01

생활·불편

광명시흥공공주택지구 관련 원주민 차별법령 개정

추진부서 | 경기도 시흥시 신도시사업과 ☎ 031-310-3941

개선배경

- 광명시흥지구는 국가정책의 변화로 보금자리주택지구가 해제되고, 지역 난개발 방지 등을 목적으로 특별관리지역으로 변경지정 되었고, 특별관리지역은 개발제한구역에 준하는 행위제한 및 재산권 행사 제약이 있는 지역임

  * (광명시흥지구 국가정책의 변화 과정) GB(개발제한구역)지역 → 보금자리주택지구 지정 및 GB해제(2010) → 보금자리주택지구 지정해제 및 특별관리지역 지정(2015) → 공공주택지구 지정 및 특별관리지역 해제(2022. 11.)

- 이후 특별관리지역에서 해제되고 공공주택지구로 지정되었으나, 특별관리지역에서의 공공사업이라는 이유로 개발제한구역 해제 공공주택지구에서 받을 수 있는 혜택을 받지 못함

  – 협의양도인주택 특별공급(협의양도 시 무주택자 아파트 분양권 공급) 지원 혜택에서 제외 등

- 타 3기 신도시에 비해 제도적으로 차별을 받아 원주민 재산 피해 발생
- 민원으로 인한 사업 지연 등 사회적 갈등 유발

개선내용

- 「주택공급에 관한 규칙」 제37조 개정(2022. 12. 29.)으로 특별관리지역에서 공공사업으로 조성된 택지 · 주택을 공급하는 사업 주체는 협의양도인 주택 특별공급을 할 수 있도록 개선

개선 전	개선 후
개발제한구역에서의 공공주택지구 조성사업에 한해 주택특별공급 혜택 제공 (개발제한구역에서의 사업에 비해 특별관리지역에 대한 차별 존재)	특별관리지역 등의 지역에서 공공주택지구 조성사업 시행 시에도 주택특별공급 혜택 제공 **(개발제한구역과 동일한 협의양도인 주택 기준 적용)**

기존	개정 법률
제37조(개발제한구역 해제 공공택지 주택의 특별공급) 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 또는 「**공공주택 특별법」에 따른 공공주택건설사업을 위하여 해제된 개발제한구역의 지역**에서 해당 공공사업으로 조성된 택지 또는 토지를 공급받아 주택을 건설하여 공급하는 사업주체는 그 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 분양주택을 제4조에도 불구하고 입주자모집 공고일 현재 무주택세대구성원으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. (이하 생략)	제37조(개발제한구역 해제 **택지개발사업 등으로 건설된** 주택의 특별공급) ① 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업이나 「도시개발법」에 따른 도시개발사업을 위하여 해제된 개발제한구역 또는 「**공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구조성사업이 시행되는 지역에서 해당 공공사업**으로 조성된 택지 또는 토지를 공급받아 주택을 건설하여 공급하는 사업주체는 그 건설하여 공급하는 85제곱미터 이하의 분양주택을 제4조에도 불구하고 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급할 수 있다. (이하 생략)

추진과정

'21.7.	중앙부처 회의(국민권익위원회, 국토교통부 등) 및 법률 개정 건의
'21.8.	법률 개정 관련 회의(경기도, 시흥시, 광명시)
'21.10.	법률 개정 관련 국토부 회의(시흥시, 신도시대책위)
'21.10.~11.	3기 신도시 지자체장 조찬회의 건의, 경기시장군수협의회 및 경기중부권행정협의회 안건제출
'22.1.	특별관리지역 형평성 제고를 위한 법령개정 요청(국토부) 및 논의(문정복 국회의원)
'22.4.~12.	민관공 협의체 회의 총 7회 개최 (국토부, 경기도, 시흥시, 광명시, 주민대표 등)
'22.5.	경기도 규제합리화 순회간담회 안건 발표(국무조정실, 경기도 등)
'22.5.	특별관리지역 법령 개정 관련 관계기관 논의(국민권익위 주재)
'22.7.	제3회 중앙–지방정책협의회 안건 제출
'22.7.~9.	특별관리지역 관련법 개정 논의 및 추가 건의(권익위, 국토부, 시흥시 등)
'22.11.	시흥시장, 광명시장, 국회의원 공동기자회견(여의도 국회)

개선효과

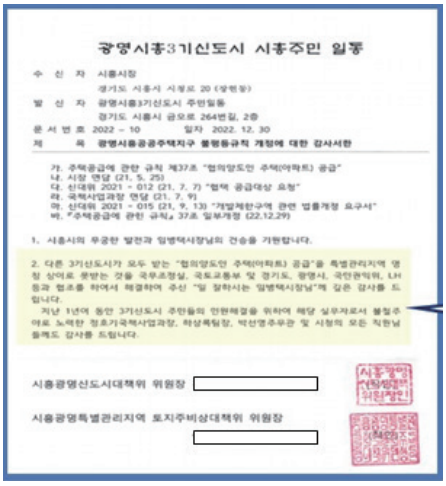
● 차별법령 개정으로 원주민의 재산상 피해 방지와 재정착 지원에 기여

〈 관련 사진 〉

주민 간담회

민관공협의체 회의

2023년 신년인사회 주민감사표현



광명시흥3기신도시 시흥주민 일동

수 신 자 시흥시장
경기도 시흥시 시청로 20 (장현동)
발 신 자 광명시흥3기신도시 주민일동
경기도 시흥시 금오로 264번길, 2층
문 서 번 호 2022 - 10 일자 2022. 12. 30
제 목 광명시흥공공주택지구 불법등유적 개정에 대한 감사서한

가. 주택공급에 관한 규칙 제37조 "협의양도인 주택(아파트) 공급"
나. 시장 면담 (21. 5. 25)
다. 신대위 2021 - 012 (21. 7. 7) "협약 공급대상 요청"
라. 국책사업과장 면담 (21. 7. 9)
마. 신대위 2021 - 015 (21. 9. 13) "개발제한구역 관련 법률개정 요구서"
바. "주택공급에 관한 규칙」 37조 일부개정 (22.12.29)

1. 시흥시의 무궁한 발전과 임병택시장님의 건승을 기원합니다.

2. 다른 3기신도시가 모두 받는 "협의양도인 주택(아파트) 공급"을 특별관리지역 명칭 상이로 못받는 것을 국무조정실, 국토교통부 및 경기도, 광명시, 국민권익위, LH 등과 협조를 하여서 해결하여 주신 "일 잘하시는 임병택시장님"께 깊은 감사를 드립니다.
지난 1년여 동안 3기신도시 주민들의 인권해결을 위하여 해당 실무자로서 불철주야로 노력한 정호기국책사업과장, 하상록팀장, 박선영주무관 및 시청의 모든 직한님들께도 감사를 드립니다.

시흥광명신도시대책위 위원장 [redacted]

시흥광명특별관리지역 토지주비상대책위 위원장 [redacted]

주민감사서한

interview

주민과의 소통으로 불합리한 규제를 개선하다

경기도 시흥시 신도시사업과 하상록 ☎ 031-310-3941

광명시흥공공주택지구는 2010년 광명시흥보금자리주택 지구로 지정(개발제한구역 해제) 됐으나, 2015년 보금자리주택지구가 해제되고 특별관리지역으로 지정되는 등 지구 지정과 해제가 반복됐습니다.

특별관리지역은 개발제한구역의 준하는 행위제한과 재산권 행사가 제약된 지역임에도 불구하고 개발제한구역 해제 타 3기 신도시에서 받을 수 있는 협의양도인 주택 특별공급(협의양도시 무주택자 아파트 분양권공급) 혜택을 받을 수 없었습니다.

상대적으로 타 3기 신도시에 비해 제도적 차별을 받고 있는 실정으로 주민들은 타 3기 신도시와 동일한 공급기준 적용을 강력히 요구하였습니다.

시는 약 2년에 걸쳐 주민들과 함께 중앙정부에 형평성 있는 대책 마련을 요구하며 다양한 네트워크를 활용하여 법령 개정을 지속적으로 건의하였습니다.

그 결과 2022년 12월 「주택공급에 관한 규칙 개정」을 통해 광명시흥공공주택지구도 협의양도인 주택 특별공급을 받을 수 있게 되었고, 법령 개정을 위해 주민과 함께 끊임없이 소통한 결과 지역주민들과 신뢰를 공고히 할 수 있었습니다.

특히, 법령 개정 후 주민들이 직접 찾아오셔서 감사서한 등 감사의 뜻을 여러 차례 표현해 주셔서 공직자로서 뿌듯한 마음이 들었습니다.

앞으로도 광명시흥지구에 다른 3기 신도시 공공주택지구와 차별 없는 주민지원 방안이 적용될 수 있도록 적극 노력할 것입니다.

불합리한 규제는 국가경쟁력 제고에 제약이 되므로, 기존 규제 중 개선이 필요한 규제를 적극 발굴하고 개선할 수 있도록 최선을 다하겠습니다. 감사합니다.