

재초환 폐지법 논의 난망... 1기 신도시 재건축 '적신호'

(재건축초과이익환수제)

재건축 특례법 표류 가능성 주택공급 활성화 정책 영향 "신규사업 위해선 규제완화 필요"

계엄 사태와 이에 따른 탄핵 정국으로 국정이 사실상 마비되면서 부동산 정책에도 비상이 걸렸다. 정부가 주택 공급 활성화 등을 위해 내놓은 정책의 대부분은 법안 통과가 필요한 상황이다. 기존에도 야당이 반대했던 재건축초과이익환수제(이하 재초환)와 임대차2법(2+2년 갱신계약·전월세상한제), 공시가율 현실화 등의 폐지는 물론 여야가 공감대를 가졌던 재건축·재개발사업 촉진에 관한 특례법(이하 재건축 특례법)도 표류할 가능성이 커졌다.

9일 국회 의안정보시스템에 따르면 재건축·재개발 사업을 최대 3년 단축 등을 골자로 하는 재건축 특례법이 국토교통위원회 국토법안심사소위원회에서 심사 중에 있다.

계엄 사태 이전인 지난달 세 차례

부동산 정책 중 법 개정이 필요한 사안

주요 정책	내용
재건축재개발 특례법 제정	도시정비사업 기간 3년 단축 및 용적률 한시적 상향
재건축초과이익환수제 폐지	재건축 부담금 완화
임대차2법 폐지	계약갱신청구권 및 전월세 상한제 폐지
실거주의무 폐지	분양가상한제 적용 지역 신축단지 의무 거주기간 폐지
공시가격 현실화 로드맵 폐지	공시가격을 2035년까지 시세의 90%로 상향하는 계획 폐기
다주택자 세금규제 완화	취득세, 양도세, 종부세 증가 등 징벌적 세제 폐지

회의가 열렸지만 통과는 보류됐다. 여야 모두 정비사업을 촉진해야 한다는 필요성에는 동의했지만 특례법으로 가야하는지에 이견이 있었고, 세부적인 조문 내용에서도 의견이 엇갈렸다.

재건축 특례법은 정부가 내놓은 8·8 주택공급 확대방안의 핵심법안이다. 정비사업의 복잡한 절차를 간소화하고, 인·허가 관리로 추진 과정의 불확실성을 최소화할 수 있도록 했다. 원래대로라면 지난주 법안심사소위에서

논의가 되어야 했지만 향후 일정이 불확실해졌다.

야당이 반대 의사를 분명히 했던 규제 완화 법안들의 경우 통과가 사실상 불가능해졌다.

재초환 폐지법 역시 국토위 법안심사소위의 문턱을 넘지 못했다. 재초환은 재건축 사업으로 얻는 이익의 일정 부분을 세금으로 환수하는 제도다. 정부가 올해 초 하위법령을 고쳐 1주택자나 고령자에 대한 부담을 완화했지만 여전히 재건축을 가로막는 대표적인 걸림돌

로 꼽힌다. 특히 재초환이 그대로 유지될 경우 윤석열정부가 중점을 두고 추진했던 1기 신도시 재건축 역시 차질이 생길 수밖에 없다. 정부는 분당·일산·평촌·중동·산본 등 1기 신도시에서 가장 먼저 재건축을 추진하는 선도지구 13곳을 지난달 선정해 총 3만6000가구를 공급할 계획이다.

국토부 관계자는 "당초 법 제정 취지는 주택시장 안정이었지만 그와 달리 조합원들의 부담과 함께 주택공급 위축의 요인이 되고 있다"며 "이런 부작용을

종합적으로 감안하면 이제 제도 폐지를 검토할 때가 오지 않았나 싶다"고 지적했다.

윤석열 대통령이 폐지를 내걸었던 임대차2법은 그대로 유지될 것으로 보인다. 임대차 2법은 전세 '2+2년 계약'을 보장하는 계약갱신청구권과 임대료 인상을 연 5%로 제한한 전월세 상한제다. 4년 마다 임대료가 크게 뛰는 등 당초 취지와 달리 주택 임대차 시장에 혼란을 가져왔다. 임대차2법 폐지가 아니라 오히려 계약갱신청구권을 제한없이 사용할 수 있는 개정안이 야당에서 발의된 상황이다.

이밖에 공시가격 현실화 로드맵 폐지와 다주택자 세금규제 완화 관련 법안이 국회에 계류 중이다.

김선미 신한투자증권 연구위원은 "높아진 공시가격으로 인해 사업성이 낮아진 만큼 신규사업을 재개하기 위해선 규제완화가 필수"라며 "정책 시행이 늦어질수록 주택공급 불안정성이 높아질 전망"이라고 분석했다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

'AI 기본법' 연내 제정 불투명... 산업동력 상실 위기

정국혼란에 법안 지연 처리 가능성 산업계 "글로벌 경쟁 뒤쳐질 수 있어"

'비상계엄 사태'로 정국이 혼란에 빠지면서, 인공지능(AI) 기본법 제정도 표류할 위기에 놓였다. 글로벌 AI 패권 경쟁이 치열한 상황에서 핵심 법안이 후순위로 밀릴 가능성이 커지면서 한국 AI 산업 경쟁력에도 타격이 불가피하다는 우려가 커지고 있다.

9일 과학기술정보통신부(과기부)와 방송통신위원회(방통위)에 따르면, 여야는 오는 10일 본회의에서 AI 기본법을 포함한 주요 법안을 처리할 계획이었으나, 9일 예정된 법제사법위원회(법사위) 전체회의에서 'AI 기본법'은 상정되지 않을 전망이다. 이날 법사위 회의에서는 비상계엄령과

관련된 '내란의혹 특검수사요구안'이 논의될 예정이며, 이로 인해 AI 기본법의 법사위 및 본회의 통과가 지연될 가능성이 커졌다. AI 기본법은 법사위에서 심사를 거쳐야 본회의에 상정될 수 있기 때문에, 법사위의 심사가 지연되면 본회의 통과 역시 미뤄질 수밖에 없다.

정보통신기술(ICT) 업계의 숙원 사업인 AI 기본법은 AI 산업의 법·제도적 기반을 마련하는 핵심 법안으로, ▲AI 기술의 책임성 ▲데이터 윤리 ▲개인정보보호 등 주요 쟁점을 다룬다. AI의 사회적 책임을 명확히 하고, 기술 활용 과정에서 발생할 수 있는 윤리적 문제와 개인정보 보호를 규율하기 위해 필수적인 법안으로 평가받고 있다.

국회 과방위는 AI 기본법 통과와 함께 내년도 예산에 AI 관련 예산을 정부안 대비 1조원 이상 증액하며, AI 인프라 구축 및 기술 개발을 지원할 계획이었다. 그러나 법안 통과가 지연되면 법적 근거가 미비해 예산 집행에도 차질이 빚어질 가능성이 높다.

AI 기본법의 표류 가능성이 커지면서 산업계의 불안도 고조되고 있다. ICT 업계의 한 관계자는 "향후 1~2년이 AI 산업의 '골든타임'으로 평가받고 있다"며 "이 시기를 놓치면 글로벌 AI 선진국들과의 격차를 좁히기 어려울 것"이라고 우려했다.

특히, 한국의 법안 지연은 국제 AI 패권 경쟁이 치열한 상황에서 더 큰 위기로 작용할 수 있다. 유럽연합(EU)은 지난 8월 'AI법(AI Act)'을 최종 마무

리하며 글로벌 규제 표준 선점에 나섰다. 미국과 일본도 AI 기술 주도권을 확보하기 위해 투자와 법·제도 정비에 속도를 내고 있다.

반면, 한국은 정치적 리스크로 AI 관련 법·제도 정비가 지연되면서 글로벌 경쟁에서 뒤쳐질 가능성이 커지고 있다.

이미 글로벌 AI 경쟁력 지표에서도 그 위험성이 드러나고 있다. 토터스미디어의 '글로벌 AI 인덱스 2024'에 따르면 한국의 AI 경쟁력은 세계 6위를 기록했으나, '운영환경' 부문은 지난해 11위에서 35위로 급락했다. 운영환경 경쟁력은 기업들이 AI 기술을 실질적으로 활용할 수 있는 환경을 평가하는 지표로, 규제와 법적 인프라가 크게 영향을 미친다.

하정우 네이버클라우드 AI이노베이션센터장은 최근 국회 포럼에서 "(AI 기본법을 포함한) 과학기술 관련 법안을 빠르게 처리할 수 있도록 과방위를 과학기술과 방송으로 분리해야 한다"고 주장했다. 그는 "정치적 혼란이 과방위 업무에 미치는 영향을 최소화해야 한다"며 정치 상황에 흔들리지 않는 법안 처리 시스템의 필요성을 강조했다.

업계 전문가들도 법안 통과 지연이 산업의 성장 동력을 떨어뜨릴 수 있다고 경고했다. AI 기반의 새로운 기술이나 서비스가 출시된 이후 뒤늦게 규제가 생기면, 기존 사업이 중단되거나 전면 재조정해야 하는 상황이 발생할 수 있다.

한국정보통신정책연구원(KISDI) 관계자는 "기업의 신사업 추진을 가로막고, 글로벌 경쟁에서도 뒤쳐질 가능성이 크다"고 지적했다.

/이혜민 기자 hyem@

김병환 "10조 증안펀드 등 금융정책 일관되게 추진"

(금융위원장)

금융위 금융상황 점검회의 금융지주사 유동성·건전성 강조

"금융지주사는 대외신인도 측면에서 최전방에 있다. 외국계 금융사·투자자 등 해외 네트워크를 활용해 각 지주사의 안정성은 물론 우리 금융시스템의 회복력에 대해서도 적극 소통해달라."

대외신인도는 국가신용도와 같은 의미로, 국가의 채무 이행 능력과 의사수준을 표시한 등급이다. 대외신인도가 떨어지면 외국으로부터 달러를 차입하기 어려워진다.

김병환 금융위원장은 9일 이복현 금융감독원장, 5대 금융지주회장과 '금융상황 점검회의'를 열고 이 같은 내용을 논의했다고 밝혔다.

앞서 윤석열 대통령의 비상계엄 선포로 촉발된 탄핵 소추안은 지난 7일 국민의힘이 참여하지 않아 무효화됐다. 대통령이 물러나는 하야를 택하거나 탄핵 소추안이 재발의, 가결되더라도 3개월 이상 걸릴 예정이어서 정치적 불확실성은 경제 불확실성으로 확대된 상태다.

이날 오후 2시53분 기준 코스피지수는 60포인트 이상, 코스닥지수는 32포인트 이상 하락한 채 거래됐다.

김 위원장은 금융지주사의 유동성과 건전성을 다시 한 번 점검해달라고 덧붙였다.

그는 "금융지주사는 그간 위기시마다 높은 건전성을 바탕으로 금융안정에 중추적 역할을 해왔다"며 "금융지주사의 유동성과 건전성을 점검하고, 기업

등 경제주체들의 경제활동이 위축되지 않도록 자금운용에 만전을 기해달라"고 말했다.

김 위원장은 대외신인도 유지를 위해 흔들림 없이 주어진 책무를 추진해 나간다.

우선 금융시장 상황을 24시간 모니터링 하면서 10조원 규모의 증안펀드, 40조원 규모의 채안펀드와 회사채·기업어음(CP) 매입 프로그램을 시행한다.

예컨대 우리나라 기업들이 자금이 필요해 회사채를 발행할 경우 국가의 정치적 상황이 반영돼 금리가 높아지거나, 투자하지 않는 경우에 대비해 정부가 회사채를 매입, 안정감있게 유동성을 공급하겠다는 것이다.

금융정책 현안도 당초 계획에 따라



김병환 금융위원장(가운데)이 금융상황 점검회의에서 발언하고 있다.

/금융위원회

일관되게 추진한다.

자본시장 밸류업을 위한 조치, 불법 공매도 근절을 위한 시스템 구축, 인터넷전문은행 추가인가 등 기존에 발표한 정책을 진행한다. 12월 중 발표하기로 한 소상공인 자영업자 금융부담 완화방안과 실손보험 개혁 등도 추진한다.

김 위원장은 "금융이 안정적으로 제 역할을 하는 한 우리 경제는 어떠한 어려움도 이겨낼 수 있다"며 "시장안정 조치를 적기에 시행하고, 금융정책 현안도 일관되게 추진해 나가겠다"고 말했다.

/나유리 기자 yu115@