억원 이하인 경우에는 벌금의

### 3. 제1호의 업체가 출자한 업체

② 공사는 제1항에 따라 입찰참가를 제한하는 등 불이익을 부과하는 경우 입찰공고에 제한사항과 제한기준 등 세부사항을 명시하여야 한다.

제28조(벌칙) ① (현행과 같음)

② \_\_\_\_\_

---

---

-----그 가족 등 타인-----

---

-----임직원 또는 그

가족-----

---

---

---

-----

-----

\_\_\_\_\_

---

-----

-----

-----

-----

---

<p>상한액을 10억원으로 한다.</p> <p>③ · ④ (생 략)</p>	<p>-----.</p> <p>③ · ④ (현행과 같음)</p>
---	-------------------------------------