



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

행정기관 소속 위원회 정비를 위한 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 등 23개 법률의 일부개정에 관한 법률안 검 토 보 고

■ 정부 제출(의안번호 제2202116호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I. 정부 제출(제2202116호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 총괄검토	2
나. 주요 개정대상 법률별 검토	8
1) 위원회 통폐합	8
2) 위원회 소속 변경	14
3) 지방이양	27
4) 위원회 비상설화	42
5) 부칙	56

1. 제안경위

가. 제 출 자 : 정 부

나. 제 출 일 : 2024. 7. 22.

다. 회 부 일 : 2024. 7. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

행정기관 소속 위원회를 효율적으로 운영하기 위하여 상시적으로 설치·운영할 필요성이 적은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가관리·징계위원회 등을 국토교통부장관이 필요한 경우 구성·운영할 수 있는 위원회로 전환하고, 국토교통부장관이 설치·운영하던 「공동주택관리법」에 따른 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회를 폐지하고 시·도지사가 시·도 공동주택관리 분쟁조정위원회를 설치·운영하도록 하며, 「국토기본법」에 따른 국토정책위원회 등을 국무총리 소속에서 국토교통부장관 소속으로 변경하고, 심의·조정 분야가 유사한 「건설산업기본법」에 따른 건설분쟁 조정위원회와 상습체불건설사업자명단 공표심의위원회를 통합하기 위하여 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 등 23개 법률을 개정하려는 것임.

3. 검토의견

가. 총괄검토

정부는 존치 필요성이 감소하였거나 운영실적이 저조한 위원회의 30% 이상을 정비하려는 목표에 따라 2022년 9월에 정부위원회 636개를 점검하여 이 중 유사·중복 및 운영실적 저조 등의 사유로 불필요하다고 판단되는 위원회 245개(약 39%)¹⁾를 폐지·통합하는 「정부위원회 정비 방안」을 확정하였으며,

이 중 제21대국회에서 122개 위원회에 대해 정비가 완료되었거나 정비 대상에서 제외하기로 결정되었으며, 정부는 이를 제외한 123개 위원회에 대해 재정비를 추진하는 중으로 제22대국회에 5개 상임위원회 소관의 5개 일괄 제정법률안이 국회에 제출되었음²⁾.

정부는 대상 위원회를 전면 폐지 또는 비상설 회의체 전환 등의 방식으로 ‘폐지’하거나 유사·중복 위원회 간 ‘통합’을 통해 감소시킨다는 방침으로, 주요 정비 사유는 다른 위원회와의 유사·중복, 운영실적 저조, 그 밖에 장기간 미구성, 민간위원 참여 저조, 설치목적 달성과 여건 변화에 따른 필요성 감소, 단순 자문 성격 등을 제시하고 있음.

1) 정부는 당초 대상 위원회를 246개로 발표한 바 있으나, 법령개정안 최종 단계에서는 245개로 조정되었음.

2) 정부는 제21대국회에 각 개별 법률의 일부개정을 위한 15개 상임위원회 소관의 27개 일괄 제정법률안 및 5개 일부개정법률안 등 32개 법률안과 「행정기관 소속 위원회의 설치·운영에 관한 법률 일부개정법률안」을 제출하였음.

【 행정기관 소속 위원회 정비 기준 】

	정비 대상	정비안
폐지	①장기간 미구성 위원회 ②운영실적 저조 위원회 ③공무원들로만 구성 or 민간위원 참여 저조 위원회 ④설치목적 기달성 및 여건 변화로 필요성 감소 위원회 ⑤단순 자문 성격 위원회	폐 지 ※ 필요시, 비상설 회의체 혹은 협의체로 운영
통합	⑥다른 위원회와 유사·중복 위원회	유사 위원회 간 통합

자료 : 행정안전부, 위원회 정비 법령개정 부처합동 추진계획(안)

이 중 국토교통위원회에 회부된 「행정기관 소속 위원회 정비를 위한 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 등 23개 법률의 일부개정에 관한 법률안」은 ① 「건설산업기본법」 상의 위원회 중 심의·조정 분야가 유사한 건설분쟁 조정위원회와 상습체불건설사업자명단 공표심의위원회를 통합하고, ② 4개 위원회를 대통령 또는 국무총리 소속에서 국토교통부장관 소속으로 변경하며,

③ 「공동주택관리법」에 따른 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회를 폐지하는 한편 시·도 공동주택관리 분쟁조정위원회를 설치하여 공동주택관리 분쟁 조정 기능을 지방으로 이양하고, ④ 상시적으로 설치·운영할 필요성이 적은 위원회 17개를 비상설 위원회로 전환하려는 내용으로, 국토 분야 행정 운영의 효율성을 제고하려는 제정안의 취지는 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

【 국토 분야 행정기관 소속 위원회 정비계획 】

법률명	위원회명	정비내용
① 통합합(△1개)		
건설산업기본법	건설분쟁조정위원회	▶ 건설산업위원회로 통합 및 기능별 분과위원회 구성
	상습체불건설사업자명단 공표심의위원회	
② 소속 변경(4개)		
건축기본법	국가건축정책위원회	▶ 대통령 → 국토부 소속
국토기본법	국토정책위원회	▶ 국무총리 → 국토부 소속
도시재생법	도시재생특별위원회	
기반시설관리법	기반시설관리위원회	
③ 지방이양(1개)		
공동주택관리법	중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회	▶ 중앙 분쟁조정위원회 폐지 및 시·도 분쟁조정위원회 설치
④ 비상설화(17개)		
감정평가법	감정평가관리·징계위원회	▶ 필요시 구성·운영하고, 목적을 달성한 경우 해산할 수 있도록 근거 마련
건설기계관리법	건설기계수급조절위원회	
건축법	중앙건축위원회	
건축사법	건축사징계위원회	
공간정보관리법	중앙지적위원회	
공공토지비축법	공공토지비축심의위원회	
공인중개사법	공인중개사정책심의위원회	
국토교통과학기술법	국토교통과학기술위원회	
기업도시법	도시개발위원회	
녹색건축법	건축물에너지평가사 자격심의위원회	
민간임대주택법	공공지원민간임대주택 통합심의위원회	
부동산서비스법	부동산서비스산업정책위원회	
산업입지법	산업입지정책심의회	
시설물안전법	결과보고서 작성 준수사항 위반자명단 공표심의위원회	
지적재조사법	중앙지적재조사위원회	
토지이용규제법	토지이용규제심의위원회	
해외건설촉진법	해외건설진흥위원회	

자료: 국토교통부

다만, 현행법에 따른 위원회 조직은 의사결정과정에 다수가 참여하여 합의 또는 표결 등의 방법에 의하여 의사를 결정함으로써 행정의 민주성·공정성 확보, 전문지식의 도입, 이해관계의 조정 또는 관계 행정기관 간 의사의 조합·협의·조정 등을 위하여 설치된 것인바,

제정안에 따른 위원회 정비를 통해 설치 목적에 반하여 그 기능이 약화되거나, 제정안의 입법목적과는 달리 오히려 비효율성이 발생할 가능성은 없는지 등과 관련하여 다음과 같은 점을 고려할 필요가 있음.

첫째, 「건설산업기본법」 일부개정령의 내용은 동법에 따른 ‘건설분쟁조정위원회’와 ‘상습체불건설사업자명단 공표심의위원회’를 ‘건설산업위원회’로 통폐합하려는 것으로, 두 위원회의 운영 실적이 저조하고, 심의·조정 분야가 서로 유사하다는 점에서 통폐합을 통해 운영 효율성을 제고하려는 제정안의 취지는 긍정적인 것으로 생각됨.

다만, 제정안에 따른 건설산업위원회의 위원 정수나 분과위원회의 기능 등을 살펴보면 현행 두 개 위원회를 물리적으로만 통합한 것으로 보이고, 이를 통해 특별히 제정안의 입법목적과 같이 효율성이나 전문성이 제고될 것인지는 명확하지 않은 측면이 있어 보임.

둘째, 대통령이나 국무총리 소속 위원회를 국토교통부 소속으로 변경

하려는 내용의 경우 부처 중심의 책임행정체제를 확립하고 위원회 운영의 효율성을 제고한다는 면에서 입법취지는 바람직한 측면이 있음.

다만, 「건축기본법」에 따른 ‘국가건축정책위원회(대통령 소속)’의 경우 건축 관련 법률 중 국토교통부 외 정부부처 소관인 법률이 150개(77.7%)로 산재되어 있는 점 등을 고려하면 동 위원회를 국토교통부장관 소속으로 변경하는 경우 건축 정책 및 관계 법령의 컨트롤타워 역할 및 기능이 약화될 우려가 있고,

「국토기본법」에 따른 ‘국토정책위원회(국무총리 소속)’와 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 ‘도시재생특별위원회(국무총리 소속)’는 다양한 분야의 의견 청취 및 범부처 차원의 조정 등이 요구될 수 있다는 점을 심사에 고려하여 국토교통부장관 소속으로 변경할지의 여부를 결정할 필요가 있음.

셋째, 위원회를 비상설화하려는 17개 법률안 일부개정령의 내용은 위원회를 필요한 경우에만 구성하고, 목적 달성 등으로 인해 존치 필요성이 감소한 경우 해산하도록 하려는 것으로,

최근 서면으로만 운영되었거나 개최 실적이 현저히 저조한 위원회의 비효율성 문제를 개선하고, 안전별로 필요한 위원을 위촉함으로써 심의

등의 전문성을 제고할 수 있다는 점에서 그 취지는 타당한 측면이 있고, 제정안에 따르더라도 필요에 따라서는 해산하지 않고 현행과 같이 상설로 운영하는 것도 가능하다는 점에서 탄력적인 위원회 운영이 가능하다는 장점이 있는 것으로 보임.

다만, 제정안 심사 시 개별 위원회별로 심의 대상 안건의 내용, 안건 발생의 빈도 및 주기, 신속한 심의·의결의 필요성, 반복적인 위원회 구성·해산으로 인한 비효율성 및 제정안 통과 시의 위원회 운영계획 등이 종합적으로 고려될 필요가 있음.

이하에서는 제정안의 내용 중 논의가 필요한 사항을 중심으로 개별 개정대상 법률별로 검토함.

나. 주요 개정대상 법률별 검토

1) 위원회 통폐합

가) 건설산업기본법(안 제3조)

현행	개정안
제4조(다른 법률과의 관계) 건설산업에 관하여 다른 법률에서 정하고 있는 경우를 제외하고는 이 법을 적용한다. 다만, 건설공사의 범위와 건설업 등록에 관한 사항에 대하여는 다른 법률의 규정에도 불구하고 이 법을 우선 적용하고, 건설용역업에 대하여는 제6조 및 제26조와 제8장(제69조부터 제79조까지, 제79조의2 및 제80조)을 적용한다.	제4조(다른 법률과의 관계) ----- ----- ----- ----- ----- -----제69조, 제70조, 제70조의2, 제71조, 제71조의2, 제72조부터 제75조까지, 제77조, 제78조, 제78조의2, 제78조의3, 제79조-----.
제38조의3(보복조치의 금지) ① 발주자는 수급인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 것을 이유로 그 수급인에 대하여 수주기회(受注機會)를 제한하거나 거래의 정지, 그 밖에 불이익을 주는 행위(이하 이 조에서 “불이익행위등”이라 한다)를 하여서는 아니 된다.	제38조의3(보복조치의 금지) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 제69조에 따른 <u>건설분쟁 조정위원회</u> 에 대한 조정신청	2. ----- <u>건설산업위원회</u> -----
② (생략)	② (현행과 같음)

현행	개정안
제8장 <u>건설분쟁 조정위원회</u>	제8장 <u>건설산업위원회</u>
제69조(건설분쟁 조정위원회의 설치)	제69조(건설산업위원회의 설치) ① ---
① 건설업 및 건설용역업에 관한 분쟁을 <u>조정하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 건설분쟁 조정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.</u>	----- <u>조정하고 제86조의4에 따른 상습체불 건설사업자 명단 공표 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 건설산업위원회(이하 “위원회”라 한다)를 --.</u>
② 삭제	
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
제70조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다.	제70조(위원회의 구성) ① ----- 25
② 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관 소속 공무원으로서 해당 기관의 장이 지명하는 사람과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 국토교통부장관이 <u>위촉하는 사람</u> 이 된다.	명 -----. ② ----- ----- ----- ----- <u>성별을 고려하여 위촉하는 --.</u>
1. (생략)	1. (현행과 같음)
<u><신설></u>	1의2. <u>대학 또는 정부출연연구기관에서 부교수 또는 책임연구원 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람으로서 건설산업 또는 금융 분야를 전공한 사람</u>
2. (생략)	2. (현행과 같음)
3. <u>건설공사, 건설업 또는 건설용역업에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람</u>	3. ----- <u>건설업, 건설용역업 또는 금융 분야</u> -----

현행	개정안
으로서 국토교통부령으로 정하는 요건에 해당하는 사람 ③ ~ ⑤ (생략) <신설>	----- ----- ③ ~ ⑤ (현행과 같음) 제71조의2(분과위원회) ① 위원회는 그 소관 업무를 효율적으로 심의·조정 하기 위하여 다음 각 호의 분과위원 회를 둔다. 1. 건설분쟁조정분과위원회 2. 상습채불건설사업자 명단공표분과 위원회 ② 분과위원회의 심의·조정은 위원 회의 심의·조정으로 본다. ③ 분과위원회의 구성·운영 등에 필 요한 사항은 대통령령으로 정한다. <삭제>
제76조(조정부) ① 위원회는 조정업무 를 효율적으로 처리하기 위하여 필요 하다고 인정하면 조정사건의 분야별 로 5명 이내의 위원으로 구성되는 조 정부(調停部)를 둘 수 있다. ② 제1항에 따른 조정부의 위원은 위 원장이 지명한다. ③ 조정부는 미리 조정사건을 심사한 후 조정안을 작성하여 위원회의 회의 에 부쳐야 한다.	<삭제>
제80조(위원회의 운영 등) 제69조부터 제79조까지 및 제79조의2에서 정한 것 외에 위원회의 구성, 조직과 운영, 조정 절차 등에 관하여 필요한 사항 은 대통령령으로 정한다.	제80조(위원회의 운영 등) 제69조, 제70 조, 제70조의2, 제71조, 제71조의2, 제7 2조부터 제75조까지, 제77조, 제78조, 제78조의2, 제78조의3, 제79조 ----- -----.

현행	개정안
제86조의4(상습체불건설사업자 명단 공표 등) ① (생략)	제86조의4(상습체불건설사업자 명단 공표 등) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따른 상습체불건설사업자 명단의 공표 여부를 심의하기 위하여 국토교통부에 상습체불건설사업자명단 공표심의위원회(이하 이 조에서 “심의위원회”라 한다)를 둔다.	② 국토교통부장관은 제1항에 따라 명단을 공표하려면 위원회의 심의를 거쳐야 한다.
③ 국토교통부장관은 심의위원회의 심의를 거친 공표 대상 건설사업자에게 명단 공표 대상자임을 통지하고 3개월 이상의 기간을 정하여 소명 기회를 주어야 한다.	③ ----- 위원회----- ----- ----- ----- -----.
④ (생략)	④ (현행과 같음)
⑤ 제1항 및 제2항에 따른 상습체불건설사업자 명단 공표 방법, 심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑤ 제1항----- ----- 방법 ----- ----- -----.
제90조(벌칙 적용 시의 공무원 의제) 위원회의 위원과 제86조의4제2항에 따른 상습체불건설사업자명단 공표심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 사람 또는 제91조제3항에 따른 위탁사무에 종사하는 자는 「형법」 제127조와 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.	제90조(벌칙 적용 시의 공무원 의제) - ----- 위원 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.

제정안은 「건설산업기본법」 제69조에 따른 ‘건설분쟁 조정위원회’

(이하 “조정위원회”라 한다)와 제86조의4에 따른 ‘상습체불건설사업자명단 공표심의위원회’(이하 “심의위원회”라 한다)를 ‘건설산업위원회’로 통합하고, 기능별로 분과위원회를 두도록 하려는 것임.

조정위원회는 설계·시공·감리 등 건설공사에 관계한 자 사이의 책임에 관한 분쟁, 발주자와 수급인간의 건설공사에 관한 분쟁 및 건설공사 하도급에 관한 분쟁을 조정하기 위한 위원회이고, 심의위원회는 과거 3년간 하도급대금의 지급 지연에 따라 시정명령이나 영업정지를 2회 이상 받은 건설사업자 등의 명단 공표여부를 심의하기 위한 위원회인데,

두 위원회는 각각 최근 3년간 1~2회³⁾ 개최되는 등 운영 실적이 저조하였던 점, 심의위원회의 심의 대상이 조정위원회의 조정 대상에 해당하는 하도급대금 지급 관련 분쟁과 관련이 있는 등 두 위원회의 심의·조정 분야가 유사한 점 등을 고려할 때 이를 통합함으로써 운영의 효율성을 제고하려는 제정안의 취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 안 제70조에 따르면 현재 15명 이내의 위원으로 구성(현행 제70조)된 조정위원회와 9인 이내의 위원으로 구성(현행 동법 시행령⁴⁾)된

3) 건설분쟁조정위 : 2021년 2회, 2022년 1회, 2023년 2회
상습체불건설사업자명단 공표심의위 : 2021~2023년 각 2회

4) 「건설산업기본법 시행령」

제82조의5(심의위원회의 구성 및 운영) ① 심의위원회는 위원장 1명을 포함한 9명 이내의 위원으로 구성한다.

② 심의위원회의 위원장은 국토교통부차관이 되고, 위원은 다음 각 호의 사람이 된다.

1. 국토교통부의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 국토교통부장관이 임명하는 사람

심의위원회를 통폐합한 건설산업위원회의 위원은 25명 이내로 구성하게 되고, 안 제71조의2에 따르면 건설산업위원회에는 현행 조정위원회와 심의위원회에 해당하는 건설분쟁조정분과위원회와 상습체불건설사업자 명단공표분과위원회를 각각 설치하게 되는바,

이는 조정위원회와 심의위원회를 물리적으로만 통합한 것으로 보이고⁵⁾, 이를 통해 특별히 효율성이나 전문성이 제고될 것인지는 명확하지 않아 보이므로 제정안의 입법목적을 달성하기 위해서는 추가적인 정비방안이 검토될 필요가 있는 것으로 보임.

이에 대하여 국토교통부는 위원회 참석률 제고 등을 위해 인력풀을 구성하는 개념으로 적정 위원 수를 확보하고, 안 제71조의2제3항에 따라 각 분과위원회의 구성, 운영 등에 필요한 사항을 대통령령으로 정하면서 효율적인 운영방안을 마련할 것이라는 설명임.

문 의 처

02)6788-5591

3명 이내

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국토교통부장관이 위촉하는 사람 5명 이내
 - 가. 대학 또는 정부출연연구기관에서 부교수 또는 책임연구원 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람으로서 건설산업 또는 금융 분야를 전공한 사람
 - 나. 변호사 자격이 있는 사람
 - 다. 그 밖에 건설산업 또는 금융 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 해당 분야의 업무에 2년 이상 종사한 사람
- 5) 현재 국토교통부 건설정책국장이 두 위원회의 당연직 위원임을 감안하면 통폐합 이후 오히려 최대 2명의 위원이 늘어나게 됨.

2) 위원회 소속 변경

가) 건축기본법(안 제4조)

현행	개정안
제13조(국가건축정책위원회) ① 건축분야의 중요한 정책을 심의하고 관계부처의 건축정책의 조정 및 그 밖이 법으로 정하는 사항을 시행하기 위하여 <u>대통령</u> 소속으로 국가건축정책위원회를 둔다.	제13조(국가건축정책위원회) ① ----- ----- ----- ----- <u>국토교통부장관</u> ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)
③ 위원장은 위촉위원 중에서 <u>대통령</u> 이 지명하고, 위원은 다음 각 호의 <u>자</u> 로 한다.	③ ----- <u>국토교통부장관</u> ----- <u>사람으로</u> ----- -----.
1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 <u>장</u>	1. ----- ----- <u>차관 또는 차관급 공무원</u>
2. 건축분야의 학식과 경험이 풍부한 <u>자</u> 중에서 대통령이 위촉한 <u>자</u>	2. ----- ----- <u>사람</u> 중에서 <u>국토교통부장관이 성별을 고려하여 위촉하는 사람</u>
④·⑤ (생략)	④·⑤ (현행과 같음)
제26조(한국건축규정의 개선 노력) ① · ② (생략)	제26조(한국건축규정의 개선 노력) ① · ② (현행과 같음)
③ 시·도지사는 3년마다 한국건축규정과 관련된 소관 조례를 평가하고, 개선·보완이 필요하다고 판단되는 경우 「건축법」 제4조에 따라 시·도지사가 두는 <u>건축위원회</u> 의 심의를 거쳐 소관 조례의 개선·보완을 추진하여야 한다.	③ ----- ----- ----- ----- <u>지방건축위원회</u> ----- ----- -----.
④ 시·도지사는 3년마다 한국건축규	④ -----

현행	개정안
정과 관련된 관할 시·군·구의 조례를 평가하고, 개선·보완이 필요하다고 판단되는 경우 「건축법」 제4조에 따라 시·도지사가 두는 <u>건축위원회</u>의 심의를 거쳐 관할 시장·군수·구청장에게 개선·보완을 요구할 수 있다. 이 경우 관할 시장·군수·구청장은 정당한 이유가 없으면 이에 따라야 한다. ⑤ (생략)	----- ----- ----- ----- <u>지방건축위원회</u>----- ----- -----. ----- -----. ⑤ (현행과 같음)

안 제13조는 현행법 제13조에 따른 국가건축정책위원회⁶⁾를 현행 대통령 소속에서 국토교통부장관 소속으로 변경하는 한편, 「건축법」 제4조⁷⁾에 따라 시·도지사가 설치하는 ‘건축위원회’를 ‘지방건축위원회’로

6) 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 기여함을 목적으로 「건축기본법」이 제정(2007. 12.)되었고, 동 법 제13조에 따라 제1기 국가건축정책위원회가 출범(2008. 12.)하였음.

7) 「건축법」

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

그 명칭을 변경하려는 것임.

국가건축정책위원회는 건축분야 중요 정책을 심의하고 관계 부처 간 건축정책의 조정 등 필요한 사항을 시행하기 위하여 대통령 소속으로 2008년도에 최초로 설치된 위원회로, 최근 제7기('23.~'25.) 국가건축정책위원회는 총 28명의 위원(당연직 위원 11명, 위촉직 위원 17명)으로 구성되었으며, 총 73회의 회의가 개최⁸⁾되었음.

국가건축정책위원회를 현행 대통령 소속에서 국토교통부장관 소속으로 변경함으로써, 부처 중심의 책임행정체제를 확립하는 한편, 위원회 운영의 효율성을 제고한다는 측면에서 제정안의 입법취지는 바람직한 측면이 있는 것으로 보이나, 제정안 심사 시 다음과 같은 사항을 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

건축 관련 법률의 현황을 살펴보면, 국토교통부 소관인 법률이 43개(22.3%), 국토교통부 외 정부부처 소관인 법률이 150개(77.7%)로 건축 관계 법률이 각 정부부처에 산재되어 있어, 건축 정책 및 관계 법령과 관련하여 통일된 정책 추진 및 법령 간 상호 조정 등을 위해 국가건축정책위원회의 종합적인 컨트롤타워로서의 역할 및 기능이 중요할 것으

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다.

8) 전체회의 2회, 합동연석회의 11회, 분과회의 60회

로 판단됨.

【 건축 관계 법률 현황⁹⁾(총 193개) 】

부처	국토교통부	환경부	산업 통상자원부	문화 체육관광부	교육부	보건복지부
관련 법령 수	43	22	15	16	12	14
부처	농림 축산식품부	해양수산부	여성가족부	과학기술 정보통신부	행정안전부	기타
관련 법령 수	8	7	5	6	6	39

자료: 국토교통부

또한, 건축과 관련된 각계각층의 의견을 수렴한 통일된 정책 실현을 위해서는 국가건축정책위원회에서 심의·조정하는 건축정책의 실행력을 확보할 필요가 있을 것으로 보임.

그런데, 제정안에 따라 현재 대통령 소속인 국가건축정책위원회가 국토교통부장관 소속으로 변경될 경우, 범부처 차원의 건축정책 통합 조정 및 건축정책의 실행력 확보에 기존보다 어려움이 있을 것으로 보임으로, 제정안 심사 시 이를 고려할 필요가 있을 것으로 판단됨.

또한, 대한건축사협회 등 건축 관계단체¹⁰⁾에서 국가건축 정책과 관련하여 범부처 차원에서 이를 통합·조정할 필요가 있을 뿐만 아니라, 다양

9) 「한국건축규정」 등록 기준

10) 대한건축사협회, 대한건축학회, 한국건축가협회, 새건축사협의회, 한국여성건축가협회, 한국건축정책학회, 한국건축설계학회, 서울건축포럼

한 전문가의 시각 또한 필요하므로, 국가건축정책위원회를 정부부처로부터 독립된 전문집단인 현행 대통령 소속으로 유지할 필요가 있다는 의견을 제시했던 점을 고려하여, 제정안 심사 시 이를 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 안 제26조제3항 및 제4항의 경우 「건축법」 제4조¹¹⁾에 따라, 시·도지사가 설치하는 ‘건축위원회’를 ‘지방건축위원회’로 그 명칭을 구체적으로 변경하려는 것으로 별다른 문제는 없는 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5585

11) 「건축법」

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다.

나) 국토기본법(안 제11조)

현행	개정안
제26조(국토정책위원회) ① 국토계획 및 정책에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 <u>국무총리</u> 소속으로 국토정책위원회를 둔다.	제26조(국토정책위원회) ① ----- ----- ----- <u>국토교통부장관</u> ----- -----.
② (생략)	② (현행과 같음)

제정안은 「국토기본법」에 따른 국토정책위원회를 국무총리 소속에서 국토교통부장관 소속으로 변경하되, 위원장은 현행과 같이 국무총리로 유지하려는 것임.

국토정책위원회는 국토종합계획, 초광역권계획, 도종합계획, 지역계획, 부문별계획 등 국토계획과 정책에 관한 중요사항을 심의·조정하고, 각종 국토계획에 대한 평가를 수행하는 위원회¹²⁾로서, 본회의를 2021년에 2회, 2022년에 1회에 개최한 데 이어 2023년에는 개최하지 못한 가운데 국토교통부장관 또는 위촉위원 중 호선된 자가 위원장인 분과위원

12) 「국토기본법」

제26조(국토정책위원회) ① 국토계획 및 정책에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 국무총리 소속으로 국토정책위원회를 둔다.

② 국토정책위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 다만, 제3호와 제4호의 경우 다른 법률에서 다른 위원회의 심의를 거치도록 한 경우에는 국토정책위원회의 심의를 거치지 아니한다.

1. 국토종합계획에 관한 사항
- 1의2. 초광역권계획에 관한 사항
2. 도종합계획에 관한 사항
3. 지역계획에 관한 사항
4. 부문별계획에 관한 사항
5. 국토계획평가에 관한 사항
6. 제20조제2항 및 제21조에 따른 국토계획 및 국토계획에 관한 처분 등의 조정에 관한 사항
7. 이 법 또는 다른 법률에서 국토정책위원회의 심의를 거치도록 한 사항
8. 그 밖에 국토정책위원회 위원장 또는 제28조에 따른 분과위원회 위원장이 회의에 부치는 사항

회¹³⁾는 2023년에 10회 개최되어 분과위원회가 실질적인 역할을 수행하고 있다는 점을 고려하여 국토정책위원회를 국토교통부장관 소속으로 변경하려는 제정안은 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 국토정책위원회의 심의사항 중 하나인 ‘국토종합계획’은 수자원, 산림자원, 해양수산자원 등에 관한 사항을 포함한 국토의 장기적인 발전 방향을 제시하는 종합계획¹⁴⁾으로서 그 중요성이 크고, ‘초광역권 계획’은 특별시·광역시·특별자치시 및 도·특별자치도의 행정구역을 넘

13) 「국토기본법」

제28조(분과위원회 및 전문위원 등) ① 국토정책위원회의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 분야별로 분과위원회를 둔다.

② 분과위원회의 심의는 국토정책위원회의 심의로 본다.

제27조(구성 등) ① 국토정책위원회는 위원장 1명, 부위원장 2명을 포함한 42명 이내의 위원으로 구성하고, 위원은 당연직위원과 위촉위원으로 구성한다. 다만, 지역계획에 관한 사항을 심의하는 경우에는 해당 시·도지사는 위원 정수에도 불구하고 해당 사항에 한정하여 위원이 된다.

② 위원장은 국무총리가 되고, 부위원장은 국토교통부장관과 위촉위원 중에서 호선으로 선정한 위원으로 한다.

「국토기본법 시행령」

제13조(분과위원회의 구성 및 운영) ① 법 제28조제1항에 따라 위원회에 지역발전분과위원회 및 국토계획평가분과위원회를 둔다.

④ 제1항에 따른 각 분과위원회(이하 “분과위원회”라 한다)는 분과위원회 위원장 1명을 포함하여 위원장이 지명하는 20명 이내의 위원회의 위원으로 구성하며, 분과위원회 위원장은 부위원장 중에서 위원장이 지명한다.

14) 「국토기본법」

제10조(국토종합계획의 내용) 국토종합계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 기본적이고 장기적인 정책방향이 포함되어야 한다.

1. 국토의 현황 및 여건 변화 전망에 관한 사항
2. 국토발전의 기본 이념 및 바람직한 국토 미래상의 정립에 관한 사항
- 2의2. 교통, 물류, 공간정보 등에 관한 신기술의 개발과 활용을 통한 국토의 효율적인 발전 방향과 혁신 기반 조성에 관한 사항
3. 국토의 공간구조의 정비 및 지역별 기능 분담 방향에 관한 사항
4. 국토의 균형발전을 위한 시책 및 지역산업 육성에 관한 사항
5. 국가경쟁력 향상 및 국민생활의 기반이 되는 국토 기간 시설의 확충에 관한 사항
6. 토지, 수자원, 산림자원, 해양수산자원 등 국토자원의 효율적 이용 및 관리에 관한 사항
7. 주택, 상하수도 등 생활 여건의 조성 및 삶의 질 개선에 관한 사항
8. 수해, 풍해(風害), 그 밖의 재해의 방제(防除)에 관한 사항
9. 지하 공간의 합리적 이용 및 관리에 관한 사항
10. 지속가능한 국토 발전을 위한 국토 환경의 보전 및 개선에 관한 사항
11. 그 밖에 제1호부터 제10호까지에 부수(附隨)되는 사항

어서는 권역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획¹⁵⁾으로서 국토정책위원회에서 부처 간 또는 지역 간 이견의 조정이 필요할 것으로 보이는바, 위원회를 국토교통부장관 소속으로 둘지 여부는 심의 사항의 중대성, 당사자 간의 이견 조정 및 다양한 의견 청취의 필요성 등을 고려하여 입법정책적인 결정이 필요한 것으로 보임.

한편, 제정안의 입법취지를 수용하는 경우에도 위원회를 국토교통부장관 소속으로 한 다른 입법례를 참고¹⁶⁾하여 위원장을 국무총리에서 국토교통부장관으로 변경하는지 여부¹⁷⁾ 및 당연직 위원 중 중앙행정기관의 장¹⁸⁾을 중앙행정기관의 차관으로 변경 여부를 검토할 필요가 있음¹⁹⁾.

15) 「국토기본법」

제6조(국토계획의 정의 및 구분) ② 국토계획은 다음 각 호의 구분에 따라 국토종합계획, 초광역권 계획, 도종합계획, 시·군 종합계획, 지역계획 및 부문별계획으로 구분한다.

1의2. 초광역권계획: 지역의 경제 및 생활권역의 발전에 필요한 연계·협력사업 추진을 위하여 2개 이상의 지방자치단체가 상호 협의하여 설정하거나 「지방자치법」 제199조의 특별지방자치단체가 설정한 권역으로, 특별시·광역시·특별자치시 및 도·특별자치도의 행정구역을 넘어서는 권역(이하 “초광역권”이라 한다)을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획

16) 「수도권정비계획법」

제21조(수도권정비위원회의 설치 등) ① 수도권의 정비 및 건전한 발전과 관련되는 중요 정책을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 수도권정비위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제22조(구성) ① 위원회는 위원장을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 국토교통부장관이 된다.

③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 사람으로 하되, 제3호에 해당하는 사람이 5명 이상이어야 한다.

1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관

2. 대통령령으로 정하는 시·도의 부시장 또는 부지사

3. 수도권 정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관이 위촉하는 사람

④ 제3항제3호에 해당하는 위원(이하 “위촉위원”이라 한다)의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

17) 국토교통부는 「자원봉사활동 기본법」에 따른 자원봉사진흥위원회와 「국가보훈 기본법」에 따른 국가보훈위원회가 부처 소속 위원회로 변경되면서 위원장은 국무총리로 유지된 정비 사례에 따라 개정 이후에도 국토정책위원회의 위원장은 현행대로 국무총리로 유지한다는 방침임.

18) 「국토기본법」

제27조(구성 등) ① 국토정책위원회는 위원장 1명, 부위원장 2명을 포함한 42명 이내의 위원으로 구성하고, 위원은 당연직위원과 위촉위원으로 구성한다. 다만, 지역계획에 관한 사항을 심의하는 경우에는 해당 시·도지사는 위원 정수에도 불구하고 해당 사항에 한정하여 위원이 된다.

② 위원장은 국무총리가 되고, 부위원장은 국토교통부장관과 위촉위원 중에서 호선으로 선정된

문 의 처

02)6788-5574

위원으로 한다.

③ 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다.

1. 당연직위원: 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장과 국무조정실장, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지방시대위원회 위원장
2. 위촉위원: 국토계획 및 정책에 관하여 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 국무총리가 위촉한 사람

19) 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 관한 규제특례법」

제77조(규제자유특구위원회) ① 규제자유특구계획의 승인, 규제자유특구 지정 등에 관한 사항을 심의·의결하기 위하여 규제자유특구위원회를 둔다.

② 규제자유특구위원회는 위원장을 포함한 40명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 규제자유특구위원회의 위원장은 국무총리가 되고, 간사는 중소벤처기업부 장관이 되며, 위원은 다음 각 호에 해당하는 사람이 된다.

1. 기획재정부 장관, 교육부 장관, 과학기술정보통신부 장관, 법무부 장관, 행정안전부 장관, 문화체육관광부 장관, 농림축산식품부 장관, 산업통상자원부 장관, 보건복지부 장관, 환경부 장관, 국토교통부 장관, 해양수산부 장관, 중소벤처기업부 장관, 금융위원회 위원장, 국무조정실장과 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장 및 정무직 공무원
2. 규제개혁, 혁신사업 또는 전략산업 및 국가균형발전정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 위원장이 위촉하는 사람
3. 「중소기업기본법」 제22조제3항에 따른 중소기업 읍무즈만
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람

다) 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(안 제15조)

현행	개정안
제7조(도시재생특별위원회의 설치 등) ① 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 <u>국무총리</u> 소속으로 도시재생특별위원회(이하 “특별위원회”라 한다)를 둔다. ② (생략) ③ 위원장은 <u>국무총리</u> 가 되고, 위원은 다음 각 호의 자로 하되, 10명 이상 30명 이하로 구성한다. 1. 정부위원: 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 <u>장</u> 2. 민간위원: 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 <u>자</u> 중에서 <u>위원장이 위촉하는 자</u> ④·⑤ (생략)	제7조(도시재생특별위원회의 설치 등) ① ----- <u>국토교통부장관</u> ----- ----- ② (현행과 같음) ③ ----- <u>국토교통부장관이</u> ----- ----- 1. ----- ----- <u>차관 또는 차관급 공무원</u> ----- 2. ----- ----- <u>사람 중에서 위원장이 성별을 고려하여 위촉하는 사람</u> ----- ④·⑤ (현행과 같음)

제정안 제15조는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(이하 “도시재생법”이라 한다)에 따른 도시재생특별위원회를 국무총리 소속에서 국토교통부장관 소속으로 변경함과 아울러 위원장도 현행 국무총리에서 국토교통부장관으로 변경하려는 것임.

도시재생특별위원회는 국가도시재생기본방침²⁰⁾, 도시재생전략계획²¹⁾,

20) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “국가도시재생기본방침”이란 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.

도시재생활성화계획²²⁾, 도시재생사업²³⁾ 등 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위한 위원회²⁴⁾로서, 안 제15조의 개정

21) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “도시재생전략계획”이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.

22) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “도시재생활성화계획”이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

- 가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

23) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “도시재생사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

- 가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 어느 하나의 사업
- 1) 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 2) 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 3) 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
 - 4) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
 - 5) 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
 - 6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
 - 7) 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」에 따른 항만재개발사업
 - 8) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
 - 9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
 - 10) 「경관법」에 따른 경관사업
 - 11) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
 - 12) 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
 - 13) 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업
 - 14) 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

24) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제7조(도시재생특별위원회의 설치 등) ① 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회(이하 “특별위원회”라 한다)를 둔다.

② 특별위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책
2. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도의 관할구역에 속한 전략계획수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획

내용은 부처 중심의 책임행정을 구현하는 한편, 위원회 운영의 효율성을 제고한다는 측면에서 긍정적인 효과가 있을 것으로 생각됨.

한편, 제정안의 정부위원회 정비 추진 사항 중 대통령 또는 국무총리 소속의 위원회를 국토교통부장관 소속으로 변경하려는 위원회는 4개²⁵⁾인데, 도시재생특별위원회를 제외한 3개의 위원회는 대부분 분과위원회 중심으로 회의가 운영되는 반면, 도시재생특별위원회는 신규 도시재생 사업 선정, 도시재생 추진방안 검토 등 관련 안건 논의를 위해 분과위원회와 함께 지속적으로 개최되고 있음.

또한, 「도시재생법 시행령」에서 민간위원 구성 시 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야의 전문가가 고루 포함되게 하도록 규정²⁶⁾하고 있는 등, 도시재생에 관한 정책의 경우 다양한 분야의 의견 청

3. 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획
4. 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획
5. 국가지원 사항이 포함된 혁신지구계획 및 시행계획
6. 국가지원 사항이 포함된 도시재생사업
7. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항

	법률명	위원회명	정비내용
	건축기본법	국가건축정책위원회	▶ 대통령 → 국토부 소속
	국토기본법	국토정책위원회	
25)	도시재생법	도시재생특별위원회	▶ 국무총리 → 국토부 소속
	기반시설관리법	기반시설관리위원회	

26) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제7조(도시재생특별위원회의 구성·운영) ① 법 제7조제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장”이란 다음 각 호의 중앙행정기관의 장을 말한다.

1. 기획재정부장관, 교육부장관, 과학기술정보통신부장관, 행정안전부장관, 문화체육관광부장관, 농림축산식품부장관, 산업통상자원부장관, 보건복지부장관, 환경부장관, 고용노동부장관, 여성가족부장관, 국토교통부장관, 해양수산부장관 및 중소벤처기업부장관
2. 국가유산청장 및 산림청장

취 및 범부처 차원의 조정 등이 요구될 수 있어, 제정안 심사 시 이를 고려할 필요가 있어 보임.

【 소속 변경 관련 4개 위원회의 최근 3년간 회의 개최 건수 】

구 분	총계	본회의			분과위원회		
		합 계	출석회의	서면회의	합 계	출석회의	서면회의
도시재생특별위원회							
2022년	6	2	—	2	4	—	4
2023년	5	2	—	2	3	—	3
24.6월	—	—	—	—	—	—	—
총계	11	4	—	4	7	—	7
국가건축정책위원회							
2022년	9	—	—	—	9	9	—
2023년	42	1	—	1	41	41	—
24.6월	27	—	—	—	27	27	—
총계	78	1	—	1	77	77	—
국토정책위원회							
2022년	16	1	—	1	15	—	15
2023년	10	—	—	—	10	1	9
24.6월	5	—	—	—	5	3	2
총계	31	1	—	1	30	4	26
기반시설관리위원회							
2022년	4	—	—	—	4	4	—
2023년	8	—	—	—	8	4	4
24.6월	—	—	—	—	—	—	—
총계	12	—	—	—	12	8	4

문 의 처

02)6788-5581

3. 법 제7조제1항에 따른 도시재생특별위원회(이하 “특별위원회”라 한다)에 상정된 안건과 관련되어 위원장이 지정하는 중앙행정기관의 장

② 특별위원회의 민간위원은 성별을 고려하여 구성하되, 문화, 인문·사회, 교육, 복지, 경제, 토지이용, 건축, 주거, 교통, 도시설계, 환경, 방재, 지역계획 등 도시재생 관련 분야의 전문가가 고루 포함되도록 하여야 한다.

3) 지방이양

가) 공동주택관리법(안 제9조)

현행	개정안
제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ① 공동주택관리 분쟁(제36조 및 제37조에 따른 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁은 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “중앙분쟁조정위원회”라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “지방분쟁조정위원회”라 한다)를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 국토교통부장관이 인정하는 시·군·구의 경우에는 지방분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.	제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ① ----- ----- ----- ----- 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에 시·도 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “시·도분쟁조정위원회”라 한다)를 ----- --- 시·군·구 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “시·군·구분쟁조정위원회”라 한다)----- ----- 다만, 시·도 및 시·군·구에 시·도분쟁조정위원회 및 시·군·구분쟁조정위원회와 성격 및 기능이 유사한 위원회가 설치되어 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 그 위원회가 시·도분쟁조정위원회 및 시·군·구분쟁조정위원회의 기능을 대신할 수 있으며, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 시·도지사가 인정하는 시·군·구의 경우에는 시·군·구분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.
② 공동주택관리 분쟁조정위원회는	② -----

현행	개정안
② <u>지방분쟁조정위원회</u>는 해당 시·군·구의 관할 구역에서 발생한 분쟁 중 제1항에 따른 <u>중앙분쟁조정위원회</u>의 심의·조정 대상인 분쟁 외의 분쟁을 심의·조정한다. 제73조(<u>중앙분쟁조정위원회의 구성 등</u>) ① <u>중앙분쟁조정위원회</u>는 위원장 1명을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다. ② <u>중앙분쟁조정위원회</u>의 위원은 공동주택관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 <u>국토교통부장관</u>이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 사람이 3명 이상 포함되어야 한다. 1. 2. (생략) 3. 판사·검사 또는 변호사의 직에 <u>6년</u> 이상 재직한 사람 4. 공인회계사·세무사·<u>건축사</u>·감정평가사 또는 공인노무사의 자격이 있는 사람으로서 <u>10년</u> 이상 근무한 사람 5. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 <u>10년</u> 이상 근무한 사람 6. (생략) ③ <u>중앙분쟁조정위원회</u>의 위원장의 임명, 공무원이 아닌 위원의 임기 및	② <u>시·군·구분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- -----. 제73조(<u>시·도분쟁조정위원회의 구성 등</u>) ① <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- -----. ② <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- <u>시·도지사가</u> 성별을 고려하여 --. ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- <u>5년</u> ----- 4. -----<u>건축사·기술사</u>----- ----- <u>5년</u> ----- 5. ----- ----- <u>5년</u> ----- 6. (현행과 같음) ③ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- -----

현행	개정안
연임에 관한 사항, 보궐위원의 임기, 공무원이 아닌 위원이 본인의 의사에 반하여 해촉되지 아니할 권리는 제40조제5항, 제8항, 제9항을 각각 준용한다. <후단 신설> ④ <u>중앙분쟁조정위원회의</u> 위원장의 직무나 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때의 직무 대행은 제40조제10항을 준용한다. 이 경우 제40조제10항 중 “분과위원장”은 “위원”으로 본다. ⑤ <u>중앙분쟁조정위원회의</u> 위원의 제척·기피·회피에 관하여는 제41조를 준용한다. ⑥ <u>중앙분쟁조정위원회의</u> 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. ⑦ <u>중앙분쟁조정위원회</u>는 위원회의 소관 사무 처리절차와 그 밖에 위원회의 운영에 관한 규칙을 정할 수 있다. ⑧ <u>중앙분쟁조정위원회</u>의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제74조(분쟁조정의 신청 및 조정 등) ① 제71조제2항 각 호의 사항에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 <u>중앙분쟁조정</u>	----- ----- ----- ----- -. 이 경우 “국토교통부장관”은 “시·도지사”로 본다. ④ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- ----- ----- -----. ⑤ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- -----. ⑥ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- ----- -----. ⑦ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- -----. ⑧ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- 시·도의 조례로 ---. 제74조(분쟁조정의 신청 및 조정 등) ① ----- ----- <u>시·도분쟁조</u>

현행	개정안
<u>위원회에 조정을 신청할 수 있다.</u> ② <u>중앙분쟁조정위원회는 제1항에 따라 조정의 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정의 절차를 개시하여야 한다. 이 경우 중앙분쟁조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 이해관계인을 중앙분쟁조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.</u> ③ <u>중앙분쟁조정위원회는 제2항에 따른 조정절차를 개시한 날부터 30일 이내에 그 절차를 완료한 후 조정안을 작성하여 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 30일 이내에 조정절차를 완료할 수 없는 경우 중앙분쟁조정위원회는 그 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 그 사유와 기한을 명시하여 당사자에게 서면으로 통지하여야 한다.</u> <u><신 설></u> ④ <u>조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 30일 이내에 그 수락 여부를 중앙분쟁조정위원회에 서면으로 통보하여야 한다. 이 경우 30일 이내에 의사표시가 없는 때에는 수락한 것으로 본다.</u>	<u>정위원회-----.</u> ② <u>시·도분쟁조정위원회-----</u> ----- ----- ----- <u>시·도분쟁조정위원회-----</u> ----- -- <u>시·도분쟁조정위원회-----</u> -----. ③ <u>시·도분쟁조정위원회는 제2항에 따른 조정절차를 개시한 날부터 30일 이내에 그 절차를 완료한 후 조정안을 작성하여 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다. 다만, 부득이한 사정으로 30일 이내에 조정절차를 완료할 수 없는 경우 시·도분쟁조정위원회는 그 기간을 연장할 수 있다.</u> ④ <u>시·도분쟁조정위원회는 제3항 단서에 따라 기간을 연장하려는 경우에는 그 사유와 기간을 명시하여 당사자에게 서면으로 통지하여야 한다.</u> ⑤ ----- ----- ----- <u>시·도분쟁조정위원회-----</u> ----- ----- -----.

현행	개정안
⑤ 당사자가 조정안을 수락하거나 수락한 것으로 보는 경우 <u>중앙분쟁조정위원회</u>는 조정서를 작성하고, 위원장 및 각 당사자가 서명·날인한 후 조정서 정본을 지체 없이 각 당사자 또는 그 대리인에게 송달하여야 한다. 다만, 수락한 것으로 보는 경우에는 각 당사자의 서명·날인을 생략할 수 있다. ⑥ 당사자가 <u>제5항</u>에 따라 조정안을 수락하거나 수락한 것으로 보는 때에는 그 조정서의 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다. ⑦ 조정의 신청절차 및 방법, 비용의 부담 등에 필요한 사항은 <u>국토교통부령</u>으로 정한다. ⑧ <u>중앙분쟁조정위원회</u>에 조정을 신청하는 자는 <u>국토교통부장관</u>이 정하여 고시하는 바에 따라 수수료를 납부하여야 한다. 제75조(분쟁조정 신청의 통지 등) ① <u>중앙분쟁조정위원회</u>의 분쟁조정 신청에 대한 상대방 통지 의무, 통지를 받은 상대방의 답변서 제출 의무는 제46조제1항, 제2항을 각각 준용한다. ② <u>중앙분쟁조정위원회</u>로부터 분쟁조정 신청에 관한 통지를 받은 입주	⑥ ----- <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ⑦ ----- <u>제6항</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ⑧ ----- <u>시·도의 조례</u>로 ----- ⑨ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- <u>시·도의 조례</u>로 정하는 ----- ----- 제75조(분쟁조정 신청의 통지 등) ① <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- ----- ----- ② <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- -----

현행	개정안
자대표회의(구성원을 포함한다)와 권리주체는 분쟁조정에 응하여야 한다. 제76조(사실 조사·검사 등) ① <u>중앙분쟁조정위원회</u>는 위원 또는 제79조제2항에 따른 <u>중앙분쟁조정위원회의 운영</u> 및 사무처리를 위한 조직(이하 “<u>중앙분쟁조정위원회의 사무국</u>”이라 한다)의 직원으로 하여금 해당 공동주택 등에 출입하여 조사·검사 및 열람하게 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있도록 할 수 있다. 이 경우 당사자와 이해관계인은 이에 협조하여야 한다. ② (생략) 제77조(조정의 거부와 중지) ① <u>중앙분쟁조정위원회</u>는 분쟁의 성질상 분쟁조정위원회에서 조정을 하는 것이 맞지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정하면 그 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 조정의 거부 사유를 신청인에게 알려야 한다. ② <u>중앙분쟁조정위원회</u>는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 조정의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다. ③ <u>중앙분쟁조정위원회</u>의 분쟁의 당사자에 대한 조정의 절차 중 합의 권	----- -----. 제76조(사실 조사·검사 등) ① <u>시·도분쟁조정위원회</u>는 ----- ----- <u>시·도분쟁조정위원회의 운영</u> -----<u>시·도분쟁조정위원회의 사무국</u>----- ----- ----- -----. ② (현행과 같음) 제77조(조정의 거부와 중지) ① <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- -----. ② <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- ----- ----- -----. ③ <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- -----

현행	개정안
고에 관하여는 제42조제5항을 준용한다.	----- --.
제78조(「민사조정법」 등의 준용 등) <u>중앙분쟁조정위원회의</u> 소멸시효의 중단 등에 관한 「민사조정법」의 준용이나 서류송달, 절차, 의사결정과정의 비공개 및 직무상 알게 된 비밀의 누설 금지에 관하여는 제47조 및 제50조를 준용한다.	제78조(「민사조정법」 등의 준용 등) <u>시·도분쟁조정위원회</u> ----- ----- ----- ----- -----.
제79조(<u>중앙분쟁조정위원회의</u> 의 운영 및 사무처리의 위탁) ① <u>국토교통부장관</u> 은 <u>중앙분쟁조정위원회의</u> 의 운영 및 사무처리를 <u>고시로</u> 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다. ② 제1항에 따른 <u>중앙분쟁조정위원회</u> 의 운영 및 사무처리를 위한 조직 및 인력 등에 필요한 사항은 <u>대통령령</u> 으로 정한다. ③ <u>국토교통부장관</u> 은 예산의 범위에서 <u>중앙분쟁조정위원회의</u> 의 운영 및 사무처리에 필요한 경비를 제1항에 따른 수탁 기관 또는 단체에 출연 또는 보조할 수 있다.	제79조(<u>시·도분쟁조정위원회의</u> 의 운영 및 사무처리의 위탁) ① <u>시·도지사</u> 는 <u>시·도분쟁조정위원회의</u> ----- ----- <u>시·도의 조례</u> 로 정하는 요건을 갖춘 -----. ② ----- <u>시·도분쟁조정위원회</u> ----- ----- <u>시·도의 조례</u> 로 -----. ③ <u>시·도지사</u> 는 ----- <u>시·도분쟁조정위원회</u> ----- ----- -----.
제80조(<u>지방분쟁조정위원회</u>) ① <u>지방분쟁조정위원회</u> 의 위원 중 공무원이 아닌 위원이 본인의 의사에 반하여 해촉되지 아니할 권리, 위원의 제척·기피·회피에 관한 내용은 <u>중앙분쟁조정위원회</u> 에 관한 규정을 준용한다.	제80조(<u>시·군·구분쟁조정위원회</u>) ① <u>시·군·구분쟁조정위원회</u> ----- ----- ----- ----- <u>시·도분쟁조정위원회</u> -----.

현행	개정안
② 분쟁당사자가 <u>지방분쟁조정위원회</u>의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자 간에 조정조서(調停調書)와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다. ③ <u>지방분쟁조정위원회</u>의 구성에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, <u>지방분쟁조정위원회</u>의 회의·운영 등에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다. 제96조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다. 1. 2. (생략) 3. 제71조제1항에 따른 공동주택관리분쟁조정위원회의 위원 또는 <u>중앙분쟁조정위원회의</u> 사무국 직원으로서 공무원이 아닌 <u>자</u> 제99조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 1의4. (생략) 2. <u>제50조제2항 및 제78조를 위반하여 직무상 알게 된 비밀을 누설한 자</u> 3. ~ 8. (생략) 제102조(과태료) ①·② (생략)	② ----- <u>시·군·구분쟁조정위원회</u>----- -----. ③ <u>시·군·구분쟁조정위원회</u>----- <u>시·군·구분쟁조정위원회</u>----- -----. 제96조(벌칙 적용에서 공무원 의제) -- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- <u>사람</u> 제99조(벌칙) ----- -----. 1. ~ 1의4. (현행과 같음) 2. <u>제50조제2항(제78조에서 준용하는 경우를 포함한다)을</u> ----- <u>사람</u> 3. ~ 8. (현행과 같음) 제102조(과태료) ①·② (현행과 같음)

현행	개정안
③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. 1. ~ 16의7. (생략) 17. 제46조제2항에 따른 조정등에 대한 답변서를 하자분쟁조정위원회에 제출하지 아니한 자 또는 제75조제1항에 따른 분쟁조정 신청에 대한 답변서를 <u>중앙분쟁조정위원회</u>에 제출하지 아니한 자 18. ~ 27. (생략) ④ (생략)	③ ----- ----- -----. 1. ~ 16의7. (현행과 같음) 17. ----- ----- ----- ----- <u>시·도분쟁조정위원회</u>----- 18. ~ 27. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)

제정안은 ‘중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회’를 폐지하고 시·도지사가 ‘시·도 공동주택관리 분쟁조정위원회’를 설치·운영하도록 하며, 지방분쟁조정위원회 위원 자격 기준을 완화하려는 것임.

1) 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회 기능의 지방자치단체 이양

현행법 제71조²⁷⁾에 따라, 공동주택관리 분쟁을 조정하기 위하여 국토

27) 「공동주택관리법」

제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ① 공동주택관리 분쟁(제36조 및 제37조에 따른 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁은 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “중앙분쟁조정위원회”라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “지방분쟁조정위원회”라 한다)를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 국토교통부장관이 인정하는 시·군·구의 경우에는 지방분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.

② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
2. 공동주택관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 징수·사용 등에 관한 사항

교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 ‘중앙분쟁조정위원회’라 함)를 두고, 시·군·구(자치구를 말함)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 ‘지방분쟁조정위원회’라 함)를 두어, 공동주택 입주자대표회의의 구성·운영 등에 관한 사항, 공동주택관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항, 관리비 등의 징수·사용에 관한 사항, 공동주택 공용부분의 유지·보수·개량 등에 관한 사항, 리모델링·층간소음에 관한 사항, 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항 등을 심의·조정하도록 하고 있음.

제정안은 국토교통부의 ‘중앙분쟁조정위원회’를 폐지하고 시·도에 ‘시·도분쟁조정위원회’를 설치함으로써, 공동주택 관리에 대한 지방자치단체의 역할을 강화하고, 현지 사정을 잘 파악하고 있는 지방자치단체에서 공동주택의 분쟁 조정을 신속히 처리하려는 것임.

현행법 제72조²⁸⁾에 따라 중앙분쟁조정위원회는 ① 둘 이상의 시·군·

-
4. 공동주택(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
 5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
 6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항
 7. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항
 8. 다른 법령에서 공동주택관리 분쟁조정위원회가 분쟁을 심의·조정할 수 있도록 한 사항
 9. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 심의·조정이 필요하다고 대통령령 또는 시·군·구의 조례(지방분쟁조정위원회에 한정한다)로 정하는 사항
- 28) 「공동주택관리법」
- 제72조(중앙·지방분쟁조정위원회의 업무 관할)** ① 중앙분쟁조정위원회는 제71조제2항 각 호의 사항 중 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.
1. 둘 이상의 시·군·구의 관할 구역에 걸친 분쟁
 2. 시·군·구에 지방분쟁조정위원회가 설치되지 아니한 경우 해당 시·군·구 관할 분쟁
 3. 분쟁당사자가 쌍방이 합의하여 중앙분쟁조정위원회에 조정을 신청하는 분쟁
 4. 그 밖에 중앙분쟁조정위원회에서 관할하는 것이 필요하다고 대통령령으로 정하는 분쟁
- ② 지방분쟁조정위원회는 해당 시·군·구의 관할 구역에서 발생한 분쟁 중 제1항에 따른 중앙분쟁조정위원회의 심의·조정 대상인 분쟁 외의 분쟁을 심의·조정한다.

구 관할 구역에 걸친 분쟁, ② 시·군·구에 지방분쟁조정위원회가 설치되지 아니한 경우 해당 시·군·구 관할 분쟁, ③ 분쟁당사자가 쌍방이 합의하여 중앙분쟁조정위원회에 조정을 신청하는 분쟁 등을 심의·조정하고, 지방분쟁조정위원회는 해당 시·군·구 관할 구역에서 발생한 분쟁 중 중앙분쟁조정위원회의 심의·조정 대상인 분쟁 외의 분쟁을 심의·조정함.

그런데, 국토교통부에 따르면 중앙분쟁조정위원회의 최근 5년간 분쟁 조정 처리기간은 평균 60일 이상 장기간 소요되고 있으며, 2024년 1월부터 7월까지 회의 개최 실적은 7건(출석 3회, 서면 4회)에 불과하는 등 중앙분쟁조정위원회는 분쟁 조정에 대하여 신속한 대응을 못하고 있음.

【 중앙공동주택관리분쟁조정위원회 분쟁 유형별 평균처리 기간 】

(단위: 일)

연도	유형	입주자 대표회의	공동주택 관리기구	관리비, 장충금	공용부분 유지보수	리모델링	충간소음	혼합주택
2019		57	11	54	65	-	54	86
2020		37	9	71	108	-	80	-
2021		68	14	105	123	-	68	98
2022		80	-	96	81	-	52	184
2023		82	-	81	89	-	66	-

※ 자료: 국토교통부

그리고, 현행법 제93조29)에 따라 지방자치단체의 장은 입주자등30),

29) 「공동주택관리법」

제93조(공동주택관리에 관한 감독) ① 지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입주자등, 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체(의무관리대상 공동주택이 아닌 경우에는 관리인을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등에게 관리비등의 사용내역 등 대통령령으

입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체 등에게 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있는 등 공동주택관리에 대한 감독 권한이 대부분 지방자치단체에 있음.

이와 같이, 중앙분쟁조정위원회가 실질적으로 공동주택의 분쟁·조정
에 대해 제 기능을 하지 못하는 점, 현행법에 따라 공동주택관리에 대한
지도·감독 권한이 대부분 지방자치단체에 있는 점 등을 고려할 때, 국토
교통부의 ‘중앙분쟁조정위원회’를 폐지하고 시·도에 ‘시·도분쟁조정위원
회’를 설치하려는 제정안은 특별한 문제가 없는 것으로 보임.

다만, 중앙분쟁조정위원회의 기능이 시·도분쟁조정위원회로 이양됨에
따라 ‘대통령령’으로 정하도록 규정하고 있는 분쟁사항(안 제72조제1항
제4호)은 ‘시·도의 조례’로 정하도록 일부 조문을 수정할 필요가 있음.

2) 시·도분쟁조정위원회 위원의 자격요건 완화

현행법³¹⁾에 따라 중앙분쟁조정위원회 위원의 자격요건은 판사·검사

로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. 이 경우 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

1. ~ 6. (생략)

30) 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 4. (생략)

5. “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.

6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.

7. “입주자등”이란 입주자와 사용자를 말한다.

31) 「공동주택관리법」

변호사의 직에 6년 이상 재직한 사람, 공인회계사·세무사·건축사·감정평가사 또는 공인노무사 자격자로 10년 이상 근무한 사람, 관리사무소장으로 10년 이상 근무한 사람 등임.

안 제73조제2항은 시·도분쟁조정위원회 위원의 자격요건을 판사·검사 변호사의 직에 5년 이상 재직한 사람, 공인회계사·세무사·건축사·기술사·감정평가사 또는 공인노무사 자격자로 5년 이상 근무한 사람, 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 사람 등으로 함으로써, 중앙분쟁조정위원회 위원의 자격요건보다 완화하려는 것임.

중앙분쟁조정위원회의 경우 국토교통부장관이 위촉하기 때문에 인력풀이 풍부하여 관련 분야의 경험자 요건을 강화한 측면이 있으나, 각 지방자치단체별로 분쟁조정위원회를 구성하는 경우 상대적으로 인력풀이 풍부하지 않아 위원 자격을 완화하여 적용하려는 것으로 보이는바, 해당 지역 실정에 맞는 전문가를 위촉할 수 있도록 위원회 위원 자격을 완화하여 적용하는 것은 적절한 것으로 보임.

제73조(중앙분쟁조정위원회의 구성 등) ① 중앙분쟁조정위원회는 위원장 1명을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 중앙분쟁조정위원회의 위원은 공동주택관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제 3호에 해당하는 사람이 3명 이상 포함되어야 한다.

1. 1급부터 4급까지 상당의 공무원 또는 고위공무원단에 속하는 공무원
2. 공인된 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직한 사람
3. 판사·검사 또는 변호사의 직에 6년 이상 재직한 사람
4. 공인회계사·세무사·건축사·감정평가사 또는 공인노무사의 자격이 있는 사람으로서 10년 이상 근무한 사람
5. 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 10년 이상 근무한 사람
6. 그 밖에 공동주택관리에 대한 전문적 지식을 갖춘 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람

참고로, 현행법 시행령 제87조³²⁾에 따라 시·군·구에 설치된 지방분쟁조정위원회의 위원 자격은 해당 시·군·구 소속 공무원, 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 이와 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있었던 사람, 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사, 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 주택관리사 등으로 중앙분쟁조정위원회 위원의 자격요건보다 완화되어 있음.

문 의 처
02)6788-5590

32) 「공동주택관리법 시행령」

제87조(지방 공동주택관리 분쟁조정위원회의 구성) ① 법 제80조제3항에 따라 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 “지방분쟁조정위원회”라 한다)는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 성별을 고려하여야 한다.

② 지방분쟁조정위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 해당 시장·군수·구청장이 위촉하거나 임명한다.

1. 해당 시·군 또는 구(자치구를 말한다) 소속 공무원
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직(職)에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 공동주택 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 주택관리사
5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 대한 학식과 경험을 갖춘 사람

4) 위원회 비상설화

가) 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률(안 제7조)

현행	개정안
제28조(지적위원회) ① <u>다음</u> 각 호의 사항을 심의·의결하기 위하여 <u>국토교통부에 중앙지적위원회를 둔다.</u> 1. 지적 관련 정책 개발 및 업무 개선 등에 관한 사항 2. 지적측량기술의 연구·개발 및 보급에 관한 사항 3. 제29조제6항에 따른 지적측량 적부심사(適否審査)에 대한 재심사(再審査) 4. 제39조에 따른 측량기술자 중 지적분야 측량기술자(이하 “지적기술자”라 한다)의 양성에 관한 사항 5. 제42조에 따른 지적기술자의 업무정지 처분 및 징계요구에 관한 사항 ②·③ (생략) <u><신설></u> ④ (생략)	제28조(지적위원회) ① <u>국토교통부장관은 다음 ----- 필요한 경우 ----- 구성·운영할 수 있다.</u> 1. ~ 5. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음) ④ <u>국토교통부장관은 중앙지적위원회의 구성 목적을 달성하였다고 인정하는 경우에는 중앙지적위원회를 해산할 수 있다.</u> ⑤ (현행 제4항과 같음)

안 제7조는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제28조에

따라 국토교통부에 두는 중앙지적위원회를 국토교통부장관이 필요한 경우에 구성·운영할 수 있고, 그 구성 목적을 달성하였다고 인정하는 경우에는 해산할 수 있는 비상설 형태로 전환하려는 것임.

동 위원회는 주로 지적측량 적부재심사³³⁾, 지적 관련 정책 개발 등에 관한 사항을 심의·의결하며, 동법 시행령³⁴⁾에 따르면 위원장 1명(국토교통부 지적업무 담당 국장)과 부위원장 1명(담당 과장)을 포함한 5명 이상 10명 이하의 위원³⁵⁾으로 구성됨.

국토교통부는 중앙지적위원회 개최 수요는 지방지적위원회의 적부심사 결과에 대한 재심사 청구 여부 등에 따라 발생하므로, 원칙적으로 비상설 위원회로 전환하여 탄력적·효율적 운영을 도모할 필요가 있으며

33) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제29조(지적측량의 적부심사 등) ① 토지소유자, 이해관계인 또는 지적측량수행자는 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 시·도지사를 거쳐 지방지적위원회에 지적측량 적부심사를 청구할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지적측량 적부심사청구를 회부받은 지방지적위원회는 그 심사청구를 회부받은 날부터 60일 이내에 심의·의결하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 그 심의기간을 해당 지적위원회의 의결을 거쳐 30일 이내에서 한 번만 연장할 수 있다.

④ 지방지적위원회는 지적측량 적부심사를 의결하였으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 의결서를 작성하여 시·도지사에게 송부하여야 한다.

⑤ 시·도사는 제4항에 따라 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관을 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다.

⑫ 지방지적위원회의 의결이 있는 후 제6항에 따른 기간에 재심사를 청구하지 아니하거나 중앙지적위원회의 의결이 있는 경우에는 해당 지적측량성과에 대하여 다시 지적측량 적부심사청구를 할 수 없다.

34) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」

제20조(중앙지적위원회의 구성 등) ① 법 제28조제1항에 따른 중앙지적위원회(이하 “중앙지적위원회”라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 국장이, 부위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 과장이 된다.

③ 위원은 지적에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.

35) 2024년 6월말 기준 당연직이 아닌 위원은 공무원 2명, 법률인 3명, 민간 전문가 4명임.

안전 심사 수요가 빈번하게 발생할 경우에는 해산하지 않고 계속 운영할 수도 있다는 의견임.

다만, 최근 5년간 중앙지적위원회 회의가 연 7~9회('19년 : 8회 → '21년 : 9회 → '23년 : 8회) 개최되어 상설 운영이 특별히 비효율적이라고 단정하기 어려운 측면이 있고³⁶⁾,

동법 제29조제3항에 따라 동 위원회는 지적측량 적부재심사청구를 회부받은 날부터 60일 이내(30일 이내에서 한 번만 연장 가능)에 심의·의결³⁷⁾을 하여야 한다는 점을 고려할 때 재심사청구가 있을 때마다 위원회를 구성하고 민간위원을 위촉하는 경우 심의 및 권리관계 확정이 지연되고 행정의 적시성도 저하될 우려가 있을 것으로 보임.

【 최근 5년간 지적측량 적부재심사 심의 현황 】

구분	평균	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
위원회 개최수	8회	8회	9회	9회	7회	8회
안전수	19건	24건	22건	24건	13건	12건

자료: 국토교통부

36) 개정안에 따르면, 건설분쟁조정위원회(개정안의 건설산업위원회), 국가건축정책위원회 또는 도시재생특별위원회 등은 개최실적이 보다 저조하나 상설로 유지됨.

37) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제29조(지적측량의 적부심사 등) ③ 제2항에 따라 지적측량 적부심사청구를 회부받은 지방지적위원회는 그 심사청구를 회부받은 날부터 60일 이내에 심의·의결하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 그 심의기간을 해당 지적위원회의 의결을 거쳐 30일 이내에서 한 번만 연장할 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관을 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 재심사청구에 관하여는 제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 “시·도지사”는 “국토교통부장관”으로, “지방지적위원회”는 “중앙지적위원회”로 본다.

또한, 중앙지적위원회의 의결은 특별행정심판의 재결 성격³⁸⁾³⁹⁾으로서 청구인 및 이해관계인의 권리관계에 직접적인 영향력을 미치게 되는바 효율성보다는 운영의 안정성을 중시할 필요가 있으며, 중앙토지수용위원회, 중앙해양안전심판원, 중앙노동위원회 등의 특별행정심판 기구에 대해서는 비상설 개정 논의가 없다는 점도 심사에 참고할 수 있을 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5578

38) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」

제29조(지적측량의 적부심사 등) ⑫ 지방지적위원회의 의결이 있는 후 제6항에 따른 기간에 재심사를 청구하지 아니하거나 중앙지적위원회의 의결이 있는 경우에는 해당 지적측량성파에 대하여 다시 지적측량 적부심사청구를 할 수 없다.

39) 위 관련규정을 종합하면, (중략) 「지적법」에 의한 적부심사제도는 지적측량의 전문성·특수성을 고려하여 이의신청에 대한 신속한 결정 및 심리의 전문성·특수성을 살리기 위하여 전문가들로 구성된 지방 및 중앙지적위원회에 의한 체계적인 심사 및 재심사절차를 규정하고 있으므로 이는 「행정심판법」 제3조제1항의 규정에 의한 ‘다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우’에 해당한다고 보아야 할 것인바, 청구인이 「지적법」에 따라 서울특별시 지방지적위원회의 기각결정에 대하여 피청구인 소속 중앙지적위원회에 재심사청구를 하여 또 기각결정을 받았다면 이는 특별행정심판절차를 거친 것으로 보아야 하고, 당해 재결에 대하여 또다시 심판청구를 제기할 수 없다 할 것이므로, 이 사건 심판청구는 「행정심판법」에 의한 심판청구의 요건을 결한 부적법한 청구이다.(지적측량적부재심사 기각결정 취소청구에 대한 행정심판 재결, 국민권익위원회 2008-16609, 2008. 12. 9., 각하)

나) 기업도시개발 특별법(안 제12조)

현행	개정안
제39조(도시개발위원회) ① <u>기업도시</u> , 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시(이하 이 조에서 “혁신도시”라 한다) 및 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」에 따른 도심융합특구(이하 이 조에서 “도심융합특구”라 한다)에 관한 정책 및 중요 사항을 심의하기 위하여 <u>국토교통부에 도시개발위원회를 둔다.</u>	제39조(도시개발위원회) ① <u>국토교통부장관은 기업도시</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----필요한 경우 도시개발위원회를 구성·운영할 수 있다.
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
④ 위원장 1명은 국토교통부장관이 되고 다른 위원장 1명은 제1호의 민간위원 중에서 호선하며 위원은 다음 각 호의 자가 된다.	④ ----- ----- ----- -----.
1. 민간위원: 기업도시, 혁신도시 또는 도심융합특구 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 국토교통부장관이 <u>위촉하는</u> 사람	1. ----- ----- ----- ----- <u>성별을 고려하여 위촉하는</u> -----
2. (생략)	2. (현행과 같음)
⑤ ~ ⑨ (생략)	⑤ ~ ⑨ (현행과 같음)
<u><신설></u>	⑩ <u>국토교통부장관은 위원회의 구성 목적을 달성하였다고 인정하는 경우에는 위원회를 해산할 수 있다.</u>

제정안은 기업도시와 혁신도시에 관한 정책 및 중요 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 설치된 도시개발위원회를 필요한 경우에만 구성·

운영하는 비상설위원회로 전환하려는 것임.

도시개발위원회는 기업도시 개발구역의 지정·변경, 혁신도시개발예정지구의 지정, 도심융합특구의 지정 등의 업무를 수행⁴⁰⁾하고 있는데, 국토교통부에 따르면 도시개발위원회 회의는 2020년과 2021년에 각각 2회씩, 2022년에 1회, 2023년에 2회 개최되는 등 운영 실적이 저조한바, 탄력적인 운영을 통한 정부 업무의 효율성 향상을 위하여 위원회를 필요한 경우에만 구성하고 목적을 달성하면 해산하는 비상설 위원회로 전환하려

40) 「기업도시개발 특별법」

제39조(도시개발위원회) ① 기업도시, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시(이하 이 조에서 “혁신도시”라 한다) 및 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」에 따른 도심융합특구(이하 이 조에서 “도심융합특구”라 한다)에 관한 정책 및 중요 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 도시개발위원회를 둔다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 기업도시에 관한 기본정책과 제도에 관한 사항
2. 개발구역의 지정·변경 및 해제에 관한 사항
3. 기업도시의 기본구상 및 개발계획에 관한 사항
4. 기업도시의 실시계획에 관한 사항
- 4의2. 통합계획에 관한 사항
5. 기업도시와 관련한 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장 간의 의견 조정에 관한 사항
6. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에서 위원회의 심의사항으로 정하고 있는 사항
7. 「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」에서 위원회의 심의사항으로 정하고 있는 사항

「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」

제30조(혁신도시에 관한 중요 정책의 심의) 다음 각 호의 사항은 도시개발위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 혁신도시에 관한 기본정책과 제도에 관한 사항
2. 혁신도시개발예정지구의 지정·변경 및 해제에 관한 사항
3. 혁신도시의 기본구상 및 개발계획에 관한 사항
4. 혁신도시의 실시계획에 관한 사항
5. 혁신도시개발예정지구 내 토지의 용도지역 변경에 관한 사항
6. 혁신도시 내 학교·연구소·기업 등 입주기관 유치 및 입주기관 간 협력증진을 위한 정부지원에 관한 사항
7. 혁신도시발전위원회에서 정부의 협조를 요청한 사항
8. 그 밖에 혁신도시와 관련하여 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

「도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법」

제10조(도심융합특구에 관한 중요 정책의 심의 등) ① 다음 각 호의 사항은 도시개발위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 제7조에 따른 종합발전계획의 수립 및 변경
2. 제9조에 따른 도심융합특구의 지정 및 변경지정
3. 제13조에 따른 도심융합특구의 지정해제
4. 제15조에 따른 실시계획의 승인 및 변경승인
5. 제16조에 따른 도심융합특구기본계획과 실시계획의 동시 승인
6. 제29조에 따른 도심융합특구 성과의 평가
7. 그 밖에 도심융합특구의 지정 및 운영에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

는 제정안은 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 충남 태안과 전남 영암·해남에서 기업도시개발 사업이 여전히 진행 중이고, 혁신도시 역시 학교·연구소·기업 등 입주기관 유치⁴¹⁾ 등의 업무는 여전히 계속되고 있으며, 도심융합특구도 수도권 외의 5개 광역시에서 조성사업이 추진되고 있는바, 도시개발위원회를 비상설로 전환할지 여부는 향후 위원회 개최 필요성의 증감 여부 및 위원회의 구성과 해산을 반복함에 따라 발생할 수 있는 비효율성 등을 고려하여 입법정책적인 결정이 필요한 것으로 보임.

이에 대하여 국토교통부는 2021년~2023년 위원회 개최실적 중 대부분이 태안 기업도시 및 영암·해남 기업도시와 관련된 것으로서 5회에 걸쳐 5건만 상정되었고, 향후 신규 기업도시, 도심융합특구 지정 등 정책사업과 관련된 안건이 상정될 것으로 예상되므로, 각 안건별 특성에 따라 탄력적이고 효율적인 운영을 위하여 도시개발위원회를 비상설위원회로 전환할 필요가 있다는 의견임.

문 의 처

02)6788-5576

41) 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」

제30조(혁신도시에 관한 중요 정책의 심의) 다음 각 호의 사항은 도시개발위원회의 심의를 거쳐야 한다.

6. 혁신도시 내 학교·연구소·기업 등 입주기관 유치 및 입주기관 간 협력증진을 위한 정부지원에 관한 사항

다) 녹색건축물 조성 지원법(안 제14조)

현행	개정안
제34조(건축물에너지평가사 자격심의위원회) ① <u>건축물에너지평가사 자격 취득 및 시험 운영과 관련한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 건축물에너지평가사 자격심의 위원회를 둘 수 있다.</u> 1. ~ 4. (생략) ② (생략) <u><신설></u>	제34조(건축물에너지평가사 자격심의위원회) ① <u>국토교통부장관은 건축물에너지평가사 자격 취득 ----- 필요한 경우 ----- 구성·운영할 수 있다.</u> 1. ~ 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ <u>국토교통부장관은 건축물에너지평가사 자격심의위원회의 구성 목적을 달성하였다고 인정하는 경우에는 건축물에너지평가사 자격심의위원회를 해산할 수 있다.</u>

안 제34조는 건축물에너지평가사 자격 취득 및 시험 운영과 관련한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관이 설치하는 건축물에너지평가사 자격심의위원회를 필요한 경우에 구성하는 비상설 위원회로 전환하려는 것임.

건축물에너지평가사 자격심의위원회는 총 13명의 위원으로 구성되었으며, 최근 4년간 총 8회의 회의가 개최⁴²⁾되었음.

42) 건축물에너지평가사 제1차 및 최종 합격자 결정을 서면으로 1년에 2회 개최

【 건축물에너지평가사 자격심의위원회 개최 실적('20~'23) 】

구 분	회의명	개최일자	심의안건	심의방식 (대면/서면)
2020년	제14차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'20.08.19	20년도 제1차시험 응시자격 심의 및 합격자 결정	서면
	제15차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'20.12.11	20년도 최종합격자 결정	서면
2021년	제16차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'21.08.04	21년도 제1차시험 응시자격 심의 및 합격자 결정	서면
	제17차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'21.12.03	21년도 최종합격자 결정	서면
2022년	제18차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'22.08.03	22년도 제1차시험 응시자격 심의 및 합격자 결정	서면
	제19차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'22.12.02	22년도 최종합격자 결정	서면
2023년	제20차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'23.08.02	23년도 제1차시험 응시자격 심의 및 합격자 결정	서면
	제21차 건축물에너지평가사 자격심의위원회	'23.11.28	23년도 최종합격자 결정	서면
계	개최횟수 8회, 안건수 8건			

자료: 국토교통부

상기 표와 같이 건축물에너지평가사 제1차 및 최종 합격자 결정을 위하여 매년 서면으로 2회씩만 동 위원회가 개최되고 있는 점을 고려하여 동 위원회의 구성 및 운영을 비상설화함으로써 행정 운영의 효율성을 제고하려는 것이 동 법안의 입법취지인 것으로 보임.

그런데, 건축물에너지평가사 자격심의위원회의 설치는 현행법 제34조 제1항43)에 따라 임의로 규정되어 있으므로, 현재 동 위원회의 구성 및

43) 「녹색건축물 조성 지원법」

제34조(건축물에너지평가사 자격심의위원회) ① 건축물에너지평가사 자격 취득 및 시험 운영과 관련한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 건축물에너지평가사 자격심의위원회를 둘 수 있다.

1. 응시자격, 시험과목 등 시험에 관한 사항

운영은 필요한 경우 설치하는 비상설 형태로 이미 운영할 수 있음.

이와 관련하여 국토교통부는 현행법에 위원회 해산에 대한 근거규정이 없으므로 최초 구성된 이후에는 상설위원회로 존치될 수 있으므로 다른 비상설위원회와 동일한 형식으로 규정될 필요가 있고, 개정안 통과 시 인력풀을 구성하여 심의안건 별로 위원을 위촉하거나 일정 기간을 단위로 구성하여 운영할 계획이라는 설명임.

문 의 처

02)6788-5585

-
2. 시험 선발인원의 결정에 관한 사항
 3. 시험과목의 일부 면제 대상자에 관한 사항
 4. 그 밖에 건축물에너지평가사 자격의 취득과 관련한 사항

라) 민간임대주택에 관한 특별법(안 제15조)

현행	개정안
제32조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회) ① 지정권자는 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 공공지원민간임대주택 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.	제32조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회) ① ----- ----- ----- ----- 위하여 필요한 경우 ----- ----- 구성·운영할 수 있다.
1. ~ 10. (생략)	1. ~ 10. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
③ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 한다.	③ ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 지정권자가 위촉하는 사람	2. ----- ----- ----- ----- 성별을 고려하여 위촉하는 --
3. ~ 10. (생략)	3. ~ 10. (현행과 같음)
11. 「건축법」에 따른 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람	11. ----- 중앙건축위원회 및 지방건축위원회 ----- -----
④·⑤ (생략)	④·⑤ (현행과 같음)
<신설>	⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

현행	개정안
<신설> ⑥·⑦ (생략) ⑧ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다. 1. ~ 8. (생략) 9. 「건축법」에 따른 건축위원회. 다만, 제33조에 따라 촉진지구 지정과 동시에 지구계획 승인, 사업계획승인(건축허가를 포함한다)을 동시에 진행하는 경우에 한정한다.	⑦ 국토교통부장관은 통합심의위원회의 구성 목적을 달성하였다고 인정하는 경우에는 통합심의위원회를 해산할 수 있다. ⑧·⑨ (현행 제6항 및 제7항과 같음) ⑩ ----- ----- ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. ----- 중앙건축위원회 및 지방건축위원회. ----- ----- ----- -----.

제정안은 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획의 승인과 관련된 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 설치된 공공지원민간임대주택 통합심의위원회를 필요한 경우에만 구성·운영하는 비상설위원회로 전환하려는 것임.

공공지원민간임대주택 통합심의위원회는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획의 승인과 관련하여 도시·군관리계획, 광역교통개선대책, 교통영향평가 등에 관한 사항을 검토·심의⁴⁴⁾하고 있는데,

44) 「민간임대주택에 관한 특별법」

제32조(공공지원민간임대주택 통합심의위원회) ① 지정권자는 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획 승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 공공지원민간

국토교통부에 따르면 회의개최 실적이 2020년에 2회, 2021년과 2022년에 각각 1회, 2023년에 4회로 위원회 운영 실적이 저조한바, 탄력적인 위원회 운영을 통한 정부 업무의 효율성 향상을 위하여 위원회를 필요한 경우에만 구성하고 목적을 달성하면 해산하는 비상설 위원회로 전환하려는 제정안은 타당한 측면이 있는 것으로 보임.

다만, 2024년도 주택도시기금운용계획에서 공공지원민간임대주택사업의 수요조사 결과를 바탕으로 8,296억 6,500만원이 편성되는 등 공공지원민간임대주택사업이 계속되고 있는바, 공공지원민간임대주택 통합심의위원회를 비상설로 전환할지 여부는 향후 위원회 개최 필요성의 증감 여부 및 위원회의 구성과 해산을 반복함에 따라 발생할 수 있는 비효율성 등을 고려하여 입법정책적 결정이 필요한 것으로 보임.

이와 관련하여 국토교통부는 2024년 민간임대(용자) 사업 전체 예산 중 통합심의위원회 심의대상이 되는 지구계획 승인과 관련된 사업 예산은 3,780억원(1,842호)으로, 2020년 이후 물량 및 예산이 점차 감소하는 추세이고, 2021년~2023년 사이에 개최된 위원회의 안건은 지구계획 승

임대주택 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 관련 사항
2. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통개선대책
3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
4. 「산지관리법」에 따라 촉진지구에 속한 산지의 이용계획
5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가
8. 「경관법」에 따른 사전경관계획
9. 「건축법」에 따른 건축 심의
10. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하여 통합심의위원회의 회의에 부치는 사항

인 관련 건으로 총 6건만 상정된 점을 감안할 때, 향후 상설 위원회 운영이 필요할 정도로 위원회 개최 수요가 크지 않을 것이라는 의견임.

문 의 처
02)6788-5576

5) 부칙

제정안의 부칙은 시행일(제1조), 위원회 통·폐합 및 소속 변경 등에 따른 경과조치(제2조부터 제7조까지), 「건축법」의 건축위원회 규정 개편에 따른 47개 법률의 개정(제8조)을 규정하고 있음.

첫째, 개정안은 이 법이 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행되도록 하되, 안 제9조(「공동주택관리법」의 개정)는 공포 후 1년 6개월이 경과한 날부터 시행되도록 규정하고 있는데⁴⁵⁾, 법률 시행을 위한 후속 조치로 「공동주택관리법 시행령」과 ‘시·도 공동주택관리 분쟁조정위원회’ 설치 및 운영을 위한 시·도 조례 제정 등에 준비기간이 필요하다는 점을 고려한 것으로 별다른 문제는 없는 것으로 보임.

둘째, 경과조치와 관련하여 제정안은 「건축법」에 대해서는 명문의 규정을 두고 있지 않은데, 개정안에 따라 다수의 조문에서 “건축위원회”가 “중앙건축위원회” 또는 “지방건축위원회”로 변경되고, 이러한 건축위원회는 ‘건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항’이나 ‘건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항’ 등을 심의하므로 소관사무의 승계 등에 대한 경과조치가 필요할 것으로 보이고,

「공동주택관리법」의 경우 현행 ‘지방분쟁조정위원회’의 위원은 개

45) 「개정안」

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제9조의 개정규정은 공포 후 1년 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

정안의 ‘시·군·구 분쟁조정위원회’의 위원으로 신분이 변경되므로 신분의 승계 등에 대한 경과조치가 필요할 것으로 보임.

셋째, 다른 법률의 개정과 관련하여 제정안은 2024년 10월 25일 시행 예정인 「물순환 촉진 및 지원에 관한 법률」(법률 제19758호)의 별표46)의 “「건축법」 제4조에 따른 건축위원회”에 대해서는 규정이 없으나, 제정안의 다른 조문과 통일하여 “「건축법」 제3조의2 및 제4조에 따른 중앙건축위원회 및 지방건축위원회”로 개정할 필요가 있으며,

「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」의 개정은 현행법 제15조의2제1호의 “건축위원회”만 “지방건축위원회”로 개정하고 제407조제1항의 “도건축위원회”에 대해서는 규정하고 있지 않으나, 명확성을 기하기 위해 용어를 함께 개정할 필요가 있을 것으로 보임47).

문 의 처

02)6788-5578

46) 「물순환 촉진 및 지원에 관한 법률」(법률 제19758호, 2023. 10. 24., 제정, 2024. 10. 25. 시행)

■ [별표] 실시계획 승인 관련 인·허가등의 의제(제17조제1항 관련)

1. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의, 같은 법 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가 및 신고사항의 변경, 같은 법 제20조제1항 및 제3항에 따른 가설건축물의 건축허가·신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의

47) 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」

제15조의2(위원회 설치에 관한 특례) 「건축법」, 「아동복지법」 및 「영유아보육법」에도 불구하고 다음 각 호에 따른 위원회는 도조례로 정하는 바에 따라 행정시에 설치·운영할 수 있다.

1. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회

제407조(건축계획심의에 관한 특례) ① 자연경관이나 도시경관 유지가 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고하는 구역에 건축물을 건축할 때에는 건축계획에 대한 형태·색채 및 도로 등에 대하여 「건축법」 제4조에 따른 도건축위원회의 심의를 받은 후 기본설계를 하여야 한다.