



2013

국토교통부 · 행복청
· 새만금개발청

국정감사

<국정감사 목표>

국토 · 주택 · 건설 · 수자원 정책분야

'국민이 행복한 국토건설' 진단

국회의원 이 명 수 (충남 아산)

- 기존 5無도시 표방, 정책적 표현은 ‘국토생태복지 실현도시’ 임
- 개발 면적기준 통계상, 국내 최초·최대 녹지공간 면적확보 無의미
- 大小입지 무관, 옥상정원·수풀화단·가로수림·생태공원 조성해야
- 하드웨어는 물론 생활·문화 인프라 등의 소프트웨어 기능도 미약

▶ 하늘에서 내려다본 세종시 건설현장(연합뉴스)



➔ 「저탄소 녹색도시」, 국토생태복지 확대 반영과
세계적 기구 유치 등 통해 모범신도시 실현 돼야

- ‘12년 회계결산분석 결과, 약 1,630억원 전용 · 이월 <국회예산처>
- 광역교통시설건설 사업, 연례적으로 571억원 사업간 전용 · 조정 과다
- 공공기관 건립 사업, 932억원 규모 전용 통한 토지매입 및 사업지연
- 행복임대apt(400세대) 및 경로복지관 건립 사업, 126억원 이월 등 문제

▶ 세종시 청사 건설현장(연합뉴스)



재정 집행 소홀과 끊임없는 현장비리 난개발 등 보완시급

- 행복도시 : 3개 기능지구 중 신동·둔곡지구와 가장 인접
- 외국인 정주여건·외국대학 유치 등 통해 거점지구 연계 계획
- 미래부 용역 중, “과학벨트 기능지구 육성 종합대책”
 - 세종시와 공동으로 Science-Biz Plaza 구축
 - 산·학·연 협력 통한 연구개발, 인력양성 등 계획

	미래창조과학부 보도자료	http://www.msip.go.kr
2013. 7. 5(금) 배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		
문의 : 국제과학비즈니스벨트과 김성수 과장(02-2110-2740), 박성동 사무관(02-2110-2744)		
국제과학비즈니스벨트 기능지구 활성화 본격 추진 - 기능지구(천안·청원·세종) 육성 종합대책 수립 추진 -		
<p>□ 미래창조과학부(장관 최문기)는 국제과학비즈니스벨트 사업의 차질 없는 추진과 과학벨트 기능지구(천안·청원·세종)의 활성화를 위해 연내에 조속히 「과학벨트 기능지구 육성 종합대책」을 수립하여 시행할 계획이다.</p>		



➡
미래창조과학부 · 행복청 · 세종시 합심으로
행복도시 건설과 과학벨트사업 상생 발전 추진 필요

- 회덕IC 건설, 신탄진IC 부근 교통난 해소목적- 국토부 IC연결 허가 완료
- 교통유발 「교통수요 유발자 부담 원칙」 따라 건설비 분담 배분



➔ 추진 중인 **광역교통개선대책 변경** 용역에 포함 기요

1. 정부 부처간 유사 공공기관의 명칭 및 업무에 대한 혼란 유발
2. 기후변화 대비 건축기준 재조정 필요
3. 지방소도시 주변 산보다 높은 고층아파트, 건축허가에 대한 개선필요
4. 세종시 청사 내 불법도청 방지 취약
5. 부동산 중개보조원 불법중개행위, 피해사례 증가에 대한 대책
6. 피난·방화시설 관련 소방법과 건축법 충돌에 따른 개선 필요

○ 현 실태 - 국토교통총괄 부처로서 중장기 비전과 未來전략 미흡

- 국토교통 R&D사업 : 21세기 미래성장동력 발굴 미흡, 정체 발생
- 도시 과밀화와 에너지·수자원 부족, 삶의 질 저하요인 발생
- 이상기후와 재해재난·교통·환경오염 문제, 반복적 발생

○ 대책 ▶ 새정부의 '국토교통분야 창조경제 실천' 중심 새로운 정책 제시

- 국토교통의 창조적 공간(월드 랜드마크, 신공동체 건축 등) 창출
- ICT 접목, 지능형 국토공간정보·스마트 하이웨이·시티 등 창출
- R&D 기능의 활성화·실효성 제고, 새로운 정책·담론·방향 제시

➡ 新창의성과 ICT 접목 등 「**新국토교통 패러다임**」 전환 필요

○ 현 실태 - 60여 년간, 기능과 개발 위주 국토관리

- 선진국 비해 도시 과밀화·난개발, 주거지 삶의 질 크게 낮아
- ※ 1기 신도시, 공원면적 현저히 협소·2기 신도시, 공원 '질' 떨어져
- 단기 안목의 주먹구구식 개발, (예) '先주택 입주, 後자투리 녹지 조성'



- ➔ 국토자산에 대한 새로운 시각 · **신국토 경영 정책 수립 필요**
- ➔ **'국토생태복지정책'** 에 대한 정부차원의 마스터 플랜 필요
- ➔ (예) 신규 신도시·뉴 타운, **기획단계부터 국토생태복지 반영**

○ 주요 내용 및 문제점 - 탁상공론, 현실성 결여

- 집주인 담보대출 방식 : 세입자 대출이자 납부 (한도 5천, 지방 3천)
- 공급자 중심 전세시장구조 간과, 대출건수 등 반응도 극저조
- 임차보증금 반환청구권 양도방식 : (한도 3억, 지방 2억 : 소득 대비)
- 전세값 추가 지속 상승 따른 '실효성 의문', 금융기관 난색

구분	I (집주인 담보대출 방식)	II (임차보증금 반환청구권 양도방식)
총 대출건수	0	105건
대출총액	0	67억1000만원

*10월 1일 기준 (자료:각 은행)

➔ **증장기적 접근 필요, 추가보완책 마련 시급**

○ **추진 현황**

- 철도부지 4곳 : 오류동지구, 가좌지구, 공릉지구, 고잔지구
- 우수지 3곳 : 목동지구, 잠실지구, 송파지구 등
- 총 7개 지구, 48만9천 m^2 (14만8천1천 여평), 1만50십호 계획

○ **문제점 - 준비 부족, 지자체와 주민 협의 등 추진 절차 소홀**

- 지역주민 사전 협의 등 절차 불통으로 민원 속출 ‘불행주택(?)’
- 찬반 공존, 교통대책 · 학교시설 부족 · 저소득층 유입 거부 등

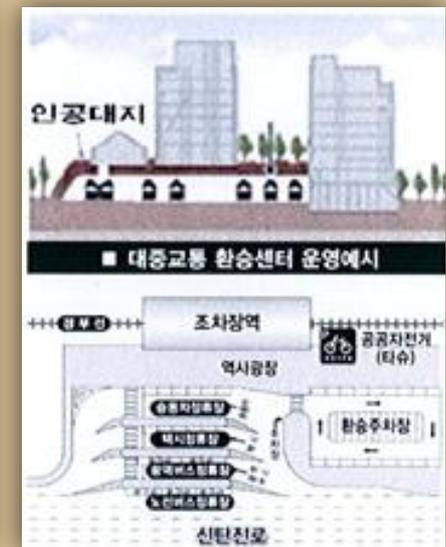
➡ **‘해당 자치단체’ 와 긴밀한 협의 하에 체계적 추진 필요**

▶ 조차장역사 부지 내 건설

- 제2차 국가철도망구축계획에서 충청권 광역철도사업 제시 추진
- 충청권철도망(30분 생활권) : '논산~계룡~대전(조차장)~세종~조치원~청주공항'
- 대전시, 조차장역사 내 행복주택 건설로 지역공동체 복원 희망

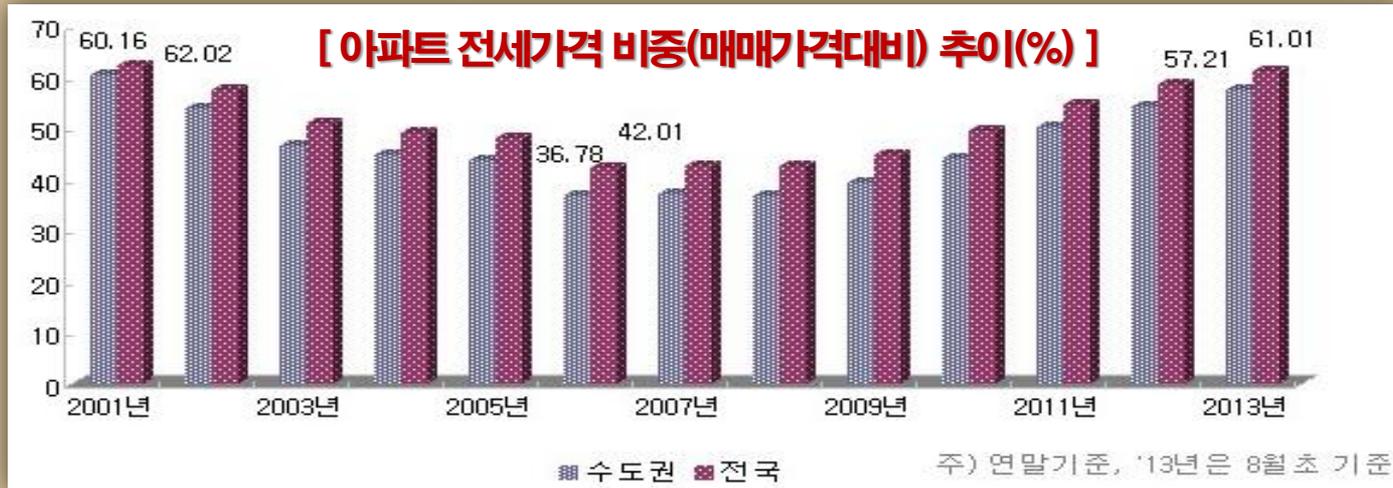
<대전광역시 제안>

대전시 대덕구
법동 261-1
(철도용지)



➔ 제안 : 대전광역시 철도 조차장역사 내 부지, **행복주택 개발 제안**

- 당초 주택구입 유도정책으로 전세대책 발표(2013.4.11.대책)
- 수도권, 매매가 기준 전세가 60% 육박 · 지방은 60~70% 넘어
- 주택점유형태도 수도권 경우 세입자 50%대, 월세 비중 급증세
- 국토부 지역별 전세값 동향 통계자료 全無, 정책수립 미흡 반증



- ➔ **‘정책 정확성 · 신뢰성 · 효율성’** 위한 조사 · 연구 철저 시급
- ➔ 지방과 수도권, 주택소유 여부 등에 따른 차별적 정책 필요

○ 현황 및 정책 제도상의 문제점

- 역대 정부별 新임대주택정책 추진으로 對국민 혼란 가중
- 전국 1,038,135채 건설 : 국민/영구/50년/5년/전세/10년/사원임대 순
- 경기(25%), 서울(19%), 전남·경남(각 6%), 광주·부산(각 5%) 순
- 지자체와 LH의 임대주택 공급물량 상대적 감소추세
- 임대주택명칭의 법률상의 불일치 및 복잡한 법체계 문제
- 입주자 선정시 투명하고 공정한 소득파악 부실, 미흡
- 도시 외곽에의 택지공급, 저소득층 집단거주지 낙인 등

➔ **과감한 서민임대주택공급정책제시, 민간기업 참여시 인센티브 강화**
‘단일 법령체계, 공급대상 선정의 선명성, 입지 등 개선’

※ 대학생 기숙사 건설 참여 적극추진(주택기금 활용 등)

- 민생현안 중 가장 시급한 과제 중 하나 -

- ① 대중교통 정책 위주의 교통정책 표명하나, 실제 대중교통 활용 정도 미흡
 - ▶ 「과감한 대중교통정책」 실천 강화, (예) 「차고지 증명제」 등 자가용 보유 규제
- ② 「공급위주」의 교통정책으로 교통수요에 뒤따라 가는 사후적 보완에 한계
 - ▶ 교통수요를 줄이고, 교통수요에 부응하는 「수요자 중심의 정책」 전환 필요
- ③ 전국적으로 주차 공간 미흡, 주차관련 민원 다수 등 「주차난」 심각
 - ▶ 과감한 민간 주차사업 촉진, 주차수요 감소 방안 모색 등 종합대책 강구
- ④ 「차량위주」의 도로건설 등으로 교통사고 유발 등 위험 상존
 - ▶ 4차선 이상 도로에 人道 확보 의무화 등 차량소통보다 「사람위주」, 「안전위주」 전환
- ⑤ 각종 교통시설 설치, 도로 주변관리 등 산만하고 비효율적 교통행정 지속
 - ▶ 교통시설 관련 기관간 협조, ICT 등 접목, 도로변 정비 등 추진 체계 강화

○ 현황

- 총 주택 15,295천호('12년) 중, 아파트 9백2만호(60%) 차지
- 아파트 관리비 및 잡수익, 공사 등 총 비용 연간 12조원('12년)
- 거주비율 상승과 관리비 규모 증가로 분쟁과 민원 급증 상황
- ※ 아파트관리소송 : 2010(2,524건), 2011(2,844건), 2012(3,085건)

○ 정책 제도상의 문제점 - 아파트 비리 만연, 구조적·근본대책 필요

- 관리 의사결정, 관리비 등 집행과정의 비리, 횡령 빈번
- 입주자대표회의 및 관리사무소의 윤리성·전문성 결여
- 자체 회계감사 및 비리 파악 부재, 처벌기준 크게 미흡
- 중앙·자치단체 감독기능 미약, 처벌에 소극적 입장

➔ **‘공동주택의 자치 및 유지·관리법’ 제정 등 적극대응**
단순 비리 척결에서 「新아파트문화」 조성 목표로 승화

○ 현황 및 문제점

- 하자분쟁 年 7백여건 (국토부 공동주택분쟁조정위), 매년 증가 추세
- 분쟁원인은 설계하자, 시공하자, 하자보수지연, 보수 거부 등
- 시설분야별로는 건축(69%), 기계(16%), 전기, 토목·조경 하자 順
- 지역별로는 경기도, 인천, 서울 순으로 분쟁건수 많음

지난 3년간 하자분쟁 발생건수

매년 증가 추세, 실제 미접수된 하자건수 상당



➔ 공동주택 **‘설계기준’** 강화, 하자분쟁시 적극 조치·보호 필요
 공동주택 하자를 **소비자보호법상 보호상품**으로 격상 관리

 상임위 차원, '산하 「공기업혁신특별위원회」' 구성 제안

○ 현황 및 문제점

- 국토부 산하 5개 기관, 합계 216조 여원('13現)
- 향후 '부채 축소 아닌 지속 증가' 예상, 無대책 입장만 되풀이

<공공기관 부채현황> (단위: 억원, %)

순위	기관명	2011년	2012년	증감액	증감율
1	한국토지주택공사	1,305,712	1,381,221	75,509	5.8
2	한국도로공사	245,910	253,482	7,572	3.1
3	한국철도시설공단	155,674	173,406	17,732	11.4
4	한국철도공사	134,562	143,209	8,647	6.4
5	한국수자원공사	125,809	137,779	11,970	9.5

➔ 부처 차원의 '잠재적 리스크 점검 및 혁신적 지구책' 강구 필요

 상임위 차원, '산하 「공기업혁신특별위원회」' 구성 제안

○ **현황 및 문제점**

- 누적되는 부채 만큼 낮아지는 청렴성, 공공영역 자존심 상실한 듯
- 한국토지주택공사, 2010년 '매우 우수' 에서 2012년 '5등급' 으로 급추락
- 한국수자원공사 청렴도, 4대강 사업 이전엔 '2급수', 현재는 '4급수'
- JDC 청렴도, '경영은 위기인데, 부패·비리실태는 자유롭고 변함없어'

<2012년도 국토분야(1차관) 산하 공공기관 청렴도 측정 결과>

구분	종합청렴도	외부평가 청렴도	내부평가 청렴도
1등급	해당 산하기관 없음	해당 산하기관 없음	해당 산하기관 없음
2등급	한국감정원	제주국제자유도시개발센터	한국토지주택공사
3등급	제주국제자유도시개발센터	한국수자원공사, 한국감정원	한국감정원
4등급	한국수자원공사		한국수자원공사
5등급	한국토지주택공사	한국토지주택공사	제주국제자유도시개발센터

➡ **산하 공공기관의 공공성 확보와 청렴성 회복 위한 특단의 조치 필요**

 상임위 차원, '산하 「공기업혁신특별위원회」' 구성 제안

○ 현황 및 문제점

- 비정규직, 산하 수자원공사 등 총 4,360명. LH공사만 2,963명 (68%)
- 아웃소싱 인력, 6대 기관 총 15,507명, 인천국제공항공사만 6,102명 (39%)
- '정원증원' 불가능, 전문분야 '아웃소싱제도' 악용 - 甲乙 차별 심각

[국토교통부 산하 6대 공공기관 비정규직 및 아웃소싱 현황] ('13 現, 명)

구분	현원	비정규직	아웃소싱	비고
한국토지주택공사	6,514명	2,963	767	대폭감소
한국도로공사	4,145명	113	316	지속증가
한국수자원공사	4,096명	492	327	유지
한국철도공사	28,211명	298	4,891	지속증가
인천국제공항공사	935명	5	6,102	지속증가
한국공항공사	1,695명	20	3,104	지속증가

➔ 무기계약직 · 아웃소싱 단기계약 비정규직의 **대우 및 복지 강화 필요**

○ 현황 및 문제점 - 수량과 수질 관리 연계기능 미흡

- 4대강 녹조현상 연례행사 · 반복 · 증가 추세
- 문제는 남조류(독성물질 배출), 낙동강 · 팔당호 · 대청호 등 「상수원」에서 발생
- 환경부, ‘4대강 보’가 녹조악화의 원인 - “먹는 물엔 영향없다”
- 수자원공사, 물순환장치 가동 · 조류차단막 운영 · 황토 살포로 조치



➡ 환경부와 적극적인 협조로 **근본적인 오염대책 강구**, 기관간 협조 강화

○ 현황 및 문제점 - 백제문화재의 상징, 훼손

- 내년 1월 유네스코 세계유산 심사 앞두고 있는 상황
- 4대강 사업 관련, 사업 당시 공산성 훼손가능성 언급, 지난 9월 붕괴사고 발생
- 붕괴원인 대립, 금강정비사업 문제 對 성곽 노후로 인한 반복 붕괴과정



[공주 공산성 붕괴 현장 (2013년 9월14일 11시경)]

➔ 철저한 조사 통한 **원인규명과 재발방지 대책** 조기추진 시급

○ 현황 및 문제점

- 온난화 영향 등 ‘기후변화’ 심각, ‘이상기후 = 정상기후’ 시대
- 기후변화로 인한 폭우 · 폭염 · 폭설 · 한파 · 지진 등 증가 추세



➔ **성능중심형** 설계기준과 고강도 철근 현장 조기적용 등 대책 시급

○ 현황 및 문제점

- 기후변화 대비, 실태 파악과 대책 마련 위한 연구용역 사례 태부족
- 정부 따로, 지자체 따로 걷도는 ‘재해 · 재난 대책 및 매뉴얼’ 마련
- 미흡한 대책 · 연이은 인재 · 부실한 복구 · 누적되는 복구비 지출의 악순환



지난 3년간 도로 · 철도
수해(재해 · 재난) 발생
피해자

0 명



지난 3년간 **피해금액**
(단위: 백만원)

도로분야 **25,711**

철도분야 **19,863**

→ ‘특별재난복구 국가재정’ 수준의 ‘예방재난 국가재정’ 편성 시급

- **현황 및 문제점** - 각자 개별 추진으로 상호경쟁 등 부작용 다수
 - 산하기관, 관련 협회의 해외진출사업 및 기술이전 등 지원 소극적
 - 국력과 국격에 걸맞은 사업간 연계성 및 효율성 지원 등 미흡



◀ **지난 5년간 각 기관별 해외사업 현황**
(기준: 2009~2013.7월 현재)

➔ 부처內 '해외교류·협업 심의지원위' 설치, **국가간 협력·정부 지원 필요**

○ 현황 및 문제점

- 성수대교 붕괴사고('94.10)이후 「시특법」 제정 등 안전관리 수준제고
- 그럼에도, 후진국형 인재사고 지속, 건물고층화 등 위험요인 증대
- ▶ 아직, 안전의식 미흡, 안전 투자 부족, 관련 기술인력 양성 등 소홀

○ 개선 대책 - 전반적으로 안전관리 의식 및 체계 강화

① 시설물 안전기준 강화(부문별) 및 체계 확립

- 시특법상 「최소한」 기준 제고, 신축공사와 다른 유지관리상 별도의 품셈 필요

② 시설물 유지관리 투자 확대, 법적 점검대상 증대

- 건설투자중 유지관리 투자 : 이태리 57%, 영국38%, 독일26%, 한국8%

③ 유지관리 기술과 공법 향상, 기술자 교육·자격제도 등 전반적 보완

○ 현황

- 6개 정부부처, 전북으로 분산된 새만금사업 개발기능 통합 추진
- 개발사업 체계화된 관리, 투자유치 및 기반시설 설치 본격화 전망
- 농업용지는 농식품부, 새만금 수질대책은 환경부가 계속 관장 추진



➔ 기존 부처별 추진 업무 연속성 위해 차질 없는 인수인계와
원활한 개발사업 추진 위해 **부처間 긴밀한 업무협조** 요청

○ 현황과 문제점

- '14년도 소요재정 113억원 확보, 턱 없이 부족한 예산 확보
- 새만금개발청, '13년도 예산 대부분이 약 3개월분의 인건비 및 운영경비



➔ 본격 사업추진 위한 **정책개발 및 투자유치지원 재정 증액** 시급