

• 매경광장 •

## 주택·부동산 규제개혁 시급하다

지난 1월 이명박 정부의 규제개혁 정책의 상징인 '대불산단의 전봇대'가 화제거리가 됐다. 정부 조직개편 과정에서도 여러 차례 과감한 규제개혁 추진을 강조한 바 있다. 얼마 전 끝난 총선에서도 나타났듯이 여야 모두가 각종 규제가 우리 경제의 걸림돌이라는 데 공감하고 있는 듯하다. 또한 지난 4월 초 전경련 발표에 의하면 이번 정부에 대해 79.6%가 규제개혁에 대한 기대감을 보이고 있으며, 규제개혁시 주요 기업들의 72.1%가 투자를 확대할 의향이 있다고 응답했다. 이만큼 이명박 정부의 규제 완화에 대한 국민적인 바람은 다른 어느 때보다 높다고 볼 수 있다.

과거 국민의 정부나 참여정부 시절, 떠들썩하게 규제개혁 작업이 추진되었고 국민과 기업들의 기대감은 컸었다. 그러나 핵심적이고 큰 규제보다는 전시적이고 작은 규제완화에 치중했고, 다른 한편으로는 새로운 규제가 양산되면서 내용이나 건수 모두에서 실패했다. 건설교통 분야만 하더라도 1998년 이후 지난 10년 동안 폐지 등으로 감소한 규제 건수가 469건이지만, 436건이 신설돼 실제로는 33건만이 감소했다. 특히 주택·부동산 중심의 신설 규제로 건설산업은 지금 심각한 위기 상황에 놓여 있다.

따라서 이명박 정부는 보다 근본적이고 국가 경제와 직결된 핵심적인 규제개혁 과제를 발굴해 개선하는 노력이 요구된다. 특히 투자 규모 면에서 국내총생산(GDP)의 15.6%를 차지하고, 전체 취업자의 8%인 190만여 명이 취업하고 있는 건설산업은 최우선적으로 규제개혁 대상으로 삼아야 한다.

최근 건설산업은 업체 수 증가, 시장 양극화와 더불어 각종 규제에 따른 침체로 좀처럼 돌파구를 찾지 못하고 있다. 건설산업이 기술과 생산성을 선진국 수준으로 끌어올리고, 금융·정보통신(IT) 등 타 산업을 접목해 고부가가치 산업으로 변모시키고 국가 경제성장을 선도하기 위해서는 산업을 옥죄고 있는 규제를 과감히 풀어주는 것이 출발점이다.

먼저 전기·정보통신 분리 발주 의무나 건축·



권홍사  
대한건설협회 회장

설계 겸업 제한 등 업역 관련 규제는 시급히 개선해야 하며 발주자의 자율성과 효율성, 전문성을 저해하는 중앙집중 조달 방식 및 최저가 낙찰제 확대는 재검토해야 한다. 또한 고비용 구조의 감리제도, 문화재 발굴의 건설사 부담, 불합리한 하도급 규제도

합리적으로 조정해야 한다. 처벌도 '영업 정지' 등 직접적 규제에서 타 산업과의 형평성을 고려한 과징금 부과 등 간접적 규제로 전환해야 하며 중복된 처벌 규정도 통합해 운영해야 한다.

주택·부동산 부문의 규제개혁은 더욱 시급하다. 시장경제 질서에 배치되는 전매제한규제는 최소화하고 정부가 일률적으로 정해 놓은 주택 담보비율, 총부채상환비율도 금융기관이 자율적으로 결정해 운영토록 개선해야 한다. 또한 시장의 가격결정 구조에 대한 직접적 규제인 '분양가상한제'도 가격 결정이 시장질서에 의해 이루어지도록 개선해야 하며 후분양제, 임대주택·소형주택의 의무비율 규제 등 재개발·재건축에 대한 규제도 대폭 축소해 도심 내 주택 공급 기능을 원활히 해야 한다.

주택보급률이 100%를 넘어선 지금은 1주택 가구의 주택 교체, 세컨드 하우스 수요 등을 감안해야 하는데 현 제도는 과도한 규제로 주택의 수요와 공급을 일치시키지 못하고 있다.

이와 함께 지방을 중심으로 시행되고 있는 기업도시도 외국 교육기관, 의료시설을 설립·운영할 수 있도록 경제자유구역 수준으로 규제를 완화해야 한다.

규제개혁이 새 정부가 의례적으로 내세우는 '홍보성 정책'이 돼서는 안 된다. 규제개혁은 기업과 국민 경제의 활성화를 도모해 국가경쟁력을 키워 나가는 실질적이고 효과적인 핵심정책이 돼야 한다. 이명박 정부가 규제개혁에 대한 국민적 기대에 부응해 향후 진정으로 규제개혁에 성공했다는 평가를 듣기를 기대한다.