

## 1. 광교신도시 특혜 분양 대응 건

- 안명균 처장 구두발언

※참조 : 붙임1. 헌법소원 의견서  
          붙임2. 경기도청 관보 & 경기도 주택 특별공급 지침

## 2. 경기개발연구원 연구보고서 폐지 대응 건

### 경과

9월10일 운하백지화경기행동, 경기개발연구원에 연구보고서 폐기를 요청  
9월19일 경기개발연구원, 연구보고서 폐기없음을 회신

### 대응안

10월 경기도의회 임시회기 중 기자회견과 도의회 질의 예정

※참조 : 붙임3. 경기개발연구원 회신

## 헌법소원 의견서

시행일자 : 2008. 9. .

발 신 : 법무법인 나라 담당변호사 임성룡

수 신 : 안양군포의왕환경운동연합 사무국장 안명균

전화:031-469-9031, 팩스:031-469-9034

제 목 : 김문수경기도지사의 '주택공급에관한규칙'관련

### 1. 문제점

가. 주택공급에관한규칙 제19조 제1항 제12조의 2호(이하 '이 사건법조문'이라 한다)에 해당하는 특별공급을 위한 경기도 주택 특별공급에 관한 지침(경기도 고시 제2008-275호)이 발령

나. 전후사정으로 보아서는 김문수 도지사가 특정기업에 특혜분양할 소지가 있으나 법령을 도지사가 향후에 자의적으로 적용할 것을 예상하여 법적인 조치를 사전에 취해줄 것을 요구하는 것은 사건의 성숙성면에서 어렵습니다.

다. 단지 이 사건법조문이 헌법상 문제될 수 있는 소지는 주택공급에관한규칙 제19조 제1항에 나열된 17개 각호의 국민주택특혜분양사유와 비교할 때 이 사건법조문이 특히 평등권을 위배하는지를 국민주택 특별분양의 입법취지 등과 검토하여야 할 것입니다.

라. 국가의 주택정책의 궁극적인 목표는 국민주거생활의 안정이며, 이 목표를 달성하기 위한 정책과제가 무주택 서민의 주거안정을 위한 주택가격안정 및 소형주택의 우선공급이며 이에 따른 정책의 일환인 국민주택특별공급의 취지는 무주택자 가운데 국가보훈 대상자, 북한 이탈주민, 일제 종군위안부, 장애인 등 우리사회의 사회적 약자에게 85㎡이하 국민주택을 특별공급하는 것입니다. 이들은 전형적인 우리 사회의 약자들로서 이들에게도 쾌적한 주거환경을 제공할 국가적 의무가 있습니다.

마. 그런데 이 사건법조문을 보면 “지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고”라는 명목으로 해당

시도지사가 정하여 고시한 기준에 해당하는 자에게 특별공급을 할 수 있도록 규정하고 있고, 경기도 주택 특별공급에 관한 지침 제2조(공급대상)를 보면 “당해 주택건설지역에 소재한 업체의 종사자로서 당해 주택건설지역 또는 당해 주택건설지역과 행정구역이 접한 지역에 거주하는 별표1(한국산업표준분류에 의한 제조업 461개 업종 및 자연과학 연구개발업 6개 업종)에 의한 제조업체 종사 근로자 및 자연과학 연구개발업체의 연구원으로서 재직기간 5년 이상인 자”에게 특별공급할 수 있도록 규정하고 있는데 이는 국민주택특별공급의 취지인 사회적약자에 대한 배려와 무관한 것이고, 이에 더하여 국토해양부가 우려한 문제 즉 자의적인 대상자선정 및 남용의 소지가 있습니다.

## 2. 쟁점

- 가. 비록 예상은 되지만 향후 도지사가 자의적인 범집행을 할 가능성이 있다는 주장은 제도의 운영을 어떻게 하느냐의 문제로서 법률적으로는 인용되기 어려운 주장입니다.
- 나. 그렇다면 주택공급에관한규칙에서 특별분양 사유 17개항목을 서로 비교하여 이 사건법조항이 입법취지 나아가 헌법상의 기본권 가운데 평등권이 문제될 소지는 있습니다. 즉 평등권의 여러 원칙 가운데 하나인 “당해 공권력의 행사가 본질적으로 같은 것을 다르게, 다른 것을 같게 취급하고 있는 경우에 침해가 발생하는 것(차별금지)”이라고 볼 때 사회의 약자들을 위한 법규정에 사회에서 특별히 보호할 의무가 없는 자를 포함하는 입법은 사회적 약자들에 대한 평등권침해라 볼 수 있습니다. 그러나 이는 일반적인 평등권의 차별금지와는 사뭇 다릅니다. 즉 기본권소지자를 차별취급해서 평등권을 침해한다는 일반적인 원칙과 달리 다른 사람을 차별취급해서 나의 평등권이 침해되었다는 주장을 하는 것으로 헌법재판소의 판단을 받아보아야 할 사항으로 보입니다.
- 다. 헌법소원의 청구는 엄격한 요건을 요구하는데 가장 기본적으로 준비하셔야 하는 부분이 바로 청구인적격이며 이는 헌법소원이 각하되는 주된 사유입니다. 주택공급에관한규칙 제19조 제1항에 나오는 대상자들이 원고적격이 있을 것으로 판단됩니다(즉, 일반단체 등은 기본권 침해를 주장할 수 없는 사안으로 보인다.). 기타 다른 요건들은 서류를 제출할 때 다시 검토해야 할 것으로 보입니다.

## 3. 제반비용

공익소송임을 고려하여 법원에 신고하는 최저비용으로 소송을 진행할 예정입니다.

## “경기도 주택 특별공급 지침” 마련 시행

정부의 주택공급에 관한 규칙이 경기도의 건의로 지방시책을 추진하기 위하여 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시·도지사가 정하여 고시한 기준에 해당하는 자 (① 지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고, ② 외국인 투자의 촉진, ③ 전통문화의 보존과 관리)를 위해 특별공급이 가능토록 개정(2008. 7. 2) 공포되었다.

이에 따라 경기도는 국내 및 외투기업을 지원하여 경쟁력 확대 및 투자촉진을 유도하고, 무형문화재 보유자의 주거지원을 통한 전통문화 보존 강화 및 근로자·연구원 등의 직장과 주거지를 가깝게 하여 마음 편하게 근무하고 연구하고, 전통문화를 계승할 수 있도록 최대한 합리적인 지침 마련을 위하여 수차례 관계부서 회의 등 의견수렴 과정을 거쳐 『경기도 주택 특별공급 지침』을 마련하여 9월 4일자로 경기도보에 고시한다.

이 지침에 의한 특별공급 대상자는 당해 주택건설지역에 소재한 업체의 종사자나 무형문화재 보유자로서 당해 주택건설지역 또는 당해 주택건설지역과 행정구역이 접한 지역에 거주하는 다음 각 호에 해당하는 자를 특별공급 대상으로 고시(경기도 지역으로 한정)하였다.

1. 지침 별표1에 의한 제조업체 종사 근로자 및 자연과학 연구개발업체의 연구원으로서 재직기간 5년 이상인 자
2. 외국인투자촉진법에 따라 설립된 외국인투자기업으로 별표1에 의한 제조업체 종사 근로자 및 자연과학 연구개발업체의 연구원으로서 재직기간 3년 이상인 자  
(※ 단, 외투기업의 경우 외국인 투자비율 30%이상, 외국인투자기업으로 등록된 지 3년 이상인 업체에 소속된 자로 한정)
3. 문화재보호법 제6조에 의한 중요무형문화재 보유자 및 경기도 문화재보호조례 제16조제3항에 의한 무형문화재 보유자

또한 특별공급 청약과열 방지를 위하여 기존 특별공급 대상자의 불이익 방지와 특별공급 신청기준(무주택기간, 거주기간, 근속기간 등)을 강화할 수 있도록 하였고, 특별공급 신청 및 추천도 도에서 직접 하도록 하였다.

부정한 방법 등에 의하여 당첨된 경우 당첨 취소 및 다른 법령에 의한 특별공급 대상자는 이 지침에서 제외하도록 하여 중복 혜택이 차단 되도록 지침을 마련하였다.

도는 지방시책 추진을 위하여 도지사가 고시한 경우와 기존 특별공급 대상자간 형평성 등을 고려하여 합리적으로 특별공급이 이루어질 수 있도록 입주자모집 승인권자와 사업주체간 사전 협의 후 입주자모집을 하도록 입주자모집 승인권자 및 사업주체 등 관계기관에 요청하였다.

이 지침은 고시한 날부터 시행되며, 신도시로서는 광고가 최초로 적용될 것으로 예상된다. 경기도는 특별공급이 합리적으로 이루어 질 수 있도록 지침 운영에 최선의 노력을 경주

해 나갈 계획이며, 아울러 운영상 나타난 미비점에 대하여도 지속적으로 개선해 나갈 계획이다. (문의 주택정책과 249-4919)

**경기도 고시 제2008-275호**

**고 시**

주택공급에 관한 규칙이 공포(2008.7.2개정)됨에 따라 지방시책을 위한 주택 특별공급 대상자 기준 및 운영에 관한 사항을 도지사가 정하여 고시토록 규정하고 있어 「경기도 주택특별공급에 관한 지침」을 다음과 같이 제정하여 주택공급에 관한 규칙 제19조제1항 제12의2호의 규정에 따라 고시합니다.

2008. 9. 4.  
경 기 도 지 사

**경기도 주택 특별공급에 관한 지침**

제1조(목적) 이 지침은 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 규정에 의하여 도지사가 지역발전 시책을 원활하게 추진하기 위하여 해당 지역의 실정에 맞게 주택을 특별공급 할 수 있도록 필요한 세부사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(공급대상) 주택공급에 관한 규칙 제19조제1항제12의2호에 해당하는 특별공급 대상자라 함은 당해 주택건설지역에 소재한 업체의 종사자 이거나 무형문화재 보유자로서 당해 주택건설지역 또는 당해 주택건설지역과 행정구역이 접한 지역에 거주하는 다음 각 호에 해당하는 자를 말한다.(단, 경기도 지역에 한 한다.)

1. 별표 1(한국산업표준분류에 의한 제조업 461개업종 및 자연과학 연구개발업 6개업종)에 의한 제조업체 종사 근로자 및 자연과학 연구개발업체의 연구원으로서 재직기간 5년 이상인 자
2. 외국인투자촉진법에 따라 설립된 외국인투자기업으로 별표1에 의한 제조업체 종사 근로자 및 자연과학 연구개발업체의 연구원으로서 재직기간이 3년 이상인 자(단, 외국인투자비율이 30%이상이고 외국인투자기업으로 등록된 지 3년 이상인 업체에 소속된 자에 한 한다.)
3. 문화재보호법 제6조에 의한 중요무형문화재 보유자 및 경기도 문화재보호조례 제16조 제3항에 의한 무형문화재 보유자

제3조(청약과열 방지) 도지사는 특별공급 대상자간 청약과열의 방지 등을 위하여 필요한 경우 제2조의 규정에도 불구하고 특별공급 물량 및 지역적 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 조건 등을 정하여 입주자모집승인권자 및 사업주체에게 요청할 수 있다.

1. 무주택기간
2. 거주기간
3. 장기근속기간
4. 기타 지방자치단체장이 필요하다고 요청하는 사항 등

제4조(특별공급 협조) 지방자치단체와 사업주체는 주택공급에 관한 규칙 제19조제1항 각 호의 의한 특별공급에 협조하여야 한다.

제5조(신청·접수) ①특별공급을 신청하고자 하는 자는 별지1, 2, 3의 신청서를 작성하여 도지사에게 제출하여야 한다.

제6조(추천대상자 선정 및 추천) ①도지사는 제5조의 규정에 의한 신청이 있는 경우 신청서 및 관계서류의 사실여부를 확인하고 특별공급 신청자에 대하여 분양 또는 임대 공고일을 기준으로 별지4의 배점기준표에 의한 점수를 합산하여 선정한 추천 대상자를 별지 5 양식에 따라 사업주체에 추천하여야 한다.

②동점자가 발생할 경우에는 다음 각 호의 순서에 따라 우선순위를 정한다.

1. 무주택 기간이 오래된 자
2. 주택건설지역에 장기 거주한 자
3. 장기 근속(보유자)자
4. 가족수가 많은 자 순

③도지사는 주택배정 정원 외에 예비대상자를 선정하여 추천대상자가 주택소유자로 판명되는 등 계약 실효(失效)시에 예비대상자에게 공급될 수 있도록 명단을 관리하고 사업주체와 협의하여 공급하여야 한다.

### 붙임3. 경기개발연구원 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. KG080910-1(2008.09.10)호 관련입니다. 먼저 본 연구원의 연구보고서에 대해 관심을 가져 주셔서 감사합니다.
3. 본 연구는 한반도대운하 추진과는 직접적으로 상관이 없는 연구입니다. 팔당 상수원 수질문제를 둘러싼 정책적 대안을 찾기 위한 연구의 하나로 수행된 것입니다.
4. 연구내용(상수원 이전의 경제성 및 적정수질)과 관련하여 본 연구의 수리 수분학적 접근에서 수량이 부족하다는 주장은 특정 수요량을 전제한 상태에서 기존 취수량과 신규 취수량 간의 공급량의 많고 적음만을 논하는 부분입니다. 특수한 경우에 국한한 연구내용이 될 것입니다.
5. 본 연구의 경제성 분석은 수요량 자체가 가변적인 상황을 전제하고 적정 수요량 대비 신규 취수량의 과부족을 논하고 있는 것입니다. 기존 취수량과 신규 취수량을 상호 비교하는 내용이 아닙니다. 취수량 관련 “수량 확보가 없는 조건에서의 팔당상수원 이전의 경제성 검토는 부의미하다”는 주장은 본 연구에 대해서는 부적합한 것으로 판단됩니다. 경제성 분석은 비록 기존 취수량보다는 신규 취수량이 부족할 수 있지만 현 팔당상수원에 의존하는 물 수요자들의 수요를 충족 못시키는 경우는 극단적인 가뭄 상황에 국한할 것으로 보고, 일반적으로 물수급상의 문제가 없다는 전제를 하고 있으며 10년 상황 하에서 신규 취수원으로 이전의 비용편익을 비교해서 편익이 비용보다 크다는 결론을 내리고 있는 것입니다. 또한 상수원 이전을 정책적으로 추진하기 곤란할 경우 현 팔당상수원을 그대로 유지하되, 적정 수질을 설정하고 관리하는 대안을 제시하고 있습니다. 팔당상수원 관련 어느

수준의 수질이 적정한지를 경제적으로 다룬 기존 연구를 찾아보기 어려운 상황에서 정책적으로 혼란과 지루한 공방만이 만연한 현실을 타개해 보려는 연구의 일환이었습니다.

6. 본 보고서는 순수한 학술적 성격의 정책연구 보고서로서 우리 연구원의 공식적인 입장이나 견해가 아님을 밝혀 둡니다. 특정 주제에 대해 다양한 정책 제안이나 연구가 가능하다고 판단되며 이는 창의적인 연구풍토 조성을 위해 존중되어야 한다고 봅니다. 따라서 자료폐기에 대한 요청은 수용하기 어렵다는 점을 알려드리니 양해해 주시기 바랍니다.