

# ‘주택건설촉진법’ ‘주택법’으로 전면개편

박 무 익/건설교통부 주택정책과 사무관

건설교통부는 지난 72년에 제정되어 지금까지 운용해오고 있는 ‘주택건설촉진법’을 새로운 시대 변화에 부응하여 ‘주택법’으로 전면개편하기로 하고, 법안을 마련하여 7월 16일부터 관계부처 협의에 들어갔다.

주택건설촉진법은 70년대초 주택보급율이 74.5% 수준이던 시절에 주택의 대량공급을 통한 국민주거생활 안정을 위해 제정된 법으로 그동안 주택의 대량건설 및 공급을 통해 주택보급율을 현재의 94% 수준까지 끌어 올리는 데 크게 기여하였다.

그러나 주택보급율의 상승과 함께 그동안의 주택공급 위주의 정책에서 벗어나 무주택자·저소득층 등 사회적 약자를 위한 주거복지정책과 주거수준 향상 및 기존주택의 효율적인 유지·관리에도 많은 관심을 기울여야 한다는 시대적 요청이 커짐에 따라 이에 부응하기 위해 이번에 주택법으로 전면개편을 추진하게 되었다.

또한 현행 주택법령은 법체계가 복잡하여 일선 행정기관 및 국민이 이해하기 어려워 일목요연하고 명쾌하게 법령체계를 정비할 필요가 있으며 기타 정책집행 기능의 지자체 이양 등 제도개선 사항을 포함하여 전면 개편하게 되었다.

새로운 주택법에 담길 주요 내용은 다음과 같다.

## 최저주거기준의 설정

우선 정부가 최저주거기준을 설정하도록 하여, 그동안 주택정책 수행시 양적 지표로 활용해 온 ‘주택보급율’과 더불어 주거복지 및 주거수준 향상을 위한 질적지표로 사용하도록 하고, 최저주거기준에 미달하는 가구에 대하여는 조세·금융지원 등 혜택을 부여할 수 있도록 근거를 마련하였다.

최저주거기준이란 인간다운 생활을 영위하기 위해 필요한 최소한의 조건을 설정한 것으로서, 가구당 주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비·성능·환경요소 등을 포함하며, 구체적인 내용은 법적 근거가 마련되는 대로 전문기관의 연구와 관계기관 협의를 거쳐 설정하게 된다.

## 주택건설종합계획을 주택종합계획으로 확대

현재 주택건설촉진법에 의해 매년 ‘주택건설종합계획’을 수립하고 있으나, 주로 공급자 위주의 양적 성장시책을 담고 있고 매년 수립됨에 따라 종합적이고 지속적인 주택정책방향의 제시가 어려운 면이 있었다.

따라서 새 법에서는 ‘주택건설종합계획’에 복지, 환경, 관리부문을 보강하여 ‘주택종합계획’으

로 확대·개편하고, 연도별 계획과 20년 장기계획으로 구분하여 장·단기 시책이 반영되도록 하였다. 또한 20년 장기계획은 매 5년마다 재검토하여 연동화시킬 계획이며 시·도에서도 자체계획을 수립할 수 있도록 하였다.

### 주택관리 부분의 강화

또한 법안에서는 무분별한 공동주택의 재건축 추진으로 인한 사회경제적 낭비요인을 제거하기 위해 기존 주택의 리모델링을 통해 주택의 수명 연장하고 주거환경을 개선할 수 있도록 하였다.

이를 위해 공동주택의 리모델링 추진시 국민주택기금에서 금융지원을 할 수 있도록 하고, 리모델링의 원활한 추진을 위해 필요하면 조합을 구성할 수 있도록 하며, 기타 리모델링이 실재적으로 가능하도록 허가·사용검사·하자보수 규정등 행정절차를 마련하였다.

한편 기존주택의 관리부분을 보강하기 위하여 현재 대통령령인 공동주택관리령의 내용중 공동주택관리규약, 안전관리계획 수립, 안전교육, 안전점검, 장기수선계획, 공동주택 관리준칙등 중요사항을 법률로 승격하여 제도를 강화하였다.

### 법률체계의 정비

또한 현행 주축법령은 법체계가 복잡하여 일선 행정기관과 국민들이 이해하는데 어려움이 있으므로 이를 일목요연하고 체계적으로 정비하여 현행 1 법률, 3 대통령령, 4 건교부령을 1 법률, 2 대통령령, 2 건교부령으로 통합하게 된다.

이와 같은 내용을 담은 주택법안은 관계부처 협의·입법예고 등을 거쳐 금년 정기국회에 제출할 계획이며, 국회에서 통과되면 내년 7월 1일부터 시행할 예정이다. ☎

※ 주요 내용은 p110 '주요업무자료' 참조

