

第303回國會  
(定期會)

國土海洋委員會會議錄  
(法案審查小委員會)

第 4 號

國會事務處

日 時 2011年11月15日(火)

場 所 國土海洋委員會小會議室

議事日程

1. 임대주택법 일부개정법률안(계속)
2. 주택법 일부개정법률안(계속)
3. 주택법 일부개정법률안(계속)
4. 주택법 일부개정법률안(계속)
5. 주택법 일부개정법률안(계속)
6. 주택법 일부개정법률안(계속)
7. 주택법 일부개정법률안
8. 주택법 일부개정법률안
9. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(계속)
10. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(계속)
11. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
12. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(계속)
13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(계속)
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
16. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
17. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
18. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
19. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
20. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
21. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
22. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
23. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
24. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(계속)
25. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안
26. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안
27. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안
28. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안
29. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
30. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안
31. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
32. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
33. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안

34. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
35. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
36. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
37. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안
38. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안
39. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안
40. 공공토지의 비축에 관한 법률 일부개정법률안
41. 개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률안
42. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
43. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
44. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(계속)
45. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안
46. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안
47. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안
48. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안
49. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안
50. 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안
51. 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안
52. 동·서·남해안권발전 특별법 일부개정법률안
53. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안
54. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안
55. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안
56. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한특별법 일부개정법률안(계속)
57. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안
58. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안
59. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(계속)
60. 신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 일부개정법률안(계속)
61. 건설산업기본법 일부개정법률안
62. 건설산업기본법 일부개정법률안
63. 건설산업기본법 일부개정법률안
64. 건설산업기본법 일부개정법률안
65. 건설산업기본법 일부개정법률안
66. 건설산업기본법 일부개정법률안
67. 건설산업기본법 일부개정법률안
68. 건설산업기본법 일부개정법률안
69. 건설산업기본법 일부개정법률안
70. 건설기계관리법 일부개정법률안
71. 건설기계관리법 일부개정법률안
72. 건설기계관리법 일부개정법률안
73. 건설기계관리법 일부개정법률안
74. 건설기계관리법 일부개정법률안
75. 건설기계관리법 일부개정법률안
76. 건설기술관리법 일부개정법률안
77. 건설기술관리법 일부개정법률안

78. 건설기술관리법 일부개정법률안
79. 건설기술관리법 일부개정법률안
80. 건설기술관리법 일부개정법률안
81. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안(계속)
82. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 일부개정법률안
83. 지하수법 일부개정법률안(계속)
84. 지하수법 일부개정법률안
85. 지하수법 일부개정법률안
86. 지하수법 일부개정법률안
87. 지하수법 일부개정법률안
88. 지하수법 일부개정법률안
89. 한국수자원공사법 일부개정법률안
90. 한국수자원공사법 일부개정법률안
91. 하천법 일부개정법률안
92. 하천법 일부개정법률안
93. 하천법 일부개정법률안
94. 하천법 일부개정법률안
95. 하천법 일부개정법률안
96. 하천법 일부개정법률안
97. 하천법 일부개정법률안
98. 하천법 일부개정법률안
99. 하천법 일부개정법률안
100. 하천법 일부개정법률안
101. 하천법 일부개정법률안
102. 하천법 일부개정법률안
103. 하천법 일부개정법률안

#### 審査된案件

1. 임대주택법 일부개정법률안(이주영 의원 대표발의)(계속) ..... 5
2. 주택법 일부개정법률안(이주영 의원 대표발의)(계속) ..... 6
3. 주택법 일부개정법률안(이명규 의원 대표발의)(계속) ..... 6
4. 주택법 일부개정법률안(양정례 의원 대표발의)(계속) ..... 6
5. 주택법 일부개정법률안(주성영 의원 대표발의)(계속) ..... 6
6. 주택법 일부개정법률안(김낙성 의원 대표발의)(계속) ..... 6
7. 주택법 일부개정법률안(김진애 의원 대표발의) ..... 6
8. 주택법 일부개정법률안(강승규 의원 대표발의) ..... 6
9. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 470)(계속) ..... 10
10. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 4333)(계속) ..... 10
11. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(강성천 의원 대표발의) ..... 10
12. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(손범규 의원 대표발의)(계속) ..... 10
13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 4701)(계속) ..... 10
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(주광덕 의원 대표발의) ..... 10
15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(임동규 의원 대표발의) ..... 10
16. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 5005) ..... 10

17. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이정희 의원 대표발의)(의안번호 5215) .....	10
18. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(정두언 의원 대표발의) .....	10
19. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이정희 의원 대표발의)(의안번호 7049) .....	10
20. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(유정현 의원 대표발의) .....	10
21. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이명수 의원 대표발의) .....	10
22. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(안호대 의원 대표발의) .....	10
23. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 10956) .....	10
24. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김성순 의원 대표발의)(계속) .....	29
25. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 3639) .....	29
26. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 4090) .....	29
27. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(유원일 의원 대표발의) .....	29
28. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김상희 의원 대표발의) .....	29
29. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤두환 의원 대표발의)(계속) .....	34
30. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(송광호 의원 대표발의) .....	34
31. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤영 의원 대표발의)(계속) .....	34
32. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의)(계속) .....	34
33. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(박기춘 의원 대표발의) .....	34
34. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이윤석 의원 대표발의)(계속) .....	34
35. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(강기갑 의원 대표발의)(계속) .....	34
36. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(허태열 의원 대표발의)(계속) .....	34
37. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이한구 의원 대표발의) .....	34
38. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(정장선 의원 대표발의) .....	34
39. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이명수 의원 대표발의) .....	34
9. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 470)(계속) .....	45
10. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 4333)(계속) .....	45
11. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(강성천 의원 대표발의)(계속) .....	45
12. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(손범규 의원 대표발의)(계속) .....	45
13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 4701)(계속) .....	45
14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(주광덕 의원 대표발의)(계속) .....	45
15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(임동규 의원 대표발의)(계속) .....	46
16. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 5005)(계속) .....	46
17. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이정희 의원 대표발의)(의안번호 5215)(계속) .....	46
18. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(정두언 의원 대표발의)(계속) .....	46
19. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이정희 의원 대표발의)(의안번호 7049)(계속) .....	46
20. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(유정현 의원 대표발의)(계속) .....	46
21. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이명수 의원 대표발의)(계속) .....	46
22. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(안호대 의원 대표발의)(계속) .....	46
23. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 10956)(계속) .....	46
24. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김성순 의원 대표발의)(계속) .....	46
25. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 3639)(계속) .....	46
26. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 4090)(계속) .....	46
27. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(유원일 의원 대표발의)(계속) .....	46
28. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김상희 의원 대표발의)(계속) .....	46
40. 공공토지의 비축에 관한 법률 일부개정법률안(이명수 의원 대표발의) .....	46

41. 개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률안(김성희 의원 대표발의) ..... 46  
 42. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(김낙성 의원 대표발의)(계속) ..... 47  
 43. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(박순자 의원 대표발의)(계속) ..... 47  
 44. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(박상돈 의원 대표발의)(계속) ..... 47  
 45. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(홍장표 의원 대표발의) ..... 47  
 46. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(최규성 의원 대표발의) ..... 47  
 47. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안(정두언 의원 대표발의) ..... 54  
 48. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안(허천 의원 대표발의) ..... 54  
 49. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안(정갑윤 의원 대표발의) ..... 55  
 50. 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(장제원 의원 대표발의) ..... 57  
 51. 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(김광림 의원 대표발의) ..... 57  
 52. 동·서·남해안권발전 특별법 일부개정법률안(박순자 의원 대표발의) ..... 58  
 53. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(서병수 의원 대표발의) ..... 58  
 54. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(박은수 의원 대표발의) ..... 58  
 55. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(정부 제출) ..... 58

(10시24분 개의)

○소위원장 최규성 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제303회 국회 국토해양위원회 제4차 법안심사소위원회를 개의합니다.

먼저 바쁘신 와중에도 회의에 참석해 주신 여러 위원님들과 관계 공무원들께 감사의 말씀을 드립니다.

의사일정에 들어가겠습니다.

오늘도 축조심사 방식으로 법률안을 심사하도록 하겠습니다.

**1. 임대주택법 일부개정법률안(이주영 의원 대표발의)(계속)**

○소위원장 최규성 의사일정 제1항 임대주택법 일부개정법률안을 상정합니다.

먼저 임병규 수석전문위원께서 이 안건에 대하여 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 임병규 심사자료 1번입니다.

2페이지 설명을 드리겠습니다. 이것은 임대주택법 1건입니다.

지난번에도 토론이 됐던 내용인데요. 국민연금관리공단 등이 노인복지주택을 건설·임대하는 경우 임대주택법상의 임대사업자 지위를 인정하는 내용입니다. 그런데 사실 노인복지주택은 주택이 아닌 소유자시설로 분류되고 있어서 각종 규제가 훨씬 덜한 편입니다. 그래서 이것을 주택으로 인정을 해서 임대사업자 지위를 인정하는 게 현실적으로는 어려울 것 같다는 의견입니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견을 수용을 합니다. 개정안은 저희가 받아들이기가 어렵습니다.

○소위원장 최규성 위원님들 얘기해 주세요.

○김진애 위원 글썬요, 이것은 법적으로 이미 노인복지법에서 규정하고 있으니까……

○권선택 위원 이의 없어요.

○김진애 위원 글썬요, 이것은 좀 어려울 것 같은데요.

○소위원장 최규성 그래요.

사실은 아마 이주영 의원은 국민……

○김진애 위원 국민연금관리공단이 좀더 이것을 하라는 뜻이겠지요.

○소위원장 최규성 그렇지. 거기 돈 좀 쓰자 그런 취지 같아. 그렇지요? 그것이지요?

○국토해양부제1차관 한만희 예, 그렇습니다.

○수석전문위원 임병규 국민연금관리공단이 주택기금을 사용할 수 있게 하자는 그런 취지입니다.

○소위원장 최규성 그런 취지지요? 그래서 이것을 낸 것 같은데?

○수석전문위원 임병규 그런데 이것은 보건복지부에서 관장하기 때문에 그쪽에서 예산을 어떻게 융통하든가 해야지, 이것을 쓰자는 얘기거든요.

○소위원장 최규성 그래요, 알았어요.

그러면 이것은 폐기. 이따 의견을 함께 하겠습니다.

- 2. 주택법 일부개정법률안(이주영 의원 대표발의)(계속)
- 3. 주택법 일부개정법률안(이명규 의원 대표발의)(계속)
- 4. 주택법 일부개정법률안(양정례 의원 대표발의)(계속)
- 5. 주택법 일부개정법률안(주성영 의원 대표발의)(계속)
- 6. 주택법 일부개정법률안(김낙성 의원 대표발의)(계속)
- 7. 주택법 일부개정법률안(김진애 의원 대표발의)
- 8. 주택법 일부개정법률안(강승규 의원 대표발의)

(10시26분)

○소위원장 최규성 다음은 의사일정 제2항부터 제8항까지 이상 7건의 주택법 일부개정법률안을 상정합니다.

전문위원 설명해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 임병규 5페이지입니다.

이주영 의원안은 앞에 설명드린 것하고 같은 내용입니다. 그래서 이것도 같은 취지에서 설명을 생략하도록 하겠습니다.

다음에 10페이지 설명을 드리겠습니다.

주택법 두 번째는 이명규 의원안입니다. 이것은 공동주택의 관리·경비담당자 근무시설의 기준을 법에서 신설을 하자는 내용입니다.

이게 단지별로 상이한 특성과 여러 가지 변화하는 주거환경의 적정한 대처를 위해서는 법령으로 강제하는 것이 좀 어렵지 않느냐 그다음에 최근에 무인경비시스템이 상당히 보급이 되고 있고 그다음에 입주민의 관리비 부담으로 작용할 가능성이 있기 때문에 이것도 현실적으로 법제화하기는 쉽지 않다는 의견을 드립니다.

다음 12페이지입니다.

이것은 양정례 의원안입니다.

이것은 소유자 및 부동산중개업자에 대한 장기수선충당금 납부의무주체 고지의무를 부과를 하자는 내용입니다.

공동주택 전·월세 계약 시 소유자와 부동산중개업자가 세입자에게 장기수선충당금 납부 의무가 소유자에게 있음을 고지하도록 의무화하자는 내용입니다. 이것은 장기수선충당금 징수·적립주체가 아닌 소유자나 부동산중개업자에게 의무를 부과하고 위반했을 때 과태료 처분하는 게 과실책임의 원칙에 위배될 가능성이 있기 때문에 이것도 입법상 상당히 곤란하다고 하겠습니다.

다음 14페이지 설명드리겠습니다.

○김진애 위원 그 밑에 시행령에서 명시하는 방안을 검토한다는 것 좀 얘기 좀 해 보시지요.

○수석전문위원 임병규 이것은 나와 있는 그대로입니다. 그래서 정부에서 시행령에다 일부 취지를 반영을 한다는 그런 내용인데 이렇게 시행령을 개정해서 준칙에서 안내문 형식으로 고지할 수 있는, 과태료나 그런 것은 부과를 하지 않고 안내문 형식으로 할 수 있는 것을 시행 준칙에서 신설을 할 수 있다는 그런 내용입니다.

○소위원장 최규성 일종의 권장 규정 정도로 하겠다 그런 거지요?

○김진애 위원 권장은 아닌 것 같은데, 시행령이?

○수석전문위원 임병규 다음 14페이지 주성영 의원안 설명을 드리겠습니다.

이것은 주택관리업자의 손해배상책임하고 협회 관련 근거를 신설하는 내용입니다. 표에 보시면 공동주택 관리업무 집행 중 발생한 손해에 대한 공동주택관리업자의 손해배상책임하고 보증보험·공제 등의 가입을 의무화하고 그다음에 주택관리업자단체의 설립을 하고 그다음에 주택관리업자단체의 공제사업 실시 관련 근거를 신설하는 겁니다.

주택관리업자에게는 현재 민법에 따른 사용자 배상책임이 인정되고 있기 때문에 별도의 손해배상책임을 법에 규정할 필요가 있느냐 그다음에 공제사업 하는 경우에 관리비로의 비용 전가 문제가 좀 있을 것 아니냐 그다음에 주택관리업자단체의 경우에 민간의 이익단체적 성격이 강한데 이것을 법정단체화하는 것에 대해서는 좀 여러 가지 의견이 있을 수 있습니다.

다음 17페이지 설명을 드리겠습니다.

김낙성 의원안입니다.

표에 보시면 30세대 미만을 하는 경우에는 감리를 해당 주택건설공사 지역에 주된 사무소가 등록된 감리회사가 전적으로 하게 하고 30세대 이상인 경우에는 건축감리전문회사 또는 종합감리전문회사가 하고 다만 50에서 30세대까지는 지역등록 감리회사하고 공동감리를 의무화하자는 그런 내용입니다. 이것은 지방 영세중소업체를 보호하려는 취지입니다마는 직업수행에 대한 자유 제한이라든가 건축사와의 형평성 그다음에 감리비 인상 우려 이런 문제점이 지적이 될 수 있다고 하겠습니다.

그다음 20페이지 설명을 드리겠습니다.

이것은 김진애 의원님안입니다마는 보증금 미회수 임차인에 대한 기금용자규정을 신설하자는 내용입니다.

내용은 주택임대차 종료 후 보증금을 반환받지 못한 임차인에 대한 보증금 용자를 이 법에 규정을 하자는 그런 내용입니다. 이것은 앞에 내용을 설명한 대로 법 개정에서 예상되는 부작용하고 현행 용자제도에 대한, 밑에 보시면 즉 설명이 되어 있습니다마는 이런 것을 고려를 해서 결정을 해 주시면 될 것 같습니다.

다음 22페이지입니다.

강승규 의원안입니다.

정비구역 세입자에 대한 기금용자규정을 신설하자는 내용입니다. 도정법에 따른 정비구역 안에 거주하는 세입자에 대한 분양대금 또는 임대보증금의 용자를 법에 규정을 하자는 내용입니다. 현재도 일정 요건을 갖춘 경우에 전세구입자금 용자제도가 시행 중에 있고 그다음에 주거이전비 지급이라든가 세입자용 임대주택 우선배정 등 재정착 유도를 위한 제도가 시행중에 있습니다.

그다음에 저소득층이 아닌 세입자 모두를 지원할 경우에 기금 목적에 좀 배치가 되지 않겠나 하는 그런 의견입니다.

이상 주택법 설명을 마쳤습니다.

○소위원장 최규성 정부 의견을 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 5페이지 주택법이주영 의원 발의안은 아까 임대주택법하고 마찬가지로 때문에 수용이 곤란합니다.

그리고 10페이지 이명규 의원님의 주택법 개정안은 전문위원 검토의견을 수용을 하고요 개정안은 수용이 곤란합니다. 그리고 현재도 단지별 특성에 따라서 자유롭게 설치를 할 수 있고 최근 무인경비시스템을 선호하는 경향 등을 고려할 때 강제화하는 것은 바람직하지 않다 이렇게 보고 있습니다.

12페이지의 주택법 양정례 의원님 안은 전문위원 검토의견을 수용하고 개정안은 수용하기 곤란합니다. 장기수선충당금 분쟁 당사자가 소유자와 세입자이고 이해관계가 없는 중개업자에게 고지 의무를 부과하는 것은 민법상 자기책임주의에 반한다 하는 그런 의견이고 그리고 14페이지 주성영 의원님 안은 전문위원 검토의견을 일부 수용하고 개정안은 수용이 곤란합니다. 관리사무소장

의 손해배상책임은 이미 제도화가 되어 있고요 고용주인 주택관리사업자도 민법상 손해배상책임이 인정되고 있기 때문에 별도의 손해배상을 위한 공제사업은 필요하지 않은 상황입니다. 그리고 현 법정관리단체인 주택관리사협회와 별개로 주택관리사업자협회를 법정 단체화하는 것은 대립경쟁 같은 것을 고려할 때 별로 바람직하지 않다 이렇게 보고 있습니다.

17페이지의 김낙성 의원님 개정안은 전문위원 검토의견을 수용하고 개정안은 수용하기 곤란하다 이렇게 보고 있습니다. 지역등록 감리업체에 대한 특례를 규정하는 것은 담합 및 감리시장 경쟁 저하로 이어질 우려가 있고요 시행령에서 규정하고 있는 감리자 지정 규정을 법률로 끌어올리는 것은 별도의 실익이 없을 것으로 저희가 보고 있습니다.

20페이지의 김진애 의원님 개정안은 수용하기 곤란한데요 좀더 구체적으로 말씀드리면 연쇄적인 이사 지체를 방지하려는 취지는 저희가 충분히 공감을 하는데 현재도 이미 이용할 수 있는 용자제도가 많이 있습니다. 국민주택기금에서 전세자금 대출을 받을 수 있고 시중 은행도 자체 재원으로 역전세자금 대출을 취급 중에 있습니다. 주택기금에서 보증금 반환자금을 임차인에게 대출하면 이자 등 임차인 부담을 가중시킬 우려가 있고요 또 임대인은 아무런 부담도 지지 않기 때문에 오히려 보증금 반환을 더욱 지연시킬 것이 우려되기 때문에 그렇습니다.

22페이지의 강승규 의원님 개정안은 수용하기 곤란합니다.

정비구역 세입자에 대한 주택기금 용자를 위해서 별도 법 개정은 불필요하고 현재도 일정 수준 이하의 소득요건을 갖춘 무주택자는 기금을 통해서 여러 가지 대출이 가능하고요 또 모든 세입자에 대해서 지원하는 것은 역시 불합리하다 이렇게 보고 있습니다.

이상입니다.

○소위원장 최규성 위원님들 의견 말씀해 주시기 바랍니다.

○김진애 위원 이것은 뒤부터 얘기를 하면 강승규 의원님 안이 저는 필요하다고 생각을 하는데, 정부 입장은 알겠습니다. 모든 세입자로 한다는 것은 사실은 그 안에도 굉장히 여러 계층들이 있으니까 그것은 이해하는데 가령 이것을 시행령이나 이런 것을 통해 가지고 세분을 해 가지고 이

것을 할 수 있도록 해 주는 게 좀 맞는 게 아닌가요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 어떤 것이요? 모든 세입자?

○**김진애 위원** 법조문은 보지 않았지만 거주하는 세입자에 대한 분양대금 또는 임대보증금의 용자 아니에요. 그런데 이렇게 해 놓고 이 부분에 대한 세분은 시행령에서 해 가지고서 용자를 해 주는 게 맞는 것 아닌가요? 왜냐하면 앞으로 이런 복지기금이나 이런 것들은 자꾸 많아져야 된다는 생각 때문에 그렇습니다.

그래서 이 부분하고, 그다음에 제가 한 것도 마찬가지로 게 저도 이미 역전세라든가 그다음에 요새 국민주택기금에서 용자 이런 것 많은 것 압니다. 다만 요새 며칠동안 서울시에서도, 이게 전세보증금센터 만들자고 그러는 것 아닙니까? 서울시에서도 지금 전세보증금센터 하겠다고 얘기를 하거든요. 그래서 저는 이 부분에 대해서도, 전세보증금센터에 대해서 이렇게 이런 것 있으니까 할 필요 없다라고 그럴 게 아니라 사실 우리나라의 특수한 제도에서 전세보증금 때문에 생기는 문제를 앞으로 여러 가지 완화시키기 위해서 정부에서 적극적으로 전세보증금센터를 어떻게 운영하겠다 하는 게 필요하다고 생각을 하거든요, 약간의 테크니컬한 문제만 좀 풀면. 그래서 저는 이것은 좀더 검토를 해 볼 필요가 있다라고 생각을 합니다. 이렇게 그냥 폐기할 것은 아니고요.

그다음에 김낙성 의원님 안은 제가 아니라고 생각합니다.

주성영 의원님 안 이 부분도 사실은 ‘이미 있다’라고 얘기를 하지만 협회를 만든다는 것 외에는 앞으로 주택관리업자의 손해배상책임에 대해서 강화시키는 것은 필요한 것 아닌가요? 이게 필요한 것이 아니라서 이렇게 그냥 폐기한다라고 하는 부분에 대해서 저는 좀 바람직하지 않게 생각을 합니다.

그다음에 양정례 의원님 안은 저도 이것은 법에서 의무규정을 하는 것은 불필요하다고 생각이 되고 아까 12페이지에서 시행령에서, 일단 이것이라도 하나 있으면 이것은 그냥 고지의 의무만을 지우는 것이기 때문에 이것도 고지의 의무를 지우는 게 저는 좋다고 생각합니다. 그래서 이것은 정부에서 나중에 시행령 개정을 좀 하시도록 하는 걸로 이렇게 하면 어떨까……

그래서 저는 강승규 의원님 7번하고 6번 제안하고는 돈 문제와 이 부분에 대해서 조금 더 따져 보고 결정을 해야 된다고 생각을 합니다. 지금 이렇게 그냥 ‘이미 있으니까 필요 없다’ 이렇게 딱 결정해 버릴 일은 아니라고 생각을 합니다. 분석을 좀 해 봐야 된다고 생각합니다.

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 말씀하신 내용에 대해서 답변을 드리면 강승규 의원님하고 김진애 의원님 안은, 저희가 기본적으로 기금을 지원하는 것은 소득 기준에 따라서 전반적으로 전 국민을 대상으로 지원을 하고 있습니다. 그래서 개별적인 사업을 대상으로 해서 또 이렇게 규정하기 시작하면 여러 가지 사업이 있을 수 있기 때문에 실제적으로 대상은 마찬가지로인데도 그것이 또 중복되게 규정될 수가 있고요. 그래서 만약 소득 기준으로 안 되면 그것을 별도로 규정할 실익이 있지만 사실상 소득기준으로 대개는 다 해당이 되고 있습니다. 그래서 그것은 굳이 그럴 필요가 있을까 하는 생각이 들고요.

그리고 임차인의 전세보증금 반환 문제는 그것을 강조하는 것은 좋은데 아까도 말씀드렸다시피 임대인이 오히려 뒤로 빠지게 되는 그런 부작용이 있을 수 있기 때문에 그것은 저희가 좀더 신중한 검토가 필요할 것 같은 그런 생각이 듭니다.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 실장이 보완 설명 올려도 되겠습니까?

○**김진애 위원** 예.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 강승규 의원님안에 대해서 김 위원님이 지적하신 사항은 저희들 동의를 하는 바가 있습니다. 그래서 주택기금이라는 것이 근본적으로 소득을 기준으로 해서 하는 것이기 때문에 법에 무슨 특정 지역이나 특정 사업을 대상으로 하기는 곤란하지만 저희들이 기금을 운용함에 있어서 테크니컬하게, 지난번에 본회의에서 한나라당 의원님의 상환기간을 좀 연장을 해 준다든지 이런 우대조치를 해 줄 수 없느냐 하는 지적이 계셨습니다. 그래서 그런 부분은 김 위원님께서 말씀하신 것하고 일맥상통한다고 보고 기본적으로는 기금의 틀을 깨뜨릴 수는 없지만 상환기간을 다른 지역보다 연장을 해 준다든지 하는 부분들은 행정적으로 보완을 해 나가도록 하겠습니다.

○**김진애 위원** 이것 검토 좀 하셨으면 좋겠습니다.



○**국토해양부주택토지실장 박상우** 그런 측면으로 하도록 하겠고요.

그다음에 주성영 의원님안의 주택관리사에 대한 손해배상책임을 강화하는 것은 기본적으로 저희도 동의를 합니다.

그런데 제출된 법의 취지는 강화에 있는 것이 아니고 협회를 법정단체화하고 협회가 공제사업을 하도록 하는 조항이거든요. 이익자 단체들이 이런 유의 법을 많이 제출하고 있습니다. 그것은 사실은 뭔가 자기들이 손해책임을 더 많이 지겠다는 것보다 협회 설립과 공제사업이라는 이런 약간의 이권사업을 하기 위한 방편으로 되기 때문에 이 법 자체는 수용하지 않고 위원님 말씀하신 대로 손해배상책임이라든지 이런 것을 강화하는 것을 계속해서 저희들이 검토를 해서 조치하도록 하겠습니다.

○**김진애 위원** 그렇게 하시고, 저는 전세보증센터에 대해서 발의한 사람으로서 나름대로 애착이 있습니다. 그리고 마침 이번에 서울시에서 이것을 시작한다고 막 나오기 시작했습니다. 그래서 이것과 더불어 저도 조금 더 검토하고 국토부에서도 조금 더 검토해서 다음에 한번 다시 검토할 수 있게 해 주시기 바랍니다.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 지난주에 시·도 주택국장 회의를 했는데 서울시에서 저희들한테 보증센터를 건의했습니다. 했는데 아직까지 거기에서도 기술적으로는 확실하게 안을 못 잡았는데, 대중의 감은 우리가 이사를 갈 때 이사날짜가 안 맞아 가지고 굉장히 어려움을 겪지 않습니까? 심지어는 키를 주는 날짜를 바로 그 앞에서 주기도 하고, 나는 1월 1일 날 이사를 가야 되는데 돈 빠지는 것은 1월 10일 날 빠지면 열흘 동안 공백이 생기고 해서 굉장히 어려움을 겪는데 그런 부분을 해소해 주자는 차원의 내용이 주를 이루고 있던데 그런 부분은 저희들도 충분히 일리가 있다고 생각하고 나중에 기술적으로 어떻게 할 수 있는지를 검토를 해 보도록 하겠습니다.

○**소위원장 최규성** 당사자한테는 그런 문제가 엄청나게 큰 문제입니다. 몇억을 며칠간 빌렸다가 갚고 이런단 말이예요.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 그렇습니다. 저희들도 당해 봤고요. 사실은 그 며칠 사이에 돈이 없어 가지고 문제가 생기는 것이거든요.

○**소위원장 최규성** 그래서 그런 것을 보완할 수

있는 것들……

○**국토해양부제1차관 한만희** 보완하는 방안을 검토하겠습니다.

○**소위원장 최규성** 또 다른 의견……

○**최구식 위원** 김진애 위원님 말씀대로 하면 되지요.

○**소위원장 최규성** 그러면 성원이 되었으므로 의결합니다.

수석전문위원, 지금까지 심사한 결과를 정리해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 임병규** 제가 보기에는 김진애 의원님안은 다시 한번 논의해 보는 것으로 하고 나머지는 폐기처리하는 것으로……

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 아니 그것은 폐기하는데 행정적으로 따로……

○**수석전문위원 임병규** 행정적으로 따로 검토할 수 있겠어요.

○**소위원장 최규성** 그래요. 7항만 계속 심사하기로 하고 나머지는……

○**김진애 위원** 강승규 의원님안 안 살려 줘요, 나는 검토 좀 해 봤으면 좋겠는데? 그것 숫자를 한번 따져 볼 필요가 있을 것 같다는 생각이 들어서 그래요. 국토부에서 여태까지 그런 것이 없습니까? 여기에서 융자받은 것이 있는데 정비사업에 들어가 있는 것이 대개 몇 %나 되고 이런 것 따져 본 것 없습니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 따지면 따질 수 있습니다. 그것은 사업지구별로 다 나올 수가 있으니까요.

○**최구식 위원** 실장이 실무적으로 그것에 대해서 설명을 해 주시면 좋겠네요.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 강승규 의원님안의 내용은 소득을 구분하지 않고 정비구역 안에 있는 모든 세입자에게 다 국민주택기금을 지원해 주자 하는 내용이거든요. 그런데 사실 그 안에는 다만 얼마라도 재산 있는 사람도 있고 여러 가지 성향의 사람이 있기 때문에 무차별적으로 지원해 주는 것은 저희들은 기금의 성격상 맞지 않다고 생각합니다. 기금이라는 것이 저소득층 지원을 목적으로 하는 대전제가 있기 때문에 그 지역에 산다고 하는 것만으로 저희들이 기금 지원해 주는 것은 동의할 수 없고요.

다만 원래 기금의 지원요건에 맞는 분들이 그 안에 사실 때는 저희들이 행정적으로 다른 지역보다 조금 더 상환기간을 연장해 준다든지, 다른

지역은 예를 들어 10년에 갱도록 되어 있는데 이분들은 어떻게 보면 자기 의사 반, 타의 반으로 나가는 분들이기 때문에 12년, 15년 정도까지 더 상환기간을 연장해 준다는지 하는 조치들은 저희들이 행정적으로 검토해 볼 수가 있겠습니까.

○김진애 위원 알겠습니다.

○소위원장 최규성 다른 의견 없으면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항부터 제8항까지 이상 7건의 주택법 일부개정법률안 중에서 의사일정 제7항은 소위원회에서 계속 심사하기로 하고 나머지 6건의 법률안은 각각 본회의에 부의하지 않기로 하고자 하는데 이의 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

다음 의사일정 제1항 임대주택법 일부개정법률안은 본회의에 부의하지 않기로 하고자 하는데 이의 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

- 9. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (김희철 의원 대표발의)(의안번호 470)(계속)
- 10. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 4333)(계속)
- 11. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (강성천 의원 대표발의)
- 12. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (손범규 의원 대표발의)(계속)
- 13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 4701)(계속)
- 14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (주광덕 의원 대표발의)
- 15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (임동규 의원 대표발의)
- 16. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (신상진 의원 대표발의)(의안번호 5005)
- 17. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (이정희 의원 대표발의)(의안번호 5215)
- 18. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (정두언 의원 대표발의)
- 19. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (이정희 의원 대표발의)(의안번호 7049)
- 20. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(유정현 의원 대표발의)

21. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (이명수 의원 대표발의)

22. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (안효대 의원 대표발의)

23. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (신상진 의원 대표발의)(의안번호 10956)

(10시45분)

○소위원장 최규성 다음은 의사일정 제9항부터 제23항까지 이상 15건의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

임병규 수석전문위원께서 일괄하여 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 임병규 25페이지 김희철 의원안입니다.

정비사업추진위원회 위원장하고 조합장의 경우 공직자윤리법에 따른 등록대상 재산의 시장·군수한테 신고를 의무화하자는 내용입니다.

이것은 민간인에 대한 평등권이라든가 직업선택의 자유 이런 것을 침해할 소지가 있기 때문에 현실적으로 곤란한 문제가 발생할 것 같습니다.

27페이지 신상진 의원안입니다.

이것은 노후·불량건축물 범위를 확대하자는 것입니다. 노후·불량건축물의 범위에 준공된 후 20년이 지난 건축물 그다음에 건축물의 급·배수, 오수설비 등이 노후화되어서 수선만으로 그 기능을 회복할 수 없게 된 건축물을 추가한 것인데 현 시행령상에 있는 것을 법률에 직접 규정하려는 내용입니다.

시행령에 있는데 굳이 이것을, 여건 변화에 탄력적으로 대응한다든가 지역 특수여건을 고려할 필요가 있는데 법으로 경직되게 운영할 필요가 없지 않겠느냐 그런 의견입니다.

28페이지 설명드리겠습니다.

안전진단 제외대상을 법률에 명문화하자는 내용입니다. 현재 시행령에서 정하고 있는 안전진단 제외대상을 법률에 직접 명시하고 20년 지난 건축물을 그 대상에 추가하자는 내용입니다.

준공된 지 20년이 지난 건축물을 안전진단 대상에서 제외할 경우에 제도의 실효성이 취약하게 되고, 시행령에 그대로 두고서 여건 변화에 탄력적으로 대응할 수 있게 하자는 의견입니다.

31페이지 강성천 의원안입니다.

조합설립 동의요건을 소유자요건에서는 토지 등 소유자의 4분의 3인데 3분의 2 이상 동의로

하고, 면적요건을 삭제하자는 것입니다.

사업추진의 신속성이 있겠습니까마는 주민 재산권 침해의 위험이 있다는 의견입니다.

33페이지 손범규 의원안입니다.

첫 번째는 아까도 설명드린 시행령에서 규정하고 있는 노후·불량건축물 범위를 법률에 직접 규정하자는 내용입니다.

이것 아까도 설명드린 대로 시기나 해당 지역의 특수한 상황에 맞게 탄력적으로 시행령에서 운영할 필요가 있지 않느냐 그런 의견입니다.

두 번째, 36페이지는 정비구역 지정요건을 법률에 직접 규정하자는 내용입니다. 시행령에 현재 정비계획 수립 대상 내용이 나와 있는데, 시행령 별표 1에 나와 있습니다마는 이것을 법률로 상향 조정하자는 내용입니다.

이것도 아까 말씀드린 대로 탄력적으로 운영할 필요가 있지 않느냐 해서 부정적인 의견을 냈습니다.

40페이지 김희철 의원안입니다.

이것은 지난번에도 설명을 드렸습니다마는 영업권리금을 보상할 수 있도록 법에 명문화하자는 내용입니다.

이것은 아직 권리금에 대한 정확한 법적 개념이라든가 이런 것이 정립되지 않은 상태에서 법제화하기는 쉽지 않을 것 같습니다.

42페이지 주광덕 의원안입니다.

첫 번째는 주택재개발사업의 감정평가 재실시에 관한 사항입니다. 이것은 주택재개발사업에서 관리처분계획이 변경·중지 또는 폐지되는 경우에 토지 등 소유자의 요구로 감정평가를 재실시하자는 내용입니다.

이것은 토지 등 소유자 재산권의 정당한 보상을 도모하자는 취지입니다마는 재감정평가 산정에 토지 등 소유자의 의사를 현행법에서도 반영할 수 있고 그다음에 감정평가의 남용 우려라든가 사업지연 및 사업비 증가요인으로 작용할 개연성이 있기 때문에 이것도 받아들이기가 쉽지 않을 것 같습니다.

44페이지 두 번째는 갈등분쟁조정위원회를 신설하자는 것입니다.

지난번에 법개정이 되어서 도시분쟁조정위원회가 설치되었습니다. 도시분쟁위가 설치되기 전에 개정안이 발의되었기 때문에, 현실적으로 반영이 되어 있습니다. 그래서 이것은 실익이 없다고 하겠습니까.

46페이지 임동규 의원안입니다.

첫 번째는 주택재건축조합 설립 동의요건을 완화하자는 내용입니다. 구분소유자 3분의 2 이상을 구분소유자 3분의 1 이상으로 완화하자는 내용입니다.

이것은 주민 재산권 침해 우려가 있기 때문에 현실적으로 쉽지 않은 문제일 것 같습니다.

두 번째는 공공의 정비사업 참여 유예기간을 연장하자는 것입니다. 공공기관의 정비사업 참여를 위한 유예기간을 현행 3년에서 5년으로 연장하자는 내용입니다.

공공이 정비사업 참여하는 것은 사업의 신속성이라든가 여러 가지 그런 것 때문에 참여를 하는 것인데 유예기간 연장하는 것이 제도의 취지에 부합하지 않고 실익이 크지 않다 그런 의견입니다.

51페이지 신상진 의원안입니다.

이것은 이주대책기준일을 법에 명시하자는 내용입니다. 현지개량방식에 의한 주거환경개선사업의 경우에 이주대책기준일을 동의요건 해당일, 즉 정비구역 지정을 위한 공람공고일로 명시하자는 내용입니다.

그런데 현행 이주대책기준일은 '09년 6월 2일 법개정이 되어서 시행규칙에 정비구역 지정을 위한 공람공고일로 명시를 하고 있습니다. 그래서 실제로 법개정 실익이 없다고 하겠습니까.

다음 53페이지 이정희 의원안입니다.

첫 번째는 광역적 정비계획 수립 등에 관한 사항입니다.

공통 정비기반시설의 설치 및 순환정비방식 등이 필요한 경우 둘 이상의 정비사업을 통합하여 시행하기 위한 광역정비계획 수립 근거를 신설하자는 내용입니다. 개정안에 수립 필요사유 다섯 가지가 주 나와 있습니다마는 이런 내용을 법에 직접 집어넣자는 내용입니다. 두 번째로 광역정비계획에는 기반시설 비용부담 그다음에 이주정착상가 등의 계획을 포함하도록 하고 기반시설 및 임시정착시설 설치비용을 공공이 전부 부담하도록 법에 명시를 하자는 내용입니다.

광역적 재정비계획의 경우에는 현행 법령에 따라서도 할 수 있는 것이고 그다음에 기반시설 설치비용을 공공이 전부 부담하게 할 경우에 국가의 재정부담이 너무 크다는 문제가 있다고 하겠습니까.

다음 58페이지 두 번째입니다.

임대주택 건설비율을 상향 조정하자는 내용입니다. 주거환경개선사업의 경우에 100분의 20, 재개발인 경우에 100분의 20인데 이것을 모든 정비사업에 100분의 30 이상으로 개정하자는 내용입니다.

이것은 세입자를 위해서는 좋은 취지입니다마는 사업성 저하라든가 재산권 침해 소지가 있다는 그런 의견을 드립니다.

다음 59페이지는 세입자에게 조합원 자격 및 관리처분계획 등의 동의권을 부여하자는 내용입니다.

세입자에게 참여조합원 자격을 부여하고 그다음에 관리처분계획 수립 등의 동의권을 부여하자는 내용인데 이것도 재산권 침해라든가 기존 조합원 반발 이런 문제가 있다고 하겠습니다.

다음 63페이지 중요 안전에 대한 총회 의결방법을 조정하자는 내용입니다. 박스에 보시면 현행법에 있는 조합원 10%의 직접 참석을 50%까지 끌어올리자는 얘기인데 실제로 이렇게 강화할 경우에 장소 확보라든가 현실적으로 사람들이 직접 참석할 수 있는 물리적인 가능성이 거의 없기 때문에 그렇고요. 현실적으로 어려운 사항이라고 하겠습니다.

64페이지입니다.

순환정비방식을 의무화하자는 내용입니다.

현재는 임의화 되어 있는 것을 의무화로 법에 규정하자는 내용입니다. 정비구역의 순차적 정비방식을 의무화하고 그다음에 사업시행자가 순환용 주택을 제공하지 않을 경우에 시장·군수가 대신 제공하고 비용을 청구할 수 있고 그다음에 공공단체 시설 등의 일시 사용을 의무화하자는 그런 내용입니다.

이런 경우에 실제로 사전에 순환용 주택을 확보하지 못한 경우 사업에 차질을 빚을 우려가 있고 그다음에 공공단체 시설 등의 의무적 사용은 사전 확보가 전제되어야 하므로 이런 규정을 임의적으로 규정하는 게 어떤가 하는 그런 의견입니다.

67페이지입니다. 정두언 의원안입니다.

주택재건축사업 공동시행자 대상을 재검토하자는 내용입니다. 재건축사업에 있어서 조합과 공동 시행할 수 있는 대상에 대해서 3년마다 그 타당성을 재검토해서 폐지·완화 또는 유지 등의 여부를 결정하는 내용입니다마는 이것 타당성 재검토의 필요성이라든가 실익에 대한 검토가 필요

하지만 필요성이나 실효성이 현실적으로 필요하겠느냐 하는 그런 의견입니다.

69페이지입니다.

이정희 의원안 두 번째 사항입니다.

사업시행계획서에 주민이주대책 사항을 구체화하자는 내용입니다. 박스에 보시면 임시수용시설을 포함한 주민이주대책을 임시수용시설 수요조사라든가 설치계획을 주민이주대책에 포함시키자는 내용입니다. 현행 법령으로도 충분히 취지의 반영이 가능하므로 개정의 실익이 없지 않느냐 그런 의견입니다.

70페이지입니다.

손실보상 기준 및 절차에 관해서 토지보상법을 준용하자는 내용입니다. 박스에 보시면 단서에 있는 정비사업의 시행에 따른 기준하고 절차를 이 법에 따른 대통령령으로 따로 정하도록 하고 있습니다마는 이 법에서 세입자 보호 강화를 위해 시행규칙에서 강화된 규정이 있습니다. 그래서 휴업보상금을 3개월에서 4개월로 상향 조정한다든가 그다음에 보상기준일을 명확히 하기 위한 구역 지정을 위한 공람공고일 등을 규정하고 있는데 이런 세입자 보호 강화조치가 또 폐지된다는 그런 문제점이 있기 때문에 이것도 쉽지 않은 사항이라 하겠습니다.

71페이지입니다.

손실보상 대상 세입자 임대계약갱신 의무화에 관한 사항입니다.

임대차기간만료 전 6개월부터 1개월 사이에 계약갱신요구를 받은 경우에는 정비사업으로 이주하는 시점까지 계약갱신을 거절할 수 없도록 하자는 내용입니다. 정비사업에 수년 이상 소요되는데 이렇게 계약갱신을 의무화하는 경우에는 자유로운 계약행위를 제한하는 경우가 되고 임대인의 재산권을 침해할 소지가 있다 그런 의견입니다.

72페이지입니다.

관리처분계획에 임시수용시설 설치비용을 반영하자는 내용입니다. 관리처분계획 수립 시 법 36조에 따른 설치비용을 추가하자는 내용입니다마는 정비사업비에는 임시수용시설 설치비용이 포함되어 있고 그다음에 관리처분계획서에는 정비사업비를 기재토록 하고 있으므로 개정안의 실익이 없다고 하겠습니다.

73페이지입니다.

조합원의 세입자 보상의무를 삭제하자는 것입

니다. 현재는 조합원이 세입자를 둔 경우에는 손실보상을 부담하도록 되어 있습니다라는 개별 조합원말고 세입자 손실보상을 조합원 균등 부담하자는 내용입니다. 세입자를 두지 않은 타 조합원의 재산권 침해할 할 소지가 있기 때문에 이것도 쉽지 않은 문제라고 사료됩니다.

78페이지 설명드리겠습니다.

유정현 의원안입니다.

전입자 등에 대한 정비사업 현황을 고지하라는 그런 의무사항을 신설하자는 내용입니다. 시장·군수가 정비구역 안에서 전입신고의무자가 전입신고하거나 영업자가 영업허가를 신청·신고하는 경우에 정비사업의 명칭이라든가 구역, 면적, 시행시기 등을 고지하라는 내용입니다라는 계약 체결 이후에 이러한 정보를 제공하는 게 큰 의미가 없을 것 같고 그다음에 현행 법에서도 부동산 중개 완료 전에 권리 제한 내용을 설명하도록 의무화하고 있기 때문에 개정안의 취지가 별 실익이 없다고 하겠습니다.

그다음에 80페이지입니다.

이명수 의원안입니다.

건축물의 철거시기 제한에 관한 사항입니다.

박스에 보시면 동절기, 악천후, 야간, 재난 발생 등의 경우에 철거를 제한하자는 그런 내용입니다. 세입자를 보호하자는 취지는 충분히 이해가 갑니다라는 이렇게 강화할 경우에 사업 지연이라든가 추가비용 그다음에 과도한 보상요구 수단으로 작용할 우려가 있지 않느냐 하는 그런 의견을 냈습니다.

82페이지입니다.

안효대 의원안입니다. 근린생활시설 및 부대시설 설치기준을 조례에 위임하자는 내용입니다. 주거환경개선사업이나 재개발사업의 근린생활시설의 설치기준을 시도조례로 정하도록 하고 그다음에 부대시설 설치기준도 현행과 달리 대통령령으로 따로 정하자는 그런 내용입니다라는 부대시설에 관한 기준은 사업방식에 관계없이 공동주택을 건설하는 경우에는 동일하게 적용되고 있고 그다음에 주거환경개선사업이나 재개발사업만 주택건설기준을 달리 적용하는 것에 형평성 문제가 좀 있다는 사항 그다음에 근린생활시설을 확대하는 경우에 주거의 안정성 저해라든가 불필요한 상권 형성 등의 부작용이 우려된다는 그런 논의가 있습니다.

84페이지입니다.

신상진 의원안입니다.

국·공유지의 무상양여 대상사업을 확대하자는 내용입니다. 박스에 보시면 주거환경개선사업이 현행 있는데 이것에다가 시장, 군수, 구청장, LH 등이 시행하는 재개발사업도 국·공유지 무상양여 대상에 포함시키자는 그런 내용입니다.

사업성 제고나 공공성을 담보하기 위해서는 필요하지만 조합이 시행하는 재개발·재건축사업과의 형평성문제라든가 실제로 국유재산특례제한법 거기에 규정이 되어야지 혜택을 받을 수 있다는 그런 점도 고려할 필요가 있다는 점을 말씀드립니다.

이상입니다.

○소위원장 최규성 정부의견 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 25페이지의 김희철 의원님안은 전문위원 검토의견을 수용하고 개정안은 수용이 곤란합니다.

추진위 위원장이나 조합장에게 재산신고의무 부여는 개인한테 과도한 부담을 주는 것으로 저희가 보고 있고요.

27페이지 신상진 의원님안 전문위원 검토의견 수용하고 개정안은 수용이 곤란합니다. 노후·불량 건축물의 구체적인 기준으로 20년 이상은 다 포함시키고 별도로 재건축 안전진단 대상을 정하는 것은 과도한 면이 있기 때문에 현행과 같이 하위 규정에 두어서 여건 변화에 탄력적으로 적용할 필요가 있다고 보겠습니다.

○김진애 위원 위원장님 제가 잠깐 의사진행발언 하겠습니다.

이게 워낙 이번에는 안이 많아서 정부에서 설명할 때 그것에 대해서 잠깐 토의하고 넘어가는 것 어떨겠습니까? 너무 잊어 먹어요, 지금. 너무 길어요.

○권선택 위원 좋아요.

○소위원장 최규성 하나씩 하나씩 하자고?

○김진애 위원 예, 지금 정부에서 얘기하실 때 그것에 대해서 얘기하고 넘어가는 것으로……

○권선택 위원 좋습니다.

○소위원장 최규성 김희철 의원안 얘기하시고……

이것은 별 의견 없지요?

○김진애 위원 예, 이것은……

○권선택 위원 규제할 수 있는 방법 없어요? 지금 진짜 할 수 있는 방법 없나?

○국토해양부제1차관 한만희 민간인한테요?

○**권선택 위원** 받아만 놓으면 안 되나? 시장·군수한테……

○**국토해양부제1차관 한만희** 민간인한테 공무원과 같은 그런, 공무원 중에서도……

○**권선택 위원** 변동사항 같은 것 하지 말고……

○**김진애 위원** 그런데 이것이 어느 정도의 공정성, 이 사람들의 그야말로 공공성을 강화하기 위해서 필요하기는 합니다. 그런데 무슨 좋은 다른 방법 없습니까?

○**권선택 위원** 공무원처럼 하지 말고 받아만 놓는 거예요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 실효성 면에서 그것을 실제로 확인하고 제대로 안 했을 때 처벌하는 그런 조항이 없으면 사실상……

○**권선택 위원** 상징적 의미가 있지.

○**국토해양부제1차관 한만희** 상징적으로 하기에는 행정수요가, 사실상 집행이 이게 효율성 있게 추진이 안 될 텐데 그런 문제가 좀 있지 않느냐……

○**김진애 위원** 그런데 이 사람들이 지금 워낙 뛰 먹고 도망가고 안 토해 내고 이런 경우가 굉장히 많잖아요? 그다음에 사실은 이 사람들이 굉장히 큰 금액과 재산권을 말하자면 책임져야 되는 위치에 있는 사람인데……

○**권선택 위원** 공공성을 강화시키자는 얘기지.

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 현재 이 사람들도 뇌물 같은 것을 받으면 공무원에 의제해서 처벌은 하고 있습니다. 그런데 다만 그것을 개인의 소유재산이라든가 이런 것까지 다 조사를 한다는 것은 또 다른 차원에서 과도한 면이 있는 것 아닌가 그런 생각이지요.

○**김진애 위원** 그런데 이것은 공개하는 건 아니고 시장·군수에게만 신고하는 것으로 하는 것 아닙니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 글썽 그것이 실효성 문제가 되지……

○**김진애 위원** 그래도 확 다르지 않을까, 왜냐하면 이런 것입니다. 현지에서 아무나, 솔직히 추진위원회 조합장은요 요새 누가 세우느냐 하면 시행사에서 세우잖아요? 시공사에서 다 세워 버리거든요. 그러니까 그나마 괜찮은 사람으로 세우려고 하는 이런 노력을 하게 되지 않을까, 그렇게 되지 않을까?

○**백재현 위원** 뭔가 대안이 있기는 있어야 돼.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 처벌을 할 때

이분들한테 공무원 의제해서 처벌하는 조항은 있습니다. 조문 찾고 있는데요. 처벌할 때 공무원과 똑같이 세계 처벌하는 조항……

○**소위원장 최규성** 시장·군수한테 재산을 신고하도록 한다고 그래서 크게 문제가 되는 게 있나요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 말씀드렸다시피 그것이……

○**소위원장 최규성** 시장·군수가 그냥 신고 받아 놓으면 되잖아? 국토부가 무슨 크게 염려할 게 있는 건 아니잖아요?

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 도정법 84조(벌칙조항에 있어서의 공무원 의제)라고 해서 ‘추진위원회의 위원장·조합의 임원 및 정비사업전문관리업자의 대표자·직원은 이를 공무원으로 본다’ 이렇게 해서 이 사람들이 잘못……

○**소위원장 최규성** 그러니까 공무원 의제를 하는데 이런 신고의무를 법에 두면 그 사람들이 시장·군수에게 신고할 것 아니에요? 그러면 그 신고한 것도 있고 하니깐 좀더 조심하고 하는데 그렇다고 그래서 행정적으로 크게 어려움이 있느냐고? 어려움이 없잖아, 국토부에서? 시장·군수들이 받아 놓으면 되잖아요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 글썽 받아서 여러 가지 심리적인 면에서 이 사람들한테 압박을 가할 수 있는 장점이 있는……

○**소위원장 최규성** 그렇지, 압박을 가하는 것이지. 공무원에 준해서 처벌한다는데……

○**국토해양부제1차관 한만희** 반면에 이것이 사실상 어떤 면에서는 저희들이 확인도 안 되는 서류를 불필요하게 받는다는 비판들도 있을 수 있습니다.

○**김진애 위원** 아니 그것 불필요하게 받아 가지고 헌법재판소에 제소하려면 하라고. 그런데 이것은요 굉장히 말하자면 일종의 경고 메시지거든요. 책임질 수 있는 사람이 와라 그다음에 모든 것을 공개할 수 있는 사람이 그 자리에 있어야 그런 뜻이기 때문에 저는 상당히 효과가 있을 거라고 생각해요.

○**소위원장 최규성** 크게 불편한 게 있느냐는 것이지. 불편한 게 없잖아요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 아무래도 다른 것보다도요 받아 놓고 제대로 활용이 안 되는 서류를 받는다는 것 자체가 이제……

○**백재현 위원** 이게 활용하느냐 안 하느냐는 별

개의 문제라 이런 얘가지.

○소위원장 최규성 그렇지. 심리적 강제를……

○백재현 위원 내 재산이 이만큼 있다 그런데 조합장 끝나고 재산이 10% 늘었다, 그 짓 못 하잖아?

○김진애 위원 그러면 못 하잖아요? 그러면 한번 끝나고 다른 데 가서 또 하거나 이 짓은 못 하잖아?

○백재현 위원 하여튼 조합장 뭔가 규제를 해야 돼. 그리고 감옥 갈 각오를 하고 조합장을 하는 놈이 많단니까. 한번 한탕하고 감옥에 가겠다는 것이야.

○소위원장 최규성 그러니까 지역의 시장·군수들이 그것 신고 받았다고 그래서 행정이 크게 늘어나고 그런 게 아니라는 얘기에요.

○국토해양부주택토지실장 박상우 그렇다고 하더라도 법리적으로 어쨌든 법이라는 게 보편타당한 그런 원칙에 입각해서 만들어져야 되는데 이 사람들이 중요한 역할을 한다 그러지만 민간인 신분인 사람한테 재산신고를 하도록 하는 것은 다른 법에 사례도 없고……

○소위원장 최규성 아까 공무원에 준해서 처벌한다며요?

○국토해양부주택토지실장 박상우 그건 공무원에 준해서 처벌하는 조항들이 여러 조항들이 있습니다.

○김진애 위원 실장님 이렇게 한번 해 보시지요. 왜냐 하면 저도 이게 조금 이상해 보이는 것은 인정합니다. 다만 무슨 다른 방법이 도저히 없기 때문에, 이게 사전경고가 될 필요성이 분명히 있거든요. 그래서 이것 한번 해 보시고 그리고 나서 나중에 문제가 생기거나 헌법재판소에 가서 위헌 저기를 받거나 그러면 다른 것 있던 것으로 해서, 이것 한 번 해 보십시오.

○국토해양부주택정비과장 박승기 저희가 변호사한테도 자문을 얻어 봤는데요. 민간인한테 재산신고의무 부과한 사례가 없고 이것은 평등권하고 직업선택의 자유를 침해하는 경우가 많다……

○김진애 위원 그렇게 나올 거예요.

○백재현 위원 그럴 수 있다고 봐요.

○김진애 위원 이것 위헌으로 가면, 아마 위헌 판결이 나올 수도 있을 것입니다. 지금 우리가 다른 것을 할 수 있는 게 없고 다만 부칙에서도 공무원에 준하는 말하자면 처벌할 수 있도록 되어 있기 때문에, 그러면 이런 부분으로 사전 경

고할 필요가 있다 이런 정도로 해서 국토위원들의 간절한 저기로 해서 이것은 한번 해 보면 좋겠어요.

○권선택 위원 뭔가 해 봐요, 공무원처럼 못하더라도.

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 그것이 지금 얘기한 대로……

○권선택 위원 공공의무를 강화시키는 것이니까……

○국토해양부제1차관 한만희 위헌의 소지를 안고서도 법을 만드는 것은 바람직하지……

○김진애 위원 어느 조합장이 와서 위헌 하는지 어디 보자고요.

○소위원장 최규성 이것은 현재 가서 재판한 다음에 판결을 내려야 위헌이 되는 것이지 신고의무 했다고 무슨 위헌이……

○권선택 위원 범죄경력서, 재산사항……

○소위원장 최규성 신고의무 했다고 무슨……

○최구식 위원 실장이 다시 한번 정리해서 얘기해 줘요.

말하자면 그런 고급한 이유 말고 다른 부작용이 우려되는 게 있습니까? 지금 말하자면 법의 원칙적인 문제 때문에 그렇다는 것입니까?

○국토해양부주택토지실장 박상우 그렇습니다.

원칙적인 말씀을 드린 것이고요, 저희들 국토부가 행정을 하는 데 특별하게 행정수요가 더 발생한다거나 그런 것은 없는 것으로 보이는데 다만 다른 법률에 보면 범죄경력 조회 같은 것을 할 때 할 수 있도록 하는 그런 조항들이 있습니다.

○권선택 위원 그것도 중요해요.

○국토해양부주택토지실장 박상우 그런 쪽은 다른 쪽으로 좀 주어야지 위헌의 소지가 있다는 것을 알고 들어가는 것은……

○소위원장 최규성 내가 볼 때는 위헌 아니야, 이거.

○국토해양부주택토지실장 박상우 차라리 조합장의 자격요건을 예를 들면 일반적으로 범죄사실이 있거나 이런 사람은 안 된다고 하고 그 사람들을 범죄 조회를 할 수 있도록 한다든지 이런 쪽으로 가는 것이 맞지……

○소위원장 최규성 아니, 그런 것이 아니지.

자기 재산을 시장·군수한테 신고를 해 달라는 얘기는 일종의 자기 재산을 공개시키고 이 업무를 하면서 더 이상 큰 나쁜 짓을 하지 않도록 심

리적 강제를 하는 그런 정도 의미가 있는 거예요.

○권선택 위원 변동 의무 제출하는 것은 빼고 애당초 할 때 신고만 하도록……

○국토해양부제1차관 한만희 심사는 안 하고……

○권선택 위원 그렇지요. 심리적으로는 강제가 되지.

○김진애 위원 신고만 하는 것이지요.

심리적으로 강제가 되고요, 그다음에는 문제가 생겼을 때 그때 얘기를 하면 되는 것이지요.

○권선택 위원 범죄경력하고 재산신고……

○국토해양부제1차관 한만희 그러니까 지금 말씀하신 내용은 김희철 의원님 안에서 구체적인 실질적인 심사 부분은 빼고 단순히 신고하는 것으로……

○권선택 위원 관청에서 가지고 있으니까 조심한다니까……

○김진애 위원 조심합니다.

○국토해양부제1차관 한만희 그 관계를 법무부라든가 법제처하고 저희가 다시 한번 상의해서 논의하는 것이 어떻겠습니까?

○김진애 위원 거기 가면 또 안 된다고 그래요.

여기 얘기한 대로 평등권, 직업선택의 자유, 여기 다 있잖아요. 그렇게 나옵니다.

○소위원장 최규성 이것 신고시켰다고 무슨 위헌이야?

이것 신고하기 싫으면 자기 위원장 안 하면 그만이지 않아요.

○김진애 위원 이것은 이렇게 해서 올라가고 국토부에서는 그렇게 충정을 가지고 해 보고 나중에 법사위에서 문제가 되면 법사위에서 뭐라고 할 거예요.

여기서 한번 해 보자고요. 왜냐하면 그런 메시지를 주는 것이 필요합니다.

○소위원장 최규성 공개나 심사는 하지 말고 신고만 일단 하도록 그러면 되겠지요? 그렇게 합시다.

○수석전문위원 임병규 제가 한 말씀 드리겠습니다.

이것은 저희가 제정법이 들어가 있기 때문에 통과시킬 것들은 현재 유보를 해 놓았거든요.

그래서 이 부분은 다음에 제정법 심사할 때 다음에 그때 같이 의논하기로……

○김진애 위원 좋아요. 저도 오늘 그것을 질문하고 싶었어요.

제가 보면 여기서 통과시킬 것도 상당히 있는데 오늘은 그러면 통과시킬 것만 여과를 해 놓고 그리고 의결을 하지 말고 폐기할 것만 의결할까요?

그렇게 하시지요.

○수석전문위원 임병규 그러니까 같이 의결을 해야 됩니다.

○김진애 위원 그러면 이것은 이다음에 제정법, 도정법에 대해서 제정법 논의할 때……

○권선택 위원 또 있어요?

○김진애 위원 굉장히 많습니다. 정부안뿐 아니라 저희 민주당이 낸 안도 있고 그래서 여러 가지가 많아요. 이것은 지금 골치가 아프니까……

○국토해양부제1차관 한만희 그러면 그때까지 단순 신고하는 것에 대해서 저희가 그것만 결정을……

○소위원장 최규성 뭐 문제가 있는가, 도저히 안 되는가……

○김진애 위원 나는 그런데 수석전문위원도 좀 못마땅하기는 해.

왜냐하면 제정법이라는 것이 꼭 통과가 되리라는 법이 없기 때문에 이것은 현재 도정법에서 추진위원장하고 조합장한테 경고를 주는 것은 필요해요.

합시다. 이것은 합시다. 내가 다른 것은…… 이것은 합시다.

○소위원장 최규성 그러면 하지, 뭐.

○수석전문위원 임병규 여기에 26페이지에 보시면 1항, 2항은 신고하고 신고하는 시기하고, 3항에서 변동사항 신고, 4항이 공보에 고시를 해서 공개하는 것……

○권선택 위원 그것은 빼도 돼.

○김진애 위원 그것만 뺐시다. 4번은 뺐시다.

○수석전문위원 임병규 3항 변동사항도 아까 빼자는 말씀이 있으셔서 가지고 3, 4항만 빼고 나머지 1·2·5·6항 이 정도를 한번 다음……

○김진애 위원 심사를 빼고요, 5항만 남겨 두시지요.

혹시 필요가 있다고 판단할 경우에만 심사하는 것으로요.

○국토해양부제1차관 한만희 심사가 들어가면 진짜로 위헌성이 점점 더 커지는 것입니다. 단순 신고로 한다면 이것이……

○백재현 위원 필요할 때는 해야지.

○김진애 위원 필요할 때는 해야지요.



○국토해양부제1차관 한만희 아니, 그런데 그것이 공직자들하고 달라 가지고 그것을 갖다가……

○백재현 위원 공직자보다 더 중요한 일을 하고 있어.

○김진애 위원 중요한 일을 하기 때문에……

왜냐하면 심사가 전혀 없잖아요, 그러면 안 무서워하니까……

○최구식 위원 원래 필요한 때는 다 하는 것 아닙니까? 법 조항에 들어갈 필요는 굳이, 필요하면 늘 하는 것입니다, 원래. 우리 국회에서 벌어지는 일이 필요하면 다 하잖아요. 말하자면 그런 취지로 들어가고……

○권선택 위원 제한적으로 할 수 있도록 근거만 설치하지요.

○김진애 위원 6만 빼고 5항은 남겨 놓지.

○수석전문위원 임병규 그런데 현실적으로 별칙규정이 여기 개정안에 없습니다. 그래서 별칙규정이 없는 한은……

○김진애 위원 별칙규정은 이번에 얘기하지 말지요.

○수석전문위원 임병규 있습니다, 있습니다.

○김진애 위원 위낙에 있던 것에 별칙규정이 있나요?

○수석전문위원 임병규 있습니다. 제가 잘못 봤습니다.

별칙규정이 있기 때문에 신고만 하더라도……

○소위원장 최규성 의미가 있다는 것이지?

○수석전문위원 임병규 신고를 안 했을 경우에는 처벌규정이 있기 때문에 강제하는 효과는 있을 것입니다.

○김진애 위원 예, 그렇게 해요.

이것도 국토위에서 한번……

○최구식 위원 정부 입장을 다시 한번 얘기를 해 보세요.

거기까지는 되겠습니까?

○수석전문위원 임병규 그러니까 그 부분을 한번……

○국토해양부제1차관 한만희 그러면 여기 형벌까지도 정해야 되는 문제가 있는데요.

○수석전문위원 임병규 현재 개정안에는 있습니다마는……

○국토해양부주택토지실장 박상우 1년 이하의 징역 또는 1000만 원 이하의 벌금으로 되어 있습니다.

○소위원장 최규성 신고 안 할 경우에?

○국토해양부제1차관 한만희 예.

○국토해양부주택토지실장 박상우 신고하지 않거나 허위로 등록한 자, 미신고하고 허위신고는 1년 이하의 징역 1000만 원 이하의 벌금입니다.

어쨌든 이번에는 좀 해 주시고 다음번에……

○김진애 위원 그렇게 하면 안돼. 오늘 통과시켜야 돼. 안 그러면 이 사람들에게 말려들어 갑니다.

이것은 통과시킵시다.

○소위원장 최규성 왜, 무슨 문제가 있을 것 같아서 그래요, 신고의무를 두는 것이?

○국토해양부주택정비과장 박승기 제가 한 말씀 드리겠습니다.

담당 과장입니다.

5항 같은 것을 넣게 될 경우에는 필요한 경우에는 심사의뢰할 수 있다고 되어 있는데 지금 위원장님도 아시겠습니까마는 재건축 조합마다 비대위라는 것이 거의 다 있습니다.

그렇게 될 경우에 수시로 아마 그런 요청이 있을 테고 조합장에 대한 견제장치로서 이것을 계속 악용하고……

○최구식 위원 그것은 뺀다고 그랬잖아요? 신고만 넣자고 그런 것 아닙니까?

○소위원장 최규성 그러면 문제가 되는 5항을 빼든지……

○최구식 위원 그렇게 하고 신고만 하자는 얘기입니다.

○국토해양부제1차관 한만희 5항을 빼고 신고만 하는 것으로 해서……

○소위원장 최규성 그렇게 해 봅시다, 그러면.

○국토해양부제1차관 한만희 취지는 충분히 이해를 합니다.

○소위원장 최규성 그것도 큰 거야. 신고를 제대로 안 하면 형벌받고 그러면 제대로 신고할 것 아니야. 그러면 간접적 강제력을 행사하게 되는 거야.

○국토해양부제1차관 한만희 단순 신고의 경우는 형벌이 없는 것이고요.

○소위원장 최규성 신고의무를 두는 건데 왜 형벌이 없어?

○국토해양부제1차관 한만희 신고하는 것 자체만 형벌을 받고 심사는 안 하는 것입니다.

○소위원장 최규성 그것을 의무화하는 것이지요. 심사를 안 하는 거예요.

허위신고라든가 이런 부분은 있기 때문에 나중

에 형사문제가 될 때는 허위신고일 경우나 신고를 않거나, 허위신고는 신고 안 한 것보다 더 나쁜 것이잖아요, 실제로 보면. 그런 것을 나중에 그렇게 하자는 것이지요.

심사는 안 한다 이거야. 그러나 나중에 형사적 문제가 되었을 때 신고를 안 했거나 아니면 허위 신고를 했다 그러면 그것은 나중에 검찰에서 알아서 하는 것이지. 신고의무는 확실하게 두자 그런 이야기지.

실장님은 왜 자꾸 고개를 흔들어, 뭐가 걸려서 그래?

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 위원님도 아시다시피 우리 담당 과장이 설명드렸습니다마는 정비사업이 우리가 잘 관리가 되는 것은 잘 관리를 해 주어야 주민들이 좋아하고 안 할 것은 해체시켜 주어야 주민들이 좋아하는데 자꾸 이런 조항들을 만들면 분란의 소지가 많이 생겨 가지고 모든 조합에 정비사업에 다 비대위가 있습니다. 비대위가 하나 있는 데도 있고 두 개 있는 데도 있고 여러 개 있는 데도 있는데 싸움을 할 수 있는 소지가 더 마련이 되고, 기술적으로 이 사람들이 피해 가려고 하면 친족 명의로 위장전입도 하고 다 얼마든지 피해 갈 수 있는 그런 부분들이 있기 때문에 뜻은 저희들이 충분히 이해를 합니다마는 여러 가지로 충정이 반영됨으로 인해 가지고 현실에서는 이것이 더 마이너스의 효과를 가져올 가능성이 있다고 생각되기 때문에 굉장히 조심스럽습니다.

○**권선택 위원** 취지는 알겠어요. 뜻은 알겠는데 윤리규정을 강화시킬 필요는 있어.

○**백재현 위원** 신고만 해 놓고 신고 안 하는 것에 대한 처벌근거만 두고, 그 심사는…… 심사하라고 요구할 수는 없잖아, 비대위에서. 비대위에서는 이것을 반대하는 반대세력인데 이것을 근거로 해서 문제를 제기하지 않느냐, 허위신고가 되었든 뭐가 되었든 허위신고도 고발하면 정직하게 신고하려는 노력들이 있겠지.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 표현이 그렇습니다마는 장관님들 청문회를 이렇게 보면, 고위공직자 청문회를 보면 그렇게 오랫동안 공직생활을 하신 분들도 무엇을 누락시키거나 해서 자기도 모르는 통장이 하나 있거나 이런 것들이 나와서 굉장히 시비의 소지가 되는데 조합장을 하시는 분들은 수십 년간 사업을 하셨거나 아니면 자영업하신 분들이 많습니다.

이런 분들한테 지금 와서 신고를 어떻게 하고 하라고 그러면 사실상 이것이 무슨 일이 생길지, 제대로 신고를 하는 일이 발생할지 너무나 복잡하고 현실적인 역작용이 나타날 가능성이 있기 때문에 우려를 하는 것이지 다른 뜻이 있는 것은 아닙니다.

○**백재현 위원** 처벌을 약화시키고 신고하는 사실만 가지고도 좀 형식적 부담을 준다 이거지.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 그런 뜻이라면 다른 쪽으로도 얼마든지 우리가 조합장들한테 의무를 부과하고 하는 것이 가능하지 않을까 하는 생각이 듭니다.

○**국토해양부제1차관 한만희** 현실적인 어려움 때문입니다.

○**백재현 위원** 공무원들 업무가 늘어나거나 그런 것은 아니라고 보는데……

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 구청 공무원들이 당연히 업무가 늘어나지 안 늘어나겠습니까?

○**소위원장 최규성** 신고 접수하는 데 무슨 업무가 얼마나 늘어나요?

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 정보공개 청구도 할 수 있고요. 정보공개 청구를 하면……

○**이한성 위원** 그 대상이 되겠나? 안 되겠지?

○**김진애 위원** 정보공개 청구는 대상이 안 되잖아요? 국토부에서 이번에는 민원의 현장에 있는 위원들의 얘기를 좀 들어 주시지요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그러니까 지금 다시 한번 말씀드리면 행정적으로 업무가 늘어나는 것이 중요한 것이 아니고 이것이 어찌면 싸움판의 부작용을 너무 키워 가지고 사실상 모든 사업이 다 싸움판으로 변해 가지고 전체적인 사업이 진행이 안 되는 그런 불행이 발생할 수 있기 때문에 그러는 것입니다.

○**소위원장 최규성** 싸움이 왜 일어나는 것인가요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 우리 박 실장이 말씀드렸다고……

○**권선택 위원** 비대위에서 이용한다는 것 아니야? 악용한다는 것 아니에요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 악용하는 것이지요.

○**권선택 위원** 그럼에도 불구하고 필요할 것 같아.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그것을 지금 말씀

하신대로 그렇게 신고로 해서 심리적인 부담을 준다든가 아예 제출하지 않았을 경우에 거기에 대한 과태료라든가 이런 정도로 가볍게 한다면 1 단계로 그것이 어느 정도 얘기가 될 수 있겠지 만……

○**김진애 위원** 그러면 4·5·6 다 빼고 신고하는 것만 합시다.

○**최구식 위원** 이 정도 취지로 다음에 한번 더 보지요.

○**백재현 위원** 그래요. 고민을 한번 해 봐요.

○**소위원장 최규성** 자, 그다음 신상진 의원안……

○**국토해양부제1차관 한만희** 신상진 의원안 27 페이지입니다.

전문위원 검토의견을 수용하고 개정안은 수용 곤란한 것으로……

○**소위원장 최규성** 별 이야기가 없으니까 넘어가고, 그 다음!

○**국토해양부제1차관 한만희** 28페이지……

○**김진애 위원** 이것 제외하는 것은 안 되지요, 제외 대상은?

20년 이상 된 건축물 이것을 다 대상에 포함시키는 것은 과도함이 있고요 그리고 20년 이상 된 건축물이라도 자원 낭비라든가 지나친 경제성 위주 재건축 방지를 위해서 현행 안전진단 절차를 유지해야 된다 그리고 또 안전진단 제외대상을 법에서 할 것이 아니고 하위규정에 두어 가지고……

이것은 시행령에 두고 있는 것이 맞는 것 같아요.

○**권선택 위원** 전문위원 검토보고에 이의 없습니다.

○**소위원장 최규성** 강성천 의원안, 31페이지!

○**국토해양부제1차관 한만희** 31페이지 강성천 의원님 것은 전문위원 검토의견을 수용하고요, 개정안 수용 곤란합니다.

○**소위원장 최규성** 다른 의견 없으면 그다음으로 또 넘어갑시다.

○**국토해양부제1차관 한만희** 33쪽, 손범규 의원안입니다.

이것도 전문위원 검토의견을 수용하고 개정안 수용 곤란합니다.

○**김진애 위원** 자꾸 완화하는 것은 안 돼.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그다음에 40쪽입니다.

○**김진애 위원** 36쪽 있는데……

○**수석전문위원 임병규** 그것도 마찬가지로입니다.

○**소위원장 최규성** 36쪽……

○**국토해양부제1차관 한만희** 36쪽도 역시 하위 법령에서 정하는 것이……

○**소위원장 최규성** 타당하다?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예.

○**소위원장 최규성** 그다음에……

○**국토해양부제1차관 한만희** 40쪽에 김희철 의원님 안입니다.

권리금 관계는 전문위원 검토의견과 같이 민법 등 일반법 차원에서 제도화가 선행이 되어야 되는 문제이기 때문에 여기에 하기는 어렵다고 말씀드리겠습니다.

○**김진애 위원** 이 부분에 대해서는 저는 수용합니다.

왜냐하면 이것이 분명히 필요하기는 하나 이것은 민법하고 상법에서 뭔가 근본적인 것이 선행이 되어야 되거든요.

○**권선택 위원** 무엇을 선행한다는 거예요?

○**김진애 위원** 아니, 그러니까 전문위원 검토보고, 해 주기가 어렵다, 현실적으로 지금 이렇게 한다고 그래서 할 수 있지도 않고.

○**최구식 위원** 넘어가도 된다는 얘기입니다.

○**권선택 위원** 오케이.

○**소위원장 최규성** 그런데 나는 사실 생각이 조금 다른 의견인데 제가 사업을 오래 해 본 경험으로는 권리금 부분은 현실적으로 존재하는 재산권인데 용산 사태 이것 때문에 만들어진 거예요. 그러니까 이 점에 대해서는 한번 다시……

○**김진애 위원** 그런데 이것을 국토위에서 다룰 수 있는 사안이 아니에요.

○**소위원장 최규성** 그런 근거 정도는 어떻게 있어야지. 권리금이 실제 존재해, 그런데 어느 순간에 이게 0이 되면서 엄청난…… 현실적으로 임대보증금보다 훨씬 많아요, 권리금이.

○**이한성 위원** 현실에는 존재하는데 이게 얼마 정도인지는 모르고 주인하고 업자들 사이에서 조작도 사실 가능해요. 영업이 안 되기 때문에 팽이 되어 있는지도 몰라요, 사실은. 한창 장사 잘 되면 권리금 올라갔다가 주인 바뀌면 또 떨어져 버리거든.

○**김진애 위원** 하여튼 이것은 너무 뜨거운 감자야.

○**소위원장 최규성** 전혀 고려할 수가 없는 거

야? 하여튼 보증금은 확실히 권리금이고 실제로 이게 계약 인수하면서 권리금이 전부 인수인계되거든? 그런데 마지막 철거할 때 이 순간에 제로가 돼 버리는 거야.

○이한성 위원 장사가 안 되면 권리금이 인정이 안 되지요. 적자 상태면 권리금 없어요.

○김진애 위원 제가 이것 한 가지만 좀 여쭙어 볼게요. 다만 잘 모르고 권리금을 주고서는 들어왔는데 이 사람이, 가령 지금 상가에 대해서는 2년 계약이지요? 3년 계약이든가요?

○백재현 위원 2년.

○김진애 위원 2년 계약까지는 보장하게 되어 있지요, 영업에 대해서? 2년까지는 보장하기로 되어 있는 거지요, 영업은? 그것만 돼 있다고 그러면 꼭 이것을 안 해도 되는데 그것은 현행법상 보장되는 것 아닙니까?

○국토해양부제1차관 한만희 재건축이든 재개발이든 일단 미리 1~2년 전부터 고시가 다 되기 때문에 그것을 모르고 들어온다는 것은……

○김진애 위원 거의 그럴 일은 잘 없지요?

○국토해양부제1차관 한만희 그럴 일은 없습니다.

○이한성 위원 자기가 판단하는 거지요.

○국토해양부제1차관 한만희 이미 그때부터 이게 고시가 되고요, 그때 권리금 그대로 제로 수준으로……

○김진애 위원 그것에 따라서 내려가 있고 그런 거구나.

○국토해양부제1차관 한만희 바로 내려갑니다.

○김진애 위원 예, 됐습니다.

○소위원장 최규성 넘어가요, 그러면. 이게 용산 화재사건 때문에 김희철 의원이 낸 거예요.

○김진애 위원 그다음에 42페이지.

○국토해양부제1차관 한만희 주광덕 의원님 안입니다. 전문위원 검토의견을 수용하고요, 개정안은 수용이 불가능한 사항입니다.

○김진애 위원 그런데 사실 이것 때문에 굉장히 많이 분쟁이 돼서 이것 때문에 소송이 걸려 가지고 그래서 재개발 추진이 안 되고 이러한 경우도 굉장히 많거든요. 그런데 여기에 100분의 50 이상 정도까지 이렇게 또는 토지면적의 2분의 1 이상이 할 때는 엄청난 불신이 있다라는 것 아니에요? 그런데 이럴 경우에 허용해 주는 게 좋지 않나?

○국토해양부제1차관 한만희 전원 합의한 이유가 이것이 한쪽에서 이득을 보면 한쪽은 손해를 보는 그런 구조입니다. 그러다 보니까 전체적으로 같이 동의가 안 되면 한두 사람이 계속적으로 분쟁을 제기할 수가 있기 때문에……

○김진애 위원 한두 사람이 아니고 100분의 50인데?

○국토해양부제1차관 한만희 그래서 전원 합의를 한 이유가 법상으로는 좀 이상하게 느껴지는데요, 이게 어떤 면에서는 제로섬게임입니다. 그래서 전체적으로 겨우 합쳐 놓은 내용을 일부가 또 허물기 시작하면 끝없이 그것이 반복될 우려가 있기 때문에 지금 그 체제를 허물기 어려운 그런 문제가 있습니다.

○김진애 위원 그런데 그중에서 일부가 토지평가가 잘못됐다, 감정평가가 잘못됐다 해 가지고 소송 내고 이러한 경우도 많잖아요.

○국토해양부제1차관 한만희 그것하고는 조금 내용이 다른 것이 일반적으로 평가의 경우에는 다시 하는 경우도 있을 수가 있는데요 관리처분 계획을 한다는 것은 결국 그것을 어떻게 배분하느냐 하는 문제거든요. 배분하는 문제를 다시 한번 한다는 것 자체가 상당한 기간이 소요됩니다.

○이한성 위원 재평가 받기 위해서 관리처분을 오히려……

○백재현 위원 사업이 무한정 늘어나.

○이한성 위원 그렇지. 제로섬이지.

○김진애 위원 그다음에 한 가지가 더, 지금 그런 민원을 또 많이 받거든요. 감정평가는 가령 2011년이면 2011년으로 하고 그다음에 분양가에 관련돼 가지고는 2015년 분양 시점으로 해서 하는데 이 경우가 변경·중지 또는 폐지되는 경우니까 당시에 했던 토지평가보다, 감정평가보다 시점이 상당히 늦어지는 경우가 있지 않습니까, 실제적으로? 그런 경우에 해당되는 것 아닙니까? 시간이 지났으니까. 이 경우가 항상 하는 게 아니라 관리처분계획이 변경·중지 또는 폐지되는 경우에 지금 적용한다는 것 아니겠어요? 그러니까 변경·중지·폐지되는 경우는 보통 처음보다 시간이 1~2년 정도 지체되고 난 다음에 되는 경우가 많지요.

○이한성 위원 이해관계가 상반돼 가지고……

○최구식 위원 그런데 이렇게 한 자 한 자 따지기 시작하면……

○김진애 위원 이것은 정말 중요해서 그래요.

한 자 한 자 따져야 돼요.

○**최구식 위원** 그리고 하여튼 제도를 가지고 국민들 괴롭히는 일은 우리 국회가 참 많이 하고 있는 일입니다. 그러니까 이 말씀이 아니고 다른 말씀인데 이것을 말하자면 상상할 수 있는 여러 가지 경우의 수를 가지고 모든 것을 따지기 시작하면 하나하나를 가지고 너무나 걸릴 것 같으니까 통 크게 가지지요.

○**이한성 위원** 정부에서 반대하면 일단 보류를……

○**권선택 위원** 이의 없어요.

○**김진애 위원** 갈등분쟁조정위원회는 이미 됐으니까 됐고요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 이미 된 사항입니다.

○**김진애 위원** 46쪽 이게 완화예요, 강화예요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 완화입니다.

○**김진애 위원** 아, 3분의 2에서 2분의 1로 가는 거구나.

○**권선택 위원** 이의 없습니다.

○**소위원장 최규성** 그다음에 넘어가지지요. 유예기간 연장.

○**국토해양부제1차관 한만희** 유예기간 연장은 굳이 그렇게 할 실익이 없는 것으로 보입니다.

○**김진애 위원** 이것은 왜 하셨는지 잘 모르겠더라고요.

○**소위원장 최규성** 그다음에.

○**국토해양부제1차관 한만희** 51쪽입니다.

신상진 의원님 안입니다.

전문위원 검토의견을 수용하고요, 이미 시행령이 개정이 됐기 때문에.

○**김진애 위원** 이것은 수용합니다.

○**국토해양부제1차관 한만희** 53쪽입니다.

이정희 의원안입니다.

전문위원의 검토의견을 모두 수용을 하고요 개정안에 대해서는 수용이 불가능합니다.

○**김진애 위원** 하나하나 하시지요. 53번은 저도 그것은 이상합니다.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그것은 이미 현행 법령에 따라서 가능하기 때문에……

○**김진애 위원** 그것은 이미 하고 있는데, 제가 저기 하는 게 58쪽 임대주택 건설비율 상향조정 일괄적으로 하는 것도 그것은 좀 이상한 것이고, 그런데 세입자에게 관리처분계획의 동의권을 부여할 수는 없는데 이분들에게 가령 의견수렴권이

라든가 뭔가는 줘야 되는 것 아닙니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 이미 설명까지는 해 주는 것으로 되어 있습니다.

○**김진애 위원** 설명까지는 하는 것으로 되어 있어서 필요 없다?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 의결을 참여하는 건 아니고요, 내용을 설명하고 이런 것은 이미 많이 보완이 됐습니다.

○**김진애 위원** 그다음에 63쪽, 저 이것은 해야 되겠습니다. 총회 의결 시에 관리처분계획 등 중요한건의 경우에 조합원의 50%가 직접 참여해야 된다, 이것만큼은 직접 출석해서 결정하는 것…… 만날 10% 가지고 조합장들이 흔들고 다니는 것, 내가 이 꼴은 못 보겠어요.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 실장이 보충 설명 드리겠습니다.

지금 정부가 제출한 법안에 이것을 20%로 올리는 것으로, 그러니까 위원님 말씀하신 대로 올리는 것에 대해서는 정부도 의견을 같이하고 있기 때문에 20%로 올리는 것을 제출했기 때문에 여기서 넘어가시고 그때 20%로 할지 몇 %로 할지를 다시 한번 따져보시는 게……

○**김진애 위원** 이것은 그러면 폐기하는 건 아닙니다.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 이 내용은 그냥 계속 놔두더라도 어쨌든……

○**권선택 위원** 정부가 20%로 하는 안을 했다고?

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 예.

○**김진애 위원** 이것은 완전히 바뀌어야 돼.

○**권선택 위원** 오케이.

○**소위원장 최규성** 이것은 폐기를 해 놓고 그안이 올라온다는 것 아니야? 그때 논의하자는 거야.

○**현기환 위원** 법안이 올라온다는데 왜 자꾸 살려 놔요?

○**소위원장 최규성** 폐기하고 20%로 안이 올라올 때 그때 얘기하잔 얘기야.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 이것은 폐기하고 그때 재논의를 해서 20%로 할지 30%로 하실지 더 올리실지는 그때 논의하시면 되니까……

○**김진애 위원** 아니요, 이것을 아셔야 되는 게 이게 폐기됐다라는 건 폐기해 버린 겁니다. 그런데 유보시켜 놓고 그때 같이 이것을 가지고 논의한다라는 건 다른 거예요.

○강기정 위원 그 법안이 언제 올라온 겁니까?  
 ○국토해양부주택토지실장 박상우 상정이 17일 날 됩니다.  
 ○강기정 위원 17일이요?  
 ○국토해양부주택토지실장 박상우 예.  
 ○권선택 위원 그러면 문제없어요.  
 ○김진애 위원 이것도 유보시켜 놓으세요.  
 ○소위원장 최규성 그러면 법안 자체가 다 유보 되는 건데……  
 ○김진애 위원 아니요, 이 안만.  
 ○수석전문위원 임병규 안만 할 수는 없습니다.  
 ○김진애 위원 그러면 그때 같이합시다. 뭐 하러 지금 해요?  
 ○이한성 위원 그때 20%로 할 건지 50%로 할 건지 얘기하면 되니까 이것은 그냥……  
 ○수석전문위원 임병규 그때 제가, 이 부분은 언급을 하셨습니다.  
 ○권선택 위원 폐기해도 문제없을 것 같은데? 안 다루는 게 아니니까.  
 ○강기정 위원 그러면 지금 여기서 다루어버리지 그것은 왜 뒤로 가요? 지금 20이 맞느냐 50이 맞느냐를 가지고 여기서는 안 돼요? 그래서 결론을 그때 토스해 주면 되는 거지요.  
 ○수석전문위원 임병규 그때 제정법이 들어오니까 일괄적으로 같이 논의하시면서 거기서 결정, 지금 여기서 하셔 봐야 의결이 안 되거든요. 왜냐하면 제정법하고 같이 병합심사를 해야 되기 때문에……  
 ○국토해양부주택토지실장 박상우 이 조항 말고 또 다른 조항들이 많이 개정안이 올라옵니다. 그래서 같이 그것하고 형평성을 맞춰서 논의하시는 게 좋을 것 같습니다.  
 ○이한성 위원 그래요.  
 ○김진애 위원 그러면 제정법이 그렇게 중요하다면 그때 그것을 가지고 얘기하고 난 다음에 이것은 자동적으로 폐기하거나 이러면 되는 거지 왜 이것을 폐기시켜 놓고 제정법을 합니까? 그것은 이상해 보여요.  
 ○강기정 위원 17일 날 제정법이 오면 그 제정법이 쉽게 통과되겠습니까?  
 ○김진애 위원 글썄요, 그게 마음대로 안 되지요.  
 ○강기정 위원 쟁점 없어요? 제정법인데.  
 ○김진애 위원 그게 그렇게 쉽게 될 수 있는 게 아니잖아요.

○국토해양부제1차관 한만희 일단 저희가 여당·야당 위원님들 의견을 대부분 수용을 해서 이 안을 만들었거든요.  
 ○강기정 위원 별 이견이 없다 이거지요?  
 ○국토해양부제1차관 한만희 예, 특별한 이견은……  
 ○김진애 위원 아니, 이견이 없기는 왜 이견이 없습니까?  
 ○국토해양부제1차관 한만희 물론 일부 조항은 있을 수 있는데……  
 ○김진애 위원 지금 하다못해 도축법은 거기서 빼야 된다고 하는 게 우리 민주당에서 제기한 게 그건데요. 완전히 근본적으로 구조가 다른데.  
 ○국토해양부제1차관 한만희 전반적인 내용은 저희가 현재 일어나고 있는 문제점이……  
 ○강기정 위원 흥분하지 마시고 톤 다운……  
 ○김진애 위원 흥분한 게 아니라 사태를 명확하게 보시라고. 제정법이라고 그래서 그게 마음대로 통과될 수 있다는 게 없다고.  
 저는 왜냐하면 이런 거예요. 이게 오늘 나가잖아요, 이게 나가면 국토위에서 여기에서는 여기에 담긴 정신을 일단은 다 폐기를 했다라고 하는 게 공식화가 되는 겁니다, 적어도 일주일 동안은. 우리가 거기에다가 뭐 달아 가지고 ‘일주일 뒤에 다시 논의할 겁니다’ 이러는 게 이상한 것 아니에요? 그러니까 하려면 그때 같이 논의를 하든가 해야지.  
 ○소위원장 최규성 계류하고?  
 ○김진애 위원 예, 오늘은 토의만 하고 그렇게 하든지 해야지.  
 ○소위원장 최규성 아니면 오늘 정할 수 있으면 정하든지. 못 정하나?  
 ○김진애 위원 아니에요. 저는 다른 것보다도 그 상황은……  
 ○소위원장 최규성 몇 %? 50이 과하면 20, 30?  
 ○국토해양부제1차관 한만희 정부는 그래서 20%로……  
 ○김진애 위원 아니, 50% 해야 돼.  
 ○강기정 위원 20하고 50의 차이가 뭐예요?  
 ○김진애 위원 원거주민들은, 이해가 있는 사람들은 정확히 나와 가지고 투표를 할 수가 있습니다. 그런데 그렇지 않은 사람들은 외지인들이 보통 40%를 차지하고 있는데 거기서 맨 처음 도장 가지고 나와서 흔들어요. 그리고 거기서 외지인 10%나 20% 가지고서 합니까. 이러니까 안 되는

거예요. 거기 사는 원주민들이 정확하게 50%라고 그러면 거의 다 나와야 된다는 얘기거든요. 원주민이 확정할 수 있는 관리처분계획을 해야 됩니다. 자기 재산이 걸려 있는데 거기 왜 안 나오니까?

보세요, 지금 관리처분총회에 나가면 조합장놈들이 무대에 한 몇십 명들 깡패들 딱 놔두고 그것 흔들면서 그러고 있는데 절대로 이렇게 해서는 안 돼요. 이것은 주민들이 직접 결정할 수 있어야 합니다. 이것은 50%로 해야 돼요.

○소위원장 최규성 정부가 설명해 봐요. 왜 50이 아니고 20으로 해야 되는지.

○김진애 위원 조합 편 그렇게 들어 주시면 안 돼요. 여태까지 저기하는 게……

○소위원장 최규성 의결을 할 때 중요안건의 경우에 보통은 과반 참석인데 그런데 과반 참석이 아니고 직접 참석이 10% 참석으로 되어 있는데……

○백재현 위원 그런데 현실적으로 50%로 해서 의사진행을 해 가지고 매듭을 지을 수 있느냐, 쉽지 않아요.

○소위원장 최규성 중요안건의 경우를 바꾸는 건데……

○김진애 위원 그렇지 않습니다. 불가능한 것을 가능하게 만드는, 투명하게 만들어야 돼요. 지금 보십시오. 제가 어디 비대위나 가면 최대한으로 30~40%가 다 나옵니다. 대개 원주민들이 50~60%를 차지하고 있거든요. 그 사람들이 자기 재산권에 관련됐는데 안 나올 수가 없습니다. 재산권으로 가야 돼요.

○강기정 위원 여기서 중요한 것은 어떤 겁니까? 모든 것을 50%로 한다는 것은 아닐 거고.

○김진애 위원 그러니까 중요안건이라 하면 관리처분계획의 내용에……

○백재현 위원 총회가 그렇게 자주 열리는 게 아니라 묶어서 하기 때문에……

○국토해양부제1차관 한만희 사업시행 인가, 관리처분계획 확정 이런 겁니다.

○소위원장 최규성 원래 50%는 참석을 해야 맞는 것 아니야?

○백재현 위원 이론적으로는 그래. 이론적으로는 당연히 50% 참석해야지.

○소위원장 최규성 그러니까 동원을 해서라도 참석을 시켜서 의결을 해야지 한 10% 모아 가지고 방망이 치고 넘어가는 게 그게 맞나?

○국토해양부제1차관 한만희 그래서 저희도 높은 것에 대해서는 저희가 안을 생각을 해서 20%까지……

○백재현 위원 동의를 하는데 50%까지 가야 될 것이냐……

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 실제로 재개발 사업 같은 것을 할 때 보면 사실 50%이라는 사람들을 동원한다는 것은 사실상 불가능하고요, 실제로 4000세대나 5000세대 단지 할 때 2000~3000명이 모여서 회의를 할 수 있는 장소부터 구하기가 우선 어렵습니다.

○김진애 위원 차관님, 저도 여러 현장에 다녀본 사람으로 주택 세대수가 2000명 이상 되는 경우는 많지 않아요. 대개 아무리 많아도 1200에서 1500이 많고요, 보통 한 500에서 700 정도 되는 경우가 제일 많은데 예전하고 달리, 예전에는 여기에 참가하지 않고도 대강 자기한테 이익이 돌아오겠다 이렇게 생각을 했지만 요새는 그렇지 않기 때문에 내가 부담해야 되는 게 얼마큼인지 그래서 직접 참여를 하려고 하는 의욕이 높아지고요.

그다음에 또 하나가 뭐냐 하면 이렇게 해 놓으면 일단 조합에서 굉장히 성의 있게 됩니다. 지금으로서는 그냥 확 던져 놓고 설명도 잘 안 하거든요. 그런데 이렇게 한다고 그러면 조합에서 조합장이 나서면서 설명하는 사전 설명회나 이런 것들을 훨씬 더 열심히 하게 됩니다. 지금은 정말 10% 정도 가지면 자기네들 얼마든지 할 수 있기 때문에, 20%도 마찬가지예요. 20%면 자기네들이 조금만 더 힘들 뿐인데, 그런데 직접 자기 재산권에 관련된 것 50%로 해 놓으면 여기에 오퍼레이션 방식이 달라져요. 저는 이 부분에 대해서는 강력하게 이렇게 해야 된다고 생각합니다.

○강기정 위원 저도 그렇습니다.

○소위원장 최규성 일상적으로는 대개 유인물 거의 하고 10% 참석만 하고 이렇게 합니까?

○김진애 위원 대개 그렇게 하지요.

○권선택 위원 대개 얼마 정도 온다, 제일 많이 온 게 언제다 그것 판단할 수 있는 자료 없어요?

○소위원장 최규성 이 회의를 열면 일반적으로 어느 정도 참석을 하나고요.

○권선택 위원 제일 많이 오는 경우는 어느 정도 된다 하는 판단 자료가 있어야지요.

○국토해양부주택정비과장 박승기 저희가 현재

10%를 20%로 늘린 이유가 지금 그 정도가 안 되기 때문에 늘리려고 최대한 저희가 고민을 해서 늘린 것입니다. 직접 참석 비율이 현재는 10%이기 때문에……

○**백재현 위원** 현실적으로 지금 10%는 더 오잖아요.

○**소위원장 최규성** 그러니까 회의를 하면 몇% 정도 참석을 하나고요.

○**김진애 위원** 그렇게 되는 이유가 동의서만 있어도 되기 때문에 안 오는 것 아니에요, 그렇지 않습니까? 동의서로 허락을 해 주니까 안 오는 것이지요.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 그런 면도 있고 현실적으로 지금 아파트단지에 실 거주하시는 분들이, 소유자분들이 아시겠습니까만 대부분 과반수 정도를 밑돕니다.

○**김진애 위원** 외지인들이 많은 거지요.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 그렇지요. 그러니까 전세 사는 분도 많고 소유자들이 대개 안 사는 분들이 많기 때문에 그것을 과반수로 하게 되면 안 사시는 분들께 연락해 다 와야 되거든요. 저희가 그래서 여러 가지 자문도 해 보고 전문가들 의견도 들어봤습니다만 선거에 대한 참여율도 이렇게 낮은데 이런 조합……

물론 반대 의견이 될 수 있겠습니까만 실제 사시는 분도 반도 안 되는데 그분들 받을 다 모으라는 것은 현실적으로 불가능하고 이렇게 되면 실제로 사업이 되기 어렵겠다, 그리고 아까 평균적으로 1000명, 1500명 얘기하셨지만 가락시장 같은 데는 6000명 됩니다. 그런 대형단도 있습니다.

지금 가뜩이나 재건축·재개발 사업이 잘 안 돼서 고민인데 이것을 올리게 되면 그런 장점도 있는 반면에 제가 아까 말씀드린 대로 또 비대위 측도 거기에서 활동을 하게 돼서 사업 추진에 굉장히 지장을 초래할 우려가 많습니다.

○**김진애 위원** 제가 한번 여쭙보겠습니다. 지금 국토부에서 재개발·재건축, 하여튼 사업구역으로 돼 있는 데에 원주민과 외지인의 비율에 대해서 다 조사가 돼 있습니까?

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 조사돼 있는 것은 없습니다.

○**김진애 위원** 그게 왜 조사가 안 돼 있어요? 저도 제가 아는 범위 내에서 대개 40, 50%가 외지인이다 이렇게 생각을 하고 있는데 그것 조사

가 돼 있지 않다면…… 왜냐하면 저는 이런 정도는 돼야 된다고 생각이 되거든요. 그 비율을 가지고 적어도 현재 살고 있는 원주민들의 최소한 과반수 이상은 여기에 참여할 수 있도록 해야 된다고 생각을 하는 거거든요. 그러니까 그것을 좀 가지고……

그런데 국토부에서 그 자료가 지금 안 돼 있다고 그러니까, 자료를 좀 내놓을 수 있어요?

○**현기환 위원** 위원장님, 얘기 좀 합시다.

지금 이것을 여기에서 결론을 내기 위해서 토론하는 겁니까, 안 그러면 아까처럼 계류시켜 놓고……

○**소위원장 최규성** 결론을 내려고 토론하는 거지요. 계류할 것 같으면……

○**현기환 위원** 여기에서 지금 결론을 내는 겁니까?

○**소위원장 최규성** 예.

○**현기환 위원** 그러면 다음에 국토부에서 올라오는 전체 정부 제정안 올라올 때도 또 똑같이 하는 거예요?

○**소위원장 최규성** 여기서 정한 대로 가는 거지요.

○**강기정 위원** 여기서 내려진 결론이 그리 가는 거지요.

○**현기환 위원** 그러면 이것은 지금 결론 내는 겁니까?

○**소위원장 최규성** 예.

그러니까 의견들을 얘기해 보시라고요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 말씀하신 대로 실제로 보통 자가 점유율이 우리나라가 전체적으로 55% 수준이지 않습니까? 실제로 어느 아파트 단지가 있으면 사는 것은 반 정도가 사신다고 봐야 되겠지요. 그래서 그것의 반이라고 하면 25%인데 제가 볼 때는 그렇게 실제로 소유자들이 모인다는 것 자체가 상당히 어려운 현실적인 제약이 있기 때문에 그것을 20%선까지 저희가 의욕적으로 올린다고 법안을 만들었고요.

그리고 또 지금 담당 과장이 말씀드렸지만 사실상 이게 모든 것이 다 비대위하고 추진위하고 해서 매일 싸우고 있는데 그 하나하나가 우리가 의욕적으로만 한다고 해서 되는 문제는 아니고 현실적인 어려움도 감안할 필요가 있다 이렇게 보고 있습니다.

○**권선택 위원** 그 맥시멈이 25입니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 20%입니다.



○**강기정 위원** 그러니까 저도 아까 재개발·재건축이 가뜩이나 어렵다 그랬는데 이런 것은 좀 어렵게 만들어 주는 것이 맞다고 봐요, 원주민 보호 차원에서. 그런데 그게 50일지 얼마일지에 대한 객관적 기준선을 제출을 해 보셔야 되겠네요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그것은 별도로 조사를 하겠습니다.

○**김진애 위원** 그래서 저는 제안을 드리는 게 그나마…… 저는 대개 60%까지는 원주민으로 알고 있는데, 그러니까 이런 기준이면 좋겠어요. 적어도 원주민의 과반수 정도는 올 수 있는 것, 저는 대개 30%까지는 최소한으로 봅니다. 그런데 거기에서 한번 스테디를 하셔 가지고 대개 원주민이 몇% 정도까지 된다, 그것의 과반수까지는 직접 출석을 할 수 있도록 해 주는 게 원칙에 맞는 것 아니겠습니까?

○**강기정 위원** 좋습니다. 그런 정도로 결론을 내리시지요.

○**김진애 위원** 그래서 국토부에서 그런 기준을 제시해 주는 게 좋을 것 같아요. 20%는 아니에요. 20%는 너무 낮아요.

○**권선택 위원** 데이터를 조사해서 다음에 할 때 봅시다. 결론을 못 내리겠네.

○**현기환 위원** 결론도 안 나는 것을 가지고……

○**소위원장 최규성** 아니, 결론은 30에 오케이로 하면 날 수 있는 것이지요.

○**권선택 위원** 아니, 자료가 없다는데 필요.

○**김진애 위원** 그렇게 하실 수 있습니까?

○**현기환 위원** 여기에서 토론하게 되면 예를 들어서 지금 일방적으로 주장하지만 10%는 당연히 조합 측이 의도적으로 이렇게 할 수 있는 소지가 있기 때문에 상향시켜야 되는 것은 저도 동의를 해요. 그런데 우리가 민법상이라든지 또 우리 자유 의지에 비취볼 때 본인이 바빠서 위임장 제출하고 안 하겠다는데 그것을 법으로 강제적으로 50% 이런 식으로 상향시켜 놓으면 이것 하지 말자는 얘기하고 똑같은 거예요. 과격하다 이 말이에요.

그러면 이런 토론을 통해서 하려면 정부가 지금 20% 안을 냈는데 20% 안도 부족하다고 생각하면, 그러면 실제 거주자 50% 잡으면 20%면 이게 40%가 오는 거예요, 회의 직접 출석이. 그런데 직접 출석할 필요가 없다고 판단한 소유자 그 조합원은 위임장 제출하는 것이란 말이에요. 약

용만 안 하게 하면 되는 것이지 이것을 직접 참석 비율을 높인다고 해서 제대로 된다? 그것은 아니에요.

그러니까 일방적으로 이런 토론이 되면 곤란하다 이 말이에요. 그래서 결론을 내냐 물었는데 결론을 낸다고 해 놓고 왜 또 뒤로 미뤄요?

○**이한성 위원** 데이터가 없으니까…… 좀 강하게 해야지요.

○**김진애 위원** 이 부분에 대해서는 제가 의견을 확실하게…… 직접 참석을 하게 할수록 의견이 왜곡될 여지가 줄어들고, 저로서의 기준은 국토부에서 원주민의 과반수가 참여할 수 있는 정도의 수준이 몇 %나 이것을 검토하셔 가지고 이다음에 검토하도록 하면 좋을 것 같습니다.

○**소위원장 최규성** 알았어요.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 한 말씀만 더 드리겠습니다.

저희가 중요한 총회 안건 중에서 철거 이후에 벌어지는 게 청산절차가 또 있습니다. 그리고 또 관리처분계획 변경이 있고요. 이럴 경우에는 철거가 되면서 나갑니다. 이렇게 되면 사람들 모기가 더 어려워집니다. 그래서 저희가 20%로 한 이유도 한 반 잡아서 25지만 또 나중에 변경되기 때문에 그 부분을 감안해서 20%로 한 겁니다. 그래서 그 부분을 감안해 주셨으면 좋겠습니다.

○**김진애 위원** 다음에 다 같이해 가지고 검토해 가지고 자료를 주십시오.

○**강기정 위원** 그것은 중요 안건 중에 철거, 청산절차 문제를 어떻게 좀 다른 중요 안건하고 달리 놓는 방법도 한번 연구를 해 볼 수가 있을 것 같은데요.

○**김진애 위원** 그러니까 제일 중요한 게 조합할 때하고 그다음에 관리처분계획하고 2개니까……

○**강기정 위원** 그러니까요.

○**백재현 위원** 이게 업무적인 것을 구분해 가지고 비율을 높이는 것도 고민을 한번 해 봐요.

○**소위원장 최규성** 그다음에 64쪽 순환정비방식의무화 문제.

○**국토해양부제1차관 한만희** 64쪽은 전문위원 검토의견에 동의를 합니다. 이것은 수용하기 어렵습니다.

○**소위원장 최규성** 의견 없으면 넘어가요.

○**백재현 위원** 잠깐만, 순환정비방식과 관련해서 이것도 여건이 되는 데가 있고 여건이 안 되

는 데도 있고 그렇거든요. 여건이 되는 데는 할 수 있는 근거를 만들어 주는 게 좋다고 보는데요. 예를 들어서 정비사업 구역 있는 것하고 그 옆에 무슨 보금자리주택 같이 진행된다는지 하는 지역은 가능하거든, 사실은.

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 그렇게 법적 근거는 있는데 의무화는 안 돼 있습니다.

○**백재현 위원** 의무화하는 것이 국토부 입장에서는 문제가 있다고 보는 거예요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 그렇습니다. 왜냐하면 주변에 그것이 확보가 안 되는데 그것을 의무화하면 다 중단되니까……

○**백재현 위원** 알겠습니다.

○**소위원장 최규성** 그다음에 67쪽.

○**김진애 위원** 이것은 왜 하자 그러는 거예요? 제가 잘 이해를 못 해서 그러는데요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 조항을 3년 일몰제로 하자는데 이것은 굳이 그럴 필요……

○**김진애 위원** 이유가 뭐니까?

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 규제완화 차원에서 3년마다 규제를 다시 한번 재검토해서 하려는 뜻입니다.

○**김진애 위원** 한번 시작했으면 그다음에 발 빼거나 다시 하거나 그러기 쉽지 않잖아요.

○**소위원장 최규성** 별 의견 없으면 그다음.

○**국토해양부제1차관 한만희** 69쪽에 이정희 의원안입니다.

현행 법령상으로도 발의 취지가 반영되기 때문에 개정안을 수용하기는 곤란하고요. 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 최규성** 그다음.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그다음 70쪽에 토지보상법 준용하는 문제입니다.

이것은 정비사업의 특성을 고려한 보상이 될 수 있도록 토지보상법과는 별도의 근거를 마련하는 것이기 때문에 개정을 하게 되면 오히려 세입자 보호가 약화되는 결과를 초래할 우려가 있다, 이렇게 보고 있습니다.

○**김진애 위원** 그런데 3개월에서 4개월 되는 것 말고 다른 것에 대해서도 손실보상에 대해서 대통령령으로 따로 정하면 오히려 상향시킬 수 있는 근거가 되는 것 아닌가요? 가령 휴업보상금을 3개월에서 4개월로 하는 것도 그 시행령에 집어 넣어서 할 수 있고, 그렇게 되는 것 아닌가요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 그렇지요. 그

렇게 하고 있지요.

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 그러니까 단서를 지을 이유가 없다는 것이지요. 보상법이 일반법이기 때문에……

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 그것을 지우자 그러니까 저희가 반대하는 것입니다.

○**김진애 위원** 아, 단서를 삭제하자는 거다?

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 예.

○**김진애 위원** 이것은 놔두는 게 맞아요. 제가 조금 잘못 생각했습니다.

○**소위원장 최규성** 71쪽이요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 71쪽은 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**김진애 위원** 저는 이것은 이견이 있습니다. 이게 73페이지의 조합원의 세입자 보상의무 삭제하고도 관련이 되는 것인데, 현재 조합원이 하고 있는 것을 조합으로 변경하자고 하는 것하고 관련돼 있는 것인데, 이게 뭐냐 하면 세입자들을 자꾸 계약 갱신을 안 해 주는 거예요. 옛날에는 조합에서 이 사람들의 이주비나 이런 것을 줬기 때문에 계약 갱신 같은 것을 해 줬었는데 지금 그렇지 않으니깐 그냥 자꾸 쫓아내 버리고 마는 겁니다, 이것을 조합원이 하기 때문에.

손실보상 대상이라고 하는 것은 정비구역 지정시에 이미 살고 있던 세입자를 얘기하는 것 아닙니까? 그러니까 이 사람들에게 대해서는 계약 갱신을 의무화하는 게 저는 맞다고 생각이 되는데요. 이 사람들은 적어도 철거가 될 때까지는 살 수 있도록 해 줘야 되는 것 아닙니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 말씀하신 대로 하면 실제로 소유자의 경우에는 너무도 과도한 부담이 될 수가 있고요. 이것은 개인 간의 계약에 맡겨 놓는 것이 맞지 않나 하는 생각입니다.

○**김진애 위원** 아니, 73페이지에 세입자 손실부담 주체라는 것은 이게 주로 이주비 얘기하는 것 아닙니까? 이것도 조합원으로 바꾸고 난 다음에 세입자가 쫓겨 나가는 경우가 너무 많이 생겼거든요. 왜냐하면 세입자를 철거하기 전에 쫓아내야 이주비를 주지 않을 수가 있는 겁니다. 그렇기 때문에 쫓아내는데 이것도 조합으로 변경을 하면 자동적으로 거기에서 이주비나 이런 게 되니까 덜 쫓겨 나가지요.

그런데 지금 여러 가지 적어도 완전히 관리처분계획이 확정일 때 철거가 될 때까지는 그래

도 동네의 안정성을 지켜 주고, 이것이 여러 가지 주택이나 이런 부분에도 재고로 활용이 될 수 있도록 해 주는 게 공공에서 해야 될 일이라고 생각이 되는데, 그 점에서 여기 있으면 집주인은 쫓아내는 게 나중에 여러 가지가 유리하니까 자꾸 쫓아내게 되는데 이 부분을 의무조항으로 해주지 않으면 막을 방법이 없지 않습니까?

그러니까 지금 일단 지구가 지정이 되고 나면 자꾸 이상하게 그야말로 유명동네처럼 돼 버리는 그런 경우가 굉장히 많거든요. 왜냐하면 지금 집주인들은 쫓아내고 공가로 내버려두는 게 더 낫다고 생각들을 하시거든요. 이것은 문제가 있지 않습니까?

○소위원장 최규성 이것을 조합원들한테 세입자 관련해서 부담을 하라 하면 시끄러울 것 같은데요. 차라리 조합이 부담을 하는 게 맞지요.

○김진애 위원 했었습니다. 2년 전에 바꾸었어 요.

○국토해양부제1차관 한만희 당초에 조합이 부담하도록 했었지요. 옛날에, 그러니까 이 현행법이 오기 전에 조합이 책임지도록 했었습니다. 그런데 그러다 보니까 이게 위장전입이니 뭐니 해서 지분 쪼개기 형식으로 해서 엄청나게 몰려드는 거예요. 그러다 보니까 선의의 조합원들이 많은 피해를 입게 되었습니다. 그래서 그러면 각자의 소유자들이 세입자에 대해서 자기가 책임……

○소위원장 최규성 피해나면 네가 책임져라?

○국토해양부제1차관 한만희 그래야 선량한 조합원들이 보호가 된다 해서 현행 제도로 바뀌었거든요.

○김진애 위원 차관님 얘기하시는 것 중에 지분 쪼개기는 아니고요. 세입자가 뭐냐 하면, 이런 것은 확실해요. 어디는 한 30평밖에 안 가지고 있고 어디에는 6평밖에 안 가지고 있는데 이주비나 이런 것은 똑같이 줘야 되는 거예요. 그렇기 때문에 조합에서 조합원으로 만드는 게 말하자면 개별 부담의 원칙에는 맞으나 이것이 결과적으로는 세입자를 쫓아내게끔 하는 것으로 작용이 돼 버린 겁니다. 그래서 국토부에서 상당히 고민하고 있는 것으로 압니다. 그래서 이것은 원상복구해야 되는 것 아닙니까?

○국토해양부제1차관 한만희 원상복구했을 때 의 문제점이 바로 또 저희가 예측이 되는데요.

○김진애 위원 그러면 그것 원상복구 안 하시면 첫 번째 것 임대계약 갱신 의무화를 해 주시든가

뭔가는 해 줘야지 안 그러면 다 자꾸 쫓아내요. 적어도 맨 처음에 정비구역 지정됐을 때부터 살던 손실보상 대상 세입자들은 철거 전까지는 살 수 있도록 해 줘야 되는 것 아니냐고요.

○소위원장 최규성 정부에서는 어렵다?

○국토해양부제1차관 한만희 예, 어렵습니다.

○김진애 위원 이것도 계류시켜서 다음에 같이 또 하지요. 거기도 나와 있으니까요.

○소위원장 최규성 그래요.

이 2건은 계류합니다.

유정현 의원안.

○김진애 위원 이것은 이미 되고 있는 것이니까요.

○소위원장 최규성 이것은 넘어가도 된다는 얘기지요?

○수석전문위원 임병규 유정현 의원 건은 그냥 넘어가고요?

○소위원장 최규성 예.

○수석전문위원 임병규 이것은 폐기.

○김진애 위원 이명수 의원님 안은 왜 안 된다고 그러세요? 이미 철거법인가 뭔가에 이것 규정돼 있지 않나요? 동절기, 야간, 악천후 등의 경우 기존 건축물 철거 못 하게 돼 있지 않아요, 지금 현행 법규상?

○국토해양부제1차관 한만희 이명수 의원안은 동절기 같은 경우를 다 제한을 하면 사업 추진이 너무 지연되면서 그 사업 자체가 사실상 부담이 너무 커지게 됩니다. 그래서 조합원들한테 오히려 이것이 굉장히 부담이 될 수 있다 하는 차원에서 저희가 반대를 하는 겁니다. 지금 동절기라는 게 3개월 이상 가는데 사업이 전혀 진척이 안 되거든요.

○강기정 위원 그러면 동절기만 빼고 악천후나 야간, 재난 발생 등 이때는 못 하도록 규정하는 것은 의미가 있잖아요.

○소위원장 최규성 이게 동절기는 무조건 철거하지 말라는 게 아니고 시장·군수가 할 수 있다고 만들어 놨잖아요. 서로 협의해 가지고 추운데 무슨 철거냐 하고 시장·군수가 안 된다고 하면 그것을 수용하고 가야지 동절기 상관없이 무조건 철거하겠다는 덤벼들면, 이것 보니까 그런 정도 수준이에요.

○국토해양부제1차관 한만희 동절기가 아닌 악천후라든가 야간 이런 것은 저희가 검토 가능하고요, 동절기 기간은 너무 길기 때문에 그것

은……

○강기정 위원 동절기가 몇 월부터 몇 월까지입니까?

○김진애 위원 12월 1일부터 다음해 2월 말일까지요.

○소위원장 최규성 그런데 그것도 12월부터 무조건 안 된다 이런 게 아니고 시장·군수와 협의를 하면, 예를 들면 한 열흘간, 보름간 이런 때는 안 된다 이렇게 시장·군수가 결정하는 것은 할 수 있다는 거예요.

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 아까도 계속 말씀드렸지만 이것이 비대위하고 추진위하고의 싸움거리가 계속적으로……

○권선택 위원 제한할 수 있다고 그런 건데요.

○소위원장 최규성 왜 싸움거리예요? 제한할 수 있다는 것은 하라는 게 아니란 말이에요. 시장·군수한테 요청하면 시장·군수가 판단할 것 아니에요. 판단을 존중하면 되지요.

○이한성 위원 그런데 근거를 두면 또 반대하는 사람들이 이것을 가지고 제한해라 소리지르고……

○국토해양부주택토지실장 박상우 어차피 시장·군수가 판단하는 것이기 때문에, 시장·군수가 지금 다 주민들 입장을 살펴서 할 것 아닙니까? 그런데 법에 근거를 두면 이한성 위원님 말씀하시는 것처럼 오히려 빌미를 제공할 우려가 높습니다. 이것은 시장·군수가 판단해서 적의 조치할 수 있도록 그렇게 해 주시지요.

○소위원장 최규성 그러면 동절기만 빼고 나머지는 하자고요? 그렇게 하자고요?

○국토해양부제1차관 한만희 예.

○소위원장 최규성 그런데 한겨울에 철거는 옳지 않은 것인데요.

○강기정 위원 그러니까요. 문제가 있는데요.

○이한성 위원 제대로 일을 못 하겠지요.

○소위원장 최규성 그럴 때는 시장·군수한테 그런 정도는 권한이 있어야지요.

○국토해양부제1차관 한만희 실제로 사업을 하는 과정에서는 이러한 하나하나의 조항으로 인해서 사업이 그대로 스톱되는 경우가 많기 때문에 저희가 그렇게 강제를 하면……

○소위원장 최규성 알았어요.

그다음에 안효대 의원안.

○국토해양부제1차관 한만희 안효대 의원안은 전문위원 검토의견을 수용을 합니다. 이것은 별

도로 이 사업에 대해서 정할 이유가 없다, 그렇게 보고 있습니다.

○김진애 위원 그런데 저는 이것은 했으면 좋겠다는 생각이 굉장히 듭니다. 왜냐하면 이게 서울하고 지방하고의 기준들이 워낙 다르기 때문에 오히려 이것은 지방에서 조례로 하는 게 훨씬 더 낫다는 생각이 들거든요. 부대시설이라든가 이런 것은 서울하고 지방하고 똑같이 해야 될 이유가 없거든요.

그다음에 또 하나가 뭐냐 하면 주거환경 개선 사업이나 이런 데서도 지금 현재 주택법상에서 하는 기준들이 솔직히 너무 높아요. 그러다 보니까 사업비가 늘어나는 부분에 작용이 되는 경우도 있거든요. 그래서 저는 오히려 지방도시나 이런 데는 기준을 조금 낮춰 가지고 사업비를 줄이는 방법이라든가 이런 것을 할 수 있는 것으로 하는 게 옳다고 생각이 드는데, 이것은 전향적으로 한번 생각해 주십시오. 우리도 지방자치 시대에 맞는 주택기준 같은 것 필요하지 않습니까?

○국토해양부제1차관 한만희 글썄, 이것은 저희가 볼 때는 현행 규정이 여러 가지 주택사업을 하면서 쾌적한 주거환경을 조성하기 위해서 어느 정도 최대공약수로 저희가 그것을 규정해 놓고 있는데 지자체에 따라서 이렇게 달리하면 문제는 뭐냐 하면 이것이 합리적인 판단에 의해서 서로 간에 신축성을 발휘하면 좋은데 이것이 단순히 수익성을 높이기 위해서 잔뜩 그냥 근린생활시설을 많이 늘린다거나 이런 식으로 여러 가지로 악용될 소지가 너무 많기 때문에 저희가 그것을 제한을 하는 겁니다.

○김진애 위원 전국을 획일화시키는 것 중에 가장 나쁜 게 주택법에서 여러 가지 규정하는 시설 기준이에요.

○국토해양부주택토지실장 박상우 주택법 기준을 따로 저희들이 한번 검토를 해 보겠습니다. 지역별로 하든지……

○백재현 위원 인구기준으로 해 가지고 해요. 그것을 도시별로 하는 게 아니라 30만 도시, 50만 도시, 100만 도시 이런 기준을 가지고 하라고. 이게 도시 규모에 따라서 뭐가 들어와야 되나 내용이 좀 다를 수가 있거든요.

○국토해양부주택토지실장 박상우 그러니까 그것은 어차피 단지 완성됐을 때 사람 사는 것을 봐서 하는 것이니까요. 그것을 주택법 기준을 일

를적으로 저희들이 조정을 근거로 하고……

○**현기환 위원** 당연하지요. 그것은 이것하고 관련이 없고 그 지역 단지 규모의 크기에 따라서 최소한을 규정하는 것인데……

○**국토해양부주택토지실장 박상우** 그것은 저희들이 따로 검토를 지금 하고 있고, 하겠습니다. 그런데 정비사업을 따로 떼는 것은 논리적으로 맞지 않다고 봅니다.

○**소위원장 최규성** 그다음에 신상진 의원안.

○**김진애 위원** 이것은 해 주면 참 좋긴 좋겠구먼……

○**국토해양부제1차관 한만희** 이것은 조합이 시행하는 사업과의 형평성 문제도 있고요, 지금 국유재산특례는 가급적 억제하자는 것이 정부의 기본 방향입니다.

○**소위원장 최규성** 그래요.

전문위원, 정리를 해 보시지요.

○**수석전문위원 임병규** 9항부터 23항까지인데요, 9항은 아까 말씀하신 조합장 등의 재산 신고 그 부분은 다음 제정법 할 때 같이 논의하시기로 하고 그다음에 17항 조합원 직접 참석 의무비율에 대한 것도 그때 같이 논의하시기로 하고요. 그다음에 21항 동절기에 사업할 수 있느냐 그 문제는 동절기만 빼고 나머지는 인용하는 것으로 해서 제정안 할 때 같이 병합 심사하는 것으로 하고 나머지는 다 폐기하는 것으로 정리를 하겠습니다.

○**소위원장 최규성** 전문위원이 정리한 대로 의사일정 제9항부터 23항까지 이상 15건의 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 중 의사일정 제9항, 17항, 21항은 계속 심사하기로 하고 나머지 12건은 각각 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

이따 2시 반에 시작하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(12시03분 회의중지)

(15시38분 계속개의)

○**소위원장 최규성** 회의를 속개하겠습니다.

**24. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안**(김성순 의원 대표발의)(계속)

**25. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안**(김희철 의원 대표발의)(의안번호 3639)

**26. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안**(김희철 의원 대표발의)(의안번호 4090)

**27. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안**(유원일 의원 대표발의)

**28. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안**(김상희 의원 대표발의)

○**소위원장 최규성** 다음은 의사일정 제24항부터 28항까지 이상 5건의 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

임병규 수석전문위원께서 이들 안건에 대하여 일괄하여 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 임병규** 심사자료(I) 87페이지입니다.

첫 번째가 김성순 의원님 안입니다.

재정비촉진지구 안에서 존치지역으로 결정된 역세권이 노후화되어서 조속한 사업 시행이 필요한 경우에 용도지역을 변경할 수 있도록 특례를 두자는 내용입니다.

그런데 이게 존치지역을 두는 취지와 맞지 않고 그다음에 역세권의 용도변경을 허용할 경우 개발이익에 대한 기대심리로 여러 가지 부작용이 우려된다는 의견입니다.

○**소위원장 최규성** 아까처럼 이것도 의견 있으면 정부가 먼저 얘기를 하고……

○**국토해양부제1차관 한만희** 전문위원 검토의견 수용을 하고 개정안은 수용 곤란하다고 보고 있습니다.

○**김진애 위원** 이건 안 됩니다. 이건 될 수가 없는, 존치지역의 의미가 없어지잖아요. 그러니까 안 되지요.

○**소위원장 최규성** 다른 의견 없으면 그다음에 김희철 의원안.

○**수석전문위원 임병규** 89페이지 김희철 의원님 안입니다.

이건 재정비촉진사업의 기반시설 비용 부담을 현재는 사업시행자가 부담하는 것으로 되어 있는데 이것을 국가, 지자체, 사업시행자 공동 부담으로 바꾸자는 내용입니다.

원칙적으로 개발이익 환수 차원에서 원인자인 사업시행자가 비용을 부담하는 것이 바람직하고 그다음에 현재 아주 취약지역에는 국가가 기반시설 설치비용을 일부 부담할 수 있도록 현재 규정이 되어 있습니다. 그래서 이것을 주체를 바꾸는 것은 좀 곤란하지 않느냐 그런 의견입니다.

○**소위원장 최규성** 정부 의견.

○**국토해양부제1차관 한만희** 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○**소위원장 최규성** 위원님들 얘기해 보세요.

○**백재현 위원** 그런데 차관님, 이걸 저는 생각이 좀 틀려요. 옛날처럼 개발하게끔 가격이 오르거나 뭐하거나 이런 상황도 아니고 현실적으로 정부가 이걸 좀 부담해 주지 않으면 도시개발이 안 돼. 그래서 근거를 터야 된다고 보는데? 부분적으로 얼마를 부담할 거냐 하는 것은 별개 문제더라도.

○**국토해양부제1차관 한만희** 위원님 말씀에 저희도 많은 부분 공감을 하고 있는데요, 그런데 이걸 정부가 가급적 많은 예산을 확보해 가지고 지원을 통해서 사회활성화 대책도 하는 건 상당히, 저희도 그런 방향으로 하려고 합니다. 다만 이것을 법에다가 공동책임으로 넣어 버리면 아예 출발을 못 하는 그런 사업도 많이 있을 수가 있기 때문에 그건 저희가 재원을 확보해서 지원하는 데다 맡겨 주시는 게 오히려 낫다……

○**백재현 위원** 이런 걸 해 봐야 예산 확보하기가 용의한 것 아니에요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 예산이 확보가 안 되면 아예 출발을 못 하는……

○**김진애 위원** 잠깐 이것 한 가지만 여쭙 봐요.

11조에 개정안을 보면 “대통령령으로 정하는 비용분담기준 등에 따라 수립된 재정비촉진계획”, 그러니까 이 뜻은 뭐냐 하면 재정비촉진계획을 세울 때 비용분담 기준을 세우라는 얘기지요? 수립하라는 얘기지요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예.

○**김진애 위원** 그 뜻이지요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예.

○**김진애 위원** 그렇다면 재정비촉진계획을 수립할 때 민간하고 그다음에 국가나 지자체에서 어느 정도 부담하는 것을 계획을 세우는 게 정상적인 것 아니에요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 글썸, 지금 말씀드렸다시피 이것이 정부가 모든 사업지구에 대해서 각각 비용분담 할 수 있는 여건이 되면 그것을 두는 것이 바람직하겠지만 지금 그렇게 해 줄 수 있는 여건이 못 되지 않습니까? 그런 상태에서 사업지구별 여건이 다 다른데……

○**김진애 위원** 아니, 그건 제가 충분히 알겠고요. 그러니까 제가 얘기드리는 뜻은 재정비촉진계획을 수립을 할 때 그때 이게 7 대 3이 될지

아니면 8 대 2가 될지 아니면 5 대 5가 될지 계획을 세우는 걸로 하면 그러면 그때 계획을 수립할 것 아닙니까? 그것에 따라서, 또 이것도 당장 5년 안에 다 하는 게 아니잖아요. 연도별로 대개 어느 정도나 할 수 있을지를 그때 재정비촉진계획에서 제대로 수립을 해 놓으면 이른바 예측가능성이라는 게 높아지는 것 아닙니까? 그렇다고 그러면 그게 좋은 것 아닌가요? 그게 필요한 것 아닌가요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 미리 비용분담 계획을 국가를 포함해서 그렇게 해 놓자는 얘기시지요?

○**김진애 위원** 예.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 그것이 어떤 면에서는 국가가 일정 부분 비용 부담하는 것을 아예 선약을 하는 결과가 되는데 그런 경우에는 아마 재정 당국에서 당장 그런 식으로 코멘트하는 것에 대해서 반대를 할……

○**김진애 위원** 그런데 그것을 코멘트를 안 하면, 가령 작년에 500억 했어요. 내년에는 600억 잡아왔습니다. 600억보다 더 많아져야 된다는 건 아시지요? 설마 아시지요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 저희도 늘려나갑니다.

○**김진애 위원** 그러면 이런 게 있으면 적어도 연간, 우리가 연간 한 2~3조 정도 생각을 합니다. 그러니까 연간 2~3조, 왜냐하면 2~3조 안한다고 그래서 그다음에 한꺼번에 할 수 있는 것도 아니에요. 그러니까 연간 2~3조 정도를 구체적으로 계속해서 할 수 있으면 그러면 적어도 올해 진행되는 건 몇 개나 되는지를 알 수가 있는 것 아니에요? 그러니까 막연하게, 왜냐하면 이렇게 안 해 놓으니까 막연하게 만날 재정비촉진계획 수립하는 사람이나 사업시행자가 거짓말한다는 말이지요. 사업성 높다, 그러니까 할 수 있다 이런 식으로. 그래서 타당성이 없는 걸 자꾸 계획 세워놓고 ‘될 수 있다. 될 수 있다’ 이런 식으로 하니까 이게 잘 안 되는 것 아닙니까.

그래서 저는 오히려 촉진계획을 수립을 할 때, 왜냐하면 촉진계획을 수립한다고 하는 건 더군다나 이것 재정비촉진계획 수립할 때는 광역 같은 경우에는 광역에서 모아 가지고 인가를 해 줘야 되는 거지요? 구청에서 하는 게 아니라. 재정비촉진계획은 그렇잖아요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 개별 지구별로 함

니다.

○**김진애 위원** 개별 지구별로 하지만 인가권자는 광역권자 아니에요? 그러니까 광역에서 그걸 봐서, 서울 같으면 34개가 있는데 34개에서 어느 정도나 자기들이 국토부하고 해 가지고 어느 정도나 이걸 할 수 있다, 사실 지금 서울시는 국토부에서 지원해 주는 것도 없지요? 재정이 열악하지 않으니까. 그런데 다른 데는 그걸 좀 예측 가능할 수 있게 만들어 줄 수 있을 것 아니겠어요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 저희 국토부도 얼마 정도를 딸 수 있을지 자체가 불투명하기 때문에 저희가 계획 세울 때 그걸……

○**김진애 위원** 그게 우리가 얘기를 하는 겁니다. 뭐 제가 4대강 얘기 다시 안 꺼내겠습니다. 22조 얘기는 안 꺼내더라도 적어도 재정비하는 부분에 대해서 연간 2~3조 정도는 투입해 줘야 되는 것 아니냐라고 하는 게 우리들 생각입니다.

○**국토해양부제1차관 한만희** 글썄, 저희도 많이 투입을 해야 된다는 데 공감을 하고요. 다만 이것이 개별 촉진계획을 세울 때 정부가 어느 정도를 넣어 줄 수 있느냐를 미리 계획을 세운다는 것은 예산체계하고 전혀 다른 절차를 통해서 이루어지기 때문에 지금 그걸 넣는다고 얘기하기가 좀 어렵다 하는 말씀 드립니다.

○**소위원장 최규성** 그런데 보통 시골 같은 데서는 국가가 예를 들면 도로라든가 이런 기반시설 나라에서 다 하잖아요. 도시도 시내 부분을 다시 바꿔 갈 때 다른 건 몰라도 도로라든가 이런 건 국가가 책임지는 게 맞는 거지.

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 그 방향 자체는 저희도 동감을 합니다.

○**소위원장 최규성** 그러니까 동감을 하면 여기 공동 부담을 하도록 하고 그 부담의 비율을 얼마로 한다고까지 정하는 건 아니잖아요. 국가도 이런 부분에 대해서 부담의식을 가져 달라, 몇 % 부담이라든가 이런 건 없지만 부담해 달라 이 부분을 선언적으로 집어넣는 거지요.

○**김진애 위원** 차관님, 제가 그 얘기를 드리는 이유 중의 하나가 뭐냐 하면 광역 지자체에서 사실은 책임의식을 훨씬 더 가져야 되는 게 지금 재정비촉진계획이 솔직히 거품이 굉장히 많이 끼어 있어요. 그러니까 너무 화려하게 계획을 합니다. 그런데 이걸 다 민간에서 부담하라는 식으로 해요. 그런데 자기네들이 부담을 안 하니까 화려하게 하고 기부채납도 받고 이런 식으로 하는 거

예요. 그런데 이렇게 해 가지고 어느 만큼 부담해야 된다고 얘기할 것 같으면 계획 수립할 때도 좀 슬림하게 계획을 수립할 수가 있다고요, 자기들 책임을 가지고. 그런데 이것도 마찬가지로 그냥 민간에 맡겨 놓고 나면 ‘되면 되고, 말면 말라’는 얘기에요.

그래서 저는 재정비촉진계획을 수립하는 광역지자체에서 책임을 갖고 할 수 있도록 하고 국가에서는 적어도 연간 앞으로, 왜냐하면 저는 향후에 2~3조씩은 계속 들어가야 된다고 생각합니다. 그러니까 이렇게 해 주는 게 맞는 것 아닌가요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 글썄, 그걸 아까 말씀드렸지만 예산을 확보해서 지원해 주는 건 저희도 오케이입니다. 문제는 이걸 계획을 세울 때 국가가 어느 정도를 지원한다는 그걸 법제화 시키려고 그러면 당장 재정 당국에서 전혀 동의를 할 수 없고요.

그래서 어떤 면에서 프로세스가 전혀 다르다는 걸 이해해 주시고, 저희가 많이 따서 지원해 주는 방향으로 노력하도록 하겠습니다.

○**김진애 위원** 책임도 안 지려고 그러면 국가가 뭐가 필요해, 도대체. 순전히 인·허가권만 가지고 그냥 놔두려고 하는……

신영수 위원님, 이걸 경기도에 더 많이 관여가 되는 거예요.

○**신영수 위원** 도촉법에 보면 재정지원을 할 수는 있잖아요, 그렇지요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예.

○**신영수 위원** 있는데 사실 작아, 작기는. 제작년에 1000억 갔다가 작년에는 줄었다고. 그런 상황인데, 지금 기반시설 부담 때문에 사실은 재정비하는 데 좀…… 그런데 장기적으로는 복지에 대해서도 주거복지라든지 이런 개념을 도입을 해서 국가가 재정 지원하는 것이 당연히 맞다고 생각을 해요.

그러면 어떤 절차와 어떤 제도를 따라서 하느냐 하는 것이 문제인데 그것은 우리가 논의를 한번, 여기에서 하기에는 너무 시간이 짧고 논의를 한번 해 봐야 될 것 같아요.

○**김진애 위원** 이걸 하려면 오늘 제정법 할 때 넘기는…… 그때도 다 나오지요, 똑같은 사항이? 똑같은 사항이 나오지요, 그때도?

○**국토해양부제1차관 한만희** 어차피 이런 것 다 포함해서 제정법이 만들어지니까요.

○**신영수 위원** 그런데 그건 법을 보면 사업시행자나 국가나 아니면 광역단체장이 부담하는 비율을 정하는 것도 좀 문제가 있는 것 같아요, 법제상 있어서. 그래서 나중에 우리가 한번 논의를 해 봅시다.

○**백재현 위원** 이게 지금 우리가 비율을 정하자는 것이 아니라 원칙적인 선을 천명할 필요가 있다 이런 얘기예요, 국가가 책임이 있다는 것을.

○**소위원장 최규성** 금액이나 비율을 딱 정하는 건 아니잖아요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금도 지원할 수 있다는 조항은 있습니다.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 시·도가 시·군·구에 지원할 수 있다는 조항은 있고요, 국가는 “지원하여야 한다.”고 해서 의무조항으로 들어 있습니다.

○**신영수 위원** 지난번에 고쳤어.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 개정안에 보면 ‘대통령령으로 정하는 분담기준에 따라서 계획을 수립하라’, 그러니까 모든 사업지구에 같은 비율로 국가와 광역 시·도가 지원하라는 식이기 때문에 이걸 좀……

○**소위원장 최규성** 그건 사정마다 다른데 무슨 같은, 기반시설에 대한 부담률을 몇 %로 하자 이런 건가?

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 예.

○**소위원장 최규성** 국가가 몇 %, 지자체가 몇 % 하자, 도로 건설하는 데.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** ‘대통령령으로 정하는 분담기준을 가지고 계획을 수립하라’ 이렇게 지금 발의되어 있기 때문에 이 부분은 사업지구별로 상황이 다를 수가 있고 재정자립도도 다르기 때문에 대통령령으로 동일한 기준으로 아마 분담시키기는 어려울 테고, 그래서 말씀드린 대로 국가는 지금 의무적으로 지원하도록 되어 있고요.

○**백재현 위원** 어디에 되어 있는 거지요?

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 도축법 현재 조항에 있습니다. ‘국가는 대통령령이 정하는 기반시설 설치에 소요되는 비용의 10~50%의 범위 한도로 지원해야 한다’ 이렇게 되어 있습니다.

○**신영수 위원** 2008년도인가 2009년도에 이렇게 개정했어.

○**백재현 위원** 아, 지난번에 고친 거에……

○**수석전문위원 임병규** 지난번에 개정을 했습니

다.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 이미 국가는 의무적으로 되어 있고요.

○**신영수 위원** 이 문제는 일단 유보해 가지고 더 논의를 한번 해 봅시다.

○**김진애 위원** 예, 그러시지요.

하여튼 되도록 좀 되는 쪽으로 논의를……

○**소위원장 최규성** 그다음에 김희철 의원안 2.

○**수석전문위원 임병규** 91페이지 설명드리겠습니다.

재정비축진지구 순환개발 방식을 의무화 하자는 얘기입니다.

○**소위원장 최규성** 아침에 얘기 나온 거 아니에요?

○**김진애 위원** 아니, 이걸 조금 달라요.

○**수석전문위원 임병규** 아까도 나온 규정인데 이걸 현재는 임의규정으로 되어 있는 것을 강제규정으로 해서 시행하자는 그런 내용입니다마는 조합하고 해당 지자체 부담이 좀 커지고 그다음에 순환용 주택을 미처 준비하지 못한 데서는 사업 추진이 어려워지는 그런 문제가 있다는 것을 말씀을 드립니다.

○**김진애 위원** 그런데 이걸 앞에 있는 도정법하고는 좀 다릅니다. 도정법은 하나의 구역 안에 대해서 적용을 하는 것이기 때문에 순환개발을 의무화한다는 게 굉장히 어려워요. 작기 때문에, 일단. 그런데 여기는 재정비축진지구거든요. 여기는 일단 큼니다. 큰 데서 사실 계획을 세울 때 자기네들이 처음부터 어디는 먼저, 왜냐하면 순환개발을 한다고 해서 모든 사람들이 다 순환개발의 대상이 되는 것은 아니지 않습니까? 그러니까 이것을 차근차근 좀 할 수 있도록 계획을 세우는 건 가능한 거지요.

○**신영수 위원** 문제는 이렇게 되어 있어요. 그러니까 순환재개발 방식 가면 사업시행자가 공공이 하게 되어 있거든. 시장·군수나 위촉하게 되어 있는데, 순환재개발 방식 처음 시작한 데가 우리 성남이에요. 또 이 방식도 사실 제가 제안해 가지고 나중에 입법화되고 그런 건데 좋기는 한데 이게 부지라든지 이것이 좀 준비가 되어야 되거든. 준비가 안 되면 또 애로 사항이 좀 있어요.

그래서 기본적으로 이렇게 가는 게 맞기는 한데 의무화 시키면 또 이게 거꾸로 부담이 될 가능성이 있어 가지고 입법체계상 한번 우리가 검



토해 볼 필요는 있을 것 같아요.

○**김진애 위원** 왜냐 하면 지구기 때문에, 구역이 아니라.

○**신영수 위원** 그래서 그것을 사업시행자가 할 때 순환방식으로 가는 게 좋겠다 싶으면 선택사항으로 하면 좀 편찮을 것 같은데 의무화시키면 거꾸로 안 될 가능성이 있어 가지고 의무화시키는 건 문제가 있다고 저는 생각하거든요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 의무화는 문제가 있다고 봅니다.

○**국토해양부주택정비과장 박승기** 현재도 선택조항은 들어 있습니다.

○**신영수 위원** 그러게. 선택조항은 되어 있어, 지금.

제가 이걸 많이 해 봐서 아는데 의무화하는 건 문제가 있을 것 같아요, 강제화시키는 건.

○**소위원장 최규성** 현행은 “활용할 수 있다.” 이렇게 되어 있으면.

○**신영수 위원** 예, 선택사항으로 되어 있어요.

○**수석전문위원 임병규** 93페이지 유원일 의원안 설명드리겠습니다.

이것은 재정비촉진사업에 공공이 참여할 경우에 토지 등 소유자 및 세입자의 과반수 동의를 각각 받도록 규정을 신설하자는 겁니다.

이것은 공공이 시행하는 경우가 잘 안 되기 때문에 개입을 하는 건데 이 취지가 좀 부합되지 않고 그다음에 개별 정비사업도 조합설립 인가를 신청하지 않거나 사업시행 인가를 신청하지 않은 경우에 동의절차 없이 시장·군수가 직접 할 수 있도록 되어 있기 때문에 이것하고도 좀 배치가 되기 때문에 힘들다 그런 의견입니다.

○**김진애 위원** 아니, 그런데 이게 워낙에 왜 이런 걸 만드신 건가요, 유원일 의원이?

○**소위원장 최규성** 정부 의견.

○**국토해양부제1차관 한만희** 전문위원 검토의견과 동일합니다.

○**소위원장 최규성** 다른 위원님들 별……

○**신영수 위원** 이의 없습니다.

○**김진애 위원** 아니, 제가 질문한 것 좀 답변해 보세요. 이게 왜 필요하다고, 저는 아직도 이게 왜 필요하다고 한 건지가 이해가 안 돼서 그렇습니다.

그러니까 주민들이 시장·군수나 가령 LH공사나 이런 사람들이 사업자로 하는 것에 대해서 반대하기 때문에 이런 얘기가 나온다는 뜻이에요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 공공기관이 참여하는 데 있어서 주민동의를 거쳐 가지고 민주성을 확보해 보자 하는 그런 차원인 것 같습니다. 그런데 이것이 안 되기 때문에 공공기관이 들어올 수 있는 길을 열어 놔는데 또 다시 동의를 하면 이것 자체가 빨리 하겠다는 취지하고는 전혀 다른 그런 내용이 되기 때문에……

○**김진애 위원** 그런데 지금 현행이 실제적으로 LH공사나 다른 공공 공사가 이렇게 잘 안 되는 부분에 대해서 들어오는 것에 대해서 자기네들은 바람직하게 생각을 해요, 어때요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 공공기관도 사실……

○**김진애 위원** 말기 싫어하지요, 지금?

○**국토해양부제1차관 한만희** 말기 싫어합니다.

○**소위원장 최규성** 안 하려고 그러지요, 이걸. 심지어 동의까지 구해서 해 달라고 하면……

○**김진애 위원** 말기 싫어하지요? 지금도 말기 싫어하지요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 민간이 안 들어온다는 얘기는 수익성이 없다는 얘기거든요. 공공기관도 마찬가지입니다.

○**신영수 위원** 맞아요.

○**소위원장 최규성** 그래요, 그럼.

○**김진애 위원** 아니, 저는 왜냐하면 그런 데는 좀 하지 말라 이거야. 민간이 안 되고 그러면 하지 말아야지 그걸 갖다가 꼭 공공이 해야 되는 법이 어디 있어요?

○**소위원장 최규성** 그래도 꼭 해야 될 경우가 있어서 하는 거잖아.

○**국토해양부제1차관 한만희** 꼭 하자는 건 아니고요.

○**소위원장 최규성** 하고 싶어 하는 게 아니라.

○**김진애 위원** 예, 알겠습니다.

○**소위원장 최규성** 김상희 의원안.

○**김진애 위원** 아까 것하고 똑같네, 뭐.

○**수석전문위원 임병규** 첫 번째 건 아까하고 똑같아서 설명을 생략을 하고요.

두 번째, 96페이지는 재정비촉진사업 시행 시 토지보상법을 준용하도록 되어 있습니다마는 재정비촉진사업은 계획에 따라서 도정법이나 도시개발법 등 개별법에 따라 시행을 하고 있고 그다음에 개별 법령에서 준용을 하는 규정이 각각 있습니다. 그래서 개정할 실익이 없다고 하겠습니까.

○**김진애 위원** 비용 부담은 아까 그 사안과 더불어서 같이 검토하는 걸로 하고요.

그 다음에 두 번째, 토지보상법에 관련해서는 이걸 변화가 별로 없는 것 같네요. 그래서 특별하게 필요할 것 같지 않네요.

의결은 못 하는 것 아니에요?

○**소위원장 최규성** 그러면 이것도 이 정도 하고, 대충 정리가 된 것이지요?

○**수석전문위원 임병규** 예, 25항 김희철 의원님의 기반시설 비용부담에 관한 것 하나는 제정법할 때 같이 논의하시기로 하고 나머지는 본회의에 부의하지 않는 것으로 정리가 되었습니다.

○**김진애 위원** 김상희 의원안도 똑같은 것이지요.

○**수석전문위원 임병규** 똑같은 것이니까 할 필요가 없지요. 하나가 먼저 들어가면 상관없습니다. 앞의 똑같은 내용이 제정법하고 같이 논의가 되니까 둘이 같이 갈 필요가 없지요.

○**김진애 위원** 그래도 폐기하지 마세요. 같이 들어가서 같이 논의를 해야지 왜 폐기를 해요?

○**수석전문위원 임병규** 같은 내용인데요?

○**김진애 위원** 같은 내용이라도 의원이 취지가 다른데……

○**소위원장 최규성** 지역구가 다른데……

○**김진애 위원** 그럼요. 그리고 나중에 그것으로 하면 김상희 의원 이름도 들어갈 텐데 왜 하나는 폐기해 버리냐고요.

○**수석전문위원 임병규** 알겠습니다.

- 29. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤두환 의원 대표발의)(계속)
- 30. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(송광호 의원 대표발의)
- 31. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(윤영 의원 대표발의)(계속)
- 32. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(김태원 의원 대표발의)(계속)
- 33. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(박기춘 의원 대표발의)
- 34. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이윤석 의원 대표발의)(계속)

에 관한 법률 일부개정법률안(이윤석 의원 대표발의)(계속)

35. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(강기갑 의원 대표발의)(계속)

36. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(허태열 의원 대표발의)(계속)

37. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이한구 의원 대표발의)

38. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(정장선 의원 대표발의)

39. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안(이명수 의원 대표발의)

(15시57분)

○**소위원장 최규성** 다음은 의사일정 제29항부터 제39항까지 이상 11건의 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원께서 안건에 대해 보고해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 임병규** 심사자료 2번입니다.

윤두환 의원안입니다.

첫 번째는 수용재결신청의 협의요건을 새로 신설하자는 것입니다. ‘제26조의 규정에 의한’을 ‘다른 법률에 특별한 규정이 없는 한 해당 토지소유자 및 관계인 총수의 100분의 60 이상과 성립이 되었으나 나머지 토지소유자 및 관계인과 협의회가 성립되지 아니 하였을 때’, 그러니까 토지 및 관계인 총수의 60% 이상과 협의회가 완료되었을 경우에만 공익사업을 하도록 규정하자는 것입니다.

이것은 공익사업의 신속한 추진에 장애가 될 수 있고 공익사업의 지연으로 비용증가가 우려되기 때문에 곤란하다 그런 의견입니다.

두 번째는 보상액 평가 시 주변 실거래가격을 반영해서 평가를 해 달라라는 내용입니다.

실거래가격을 평가에 반영하는 것이 개발이익이나 주관적 가치를 배제하자는 원칙과 상충되고 보상가 상승의 문제 등이 우려된다는 의견입니다.

참고로 그다음의 송광호 의원님 안도 윤두환 의원님 안하고 같은 내용입니다. 설명을 같이 드

리겠습니다.

보상액 평가 시 인근 유사토지의 정상거래가격을 참작하여 평가를 해 달라는 얘기인데 개발이익 및 주관적 가치의 배제원칙과 상충이 되고 보상이 상승의 문제 이런 것이 있다는 설명을 드립니다.

이상 2건 설명을 드렸습니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 얘기해 보세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 얘기해 보세요.

○김진애 위원 솔직히 우리가 앞으로 특별한 도로나 SOC 만드는 것 외에 수용을 해야 되는데 이런 것이 주로 택지개발사업에서 일어나는 일들이지요?

○국토해양부제1차관 한만희 비단 택지만이 아니고 지금 얘기하신 대로 도로, 철도 할 것 없이 다 일어납니다.

○이한성 위원 이렇게 하고 싶은데, 지금 경북도청도 있는데 주변의 땅값은 많이 올라가고, 그 사이에 사업이 지연되니까 그 기대 때문에 다 올라가 버리고 보상금 쥐꼬리만큼 받아 가지고 주변 땅값 보면 살 데 하나도 없어요. 국고는 손해는 많이 보겠지만 또 수용당하는 입장에서는 굉장히 손해가 많고 사업이 지연되다 보니까, 한 2, 3년 걸리잖아요? 그래서 상당히 문제가 많아요. 굉장히 현실성이 있는 것인데 국고는 많이 부담이 되고 그래서 답이 안 나와.

○김진애 위원 나는 이렇게 해야 된다고 봅니다. 우리나라가 진짜 선진화가 되려면 이렇게 되어야 돼.

○이한성 위원 빨리 사업을 시행하든지……

○국토해양부제1차관 한만희 빨리 하는 방안 하고요. 보상평가 같은 것은 공시지가를 기준으로 하거든요. 그런데 주변시세도 감안해서 공시지가가 결정되기 때문에……

○이한성 위원 사업이 한 3년 걸리는 바람에 서민들은 책정된 10만 원 받고 주변은 30만 원 되어 있고 이래 가지고 갈 데도 없고, 이런 것 때문에 문제가 제기된다는 것이지요. 그렇지요? 이것 그런 취지요?

○수석전문위원 임병규 그런 취지요.

○국토해양부제1차관 한만희 그런 취지인데 실거래가격이라고 하는 것이 어떤 면에서 개발이익이 많이 포함되어서 호가 위주로 가기 때문에 정

부 입장에서는 받아들이기 어렵습니다.

○소위원장 최규성 실거래가격이 호가 기준이예요? 실거래가격은 실제 거래하는 가격이 기준이 되어야 맞는 것이지요.

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 기대이익을 포함해서 거래되는 경우가 많이 있거든요.

○소위원장 최규성 어쨌든 실제 거래하는 가격이잖아요. 거기에 근거해서 보상을 하는 것이 맞지, 실제 거래는 100만 원에 하는데 이러저러한 것으로 해서 50만 원 보상했다 그러면 땅 뺏겨서 손해고 가격 낮게 주고, 무슨 그런 경우가 있어요? 예를 들면 강제 수용당한다는 것은 내가 팔고 싶지 않아도 파는 것이란 말이야. 50만 원짜리 100만 원 받고 이 동네 갈 수도 있지만 그것을 포기하고 팔 때는 실제 거래한 가격을 당연히 참조해서 해야지요.

○국토해양부제1차관 한만희 공시지가를 결정할 때 그런 정상적인 가격은 다 반영이 되는데요, 예외적으로 갑자기 거래가 이루어지는 경우가 많이 있거든요. 그런 것을 실거래가격으로 해서 바로 보상가격으로 산정하기는 어렵다는 말씀입니다.

○소위원장 최규성 실거래가격으로 하라 그런 것은 아니잖아요. 실거래가격을 반영을 해 달라는 것이지요. 실거래가격을 반영 안 하고 공시지가 얼마 해 놓은 그것을 기준으로 계속 해 버리니까 만날 싸움만 나는 거야, 만날. 땅 빼앗겨서 억울하고 가격 조금 받고.

그다음에 송광호 의원안 보면 인근 유사토지의 정상거래가격을 반영해 달라는 것, 맞는 얘기지요. 그런 것 하지 마요? 그러면 감정평가사가 알아서 정하면 그것으로 무조건 수용하고, 그게 맞는 얘기야? 역지사지해 보라고.

○국토해양부제1차관 한만희 위원님, 저희들이 그런 여러 가지 거래라든가가 다 공시지가에 반영되어 있다고 보거든요. 그것을 기준으로 해서 평가를 하는 것입니다.

○이한성 위원 공시지가에 반영 안 되어 있지요.

○김진애 위원 공시지가에도 반영되기가 쉽지 않고 감정할 때도 많이 반영이 안 되지요.

○소위원장 최규성 공시지가가 엉터리가 얼마나 많은데 그래요.

○김진애 위원 이것 너무 한심한 것이 우연하게 이쪽 선 안에 있는 사람들은 말짱 3분의 1 손해

보는 것이고 그 옆에 있는 사람들은 갑자기 올라가는 것이고. 그러니까 이것 정말 너무하잖아요.

○이한성 위원 경북도청에 지금 이런 문제가 있어요.

○백재현 위원 택지개발사업이 다 그렇지. 보금자리주택지구도 그렇고 그런 문제들이……

○국토해양부제1차관 한만희 예, 모든 공익사업은 다 그런 문제를 안고 있습니다.

○백재현 위원 그것이 문제야, 문제.

○이한성 위원 절충할 방법이 없나요?

○국토해양부제1차관 한만희 지금 당장 절충안 찾아내기는 어렵고요, 보상제도 전체에 대한 연구가 더 많이 되어야 될 것 같습니다.

○백재현 위원 이것을 법에 넣으면 어떤 문제점이 생겨요? 예산이 늘어납니까?

○국토해양부제1차관 한만희 예산이 많이 늘어나지요. 그것은 감당을 못 합니다.

○김진애 위원 한 3배 정도 늘어납니다.

○소위원장 최규성 우리 김제는 부끄러운 얘기지만 공시지가가 시가보다 훨씬 높다는데? 그레가지고 막 보상해 달라고 한다는데?

○김진애 위원 그런 데도 있어요.

○소위원장 최규성 도시가 낙후되면 공시지가가 높아 가지고 무조건 자기 땅 집어넣어달라고 하고, 그런데 일반적으로 도시에서는 안 그렇잖아요?

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 지금 보상평가금액이 많이 좋아졌습니다, 옛날에 비해서요. 저희가 1기 신도시 개발할 때에 비하면 지금은 보상평가가 많이 좋아졌습니다.

○이한성 위원 동탄 할 때는 엄청 비싸게 주었지요?

○국토해양부제1차관 한만희 요즘은 많이 현실화되어 가지고 그런대로, 옛날 같으면 민원 때문에 못하는데 요즘은 그렇지 않습니다.

○소위원장 최규성 도저히 이렇게 문구가 들어가면 곤란하다?

○국토해양부제1차관 한만희 예.

○소위원장 최규성 그다음에 운영 의원안 설명해 주세요.

○수석전문위원 임병규 첫 번째는 수용재결권한 이양하고 지토위의 위원을 조정하자는 내용입니다. 시·도가 시행하는 공익사업의 수용재결 관할을 중토위에서 지토위로 이양하고, 지토위 위원을 9인에서 20인으로 조정하자는 내용입니다.

이것도 신속한 재결을 통한 공익사업기간 단축

의 장점이 있습니다마는 시·도가 시행하는 사업인 경우에 사업시행자하고 지토위원장하고 같이 질 수가 있습니다. 그래서 이런 점을 고려할 필요가 있지 않나 하는 생각입니다.

두 번째는 토지소유자 감정평가업자 추천제도를 폐지하고 중립적인 제3기관에 추천을 의뢰하는 내용입니다. 현재의 사업시행자 2인, 토지소유자 1인에서 토지소유자를 빼고 사업시행자가 제3기관에 2인의 감정평가업자를 추천 의뢰해서 선정하자는 내용입니다.

참고로 김태원 의원안하고 박기춘 의원안이 계속 이어집니다.

김태원 의원안은 토지소유자 추천이 현재 1인인데 2인으로 반대로 1인을 더 추가하자는 내용이고요. 그다음에 박기춘 의원안은 토지소유자 1인은 그대로 유지를 하고 해당 시·군·구의 장이 추천하는 1인 해서 사업시행자 선정 2인 그다음에 토지소유자 1인, 시·군·구 추천 1인 해서 4명으로 하자는 안입니다.

○김진애 위원 그렇게 넷으로 하고 나면 그중에서 다시 둘을 뽑나요? 네 사람 다 하는 것이지요?

○백재현 위원 네 사람 다 해서 하는 것이지요.

○수석전문위원 임병규 산술평균하는 것입니다.

○소위원장 최규성 정부 의견은 어떠십니까?

○국토해양부제1차관 한만희 정부는 전문위원 검토의견에 동의를 합니다.

첫 번째, 지토위 관계는 전문위원 검토의견을 수용하고요.

○김진애 위원 수용한다는데 그것은 하자는 것인지 말자는 것인지 모르겠는데요?

○국토해양부제1차관 한만희 그러니까 그것은 안 하는 것이지요.

그다음에 토지소유자 추천제도를 폐지하고 제3기관에 2인의 감정평가업자를 추천 의뢰하는 것에 정부는 동의를 합니다.

○백재현 위원 그것은 안 돼.

○소위원장 최규성 그러면 그냥 공짜로 빼앗기라고?

○국토해양부제1차관 한만희 그러니까 객관적인 기관에……

○김진애 위원 그것은 안 돼. 큰일 나. 제3기관에 하면 객관적이 아니라 더 주관적이 됩니다.

○소위원장 최규성 김태원 의원안은 어때? 사업시행자 2인·토지소유자 2인, 정당하네.

○**국토해양부제1차관 한만희** 김태원 의원안은 정부 입장에서는 받아들이기가 어렵습니다.

○**소위원장 최규성** 왜 못 받아들여요? 차관님이 토지소유자라고 생각해 보라고, 억울한가 안 억울한가. 그러면 내가 추천한 사람 둘, 땅 빼앗아가는 쪽 둘 하는 것이 맞는 것 아녜요?

○**김진애 위원** 박기춘 의원님 안은 어떻습니까, 그것이 조금 더 중립으로 했는데?

○**소위원장 최규성** 중립으로 하려면 시행자 1명, 토지소유자 1명, 해당 시·군·구 추천자 1명 이렇게 하는 것이 맞는 것이지요.

○**김진애 위원** 나도 그렇게 하면 딱 좋겠구먼. 1·1·1 하면 딱 좋겠네.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그것도 정부 입장에서는 받아들이기 어렵습니다.

○**소위원장 최규성** 왜 못 받는 거예요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 일단 토지소유자와 관련해서 지금 감정평가업자 간에 어떤 면에서 수주경쟁 비슷하게 되어 가지고 상당히……

○**소위원장 최규성** 마찬가지로지. 사업시행자는 안 그러나?

○**백재현 위원** 지금 토지소유자들이 굉장히 불만이 많아요, 2 대 1로 되어 있는 것에 대해서. 그러니까 2 대 2로라도 맞춰 주어야 돼. 맞춰 주어야 맞지 왜 정부가 일방적으로 할 수 있게끔, 사업시행자가 유리하게끔……

○**소위원장 최규성** 2대 2로 하든지 1·1·1 하든지……

○**백재현 위원** 이제는 시대가 변했어. 옛날하고 틀려.

○**김진애 위원** 글썄 나는 도대체 정부가 뭐하는 정부인지 모르겠네. 지금 계속해서 ‘수용할 수가 없습니다’ 할 때 누구 편에 서서 수용할 수 없다라고 얘기하는 거예요? 왜 사업시행자한테 그렇게, 나는 애당초부터 사업시행자 2인 준 것도 말이 안 된다고 생각하는 게 왜 2인 주고 토지소유자는 1인만 줘요? 그게 불공평한 것 아니에요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 감정평가업자들이 토지소유자로부터 수주하기 위해서 여러 가지 많은 문제점을 남기고 있기 때문에……

○**김진애 위원** 사업시행자한테는 안 할 것 같습니까?

○**백재현 위원** 사업시행자 더 하지.

○**김진애 위원** 사업시행자가 더 하지 안 할 것 같습니까, 그쪽은? 마찬가지로이지요. 그것은 마찬가지로

가지예요.

○**백재현 위원** 그것은 사업시행자가 더 심해.

○**소위원장 최규성** 이것 공정성을 확보하는 게 중요해.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그래서 어쨌든 지금 말씀하신 대로 사업시행자가 심하냐 토지소유자가 심하냐 그런 논란이 많기 때문에 정부에서는 아예 다 빠지고 객관적인 제3기관에 의뢰해서 한번 하자 하는 그런 차원에서……

○**백재현 위원** 그게 객관적인 기관이라는 부분이 성립이 안 돼요.

○**김진애 위원** 제3기관이 누가 할 것 같습니까? 한국감정원이 합니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 토지수용위원회가 할 수도 있고 감정원에서도 할 수 있고 감정평가협회에서 해도 되고요.

○**김진애 위원** 지금 이 법 바꾸면 완전히 난리 납니다. 이것은 우리 국회의원으로서는 도저히 못 해요.

○**소위원장 최규성** 그러니까……

○**김진애 위원** 저는 1대 1대 1이면 딱 좋겠네. 사업시행자 1 그다음에 소유자 1, 시·군·구 1……

○**소위원장 최규성** 그다음에 시·군·구 단체장, 그러면 얼마나 공정해?

○**김진애 위원** 그렇게 하면 그중 공정할 것 같은데요.

○**백재현 위원** 두 사람이 세 사람이 평가하는 것보다 네 사람이 평가하는 게 더 공정성이 있다고 보는 것 아니겠습니까?

○**김진애 위원** 그런데 네 사람도 둘둘로 하면 비용만 많아지니까, 비용이 많아지잖아? 나는 비용 많아지는 게 좋지 않다고 생각하거든.

○**국토해양부제1차관 한만희** 비용도 만만치 않습니다.

○**김진애 위원** 비용이 커지고 그러니까……

○**소위원장 최규성** 그러니까 하나, 하나, 단체장 추천 하나 이렇게……

○**김진애 위원** 그래서 1·1·1로 하면 딱 맞을 것 같은데 1·1·1로 합시다.

○**소위원장 최규성** 이한성 위원은 어때요? 1·1·1 좋겠지요?

○**이한성 위원** ……

○**소위원장 최규성** 최구식 위원님은……

○**최구식 위원** (고개를 끄덕임)

○소위원장 최규성 우리 신영수 위원 어때요, 1·1·1?

○최구식 위원 지금 그렇게……

○소위원장 최규성 의견 들어 보고……

○최구식 위원 정부 판단을 얘기해 보세요.

○국토해양부제1차관 한만희 정부 입장에서는 아까 말씀드린 대로 객관적인 기관에 의해서 두 사람을 추천하든지 아니면 현행 유지대로 가는 것이 오히려 낫다고 생각합니다.

○소위원장 최규성 객관적이라는 기관이……

○김진애 위원 현행이면 불공평하다는 것이고요. 현행은 이미 불공평하다 그렇고요. 그다음에 제3기관으로 한다 그러면 거기에서 셋을 추천한다는 것 아니겠어요, 그렇지요?

○국토해양부제1차관 한만희 둘 추천입니다.

○김진애 위원 둘을 추천한다? 그런데 그 점은, 둘만 추천해 가지고 하자고요, 제3기관에서? 제3기관이 공정성을 유지할 수 있는 데가 혹시 있나요?

○국토해양부제1차관 한만희 중앙토지수용위원회라든가 지방토지수용위원회 같은 데서 하면 되는 것 아니냐, 필요하다면 감정원이라든가 감정평가협회에서……

○김진애 위원 감정원은 안 돼. 감정원 하면 큰 일 나요.

○소위원장 최규성 안 돼. 이것 나도 여러 번 겪었는데 오로지 자기가 추천한 사람만 자기가 믿어요. 그렇게 되어 있어. 내 재산의 가격이 결정되어 있는 것인데, 그리고 10%라는 그게 있잖아요? 지금 10%를 넘으면 안 된다 그런 것 있을 때 1·1·1 하면 괜찮을 것 같아, 제가 봤을 때.

○최구식 위원 그렇게 하면 안 되는 이유는 뭔가요?

○국토해양부제1차관 한만희 지금 여태까지 해오던 그런 방식으로 저희가 그나마 토지소유자를 한 사람 넣어 가지고서 어느 정도 균형이 이루어졌다고 보거든요. 이것을 또 흔들었을 경우에는……

○최구식 위원 그러니까 지금대로 하는 게 제일 낫다 이거네요? 이것을 흔들면……

○국토해양부제1차관 한만희 사실 지금 있는 것보다는 저희는 객관적인 제3기관에서 하는 것이 낫다고 보고 있는데요. 지금 그것을 제3기관한테 맡기기 어렵다고 그러니까 그렇다면 움직이기 어렵다는 얘기입니다.

○최구식 위원 그런데 지금 말씀하시는 대로 1·1·1로 하면 어떤 문제가 있는 건가요?

○국토해양부토지정책관 김재정 토지정책관 보충설명 드리겠습니다.

1·1·1 할 경우에는 사실 시·군·구가 지자체 주민들을 위해서 추천하기 때문에 사실상 2대 1이 1대 2가 되는 그런 문제점이 발생할 것이라고 생각합니다.

○김진애 위원 그게 좋은 것이지. 그리고 시·군·구는 사실은 사업시행자 편도 들어야 되고 주민 편도 들어야 되고 양쪽 편을 들어야 되는 게 맞는 것이지요. 그렇지요. 어느 한편이라도 1대 2가 된다고 보면……

○소위원장 최규성 그렇지. 기초단체장이라는 게 그런 것 아니야, 결국은?

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 실제로 지자체의 입장은 표를 의식 안 할 수 없기 때문에 주로 아무래도 토지소유자 쪽으로 많이 경도가 되기 쉽다……

○최구식 위원 지금 현재 시스템 제도 하에서 큰 문제가 발생하고 있습니까?

○백재현 위원 대단히 민원이 되어 있지요.

○소위원장 최규성 민원이 많지요. 시행자가 둘, 토지소유자가 하나니까 왜 2 대 1이냐는 것이지요.

○김진애 위원 감정평가에 대한 불만들이 굉장히 높지요.

○최구식 위원 지금 말하자면 민원이나 이게 많아 가지고, 물론 민원도 있는 것이지만 부당한 제도 때문에 생기는 민원을 해소해 줘야 되는 것이 아니에요?

○국토해양부제1차관 한만희 예.

○최구식 위원 그 필요가 있는, 그런 판단합니까? 여기 위원님들은 다 그렇게 판단하잖아요?

○국토해양부토지정책관 김재정 민원의 입장에서는 어차피 사업시행자가 추천한 평가기관이 평가한 사항에 대해서 불만이 있는데 또 하나 권익위라든지 그런쪽에서 지적한 바에 의하면 토지소유자가 추천한 평가기관이 과도하게 평가하고 또 어떤 평가법인들은, 그러한 것만 전문적으로 하는 그러한 기관들이 있습니다. 그래서 주민들에 대해서 내가 높게 평가해 줄 테니까 나를 추천해 달라 그런 어떤 부작용이 있기 때문에 저희가 그것을 반대하고 있는 것입니다.

○소위원장 최규성 그건요 사람 사는 세상은 다

그런 게 있어요. 그걸 없다고 얘기하는 게 그게 잘못된 거예요, 그렇지 않아요? 사람 사는 세상에서는 그렇기 때문에 시행자가 추천한 사람 이렇게 균형을 맞춰서 나눠 놓는 것이지 그런 것이 아무것도 없으면 그냥 아무나 해서 하고 말지. 그래서 10%가 넘으면 안 된다, 무효화되고 이렇게 하잖아요?

그런데 그 사람들은 왜 우리는 1명 추천밖에 못 하고 시행자는 둘 하느냐 그 불만이 있는 거라고. 그러니까 무엇이 공정한 것인가 생각해 봐야지요. 그래서 1 대 1 대 1 하면 그 사람들도 공정하게 생각하고 내가 알기로는 우리 김제에서도 LH 분양할 때 그렇게 했어요. 하도 시끄러워 가지고 결국은 1 대 1 대 1, 지자체 1, LH 1 그 다음에 주민들 1 그렇게 해서 하나씩 조용해지는 것이지요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 아까 말씀드렸다시피 지자체의 경우는 대개 토지소유자 입장에서 평가……

○**백재현 위원** 꼭 그렇다고 단정할 일이 아니에요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 대부분 그렇습니다.

○**김진애 위원** 아니 그렇다고 볼 수 없는 게 이것은 아셔야 돼요. 일선 가령 과장급 그 밑의 급들은 사업시행자하고의 관련도 굉장히 많습니다. 그러니까 사업시행자 쪽에서도 로비를 해요. 그러니까 표에 대한 로비뿐만이 아니라 그게 다 있습니다.

그러니까 나는 시·군·구가 오히려 양쪽 편을 같이 들어주는 공정성이라고 하는 것이 가장 맞다고 생각을 하는데요.

○**소위원장 최규성** 공무원들 아니야, 공무원? 그 사람들 공무원들이지. 시·군·구 공무원들이네……

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 공무원 입장보다도 저희가 볼 때는……

○**김진애 위원** 그런데 공무원이 아니라 시·군·구에서는 무슨 위원회를 구성하겠지요, 그렇지요? 무슨 위원회를 구성해서 거기서 추천하거나 이런 식으로 하겠지 어느 공무원이 그대로 혼자 하겠습니까? 그렇지 않겠지요.

○**국토해양부토지정책관 김재정** 토지소유자 추천제도에 대해서는 오히려 감정평가협회에서도 반대를 하고 있습니다.

○**소위원장 최규성** 왜요?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 감정평가협회에서도 토지소유자 추천제도가 결국 평가의 공정성을 해친다고 해서 그 제도의 폐지를 저희한테 건의해 오고 있는 그런 상황입니다.

○**백재현 위원** 그건 말이 안 돼.

○**소위원장 최규성** 누가 그런 얘기해요?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 아니요, 그렇습니다.

○**백재현 위원** 다른 얘기야.

○**국토해양부토지정책관 김재정** 그러고 있습니다.

○**김진애 위원** 그러려고 그러면 거기도 무슨 법안을 가져와 보든지, 워낙 이 세 법안들이 다 발의된 이유가 토지소유자가 자기네들이 불공평하다고 했기 때문에 다 발의된 것 아닙니까, 그렇잖아요? 제3기관에서 하든가 아니면 둘둘로 하든가 아니면 하나 하나 하나로 하든가, 그래서 저기된 것인데 토지소유자를 완전히 없앤다 그러면 말이 안 되는 것이지요. 법안 발의 자체의 목표가 달라지는 것이지요.

○**최구식 위원** 어느 하나를 기초장이 아니고 다른 단위에서……

○**김진애 위원** 아까 얘기한 토지수용위원회……

○**최구식 위원** 그것 아니면 정부라든지……

○**소위원장 최규성** 아니면 광역단체장이 할 수도 있겠네……

○**김진애 위원** 아까 얘기하신 제3기관에서 추천한다는 것 있잖아요? 그것을 세 번째로 하면 안 됩니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 제3기관은 광역자치단체장으로요?

○**소위원장 최규성** 광역단체장으로 하면 그것 괜찮겠습니다. 차라리 그러면 기초단체장이……

○**김진애 위원** 그렇지요.

○**수석전문위원 임병규** 중토위……

○**국토해양부제1차관 한만희** 아까 말씀드렸듯이 중토위를 말씀드렸거든요. 중토위라든가 광역자치단체의 장이 추천하는 사람이 하는 것으로……

○**소위원장 최규성** 광역단체장 괜찮을 것 같아. 기초단체장은 너무 표 의식을 해서, 그렇다면 광역단체장은 표도 조금밖에 의식 안 할 것이니까, 그러나 어쨌든……

○**김진애 위원** 그런데 그것을 사업시행기관이

제3기관에 의뢰하는 것으로 하지 말고……

○소위원장 최규성 그것은 안 되지.

○김진애 위원 그것은 안 되고……

○소위원장 최규성 그러니까 광역단체장으로 하자는 얘기……

○김진애 위원 그러니까 사업시행자, 1인 토지 소유자 1인, 그다음에 광역자치단체장 1인 그렇게 합시다. 시·군·구는 표하고 너무나 직접적으로 관련되니까 조금 부담스럽다 그러시는 것 아니에요, 그렇지요 지금?

○국토해양부제1차관 한만희 그렇지요.

○김진애 위원 광역자치단체는 그중에 한 점에 불과하니까 큰 문제는 안 될 것 같다 그런 얘기 잦아요?

○최구식 위원 실무자가 얘기해 보시지요.

○국토해양부토지정책관 김재정 지금 저희 입장은 사실 사업시행자나 토지소유자나 추천한 평가 기관에 대해서 서로간에 의구심이 있기 때문에 제3의 기관에서 하는 게 바람직하다 생각이 들고 제3의 기관에 대해서는 저희가 공정하게 선정할 수 있는 기준을 마련하면 가능할 것 같습니다.

○소위원장 최규성 안 된다니까. 그것 자꾸 사람……

○국토해양부제1차관 한만희 저희가 정부안에서 이렇게 생각했던 이유가 토지소유자가 추천하는 평가관계가 굉장히 문제가 많다, 그것이 비단 우리 국토부에서 판단한 게 아니고요. 권익위라든가 감사원 같은 데에서 문제가 많다고 자꾸 지적이 오기 때문에 이렇게 문제가 나오기 시작한 것입니다.

그래서 이것을 과거에 기관에서 적발해 가지고 저희들한테 통보가 왔는데 그런 걸 전혀 무시하고 그렇지 않다고 얘기할 수는 없는 거거든요, 저희로서는. 그래서 그 문제를 지금 토지소유자……

○백재현 위원 물론 그런 사례들이 있을 수 있겠지요. 과도하게 평가한 사례를 얘기할 것이고 과소하게 평가했다고 주장하는 사람들이 훨씬 더 많겠지요, 그건. 과도하게 평가했다고 보는 상황도 있다고 봐요. 그렇지만 과소하게 평가했다고 주장하는 사람들이 훨씬 더 많아. 수십 배 많아요.

○국토해양부제1차관 한만희 심정적으로 당연히 토지 수용을 당하는 분들은 다 그렇게 생각하실 수가 있습니다.

○백재현 위원 그리고 그분들 자체가 그렇게 2대 1로 되다 보니까 불공정하다고 보는 거야, 기본적으로.

○신영수 위원 1 대 1은 어때요?

○백재현 위원 광역자치단체는 괜찮을 것 같은데?

○소위원장 최규성 1·1·1 해.

○국토해양부제1차관 한만희 아까 말씀드렸다시피 일단 토지소유자하고 평가를 의뢰하는 관계에서 많은 문제가 나온다는 것을 저희가 지적받고 있기 때문에 그 문제를 개선하고자 하는 것이 저희 가장 큰 과제고요. 그래서 그것을 토지소유자도 손때지만 사업시행자도 손때라, 그래서 만약에……

○소위원장 최규성 그것은 안 되는 소리라니까. 내 땅 빼앗기는데 3명 중에 1명 감정평가 선정 못 하겠다 하면 정서적으로 안 되는 거예요. 왜 자꾸 고집을 부립니까? 그렇지 않아요? 차관님 생각해 보세요.

보시는 입장을 생각해 봐야지. 나도 1명 했는데 시행자도 1명 했어요. 그런데 그 차액이 10분의 1이 넘으면 안 되게 되어 있잖아요. 그래서 내가 추천한 사람이 평가한 부분을 토지 소유자들은 받아들이거든, 그걸. 내가 추천해서 내가 죽어라고 노력했는데도 가격이 이것밖에 안 됐구나, 이게 가격인 모양이다, 그러나 감정평가 균형이 맞아야 되니까 10%를 넘어 할 수 없잖아요?

그렇게 하면서 동의를 이루어져 가는 것이지. 내가 추천도 안 했는데 제3기관이 추천한 사람이 그걸 받아들이라고 하면 그 사람은 절대로 받아들이지 않아지는 거예요. 그런 관점에서 1 대 1 하고 광역을 넣어서 그러면 1·1·1을 한번 검토해 봐요.

○국토해양부제1차관 한만희 이 문제는 좀더 검토를 더 해 보는 게 좋을 것 같습니다. 저희들로서 가장 바람직한 것은 양쪽을 다 손 떼게 하는 것이 가장 바람직하다고 보고 있는데요.

○백재현 위원 그것은 대안이 될 수가 없다가.

○소위원장 최규성 그것은 대안이 안 된다니까.

○최구식 위원 좀더 현실적으로, 지금 정부 입장은 알겠는데 하여튼, 토지소유자가 들어가면 안 되겠다고 보는 것 아니에요? 그것도 빼고 이것도 빼고 즉 말하자면 제3에서 하자 하는 건데 우리나라의 신뢰수준에 대해서 참 높이 평가하는



것 같습니다. 우리나라가 광우병 하는 나라입니다. 그것 어디서 얘기한다고 믿겠습니까?

그러니까 현실적으로 지금 우리 위원장님 말씀하시는 것처럼 손떼라고 말하는 것은 그건 될 수 있는 일이 아니고 그 선에서 말하자면 가장 납득할 수 있는 것으로 찾자 이게 저는 현실적인 방법인 것 같습니다. 오늘 시간 벌여 가지고 다음에 들고 나와 가지고 다시 손떼라 그런다 그러면 손떼는 데 여기 어느 위원님이 그걸 하겠습니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 그럴 바에는 저희는 현행 유지하는 것이 오히려 낫겠다 하는 생각 합니다.

○**소위원장 최규성** 2 대 1로 하자?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 지금 현행 유지……

○**최구식 위원** 1·1·1은 또 우리 차관님 귀에 들어가는 것 같더니 왜 이렇게 됐습니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 아니요. 광역자치 단체가 전부 다 추천하는 것은……

○**최구식 위원** 아니, 둘 다가 아니지.

○**소위원장 최규성** 아니 하나……

○**국토해양부제1차관 한만희** 그래서 그것이 아니라면 지금 오히려 현행이……

○**소위원장 최규성** 소유자 1명, 시행자 1명, 광역 1명 이렇게 하면 공정하게 보이는 거예요, 공정. 이것 다 우리가 그렇게 대충 동의들 하는데 왜 정부가 자꾸 고집을 부려요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 어쨌든 정부 입장에서는 그럴 바에는 현행 유지하는 것이 좋겠다……

○**소위원장 최규성** 현행은 2 대 1로 개정하자는 데……

○**백재현 위원** 현행은 이미 문제가 됐다니까요.

○**소위원장 최규성** 시행자가 둘, 소유자가 하나 이런데……

○**백재현 위원** 아니 이게 여러분들은 중앙부처에 계시니까 실무적으로 부딪치는 일이 없어서 그렇지만 그 지역에 있는 우리 국회의원들이나 선거 지원하는 사람들은 이 조항이 문제가 있다고 이미 판정을 받은 거야, 민원이 된 것이고.

○**소위원장 최규성** 관련 대책 내가 여러 번 끌려가 가지고 얘기 다 들어 보고 와서 ‘그러냐?’ 하고 조정해 주고 다 해 봤어.

○**백재현 위원** 그렇기 때문에 뭔가 고쳐야 돼. 안 고치고 그냥 넘어갈 수는 없어요. 2 대 1 구

조는 기본적으로 잘못됐다, 불공정하다고 보는 것이니까. 이것 공정하게 만들어 줘야 된다고, 우리 국회가. 공정한 방법으로서 지금 제3차 그것도 공정할 것 같지만, 우리 최구식 위원님이 말씀하신 것처럼 대단히 신뢰성이 가는 건데 그게 현실적으로 아니지 않아요? 그렇다면 1·1·1 하는 것이 맞다고 보는데, 광역단체 넣는 게.

○**소위원장 최규성** 대신 기초는 넘어가면 광역으로 그 일을 해 달라……

○**백재현 위원** 기초는 우리 차관님께서 무리하는 부분이 있다면 광역으로 돌려서 하자 이것이지요.

○**소위원장 최규성** 그럼시다.

○**백재현 위원** 국회가 결정하는 거예요, 행정부가 결정하는 부분이 아니고. 왜 끝까지 동의를 받아서 하려고 그렇게 애를 써?

○**국토해양부제1차관 한만희** 저희가 받아들이기가 어렵습니다.

○**소위원장 최규성** 뭐, 하여튼 위원들은 다 원이 동의를 하니까 조금 더……

○**최구식 위원** 좀더 예상되는 문제하고 이런 것을 생각을 해 보세요.

정부가 귀찮아서 안 하겠다는 것은 아닌 것이지요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 그것은 아닙니다.

○**소위원장 최규성** 공정성 문제가 어떤 것이 공정한 거예요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 지금 오히려 저희가 걱정하는 것은 실제로 문제가 더 많이 터지는 분야를 그냥 그것은 손을 안 대고……

○**최구식 위원** 지금 있는 문제를, 말하자면 어차피 세상에 문제는 있는 것인데 그 문제를 더 들쭉실 수가 있다 이렇게 보는 건가요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 그 영향력이 더 커진다 그런 우려입니다.

○**소위원장 최규성** 나는 실제 경험을 해 보았는데 2 대 1이 되어 가지고 계속 시끄러워 가지고 결국 내가 조정을 했어, 1 대 1 대 1 했어요. 그랬더니 다 수용하고 말이 없었거든요.

○**신영수 위원** 그러면 이렇게 하시지요.

오늘 논의는 했으니까 다음에 한번 논의하면 어떨까요?

○**소위원장 최규성** 정부가 충분히 더 생각하시고 우리 위원들은 거의 의견들이 모아진 것이니까 그다음으로 넘어갑시다.

○수석전문위원 임병규 14페이지 설명드리겠습니다. 이윤석 의원안입니다.

공익사업의 범위를 추가하자는 내용입니다.

박스에 보시면 ‘대통령령으로 정하는 종류와 규모에 해당하는 국제행사의 개최에 관한 사업’ 이렇게 공익사업의 범위를 추가하자는 내용이지만 해당 사업을 하는 경우에는 좀 수월하게 할 수 있겠지만 대부분의 국제행사가 관련 특별법을 갖고 있습니다. 그래서 여기에서 규정하는 것이 적절치 않다 그런 의견입니다.

○소위원장 최규성 정부 의견은?

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 말씀……

○김진애 위원 동의합니다.

○수석전문위원 임병규 16페이지, 이윤석 의원님 안에 같이 들어가 있는 사항인데요 사업지역 내 주민에 대한 지원대책을 수립·시행을 하자는 그런 내용입니다.

이것은 박스에 보시면 새롭게 신설하자는 내용입니다.

직업전환훈련이라든가 소득창출사업 지원이라든가 그밖에 주민의 재정착에 필요한 지원대책 등을 수립·시행하자는 그런 내용입니다. 이것도 아까 말씀드린 대로 개별법에서 규정하는 경우가 대부분이기 때문에 보상에 관한 일반법인 여기에 규정하기는 적절치 않다 그런 의견입니다.

○김진애 위원 다만 거기 특별법 안에 들어가 있지 않은 공익사업의 경우도 있지 않나요? 공익사업임에도 불구하고 특별법으로 제정이 되지 않는 경우도 있지 않습니까? 있지 않아요?

○국토해양부제1차관 한만희 있을 수 있는데 대부분 지금 여기에 대규모 사업의 경우에는 특별법을 근거로 하고 있고요, 소규모 도로공사라든가 이런 것 할 때 직업전환훈련이라든가 이런 것을 일반법에서 제시하기는 어렵다 그런 문제점이 있습니다.

○김진애 위원 알겠습니다.

○소위원장 최규성 그다음, 강기갑 위원님!

○수석전문위원 임병규 18페이지입니다.

강기갑 의원님 안은 첫 번째가 사유수면에서의 신고어업을 어업권 보상에 포함시키자는 내용입니다. 박스에 보시면 현재 시행규칙 44조에는 면허·허가·신고어업만 보상대상으로 하고 사유수면에서의 신고어업은 제외를 하고 있습니다마는

법에서 직접 사유수면에서의 신고어업까지 보상대상으로 확대를 하자는 그런 내용입니다.

이것도 신고어업의 권리성이 상대적으로 약하고 보상투기라든가 그다음에 신고어업에 대해서는 토지소유권에 대한 보상이라든가 영업보상을 별도로 하고 있기 때문에 이것은 보상대상에 포함시키기가 좀 어렵지 않느냐 그런 의견입니다.

19페이지 같이 설명드리겠습니다.

두 번째는 영농보상 시 실제 재배작물 소득기준을 적용하자는 내용입니다.

박스에 보시면 현재 시행규칙에 도별 평균농작물 수입을 기준으로 보상을 하고 있습니다마는 개정안에서 실제 재배작물별 연간 표준소득을 기준으로 보상하도록 현실화하자는 그런 내용입니다.

그런데 이 제도가 당초에 '03년 이전에는 시행이 되었습니다마는 '03년 이후부터는 여러 가지 문제가 있고 재배작물 간 소득 편차라든가 여러 가지 보상받기 위해서 일부러 작물을 바꾸는 현상 이런 것 때문에 문제가 있어서 '03년도부터 현 제도로 바뀐 것입니다.

이것을 다시 '03년 이전으로 돌리기에는 현실적으로 문제가 있다 그런 의견입니다.

○소위원장 최규성 정부 의견은……

○국토해양부제1차관 한만희 동의합니다.

○수석전문위원 임병규 세 번째, 21페이지입니다.

비자경농지에 대한 영농손실액 배분기준을 변경을 하자는 내용입니다.

비자경농지에 대해서 현행은 영농손실액 보상액의 50%를 각각 경작자하고 소유자하고 나눠 갖는데 이것을 법에다가 직접 농지소유자는 30%, 경작자한테 70%를 보상하도록 규정을 하자는 것입니다.

이것도 입장일단이 있습니다. 위장전입 등의 방법으로 농지소유자가 보상을 받는 그런 경우에는 경작자한테 많이 돌아간다는 측면하고, 그다음에 농지소유자 같은 경우에는 대체농경지의 구입이라든가 대체업종을 해야 된다는 그런 측면이 있기 때문에 다양한 측면을 고려해야 될 필요가 있다는 그런 의견을 냈습니다.

이상입니다.

강기갑 의원님 안에 대한 설명을 드렸습니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 18쪽의 사유수면

신고 이것은 전문위원 검토보고와 같이 개정안을 수용하기가 어렵다 하는 말씀을 말씀드리고요.

19쪽에 실제 재배작물 소득기준 적용도 2003년 이전에 이런 문제점이 있어서 이것을 개정을 했기 때문에 그것을 다시 돌아가기는 조금 어렵다는 말씀을 드립니다.

21쪽, 이것은 강기갑 의원님 취지를 저희가 충분히 동의를 하는데요, 다만 이것을 30 대 70으로 법에서 못을 박는다는 것은 문제가 있다고 보고 그래서 영농손실보상금 배분비율을 시행규칙에다가 그것을 반영을 할 계획인데요, 뭐냐 하면 토지소유자는 맥시멈 50%를 받도록 하되 실제 경작하는 사람들의 소득이 높으면 그것을 감안해서 실제 경작자가 더 많이 받을 수 있는 기준을 시행규칙에다가 적어 놓겠습니다.

취지는 충분히 저희가 이해를 하고 그것을 시행규칙에 반영하겠다는……

○**김진애 위원** 제가 질문을 좀 드리면 첫 번째, 사유수면이 있지 않습니까? 사유수면은 퍼센티지로 보면 얼마나 됩니까? 공유수면에서 하는 어업에 비해서 도대체 얼마나 되나요, 퍼센티지가?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 죄송한데 저희가 아직 파악을 하지 못했습니다.

○**김진애 위원** 아니, 그런데 왜냐하면 이런 거예요. 사유수면이 얼마나 되는지 모르지만 가령 미역을 하든 양어장을 하든 이런 것을 한다는 말이지요.

○**이한성 위원** 미역이요? 거기에 사유수면이 있습니까?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 주로 양어장을 합니다.

○**김진애 위원** 양어장, 주로 양어장일 것 같아요.

○**백재현 위원** 양어장, 염전……

○**김진애 위원** 염전은 아마 안 들어갈 것 같습니다.

○**이한성 위원** 바다는 다 공유가 아닌가요?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 사유는 자기 농지나 그런 데를 파 가지고 거기에다가, 개인 저수지입니다.

○**이한성 위원** 그렇지. 바다는 공유지요.

○**김진애 위원** 그러니까 바다가 아니라, 농지에서 파 가지고 저수지를 만들든가……

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 그렇습니다.

○**김진애 위원** 그것을 어업권이라고 보는 것은

좀 그런 것 같습니다. 그것은 아닌 것 같고요.

그다음에 두 번째는 지난번에 강기갑 위원님이 여기 와서 피를 토하면서 얘기를 하셨던 기억이 있는데 왜냐하면 일리는 있으나 이렇게까지 하기에는 여러 가지 비용 부담하고 관리하는 것 자체 이런 것에 대한 문제점을 해결을 못 하셨다는 것 아닙니까? 저도 이 점은 좀 유보를 하고요.

그다음에 세 번째는요, 이것을 법안에다가 못 박으면 안 될 이유가 뭐가 있어요? 3 대 7이면, 왜냐하면 농지를 소유했다고 해서 영농손실액을 50%를 가져가 버린다는 것은 너무나 것 아닙니까? 그 사람들 제대로 영농했으면 가져가는 것이 30% 이상 돼요, 이익이? 그런데 이것을 법에 못 박으면 안 될 것이 뭐가 있습니까?

○**국토해양부제1차관 한만희** 아니, 글썄 지금 그래서 이것이 실제로 경작자가 어느 정도의 소득을 올리는지 자체가 개별 케이스가 다 다르지 않겠습니까?

그래서 그것을 명확하게 30 대 70으로 법에다가 딱 못을 박아 놓으면 실제 경작상황이 어떤지도 모르는데 그것이 법으로 묶여 가지고 오히려 문제를 발생할 수 있기 때문에……

○**김진애 위원** 아니, 그런데 이런 것이야말로 상식적으로 생각을 해 보시라고. 토지만 준 것이지 실제로 영농하는 사람들이 땅 일구고 뭐 해 가지고 한 것이지, 가령 우리가 부동산 임대업 해 가지고 30% 이상 이익을 얻을 수가 있습니까? 50% 썩이나 이익을 얻는 경우가 있습니까? 안 되잖아요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 글썄, 그러니까 그것을 100% 취지는 이해를 하면서 그동안에 실제 어떤 경작이 이루어지는지 그런 것을 좀더 구체적으로 보아서 현실을 반영해 주는 것이 바람직하다 이렇게 보아 가지고 그것을 시행규칙에다가 구체적인 사항을 반영을 하겠다 하는 말씀을 드리는 것입니다.

○**신영수 위원** 이 결정은 맞는 것 같아요.

○**소위원장 최규성** 김진애 위원님은 시골 안 살아 보셔서 잘 모르시겠지만 5 대 5도 많아요.

○**김진애 위원** 5 대 5도 많다고? 무슨 얘기야? 토지소유주한테 50이나 주라고?

○**소위원장 최규성** 논 대줄 때 산출금액의 절반을 받아가요.

○**김진애 위원** 그러니까 말이 안 된다는 얘기지.

○소위원장 최규성 그것이 현재 시행되고 있는 것인데……

○김진애 위원 그러니까 말이 안 된다 이거야. 30 정도 가져가는 것은 괜찮아. 이것 완전 불로소득 아닙니까?

○소위원장 최규성 그것은 오랜 역사와 전통이 그렇게 형성되어 있었어요, 우리 시골에. 그런 부분들이 있기 때문에 일률적으로 이렇게 하기가 어려운……

○국토해양부토지정책관 김재정 보충설명을 드리겠습니다.

지금 50 대 50 나누는 것은 농지소유자가 현재 농민일 경우에, 농작을 하고 있을 경우, 영농을 하고 있을 경우에 50 대 50이고 현지에서 영농을 하지 않으면 전부 다 경작자한테 배분이 됩니다.

○김진애 위원 그래요?

○국토해양부토지정책관 김재정 그렇습니다.

그렇기 때문에 저희는 문제가 없다고……

○수석전문위원 임병규 그런데 왜 여기에는, 비자경농지 그러니까 현재 거주하지 않으면서 땅만 갖고 있는 사람이 위장전입 같은 것을 할 경우에 문제가 생기고 그러는 것입니까.

○김진애 위원 그러니까 비자경농지일 경우에는 50 대 50을 주는 거예요?

○수석전문위원 임병규 여기 50 대 50은 거주자가 그 시군에 있는 사람은 50 대 50입니다. 그러니까 이것을 강기갑 의원님은 더 상향 조정하자는 얘기지요. 경작자한테 더 주자는 얘기지요.

○김진애 위원 경작자한테 더 주는 것이 맞는 것 같은데……

○최구식 위원 우리가 110건을 오늘 해야 됩니다. 지금 35번을 아직도 못 한 상태입니다. 그러니까 좀 실용적으로 좀……

○국토해양부제1차관 한만희 두 번째 것, 저희가 그때 강기갑 의원님이 말씀 있으셔서 가지고 지금 현재 일곱 가지 아이টে를 가지고서 평균을 하는데 좀더 그것을 확대해 보자, 더 많은 작물로 확대하면 그만큼 평균이 의미가 있기 때문에, 그래서 지금 현재 2개를 더 발굴을 했고 앞으로도 계속 발굴해서 이것이 더 의미가 있도록 저희가 행정적으로 보완을 하겠습니다.

○소위원장 최규성 예.

○수석전문위원 임병규 그다음 23페이지, 허태열 의원안 설명을 드리겠습니다.

이주택지 매도자에 대해서 임대주택을 우선 공

급하자는 그런 내용입니다.

이주택지 대상자에게 제공된 이주택지를 매각하고 본인이 희망하는 경우에 임대주택을 우선 공급할 수 있게 해 달라는 내용입니다마는 이주택지를 받고 이것을 팔고 다시 임대주택 입주권을 부여하는 것은 형평에 맞지 않고 문제가 있다는 그런 의견입니다.

두 번째는 25페이지입니다.

사업지역 내 주민들에 대한 지원대책 수립·시행을 하자는 그런 내용입니다.

이것은 아까 말씀드린 이윤석 의원 두 번째 사항에서 설명을 했기 때문에 설명을 생략하도록 하겠습니다.

○소위원장 최규성 정부 의견……

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견에 동의를 합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 말씀해 주세요.

○신영수 위원 동의합니다.

○소위원장 최규성 이한구 의원안 설명해 주시길요.

○수석전문위원 임병규 이한구 의원안 설명을 드리겠습니다.

27페이지입니다.

공익사업의 폐지·변경에 따른 생활안정지원대책을 의무화하자는 내용입니다.

박스에 보시면 손실보상은 현행대로 하되 생활안정지원대책도 마련을 하고 채무발생 시 재정적인 지원을 하도록 하자는 그런 내용입니다마는 보상에 관한 일반법에서 이런 것을 규정하는 것이 바람직하지 않고 그다음에 채무 발생 기준과 범위 확정이 어렵고 채무가 없는 다른 소유자와의 형평성 때문에 받아들이기가 쉽지 않다는 그런 의견을 냈습니다.

○김진애 위원 이것은 잠깐 이해를 해 보면 가령 예컨대 그러면 파주 운정지구의 택지개발사업이 뭐가 좀 변동이 되어서 앞으로 향후에 저기되지 못한다 그러면 손실보상뿐만이 아니라 그 사람들에게 생활지원대책도 마련하고 채무발생 시에도 하고 그런다는 얘기에요?

○국토해양부토지정책관 김재정 예, 그런 취지입니다.

○김진애 위원 택지개발사업도 그렇고 보금자리주택사업도 그렇고 어떤 경우에나?

○국토해양부토지정책관 김재정 예, 그렇습니다.

○김진애 위원 대단하네요.

원래 손실보상이라는 것이 거기에 포함이 되어야 된다는 것이 정상적인데 손실보상이 항상 원하는 만큼 잘 안 되는 모양이지요?

예를 들어보세요. 이런 예가 어떤 것이지요? 파주 운정은 좀 극단적인 예고 이런 예가 어떤 것이 있었습니까?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 저희가 오산 세교 3지구를 얼마 전에 해제를 했습니다. 그러면 거기에 대해서 사업이 해제가 되었기 때문에 사업이 시행될 것이라고 생각을 하고 대토 구입을 했다든지 대출을 받은 경우가 있는데 그로 인한 손실을 보상해야 되지 않느냐는 그런 주장들이 있었습니다.

거기 토지보상법에 일반적인 규정은 있습니다. 공익사업이 폐지가 될 경우 또는 변경될 경우에는 그로 인한 손실을 보상해야 된다, 일반적인 규정이 있고 거기에 따라 보상을 할 수 있는데 아직까지 보상사례는 없는 그런 상태입니다.

○**이한성 위원** 소송 들어온 것도 없어요?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 소송 들어온 것도 아직 없습니다.

○**소위원장 최규성** 운정지구인가 어디 사업 하나?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 파주운정3은 지금 문제가 많아서 저희가 사업을 계속 추진하는 방향으로 검토를 하고 있습니다.

○**백재현 위원** 문제 제기 안 해요? 여기는 보상까지는 안 들어갔지요?

○**김진애 위원** 보상까지는 안 들어갔던 데지요?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 예, 안 들어간 데입니다.

○**소위원장 최규성** 그런데 법에는 그런 경우에 손실보상을 해야 한다고 되어 있어요?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 예, 일반규정에 조문 하나가 있습니다.

○**소위원장 최규성** 그것은 보상해야 되는 거야.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 그것이 아무래도 소송까지 갈 가능성이 큰데요……

○**소위원장 최규성** 가기 전에 보상을 해야지.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 아직까지 구체적으로 그렇게 제시된 적은 없습니다.

○**소위원장 최규성** 난리법석이던데요. 사업 지정해 놓고 폐지되니까 죽네 사네…… 특히 운정지구 같은 경우 난리가 난 거잖아요. 1조 이상 자기들 손해났다고 그러고.

○**김진애 위원** 그렇다고 이것을 일반적인 것으로 하기에는 굉장히 겁이 나네요, 아직은.

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 최규성** 알았어요.

그다음에 정장선 의원안.

○**수석전문위원 임병규** 정장선 의원님 안도 마찬가지로 아까 이한구 의원안하고 똑같은 내용입니다. 이것도 같이 보시면 되겠습니다.

31페이지, 이명수 의원안은 세종특별자치시 설치에 따른 조문정리이기 때문에 큰 의미가 없다고 하겠습니다.

공익사업을 위한 토지보상법 제가 정리를 간단히 하겠습니다.

아까 말씀드린 감정평가업자 추천제도 3개는 계류를 하고 39항 이명수 의원안은 원안을 채택을 하고 나머지는 폐기하는 것으로 이렇게 정리를 하겠습니다.

○**소위원장 최규성** 세종시 하나 넣자는 얘기 아니야?

○**수석전문위원 임병규** 예, 그렇습니다.

○**소위원장 최규성** 위원님들 특별히 말씀하실 것 없으면 정리한 대로 할까요?

그러면 의견 없으시면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제29항부터 제39항까지 이상 11건의 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안 중에서 의사일정 제31항부터 제33항까지 이상 3건은 우리 소위원회에서 계속 심사하기로 하고 의사일정 제39항은 원안 의결하기로 하며 나머지 7건의 법률안은 각각 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

## 9. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(김희철 의원 대표발의)(의안번호 470)(계속)

## 10. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신

상진 의원 대표발의)(의안번호 4333)(계속)

## 11. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(강성천 의원 대표발의)(계속)

## 12. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(손범규 의원 대표발의)(계속)

## 13. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(김

희철 의원 대표발의)(의안번호 4701)(계속)

## 14. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(주광덕 의원 대표발의)(계속)

- 15. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안  
(임동규 의원 대표발의)(계속)
- 16. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 5005)(계속)
- 17. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이정희 의원 대표발의)(의안번호 5215)(계속)
- 18. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안  
(정두언 의원 대표발의)(계속)
- 19. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(이정희 의원 대표발의)(의안번호 7049)(계속)
- 20. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안  
(유정현 의원 대표발의)(계속)
- 21. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안  
(이명수 의원 대표발의)(계속)
- 22. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안  
(안효대 의원 대표발의)(계속)
- 23. 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(신상진 의원 대표발의)(의안번호 10956)(계속)  
(16시43분)

○소위원장 최규성 그다음에 오전 의결사항과 관련하여 한 가지 말씀드릴 사항이 있습니다.

수석전문위원, 아까 잘못된 것 하나 있었지요?

○수석전문위원 임병규 아까 이정희 의원안 중에서 손실보상대상 세입자 임대계약갱신 의무화 조항은 저희가 정리하다 보니까 이것을 폐기하는 것으로 의결을 했습니다마는 이것은 나중에 정부 제정법 들어올 때 같이 심사하는 것으로 정리를 해 주셨으면 좋겠습니다.

○소위원장 최규성 그런 내용입니다.

그러면 다시 의결하도록 하겠습니다.

오전 중에 의결한 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 중에서 정부안과 병합하여 계속 심사하기로 한 법률안으로 의사일정 제9항 김희철 의원안, 의사일정 제17항 이정희 의원안, 의사일정 제21항 이명수 의원안, 이렇게 3건을 의결한 바 있습니다만 여기에 의사일정 제19항 또 다른 이정희 의원안을 추가하여 4건을 계속 심사하기로 하고 나머지 11건은 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

- 24. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김성순 의원 대표발의)(계속)
- 25. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률

- 안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 3639)(계속)
- 26. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김희철 의원 대표발의)(의안번호 4090)(계속)
- 27. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(유원일 의원 대표발의)(계속)
- 28. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안(김상희 의원 대표발의)(계속)

○소위원장 최규성 그다음에 논의를 마치고 잠시 보류했던 안건들을 계속해서……

의사일정 제24항부터 제28항까지 이상 5건의 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안 중에서 의사일정 제25항, 제28항은 우리 소위원회에서 계속 심사하기로 하고 나머지 3건은 각 각 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

40. 공공토지의 비축에 관한 법률 일부개정법률안(이명수 의원 대표발의)

○소위원장 최규성 다음은 의사일정 제40항 공공토지의 비축에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

임병규 수석, 설명해 주세요.

○수석전문위원 임병규 33페이지입니다.

이것은 법안 이름을 바꾸는 겁니다. 문제가 없습니다. 지적법을 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률로 고치는 겁니다. 그래서 이것은 전혀 문제가 없습니다.

○소위원장 최규성 다른 의견 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제40항 공공토지의 비축에 관한 법률 일부개정법률안은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

41. 개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률안(김성희 의원 대표발의)

(16시45분)

○소위원장 최규성 다음은 의사일정 제41항 개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률안을 상정합니다.

설명해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 임병규 35페이지입니다.

이것은 김성희 의원님 안입니다만 주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법에 나와 있는 사항 중에서 주한미군 공여구역주변지역 및 반환공여구역주변지역에서 사업을 시행하는 민간사업자에 대하여 개발부담금을 50% 감면해 주자는 내용입니다. 그런데 공여지 대부분이 경기도에 87%, 97%가 소재하고 있어 수도권 규제정책하고 약간 어긋나는 측면이 있고 그다음에 현재 부담금의 50%를 지자체한테 주고 있습니다. 그래서 지자체에 주는 부분에서 자율적으로 감면이 가능하다는 그런 의견입니다.

이상입니다.

○소위원장 최규성 그래서 이 법안은 하지 말자는 거지요?

○수석전문위원 임병규 예, 그렇습니다.

○소위원장 최규성 정부 측 의견.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 의견 말씀해 주세요.

○이한성 위원 찬성입니다.

○김성태 위원 전문위원 의견에 동의합니다.

○소위원장 최규성 그러면 다른 의견이 없으시면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제41항 개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률안은 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없으시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

42. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(김낙성 의원 대표발의)(계속)

43. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(박순자 의원 대표발의)(계속)

44. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(박상돈 의원 대표발의)(계속)

45. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(홍장표 의원 대표발의)

46. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안(최규성 의원 대

대표발의)

○소위원장 최규성 다음은 의사일정 제42항부터 제46항까지 이상 5건의 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

임병규 수석전문위원 보고해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 임병규 37페이지에 보시면 총 다섯 분이 발의를 하셨는데요, 김낙성·박순자·박상돈 의원안은 소위에서 심사를 했던 사항들입니다.

그래서 38페이지에 보시면 3건의 법률의 취지가 공인중개사법으로 이렇게 바꾸자는 내용입니다. 그래서 이것은 공인중개사 업무하고 그다음에 부동산 거래에 관한 사항들이 상당히 있는데 법을 바꾸는 게 뭐하지 않느냐 그런 의견들이 상당히 있었습니다. 그래서 정리를 해 냈고요.

39페이지의 김낙성 의원님 안부터 간단히 설명을 드리겠습니다.

김낙성 의원님 안은 첫 번째, 이 법을 공인중개사법으로 바꾸자는 내용입니다마는 아까 말씀드린 대로 대표성 확보라든가 문제가 있다는 내용이고요.

40페이지에 중개업자의 중개의뢰인 신분확인 조항을 신설하자는 내용입니다. 밑에 개정안에 보면 법안이 약간 모호하고 그래서 이것을 명확히 할 필요가 있어서 저희가 수정의견을 냈습니다마는 만약에 이것을 통과시킨다면 수정의견으로 대체를 해 주셨으면 하는 의견입니다.

41페이지입니다.

세 번째는 중개수수료와 실비의 한도를 공인중개사협회에서 정하도록 법을 명시하자는 내용입니다마는 협회에 전적으로 맡길 경우에 수수료 인상이라든가 이런 문제점이 있기 때문에 곤란하다 그런 의견입니다.

43페이지는 등록취소 등에 따른 중개업자의 업무를 계속할 수 있게 해 달라는 내용입니다.

등록의 취소나 업무 정지 시 처분 전에 체결한 중개계약에 대한 업무를 계속하는 그런 법을 신설하자는 내용입니다마는 이게 등록 취소가 된 이후인지 전인지 구별이 곤란하고 중개의뢰인의 피해가 예상이 되기 때문에 이것은 곤란하다는 의견이고요.

44페이지, 공인중개사 및 법인의 협회 가입을 의무화하자는 그런 내용입니다. 이것도 일부 공인중개사의 반대가 좀 있고 자격사들의 결사와

선택의 자유 침해 우려도 있기 때문에 곤란하다 하는 의견을 냈습니다.

45페이지, 공인중개사협회 내 분쟁조정위원회 설치에 관한 사항입니다. 협회 내에 분쟁조정위원회를 설치하자는 내용입니다마는 협회가 공인중개사업계를 대표함과 동시에 실질적인 조정역할을 할 수 있을지에 대해서 우선 고려를 해야 된다는 의견이 되겠습니다.

이상 김낙성 의원님 안 설명을 마치겠습니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견을 그대로 수용합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 말씀해 주세요.

○신영수 위원 전문위원이 잘 정리하셨습니다.

○수석전문위원 임병규 이것은 두 번째, 신분확인 조항만 수정의견으로 채택하고 나머지는 받아들이지 않는 것으로 정리를 하겠습니다.

○신영수 위원 찬성입니다.

○소위원장 최규성 다음은 박순자 의원안 설명해 주세요.

○수석전문위원 임병규 46페이지 설명을 드리겠습니다.

첫 번째, 공인중개사법으로 바뀌는 것은 아까 설명드린 대로 똑같습니다.

47페이지 두 번째, 개업공인중개사·중개법인 용어를 정리를 하는 겁니다.

표에 보시면 현행은 ‘중개업자’ 하고서 ‘공인중개사, 중개법인, 중개인’ 이렇게 되어 있습니다마는 중개업자를 개업공인중개사 및 중개법인으로 용어를 변경하고 그다음에 중개인을 개업공인중개사로 의제하자는 조항을 부칙에 두는 겁니다.

그런데 제2조(정의)에서 “개업공인중개사”를 공인중개사자격을 취득한 후” 이렇게 해 가지고 자격 규정을 뒀는데 부칙에서 “중개인은 개업공인중개사로 본다” 이렇게 되어 있기 때문에 범조항간에 상충되는 현상이 발생하고 있습니다.

중개인이라는 게 기존의 영업을 하던 사람을 경과규정에 의해서 계속 영업을 할 수 있게 하는 사람들이 중개인인데 양 조항 간에 상충되는 문제가 있고 그다음에 중개인에 대해서 또 일부 업무를 못 하게 하고 있습니다. 그래서 이 문제도 해결해야 될 문제이고 양 업자 간에 여러 가지 문제가 있기 때문에 이 규정을 그대로 받아들이기에는 여러 가지 문제가 있다는 그런 의견입니다.

이상입니다.

○소위원장 최규성 박순자 의원안에 대해서 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 의견 있으시면 말씀해 주세요.

○김성태 위원 부동산 거래 신고에 관한 부분도 고려가 되어야 되는 거지요? 입법 개정되면 관계 없나?

○수석전문위원 임병규 뒤쪽에 그런 내용이 죽 있습니다.

○신영수 위원 잘 정리한 것 같습니다.

○소위원장 최규성 다음 박상돈 의원안 설명해 주세요.

○수석전문위원 임병규 51페이지 설명을 드리겠습니다.

이것도 첫 번째, 법 제명을 공인중개사법으로 변경하자는 내용이고요, 52페이지는 중개업자를 개업공인중개사·중개법인으로 변경을 하자는 내용입니다. 이것도 앞에서 말씀드린 박순자 의원님 안하고 비슷한 내용이지만 이 개정안에 의하면 중개인은 또 누락이 되어 있습니다. 그래서 더 이상 중개업을 영위할 수 없는 문제가 발생할 수 있기 때문에 이대로 할 경우에는 여러 가지 곤란한 문제가 발생할 수 있다 그런 의견을 냈습니다.

55페이지입니다.

두 번째 사항은 공인중개사무소 등록 취소 및 결격사유에서 벌금형 선고한 것을 삭제하자는 내용입니다. 박스 안에 보시면 결격사유의 ‘벌금형의 선고를 받고 3년이 경과되지 아니한 자’를 삭제를 해서 벌금형 같은 경우에는 결격사유에서 제외를 하자는 그런 내용입니다마는 벌금형의 선고만으로 3년간 중개업을 못 하도록 하고 등록이 취소되고 하는 것이 타 자격사의 형평성에 어긋나고 과도하게 제한하는 측면이 있기는 있습니다마는 이것을 그냥 전부 폐지하기보다는 일정 수준 이상의 벌금형을 선고 시 등록 취소 및 결격사유로 규정하는 게 좀 더 합리적이지 않느냐 하는 의견을 저희가 수정의견으로 냈습니다.

○소위원장 최규성 일정 수준이라는 게 어느 정도예요? 500만 원 이상 벌금?

○수석전문위원 임병규 예를 들어서 500만 원 이상인 경우에는 그것에 따라서 등록 결격사유나



이런 것을 규정하자 그런……

○이한성 위원 벌금 액수에 따라서?

○수석전문위원 임병규 그렇습니다. 지금 현재는 무조건 벌금 10만 원을 받아도 결격사유로 되어 있는데 그게 너무 심하지 않느냐 그런 의견입니다.

○신영수 위원 500만 원이면 범위가 너무 넓은 것 아닌가?

○수석전문위원 임병규 너무 높다고요?

○신영수 위원 이것 빠져나갈 구멍이 너무 크지 않느냐는 얘기지요.

○수석전문위원 임병규 공인중개사법의 벌금이 보통 한 500만 원으로 규정한 벌금이 상당히 있거든요. 그래서 그 수준에 저희가 맞춘 겁니다.

○이한성 위원 그것은 법정 상한액이니까 그렇게 받은 경우는 없지요?

○수석전문위원 임병규 그렇지요. 그것보다 더 높게……

○이한성 위원 그렇기 때문에 한 200만 원 정도로 이렇게 해 봐야지.

○수석전문위원 임병규 상한을요?

○이한성 위원 예, 실제로 법정 상한액이 500만 원이면 500만 원 선고하는 경우가 별로 없어요.

○신영수 위원 우리는 100만 원만 받아도 다 자격상실이예요.

○최구식 위원 우리가 잘못이지요.

○소위원장 최규성 500만 원이 좀……

○수석전문위원 임병규 너무 많다는 얘기지요?

○소위원장 최규성 많아? 한 200만 원……

○수석전문위원 임병규 그것은 여기서 결정해 주시면, 한 200만 원 정도로 해도 뭐……

○신영수 위원 그렇게 합시다.

○소위원장 최규성 그다음에……

○수석전문위원 임병규 그다음에 58페이지에 자격취소처분 등의 시효를 3년으로 규정하자는 내용입니다. 이것은 현재 3년 시효규정이 업무정지만 있는데 자격취소나 등록취소·자격정지를 같이 하자는 내용입니다. 이것은 불법중개행위가 상당히 많고 감독의 필요성이 여전히 존재하고 있기 때문에 그다음에 또 전문자격사에 대한 청렴성을 요구하는 추세라서 이것도 이렇게 전부 확대하는 게 좀 어렵지 않겠느냐 하는 그런 의견을 냈습니다.

이상입니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 말씀하세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 얘기하시기 바랍니다.

○김성태 위원 전문위원 검토 잘하시는데.

○소위원장 최규성 그러면 홍장표 의원안 설명하세요.

○수석전문위원 임병규 그래서 박상돈 의원안은 55페이지의 벌금, 아까 말한 200만 원 그 부분만 대안으로 처리하고 나머지는 폐기하는 것으로 정리를 하겠습니다.

○소위원장 최규성 그다음에 홍장표 의원안.

○수석전문위원 임병규 61페이지 설명을 드리겠습니다.

중개업자의 허위·과장광고 금지의무를 신설을 하자는 겁니다. 박스에 보시면 허위·과장광고 금지의무 신설하고 이를 위반할 경우에 벌칙을 부과하자는 내용입니다.

이것은 바로 뒤에 최규성 의원님 안에 이 내용이 있습니다. 그래서 이것하고 병합심사해서 거기에서 같이 다루도록 하겠습니다.

63페이지입니다.

이것은 소위원장님이 내신 안입니다. 상당히 양이 좀 많습니다.

63페이지 설명을 드리겠습니다.

첫 번째는 등록관청의 중개업자 경력 등 조회 근거를 마련하자는 얘기입니다.

박스에 보시면 중개업자의 경력을 조회할 수 있게 규정을 신설하는 건데 이것도 국민의 재산권 보호라든가 공신력 높이는 데 보탬이 될 것 같습니다.

65페이지입니다.

중개사무소 공동사용의 제한규정을 신설하자는 내용입니다.

현재는 중개사무소를 공동사용하는 것에 대해서 크게 제한이 없는데 업무정지기간 중에는 예외로 하자 그런 내용입니다. 이것도 타당한 규정이라고 보겠습니다.

66페이지의 중개법인의 겸업 제한을 완화를 하자는 내용입니다.

박스에 보시면 중개법인의 겸업 제한이 죽 나와 있습니다. 그런데 이 부분을 개인 중개업자는 허용을 하면서 법인에 대해서 금지를 하고 있기 때문에 이것도 형평성, 기타 법인의 대형화라든가 활성화를 유도하기 위해서는 삭제하는 게 타

당하지 않느냐 그런 의견입니다.

68페이지입니다.

중개보조원수 채용 제한을 하자는 내용입니다. 현재 중개보조원의 채용 숫자를 제한을 하지 않고 있기 때문에 거래질서가 좀 무질서한 저기가 있습니다. 그래서 개정안에서 대통령령으로 정하는 수를 초과할 수 없도록 하고 위반하는 경우에 업무정지를 명할 수 있도록 하자는 내용입니다. 중개사고 예방에 기여할 수 있을 것으로 봅니다.

70페이지입니다.

중개업종사자에 대한 신분증 패용을 의무화하는 내용입니다.

박스 안에 보시면 신분증 패용 의무화 그다음에 신분증을 등록관청에 반납하는 사유 그다음에 과태료 이런 내용이 있습니다마는 현실적으로 이 부분은 단속하기가 상당히 어렵고 그다음에 일선 공인중개사들의 반발 등이 있기 때문에 좀더 신중을 기해야 될 필요가 있지 않느냐 하는 그런 의견을 냈습니다.

73페이지입니다.

중개업자 이외 '대표' 등 명칭 사용을 제한을 하자는 내용입니다.

박스에 보시면 현행은 이리이러한 경우에 명칭을 중개업자가 아니면 못 쓰게 되어 있습니다. 그런데 개정안에 보면 추가해서 중개업자로 오인될 수 있는 명칭이라든가 대표, 사장 등 중개업자의 대표자로 오인될 수 있는 명칭 이런 것을 쓰는 경우에 벌칙을 과하자는 그런 규정입니다.

그다음에 의견을 보면 여러 가지 형태의 행위가 있는데 이것의 범위가 명확치 않아서 현장에서 단속이 상당히 어려울 것 같고, 그 벌칙 수준이 좀 과한 것 같고요. 그다음에 중개법인의 활성화를 위해서는 자격자가 아닌 전문경영자도 대표가 될 수 있도록 자격을 완화해야 한다는 의견도 있습니다. 그래서 이런 것을 생각해서 좀더 신중히 검토할 필요가 있지 않느냐 그런 의견을 냈습니다.

75페이지입니다.

이것은 부동산 광고 실명화입니다. 아까 홍장표 의원님과 같이 다루어야 될 사항입니다마는 중개업자가 표시·광고를 할 때 중개사무소·중개업자에 관한 사항을 대통령령으로 정해서 명시하고 위반 시 과태료 부과할 수 있고 그다음에 중개업자가 아닌 자가 중개업을 위한 표시·광고를 하지 못하도록 규정을 하자는 내용입니다.

다. 아까 홍장표 의원님과 비슷한 내용입니다만 이것도 소비자 보호를 위해서는 바람직하다 하는 그런 의견입니다.

78페이지입니다.

중개사무소 이전·폐업·등록취소 시 간판을 철거를 하자는 내용입니다. 현재는 등록취소나 폐업·이전이 됐어도 간판을 그대로 두고 있어서 여러 가지 혼란이나 그런 게 있습니다. 그래서 이런 경우에 간판을 철거를 하도록 이렇게 대집행 근거까지 마련을 하도록 하자는 내용입니다. 이것도 타당한 규정으로 보았습니다.

그다음에 79페이지입니다.

실거래가 신고 처벌기준을 추가를 하자는 내용입니다.

이것은 박스에 보시면 거래당사자 또는 중개업자가 부동산거래 허위신고 시 취득세 3배 이하의 과태료를 부과하고 있습니다. 그것하고 플러스해서 부동산거래 신고의무자가 아닌 자가 거짓된 내용을 신고하거나 거짓신고를 조장·방조하는 행위에 대해서도 같은 제재를 하자는 그런 내용입니다. 다만 저희가 수정의견으로 거래 당사자가 중개업자에게 부동산거래신고를 하지 않게 하거나 거짓신고를 요구하는 경우에도 과태료를 부과할 필요가 있지 않느냐, 그래서 이것을 추가하는 그런 수정의견을 냈습니다.

다음에 83페이지입니다.

중개업자 등의 고용 전 교육 및 연수교육을 의무화하는 내용입니다.

이것도 중개사고 발생이라든가 그다음에 여러 가지 질서유지를 위해서는 좀 교육제도의 부활이 필요하고 그다음에 서비스 제고에 기여할 것이라고 해서 타당한 개정이라고 보았습니다.

86페이지입니다.

불법 중개행위 단속 시에 공인중개사협회나 관계기관에 협조요청을 할 수 있는 근거규정이 현재 없습니다. 그래서 이 규정을 신설을 하고자 하는 것으로서 타당한 개정으로 보았습니다.

87페이지 12번입니다.

중개법인에 대해서 과징금 제도를 도입을 하자는 내용입니다. 중개법인에 대한 업무정지처분이 이해관계자에게 여러 가지 공익을 해할 우려가 있을 경우에는 업무정지처분에 갈음해서 1억 원 이하의 과징금을 부과할 수 있도록 하자는 내용입니다. 이것도 상당히 공익을 해할 우려가 있는 경우에 과징금 제도로 갈음하는 것도 일용 타당

하다는 그런 의견을 냈습니다.

91페이지입니다.

공제사업 운영위원회 설립근거를 마련하자는 내용입니다. 이것은 공인중개사협회에서 운영하고 있는 공제사업에 대해서 회장의 독단적인 운영 같은 것이 있기 때문에 운영위원회를 신설해서 감독하고자 하는 그런 내용입니다. 이것도 운영위원회의 독립성과 책임성이 적절하게 유지될 수 있도록 향후 적절한 보완 방안을 마련할 필요가 있다는 그런 의견을 냈습니다.

그다음에 97페이지입니다.

거래대금지급증명자료 미제출 등에 대한 과태료 한도를 상향 조정하자는 내용입니다.

현재 부동산거래 신고인에게 관련 자료의 제출을 요구한 경우 이를 위반해서 제출하지 않은 경우에는 현재 과태료 상한이 2000만 원인데 3000만 원으로 조정을 해서 거래금액 5억 원 초과하는 경우에는 단계적으로 과태료를 상향 조정할 수 있게 함으로 해서 부동산투기 억제 등에 기여할 수 있도록 하자는 내용이라서 타당하다고 보았습니다.

다만 이 법 제38조에서 공정거래법 위반을 처벌 대상에 추가하는 내용이 있습니다. 등록취소 등의 행정처분을 할 수 있는데 처벌 대상이 없습니다. 그래서 이것을 여기에 추가하도록 저희가 의견을 냈습니다, 처벌을 할 수 있도록.

이상입니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 말씀하세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견 모두 다 수용을 합니다.

○김진애 위원 아니, 그런데 말이지요 저는 좀 과도하게 제한하는 것 같은 게 가령 68페이지에 중개보조원에 대한 채용 상한을 둔다……

○이한성 위원 그것 뭐야 돼요.

○김진애 위원 그것 왜 뭐야 됩니까?

그다음에 공제조합에서 운영위원회를 꼭 두어야 된다, 아니 이런 것은 좀 과도하게 세부적으로 하는 것 아니에요?

○이한성 위원 보조원 아닌 사람이……

○김진애 위원 아니, 이해할 수 있게 해 주십시오. 중개보조원을 제한을 둔다는 이유가 뭐 때문에 그렇습니까?

○수석전문위원 임병규 차관님 설명하시지요.

○이한성 위원 자격도 없는 사람이 와서 무책임하게 막 부정하게 하고 이런 게 많거든요. 그래

서 한 3명……

○소위원장 최규성 중개사가 해야 되거든.

○이한성 위원 중개사가 책임질 수 있는 범위 내에서 딱 관리할 수 있어야지 한 15명, 20명 이렇게 도와줄 경우 이게 보조원인지 사장인지 알 수도 없어요.

○소위원장 최규성 중개사가 주로 중개를 해야지.

○김진애 위원 아니, 그렇지만 저는 그게 이상한 게, 마지막에 사인을 하는 것은 당연히 중개사가 제대로 확인하고 사인하는 것 아니에요? 그러니까 자기가 밑에 수하를 100명을 두건 10명을 두고 쓰건 거기 안에서 일어나는 것까지도 규제를 해야 될 필요가 있어요? 마지막에 책임지고서 사인하고 관인도장 딱 찍고 하는 것은 공인중개사가 도장 찍는 것 아닙니까.

○국토해양부제1차관 한만희 사실상 그렇게 해야 되는데요. 사실상 자격이 없는 보조원들이 몇 십 명씩 이렇게 돌아다니면서 하면 사실상 중개사가 제대로 검토하고 사인하는 것보다는 단순히 사인만 하는 그런 경우가 상당히 많고요. 다른 업종의 경우에도……

○김진애 위원 아니, 그런데 채용 상한을 얼마나 두시려고, 도대체?

○국토해양부제1차관 한만희 그래서 다른 업종의 경우에도 그렇게 제한하는 경우가 많이 있습니다.

○김진애 위원 아니, 그런데 저는 오히려 주민의 입장에서, 내가 집을 구하러 다니는데, 어디 지방에 가서 집을 구하러 다녀요. 제가 솔직히 우리 남편 때문에 지방에 다닌 적이 있었는데 거기 보면 누가 몇 명이 와 가지고 거의 하루 종일을 같이 다녀 주거든요, 보니까 이것저것 다 해가지고. 그런데 그날 저한테 온 사람이 두 사람 플러스해서 3인이었어요. 그런데 그 사람이 만약 5명만 둔다 그러면 하루에 2팀밖에 못 뛰잖아. 그러면 공인중개사가 그것 가지고 도저히 영업이 되겠느냐고요. 왜냐하면 오히려 자기가 관리할 수 있는 게 10명이 되든 5명이 되든 그것은 알아서 하고 그러고 나서 마지막에 자기가 책임지고, 더군다나 지금 공인중개사에 대해서는 여러 가지 과태료라든가 제대로 안 하는 것에 대해서는 우리가 굉장히 과중하게 엄밀하게 올리고 있지 않습니까? 그런데 중개보조원 수까지 이런 채용을 제한한다는 것은, 왜냐하면 이것 제한해 봤

자 또 제대로 안 될 수도 있고요.

○**이한성 위원** 그렇게 되면 중간에서 장난쳐 가지고 직접 계약하거나 또 계약을 하기 위해서 옮겨 가거나 여러 군데 소속되거나 이렇게 여러 가지 문제가 좀 많이 발생해요.

○**김진애 위원** 글썽, 이런 것은 나는 과도한 제한 같은데.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그래서 저희가 대통령령에서 법인의 경우에는 10명, 개인의 경우에는 4명 정도로 이렇게 생각하고 있습니다.

○**이한성 위원** 그게 맞습니다, 꺾어 보면.

○**국토해양부제1차관 한만희** 법무사의 경우에도 대개 한 5명……

○**김진애 위원** 법무사하고 다르지요, 부동산이랑은. 발로 뛰는 게 엄청나게 많은데, 서비스도 하고 시간도 많이 들고 다르지요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 그런데 그만큼 또 부동산이 기획부동산이니 뭐니 해서 부작용도 굉장히 많습니다. 그래서 일단 그렇게 하고……

○**이한성 위원** 그것은 숫자가 딱 맞아요. 너무 많으면 장난이 많이 발생하고 사기……

○**소위원장 최규성** 자격을 가진 사람들이 자기 역량하에서 운영하라 그런 뜻이에요.

○**김진애 위원** 그다음에 공제조합운영위원회 그것 꼭 그렇게 해야 돼요? 나는 그것도 웃겨. 나는 공제조합운영위원회 식으로 해 가지고 하는 것……

○**국토해양부제1차관 한만희** 그동안에 공제조합이 사실상 문제가 많았습니다.

○**김진애 위원** 아니, 문제가 많은 것은 압니다. 문제가 많은 것은 이쪽에서 다른 방식을 통해서 하든가 해야지 그쪽의 운영 방식에 대해서, 운영위원회를 두어 가지고서 하라고 얘기한다는 게, 그것을 무슨 수로 거기의 독립성 이런 것을 보장을 할 겁니까, 그 사람들이 공제조합 안에서 움직이는 사람들인데?

○**국토해양부제1차관 한만희** 그래서 이것을 협회장이 직접적으로 직속에 두고서 운영하다 보니까 견제장치가 전혀 없었다, 그런 면에서 이것을 하나의 견제장치로서 마련을 하는 거고요. 지난번에 한번 공제사업 자체가 워낙 문제가 많아서 금융감독원까지 동원을 해서 저희가 한번 조사를 다 한 적이 있습니다. 그래서 그 개선책으로서 운영위원회가 나온 겁니다. 이 운영을 통해서 좀더 투명하고 사유화하는 그런 것을 방지할 수

가 있다고 생각합니다.

○**김진애 위원** 다른 분들 얘기해 보십시오. 저는 하여튼 과도하게 규제하는 것에 대해서는 반대하는 의견이 있어서……

○**강기정 위원** 법인 10명, 개인 4명이요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예.

○**소위원장 최규성** 보조원을 그 정도 두어야 중개사의 관할이지.

○**이한성 위원** 제가 좀 경험이 있어요. 부동산 보조원들이 장난치고 부추기고 중간에 가로채고 이런 게 있어 가지고……

○**강기정 위원** 지금 변호사들이나 그쪽에 사무장이라고 그러니까? 거기는 수 제한이 있습니까 없습니까, 그런 경우에는?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 변호사는 없는 걸로 알고 있고요, 법무사의 경우에는 1인당 5명의 보조원을 둘 수 있도록 그렇게 규정이 되어 있습니다. 그런데 중개사의 경우 약간 극단적이기는 하지만 중개사가 2명인데 보조원이 103명인 그런 법인도 있습니다.

○**김진애 위원** 나는 그게 뭐가 문제인지 잘 모르겠어요. 나는 왜냐하면 그럴 수 있다고 생각하거든요. 왜냐하면 부동산이라고 하는 것은 이런 겁니다. 법무사나 변호사하고 달리 부동산 같은 경우에는 100건을 뛰면 그중에 2, 3건이 성사가 되는 거거든요, 말하자면. 평소에 네트워크를 많이 두고 그중에서 뭔가 걸려들게 하는 게 맞는 거거든요, 이 업무의 속성상.

그런데 거기에서 문제가 생긴다고 그래서, 왜냐하면 저는 기획부동산이나…… 왜냐하면 모든 것은 마지막에 도장 찍은 업무에 대해서 엄밀하게 여러 가지로 규제를 해 놓는 게 좋지 그 사이에 비즈니스상으로 일어나는 부분에 대해서, 저는 지금 그것 얘기하는 것 별로 그렇게 저게 안 된다고 봅니다.

○**강기정 위원** 조금 더 구체적으로 어떤 부작용이 있었는가 이것을 소개를 해 보시지요, 그러니까 2명이 103명을 거느리고 있었을 때 나타난 부작용.

○**국토해양부토지정책관 김재정** 저희가 중개업자 징계를 하는데, 그리고 공제사고가 많이 발생을 하거든요. 그런 경우에 중개업자가 직접 한 경우는 별로 없고 다 중개보조원이라든지 일반 직원들이 문제를 야기하고 있습니다.

○**김진애 위원** 아니, 중개보조원이…… 이것은

공인중개사 도장이 찍혀져야 되는 것 아니에요, 계약서에.

○**국토해양부토지정책관 김재정** 찍기는 하는데 마지막에 그것을 도장을 막아서 하는 경우도 있고 그래서 그런 문제가 좀 많이 발생을 하고 있습니다.

○**이한성 위원** 그러기도 하고 부동산 성상에 대한 정보를 거짓으로 흘려 줘 가지고 중간에서 부추기고 개발 대상이 된다든지 땅에 뭐가 걸린 땅 이런 문제 등등이 전부 다 거짓으로 이루어지는 거지요.

○**김진애 위원** 그런데 그것을 숫자로 제한을 한다고 그래서 효과가 나지는 않을 것 같은데.

○**이한성 위원** 그러면 중개사가 충분히 책임을 못 저요, 너무 많으면.

○**김진애 위원** 그러면 이 법이 통과되고 나면 앞으로는 저한테 어느 기획부동산의 전화가 왔으면 ‘어느 공인중개사의 어떤 보조원입니까?’ 하고 물어봐야 되는 겁니까? 물어볼 수 있다는 겁니까? 그 사람이 아니면 저한테 ‘강릉에 뭐가 좋은 게 있습니다’ 이런 얘기를 못 한다는 거예요? 그런 뜻이에요?

○**국토해양부토지정책관 김재정** 아니, 수 제한하고 그것이 직접 관련이 있지는 않은데요. 지금 거기에 대한 단속은 따로 못 하고 있습니다, 단순히 전화해서 권유하는 것에 대해서요.

○**김진애 위원** 글썄, 그러니까 무슨 효과가 있는 거냐고. 그래서 나는 무슨 효과가 있는 건지 잘 모르겠네.

○**국토해양부토지정책관 김재정** 그런데 위원님, 중개업자의 가장 중요한 업무 중의 하나가 중개대상물한테 직접 가서 그것을 확인해서 전부 다 체크를 해서 그것을 날인하는 것이 가장 중요한 거거든요.

○**김진애 위원** 당연하지요.

○**국토해양부토지정책관 김재정** 그런데 보조인을 많이 두게 되면 보조인이 가서 확인을 하고 중개업자가 도장만 찍는 그런 문제가 발생할 수가 있습니다.

○**김진애 위원** 그런데 제가 여태까지 일생에서 몇 번 해 보지도 못했지만 한 대여섯 번 해 봤을 때, 중개인하고 직접 한 적은 한 번도 없습니다. 다 가 가지고 서류 확인해 주고 운운한 사람은 보조가 하는 거지 그것을 어떻게 공인중개사가 만날 가 가지고 그것을 해 줘요. 현장에 가고 운

운하는 것을 어떻게 다 해 줘요, 할 수가 없지.

○**김성태 위원** 그런데 요즘은 중개사들이 너무 많아 가지고 완전 포화상태예요.

○**김진애 위원** 아니, 글썄 나는 다 좋다 이거야. 그런데 나는 원칙적으로……

○**김성태 위원** 그래서 요즘은 중개사가 다 해요.

○**김진애 위원** 아까도 내가 그 얘기 들으니깐 더 열 받네. 변호사는 하나도 제한을 안 하면서 왜 밑에는 이렇게 조지냐고.

○**국토해양부부동산산업과장 문성요** 위원님, 부동산산업과장입니다.

중개보조원은 단순 보조업무만 하게 되고 실제 현장에 가 가지고 공법상 권리관계라든지 이런 부분들을 다 따져 가지고 중개사가 설명하고 할 의무가 있습니다. 그래서 단순한 중개보조원하고 공인중개사는 다른 측면이 있기 때문에 그런 측면에서 저희들이 이러한 규제를 하는 것입니다.

○**김진애 위원** 이것 잘 생각해 보십시오. 저는 이것은……

○**이한성 위원** 중개사가 책임져야지.

○**소위원장 최규성** 그래.

○**김진애 위원** 아니, 공인중개사…… 왜냐하면 지금 약사가 항상 상근하게 되어 있지 않습니까, 약국에? 그렇게 하는 것은 나는 있을 수 있다고 생각이 되는데, 여태까지 그렇게 안 했기 때문에. 그런데 지금 이것은 뭐든지, 우리가 어떤 일을 하고 있는 부동산의 거래에 따라서 공인중개사가 다 클라이언트한테 설명하고 모든 것을 법률관계 확인하고 다 그렇게 해야 된다고요? 그러면 자기가 할 수 있는 게 몇 개나 돼요?

○**이한성 위원** 그러니까 4명 정도 되면 괜찮지.

○**소위원장 최규성** 그러니까……

○**김진애 위원** 아니, 그렇게 되면 제가 얘기하는 게……

○**김성태 위원** 그래도 지금 공인중개사가 남아 도는데.

○**김진애 위원** 수입이 적어진다고 이거예요. 우리가 지금 이것은 요율을 딱 정해 놓고 있지 않습니까.

○**이한성 위원** 그렇게 너무 무리하게 소개하면, 그러면 어떻게 하려고 그래요?

○**소위원장 최규성** 이게 취지가 자격을 갖춘 사람이 소비자한테 직접적 서비스를 제공하라는 취지가 강한 거예요, 이 자격제도가. 그런 취지로

보셔야 된다고.

○이한성 위원 그래도 중개사가 남아돌아요.

○소위원장 최규성 그것을 대량으로 채용을 하면 자기 관할 이런 것이 잘 안 되는 거지. 그러니까 서비스에 사고가 날 수도 있고 그러니까……

○김진애 위원 아니, 그렇다면 그것은 공인중개사가 그런 것을 하여야 한다면 법을 만든다고 그러면 제가 그것을 찬성을 해요, 차라리. 그런데 이것은 비즈니스하는 그 사람이 몇 사람 채용하는 것을 규제함으로써 그런 것을 하나 이거지. 나는 몇 사람으로 규정한다라는 것 이것은 굉장히 나쁜 법이라고 생각합니다.

○김성태 위원 이것 이렇게 해서 지금 현재 강원도 어디 시골에 정말 개발하지도 못하는 땅을 기획해 가지고 매물로 해 가지고 팔고, 그것 다 직원들이 많으면 그런 데 악용될 수도 있어요.

○소위원장 최규성 그래서 그런 거야.

○김진애 위원 아니, 그런데 아까 얘기하셨잖아. 그것 못 막는다고 아까 그러셨잖아.

○김성태 위원 그런데 결론은, 김 위원님……

○김진애 위원 전화 오는 것 못 막는다고 아까 분명히 그러셨지요?

○국토해양부주택토지정책관 김재정 그것을 컨설팅 입장에서 하면 사실 좀 막기는 어렵습니다. 중개하고 컨설팅은 좀 차이가 있기 때문에……

○김진애 위원 어렵다고 그러셨잖아, 못 막는다고 그러셨잖아요.

○김성태 위원 그러니까 공인중개사들이 지금 너무 많아요. 남아돌아요. 그 사람들의 일자리 보호 차원에서라도 이것은……

○이한성 위원 위원장님 안이 타당한 것 같아요. 직접 겪어 보면 그래요. 실제 사고가 많이 나거든. 공제사고는 사고가 나서 보험 받아가는 것 아닙니까, 그게?

○국토해양부주택토지정책관 김재정 예, 그렇습니다.

○이한성 위원 저렇게 되어 있고 지금 처벌도 많이 받아요.

○신영수 위원 김진애 위원님 이의제기하신 걸로 하고 넘어갑시다.

○수석전문위원 임병규 이것 제가 정리를 하겠습니다.

아까 김낙성 의원하고 박상돈 의원, 홍장표 의원, 그다음에 최규성 의원님 그것 각각 대안으로

처리할 부분들이 다 있습니다. 그래서 4개를 대안으로 처리를 하고 박순자 의원님 것은 본회의에 부의하지 않는 걸로 이렇게 해서 정리를 하겠습니다.

○김성태 위원 박상돈 의원도……

○수석전문위원 임병규 그것도 대안에 일부 들어가고요.

그다음에 최규성 의원님 안 중에서 중개업 종사자 신분증 패용을 의무화하는 부분하고 그다음에 중개업자 이외에 ‘대표’ 등 명칭 사용 제한 이 부분은 여러 가지 논란이 있어서 그 2개는 빼고 나머지는 인용하는 걸로 정리하겠습니다.

○김성태 위원 동의합니다.

○소위원장 최규성 다른 의견이 없으면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제42항부터 제46항까지 이상 5건의 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 일부개정법률안은 각각 본회의에 부의하지 아니하기로 하고 지금까지 심사한 결과를 반영하여 수석전문위원이 최종 보고한 대로 우리 위원회의 대안을 제안하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

○김진애 위원 그것 소수의견으로 하나 남겨 주십시오, 그 항목에 대해서는 제가 소수의견 나왔다고.

○수석전문위원 임병규 중개보조원 관련 문제요?

○김진애 위원 예, 보조원 규제에 대해서는 소수의견이 있었다고.

○수석전문위원 임병규 예, 알겠습니다.

○소위원장 최규성 잠시 한 15분 정도……

○김진애 위원 뭘 또 쉬어, 그냥 합시다. 몇 시까지 하려고?

○소위원장 최규성 아니, 장시간 일했으므로 15분 정도 쉬도록 하겠습니다.

정회를 선언합니다.

(17시18분 회의중지)

(17시32분 계속개의)

○소위원장 최규성 회의를 속개하겠습니다.

47. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안(정두언 의원 대표발의)

48. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안(허천 의원 대표발의)

#### 49. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일 부개정법률안(정갑윤 의원 대표발의)

○소위원장 최규성 다음은 의사일정 제47항부터 49항까지 이상 3건의 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안을 일괄해서 상정합니다.

임병규 수석 설명해 주세요.

○수석전문위원 임병규 먼저 정두언 의원님 안 설명을 드리겠습니다.

내용은 지적측량업자의 업무범위를 제한하고 있는 규제를 5년마다 타당성 여부를 재검토하자는 내용입니다. 사실 이게 여러 번 나왔습니다마는 재검토 결과에 대한 후속조치 사항을 마련하지 않고 있는 것 포함해서 이게 실효성에 대해서는 여러 가지 회의적인 생각이 있습니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토보고를 수용합니다.

○소위원장 최규성 다른 위원님들 특별한 의견 없어요?

없으면 그다음에 허천 의원님 설명하세요.

○수석전문위원 임병규 그다음에 허천 의원님 안입니다.

이것은 지적협회를 설립할 수 있는 조항을 신설하자는 내용입니다. 현행법에도 지적측량기술자와 지적측량업자가 협회를 설립할 수 있는 근거가 있습니다만 명확히 해 주자는 의견입니다.

○김진애 위원 그래서 하자는 얘기예요?

○수석전문위원 임병규 이 법에 있기 때문에 특별히 할 필요가 없지 않냐는 의견입니다.

○김진애 위원 자꾸 협회 만드는 것 하지 맙시다.

○소위원장 최규성 정부 의견이요.

○국토해양부제1차관 한만희 이 관계는 따로 정의할 필요는 없고요. 다만 이게 측량협회라 그러니까 측량협회와 지적협회가 전혀 다른 것으로 생각을 하거든요.

○김진애 위원 그러면 자기네들이 이름을 측량 지적협회로 바꾸든가.

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 측지측량업하고 지적측량업은 결국 측량협회 속에 다 들어가는데 자꾸 약간의 혼동이 생기니까 측량협회라고 하지 말고 그냥 협회라고 그러면 혼란이 없이 그냥 통용이 될 것 같습니다.

○소위원장 최규성 그냥 협회?

○국토해양부제1차관 한만희 예, 지금 제56조(측량협회)라고 돼 있거든요.

○수석전문위원 임병규 103페이지 보시면 제56조에 제명이 '측량협회'라고 돼 있는데 이것을 '측량' 자를 빼고 그냥 '협회'라고 하자는 것입니다.

○국토해양부제1차관 한만희 협회라고 그러면 어떤 형태의 협회도 들어올 수가 있다 하는……

○신영수 위원 그러면 이상한데. 뭔가 붙여야 될 것 아니에요. 국민들이 알아야 되지요.

○국토해양부제1차관 한만희 그런데 일반적으로는 협회라고 하면 됩니다.

○신영수 위원 협회가 많잖아요.

○김진애 위원 그런데 혹시 지금 현재 지적협회를 따로 만들겠다는 움직임이 있어요?

○국토해양부제1차관 한만희 이미 만들어졌습니다.

○김진애 위원 이미 만들어졌다고요?

○국토해양부제1차관 한만희 예, 이 법의 이 조항을 근거로 해서 이미 만들어졌습니다.

○김진애 위원 없는데, 어디 근거로 해서요?

○국토해양부제1차관 한만희 56조를 근거로 해 가지고요.

○김진애 위원 56조를 근거로 해서 측량협회하고 지적협회하고 따로 있다고요?

○국토해양부제1차관 한만희 따로 있습니다.

○김진애 위원 현재는 측량협회로만 돼 있는데도 측량협회, 지적협회가 따로 있다고요?

○수석전문위원 임병규 따로 구성이 돼 있습니다.

○소위원장 최규성 별도로 협회가 2개가 있다고요?

○국토해양부제1차관 한만희 예, 현재도 있습니다.

○소위원장 최규성 있는데, 그러면 자기들 지적 협회를 하나 넣어 달라는 얘기인데……

○수석전문위원 임병규 예, 그렇지요. 명확히 해주자는 얘기이지요.

○국토해양부제1차관 한만희 결국 협회라는 그런 일반 조항에 따라서 측량협회도 나오고 지적협회도 다 들어갈 수 있는 것이니까, 앞으로 또 제3의 협회도 나올 수 있거든요. 그러니까 그것을 그냥 협회라고 일반적으로 넣어 주면 혼동이 없을 것으로 생각합니다.

○신영수 위원 그런데 협회라는 게 많잖아요.

그러면 거기 앞에 뭐가 붙어야지, 협회라고 하면……

○**김성태 위원** 위에 이 법이 나와 있으니까요.

○**현기환 위원** 이 법에서의 협회라고 표현하잖아요.

○**신영수 위원** 간판 붙일 거 아니에요, 뭐 건물에다 해서.

○**백재현 위원** 소제목 얘기하는 거지요. 소제목의 측량협회라는 말에서 측량만 빼버리자 이런 얘기지요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예, 그렇습니다.

○**김성태 위원** 큰 문제없어요. 정리하시지요.

○**김진애 위원** 그러니까 괄호 안의 측량을 빼자……

○**신영수 위원** 가만 있어봐. 내가 이해가 안 돼서 그러는 것인데, 예를 들어서 무슨 여러 협회가 많잖아요. 부동산협회라든지 변호사협회라든지 한다 이거예요. 그런데 그렇게 하면 앞에 뭐가 붙어야지 그냥 협회로 하면 되냐고요.

○**현기환 위원** 그것은 현재도 측량협회, 지적협회 이렇게 다 간판이 붙어 있어요. 붙어 있는데 이 법에서 말하는 협회로 하면 그 2개를 통합시키는 얘기니까 문제가 없다는 얘기예요. 간판은 다 그렇게 돼 있어요. 오케이? 이해됐습니까?

○**신영수 위원** 그러면 몇 조가 되는 거예요?

○**백재현 위원** 103페이지 56조요.

○**신영수 위원** 어떻게 되는 거예요?

○**백재현 위원** 측량협회에서 측량만 빼달라는 얘기예요.

○**신영수 위원** 소제목을요?

○**김진애 위원** 예, 그러면 자기네들이 합하든 따로따로 있든 알아서 하라고 하고요.

○**소위원장 최규성** 됐어요?

그다음에 정갑윤 의원안.

○**수석전문위원 임병규** 그다음에 정갑윤 의원님 안입니다.

이것은 청와대나 국방부 등의 위치를 지도에 표시할 수 있도록 하자는 내용입니다. 현재 홈페이지에서 지도 위치정보를 공개하고 있는 청와대나 국방부를 좌표에 공개하도록 하자는 내용인데 이것도 안보적인 측면에서 문제가 좀 있습니다.

○**소위원장 최규성** 정부 의견이요.

○**국토해양부제1차관 한만희** 전문위원 검토의견을 수용합니다.

○**김진애 위원** 그런데 여기에 들어가 있지 않

고 안보에 관련된 사람들이 못 찾아요? 왜냐하면 일반 국민들은 청와대가 어디에 있는지, 그러니까 어린아이가 처음으로 인터넷 지도를 찾는데 청와대 넣어 가지고 찾아보고 싶잖아요. 그렇지 않아요? 안기부는 모르겠습니다. 하지만 청와대나 국방부 같은 것은 지도에 포함이 되는 게 나는 맞는 것 같은데요.

○**국토해양부국토정보정책관 서명교** 포함시키게 되면 좌표가 동경 몇도 해 가지고 정확한 좌표가 돼서 바로 타겟점이 들어오니까 그 좌표는 표시하지 말자는, 그것은 어렵다는 것입니다.

○**김진애 위원** 그것을 피할 수 있는 방법이 없다고요?

○**국토해양부국토정보정책관 서명교** 예, 그래서 청와대하고 국방부에서도 반대 의견을 표시하고 있습니다.

○**소위원장 최규성** 그래요. 알았어요.

○**김진애 위원** 그러면 우리나라의 특수한 상황을……

○**소위원장 최규성** 그런데 내가 하나만 물어봅시다. 이것은 맞는 것인지 안 맞는 것인지 모르겠는데 우리 GPS인가 뒤에 절간 표시를 일부러 안 했다는 그런 설이 있었는데 그것 사실이에요, 아니에요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 사실 아닙니다.

○**소위원장 최규성** 불교계에서 그렇게 해 가지고 고의로 자기들을 표시 안 해서 GPS를 그렇게 했다 그러는데 전혀 사실이 아닌 것인가요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 사실이 아니고요. 그 관계는 별도로 또 가서 조계종에 설명도 드리고 그래서 오해는……

○**소위원장 최규성** 설명도 하고 그랬어요?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예.

○**소위원장 최규성** 하여튼 MB 정부가 되게 그것 가지고 오해를 받고……

○**국토해양부제1차관 한만희** 그래서 저희가 특별히 찾아가서……

○**소위원장 최규성** 그런데 가다 보면 절이 안 나온다면서요. 그런가요?

○**김성태 위원** 민주당에서는 MB처럼 고마운 분은 없잖아요. 그러니까 이제 넘어갑시다.

○**소위원장 최규성** 그러면 의견들……

○**수석전문위원 임병규** 이것 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 3건은 47항, 49항은 폐기를 하고요, 그다음에 48항은 제명을 측량협회를 그냥



협회로 해서, 정부안이 아직 상정이 안 된 게 하나 있습니다. 그래서 그것을 내일모레 상정을 해서 같이 대안으로 처리를 하도록 하겠습니다. 오늘은 그냥 계류해 놓고요.

○소위원장 최규성 그러면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 47항부터 49항까지 이상 3건의 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 일부개정법률안 중에서 의사일정 제48항은 우리 소위원회에서 계속 심사하도록 하고 나머지 2건은 각각 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

#### 50. 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(장제원 의원 대표발의)

#### 51. 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안(김광림 의원 대표발의)

(17시42분)

○소위원장 최규성 다음은 의사일정 제50항, 51항 2건의 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

설명해 주시기 바랍니다.

○수석전문위원 임병규 108페이지, 첫 번째 장제원 의원님 안입니다.

이것은 국가의 예산 지원 기준에 대한 위임규정을 신설해 달라는 내용입니다. 지원 대상이나 지원 규모 그다음 구체적인 지원 기준을 대통령령으로 정해서 이렇게 해 달라는 얘기입니다. 그런데 보조금 관리에 관한 법률 시행령 별표1에서는 보조금을 지급할 수 있는 대상을 죽 111개 나열하고 보조율을 구체적으로 정하고 있습니다. 그래서 여기에서 규정하는 것이 입법체계상 바람직하지 않나 그런 의견을 냈습니다.

○소위원장 최규성 정부 의견이요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 의견에 동의합니다.

○소위원장 최규성 다른 위원님들 별 의견 없으면 넘어갑시다.

그다음에 김광림 의원안.

○수석전문위원 임병규 110페이지, 김광림 의원 안입니다.

이것은 국가의 재정 지원 범위를 예산 범위 내로 변경하고 지원 대상에 진입도로 건설비를 포함하자는 내용입니다. 이것은 현재도 예산편성 과정에서 예산 반영을 죽 하고 있기 때문에 재정 지원 범위나 그런 것들은 법에 이렇게 박기 보다는 예산편성 과정에서 해결하는 게 좋지 않겠냐 하는 의견입니다.

이상입니다.

○소위원장 최규성 정부 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 말씀해 주십시오.

○이한성 위원 이것은 법에 좀 근거가 있는 게 좋지 않겠습니까? 정부가 찬성을 좀 해 줘요.

○국토해양부제1차관 한만희 이 법 아니라도 지금 지원을 하고 있습니다.

○이한성 위원 그러니까 법에 근거를 해야지요, 예산 지원 대상에 진입도로 같은 이런 것. 마포는 돈이 넘쳐 나니까……

○김진애 위원 도시정비구역이나 좀 해 주고 이런 것은 안 해 줘도 돼. 이런 것은 예산이 되는 대로 하면 되지만 도시정비구역 같은 것이야말로 해 줘야지. 이런 것을 왜 하자고 그러냐고, 이한성 위원님.

○이한성 위원 농촌지역에는 이런 것은 다 지원이 돼야 돼요.

○김진애 위원 도청 이전인데 무슨……

○이한성 위원 법이 이렇다고 돈이 왕창 들어가요? 근거만 남겨 놓자 이런 뜻이지요.

○김진애 위원 저는 이것은 예산편성 과정에서 밀고 당기기를 하는 게 국고에도 도움이 되고 재미도 있습니다.

○이한성 위원 아무도 동조를 안 하네.

○최구식 위원 제가 거의 모든 이한성 위원님 견해를 다 옳다고 생각합니다만 갑자기 처음 듣는 얘기가 되어 가지고……

앞으로 도청은 없어질 것 아닌가요? 저는 그렇게 알고 있는데요.

○김진애 위원 이제 거의 다 했지요.

○최구식 위원 이게 지금 행정구역 개편하는 게………

○이한성 위원 그때 폐지하면 되지요.

○김진애 위원 됐습니다. 이것은 밀고 당기기 합시다.

○이한성 위원 일고의 가치도 없이 이렇게 해

버리네. 여기서까지 존재의 이유가 없네, 지금 보니까.

○**현기환 위원** 안 주자는 것도 아니고 예시 대상에 넣어 달라는 것인데 ‘뭘, 뭘 등’ 이렇게 돼 있잖아요. 그러니까 예시 대상에 안 넣어도 상관 없어요. 준용해서 할 수 있는 게 얼마든지 많으니까요.

○**이한성 위원** 알겠습니다.

○**현기환 위원** 제가 힘쓰겠습니다.

○**소위원장 최규성** 다른 의견이 없으면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 제50항, 51항 2건 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안을 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

가결되었음을 선포합니다.

**52. 동·서·남해안권발전 특별법 일부개정법률안(박순자 의원 대표발의)**

(17시44분)

○**소위원장 최규성** 다음은 의사일정 52항 동·서·남해안권발전 특별법 일부개정법률안을 상정합니다.

설명해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 임병규** 이건 111페이지하고 113페이지 2건이 있습니다마는 박순자 의원님 안입니다.

첫 번째는 개발계획 승인 시 의제사항을 추가하자는 내용입니다. 박스에 보시면 도시기본계획 수립·변경 및 승인, 그다음에 공유수면 매립기본계획 수립·변경으로 작년 4월 15일 날 법 개정에서 기반영이 됐기 때문에 이것은 생략하겠습니다.

113페이지입니다.

두 번째는 실시계획 승인 시 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 특례조항을 신설하자는 내용입니다.

박스에 보시면 공유수면 매립목적 변경 의제, 그다음에 준공검사 전에도 매립 관련 권리·의무 양도 및 소유권 취득을 가능하게 특례를 인정해 달라는 내용입니다.

이것은 공유수면 매립법 체계를 훼손한다는 점이 좀 문제가 있고요. 그다음에 소유권 취득 및 처분과 관련해서 타 사업과의 형평성을 저해할

우려가 있기 때문에 좀 어렵다 하는 그런 의견을 냈습니다.

이상입니다.

○**소위원장 최규성** 정부 의견!

○**국토해양부제1차관 한만희** 전문위원 검토의견에 동의합니다.

○**소위원장 최규성** 위원님들 말씀해 주세요.

별 의견 없으면 넘어갑니다.

○**신영수 위원** 그런데 저는 다른 얘기인데요. 우리나라에 북해안은 없지요? ‘동·서·남해안’이면 다 하는데 그냥 ‘동·서·남’ 빼 버리고 해안권, 나중에 명칭을 좀 바꾸면 어때?

○**현기환 위원** 그것을 개정안을 내세요.

○**김진애 위원** 개정안 내시면 그것도 하나 크레딧 올라가는 건데.

○**최구식 위원** 이게 원래 남해안법이거든요. 남해안 특별법으로 시작했는데……

○**김진애 위원** 거기에다가 집어넣은 거야?

○**최구식 위원** 저도 해 가지고……

○**현기환 위원** 지난번에 동·서·남해안, 내륙 이렇게 해 가지고 들어갔잖아.

○**소위원장 최규성** 내륙법, 중부내륙 개발법인가 뭐 나오더라고요.

자, 의사일정 52항 동·서·남해안권발전 특별법 일부개정법률안은 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없으시지요?

가결되었음을 선포합니다.

**53. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(서병수 의원 대표발의)**

**54. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(박은수 의원 대표발의)**

**55. 기업도시개발 특별법 일부개정법률안(정부 제출)**

(17시47분)

○**소위원장 최규성** 다음은 의사일정 제53항부터 55항까지 이상 3건의 기업도시개발 특별법 일부개정법률안을 일괄하여 상정합니다.

수석전문위원께서 설명해 주시기 바랍니다.

○**수석전문위원 임병규** 116페이지입니다.

첫 번째는 서병수 의원안입니다.

이것은 광역시 자치구에 있는 개발제한구역 내에 기업도시 입지를 허용하자는 그런 내용입니다.

광역시보다는 상대적으로 저발전 지역인 낙후

지역 등의 반발 우려가 좀 있고, 그다음에 국가 균형발전 차원에서 좀더 신중히 검토할 필요가 있지 않느냐 그런 의견을 냈고요.

이상입니다.

○소위원장 최규성 정부 의견 말씀해 주세요.

○국토해양부제1차관 한만희 전문위원 검토의견 동의합니다.

○소위원장 최규성 위원님들 다른 의견 없으세요?

○김진애 위원 예, 신중합니다.

이게 한다고 그러면 어디에 적용될 수 있는 거예요? 가령 하남시 뭐 이런데? 어디예요?

○수석전문위원 임병규 광역시 같은 경우에……

○김진애 위원 광역시의 자치구 내잖아요. 가령 예컨대 어디가 된다는 겁니까? 대전의 서구나 이런 데가 되는 겁니까?

○국토해양부제1차관 한만희 대전의 서구나 이런 데에 들어갈 수 있고 부산에도 들어갈 수 있고……

○김진애 위원 이것은 해 주면 안 될 것 같아요.

○소위원장 최규성 다음은 박은수 의원안!

○수석전문위원 임병규 119페이지 설명을 드리겠습니다.

이것은 기업도시 특별법에 장애인 의무고용 특례규정이 있습니다. 기업도시 내에 입주하는 외국인 투자기업의 경우 장애인 의무고용 적용을 배제하자는 내용입니다. 이 특례를 삭제하자는 겁니다.

이것도 2009년에 제도가 도입이 됐고 그래서 법적 안정성이라든가 외국인 투자유치를 위해서도 좀 인센티브가 필요하다는 점에서 폐지하는 게 적당하지 않지 않나 그런 의견입니다.

○백재현 위원 그러니까 외국 투자업체에 대해서 장애인 의무고용을 적용하지 말자 이런 얘기지요?

○수석전문위원 임병규 현재 있는 안을 삭제하자는 얘가지요.

○소위원장 최규성 기업도시로 올 경우에는 삭제하자 하는 거야?

○국토해양부제1차관 한만희 기업도시에 오는 외국인 투자기업에 대해서 현재 장애인 고용하는 의무를 배제시켜 주고 있거든요.

○김진애 위원 지금 현재는 적용이 배제되는 특례조항이 있는데 그 특례조항을 없애자는 겁니

다.

○수석전문위원 임병규 그렇습니다.

○국토해양부제1차관 한만희 그 특례를 없애고 동일하게 장애인도 고용하고 이렇게 하자는 것입니다.

○백재현 위원 국내기업이나 똑같이 하자 이런 얘기인데 이게 애매하네. 자기 나라에서도 다 그렇게 할 텐데 장애인 정책들을……

○김진애 위원 글썄, 장애인들은 개발도상국이나 이런 데 아니면 대부분들이 이미 다 장애인 저기를 하고 있을 텐데.

○현기환 위원 이렇게 하면 어떻습니까?

저는 원칙적으로 찬성인데 이게 이제 특례조항을 배제시켜 놓으면 외국인 투자도 원활치 않고 기업도시가 원활하게 진행이 안 될 거예요. 투자가 잘 원활히 안 일어난다 이거지요.

그래서 어느 정도 진행이 되고 나서 나중에 개정안을 내는 게 저는 바람직하지 않은가 싶어요. 지금 고쳐 놓으면, 지금도 기업도시도 제대로 안 되고 있는데 투자 자체가 안 이루어진다 이거지요.

○백재현 위원 투자 다 받고 나서……

○신영수 위원 중국 애들처럼, 중국 애들이 그렇게 하지. 받아 놓고 나서 자꾸 규제 강화를 시켜 버리면……

○김진애 위원 아직 시기상조다……

○소위원장 최규성 그래요. 오케이.

○현기환 위원 예, 일단 받아 놓고 하지요.

○소위원장 최규성 그다음에 정부안 설명하세요.

○수석전문위원 임병규 그다음에 정부안을 설명드리겠습니다. 121페이지입니다.

기업도시 개발구역 지정해제 시 용도지역 등을 환원하는 내용입니다. 이것은 개정안에 보시면, 박스에 보시면 개발구역 지정해제 시 수립·변경된 도시기본계획·용도지역은 지정 전의 상태로 환원하자는 내용입니다. 이것도 필요한 개정이라고 보겠습니다.

○김진애 위원 그런데 이 조항이 여태까지 없었어요?

○국토해양부제1차관 한만희 예, 없었습니다.

○김진애 위원 참, 이거 몇 년이 됐는데……

그런데 여태까지 이런 예가 있었습니까? 이제 만드는 것 보니까 지금 이런 예가 있는 건가요?

○국토해양부제1차관 한만희 예, 무주가 있습니

다. 그래서 사업을 포기했기 때문에 지정을 해제했습니다.

○**김진애 위원** 그러면 환원되는 게 맞는 거지요.

○**소위원장 최규성** 그렇지요. 오케이.

○**백재현 위원** 아니, 이거 어떻게 한다고? 그냥 환원시킨다고?

○**국토해양부제1차관 한만희** 예.

○**김진애 위원** 여기는 보금자리하고 관련이 돼 있기 때문에, 말씀해 보십시오.

○**소위원장 최규성** 기업도시인데 뭐.

○**김진애 위원** 아니, 그것도 같은 원칙이니까.

○**백재현 위원** 기업도시인데 이게 논리가, 그걸로 인해서 피해를……

안 하면 어떤 문제가 있습니까? 원상회복을 안시키면 어떤 문제가 있느냐고?

○**국토해양부제1차관 한만희** 용도지역 환원을 지자체가 개별 추진하게 되면 비용과 시간도 많이 소요되고 또 용역 시행기간 동안에 세부용도지역이 지정되지 않으면서 오히려 주민한테 피해가 될 수가 있습니다.

그래서 당초의 용도지역으로 돌아가서 바로 옛날처럼 생활하는 것이 오히려 도움이 될 것 같습니다.

○**백재현 위원** 나는 그렇게 보지 않는데? 원상회복 시킨다?

○**국토해양부기업복합도시과장 안충환** 기업복합도시과장이 설명드리겠습니다.

지금 무주 같은 경우는 용도지역을 새로 지정하기 위해서 용역을 별도 하고 있고요. 그리고 그것이 완료되기 전까지는 도시지역 내 보전녹지로 임시적으로 적용을 하고 있습니다.

그래서 건폐율 20%, 용적률 50%~80%, 그래서 상당히 엄격하게 된 셈이고요. 불필요하게 이런 절차나 용역이나 이런 걸 새롭게 해야 되고 또 주민들의 의견이나 이런 것도 자꾸 일어나 가지고요, 이런 규정을 두면 이런 모든 불필요한 비용이나 절차 같은 건 많이 세이브를 할 수 있으니까……

○**김진애 위원** 원래는 보전녹지가 아니었어요?

○**국토해양부기업복합도시과장 안충환** 그렇지요. 보전관리, 관리지역, 도시지역, 농림지역 다 섞여 있는데……

○**김진애 위원** 막 섞여 있었는데, 그런데 이제는 보전지역으로 다 해 버렸다고요?

○**국토해양부기업복합도시과장 안충환** 새로 지정할 때까지는 그렇게 일단 보전하고요. 새로 지정……

○**김진애 위원** 글썄, 그러니까 원상으로 환원시켜 놔서 사용을 하고 있다가 새로 도시계획을 걸더라도 그렇게 하는 게 맞을 거예요.

○**신영수 위원** 그게 맞는 것 같아요.

○**소위원장 최규성** 자, 그다음에 또 124쪽.

○**수석전문위원 임병규** 그다음에 124페이지입니다.

이건 인·허가 의제 협의기간 단축에 관한 사항입니다.

현재 인·허가 의제처리 시 관계 행정기관의 장은 30일 이내에 의견 제출하도록 하는 것을 20일로 열흘을 단축하는 겁니다. 이것도 타당한 개정으로 보았습니다.

○**소위원장 최규성** 그다음 토지수용.

○**수석전문위원 임병규** 125페이지, 토지수용 재결신청 기간을 현재의 2년에서 4년으로 연장하는 겁니다.

그래서 대규모 사업지구에는 보상토지 과다 등으로 인해서 2년 갖고는 좀 어렵습니다, 기간이. 그래서 그걸 연장하는 것도 타당하다고 보았습니다.

○**김진애 위원** 아니, 2년에서 다시 2년을 연장해서 4년으로 할 수 있다 이렇게 하는 거지요? 아니면 처음부터 4년이라고 만드는 겁니까? 명확하게 좀 해 주세요.

○**수석전문위원 임병규** 고시일로부터 4년입니다. 2년 연장이 아니고요.

○**김진애 위원** 그런데 2년 하고 2년을 연장할 수 있도록 하는 게 더 낫지 않아요? 가능하면 2년 안에 토지 재결이 될 수 있도록 하는 게 맞는 거지.

○**국토해양부제1차관 한만희** 기업도시가 낙후 지역에 워낙 크게 지정해서 하다 보니까요, 지금……

○**김진애 위원** 그런데 4년은 굉장히 긴…… 처음부터 4년씩이나 걸린다고 얘기를 하는 게 나는 조금 이상해 보이는데?

○**국토해양부국토정책국장 김경식** 국토정책국장입니다.

무안 같은 경우에는 한 530평 돼 가지고요, 4년 안에 도저히 개발이 불가능한, 단계적으로 하기 때문에 최소한 4년 이상 걸립니다.

○**김진애 위원** 다른 분들 동의하세요? 처음부터 4년씩이나 한다는 것에 대해서?

○**국토해양부국토정책국장 김경식** 그런데 다른 개발사업은 통상 보면 사업기간 10년, 10년 동안 재결기간을 다 인정해 줘 버립니다. 오히려 이게 적은 겁니다.

○**현기환 위원** 오케이.

○**김진애 위원** 오케이.

○**신영수 위원** 쓸 수 있으니까 나왔겠지.

○**소위원장 최규성** 자, 다 끝났지요?

○**수석전문위원 임병규** 이것은 정부 원안으로 처리하고 나머지 2개는 본회의에 부의하지 않는 것으로 정리를 하겠습니다.

○**소위원장 최규성** 다른 의견 없으면 의결하도록 하겠습니다.

의사일정 53항부터 55항까지 이상 3건의 기업 도시개발 특별법 일부개정법률안 중에서 의사일정 55항은 원안대로 의결하기로 하고 나머지 2건의 법률안은 각각 본회의에 부의하지 않기로 하는데 이의 없습니까?

가결되었음을 선포합니다.

오늘은 여기까지만 하겠습니다.

산회를 선포합니다.

(17시55분 산회)

#### ○출석 위원(10인)

강기정	권선택	김성태	김진애
백재현	신영수	이한성	최구식
최규성	현기환		

#### ○출석 전문위원

수석전문위원	임병규
전문위원	허태수
전문위원	박수철

#### ○정부측 및 기타 참석자

국토해양부

제1차관	한만희
주택토지실장	박상우
국토정책국장	김경식
토지정책관	김재정
국토정보정책관	서명교