

국정과제위원회

- 머리말(임대주택정책 개편방안 관련) -

참여입주자격·기준을 지자체 없이 중앙정부만 해도 되는가. 문제는 복지 수요가 제대로 파악되지 않은 상태에서 사업을 추진하는 것이 문제다. 복지부에서 인프라구축 시스템완비 등 관련 문제를 점검할 필요하다. 탐탁지 않게 생각하는 지자체가 선호하도록 유인책이 있는가? 문제는 중앙정부의 적절한 통제수단과 효과적인 인센티브가 얼마나 있는지가 불투명하다. 이 문제에 대해서는 행자부가 철저히 검토할 필요가 있다.

근본적으로 문제를 분석해서 효과가 없으면 환수하고 넘길 것은 넘겨야 한다. 임대주택에 관한 중앙정부가 1차적으로 추진하고 지자체는 거기에 상응하는 인센티브를 개발한 뒤 그때 가서 지자체에 넘겨라. 수요가 있는 곳에 건설을 제대로 못 하는 게 문제다. 꼭 필요한 곳에는 지을 땅이 없고 필요하지 않은 곳에 땅은 있다. 주택 100만호 건설이 하나의 원인인가? 100만호라는 호수가 아닌 다른 적절한 지표를 발굴해라.

임대주택에 대해서는 완결된 정책을 마련하자. 문제는 정부 부담 (보조/감세/면세) 감세를 전제로 한 정책이다. 궁극적으로는 주택의 가격에 연동된다는 점이므로 부동산 가격안정이 병행되어야 한다. 민간자본은 효율적이고 여유가 있으므로 민자를 동원하자는 것이다. 그러나 민영은 항상 땅값

은 오른다는 사고에 기초하고 있는 것이 문제다. 따라서 땅값 변화에 따라 주택을 수시로 팔 수 있는 민간을 경계해야 한다. 주택시장은 특수시장이고 임대주택은 그중에서도 특수시장이다. 정부가 공급을 조절할 수 있기 때문에 정부가 끌고 가야 한다. 자금동원도 싸게 할 수 있어야 효율적이다.

정책은 완전해야 한다. 단기적으로는 저소득층 주거안정, 장기적으로는 주택소유문화를 개선하는데 정책의 목표가 있어야 한다. 주택시장에서 생기는 모든 이익은 국민이 공유해야 한다. 창조적 소득은 인정하되 투기적인 소득은 정부가 일체 인정하지 말자. 시장을 적절히 조정할 수 있는 정부 역량을 가져야 한다. 주택공사와 토지공사의 역할이 크므로 국민의 불신을 해소할 수 있는 대책을 마련해야 한다. (투명성, 효율성) 공기업을 관리하고 있는 예산처에서 공기업이 민간에 못지않은 투명성과 효율성을 가질 수 있도록 유도해야 한다. 주택정책을 전체적 포괄적으로 접근해서 정리하도록 해야 할 것이다.

주택정책(임대주택 포함)에 대해 국가와 자자체가 확실한 큰 비전을 가지고 가야 한다. 예를 들면 불량주택 밀집지역을 매입개조해서 살도록 할 수 있을 것이다. 남은 임기동안 확실하게 밀어주겠다. 대신 청와대는 정책추진과정에서 잘못이 있는지를 차질 없이 점검해 주기 바란다.