

제337회국회  
(정기회)

# 국토교통위원회회의록 (국토법안심사소위원회)

제 2 호

국 회 사 무 처

일 시 2015년12월2일(수)

장 소 국토교통위원회소회의실

## 의사일정

1. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
2. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
3. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
4. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
5. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
6. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
7. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 전부개정법률안(계속)
8. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
9. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
10. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
11. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
12. 한국감정원법안(계속)
13. 감정평가사법안(계속)
14. 감정평가사법안(계속)
15. 감정평가사법안(계속)
16. 국토기본법 일부개정법률안
17. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안
18. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안
19. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
20. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
21. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안
22. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안
23. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안
24. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안
25. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안
26. 건축법 일부개정법률안
27. 건축법 일부개정법률안
28. 건축법 일부개정법률안
29. 건축법 일부개정법률안(계속)
30. 건축법 일부개정법률안
31. 건축법 일부개정법률안
32. 건축법 일부개정법률안
33. 건축법 일부개정법률안

- 34. 건축법 일부개정법률안(계속)
- 35. 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 일부개정법률안
- 36. 주택법 전부개정법률안
- 37. 주택법 일부개정법률안
- 38. 주택법 일부개정법률안
- 39. 주택법 일부개정법률안
- 40. 임대주택법 일부개정법률안(계속)
- 41. 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안
- 42. 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안
- 43. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(계속)
- 44. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(계속)
- 45. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(계속)
- 46. 공동주택관리법 일부개정법률안(계속)
- 47. 공동주택관리법 일부개정법률안
- 48. 공동주택관리법 일부개정법률안
- 49. 주택법 일부개정법률안(계속)
- 50. 주거기본법 일부개정법률안
- 51. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
- 52. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
- 53. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
- 54. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
- 55. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안
- 56. 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안
- 57. 부동산 거래신고 등에 관한 법률안
- 58. 외국인토지법 일부개정법률안
- 59. 부동산투자회사법 일부개정법률안
- 60. 건설기계관리법 일부개정법률안
- 61. 건설기계관리법 일부개정법률안
- 62. 건설기계관리법 일부개정법률안
- 63. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안
- 64. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안
- 65. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안
- 66. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안
- 67. 하천법 일부개정법률안
- 68. 하천법 일부개정법률안
- 69. 도시개발법 일부개정법률안(계속)
- 70. 택지개발촉진법 폐지법률안(계속)
- 71. 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부개정법률안
- 72. 건축법 일부개정법률안(김희국 의원 대표발의·김동철 의원 대표발의) 번안의 건
- 73. 공동주택관리법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의) 번안의 건

---

**심사된 안건**

- 1. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(안홍준 의원 대표발의)(계속) ..... 5
- 2. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)(의안번호 6315)

(계속) .....	5
3. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(주승용 의원 대표발의)(계속) .....	5
4. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)(의안번호 8819) (계속) .....	5
5. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(강석호 의원 대표발의)(계속) .....	5
6. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(박기춘 의원 대표발의)(계속) .....	5
7. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 전부개정법률안(신기남 의원 대표발의)(계속) .....	5
8. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)(의안번호 10406) (계속) .....	5
9. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(김우남 의원 대표발의)(계속) .....	5
10. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(계속) .....	5
11. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(부좌현 의원 대표발의)(계속) .....	5
12. 한국감정원법안(이노근 의원 대표발의)(계속) .....	5
13. 감정평가사법안(신기남 의원 대표발의)(계속) .....	5
14. 감정평가사법안(김학용 의원 대표발의)(계속) .....	5
15. 감정평가사법안(이노근 의원 대표발의)(계속) .....	5
16. 국토기본법 일부개정법률안(정부 제출) .....	8
17. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의) .....	11
18. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(정부 제출) .....	11
19. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(정의화 의원 대표발의)(계속) .....	12
20. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(정의화 의원 대표발의)(계속) .....	12
21. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의)(의안번호 10060) .....	15
22. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의)(의안번호 10560) .....	15
23. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안(함진규 의원 대표발의) .....	15
24. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(이우현 의원 대표발의)(의안번호 14367) .....	16
25. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안(이우현 의원 대표발의)(의안번호 17336) .....	16
26. 건축법 일부개정법률안(김희국 의원 대표발의) .....	17
27. 건축법 일부개정법률안(이명수 의원 대표발의) .....	17
28. 건축법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의) .....	17
29. 건축법 일부개정법률안(이헌승 의원 대표발의)(계속) .....	17
30. 건축법 일부개정법률안(주승용 의원 대표발의) .....	17
31. 건축법 일부개정법률안(이개호 의원 대표발의) .....	17
32. 건축법 일부개정법률안(김동철 의원 대표발의) .....	17
33. 건축법 일부개정법률안(김윤덕 의원 대표발의) .....	17
34. 건축법 일부개정법률안(박수현 의원 대표발의)(계속) .....	17
35. 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 일부개정법률안(김윤덕 의원 대표발의) .....	26
36. 주택법 전부개정법률안(김성태 의원 대표발의) .....	31
37. 주택법 일부개정법률안(정성호 의원 대표발의) .....	31
38. 주택법 일부개정법률안(김희국 의원 대표발의) .....	31
39. 주택법 일부개정법률안(류성걸 의원 대표발의) .....	31
40. 임대주택법 일부개정법률안(이중훈 의원 대표발의)(계속) .....	33
41. 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안(김윤덕 의원 대표발의) .....	38

42. 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안(변재일 의원 대표발의) .....	38
43. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(우원식 의원 대표발의)(의안번호 11550)(계속) .....	40
44. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(김성태 의원 대표발의)(계속) .....	40
45. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(우원식 의원 대표발의)(의안번호 15825)(계속) .....	40
46. 공동주택관리법 일부개정법률안(신기남 의원 대표발의)(계속) .....	40
47. 공동주택관리법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의) .....	48
48. 공동주택관리법 일부개정법률안(김동철 의원 대표발의) .....	48
49. 주택법 일부개정법률안(남인순 의원 대표발의) .....	48
50. 주거기본법 일부개정법률안(변재일 의원 대표발의) .....	52
51. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(우윤근 의원 대표발의) .....	52
52. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김관영 의원 대표발의) .....	52
53. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(진성준 의원 대표발의) .....	52
54. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(송호창 의원 대표발의) .....	52
55. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의) .....	55
56. 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안(김경협 의원 대표발의) .....	56
57. 부동산 거래신고 등에 관한 법률안(김태원 의원 대표발의) .....	57
58. 외국인토지법 일부개정법률안(이한성 의원 대표발의) .....	57
59. 부동산투자회사법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의) .....	58
60. 건설기계관리법 일부개정법률안(양승조 의원 대표발의) .....	59
61. 건설기계관리법 일부개정법률안(이정현 의원 대표발의) .....	59
62. 건설기계관리법 일부개정법률안(정부 제출) .....	59
63. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(이윤석 의원 대표발의) .....	60
64. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(양승조 의원 대표발의) .....	60
65. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의) .....	60
66. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안(이현승 의원 대표발의) .....	61
67. 하천법 일부개정법률안(정청래 의원 대표발의) .....	62
68. 하천법 일부개정법률안(정부 제출) .....	62
69. 도시개발법 일부개정법률안(남인순 의원 대표발의)(계속) .....	64
70. 택지개발촉진법 폐지법률안(강석호 의원 대표발의)(계속) .....	65
○ 의사일정 추가상정의 건 .....	68
72. 건축법 일부개정법률안(김희국 의원 대표발의·김동철 의원 대표발의) 번안의 건 .....	69
19. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(정의화 의원 대표발의)(계속) .....	70
20. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(정의화 의원 대표발의)(계속) .....	70
○ 의사일정 추가 상정의 건 .....	76
71. 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부개정법률안(정부 제출) .....	76
○ 의사일정 추가상정의 건 .....	77
73. 공동주택관리법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의) 번안의 건 .....	77

(10시08분 개의)

○소위원장 정성호 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제337회 국회(정기회) 국토교통위원회 제2차 국토법안소위원회를 개의합니다.

바쁘신 와중에도 회의에 참석해 주신 여러 위원님들과 김경환 차관을 비롯한 관계관 여러분들께 감사의 말씀을 드립니다.

심사 방식은 먼저 수석전문위원으로부터 법률안에 대해서 설명을 들은 다음 정부 측의 의견을

듣고 이어서 위원님들의 질의와 토론을 거쳐 의결하는 방식으로 진행하겠습니다.

1. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(안홍준 의원 대표발의)(계속)
2. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)(의안 번호 6315)(계속)
3. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(주승용 의원 대표발의)(계속)
4. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)(의안 번호 8819)(계속)
5. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(강석호 의원 대표발의)(계속)
6. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(박기춘 의원 대표발의)(계속)
7. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 전부개정법률안(신기남 의원 대표발의)(계속)
8. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)(의안 번호 10406)(계속)
9. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(김우남 의원 대표발의)(계속)
10. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(민홍철 의원 대표발의)(계속)
11. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안(부좌현 의원 대표발의)(계속)
12. 한국감정원법안(이노근 의원 대표발의)(계속)
13. 감정평가사법안(신기남 의원 대표발의)(계속)
14. 감정평가사법안(김학용 의원 대표발의)(계속)
15. 감정평가사법안(이노근 의원 대표발의)(계속)

○소위원장 정성호 의사일정 제1항부터 제11항까지, 이상 11건의 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 일부개정법률안과 의사일정 제12항 한국감정원법안, 의사일정 제13항부터 제15항까지, 이상 3건의 감정평가사법안 등 이상 15건의 법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 김수홍 수석전문위원, 설명해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 보고드리겠습니다.

배부해 드린 유인물, 요약돼 있는 첫 번째 것에 대해서 보고드리면 첫 페이지에 먼저 감정평가 선진화 관련해서 15건 법안의 논의 경과를 저희가 고적으로 한 부분 중에 위원님들 다 아시는

사항이지만 올해 6월 17일 날 법안심사소위에서 정부한테 감정원과 협회에 대해서 원만한 합의 도출을 요구한 바 있고 또 지난 국토법안심사소위에서 국토부에게 다시 한 번 원만한 합의를 주문, 요청했고 합의 실패 시에 오늘 소위에서 국토부 합의안대로 가결하기로 그렇게 의결한 바가 있습니다.

그래서 3쪽을 봐 주시기 바랍니다.

그때 쟁점사항이 네 가지였는데 신규로 합의한 사항에 대해서 말씀을 드리면 첫 번째, 감정원의 업무 조항 및 감정원법의 목적 조항과 관련해서 협회하고 국토부, 감정원의 요구사항은 생략하고 합의 내용만 말씀드리면 업무 조항에는 적정성조사를 포함시키고 목적 조항에서는 이를 삭제키로 했습니다. 즉 협회의 요구를 받아들인 겁니다.

그리고 감정평가 정보체계 자료등록의무 위반 시 과태료의 부과에 대해서 합의 내용은, 과태료 부과는 수용하되 등록의무의 고지 등 절차적 사항을 하위법령에서 보완하기로 이렇게 합의가 됐습니다.

그다음에 세 번째, 국토부의 감정원 등에 대한 위탁업무 중 타당성조사와 관련된 문구와 관련해서 두 번째 슬러시에 국토부 및 감정원에서 요구한 내용이, 보조업무의 세부사항은 법률에 구체적으로 명기하기에는 경미한 사항이므로 이 법상 국토부가 감정원에 위탁할 수 있는 업무를 타당성조사 관련 업무로만 명시하고 그 세부사항은 시행령에서 규정하기로 그렇게 합의가 됐습니다.

그리고 미합의사항 4쪽에 감정원의 명칭과 관련해서 어제까지는 그랬는데, 현재까지 오늘까지 진행 상황은 정부가 다시 한 번 보고할 것으로 그렇게 알고 있습니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○소위원장 정성호 다음은 김경환 차관, 정부측 의견을 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 지금 전문위원 검토사항을 모두 수용합니다.

한 말씀만 드리면 지난번 소위에서 결정해 주신 이후에 저희가 실무진, 그리고 저도 협회장도 만나고 조율 노력을 했고 수석전문위원께서 보고하신 대로 명칭을 제외한 모든 사항을 다 합의한 상황입니다.

명칭은 또 여러 가지 이슈가 있기 때문에 저희로서 지금 당장 바꾸는 것은 어렵지만 조속한 시일 내에 변경을, 검토에 착수할 의사가 있다는

것이 정부의 입장입니다.

○**소위원장 정성호** 다음, 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

김윤덕 위원님.

○**김윤덕 위원** 합의가 다 됐으면 이제 넘어가는 게 좋을 것 같고요, 제가 볼 때는요, 오늘은 결정을 하고. 다만 감정원 명칭 문제와 관련해서는 바꾸는 것을 검토하는 것을 이렇게 하지 말고 입장이 정리될 필요가 있다고 봐요. 그러니까 한국 감정원은 사실상 전에 감정원이 해 왔던 업무에서 상당 부분 큰 변화가 있고 그 이름을 쓸 이유가 이제 없어져 버린 현실에 놓여 있다, 저는 이렇게 보여지거든요. 거기에 대한 입장은 어떠세요, 차관님은?

○**국토교통부제1차관 김경환** 그 말씀에 일리가 있으십니다. 또 그러나 다른 한편으로 보면 감정원이 지금까지 쌓아온 평판이라는 게 있고 그다음에 감정평가 업무를 안 한다는 것은 이미 법률안에 명확하게 규정이 돼 있기 때문에 이름의 여부와 관계없이 업무는 분명히 감정평가 업무를 떠나는 것으로 돼 있습니다.

그럼에도 불구하고 명칭이 계속 이슈가 되기 때문에 저희로서는 검토를 더 해서 방안을 찾아보겠다, 이런 입장입니다.

○**김윤덕 위원** 제가 뭐 당장 하자, 이렇게 얘기는 하고 싶지 않고요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 저희도 검토할……

○**김윤덕 위원** 다만 이름을 바꾸는 게 좋겠다, 바뀌어야 된다는 원칙을 공유하고, 이제 그것을 준비도 하고 여러 가지 있어야 되지 않겠습니까? 그렇게 일을 보는 것으로 정리하면 되겠지요, 이해하면?

○**소위원장 정성호** 박성호 위원님, 말씀하십시오.

○**朴成浩 委員** 김윤덕 위원님 말씀처럼 만약에 그런 문제가 발생한다면, 감정평가 업무를 하지 않으면, 우리가 행정체제에서도 보면 직명이나 모든 것들을 그 업무에 맞게끔 조정하는 것이 합당하지요. 과거에 연연해서 그 직을 가지고 있고, 일을 안 하면서도 한다는 것 자체는 과거에 연연해서 그것만 따라가겠다는 그런 의지이기 때문에 오히려 그것보다는 현실적으로 할 수 있는 일이 있다면 맞춰 주는 것이 옳지 않느냐? 일을 하는 대로 하는 데를 만들어 줘야지, 하지 않으면서 이름을 가질 필요가 뭐 있어? 아무 의미도 없지.

우리 안행부라는 것을 행자부로 바꾸듯이 똑같은 거지요, 뭐.

뭐를 더 중시하고 뭐를 하느냐에 따라서 업무에 맞춰 가지고 이름이 붙여져야 되는 것이 옳지 않느냐, 그래서 검토해 가지고, 대충 하지 말고 맞춰 가지고 매듭을 지어 줘야 될 필요가 있을 것 같다는 생각이 들어서 말씀드렸습니다.

○**소위원장 정성호** 다음에 신기남 위원님 말씀하십시오.

○**신기남 위원** 합의가 어느 정도 됐단니까 다행이고요. 그리고 전에 소위에서 다시 한 번 조정을 해 보자 해서 오늘 온 것 아닙니까? 그게 좀 성과가 있는 것 같아서 다행입니다.

그런데 검토보고에도 보면 감정원 측에서도 '변경을 검토할 필요가 있는데, 단지 장기적으로' 그렇게 했던 말이에요. 그래서 이제는……

전에 그것도 변경했잖아요, 최근에. 뭐지요? 어느 기관이지? 국토정보 그것도 과감하게, 얼마나 좋은 이름이 됐습니까? 그걸로 광고도 많이 나오고 하던데, 그래서 현실에 맞게, 적절한 명칭들을 많이 논의해 왔다고 듣고 알고 있어요. 여러 가지 안들이 나와 있다고 알고 있습니다. 예를 들면 한국부동산원 또는 한국부동산조사관리원 이런 안들로 많이 접근했고 몇 개 가지고 논의도 많이 했다고 그래요.

그래서 나중에 돌린다면 또 언제 가서 이걸 하겠어요? 그러니까 법을 개정하면서 새로운 출발을 하는 마당에 적절한 명칭을 해서 정해 주는 게 좋다고 생각합니다. 어떻습니까?

○**金熙國 委員** 저도 한 말씀 드리겠습니다.

○**소위원장 정성호** 김희국 위원님 말씀하십시오.

○**金熙國 委員** 어떤 물체나 조직의 이름은 명실상부해야 됩니다. 명칭과 실체가 동일해야 된다는 뜻입니다. 지금까지 이 명칭 문제를 놓고 6개, 7개의 대안을 가지고 수없이 생각을 하고 물어보고 논의를 했는데 아직 최적의 대안을 찾지 못했습니다.

지적공사를 정보공사로 이름을 바꾼 것은 저는 정말 잘못됐다고 생각합니다. 국민 누구에게 물어도 그 이름으로는 그 기관이 무엇을 하는지 알 수가 없습니다.

제가 질문을 드리겠습니다.

부동산원, 부동산관리원 그렇게 했을 때 대한민국의 국민들이 그걸 누가 이해를 하겠습니까? 그

래서 이름이라는 것은 쉽게 바꾸는 게 아닙니다. 이름은 충분한 논의와 협의를 가지고 또 그 내용과 명칭이 상부할 때까지 검토를 해야 됩니다.

참고로 미국의 루즈벨트 대통령 동상을 소아마비 전의 형태로 할 건지, 소아마비 이후의 형태로 할 건지를 가지고 수십 년 논쟁을 벌였습니다. 교량을 철거할 때 당초에 목재 교량인데 철재로 바꿨을 때 그걸 어떻게 복원할 건지도 논란이 심한 거지요.

그래서 지금 저도 개인적으로 부동산원이라든지 부동산공시원이라든지 부동산조사공시원이라든지 부동산관리원이라는 이 명칭 가지고는 절대로 납득이 안 됩니다. 그렇기 때문에 이름은 좀 더 검토를 하고 충분히 논의를 한 다음에 하고, 내용은 합의가 됐으니까 오늘 그렇게 결정을 내려 주시기를 부탁드립니다.

○이노근 위원 저도……

○소위원장 정성호 이노근 위원님.

○이노근 위원 이런 입법을 하는 데 있어서 우리 국회의원이 입법의 권한을 너무 이렇게 업계에 의존해서는 안 된다고 봅니다. 업계 사람들이 장소에까지 들어와서 마치 감시하듯이 지난번에, 오늘 들어왔는지 모르겠습니다. 이것 밖에서 볼 겁니다. 이렇게 해서는 그 자체도 잘못된 거고.

또 하나 이 고유 문제 얘기를 한다면 지금 감정평가의 일반적인 업무는 없어졌다고 그러지요. 그런데 완전히 없어진 건 아닙니다. 지금 감정에 대해서 문제가 있을 때 재감정을 하도록 적정성 평가를 하도록 되어 있는 것 아닙니까?

차관, 지금 적정성, 타당성 이런 평가를 문제가 생겼을 때 하도록 되어 있잖아요. 지금 어떻게 되어 있습니까?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇습니다.

○이노근 위원 그런 사건이 아주 중대한 사건들입니다, 그것은. 단순히 무슨 하나 담보해 가지고 이렇게 하는 것이 아니고 엄청난 영향을 미치는 이런 거기 때문에…… 더힐인가 한남동이나 또 저쪽에 천안 야구장 사건이나 이런 굵직굵직한 사건들이 있는데, 그렇다면 다른 금융기관 같은 데 보면 옛날에 보험감독원이나 금융감독원이 있듯이 이걸 그렇다고 감독원이라고 붙일 수는 없는 거거든요.

그렇기 때문에 저는 현행대로 유지를 하고, 또 이것을 바꿨을 경우에 아까 김희국 위원님 같은

문제가 꽤 있습니다마는 그것은 말씀드렸기 때문에 저는 얘기를 안 하는데, 이것을 바꿨을 때 전국의 간판이며 공문서며 각종 자료며 컴퓨터에 새겨진 명칭이며 전부 바뀌야 됩니다. 이게 보통 문제가 아니에요. 뭐하러 그렇게 행정비용을 낭비를 해요?

그렇게 하고, 이것이 무슨 업계 싸움에 우리가 좌지우지될 것이 아니기 때문에 저는 좀 더 연구를 해야 된다, 당장 이것이 급해서 뭐가 되는 건 아니니까 해야 된다 이렇게 봅니다.

○金熙國 委員 제가 한 마디만 더 하겠습니다.

○소위원장 정성호 김희국 위원님.

○金熙國 委員 나도 그 문제가 감정을 하느냐, 안 하느냐의 문제가 아닙니다.

절대적인 진실은 그 감정 자체입니다. 그 감정을 놓고 한쪽의 민간 기업에서는 평가를 하는 것이고 이쪽 기관에서는 그 평가가 잘못됐는지, 잘됐는지 이의가 제기가 됐을 때 심사평가를 하는 겁니다. 그걸 갖다가 하나는 감정하고 아무 관계가 없다고 이렇게 하는 것은 논리적 비약이에요. 실체는 감정입니다. 감정을 놓고 하는 역할에 구분이 되어 있다는 뜻인데 그것을 자꾸 감정을 안 하는데 왜 ‘감정’이라는 이름을 붙이느냐 하는 그것은 잘못된 겁니다, 논리가.

○소위원장 정성호 위원님들 이제 대충, 감정원의 명칭 변경에 관련해서는 찬성하시는 위원님들의 논리도 나름대로 타당성이 있고, 좀 더 신중하게 하자고 하는 위원님들의 논리도 저는 일면의 타당성이 있는 것 같습니다.

다음 이 3개의 법안이 위원님들 아시는 바처럼 굉장히 오랫동안 논의되어 왔습니다. 감정원의 명칭 변경 외에는 다 합의됐기 때문에 이걸 갖고서 다시 다 뒤로 미룰 수는 없는 것 같아요. 그래서 제가 보기에는 어쨌든 장기적으로 봐 갖고 명실이 상부하게 해야 되는 게 맞습니다. 그렇기 때문에 실질적인 당사자인 감정원이나 또 국토부와 같이 연구하고 용역들을 해 갖고 필요하게 적절한 시점에 명칭을 변경하는 걸로 뒤로 좀 미뤄두고요, 오늘 여러 의견들이 나왔기 때문에 일단 법안은 이걸로 정리하는 게 어떻겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

○신기남 위원 제가 한 말씀만 드릴게요.

오래되어 왔으니까 해야 된다는 의견은 그러면 동의하는데요. 그러나 감정원에서 장기적으로 변경을 검토할 필요가 있다고, 감정원도 그렇게 생

각하고 있다고 알고 있어요.

그래서 당장 오늘 여기서 변경한다는 게 어렵다면 이걸 좀 속기록에 남기고 가자, 즉 국토부와 감정원이 협의를 좀 해서 가지고 조속한 시일 내에 명칭 변경을 추진하는 걸로 한다 그런 말씀을 저는 속기록에 남기고 통과시켰으면 합니다.

○소위원장 정성호 차관님 좀 말씀해 보시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 사실 말씀하신 것처럼 명칭이 업무와 명실상부해야 된다는 건 동의하고, 저희가 검토를 안 해 온 것도 아니고 마땅한 대안을 찾지 못해서 이렇게 합의가 안 된 것이라는 점을 다시 한 번 말씀드리고, 제가 처음에 말씀드린 것처럼 당장은 기관명을 유지하지만 여러 가지를 신중하게 검토를 해서 명칭 변경을 추진할 수 있다, 추진하겠다는 말씀을 드렸는데, 이게 조속한 시일에 한다고 그러면 그게 또 얼마나 해야 되느냐…… 그래서 저희한테 맡겨 주시면 그 취지에, 위원님들의 논의 취지에 맞춰서 충분히 검토해서 안을 찾아보겠습니다.

○소위원장 정성호 그렇게 하시지요.

위원님들, 이제 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항부터 제15항까지 이상 15건의 법률안은 일부 제정법률안에 대한 공청회를 생략하고, 이들 법률안을 본회의에 부의하지 아니하고, 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 우리 위원회 대안으로 하여 부동산 가격공시에 관한 법률안(대안), 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률안(대안), 한국감정원법(대안)의 제명으로 각각 제안하고자 합니다.

의의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**16. 국토기본법 일부개정법률안(정부 제출)**

(10시24분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제16항 국토기본법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 유인물 88쪽입니다.

정부가 제출한 국토기본법 일부개정법률안입니다.

89쪽을 봐 주시기 바랍니다.

정부가 국토계획을 수립하고 집행할 때 환경보전계획과 연계하도록 하는 내용의 법률안을 제출했는데 검토보고로는 환경과 조화를 이루는 국토개발을 통하여 국토의 지속가능한 발전을 도모하는 측면에서 개정 필요성이 인정되지만 수정의견에 보면 이 법을 제출할 당시에는 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 돼 있는데, 이 법과 연관된 내용의 법이 환노위에 계류돼서 통과된 환경정책기본법입니다. 그 법이 2016년 1월 1일부터 시행기로 돼 있기 때문에 저희의 시행일을 ‘2016년 1월 1일’로 수정할 필요가 있다는 의견입니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토의견을 모두 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

이노근 위원님 말씀하십시오.

○이노근 위원 이 개정 취지는 포괄적으로 이해는 하지만 이것이 무슨 모멘텀이 있었던 겁니까, 이런 개정을 하게 된 계기가?

○국토교통부국토정책관 윤성원 예. 위원님, 이게 지속가능한 발전 차원에서 국토부와 환경부 양 부처 간 협력을 통해서 하는 걸로 저희들 지금, 현 정부의 국정과제로 돼 있습니다.

○이노근 위원 아니, 환경기본법에 돼 있다며?

○국토교통부국토정책관 윤성원 예.

양 부처의 법에 같이 이 근거 규정을 넣기로 한 거고요. 그래서 환경부 소관 환경정책기본법은 이미 통과가 됐고, 같이 하기로 했던 저희들 법이 이번에 심의가 되는 겁니다.

○이노근 위원 제가 우려하는 것은 환경권력이 이제 국가권력의 최상층에 와 있어요. 구체적인 성문법에 의한 환경권력이라기보다 시민단체, 즉 NGO에 의한 권력이 지나치게 과잉돼서, 비대해서 저는 이런 제도가 없다 하더라도 충분히 억제 기능이 있다고 보거든요.

만일 이것을 해 놓는 경우 물론 부처 간에 잘 조정이 되면 좋은데, 환경부 입장에서는 ‘얼씨구나. 더 잘됐다’ 해 가지고 더 많은 권력을 향유할 것이고 국가나 지방자치단체장들이 하고자 하는데에는 굉장히 위축이 될 겁니다. 그렇기 때문에 환경을 이유로 해서 모든 사업이 지연되거나 과



기되거나 그로 인해서 비용에 엄청난 부담을 가져오는데 이런 문제는 어떻게 생각하는지 한번 차관께서 얘기해 보세요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 위원님이 우려하시는 바는 저희가 이해하고 있습니다. 그런데 국장도 답한 것처럼 지금 지속가능 발전이라는 큰 틀은 국가적인 정책가치가 돼 있고, 현실적으로도 여러 사업을 추진함에 있어서 환경부와 협의를 해 오고 있습니다.

그리고 여기 법에는 연계를 위한 적용범위나 연계방법과 절차 등을 공동으로 정하도록 돼 있습니다. 그래서 한쪽에서 무리한 요구를 할 경우에는 다른 쪽에서 그걸 반드시 따라가야 되는 것은 아니고, 저희가 충분히 협의해서 위원님 염려하시는 상황이 벌어지지 않도록 유념하겠습니다.

○**이노근 위원** 아니, 협의가 사실상 합의 수준일 것 아니냐 이거예요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그렇지는 않습니다.

○**이노근 위원** 그렇지 않기는 뭐가 그렇지 않아요? 현실적으로 그런데.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그거 100% 합의해서만 할 수 있는 것은 아니고, 저희가 수용할 수 있는 범위 안에서 그 부처와 협의하는 겁니다.

○**이노근 위원** 이게 왜냐하면 지역경제의, 그러니까 대개 지역경제 활성화 또는 지역균형개발이라는 이런 큰 가치하고 상당히 충돌될 우려가 있어요. 엇그저께 해양관광지구인가요? 그 문제도 똑같은데, 요새는 환경단체가 하늘을 찌르는 아주 포화 권력에 있기 때문에 이것을 만일 제도화시킬 경우에 지방자치단체의 장 또 그 지역의 경제를 일으켜서 고용을 일으키고 지역 소득을 올리려고 하는 세력들이 다 죽어요.

그러니까 지속가능하다는 것은, 물론 그것이 틀린 얘기 아니지요. 지금까지는 지속가능 안 했나? 균형을 도모하고 선언적으로 이렇게 한다는 것은 맞는데, 이것을 갖다가 협의인데 만일 저쪽에서 반대하면 이거 어떻게 합니까? 못 하는 거예요. 나는 개인적으로 이것에 대해서 찬성하지 않아요.

이상입니다.

○**김경협 위원** 그 문제는 나중에 심사 과정의 문제이고, 이것은 일단 부처 간에 협조하는 관계잖아요. 그러니까 이것은…… 그 걱정하시는 것

은 나중에 해도 될 것 같습니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 위원님, 한 가지만 말씀드리면 이게 조정이 잘되지 않을 경우에는 국무총리가 위원장인 국토정책위원회에서 최종으로 심의하는 절차가 있습니다.

○**소위원장 정성호** 김희국 위원님부터 말씀해 주시지요.

○**金熙國 委員** 정부에서는 이렇게 합의를 했는지 모르겠지만 행정·입법체계상 문제가 굉장히 많습니다, 차관님. 왜냐하면 여기 보면 보전계획은 환경부의 환경법에 관한 계획이고 이 국토계획은 국토법인데, 어떤 계획을 하더라도 반드시 부처 협의를 하게 돼 있습니다. 부처 협의를 하게 돼 있는데 왜 국토법에 ‘다른 계획과 이렇게 연계를 고려한다’, 이런 법안을 쓰는 자체가 내용이 틀린 게 아니고 형식상 틀렸다는 겁니다. 이런 법은 대한민국에 없습니다.

입법부의 가장 중요한 의무는요, 내용도 중요하지만 형식에 맞느냐 안 맞느냐를 심사해 줘야 됩니다. 이것은 개선이 아니고 개악입니다.

아니, 관계부처가 계획을 수립하면서 관련 부처하고 협의 안 하는 게 어디 있습니까? 환경부에서 국토계획 수정 내용 안에 대해서 동의 안 하면 국무회의, 차관회의, 경제장관회의에서 다 거부됩니다. 그런데 법에다가…… 그 환경계획과 관련해서 협의하는 것은 지극히 당연하고, 지금까지 30년 동안 안 한 적 한 번도 없습니다. 그것을 갖다가 법에 넣는 것은 ‘하늘은 높다’라고 똑같은 소리를 하는 겁니다.

이거 환경부에서 요구했습니까? 입법 배경이 뭐지요?

○**국토교통부국토정책관 윤성원** 위원님, 이거 현 정부의 공약사항이 지속가능한 발전 차원에서 개발과 보전 이것을 균형되게 보자고 됐는데요.

○**金熙國 委員** 지극히 당연한 이야기입니다. 그것은 이 법에 안 넣더라도 당연히 해야 되고, 당연히 이루어져 왔어요.

○**국토교통부국토정책관 윤성원** 그런데 위원님, 지금 문제가 환경 관련 계획을 보면 개발에 대한 필요성 거기에 대한 고려가 계획을 수립할 때 전혀 없습니다. 그래서 저희들은……

○**金熙國 委員** 우리가 필요해서 하는 겁니까?

○**국토교통부국토정책관 윤성원** 예.

그래서 저희들은 국토계획을 수립할 때 환경적인 측면을 고려함과 동시에 환경부에서도 계획을

수립할 때 너무 개발에 대해서 반대만 말고 그 계획에서 우리 개발에 대한 가치도 집어넣자는 거지요.

○**金熙國 委員** 그렇다면 환경계획을 할 때 관계부처 협의 때 의견을 내서 경제장관회의나 국무회의에서 하는 거지, 이 법에다가 각 계획 간에 이렇게 한다는 것은 법 형식에 안 맞다니까요.

수석전문위원은 이게 법 형식에 맞다고 봅니까?

내용의 문제가 아니고 형식의 문제예요. 덧칠을 해 놓은 겁니다, 지극히 당연한 이야기를.

의견을 좀 말씀해 주세요.

○**소위원장 정성호** 윤 실장님……

차관님!

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**소위원장 정성호** 그러니까 이 법이 지금 환경정책기본법하고 같이 입법화된 거지요, 서로?

○**국토교통부제1차관 김경환** 그렇습니다.

○**소위원장 정성호** 환경정책기본법에는 국토정책과 맞추게 하고 또 국토 기본계획을 세울 때는 환경정책과 맞추게 하고 동시에 지금 이렇게 선언적 규정을 둔 것 같은데……

○**국토교통부제1차관 김경환** 그렇습니다.

○**소위원장 정성호** 사실은 김희국 위원님이 지적하신 것처럼 별도의 이런 선언적 규정 없이도, 별도로 이것을 넣을 필요 없이도 정부 부처 안에서는 부처 간에 다 사전 협의를 하고 또 정책적으로 하는 게 맞지요. 다만 이게 여기 나온 것처럼 정부의 국정과제가 되니까 이것을 선언적으로 넣은 것 같은데……

○**이노근 위원** 위원장님, 참고로 하나 말씀을 드릴게요.

지금 국토법에 의한 각종 계획을 수립할 때는 반드시 거기에 예를 들어서 교통계획, 토지이용계획 쪽 있는데 환경계획이 필수항목으로 돼 있어요.

○**金熙國 委員** 당연하지요.

○**이노근 위원** 지금도 법에 그 조항이 들어가 있어요. 그런데 왜 자꾸 환경을 국가권력의 최상층에 놓고 이것을 그렇게 해야 되느냐 말이에요.

지금 잘못하면 국가 비틀어져요, 경제 성장단계에서. 이만한 것 하나 가지고 말이야, 몇 년씩 질질 끌어서…… 지금 사파산터널 몇 년 지연돼 가지고 거기에 한 3000억이 추가돼서 오늘날 그거 비용 물고 있잖아요. KTX, 도롱뇽인가 나온

경상도 거기 무슨 터널이에요? 그것 때문에 얼마나 늦어졌어요.

그러니까 지금도 하고 있는데 이것을 넣으면 솔직히 국토계획 못 해요.

○**金熙國 委員** 저도 지금 이노근 위원님 의견에 동의는 하는데요. 관계부처 갈등이 있을 때 두루뭉술하게 해 가지고 처삼촌 벌초하듯이 이렇게 법을 만들면 안 됩니다. 이게 행정부에서는 이렇게 해 왔다 하더라도 입법부에서는 면도칼처럼 조정을 해 줘야 됩니다.

법안 문안을 보십시오. 지금 현행법 자체가 제목이 “환경친화적 국토관리”입니다.

그리고 제5조1항에도 ‘환경정책기본법에 따른 환경보전계획의 내용을 고려하여 검토한다’ 이렇게 돼 있습니다. 4항에 또 붙여 놔서요. 사족이고, 누더기 법안이에요. 저는 반대합니다.

이런 식으로 행정부가 행정입법을 해 왔는데도 의회가 여과장치도 없이 그냥 보낸다는 것은 저는 국회의 직무유기라고 생각합니다.

○**소위원장 정성호** 아니, 환경부의 환경정책기본법은 지금 이게 어떻게 처리됐습니까?

○**수석전문위원 김수흥** 거기는 원안대로 통과됐습니다.

○**소위원장 정성호** 원안 통과됐고요.

그런 문제도 있는 것 같네요. 오히려 이거랑 쌍둥이 법이라고 할 수 있는 환경정책기본법은 통과되고 이것은 통과 안 되는 좀……

○**김경협 위원** 아주 좋은 내용인데요.

○**신기남 위원** 글썽, 그렇게 오해할 내용이 별로 아닌 것 같은데.

좋은 내용 아니에요? 그거 왜……

○**金熙國 委員** 내용이 문제가 아니라니까요, 위원님. 형식에 문제가 있는 거지요.

○**신기남 위원** 아니, 무슨 말인지 알겠는데 그래도 정부에……

○**金熙國 委員** 법은 엄격한 형식을 갖추고 있어야 됩니다.

○**김경협 위원** 그러니까 이게 부처들 간에 좀 더 원만하게 협조를 하라 이런 취지 아닙니까?

○**金熙國 委員** 그렇게 두루뭉술하게 이야기하는 것은 행정 협의를 하는 거고, 법에는 그렇게 박으면 안 된다니까요. 법은 깔끔하고 나이스 해야 돼요.

○**김경협 위원** 아니, 그러니까 이게 만약에 환경부와 국토부가 같이 협의를 해서, 환경기본

법하고 국토 이쪽에 이렇게 서로 같이 상의를 해서 추진했으면 해 주는 게 맞는 것 같은데.

○이노근 위원 아니, 지금 협의해요, 협의하고 있다고. 안 하는 것 없어요.

○신기남 위원 그런데 강조하는 거지, 강조.

○이노근 위원 글썄, 강조하는 건데……

○김경협 위원 그러니까 강조하는 거고, 그것을 이리이러한 원칙 속에서 같이 하자 이런 정도의 취지이기 때문에 별로 큰 문제없어 보이는데요.

○朴成浩 委員 아니, 환경정책기본법은 그쪽에서 다 한 거잖아요?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 여기 통과해서 내년 1월 1일부터 시행되는……

○朴成浩 委員 그러면 하면 되는 거지, 우리가 또 그것까지 할 필요 뭐 있어. 가만 놔두면 되지.

○신기남 위원 국토기본법도 따라가야 되니까요.

○朴成浩 委員 아니, 어차피 그거 하면 똑같이 할 건데, 공동으로 정한다고 돼 있는데 그것 갖다 해 주면 되는 거지. 또 만들어서 해요?

○국토교통부국토정책관 윤성원 위원님, 환경부는 환경계획을 수립할 때 국토부가 갖고 있는 개발 사업에 대한 필요성 그런 것 자기들 계획에 넣기로 됐고요. 그래서 거기에 대한 근거는 자기들 법을 고쳐서 됐습니다. 이제 남은 것은 국토부, 저희들 소관 법에서 ‘환경 관련 그런 계획도 저희들이 감안을 해서 계획을 하마’ 하는 것은 저희들 계획을 고쳐야 같이 이게 균형이 맞는 거고요.

○朴成浩 委員 그러면 한번 물어봅시다. 그거 잘 몰라서 그러는데, 만약의 경우에 이런 식으로 똑같이 간다고 한다면 ‘국토부가 국토계획을 만들어 가는데 환경부하고 협의를 해서 해야 된다, 공동으로 정한다’ 그래서 그 당시에 상임위에서 이야기하다 보면 이거 환경단체 문제가 많아서 안 된다고 하면 아무것도 못 하겠네?

○국토교통부국토정책관 윤성원 위원님, 이것은 개별적인 계획·개별적인 사업에 대해서 하는 게 아니고요, 앞으로 모든 계획을 만들 때 그때 양 부처가 같이 고려해야 될 사항 그것을 공동으로 정하는 것에 불과한 거고. 모든 계획·사업마다 이것을 할 수는 없습니다, 이것은.

○이노근 위원 아니, 지금도 그 조항은 있어. 국토법에 찾아봐.

○신기남 위원 강조하는 거고, 좋은 취지인데 뭘 민감하게 그렇게 하세요.

○김경협 위원 그거 당연한 얘기잖아요, 당연한 얘기.

○金熙國 委員 그게 법에 담을 내용이 아니라는 겁니다. 법에다가 담지 않아야 될 내용을 누더기처럼 담고 있어. 행정부 출신은 이것은 용서할 수 없는 입법이에요.

○소위원장 정성호 어쨌든 정부가 제출한 법안을 여당이 반대하고 야당은 긍정적이고 아주 이례적인 상황이 벌어지고 있는데요. 여야 간에 또 견해 차이가 있기 때문에 당정 협의를 좀 거쳐 갖고 어떤 합의된 안을 갖고 다음에 다시 논의하는 게 좋을 것 같습니다.

○이노근 위원 그래요, 그렇습니다.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇게 하겠습니다.

○金熙國 委員 국토부에 요구합니다. 행정입법이 먼저 원칙을 가지고 입법에 맞도록 만들어 와야지 이런 식으로 만들어 오는 게…… 당신들은 말이 되는 이야기야, 이게? 법이 뭔지를 좀 제대로 공부하고 만들어 오라고.

○소위원장 정성호 김희국 위원님, 어쨌든 정부에도 일하셨고 국회에도 일하시니까……

○신기남 위원 환경부에서 통과됐다며?

○김윤덕 위원 환경부 어떻게 해요?

○소위원장 정성호 자, 위원님들 이제 정리해 주시고요. 정리해 주시고, 이제 시간이 많지 않습니다. 빨리빨리 진행돼야 되니까요.

서로 좀 당정 협의를 잘하기를 바라고.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇게 하겠습니다.

○소위원장 정성호 의사일정 제16항 국토기본법 일부개정법률안은 계속 심사하도록 하겠습니다.

17. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의)

18. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(정부 제출)

(10시38분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제17항 및 제18항 이상 2건의 기업도시개발 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 유인물 91쪽입니다.

○이노근 위원 91쪽?

○수석전문위원 김수홍 예.

92쪽이 되겠습니다.

도시개발위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉 규정을 종전에는 시행령에서 규정하고 있는데 법률에 직접 규정하는 내용이기 때문에 합리적인 입법조치로 보았습니다.

그다음에 96쪽이 되겠습니다.

소속 기관의 장에 대한 권한 위임 근거 마련인데, 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 종전에는 도지사 또는 시장·군수에게 위임할 수 있는데 소속 기관의 장에게 위임 근거를 마련하는 것은 또 소속 기관의 장이 그러한 권한을 행사하고 있기 때문에 입법취지는 타당하다고 봅니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제17항 및 제18항 이상 2건의 기업도시개발 특별법 일부개정법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**19. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(정의화 의원 대표발의)(계속)**

**20. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안(정의화 의원 대표발의)(계속)**

(10시39분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제19항 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안, 의사일정 제20항 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안, 이상 2건의 법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 유인물 97쪽입니다.

정의화 의장님 안이신데요, 98쪽이 되겠습니다.

도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 국가도시공원을 도입하는 제도입니다. 현재 도시공원에다가 국가도시공원을 추가하는 내용입니다.

저희 의견으로는 검토의견을 참고해 주시고 다만, 수정의견만 간략히 말씀드리면 국토교통부는 국가도시공원의 설치하는 국가에서 하되, 관리는 도시공원 관리의 전문성과 인력·조직 등을 갖추고 있는 지방자치단체에서 수행하는 것으로 수정의견을 제시하고 있습니다. 이것에 대해서 발의자도 수용합니다.

그다음에 99쪽이 되겠습니다.

국가도시공원관리재단의 설립과 관련해서 이것에 대해서는 저희 검토의견도 신중을 기할 필요가 있다고 했고, 국토부도 수용 곤란하다는 입장입니다.

그다음에 100쪽이 되겠습니다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안인데 국토교통부장관의 도시·군관리계획 수립범위 확대 등과 관련해서 이 안은 도시공원법과 관련·연계된 부수법안입니다.

검토보고 두 번째 동그라미인데요. 다만, 동 법률안을 수용하는 경우에도 현행법 제24조제5항제1호에 따라 현재도 국토교통부장관이 국가도시공원의 구성에 관한 도시·군관리계획을 직접 입안할 수 있는바, 안 제24조제5항 및 제4호는 삭제할 필요가 있다고 봅니다.

또 국가도시공원의 구성을 위한 도시·군관리계획을 결정하려는 경우 국무회의의 심의를 거치도록 하려는 개정내용은 도시공원에 한정된 특별규정으로 이 법보다는 도시공원 및 녹지에 관한 법률에 반영하는 것이 법체계에 부합할 것으로 보았습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토의견을 수용합니다.

저희가 참고로 순천만 국가정원의 지정과 운영 사례를 봤고요, 그래서 지정은 국가에서 하고, 관리는 지방자치단체에서 하는 걸로 그렇게 정리를 했습니다.

○소위원장 정성호 여러분도 아시겠지만 이 법안은 정의화 국회의장께서 특별한 관심과 또 애정을 갖고 국가공원을 추진하려고 하는 의지를

갖고서 발의하신 것 같습니다.

위원님들 의견을 말씀해 주십시오.

이노근 위원님.

○**이노근 위원** 아니, 나는 차관님 얘기하는 게 지금 뭘 얘기하고 있는지를 모르겠어. 아니, 국토부 차관님이 새로 오셨기 때문인데, 실·국장들 뭐하는 거예요? 이게 보상비가 수조가 들어가는 걸 이렇게 쉽게 저기 한단 말이예요. 수조가 뭐예요, 이것 어떻게 하려고 그래? 수십조가 들어가요. 조성하는데 돈 안 들어가나……

그러면 결국 지방자치단체가 지정한 도시공원에 대해서, 만약에 서울시장이 지정을 했는데 국가도시공원을 하면 국가가 다 조성해 줘야 될 것 아니야, 여기 얘기대로 하면.

○**국토교통부제1차관 김경환** 아닙니다. 조성을 국가가……

○**이노근 위원** 아니, 여기 지금 그렇게 돼 있잖아. 설치가 조성 아니예요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**이노근 위원** ‘국가도시공원의 설치는 국가에서 하되’ 이렇게 돼 있잖아.

지금 전문위원, 이렇게 하게 돼 있잖아요.

○**수석전문위원 김수흥** 예, 맞습니다.

○**이노근 위원** 조성이 그거예요. 그래서 이게 지금까지 많은 얘기가 나왔지만 현실적으로 어려워 해서 대법원에서 이천 몇 년도예요, 2019년도까지인가 2020년도까지 이걸 조성 안 하면 상당 부분 해제하겠다는 것 아니예요. 그래서 위원회 논의에 의해서 예를 들어서 여러 지방자치단체에서 다른 용도로 사용할 건 사용하고 이렇게 해서 다 저기 하게 돼 있는데, 이걸 갖다 국가에서 조성하겠다고 하면 어떻게 견디려고 그래요?

○**김경협 위원** 아니, 그거야 예산이 가능한 범위 내에서 지정을 해 주는 거지 뭐, 다 해 줘니까?

○**국토교통부도시정책관 진현환** 도시정책관입니다. 제가 좀……

○**이장우 위원** 아니, 이건 이노근 위원님 말씀이 맞아요. 지금 지방자치단체가 갖고 있는 공원도 정부가 제대로 지원이 안 돼서 난리인데, 이렇게까지 하면 이 법은 안 될 것 같아요. 의장님이 무슨 물정을 모르는 것 같아.

○**국토교통부도시정책관 진현환** 위원님, 도시정책관입니다.

제가 부연설명 드리겠습니다.

이 법의, 개정안의 취지는 국가도시공원을 설치하는 근거를 마련하는 거고요, 실제로 국가도시공원을 설치하려면 관계기관 협의, 국무회의 심의를 거쳐서 지정할 수 있도록 돼 있습니다. 그래서 현실적으로 그런 부분이 충분히 고려가 되고요.

○**김경협 위원** 그걸 다 해 줘니까, 그렇게 절차들이 다 따로 있으니까 이걸 그것을 할 수 있도록 해 주는 거지요.

○**소위원장 정성호** 그러나 어쨌든 그런 근거가 만들어지게 되면 또 요구와 수요가 있을 것이고 또 그에 따라 막대한 국가재정이 투입될 가능성이 있으니까 그런 우려를 하는 거지요.

○**金熙國 委員** 차관님.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**金熙國 委員** 대저 법이라는 건요, 현실에 바탕을 두고 만드는 겁니다. 지금 지방자치단체가 가장 괴로운 게 건설은 국가가 해 주고 관리는 지자체 보고 하라는 거예요. 지금 지방자치단체들의 재정자립도가 몇 %입니까? 구청장들이 가장 싫어하는 게 국가 돈 따워서 지방 보고 관리하라는 겁니다.

국가공원을 하게 되면 전국에 몇 개 할 예정입니까?

○**국토교통부제1차관 김경환** ……

○**金熙國 委員** 그러니까 구체적인 디테일은 아무 것도 없이 제목만 들고 와서 하는 거예요.

담당 국장!

○**국토교통부도시정책관 진현환** 예.

○**金熙國 委員** 전국에 몇 개 지정할 예정이예요? 그리고 소요예산은 얼마 들어요?

○**국토교통부도시정책관 진현환** 지금 이것에 대한 구체적인 기본계획이나 이런 걸 수립하지 않게 돼 있고 근거만……

○**金熙國 委員** 그러면 뭘 근거로 하는 거예요? 돈이 얼마나 들지도 모르고, 국가가 관리하고 지방자치단체가 연간 부담해야 될 관리비는 얼마나 나와요?

○**국토교통부도시정책관 진현환** 위원님, 참고로 말씀드리면……

○**金熙國 委員** 아니, 참고로 하지 말고 그냥 이야기해요. 왜 구체적인 내용도 없이 제목만 들고 오냐고. 검토를 해 봐야 될 것 아니예요? 국회의장이 법안을 발의하면 이런 경우에는 국가공원의 규모가 어느 정도 되고 전국에 몇 개가 필요하

고, 그렇게 했을 때 건설비가 얼마 들고, 건설하고 난 다음에 관리비는 지자체별로 얼마나 든다든지 계산서가 있어야지, 아무것도 없이 들고 와가지고 국가공원이 필요하다고? 제발 좀 일을 구체적이고 실체적으로 하세요.

○**김경협 위원** 그러니까 이것은 국가공원의 지정이 지금 필요한가, 거기에 대한 근거를 좀 만들기 위한 법이잖아요.

○**국토교통부도시정책관 진현환** 예, 그렇습니다.

○**김경협 위원** 그렇기 때문에 아직 지금 구체적인 계획이, 이게 통과가 돼야 계획들이 조금씩 짜여지겠지요. 그리고 하여튼 보시면 아시겠지만 물론 지방자치단체가 기본적으로 자기 지역에 필요한 공원들을 정하는 게 원칙이겠지만 큰 단위에서 제가 보기에는 국가공원의 필요성들이 있습니다. 그건 실질적으로 전 국민이 활용할 수 있는 공원들이 있고 그런 면에서는 국가공원 지정의 필요성이 있다고 보여지고, 거기에 대한 근거를 마련하는 법이기 때문에 이게 마련이 되면 이후에…… 그렇다고 이게 마련이 됐다 그래서 지자체에서 요구한다고 모든 공원을 다 국가공원으로 지정해 줄 리도 없는 거고요. 그러니까 그런 문제들을……

○**金熙國 委員** 지금 국립공원이 있잖아요, 국립공원이. 국립공원하고 국가공원의 차이가 뭐예요?

○**김경협 위원** 그러니까 도시공원예요, 그래서 그런 근거를 만든 법이기 때문에……

오늘 이상하게 여당하고 정부하고 의견이 잘 안 맞고 우리가 지금 현재 정부안에 대해서 대변을 해 주고 있는 것 같은데, 거꾸로 됐어요. 거꾸로 됐는데……

(웃음소리)

○**金熙國 委員** 잠깐만, 의회는 여당, 야당이 아니야. 입법체계가 맞느냐 안 맞느냐를 따지는 거지.

○**김경협 위원** 너무 저기하지 마시고, 내가 보기에는 이유가 충분히 필요성은 있는 것 같습니다. 그래서 한번 그렇게 해서, 나중에 이 부분은 아까 얘기했다시피 심사과정, 심의과정들이 다 있기 때문에 그건 예산이랑 다 같이 검토를 해야 되는 사안들이고…… 그러니까 좋은 의견 아닙니까? 제가 보기에는 괜찮은 안 같습니다.

○**이노근 위원** 기재부 의견 안 들었어요? 왜 이것 기재부 의견도 안 들어?

○**소위원장 정성호** 김태원 위원님 먼저 말씀하시고, 위원장 허가를 득한 다음에 말씀하시고요.

○**김태원 위원** 지금 국가도시공원 지정한 예가 순천만 거기인가요?

○**국토교통부도시정책관 진현환** 그건 국가정원입니다.

○**김태원 위원** 국가정원? 국가정원하고 도시공원하고……

○**국토교통부도시정책관 진현환** 위원님, 참고로 말씀드리면 지금 용산의 미군부대가 평택으로 이전하게 되면 거기로 내년부터 단계적으로 이전하게 되는데요, 거기가 용산공원 조성 특별법에 의해서 만들어진, 어떻게 보면 최초의 국가도시공원 성격이 있습니다. 그건 특별법에서 지금 조성되고 있고요.

○**김태원 위원** 그러면 다른 지역에 또 이걸 지정해야 될 그런 부분이 있는 거예요, 실제로요?

○**국토교통부도시정책관 진현환** 지금 여기 사유를 보시면, 국가기념사업의 추진이나 역사·문화유산의 보전 또 도시공원의 광역적 이용을 위해서 국가가 특별히 조성이 필요가 있다고 판단되는 경우에 관계부처 협의를 거쳐서 국토부장관이 국무회의 심의를 거쳐서 국가도시공원을 지정하도록 돼 있습니다. 그래서 근거를 마련하는 법입니다.

○**김윤덕 위원** 그런데 도시공원 만드는 데 국무회의까지 해야 돼…… 아니, 뭐냐면 내가 취지는 이해가 되는데, ‘아, 그런 점에서 필요는 하겠다’ 이런 생각이 들지만 현실적인 생각으로는 김희국 의원 말이 맞는 것 같아요, 제가 볼 때는. 될 만 들면 소요예산이라든가 범위 이런 게, 구체적으로 예상되는 그런 것이 좀 있어야지. 제가 볼 때는 용산 관련해서 필요해서 그런다면 몰라도, 용산은 특별법이 있다고 하니까 사실 괜찮은 것 아닙니까?

○**김태원 위원** 그런데 국가적으로 어떠한 역사의 의미라든가 필요한 부분은 있으시리라 이렇게 예상은 됩니다. 왜냐하면 사실 현재 지자체에서 도시공원을 조성하기가 상당히 어려운 건 사실이에요. 그래서 역사적인 의미가 있는 데는 국가공원으로 지정해서 지원해도 좀 필요한 부분이 있지 않나, 그런 생각은 드는데……

○**이노근 위원** 넘어가지요.

○**김윤덕 위원** 아니에요, 일단 말씀하세요.

○소위원장 정성호 위원님들, 소위원장이 말씀 좀 드리겠습니다.

어쨌든 법률을 만들려고 하면, 또 법률을 통해 갖고 어떤 제도에 대한 법적근거를 만들려고 하면 또 기본적으로 그게 입법 수요가 있어야 되거든요. 그 입법의 수요가 있다고 하면 그 수요를 갖다 실제 정부가 정책을 통해서 또 예산을 통해서 실현하려고 하면 그에 대한 기본적인 자료 축적이 좀 돼야 될 것 같아요. 그런 면에서 여당과 또 정부와의 당정협회가 좀 더 있어야 될 것 같습니다, 이 문제와 관련해 갖고는.

그렇기 때문에 계속 여야 위원님들 간에 논박을 주고받는 것보다는 좀 더 심도 있는 논의를 위해 계속 보류해 갖고 심사하도록 하겠습니다.

의사일정 제19항 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안, 의사일정 제20항 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안은 보다 심도 있는 논의를 위해 소위원회에 계속 보류하면서 논의하도록 하겠습니다.

**21. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의)(의안번호 10060)**

**22. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의)(의안번호 10560)**

(10시52분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제21항 및 제22항 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수흥 유인물 103쪽입니다.

김태원 의원안에서 국회 법제실에서 법률 정비를 위해서 ‘이내’를 ‘이하’로 수정하자는 내용인데 타당하다고 봅니다.

그다음에 105쪽입니다.

국가 재정지원 대상을 좀 명확히 하자는 건데, 도시재생 활성화를 위해서 비용을 보조·융자할 수 있도록 포괄적으로 돼 있는데 그것을 좀 구체화해서 명확히 하자는 내용인데 개정안의 내용을 참고해 주시면 될 것 같고, 타당한 측면이 있다고 봅니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제21항 및 22항의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 하나의 우리 위원회 대안으로 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)을 제안하고자 합니다.

의의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**23. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안(함진규 의원 대표발의)(10시53분)**

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제23항 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수흥 유인물 106쪽이 되겠습니다.

107쪽에 함진규 의원안인데 보전부담금 카드납부를 허용하고, 보전부담금 납부기한을 현행 1개월로 돼 있는 것을 6개월로 이렇게 늘리자는 내용인데 타당한 입법조치라고 봅니다.

○소위원장 정성호 다음 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제23항의 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 그 밖의 부분은 원안대로 의결하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**24. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안**

(이우현 의원 대표발의)(의안번호 14367)

**25. 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안**

(이우현 의원 대표발의)(의안번호 17336)

(10시55분)

○**소위원장 정성호** 다음은 의사일정 제24항 및 제25항 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수흥** 유인물 110쪽입니다.

111쪽의 에너지 절약계획서 사전 확인 제도 도입과 관련해서 에너지 절약계획서 적절성 검토 절차로 인해 건축허가가 장기화되는 문제점이 있기 때문에 이를 개선하려는 조치로 필요성이 인정이 됩니다.

그다음에 115쪽입니다.

건축물에너지평가사의 에너지효율등급 인증평가 업무 삭제 관련 조항입니다.

저희 검토보고 내용을 보면 건축물에너지평가사의 업무 영역이 오히려 축소되는 문제가 발생할 수 있기 때문에 현행대로 유지할 필요가 있다는 의견을 제시했습니다.

그다음에 117쪽입니다.

녹색건축물 전문인력의 양성기관 지정제를 폐지하자는 내용인데, 필요성이 인정되지만, 다만 녹색건축물 전문인력의 고용 확대를 위하여 정부의 관련 시책 마련 및 고용 권고 조항은 현행대로 유지할 필요가 있다고 보았습니다.

120쪽입니다.

제로에너지건축물 인증제 도입 및 지원센터 지정과 관련해서 필요한 입법 조치로 보이지만, 다만 제로에너지건축물 지원센터를 별도로 지정하는 것보다는 기능이 유사한 녹색지원센터에서 제로에너지건축물 시범사업 등을 수행할 수 있도록 하는 것이 더욱 효율적이라고 보았습니다.

그리고 125쪽의 그 밖의 제도 보완 사항에 대해서는 저희가 유인물로 대체하겠습니다.

이상입니다.

○**소위원장 정성호** 다음, 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김경환** 전문위원 검토의

견을 모두 수용합니다.

○**소위원장 정성호** 다음, 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

○**이노근 위원** 그런데 차관님, 답변하는 것을 이렇게 보면 그냥 뭐 하나 예를 들어 ‘문제가 있다, 없다’ 이것도 없어. 그냥 전부 ‘수용합니다’, 이게 어떻게 차관이 검토를 하고 나왔습니까?

○**국토교통부제1차관 김경환** 당연히 사전 검토를 했습니다.

○**이노근 위원** 검토를 했는데 아까 그런 얘기가 나와.

이것도 지금 내가 몇 가지 물어볼게요.

여기 115페이지의 인증평가 업무 이것이 왜, 개정안은 삭제로 되어 있잖아요, 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**이노근 위원** 그런데 여기 우리 검토보고에서는 삭제가 불필요하다 이런 얘기입니까, 현행대로 유지하라?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**이노근 위원** 그러면 삭제하자고 하는 사람은 왜 그렇게 나온 거예요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 이게 업무 영역 때문에 생긴 일인데, 저희 입장에서는 건축물에너지평가사가 정부가 이 업무를 하도록 자격증을 부여한 인력이기 때문에—여기는 영역 축소라고 되어 있지만—전문성 차원에서도 건축물에너지평가사가 효율등급 인증 관련 업무를 수행하는 것이 맞다. 그렇기 때문에 이것을 삭제하는 안에 반대한다는 그런 의견입니다.

○**이노근 위원** 나도 같은 뜻인데, 왜 이것을 존치시켜야 되느냐 하면 지금 열효율 때문에 굉장히 에너지 문제가 심각하잖아요. 예를 들어서 지금 유리벽으로 한 저게 열효율이 굉장히 떨어지잖아. C등급·D등급까지 나오잖아요, 공공기관도. 그래서 이걸 오히려 더 철저하게 해야 돼요. 이런 것이 수두룩해.

또 지금 재건축 하는 경우에, 기존에 옛날에 지은 건 에너지 효율이 굉장히 낮기 때문에, 이제는 에너지 효율이 낮은 경우에는 재건축 평가요소에도 들어가게 되어 있잖아요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**이노근 위원** 그러니까 이걸 철저히 해야 되는 거예요. 그러니까 그런 내용을 연구해 가지고 ‘이런기 때문에 유지해야 된다’든지 해야지. 그냥 무조건 되고, 뭐 보면 전부 그래.



○**국토교통부제1차관 김경환** 아닙니다. 저는 진행에서, 전문위원이 검토한 의견에 이의가 없으면 수용하는 방향으로 짧게 답을 드린 거고요. 저희도 당연히 자세하게 검토를 했고……

여기 워딩에 사실은 이게 영역 문제로만 되어 있는데 제가 조금 전에 말씀드린 것처럼 사실은 전문성이 있고, 위원님 말씀하신 것처럼 중요한 업무이기 때문에 전문자격증을 가진 인력이 하는 게 맞다 그런 취지의 의견입니다.

○**이노근 위원** 예.

○**소위원장 정성호** 알겠습니다.

○**김경협 위원** 잠깐만, 하나만요.

만약에 지금 건축물에너지평가사가 이 인증평가 업무를 하지 않으면, 여기 외에 다른 데가 지금 하는 데가 있습니까?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 특별히 제한이 없습니다.

○**김경협 위원** 제한이 없다는 건 아무나 할 수 있다는 거예요?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 예, 비슷한 업무를 하던 건축사나 관련 기술사 이런 분들이 하고 있는데요. 우리 부 입장에서는 에너지 업무는 한쪽 전문분야만 알아서는 안 되고 건축이나 기계·전기·에너지 이렇게 종합적인 능력을 갖고 있어야만 할 수 있다고 봐서 에너지평가사라는 자격제도를 별도로 두고 있습니다.

그 취지로 보면 에너지평가사가 하는 게 맞다고 그렇게 보고 있습니다.

○**김경협 위원** 에너지효율등급 평가하는 데 물론 전문성도 필요하고 굉장한 공신력도 필요하다고 생각을 합니다.

그러니까 이게 아무나 이 사람, 저 사람이 할 수 있는 업무가 아니라 적어도…… 지금 선진국들 같은 경우에는 실제로 에너지효율등급을 평가를 해서 건물 앞에다 다 고시를, 게시를 하잖아요. 그래서 거기에 입주하는 사람들이 이 건물의 에너지효율등급이 어느 정도 되는지를 이미 보고 판단하고, 그게 건축물 가격하고도 연계되어 있고 임대료하고도 연계가 되어 있습니다, 실제로.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그렇습니다.

○**김경협 위원** 그렇기 때문에 이 부분은 우리도 굉장히 강화할 필요가 있다고 보여지는데요.

그래서 저는 이걸 평가사 개인한테만 이렇게 또 맡기는 것만 가지고 되겠다 싶은 생각이 있어서, 그래서 이것을 좀 실제로 공신력 있는 기관

이나 이런 게 좀 필요하지 않을까요?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 위원님, 일단 평가업무 자체는 평가사가 하지만 최종 등급인증은 인증기관이 하도록 되어 있습니다.

○**김경협 위원** 기관이 하는 것이고?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 예.

○**김경협 위원** 그래서 하여튼 이 부분을, 우리도 에너지효율등급을 좀 더 강화시키고 이걸 체계화시킬 필요가 있겠다는 의견 드리겠습니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 저희가 그렇게 하고 있습니다.

○**소위원장 정성호** 위원님들 다른 의견 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 이걸 여러 의견들 종합해 가지고 전문위원 수정안대로 이렇게 하시는 방향으로 가는 게 좋겠습니다.

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

그러면 의사일정 제24항 및 제25항 녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

26. **건축법 일부개정법률안**(김희국 의원 대표 발의)

27. **건축법 일부개정법률안**(이명수 의원 대표 발의)

28. **건축법 일부개정법률안**(이노근 의원 대표 발의)

29. **건축법 일부개정법률안**(이헌승 의원 대표 발의)(계속)

30. **건축법 일부개정법률안**(주승용 의원 대표 발의)

31. **건축법 일부개정법률안**(이개호 의원 대표 발의)

32. **건축법 일부개정법률안**(김동철 의원 대표 발의)

33. **건축법 일부개정법률안**(김윤덕 의원 대표 발의)

34. **건축법 일부개정법률안**(박수현 의원 대표 발의)(계속)

(11시02분)

○소위원장 정성호 다음, 의사일정 제26항부터 34항까지 이상 9건의 건축법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수흥 유인물 126쪽이 되겠습니다.

127쪽 설명 올리겠습니다.

김희국 의원안하고 김동철 의원안에서 빈집 정비의 근거를 마련하는 내용인데요.

2개의 입법 취지는 타당한 측면이 있는데, 저희가 수정의견으로 농어촌정비법에 따른 빈집 정비는 적용 대상에서 제외할 필요가 있다고 의견을 제시했는데, 현재 농어촌정비법에 따라서 농어촌지역의 빈집 정비가 이루어지고 있기 때문에 중복 적용의 우려가 있어서 제외시킬 필요가 있다는 의견을 제시했고요.

두 번째, 빈집 소유자의 자진 정비를 유도하기 위하여 지자체의 자진 철거자에 대한 지원 근거를 마련할 필요가 있다고 보았습니다.

135쪽입니다.

건축설비 정의에 ‘냉방설비’ 및 ‘공기정화설비’를 추가하자는 이명수 의원안에 대해서 검토보고 두 번째, 다만 공기정화설비는 환기설비의 부속설비로서 필터 또는 개별 전기제품 등의 형태로 설치되는 것이므로 별도로 규정할 실익이 없다고 보았습니다.

137쪽입니다.

이노근 의원님 안에서 건축물의 내진등급을 공개하자고 하셔서, 저희 검토보고에, 다만 내진등급은 건축물이 지진에 견디는 능력을 나타내는 정보가 아니고 설계 시 고려해야 할 기술적 기준이므로 공개의 실익이 크지 않기 때문에 수정의견으로 개정안의 취지를 반영해서 특정 건축물에 대해 지진 발생 시 견딜 수 있는 내진능력을 사용승인 직후 공개하도록 하는 규정을 신설할 필요가 있다고 보았습니다.

140쪽, 그다음에 이현승 의원안에서 환기설비의 미세먼지 제거성능 기준 설정과 관련하여 주요 내용을 보시면 미세먼지 90% 이상을 여과할 수 있는 건축물 환기설비 기준을 마련하자는 내용인데, 저희 검토보고에 자연환기설비의 경우 현재 기술력으로는 여과 기준 90%를 충족하기가 어려운 상황이라고 합니다.

141쪽입니다.

농막 건축 시 접도 의무 면제와 관련하여, 다만 입법기술상 제3조에서 규정하기보다는 접도의무를 직접 규정하고 있는 제44조에서 예외 규정으로 둘 필요가 있다고 수정의견을 제시했습니다.

○입법조사관 권순개 144페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 그다음에 비도시 동·읍지역에 대한 건축기준 배제와 관련하여 동·읍지역은 면 지역에 비해 상대적으로 도시화된 지역이고, 비도시지역이 전국 면적의 약 84%를 차지하고 있는 만큼 비도시지역 전체에 대한 건축기준 배제는 상당히 신중을 기할 필요가 있다고 보았습니다.

○입법조사관 권순개 146페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 지난번 소위에서도 논의된 박수현 의원안이신데, 방화에 지장이 없는 창호 마감 재료를 사용하자는 것에 대해서 지난번에 논의가 됐고, 국토부는 수용하기 곤란하다는 입장을 견지했는데 오늘 국토부의 입장을 다시한 번 들을 필요가 있다고 봅니다.

147쪽입니다.

김윤덕 의원안에서 부유식 건축물에 대한 관리체계를 마련하자고 하신 내용인데, 부유식 건축물에 대한 정의는 저희가 밑에 각주로 달아 났고요.

검토보고 및 수정의견에, 다만 부유식 건축물에 대해 건축법상의 기준을 일괄 배제하고 국토부장관이 별도로 고시하는 설계·시공·유지관리기준에 따르도록 하는 것은 법 적용의 일관성 차원에서 다소 바람직하지 못한 측면이 있습니다.

따라서 부유식 건축물의 특성으로 인해 이 법을 적용하기 어려운 경우에 한하여 대통령령이 정하는 바에 따라 탄력적으로 적용하도록 수정의견을 제시했습니다.

○입법조사관 권순개 149페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 건축허가 시 대지 소유권 확보 의무 근거 마련 기준과 관련하여, 현재 이 내용은 시행령 사항인데 법률로서 규정하려는 개정안은 필요한 입법 조치입니다.

또한 공유지분자 10명 이상인 건축물에 대하여 80% 동의 시 건축이 가능하도록 한 것은 노후건축물의 정비를 촉진하는 측면에서 긍정적이지만, 수정의견으로 공유지분자가 10명 미만인 건축물에 대해서도 형평성을 고려해서 80% 동의 시 건축이 가능하도록 하는 것에 대해서 논의할 필요

가 있다고 의견을 제시했습니다.

○입법조사관 권순개 다음, 154페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 건축물의 복수용도를 허용하자는 의견에 대해서 건축허가 시에 허가권자가 용도를 지정하는데, 종전에 학원으로 용도 지정하고 만약에 도서관으로 또 용도를 변경할 경우에는 다시 허가를 받았는데 그렇게 하지 말고 처음에 건축허가 시에 복수로 용도를 허용해서 학원 또는 도서관으로 이렇게 받으면 나중에 행정절차를 간소화하는 측면이 있다는 내용인데, 그렇게 만약에 한다면 허가대상 건축물 이외에 신고대상 건축물에 대해서도 복수용도를 허용하는 방안을 한번 논의할 필요가 있다는 의견을 제시했습니다.

○입법조사관 권순개 다음은 156페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 특별가로구역 건축 특례 확대와 관련해서 주요내용은 특별가로구역 내에서는 건축선 기준과 인접대지 이격거리 확보 기준을 적용하지 않도록 개정하는 내용입니다. 개정안에 대해서 필요하다고 봅니다.

○입법조사관 권순개 158페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 158쪽, 2개 대지에서의 결합건축제도 도입과 관련해서 이게 내용이 좀 복잡한데 용적률을 2개 대지에 있어서 교환하는 시스템입니다.

그래서 저희가 결합건축 개념들을 밑에 표로 표시했는데 한 대지에서 40%, 다른 대지에서 40%를 받았는데 40%를 100% 삭감하고 다른 대지에 50%를 지을 수 있는 결합건축제도를 도입하는 내용입니다.

수정의견으로는 무분별한 결합건축을 방지하고 지역 여건이 고려될 수 있도록 조례로서 결합건축 대상지역을 배제할 수 있게 수정할 필요가 있고 그다음에 결합건축 대상지역인 '지구단위계획구역 중 공동개발하는 대지로 계획된 지역'은 이미 용적률을 120%까지 완화할 수 있도록 규정하고 있는바 도심밀도 증가와 경관 훼손 등의 부작용을 고려할 때 이를 제외할 필요가 있고, 또 국토부는 대상지역을 중심상업지역뿐만 아니라 토지의 효율적 이용이 필요한 상업지역 전체에서 실시하는 것이 효과적이라는 입장을 추가로 제기했습니다.

○입법조사관 권순개 다음은 163페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 결합건축의 관리와 관련하여 결합건축을 하기로 협정체결을 유지할 기간

이 최소 30년인데 이걸 또 했는데 다시 환원한다든가 이렇게 할 경우는 문제가 되기 때문에 수정의견에 높게 조정된 건축물이 멸실될 때까지는 결합건축 협정이 유지되도록 규정을 보완할 필요가 있다고 보았습니다.

○입법조사관 권순개 다음은 166페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 지자체 건축위원회 심의에 대한 통제 수단을 마련하는 내용인데 심의 결과를 취소·변경하는 것은 건축위원회 기능을 지나치게 위축시키는 측면이 있기 때문에 심의 방법을 재검토하거나 심의 결과에 대해서 재심의를 요청하는 것으로 수정할 필요가 있습니다.

168쪽은 그 밖의 건축 활성화 및 규제완화 방안과 관련된 내용을 정리해 놓았습니다. 유인물을 참고해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 위원장님, 양이 많아 가지고 하나하나씩 말씀을 드리는 게……

○소위원장 정성호 예, 그러시지요. 법안 하나하나씩 가부를, 수용 여부를 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 먼저 127쪽 김희국 의원님 및 김동철 의원님 안, 여기는 전문위원의 수정의견을 수용합니다.

○이노근 위원 얘기해도 돼요?

○소위원장 정성호 예, 말씀하시지요, 한 건 한 건 하니까.

○이노근 위원 하나만 물어볼게요.

지금 빈집이 어느 정도 되는지 통계가 나와 있어요?

○국토교통부제1차관 김경환 2010년 인구주택총조사에서 80만 호로 집계되었습니다.

○이노근 위원 80만 호?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○이노근 위원 그런데 여기 아까 전문위원께서 철거자에 대한 지원 근거를 마련한다 그랬는데 이 철거자가 누구입니까? 집주인이예요?

○수석전문위원 김수흥 예, 건축주입니다.

○이노근 위원 그러면 지원이라는 게 무상 지원이예요?

○입법조사관 권순개 철거비 정도를 지원해 주는 그런 걸로……

○이노근 위원 아니, 이 사람들아. 철거비를 지원해 주면 재개발·재건축이고 이거 할 때 철거

하는 데 다 돈 달라 그러지 그걸 어떻게 하려고 그래? 용자해 주는 건 모르겠지만 이걸 어떻게 하려고 그래?

○**국토교통부제1차관 김경환** 이 취지는 빈집이 모여 있거나 그래서 그걸 정비하는 것 자체가 지역 전체에 득이 된다고 했을 때 촉진하는 차원에서 지원할 수 있다는 근거입니다.

○**이노근 위원** 아니, 물론 철거가 정비인데……

예를 들어서 철거를 한다면, 집주인이 도시에 와 있고 그래서 청주에 있는 집이 그냥 방치되어 있는 경우가 있어요. 그러면 그걸 갖다가 자치단체장들한테 권유를 해 가지고 ‘돈이 없어서 못한다’ 그러면 용자를 해 주는 것이지. 그러면 지금 시골 사람들 다 서울로 와서 사는데 빈집 돈내서 철거하라 그러는데 이게 말이 돼요?

○**수석전문위원 김수흥** 그런데 위원님, 용자든 보조든 만약 그렇게 큰 비용이 들지 않는데 그 몇 푼을 그렇게……

○**이노근 위원** 그게 철거하는데 큰 집 같은 건 쓰레기 치우는 것부터 시골 변두리에는 불도저 갖다 놓는 것, 수송하는 것, 허가받는 것 이런 게 돈이 보통 저기한 게 아니야.

○**이장우 위원** 요즘 많이 들어요, 생각보다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그러니까 이걸 지원 근거를 마련하는 거고요.

○**김윤덕 위원** 차관님, 현재 이 사업이 진행되고 있잖아요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 농어촌정비법에 따라서 진행되고 있습니다.

○**김윤덕 위원** 농어촌 지역에서 진행되고 있어요. 농어촌 지역에서 진행되고 있는 예산 규모가 어느 정도 돼요? 그렇게 크지 않은데?

○**국토교통부제1차관 김경환** 저희가 그건 파악하지 못했습니다. 파악해 보겠습니다.

○**김윤덕 위원** 그러니까 지금 무조건 ‘해야 된다.’로 할 경우에는 예산이 많이 소요될 텐데 농어촌 지역은 일정하게 기본적인 자격 요건을 갖추고 있고 그 요건이 되었을 때 단체장이 판단해서 하고 안고를 결정하거든요. 그러니까 그런 것들 장치만 되어 있으면 큰 문제는 없을 것 같은데요?

○**이노근 위원** 지금 여기 전문위원은 농어촌은 배제하자는 거 아니에요, 그렇지요? 도시 지역의……

○**수석전문위원 김수흥** 예, 농어촌 빈집은……

○**김윤덕 위원** 아니, 도시 지역도.

○**이노근 위원** 그런데 도시 지역도 빈집이 많아요. 그러면 그것을 일정한 행정처분을 하거나 행정조치를 한 다음에 정 돈이 없는 경우에 그때는 용자를 해 줄 테니까 언제까지 철거해라……

○**국토교통부제1차관 김경환** 그러니까 저희 취지는 강제로 철거를 할 경우에는 지원을 해 주는데 그러면 같은 취지로 건축주가 자진해서 철거할 경우에도 지원할 수 있는 근거를 마련하자 이런 취지입니다.

○**이장우 위원** 그러면 용자 정도 하는 게 맞을 것 같아요.

○**이노근 위원** 대집행 할 때는 그건 맞아. 자치단체가……

○**국토교통부제1차관 김경환** 여기 지원에 대한 구체적인 방식은 저희가 보완을 하겠습니다.

○**소위원장 정성호** 그러니까 어쨌든 구체적인 집행 과정에 필요한 사항들은 정부가 정비하면 될 것 같고요. 그런 지원의 근거만 만들어 두는 거니까 이 정도 하시면 될 것 같습니다.

○**이노근 위원** 그러니까 용자를 할 수 있다 그래야지, 지원하면 무상 지원인데 저걸 어떻게 하려 그래? 전부 국가에 의지하는 저기만 키워요. 당장 자치단체장에 ‘돈 주시오’ 이럴 거 아니야?

○**국토교통부제1차관 김경환** 그러니까 아무 빈집이나 철거하면 지원한다는 뜻은 당연히 아니고 이것이 빈집이 모여 있어서 지역사회에 악영향을 준다는지 이런 경우에 강제적으로도 철거를 할 수 있고 또 그런 지역에서……

○**이노근 위원** 아니, 강제철거 할 때는 맞아. 그건 자치단체에서 대집행 하는 거니까 맞아. 그런데 이걸 직접 집주인에게 준다는 거 아니에요? 세상에, 철거 안 해서 좋아 돈 받아서 좋아 쓰레기 청소해 좋아, 이게 국가가 뭐 하는 거야? 이렇게 저기를 해?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 위원님, 이게 필요한 경우가 한정되어 있고요. 그 필요성에 대해서는 기준에 따라서 지자체장이 판단해서 하고 지원도 지자체장이 합니다.

○**이노근 위원** 지자체장이 하면 다 포퓰리즘이야. 지자체장이 내가 해 줄 테니까 돈 줘, 돈 줘, 와서 표 준다면 돈 줘 이렇게 된다고.

○**소위원장 정성호** 지금 오늘 보니까 여러 가지 상황이, 당정 협의가 충분히 사전에 있어야 하는데 그게 부족했던 것 같습니다.

- 金熙國 委員** 이거 현실하고 안 맞는 거예요.
- 이장우 위원** 그건 나중에 지자체장이 남발할 가능성이 있어요, 표심 때문에. 나 같더라도 지자체장이면 시골 이런 것에서 철거해 주는 거 개입할 수 있지.
- 소위원장 정성호** 어떻습니까? 이걸 정리를 해야 될 것 같은데요.
- 김태원 위원** 저도 한번……
- 소위원장 정성호** 김태원 위원님.
- 김태원 위원** 지금 빈집 정비 근거 마련하는데 그러면 빈집의 개념은 뭐예요?
- 국토교통부건축정책관 김진숙** 1년 이상 살지 않은……
- 김태원 위원** 그러면 토지 소유는 누구로 되어 있는 거야?
- 국토교통부건축정책관 김진숙** 대부분 원주인으로 되어 있습니다.
- 김태원 위원** 자기 토지의 집이 비어 있는 상태에서, 그러면 그걸 용자로 해도 되는 거 아닌가? 꼭 지자체에서 재정 지원을 해서 철거를 할 필요가 있나요?
- 국토교통부건축정책관 김진숙** 그게 형평성 때문에 그렇게 됐는데요. 지자체장이 강제로 철거할 때는 지자체장의 비용이 들어가는데 자진해서……
- 김태원 위원** 아니, 그런데 대지는 소유가 본인일 거 아니에요?
- 金熙國 委員** 그럼요.
- 김태원 위원** 그런데 거기에다가 지원을 해 준다는 건 이걸 조금 형평에 안 맞잖아요? 만약에 국유지나……
- 국토교통부제1차관 김경환** 지원 방식은 저희가 시행령에서 용자로 정하든지 그렇게……
- 이노근 위원** 아니, 용자해 줄 수 있다고 그러면 이거 주택기금에서 나가? 어디서 나가?
- 이장우 위원** 그런데 지방자치단체장이 이걸 해석을 확대해석 할 수 있어요. 본인들이 확대해석 해서 일부 불필요한 것까지 다 철거하자 그래서 돈 대주고 그러면……
- 金熙國 委員** 잠깐만요.

지금 제 지역에 가면 70년대, 80년대에 건축된 재래주택들 굉장히 많습니다. 그런데 이 집들이 팔려고 해도 팔리지 않습니다. 열 집 가운데 다섯 집, 여섯 집이 빈집입니다. 완전히 흉물스럽고 주인들은 어떻게 될지 모르니까 철거를 안 합

니다. 이거 어떻게 되겠습니까? 동물들이 거기서 살고 우범지대가 됩니다.

제가 발의한 내용은 도시 미관이나 주거환경에 장애가 인정되고 있는 경우에 자진철거 안 할 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐서 철거하라고 명령권을 발동하는 겁니다. 그걸로 끝내야 되지 왜 지원 조항을 붙여 가지고 사족을 붙여서 답변, 설명도 안 되도록 만드냐고. 내가 발의한 내용에는 지원이라는 ‘지’자도 없는 겁니다.

그리고 지원이라는 것은 다시 말씀드리지만 얼마가 필요하고 얼마가 소요되고 지방자치단체가 가능한지 국가가 줄 건지 명령을 분명하게 해 놓고 해야지 그런 식으로 두루뭉수리하게 ‘지원할 수 있다.’고 추상적 근거만 해서 나중에 어떻게 하려고 그래요?

○**김경협 위원** 그러니까 지자체가 직접 현금을 지원하는 방안인가요?

○**金熙國 委員** 그것도 내용도 없어.

○**국토교통부제1차관 김경환** 거기에 대해서는 구체적으로 정하지 않고 있고요, 용자로 할 수도 있습니다.

○**이장우 위원** 해석하는 사람은 확대해석을 하지.

○**김경협 위원** 그러니까 제 얘기는 김희국 위원님이 지금 하신 얘기 중에서 장기 방치되고 있는 이런 빈집들에 대해서 지자체가 아주 심한 경우에 철거 명령을 하겠지요, 그렇지요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그렇습니다.

○**김경협 위원** 철거 명령만 하면 그러면 당연히 이쪽에서 버티는 집주인은 ‘우리는 돈 없어서 못합니다’ 그리고 그 상태로 계속 방치될 거라고요. 그러니까 실제로 이게 실효성을 갖기 위해서는 일정 정도 이것을 처리할 수 있는 뭔가가 있어야지요. 그런 거 아닌가요?

○**이노근 위원** 지금도 철거 명령을 하고 안 하잖아? 그러면 흉하고 그러니까 대집행을 해요. 대집행을 하되 비용 징수해요. 그런데 그때도 만일 돈이 없다면…… 돈이 없을 리가 없지, 땅이 있기 때문에. 그런데 용자해 주는 것까지는 된다고.

○**소위원장 정성호** 위원님들, 이제 논의를 좀 정리하도록 하겠습니다.

이 부분 관련해 갖고 여러 이견이 있기 때문에 정부에서 지금 김동철 의원님 안으로 수정안이 만들어졌는데 김희국 의원님 안과 김동철 의원님

안 합쳐 가지고 다시 좀 더 논의해 갖고 정부 측 입장을 명확하게 정리해 갖고 다음에 대안을 만들어 주시기를 당부하고 넘어가지요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 지원을 빼도……

○**입법조사관 권순개** 지원 규정을 빼면 될 것 같습니다.

○**이장우 위원** 그래요, 지원 규정만 빼 줘요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 지원 규정을 빼고 논의하신……

○**소위원장 정성호** 그러면 발의자인, 김동철 의원이 발의를 했는데.

○**수석전문위원 김수홍** 아닙니다, 김동철 의원 안에 그 내용이 없습니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 아니, 김동철 의원 안에 있습니다. 보상한다는 조항이 있거든요.

○**입법조사관 권순개** 그건 보상이고요, 지자체 지원은 없어요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그러니까 보상을 넣어 놓으면 보상을 받기 위해서 철거를 안 할 것이기 때문에 차라리 ‘철거를 지원하겠다’ 이렇게 대응을 한 건데요.

○**소위원장 정성호** 그렇지요. 그러니까 그렇게 수정한 건데 지금 위원님들의 이견이 있으니까……

○**이장우 위원** 보상도 넣으면 안 돼.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그런데 이게 정부안이 아니고 김동철 의원안을, 거기에 보상이라는 조항이 들어가 있다 보니까 철거를 하는 게 마땅한데도 보상을 받기 위해서 자진해서 철거를 안 할 경우에 지원을 한다는 겁니다.

○**소위원장 정성호** 그러면 수석전문위원, 여기서 그 규정 전체를 다 들어내고 우리가 수정안을 만들어도 됩니까?

○**수석전문위원 김수홍** 정부가 얘기해 보세요.

○**국토교통부건축정책과장 김상문** 그런데 팩트만 말씀드리면 강제철거 할 때 적당한 보상비를 지급하도록 김동철 의원님 안에 되어 있습니다. 그건 제가 보기에는 위헌성 때문에 그럴 거예요. 사적 재산을 하기 때문에 적당한 보상비의 규정을 넣었는데 이렇게 되면 누구도 자진철거를 안 할 거라는 거지요, 가만히 있어도 철거당하면 보상비를 받으니까. 그래서 저희가 자진철거 할 때도 그에 상응하는 될 쥬야지 자발적으로 철거를 하지 그 규정이 없으면 다들 가만히만 기다릴 것 같아서……

○**소위원장 정성호** 그런데 지금 그 규정에 대해서 위원님들의 반대 의견이 있으니까.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그러니까 그 조항 자체를 빼면 괜찮냐고요.

○**국토교통부건축정책과장 김상문** 그걸 빼면 법사위에 가서 걸릴 것 같은 생각이 드는데요. 보상 안 해 주고 공공에서 강제로 철거한다는 것이……

○**이노근 위원** 아니, 강제철거는 그만큼 합당한 사유가 있을 때 행정절차를 밟아서 강제철거를 하는 거지 그냥 한다고 그러나?

○**국토교통부제1차관 김경환** 정부 입장에서는 보상은 빠져도 괜찮습니다, 이게 빈집을 정비하는 것 자체가 목적이기 때문에.

○**소위원장 정성호** 아니, 이게 어떻든 법체계상의 문제도 있고 아무런 근거 없이 그냥 일방적으로 철거할 수 있는 근거를 둘 수 있는 그런 사항에서의 위헌성 문제도 나오기 때문에 좀 더 논의를 해야 될 것 같은데요?

(「예」 하는 위원 있음)

좀 더 계속 논의를, 김희국 의원님하고 김동철 의원님 안은 정부에서 명확하게 입장을 정리해 갖고 다음에 발표해 주시기를 바랍니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**소위원장 정성호** 다음은 135쪽 이명수 의원님 안에 대한 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김경환** 전문위원 검토의견을 수용하는 내용입니다.

그러니까 다시 말해서 냉방설비는 반영하도록 하는데 공기정화설비는 불박이 시설이라고 보기 어렵기 때문에 건축물의 부속설비로 인정하기는 어렵다 그게 정부의 입장입니다.

○**소위원장 정성호** 위원님들 말씀해 주십시오.

(「특별한 의견 없습니다」 하는 위원 있음)

특별한 의견이 없기 때문에 다음으로 넘어가겠습니다.

다음은 137쪽 이노근 의원님 법안에 대해서 말씀해 주시지요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 137쪽, 전문위원의 수정의견을 수용하는 입장입니다. 다시 말해서 ‘내진능력’이라는 개념을 넣자는……

○**소위원장 정성호** 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○**이노근 위원** 저도 수정의견에 동의합니다.

(「좋습니다」 하는 위원 있음)

○소위원장 정성호 이것은 수용하는 것으로 하겠습니다.

다음은 140쪽, 이현승 의원님 안에 대해서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 이것은 지난번에도 한번 논의했는데, 하여튼 전문위원 검토의견과 같은 입장입니다. 지금 상태로 90%를 정화하기가 현실적으로 어렵다는 판단입니다.

○소위원장 정성호 그러니까 이것 기술적으로 어렵다는 거군요, 도저히?

○국토교통부제1차관 김경환 앞으로 하여튼 능력을 높이도록 저희도 적극 권장을 하겠습니다.

○소위원장 정성호 이것은 어차피 현 상태에서 기술적으로 어렵기 때문에 이 법안에 관련해서는 본회의에 부의하지 않는 것으로 하겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

141쪽, 주승용 의원안 그다음에 이개호 의원안에 대해서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 141쪽, 전문위원 검토의견 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

(「예, 수용합니다」 하는 위원 있음)

그러면 수용하는 것으로 넘어가겠습니다.

○국토교통부제1차관 김경환 마찬가지로 144페이지에 이개호 의원안도 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들, 이개호 의원안에 대해서 말씀해 주시지요.

백사십 몇 쪽이지요, 그게?

○국토교통부제1차관 김경환 144쪽입니다.

○소위원장 정성호 수용 곤란하다는 거지요, 이게?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○소위원장 정성호 이것도 본회의에 부의하지 않는 것으로 하지요. 정부가 도저히 뭐 가능성이 없는 법안 같은데요.

(「예」 하는 위원 있음)

다음 146쪽, 박수현 의원안에 대해서 말씀해 주시지요.

이것도 수용 불가능하다는 것 아닙니까, 정부 쪽에서도?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 이 안은 지난번에 논의를 하고 과학적인 실험이 필요하다 그렇게 위원회에서 정리를 해 주셔서 저희가 해당

전문가들을 모아서 실험방식과 절차를 논의하고 또 한편에서 해외 제도와 사례를 수집하고 있던 차에 저희가 알아보니까 시간이 걸리는데 오늘 이 시점에 다시 논의가 돼서 정부 입장에서는 이게 굉장히 중요한 이슈인데 저희가 과학적 실험을 해 보고 그다음에 해외 사례도, 저희가 일부 조사는 했습니다마는 좀 더 상세하게 조사를 해서 충분히 검토한 다음에 의견을 냈으면 하는 것이 정부 입장입니다.

○이노근 위원 가만있어, 저 한마디 할게요.

○소위원장 정성호 이노근 위원님!

○이노근 위원 이것은 창호의 문제가 아니야. 만일 방화라면 이런 유사 설비시설에 대해서 종합적으로 연구용역을 해야 되는 거요. 창호만 달랑 해야 효과도 없어. 이 인테리어 하는 데 목재라든지 플라스틱이라는 게 얼마나 많이 들어가, 지금. 유독 창가만 딱 떼어내서 한다는 게 말이 돼, 이게? 그리고 또 요새는 알루미늄이든 플라스틱이든 목재든 거기 피복부터 시작해서 방화시키는 게 수두룩해. 그러면 뭐는 되고 뭐는 안 되고 이렇게 할 수도 없어. 그러니까 깊은 연구가 필요한 다음에 이것을 접근해야 된다고 봐.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 동의합니다.

○이장우 위원 차관님, 도시 공동주택에 대해서 사실상 안전이 되게 취약한 것은 맞아요. 그다음에 요즘은 초고층빌딩들 또 초고층아파트 이런 것들이 생기는데 어쨌든 국토부 입장에서는 지금 이 문제가 단순하게 창호의 문제뿐만 아니고 향후 안전성 확보하는 데, 화재나 이런 부분에 대해서 안전성 확보하는 데 국토부가 세심하게 더 연구해야 된다고 봐요. 물론 창호뿐만 아니고 안의 모든 게 마찬가지입니다. 소방시설 이런 모든 분야에 있어서 앞으로 대한민국 건축물에 대한 안전성 확보를 위해서 국토부가 나아갈 여러 가지 방안들을 더 세밀하게 계속 연구를 해서 그 결과물을 내놓아야 된다, 선진국으로 가려면 적어도 건축물에 대한 화재로부터의 안전 뭐 이런 것은 확보가 좀 돼야 되잖아요?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇습니다.

○이장우 위원 어느 한 층에서 화재가 나면 전아파트가 다 화재에 노출돼서, 그런데 요즘 고층사다리도 잘 안 되고 대피시설도 잘 안 되고 이런 경우가 너무 많기 때문에 이 문제를 포함해서 종합적으로 국토부의 좀 더 많은 관심도 필요하고 또 연구도 필요해서 종합적인, 화재로부터 안

전한 공통주택 만드는 데 국토부가 좀 더 심혈을 기울여야 된다고 봐요.

○소위원장 정성호 이것은 계속 보류해 가지고 심사하도록 하시지요.

(「예」 하는 위원 있음)

다음.

○국토교통부제1차관 김경환 다음 147쪽, 김윤택 의원님 안은 전문위원 검토의견 수용합니다. 그러니까 수정의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 말씀해 주시지요.

(「예, 수용합니다」 하는 위원 있음)

수용하는 것으로 하겠습니다.

○국토교통부제1차관 김경환 149쪽, 역시 전문위원의 수정의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 말씀해 주시지요.

(「예, 수용합니다」 하는 위원 있음)

수용하겠습니다.

○이노근 위원 이것 공유지분의 80% 하면 동의한 것으로 본다 이 얘기인가요?

○국토교통부제1차관 김경환 그렇지요. 꼭 10명이 아니어도……

○소위원장 정성호 다음 154쪽.

○국토교통부제1차관 김경환 그다음에 154쪽도 전문위원의 수정의견에 동의합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 말씀해 주시지요.

의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

156쪽, 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 156쪽, 전문위원 검토의견을 수용합니다.

(「예, 수용합니다」 하는 위원 있음)

○이노근 위원 가만, 이것 좀 하나 물어볼게요.

결합건축제도 그 얘기지요, 지금? 그 얘기에요?

○국토교통부제1차관 김경환 158쪽이 결합입니다.

○소위원장 정성호 158쪽.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 수정의견을 수용하고, 단 마지막에 저희 입장에서는 중심상업지역뿐 아니라 상업지역 전체에서 실시하는 것이 효과적이라는 입장입니다.

○소위원장 정성호 이노근 위원님 말씀하시지요.

○이노근 위원 이게 나는 필요성은 있다고 봅니다. 그런데 문제가 구체적으로 이런 경우를 가상을 해 봐야 돼요.

우선 첫 째로 한 지역은, 여기 상업지역만 해당되는 겁니까? 또 주거지역까지 포함한다는 얘긴지 모르겠는데 한 지역은 용도지역이 서로 다른 경우가 있잖아요, 그렇지요? 용도지역이 서로 다른 경우에 그러한 용도지역이 높은 지역에 있는 사람 것을 옆에가 주거지역이라면 결합을 시켜서 교환한다고 하는데 그러면 파는, 매매가 되는 겁니까, 이게? 건축물 저기에?

그러면 매매할 때 이것이 상당한 권리금으로 불을 거거든. 그러니까 이 문제에서는 명확히 그런 것에 대한 부작용이 없도록, 예를 들어서 이런 경우가 있어요. 지구단위계획구역 내에서 이렇게 결합건축을 많이 하잖아요? 그러면 그런 경우에 한정한다든지 해야지 그냥 포괄적으로 하는 경우에는 진짜 가만히 앉아서 매매 상황에 따른 부당한 이득이 많고 그것으로 또 권리를 부리고 그럴 것으로 예상되거든요.

○국토교통부제1차관 김경환 그런데 이게 하여튼 100m 안에 떨어진 두 건물에 대해서 적용이 되고 그다음에 한쪽을 높이면 다른 한쪽이 낮아지기 때문에 전체적으로 용적률 관리는……

○이노근 위원 아니, 그것은 맞아. 그런데 용도지역이 다른 경우에 어떻게 하느냐는 말이야?

○국토교통부건축정책관 김진숙 상업지역에서만 합니다.

○이노근 위원 상업지역 내에서도 어디는 중심 상업이고 일반 상업이고 있을 거라……

○국토교통부건축정책관 김진숙 저희들이 2개를 합한 법적 한도는 넘을 수가 없습니다. 당초에 각각 법적 한도가 있으면 그 2개를 합한 것은 넘을 수가 없습니다.

○이노근 위원 그런데 아까 전문위원이 얘기했던가? 다른 용도지역까지 포함하자는 주장……

○국토교통부제1차관 김경환 아니요, 그게 원래 중심상업지역만 제안을 했는데 상업지역 전체에서 하자는 게 정부의 의견입니다.

○이장우 위원 이것은 좀 확대해 줄 필요가 있어요, 너무 이 규제가 강해서.

○소위원장 정성호 그렇게 하시지요. 이것은 필요성은 인정되는 것이니까요.

○이장우 위원 규제를 완화 좀 해야지, 이게 뭐……

○이노근 위원 아니, 맞기는 맞는데, 실제 그러면 땅값이라든가 권리금이 왔다갔다 한다니니까? 하여튼 그런 부작용이 있다는 거지요.



○소위원장 정성호 그런 우려를 정부에서도 잘 고려해서 가지고 집행 준비를 잘 하시고요.

○이장우 위원 이것은 규제 완화 차원에서 꼭 필요해.

○소위원장 정성호 다음, 166쪽.

○국토교통부제1차관 김경환 163쪽 있습니다.

○김윤덕 위원 국토부가 수용하는 거예요?

○수석전문위원 김수홍 저희가 의견 낸 것을 국토부가 수용한 겁니다.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 수용한 겁니다. 수용하고 중심상업지역을 상업지역 전체로 확대하자는 겁니다.

○소위원장 정성호 163쪽.

○국토교통부제1차관 김경환 163쪽, 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 그다음 166쪽에 대한 정부의 견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 166쪽, 전문위원 검토의견 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

(「특별한 의견 없습니다」 하는 위원 있음)

수용하는 것으로 하겠습니다.

○국토교통부제1차관 김경환 168쪽은 포괄적으로 수용하는 입장입니다.

○이노근 위원 166쪽에 의견 있습니다.

이게 뭐냐 하면 기초단체장이 건축허가를 내줬는데 그 상위에 있는 광역 또는 광역에서 내준 것을 국토부장관이 시정명령 할 수 있다 이런 것 아닙니까? 취소할 수 있다 그런 조항이라는 말인데요, 그런 건데 이것을 그냥 시정으로만 한다는 이런 얘기입니까?

○국토교통부제1차관 김경환 그러니까 지금 전문위원의 수정의견은 취소 또는 변경을, 그 심의 결과에 대해서 재심의를 요청하는 그런 수정의견을 내신 겁니다.

○수석전문위원 김수홍 위원님, 일반 기초자치단체가 건축위원회를 열었는데 그 연 결과에 대해서 정부는 취소나 변경을 할 수 있도록 했는데 그렇게 하면 지자체 건축위원회의 심의를 너무 지나치게 제약하니까 그렇게 하지 말고 재검토나 재심의를 요청하자는 정도로 해야지, 그렇게 되면 지나친 규제가 될 확률이 있다는 얘기입니다.

○이노근 위원 아니, 그게 왜 그러냐 하면 재건축이나 재개발할 때 굉장히 부당하게 하는 경우

에 그냥 재심의하면 ‘재심의해서 우리 그냥 그렇게 하겠다’ 그러면, 여기도 시정명령 할 때 그냥 하는 게 아닐 거라는 말이에요. 거기도 위원회 제도를 다 통해서 할 것 아니에요? 이런 경우 예를 들어서 국립공원에 주변에 바짝 붙어서 15층 허가를 내 줬는데 도저히 이게 안 되겠다…… 그런데 얼마나 로비가 심해, 그런 데가? 그러면 중앙정부 입장에서 이게 고도가 너무 문제이니까 취소할 수 있다고 보고 또 반대로 재개발 같은 데 쓸데없이 환경주의 단체장이 많아. 아주 환경 권력이 지긋지긋할 정도로 많아. 그 사람들이 뭐 해 가지고 아주 편안한 세상에 사치스러운 생각을 해 가지고 서민들 사는 달동네에 갔다가 한 15층 허락하면 사업성이 있을 것을 무슨 10층 뭐 7층 하면 다 죽어, 서민들. 그러니까 그런 것을 중앙정부에서 통제할 취지를 반영해 주는 것인데 만일 그것이 안 되고 저기 한다면 이것 의미 하나도 없이, 통제 기능이 전체가 의미가 없지.

○소위원장 정성호 저도 이노근 위원님 견해에 좀 동의하는 게 이게 결국은 건축위원회 심의방법이나 과정, 결과 등이 위법·부당한 경우 결국 재검토·재심의를만 요청하면 기속력이 없는데 결국 재검토·재심의를 형식적으로 열어 가지고 원래 위법·부당했던 그 심의 결과를 그대로 받아들이게 되면 아무 의미가 없는 거라는 말이에요, 사실은. 그게 상급 청에서 봤을 때 전체적인 어떤 공익적인 측면들을 고려해 가지고 이게 위법하거나 부당하다 이렇게 판단될 것 같다고 하면 바로 시정명령 조치를 하는 게 맞는 것 같은데요, 제가 보기에요.

○이노근 위원 물론 도시계획위원회 같은 것, 중앙도시계획위원회라든지 서울시 도시계획위원회라든지 이런 데서 절차를 밟아서 하는 거니까 나는 문제없다고 봐요.

○수석전문위원 김수홍 이 부분은 굉장히 중요한 내용입니다.

○이노근 위원 아, 굉장히 중요하지.

○수석전문위원 김수홍 굉장히 중요하기 때문에 위원님들이 정부가 종전에 지자체에서 하던 사항을 관여하지 않는 범위에서부터, 그러니까 규제를 추가하는 것에 반대하는 입장에서부터 이렇게 규제를 해야 된다는 입장까지 한번 충분히 논의를 해 보실 필요가 있습니다.

○소위원장 정성호 전문가이신 김희국 위원님, 어떠신가요?

○**金熙國 委員** 지금 좀 검토를 해야 됩니다. 이것 간단한 문제가 아니라고 보입니다.

○**소위원장 정성호** 그러면 어떻게 할까요?

○**金熙國 委員** 그리고 저는 정부에서 검토할 때 명백하고 확실한 자료를 가지고 논리를 전개해야 됩니다. 추상적인 이야기를 계속 해 버리면, 법률에 담을 내용이 아닙니다. 법률은 구체적이고 실체적이어야 되지. 그래서 좀 더 검토했으면 좋겠습니다.

○**소위원장 정성호** 그러면 김운덕 의원안에서 이 조항만 따로 내서 계속 심사할 수는 없잖아요?

○**수석전문위원 김수흥** 예, 안 됩니다.

○**소위원장 정성호** 그것은 안 되잖아요? 안 전체를 갖다가 다 계속 심사를 해야지?

○**수석전문위원 김수흥** 그래서 저희가 중재안으로 이 정도면 어쩌냐 해서 한 건데 정부가……

○**소위원장 정성호** 그러면 오늘 법안 처리를 너무 못 하는 건데?

○**이노근 위원** 아니, 그러면 여기서 결론을 짓지요, 뭐.

○**소위원장 정성호** 어떻습니까?

○**수석전문위원 김수흥** 정부가 그래도 되겠습니까?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**이노근 위원** 아니, 해도 되지, 뭐. 안 될 게 있어? 정부가 지금 완전히 을도 아니고 병까지 떨어졌어. 지금 뭘 알고서 그래!

○**국토교통부제1차관 김경환** 정부 입장은 맨 처음에 위원님 말씀하신 것처럼 이게 명백하게 위반됐거나 부당하다고 판단되면 취소 또는 변경할 수 있도록 했는데 수석전문위원 검토의견에서 이게 또 지자체의 기능에 대해서 과도한 침해가 아니냐는 말씀이 있어서 수용했는데요. 저희 입장에서는 원안을 수용할 수 있겠습니다.

○**소위원장 정성호** 원안대로 하는 게 괜찮을 것 같은데요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 위원님들께서 결정해 주시면 원안대로 수용하겠습니다.

○**소위원장 정성호** 원안대로 하면서 구체적인 절차 등은 또 대통령령에서 상세하게 그런 점들을 고려하면 되니까 원안대로 하시지요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그렇게 하시지요.

○**소위원장 정성호** 다음 168쪽 관련해서 차관

의견 말씀해 주시지요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 수용합니다.

○**소위원장 정성호** 위원님들 이것은 이견 없으시지요?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

다 됐습니까?

그러면 정리하도록 하겠습니다.

의사일정 제26항, 제32항, 제34항의 법률안은 보다 심도 있는 심사를 위해서 소위원회에서 계속심사하기로 하고 의사일정 제29항은 본회의에 부의하지 아니하고 의사일정 제27항, 제28항, 제30항, 제31항, 제33항까지 이상 5건의 건축법 일부개정법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

### 35. 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 일부개정법률안(김운덕 의원 대 표발의)

(11시41분)

○**소위원장 정성호** 다음 의사일정 제35항 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수흥** 유인물 새로운 것 175쪽이 되겠습니다.

176쪽 보고드리겠습니다.

공사중단 건축물 실태조사의 실효성을 제고하자는 내용으로 공사 현장에 출입하여서 필요사항을 점검할 수 있는 내용들을 추가하는 내용인데, 수정의견을 보시면 실태조사의 권한이 국토교통부장관에게 있다는 점을 고려하여 자료제출 요구 권한을 대통령령으로 정하는 자를 제외한 국토교통부장관에게로 한정할 필요가 있고, 다만 국토교통부장관이 지정하는 전문기관으로 하여금 실태조사를 대행할 수 있도록 하고 대행자에게 자료 요구 권한을 부여할 필요가 있는 점을 함께 논의할 필요가 있습니다.

178쪽입니다.

공사중단 건축물 정비사업에 위탁사업방식을 도입하는 내용입니다.

그 내용은 한국토지주택공사 등을 위탁사업자

로 지정하고 정비사업의 전부 또는 일부를 위탁하는 내용인데, 수정사항으로는 지자체의 재정여건을 감안할 때 시도에서의 공사중단 건축물 취득이 어려우므로 위탁사업자가 직접 건축물을 취득하여 정비사업을 할 수 있도록 하는 방안을 추가할 필요가 있다고 보았습니다.

○입법조사관 권순개 183페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 정비사업에 사업대행방식을 도입하는 것과 관련해서, 다만 국토교통부는 방치건축물의 소유자 및 이해관계자가 다수인 경우 공유지분자 및 이해관계자 전원의 동의를 받기가 현실적으로 어려우므로 공유지분자 및 이해관계자의 동의 지분이 80% 이상인 경우에도 사업대행자를 지정하여 정비사업을 추진할 수 있도록 수정하여 제안하였습니다.

이 부분에 대해서는 위원님들이 한번 검토해 주셨으면 합니다.

○입법조사관 권순개 다음은 189페이지입니다.

○수석전문위원 김수흥 정비사업 시 건축 특례를 부여하는 내용입니다.

주요 내용을 보면 용도지역에서의 건축제한 및 용적률 등 건축기준을 완화 또는 적용 배제하고 용적률 특례 적용 시 증가된 용적률의 20%에 해당하는 면적은 어린이집이나 사회적 기업을 위한 시설 등을 설치하자는 내용입니다.

수정사항만 말씀을 드리면 용적률 완화는 도심밀도 증가와 도시경관 등에 영향을 미치므로 도시계획위원회의 심의를 거치도록 하고, 추가 용적률 20%의 면적이 어린이집 등을 설치하기에 부족한 경우 시행령으로 정하는 기준에 따라 현금으로 대납토록 하여 다른 정비사업에 사용토록 할 필요가 있으며, 정비사업자가 손해를 본 경우 이를 보전해 주기 위하여 사업자의 다른 건축사업에 특례를 인정하는 것은 불합리한 측면이 있으므로 타 정비사업 수행 시에만 적용하도록 수정하는 게 어떠한 의견 제시고, 정비사업 시 건축기준의 적용을 완전 배제하는 것은 도심밀도 증가 등의 부작용이 발생할 수 있으므로 건축기준을 완화하여 적용할 필요가 있다고 보았습니다.

마지막으로 194페이지, 그 밖의 정비사업 관련 제도 보완과 관련해서는 일부 명칭 변경이나 자구 수정이기 때문에 유인물로 대체하겠습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 차관께서 정부 측 의견을 말

씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 176쪽, 전문위원의 수정의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 하나하나씩 하면서, 위원님들 의견들 듣고서 그렇게 정리하면서 나가시지요.

위원님들 의견을 말씀해 주시지요.

이것은 뭐 필요한 것 같은데……

○金熙國 委員 예, 이것은 저는 필요한 것으로 봅니다.

○이노근 위원 이건 절대 필요해.

○소위원장 정성호 예, 수용하는 것으로 하겠습니다.

다음은 178쪽 관련해서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원의 수정의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○金熙國 委員 위탁의 필요성이 있다고 봅니다.

○소위원장 정성호 이건 다른 이견 없으시지요? (「예」 하는 위원 있음)

넘어가겠습니다.

183쪽, 정비사업의 사업대행방식 도입과 관련해서 정부 측 의견을 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 수정의견을 수용하는데, 아까 수석전문위원이 말씀하신 것처럼 저희 입장은 전원의 동의는 받기가 어렵기 때문에 공유지분자나 이해관계자 80% 이상이 동의하면 추진할 수 있도록 하자는 수정안입니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

(「좋습니다」 하는 위원 있음)

수용하는 것으로 하겠습니다.

189쪽, 정비사업 시 건축 특례 부여 관련해서 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 수정의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○金熙國 委員 차관님, 정비사업이 어렵다고 하는 이유가 용적률이 낮아서 어렵습니까, 아니면 다른 이유 때문에 어렵습니까? 만약에 그 어려운 이유가 용적률 문제 때문이 아니라면 이것은 거

의 사문화된 조항이고, 전체 문제가 있는 사업 중에 용적률을 올려줘 가지고 실제로 그게 가능한 게 몇 프로 정도 된다고 봅니까?

○**국토교통부제1차관 김경환** 말씀하신 것처럼 용적률이 사업성을 결정하는 하나의 변수이지 전체는 아니기 때문에 이것만으로 다 해결될 거라고 생각하지는 않습니다마는 다른 조건이 같다면 일부 효과가 있을 거라고 생각을 합니다.

○**金熙國 委員** 김진숙 국장님, 정비사업이 잘 안 되는 경우에, 우리 지역구 같은 경우에는 용적률 가지고 해결될 수 있는 부분이 거의 없어요. 이것은 용적률의 문제가 아니고 사실상 다른 문제예요.

그런데 여기에 이런 특례를 준다는 게 사업 추진을 촉진할 수 있는 촉진제가 될까요?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 단 하나 용적률 가지고 이게 결정적으로 좋아지는 것은 아니지만 이 법 전체적으로 일단 가장 큰 문제인 복잡한 권리관계를 조정할 수 있는 근거도 마련을 했고요. 그리고 용적률 외에 다른 건축기준 같은 것을 완화해서 사업성을 높여 줄 수 있도록 하고, 그리고 이 사업이 안 되는 가장 큰 이유 중의 하나는 누가 나서서 사업을 대행해 줄 수 있는 그런 근거가 없었기 때문이라고 저희가 보기 때문에 사업대행자 지정이나 위탁사업자 제도, 이런 것을 도입하면서 총체적으로 저희가 보완을 하기 때문에 용적률 완화도 그 전체 틀에서 역할을 할 거라고 그렇게 기대를 하고 있습니다.

○**이노근 위원** 저도……

○**소위원장 정성호** 예, 이노근 위원님 말씀하시지요.

○**이노근 위원** 지금 ‘용도지역에서의 건축제한 및 용적률 등의 건축기준을 완화 또는 적용을 배제하는 한편 용적률 특례 적용 시 증가된 용적률의 20%에 해당되는 면적은 어린이집이나 사회적기업을 위한 시설로 쓴다’ 이런 얘기 같은데 이게 실제로 어떻게 적용되고 있느냐면 예를 들어서 용적률이 3중 같은 경우에 300%잖아요. 그런데 이것을 각 지방자치단체, 서울시나 몇 개 자치단체는 조례로 250%로 내려놓고 또 실제 적용률은 한 230%부터 시작을 해요. 230%로 시작을 한다고.

그러니까 아주 그 근본적인 것부터 고쳐야 돼. 사업이 안 되는 이유가 300%는 둘째 치고 한 270, 280%만 줘도 될 일을 갖다가 안 해 주고

있는 거야. 그러니까 서민 주택이 많은 정비지역 같은 데 하더라도 사업을 할 수가 없는 거야.

그런데 정비사업 하면서 여기다가 소위 얘기해서 용적률 20%를 더 주는데 거기에 뭐 건축비는 안 들어가나? 또 여기에 들어가는 이 사회적 기업 같은 것은 이르면 누가 판매를 합니까? 그러면 공공기관에서 취득을 해야 되는데 공공기관이 뭐 삽니까? 이런 것에 대해서 심층적인 검토가 있었나 하는 문제가 생기고, 그래서 저는 이것 한 번 더 심층적인 검토가 필요하다, 그렇게 주장을 합니다.

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 위원님, 이 정비사업은 일반적인 아파트 재건축, 이런 정비사업이 아니라 방치건축물, 대부분 개개 동으로 되어 있는 방치건축물입니다.

○**이노근 위원** 무슨 건축물?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 방치, 2년 이상 방치된 도시 흉물인 건축물들에 대해서 정비하는 사업의 내용이기 때문에 위원님이 우려하시는 쪽하고는 조금 방향이 다릅니다.

○**소위원장 정성호** 이게 용적률 완화뿐만 아니라 전체적인 정비사업에 관련된 규제를 좀 완화해 주는 건데……

○**이장우 위원** 사실 제 지역에도 공사가 중단돼 가지고 지금 한 10년 가까이 방치된 것 있거든요. 진짜 대책 없거든요. 그래서 이것은 통과를 시켜야 될 것 같습니다. 이게 워낙……

○**金熙國 委員** 잠깐만요.

지금 이 내용을 보십시오. 한 입에서 찬 물과 뜨거운 물을 동시에 쏟아내고 있습니다.

이 대상은요, 장기적으로 사업이 안 되는 거면 메리트를 줘야 되는 거예요. 그런데 이 단서조항은 메리트가 아니고 어드밴티지를 앞에 주고 뒤에는 디스어드밴티지를 주는 거예요. 안 그래도 사업이 안 되는데, 사업이 안 되기 때문에 용적률을 더 주고 그 뒤에 단서를, 그 증가된 용적률은 또 돈이 안 되는 어린이집이나 사회적 기업 시설을 하라고 요구하고 있는 거라고. 메리트를 주려면 메리트만 줘서 끝내야지 왜 또 거기에 디스메리트를 주느냐고.

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 위원님, 이 부분은 수익이 과도하게 났을 때에 한해서 적용되는 겁니다.

○**金熙國 委員** 사업이 안 되는 거였기 때문에 메리트를 주면서, 수익이 과도하게 나기 때문에

부담을 준다는 게 논리적으로 말이 되는 이야기 예요?

○**국토교통부건축정책관 김진숙** 그러니까 저희가 각종 혜택을 줬는데도 불구하고 사업성이, 일종의 수지분석이 균형을 이루는 정도라면 저희가 하는 것 아니고요.

○**金熙國 委員** 그렇다면 혜택을 줄여야 되는 거 예요, 논리상으로.

20% 주변 혜택이 너무 많이 나기 때문에 그 혜택을 줄이기 위해 가지고 어린이집이나 사회적 기업 시설을 설치하라는 것은 논리적으로 안 맞아요.

10% 정도만 되면 10%만 주고 15%를 줘야 되면 15% 주변 되지, 그걸 20% 줬다가 무엇 때문에 또 역으로 하냐고. 찬물을 부으려면 찬물만 붓고 뜨신 물을 부으려면 뜨신 물만 부어야지. 법을 갖다가 한쪽에는 찬물 붓고 한쪽에는 뜨신 물 붓고 있어.

○**김경협 위원** 그런데 전체적인 용적률 부분은 별도로 논의가 좀, 그건 다른 차원에서 논의가 필요할 것 같고. 이 부분은 20% 추가로 주는데 기왕이면 공공성 쪽을 좀 더 강화시키는 방안 아닌가요?

○**金熙國 委員** 옛날에 혁신도시를 할 때 임대주택하고 소규모주택을 넣는다 해 가지고 엉망이 돼 버렸어요. 그러니까 이것은 이 사업 자체가 안 되기 때문에 되는 쪽으로만 이야기를 해야지 거기에다가 또 부담을 주고, 나는 반대야.

○**김경협 위원** 아니, 그러니까 그 부분은 좀 다른 논의가 필요할 것 같다는 얘기에요. 그래서 이 부분만 놓고 보면……

○**김윤덕 위원** 일리는 있어요. 저는 일리는 있다고 봐요, 위원님.

다만 그계……

○**金熙國 委員** 잘 되도록 밀어 주라고.

○**김태원 위원** 20% 이내라고 하는 게 어때요?

20%로 딱 한정하지 말고 그 상황을 봐 가지고.

○**이노근 위원** 아니, 그런데 이것을 20% 하는데, 그러면 어린이집이나 사회적 기업한테 기부채납 하라는 얘기 아니야? 허가 내 주면서 그런 식으로 가면 이게 엄청나게 부담이 되는 거지. 말이 안 되지.

○**金熙國 委員** 그럼 안 된다고. 되면 되도록만 해 줘야지.

○**국토교통부제1차관 김경환** 지금 그 20%가 증가된 용적률의 20%입니다, 그냥 홀(whole) 20%가 아니고.

○**김태원 위원** 그건 알아요. 그건 아는데……

○**金熙國 委員** 물론 알지. 전체의 20%가 아닌데……

○**국토교통부건축정책과장 김상문** 저희가 입법 과정에서 다른 시각의 얘기를 또 들었습니다. 그러니까 말씀하신 대로 아예 없이 하는 것이 도움은 되는데 또 다른 논의에는 아무리 LH나 지방공사라 하더라도 어떤 좀 특정, 특혜로 보일 수도 있다, 그러면 최소 어떤 기여하는 모습을 보이는 게 좋겠다라는 의견을 들었고요.

대신에 저희가 하기 전에 감정평가하고 다 시뮬레이션 해 가지고 수익이 안 생기는 사업에서는 이것을 적용 안 합니다.

그래서 사업의 어떤 모범적인 모델을 수립하면서 일단 반응이 좋아야지 그다음에 계속 확산할 수 있는 것이기 때문에 저희가 그렇게 추진을……

○**김태원 위원** 그러면 20%를 지금 현재 일률적으로 적용 안 하고 이내에서 이렇게 하는 걸로?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 이내입니다.

○**국토교통부건축정책과장 김상문** 예, 이내지요. 이것은 비용하고 연동되게 되어 있습니다.

○**이노근 위원** 그런데 내가 여기서 의문시하는 것은 이것 허가조건을 붙이면서 기부채납하라고 그럴 것 아니에요, 이게 공공성이 있는 것이기 때문에? 그러면 사업성이 또 떨어지는 거야.

○**국토교통부건축정책과장 김상문** 지금 이것은 오히려 시·도지사가 우리 사업대행자하고 협약을 해야만 할 수 있는 겁니다. 허가받는 개념이 아니고요. 저희가 실태조사 했거든요. 그러면 시·도지사가 동의를 다 깨끗이 한 다음에 오히려 얼마만큼 용적률을 줄 것인지 상호 협의를 해야 됩니다. 그러니까 시·도지사가 갑 같은 관계는 아니고요. 서로 수평한 관계에서 협의가 되어야지……

○**이노근 위원** 그걸 모르는 게 아니고 협의를 했다, 그러면 공짜로 내놓으라고 그럴 것 아니에요, 지금 삼성동 그것만양?

○**국토교통부건축정책과장 김상문** 해 달라는 데가 많아서 그렇게 막, 시·도지사가 일방적으로 우리 사업대행자나 위탁자한테……

○**이노근 위원** 여기 사회적 기업이 뭐가 나는데 도에서 그것 돈을 주고 사?

생각을 해 봐.

○소위원장 정성호 위원님들, 정리하겠습니다.

오늘 오전 내 계속 반복되는데 정부에서는 특히 국정의 동반자인 여당과 충분한 사전 당정협의를 거쳐서 법안심사가 잘 되게 해 주기를 당부드리고요.

이건 오늘 결론이 날 것 같지 않습니다. 그렇지 않겠습니까, 이게? 정부 쪽도 지금, 전체 입법의 틀이 있기 때문에 이것만 빼서 처리하기는 어려울 것 같고요.

○金熙國 委員 예, 좀 더 논의하시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 위원장님, 한 말씀만……

○김윤덕 위원 잠깐만, 차관님 얘기 한번 들어보지요.

○국토교통부제1차관 김경환 하여튼 공사중단 장기방치 건축물은 여러 가지 위험이 있기 때문에 좀 신속하게 정비를 했으면 좋겠다고 한 취지로 만든 법안이고요. 그런데 이게 잘 되게 하려면 뜨거운 물만 부어야 되는데 또 지나치게 이익이 많이 나는 것에 대한 우려가 있어서 이게 들어가다 보니까 좀 애매하게 됐는데 그 규정을 논의해서서 정리를 해 주셔서 오늘 결론을……

○소위원장 정성호 지금 위원님들은 합의되기가 쉽지 않을 것 같은데.

○국토교통부제1차관 김경환 사회적 기업하고 20%를 삭제하고 처리하시는 방법은……

○김윤덕 위원 아니, 지금 20% 이내로 해서……

○金熙國 委員 차관님, 얼마나 논리적으로 모순입니까?

이 대상은 일반 사업이 아니에요. 공사가 중단되어 가지고 장기적으로 방치된 사업입니다. 그렇다면 이 입법의 목적은 방치된 사업을 조기에 정상화되도록 도와주는 내용이어야 돼요.

○국토교통부제1차관 김경환 맞습니다.

○金熙國 委員 그런데 그 도와준다고 하지 않고 도와주기는 주는데 이익이 많이 나면 또 부담을 해야 된다, 이렇게 사족을 붙여 놨다는 게 문제입니다.

○국토교통부제1차관 김경환 그러면 그 조항을 삭제하는 안을 좀 의논해 주십시오.

○金熙國 委員 예, 저는 동의합니다.

○김윤덕 위원 차라리 빼 버리는 게, 빼 버리시지요.

○김경협 위원 삭제가 아니라 실질적으로 필요한 조항 아닌가요?

필요하다고 봐야지요.

○김윤덕 위원 잠깐만요, 제가 좀 죄송한데요.

그러니까 20% 이내에서 조정을 보는데 협의과정에서 수익률에 대한 타산이 어느 정도 될 것 아닙니까?

○金熙國 委員 그렇지요.

○김윤덕 위원 그러면 수익률이 높게 날 것으로 예상이 되면 용적률을 좀 줄여서 합의한다든가, 이런 식의 어떤 방지장치가 될 수 있다고 보거든요.

○김경협 위원 그러니까 김태원 위원님 얘기하신 대로 ‘20% 이내’ 이렇게 해 가지고 하면……

○이노근 위원 그런데 여기 하나, 수익률은 얼마든지 조작성이 가능해요.

예를 들어서 똑같은, 내가 건설회사에 잠시 동안 좀 있었어요.

거기서 A등급으로 지어 줄까요, B등급으로 지어……, C등급, 다 이렇게 조건표가 있어. 그러면 거기에 대한 변수만 조작하면 얼마든지 나와. 그렇기 때문에 여기 뭐 예를 들어서 어린이집 지어 내라, 이런 식으로 도지사가 나오면 꿈쩍 못하는 거예요. 그러니까 이것은 예를 들어서 한 10% 범위 내면 10% 범위, 이렇게 해서 차라리 그냥 주는 게 나은 거예요, 20%가 많다면.

○金熙國 委員 당연하지요.

○소위원장 정성호 더 논의를 하는 게 쉽지 않을 것 같습니다.

이것은 어쨌든 여당에서 건축회사도 다녔고 구청장도 하셨고 지금 국회의원도 하고 계신, 우리 전문가이신 이노근 위원님도 이렇게 여러 가지 경험에 비추어 말씀도 하시고 또 전문가이신 우리 김희국 위원님도 다른 심도 있는 논의가 필요하다 이렇게 말씀하시니까 이것은 오늘 처리하기 쉽지 않을 것 같네요.

○金熙國 委員 정부도 삭제하고 통과시키기를 원하시지요?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 한 말씀만 드리면……

○김윤덕 위원 제가 볼 때에는 김희국 위원님은 그것만 삭제하면 된다는 거예요.

○소위원장 정성호 그러면 어떻게……

○김윤덕 위원 그러니까 용적률의 20% 이내에서 진행하는 것으로 하고 뒤에 또 다시 어떤 좀

어드밴티지가 아니라, 그 문제 아닌 것은 아예 없애자는 의견이거든요.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇습니다.

○소위원장 정성호 그러면 그 조항은 어떻게 정리를 할 겁니까?

○국토교통부제1차관 김경환 이 3항 자체를 삭제하면 지금 김희국 위원님이 말씀하신 문제가 해결이 된다고 생각을 합니다.

○소위원장 정성호 수석전문위원, 어떠세요?

○수석전문위원 김수흥 192쪽, 3항을 삭제하면 지금 말씀하신 논의내용이 그대로 반영이 될 것 같습니다.

○金熙國 委員 아, 개정안……

○국토교통부제1차관 김경환 예, 개정안의 3항을 들어내면……

○金熙國 委員 그렇지요. 개정안 3항을 들어내면……

○소위원장 정성호 그렇게 하겠습니다.

○金熙國 委員 예.

○소위원장 정성호 다음은 194쪽의 정비사업 관련 제도 보완, 차관님 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 194쪽은 동의하는데요. 거기에 오타가 하나 있어서, ‘지방건축분쟁위원회로 명칭 변경’이, 건축법 개정에 따라 중앙건축분쟁위원회로 명칭이 변경된 겁니다.

○수석전문위원 김수흥 죄송합니다.

○국토교통부제1차관 김경환 좀 오타가 났습니다.

○소위원장 정성호 위원님들, 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제35항의 법률안은 수정한 부분은 수정한 대로, 그 밖의 부분은 원안대로 의결하고자 합니다. 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**36. 주택법 전부개정법률안(김성태 의원 대표 발의)**

**37. 주택법 일부개정법률안(정성호 의원 대표 발의)**

**38. 주택법 일부개정법률안(김희국 의원 대표 발의)**

**39. 주택법 일부개정법률안(류성걸 의원 대표 발의)**

(12시01분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제36항부터 제39항까지 이상 4건의 주택법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수흥 196페이지, 김성태 의원이 내신 주택법 전부개정법률안은 주요 내용을 보시면, 주택법 분법 등에 따라 주택 관련 법률 체계가 크게 개편되었기 때문에 그것에 따라 관련된 전체적인 조문을 정비한 내용입니다.

그렇기 때문에 특별히 신규로 새로운 정책이나 내용이 반영된 내용이 없어서 위원님들이 여기서부터 222쪽까지는 이 내용을 그대로 수용하셔도 별다른 문제가 없다고 제가 말씀을 드리겠습니다. 223쪽, 정성호 의원안입니다.

입주예정자의 사용검사 신청 시 사업주체의 하자보수보증금 예치의무를 단계적으로 면제하자는 내용입니다.

수정의견으로는 사업 주체의 파산 등으로 보증금 예치가 불가능할 경우 입주자에게 이를 예치토록 의무화하고 무단거주 기간에 따라 감면할 필요가 있으며, 보증금 예치를 위한 요건을 입주자 3분의 2 동의에서 전체 세대의 동의로 수정하되 100% 감면 시 과반수 동의를 거치도록 수정할 필요가 있고, 법적용의 혼선을 피하기 위해서 무단거주일의 산정방식을 보다 구체적으로 저희가 의견을 제시했습니다.

그다음에 226쪽입니다.

김희국 의원안, 류성걸 의원안입니다.

주택조합원 모집 시 시·군·구청장의 승인 및 조합 업무의 대행범위를 보다 명확히 하자는 내용입니다.

두 번째 동그라미, 반면 국토교통부는 제도변경의 부작용을 최소화하면서도 개정안의 취지를 달성하기 위해서 다음과 같은 대안을 저희들한테 제시해 왔습니다.

조합업무의 대행자를 공동사업 주체인 시공사 또는 주택건설 등록사업자, 정비사업 전문관리자 등으로 한정하고 위반 시에 3년 이하의 징역 또는 3000만 원 이하의 벌금을 부과하는 한편, 업무 대행자가 거짓·과장으로 조합원 가입을 알선하지 않도록 하고 위반 시에 1000만 원 이하의 과태료를 부과하는 한편, 유사 입법례를 감안하

여 조합임원이 될 수 없는 결격사유를 규정하고 있습니다.

232쪽입니다.

주택조합 사업추진 관련 자료 공개대상을 확대하는 등의 내용인데, 검토보고 두 번째 동그라미, 유사 입법례 등을 감안할 때 다음과 같은 점을 수정할 필요가 있어서, 개인정보 보호를 위해서 정보공개 대상에서 주민등록정보는 제외토록 하고 공개절차 등에 필요한 사항을 국토교통부령으로 정하도록 하여 정보공개를 체계화하는 한편 위법행위에 따른 피해 정도, 유사 입법례 등을 감안하여 자료를 거짓 공개한 자에 대한 벌칙을 의무를 이행하지 않은 자에 대한 벌칙보다 상향해서 추가할 필요가 있다고 보았습니다.

237쪽입니다.

조합원 피해방지를 위한 기타 사항인데 이것도 국토교통부가 의견을 제시, 주택건설사업 허용 여부에 대한 사전결정 요청과 관련해서 주택조합 설립인가 시 인가권자가 사업추진 가능 여부를 감안하여 그 인가 여부를 결정하고 있으므로 중복 규제의 우려가 있고, 조합 업무에 대한 회계감사 강화와 관련해서 주택조합 설립단계에서 회계감사를 강화할 필요는 인정하나 제도의 탄력적인 운영을 위해서 현행처럼 대통령령으로 규정할 필요가 있다는 의견입니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관님께서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

법안이 4개이기 때문에 하나하나 의견 발표하고 또 위원님들 의견 듣고 정리하고 다음으로 넘어가는 그런 순서로 진행하도록 하겠습니다.

먼저 김성태 의원안 관련해서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 196페이지, 전문위원의 수정의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○金熙國 委員 특별한 의견 없습니다.

○소위원장 정성호 전체적인 구성·체계에 다른 문제는 없고 조문 이동 및 자구수정이기 때문에 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

○국토교통부제1차관 김경환 199쪽, 전문위원 검토보고를 수용합니다.

○소위원장 정성호 이것은 뭐 전체적으로……

○국토교통부제1차관 김경환 예, 전체적으로 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들, 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

다음 37항 관련해서 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 223페이지, 일단 전문위원 검토보고를 전부 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

우리 김경협 위원님이 지난번에 의견 말씀하셨는데……

○김경협 위원 보증금의 예치를 위한 요건을 입주자 3분의 2 동의에서 전체 세대의 동의로 하는 것, 그러니까 100% 동의인데 이렇게 할 경우에 실제로 입법의 실효성이 좀 떨어지지 않겠느냐 이렇게 보이고요. 그래서 한 85% 정도로 해서, 그래야……

○입법조사관 정상훈 4분의 3 말씀하시는……

○소위원장 정성호 4분의 3 정도로 이렇게……

○김경협 위원 4분의 3, 뭐 그것도……

○국토교통부제1차관 김경환 아니, 85%……

○입법조사관 정상훈 85%로 하셔도……

○소위원장 정성호 그게 실효성이 있어 보이네요.

○김경협 위원 예, 실효성이 있어 보인다……

○국토교통부제1차관 김경환 이게 선례가, 토지 승낙 동의가 있으니까 85%로……

○김경협 위원 85%?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○소위원장 정성호 그러면 그렇게 하고 가겠습니다.

다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

다음 226쪽의 김희국 의원님 안, 류성걸 의원님 안 관련해서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 김희국 의원님 안과 류성걸 의원님 안은 대체로 수용을 하는데 주택조합사업을 추진할 권한이 없는 조합단계에서 조합원 모집을 승인하거나 공개모집을 의무화하도록 하면 사업이 위축될 수도 있고 과도한 규제가 될 우려가 있고 또 법리적으로도 좀 검토가 필요하지 않나 생각해서 이것은 좀 수용 곤란이고, 그다음에 주택조합 사업계획 승인을 신청하기 전에 사업 가능성을 사전 결정하는 문제인데



이것은 주택사업 설립인가 신청할 때 사업추진 가능성을 감안해서 인가 여부를 결정하고 있기 때문에 역시 수용 곤란입니다.

그러나 개정 취지를 고려해서 저희가 수정안을 냈는데, 하나는 주택조합의 조합원을 모집할 때 조합업무를 대행할 수 있는 자격요건을 법률에 따라 등록한 자로 한정을 하고 또 거짓이나 과장하는 방법으로 조합원 가입을 알선하지 않도록 하고 위반하면 처벌하는 규정을 둘 것을 제안합니다.

그리고 조합임원의 결격 사유를 명문화해서 사업 추진을 원활하게 하면서도 선의의 조합원들의 피해가 최소화되도록 그렇게 수정안을 제시합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○金熙國 委員 동의합니다.

○소위원장 정성호 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

다음에 232쪽, 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원의 수정 의견을 수용합니다.

○金熙國 委員 예, 수용합니다.

○소위원장 정성호 넘어가겠습니다.

그러면 237쪽 관련해서 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 아까 수석전문위원이 말씀하셨는데, 주택건설사업 허용 여부에 대해서 사전 결정하는 게 중복규제 우려가 있고 그다음에 회계감사는 강화가 필요한데 지금처럼 대통령령으로 했으면 좋겠다는 것이 정부 의견입니다.

○소위원장 정성호 그러면 이 부분은 삭제하는 것으로……

○국토교통부제1차관 김경환 예, 첫 번째 것은 삭제 의견입니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○김경협 위원 차관님, 이것을 대통령령으로 꼭 해야 될 다른 이유가 있는 건가요?

○국토교통부주택정책과장 권혁진 주택정책과장입니다.

실무적으로 2회, 3회 강화하는 것은 저희들이 충분히 수용하는데, 시기를 따로 저희들이 정할 수 있을 것 같습니다. 여기 자료에 있습니다만

조합원 모집단계, 설립인가 단계, 한 5개~6개 단계가 있습니다. 이 단계별로 어떤 식의 회계감사를 하는 것이 더 정확한 건지에 대해서 그런 것을 저희 행정부에 재량을 주시면 보다 엄격한 시기에 회계감사를 할 수 있도록 하려고 합니다.

○김경협 위원 보다 엄격히 하려고 하는 건가요? 확실해요?

○국토교통부제1차관 김경환 적절하게 하겠다는 얘기입니다.

○국토교통부주택정책과장 권혁진 예, 적절한 시기에 하는데, 그 자료는 제가 가지고 왔습니다만……

○소위원장 정성호 그래요, 하여튼 정부에서 잘 시행령 만들어 갖고 시행하세요.

위원님들, 다른 의견 없으시지요?

○이노근 위원 위원장님, 이것 하나……

○소위원장 정성호 이노근 위원님!

○이노근 위원 232페이지에 자료 공개대상 확대 있잖아요? 이게 청구권자는 누구, 아무나 되는 거예요?

○국토교통부제1차관 김경환 조합원……

○이노근 위원 조합원만 되는 거지요?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○이노근 위원 왜냐하면 하도 기생하는 사람들이 많기 때문에…… 그래서 약정을 가지고, 그것 가지고 장사해 먹고 헐박하고 그러는 게 너무 많아요.

○소위원장 정성호 하여튼 우리 이노근 위원님께서 실무 경험을 토대로 여러 가지 우려사항을 잘 지적하고 계십니다.

그러면 제36항부터 제39항까지 이상 4건의 법률안은 공청회를 생략하고 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다. 의의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

#### 40. 임대주택법 일부개정법률안(이종훈 의원 대표발의)(계속)

(12시13분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제40항 임대주택법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 239쪽입니다.

지난번에 저희가 이종훈 의원님 모시고 보고한 내용인데 그것과 관련해서 정부가 진전된 내용이 있는지만 한번 설명을 들으시고 위원님들이 결정하시면 될 것 같습니다.

○소위원장 정성호 위원님들, 먼저 양해를 구하겠습니다.

사실 여러분들 아시겠지만 지난번에 이종훈 의원님께서 소위에 참석하셔서 갖고 발언해 주셨는데 오늘도 발언할 기회를 달라고 요청을 하셨습니다.

사실은 제가 야당 의원이 요청했다면 오히려 받아들이지 않았을 겁니다. 그러나 여당 의원님께서 간곡하게 요청을 하셨기 때문에 먼저 이종훈 의원님 의견을 간단히 말씀 듣고 그다음에……

○김경협 위원 아니, 왜 야당 의원은 받아들이지 않아요?

○김태원 위원 야당 의원도 받아 주세요.

○김경협 위원 왜 이렇게 편파적으로 하시려고 그러세요.

(웃음소리)

○소위원장 정성호 그래서 이종훈 의원님 발언만 간단히 듣고 그다음에 진행하는 것으로 하겠습니다.

이종훈 의원님 오셔 갖고 말씀 간단히 짧게 하시고 퇴장하시는 것으로 하시지요.

아, 오셨군요.

○이종훈 의원 위원장님, 오늘은 정부가…… 제안은 그때 충분히 말씀을, 입법 취지는 설명해 드렸고요.

정부가 대안을 갖고 오기로 한 날입니다.

○소위원장 정성호 그렇기 때문에 그것은 저희 들끼리 하고요. 오늘은 간단히 말씀하시고……

○이종훈 의원 아니, 대안을 갖고 온 것을 듣고 제가 그다음에 말씀드릴게요.

○소위원장 정성호 아닙니다. 그러다가는 논쟁이 되기 때문이에요.

일단 말씀하시고, 위원님들하고 또 정부 측이 편안하게 좀 의견을 말씀하게 하는 게 순서가 맞는 것 같습니다.

○이종훈 의원 말씀드리겠습니다.

먼저 또 발언 기회를 주신 정성호 위원장님과 고 법안심사소위 위원님들께 감사드립니다.

지금 잠깐 보여드리는 것은 지금 전부 11만 공공임대주택 입주민 세대가 있는데 이것은 지난 4

일간 1만 3000세대가 서명한 입법청원서를 지금 전달드리고 있고요.

제가 오늘 다시 자세한 입법 내용은 말씀드리지 않겠습니다. 지난번에 충분히 설명을 드렸다고 생각이 들고요.

지난 소위에서 내린 잠정적인 결론을 제가 다시 한번 상기해 볼 필요가 있다고 생각합니다.

위원님 여러분들도 제 입법 취지는 충분히 이해를 하겠다 그리고 국토부 차관께서도 입법 취지는 동의한다 그러나 제 입법 발의한 내용 그대로 통과할 때 현실에서 어떤 부작용이, 우려되는 상황이 벌어질지 몰라서 검토하고 대안을 만들어 오겠다라고까지 한 것이 지난번의 일입니다.

제가 지금 국토부 의견을 먼저 듣고 싶어 했던 이유가 바로 그것인데, 그런데 어제까지, 오늘 아침까지도 저한테 대안이 뭔지 보고해 달라고 하였으나 국토부는 법안 개정을 할 수 없다라는 입장인 듯 아무런 대안을 내놓고 있지 못합니다.

‘입법취지에는 동의한다. 그리고 거기에 입주해 있는 임차인들의 고통도 이해한다. 그러나 임대아파트 공급이 원활하게 이루어지지 않을 것을 우려해서 우리가 좀 더 고민해 보겠다’가 국토부 입장이었는데 지금 와서는 ‘나는 모르겠다’ 이걸로 판단이 됩니다.

그리고 대안을 가져오라고 했더니 오늘 모 일간지에 언론플레이를 하고, 거기에 나온 내용 그다음에 그제 저한테 와서……

○소위원장 정성호 의원님, 법안에 대한 입장만 말씀하시고요. 저희가 시간이 많이 됐기 때문이에요.

○이종훈 의원 예, 말씀드리겠습니다.

그래서 대안과 관련해서 국토부가 주장한 사실에 대해서 제가 말씀드리겠습니다.

대안을 왜 못 내놓는지 제가 이해가 안 되는 부분만 말씀드리겠습니다.

첫째, ‘건설업자들이 수익이 발생하지 않으면 안 지으려고 할 것 아니냐?’ 그러면 건설업자 수익을 보장할 수 있는 대안을 가져오세요. 그거 못 가져오는 이유는 뭘니까?

‘감정평가액이 시세의 70% 수준이기 때문에 서민들도 그 정도의 시세차익을 이미 누리고 있다’, 공인중개사 사무실 안 가 보고 그런 얘기를 함부로 하는데, 지금 저희 지역은 95%입니다.

그것을 빼고라도 70%에서 이루어진다면 그러면 70% 이상은 분양 전환 가격을 할 수 없더라

고 대안을 가져오세요. 그래야 되는 것 아닙니까? 수요자도 생각하고 공급자도 생각하는 그 대안을 가져오면 그것을 가지고 논의를 하면 됩니다.

그런데 지금까지 대안을 안 가지고 오면서 못하겠다고 하는 것은 저는 국회를 능멸하는 거라고 생각합니다. 공급 측면만, 임대아파트가 행어나 조금이라도 덜 지어지면 내가 책임을 추궁 당할까봐 건설업자 시각에서만 서 있는 정부를 우리 국회는 서민의 편에서……

지금 임대아파트가 미달인 데도 엄청 많습니다. 왜 그런지 우리 한번 다시 생각해 보고, 정책이 공급과 수요가 균형을 이루고, 건설업자와 서민이 공히 혜택을 받는 쪽으로 국회는 그 역할을 해야 된다고 생각하고.

다시 말씀드리지만 개발이익을 건설업자가 독점하는 그 문제에 대해서 우리 다 동의했다면 그 부분을 고칠 수 있는 최소한의 장치라도 입법적으로 해야 되는 게 국회의원의 책무라고 생각합니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 감사합니다. 수고하셨습니다.

말씀하셨으니까 다른 분들은 퇴장해 주시고요.

저희 소위원들이 심사에 들어가도록 하겠습니다.

차관께서 이 법안에 관련된 정부 측 의견을 좀 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 먼저 조기 분양 전환에 대한 협의에 있어서 임차인의 3분의 2가 동의한 경우에는 의무화를 하는 것으로 수정수용을 했습니다.

그런데 분양 전환 가격에 대해서 지금 이 의원님께서 직접 말씀을 하셨습니다마는 저희 입장은 국가 전체의 공공임대주택 정책과 다른 여러 수요자들과의 형평성도 감안해야 되는 것이 정부의 입장이고, 제가 분명히 말씀드릴 수 있는 것은 지난 11월 13일 소위 이후에 이 문제를 가지고 굉장히 많은 검토를 했고 실무자들이 논의를 했을 뿐 아니라 제가 직접 전문가들 회의도 소집해서 의견을 수렴했고 여러 가지 시뮬레이션적으로 검토를 했습니다.

그 결과, 제가 조목조목 다 말씀드릴 수도 있겠습니다마는 가장 큰 것은 앞으로 이 분양가격 체계를 변경할 경우에, 지금 앞으로 10년 공공임대 주된 공급 형태가 LH의 공공임대 리츠인데

이 공공임대 리츠가 운영되기가 매우 어렵게 돼서 공공임대주택 건설 목표 달성에 차질이 예상됩니다.

뿐만 아니라 지금 정부가 올해 새로 출범시킨 뉴스테이(기업형 임대주택)에 대해서도 직접적은 아니지만 이러한 사례가 추가 규제가 도입될 수 있다는 그런 리스크로 잘못 인식될 수도 있고, 그럴 경우에 전반적으로 임대주택 공급체계에 악영향이 우려돼서 저희로서는 지금 대안을 제시하기가 어렵다는 입장입니다.

그래서 전체적으로 공공임대주택 분양가격에 대해서 좀 더 여러 가지를 검토해서 나가는데, 앞으로 LH가 공급하는 10년 공공임대주택의 분양 전환 가격은 발의하신 이 의원님의 공공임대주택 취지를 감안해서 책정될 수 있도록 저희가 LH에 대해서 지도와 감독을 하겠다는 말씀을 드리겠습니다.

○소위원장 정성호 하여튼 현재로서 정부의 입장은 정부의 주택공급 정책추진 과정에서 여러 가지 부작용이 있기 때문에 수용하기 힘들다는 그런 취지 같습니다.

위원님들 의견 말씀해 주시지요.

박성호 위원님!

○朴成浩 委員 그 내용에 대해서는 그날 이종훈 의원님이 말씀하셔서 충분히 들었는데, 지역과의 형평성 문제도 있겠지만 한쪽만 바꿀 수 없겠다 하더라도 이종훈 의원님 지역구에서 그만큼 피해를 보는 주민들 그 부분에 대한 무슨 대응 논리가, 어차피 소급은 할 수 없을 것 아니에요? 그러면 주민들의 불만을 해소할 수 있는 방안은 없겠네요?

○국토교통부제1차관 김경환 지난번에 말씀드린 것처럼 이게 사전에 합의된 계약조건을 사후적으로 변경하는 소급입법의 문제가 있기 때문에 지금으로서는 방법이 없습니다.

그리고 의원님께서도 이 점에 대해서는 지난번 논의에서 인정을 하시고, 앞으로 하는 것에 대해서 개선 방안을 내달라……

○朴成浩 委員 대안을 제시하기 어렵다 해서, 이러한 불합리한 사태가 일어나지 않는다는 보장은 없잖아요, 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김경환 이게 불합리한 측면은 있어 보이기는 하는데 내용적으로 뜯어보면, 사실 다른 주택을 분양받았다든지 다른 지역의 문제라든지 따져 보면 위원님 지적하신 것처럼

럼 특정 지역에서 일어나는 일은 충분히 이해가 되지만 이것이 전국적으로 적용되는 정책이 될 때 과장에 대해서 저희가 생각을 해 볼 때……

○**朴成浩 委員** 물론 10년 장기임대 부분에 대한 리스크라든지 모든 것을 충분히 관찰을 했을 텐데, 아까 차관님 말씀처럼 만약 그러한 문제가 있다면, 힘들다고 한다면 장기적으로 전반적으로 봐서 금리 문제나 여러 가지 문제를 고려해 볼 필요가 있다라는 것은 저도 동의를 하는 것 같습니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그렇습니다.

○**朴成浩 委員** 이상입니다.

○**소위원장 정성호** 다음, 김경협 위원님 말씀하십시오.

○**김경협 위원** 분양 전환 가격이 아까 이종훈 의원님 설명하실 때 보니까 타 지역은 75%인데 여기 판교는 95%다 이렇게 나온 이유가 뭔가요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 글썄요, 저희가 갖고 있는 자료하고는 좀 다릅니다. 95%라는……

○**김경협 위원** 그래요? 가지고 있는 자료가 어떻게 됩니까?

○**김태원 위원** 시세가 그만큼 높다는 거지. 감정평가하고 시세하고 비슷하다는 거지.

○**김경협 위원** 아니, 다른 데하고 너무 차이가 많이 나니까 왜 그런지에 대한 원인이 있을 것 같은데……

○**김태원 위원** 인기 지역이니까 그렇지.

○**국토교통부주거복지기획과장 이익진** 국토부 주거복지기획과장 말씀드리겠습니다.

공식적으로 시세라는 것은 주로 호가에 따라 많이 좌우되기 때문에, 저희가 네이버나 여러 가지 인터넷에서 볼 수 있는 부동산 시세로는 지금 7억으로 나와 있습니다.

그런데 의원님께서 직접 말씀하신 95%라는 것은 저희도 어떤 출처인지는 확인을 해 봐야 되는데, 공식적으로 여러 가지 공개되어 있는 시세로는 지금 32평이 7억이고, 그거에 대한 분양 전환 가격은 80% 가격인 한 5억 8000쯤으로 지금 나와 있는데, 그것들이 5년 전에 한 3~4억에 분양이 됐다 그런 것들을 지금 의원님이 말씀하시는 것 같습니다.

○**김경협 위원** 그러니까 95%가 아니라 실제로 국토부에서 파악하고 있는 것은 80% 정도다?

○**국토교통부주거복지기획과장 이익진** 통상 감정가가 70~80 되고, 지금 지역구에서 말씀하신 그 사례를 저희가 확인해 보면 한 7억 정도로 확

인이 됩니다.

참고로 지금 그 옆에 분당지역도 제가 10년 넘게 살고 있는데 그 지역도 2010년 이전에도 30평이 계속 6억이 넘었습니다. 그런데 지금 15년에 5억 8000이 판교지역 자체에서 과도하게 비싸다고 하는 것은 제가 보기에 조금 어려운 측면이 있는 것 같습니다.

○**김태원 위원** 그러니까 실제 금액하고 감정평가 금액하고 차이는 어떻게 돼요?

○**국토교통부주거복지기획과장 이익진** 실제 금액이라는 것이 이제 결국은 여러 가지 인터넷에……

○**김태원 위원** 아까 얘기한 것은 감정 금액이예요?

○**국토교통부주거복지기획과장 이익진** 감정 금액은 5억 8000이 나와서 그에 근거해서 아마 분양 전환 가격을 5억 8000 정도로 하고 있는 것 같습니다.

○**김태원 위원** 그러니까 감정평가 금액을 5억 8000으로 본다 이거지요?

○**국토교통부주거복지기획과장 이익진** 예, 그렇습니다.

○**이장우 위원** 이 문제는 우선 임대주택 관련된 국가정책 근간이 흔들릴 수 있는 여러 가지 문제가 굉장히 있고 또 소급적용에 대한 헌법 위배의 소지가 사실 상당히 있어요.

그래서 이게 그 지역 여러 가지 사정에 따라서 굉장히 어려움이 있음에도 불구하고 이 법안이 갖고 있는 영향이 워낙 크기 때문에 이것을 쉽게 결정해서는 안 된다고 봅니다.

○**소위원장 정성호** 김희국 위원님 말씀하십시오.

○**金熙國 委員** 손 실장님, 이 문제에 대한 의원과 정부의 관계는 이숙우화에 나오는 여우와 두루미 같습니다.

의원은 특수상황을 이야기하고 있고 정부는 일반 이야기를 하고 있습니다. 의원은 눈이 아프니까 그 아픈 약을 달라고 하는데 정부는 그 약을 먹으면 눈이 더 나빠진다고 이야기를 하고 있습니다. 의원은 비정상적인 상황을 특수적으로 이야기하는데 정부는 정상적인 일반 상황을 이야기를 해 버리는 거지요. 전혀 접점을 찾을 수가 없습니다.

이 문제의 핵심은 분배의 정의를 정부가 인정할 거냐, 안 할 거냐 그 문제입니다. 가격이 떨어

질 수도 있고 그대로 있을 수도 있고 폭리가 발생될 수도 있습니다, 입주인 입장에서.

일반적인 정상 이익을 예를 들어서 100으로 가정했을 때 그 지역의 이익이 300, 400이 넘어갔다, 그럴 경우에는 그런 특수상황을 행정부나 입법부가 고려할 거냐, 안 할 거냐 그 문제입니다. 그 문제에 대해서 고려의 필요성이 있다, 없다와 고려를 할 수 있는 기술적인 방법이 있다, 없다는 전혀 다릅니다.

차관님, 이종훈 의원의 지역구에서 발생한 주택가격 폭리와 거기에 따른 과실을, 건설업자가 독점한다는 데 대해서 동의를 합니까?

○국토교통부제1차관 김경환 동의하지 않습니다.

○金熙國 委員 그러니까 이 의원이 요구하는 것은 접시에다가 수프를 담는 게 아니고 가느다란 병에 수프를 담아서 문제 해결을 요구하고 있는 겁니다. 그렇다면 정부도 지난번 소위에서 깊은 고민을 하겠다라고 약속을 했으면 그 고민의 성과는 어느 정도는 가져와야 되는 게 지극히 당연하겠지요?

○국토교통부제1차관 김경환 인정합니다.

○金熙國 委員 그래서 저는 소급 적용은 처음부터 안 된다고 단호하게 이야기했고 소급은 오늘의 논의 대상이 아닙니다. 비정상적인 폭리, 혹은 폭리라고 보기도 어렵지요. 주택 가격이 워낙 올라 가지고 입주자들 보기에 건설업자만 그 과이를 다 가져가는 게 너무 억울하다, 거기에 대해서 대책을 좀 세워 달라 이런 입장이 아닙니까? 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김경환 그렇습니다.

○金熙國 委員 그렇기 때문에 그 문제에 대해서는 정부도 고민이 필요합니다. 우리가 시장이 과열됐을 때하고 정상화되었을 때하고 처방하는 약이 다 다릅니다. 그렇지 않습니까?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇습니다.

○金熙國 委員 아주 가격이 폭등하지 않는 지역에 대해서는 이 법은 전혀 적용 대상이 아닙니다. 그게 분배의 정의 차원에서 경제 논리가 아니고 사회 정의 차원에서 어떻게 할지 깊이 고민을 해 주시기를 부탁드립니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 이노근 위원님.

○이노근 위원 실제 시장조사를 정확히 해 봤어요? 뭐냐 하면 만일 지금 감정가격으로 치면 4억

인데 시장에서는 이것을 감정가격으로 사 가지고 그것을 팔았을 때, 인근은 유사한 것으로 잡았을 때 그것을 5억을 받는다 또는 5억 5000을 받는다, 이렇게 갭이 나고 있느냐, 아니면 이종훈 의원 얘기대로 4억에 산다면 예를 들어서 4억 1000이나 이런 정도밖에 안 되지 않느냐? 그러니까 그 갭이 얼마나 되느냐 하는 이 시장조사를 정확히 해야 그에 대한 논리적 타당성을 검증할 수 있는 것 아닌가, 이런 생각이 들고요.

또 하나는 이게 국지적인 문제만은 아닌 것 같아요. 이 문제를 접근하는 데 있어서 이것을 과연 과거에 매입한 사람들하고 앞으로 바뀔 때 그때 또 매입한 사람들하고 이게 역전 현상이 생길 경우에 형평성에 대한 문제가 있고, 시기적인 형평성, 그다음에 또 하나가 지역 간 형평성이 있을 것 같아요. 무슨 얘기냐, 일부 또 다른 지역은 반대 의견이 있다는 주장도 이렇게 하는데, 그에 대한 형평성 문제, 그리고 건설업자 폭리하는데, 여기서 건설업자라는 것은 구체적으로 LH를 얘기하는 것……

○국토교통부제1차관 김경환 아닙니다, 이 건은 지금 민간입니다.

○이노근 위원 민간이야? 여기가 민간임대아파트예요?

○국토교통부제1차관 김경환 아니요, 10년 공공임대라는 것은……

○이노근 위원 앞으로 한다는 것?

○국토교통부제1차관 김경환 아니요, 지금 문제가 되고 있는 판교 건은 민간사업자입니다.

○이노근 위원 그게 민간이 아니잖아요, LH 것 아니에요, 90%가 LH 거라며?

○국토교통부주택토지실장 손태락 LH에도 있고 지금 민간사업자도 있고 그렇습니다.

○이노근 위원 아니, 그러니까 LH든, 대부분 LH가 많고 민간사업자는 일부 있는 것 같은데, 이것을 했을 경우에, 또 민간사업자 같은 경우는 과연 이것을 따르겠느냐? 이것을 따르겠어요, 민간사업자가? 그러니까 그 사람들이 안 따르면 앞으로 사업은, 이것 안 들어오는 것은 불을 보듯 뻔해요. 그래서 이런 종합적인 방안을, 그렇다고 또 이종훈 의원이 얘기한 게 억울한 측면도 꽤 있다고, 만일 시세차익이 거의 없이 임대료만 낸 격이 된다면.

그래서 이것을 좀 더 고민하면서 연구해야 될 것 같아요.

○소위원장 정성호 그렇게 하시지요.

지금 이게 더, 정부도 좀 연구·검토해야 될 것 같고 그다음에 실태과약도 좀 면밀히 하고 또 특수한 상황이라고 이렇게 차 버릴 게 아니라 어떻게 하면 그래도, 정부 입장에서 지역 입주민들을 위한 다른 방안이 없는지 좀 더 고민해야 될 것 같습니다.

○김경협 위원 잠깐만요.

○소위원장 정성호 김경협 위원님, 마지막으로 하시겠습니까.

○김경협 위원 분양되는 가격 산정기준이 건설사에게 폭리를 안겨 주느냐, 아니면 손해를 봐서 이후에 실제로 임대시장을 위축시킬 것이냐에 대한, 이 판단의 문제잖아요, 결국은? 그런데 이게 현실적인 현재 어떤 판단의 근거가 없기 때문에 이게 어떤 게 옳을지에 대한, 우리도 지금 판단을 못 하는 상황인데.

그래서 한번 정부 차원에서 이게 실질적으로 지금 10년 기준을 이렇게 전환하는 기준, 산정기준을 이렇게 정하는 게 건설사에게 정말 엄청난 폭리인지 아니면 손해가 발생해서 위축시킬 수 있는지, 이렇게 바꿨을 때, 그러니까 여기에 대한 기준을 다시 한 번 검토할 필요는 분명히 있는 것 같아요.

그러니까 적어도 건설사가 실제로 손해를 봐서 임대시장을 위축시켜서도 안 되고 하나는 폭리를 봐서도 안 되는, 적절한 기준이 있어야 될 것 같거든요.

국토부에서 여기에 대한, 이것을 다시 검토를 해야 될 필요는 있을 것 같습니다.

○국토교통부제1차관 김경환 위원님 말씀하신 대로 여기에 대해서, 저도 주택을 오랫동안 공부한 사람이고, 이 문제에 대해서 들여다보면 들여다볼수록 여러 가지를 감안해야겠다는 생각이 들어서 지금 결론을 못 낸 상황이고요.

지금 이종훈 의원님께서도 동의하시기를 소급해서 하자는 얘기가 아니라고 말씀하셨고 앞으로가 중요하다고 말씀하셨고, 저희들은 미래를 생각해서 지금 이 정책전환에 대해서 논의를 하고 있는데, 현실적으로 앞으로 10년 공공임대주택을 공급하는 것은 LH고 LH가 지금 여러 가지 재정 상황이 나쁘기 때문에 그나마 돌파구를 찾은 것이 공공임대리츠라는 겁니다. 그런데 경우에 따라서는 수익이 많이 나는 리츠도 있을 것이고 어떤 지역은 생각했던 것보다 나중에 가서 수익이

안 나거나 모자랄 수도 있지 않겠습니까?

그랬을 때 공공임대주택의 공급 책임을 지고 있는 LH가 이 국가적인 공급목표를 달성할 수 있으려면 그런 여러 가지 상황에도 불구하고 사업이 진행될 수 있는 틀을 만들어 주고 그 안에서 입주자에 대해서도 배려를 해야 된다는 것이 제 생각입니다.

하여튼 좀 더 저희도 생각은 더 해 보겠습니다.

○소위원장 정성호 그냥 이것 시간 끄는 게 아니라……

○국토교통부제1차관 김경환 그렇지 않습니다.

○소위원장 정성호 실질적인 어떤 타협점들이 있는지, 어떻게 제도개선해야 될지를 좀 더 고민해 주세요.

그러면 의사일정 제40항 임대주택법 일부개정법률안은 보다 심도 있는 논의를 위해 계속 심사하도록 하겠습니다.

위원님들, 지금 12시 35분이 넘어가고 있습니다. 그다음에 아시겠지만 여야가 다 공히 1시 반경쯤에 의총이 예정된 것 같은데요, 지금 본회의가 2시에 예정돼 있지만 오늘 한 네다섯 시 이후에나 될 가능성이 높습니다. 그렇기 때문에 의총 마치고 2시에 소위원회를 속개해 가지고, 2시부터 본회의 열릴 때까지 해 가지고 나머지 30건의 법안을 처리하는 것으로 이렇게 하려고 하는데, 그렇게 해 하시지요.

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 오찬 및 휴식을 위해 가지고 정회를 선포합니다.

(12시37분 회의중지)

(14시11분 계속개회)

○소위원장 정성호 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개합니다.

#### 41. 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안(김운덕 의원 대표발의)

#### 42. 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안(변재일 의원 대표발의)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제41항 및 제42항, 이상 2건의 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수흥 유인물 243쪽이 되겠습니다.

김윤덕 의원안에서 주거약자의 주택개조비용 지원방식을 현행 ‘용자’에서 ‘용자 또는 보조’로 바꾸자는 내용입니다.

그래서 수정의견으로는 지자체도 해당 지역에 거주하는 주거약자에 대한 지원 책임이 있기 때문에 지원주체를 ‘국토부장관’에서 ‘국가 및 지방자치단체’로 수정하고, 부채로 조성되는 주택도시기금의 특성상 보조사업 수행에 어려움이 있을 수 있으므로 기금뿐만 아니라 일반회계 등 타 회계의 지원이 가능토록 하는 한편, 거주방법과 관계없이 모든 주거약자를 지원대상에 포함할 필요가 있다고 보았습니다.

245쪽입니다.

변재일 의원안에서는 주거실태조사의 절차적 규정을 하고 있는데, 주요내용에 보면 주거실태조사 시 조사권한을 나타내는 증표, 조사기간 등을 조사대상 가구에 제시할 수 있도록 규정하자는 내용인데 필요한 입법조치로 보았습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음 차관계서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 김윤덕 의원님 안 중에서 주택개조비용 지원 취지에는 공감을 하는데 이게 아시다시피 주택도시기금이 부채성 재원이 있기 때문에 개정안과 전문위원 검토의견에서 기금의 직접 지원은 좀 수용하기가 곤란하다는 입장입니다.

○소위원장 정성호 그러면 어떻게 이걸 수정하자는 겁니까?

○국토교통부제1차관 김경환 여기 지금 244쪽에 보시면 주택도시기금을 삭제할……

○소위원장 정성호 수정안대로 하자는 겁니까?

○국토교통부제1차관 김경환 244쪽의 수정안에는 지금 주택도시기금이 빠져 있습니다. 그런데 그 수정의견에는 기금뿐만 아니라 일반회계 등에 지원이 가능하도록 수정한다고 돼 있어서 사실은 244쪽의 이 수정안대로 하면 문제는 없습니다.

○소위원장 정성호 그러니까 244쪽의 수정안대로요?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

그다음에 변재일 의원님 안은 전문위원의 검토 보고를 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 있으면 말씀

해 주십시오.

김희국 위원님.

○金熙國 委員 차관님, 이게 또 돈 문제인데요, 지금 주거약자들에 대해서는 여러 가지 방법으로 지원을 하고 있지 않습니까?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○金熙國 委員 원칙론에는 동의를 한다 하더라도 구체적으로 지금 김윤덕 의원은 도시기금 중에 좀 지원하자 이렇게 주장을 했고, 정부는 도시기금은 안 된다, 일반회계로 지원하면 좋겠다 이렇게 나왔지 않습니까?

지금 일반회계에서 사실상 이 규정을 만들어 놓는다 하더라도 예산 확보가 가능할까요?

○국토교통부제1차관 김경환 지금 실제로 주거약자 지원 15년 예산이 157억 원이 잡혀 있습니다.

○金熙國 委員 그 돈으로 쓸 수 있습니까?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○金熙國 委員 알겠습니다.

○소위원장 정성호 또 다른 의견……

○이노근 위원 이걸 개별 주택에 대해서 전부 포함되는 겁니까? 주거약자……

○국토교통부주택토지실장 손태락 예.

○이노근 위원 그러니까 단독주택이든 연립주택이든 다가구 주택이든 다 포함되는 거예요? 그러면 보편적인 법이 되네. 아파트는?

○국토교통부주거복지기획과장 이익진 주거복지과장 말씀드리겠습니다.

주택유형에 대해서 이렇게 제한을 두고 있지 않습니다.

○이노근 위원 그러면 대한민국의 모든 주택은 주거약자가 사는 집이라고 규정만 하면 돈을 달라고 할 수 있는 근거가 생기는데, 이게 제한해야 될 거예요. 일정한 자격이나 요건을 해서 해야지.

○국토교통부주택토지실장 손태락 예, 주거약자일 뿐 아니라 주택 노후도를 조사해서 등급을 매겨서 하게 돼 있습니다.

○이노근 위원 이걸 내가 볼 때 사회복지 차원에서 집수리를 해 준다든지 이런 비용에서 이걸 지출해야지, 그러면 단순히 주거약자라는 이유만으로 이걸 지원해 주겠다면 수요가 엄청날 텐데, 근본적으로 이 문제에 대해서 한번 생각을, 고민을 해 봤는지 모르겠어요.

○국토교통부주택토지실장 손태락 아까 제가 말

쏟드린 자가가구에 대한 주거급여 안에 지금 수선유지비가 있고……

○이노근 위원 아니, 집이 있는 사람이 무슨 높은 주거약자입니까? 솔직히 해서……

○국토교통부주택토지실장 손태락 아니요, 아주 저소득층은 또 가능합니다.

○국토교통부제1차관 김경환 이게 소요 제한이 있고……

○이노근 위원 수리해 주고 하는 건 맞아요. 그러면 이것 수리해 주는데 돈의 재원을 김희국 위원 얘기대로 국비에서 줄 거냐, 이게 보통 현실적인 문제에서 검토를 해 봤는지…… 아니, 주거약자 지원해 주면 좋지. 누가 힘들다는 얘기는……

○국토교통부제1차관 김경환 예, 이미 지금 자가보유 가구의 노후 정도에 따라서 주거급여를 지원하고 있습니다. 대수선, 중수선, 소수선 해서요.

○이노근 위원 아니, 그것을 모든 대상, 그러면 지금 여기에 대해서 아파트도 들어가고 연립주택으로 들어가고, 집 가지고 있는 사람이 다 아파트 같은 것……

○국토교통부제1차관 김경환 아니요, 위원님, 여기서 저희가 노후도를 조사할 때 기초지반 침하 여부, 지붕누수, 단열 이런 것들을 다 조사해 가지고 하게 돼 있습니다. 그러니까 아파트를 통으로 한다든지 그런 개념은 아닙니다.

○이노근 위원 알았어요. 아는데 하여튼 엄격히 해야 된다……

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그건 말씀하신 대로 기준을 명확하게 해서 진행하겠습니다.

○소위원장 정성호 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

다음 의사일정 제41항 및 제42항, 이상 2건의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

발의)(의안번호 11550)(계속)

44. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(김성태 의원 대표 발의)(계속)

45. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(우원식 의원 대표 발의)(의안번호 15825)(계속)

46. 공동주택관리법 일부개정법률안(신기남 의원 대표발의)(계속)

(14시18분)

○소위원장 정성호 다음 의사일정 제43항부터 제45항까지 3건의 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안, 의사일정 제46항 공동주택관리법 일부개정법률안, 이상 4건의 법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 유인물 247쪽이 되겠습니다.

우원식 의원이 제안하신 장기임대주택법 관련 해서 지난번에 한 번 논의된 내용이었는데 제가 소위 논의 경과만 잠깐 말씀드리면, 단지 내 별도의 동 증축시 기존 입주자의 동의 의무와 관련 해서 국토교통부에서 저희가 낸 수정의견을 수용하기로 했고, 차기 소위에서 김성태 의원안과 함께 의결하기로 했습니다.

그다음에 248쪽, 단지 내 별도의 동 증축 관련 건축기준 강화와 관련해서 정부가 수용하기 곤란하다는 의견을 제시해서 개정안의 내용은 반영하지 않기로 지난번 소위에서 그렇게 의견을 모았습니다.

그다음에 251페이지입니다.

김성태 의원안인데, 장기공공임대주택 민간위탁 관리 시 입주자의 3분의 2 이상 동의를 필요로 한 것에 대해서 지난 소위에서 논의하실 때 국토부에서 대안을 검토한 후 차기 소위에서 보고하기로 하였습니다.

그다음에 252쪽입니다.

우원식 의원안인데, 복지시설 내 장비설치 및 시설운영 비용 지원과 관련해서 국토부에서 개정안에 대해서 수용 입장을 제시했습니다.

그다음에 253쪽입니다.

‘사업주체가 복지시설의 운영 및 비용 보조’와 관련해서 지난 소위에서 국토부가 수용 입장을 제시했고, 다만 ‘보조할 수 있다’로 문구의 변경을 요청한 바 있습니다.

43. 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 일부개정법률안(우원식 의원 대표



그다음에 신기남 의원님께서 제출하신 법안 중 공공임대주택의 관리주체를 공공기관으로 한정하는 등의 내용인데 소위 논의 경과는, 김성태 의원안과 함께 국토부에서 대안 검토 후에 차기 소위에서 보고하기로 그렇게 논의가 이루어졌습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 수고하셨습니다.

차관께서 정부 측 의견 발표해 주시는데, 법안 하나씩 발표하고 위원님들 의견 듣고 정리하는 순서로 나가도록 하겠습니다.

먼저 우원식 의원안 관련해서 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 우원식 의원안은 수석전문위원 보고하신 대로 지난번에 저희가 이미 수정의견을 수용한 사항입니다.

○소위원장 정성호 248쪽.

○국토교통부제1차관 김경환 마찬가지로입니다.

○소위원장 정성호 그러니까 이걸 수용하지 않는 걸로……

○수석전문위원 김수흥 예, 개정안을 수용하지 않는 걸로……

○소위원장 정성호 이 두 건에 관련해서 위원님들 의견 있으면 말씀해 주시지요, 우원식 의원안. 이걸 이의 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

다음은 251쪽 김성태 의원안 관련해서 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 저희가 이 법안의 취지에 대해서는 십분 이해를 하는데 입주자의 3분의 2 동의를 얻게 하는 것이 공공성을 담보하기 위해서 불가피한 것인지에 대해서는 저희가 좀 더 신중히 검토해야 된다 그렇게 생각을 합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○金熙國 委員 위원장님, 제가 좀 말씀드리겠습니다.

○소위원장 정성호 예, 김희국 위원님 말씀하십시오.

○金熙國 委員 지금 3분의 2를 요구하는 조항이 김성태 의원안인데, 우리 헌법에도 기본원칙이 일반적인 경우에는 과반수이고, 아주 중대한 사안일 경우에 3분의 2입니다.

지금 임대주택의 관리방식을 바꾸는 그 내용에

대해서 3분의 2를 요구하는 데 대해서는 저는 의문을 가지고 있습니다.

그리고 공공임대주택의 관리권은 그 임대주택을 건설한 사람이 갖고 있는 것이거기에 입주한 사람이 갖고 있는 게 아닙니다. 물론 입주한 사람의 의견을 반영하는 것은 필요하겠지만 결정권한은 그 소유권자에 있는 겁니다. 그 소유권자의 권한을 3분의 2로 묶는다는 것은 그 소유권자의 권한을 뺀 것하고 똑같은 법리입니다.

그렇기 때문에 특별한 사정이 있다고 보여지지를 않아서 제 생각에는 3분의 2는 좀 과한 것 같습니다. 정부에서도 다른 입법의 선례 등을 고려해 가지고 입장을 좀 밝혀 주시기를 부탁드립니다.

○소위원장 정성호 신기남 위원님 말씀하십시오.

○신기남 위원 이게 지금 장기 아니에요, 장기? 장기는 이게 대개 50년 또는 영구 이런 거거든요.

○국토교통부제1차관 김경환 30년이 있습니다.

○신기남 위원 30년짜리도 있지요. 그런데 30년·50년·영구 이렇게 되어 있어서 이걸 사실 공공이 하는 게 맞아요. 전에도 대체로 우리 위원들이 많이 그렇게 했는데…… 그런데 이걸 민간에 위탁하려면 극히 예외적으로 해야 민간위탁이 줄어들거든요. 지금 민간위탁은 가급적 안 됩니다. 공공성이 저하되지요.

뒤에 제가 제출한 법안도 연결되는데요, 그래서 이걸 취지는 타당하다고 인정된 만큼 김성태 의원 원안에 저는 찬성합니다.

○소위원장 정성호 다른 의견……

이노근 위원님 말씀하십시오.

○이노근 위원 이게 공공성 강화라는 측면에서는 저도 임대하는 것 필요하다고 생각합니다, 30년 이상은. 그런데 지금 하나 여쭙면 30년짜리하고 20년짜리하고 10년짜리 5년짜리가 한 단지 내에 공존되어 있는 경우는 어떤 문제가 발생하는지 또 하나는 지금 여기에 만일 위탁을 한다 그러면, 3분의 2면 이게 67%지요?

○국토교통부제1차관 김경환 그렇습니다.

○이노근 위원 그러면 과반수면 또 저기 한다 하면 한 5분의 3 정도는 어떤가 하는 제 개인적인 의견을 가지고 있거든요. 왜냐하면 이게 걸핏하면 공정거래위원회 뭐가 위반되고 기재부에서 효율성이니 뭐 이렇게 해서 자꾸 압박을 가하잖아요.

그런데 이 법이 오히려 국토부 입장에서는 방어를 해 주는 법이라고 나는 이렇게 생각을 해요. 국토부도 이게, 임대아파트가 주거복지 차원에서 공급한 것 아닙니까? 그렇다면 이 정도는 국토부도 긍정적으로 고려를 해 줘야 된다……

이상입니다.  
○소위원장 정성호 김태원 위원님 말씀하시지요.

○김태원 위원 지금 장기는, 영구가 여기 포함되는 겁니까?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 30년.

○김태원 위원 영구가 포함되지요. 지금 30년 이상 해 가지고 민간위탁 관리하고 있지요?

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇습니다.

○김태원 위원 지금 하고 있지 않습니까?

○국토교통부주택토지실장 손태락 예, 위탁 관리 있습니다.

○김태원 위원 그러면 이 법은 지금 기존에 공공기관에서 위탁 관리한 부분만 이게 해당되는 것 아닙니까, 그렇지요?

○국토교통부주택토지실장 손태락 그게 꼭 분명치는 않습니다.

○김태원 위원 아니지.  
지금 거의 장기임대가 민간위탁으로 많이 가잖아요, 그렇지요?

○국토교통부주택토지실장 손태락 예, 민간위탁 지금도 하고 있습니다.

○김태원 위원 그렇지요. 민간위탁을 하고 있잖아.

그런데 지금 이 법은 기존에 공공에서 위탁 관리하는 부분에 대해서 민간위탁으로 했을 경우에 이 규정이 적용되는 것 아니에요. 그렇지요?

○국토교통부주택토지실장 손태락 그런데 법 문구만 따져 봤을 때 반드시 공공에서 하는 것, 기존에 있는 것만이 아니고 이미 되어 있는 것까지, 민간위탁 되어 있는 것까지도 적용될 소지도 있습니다.

○김태원 위원 그러니까 지금 공공에서 관리하고 있는 것 아니에요, 그 부분에 대해서?

○국토교통부주택토지실장 손태락 아니, 지금 민간이 위탁하는 것까지도 해석이 될 소지가 있습니다, 현재의 법안은.

○김태원 위원 아니, 그러니까 민간위탁이 또 다른 민간위탁으로 넘어갔을 때 그걸 여기에 적용한다는 건 아니잖아요? 위탁 관리, 민간에서……

○국토교통부제1차관 김경환 민간에서 민간은 아닙니다.

○김태원 위원 그렇지요, 지금 그건 아니잖아요.

○국토교통부주택토지실장 손태락 예.

○김태원 위원 공공에서 관리하는 것만 지금 민간으로 갔을 때 이게 적용되는 거기 때문에 기존에 공공에서 관리하는 부분을 민간위탁 할 때 이게 적용하는 법안이에요, 지금 현재. 그렇지요?

그러면 만약에 지금 임대주택에 계신 분들이, ‘민간위탁 관리가 정말 우리들한테 서비스가 더 좋다’ 그런 여론의 분위기가 조성이 되면 3분의 2가 아니라 전체 주민들, 입주자들이 그걸 갖다가 민간위탁으로 해 달라고 그렇게 요청을 해야지요. 안 그래요? 정부 측에서 얘기하는 사항에 그게 더 효율성이라든가 복지 서비스라든가 그런게 더 낫다 하면 내가 볼 때 3분의 2 아니라 4분의 3을 해도 100%가 다 주민들이 원하지 않겠습니까? 그렇지요?

○국토교통부주거복지과장 이익진 국토부 주거복지과장 말씀드리겠습니다.

지금 법 개정안 문구만을 보면 엄밀히 하면, 현재 LH에서 하는 국민임대 같은 경우 32만 호가 있습니다. 그런데 지금 임대관리는 LH가 하고 있고, 주택관리는 지금 현재도 민간 주택관리업체가 하고 있습니다.

이 경우도 이 법안이 만약에 통과된다면 32만 호를 민간에서 뺏아서 공단으로 줘야 됩니다.

○김태원 위원 뭐라고?

○金熙國 委員 아니지.

○김경협 위원 그건 소급 적용해야 되는 경우……

○김태원 위원 그건 아니지. 지금 민간에서 관리하는 걸 뺏아서 공공으로 돌리기 위해서 이 법을 만드는 건 아니잖아.

○국토교통부주거복지과장 이익진 그런데 법 문구 해석상은 그것이 별도……

○김태원 위원 그건 말이 안 되는 거예요.

○金熙國 委員 잠깐만.  
차관님!

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○金熙國 委員 이게 변경을 전제로 하고 있잖아요?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○金熙國 委員 변경을 전제로 하면 세 가지 종류가 있습니다.

첫째, 공공기관이 하던 걸 민간으로 변경하는 게 있고, A 민간에서 B 민간으로 변경하는 게 있고 또 변경이 아닌 하나의 유형이 새로 임대주택을 지었을 때 공공이 할 거냐 민관이 할 거냐, 3개의 결정 케이스가 있는 거예요.

김성태 의원이 발의한 이 입법 취지는 핵심이 뭐냐 하면 공공에서 민간으로 전환할 때 관리비 상승이 우려되니까 그걸 예방하기 위해서 3분의 2의 조항을 걸어 놓은 겁니다. 동의합니까?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그런 취지로 이해를 하고 있습니다.

○**金熙國 委員** 이해를 하면 안 되지요. 그렇다면 명확하게 해야지. 지금 정부의 입장은, 이 법의 포인트는 3분의 2를 했을 경우에 정부의 설명대로 관리비용이 늘어나지 않고 서비스가 좋아진다면 이걸 4분의 3으로 바꿔야 되는 거고 ‘관리비용이 늘어나고 서비스는 그대로입니다’ 하면 이 비율은 훨씬 낮춰야 되는 겁니다. 무슨 뜻인지 이해가 되시지요?

김성태 의원은 관리비가 올라가고 서비스 질도 안 좋아질 걸 우려해서 3분의 2로 묶어 놓은 거예요. 이해가 안 됩니까?

○**국토교통부제1차관 김경환** ……

○**金熙國 委員** 그렇기 때문에 이 법 문안을 정확하게 정리하려고 하면 ‘현재 공공관리에서 민간으로 전환하고자 할 경우에는’ 이 단서조항이 들어가야 적용범위가 확정이 되고, 이익진 과장 맞아요, 틀려요?

○**국토교통부주거복지과장 이익진** 예, 그렇습니다. 현재는 그런 전제조건이 없이 그냥 ‘민간에 위탁할 경우에는’ 그렇게만 되어 있기 때문에……

○**金熙國 委員** 그렇기 때문에 정부 입장을 명확하게 해야지. 민간에서 민간으로 넘어가는 것은 해당이 안 되는 것이고 처음도 해당이 안 되는 것이고 ‘현재 공공관리에서 민간관리로 전환할 경우에’ 이 전제조건을 붙이고 그렇게 되면 3분의 2가 합당한 거예요.

○**이노근 위원** 아니, 그러면 역으로 현재 30년 짜리가 민간임대 됐는데 우리가 투표해 가지고 4분의 3이든 3분의 2든 공공관리 하고 싶다 그러면 공공관리 할 수 있는 건가? 그게 아까 30만 가구라는 거 아니야? 몇만 가구?

○**金熙國 委員** 그렇지요.

○**이노근 위원** 그러면 또 저게 엄청난 과장이 나올 텐데?

○**金熙國 委員** 답변하세요, 실장님.

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 그런데 지금 이 조문이 ‘민간에 위탁하는 경우에는 장기공공임대주택 입주자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다’ 이렇게 되어 있는데요. 이게 기존의 공공도 있지만 신규로 만들었을 때 그 부분에 대해서도 해석이 될 소지가 있습니다, 현재 조문상으로는.

○**金熙國 委員** 아까 그걸 내가 이야기했잖아. 그걸 정부가 원하는 거예요, 안 원하는 거예요?

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 아닙니다. 안 원하고요.

○**金熙國 委員** 그러면 앞에 전제조건을 넣으라니까, 내가 이야기한 것처럼?

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 그렇더라도 저희들이 생각하는 것은 지금 임대주택 관리에 있어서도 민간하고 공공이 경쟁을 통해 가지고 좀 더 효율화되고 공공성을 보장하는 쪽으로 하려고 하는데 3분의 2를 막아 놓으면 이게 전환이 될 여지가 전혀 없어집니다. 그러면 영원히 주택관리공단이 관리하게 하자 하는 것은 바람직하지 않다는 겁니다, 저희들이 봤을 때.

○**金熙國 委員** 그건 인정해요. 그렇기 때문에 만약에 그렇다면 이 케이스 3개가 다 포함되는 걸 전제로 한다면 3분의 2는 무리인 거고 케이스 3개가 아니고 신규도 빠지고 민간에서 민간으로도 빠지고 공공관리에서 민간관리로 전환할 경우에는 3분의 2가 합당하고 그런 겁니다.

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 아니요, 그 부분도 저희들은 무리라고 생각하고 있습니다.

○**金熙國 委員** 그러면 공공관리에서 민간관리는 못 넘겨 주겠다 이거네?

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 아니요, 못 넘겨 주는 게 아니고 3분의 2로 해 놓으면 넘겨 주는 걸 완전히 막아 버리기 때문에……

○**金熙國 委員** 그러니까 그게 똑같은 말이지요.

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 아니요, 그러니까 그 규정이 없으면 넘겨 줄 수도 있고 아닐 수도 있는데, 그건 경쟁을 통해 가지고 좀 더 효율성을 기할 수 있는데 그 길을 막아 버린다는 겁니다.

○**金熙國 委員** 정부는 효율성을 추구하는 것이고 김성태 의원은 공공관리에서 민간관리로 넘어가면 부담이 되니까 입주자의 권리를 보호하겠다는 측면 아니에요? 입주자의 보호 권리에 중점을

들 겁니까, 아니면 자유로운 방식의 변경에 방점을 들 겁니까?

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 그런데 입주자 권리 보호는 저희들도 추진하는 바고 그 부분에 대해서는 이견이 없는데 그 결정을 3분의 2라는 기준으로 해 가지고 하는 건 바람직하지 않고, 저희들도 그게 아니더라도 전환할 때는 입주자의 의사를 가급적 반영해서 하겠다는 기본 입장은 있습니다. 그런데 법에서 3분의 2로 박는 것은 앞으로 영원히 공단이 관리하는 게 되어 버렸을 때 과연 공단이 잘 관리할 것인가의 문제가 또 있습니다. 경쟁 가능성을 남겨둘 필요가 있는 거지요.

○**金熙國 委員** 예, 그 점은 저도 동의합니다.

○**이노근 위원** 5분의 3으로 하면 어때? 그것도 힘들어?

○**金熙國 委員** 그건 전례가 없어. 반 아니면 3분의 2야.

○**신기남 위원** 위탁하느냐 마느냐를 정하는 것을 그저 누가 할지 애매하게 해서 여론조사 해서 그때그때 한다는 것보다도 주민들의 복리를 위해서 기준을 법에 정해 놓자는 거지요. 그게 법이지 그냥 ‘맡겨 놓으십시오. 위탁할 때 적당히 하겠습니다’ 그거 누가 하겠다는 얘기예요? 그건 안 하겠다는 얘기나 마찬가지로 주민들이 절실히 원하면 바꿀 수는 있지만 그렇지 않을 때는 함부로 바꿀 수 없게끔 기준을 법에서 정해 줘야 법이지, 할 수도 있고 안 할 수도 있고 그러면 이 법의 취지가 없어지는 거지.

그런데 저희 위원들은 이 법의 취지를 찬성합니다. 함부로 민간으로 주지 않도록 하는 취지를 저희가 찬성하는 거예요. 그래서 이 법을 제출한 건데.

○**소위원장 정성호** 정리해 볼까요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 그러니까 저희도 함부로 주자고 생각하고 있지 않고요. 그리고 다 아시지만 주택관리 업무라는 게 청소나 경비 그런 업무입니다. 그래서 이런 것을 꼭 공공이 다 해야 그래야 공공성이 보장된다고는 저희들은 생각을 하고 있지 않고.

그다음에 저희가 전에도 말씀드렸습니다마는 제일 우려되는 관리비의 상승 가능성에 대해서는 지금도 임대주택법상 임대사업자하고 입주자 대표하고의 협의가 의무화되어 있는 상황이기 때문에 이걸 마음대로 올릴 수는 없는 거고

특히 LH가 관리하는 것에 대해서는, LH 임대주택에 대해서는 LH의 승인 없이는 관리비를 조정할 수 없도록 이런 장치들이 있습니다.

그리고 현실적으로도 지금 공공임대주택 90만호를 민간이 관리하고 있습니다.

○**신기남 위원** 다시 한 번.

이 법을 낸 취지가, 지금 정부에서 요즘 말하는 것 보면 임대주택을 민간에 개방한다 이렇게 얘기하고 있어요. 그게 두려워서, 이걸 가만 놔두면 민간으로 다 넘기겠구나, 안 되겠구나 해서 이 법이 나온 거예요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그런데 다 넘길 생각도 없고요.

○**신기남 위원** 그런데 정부가 역시 그런 의견을 갖고 있구먼요. 그러니 그걸 막겠다는 겁니다.

○**소위원장 정성호** 위원님들, 좀 정리해 주십시오. 이거 어떻게 처리했으면 좋겠습니까?

○**신기남 위원** 민간위탁 그렇게 하는 거 아닙니다, 그거. 하면 안 돼.

○**이노근 위원** 저도 한 마디.

○**소위원장 정성호** 그러니까 이제 정리 좀 하시자고요.

○**이노근 위원** 이게 양쪽이 첨예한데 2개를 조합하면 만일 3분의 2로 하면 사실상은 그냥 고정관리나 마찬가지로 거고.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그렇습니다.

○**이노근 위원** 그래서 2분의 1로 했을 때 긴장감을 줘서 공단도 잘 관리하고 또 주민들이 함부로, 공단이 잘못하면 넘길 수 있다 이런 상호간의 긴장감을 줄 수 있는 의미에서는 과반수도 괜찮을 것인데 모르겠어요.

○**신기남 위원** 다시 한 번만.

그런데 이게 255페이지에 있는 공동주택관리법하고 관계가 돼요. 제 법에 의하면 공공관리주택, 그런데 이게 너무하다면 장기로 하자 이렇게 제가 제안을 할 예정입니다마는 장기는 앞으로는 향후 공공기관으로 한정해야 합니다. 제 법이 그거고 전에 여러 위원님들도 그에 공감 많이 했었어요. 그런데 지금 김성태 의원안과 합해서 다시 논의하자 해서 이 2개가 오늘 온 건데요.

그래서 기왕에 공공이었던 것을 민간으로 위탁하는 것 바꾸겠다는 것 이거 함부로 바꿀 수 없게 김성태 의원안대로 엄격하게 해 주고…… 주민들이 열렬히 원해야만 바뀌어야지. 나는 2분의 1도 미흡하다고 생각해요. 3분의 2 이상 되면 그

때 바꿔 가라 이거예요. 어떤 것이 효율적일지, 어떤 게 주민이 좋을지는 주민이 결정하라 이겁니다.

그다음에 제 안도 여기에 연결되는데, 단기는 모르겠어요. 그런데 장기는, 30년 이상 장기는 앞으로는 이거 공공이 해야 된다는 게 제 법안입니다. 이게 같은 맥락입니다. 그래서 앞으로는 장기는 공공이 하고 기왕에 공공에 있는 것을 민간으로 위탁하는 것 그런 것은 김성태 의원안대로 하고 저는 그런 의견인데, 하여튼 이게 뒤의 것하고 연결이 돼요.

○소위원장 정성호 어떻게든 위원님들, 이거 해결이 안 되는 것 같은데 계속 심사를 합니까? 아니면……

○김윤덕 위원 지금 저는 결론을 잘 모르겠어요, 김희국 위원님, 이노근 위원님 결론을.

○金熙國 委員 2분의 1.

○김윤덕 위원 그러니까 원칙이 공공에서 민간으로 넘어가도록 만든다고 하는 큰 흐름을 갖자는 건 찬성이고요. 다만 이게 넘어갈 때 한쪽은 효율성이 강조가 되고 한쪽은 공공성이 강조가 된다는 거지요. 여기에서 2분의 1은 제가 볼 때 사실상 공공성이 현실 속에서는 죽을 위험이 더 많다고 생각합니다. 2분의 1이라고 하는 숫자가 갖는 위험성이 있다고 저는 보거든요.

그랬을 때 저는 아까 위원님께서 말씀하신 문제의식을 현실 속에 담아내는 수치가 3분의 2가 될 거라고 보거든요, 아까 말했던 공공성과 효율성의 조화를 꾀한다는 측면에서 봐도.

○이노근 위원 그런데 그렇게 하면, 주택관리공단이 나태하고 게으르게 관리를 하면 넘길 수도 있다는 것을 경고를 해 주는 거예요. 그러니까 항상 긴장감을 가지고 열심히 관리하라는 취지거든, 과반수로 한다 하더라도. 그런데 3분의 2로 하면 영원히 못 넘겨. 그러니까 긴장감이 떨어지는 거지, 개들은.

○김윤덕 위원 그런데 제가 저희 지역구로 한정해서 경험상 보자면 아파트에 살고 있는 사람들이 대부분 관심이 없는 경우도 많이 있습니다. 총량으로 따져 보면 2분의 1이 굉장히 적정선인 것 같지만 관심 없는 사람 빼고 어찌고 하면 실제 주도하는 그런 몇몇이 있기 마련이거든요. 이 사람들이 작당하면 예를 들면 무관심이 많이 있기 때문에 2분의 1은 그냥 넘어 버릴 수도 있어요. 그런데 3분의 2 정도가 된다고 하는 건 관심

없는 사람들에게도 상당히 환기되고 논의되는 정도의 폭이 있을 때 넘어간다는 거거든요.

그래서 제가 볼 때는 아까 말했던 공공성과 효율성을 같이 추구한다는 원칙에 입각해서 볼 때 그것이 현실 속에서 관철될 때는 저는 3분의 2가 더 적절하다 이렇게 느껴져요.

○金熙國 委員 저도 위원님한테 아까 말씀드린 바와 같이 케이스가 3개가 있는데 현재 공공에서 관리하고 있는 걸 민간으로 넘기는 그 케이스는 3분의 2에 동의해요. 그러나 임대주택이 새로 생겼든지 아니면 민간에서 민간으로 전환하는 것도 3분의 2는 무리라는 거지요.

○김윤덕 위원 민간에서 민간이요? 민간에서 민간으로 넘어가는 건 위탁 계약기간이 완료되면 새로 업자를 선정하는 방식으로 진행되는 거 아닌가요? 저는 상식적으로 그렇게 생각을 했는데.

○金熙國 委員 그것도 다 포함되지요, 관리 방식의 변경이니까? 과장님, 포함돼요, 안 돼요?

○국토교통부제1차관 김경환 그러니까 여기 지금 조문을 보시면 ‘다만 민간에 위탁하는 경우에 입주자 3분의 2 동의를 얻어야 한다.’ 이렇게 되어 있습니다. 그러니까 지금 민간이 관리하고 있는지 공공이 관리하고 있는지 아무런 제한이 없이 그냥 ‘민간에 위탁하는 경우에’ 이렇게 되어 있기 때문에……

○金熙國 委員 그러니까 정부의 입장을 제안을 하라니까? 정부가 원하는 건 이거다 하면 여기서 논의해 줄 테니까.

○국토교통부제1차관 김경환 여기에 대해서는 신기남 의원님 안도 같이 지금 논의를 하면 정부의……

○신기남 위원 같이 논의해야 돼요. 그래서 장기공공임대주택에 대한 기본 태도를 우리가 원상으로 여기서 결정해 줘야 됩니다.

그런데 저의 법안은 더 강한 거예요. 뭐냐면 하여튼 앞으로는 장기공공임대는 전부 무조건 공공기관으로 하자는 게 255페이지 내용이에요.

○소위원장 정성호 그러니까 정부 측에서 255쪽……

○신기남 위원 그런데 만약 255페이지가 되면 이걸, 김성태 의원 건 할 것도 없는 거지요.

○金熙國 委員 그렇습니다.

255부터 하지요.

○소위원장 정성호 순서대로 하시자고요.

○신기남 위원 255하고 같이 논의해야 돼요.

○소위원장 정성호 아니, 순서대로 해 나가니까 일단 김성태 의원 이 안에 대해서는 여기까지, 논의 중단하시고요.

그다음에 우원식 의원안 장기임대주택법 252 쪽, 이것에 대한 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 이건 지난번 소위에서 논의한 대로 전문위원 검토의견을 수용합니다.

(「이건 없습니다」 하는 위원 있음)

○소위원장 정성호 이견 없으시고요, 253쪽도 마찬가지로입니까?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○소위원장 정성호 넘어가겠습니다.

그러면 255쪽, 신기남 의원님 안 공동주택관리법 관련해서 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 저희는 기본적으로 아까 말씀드렸지만 주택관리라는 것이 민간과 공공이 다 할 수 있다고 생각을 하고요. 그리고 더군다나 새로 지어지는 모든 장기공공임대주택을 공공에게만 관리를 맡기는 것은 받아들이기 어렵다는 입장입니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○金熙國 委員 제가 먼저 말씀드리겠습니다.

○소위원장 정성호 김희국 위원님 말씀해 주시지요.

○金熙國 委員 지금 공공임대주택을 건설하는 주체는 LH나 지자체 도시공사나 민간기업 3개입니다. 그렇기 때문에 그 관리 방식을 건설주체에 관계없이 일원화하는 점에 대해서는 저는 법률상으로 안 맞다고 생각합니다.

기본 원칙은 건설주체가 결정을 하고 두 번째 원칙은 건설주체가 했을 때 관리비의 상승이든지 기타 문제가 있을 경우에는 정부가 거기에 조정 권한을 부여하는 것이 법체계에 맞고 지금 건설하고 관리를 분리해 가지고 ‘건설은 네가 하되 관리는 정부가 공공기관으로 지명한다’ 이건 문제의 우려가 너무 많은 법안이라고 그렇게 생각을 합니다.

그래서 원칙은 건설업체가 관리방식을 정하도록 하고 건설업체의 관리방식 정한 내용이 민간 위탁에다가 관리비가 너무 높을 경우는 정부가 개입을 해서 이 경우에는 공공기관이 하도록 조정하는 그런 형태가 법리상 맞다고 생각합니다.

○소위원장 정성호 다른 위원님 의견 말씀해 주

시지요.

○신기남 위원 하여튼 제 법안 취지는 단순합니다.

단기는 모르겠으되 장기는 관리를 민간에게 주는 안 된다, 공공으로 되어 있는 기관이 있지 않습니까? 공공기관을 그 목적으로 만들어 놓고서 그걸 왜 활용을 안 하고 민간에게 줍니까? 그런데 정부 측에서는 자꾸 민간이 효율적이다, 관리비가 더 싸다 그러는데 그것은 그렇지 않습니다. 그럴 리가 있습니까?

공공서비스도 그렇고 관리비도 그렇고 어떻게 민간이 더 나올 수가 있습니까? 장기 공공임대는 자본주의 사회의 경쟁의 대상이 아니에요. 그런 공공기관이 해야 됩니다.

○소위원장 정성호 이게 의견이 상당히 대립돼서 좁힐 가능성이 없어 보이는데……

○국토교통부주거복지기획과장 이익진 국토부 주거복지과장 잠깐 말씀드리겠습니다.

○소위원장 정성호 예.

○국토교통부주거복지기획과장 이익진 참고로 지금 공공에서 민간으로 할 때 여러 가지 진입장벽을 어떻게 할지를 말씀하고 계신데, 제가 보기에 그 전제는 공공기관이 하면 공공성이 확보된다는 그런 전제가 되어야 할 것입니다.

그런데 현재까지 저희가 하고 있는 공공기관이 주택관리공단인데, 주택관리공단은 2002년부터 최근 한 12년간 관리비를 이중으로 256억 원을 더 받았다고 해서 지금 감사원의 지적을 받은 상태입니다. 그래서 공공성 확보를 위해서 이러한 장치를 두는 것이 불가피한 것인지는 조금 시간을 두고 더 신중한 검토가 필요하다고 생각합니다.

○이노근 위원 게워냈나, 그래서? 게워냈어, 256억?

○국토교통부주거복지기획과장 이익진 지금 그것에 대해서 감사원에 또 이의 제기를 한다고 하는데요.

○신기남 위원 그것에 대해서 내가 국감에서 여러 번 이야기했잖아요. 감사원이 틀렸다, 그게 아니라고.

○김경협 위원 그러니까 주택관리공단이 그런 지적사항 받은 것은 정말 부끄럽게 생각해야 되고, 당연히 주택관리공단은 공공성을 강화해야 되고 그리고 관리의 품질이나 적어도 효율성도 강화시켜야 될 책무가 있습니다. 그것을 그대로

방치하고 놔두고, 그렇기 때문에 이걸 민간으로 넘겨야 된다, 그것이 그렇지 않습니다.

그것은 왜 그러냐면 이것을 실제로 민간에다 넘겨서 그러면 민간이 실제로 주택관리공단이 확보하지 못하는 공공성이나 이런 걸 확보할 수 있냐? 전혀 그렇지 않습니다. 아마 더 심해질 겁니다, 민간에게 위탁을 하는 것은.

그리고 민간에 위탁을 해서 실제로 효율성을 좀 높일 수 있는 방법은 아마 있을 수 있는데 그것은 간단합니다. 왜냐하면 관리인 인건비 깎아먹는 겁니다, 실제로. 그리고 그것 외에 민간위탁으로 했을 때 또 이윤이 보장되어야 됩니다, 관리하는 업체에 있어서. 결국은 민간위탁으로 넘겼을 때 공공성은 훨씬 더 확보하기 어려워집니다.

그렇기 때문에 가능하면 이 부분은 민간위탁을 하는 것을 자체해야 되고, 지금 현재 문제는 주택관리공단이 실질적으로 공공성과 효율성을 강화시킬 수 있는 방법을, 이것은 국토부에서 좀 더 고민하고 이 부분을 강화하는 방향으로 가야지 그렇기 때문에 이걸 민간한테 주겠다, 이견 해결 방법이 전혀 아니다, 이런 겁니다.

○소위원장 정성호 지금 이 문제 관련해 가지고서 위원님들이 찬반의견을 계속 밝히면서 논쟁하는 게 별 진척이 없을 것 같습니다. 합의될 가능성이 없거든요, 지금 솔직히 말씀드려 가지고.

그렇다면 김성태 의원 법안에서 민간으로 관리위탁 시 3분의 2를 2분의 1로 줄이는 걸로 해서 타협을 보고서 그걸 통과시키든지, 아니면 김성태 의원안 또는 신기남 의원안, 2개의 안을 보류하면서 계속심사하든지, 이것밖에 선택의 여지가 없어 보이는데요. 지금 합의 가능성이 없기 때문에. 기본적인 철학의 차이가 있기 때문에 이걸 계속 논쟁을 끌어가는 게 무슨 의미가 있겠습니까?

○김윤덕 위원 아니, 그러니까 제가 볼 때는 위원장님, 저는 이 관리하는 데 있어서 장기 임대주택은 공공기관만 해야 된다, 이것이 좀 과하다면……

○소위원장 정성호 아니, 그러니까요.

지금 다 나왔던 말씀이고 원칙적인 건 다 이해가 됐기 때문에 다 아는 얘기고. 계속 그것 주고 받아 가지고, 이 법 갖고 오늘 밤새 한다고 결론이 나겠냐고요. 타협이 안 되지 않습니까?

○김윤덕 위원 아니, 걱정선을 찾아야 한다는

거지요, 보류시킬 게 아니고.

그게 안 낮습니까?

○김경협 위원 그것은 2분의 1 정도로 해서 걱정선을 찾아서 장치를 하나 마련해.

○신기남 위원 걱정선을 장기로 한다니까, 장기. 장기는 공공, 그것보다 단기는 그것은 뭐 선택……

○국토교통부주택토지실장 손태락 주택토지실장 조금만 보완설명 드리겠습니다.

신기남 의원님이 발의하신 이 내용은 민간 건설회사에서 지은 공공임대주택까지도 다 공공에 주자고 하기 때문에 이것은 굉장히 범위가 넓어지는 얘기라서요, 그 부분은 좀 별도로 구분하셔야 되고. 지금 신 위원님 말씀대로 장기 공공으로 하면 그러면 김성태 의원님 안으로 좁혀줍니다.

○신기남 위원 민간은 장기가 없잖아요. 민간은 전부 단기야.

○국토교통부주택토지실장 손태락 아니요, 지금 법안 내신 것은……

○신기남 위원 아니, 이걸 장기로 한다니까, 내가 수정해서 김성태 의원과 마찬가지로. 여기가 공공임대주택이라고 했지만 사실은 장기로 한다는 말이야, 장기. 장기는 공공에 주라 이거야. 민간이 짓는 것은 장기가 없잖아요.

○국토교통부주택토지실장 손태락 아니요, 저희들이 편의상 10년 이상을 장기라고 보는데……

○신기남 위원 장기는 30년 이상 아닙니까?

○국토교통부주택토지실장 손태락 30년 이상으로 보시면 잡아줍니다, 김성태 의원님 안이랑.

○신기남 위원 그러니까 앞으로 30년 이상 장기는 공공으로 주자는 게 제 법안이에요. 여기 ‘장기’ 자가 빠졌는데, 물론 이렇게 근본적으로 해봤지만 속뜻은 그거예요, 장기.

○소위원장 정성호 법안을 지금 여기서 자구 정리를 할 수 있겠습니까, 타협안을? 제가 보기에 좀 힘들 것 같은데, 여러 가지 유형들을 다 나눠서 해야 되기 때문에.

○金熙國 委員 검토를 더 하시지요.

그리고 앞으로 민간이 30년 이상 지으면 이 관리권을 공공에 줘야 되는데 그것은 법리적으로 받을 수 없는 논리예요.

○신기남 위원 민간은 30년이 없잖아요.

○金熙國 委員 아니, 짓게 된다면요.

더 검토를 하시지요.

○소위원장 정성호 제가 보기에 타협안은 김성

태 의원안에서 3분의 2를 2분의 1로 줄이고, 그 결 받아들이고 신기남 의원안은 좀 더 논의하는 게……

이렇게 되는 것 외에는 타협선이 없어 보이는 데요.

○**金熙國 委員** 예, 그 정도는……

○**이노근 위원** 2분의 1로 해서……

○**김윤덕 위원** 아니, 2분의 1은 저는 좀……

○**소위원장 정성호** 그러면 둘 다 보류하겠습니다.

그렇게 하시자고요. 지금 법안심사가 너무 지체되니까요.

더 이상 의견이 없기 때문에 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제44항 및 제46항은 소위원회에서 계속심사하도록 하겠습니다.

의사일정 제43항 및 제45항, 이상 2건의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**47. 공동주택관리법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)**

**48. 공동주택관리법 일부개정법률안(김동철 의원 대표발의)**

**49. 주택법 일부개정법률안(남인순 의원 대표발의)**

(14시51분)

○**소위원장 정성호** 다음 의사일정 제47항 및 제48항 공동주택관리법 일부개정법률안, 의사일정 제49항 주택법 일부개정법률안, 이상 3건의 법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수홍** 유인물 257쪽이 되겠습니다.

이노근 의원께서 ‘주택관리사보’의 명칭을 ‘주택관리사’로 일원화하자는 내용인데 특별한 문제가 없고, 명칭 변경의 누락 및 법령 정비기준에 맞지 않는 자구는 일부 수정할 필요가 있어서 저희가 뒤 페이지에 정리해 뒀습니다.

다음은 263쪽입니다.

이중 취업한 주택관리사 등의 자격 취소요건을

확대하자는 내용에 대해서 저희가 수정의견은 이중 취업 금지대상이 ‘공동주택단지 등’으로 모호하게 규정되어 있어 명확성 원칙에 위배될 소지가 있으므로 이를 보다 구체적으로 정하도록 했고요. 소규모 공동주택, 상가 등의 공동관리 필요성 등을 감안하여 의무관리대상 공동주택에 취업한 주택관리사에 한정하여 이중 취업을 금지할 필요가 있다고 봅니다.

다음은 265쪽입니다.

주택관리사보의 시험위원회를 종전의 주택관리사보 시험위원회에서 시험주관기관인 산업인력공단으로 이관하는 내용인데 별다른 문제가 없어 보입니다.

266쪽이 되겠습니다.

15층 이하 공동주택 안전점검 강화 등의 내용인데, 입법과정의 시차로 인해서 공동주택관리법 제정 과정에서 반영되지 못했던 주택법 개정사항을 바로잡으려는 필요한 입법조치로 보입니다.

다음은 267쪽입니다.

남인순 의원안과 저희 김동철 위원장님 안입니다.

공동주택에 설치된 보육시설의 안정적 운영을 위한 조치인데 두 법안의 내용에 차이는 있지만 김동철 의원안을 중심으로 말씀드리면, 남인순 의원안의 문제점을 보완하는 내용인데 주택법령에서 설치를 의무화하고 있는 300세대 이상 공동주택단지의 어린이집 임대료 등은 사적자치를 침해하지 않는 수준에서 일정 부분 규율할 필요는 있다고 봅니다.

다만 입주자의 자율적 의사결정 권한 및 법체계 등을 감안하여 일부 자구를 수정할 필요가 있어서, 268쪽의 저희 수정의견을 한번 보시면 좀 완화해서 ‘입주자 등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. 이 경우 주택법 제21조에 따라 공동주택에 설치하는 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 제1항에 따른 관리규약의 준칙, 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 및 주변 지역의 임대료 수준 등을 고려하여 결정하여야 한다.’ 이렇게 수정의견을 제시했습니다.

이상입니다.

○**소위원장 정성호** 다음 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시지요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 257쪽 이노근 의원안, 지금 전문위원의 검토보고와 수정의견을



수용합니다.

○**김윤덕 위원** 위원장님, 여기서 일단 얘기를 할까요?

○**소위원장 정성호** 일단 이노근 의원님 법안 전체에 대해서 다 말씀하시고……

○**김윤덕 위원** 예.

○**수석전문위원 김수홍** 전부 다 수용하는 것으로?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 전부 다 수용합니다.

○**수석전문위원 김수홍** 전부 다 수용하는 것으로 했습니다.

○**소위원장 정성호** 다음 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주시지요.

○**김윤덕 위원** 지금 공동주택관리법 있잖아요.

주택관리사협회가 있는데요. 그쪽하고 협의된 바가 있습니까?

○**국토교통부제1차관 김경환** 오늘 협의를 했지요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예.

○**김윤덕 위원** 오늘이요?

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 계속 협의를 해 왔습니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 계속 협의했고 오늘 아침에도 협의를……

○**소위원장 정성호** 일단 그 협의사항을, 담당 과장님이신가?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 담당하는 주택건설공급과장입니다.

그동안에 주택관리사협회에서 주택관리사 자격 시험에 합격된 사람이 4만 8000명인데 그중에 2만이 주택관리사고 나머지 2만 8000명이 주택관리사보입니다.

그런데 주택관리사는 관리사보의 ‘보’ 자를 떼어 내면 2만 8000명이 신분 상승과 위상이 제고되고 또 페이도, 보수도 오를 것으로 예상을 함에도 불구하고 기존의 기득권을 가진 주택관리사 2만 명은 2만 8000명이 제도권에 들어와서 ‘사’가 되면 자기들의 보수가 낮아질 것을 우려하는 그런 내용으로 반발을 해 왔습니다.

그런데 수차 회장단 그리고 임원진, 오늘도 와 있습니다. 네 사람이 와 있습니다만 만나서 저희가 정부 측의 입장을 충분히 설명을 했습니다. ‘이것은 결코 나쁜 게 아니다’, 그래서 정부안을 설득을 받고 돌아가 있는 그런 상황입니다.

○**김윤덕 위원** 지금 제가 들은 얘기로는요, 주택관리사협회하고 의견수렴이라든가 또 공청회, 이런 게 전혀 잘 안 되어 있다, 이렇게 알고 있고요.

현재 주택관리사하고 주택관리사보를 통합 관리할 경우에, 지금 500세대 기준으로 해서 나누어져 있는 것 아니겠습니까?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 그렇습니다.

○**김윤덕 위원** 그런 어떤 경력이라든가 관리하는 측면에서도 상당히 불편할 것으로 예상된다고 제가 들었거든요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 전혀 그런 게 없습니다.

그 이유는 현재도 주택관리사보와 관리사로 이원화되어 있습니다만 업역은 500세대 미만은 주택관리사 또는 주택관리사보가 하도록 되어 있고 500세대 이상인 경우에는 주택관리사만이 할 수 있기 때문에 업역 부분에 전혀 차이가 없는 겁니다.

그간의 일을 그대로 하고, 다만 37개의 국가기술자격 가운데 ‘보’ 자 붙은 이 주택관리사보, 이 ‘보’ 자 하나 떼서 위상을 제고해 준다는 것, 그 의미인데 반대할 이유가 전혀 없다는 겁니다.

○**김윤덕 위원** 주택관리사보 사람들은 별도의 협회가 있습니까?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 없습니다. 같은 회원입니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 이게 주택관리사보가 된 다음에 3년에서 5년의 실무 경험을 쌓으면 주택관리사가 되는 겁니다. 그래서 실제로는 같은 직군의 같은 자격증이라고 봐야 되는데 처음에 통과하면 보로 시작해서 3년이나 5년의 경험을 쌓으면 관리사가 되는 그런 상황입니다.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 3년 내지 5년의 실무경력을 거친 다음에 500세대 이상 큰 규모를 해라, 그런 의미입니다.

○**소위원장 정성호** 그런데 만약 그 ‘보’를 떼어내고 다 주택관리사로만 규정하게 되면 그 차이는 어떻게 구분하는 거예요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 전혀 차이는 없고요.

○**소위원장 정성호** 아니, 아까 그 업역, 500세대 미만하고……

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 업역

은 주택관리사가 소장으로 배치를 받게 되면, 저희가 주택관리사협회에 업무를 위탁하고 있습니다만 배치신고라는 것을 해야 됩니다. 그 배치신고 내역에는 300세대 미만을 3년 했는지 5년 했는지 표기가 되도록 되어 있습니다. 그래서 3년이 지났다는 경력증명서를 떼 가지고 제출을 하면……

○**김윤덕 위원** 어디에서 땀니까?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 주택관리사협회에서 떼는 겁니다, 거기서 배치신고 관리를 하고 있기 때문에. 결국 협회에서 하는 일이에요. 주택관리사보도 협회 회원이고요. 그래서 그걸 가지고 구청에 신청하면 자격증을 갱신하는데 이런 이원화돼 있는 것을 없애자, 그런 얘기입니다.

○**김윤덕 위원** 제가 볼 때는요, 일단 주택관리사협회 측에서 주장하고 있는 것에 대해서 좀 따져 봤으면 좋겠어요.

그래서 제가 볼 때는 일단 이것이 막 당장 급한 법이 아니기 때문에 저는 좀 시간을 뒤서 논의를 좀 해 본 다음에 진행을 했으면 좋겠는데요.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 위원님, 이것은 2만 8000여 주택관리사보가 절실히 요구를 하고 있고요. 그다음에 시험을 주관하는 산업인력공단에서는 37개 국가자격 가운데 이것 하나만 ‘보’ 자가 들어가 있으니 이것 떼서 일원화합시다 하는 게 바람입니다.

○**소위원장 정성호** 예, 알겠습니다.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그리고 시도에서도 이원화되어 있기 때문에 3년 내지 5년 있으면 다시 자격증을 발급받아야 되거든요. 그때 사진을 찍고 다시 신청을……

○**소위원장 정성호** 예, 내용은 알겠고요.

다음 김태원 위원님 말씀하시지요.

○**김태원 위원** 지금 ‘보’를 땀으로 해 가지고 어떤 효용성이 높아지는 거예요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 담당 과장 보고를 드리겠습니다.

효율성이라기보다는 주택관리사의 위상이 제고되고 그네들의 보수, 이것도 높아질 가능성이 있지요.

○**김태원 위원** 지금 기존의 주택관리사가 위상이 높아진다는 것은 안 맞는 얘기인데?

○**김윤덕 위원** 보가 높아진다는 거예요.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 기존의 주택관리사는 상관이 없고요. 보가 그렇습니다.

○**김태원 위원** 보가 높아진다는 거네요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예.

○**김태원 위원** 그러면 현재 달라지는 것은 보만 없어지는 거지 업무는 그대로 되는 것 아니에요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그렇습니다.

○**김태원 위원** 그러면 그걸 관리하기 위한 행정에 비효율적인 게 있잖아요.

그렇지요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그렇습니다. 행·재정적인 문제가 있습니다.

○**김태원 위원** 아니, 보를 구분을 해야 될 것 아닙니까?

지금은 보 자격증이면 500세대 미만이고 사는 500세대 이상이니까 확실하게 구분이 되는데 이제 일일이 그걸 구분을 해야 돼요, 행정적으로.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 아닙니다.

그것은 현재도 보였을 때하고……

○**김태원 위원** 그리고 두 번째는 지금 주택관리사들의 수요 공급을 알고 계세요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 알고 있습니다.

○**김태원 위원** 지금 주택관리사 공급이 엄청 확대되어 있는 상태야. 자리가 없어 가지고 지금…… 월 급여가 어느 정도에 데리고 있는지 아세요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 알고 있습니다.

○**김태원 위원** 그러면 거기에다가, 그 업계까지 이것 다 풀어 가지고 하면 그것 어떻게 되겠어요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그렇기 때문에 저희가 2만 8000명이나 되는 보의 위상을 좀 높여 주고 사기를 진작시켜 주려고 하는 의도가 있는 겁니다.

○**김태원 위원** 그런데 왜 협회에서는, 업무 영역이 다 다르잖아요, 지금 현재.

구분이 되어 있는 상태인데 주택관리사들이 반대하는 이유가 뭐예요? 반대할 이유가 뭐야?

○**소위원장 정성호** 지금 의견들이 계속 나왔으니까요, 이게 제도를 바꾸는 거니까 좀 더 심도 있게 논의를 하시자고요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 알겠습니다.

○**소위원장 정성호** 이게 당장 시급한 것은 아니지 않습니까?

○**김경협 위원** 그리고 하나는 뭐냐면 다른 자격증에서 보가 없어진 것은 그냥 보를 없애고 같은 이름으로 한 게 아니라 1급, 2급으로 나눠졌어요. 그러니까 보만 없어졌다는 얘기를 하면 안 되고 보가 없어지는 대신에 1급, 2급 이렇게 해서 급수로 나누었어요. 그래서 구분을 해 놓고 있는 거라고요.

○**소위원장 정성호** 이노근 위원님 발의자시니까 한 말씀 하시지요.

○**이노근 위원** 우선적으로 주택관리사협회에서 어떤 식으로 의사 통일이 돼서 저기가 됐는지, 이것은 제가 발의를 했지만 다 통일이 됐다고 그래서, 문제가 없다고 그래서 한 거거든요. 그런데 일부에서 저한테도 연락이 많이 오고 그래요.

첫째는 무슨 얘기냐 하면 보하고 사하고 차이를 구분할 수 없다, 500세대 이상·미만. 그러니까 만일 이 사람이 다른 데로 가더라도 이게 구분이 안 되니까 어떻게 하나, 그러면 그것이 데이터베이스가 안 되어 있느냐, 지금 데이터베이스가 안 되어 있다고 그러는데 여기서는 또 데이터베이스가 완벽하게 되어 있다고 그러거든?

그러면 3년 근무했는지 5년 근무했는지 7년 근무했는지 이 데이터베이스가 불충실하다는 것이 그 사람들의 주장이라고요. 그리고 또 국토부에서 이 보를 땔 때는 29개 자격증 중에 이게 유일하게 보가 붙은 것이기 때문에 좀 자존심이 있다는 이런 주장도 많이 하는데, 사실 보는 때는 개인적으로 주택관리사들의 위상, 이런 측면에서는 좀 괜찮다고는 보거든요. 이것만 유일하게 남아 있기 때문에 검토를 해야 될 것 같은데, 제 생각은 이렇습니다. 나는 그 어느 의견에 따르더라도……

○**소위원장 정성호** 여러 쪽의 의견이 있으니까 좀 더 심도 있게 검토를 하고요.

또 관련 업계의 의견을 듣도록 하겠습니다.

다음은 남인순 의원님의 주택법과 김동철 의원님의 공동주택관리법 관련해서 차관께서 정부 측 의견 말씀해 주시지요. 267쪽입니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 이 두 안은 수용하기가 어려운 입장입니다.

이것도 역시 개정 취지는 저희가 공감하고 있는데 이게 사인 간의 계약의 자유를 침해하는 문

제가 있고 본질적으로 이 문제는 주택법이나 공동주택관리법보다는 영유아보육법이나 혹은 상가건물임대차 보호법의 대상에 포함시키는 게 더 좋지 않겠나 그런 생각입니다.

○**소위원장 정성호** 위원님들 의견 말씀해 주십시오.

○**金熙國 委員** 저는 정부 입장에 동의합니다.

○**이노근 위원** 임대료를 어느 정도 올리는지 알아야요, 단지에서? 실제 이것 임대료 때문에 그러는 것 아니에요, 현실적으로?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**이노근 위원** 그렇지요? 입주자대표회의에서 2년이면 2년 이것 기간 등을 정해서 임대료를 올릴 텐데 폭리를 못 취하도록 하는 것은 맞을 것 같아요.

왜냐하면 이게 갑과 을이 명확해요. 거기에 보육시설이 들어가 있는데 계약기간이 끝나면 ‘당신, 한 50% 올릴 테니까 있으려면 있고 말려면 말아’ 이렇게 하고 있거든요, 현실적으로. 그러면 이것 안 되지, 애들 보육을 하는데. 그래서 입주자대표회의가 횡포 부리는 사례를 많이 확인해야 돼요. 이게 상당히 많은 것으로 알고 있어. 그러나 이 법은 좀 타당한 면이 있다고 봅니다.

○**소위원장 정성호** 그러니까 김동철 의원안 말고 수정의견 보면 ‘1항에 따른 관리규약의 준칙, 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 및 주변 지역의 임대료 수준’, 이것 매우 추상적이기 때문에 그냥 선언적 의미의 규정에 불과한 건데 차관께서 이것 굳이 못 받을 그런 사항은 아닌 것 같은데요. 사실은 이게 어떤 기속력이 있는 정도도 아닌 것 같고……

○**국토교통부제1차관 김경환** 알겠습니다. 제가 말씀드린 것은, 어린이집이 단지 안에만 있는 것도 아니고 그러니까 단지 안의 것은 보호하고 단지 밖의 것은 보호 못 하는 문제가 있으니까 한꺼번에 해결했으면 좋겠다는 그런 말씀을 드린 것이고요. 지금 여기 수정안, 말씀하신 이 정도의 조항은 큰 문제는 없다고 생각합니다.

○**소위원장 정성호** 이런 정도로 그냥 선언적으로 하나 해 주는 게 어떤가 나는 그런 생각이 드는데……

○**김태원 위원** 괜찮겠네요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 정성호** 김경협 위원님, 그냥 그렇게

양해를 해 주시면 어떠신가 하는데요.

○김경협 위원 예, 그렇게 하시지요.

○소위원장 정성호 사실은 지금 이 표현도 그렇고 여러 가지가 저도 만족스럽지는 않은데……

○朴成浩 委員 입주자들이 자기 마음대로 해서 문제지.

○소위원장 정성호 그래서 이런 정도로 좀…… 여기서 더 나가게 되면 그야말로 사적 자치 영역을 침해하는 건데 이게 사실은 매우 추상적인 거거든요. 그러니까 그런 정도로 해서 수정안대로 해도 정부, 괜찮겠지요?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○소위원장 정성호 그렇게 해 주시지요.

그러면 의사일정 제47항의 법률안은 계속 심사하도록 하고, 의사일정 48항·49항의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합한 위원회 대안으로 수정 가결하고자 합니다. 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

50. 주거기본법 일부개정법률안(변재일 의원 대표발의)

(15시08분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제50항 주거기본법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 변재일 의원께서 제안하신 안으로 주거실태 조사 시에 조사권한을 나타내는 증표, 조사기간 등을 조사대상 가구에 제시하는 내용인데 입법상 특별한 하자가 없는 것 같습니다.

○소위원장 정성호 차관께서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 있으면 말씀해 주십시오.

○이노근 위원 이게 타당한 입법인데, 그런데 안 열어 주는 경우 어떻게 해? 아니, 현실적으로 이게 굉장히 많아요. 안 열어 주면 어떻게 해?

○국토교통부제1차관 김경환 증표가 없을 때보다는 있을 때 더 열어 주지 않겠나, 그렇게 생각하고 있습니다.

○金熙國 委員 안 열어 주면 일반법에 따라서

처리해야지 행정법에서 안 열어 주는 걸 어떻게……

○이노근 위원 일반법에도 그런 조항이 없지.

○소위원장 정성호 안 열어 주면 못 하는 거지요 뭐. 우리 이노근 위원님께서 가능한 여러 가지 경우의 수를 늘 염두에 두고 말씀해 주기 때문에 하여튼 간에 잘되도록 잘 좀 연구해 주세요.

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제50항의 법률안은 원안대로 의결하고자 합니다. 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

51. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (우윤근 의원 대표발의)

52. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (김관영 의원 대표발의)

53. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (진성준 의원 대표발의)

54. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (송호창 의원 대표발의)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 51항부터 54항까지 이상 4건의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 유인물 272쪽입니다.

우윤근 의원안, 김관영 의원안, 진성준 의원안으로 조합임원의 임기를 법률에 규정하자는 내용인데, 검토보고의 두 번째 보면 국토교통부는 조합 운영의 자율성을 보장할 필요가 있어서 개정안에 반대하는 의견을 제시하고 있습니다.

그렇지만 개정안의 취지를 고려해서 조합임원의 임기규정이 없거나 임기를 사업이 종료될 때까지 규정하고 있는 사업장도 있으므로 수정의견대로 법률에 조합임원 임기의 상한만을 규정하고 세부적인 사항은 조합 정관에 규정할 필요가 있다고 보았습니다.

274쪽입니다.

조합임원의 결격사유에 비거주 요건을 포함시키자는 김관영 의원안에 대해서 신중히 검토할 필요가 있고, 국토부도 수용이 곤란하다는 입장입니다.

그다음에 두 번째, 시장·군수에게 조합임원

선출을 위한 총회소집 권한을 부여하는 것에 대해서 검토보고 두 번째에 보면 현행법에 조합원 5분의 1 이상 요구 시 총회는 의무적으로 소집하여야 하고 조합임원이 6개월 이상 선임되지 아니하는 경우 예외적으로 시장·군수가 조합임원 선출을 위한 총회를 소집할 수 있어 법 개정의 실익이 크지 않을 것으로 판단하고 있고, 국토부 또한 수용이 곤란하다는 입장입니다.

그다음에 276쪽입니다.

진성준 의원안으로 추진위원회의 사업자 등록을 의무화하자는 것에 대해서 추진위원회는 주택을 공급하여 사업자의 지위를 갖는 조합과 달리 조합설립을 위한 준비단계의 조직이어서 사업자로 보기 어려운 측면이 있고, 조합설립 전까지 단기간 운영됨에도 불구하고 추진위에 대하여 사업자 등록을 의무화할 경우 정비사업의 추진에 장애요인으로 작용할 소지가 있기 때문에 신중한 검토가 필요하다고 봅니다.

그다음에 송호창 의원께서 제안하신 조합원 분담금 증가 시 동의요건 강화에 대해서 검토보고의 두 번째, 조합원 동의요건을 강화할 경우 사업추진에 장애요인으로 작용하는 문제점도 있기 때문에 충분한 논의가 필요하고요. 그다음에 대체토론에서 개정안의 취지와 원활한 사업추진을 고려하여 조합원 분담금이 크게 증가하는 경우로, 예를 들어 30~40% 이상 증가하는 경우로 한정하여 동의요건을 강화할 필요가 있다고 김경협 위원님께서 의견을 개진하셨습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주시고요, 이걸 한 건 한 건 차관 의견 발표해 주시고 위원님들 의견 내주시고 이렇게 하면서 정리하면서 넘어가도록 하겠습니다.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇게 하겠습니다.

○소위원장 정성호 먼저 272쪽에 대해서 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 272쪽은 전문위원 수정의견을 수용합니다.

○소위원장 정성호 다음 274쪽입니다.

○국토교통부제1차관 김경환 274페이지는 전문위원 검토보고를 수용합니다.

○소위원장 정성호 274쪽은 어떻다고요?

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토보고를 수용합니다. 그러니까 개정안을 수용하기

어렵다는 입장입니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○이노근 위원 274쪽, 이게 뭐지요?

○국토교통부제1차관 김경환 다른 데 살고 있으면 임원이 될 수 없다는 얘기입니다.

○이노근 위원 이것은 안 되는 거야. 소유권자가 재개발·재건축 하는 거지……

○국토교통부제1차관 김경환 그렇습니다.

○소위원장 정성호 위원님들, 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 이것은 뭐 수용하기 어렵습니다.

그다음에 275쪽.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토보고를 수용합니다. 그러니까 개정안 수용 곤란입니다.

○소위원장 정성호 수용하기 힘들다……

위원님들 의견 말씀해 주시지요.

○金熙國 委員 정부안 수용합니다.

○소위원장 정성호 그러면 정부 의견대로 하겠습니다.

그다음에 276쪽의 진성준 의원안, 사업자 등록 의무화와 관련해서……

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토보고 수용입니다. 개정안 수용 곤란입니다.

○김경협 위원 이것은 어떤가요? 조합하고 좀 다르게 사업자 등록은 사실 굉장히 간편한 거거든요. 그냥 세무서에 등록만 하면 되는 문제인데……

실제로 추진위가 돈을 쓰거나 걷거나 이런 게 좀 있지 않습니까? 그다음에 추진위 단계에서 수입·지출이 발생하고 있는 상황인데 일정 정도 사업자 등록은 되어 있는 게 훨씬 더 나은 게 아닌가요? 사업자 등록, 이것 어려운 것 아닌데요.

○국토교통부제1차관 김경환 아니, 어려운 것은 아닌데요. 추진위원회 자체가 임시조직이고 사업자라고 보기는 어렵고 이게 짧게는 3개월, 한 1년 정도에 끝나는 그런 조직인데 이것을 굳이 사업자 등록을 의무화할 필요가 있겠느냐 그런 생각입니다.

○김경협 위원 아니, 지금 그 추진위 단계가 길어지면 굉장히 길게 가는 경우가 있어요.

○국토교통부주택정비과장 김이탁 주택정비과장이 보고드리겠습니다.

필요한 경우에 추진위원회 등록을 할 수가 있고요. 이 규정은 의무화하는 규정이기 때문에 저희가 수용 곤란하다는 입장입니다.

**○김경협 위원** 그런데 나중에 보면 그 추진위원회 회계의 투명성 문제 가지고 따질 때에, 이게 사업자 등록이 되어 있고 수입·지출이 딱 이렇게 명확하게 정리가 되어 있으면 훨씬 더 나중에 분쟁을 예방할 수 있는 방법이 돼요.

**○이노근 위원** 지금 추진위원회가 50%로 되어 있어요? 조합원 대상, 예상되는 인원의 50%로 되어 있지요?

**○국토교통부주택정비과장 김이탁** 주택정비과장입니다.

50%로 되어 있습니다.

**○이노근 위원** 지금 의무조항으로 하라는 것 아니에요, 그렇지요?

**○국토교통부주택정비과장 김이탁** 예, 이 조항은 의무적으로 등록하라는 조항인데요.

**○이노근 위원** 의무적으로 했을 때 뭐가 나쁜 게 있나?

**○국토교통부주택정비과장 김이탁** 사업자로 볼 수가 없기 때문에 저희가 반대합니다.

**○이노근 위원** 아니, 그러면 임의조항은, 사업자로 볼 수 없는데 왜 또 그걸 넣어? 그것은 논리가 안 맞지.

**○김경협 위원** 그렇지. 이것은 나중에 이런 과정에 불확실한 게 분쟁의 사유가 된단 말이에요. 그래서 이것은 사업자 등록을 해 두는 게, 아주 어려운 문제도 아니에요. 사업자 등록은 간단한 문제, 이게 조합 설립하고 좀 다른 문제기 때문에……

**○이노근 위원** 위원님, 미안합니다. 그런데 이런 것은 없어요? 만약에 사업자 등록을 했는데 법률 분쟁이 생겨 가지고, 상호간에 사업자 등록을 해야 되나? 예를 들어서 한쪽에서 재판을 해 가지고 ‘기존의 추진위원회가 무효다’ 이런 경우가 가끔 나와요. 새로 한 사람이 했으면, 그러면 2개의 사업자 등록이, 하나 죽어야 될 텐데 그때에는 어떻게 되나, 이것?

**○김경협 위원** 그 당시에는 2개가 남아 있을 수 있지요, 추진위 단계에서는. 그런데 나중에 결국은 50%를 확보하는 쪽이 조합을 설립하기 때문에……

**○이노근 위원** 아니, 50% 했을 때 추진위원회를 내주니까……

**○김경협 위원** 아, 그렇지. 그러면 추진위가 2개가 될 수가 있나요?

**○이노근 위원** 아니, 소송을 해서 없어지는 경우가 많아.

**○김경협 위원** 없어지는 경우에는 소송에 이기는 쪽이 사업자가 되겠지요.

**○이노근 위원** 새로 등록해야지. 그러면 과거에 있던 사람이 사업자 등록…… 하여튼 모르겠어요, 나도.

**○국토교통부제1차관 김경환** 위원님, 말씀하신 취지는 알겠습니다. 그런데 이 정신이, 결국에 세금 처리가 문제가 되지 않습니까, 사업자로서? 그래서 계약을 하거나 이런 필요에 의해서 추진위가 사업자 등록을 필요로 하면 등록을 할 수가 있도록 지금 되어 있는데 굳이 모든 추진위원회의 등록을 의무화할 실익이 있는가, 추가적인 규제가 아닌가 그게 정부의 시각입니다.

**○金熙國 委員** 저는 현재 추진위가 구성이 돼 가지고 회계가 투명하지 못하게 집행돼서 주민들하고 갈등과 말썽을 굉장히 일으키고 있습니다. 그런 현실이 있는 반면에 세금 탈루를 방지하리라고는 저는 생각 안 합니다. 세금 문제가 아니고 이 추진위가 돈을 쓰는 게 불투명하다는 게 제일 큰 문제고……

**○김경협 위원** 그렇지요, 그게 문제지요.

**○金熙國 委員** 두 번째로 법률적으로는 추진위가 과연 사업자냐, 사업자라는 것은 장사를 해서 수익을 남기는 행위가 사업인데 추진위가 사업자로 보기에선 또 법률적으로 맹점이 있는 거지요.

그렇기 때문에 추진위를 사업자 등록을 하게 해서는 법률상으로 문제가 있을 것 같고, 추진위가 구성돼서 돈을 제멋대로 쓰고 조합원들한테 어떻게 쓰는지 알려 주지도 않는 그 문제에 대해서는 어떻게 해결할지를 법률적으로, 행정적으로 좀 검토를 해 주세요.

그래야 이 문제하고 현실하고 매칭이 되지, 세금 탈루를 방지하는 게 아닙니다, 이게. 추진위가 돈을 멋대로 쓰고 조합원들한테 피해를 끼치기 때문에 이것을 갖다가 등록을 해서 나중에 돈 어디 썼는지 공개적으로, 객관적으로 보자고 하는 취지지.

**○소위원장 정성호** 김윤덕 위원님!

**○김윤덕 위원** 그런데 원천적으로 사업자 등록이 막혀 있는 것도 아니잖아요, 지금.

**○金熙國 委員** 그렇지요.

○**김윤덕 위원** 그러니까 법의 정신에 기초해서 사업자 등록을 원천적으로 못하게 했다, 그러면 일관성이 있어 보이는데 임의적으로 사업자 등록을 할 수 있다는 거거든요. 지금 행정부에서도 의무화시키는 것 때문에 반대한다 이렇게 얘기를 하고 있거든요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 그렇습니다.

○**김윤덕 위원** 그러면 법리 체계의 근본적인 문제라고 인식하지는 않고 있다 이렇게 보고……

○**국토교통부제1차관 김경환** 아니요, 사업자도 아니고……

○**김윤덕 위원** 오히려 할 수 있는데, 법리적으로도 사업자로 할 수 있는데 안 하고 싶은, 어떤 추가 규제처럼 그것을 우려하는 거거든요, 제가 볼 때는.

그런데 제가 볼 때 그 정도 우려하고, 예를 들면 투명하지 않음으로 생기는 그게 실제 굉장히 문제가 심각하거든요. 이 문제 비교해 볼 때는 후자가 더 해결해야 하는 우선순위에 놓여 있다고 봐요. 그렇다면 이거 수용될 수 있는 쪽이 있다고 보는 거고, 다만 이거 수용하기 싫다면 김희국 위원님 말씀처럼 분쟁의 소지를 줄일 수 있는 행정 대책이 명료하게 제출되어야 된다 이런 거지요.

○**소위원장 정성호** 충분히 의견들이 나온 것 같은데요.

차관님, 김희국 위원님 말씀하신 것처럼 잘 고려해서 가지고, 이거 지금 등록을 의무화하는 것은 당장 수용하기 어려운 것 같고, 다만 추진위원회 회계의 투명성, 사업자금 집행의 투명성을 높일 수 있는 제도적인 방안들을 꼭 강구하셔야 됩니다.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 정성호** 그러면 그렇게 넘어가겠습니다.

다음, 송호창 의원님 안 관련해서 277쪽, 의견 말씀해 주시지요.

○**국토교통부제1차관 김경환** 이것은 개정안 수용 곤란이고, 전문위원 검토보고를 대체로 수용하는 입장입니다.

그래서 하여튼 이게 4분의 3의 동의를 받게 되면 현실적으로 불가능하지 않겠나 그런 생각을 하고 있습니다.

○**김경협 위원** 그런데 분담금이 이렇게 대폭 늘

어나는 경우에, 당연히 이것은 또 분쟁사유가 생기는 건데 이 경우에는 동의요건을 강화할 필요가 있지 않아요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 3분의 2도 사실은 다른 데 비해서 낮지 않은 동의율인데 4분의 3은 굉장히 이례적으로 높은 동의율이 아닌가 그런 생각을 하고 있습니다.

○**소위원장 정성호** 이것은 뭐 쉽지 않은 것 같습니다. 이것은 그냥……

○**이노근 위원** 4분의 3이면 사업을 안 하겠다 하지.

○**소위원장 정성호** 이것은 본회의에 부의하지 않기로 하겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

○**김윤덕 위원** 차관님, 그런데 아까 추진위 행정 대책 세우는 문제 있잖아요. 그것은 여기서 이렇게 됐으니 추후에라도 이것을 구체적으로 해서 별도로 보고 꼭 해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김경환** 그렇게 하겠습니다.

○**소위원장 정성호** 그러면 의사일정 제51항, 제52항, 제53항, 이상 3건의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

그리고 의사일정 제54항의 법률안은 본회의에 부의하지 않겠습니다.

**55. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정 법률안(이노근 의원 대표발의)**

(15시22분)

○**소위원장 정성호** 다음, 의사일정 제55항 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수홍** 279쪽이 되겠습니다.

재정비촉진지구 지정 시 토지거래 허가구역을 폐지하는 내용에 대해서, 검토보고 두 번째에 국민의 재산권 행사를 제약하는 문제점도 있기 때문에 필요한 입법조치로 보이지만, 다만 개정안처럼 전면 삭제하는 경우 일부 지역은 투기거래가 성행하거나 지가 상승의 가능성도 있으므로

해당 지역에 대해서는 신속하게 허가구역으로 지정하는 등 보완조치가 좀 필요할 것으로 보입니다.

○소위원장 정성호 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토보고를 수용합니다.

○소위원장 정성호 구체적으로 어떻게 하자는 겁니까?

○국토교통부제1차관 김경환 지금 이거 전체를 토지거래 허가구역으로 지정하는 것은 좀 문제가 있는데, 새롭게 지정되는 재정비촉진지구에 대해서 지자체하고 저희가 긴밀히 좀 협의를 해서 지가 변동사항을 모니터링하고 필요하면 지정을 하도록 그렇게 하겠습니다.

○소위원장 정성호 그러니까 법안은 수용하기 힘들고 별도의 조치를 취하겠다 이런 거지요?

○국토교통부제1차관 김경환 아니, 그러니까 지금 수용을 하는데, 수용을 할 경우에 이것은 투기가 걱정이 되니까 저희가 모니터링을 계속해서 필요하면 지정할 수 있다, 그러니까 전체를 의무적으로 다 지정하는 것을 삭제하는 데는 동의하는 겁니다.

○소위원장 정성호 알겠습니다.

위원님들 의견 있으면 말씀해 주시지요.

○이노근 위원 의견이 아니라, 이것은 재정비촉진지구를 지정하는데, 거기다 토지거래 허가구역까지 이게 지정이 됐는데 거기다 얹어서 지정했을 때 없어지는 것 아니야, 그렇지요?

○국토교통부제1차관 김경환 그렇습니다.

○이노근 위원 그런데 예를 들어서 혹시나 나중에 투기됐을 때는 또 지정하면 돼, 그 국지적인 지역에만.

○국토교통부제1차관 김경환 그런 말씀입니다.

○이노근 위원 그렇기 때문에 큰 문제는 없는 거예요.

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○이노근 위원 과거에 이런 게 많거든. 큰 지역을 토지거래 허가지역으로 이렇게 지정을 하는 경우가 많아요.

○김경협 위원 그런데 이게 그렇게 발 빠르게 대응할 수 있을까요? 이미 지가는 올라서 투기거래가 한창 성행하고 있는데……

○이노근 위원 아니, 투기관리지역으로 위원회 회의에서 땡땡 두드리면 돼.

○김경협 위원 그런 정도로 신속하게 대응이 가능한가요?

○국토교통부제1차관 김경환 저희가 모니터링을 하고 신속하게 대응할 수 있습니다.

○소위원장 정성호 하여튼 간 그것은 적절한 보완조치를 취하시고요.

어쨌든 이노근 의원님께서 전문적인 식견을 바탕으로 법안을 굉장히 많이 내셨는데 오늘 원안 그대로 통과될 것 같습니다.

의사일정 제55항은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한대로, 그 밖의 부분은 원안대로 의결하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

## 56. 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

(김경협 의원 대표발의)

(15시26분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제56항 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 281쪽입니다.

김경협 의원께서, 주요 내용에 보시면 국토부장관이 개발부담금 산정·부과에 필요한 경우 관할 세무관서의 장에게 양도소득세 또는 법인세 과세정보를 요청할 수 있도록 하는 내용인데, 타 입법례에서도 이런 경우가 많이 있기 때문에 특별한 문제가 없을 것으로 보입니다.

284쪽이 되겠습니다.

현행은 개발부담금 물납의 허용범위가 토지로 되어 있는데 건축물까지 확대하자는 내용에 대해서도 유사 입법례가 다수 있는 점을 고려해 보면 필요한 입법조치로 보입니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음에 차관께서 정부 측 의견 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토보고를 모두 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으시면 말씀해 주십시오.

○이노근 위원 제가 말씀드리겠습니다.

세정정보는 공개가 가능한 게 있고 공개가 불가능한 게 있잖아요. 예를 들어서 남의 소득세



얼마 냈느냐, 100등까지 내놓아라 또는 회사별로 얼마다 또 사장의 월급이 얼마다, 물론 공시되는 경우에는 가능하지만.

그런데 우리가 요구하면 안 줘요. 이거 국세청에 백날 요구해도 안 준다고, 현실적으로. 그러면 우리가 국토부장관한테 '그거 좀 요구해', 국토부장관이 안 할 수 없지. 그러면 국토부장관이 확보한 자료를, 회사별 비밀정보를 유출시키는 경우에 관계없나? 세법상 정보를 비밀 유지해 줘야 될……

○**국토교통부제1차관 김경환** 그렇게 당연히 해야 되고요. 이것은 개발부담금 산정·부과에 필요한 경우에 한해서, 사업자가 이것을 넘겨주지 않을 경우에 국토부장관이 공공의무로서 하겠다는 내용이고, 다른 법에서도 이런 과세정보요청권이 들어 있는 사례들이 상당히 있습니다. 그래서 우려하시는 기업의 비밀이라든지 이런 것은 정부가 하는 일이니까 당연히 잘 지키도록 하겠습니다.

○**수석전문위원 김수흥** 참고로 국세기본법에 목적 외 사용 금지 조항이 있기 때문에 위원님 말씀하시는 내용은……

○**이노근 위원** 아니, 목적 외 사용 금지 조항을 누가 모르나? 그런데 국세청에서 엄격히 통제를 해 줘요, 현실적으로. 우리는 그게 국세청에 불만이지만 잘 하는 거라고 봐. 그런데 국토부장관에게 줬을 때 이게 제대로 관리가 되어 가지고 할 수가 있느냐 이거야.

○**국토교통부제1차관 김경환** 저희가 목적 외로 쓸 이유가 없지 않습니까?

○**이노근 위원** 국회의원은 목적 그거 아니에요? 그러면 내가 요구하면 줄 거예요?

○**소위원장 정성호** 아니, 이것은 개인이 달라는 게 아니라 국가기관 사이의 협조 문제이기 때문에 그렇게 오·남용의 우려는 없는 것 같습니다.

위원님들 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제56항은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한대로 그 밖의 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

죄송합니다. 좀 전에 제55항을 제가 수정의결한다고 했는데요. 이노근 의원님이 훌륭한 법안을 내셨기 때문에 원안 그대로 가결된 것입니다.

그래서 제55항 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안은 수정의결이 아니라 원안의결된 것으로 정정하도록 하겠습니다.

## 57. 부동산 거래신고 등에 관한 법률안(김태원 의원 대표발의)

## 58. 외국인토지법 일부개정법률안(이한성 의원 대표발의)

(15시30분)

○**소위원장 정성호** 다음은 의사일정 제57항 부동산 거래신고 등에 관한 법률안, 의사일정 제58항 외국인토지법 일부개정법률안, 이상 2건의 법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수흥** 유인물 288쪽입니다.

김태원 의원님께서, 부동산거래 관련 인허가의 근거규정을 하나로 통합하는 내용인데 법률체계를 단순화하려는 입법조치로서 타당하다고 봅니다.

그다음에 289쪽 부동산거래 신고 대상에 모든 분양권 계약 및 전매를 추가하는 내용인데 이 내용에 대해서는 법무부에서도 분양권 거래가격 허위신고를 방지하기 위해서 제도개선을 요구한 사항이기 때문에 특별한 문제가 없어 보입니다.

290쪽입니다.

토지거래 허가구역 지정권자 변경과 관련해서, 수정의견으로 허가구역 지정은 주민의 재산권 행사를 제한하는 조치로서 시·도지사는 유권자를 의식하여 허가구역 지정에 소극적일 수 있다는 의견도 제기되고 있는 바 국가가 시행하는 개발사업 등에 따라 투기적 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승할 우려가 있는 경우에는 동일시·도 내에서도 국토부장관이 허가구역을 지정할 수 있도록 하는 방안을 검토할 필요가 있다고 보았습니다.

다음에 291쪽입니다.

부동산거래 허위신고에 대한 자진신고자의 과태료 감면과 관련해서, 수정의견으로 이런 감면제도는 제재처분의 실효성을 감소시키므로 필요한 범위 내에서 최소한으로 규정할 필요가 있는데, 제정안은 모든 과태료에 대해서 감면제도를 적용하고 있는 바 부동산 거래신고와 관련한 과

태료에만 이를 적용할 필요가 있다고 보았습니다.

그다음에 293쪽, 외국인토지법 일부개정법률안에 대해서, 외국인의 토지취득 허가 시에 관계 기관 협의를 의무화하고 있는데, 수정의견만 말씀드리면 실제로 시장·군수·구청장은 관계 기관 협의를 주무부처가 아닌 그 일선기관과 하고 있기 때문에 이를 반영해서 협의 대상을 중앙행정기관이 아닌 행정기관으로 수정할 필요가 있다는 의견을 제시했습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관께서 정부 측 의견 말씀을 해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원의 검토보고와 수정의견을 수용합니다.

참고로 하여튼 이 법은 부동산거래 관련 신고·허가제도를 하나로 통합해서 일원화하려는 것이고 또 지금 빠져 있는 분양이나 분양권 전매 등등을 포괄해서 거래질서를 확립하는 데도 도움이 될 것으로 생각합니다.

○소위원장 정성호 그러면 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

288쪽부터 하나하나씩 저희가 점검하면서 의견을 듣도록 하겠습니다.

인허가 근거 법률 통합 문제, 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

289쪽, 부동산거래 신고 대상 확대안에 관해서 다른 의견 있습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

의견 없습니다.

다음, 토지거래 허가구역 지정권자 변경 문제 관해서 수정의견이 있는데, 위원님들 어떻습니까?

(「수정의견 동의합니다」 하는 위원 있음)

수정의견대로 합의됐습니다.

자진신고자 과태료 감면도 수정의견대로 하시지요.

(「예」 하는 위원 있음)

다음, 293쪽 외국인 토지취득허가 시 관계 기관 협의 의무화 문제도 수정의견 나와 있는데 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제57항 및 제58항의 법률안은 공청회를 생략하고 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영해서 하나의 대안으로 제명을 부동산 거래신고 등에 관한 법률안(대안)으로 제안하고자 합니다.

이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**59. 부동산투자회사법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의)**

(15시35분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제59항 부동산투자회사법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원, 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수흥 페이지 303쪽입니다.

이노근 의원께서 부동산투자회사의 설립자본금을 자기관리리츠의 경우에는 현행 10억 원인데 5억 원으로 축소하고 위탁관리리츠와 기업구조조정리츠는 5억 원인데 3억 원으로 하향조정하는 내용인데, 현행법이 좀 다소 과도한 측면이 있기 때문에 하향조정하는 것에 대해서 별다른 문제가 없는 것으로 보입니다.

304쪽입니다.

기업구조조정리츠 등의 영업인가를 등록으로 전환하는 것에 대해서 검토보고 두 번째, 개정안에서 등록제를 도입하는 위탁관리리츠와 기업구조조정리츠는 설립요건이 엄격하고 자산투자에 대한 전문성을 갖춘 자산관리회사에 투자를 위탁하여 경영여건이 상대적으로 안정적인바 인가를 등록으로 전환하는 것은 특별한 문제가 없는 것으로 보입니다.

그다음에 305쪽, 주식공모 기한의 연장이 현재는 1년 6개월인데 2년으로 하는 것에 대해서 수정의견으로 이 법 시행 당시 영업인가를 받았으나 공모의무기간이 경과하지 않은 경우에도 개정규정을 적용하는 것으로 적용례를 명시할 필요가 있다고 보았습니다.

그다음에 307쪽입니다.

공모형 리츠에 자본시장법상 각종 투자자 보호의무를 적용한 것과 관해서 수정의견은 개정안대로 공모형 리츠에만 적용하되 명의대여 금지의무와 관련된 투자자보호 규정은 특정 사업을 규율하는 법률에 통상적으로 규정되는 사항임에도 현행법에 누락되어 있는 것이므로 공모형 리츠뿐

만 아니라 모든 리츠에 적용할 필요가 있다고 보았습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원의 검토 의견과 수정의견을 모두 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

○金熙國 委員 의견 없습니다.

○소위원장 정성호 이노근 의원님께서 정말 다방면의 많은 법들을 제출하셨습니다. 워낙 성안을 잘하셔서 가지고 다 이견이 없으신 것 같습니다.

○이노근 위원 옛날에 다 제출했는데 다 썩혀 놓고…… 간사님들한테 제가 잘못 보여 가지고 빨리빨리 안 넣어 주더라고.

○소위원장 정성호 아니, 워낙 손 델 데가 없으니까요, 이게.

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

그러면 의사일정 제59항은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수정한 부분은 수정한 대로, 그밖의 부분은 원안대로 의결하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**60. 건설기계관리법 일부개정법률안(양승조 의원 대표발의)**

**61. 건설기계관리법 일부개정법률안(이정현 의원 대표발의)**

**62. 건설기계관리법 일부개정법률안(정부 제출) (15시37분)**

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제60항부터 62항까지 3건의 건설기계관리법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원, 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 310쪽입니다.

건설기계임대차 등 계약서 작성 실태조사 결과를 공표하는 것에 대해서 검토보고의 첫 번째, 계약서 작성 관행의 시장 정착을 위해서 필요한 입법조치로 보이지만 국토교통부는 개인정보 보호 및 기업 영업활동 침해 우려 등의 사유로 공표규정을 의무규정에서 임의규정으로 수정하자는

의견이고, 수정의견에 국토부의 입장을 수용하면서 공표 주체를 국토교통부장관으로 명확히 규정할 필요가 있습니다.

312쪽입니다.

공공 발주자의 건설기계임대차 등 계약서 작성 여부 확인과 관련하여 주요 내용은 발주자가 국가, 지자체 등인 경우 건설기계임대차 등 계약서 작성 여부를 확인해야 한다라고 하고 있는데 필요한 입법조치이면서 수정의견으로 동법에서는 발주자라는 용어를 사용하고 있지 않으므로 발주자의 정의를 건설법을 인용해서 규정할 필요가 있고 계약의 확인 범위 및 절차 등을 하위법령에서 정할 수 있도록 위임 근거를 신설할 필요가 있습니다.

314쪽입니다.

건설기계등록번호표 제작자 행정처분 완화인데, 주요 내용에 보시면 제작자에 대한 제재조치로 지정 취소뿐만 아니고 6개월 이내의 사업정지도 가능하도록 규정하고 있는데 수정의견에 제재처분 기준을 부정보다는 대통령령으로 규정할 필요가 있습니다. 그 이유는 침익적 행정처분의 부과기준은 부정보다는 대통령령으로 규정할 필요가 있기 때문입니다.

316쪽입니다.

건설기계 검사대행자 지정절차를, 국토부장관의 승인 절차를 삭제하는 내용인데 이것은 실효성이 없는 절차적 규정이기 때문에 삭제하는 게 타당하다고 봅니다.

317쪽입니다.

건설기계사업의 양도·양수 관련 규정과 관련하여 저희 검토보고는 행정절차를 간소화할 필요성이 인정되며 또 현재는 폐업신고 및 신규등록 절차를 거치도록 하고 있어서 다소 불편한 점이 있고 해서 박덕흠 의원님도 그런 내용에 동의를 하셨고, 수정의견으로는 제재처분 회피 목적의 양도·양수 방지를 위하여 제재처분의 효과 승계 규정을 신설할 필요가 있습니다. 그 이유는 밑에 달아 났습니다.

319쪽입니다.

그다음에 정부안의 기타 개정사항으로 행정절차 간소화, 제재조치에 대한 청문절차 신설, 규제일몰기한 설정 등에 대해서는 여러 가지 현행제도상의 미비점을 개선·보완하려는 필요한 입법조치로 보았습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원의 검토보고와 수정의견을 모두 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

이노근 위원님.

○이노근 위원 내가 잘 몰라서 여쭙 보는데요. 우선 건설기계임대차 등 계약서 작성 실태조사 결과 공표를 하는데 이게 실태조사를 1년에 정기적으로 지금 하게 돼 있을 것 아닙니까?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 그렇습니다.

○이노근 위원 그러면 이게 지금 표준계약서가 있어요?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 예, 표준계약서 있습니다.

○이노근 위원 표준계약서대로 했고 또 특수조항 같은 것이 취지나 공정거래나 이런 것에 위반되지 않았는지 여부를 검토하고, 그러면 일종의 감사인데 감사 결과를 공시한다, 이 얘기입니까, 이게?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 현재 실태조사를 하는 목적은, 지금까지는 구두계약이 관행입니다. 건설기계임대차 계약을 할 때 덤프차 몇대를 보내 달라, 이런 식으로 구두계약을 하고 계약서가 없으니까 임대료를 내지 않는 그런 경우가 많아서 저희가 계약서를 작성하도록 의무화하고 그 부분을 실제 작성하는지를 실태조사를 하는 내용이 되겠습니다.

그다음에 공표하는 내용은 정부가 실태조사를 법적 근거를 가지고 했을 경우는 의무적으로 공표를 하라고 의원님께서 법안을 내셨습니까마는 저희는 ‘공표할 수 있다’, 이렇게 하는 게 맞겠다고 생각을 하고 있습니다.

○이노근 위원 이게 건설임대차 관련 표준계약서가 그 전에 19대 국회 출범할 때 그때 이게 만들어진 거지요?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 맞습니다.

○이노근 위원 시끄러워 가지고?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 예.

○이노근 위원 그래서 저도 이것은 일단 좋은 조치라고 봅니다. 그런데 다만, 이게 지나치게 계약자유원칙이라는 것에 반하지 않게, 예를 들어서 어느 정도 특수조항이 있을 것 아닙니까, 그렇지요?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 예.

○이노근 위원 심하게 다스리면 이게 또 상대방이 불리해져요, 을이 또 불리해질 때가 있어. 또 반대로 갑이 기피하고 이런 것을 감안해야 될 것 같습니다.

○소위원장 정성호 위원님들, 다른 의견 있으면 말씀해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제60항부터 62항까지 이상 3건의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영해서 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**63. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정 법률안(이윤석 의원 대표발의)**

**64. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정 법률안(양승조 의원 대표발의)**

**65. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정 법률안(김태원 의원 대표발의)**

(15시43분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제63항부터 65항까지 3건의 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원, 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 321쪽입니다.

안전진단전문기관 및 한국시설안전공단 임원 결격사유에 민법상 성년후견제도를 도입하는 내용입니다. 타당한 입법조치이고 수정의견으로 피한정후견인도 결격사유로 추가해서 규정할 필요가 있다고 봅니다.

323쪽입니다.

실태점검·자료검토 결과 공표 의무화 및 하위 법령 위임 근거 신설과 관련해서 공표제도 도입 필요성도 인정되지만 국토교통부는 개인정보 보호 및 기업 영업활동 침해 우려 등의 사유로 공표규정을 의무규정에서 임의규정으로 수정해 달라는 요청인데, 임의규정으로 함이 타당할 것으로 보입니다.

327쪽입니다.

소규모 취약시설 관리주체에 대한 시설물 안전

및 유지관리 교육 실시를 하자는 근거규정을 마련하자는 내용인데 개정안은 필요한 입법조치로 보았습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 전문위원 검토보고와 수정의견을 모두 수용합니다.

○소위원장 정성호 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

○이노근 위원 여기에 소규모 취약시설이라는 게 구체적으로 뭘 이야기하는 거야?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 주로 고아원·양로원 이런 것으로 보시면 되겠습니다.

○이노근 위원 그러면 저기에 비용이 상당히 들어갈 텐데 그비용부담 어떻게 해?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 비용은 시설 안전공단에서 자체 예산으로 1년에 4000건 정도를 점검하고 있습니다. 그런데 점검은 저희가 해주고……

○이노근 위원 그것은 정부에서 예산을 대주나?

○국토교통부건설정책국장 김경욱 그렇습니다.

○이노근 위원 알았어요.

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

그러면 의사일정 제63항부터 제65항까지 3건의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영해서 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다. 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

## 66. 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정 법률안(이헌승 의원 대표발의)

(15시45분)

○소위원장 정성호 다음은 의사일정 제66항 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원, 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수홍 329쪽이 되겠습니다.

산업단지 재생사업지구 지정 대상에 준산업단지를 포함하자는 내용인데 재생사업 활성화를 위해서는 필요하지만 정부에서는 수용이 곤란하다는 입장입니다. 그 이유는 준산업단지는 개별입

지 공장 관리를 위한 기반시설 지원 및 토지이용 계획 수립 등 재생사업 내용을 이미 포함하고 있어서 개정의 실익이 크지 않다는 입장입니다.

이상입니다.

그다음에 331쪽의 내용은 저희 위원회에서 이 내용을 이미 심사해서 법사로 보낸 내용인데, 산업단지 기반시설 정비 및 유지관리 비용에 대한 국가지원 등의 내용은 이미 저희 위원회에서 심사를 해서 법사로 보냈는데, 2012년 9월에 의결해서 법사위에 보냈는데 기재부의 반대로 현재 법사위에서 계류 중에 있습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○국토교통부제1차관 김경환 329쪽 개정안은 수용하기 어렵다는 입장입니다.

그래서 준산업단지에 대해서는 저희가 적정 수준의 기반시설을 정비해서 산단으로 지정하는 것이 바람직하다고 생각하고 그런 방향으로 제도개선을 지금 추진하고 있습니다.

그다음에 331쪽, 수용하기 어렵다는 입장입니다.

아까 수석께서도 말씀하셨는데 이것보다 더 약한 법안이 지금 법사위에서 계류돼 있는 상태입니다. 기재부가 국가산단에 한해서 기반시설 유지관리비를 지원하는 법안도 지금 수용하기 어렵다는 입장인데 이것은 일반산단까지를 다 포함하고 있기 때문에 수용하기가 어렵습니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 다음, 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

○金熙國 委員 정부 의견에 동의합니다.

○소위원장 정성호 위원님들, 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

이것을 계속 심사합니까? 저희가 가능하면 부의하지 아니하고 정리하기로 했었는데 이것은 그냥 계속심사로, 아니면 부의하지 않는 결로? 어떻게 할까요?

○金熙國 委員 현실적으로 이것 어렵습니다.

○소위원장 정성호 어렵지요, 현실적? 그러면 부의하지 않는 것으로 하겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제66항은 본회의에 부의하지 아니하도록 하겠습니다.

**67. 하천법 일부개정법률안**(정청래 의원 대표 발의)

**68. 하천법 일부개정법률안**(정부 제출)  
(15시48분)

○**소위원장 정성호** 의사일정 67항 및 68항, 2건의 하천법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

먼저 수석전문위원, 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수흥** 333쪽입니다.

정청래 의원님께서 발의하신 내용인데 하상변동조사 정기적 실시근거를 마련하자는 내용인데, 수정의견만 말씀을 드리면 하상변동조사의 결과는 하천기본계획 수립의 기초자료이므로 국토부장관보다는 하천기본계획 수립주체인 하천관리청이 조사를 실시하도록 수정할 필요가 있고 하상변동조사는 별도의 조사시설 없이 음향측정방식으로 수행하고 있기 때문에 하상변동조사 시설의 설치 및 유지·관리에 관한 사항은 대통령령으로 위임하도록 하는 내용을 삭제할 필요가 있습니다. 그런 시설 설치가 필요 없기 때문예요.

335쪽입니다.

하천기본계획의 수립 기준 등에 관한 고시 근거를 마련하는 내용인데, 수정의견만 말씀드리면 유사 입법례의 경우를 참고하여 하천기본계획 수립 기준을 고시하기 전 관계 행정기관과의 사전협의 절차가 필요하다는 수정의견을 제시합니다.

337쪽입니다.

토지매수청구의 대상을 건축물 및 그 밖에 토지에 정착된 물건을 추가하는 내용인데, 개정안의 취지는 타당한 입법조치로 보았습니다.

그다음에 338쪽, 행정처분 및 과태료 부과 권한을 지방으로 이양하는 내용인데, 업무의 효율성 증대 및 지방분권화 차원에서 타당한 입법조치로 보입니다.

339쪽입니다.

하천점용허가 등과 관련된 허가수수료를 폐지하자는 내용인데, 타 법령에서도 이런 내용을 많이 담고 있어서 형평성을 제고할 필요가 있고 국민의 부담 경감 차원에서 필요한 입법조치로 보입니다.

340쪽입니다.

손실보상업무 등의 위탁수행자 등에 대한 벌칙

적용 시 공무원 의제 조항은 이러한 손실보상 및 매수청구 업무는 공정성이 필요하고 이를 위탁받아 시행하는 공공기관 임직원의 부정이 발생할 가능성이 있기 때문에 공무원 의제로 해서 처리하는 것이 타당하다는 입장입니다.

그다음에 341쪽에 이전 법 개정 시에 오기 사항이 발생이 돼서 그걸 수정하는 내용입니다. 필요한 입법조치로 보았습니다.

이상입니다.

○**소위원장 정성호** 다음, 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김경환** 전문위원의 검토보고와 수정의견을 모두 수용합니다.

○**소위원장 정성호** 수고하셨습니다.

다음 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

이노근 위원님 말씀해 주십시오.

○**이노근 위원** 338페이지, 행정처분 및 과태료 부과 권한의 지방이양, 지금 이것이 지방국토관리청에서 부과하고 있다, 이것 지금 얘기하는 것, 전제는?

○**국토교통부하천계획과장 이상철** 야영·납시 등의 행위 금지 규정은 지방자치단체 시·도지사가 하도록 되어 있고요, 거기에서 과태료를 받는 주체는 국토관리청 또는 하천관리청이 됩니다.

그러다 보니까 시·도지사가 행위 금지를 했는데 과태료는 국가인 국토교통부가 받아야 되는 그런 문제가 발생을 합니다. 그러니까 과태료 부과권자하고 과태료를 받는 주체가 동일할 필요가 있어서 그렇게 해서 변경되는 겁니다.

○**이노근 위원** 그런데 이런 게 있어요. 오히려 지방자치단체가 불법으로 하천 점유하는 게 엄청나. 그러면 그런 경우는 어떻게 해? 누가 부과해?

○**국토교통부하천계획과장 이상철** 그것은 이것과는 별개고요. 거기에 대해서는 별도 규정이 있고요.

여기서는 단지 야영·납시 등 행위 금지 규정만 별도로 있습니다. 그것에 대해서만 이 추가적인 내용이 됩니다.

○**이노근 위원** 야영·납시 이것만 한정하는 거예요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예, 여기에 명확하게 되어 있습니다. 하천구역 내 야영·납시 금지.

○**이노근 위원** 아니, 예를 들어서 이런 거거든.

당장 여기도 야영장 설치했잖아, 여의도에. 야영장 설치했잖아, 서울시가. 그러면 그런 경우에는……

○**김경협 위원** 시·도지사가 설치하는 건 어쩔 수 없는 거예요.

○**이노근 위원** 아니, 자기는 불법하고 민간인들이 하는 건 또…… 어떻게 해? 허가도 안 받아요. 자기가 마음대로 해.

○**국토교통부하천계획과장 이상철** 그것은 지자체가 하지 못하도록 행위 금지를 했을 때……

○**김경협 위원** 그런데 그것 때문에 이 규정에 의해서 지금 뭘 저기할 수 있는 게 아니잖아요.

○**소위원장 정성호** 그것은 별개인 것 같아요……

○**김경협 위원** 그것은 전혀 다른 얘기인 거지. 지금 이 얘기는 야영·낚시 같은 것은 시·도지사가 하도록 하고 과태료는 지금……

○**소위원장 정성호** 그런데 이노근 위원님께서 지자체의 하천 불법점유에 대한 제재를 말씀하시는 거거든요.

○**이노근 위원** 국가하천의 경우에도 다 지방에서 하도록 한다는 것 아닙니까? 그러면 국가하천의 경우에는 이것은 중앙에서 유보를 해 줘야 되는 것 아닌가 이런 생각이 들어서 그래. 그런 것 아니에요?

○**소위원장 정성호** 지방자치단체가 국가하천에 대해서 불법점유라든가 불법 어떤 행위를 하는데 대해서는 국가가 해야 되는 것 아니냐 이거예요.

○**이노근 위원** 그 이야기야.

○**소위원장 정성호** 다른 제재가, 규정들이 있겠지요, 그것은요.

○**국토교통부수자원정책국장 김형렬** 수자원정책 국장입니다.

죄송합니다, 늦게 들어와 가지고요.

그런데 지방분권위원회에서 이런 부분은 지방정부에 이양하라고 권고를, 과태료 부과에 대해서 이양하라고 권고가 2012년에 있었습니다. 그래서 그 일환으로서 저희가 지정권자한테……

○**이노근 위원** 아니, 그것은 별개 문제고, 지방분권위에서는 무조건 대학교수 다 하라고 그래. 똥오줌도 못 가리고…… 분권위원회 사람들 누군지 내가 다 알아. 그 사람들은 데스크형이에요, 데스크형.

현실적으로 여름 되면 하천에 지방자치단체장

들이 이런 걸 많이 설치한다고. 그런 경우 어떻게 하느냐고요.

○**金熙國 委員** 하천국장님.

지금 하천구역 내에서 작위·부작위 행위에 대해서 여러 가지 뭐 식재·공사·야영·낚시가 있는데 이 법안의 경우에는 야영·낚시 이 두 가지 행위에 대해서 행정처분이나 과태료 부과 권한을 국가에서 시·도로 변경하겠다는 거잖아요.

○**국토교통부수자원정책국장 김형렬** 예, 그렇습니다.

○**金熙國 委員** 그렇다면 실질적인 관리 주체는 국가입니까, 시·도지사입니까?

○**국토교통부수자원정책국장 김형렬** 국가하천하고 지방하천을 지자체에 지금 위임을 한 상태입니다.

○**金熙國 委員** 국가하천도 관리 주체가 시도입니까?

○**국토교통부수자원정책국장 김형렬** 예, 그렇습니다.

○**金熙國 委員** 그렇다면 그것은 일원화해 줘야 돼요. 논란의 여지가 없습니다.

○**이노근 위원** 아니, 그러면 국가하천의 의미가 하나도 없어. 컨트롤 하나도 못 하고……

○**金熙國 委員** 의미가 있지. 국가가 봐 가지고 이것을 지방 시도에 관리를 위탁하는 게 필요하다면 하고, 국가가 직접 하려고 하면 지방국토관리청 하천국에서 하고 있기 때문에 이것은 전혀 문제가 없어요.

○**국토교통부수자원정책국장 김형렬** 이노근 위원님 염려하시는 바와 같이 예를 들어서 예전에는 어떤 도시지역의 공간 협소 문제로 인해 가지고 지자체에서 청소 관련 컨테이너라든지 이런 부분을 하천공원에다 방치하고 그래서 불법점유 사례가 있기는 있었습니다, 사실은.

그래서 그런 부분들은 의식교육이라든지 이런 부분들을 통해 가지고 싹 정리는 좀 됐고요. 이 부분은 하천구역 내 야영·낚시 이 부분이기 때문에 성격은 좀 차이가 있다고 봅니다.

○**소위원장 정성호** 그렇습니다. 이 법은 금지행위 지정권자와 과태료 부과권자를 일치시키기 위한 것이기 때문에 체계상 필요한 것 같고요.

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제67항 및 제68항, 2건의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결

과를 반영해서 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하고자 합니다.

의의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**69. 도시개발법 일부개정법률안(남인순 의원 대표발의)(계속)**

(15시57분)

**○소위원장 정성호** 다음은 의사일정 제69항 도시개발법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

**○수석전문위원 김수홍** 유인물 343쪽이 되겠습니다.

남인순 의원께서 100만㎡ 이상 도시개발구역의 지정 또는 지정 요청 시에 공청회를 의무화하도록 하고 있는데 이 공청회 개최와 관련하여 찬반 의견이 팽팽합니다.

찬성의견은 대규모 개발사업의 경우 주민의 피해뿐만 아니라 지역사회에 미치는 영향이 크기 때문에 의견수렴 절차를 강화해야 한다는 것이고, 반대의견은 사업에 반대하는 측이 해당 규정을 악용하여 공청회를 방해함으로써 사업을 장기간 지연시킬 우려가 있다는 것입니다.

344쪽입니다.

민간 사업시행자의 토지 등의 수용 또는 사용의 동의요건을 강화하는 내용입니다. 검토보고를 보시면, 민간 사업시행자의 경우에는 토지 소유자의 2분의 1 이상의 동의를 얻도록 조건을 부과하고 있는바, 개정안은 2007년 이후 완화된 토지 소유자의 동의 비율을 종전 수준으로 다시 강화하자는 것인데, 이에 대해서도 찬반의견이 팽팽히 있습니다. 참고해 주시고요.

이상입니다.

**○소위원장 정성호** 다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

**○국토교통부제1차관 김경환** 343쪽 개정안은 수용 곤란 입장입니다.

공청회가 무산된 경우에 이걸 생략할 수 없도록 하게 되면 일부 반대자들이 이걸 이용해서 사업을 무산시킬 수가 있고 또 공청회를 생략하더라도 의견 수렴이 가능하도록 지금 제도가 있기 때문에 이 개정안은 수용하기 어렵다는 입장입니다.

344쪽도 개정안 수용이 곤란하다는 입장입니다.

다.

그것도 역시 소수의 사람들이 고가보상을 요구해서 사업이 지연되는 사례를 막기 위해서 2007년에 원래 당시 3분의 2 동의를 2분의 1로 낮춘 것인데 이걸 다시 3분의 2로 돌리는 것이 좀 문제가 있다고 생각합니다.

**○소위원장 정성호** 다음, 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

**○金熙國 委員** 도시개발법은 다음에 토론할 택지개발촉진법하고 연관이 되어 있고, 모든 부분은 입법목적이 있습니다. 즉, A는 사업을 촉진하기 위한 법이고 B는 규제나 권리 보호법인데, 이 도시개발법은 사업촉진법입니다. 이 사업촉진법에다가 공청회를 의무화한다든지 동의요건을 강화하는 것은 입법취지에 반하는 겁니다. 그렇기 때문에 이 두 안건 다 정부 입장을 수용합니다.

**○소위원장 정성호** 이노근 위원님 말씀하십시오.

**○이노근 위원** 저도, 이게 규제법보다는 촉진법으로 이용이 되거든요. 그런데 현실적으로 주로 왜 이렇게, 요구를 하는 배경을 보면 첫째는 보상 빌미입니다, 보상 빌미.

그러니까 택도 없이 그냥 보상 요구를 하기 때문에 결국은 수용까지 가고 하는 건데, 만일 예를 들어서 의무화시켜 놓을 경우에 어떤 현상이 나오느냐면 공청회 자체가 무산이 돼요. 무산되면 선행절차가 무산됐기 때문에 그다음 진행을 못 하는 거예요. 뭐 단상 점유하고 애국자들이 수백 명씩 나오잖아요, 머리띠 두르고, 자칭 애국자들이 다 나오잖아.

두 번째로 반대론자들도 당해 지역에 사는 사람이 하면 또 그래도 이해가 가요. 외곽 단체에서 소위, 뭐 각종 단체들이 많잖아요. 그 사람들이 여기에 와서 또 하기 때문에 이것은 국가의 여러 가지 대국적인 측면에서 사업하는 것을 와해시킬 우려가 있거든요. 그래서 저는 국토부 안을 지지를 합니다.

**○소위원장 정성호** 이노근 위원님이 우려하시는 점도 있겠지만 또 사실은 순수한 목적에서 어떤 권리 주장을 하시는 분도 계시고 그렇지 않겠습니까?

또 다른 의견 있으면 말씀해 주십시오.

**○김윤덕 위원** 저도 동의합니다, 김희국 위원님 안에.

**○소위원장 정성호** 그러면 이것도 뭐 어떻게,



계속 심사합니까? 아니면 본회의에 부의하지 말고…… 이것 더 논의될 게 없지 않겠습니까? 그렇게 하시지요.

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결 하도록 하겠습니다.

의사일정 제69항은 본회의에 부의하지 아니하도록 하겠습니다.

**70. 택지개발촉진법 폐지법률안(강석호 의원 대표발의)(계속)**

(16시02분)

**○소위원장 정성호** 다음은 의사일정 제70항 택지개발촉진법 폐지법률안을 상정합니다.

먼저 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

**○수석전문위원 김수홍** 346쪽입니다.

지난번에도 상정해서 위원님들 간에 충분한 논의가 있었는데, 폐지 여부에 대해서 당시에도 존치시키자는 의견과 폐지하자는 의견이 팽팽했습니다. 그래서 오늘 다시 심사를 하게 됐는데, 347 쪽이 되겠습니다.

만약에 오늘 심사에서 폐지를 하게 되면 부칙 경과조치 간 상충 개념 문제가 있기 때문에 이를 해소할 필요가 있습니다.

그래서 일반적 경과조치와 종전 사업에 대한 경과조치가 종전 규정의 적용시점을 달리 적용하고 있기 때문에 후자만으로도 이 법 폐지 후 종전 사업을 계속 시행하는 데 문제가 없는바 전자는 삭제할 필요가 있고, 부칙 다른 법률의 개정 사항을 보완해서 공공토지의 비축에 관한 법률의 개정도 추가할 필요가 있습니다.

이상입니다.

**○소위원장 정성호** 수고하셨습니다.

다음은 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

**○국토교통부제1차관 김경환** 지금 수석전문위원님 말씀하신, 부칙에 일부 상충하는 조문을 정리하고 일부 조문을 삭제하는 수정이 필요하다는 데 동의합니다.

지난번에 이 법의 폐지에 대해서 많은 논의가 있었고, 정부의 입장에서 다시 한 번 말씀드리는데 이것은 이 택촉법이 폐지된다고 해도 앞으로 택지 공급에 어려움이 없도록 제도가 갖춰져 있다는 말씀, 그리고 이미 앞으로 8~9년 동안 쓸 수 있는 충분한 택지가 확보되어 있다는 말씀을 드리

고, 그리고 지금 진행되고 있는 택지사업은 시행 유예기간이 3년이 있고 그 이후에도 경과 규정에 의해서 정상적으로 추진될 수 있다는 말씀을 드립니다.

그리고 정부가 9·1 부동산 대책에서 ‘17년까지 공공택지 지정을 중단하고, 그리고 그 전에 택촉법을 폐지한다’고 얘기했는데 이 법이 폐지되지 않을 경우, 17년 이후에 공공택지의 신규 지정이 재개될 수 있다는 잘못된 신호나 기대를 시장에 줄 경우에 또 시장에 혼선이 우려되고, 무엇보다도 지금 정부의 택지개발 정책에 대한 패러다임의 변화를 명확하게 하고, 따라서 필요하지 않은 법이기 때문에 폐지를 했으면 하는 것이 정부의 의견입니다.

**○소위원장 정성호** 다음 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

김희국 위원님 말씀해 주십시오.

**○金熙國 委員** 지금 정부에서 아주 장황하게 설명했는데 한마디로 말하면 우리가 잘못했다 그런 뜻입니다.

택지개발촉진법은 두 가지 문제를 안고 있습니다. 첫째, 강제성이 너무 심해 가지고 정부 일방적인 문제가 계속 제기 됐고, 둘째로 정부가 이 택지를 과잉 개발해 버렸습니다. 스스로도 이야기하듯이 앞으로 3년 동안 한 곳도 더 지정 안 해도 택지가 너무 많이 지정돼 있습니다.

그렇기 때문에 이 두 가지 문제를 해결하기 위해서 정부는 대체법으로, 택지개발촉진법이 없어진다고 해서 택지가 개발 안 되는 게 아닙니다. 도시개발법과 공공주택법 2개의 법을 통해서 택지는 계속 조성이 됩니다.

그러나 시중에서는 오해를 하고 있는 게 택지개발촉진법으로 하면 좀 썩 택지를 공급받을 수 있고 도시개발법이나 공공주택법으로 하면 비싼 토지가 공급된다, 그렇게 잘못 이해를 하고 있습니다.

지금 택지는 앞으로 3년 동안 택촉법에 의해서 지정 안 하더라도 충분히 이미 지정이 돼 있고 또 택촉법의 경우에는 강제성이 심하다는 논쟁이 계속되었기 때문에 지금은 택지법을 폐지하더라도 공급 측면에서 큰 문제가 없고, 앞으로 이 주체도 택지개발법은 공공기관만 하지만 도시개발법이나 공공주택법은 공공기관과 민간이 같이 하도록 돼 있습니다. 그래서 앞에서 이 도시개발법의 추진 조항을 말씀드릴 거고.

지금 택지법이 있더라도 사실상 유명무실하기 때문에 대체법이 나와 있는 이상 더 존치시켜야 될 실익은 거의 없다고 생각합니다.

이상입니다.

○소위원장 정성호 위원님들 다른 의견 말씀해 주시지요.

○김경협 위원 아니, 이것은 3년 동안 충분하다 했는데 그러면 그 이후에는 사실 어떻게 되는 거예요?

○金熙國 委員 도시개발법과 공공주택법으로 계속 공급하는 거지요.

○김경협 위원 그런데 그 부분이 만약에 그런 공공 부문으로 해서……

○金熙國 委員 현재는 두 개가 공공기관, 민간이지요.

○김경협 위원 그러니까 민간사업자가 만약에 그런 것에 사업 수익성 문제로 참여하지 않을 경우에, 가령 지방의 중소도시 같은 데에 실제로 이게 필요한데 민간사업자는 이게 이익이 남지 않아서 별로 참여를 안 한다 이럴 경우에는 대책이 있는 건가요?

○金熙國 委員 그것은 도시개발법으로 하면 됩니다. 현재 택지가 얼마나 소요되는지는 정부가 지금 다 판단하고 있고 또 연도별로 공급 물량을 다 컨트롤하고 있기 때문에……

○김경협 위원 그런데 이것은 택지 조성…… 아니, 이 법은 그냥 있더라도 택지 추가 조성 안 하면 되는 것 아닌가요?

○金熙國 委員 실익이 없다는 거지요.

○국토교통부토지정책관 권대철 토지정책관입니다.

위원님, 택촉법에 의해서 현재 지정된 것만 해도 향후 8~9년간의 물량이 있습니다. 이게 208 km<sup>2</sup>인데 분당의 한 10배 정도 면적이 됩니다. 그래서 충분히……

○김경협 위원 8~9년간?

○국토교통부토지정책관 권대철 예.

○김경협 위원 왜 이렇게 많이 했지?

○金熙國 委員 4~5년 전에는 15년간 쓸 수 있는 물량이 있었어요. 막 지정해서 그렇지.

○국토교통부토지정책관 권대철 수도권에 한 절반 정도가 있고요, 지방에 절반 정도 있어 가지고 이미 충분한 물량은……

○김경협 위원 아니, 정확히 판단을 해서 써야 될 필요가 있을 때 지정을 해야지 8~9년치를 한

꺼번에 해 놓으면 그게 다 필요할 리도 없고, 정말 필요한지도 모르고 그다음에 실제로 그렇게 하다 보면 또 정말 필요로 하는 지역에 지정을 해야 되는데 그것은 못 하는 경우도 생기고 이런 것 아닌가요?

○국토교통부토지정책관 권대철 주택종합계획에 따라 가지고 장기적으로 개발 사업에 시간이 굉장히 많이 소요가 되기 때문에 그것을 일단 정한 건데, 저희가 볼 때는 기존의 택촉법을 없애도 말씀드린 대로 충분한 물량이 있을 뿐만 아니라, 또 말씀드린 공공주택법·도시개발법 들어가는 물량이 있기 때문에 택지 공급에는 지장은 없다고 보고 있습니다.

○김경협 위원 아니, 그것은 일정기간 동안은 지장이 없다는 얘기지. 그다음에는 지장이 있을 수도 있잖아요?

○金熙國 委員 아니요, 그건 아닙니다.

○소위원장 정성호 그런데 이게……

○김윤덕 위원 제가 볼 때는……

○소위원장 정성호 아니, 위원님 잠깐만 제가 할게요.

그런데 실익이 없다고 말씀하시는데, 그러면 이 법이 존치한다고 해서 특별히 문제가 발생할 우려도 없는 것 같고요.

지금 이해관계 당사자들 일부에서 우려하는 바는 이 법 폐지를 계기로 해 갖고서 또 인위적인 구조조정이 있지 않을까 하는 그런 우려들을 많이 하는 것 같아요. 그런 점들이 불식이 안 된 것 같은데요.

○金熙國 委員 정부의 진짜 배경은 이 법을 폐지하기로, 그 개혁 법안으로 넣었기 때문에 꼭 폐지하려는 입장입니다. 내용이 그거예요.

○김경협 위원 아니, 무슨……

○국토교통부제1차관 김경환 죄송합니다. LH의 기능 재조정과 구조조정은 이 법의 폐지와 별개로 이미 다 결정이 나 있는 상태입니다.

○이노근 위원 하나 여쭙 볼게요.

아까 8년 동안 될 정도로 물량이 있다는데, 그러면 기존의 택지개발지구로 지정한 곳 해제해 달라고는 안 그래요?

○국토교통부제1차관 김경환 일부 해제한 데도 있습니다.

○이노근 위원 일부 해제했고.

그러면 해제를 했으면, 이게 해제가 안 된 지역…… 이거 법을 폐지하면 아까 3년간 경과조치

규정을 둔다고 했지요?

○국토교통부제1차관 김경환 예.

○이노근 위원 3년 후에는 어떻게 할 거예요? 자동으로 그거 해제가 되나?

○국토교통부주택토지실장 손태락 아닙니다. 기존에 있는 것은 그대로 다 진행이 됩니다.

○이노근 위원 아니, 아까 경과조치를 3년밖에 안 둔다며?

○국토교통부제1차관 김경환 이 법의 시행시기가 3년입니다.

○이노근 위원 아, 시행시기.

그거 하나하고.

그다음에 택지개발촉진법은 주로 공공기관에서 할 것 아닙니까, LH나 국가나 지방자치단체가? 그러면 여기서는 택지개발지구로 지정하면 동의이고 나발이고 이제 필요 없는 것 아니에요, 그렇지요? 그냥 협의하다가 정 안 되면 수용권 발동하는 것 아니에요.

그런데 도시개발법으로 했을 경우에는 이게 일정 요건을 갖춰야 될 것 아니에요. 지금 어떻게 돼 있어요?

○국토교통부토지정책관 권대철 토지정책관입니다.

토지 면적의 3분의 2를 소유하고 있고 토지소유자의 2분의 1 이상이 동의해야 되는 절차가 있습니다.

○이노근 위원 그러니까 오히려 더 민주적이다 이런 건가?

○국토교통부제1차관 김경환 그렇습니다.

○이노근 위원 알았어요.

○김윤덕 위원 저는 이 택지법의 어떤 수요가 실제 많이 줄었기 때문에 실효성이 없다면 없애는 게 좋다고 보는 거고요. 정부 정책의 일관성 측면에서 보자면 저는 긍정성이 있다고 봅니다.

○김태원 위원 국민들의 입장에서도 이게 더 좋은 거예요, 폐지하는 게.

○金熙國 委員 난초 이파리가 여러 개 있는 데서는 부담이 돼요.

○김경협 위원 아니, 그런데 놔둬 가지고 특별히 지금 문제가 될 게 없잖아요.

○소위원장 정성호 그러니까 이것을 존치한다고 해서 특별히 문제될 게 없는데……

○김경협 위원 그러다가 나중에 필요하다면 또 만들어야 되는데 굳이 지금 없앨 필요가 있겠나 이런 겁니다.

○김태원 위원 정부의 개혁정책 실적을 올리자 그런 차원……

○김경협 위원 아니, 그게 실적을 위해서 제기를 합니까?

○소위원장 정성호 그것은 무의미한 것 같고요.

○이노근 위원 이 법은 좀 시대착오적인 법이 맞아요. 왜냐하면 이 법 발동하면 그냥 마구잡이로 수용해 버려.

○김경협 위원 아니, 그렇게 해야 될 때도 있잖아요?

○이노근 위원 전두환 대통령 그 시대는……

(웃음소리)

○소위원장 정성호 아니, 이 법도 사실은 그런 필요성 때문에 만들어졌고 또 그 역할을 해 온 거지요.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그것은 인정합니다.

그런데 그 시대에 우리가 주택의 절대적 부족 문제를 빠른 기간 동안에 해소하기 위해서는 이런 대규모의 공공택지 개발이 유효한 방법이었는데 지금은 상황이 바뀌었고……

○김윤덕 위원 아니, 그런데 차관님 저는 그런 것은 좀 얘기하고 싶더라고요. 뭐냐 하면 이런 것 정부 정책이 발표될 때 저는 국회와 상당히 긴밀한 협의가 필요하다고 봐요. 발표해 놓고 때워야 되고 발표해 놓고 때워야 되고…… 예를 들면 있잖아요. 뉴스테이법이 사실 대표적인 법이거든요. 발표해 놓고 논란이 되고 그런 것 아닙니까? 그래서 오히려 그런 걸 좀 줄이는 게 저는 중요하지 않나 싶어요.

○김경협 위원 그러니까 있어도 되고 없애도 되고 그런 정도면 혹시 이후에 또 이럴 경우가 발생할 것에 대비해서 일단 좀 놔둬 보고 그다음에 더 몇 년 동안 이게 실효성이 없다 하면 그때 가서 폐지해도 늦지 않다 이런 얘기입니다.

○金熙國 委員 그러면 우리 김 위원님 소수의 견으로 달고 위원장님 정리하시지요.

○소위원장 정성호 저희가 또 합의 처리를 원칙으로 했으니까요, 이것은 저희가……

○김경협 위원 자꾸 이런 걸 갖다가 이렇게 지금 당장 필요 없으니까 없애 놓고 또 나중에 정말 필요할 때 만들려고 그러면 쉽지 않아요. 그러니까 내가 보기에는 지금 놔둔다고 그래서 큰 다른 영향이 없어요, 다른 문제가 발생할 수 있는 것도 아니고. 그렇기 때문에 당분간 좀 더 놔

뒤도, 그리고 좀 더 보고 나중에 가서 정말로 이게 필요 없는 법이라고 생각했을 때 그때 가서 폐지시켜도 늦지 않다 이런 얘기입니다. 그러니까 당분간 좀 보류하고 갑시다.

○이노근 위원 아니, 이게 왜 그러냐 하면 솔직히 나 같은 사람이 서울시장 가면 이거 작동해. 진짜 강하기 때문에……

(웃음소리)

그러나 그 시대의……

○소위원장 정성호 아니, 이노근 위원님이 서울시장 될 가능성도 열려 있습니다. 열려 있기 때문에……

○이노근 위원 그래서 나는 이게 이제 수명을 다 했다, 수명을 다 한 법이기 때문에 괜히 수명 다 한 법을 놔두는 경우에……

○김경협 위원 서울시장 가서 이것 또 쓰려고 그러시는 거잖아요.

○이노근 위원 아니, 수명 다 한 법을 놔두면 우리 같은 독한 사람이 가면 작동하지. 그래서 이것은 여기서 정리해 주는 게 나아요.

○김경협 위원 작동을 한다고 하는 것은 필요하다는 거잖아요?

○이노근 위원 아니, 악용되는 거지.

○김경협 위원 그래서 이것은 그렇게 급하지 않다, 급한 문제가 아니다……

○김윤덕 위원 위원장님 의견은 어떠세요?

○소위원장 정성호 이것 좀 보류해 갖고요, 쟁점이 되는데……

○국토교통부제1차관 김경환 한 말씀만 더 드려도 되겠습니까?

○소위원장 정성호 예.

○국토교통부제1차관 김경환 지금 ‘이것을 놔둬도 큰 해가 되지 않지 않느냐’ 그런 말씀하시고 ‘혹시라도 다시 쓸 데가 있지 않겠느냐’ 그런 말씀을 하시는 것은 저희가 이해를 하는데, 아까 말씀드린 것처럼 당초에 발표할 때 ‘앞으로 공공택지를 지정하지 않겠다’ 이렇게 발표한 게 아니고 ‘17년까지만 하고, 그 사이에 법을 폐지하겠다’고 시장에 선언을 했다는, 그런 약속을 지키는 측면이 하나 있고요.

이런 비유를 들어서 적절할지는 모르겠습니다만, 저희가 짐 정리를 하거나 책장을 정리할 때 ‘이거 언젠가 내가 한 번 더 또 읽을지 모르겠다’ 그러고서 놔두는데 3년 가도, 5년 가도 안 읽는 책들이 있지 않습니까? 그래서 저는 이 법이 분

명히 필요해서 만들어졌고 그간에 우리나라의 주택문제를 해결하는 데 많은 기여를 했으나 지금은 여건이 바뀌었고, 우려하시는 것 중에 앞으로 더 필요한 물량이 있을 경우에 어떻게 하느냐도 저희가 충분히 택지수요에 대해서 예측을 했고 앞으로는 인구 변수라든지 여러 가지를 볼 때 지금 갖고 있는 208km<sup>2</sup>도 굉장히 많은 양이고 또 추가로 필요한 것은 다른 방법으로 충분히 공급할 여지가 있기 때문에 저는 나중에 가서 다시 아쉬워할 일은 없을 것으로 보고, 위원님들께서 한번만 더 생각해 주시기를 부탁드립니다.

○소위원장 정성호 이게 좀 시간이 있기 때문이에요, 제가 보기에 15년도인데 2016년도에 폐지해도 되고 17년도에 폐지해도 될 것 같습니다. 이게 좀 이견이 있으니까 계속 심사하는 걸로 하겠습니다.

○이노근 위원 아니, 그런데 이런 게 있어요.

○소위원장 정성호 그렇게 하시자고요?

○이노근 위원 아니, 자치단체장에 아주 독선적인 단체장이 나오는 경우 이것을 작동시켜요. 작동시키면서 마구잡이로 보상해 주고…… 왜냐하면 예를 들어서 여기에 대규모 택지를 조성한다 이렇게 그림을 그려서 택지개발 지정해 가지고 말 안 들으면 싹 수용해 버린단 말이에요. 그래서 그런 것을……

○김경협 위원 요즘에 지자체에서도 마찬가지로인데 토지 수용하려면 토지소유자의 동의 있잖아요. 현실적으로 그것은 불가능해집니다, 실제로. 불가능해지고 그래서……

○이노근 위원 그러니까 도시개발법……

○김윤덕 위원 위원장님 의견도 있으시니까요……

○소위원장 정성호 위원님, 이것은 계속 심사하겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

그렇게 하도록 하겠습니다.

위원님들께 먼저 양해말씀 드리겠습니다. 오전에 심사한 안건 중에서 일부 안건에 대해서 계속 심사를 하고, 번안 필요성이 있다는 의견이 있어 갖고 위원님들께 먼저 그 말씀을 드리겠습니다.

○ 의사일정 추가상정의 건

(16시17분)

○소위원장 정성호 의사일정을 추가해 갖고 오전에 의결한 26항부터 34항까지 건축법 개정법률

안에 대해서 번안동의가 있었기 때문에 재심사를 하기 위해서 국회법 제91조제2항의 번안 규정에 따라 번안의 건을 상정하고자 합니다.

위원님께서서는 양해를 해 주시기 바랍니다.

**72. 건축법 일부개정법률안(김희국 의원 대표 발의·김동철 의원 대표발의) 번안의 건**

○소위원장 정성호 의사일정 제72항 건축법 일부개정법률안 번안의 건을 상정하겠습니다.

먼저 수석전문위원 번안 내용에 대해서 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 김수흥 오전에 김희국 의원님 안하고 김동철 의원안 2개를 상정해서 심사를 했는데요. 심사 과정에서 위원님들이 강제 철거하는 것에 대해서 보상하는 규정이 있는데 그것은 현재 놓여놓은 정비법에 따른 내용을 그대로 인용해서 넣은 거고, 자진 철거에 대한 지원 근거가 정부 부담도 되고 하니까 이것을 삭제하자는 의견이 있었는데 수정의견으로 자진 철거자에 대한 지원 근거를 삭제하고 나머지는 그대로 하는 걸로 해서 하는 것도 합리적인 방안일 것 같아서 이렇게 말씀을 올립니다.

○소위원장 정성호 정부 측 의견 말씀해 주시지요.

○국토교통부제1차관 김경환 수용하겠습니다.

○소위원장 정성호 위원님들 의견 있으면 말씀해 주십시오.

○이노근 위원 이게 직권 철거를 할 때 보상비를 지급한다는 것은 이해하는데 이 과정(process)을 어떻게 직권 절차를 밟나? 왜냐하면 이게 보통 도시계획상으로 해야 돼요. 굉장히 복잡하거든요. 그런데 김희국 의원 게 이것을 아까 지방건축위원회의 심의를 거친다고 그런 것 같은데 이런 과정(process)상의 절차적 정당성이 전제가 돼야 되는 거예요.

시장·군수가 ‘저놈 보기 싫으니까 저거 철거해 버려’, 반대 명분을 쥐 가지고 그 사람한테 이익이 가게 하는 것 같아요. 그러니까 절차적 정당성이 마련되면 나는 찬성을 합니다.

○수석전문위원 김수흥 예, 그게 시행령에서 들어갑니다.

○소위원장 정성호 그 안을 합쳐 갖고, 김희국 의원님 안에 그 안이 있기 때문에……

○김태원 위원 아니, 그러면 자진철거자에 대해서는 지원 근거가 없고 직권 철거 시에는 보상비

를 주는 거예요?

○수석전문위원 김수흥 예.

○김태원 위원 그러면 자진철거들을 안 하지.

○수석전문위원 김수흥 아까 그래서 좀 문제 제기를 했는데, 이노근 위원님께서 그러면 정부의 비용이 많이 들고 여러 가지 재정적인 문제가 있다고 해서 이의를 제기하셔서 정 그렇다 하시면 이걸 빼자는 취지였는데, 사실은 강제철거에 대해서는 보상을 해 주는데 자진철거에 대해서 아무 것도 안 하면 자진철거 하는 사람이 좀 기다렸다가 강제철거를 당하기를 원할 수도 있어서……

○이노근 위원 아니, 강제철거라는 것은 도시의 절차나 또는 시득법의 운영 건물이나 이런 경우의 얘기예요. 아무 때나 발동하는 것 아니에요. 그렇다면 여기서는 빈집이 흉하고 또 우범지대가 되고, 그렇다고 주인도 안 나타나거나 하는 경우에는 일차적으로 그것을 지방건축위원회에 상정을 해서 거기서 정당성을 인정받은 다음에 직권으로 철거 결정을 해야 된다 이런 주장이에요. 그래야만……

○수석전문위원 김수흥 예, 그렇게 그 절차는 정합니다.

○이노근 위원 왜냐하면 시장·군수도 ‘이렇게 내가 철거해 줄게’ 이라고 돈으로 보상해 주는, 역으로 이용을……

○소위원장 정성호 그런데 저는 그런 것 같습니다. 이게 자진철거 같은 경우는 건축물의 소유자가 자기의 필요성에 의해서, 철거의 필요성에 의해서 철거하는 거기 때문에 거기까지 너무 고려하지 말고, 그러나 강제철거라고 하는 것은 어쨌든 자기 의지에 반해서 철거하는 거기 때문에 적절한 보상이든지 이런 지원을 하는 게 필요한 것 같아요. 저는 이런 정도 근거를 만들어 놓는 게 괜찮을 것 같습니다.

○이노근 위원 예, 그래요.

○소위원장 정성호 그러면 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 오전에 의결한 내용을 수정해서 의결하고자 합니다.

의사일정 제34항의 법률안은 소위원회에서 계속 심사하기로 하고, 의사일정 제29항은 본회의에 부의하지 아니하고, 의사일정 제26항·제27항·제28항·30항과 31항·32항·33항, 이상 7건

의 건축법 일부개정법률안은 지금까지 심사한 결과를 반영하여 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이걸 하나의 위원회 대안으로 제안하는 것으로 번안 의결하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**19. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정 법률안**(정의화 의원 대표발의)(계속)

**20. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정 법률안**(정의화 의원 대표발의)(계속)

(16시22분)

○**소위원장 정성호** 다음은 의사일정 제19항 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안, 의사일정 제20항 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안, 이상 2건의 법률안을 계속해서 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수흥** 페이지 98쪽이 되겠습니다.

오전의 심사 과정에서 국가도시공원 설치하는 국가에서 하되, 관리는 지방자치단체(공원관리청)에서 하도록 그렇게 의견을 냈었는데, 당시에 위원님들이 이렇게 되면 지방자치단체가 유지관리 비용이 많이 들기 때문에 이것에 대해서 ‘국가는 국가도시공원 관리에 드는 비용의 일부를 해당 지방자치단체의 재정자립도 등을 고려하여 차등적으로 공원관리청에 보조할 수 있다’고 해서 대안으로 가시는 게 어떤가 해서 다시 지금 논의하기로 했습니다.

○**소위원장 정성호** 다음 차관께서 의견을 말씀해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김경환** 수용하겠습니다.

다음 김희국 위원님 말씀해 주십시오.

○**金熙國 委員** 차관님, 그건 그렇게 간단하게 답변할 내용이 아니에요. 이게 지금 원칙상으로 건설하는 주체하고 관리하는 주체는 일원화가 되는 게 정상적입니다. 그런데 이게 정부 협의과정에서 재정당국이 반대를 한 겁니다. 건설까지는 해 주더라도 관리는 지자체한테 넘겨 버려라, 이래서 이 법안이 우리 테이블에 올라와 있는 거고 저는 의회에서는 그것을 받아서는 안 된다는 겁니다. 원칙상으로는 건설과 관리가 일원화해서

국가가 하되, 정부가 어려우니까 지방자치단체가 재정자립도가 좀 높은 데는 일부 관리비를 좀 내라, 그런 정도로 조정안을 낸 거고, 정부가 그 내용에 대해서 분명히 받으시는 거지요?

○**김경협 위원** 그러니까 지금 전문위원 검토안이 그거잖아요.

○**김윤덕 위원** 아니, 그것 아니에요.

○**김경협 위원** 그거지요.

○**김윤덕 위원** 아니, 전문위원 검토안은 ‘국가가 설치하고 관리는 지방에서 하는데 이 관리에 들어가는 비용을 국가가 일부 지원할 수 있다’ 이렇게 돼 있는 거고요, 김희국 의원님 안은 ‘설치와 관리를 국가에서 하는 걸로 하고, 자립도가 좀 있는 데는 오히려 정부가 역으로 요청해서 지방에서 어느 정도 도움을 받을 수 있는 근거를 만들자’ 본질이 다르지요.

○**이노근 위원** 거꾸로입니까?

○**수석전문위원 김수흥** 그러면 ‘일부’자를 빼고 ‘유지관리 비용을 해당 지방자치단체의 재정자립도 등에 따라 차등 지원할 수 있도록’ 하면 되겠습니다.

○**金熙國 委員** 원칙을 정해야 돼요. 관리비용을 누가 내는 게 원칙입니까?

○**김윤덕 위원** 이게 원칙이, 지금 국가도시공원 뿐만이 아니고 국가에서 짓는 모든 국가…… 이것이 국가가 짓고 관리비를 다 지방에 떠넘기고 있는 이 문제뿐만 아니라 다른 문제가 있다는 겁니다.

그래서 이걸 하나씩 하나씩 정리해 나가야 되는데, 국가도시공원 이 법을 만드는 현재의 조건에서는 설치와 관리가 국가에 책임이 있다는 사실을 분명히 하는 게 1번이고 다만, 일정하게 자립도가 좋은 지방자치단체에 한해서 일부를 국가가 요청할 수 있다고 해서 지방자치단체가 부담할 수 있는 영역을 좀 열어놓는 것으로 바뀌어야 하는 거지요.

○**金熙國 委員** 그렇지요. 똑같은 이야기인데……

○**수석전문위원 김수흥** 똑같은 얘기입니다.

○**金熙國 委員** 그렇게 정리하면 되겠어요.

○**소위원장 정성호** 그러면 조문정리가 가능한 겁니까?

이노근 위원님……

○**이노근 위원** 이게 국가도시공원이라는 새로운 공원 유형이 탄생하는 거거든요. 국립공원 있고, 국가도시공원 있고, 도립공원 있고 이렇게 있어

요. 그런데 제일 문제가, 이 성격상으로는 바람직해요. 그러나 이건 유의해야 되는, 분명히 짚고 넘어가야 될 게 기존에 공원이 많아요, 지정해 놓은 게. 왜냐하면 옛날에 남밭했거든.

그러면 예를 들어서 우리 남산이나 관악산이나 이런 게 다 도시근린공원으로 돼 있어요. 그런데 돈이 많이 들어가요, 보상을 하려면. 그러면 ‘이것을 국가도시공원으로 지정해 주십시오’ 하는 경우에 이걸 지정하려면 이제 보상 문제가 나와요. 지금도 보상 못하고, 그러면 보상 문제가 나오는데 국가에서 재정분담을 전제해 주면 100% 좋지. 그래서 나는 그것만 국토부에서 수용한다면 나도 동의를 할 수가 있어. 국가에서 재정분담을 다 지원해 줄 거예요?

그러면 국가도시공원은 이걸 시도별도 아니지. 대도시별로, 예를 들어서 도청 소재지에 있는 어느 하나씩만 지정해도 이게 돈이 어마어마한 추산이 나와요. 그러나 이것 국가에서 한다면 나는 좋아요. 그런데 여기 기재부가 안 왔기 때문에 어떻게 하는지 모르지만 예산은 별개로 한다치고, 그래서 그것을 알아야 되고요.

그다음에 들어가는 게 관리비잖아요. 그러면 관리비는 국가에서 지정했으면 당연히 국가에서 내라고 자치단체장은 요구를 할 거예요. 그러니까 자치단체에 보조를 한다 하면 아까 김희국 위원님의 ‘재정 사정을 감안해서 일부를 보조할 수 있다’ 이렇게 해 놓으면, 정리하면 될 것 같아요.

○수석전문위원 김수홍 예, 그렇게 하겠습니다. 그 내용입니다.

○김윤덕 위원 그러니까 지금 현실적으로 저희처럼 지방에서 활동하는 사람들의 가장 큰 고통 중의 하나가 국가에서 설치해서 국가가 추진하는 사업이 있는데 그것의 관리비를 지방이 떠안고 있다는 거예요. 그런데 이게 각 지방의 지역별 편차도 사실은 심각합니다. 전라북도처럼 상당히 열악한 지역 같은 경우에는 그런 일들이 굉장히 부담이 따르기 때문에 결국 장기적으로 보면 어떤 현상이 생길 수 있냐면, 이 국가도시공원 조성하는 것에 지역별 편차도 생길 우려가 많이 있습니다. 예를 들면 전북은 못 받고 다른 돈 있는 데는 받고……

그렇기 때문에 국가가 추진하는 사업에 대해서는 국가가 기본적으로 설치와 운영을 책임지겠다는 입장을 가지고 기본적으로 논의를 하는 게 저는 더 좋겠다, 이런 생각이 있는 거지요.

○수석전문위원 김수홍 그러니까 지금까지 그 내용으로 논의가 됐고 설치비는 국가가 전체 하고, 예를 들면 유지관리비에 있어서 위원님이 지적한 대로 재정자립도가 낮은 데는 국가가 충분히 많이 지원해 주자, 이런 취지의 내용으로 지금 논의가 된 겁니다.

○김윤덕 위원 아니에요. 반대로 해야 한다니까.

그러니까 예를 들면 그렇게 되는 거지요. 예를 들면 지금 그런 것 아닙니까? 예를 들어볼게요. 철도가 지나간다, 철도가 지나가면 보상이 어떻게 되느냐, 이 철도가 지나가서 도로가 이렇게 되면 여기에 들어가는 비용은 국가에서 부담하지 않아요. 철도가 지나가는 위에만 보상을 해요. 그러니까 이 부분까지 지방이 돈을 내지 않으면 철도 고치는 이런 것들이 잘 안 된단 말입니다. 요소, 요소에 이런 문제들이 심각하게 끼어 있다는 거예요. 그래서 이걸 한꺼번에 다 바꿀 수 없는 점이 있습니다. 그렇지만 새롭게 일을 해 가는 것을 일관된 원칙을 지켜 줘라 이거지요.

여기서 우리 위원님들이 동의만 한다면 ‘국가도시공원 문제에 있어서만큼은 설치와 운영을 정부가 책임진다’고 오히려 그렇게 해놓고 단서조항으로 ‘지방에 좀 요청할 수 있다’로 만들어 놔야지, 설치하는 국가가 하고 운영은 지방이 하는데 ‘국가가 줄 수 있다’ 해 놓으면 끊임없이 지방자치단체는 정부에게 아쉬운 입장이 돼야 되고, 예를 들면 이런 문제가 생긴다는 거지요. 취지에 어긋난다……

○김경협 위원 그런데 아마 이걸 실제로 지정할 때에 지자체의 의견을 안 들을 수 없는 거고, 그러니까 지자체가 실제로 이걸 감당할 수 있는 능력이 있어야 되는 거고, 그래서 그런 것들을 감안하면 별 무리 없이 이걸 진행할 수 있는 것 같은데요.

○김윤덕 위원 아니, 제가 볼 때는 그렇게 되니까 어떤 문제가 생기느냐? 경기도나 수도권에 있는 분들과 지방에 있는 분들의 어떤 인식의 차가 커지는 거예요. 경기도는 부담이 없겠지요. 그러면 어떻게 되느냐? 국가도시공원이라고 하는 것은 국가적, 정부적 차원에서 도시공원을 추진하려고 하는, 국가적 사업을 하겠다라고 하는 입장에서 출발하는 거지요. 지방자치단체에 ‘니들, 공원이 지방에 있으니까 니들한테 국가가 시혜를 베풀어 주는 것이어서 이것 지어줄 테니까 관리하는 네가 해’ 이런 식의 입장을 벗어나야 된다는

겁니다. 그래서 국가도시공원인 거지요.

○**이노근 위원** 아니, 그렇다면 이것은 지방자치 단체에 관계가 없이 국가에서 국립공원 관리사무 소처럼 해 가지고 이것도 국가도시공원 관리사무 소 형태로 가야 돼요, 특별행정기관으로.

○**김윤덕 위원** 그게 완벽한 거지요.

○**이노근 위원** 아니, 그런데 그렇게 하려면 어떤 문제가 되냐면 돈이 어마어마하게 드니까 이 걸……

○**金熙國 委員** 아니, 지정을 조금 하면 돈 어마 어마하게 안 들어. 원칙에 관한 문제라니까……

○**이노근 위원** 도시에 있는 건 보상비가 말도 못 해요.

○**김윤덕 위원** 그러니까 그 보상비가 국가는 돈이 없으니까 못 하고 지방은 돈이 많으니까 하라, 이걸 아니에요.

○**소위원장 정성호** 설치·보상비는 무조건 국가가 책임지는 거지요. 그건 설치 책임은 국가가 있으니까……

○**김윤덕 위원** 당연히 그건 이미 논의할 대상이 아니라는 거지요, 제 말은.

○**이노근 위원** 아니, 이걸 지방을 위해서 설치 해 주는 거지. 누가……

○**소위원장 정성호** 보상비 문제는 문제가 아니고 지금 이걸 유지 관리하는 비용 문제 아닙니까, 사실은?

○**金熙國 委員** 그러면 제가 제안을 할게요. 국가도시공원이라는 새로운 형태가 나오니까 앞에 ‘국가’라는 말을 붙일 경우에는 반드시 건설과 관리비는 국가가 책임진다, 그러나 국가가 다 책임졌을 때는 비용부담이 많을 테니까 이걸 지정할 때는 지자체하고 그 관리비용에 대해서는 협의할 거지요?

○**국토교통부국토도시실장 정병윤** 예.

○**金熙國 委員** 그것 협의해서 지자체가 못 받겠다 하면 지정이 안 되는 거야. 그러니까 지정 자체에 포커스를 맞춰 봐야 돼. 지정을 해놓고 관리에 포커스를 맞추는 게 아니고, 지정을 할 때 국가도시공원을 지정하려고 하면 지방자치단체하고 그 관리비용에 대한 협의를 할 것 아니에요? 그래서 지자체가 못 받겠다 하면 지정 안 되는 거야. 이해가 되시지요?

○**김윤덕 위원** 아니요, 잠깐만요. 내용이 비슷비슷한 것 같지만 그렇게 되면, 예를 들면 생각해 보세요.

상당히 많은 액수의 돈이 투자돼서 진행을 하는 사업인데 국가도시공원 사업이 진행된다고 국토부에서 추진할 때, 예를 들면 우리나라 현재 처지가 지방자치단체별로 각각의 예산규모가 다릅니다. 그 각각의 다른 조건에서 예를 들면 전라북도는 못 받고 모 도는 받았다, 그러면 국가도시공원이라고 하는 것에 지역적 편차가 생기기 시작할 거고, 이미 지역적·경제적 편차가 있는 조건에서는 현재 국가적으로 추진되는 사업조차도 편차가 생길 위험이 있기 때문에 이 문제에 대한 것을 국가가 고민해 줘야 된다, 그래서 국립이라고 하는, ‘국가’가 붙은 이 사업추진될 때는 국가가 그걸 고민해서 해야 되는 게 맞는 거지요.

○**金熙國 委員** 그렇지요.

○**김윤덕 위원** 가난한 도는 지정 못 받지요. 남의 도는 두 개, 세 개 받는데……

○**金熙國 委員** 당연히 지정 못 받지요. 왜냐하면 이 법이 적용되는 구간은 도시예요. 자연공원도 아니고 지방공원도 아니고 도시공원이에요. 도시공원이기 때문에 도시공원을 지정할 때 그 관리비가 원칙은 국가공원이니까 국가가 부담하는 거고, 지자체하고 협의해서 ‘우리는 관리를 못 합니다’ 하면 지정 안 되도록 하라고요.

○**이노근 위원** 아니, 그러면 하나 여쭙볼게요.

여기에 도시근린공원들 많잖아요, 서울시 주변에. 그러면 서울시가 이것 잘 됐어, 국가도시공원으로 지정을 서울시장이 할 것 아니야. 지금 어떻게 돼 있어요? 지금 이것……

○**김윤덕 위원** 국가도시공원은 국가에서 해야지요.

○**이노근 위원** 아니, 가만있어 봐요.

○**국토교통부국토도시실장 정병윤** 현재 도시는 지자체장이……

○**이노근 위원** 예?

○**국토교통부국토도시실장 정병윤** 현재 근린공원 이런 건 지자체장이 지정합니다.

○**이노근 위원** 아니, 그러니까 그걸 벗어나기 위해서 현재 도시공원 자체를 국가에다 지정 의뢰해 달라고 요청을 할 것 아니냐 이거야.

그러면 여기서 보상비가 수백억, 수천억이 들어가는데 그게 현실적으로 가능하겠냐, 그러니까……

○**국토교통부국토도시실장 정병윤** 불가능합니다.

○**이노근 위원** 아니, 선언적으로는 얼마든지 할



수 있어요. 그런데 여기 관리비까지 이렇다면 만일 이것을 특별행정기관으로 해서 지방의 문화재 관리하듯이 사실 국토관리청에서 관리하게 되는 문제가 나오는 거예요. 그러니까 이걸 나는 원론적으로는 찬성하는데 그걸 나중에 어떻게 감당할 건가는 또……

○소위원장 정성호 이 법안을 좀 전체적으로 한번 다시 점검해야 될 것 같은데요.

○국토교통부도시정책관 진현환 위원님, 도시정책관입니다.

지금 조금 전에 우려하시는 그런 부분, 특히 이게 단순히 시도 장이 원한다고 되는 게 아니고 국가적 기념사업이라든지 특별히 국가도시공원으로 지정이 필요한 경우에 조금 전에 말씀하신 대로 중앙행정기관들, 재정당국 그리고 해당 시도와 협의를 거쳐서 거기에서 전부 다 오케이가 되면 국토부장관이 국무회의 심의를 거쳐서 지정할 수 있는 겁니다. 그러니까 충분히 그런 과정에서……

○김윤덕 위원 그것 제가 볼 때는 좋은 말입니다.

진짜 제가 여기서 언성을 높이고 싶은데요, 그건 다 좋은 말이에요.

예를 들면 현재 국비와 지방비 견히는 것도 선진국에 비하면 우리는 국비가, 중앙이 가져가는 게 훨씬 많은 나라예요. 제대로 지방자치를 볼 수 없을 정도로 심각한 상태인데, 계속 국가에서 추진하면서 지방비를 대라고 하면 이것 경쟁이 안 붙을 것 같습니까?

어느 도시에는 국가도시공원이 필요하고, 어느 데는 자원이 없는 데가 있어요? 경상도하고 호남하고 대전·충청·강원 차이가 날 것 같습니까? 국가가 필요한 도시공원을 지정해야 되겠다는 문제 인식을 받을 수 있는 지역은 전국에 고루 있을 거라고 예상이 되는 거지요, 상식적으로.

그런데 지방자치단체 능력에 따라서 편차가 날 가능성이 있기 때문에 ‘국가·국립이 들어가는 것은 국가가 설치와 운영을 책임진다’ 이게 딱 정해지라 이겁니다.

그래야 돈이 없는데도 ‘우리 이것 해 달라’, 우리의 아이টে으로 승부를 볼 수 있는 거지요.

○소위원장 정성호 김윤덕 위원님, 마이크 성능 좋아요. 찬찬히 얘기해도 돼요, 찬찬히. 흥분하지 말고……

○金熙國 委員 그렇게 정리를 하시지요.

○소위원장 정성호 이걸 제가 보기에는 좀 더 논의를 해야 될 것 같습니다. 정부에서도 이게 뭐……

○수석전문위원 김수흥 정부에서 지금 한 내용을 정리해서 할 수 있겠습니까?

○국토교통부제1차관 김경환 어떻게 정리……

○소위원장 정성호 지금 김윤덕 위원이 우려하는 부분들 좀 고려해서 가지고 전체적으로 다시 좀 설명을 해 드리고 해야지.

○이노근 위원 결국 공모하게 되면 공모사업으로 하나? 이것 어떻게 해? 지금 김 위원님 얘기대로 한다면 공모사업 같은 거예요.

○김윤덕 위원 공모를 취하든……

○이노근 위원 예를 들어서 무슨 특구 할 때 공모 많이 하잖아. 이런 식……

○김윤덕 위원 그렇지요. 국가도시공원을 지정할 수 있는 그 도시적 원천, 어떤 아이템이 편차가 많이 날 것 같아요?

○소위원장 정성호 그러니까 김윤덕 위원은 이 사안에 있어서 이게 설치하는 국가가 한다고 하더라도 유지관리를 지방에서 부담하게 되면 지방자치단체의 재정력 차이가 크니까 역시 낙후된 지역이라든지 낙후된 지방도시에는 가지 못할 거고, 또 결국 유치가 안 될 거다. 그런 면에서 또 역시 이런 국가도시공원 지정 또 유지관리에서의 부익부 빈익빈이 발생한다. 그런 우려를 지금 표시하는 거지요. 사실은 이게 충분히 타당한 겁니다.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그렇습니다.

○김태원 위원 그래서 우리 김윤덕 위원님 말씀이 원칙적으로는 맞아요. 그런데 국가도시공원을 지금 현재 지정하고 설치하는 부분에 대해서는 사실은 우리가 지자체에서도 다 필요한 부분이거든요.

그래서 어차피 빨리 법을 통과시켜서, 그래야 우리 지자체에서도 도움이 되는 겁니다. 국가도시공원으로 지정이 되면 뭐 관광수입도 될 거고, 일반 여러 수입이 또 올라갈 수 있기 때문에 필요로 하는 사안인데, 우리 김윤덕 위원님은 관리까지 전부 국가에서 부담하는 걸 원칙으로 하고 지자체의 형편에 따라서 좀 분담을 논의할 수 있도록 하겠다, 지금 현재 그 얘기 아닙니까? 그렇지요?

그러니까 아까 우리 김희국 위원님하고 말씀하신 게 똑같아.

○**金熙國 委員** 똑같습니다.

○**김태원 위원** 왜냐하면 그건 지자체하고 협의 해 가지고 분담금을, 재정자립도가 낮은 데는 좀 더 많이 국가에서 지원을 해야 되는 거고 또 부담을 적게 하게 해야 되는 거고, 재정자립도가 높은 데는 좀 더 지자체에서 부담을 하게 해야 되는 그런 사항이 되니까……

○**소위원장 정성호** 그런데 문제는요……

○**김태원 위원** 그 얘기와 똑같아.

○**김윤덕 위원** 그러니까 그 말은 거의 비슷하다고 보는데 다른 건 뭐냐 하면요.

○**소위원장 정성호** 김 위원님, 김 위원님!

그렇게 되어 버리면 국가 입장에서는 국가가 많이 대는 그 지자체는 안 하는 거예요. 도시공원 설치를 하지 말아야 되지요. 그런 우려를 하는 것 아니겠습니까, 김 위원님도?

○**김윤덕 위원** 그렇지요.

○**김태원 위원** 아니, 그 부분은 여기 보면 도시공원 추가하는 부분에 대해서는 이게 목적이 딱 들어와 있거든요. 국가기념사업이라든지 역사·문화 유산 보전이라든지 그런 한정된 데만 이게 지정이 가능한 거지 지자체에서 한다고 해서 다 지정할 수 있는 사항은 아니다 이렇게 보여지는데……

○**소위원장 정성호** 그런데 우리나라 같은 경우는 공주 익산 부여, 그다음에 경주 꽤 많지요, 역사적인 것만 해도. 그렇지 않습니까? 서울 같은 경우도 세계문화유산으로 지정된 남한산성이라든가, 서울·경기도 같은 경우도 그렇고, 이게 적지를 않아요, 사실 이런 의미 있는 지역들이.

○**金熙國 委員** 지정 신청을 하더라도 정부에서 못 받아요.

○**소위원장 정성호** 그렇지요, 사실은.

○**김태원 위원** 못 받는 게 많아요. 그럼. 거의 뭐……

○**소위원장 정성호** 예, 그럼요. 쉽지 않은 겁니다.

○**金熙國 委員** 원칙을 정해 놓고 지금 해 주라고요. 의장이 요구한 건데……

○**소위원장 정성호** 그러니까, 저도.

○**김태원 위원** 내가 볼 때 지정 못 해요. 정부가 쉽게 못 해. 돈이 엄청 들어가는데……

○**金熙國 委員** 원칙적으로 지정 함부로 안 됩니다. 원칙적으로 의장님께서 요구한 거니까 문안 정리해서 통과시키자고요.

○**소위원장 정성호** 그러니까 어쨌든 간에 국가 도시공원의 지정의 필요성, 설치의 필요성은 꼭 있는 것 같아요. 다만 유지관리비용의 국가와 지방자치단체 부담 문제 때문에 그런데 한번 정리를 좀, 지금 여기는……

○**수석전문위원 김수흥** 한번 위원님들에게 나누어 드리면, 결론적으로 지금까지 논의된 내용을 정리하면 설치하는 정부가 100% 정부 재정으로 하고, 운영비는, 거기에 드는 관리비는 해당 지방자치단체의 재정자립도 등을 고려해서 차등적으로 보조할 수 있도록 하면…… 그렇게 출발하지 않으면, 지금 아까 역으로 얘기한 대로 출발하면 정부가 받기가 어렵습니다.

그런데 이 정도 상태로 하면 지금 법안을 통과시킬 수 있습니다.

○**소위원장 정성호** 그렇지요.

○**김윤덕 위원** 그러니까 만약에 그런 거지요. 저는 그 말을 하고 싶은 건데요. 정부가 안 받으면, 이것 아쉬워서 여기서 제가 꺾어야 돼요. 저도 그런 줄 잘 압니다.

그렇지만 그냥은 못 꺾겠다는 거예요. 한두 번 중앙정부 주도로 했습니까? 그래서 한두 군데 지금 지역이 편향되게 낙후되고 있느냐고요, 우리나라가?

그러니까 이것도 도시공원 정책을 수립한다고 하는 건 좋은 거지요. 국가 주도로 그 필요성을 하겠다. 만약에 전주 같은 경우에도 예를 들면 한옥마을 근처에 도시공원 연계해서 대규모 국가 브랜드 들어오면 좋습니다. 당연히 이득이 되지요, 예를 들면. 그래서 그 떡고물 떨어질 것 같으니까 다 수용합니다, 원칙에 벗어나는 것도. ‘설치만 해 달라’ 나중에 이렇게 가는 거지요.

그렇지만 이게 나중에 어떤 문제가 생기느냐? 다른 지역은 2개 생기고 나는 하나 생기고, 다른 지역은 2개 생기고 나는 하나 생기고, 계속 하다 보니까 어디는 10개 되고 우리는 2개가 되더라. 이런 국민적 편차와 상실감이 장기적으로 대한민국 발전에 절대 도움이 안 된다는 겁니다.

○**소위원장 정성호** 그건 정부가 공정하게 하리라는 신뢰를 갖고 해야 되지 무조건 ‘불공정하게 될 거다’ 이렇게만 갖고 하면 안 될 것 같고요.

어쨌든 이게 처음으로, 사실 굉장히 의미가 있는 겁니다. 국회의장님께서도 상당히 고민과 통찰력을 갖고 안을 제안하셨는데 이런 정도 안에서 수정안대로 해 가지고 의결하시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

○국토교통부제1차관 김경환 위원장님, 말씀드리기 좀 송구스럽기는 한데 이것을 전액 국비로 하는 걸 원칙으로 하기는, 관리비까지 하기는 좀 어렵다고 생각을 합니다.

○수석전문위원 김수흥 원칙적으로는 그렇게 안하고 아까 얘기한 대로……

○국토교통부제1차관 김경환 그런데 제가 하나만 더 말씀드리면……

○소위원장 정성호 여기 수정의견대로 해 가지고 되어 있는 것, 의견대로 하면 되는 거지.

○김윤덕 위원 수정대로 하시되……

○국토교통부제1차관 김경환 그냥 한 말씀만 드리겠습니다.

저희가 국가정원이라는 걸 처음으로 지정하지 않았습니까, 순천만에. 순천만 정원을 국가정원으로 지정했는데 거기에 보면 국가정원 지정의 기준 및 절차, 지원방법 운영은 대통령령으로 정하도록 해 봤고, 국가 예산을 지원할 수 있다 이렇게 되어 있습니다. 그리고 국가정원으로 지정된 공원의 관리는 지방자치단체가 운영한다 이렇게 되어 있습니다.

그래서 저희는 하여튼 원칙적으로 자동으로 국가가 다 부담을 하는 것은 아마도 또 예산당국과의 협의 과정에서 문제가 예상이 됩니다.

○소위원장 정성호 차관님, 규정 자체가 그렇게 지금 안 되어 있으니까 걱정하지 마시고요. 수정 의견 한번 읽어 보세요, 법안 갖다가. 그렇게 되어 있지 않기 때문에……

‘관리에 드는 비용의 일부를 공원관리청에 보조할 수 있다’고 되어 있고, 기타 설치·관리에 관한 필요한 사항은 대통령령으로 다 규정하도록 위임되어 있기 때문에, 다 그렇게 되어 있다니까, 이 수정안이.

○수석전문위원 김수흥 예.

○소위원장 정성호 수정안이 그렇게 되어 있다니까요, 지금.

○국토교통부제1차관 김경환 알겠습니다.

○소위원장 정성호 수정의견이 말입니다, 전문위원이 만든 수정의견이.

○김경협 위원 전문위원의 수정안.

○국토교통부제1차관 김경환 예, 그 워딩을……

○소위원장 정성호 마치겠습니다.

더 이상 의견이 없으면 토론을 종결하고 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제19항 및 제20항의 법률안은 본회의에 부의하지 아니하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 이를 하나의 위원회 대안으로 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부개정법률안(대안)을 제안하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

○이노근 위원 위원장님, 하나 또 있습니다.

36번인데, 제가 발의한 공동주택관리법입니다.

아까 주택관리사보 이 문제인데, 이걸 ‘보’자에 관한 조항은 그대로 놔두고 나머지 그냥 통과시켰으면 하는 얘기거든요.

그래서 이게 257페이지입니다, 257페이지요.

지금 쟁점이 됐던 것이 ‘보’를……

256페이지의 주택관리사, 몇 페이지예요?

○수석전문위원 김수흥 257페이지입니다.

○김경협 위원 의결을 했는데?

○수석전문위원 김수흥 의결했기 때문에 번안동의를 하셔야 됩니다.

○김경협 위원 번안동의를 해야 되는데?

○수석전문위원 김수흥 예.

○소위원장 정성호 그러니까.

○이노근 위원 다른 것은 다 문제가 없는데 ‘주택관리사보’ 이 문제 때문에 재요구를 하는 거거든요.

○수석전문위원 김수흥 이노근 위원님께서서는 다른 조항에는 아무 문제가 없는데 ‘관리사보’하고 ‘관리사’를 통합하는 것에 있어서 현행대로 ‘관리사보’를 존치시키고 나머지는 통과시키자는 내용입니다.

그게 주택관리사협회에서 여러 가지 이견을 제기하고 있으니까 그냥 현행대로 존치시키자는 내용입니다.

○소위원장 정성호 그 점에 관련해서는 다른 의견 없으시지요?

○수석전문위원 김수흥 번안동의를 하셔야 됩니다. 위원님들이 그쪽에만 지금……

○소위원장 정성호 일단 그건 준비를 하시고……

○수석전문위원 김수흥 하시고, 나중에 하시면 됩니다.

○소위원장 정성호 자구는 뭐 오늘 의결한 것에 관해……

○수석전문위원 김수흥 국토기본법을 하시고 나

서 그다음에 아까 말씀하신 내용을 번안동의……

○**소위원장 정성호** 오전에 다 다음으로 미뤄둔 걸 또 오후에 계속하자고 들이밀고 그러면 어떻게 해요? 이것 오전에 한 것 아니에요, 16항은?

○**수석전문위원 김수흥** 예.

아니, 국토기본법을 아까 다시 하시자고 하시지 않았어요? 아닙니까?

○**국토교통부국토도시실장 정병윤** 국토기본법 논의해 주시면 감사하겠습니다.

○**소위원장 정성호** 아니, 오전에 논의해 갖고서 의견에 합치를 보지 못해 갖고 다음으로 미뤄놨는데 그걸 갖다가 오후에 또 다시 하자고 그러면 어떻게 하느냐고, 여야 간사도 모르고 말이야. 그렇게 하는 건 안 되는 거지, 절차가.

○**수석전문위원 김수흥** 예.

○**소위원장 정성호** 그렇잖아. 느닷없이 와 갖고서 오전에 계속 심사하기로 해 놓은 걸, 그렇다고 오후에 다시 했다가 또 이걸 올려놓고 또 심사하자면 되느냐는 말이야. 그것도 양 간사님이랑 협의가 됐다면 모르지만 그런 것도 없는 상태에서 느닷없이 올려놓으면 어떻게 해요.

넘기고……

### o 의사일정 추가 상정의 건

(16시47분)

○**소위원장 정성호** 다음은 추가로 상정할 안건이 있습니다.

위원님들께서는 양해해 주시기 바랍니다.

### 71. 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부개정법률안(정부 제출)

○**소위원장 정성호** 의사일정 71항 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부개정법률안을 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수흥** 별도 자료로 위원님들께 배부해 드린 자료입니다.

1쪽을 봐 주시기 바랍니다.

해양관광진흥지구 지정과 관련하여 어제 전체 회의의 대체토론 과정에서 여러 위원님이 해안 환경 및 생태계 훼손에 대한 우려가 있고, 입법 과정에서 환경단체 등의 의견수렴 노력이 부족했고, 공원구역 규제 완화에 대한 국립공원위원회 심의가 필요하다는 의견이 있으신 반면에 또 일부 위원님은 우수한 해안 관광자원을 활용하고

관광산업 육성 및 낙후지역 발전 등의 측면에서 개정안에 동의한다는 의견이 있으셨고, 박덕흠 위원님은 내륙권의 경우에도 관광자원을 적극 개발할 필요가 있다는 의견이었고, 저희 검토의견은 환경 및 생태계 훼손 우려 등을 감안해서 보완방안을 모색할 필요가 있으며, 그 보완방안은 기재했습니다.

그리고 종합계획 변경뿐만 아니라 개발구역 지정·변경도 지구 지정과 일괄적으로 이루어질 수 있도록 수정하자는 의견을 제시했습니다.

3쪽이 되겠습니다.

해양관광진흥지구의 규제 완화 특례 신설 및 용도지역 변경 의제와 관련하여, 대체토론 과정에서 민홍철 위원님이 시행령에서 정하도록 하고 있는 규제 완화 내용이 다른 법률과 균형을 이룰 필요가 있고, 변재일 위원님이 민간사업자에 대한 각종 특례 외에 개발부담금까지 면제하는 것은 과도하다는 의견을 제시하셨고, 저희 검토보고는 공원구역에 대한 규제 완화는 공원해상휴양지구 도입에 관한 환노위 심의 결과를 감안해서 결정할 필요가 있으며, 시행령에 포괄 위임하고 있는 자연환경보전지역 중 특례 적용 대상은 부처 협의 등을 거쳐 법률에서 적용 대상을 명확히 규정할 필요가 있다고 보았습니다.

그다음에 5쪽의 기타 개정 사항에 있어서, 주요 내용에 유사 입법례에 따라 행정절차를 간소화하거나 다른 법령 개정을 반영하여 규정을 정비하려는 것에 대해서 검토의견으로는 협의기간 단축 및 관광지 지정 의제의 경우 관련 법률의 유사 입법례를 따른 것으로 별다른 문제가 없으며 도시·군관리계획 결정 의제 요건을 정비하는 것도 관련 규정에 따라 규정 실익이 소멸되었기 때문에 필요한 입법조치로 보았습니다.

이상입니다.

○**소위원장 정성호** 다음, 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김경환** 1쪽은 전문위원 검토보고를 일부 수용합니다. 심의 배제 규정 삭제 이 문제에 대해서 위원님들께서 논의해 주시면 반영을 하겠습니다.

그다음에 3쪽은 전문위원 검토보고를 수용합니다.

그다음에 5쪽, 전문위원 검토보고를 수용합니다.

○**소위원장 정성호** 다 마치셨습니까?

위원님께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

이 법안에 관련해서는 다수의 야당 위원님들이 환경 생태계 훼손의 우려라든가 또는 관련 단체의 의견수렴 과정이 부족했던 점을 주장하면서 사실은 오늘 상정 자체도 저희들은 고민했었는데 위원님들, 좀 더 숙성을 거친 다음에 심도 있게 논의하는 게 좋을 것 같습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

○**이노근 위원** 그런데 참고로 하나 여쭙고 보려고.

3페이지에 보면 여기에 수산자원보호구역, 공원구역, 보전산지 이렇게 되어 있는데 공원구역에 보면 현행은 호텔·콘도 가능, 건폐율 60%, 높이 9m 이하 이렇게 되어 있고 개정안은 호텔·콘도·펜션·민박 가능, 건폐율 60% 이렇게 되어 있는데 이게 지금 이것보다 10배는 더 엄격한 국립공원도 이것보다 훨씬 더 완화되어 있어요. 국립공원 무슨 지구야, 거기 지정한 데는 호텔이고 콘도고 야영장이고 다 할 수 있게 되어 있어. 그런데 해양관광지는 국립공원보다 훨씬 더 등급이 낮은 걸로 판단이 되거든요. 그런데 이걸 그렇게 엄격히 규제해서 실익이 뭘니까? 이게 누구를 위한 목적인지 모르겠는데?

○**소위원장 정성호** 그러니까 그런 점들을 같이 충분히 공유하면서 설명해서 다음에 한 번 더 다시 논의를 하시지요.

○**이노근 위원** 하여튼 ‘환경’자만 나오면 완전히 알레르기예 걸려 가지고 나라 사업, 국제 사업 같은 것이 그냥 좌초되고 이러는 것은, 좀 더 대승적인 차원에서 가야 돼요.

○**소위원장 정성호** 나라를 위한 고민이니까요.

이 안에 관련해서는 토론을 종결하고 의사일정 제71항은 계속 심사하도록 하겠습니다.

### ○ 의사일정 추가상정의 건

(16시53분)

○**소위원장 정성호** 한 가지만 더 추가하도록 하겠습니다.

이노근 의원님께서 주택법 일부개정법률안 관련해 갖고, 주택관리사보와 주택관리사 문제 관련해서 갖고 일부 주장을 철회하셨기 때문에……

○**이노근 위원** 그러니까 다른 건 예를 들어서 자격을 이중 대역을 한다든지……

○**소위원장 정성호** 이 안을 일단 상정해 갖고 번안해서 처리하도록 하겠습니다.

### 73. 공동주택관리법 일부개정법률안(이노근 의원 대표발의) 번안의 건

○**소위원장 정성호** 의사일정 제73항 주택법 일부개정법률안 번안의 건을 추가하여 상정합니다.

수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 김수홍** 이미 오전에 심사를 했습니다마는 이노근 의원님께서 주택관리사보하고 주택관리사를 일원화하는 것에 있어서 주택관리사보를 현행대로 존치하고 나머지 사항은 의원님이 제안한 대로 해서 저희 오전에 심의했던 내용을 수용하면서 그렇게 법안을 다시 논의해 달라는 그런 내용입니다.

○**소위원장 정성호** 차관께서 정부 측 의견을 말씀해 주십시오.

○**국토교통부제1차관 김경환** 수용하겠습니다.

○**소위원장 정성호** 위원님들께서 의견 있으면 말씀해 주십시오.

○**김윤덕 위원** 제가 볼 때는 주택관리사법은 관리사와 관리사보 문제와 관련되어 있는 문제점이 응축되어 있어요. 그러니까 실제 지금 주택관리사가 과잉으로 배출되고 있다는 그런 현실적인 문제가 많은 것에 노정이 되고 있다고 저는 보고 있거든요.

그래서 저는 오히려 주택관리사 이 법 자체가 아까 말씀드린 관리사와 관리사보 그 자체만 문제 있는 게 아니기 때문에, 뒤에 보면 예를 들면 겸직 금지 조항이라든가 그다음에 시험 주체 이런 것도 다 연동되어 있기 때문에 저는 동시에 논의하는 게 좋다고 봅니다.

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 주택토지실장한 마디만 말씀드리겠습니다.

이게 그 내용도 있지만 주택법에서 이미 통과돼 가지고 공동주택 관리에 관한 규정들이 또 있습니다. 그런 부분도 주택법에서 옮겨 와야 될 부분들, 정리하는 부분이 두 가지가 있습니다.

○**김윤덕 위원** 어떤 문제입니까?

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 15층 이하 아파트 안전진단이라든지 주택관리업 등록사항 변경 시 과태료 부과 이런 게 있습니다. 그래서 조문 정리하는 내용도 들어 있거든요.

○**김윤덕 위원** 그러니까 주택관리사의 문제 그 문제는 통으로 빼고 나머지 실무적인 문제만 한다면 그건 뭐……

○**이노근 위원** 그 얘기예요.

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 저희들 입장은 일단……

○**소위원장 정성호** 서두르지 마시고 차분하게 하시자고요.

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 그러니까 저희들 기본 입장은 관리사보하고 관리사 그 부분에 대해서 논란이 많기 때문에 그 조항은 빼고 이중 취업 주택관리사 자격 취소요건 확대하는 거라든지 그다음에 있는 게 세 번째가 주택관리사보 시험위원회 이관 이것은 단순히 기술적으로 시험위원회를 국토부에서 산업인력공단으로 넘기기 때문에 아무런 이해관계가 없는 사항입니다. 그래서 그런 부분은……

○**김윤덕 위원** 그렇지 않다니까요? 실장님, 거기에 견해가 다르다니까요?

지금 현재 주택관리사들이 다수 배출돼 가지고 과다로 배출되고 있어요. 그런 것들이, 시험감독 위원회가 바뀌게 될 경우 그런 문제점들이 제대로 이양이 안 돼서 혼선이 올 가능성이 있기 때문에 주택관리사 이 문제가 조정이 되는 것에 맞춰서 하자는 거예요. 다 연동이 되어 있다고 보는 겁니다.

○**김태원 위원** 김윤덕 위원님 말씀이 맞습니다.

지금 현재 선발예정인원제가 법사위에 계류되어 있잖아요?

○**국토교통부주택토지실장 손태락** 예.

○**김태원 위원** 그게 통과가 되고 나서 이걸 처리해 줘야 돼. 이것만 처리하고 그거 처리 안 해 버리면 지금 과잉공급이 통제가 안 돼요. 그러니까 법사위에 지금 현재 선발예정인원제 도입이 계류되어 있거든요? 그 법안이 통과된 다음에는 이걸 가능하다 생각이 되고 있고요.

또 하나는 지금 이중 취업 금지를 제한하고 있는데 복합시설단지에서는 어떻게 돼요? 복합시설단지에서 이중 취업이 되고 있어요, 안 되고 있어요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 담당 주택건설공급과장입니다. 답변드리겠습니다.

지금 현재 동일 건축물로 해서 동일 건축물 내의 아파트와 상가 또는 오피스텔이 같이 있는 경우에는 암묵적으로 허용돼서 하고 있습니다.

○**김태원 위원** 건축 안에? 단지 안에는?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 단지 안에는 물론……

○**김태원 위원** 가능한 거예요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 300세대 이상 그런 중앙집중 난방방식이나 승강기가 구성되어 있는 데는, 150세대 이상은 관리소장이 의무적으로 관리를 하고 있고요.

○**김태원 위원** 아니, 그러니까 복합관리가 가능하냐 이거야.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 복합관리는 불가능합니다.

○**김태원 위원** 지금 현재 단지 안에 오피스텔하고 아파트하고 같이 있단 말이에요. 그러면 같이 그걸 관리……

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그렇게 지어진 단지가 없습니다, 국내에는.

○**김태원 위원** 아니, 만약에 그걸 복합단지로 했을 때 아파트나 오피스나 같이 있을 수 있잖아요, 그 단지에.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그건 동일 건축물 내에 있을 경우에 그걸 동일 건축물로 보고, 주상복합이라고 흔히들 말씀을 하고 계십니다.

○**김윤덕 위원** 잠깐만요. 그러니까 아까 말씀드렸던 것처럼 주택관리사의 문제와 다 관련되어 있는 거 아니에요? 따져 봐야 할 게 있다는 거고, 아까 법안소위에서 토론할 때 유보된 이유가 그런 걸 전체적으로 얘기해 보는 게 필요하겠다고 넘긴 거란 말입니다. 그러면 넘어가는 거고 나머지 극히 실무적인 문제 그게 있다면 처리할 수 있다는 거예요. 그런데 아까 그런 문제는 쟁점이 여전히 남아 있잖아요. 그리고 지금 굉장히 시급하게 이 문제를 꼭 해야 되느냐 물어보면 꼭 그렇지도 않은 법이라면 아까 그 회의 정신에 따라서 넘어가는 게 맞지요. 말도 안 되는 상황인 거지, 지금.

○**소위원장 정성호** 합의가 안 될 것 같습니다. 어쨌든 그 문제는 종합적으로……

○**김태원 위원** 하나만 더.

○**소위원장 정성호** 예, 김태원 위원님.

○**김태원 위원** 지금 현재 아파트 단지가 대개 상가하고 아파트가 같이 되어 있잖아요, 혼재되어 있잖아요, 단지에?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그것은 단지 내 부대복리시설이라 그래서 아파트 단지 내에는 근린생활시설이라는 상가가 들어가 있고 오피스텔이나 일정 규모, 500㎡ 이상은……

○**김태원 위원** 상가인 경우에는 어떻게 돼요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 상가는 없습니다. 단지 내 같이 복합적으로 지을 수 없도록 되어 있습니다, 법이.

○**김태원 위원** 아니, 아파트 단지 내에……

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 단지는 단지 내의 상가라 그래서 근린생활시설……

○**김태원 위원** 그렇지요, 단지 내. 그건 같이 관리할 수 있다 이거 아니에요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그렇습니다. 당연합니다.

○**이노근 위원** 근린생활시설로서의 상가.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 그건 당연한데, 한 가지 담당 과장으로서 위원님들께 부탁을 드리고 싶은 것은 이것은 절대적으로 주택관리사의 어떤 암묵적인 문제가 있어서 그런 것은 아닙니다. 다만 이중 취업 문제라고 해서 여러 빈발하는 문제가 되어 있기 때문에 서울시에서 건의가 들어온 사항이고요. 왜 그러냐면 아파트 관리소장으로서 직무를, 책무를 다해야 되는데 거기에 전념하지 못하고 두 군데, 세 군데 다리를 걸치고 있다 그런 얘기에요. 이런 거 방지해 달라는 겁니다. 옳은 얘기 아니겠습니까?

○**이노근 위원** 저게 면허 대여나 똑같은 거예요, 옛날로 치면. 그러니까 그런 것은 나는 통과시켜야 된다고 봐.

○**소위원장 정성호** 그러면 47항의 법률안 중에서 명칭 일원화하는 문제는 빼고 그다음에 263쪽 자격 취소요건 확대 이건 수용해도 되는 거 아니겠습니까? 수용하고 그다음에 시험위원회 이관 문제 이건 예민하니까 빼고 그다음에 15층 이하 공동주택 안전점검 강화는 유지하고.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 이미 그것은 가결이 된 사안입니다. 지난 7월 24일 날 주승용 의원 발의로 해서 통과가 된 건데 주택법이 개정이 됐기 때문에……

○**소위원장 정성호** 그러니까 가결됐더라도 어쨌든 여기에 정리할 필요가 있는 거고, 그렇게 하면 되는 거 아니겠어요?

○**김윤덕 위원** 제가 볼 때는 위원장님 뜻은 잘 알겠는데 일단 이 문제가 아까 토론이 한 번 지난 다음에 다시 거론하는 문제란 말입니다. 그러면 앞으로 계속해서 끝나고 난 뒤에 또 그러는, 이렇게 할 수 있는 게 있기 때문에……

○**소위원장 정성호** 아니, 그게 아니고 이건 아까 제안자인 이노근 의원님께서 본인의 제안을

철회했기 때문에, 그런 사정 변경이 있기 때문에 한 거지 다 그렇게 하는 게 아니지요.

○**이노근 위원** 제가 제안을 했기 때문에……

왜냐하면 이게 면허 대여 같은 게, 이중으로 면허 빌려주는 게 수두룩해요. 특히 전문건설업체들 옛날 많이 했잖아. 두 군데 직장, 세 군데 직장 면허를 가지고 대여해 주고 했어요.

그런데 주택관리사가 예를 들어서 아파트 단지에도 가고 또 무슨 빌딩에도 가고…… 그러니까 이것이 데이터베이스가 덜 된 거예요, 내가 볼 때. 다다닥 치면 그냥 들통 나게 되는데 덜 됐으니까 이런 경우를 예방하기 위해서 자격 취소를 해야 된다. 그런데 이것을 또 서울시에서 건의해 왔다는 거 아닙니까? 그러니까 이런 것은 시급한 거라고, 이게 무슨 이해관계가 있는 게 아니고.

그래서 사무적인 것만 통과시키고, 논쟁이 있는 것이 핵심은 아까 말씀드린 대로 주택관리사하고 주택관리사보, 그런데 주택관리사협회의 공식적인 의견은 없어야 된다는 얘기인데 그 밑에 다른 위원들이 이의가 있으니까 이걸 좀 유보해 놓고 가자 이 얘기입니다.

○**김윤덕 위원** 하나의 단지에 복합시설물이 들어가는 건물은 없다고 하는 거지요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 그렇습니다. 주택법 시행령에 보면 동일 건축물로 국한되어 있지 단지 내에 있는 간단한 근린생활시설은 법적으로 보장되어 있는 겁니다.

○**김윤덕 위원** 하나의 단지에 복합시설물이 설치되어 있는 건물은 없다 이런 거잖아요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 법으로 불가능합니다. 그건 주상복합이라고……

○**이노근 위원** 앞으로는 나와. 지난번에 법을 개정해서, 도정법을 해서 대구 같은 데는 예를 들어서 오피스텔도 짓게 해 준다 그랬잖아. 앞으로는 나오는데 현재까지는 없다는 얘기지.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 없습니다.

○**김윤덕 위원** 그러면 나오면 어떻게 되는 겁니까?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 앞으로 나오면 복합적으로 관리가 가능한지 여부를 판단해서 주택관리사의 업역을 확대하거나 확충하는 방향을 저희들이 고민해야 되겠지요. 그런데 지금 현재로서는 법으로 제재되어 있기 때문에 이중, 삼중으로 취업을 할 수 없다는 겁니다.

○**김윤덕 위원** 그러니까 현재 하나의 단지에 복합시설물이 없다 그러면 현재 그런 건물이 없기 때문에 그런 데에 관리사가 이중 취업할 가능성이 없는 거잖아요. 그런데 하나의 단지에 복합시설물이 생기게 된다면 하나의 단지 안에 아파트 있고 따로 있으니까 아파트만 관리하고 상가는 다른 사람이 하고 이렇게 할 수는 없는 거잖아요, 원래?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 아닙니다. 그것은 말씀을 드리면, 서울시에서 건의한 내용을 보면 아파트의 인근 부지에 오피스텔이나 상가가 있습니다. 그것을 같이 하고 있다는 겁니다. 그렇다면 아파트 입주민들이 당초 계약할 때 ‘우리 아파트를 충실히 관리 좀 해 주십시오’ 하고 돈을 주고 부탁을 했는데, 계약을 했는데 계약상 위배가 되는 거고요, 첫째는. 그리고 2개, 3개 하면 아무래도 그 아파트에 전념할 수가 없는 데……

○**김윤덕 위원** 그건 안 돼요. 저는 그걸 수용하는 얘기는 아니에요.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 그게 이중 취업 금지 내용입니다.

○**김윤덕 위원** 그런데 현재의 법 테두리 내에서는 그렇게 되어 있어도 제재할 수가 없다 이렇게 되는 거지요?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 그렇습니다. 그래서 이 법이 필요하다는 겁니다.

○**김윤덕 위원** 잠깐만요. 그러면 그 조항이 어떻게 되나요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 263쪽입니다.

○**김윤덕 위원** 그러니까 봐 봐요.

‘2개 이상의 다른 공동주택단지 등에 취업한 경우 그 자격을 취소한다’ 이렇게 되어 있는 거지요?

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

○**김윤덕 위원** 하나의 단지에 복합단지가 들어가는 거는, 이렇게 하고도 앞으로 생길 건물도 가능하다고 해석할 수도 있겠구만요, 그러면.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 실무적으로는 현재 주상복합에 대해서는 암묵적으로 시행하고 있는 게 있다. 의무 관리 대상이 아닌 경우에는 가능하도록 되어 있지요, 지금 현재는 법으로 통제 장치가 없기 때문에. 그래서 명확하게 상가, 오피스텔도 관리해서는 안 된다 하는 것을 넣는 겁니다.

○**김윤덕 위원** 2개 이상의 다른 단지에?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 그렇습니다.

○**김윤덕 위원** 그게 하나에 묶여 있을 때는 어떻게 될 것이냐가 저는 관심 있는 거예요.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 하나에 있는 것은 현재로서는 법으로 불가능하고, 동일 건축물……

○**김윤덕 위원** 아니, 우리 이노근 위원님도 생긴다고 그러잖아요.

○**이노근 위원** 아니, 앞으로는 생길 가능성이……

○**김윤덕 위원** 앞으로는 생긴다고 그러잖아요.

그런데 만약 이 조항이 생길 경우에 앞으로 생길 건물에 상가와 오피스텔, 아파트가 동시에 존재한다면 그때는 동시 취업이, 만약에 그 하나를 관리하고 있다면 이게 이중 취업이 되냐 안 되냐고 물어보고 있는 거예요.

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 법으로 통제하지 못하는 의무 관리 대상이 아닌 거는 가능합니다. 그러나……

○**김윤덕 위원** 같은 단지 안에 있는 거는 된다 이렇게 유권해석을 하고 있다는 거지요, 과장님은?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 예, 그렇습니다, 동일 건축물에서.

○**김윤덕 위원** 이거는 뭐 저는 할 수 있을 것 같습니다.

○**소위원장 정성호** 그러면……

○**이노근 위원** 시험 이관하는 거?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 시험 이관하는 것은 사실상 시험위원회가 정부에 있느냐 민간에 위탁하느냐의 차이인데, 지금 저희가 제시한 안은 민간에 위탁하는 안입니다. 이것은 정부에서 정부 위원회를 축소하고 여러 가지 정비하는 차원에서 이루어진 사안이기도 할뿐더러 민간으로 가면 주택관리사 시험을 어렵게 내고 또 자기들 입장에서 도와주지 않을 거다 하는 우려 때문에 이거를 반대하고 계시는데, 절대 그런 것은 없다 하는 것을 보장해 드립니다. 그런 사항이 아니거든요.

○**김윤덕 위원** 그러니까 그거는 쟁점이 있으니까요 쟁점 있는 거는 다음에 하자고요. 생각이 다르잖아요.

지금 현재 문제는 뭐냐 하면 우리 과장 생각이 틀렸다가 아니에요. 과장님 생각이라는 A 의견이



있고 그것과 다른 B 의견이 있다. 이 두 의견이 조정이 안 되고 있으니 A 의견으로 법을 만드는 거는 유보하자 이거 아닙니까?

○**국토교통부주택건설공급과장 서정호** 아닙니다.

○**김윤덕 위원** 그 주장, A가 옳다 자꾸 하면 안 된다니까.

○**이노근 위원** 정리합시다. 정리하고, 그러면 아까 자격 취소요건 확대하는 것, 이것만 우선 해요. 그것 하고, 나머지 주택관리사보하고 시험 이관은 좀 더 연구하기로 하고. 그렇게 하는 게 좋을 것 같아.

○**국토교통부제1차관 김경환** 예.

그냥 참고로만 말씀드리면 공인중개사 시험도 지금 정부가 직접 안 하고 산업인력관리공단에 맡겨서 하고 있습니다. 그것만 참고로 말씀드립니다.

○**소위원장 정성호** 일단 다툼이 있으니까요 이중 취업 자격 취소요건 확대, 수용하는 것으로 해 갖고 저희들이 의결하도록 하겠습니다.

더 이상 의견이 없기 때문에 의결하도록 하겠습니다.

다음은 의사일정 제73항 공동주택관리법 일부개정법률안 번안의 건을 추가하여 상정하는 것으로, 아까 제가 주택법으로 잘못 말했기 때문에 공동주택관리법 일부개정법률안 번안의 건을 추가하여 상정하는 것으로 일단 정정을 하겠습니다.

그러면 지금까지 논의한 사항을 반영하여 의사일정 제47항부터 49항까지 이상 3건의 법률안을 본회의에 부의하지 아니하고 이를 하나의 위원회 대안으로 제안하기로 번안 의결하고자 합니다. 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

○**金熙國 委員** 택지개발촉진법 강석호 의원……

○**김경협 위원** 지나간 것을 또 맨날 해요? 한번 지나간 거는……

○**소위원장 정성호** 아까 이노근 의원님 안은 사정 변경이 있어 갖고 본인이 대표발의자가 발의한 내용을 철회했기 때문에 저희들이 다시 한 거고, 이거는 그렇지…… 그렇게 하시자고요.

이상으로 오늘 예정된 의사일정을 모두 마쳤습니다.

오늘 소위원회에서 심사 의결한 법률안의 심사 보고, 수정안 및 대안의 작성, 기타 체계 자구의 정리 등에 관해서는 위원장에게 위임하여 주시기

바랍니다.

위원님 여러분, 국토교통부 김경환 차관을 비롯한 관계관 여러분, 김수홍 수석전문위원을 비롯한 입법조사관과 의원 보좌진 여러분, 모두 수고하셨습니다.

산회를 선포합니다.

(17시09분 산회)

○**출석 위원(9인)**

김경협	김윤덕	김태원	김희국
박성호	신기남	이노근	이장우
정성호			

○**위원 아닌 출석 의원(1인)**

이종훈

○**출석 전문위원**

수석전문위원	김수홍
--------	-----

○**정부측 및 기타 참석자**

국토교통부	
제 1 차 관	김 경 환
국 토 도 시 실 장	정 병 윤
주 택 토 지 실 장	손 태 락
건 설 정 책 국 장	김 경 옥
수 자 원 정 책 국 장	김 형 렬
국 토 정 책 관	윤 성 원
도 시 정 책 관	진 현 환
건 축 정 책 관	김 진 숙
토 지 정 책 관	권 대 철