

# 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정 촉구 건의안

의안 번호	1874
----------	------

발의년월일 : 2020년 9월 9일

발 의 자 : 황인구, 홍성룡, 김상진,  
이호대, 김생환, 김수규,  
양민규, 전병주, 이석주,  
최기찬, 이동현, 권순선,  
김용연, 김기덕, 문영민 의원  
(15명)

## 1. 주 문

- 공공주택통합심의위원회와 공공지원민간임대주택 통합심의위원회의 실효성 제고를 위해 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 통합심의위원회 심의로 의제(擬制)할 수 있도록 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」의 개정을 건의함

## 2. 제안이유

- 가. 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 「민간임대주택법」)은 사업추진의 효율성을 확보하고 불필요한 사업기간 연장을 방지하기 위하여 도시계획·건축·환경 등 지구계획 또는 사업계획 승인에 필요한 개별법 상 심의를 통합할 수 있는 ‘공공주택통합심의위원회 또는 공공지원민간임대주택 통합심의위원회’ (이하 통합심의위원회) 제도를 규정하고 있음
- 나. 그러나 「교육환경 보호에 관한 법률」(이하 「교육환경법」)은 교육환경평가서에 대한 시·도교육환경보호위원회 심의와 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 별개로 규정하고 있어 사업자는

- 통합심의위원회와 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 위한 교육청 심의를 모두 거쳐야 하는 이중 규제가 발생하고 있음
- 다. 「공공주택 특별법」 제33조 및 제34조와 「민간임대주택법」 제32조에 근거하여 통합심의위원회는 「교육환경법」에 따른 교육환경에 대한 평가 권한을 가지고 있을 뿐만 아니라 시·도교육환경보호위원회 위원을 구성원으로 하여 교육환경 평가에 대한 충분한 심의가 가능함에도 불구하고 교육환경평가서 승인을 위해 교육청 심의를 다시 거쳐야 하는 현행 절차는 비합리성과 절차적 중복을 내재하고 있다할 것임
- 라. 따라서 공공주택 및 민간임대주택 사업의 조속한 추진과 통합심의위원회의 실효성 제고를 위해서는 통합심의위원회 결정으로 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 의제(擬制)할 수 있도록 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택법」 개정이 필요함
- 마. 이에 서울특별시의회 의원 일동은 통합심의위원회 제도의 실효성 제고를 위해 「교육환경법」에 따른 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 통합심의위원회 심의로 의제(擬制)할 수 있도록 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택법」의 조속한 개정을 건의함

### 3. 참고사항

- 가. 관계법규 : 「공공주택 특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「교육환경 보호에 관한 법률」
- 나. 기타사항 : 해당 없음

### 4. 이 송 처

국회, 교육부, 국토교통부

# 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정 촉구 건의안

지난 8월 정부는 부동산 시장 안정화와 주택수요에 대한 선제적 대응을 위해 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」을 발표하며, 서울 및 수도권에 13만 2천여 세대 이상의 주택을 공급하겠다고 공표했다.

이번 발표는 실수요자들의 주택수요가 집중되어 있는 서울과 수도권의 주택공급 확대가 투기수요 억제만큼 우리 주택정책에 있어 매우 중요한 과제임을 다시 한 번 확인한 것이다.

서울시를 비롯한 관계 기관은 적극행정의 관점에서 주택공급 확대와 투기수요 억제라는 주택정책 실현을 위하여 행정절차의 간소화 및 불합리한 규제개선 등을 위해 노력을 경주해야 한다.

그러한 측면에서 현행 「공공주택 특별법」과 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 「민간임대주택법」)에 의해 구성·운영되고 있는 ‘공공주택통합심의위원회 또는 공공지원민간임대주택 통합심의위원회(이하 통합심의위원회)’ 심의의 효율성과 효과를 제고하기 위한 제도 개선이 요구된다.

「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택법」은 각각 사업추진의 효율성을 확보하고 불필요한 사업기간 연장을 방지하기 위해 도시계획·건축·환경·교육환경 등 지구계획 또는 사업계획 승인에 필요한 개별법 상 심의를 통합할 수 있는 통합심의위원회 제도를 두고 있다.

그러나 현행 통합심의위원회는 일부 법령의 미비로 인해 사실상 이중

심의를 받도록 하는 제도적 문제점을 가지고 있다.

「공공주택 특별법」 제33조 및 제34조와 「민간임대주택법」 제32조에 근거하여 통합심의위원회는 「교육환경 보호에 관한 법률」(이하 「교육환경법」)에 따른 교육환경평가서에 대한 시·도교육환경보호위원회 심의를 진행하고 있을 뿐만 아니라 시·도교육환경보호위원회 위원을 구성원으로 하여 교육환경 평가에 대한 충분한 심의를 진행하고 있다.

문제는 「교육환경법」이 통합심의위원회 심의로 대체되는 교육환경평가서에 대한 시·도교육환경보호위원회 심의와 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 별개로 규정하고 있다는 점이다.

이로 인해 사업자는 통합심의위원회 심의 후에도 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 위한 교육청 심의를 모두 거쳐야 하는 이중 규제를 받고 있다.

위원회 심의가 종료된 이후 교육환경평가서 승인을 위한 시·도교육환경보호위원회 재심의를 거치는 현행 행정 절차는 비합리성과 절차적 중복을 내재하고 있음은 물론이고, 원활한 사업추진을 통한 사업기간의 장기화를 방지하고자 하는 기존 통합심의위원회 취지를 퇴색하게 하는 중대한 문제라고 할 수 있다.

따라서 공공주택 및 민간임대주택 사업의 조속한 추진과 통합심의위원회의 실효성 제고를 위해서는 통합심의위원회 결정으로 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 의제(擬制)할 수 있도록 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택법」의 개정이 필요하다.

「교육환경법」 제7조는 교육감이 승인된 교육환경평가서에 대한 사업시행자의 이행여부를 점검할 수 있도록 규정하고, 사업 진행이 교육

환경에 나쁜 영향을 준다고 판단할 경우 ‘교육환경에 미치는 영향에 관한 재평가서’ 작성 및 제출할 수 있도록 명시하고 있다는 점을 고려할 때 교육환경평가서 승인에 대한 의제(擬制)가 교육환경에 관한 평가 제도의 무력화를 의미하지 않음을 고려해야 한다.

이에 서울특별시의회 의원 일동은 통합심의위원회의 실효성 제고를 위해 「교육환경법」에 따른 시·도교육감의 교육환경평가서 승인을 통합심의위원회 심의로 의제(擬制)할 수 있도록 「공공주택 특별법」 제18조 및 「민간임대주택법」 제29조의 조속한 개정을 건의한다.

2020년 월

서울특별시의회 의원 일동