주택법 일부개정법률안
심 사 보 고 서

2025. 12.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2025년 9월 30일, 손명수의원 등 10인

나. 회부일자: 2025년 10월 2일

다. 상정 및 의결일자:

제429회 국회(정기회) 제6차 전체회의(2025.11.18.)

상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론, 소위회부

제429회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(2025.11.24.)

상정, 축조심사, 의결(대안반영폐기)

제430회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2025.12.10.)

상정・소위심사보고・축조심사・찬반토론・의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 손명수)

현행법은 사업계획승인권자가 주택건설사업계획승인 시에 건축심의, 교통영향평가, 경관심의 등을 통합하여 심의할 수 있도록 규정하고 있으나, 교육환경평가, 재해영향평가 등은 현행법상 통합심의 대상에 포함되지 않아 사업주체가 별도로 심의를 신청해야 하는 절차상 불편이 있으며, 개별 평가·심의 지연 시 주택사업 인허가 지연의 원인이 되거나 과도한 보완 요구 등으로 인해 사업성이 저하되는 등 신속한 주택공급에 저해 요인으로 작용하고 있음. 또한, 현행법상 주택건설 시 지방자치단체 등 간선시설 설치의무자가 설치하도록 규정된 도로 및 상하수도시설 등의 간선시설을 사업주체에게 대신 설치하도록 요청할 수 있으나, 설치비의 상환이 제때 이루어지지 않음에 따라 사업주체가 손해를 입는 사례도 발생하고 있음. 이에 주택건설사업계획 승인 시 교육환경평가, 재해영향평가 및 소방시설의 성능위주설계 평가를 통합하여 심의할 수 있도록 규정하여 인허가 처리 속도를 높이고 사업기간을 단축하는 한편, 사업주체가 간선시설 대행설치 시 간선시설 설치의무자의 비용 상환 의무를 법률상 명시적으로 규정하여 사업주체의 부담을 완화하는 등 주택건설사업 여건을 개선하려는 것임(안 제18조제1항·제5항, 제28조제7항).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

가. 사업계획승인 시 통합심의 대상 확대(안 제18조제1항)

현 행	개 정 안
제18조(사업계획의 통합심의 등) ① 사업계획승인권자는 필요하다고 인정하는 경우에 도시계획·건축·교통 등 사업계획승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 한다)할 수 있다.	제18조(사업계획의 통합심의 등) ① ----------도시계획·건축·환경·교통·재해----------.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
<신 설>	6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가
<신 설>	7. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 평가에 관한 사항
<신 설>	8. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등
6. (생 략)	9. (현행 제6호와 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)

※ **시행일** : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

※ **통합심의에 관한 적용례** : 제18조제1항의 개정규정은 시행 이후 최초로 사업계획승인을 신청하거나 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우부터 적용

현행법 제18조[1]에 따라 사업계획승인권자는 도시계획·건축·교통 등 사업계획승인과 관련된 일정한 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 함)할 수 있고(제1항), 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우 통합심의를 하여야 하며(제2항), 통합심의를 거친 경우 통합심의된 사항에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 봄(제7항).

개정안은 통합심의 사항의 예시에 '환경' 및 '재해'를 추가하면서, 통합심의 대상에 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가[2], 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의

---

1) **「주택법」**

제18조(사업계획의 통합심의 등) ① 사업계획승인권자는 필요하다고 인정하는 경우에 도시계획·건축·교통 등 사업계획승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 한다)할 수 있다.

1. 「건축법」에 따른 건축심의
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통 개선대책
4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
5. 「경관법」에 따른 경관심의
6. 그 밖에 사업계획승인권자가 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항

② 사업계획승인권자는 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우 통합심의를 하여야 한다. 다만, 사업계획의 특성 및 규모 등으로 인하여 제1항 각 호 중 어느 하나에 대하여 통합심의가 적절하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그 사항을 제외하고 통합심의를 할 수 있다.

⑥ 사업계획승인권자는 통합심의를 한 경우 특별한 사유가 없으면 심의 결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다.

⑦ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.

2) **「교육환경 보호에 관한 법률」**

제6조(교육환경평가서의 승인 등) ① 다음 각 호의 자는 교육환경에 미치는 영향에 관한 평가서(이하 "교육환경평가서"라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 교육감에게 제출하고 그 승인을 받아야 한다.

1. 학교를 설립하려는 자
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제24조에 따른 도시·군관리계획의 입안자
3. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조제1항에 따른 개발사업시행자
4. 학교(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교는 제외한다) 또는 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역이 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역으로 지정

평가[3]에 관한 사항 및「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등[4]을 추가하려는 것임.

통합심의 제도의 도입 취지가 사업계획승인과 관련된 사항의 효율적인 검토·심의를 통한 주택건설 소요 기간의 단축에 있다는 점[5]에 비추어 볼 때, 통합심의 대상을 확대하여 주택건설 사업비를 절감하고 적기 주택공급을 촉진하려는 개정안은 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자

5. 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역에서 「건축법」 제11조제1항 단서에 따른 규모의 건축을 하려는 자

3) **「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」**

제8조(성능위주설계) ① 연면적·높이·층수 등이 일정 규모 이상인 대통령령으로 정하는 특정소방대상물(신축하는 것만 해당한다)에 소방시설을 설치하려는 자는 성능위주설계를 하여야 한다.

④ 제2항에 따라 성능위주설계의 신고 또는 변경신고를 하려는 자는 해당 특정소방대상물이 「건축법」 제4조의2에 따른 건축위원회의 심의를 받아야 하는 건축물인 경우에는 그 심의를 신청하기 전에 성능위주설계의 기본설계도서(기본설계도서) 등에 대해서 해당 특정소방대상물의 시공지 또는 소재지를 관할하는 소방서장의 사전검토를 받아야 한다.

⑤ 소방서장은 제2항 또는 제4항에 따라 성능위주설계의 신고, 변경신고 또는 사전검토 신청을 받은 경우에는 소방청 또는 관할 소방본부에 설치된 제9조제1항에 따른 성능위주설계평가단의 검토·평가를 거쳐야 한다. 다만, 소방서장은 신기술·신공법 등 검토·평가에 고도의 기술이 필요한 경우에는 제18조제1항에 따른 중앙소방기술심의위원회에 심의를 요청할 수 있다.

⑥ 소방서장은 제5항에 따른 검토·평가 결과 성능위주설계의 수정 또는 보완이 필요하다고 인정되는 경우에는 성능위주설계를 한 자에게 그 수정 또는 보완을 요청할 수 있으며, 수정 또는 보완 요청을 받은 자는 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

4) 「자연재해대책법」에 따른 재해영향성검토 및 재해영향평가를 말함.

「자연재해대책법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. "재해영향성검토"란 자연재해에 영향을 미치는 행정계획으로 인한 재해 유발 요인을 예측·분석하고 이에 대한 대책을 마련하는 것을 말한다.
5. "재해영향평가"란 자연재해에 영향을 미치는 개발사업으로 인한 재해 유발 요인을 조사·예측·평가하고 이에 대한 대책을 마련하는 것을 말한다.

제4조(재해영향평가등의 협의) ① 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 특별지방행정기관의 장은 자연재해에 영향을 미치는 행정계획을 수립·확정(지역·지구·단지 등의 지정을 포함한다. 이하 같다)하거나 개발사업의 허가·인가·승인·면허·결정·지정 등(이하 "허가등"이라 한다)을 하려는 경우에는 그 행정계획 또는 개발사업의 확정·허가등을 하기 전에 행정안전부장관과 재해영향성검토 및 재해영향평가(이하 "재해영향평가등"이라 한다)에 관한 협의를 하여야 한다.

5) 「주택법」 일부개정법률(법률 제11243호) 개정 이유 참조

국토교통부는 현행 규정상 통합심의 대상에 교육영향평가 등이 포함되어 있지 않아 별도 심의를 거치는 과정에서 각종 평가 지연과 그에 따른 인·허가 지연이 발생하고 있고, 다른 주택건설 관련 법령상 통합심의 대상에 교육환경평가, 재해영향평가 등이 포함되어 있다는 점에서 개정에 동의하면서,

[표 1] 주택건설 관련 법령상 사업계획 등 통합심의 대상

주택건설사업계획 승인 시 통합심의	정비사업 사업시행계획 인가 시 통합심의	공공주택지구계획, 사업계획, 도심 공공주택 복합사업 승인 시 통합심의	공공지원민간임대 지구계획 승인 시 통합심의
「주택법」 제18조	「도시 및 주거환경 정비법」 제50조의2	「공공주택 특별법」 제33조	「민간임대주택에 관한 특별법」 제32조
건축심의	건축물의 건축 및 특별건축구역 지정 등	건축물의 건축 및 특별건축구역 지정 등	건축심의
도시·군관리계획 및 개발행위 관련	도시·군관리계획	도시·군관리계획	도시·군관리계획
광역교통 개선대책	-	광역교통 개선대책	광역교통 개선대책
교통영향평가	교통영향평가	교통영향평가서	교통영향평가
경관심의	경관심의	-	사전경관계획
교육영향평가	교육환경평가	교육환경평가	교육환경에 대한 평가
성능위주설계평가	성능위주설계평가	-	-
재해영향평가	재해영향평가	재해영향평가등	재해영향평가등
-	-	산지의 이용계획	산지의 이용계획
-	-	에너지사용계획	에너지사용계획
-	-	철도건설사업	-
-	환경영향평가 등	-	-
-	-	공공주택지구 지정·변경을 위해 중앙도시계획위가 심의한 사항	-
그 밖의 부의사항	그 밖의 부의사항	그 밖의 부의사항	그 밖의 부의사항

주) 파란색 굵은 글씨가 개정안에 따라 추가되는 내용

※ 자료: 관련 법률 조문 정리

개정안과 유사하게 통합심의 대상에 교육환경평가를 포함하는 내용의 「주택법」 일부개정법률안(김도읍의원 대표발의)[6]과 관련하여 교육부 및 10개 시·도교육청에서 신중검토 의견을 제시한 바 있으므로 개정 시 통합심의를 위한 공동위원회에 분야별 전문가가 골고루 참여할 수 있도록 고려하고, 분과위원회 운영을 통하여 평가 항목별 세부 검토 의견을 충분히 반영하는 등 보완을 추진하겠다는 의견을 제시함.

6) 의안번호 제2209756호

나. 사업계획승인 시 통합심의를 위하여 구성하는 공동위원회의 위원 자격(안 제18조제5항)

현 행	개 정 안
제18조(사업계획의 통합심의 등) ① ~ ④ (생 략) ⑤ 통합심의를 하는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원들과 사업계획승인권자가 속한 지방자치단체 및 제4항에 따라 통합심의를 하는 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 공동위원회를 구성하여 통합심의를 하여야 한다. 이 경우 공동위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 1. (생 략) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 주택단지가 속한 시·도에 설치된 지방도시계획위원회 3. ~ 5. (생 략) <신 설> <신 설> <신 설>	제18조(사업계획의 통합심의 등) ① ~ ④ (생 략) ⑤ ----------. ----------. 1. (현행과 같음) 2. ----------지방자치단체---------- 3. ~ 5. (현행과 같음) 6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회 7. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회 8. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계평가

현 행	개 정 안
6. 제1항제6호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회 ⑥ · ⑦ (생 략)	단 또는 중앙소방기술심의위원회 9. 제1항제9호---------- ⑥ · ⑦ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

1) 안 제18조제5항제2호

현행법 제18조에 따라 사업계획승인권자는 사업계획승인과 관련하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항을 통합심의할 수 있고(제1항), 통합심의를 위한 공동위원회의 위원에는 해당 주택단지가 속한 '시·도'에 설치된 지방도시계획위원회[7]의 위원이 포함됨(제5항).

개정안은 해당 주택단지가 속한 '시·군·구'에 설치된 지방도시계획

7) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
제113조(지방도시계획위원회) ① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.
1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언
② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.
1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 제59조에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

위원회[8]의 위원까지 통합심의를 위한 공동위원회의 위원에 포함되도록 하려는 것임.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제2항에 따라 '시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의' 등은 시·군·구도시계획위원회의 소관 사항이라는 점에서, 개정안은 도시·군관리계획 관련 사항을 보다 내실 있게 통합심의할 수 있도록 하는 효과가 있을 것으로 기대됨.

이와 관련하여, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조의2제3항제4호[9]에

---

8) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
제113조(지방도시계획위원회) ① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.
1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언
② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.
1. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
3. 제59조에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

9) 「도시 및 주거환경정비법」
제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① 정비구역의 지정권자는 사업시행계획인가와 관련된 다음 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 한다)하여야 한다.
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항
③ 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원, 정비구역의 지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 및 제50조에 따른 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의하여야 한다.

따라 정비구역의 지정권자가 도시·군관리계획에 관한 사항을 통합심의하기 위하여 구성하는 통합심의위원회의 위원에도 시·군·구도시계획위원회를 포함하는 '지방도시계획위원회'의 위원이 포함됨.

국토교통부는 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항의 원활한 심의를 위하여 시·도뿐만 아니라 시·군·구에 설치된 지방도시계획위원회의 위원도 공동위원회에 포함할 필요가 있다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

2) 안 제18조제5항제6호부터 제8호까지

개정안은 안 제18조제1항에 따른 사업계획승인과 관련한 통합심의 대상 확대를 전제로, 통합심의를 위하여 지방자치단체의 장이 구성하는 공동위원회의 위원[10]에 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환

---

4. 지방도시계획위원회

10) 「주택법」
제18조(사업계획의 통합심의 등) ⑤ 통합심의를 하는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원들과 사업계획승인권자가 속한 지방자치단체 및 제4항에 따라 통합심의를 하는 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 공동위원회를 구성하여 통합심의를 하여야 한다. 이 경우 공동위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
1. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회 및 지방건축위원회
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 주택단지가 속한 시·도에 설치된 지방도시계획위원회
3. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따라 광역교통 개선대책에 대하여 심의권한을 가진 국가교통위원회
4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회
5. 「경관법」에 따른 경관위원회
6. 제1항제6호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회
⑥ 사업계획승인권자는 통합심의를 한 경우 특별한 사유가 없으면 심의 결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다.

경보호위원회,[11] 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회[12] 및 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계평가단 또는 중앙소방기술심의위원회[13]의 위원을 포함하려는 것으로, 심도 있고 효율적인 통합심의를 위하여 필요한 조치로 보임.

다만, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 '성능위주설계

---

⑦ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.

11) **「교육환경 보호에 관한 법률」**
제5조(시·도교육환경보호위원회 등) ① 교육환경 보호를 위한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 교육감 소속으로 시·도교육환경보호위원회(이하 "시·도위원회"라 한다)를 둔다.
1. 교육감의 교육환경 보호에 관한 시책
2. 시행계획
3. 제6조제1항에 따른 교육환경평가서
4. 그 밖에 관할 구역의 교육환경 보호와 관련하여 위원장이 회의에 부치는 사항

② 시·도위원회는 위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성하되, 위원장은 교육감이 임명하거나 위촉한다.
③ 시·도위원회 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 교육감이 임명하거나 위촉한다.
1. 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 교육청의 4급 이상 또는 이에 상당하는 공무원 중에서 교육감 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 지명하는 사람
2. 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당한 직(職)에 있거나 있었던 사람으로서 학교의 교육환경 보호에 관하여 전문지식이 있는 사람
3. 「비영리민간단체 지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체에서 추천한 사람
4. 교육 경력이 5년 이상인 교원 및 강사
5. 도시계획·건축·환경·재해 분야의 전문가로서 개발사업 및 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람
6. 그 밖에 지역별 학교의 교육환경 보호에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

12) **「자연재해대책법」**
제4조(재해영향평가등의 협의) ⑧ 행정안전부장관은 다음 각 호의 사항을 전문적으로 심의하기 위하여 재해영향평가심의위원회(이하 "심의위원회"라 한다)를 구성·운영할 수 있다.
1. 재해영향평가등의 협의 요청 사항
2. 제46조제1항에 따른 자체복구계획 또는 같은 조 제2항에 따른 재해복구계획에 따라 시행하는 사업(이하 "재해복구사업"이라 한다)에 관한 사항

13) **「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」**
제18조(소방기술심의위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 소방청에 중앙소방기술심의위원회(이하 "중앙위원회"라 한다)를 둔다.
5. 제8조제5항 단서에 따라 신기술·신공법 등 검토·평가에 고도의 기술이 필요한 경우로서 중앙위원회에 심의를 요청한 사항

평가단'[14]은 '위원회'라는 명칭을 사용하고 있지 아니하므로, 제18조제5항 각 호 외의 부분 전단의 '다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원들' 부분 중 '위원회'를 '위원회 등'으로 수정할 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 통합심의 대상에 교육환경평가 등이 포함됨에 따라 관련 사항을 심의할 수 있도록 개별 위원회의 위원이 포함될 필요가 있다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

---

14) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」
제9조(성능위주설계평가단) ① 성능위주설계에 대한 전문적·기술적인 검토 및 평가를 위하여 소방청 또는 소방본부에 성능위주설계 평가단(이하 "평가단"이라 한다)을 둔다.
「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행규칙」
제10조(평가단의 구성) ① 평가단은 평가단장을 포함하여 50명 이내의 평가단원으로 성별을 고려하여 구성한다.
③ 평가단원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 소방청장 또는 관할 소방본부장이 임명하거나 위촉한다.
1. 소방공무원 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
가. 소방기술사
나. 소방시설관리사
다. 다음의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로서 「소방공무원 교육훈련규정」 제3조제2항에 따른 중앙소방학교에서 실시하는 성능위주설계 관련 교육과정을 이수한 사람
1) 소방설비기사 이상의 자격을 가진 사람으로서 제3조에 따른 건축허가등의 동의 업무를 1년 이상 담당한 사람
2) 건축 또는 소방 관련 석사 이상의 학위를 취득한 사람으로서 제3조에 따른 건축허가등의 동의 업무를 1년 이상 담당한 사람
2. 건축 분야 및 소방방재 분야 전문가 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
가. 위원회 위원 또는 법 제18조제2항에 따른 지방소방기술심의위원회 위원
나. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직(職) 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람으로서 화재안전 또는 관련 법령이나 정책에 전문성이 있는 사람
다. 소방기술사
라. 소방시설관리사
마. 건축계획, 건축구조 또는 도시계획과 관련된 업종에 종사하는 사람으로서 건축사 또는 건축구조기술사 자격을 취득한 사람
바. 「소방시설공사업법」 제28조제3항에 따른 특급감리원 자격을 취득한 사람으로 소방공사 현장 감리업무를 10년 이상 수행한 사람
④ 위촉된 평가단원의 임기는 2년으로 하되, 2회에 한정하여 연임할 수 있다.

다. 간선시설 설치의무자의 비용 상환의무(안 제28조제7항)

현 행	개 정 안
제28조(간선시설의 설치 및 비용의 상환) ① ~ ⑥ (생 략) ⑦ 간선시설 설치의무자가 제2항의 기간까지 간선시설의 설치를 완료하지 못할 특별한 사유가 있는 경우에는 사업주체가 그 간선시설을 자기 부담으로 설치하고 간선시설 설치의무자에게 그 비용의 상환을 요구할 수 있다. ⑧ (생 략)	제28조(간선시설의 설치 및 비용의 상환) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ ----------있으며, 간선시설 설치의무자는 이에 따라야 한다. ⑧ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제28조제1항 및 제3항[15]에 따라 100호(단독주택) 또는 100세대(공동주택) 이상의 주택건설사업이나 1만 6,500㎡ 이상의 대지조성사업의 경우 간선시설 중 도로 및 상하수도시설은 지방자치단체가, 전기·통신·가스 또는 지역난방시설은 해당 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자가, 우체통은 국가가 각각 자기 비용으로 해당 간선시설을 설치할 의무를 부담하는 것이 원칙임.

15) 「주택법」
제28조(간선시설의 설치 및 비용의 상환) ① 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하는 경우 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하는 경우 다음 각 호에 해당하는 자는 각각 해당 간선시설을 설치하여야 한다.
1. 지방자치단체: 도로 및 상하수도시설
2. 해당 지역에 전기·통신·가스 또는 난방을 공급하는 자: 전기시설·통신시설·가스시설 또는 지역난방시설
3. 국가: 우체통
③ 제1항에 따른 간선시설의 설치 비용은 설치의무자가 부담한다.

그러나, 각 간선시설[16]의 설치의무자가 사용검사일까지 설치를 완료하지 못할 특별한 사유가 있는 경우에는 법 제28조제2항 및 제7항[17]에 따라 사업주체가 그 간선시설을 자기부담으로 설치하고 간선시설 설치의무자에게 그 비용의 상환을 요구할 수 있고,

「주택법 시행령」 제40조[18]에 따라 간선시설 설치의무자는 사업주체와 상환기한을 사용검사일부터 3년 이내로 정한 설치비 상환계약을 체결하여야 함.

그런데, 개정안의 제안이유에 따르면 간선시설 설치의무자가 간선시

---

16) 「주택법」
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
17. "간선시설"(幹線施設)이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

17) 「주택법」
제28조(간선시설의 설치 및 비용의 상환) ② 제1항 각 호에 따른 간선시설은 특별한 사유가 없으면 제49조제1항에 따른 사용검사일까지 설치를 완료하여야 한다.
⑦ 간선시설 설치의무자가 제2항의 기간까지 간선시설의 설치를 완료하지 못할 특별한 사유가 있는 경우에는 사업주체가 그 간선시설을 자기부담으로 설치하고 간선시설 설치의무자에게 그 비용의 상환을 요구할 수 있다.

18) 「주택법」
제28조(간선시설의 설치 및 비용의 상환) ⑧ 제7항에 따른 간선시설 설치 비용의 상환 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
「주택법 시행령」
제40조(간선시설 설치비의 상환) ① 법 제28조제7항에 따라 사업주체가 간선시설을 자기부담으로 설치하려는 경우 간선시설 설치의무자는 사업주체와 간선시설의 설치비 상환계약을 체결하여야 한다.
② 제1항에 따른 상환계약에서 정하는 설치비의 상환기한은 해당 사업의 사용검사일부터 3년 이내로 하여야 한다.
③ 간선시설 설치의무자가 제1항에 따른 상환계약에 따라 상환하여야 하는 금액은 다음 각 호의 금액을 합산한 금액으로 한다.
1. 설치비용
2. 상환 완료 시까지의 설치비용에 대한 이자

설을 설치한 사업주체에게 설치 비용을 기한 내에 상환하지 아니하면서 사업주체가 손해를 입는 사례가 발생하고 있음.

이에 개정안은 사업주체가 자기 부담으로 설치한 간선시설의 설치 비용의 상환을 간선시설 설치의무자에게 요구하였을 때 간선시설 설치의무자가 이에 따를 의무가 있음을 명시하려는 것임.

개정안은 간선시설 설치의무자의 비용 상환이 사업주체의 일방적인 요구에 의한 것이 아니라 법률상 의무임을 명확히 하여 상환을 촉진하려는 취지로 이해됨.

국토교통부는 법률상 설치비 상환을 의무화할 경우 설치비 상환 지연으로 사업주체가 손해를 입는 사례가 감소할 것으로 기대된다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

4. 대체토론의 요지

(생 략)

5. 법안심사소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 권영진)

윤영석의원, 김도읍의원, 김정재의원, 이연희의원 및 손명수의원이 각각 대표발의한 5건의 '주택법 일부개정법률안'은 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론의 요지

(생 략)

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 주택법 일부개정법률안(대안)에 일부 내용을 수정하여 반영함.