2. 정부 정책 동향

□ 정책 이슈 : 「개발제한구역(그린벨트) 제도」의 개정

- (내용) 정부는 개발과 보전의 조화를 도모한다는 취지에서 기존의 「개발제한구역 제도」를 개선하기로 함
  · 향후 공청회와 관계부처 협의를 거쳐 연내에 제도 개선안을 최종 확정할 방침

< 개발제한구역 제도 개선방안 주요 내용 >

구 분		내 용
해제지역	전면 해제	- 시가지의 무질서한 확산 가능성 없는 중소도시 대상 - 인구규모, 개발밀도, 녹지율, 환경오염 등을 종합 평가해 결정 - 99년 말 대상 도시권 확정
	환경평가 후 부분 해제	- 전면 해제지역을 제외한 나머지 都市圈域 대상 - 標高, 傾斜度, 生態 등 12개 항목을 조사해 보전가치별로 5~10등급으로 구분 - 99년 6월말 解除等級을 결정하되 도시별로 해제폭 차등화
대지		- 99년 4월부터 주택 신축 허용 (건폐율 20%, 용적률 100%적용) · 개발제한구역 지정 전부터 地目이 대지인 토지 · 개발제한구역 지정 전부터 주택이 있는 사실상의 대지 · 개발제한구역으로 지정할 때 宅地로 허가받아 조성했거나 조성 중이던 토지
보전지역 內 취락지구		- 시장, 군수, 구청장이 99년 하반기 이후 지정 - 취락지구 내에서는 田畓에도 주택신축 허용(개발제한구역 내 거주자가 취락지 내로 이동할 때) - 건폐율은 20%에서 40%로 확대 (용적률은 100% 유지)
해제 지역 관리		- 보전 등급이 높은 지역도 일부 해제가 필요하면 구역 밖의 다른 토지로 代替 指定 가능 - 전면해제지역은 도시기본계획 수립 때까지 土地形質 變更 制限 - 부분해제지역 중 단지규모 개발지역은 親環境的 低密度 이주로 개발 - 保全地區내 집단 취락지는 사전 정비계획 수립
해제에 따른 이익 환수		- 開發負擔金 부과 - 2000년부터 개발이익의 25% - 지가급등지역은 實去來價 기준으로 讓渡所得稅 부과 - 단지규모 개발이 가능한 토지는 공공기관이 개발 주도 - 개발사업자에게 公共施設 등을 설치토록 의무화
보전 지역		- 용도지역을 保存綠地, 生産綠地, 自然綠地로 세분해 관리 - 상수원보호구역, 도시공원, 국공립공원, 하천구역, 문화재구역 등 이중규제 적용 배제 - 개발제한구역 지정 전부터 소유한 토지에는 매수청구권 부여: 재원은 신설되는 그린벨트관리 특별회계(가칭)로 조달
투기 억제		- 개발제한구역 전 지역을 토지거래 허가구역으로 지정 (3년 동안) - 거래감시를 강화하고 투기우려 지역 지정

- **(평가) 건설 경기 및 부동산 경기의 활성화와 이를 통한 경기 진작 효과 측면에서 매우 긍정적인 성과를 보일 수 있을 것임**
  - 그동안 도시 주변의 可用 土地의 대부분을 차지하던 그린벨트 지역이 재조정되어 주택 건설 수요 및 도로, 지하철 등 인프라 수요가 크게 늘어남
  - 향후 3년간은 그린벨트 해제 지역이 토지거래 허가 구역으로 지정돼 거래가 활발하지 못하겠지만, 해당 지역의 토지 가격 상승으로 부동산 가격 상승의 기대를 유발해 침체되어 있는 부동산 시장에 활력을 줌
  - 그린벨트 해제 지역의 가치 상승을 통한 資産效果(Wealth Effect)로 소비가 촉진되는 부수적인 효과와, 개발부담금 등으로 인한 稅收 증대 효과도 기대됨

- **그러나 일부에서는 기대 효과가 그리 크지 않을 것으로 전망함**
  - 그간 부동산 경기가 침체되어 있던 것은, 거래 대상이 없었기 때문이 아니라 경기 침체와 자금 조달의 어려움에 기인했던 것임
  - 따라서, 그린벨트의 해제는 건설 경기의 활성화에는 다소 긍정적일 수 있으나, 전반적인 부동산 가격의 폭락을 조장할 수 있음

- **(향후 과제) 해제 지역과 非해제 지역간의 형평성 문제, 부동산 투기 우려, 환경파괴 등의 후유증에 대한 대책 마련도 병행해야 할 것임**
  - 그린벨트내 사유지가운데 외지인이 보유한 비중이 높다는 점을 감안할 때 부동산 투기 현상이 재현될 가능성이 있음
  - 非해제 지역의 경우 주민의 요청에 의해 정부가 토지를 매수할 경우에 재원 마련에 어려움을 겪을 수 있음

(정 반 석 *bsjoung@hri.co.kr* ☎724-4045)

□ 정부 정책 동향 (11. 23~11. 29)

국무회의(11.23): 사회보장 장기 발전 계획 확정	- 1999년부터 도시지역 주민에게 국민연금제도 적용 - 2000년부터 현재 분리 운영되고 있는 근로자와 자영업자의 의료보험 체계를 통합하여 운영 - 2001년부터 4인 이하 사업장까지 산재보험을 확대
한국은행(11.24): 중소기업 대출 종합평점제 도입	- 12월부터 중소기업 대출 실적을 기준으로 5등급으로 분류하여 총액대출한도 배정에 반영 - 중소기업 대출 자금에 대해 연 3%의 저금리로 지원
건설교통부(11.24): 그린벨트 해제 방안 발표	- 99년 상반기 중에 중소도시는 전면 해제, 행정구역 전체가 그린벨트인 44개 지역은 2000년까지 부분 해제 - 비해제 지역은 소유자가 원할 경우 정부가 매입
재정경제원(11.25): IMF 차입금 만기 상환 방침	- 12월 말이 만기인 국제통화기금(IMF)으로부터의 차입금 27억 5,000만 달러를 만기 연장하지 않고 상환 - 이를 통해 대외신인도 제고 효과를 기대
관계 장관회의(11.25): 부패방지 종합 대책 마련	- 2000년까지 건축 허가에서 준공때까지 전 과정의 전산처리 시스템을 구축하여, 처리 과정의 투명성 확보
산업자원부(11.25): 전력판매업 경쟁체제 도입	- 한전이 독점하고 있는 전력판매업에 경쟁 체제를 도입 - 민간 사업자의 자체 발전 설비를 통한 전기 공급을 허용하고, 요금 등의 공급 조건은 수요자와 결정한 뒤 당국에 신고만으로 종결
공정거래위원회(11.26): 계좌 추적권 부여	- 기업 구조조정을 촉진하고 특히 30대 그룹의 부당 내부거래 조사를 원활히 하기 위해 3년간 한시적으로 계좌 추적권을 가질 수 있도록 공정거래법을 개정
사업구조조정위원회(11.27): 3개 업종 빅딜案 수정 요구	- 빅딜 대상인 7개 업종 중 구조조정 계획서를 제출한 4개 업종에 대한 평가 결과를 발표 - 그중 항공기, 철도차량, 석유화학 등 3개 업종에 대해서는 빅딜案을 전면 수정하도록 요구하고, 결과가 미흡할 경우 기업 개선 작업(워크아웃) 대상에 선정할 방침 - 정유의 경우에는 조건부로 수용하기로 함
국무총리(11.28): 韓·日간 경제 협력 강화	- 아시아 금융 위기 극복 및 방지를 위한 가칭 '아시아통화기금(AMF)' 구성을 제의 - 12월 초에는 일본의 對아시아 금융 지원 계획인 '미야자와 플랜'의 실현을 위한 협의에 착수

(곽 용 선 yskwak@hri.co.kr ☎724-4058)