

의안번호	2213838
의 퇴 인	천준호의원
회 답 일	2026.3.4.
추계번호	25B5788

건축법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제22조의2 신설 (사용승인을 받은 건축물에 대한 사후관리 등)	허가권자는 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물 중 단독주택 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 해당 건축물이 승인받은 대로 유지·관리되고 있는지 여부를 조사하여야 함(제1항)	의무규정
		제1항에 따른 조사의 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정함(제2항)	의무규정
2	안 제79조 (위반 건축물 등에 대한 조치 등)	허가권자는 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 대지나 건축물에 대한 실태를 파악하기 위하여 실태조사를 연 1회 이상 정기적으로 실시하여야 함. 다만, 허가권자가 위반행위의 예방 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 수시조사를 실시할 수 있음<단서 신설>	의무규정
3	안 제80조 (이행강제금)	허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 50 이상의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가중하여야 함(제2항)	의무규정
4	안 제87조의3 (건축안전특별회계의 설치)	시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치하여야 함(제1항) 3. 제80조에 따라 부과·징수되는 이행강제금의 100분의 50 이상의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액	의무규정

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제22조의2 (사용승인을 받은 건축물에 대한 사후관리 등)	• (제3호) 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제79조 (위반 건축물 등에 대한 조치 등)	• (미대상) 위반건축물 실태조사는 동법 시행령 제115조 ¹⁾ 에 규정된 사항을 법률에 상항하는 내용으로, 각 지방자치단체별 정기조사·수시조사가 이뤄지고 있어 추가재정소요와는 관계가 없음 ([참고자료 1])
3	안 제80조 (이행강제금)	• (미대상) 개정안은 이행강제금 가중 하한을 100분의 50이상의 범위로 규정하는 내용으로, 현재 100분의 50미만으로 정한 일부 지방자치단체에서는 조례를 통해 가중률을 상향할 수 있어 이행강제금 수입이 증가할 수 있을 것으로 예상되나, 이는 국가 또는 지방자치단체의 추가재정소요를 수반하지 않으므로 비용추계의 대상이 아님 ²⁾
4	안 제87조의3 (건축안전특별회계의 설치)	• (제3호) 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

□ (안 제22조의2 신설) 개정안은 허가권자가 법 제22조에 따라 사용승인 건축물 중 단독주택 등 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여 해당 건축물이 승인받은 대로 유지·관리되고 있는지 여부를 조사하도록 의무화하는 내용으로, 조사 시행에 따라 인건비, 운영비, 외부용역비 등이 추가로 소요할 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음

○ 그런데 사용승인 건축물 중 조사 대상과 조사의 절차 및 방법 등에 필요한 사항이 하위 법령(대통령령 및 국토교통부령)에 위임되어 있어, 지방자

1) 제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비) ① 허가권자는 법 제79조제5항에 따른 실태조사를 매년 정기적으로 하며, 위반행위의 예방 또는 확인을 위하여 수시로 실태조사를 할 수 있다.

2) 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제2조에 따라 비용추계의 대상이 되지 않으므로 미대상사유에 해당 제2조(정의)

1. "비용추계서"라 함은 발의·제안 또는 제출되는 의안이 시행될 경우 소요될 것으로 예상되는 재정지출의 순증가액 또는 재정수입의 순감소액(이하 "비용"이라 한다)에 관하여 추계(이하 "비용추계"라 한다)한 자료를 말한다. (이하 생략)

치단체별 조사범위, 연간 조사 물량, 조사주기·방법 등이 현시점에 확정되지 않았음. 또한 지방자치단체별 조사물량에 따라 조사에 필요한 인력규모가 달라질 수 있고, 지방자치단체의 인력·행정여건 및 조사방식에 따라 직접 수행하거나 외부 용역 등을 활용할 수 있어 가변적인 상황이므로, 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추정하는 데 한계가 있음

□ 개정안은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 관할 구역의 지역건축안전센터 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계를 설치하도록 의무화하는 내용으로, 특별회계를 설치하지 않은 지방자치단체가 신규로 특별회계를 설치·운용한 결과 세출규모가 세입을 초과할 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음

○ 그런데, 특별회계 주요 재원인 일반회계 전입금 및 건축허가 등 수수료 중 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율의 금액, 이행강제금의 배분비율 등은 조례 및 운영계획에 따라 결정될 사항으로 연도별 예상수입 규모를 사전에 특정하는 데 한계가 있음

○ 또한 특별회계의 용도인 지역건축안전센터의 설치·운영비, 전문인력 배치에 따른 인건비, 조사·연구비 등은 각 지방자치단체의 센터 설치 계획과 운영방식, 사업범위 등에 따라 지출 수준이 상이하게 나타날 것으로 예상됨

○ 따라서 개정안에 따라 특별회계 신설로 인한 추가재정소요는 지방자치단체별 조례 및 사업계획이 확정된 이후 구체화 될 수 있어 현시점에 이를 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

다만, 지역건축안전센터 운영현황은 [참고자료 2]에서 확인할 수 있음

□ 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료 1] 지방자치단체 위반건축물 실태조사 실시현황³⁾

구분	기초지자체수	2024년 지자체 위반건축물 실태조사 이행 여부			
		실태조사 계획수립(개, %)		정비계획 결과 보고(개, %)	
서울특별시	25	24	96	21	84
부산광역시	16	16	100	2	12.5
대구광역시	9	9	100	9	100
인천광역시	10	10	100	8	80
광주광역시	5	5	100	4	80
대전광역시	5	5	100	4	80
울산광역시	5	3	60	0	0
세종특별자치시	1	1	100	1	100
경기도	31	31	100	31	100
강원특별자치도	18	12	67	7	39
충청북도	11	9	81	11	100
충청남도	15	5	34	2	13
전북특별자치도	14	14	100	14	100
전라남도	22	6	27	2	9
경상북도	22	21	95	7	32
경상남도	18	12	67	6	33
제주특별자치도	2	2	100	1	50
계	229	185	81	130	57

자료: 국토교통부 제출자료

3) 국토교통부 제출자료

[참고자료 2] 지역건축안전센터 현황⁴⁾

국토교통부 제출자료

총 150개	▶ 설치 의무대상 ⁵⁾ 지자체 140개 → 이중 131개 설치 ▶ 설치대상 아닌 지자체 중 19개 자발적 설치	
지역건축안전센터 의무대상 지방자치단체		계
광역시	기초	
17	123(붉은색 미설치)	140(9)
서울특별시	중구, 용산구, 성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구, 은평구, 서대문구, 양천구, 강서구, 금천구, 영등포구, 동작구, 서초구, 강남구, 송파구, 강동구	22
부산광역시	서구, 동구, 부산진구, 동래구, 남구, 북구, 해운대구, 사하구, 금정구, 강서구, 연제구, 수영구, 사상구, 기장군	15
대구광역시	중구, 동구, 서구, 남구, 수성구, 달서구, 달성군	8
인천광역시	중구, 미추홀구, 남동구, 부평구, 서구	6
광주광역시	남구, 광산구	3
대전광역시	동구, 중구, 서구, 유성구	5
울산광역시	중구	2
세종특별자치시		1
경기도	수원시, 성남시, 의정부시, 안양시, 부천시, 광명시, 평택시, 안산시, 고양시, 과천시, 남양주시, 오산시, 시흥시, 하남시, 용인시, 파주시, 이천시, 안성시, 김포시, 화성시, 광주시, 양주시, 포천시, 여주시, 양평군	26
강원특별자치도	원주시	2
충청북도	청주시, 충주시, 진천군, 음성군	5
충청남도	천안시, 아산시, 당진시, 부여군	5
전북특별자치도	전주시, 군산시, 익산시, 부안군	5
전라남도	목포시, 여수시, 나주시 , 보성군 , 장흥군, 강진군, 완도군, 진도군, 신안군	10(2)
경상북도	포항시, 경주시 , 안동시, 구미시, 영주시, 문경시, 경산시, 의성군 , 예천군 , 봉화군 , 울진군 , 울릉군	13(6)
경상남도	창원시, 진주시, 통영시, 김해시, 양산시, 창녕군, 고성군, 남해군 , 거창군, 함천군	11(1)
제주특별자치도		1

자료: 국토교통부 제출자료(2025.10. 기준)

□ 설치의무 대상 아니지만 설치한 지자체 (19개소)

- 서울(종로구, 마포구, 구로구, 관악구), 대구 북구, 인천 연수구, 광주(동구,

4) 2025년 10월 기준, 국토교통부 제출자료

5) 「건축법 시행규칙」 제43조의2제7항에 따라 지역건축안전센터 설치 대상 지방자치단체는 총 140개 지방자치단체(광역시 17, 기초 123개소), 「국토교통부 고시 제2023-383호」

-기준: ① 광역지자체, ②인구 50만 이상 시·군·구, ③최근 5년간 평균 건축허가 연면적 또는 ④직전 연도말 기준 노후건축물 비율이 상위 30% 이내인 시·군·구

서구, 북구), 대전 대덕구, 경기(동두천시, 구리시, 군포시, 의왕시), 경북
성주군, 경남(거제시, 하동군), 제주(제주시, 서귀포시)