



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《통합심의 서류제출 절차 명확화》

■ 김선교의원 대표발의(의안번호 제2218193호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 통합심의 서류제출 절차 명확화(안 제50조의2제2항)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김선교의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 4. 8.

다. 회 부 일 : 2026. 4. 9.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항, 「경관법」에 따른 경관 심의 사항 등 통합심의 대상 사항을 규정하면서 해당 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 검토 및 심의(이하 “통합심의”라 함)하여야 한다고 규정하고 있음. 덧붙여 사업시행자는 통합심의를 신청하는 경우에 통합심의와 관련된 서류를 첨부하도록 규정하고 있음.

그런데 법률에서 규정하고 있는 통합심의 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 반드시 통합심의를 거쳐야 함에도 통합심의와 관련된 서류제출 관련 규정에서는 사업시행자가 “통합심의를 신청하는 경우”에 서류를 제출하도록 규정하고 있어 통합심의를 사업시행자의 신청이 필요한 절차로 해석될 수 있는 문제가 있음.

이에 사업시행자는 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우 관련된 서류를 제출하도록 문구를 조정하려는 것임(안 제50조의2제2항).

Ⅲ. 검토의견

1. 통합심의 서류제출 절차 명확화(안 제50조의2제2항)

개정안은 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우에 사업시행자로 하여금 관련된 서류를 제출하도록 절차를 명확화하려는 것임.

현행	개정안
제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① (생략) ② <u>사업시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 정비구역의 지정권자는 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다.</u> ③ ~ ⑤ (생략)	제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① (현행과 같음) ② <u>사업시행자는 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부-----</u> -----. ----- ----- -----. ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포한 날부터 시행	

현행법 제50조의2는 정비사업의 신속한 추진을 위하여 사업시행계획인가에 필요한 건축·경관·교육환경·교통 등의 심의를 통합하여 운영하도록 규정하고 있음.¹⁾

1) 「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.

1. 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항
2. 「경관법」에 따른 경관 심의에 관한 사항
3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가에 관한 사항

이에 따르면 정비구역의 지정권자는 사업시행계획인가와 관련된 i) 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항, ii) 「경관법」에 따른 경관 심의에 관한 사항, iii) 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가, iv) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항, v) 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가에 관한 사항, vi) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 평가에 관한 사항, vii) 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가에 관한 사항, viii) 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 등에 관한 사항, ix) 그 밖에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부

5의2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 평가에 관한 사항

5의3. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가에 관한 사항

6. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 등에 관한 사항

7. 그 밖에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항

② 사업시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 정비구역의 지정권자는 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다.

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. 이 경우 통합심의위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 「건축법」에 따른 건축위원회

2. 「경관법」에 따른 경관위원회

3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회

4. 지방도시계획위원회

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회

6. 도시재정비위원회(정비구역이 재정비촉진지구 내에 있는 경우에 한정한다)

6의2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계평가단 또는 중앙소방기술심의위원회

6의3. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회

7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회

8. 제1항제7호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회

④ 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다.

⑤ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호의 사항에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.

치는 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 검토 및 심의(이하 “통합심의”라 함)하여야 하고(제1항),

사업시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 하며(제2항), 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 하고(제4항), 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호의 사항에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 봄(제5항).

이와 같이 현행법 제50조의2제1항에 따르면 법률에서 규정하고 있는 통합심의 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 반드시 통합심의를 거쳐야 함에도, 같은 조 제2항에서는 사업시행자가 “통합심의를 신청하는 경우”에 서류를 제출하도록 규정하고 있어 통합심의 실시 여부가 사업시행자의 신청이 필요한 재량적인 절차로 해석될 수 있다는 지적이 있음.

개정안은 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우 사업시행자로 하여금 관련된 서류를 제출하도록 함으로써 통합심의 실시 여부가 재량이 아니라 의무라는 점을 문언상 명확히 하려는 것으로 취지는 타당하다고 생각됨.

다만, 통합심의 실시 여부는 의무이나 실무상 사업시행자의 신청을 통해 절차가 개시되고 있는데, 개정안의 문구에 따르면 정비구역의 지정권자가 통합심의 절차를 개시하는 것처럼 해석될 수 있으므로, 사업시행자의 신청을 통해 절차가 개시된다는 점을 명확히 하도록 문구를 수정하는 방안을 고려할 필요가 있다고 생각됨.

[표 1] 통합심의 절차

주요업무	사전·병행 업무	주체
<u>통합심의 신청</u>	사업시행계획인가와 관련된 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우	<u>시행자→자치구</u>
관련부서 협의	그 대상과 관련된 서류 첨부	자치구→관련 부서
심의 상정 요청	관련부서 협의 결과를 반영하여 통합심의위원회 심의 상정	자치구→서울시
통합심의	당사자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계기관의 의견 등을 종합적 검토	통합심의위원회
결과통보	특별한 사유가 없는 한 통합심의 결과 반영	자치구→관련 부서

※ 자료: 국토교통부(「신속 통합 기획 2.0」 서울시 배포)

국토교통부는 신속한 사업 추진을 위해 통합심의 실시가 의무화되어 있다는 점에서 개정 취지에 동의하면서, 다만 통합심의 실무 절차를 고려할 때 통합심의 절차는 사업시행자가 관련 서류를 첨부하여 자치구에 신청을 하여 개시하는 것이므로 이를 명확하게 하기 위해 문구를 수정할 필요가 있다는 입장임.

서울특별시는 현행법상 통합심의회가 사업시행자의 신청이 있어야만 가능하다고 해석될 여지는 없고, 개정안에 따르면 관련 서류 제출 시점이 명확하지 않아 사업시행자의 서류준비 및 제출기한 지연, 통합심의회에 필수적인 사전 절차(관련기관·부서 협의 등) 및 검토 순연 등이 우려된다는 의견을 제시하였음.

문 의 처
02)6788-5576

참고

특·광역시 정비사업 통합심의 실적 조사 결과

※자료: 국토교통부

□ 특·광역시 정비사업 통합심의 실적 ('23.1월~'26.6월 현재)

연번	지자체명	통합심의 실적 건수* ('23.1월 ~ '26.6월 현재)	비고
1	서울특별시	116건 ('24년 28건, '25년 50건, '26년 38건)	재심의 3건 포함
2	부산광역시	17건 ('24년 1건, '25년 11건, '26년 5건)	
3	대구광역시	10건 ('24년 2건, '25년 5건, '26년 3건)	
4	인천광역시	8건 ('24년 2건, '25년 3건, '26년 3건)	
5	광주광역시	5건 ('25년 3건, '26년 2건)	
6	대전광역시	7건 ('25년 5건, '26년 2건)	
7	울산광역시	실적 없음	
합 계		총 163건	

* 통합심의 실적은 심의 완료 건수 기준, 연도별 건수는 통합심의 시행일 기준으로 산출