

의안번호	2207037
의 퇴 인	박덕흠의원
회 답 일	2025.2.17
추 계 번호	24B5584

인구감소지역 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 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 이행강제금의 체납이 없을 것. 다만, 대상건축물의 건축주 또는 소유자가 과태료 또는 이행강제금을 1년 이내에 모두 납부하는 조건으로 사용승인서를 내줄 수 있음	의무규정
		대상건축물 지붕의 교체 또는 증축으로 건축물의 높이가 증가한 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 해당 지붕의 교체 또는 증축으로 증가한 부분에 대해서는 제1항제2호에 따른 기준 중 인근 주민의 일조권 향유에 관한 기준에 적합한 것으로 봄(제2항) 1. 건축물의 누수를 차단하려는 목적으로 「건축법」 제14조에 따른 건축신고를 하지 아니하고 지붕을 경사진 형태의 지붕으로 교체한 건축물일 것 2. 제1호에 따른 지붕의 교체로 증축된 부분의 가중평균한 높이가 1.8미터 이하일 것	의무규정

II. 미첨부 근거규정

□ 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호

- 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당

III. 미첨부 사유

- 제정안에 따라 인구감소지역 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 완공된 특정건축물 중 일정한 기준을 충족하는 특정건축물에 한하여 합법적으로 사용승인을 하기 위해서 지방건축위원회의 심의가 시행되어야 하므로, 위원회 운영경비가 추가로 발생할 것으로 예상됨
- 개정안의 비용추계를 위해서는 인구감소지역 내 완공된 특정건축물 중 일정한 기준을 충족하는 특정건축물의 현황, 사용승인 요청 건수를 바탕으로 지방건축위원회 심의비용을 추정하여야 함
- 그런데, 현재 이들 지역의 조건을 충족하는 특정건축물에 대한 실태조사가 시행되지 않아 인구감소지역의 사용승인 요청건수를 예측하기 어렵고, 지방건축위원회는 25명 이상 150명 이하의 위원으로 구성하며, 위원회는 분야별로 개최하므로 실제 참석하는 인원은 지역별로 차이가 있어 관련 비용을 합리적으로 추정하는 데 한계가 있음

[표 1] 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

- 다만, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조제12호에 따라 지정된 인구감소지역은 다음과 같이 나타나고 있으며, 위반건축물 양산화 실적 현황은 [참고자료]에서 확인할 수 있음

[표 2] 인구감소지역 지정현황

시도	시군구
부산(3)	동구 서구 영도구
대구(3)	남구 서구 군위군
인천(2)	강화군 옹진군
경기(2)	가평군 연천군
강원(12)	고성군 삼척시 양구군 양양군 영월군 정선군 철원군 태백시 평창군 홍천군 화천군 횡성군
충북(6)	괴산군 단양군 보은군 영동군 옥천군 제천시
충남(9)	공주시 금산군 논산시 보령시 부여군 서천군 예산군 청양군 태안군
전북(10)	고창군 김제시 남원시 무주군 부안군 순창군 임실군 장수군 정읍시 진안군
전남(16)	강진군 고흥군 곡성군 구례군 담양군 보성군 신안군 영광군 영암군 완도군 장성군 장흥군 진도군 함평군 해남군 화순군
경북(15)	고령군 문경시 봉화군 상주시 성주군 안동시 영덕군 영양군 영주시 영천시 울릉군 울진군 의성군 청도군 청송군
경남(11)	거창군 고성군 남해군 밀양시 산청군 의령군 창녕군 하동군 함안군 함양군 합천군

자료: 행정안전부

- 이상을 종합적으로 고려할 때 개정안에 따른 비용추계는 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당됨

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

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

[참고자료] 위반건축물 양성화 연혁

【 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~’81.1 2 (1년 6월)	—’80.7.5. 시행당시 연면적 165㎡ 이하 건축물 (공동주택은 전용면적)	712,992	450,871
2차 (’81.12)	특정건축물 정리에 관한 특별조치법 (제3533호)	’81.12.3 1 (’81.12.3 1)	’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~’00.1 2 (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
계					767,347	490,735

자료: 국토교통위원회 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안 검토보고서, 2024.8.