

시멘트·건설 관련 정책 및 법률 정보



국토계획과 환경계획 연계로 친환경적 국토관리 강화

국토교통부와 환경부는 국토계획과 환경계획 수립시 상호연계를 내용으로 하는 ‘국토기본법’ 및 ‘환경정책기본법’ 개정(안)이 국무회의를 통과했다고 12월 15일 밝혔다.

이번 ‘국토기본법’ 개정안 및 ‘환경정책기본법’ 개정안의 주요내용을 살펴보면 먼저 국토계획의 환경성과 환경계획의 국토계획 고려를 위하여 계획간 연계가 가능하도록 법률적 근거를 마련하였다. 이를 위해 국토기본법에는 국토계획 수립시 환경정책기본법에서 정한 환경보전계획의 내용을 고려하도록 명시하였으며, 환경정책기본법에는 환경보전계획을 수립시 국토기본법상 국토계획의 내용을 고려하도록 개정안에 명시하도록 하였다.

이와 아울러 국토-환경계획간 연계의 실행가능성을 높이기 위해 연계관련 구체적인 사항을 공동훈령으로 정하도록 하였고 국토계획과 환경계획의 연계성 등에 대한 상충으로 갈등 발생 시 이를 상호 보완·조정할 수 있도록 하였다.

국토교통부와 환경부 관계자는 이번 국토-환경계획 연계근거 신설 등으로 국토계획은 친환경성을 충분히 반영하고 환경계획은 국토의 공간구조, 지역 내 기능분담 방향 등이 고려되는 계기가 될 것으로 기대했다.

수도권 공공택지 내 주택 전매제한 및 거주유무기간 완화

국토교통부는 지난 9월 1일 발표한 ‘주택시장 활력회복 및 서민주거안정 강화방안’의 후속조치 등을 반영한 ‘주택법 시행령’ 개정안 및 ‘공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령’ 개정안이 12월 16일 국무회의를 통과하였다고 밝혔다.

개정안에 따르면 공공주택의 경우 분양가 대비 인근시세 비율을 4단계로 구분하여(70% 미만, 70~85% 미만, 85~100% 미만, 100% 이상)하여 전매제한기간을 최대 6년으로 줄이고 거주유무기간도 최대 3년으로 완화하였다. 또한 공공주택 외의 주택(민영주택)은 현행 3단계 시세비율을 유지하면서 전매제한기간 최대 5년에서 3년으로 줄였다.

전매제한 및 거주 의무 기간 완화 내역

구분	전매제한		거주 의무		
	현행	변경	현행	변경	
개발제한구역해제 공공택지 (85㎡ 이하)	시세 70% 미만	공공주택 8년	5년	5년	3년
		민영주택 5년	3년	해당없음	-
	시세 70~85% 미만	공공주택 6년	5년	3년	2년
		민영주택 3년	2년	해당없음	-
	시세 85~100% 미만	공공주택 4년	4년 (변경없음)	1년	1년 (변경없음)
		민영주택 2년 (100% 이상 포함)	1년	해당없음	-
시세 100% 이상	공공주택 4년	3년	1년	미적용	

이에 대해 국토부 관계자는 “이번 개정안은 신규로 공급하는 공공주택뿐만 아니라 개정이전에 공급한 공공주택도 완화되는 전매제한 및 거주 의무 기간이 적용되어 주택시장 활력 회복에 도움이 될 것으로 기대된다”라고 밝혔다.

개정안은 또한 지역·직장주택조합의 조합원 자격요건을 현행 무주택자 또는 60㎡ 이하 주택 1채 소유 세대주에서 무주택자 또는 85㎡ 이하 주택 1채 소유 세대주로 완화하고, 주택조합의 등록사업자 소유 토지(공공택지 제외) 사용을 허용함으로써 주택조합사업이 활성화될 수 있도록 유도했다.

현재 사업주체가 건설·공급할 수 있는 주택의 규모는 단독주택은 1호당 330㎡ 이하로, 공동주택은 1세대당 297㎡ 이하로 제한하고 있으나, 주택건설 환경이 변화되고, 주거수요도 다양해짐에 따라 이에 맞는 주택공급이 이루어지도록 규모제한을 폐지하였다.

하자감정 요청 사안에 대해 하자심사·분쟁조정위원회는 지정된 하자감정기관(한국시설안전공단·한국건설기술연구원·국공립 시험검사기관 등)에만 하자감정을 요청할 수 있었으나 앞으로 감정기관을 확대하기로 했다. 장비나 검사설비 등이 갖춰지지 않아 지정된 하자감정기관이 감정하기 어려울 때는 관련 기술·장비를 갖췄다고 하자심사·분쟁조정위가 인정하고 요청 당사자가 합의할 경우 다른 기관에도 하자감정을 맡길 수 있도록 했다. 이밖에 앞으로는 아파트 단지 내 근린생활시설을 1층에서 2층으로, 또는 2층에서 1층으로 용도변경할 때 신고하지 않아도 된다.

서민 주거비 부담 완화 대책 발표

정부가 10월 30일, 경제혁신 3개년 계획의 일환으로, ‘서민 주거비 부담 완화 대책’을 확정·발표하였다. 그 주요 내용을 살펴보면 먼저 단기적인 전월세 수급 불안에 대응하기 위해 전월세 불안 및 우려지역에 매



입임대 및 전세임대를 집중 공급하는 한편 재건축으로 인한 전월세 시장 불안을 방지하기 위해 이주 수요 관리를 추진하기로 했다.

정부는 또한 다양한 임대주택 공급을 위해 민간자본을 적극 끌어들이기로 했다. 이를 위해 도시규제 개선을 통한 장기임대 공급을 확대하는 한편 2017년까지 민간과 공공이 공동으로 출자한 공공임대리츠 방식으로 공급되는 물량을 현재 5만호에서 6만호로 1만호 늘리기로 했다. 이와 아울러 미분양 임대주택에 대한 세제지원을 강화하고 민간이 기금지원을 통해 건설하는 10년

공공임대에 대한 건설자금 지원도 늘리는 한편 민간 참여 활성화를 위한 규제개선 및 세제·금융지원도 검토하기로 했다.

준공공임대 다세대·연립 층수제한 완화, 소득세 및 법인세는 감면폭 추가 확대, 준공공임대 의무 임대기간을 10년에서 8년으로 단축 등을 통해 준공공임대주택 활성화에도 적극 나설 예정이다. 민간의 다세대, 연립주택 건설시 기금지원을 강화하고, 공공임대 건설시 다세대, 연립주택 공급을 확대하는 등 공급시장 단축이 가능한 임대주택의 공급도 늘릴 계획이다. 이밖에 영구임대주택 순환율을 제고하고 올해 11월부터 임대주택 포털(www.rentalhousing.or.kr)을 운영하는 등 공공임대주택 관리시스템의 개선과 아울러 도심 내 행복주택 건설을 차질없이 추진해 나가기로 했다.

저소득층의 주거비 부담 완화를 위해서는 사회취약계층을 위한 월세 대출을 신설하고 LH 전세임대시 보증부 월세가구 부담을 완화하는 한편 저소득 임차가구를 위한 내집마련 기회도 확대해 나가기로 했다.

정부는 이번 대책이 임대차시장 구조변화로 주거비 부담이 증가하고 있는 저소득 월세가구 및 비자발적 보증부 월세가구에 대한 맞춤형 지원방안을 마련한데 의의가 있다고 밝혔다. 즉시 입주가능한 매입·전세임대 주택 확대, 다세대·연립주택 건설 등을 통해 도심 내 저렴한 임대주택 공급을 확대하여 저소득 임차가구의 주거안정성을 높여나갈 계획이라고 밝혔다. 이와 아울러 새로이 개편된 주거급여가 기초생활보장법이 개정되는 대로 차질없이 시행될 수 있도록 철저히 준비해 나가겠다고 강조했다. ▲

