

# 주택법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2025. 12.  
국토교통위원회

## 1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2025년 4월 11일, 김도읍의원 등 10인

나. 회부일자: 2025년 4월 14일

다. 상정 및 의결일자:

제428회 국회(임시회) 제2차 전체회의(2025.8.21.)

상정, 제안설명, 검토보고, 대체토론, 소위원회

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 김도읍)

현행법은 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 자의 통합심의 신청 시 통합심의를 의무화하고 있고, 통합심의 대상으로 건축심의, 도시·군관리계획, 광역교통대책, 교통영향평가, 경관심의 등을 규정하고 있음. 그런데 실제 사업계획승인 지연에 가장 큰 원인이 되고 있는 ‘교육영향평가’나 ‘재해영향평가’ 등 타 부처 심의 사항은 통합심의 대상에 명시적으로 포함되어 있지 않아 지방자치단체 별로 통합심의 대상이 달라지거나 절차 중복이 발생하는 등 인허가 지연 문제가 심각하여 신속한 주택공급에 장애가 되고 있다는 지적이 있음. 행정절차의 지연에 따른 공사비 인상은 분양가 인상으로 이어지며 그 부담을 결국 국민에게 전가됨은 물론, 건설경기 악화라는 악순환으로 이어지고 있음. 이에 주택건설사업계획의 통합심의 대상에 재해영향평가와 교육영향평가를 포함하여 절차를 간소화하고, 주택건설사업을 활성화하려는 것임(안 제18조제1항제6호·제7호 신설 등).

### 3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

#### 가. 주택건설사업계획 통합심의 대상 확대(안 제18조제1항)

| 현행                                                                                                                                                                                                                        | 개정안                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제18조(사업계획의 통합심의 등) ①<br/>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.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>6. (생략)</p> <p>② ~ ⑦ (생략)</p> | <p>제18조(사업계획의 통합심의 등) ①</p> <p>-----도시계획·건축·환경·교통·재해-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등</p> <p>7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가</p> <p>8. (현행 제6호와 같음)</p> <p>② ~ ⑦ (현행과 같음)</p> |
| <p>※ 시행일 : 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행</p> <p>※ 적용례 : 시행 이후 사업계획승인을 신청하거나 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우부터 적용</p>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                         |

현행법 제18조1)에 따라 사업계획승인권자는 도시계획·건축·교통

#### 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

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 함(제2항).

개정안은 통합심의를 할 사항의 예시에 ‘환경’ 및 ‘재해’를 추가하고, 통합심의 대상으로 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등<sup>2)</sup>과 「교육환경보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가<sup>3)</sup>를 추가하려는 것임.

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 통합심의를 적절하지 아니하다고 인정하는 경우에는 그 사항을 제외하고 통합심의를 할 수 있다.

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

2) 「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.

통합심의 제도는 사업계획승인과 관련된 사항을 효율적으로 검토·심의하여 주택건설 소요 기간을 단축할 목적에서 도입<sup>4)</sup>되었다는 점에 비추어 볼 때, 통합심의 대상을 확대하여 주택건설 사업비를 절감하고 적기의 주택공급을 촉진하려는 개정안은 긍정적인 측면이 있는 것으로 보임.

아울러, 현행법 제18조제5항<sup>5)</sup>에 따라 통합심의를 하는 지방자치단체의 장은 통합심의 대상 안건을 개별법에 따라 심의하는 위원회의 위원으로서 해당 위원회 위원장의 추천을 받은 위원을 참여시켜 통합심의를

### 3) 「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·고시되어 해당 구역에서 정비사업을 시행하려는 자
5. 제8조제1항에 따라 설정·고시된 교육환경보호구역에서 「건축법」 제11조제1항 단서에 따른 규모의 건축을 하려는 자

4) 「주택법」 일부개정법률(법률 제11243호) 개정 이유 참조

### 5) 「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, 통합심의를 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

하여야 하는바, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조6)에 따른 교육환경보호위원회 및 「자연재해대책법」 제4조제8항7)에 따른 재해영향평가심의위원회를 제18조제5항의 각 호에 추가할 필요가 있을 것으로 생각됨.

참고로, 「도시 및 주거환경정비법」 제50조의28)에 따라 정비사업의

6) 「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

7) 「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

8) 「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

지정권자는 사업시행계획인가와 관련하여 교육환경평가와 재해영향평가에 관한 사항을 통합심의하여야 하고, 「공공주택 특별법」 제33조<sup>9)</sup>

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 통합심의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다.

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

## 9) 「공공주택 특별법」

**제33조(공공주택통합심의위원회의 설치 등)** ① 제17조에 따른 지구계획, 제35조에 따른 사업계획 또는 제40조의8에 따른 도심 공공주택 복합사업계획(이하 “관련계획”이라 한다)의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토교통부에 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항

1의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 관련 사항

2. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통개선대책

3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서

4. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 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. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」에 따른 철도건설사업

9. 제6조제3항에 따라 중앙도시계획위원회가 심의한 사항

10. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회에 부치는 사항

④ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 사람 중

에 따라 공공주택지구계획 등과 관련된 사항을 검토 및 심의하는 공공주택통합심의위원회와 「민간임대주택에 관한 특별법」 제32조10)에 따

---

국토교통부 소속 공무원을 부위원장으로 임명할 수 있다.

1. 관계 중앙행정기관 및 해당 주택지구 또는 공공주택이 속한 지역을 관할하는 시·도 소속의 관계 부서의 장으로서 고위공무원단에 속하는 공무원(시·도의 경우에는 3급 이상인 공무원을 말한다)과 국토교통부에서 주택 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 국토교통부장관이 위촉한 사람
3. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천한 사람
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 중앙도시계획위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 1인과 해당 주택지구 및 공공주택이 속한 시·도에 설치된 시·도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 시·도도시계획위원회의 위원장이 추천하는 사람
5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권광역교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
6. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 교통영향평가심의위원회의 위원장이 추천하는 사람
7. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 사람
8. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
9. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
10. 「철도산업발전기본법」에 따른 철도산업위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
11. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

10) 「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 공공지원민간임대주택 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

③ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 한다.

1. 국토교통부, 관계 행정기관(제24조제1항에 따라 사전협의를 거치는 기관을 말한다) 또는 지정권자 소속의 관계 부서의 장으로서 대통령령으로 정하는 공무원
2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 지정권자가 위촉하는 사람
3. 중앙도시계획위원회(국토교통부장관이 촉진지구를 지정한 경우에 한정한다) 또는 시·도도시

라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획과 관련된 사항을 검토 및  
 심의하는 공공지원민간임대주택 통합심의위원회의 심의 사항에도 교육  
 환경평가와 재해영향평가에 관한 사항이 포함되며, 각각의 통합심의위  
 원회에는 교육환경보호위원회와 재해영향평가심의위원회의 위원 중 각  
 위원회의 위원장이 추천하는 사람이 위원이 됨.

국토교통부는 신속한 인허가를 통하여 주택공급 확대에 기여할 수 있  
 다는 점에서 개정에 동의하면서, 원활한 통합심의를 위하여 위원회 정  
 수<sup>11)</sup>를 확대하는 등 하위법령 정비가 필요하므로 시행일을 공포 후 ‘3개  
 월’에서 ‘6개월’로 연장할 필요가 있다는 의견을 제시함.

한국주택협회는 신속한 인허가 절차로 사업주체의 금융비용 부담을  
 경감하고 주택공급을 활성화할 수 있으며, 정비사업과의 형평성 논란을

---

계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1명 이상을 포함하여 해당  
 위원회의 위원장이 추천하는 사람

4. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회 또는 지방교통위원회의 위원 중 해당  
 위원회의 위원장이 추천하는 사람

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이  
 추천하는 사람

6. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산  
 지관리위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

7. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원  
 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

8. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천  
 하는 사람

9. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회의 위원 중 해당 위원회의  
 위원장이 추천하는 사람

10. 「경관법」에 따른 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

11. 「건축법」에 따른 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람

#### 11) 「주택법 시행령」

**제33조(공동위원회의 구성)** ① 법 제18조제5항에 따른 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)는  
 위원장 및 부위원장 1명씩을 포함하여 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

해소할 수 있다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제출함.

반면, 교육환경평가의 통합심의(제7호)와 관련하여, 교육부와 10개<sup>12)</sup> 교육청은 학생의 학습·건강·안전에 미치는 영향을 분석하는 교육환경평가는 개발심의와 목적 및 평가 기준을 달리하고, 통합심의 시 교육환경 분야 전문가의 참여가 미흡해지고 형식적인 심의로 이어질 수 있다는 점 등을 이유로 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시하였고,

경기도 이천시와 여주시는 통합심의의 주체는 사업계획승인권자인 지방자치단체의 장<sup>13)</sup>이고 교육환경평가의 승인권자는 관할 교육감으로 소관 기관이 달라 통합심의에 어려움이 있다는 점에서 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

---

12) 대전, 광주, 울산, 세종, 경기, 충남, 전북, 전남, 경북 및 경남

13) 「주택법」

**제15조(사업계획의 승인)** ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「지방자치법」 제198조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

#### 4. 대체토론의 요지

(생략)

#### 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

(생략)

#### 7. 심사결과

대안반영폐기

※ 주택법 일부개정법률안(대안)에 일부 내용을 수정하여 반영함.