의안번호	2204249
의 뢰 인	서영교의원
회 답 일	2024.9.27
추계번호	24B4026

특정건축물 정리에 관한 특별조치법안

【비용추계서】

국회예산정책처
National Assembly Budget Office

Ⅰ. 비용추계 결과

❑ 제정안에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 특정건축물 사용승인에 관한 건축위원회를 운영하는 경우 추가재정소요는 2026년 37억 800만원(연평균 7억 4,200만원)으로 추계됨

[표 1] 제정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
안 제5조(사용승인)	3,708	-	-	-	-	3,708	742

주: 제정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 실적자료 수준으로 사용승인이 이뤄질 경우를 가정하여 추산한 결과이므로, 향후 법 시행에 따라 사용승인 신청건수의 증감에 따라 추계액은 달라질 수 있음

Ⅱ. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제5조 (사용승인)	특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4조제1항에 따라 신고받은 대상건축물이 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에는 「건축법」 및 관계 법률에도 불구하고 신고받은 날부터 30일 내에 「건축법」 제4조에 따라 해당 지방자치단체에 두는 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 대상건축물의 건축주 또는 소유자에게 사용승인서를 내주어야 함(제1항) 1. 자기 소유의 대지(사용 승낙을 받은 타인 소유의 대지를 포함한다) 또는 국유지·공유지(관계 법률에 따라 그 처분 등이 제한되어 있지 아니한 경우에 한정한다)에 건축한 건축물일 것 2. 「건축법」 제44조, 제46조 및 제47조(해당 규정의 적용에 있어서 도로의 최소 너비는 「건축법」 제2조제1항제11호에도 불구하고 3미터로 한다. 이하 같다)를 위반하지 아니하고 구조안전·위생·방화와 도시계획사업의 시행 및 인근 주민의 일조권(日照權) 향유에 현저한 지장이 없는 건축물일 것. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소방에 지장이 없다고 인정되는 대상건축물의 경우에는 「건축법」 제44조, 제46조 및 제47조를 적용하지 아니할 수 있음 3. 제7조에 따른 과태료와 「건축법」 제80조에 따른 이행강	의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		제금의 체납이 없을 것. 다만, 대상건축물의 건축주 또는 소유자가 과태료 또는 이행강제금을 1년 이내에 모두 납부하는 조건으로 사용승인서를 내줄 수 있음	

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제5조(사용승인)	○	• 제정안에 따라 지방자치단체 건축위원회 사용승인을 위한 운영비 예산 소요가 발생할 것으로 예상되며, 동법이 폐지[1]되기 전 건축물양성화 실적치(2014년)가 추계기간 유지되는 것으로 가정하여 관련 비용을 추산함

2. 비용추계의 총괄적 전제

❑ 제정안에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 완공된 특정건축물 중 일정한 기준을 충족하는 특정건축물에 한하여 합법적으로 사용승인을 하기 위해서 지역건축위원회의 심의가 이뤄질 때 위원회 운영경비가 추가로 발생할 것으로 예상됨

○ 전국의 특정건축물 중 사용승인을 요청하게 될 건수를 특정하기 곤란하여, 동법이 시행되었던 2014년 실적치 수준이 유지되는 것으로 가정하여 추계함

❑ 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하고, 시행일로부터 1년간 효력을 가진다는 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2026년부터 2030년까지로 함

1) 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」은 2015년 1월 16일에 폐지됨.

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

❑ 제정안에 따라 특정건축물 사용승인을 요청한 건별 지역건축위원회 회의비 소요가 발생할 것으로 예상됨

○ 지역건축위원회의 회의당 심의건수는 평균 23건으로 나타나며, 회의당 운영비용은 평균 민간위원수(10명)에 회의비(30만원)를 지급할 경우 300만원으로 나타남

- 서울특별시, 경기도, 부산광역시, 인천광역시의 시·군·구 건축위원회의 월별 평균심의건수는 23건이며, 2014년 사용승인 접수건수는 28,426건으로 집계(국토교통부 제출자료)
- 회의참석 사례금(안건 검토비 등 포함)은 회의 개최 시 민간위원 1인당 30만원을 지급하는 것으로 가정[2)]

○ 지역건축위원회는 25명 이상 150명 이하의 위원으로 구성하며, 위원회는 분야별로 개최하므로 실제 참석하는 인원은 지역별로 차이가 있어, 국토교통부가 제출한 자료를 바탕으로 수당지급이 필요한 민간위원 참석인원은 평균 10인으로 가정함

- 서울시의 경우 민간위원 15명 이내로 운영하고 있고, 대전시도 20인 이하의 위원으로 운영하고 있어 공무원 위원을 제외한 민간위원 수는 평균 10인으로 가정함

[표 2] 건축위원회 운영현황

사업주체	중앙건축위원회	지방건축위원회
위원장/부위원장	각 1명	각 1명
위원수 (위원장·부위원장포함)	70명 이내	25명 이상 150명 이하 (성별고려)

자료: 「건축법 시행령」 제5조 및 제5조의5

○ 제정안에 따라 사용승인건수가 과거 실적치 수준으로 접수된다고 가정할 경우 소요비용은 다음과 같이 37억 800만원으로 추산됨

2) 법령 등에 의해 설치된 각종 위원회의 민간위원에 대한 회의참석 사례비 및 안건 검토비는 일반수용비에 편성하며, 위원회 참석비는 1일당 150,000원내, 회의시간이 2시간 이상일 경우 추가 1회 50,000원내로 편성(기획재정부, 「2025년도 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침」, 2024.5.24., 218쪽)
- 이때, 회의참석 사례금은 추계기간 동안 변동하지 않는 것으로 가정

[표 3] 건축위원회 운영비용

구분	사용승인 접수건수	위원회 월별 평균심의건수	위원회 회당 운영비	운영경비 산식
위원회 운영비용	28,426건	23건	300만원	28,426÷23건×300만원 =3,708백만원

자료: 국토교통부

❑ 이상의 가정에 따라 특정건축물 사용승인 접수가 과거 실적치 수준(2014년)을 유지하는 경우 예상되는 행정비용은 2025년 37억 800만원으로 추계됨

[표 4] 제정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계
안 제5조(사용승인)	3,708	-	-	-	-	3,708

주: 제정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 실적자료 수준으로 사용승인이 이뤄질 경우를 가정하여 추산한 결과이므로, 향후 법 시행에 따라 사용승인 신청건수의 증감에 따라 추계액은 달라질 수 있음

Ⅳ. 부대의견

❑ 제정안에 따른 추가재정소요는 국토교통부가 제출한 실적자료 수준으로 사용승인이 이뤄질 경우를 가정하여 추산한 결과이므로, 향후 법 시행에 따라 사용승인 신청건수의 증감에 따라 추계액은 달라질 수 있음

Ⅴ. 작성자

❑ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

❑ 대표연락처

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

[참고자료] 2014년 건축물 유형별 양성화 실적

시도	접수	최종 사용승인 건축물			
		계	단독	다가구	다세대
계	28,426	27,573	5,360	11,200	11,013
서울	17,259	17,011	948	6,238	9,825
부산	2,973	2,930	806	1,908	216
대구	184	177	108	68	1
대전	114	97	66	30	1
인천	1,325	1,308	652	305	351
광주	225	185	76	104	5
울산	56	53	24	24	5
세종	21	21	19	2	0
경기	3,311	3,141	473	2,083	585
강원	167	132	93	38	1
충북	56	56	40	16	0
충남	369	270	223	45	2
경북	299	279	262	16	1
경남	604	595	437	155	3
전북	364	341	249	84	8
전남	733	613	572	40	1
제주	366	364	312	44	8

자료: 국토교통부 제출자료

[위반건축물 양성화 연혁]

구분	법률명	제정일 (시행일)	시행기간	적용대상	위법 건축물 현황	양성화 건수
1차 ('80.7)	준공미필 기존 건축물 정리에 관한 특별조치법 (제3259호)	'80.1.4 ('80.7.5)	'80.7~'81.12 (1년 6월)	-'80.7.5. 시행 당시 연면적 165㎡ 이하 건축물 (공동주택은 전용면적)	712,992	450,871
2차 ('81.12)	특정건축물 정리에 관한 특별조치법 (제3533호)	'81.12.31 ('81.12.31)	'81.12~'85.6 ('83.12개정) (3년 6월)	-165㎡이하인 주거용 미준공 건축물 -'81.12.31 사실상 완공된 연면적 85㎡이하 주거용 건축물과 증개축된 건축물		
3차 ('00.3)	특정건축물 정리에 관한 특별조치법 (제6253호)	'00.1.28 ('00.3.1)	'00.3~'00.12 (10개월)	-'98.12.31 사실상 완공된 85㎡이하 주거용 건축물	2,642	562
4차 ('06.2)	특정건축물 정리에 관한 특별조치법 (제7698호)	'05.11.8 ('06.2.9)	'06.2~'07.1 (1년)	-'03.12.31 사실상 완공된 -다세대(세대 85㎡이하) 단독주택(165㎡이하) 다가구(330㎡이하)	23,325	12,378
5차 ('14.1)	특정건축물 정리에 관한 특별조치법 (제11930호)	'13.7.16 ('14.1.17)	'14.1~'15.1 (1년)	-'12.12.31 사실상 완공된 -다세대(세대 85㎡이하) 단독주택(165㎡이하) 다가구(330㎡이하)	28,388	26,924
합계					767,347	490,735

자료: 국토교통부