



Interview

『임대주택건설특별초치법』에 대한 대담자료

- 택지확보절차 간소화 · 부도임대주택 매입근거 마련 등 -

국회 건설교통위원회 김학송 의원(한나라당)이 대표 발의한 『국민임대주택건설등에관한특별초치법』이 지난 2003년 12월 9일 국회 본회의를 통과하였다.

이에 따라 현재 3년 이상 소요되는 국민임대주택용 택지확보기간이 2년 정도로 대폭 단축되고, 환경훼손을 최소화하는 범위내에서 개발제한구역 해제예정지를 일부 활용할 수 있게 되었으며, 11만여호에 이르는 입주후 부도임대주택이 국민임대주택으로 활용될 수 있는 근거가 마련되는 등 서민들이 저렴한 임대료로 장기간 안심하고 거주할 수 있는 국민임대주택의 건설이 촉진될 수 있는 제도적 기반이 마련되었다.

이에 건설교통부 공공주택과 유두석 과장을 만나 자세하게 들어보았다.

» 이번에 국회 본회의를 통과한 『국민임대주택건설등에관한특별초치법』은 어떤 취지에 의해 발의 되었나?

최근 지속적인 집값 상승으로 저소득층의 주거상실감이 심화되어 가고 있는 상황에서 전체주택 재고의 3.4% 수준에 불과한 장기공공임대주택의 비율을 10%수준까지 확충하기 위하여 향후 10년간 국민임대주택 100만호 건설을 추진하고 있다.

하지만 임대주택 수요가 높은 대도시 인근 지역에서는 가용택지가 고갈되어 현재의 절차만으로는 국민임대주택 건설을 원활하게 추진하기가 어려운 실정이다(선진국의 장기공공임대주택 비율은 보통 20~30% 수준).

금번 특별초치법은 이러한 현실을 감안하여 발의된 것이다.

» 특별초치법을 보면 국민임대주택 건설을 위한 택지확보절차를 간소화했다는데 그 내용은?

지구지정 · 개발계획 · 실시계획의 3단계로 이루어지는 현행 택지확보절차를 개선하여 100만㎡ 미만의 국민임대주택단지(국민임대주택이 50%이상인 주택단지)에 대해서는 지구지정(+개발계획) · 실시계획의 2단계로 시행절차를 간소화하되, 건설교통부장관이 시 · 도지사 및 중앙행정기관의 장과 협의하고 주거환경자문위원회의 자문 및 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 지구를 지정하도록 하였다.

<p>〈현행〉</p> <ul style="list-style-type: none"> · 사전환경성 검토 1년 소요 · 관계기관 협의 · 중도위 심의 등 	<p>〈개선안〉</p> <ul style="list-style-type: none"> · 사전환경성 검토 1년 소요 · 관계기관 협의 · 주거환경위 자문 · 중도위 심의(GB해제) 등
<p>〈지구지정〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 1년 소요 · 중도위 심의(GB) ↓ · 광역교통대책 등 	<p>지구지정(+개발계획)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 환경영향평가 1년 소요 · 광역교통대책 ↓ · 각종 영향평가 · 관계 기관 협의 · 보상 추진 등
<p>〈지구지정〉</p> <ul style="list-style-type: none"> · 각종영향평가 1년 소요 · 관계기관 협의 ↓ · 보상 추진 	
<p>실시계획 승인</p>	<p>실시계획 승인</p>

》》 환경훼손을 최소화하면서 개발제한구역을 적절히 활용할 수 있나?

대도시 인근에서는 택지확보가 극히 곤란하여 개발제한구역 해제예정지의 일부 활용이 불가피한 점을 감안하여 공공택지·주거지역 등 개발제한구역 이외의 용지에 우선입지 하되, 불가피한 경우에 한하여 환경등급 4~5등급 등 보전가치가 낮은 지역을 예정지구로 지정할 수 있도록 하였다.

또한 개발제한구역 해제예정지에 조성되는 국민임대주택단지에 대하여는 건교부장관이 환경부장관과 협의하여 친환경적 개발기준을 마련하도록 하되, 국민임대주택단지 예정지구 지정시 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획이 수립된 것으로 간주하여 개발제한구역의 활용을 보다 용이하게 하였다.

》》 또 다른 국민임대주택 공급 방안은 어떠한 것들이 있나?

국민임대주택을 공급할 수 있는 다양한 방안을 마련하여 무주택 저소득층의 주거안정을 도모하였다. 주공과 지자체에서 전국적으로 542개 사업장 11만 세대에 달하는 입

주후 부도난 공공임대주택을 매입하여 국민임대주택으로 활용할 수 있는 근거를 마련하였다.

한편, 다세대·다가구 등 기존주택도 국민임대주택으로 매입하고, 택지를 확보하고 있는 민간과 계약을 체결하여 국민임대주택을 공급할 수 있는 근거도 마련하였다.

》》 마지막으로 덧붙일 말은?

택지확보 및 건설사업의 원활한 추진을 위하여 건설교통부내에 국민임대주택건설을 전담하여 추진하는 기획단을 신설하고, 관계부처 공무원, 주거복지 및 환경관련 시민단체, 주택관련 전문가들로 구성되는 주거환경자문위원회를 구성하여 국민임대주택단지 지정, 건설사업계획 승인에 대한 건교부장관의 자문에 응하도록 하였다.

이번에 국회를 통과한 특별조치법이 시행령 등 하위 법령 제정을 거쳐 2004년 7월 1일부터 시행되면, 무주택 저소득층의 주거불안 해소에 기여하는 장기공공임대주택의 재고확보를 위한 획기적인 계기가 될 것으로 기대된다. ☺

부도임대사업장 현황 (2002년말 현재)

구 분	계	입주후부도	건설중 부도	
			부도후 공사진행	부도후 공사중단
사업장수	711	542	38	131
세 대 수	182,881	109,043	9,577	64,261
기금 (억원)	26,976	19,268	1,461	6,246