



제417회국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

자치입법권 강화 및 지방자율성 제고를 위한 건축물관리법 등 14개 법률의 일부개정에 관한 법률안 검 토 보 고

■ 정부 제출(의안번호 제2201058호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I. 정부 제출(제2201058호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 조례 제정 범위에 대한 법령상 기준 삭제(안 제1조)	3
나. ‘보고’를 ‘통보’ 또는 ‘제출’로 정비 등(안 제2조부터 제14조까지) ..	5
다. 개정 대상 법률의 시행시기(부칙)	21

1. 제안경위

가. 제 출 자 : 정 부

나. 제 출 일 : 2024. 6. 27.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 28.

2. 제안이유 및 주요내용

지방자치단체 수행 사무에 관한 규범을 지방자치단체가 자기 책임 하에 자율적으로 정할 수 있도록 자치입법권을 강화하기 위하여 지방자치단체의 장이 건축물관리점검기관에 지급하는 건축물 해체현장 점검 대행 수수료에 관한 사항을 조례로 정할 때 제약 요인으로 작용하는 법령상의 기준을 삭제하는 내용으로 「건축물관리법」을 개정하는 한편,

지방자치단체 수행 사무에 관한 지방의 자율성을 제고하고 중앙행정기관과 지방자치단체의 관계를 상호 협력적인 방향으로 설정하기 위하여 종전에는 지방자치단체의 장이 공익사업의 폐지 또는 변경 내용을 고시한 경우 국토교통부장관에게 ‘보고’하도록 하던 것을, 앞으로는 ‘통보’하도록 하는 등의 내용으로 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 13개 법률을 개정하려는 것임.

3. 검토의견

정부는 중앙지방협력회의¹⁾에서 의결한 ‘지방시대 실현을 위한 자치입법권 강화방안’²⁾을 바탕으로, 지방사무에 관한 사항의 조례 위임을 확대하고 국가(중앙부처)의 승인·협의·보고 등의 관여를 최소화하여 자치입법권을 강화하고 지방자치단체의 자율성을 높인다는 취지로 아래와 같이 일괄 개정법률안을 제출하였음³⁾.

<관련 법률안 계류 현황>

의안번호	개정대상 법률	제안일자	소관상임위원회
1046	도시교통정비 촉진법 등 3개 법률	2024. 6. 27.	국토교통위원회
1058	건축물관리법 등 14개 법률	2024. 6. 27.	국토교통위원회
1059	낙시 관리 및 육성법 등 9개 법률	2024. 6. 27.	농림축산식품 해양수산위원회
1121	결핵예방법 등 7개 법률	2024. 6. 28.	보건복지위원회
1136	공연법 등 10개 법률	2024. 6. 28.	문화체육관광위원회
1176	농수산물 품질관리법 등 3개 법률	2024. 6. 28.	보건복지위원회
1191	가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 등 13개 법률	2024. 6. 28.	환경노동위원회
1193	농어촌정비법 등 10개 법률	2024. 6. 28.	농림축산식품 해양수산위원회

1) 「지방자치법」

제186조(중앙지방협력회의의 설치) ① 국가와 지방자치단체 간의 협력을 도모하고 지방자치발전과 지역 간 균형발전에 관련되는 중요 정책을 심의하기 위하여 중앙지방협력회의를 둔다.

「중앙지방협력회의의 구성 및 운영에 관한 법률」

제2조(중앙지방협력회의의 기능) 중앙지방협력회의(이하 “협력회의”라 한다)는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 국가와 지방자치단체 간 협력에 관한 사항
2. 국가와 지방자치단체의 권한, 사무 및 재원의 배분에 관한 사항
3. 지역 간 균형발전에 관한 사항
4. 지방자치단체의 재정 및 세제에 영향을 미치는 국가 정책에 관한 사항
5. 그 밖에 지방자치 발전에 관한 사항

제4조(심의 결과의 활용) ① 국가 및 지방자치단체는 협력회의의 심의 결과를 존중하고 성실히 이행하여야 한다.

- 2) 2023년 10월 27일 제5회 중앙지방협력회의 의결사항으로, 자치입법권 강화를 위한 법령 정비 등의 내용을 담고 있음.
- 3) 제22대국회에서 정부가 제출한 자치입법권 강화 및 지방자율성 제고를 위한 법률 정비안은 총 20건이며, 이 중 8건이 일괄 개정법률안으로 제출되었음(2024년 7월말 기준).

이 중 「자치입법권 강화 및 지방자율성 제고를 위한 건축물관리법 등 14개 법률의 일부개정에 관한 법률안」(이하 “제정안”이라 함)은 조례 위임의 범위를 확대하고(안 제1조), 국토교통부장관에 대한 ‘보고’를 ‘통보’ 또는 ‘제출’로 정비(안 제2조부터 제14조까지)하려는 내용임.

가. 조례 제정 범위에 대한 법령상 기준 삭제(안 제1조)

현행 「건축물관리법」 제30조의4제5항은 건축물 해체공사 현장점검 대행수수료를 국토교통부령으로 정하는 범위에서 조례로 정하도록 규정하고 있는데, 안 제1조(「건축물관리법」의 개정)는 해당 대행수수를 ‘국토교통부령으로 정하는 범위’로 제한하지 아니하고 각 지방자치단체가 자율적으로 정할 수 있도록 하려는 것임.

<건축물관리법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제30조의4(현장점검) ① ~ ④ (생략) ⑤ 허가권자는 제4항에 따라 업무를 대행하게 한 경우 <u>국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.</u>	제30조의4(현장점검) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- <u>해당 지방자치단체</u> ----- ----- -----.

4) 「건축물관리법」

제30조의4(현장점검) ① 허가권자는 안전사고 예방 등을 위하여 제30조의2에 따른 해체공사 착공신고를 받은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 건축물 해체 현장에 대한 현장점검을 하여야 한다.

④ 허가권자는 제1항의 현장점검 업무를 제18조제1항에 따른 건축물관리점검기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다. (후단 생략)

2021년 「지방자치법」 전부개정⁵⁾으로 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없도록 명시⁶⁾하여 조례제정권의 확대를 도모하고 있고, 그동안 자치입법권 침해요인으로 행정입법에 의한 자치입법권의 제한이 많다는 지적⁷⁾이 있었다는 점 등을 고려할 때 제정안의 취지는 타당성이 있다고 보임.

국토교통부는 해당 대행수수료의 기준을 전국적으로 통일할 필요가 없으므로 지방자치단체의 책임 하에 자율적으로 규율할 수 있도록 할 필요가 있다는 입장임.

이와 관련하여 현행 「건축물관리법 시행규칙」에서는 「건축물관리법」 제30조의4제5항의 위임에도 불구하고 해당 대행수수료의 범위를 정하고 있지 않다는 점도 참고할 필요가 있음.

5) 법률 제17893호(2021. 1. 12. 전부개정, 2022. 1. 13. 시행)

6) 「지방자치법」

제28조(조례) ① 지방자치단체는 법령의 범위에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

② 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항은 그 법령의 하위 법령에서 그 위임의 내용과 범위를 제한하거나 직접 규정할 수 없다.

7) 국회입법조사처, 「지방시대 구현을 위한 자치입법권 강화 방안」, 『이슈와 논점』 제2152호 (2023.10.24.)

나. ‘보고’를 ‘통보’ 또는 ‘제출’로 정비 등(안 제2조부터 제14조까지)

안 제2조부터 제14조까지는 지방자치단체의 장이 국토교통부장관에게 ‘보고’하도록 하고 있는 사항을 ① ‘통보’ 또는 ‘제출’하도록 하거나, ② 국토교통부장관이 지방자치단체의 장에게 관련 ‘자료의 제출을 요구’할 수 있도록 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 13개 법률을 개정하려는 것임.

<공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제24조(사업의 폐지 및 변경) ① ~ ③ (생략)	제24조(사업의 폐지 및 변경) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따른 고시를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	④ ----- ----- ----- <u>통보</u> -----.
⑤ ~ ⑧ (생략)	⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)

<국토기본법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제5조의2(지속가능한 국토관리의 평가 지표 및 기준) ①·② (생략)	제5조의2(지속가능한 국토관리의 평가 지표 및 기준) ①·② (현행과 같음)
③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따라 지표 및 기준을 설정·공고하였을 때에는 지체 없이 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	③ ----- ----- ----- ---- <u>통보</u> -----.
④·⑤ (생략)	④·⑤ (현행과 같음)

<녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제7조(지역녹색건축물 조성계획의 수립 등) ①·② (생략)	제7조(지역녹색건축물 조성계획의 수립 등) ①·② (현행과 같음)
③ 시·도지사는 조성계획을 수립한 때에는 그 내용을 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 하며, 관할 지역의 시장·군수·구청장에게 알려 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.	③ ----- ----- - <u>통보</u> ----- ----- -----.
④·⑤ (생략)	④·⑤ (현행과 같음)

<도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제10조(공업지역기본계획의 확정 및 공고) ① (생략)	제10조(공업지역기본계획의 확정 및 공고) ① (현행과 같음)
② 시장·군수등은 제1항에 따라 공업지역기본계획을 공고한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 하고 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.	② ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- ----- -----.
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
제57조(공업지역정비특별회계의 설치 및 운용) ① ~ ④ (생략)	제57조(공업지역정비특별회계의 설치 및 운용) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 공업지역 정비특별회계의 <u>운용상황을 보고</u> 하게 할 수 있다.	⑤ ----- ----- ----- <u>운용상황에 관한 자료의 제출을 요구할 수 있다.</u>
⑥ (생략)	⑥ (현행과 같음)

<도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제7조(기본계획의 확정·고시 등) ① ~ ③ (생략)	제7조(기본계획의 확정·고시 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 기본계획의 수립권자는 제3항에 따라 기본계획을 고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	④ ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- -----.
제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) ①·② (생략)	제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) ①·② (현행과 같음)
③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따라 정비계획을 포함한 정비구역을 지정·고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정의 내용을 <u>보고</u> 하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.	③ ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- -----.
제51조(기반시설의 기부채납 기준) ①·② (생략)	제51조(기반시설의 기부채납 기준) ①·② (현행과 같음)
③ 시장·군수등은 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 또는 사업의 특성 등을 고려하여 따로 기준을 정할 수 있으며, 이 경우 사전에 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	③ ----- ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- -----.
제102조(정비사업전문관리업의 등록) ①·② (생략)	제102조(정비사업전문관리업의 등록) ①·② (현행과 같음)
③ 시·도지사는 제1항에 따라 정비사업전문관리업의 등록 또는 변경등	③ ----- -----

록한 현황, 제106조제1항에 따라 정비사업전문관리업의 등록취소 또는 업무정지를 명한 현황을 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 <u>보고</u>하여야 한다. 제111조(자료의 제출 등) ① 시·도지사는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 정비사업의 추진실적을 분기별로 국토교통부장관에게, 시장, 군수 또는 구청장은 시·도조례로 정하는 바에 따라 정비사업의 추진실적을 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 <u>보고</u>하여야 한다. ②·③ (생략)	----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제출</u> ----- ----- 제111조(자료의 제출 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제출</u> -----. ②·③ (현행과 같음)
---	--

<도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용) ① ~ ④ (생략) ⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 도시재생특별회계의 <u>운용상황을 보고하게 할 수 있다.</u> ⑥ (생략)	제28조(도시재생특별회계의 설치 및 운용) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- ----- <u>운용상황에 관한 자료의 제출을 요구할 수 있다.</u> ⑥ (현행과 같음)

<도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제5조(재정비촉진지구의 지정) ① ~ ⑤ (생략)	제5조(재정비촉진지구의 지정) ① ~ ⑤ (현행과 같음)
⑥ 제5항에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장이 재정비촉진지구를 지정하거나 변경하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	⑥ ----- ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> -----.
제12조(재정비촉진계획의 결정) ① ~ ③ (생략)	제12조(재정비촉진계획의 결정) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 제3항에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장이 재정비촉진계획의 결정을 고시하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	④ ----- ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> -----.
제24조(특별회계의 설치 등) ① ~ ③ (생략)	제24조(특별회계의 설치 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장으로 하여금 특별회계의 <u>운용 상황을 보고</u> 하게 할 수 있다.	④ ----- ----- ----- <u>운용상황에 관한 자료의 제출을 요구</u> 할 수 있다.
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)

<민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제12조(주택임대관리업자의 현황 신고) ① 주택임대관리업자는 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 자본금, 전문인력, 관리 호수 등 대통령령으로 정하는 정보를 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 신고받은 시장·군수·구청장은 국토교통부장관에게 이를 <u>보고</u> 하여야 한다. ② 제1항에 따른 신고 및 <u>보고</u> 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 국토교통부장관은 다음 각 호의 정보를 제60조제1항에 따른 임대주택 정보체계 등 대통령령으로 정하는 방식에 따라 공개할 수 있다. 1. 제1항 후단에 따라 <u>보고</u> 받은 정보 2. 제61조에 따라 보고받은 정보	제12조(주택임대관리업자의 현황 신고) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> -----. ② ----- <u>통보</u> ----- -----. ③ ----- ----- ----- -----. 1. ----- <u>통보</u> ----- 2. 제61조제1항에 따라 보고받은 정보 또는 같은 조 제4항에 따라 제출 받은 정보
제61조(보고·검사 등) ① ~ ③ (생략) ④ 지방자치단체의 장은 제5조에 따른 임대주택 등록실적, 제46조에 따른 임대조건 등 대통령령으로 정한 사항에 대하여 분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	제61조(보고·검사 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>제출</u> -----.

< 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안 신·구조문대비표 >

현행	개정안
제6조(신고 내용의 조사 등) ① (생략)	제6조(신고 내용의 조사 등) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따라 신고 내용을 조사(이하 이 조에서 “신고내용조사”라 한다)한 경우 신고관청은 조사 결과를 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 <u>보고</u> 하여야 하며, 시·도지사는 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	② ----- ----- ----- ----- ----- 제출 ----- ----- ----- 제출 -----.
③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)

<빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 신·구조문대비표 >

현행	개정안
제4조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ③ (생략)	제4조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 <u>보고</u> 하고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다. 이 경우 특별시장·광역	④ ----- ----- ----- ----- ----- 통보 ----- ----- ----- 통보 ----- -----.

시장·도지사는 필요하다고 인정하는 때에는 관할 지방자치단체의 빈집정비계획에 대하여 수정 또는 보완을 요청할 수 있다. ⑤ ~ ⑧ (생략) 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립) ① ~ ③ (생략) ④ 시·도지사는 관리계획을 승인한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 이를 국토교통부장관에게 <u>보고</u>하여야 한다. 이 경우 관리지역에 관한 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다. ⑤ (생략) 제43조의6(소규모주택정비 관리지역의 해제 등) ① ~ ⑤ (생략) ⑥ 시·도지사는 제1항부터 제3항까지에 따라 관리지역을 해제한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 이를 국토교통부장관에게 <u>보고</u>하여야 한다.	----- ----- ----- -----. ⑤ ~ ⑧ (현행과 같음) 제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- ----- <u>통보</u>----- -. ----- ----- -----. ⑤ (현행과 같음) 제43조의6(소규모주택정비 관리지역의 해제 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ ----- ----- ----- ----- ----- <u>통보</u>-----.
---	--

<시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제36조(안전점검등 및 성능평가 실적의 관리 등) ① (생략) ② 시·도지사는 매년 안전진단전문기관에 대한 영업정지 등 행정처분	제36조(안전점검등 및 성능평가 실적의 관리 등) ① (현행과 같음) ② ----- -----

현황을 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	----- <u>제출</u> -----
③・④ (생략)	-----.8)
⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 대행실적의 제출, 행정처분 현황의 <u>보고</u> , 실적확인서의 발급, 대행실적 등의 공개 범위・방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	③・④ (현행과 같음)
	⑤ -----
	----- <u>제출</u> -----

	-----.

<재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안 신・구조문대비표>

현행	개정안
제4조(징수금의 배분) ① ~ ④ (생략)	제4조(징수금의 배분) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤국토교통부장관은 필요한 경우 특별시장・광역시장・특별자치시장・도지사・특별자치도지사(이하 “시・도지사”라 한다) 또는 시장・군수・구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)으로 하여금 도시・주거환경정비기금, 재정비촉진특별회계, 국민주택사업특별회계 및 도시재생특별회계의 운용계획 및 <u>운용상황을 보고하게 할 수 있다.</u>	⑤-----

	----- <u>운용상황에 관한 자료의 제출을 요구할 수 있다.</u>

8) 제정안의 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제36조제2항은 종전법률의 조문으로, 현행법(법률 제20044호, 2024. 7. 17. 시행)의 조문은 아래와 같음.

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」
제36조(안전점검등 및 성능평가 실적의 관리 등) ② 시・도지사는 매년 안전진단전문기관 및 안전점검전문기관에 대한 영업정지 등 행정처분 현황을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

<주택법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제17조(기반시설의 기부채납) ①·② (생략) ③ 사업계획승인권자는 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 및 사 업의 특성 등을 고려하여 자체 실정 에 맞는 별도의 기준을 마련하여 운 영할 수 있으며, 이 경우 미리 국토교 통부장관에게 보고하여야 한다. <후 단 신설>	제17조(기반시설의 기부채납) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- 운영할 수 있다. 이 경우 사업계획승인 권자는 미리 국토교통부장관에게 마 련한 기준을 통보하여야 하며, 국토 교통부장관은 통보받은 기준에 수정 또는 보완이 필요한 경우에는 해당 사업계획승인권자에게 수정 또는 보 완을 요구할 수 있다.
제48조(감리자에 대한 실태점검 등) ① · ② (생략) ③ 사업계획승인권자는 실태점검에 따른 감리자에 대한 시정명령 또는 교체지시 사실을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 에게 <u>보고</u> 하여야 하며, 국토교통부장관 은 해당 내용을 종합관리하여 제43조 제1항에 따른 감리자 지정에 관한 기 준에 반영할 수 있다.	제48조(감리자에 대한 실태점검 등) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- - <u>통보</u> ----- ----- -----.
제84조(국민주택사업특별회계의 설치 등) ①·② (생략) ③ 지방자치단체는 대통령령으로 정 하는 바에 따라 국민주택사업특별회 계의 <u>운영</u> 상황을 국토교통부장관 에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	제84조(국민주택사업특별회계의 설치 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- --- <u>운영</u> 상황에 관한 자료를 국토교 통부장관에게 제출-----.

(1) ‘보고’를 ‘통보’ 또는 ‘제출’로 정비(안 제2조부터 제14조까지)

‘보고’라는 용어가 하급자(기관)와 상급자(기관)의 관계를 내포한다는 인식이 있다는 점을 고려하여, 중앙행정기관과 지방자치단체 간 상호 협력적인 관계가 강화되도록 용어를 정비하려는 제정안의 취지는 타당하다고 보임.

다만, 제정안의 취지를 반영할 경우 ① 안 제4조(「녹색건축물 조성 지원법」의 개정), ② 안 제11조(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」의 개정) 및 ③ 안 제12조(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」의 개정)에 대해 개정 범위를 확대할 필요성을 검토해야 할 것으로 보임.

첫째, 안 제4조(「녹색건축물 조성 지원법」의 개정)⁹⁾에 따르면 시·도지사는 지역녹색건축물 조성계획(이하 ‘조성계획’이라 함)을 국토교통부장관에게 통보하여야 하므로, 이에 맞춰 현행 「녹색건축물 조성 지원법」 제37조의 “조성계획을 보고받은”을 “조성계획을 통보받은”으로¹⁰⁾ 함께 정비할 필요가 있음.

9) <녹색건축물 조성 지원법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제7조(지역녹색건축물 조성계획의 수립 등) ①·② (생략) ③ 시·도지사는 조성계획을 수립한 때에는 그 내용을 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 하며, 관할 지역의 시장·군수·구청장에게 알려 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다. ④·⑤ (생략)	제7조(지역녹색건축물 조성계획의 수립 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- <u>통보</u> ----- ----- ----- ④·⑤ (현행과 같음)

둘째, 안 제11조(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 개정)11)는 정비계획 등의 수립과 관리지역 해제 등의 경우 “보고”하도록 하는 현행 규정을 “통보”로 변경하는 내용이므로, 현행법 제52조제2항

10) 「녹색건축물 조성 지원법」

제37조(기본계획 보고) 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 조성계획을 보고받은 때에는 이를 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제15조제1항에 따른 2050 탄소중립녹색성장위원회 및 「건축기본법」 제13조에 따른 국가건축정책위원회에 보고하여야 한다.

11) <빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 신·구조문대비표>

현행	개정안
제4조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ③ (생략)	제4조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 <u>보고</u> 하고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장·도지사는 필요하다고 인정하는 때에는 관할 지방자치단체의 빈집정비계획에 대하여 수정 또는 보완을 요청할 수 있다.	④ ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- . ----- ----- ----- .
⑤ ~ ⑧ (생략)	⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)
제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)	제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립)
① ~ ③ (생략)	① ~ ③ (현행과 같음)
④ 시·도지사는 관리계획을 승인한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 이를 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다. 이 경우 관리지역에 관한 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.	④ ----- ----- <u>통보</u> ----- . ----- ----- .
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)
제43조의6(소규모주택정비 관리지역의 해제 등) ① ~ ⑤ (생략)	제43조의6(소규모주택정비 관리지역의 해제 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)
⑥ 시·도지사는 제1항부터 제3항까지에 따라 관리지역을 해제한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 이를 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	⑥ ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- .

과 제54조¹²⁾의 “보고”도 함께 정비할 필요가 있음.

셋째, 안 제12조(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」의 개정)¹³⁾의 경우 시·도지사가 국토교통부장관에게 “보고”하도록 하는 규정을 “제출”하도록 변경하는 내용인데, 제정안의 다른 조에서 기초단체장이 광역단체장에게 “보고”하여야 하는 사항을 “제출” 또는 “통보”하도록 변경¹⁴⁾하고 있다는 점에서, 현행 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제6조제4항·제6항 및 제19조제4항·제6항·제7항의 “보고”¹⁵⁾에 대

12) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」

제52조(빈집정비사업의 지침고시 등) ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 내용의 이행 여부를 점검하기 위하여 시장·군수등에게 자료 또는 정보의 제공을 요청하거나 **보고**를 하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

제54조(감독 등) ① 시·도지사는 소규모주택정비사업의 추진실적을 분기별로 국토교통부장관에게, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 **보고**하여야 한다.

13) 「개정안」 제12조(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」의 개정) 신·구조문대비표

현행	개정안
제36조(안전점검등 및 성능평가 실적의 관리 등) ① (생략) ② 시·도지사는 매년 안전진단전문기관에 대한 영업정지 등 행정처분 현황을 국토교통부장관에게 보고 하여야 한다. ③·④ (생략) ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 대행실적의 제출, 행정처분 현황의 보고 , 실적확인서의 발급, 대행실적 등의 공개 범위·방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	제36조(안전점검등 및 성능평가 실적의 관리 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- 제출 ----- ③·④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- 제출 ----- ----- -----

14) 안 제6조(「도시 및 주거환경정비법」의 개정)의 제111조제1항, 안 제10조(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」의 개정), 안 제11조(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」의 개정)의 제4조제4항 등

15) 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」

제6조(시설물의 안전 및 유지관리계획의 수립·시행) ④ 공공관리주체는 시설물관리계획을 수립한 경우 다음 각 호에 해당하는 관계 행정기관의 장에게 **보고**하여야 한다. (각 호 생략)

⑥ 제5항에 따라 시설물관리계획을 제출받은 시장·군수·구청장은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 제출 자료를 관할 시·도지사(특별자치시장·특별자치도지사는 제외한다)에게 **보고**하여야 한다.

해서도 검토가 필요할 것으로 보임.

(2) 사업계획승인권자의 통보 사항에 대한 국토교통부장관의 수정·보완 요구 권한 부여(안 제14조)

안 제14조(「주택법」의 개정) 중 「주택법」 제17조제3항¹⁶⁾은 사업계획승인권자가 기부채납 등과 관련하여 별도의 운영기준을 마련하여 운영하려는 경우 미리 국토교통부장관에게 “통보”하도록 하면서, 국토교통부장관이 그 운영기준에 대해 수정 또는 보완을 요구할 수 있도록 규정하였다는 점에서 다른 개정규정과 차이가 있음.

제19조(소규모 취약시설의 안전점검 등) ④ 제3항에 따라 보수·보강 조치계획을 제출받은 시장·군수·구청장은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 제출 자료를 관할 시·도지사(특별자치시장·특별자치도지사는 제외한다)에게 **보고**하여야 한다.

⑦ 제6항에 따라 안전점검 및 관리계획을 수립한 시장·군수·구청장은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 수립 자료를 관할 시·도지사(특별자치시장·특별자치도지사는 제외한다)에게 **보고**하여야 한다.

⑧ 제6항과 제7항에 따라 안전점검 및 관리계획을 수립하거나 **보고**받은 중앙행정기관의 장과 시·도지사는 그 내용을 확인한 후 안전점검 및 관리계획에 관한 자료를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

16) 「개정안」 제14조(「주택법」의 개정) 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제17조(기반시설의 기부채납) ①·② (생략) ③ 사업계획승인권자는 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 및 사업의 특성 등을 고려하여 자체 실정에 맞는 별도의 기준을 마련하여 <u>운영할 수 있으며, 이 경우 미리 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.</u> <u><후단 신설></u>	제17조(기반시설의 기부채납) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- 운영할 수 있다. 이 경우 사업계획승인권자는 미리 국토교통부장관에게 마련한 기준을 통보하여야 하며, 국토교통부장관은 통보받은 기준에 수정 또는 보완이 필요한 경우에는 해당 사업계획승인권자에게 수정 또는 보완을 요구할 수 있다.

이는 현행법에 따른 “보고” 의무에는 보고를 받은 자의 수정·보완 요구에 응할 의무도 포함된다는 해석이 가능할 수 있지만, 지방자치단체의 장이 자율적으로 정하여 “통보”한 사항에 대하여 국토교통부장관이 수정·보완을 요구하기 위해서는 그 권한을 법률에 명시하는 것이 체제상 적절하다는 판단에 근거한 것으로 이해됨.

이와 관련하여, 국토교통부는 안 제6조(「도시 및 주거환경정비법」의 개정) 중 「도시 및 주거환경정비법」 제51조제3항17)에도 같은 방식으로 국토교통부장관의 수정·보완 요구 규정을 신설할 필요가 있다는 의견18)을 추가로 제시하고 있는바, 「도시 및 주거환경정비법」 19) 제51

17) 「개정안」 제6조(「도시 및 주거환경정비법」의 개정) 신·구조문대비표

현행	개정안
제51조(기반시설의 기부채납 기준) ①·② (생략) ③ 시장·군수등은 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 또는 사업의 특성 등을 고려하여 따로 기준을 정할 수 있으며, 이 경우 사전에 국토교통부장관에게 <u>보고</u> 하여야 한다.	제51조(기반시설의 기부채납 기준) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- <u>통보</u> ----- -----.

18) 기부채납 기준(제51조 관련)을 지방자치단체에서 별도로 정할 경우 국토교통부훈령에서 정한 기부채납 기준*에 어긋나거나 미비한 점이 있을 경우 수정 또는 보완을 요청할 수 있는 근거가 필요하다는 의견임.

* 「도시·주거환경 정비계획 수립 지침」(국토교통부훈령 제1624호)

4-5-3. 시장·군수등은 정비계획 수립 시, 해당 정비사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 정비기반시설, 기반시설(도시·군계획시설) 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제1항제3호에 따라 조례로 정하는 시설(이하 이 절에서 “정비기반시설등”이라 한다)의 기부채납을 요구하여서는 아니된다.

4-5-4. 정비기반시설등의 기부채납에 따른 용적률·건폐율·높이(이하 이 절에서 “용적률등”이라 한다)의 완화 기준은 「지구단위계획수립지침」 3-2-2.를 준용한다. 이 경우 “도시지역내 지구단위계획구역”은 “정비구역”으로, “도시지역내 지구단위계획”은 “정비계획”으로, “공공시설등”은 “정비기반시설등”으로 본다.

4-5-5. 정비기반시설등을 설치하여 그 부지와 함께 제공하는 경우에는 정비기반시설등을 설치하는 데에 드는 비용(부지 비용은 제외)에 상응하는 가액의 부지를 제공한 것으로 보아, 부지와 시설의 제공에 따라 완화되는 용적률 등을 합산하여 적용하여야 한다. 이 경우 정비기반시설 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정방법 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제1항제2호를 따른다.

4-5-6. 시장·군수등은 상위계획 준수여부, 주변 여건과 조화 등을 고려하여 4-5-4. 및 4-5-5.

조제3항과 「주택법」 제17조제3항이 공통적으로 기반시설의 기부채납 기준을 규율하는 내용이라는 점에서 안 제14조가 개정되는 경우 안 제6조도 추가적인 개정이 동반될 필요가 있을 것으로 생각됨.

에 따라 용적률 등을 완화할 수 있는 만큼 정비기반시설등을 계획하여야 한다. 다만, 지역 여건 등 부득이한 사유로 정비기반시설등의 기부채납만큼 용적률 등을 완화할 수 없는 경우에는 법 제92조에 따라 정비기반시설등의 설치비용을 지원하는 방안을 강구하여야 한다.

19) 「도시 및 주거환경정비법」

제51조(기반시설의 기부채납 기준) ① 시장·군수등은 제50조제1항에 따라 사업시행계획을 인가하는 경우 사업시행자가 제출하는 사업시행계획에 해당 정비사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 정비기반시설의 기부채납을 요구하여서는 아니 된다.

② 국토교통부장관은 정비기반시설의 기부채납과 관련하여 다음 각 호의 사항이 포함된 운영기준을 작성하여 고시할 수 있다.

1. 정비기반시설의 기부채납 부담의 원칙 및 수준
2. 정비기반시설의 설치기준 등

다. 개정 대상 법률의 시행시기(부칙)

제정안 부칙은 이 법을 공포한 날부터 시행하도록 하면서 일부 개정 규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 하고 있는데, 이는 하위규정의 정비를 위하여 필요한 기간을 부여한 것으로 특별한 문제는 없는 것으로 보임.

< 개정 대상 법률별 시행일 >

제정안	개정 대상 법률	개정규정	시행일
제1조	건축물관리법	제30조의4제5항	공포한 날부터
제2조	공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	제24조제4항	공포한 날부터
제3조	국토기본법	제5조의2제3항	공포한 날부터
제4조	녹색건축물 조성 지원법	제7조제3항	공포한 날부터
제5조	도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법	제10조제2항	공포 후 6개월이 경과한 날부터
		제57조제5항	공포한 날부터
제6조	도시 및 주거환경정비법	제7조제4항, 제16조제3항, 제102조제3항, 제111조제1항	공포 후 6개월이 경과한 날부터
		제51조제3항	공포한 날부터
제7조	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	제28조제5항	공포한 날부터
제8조	도시재정비 촉진을 위한 특별법	제5조제6항, 제12조제4항	공포 후 6개월이 경과한 날부터
		제24조제4항	공포한 날부터
제9조	민간임대주택에 관한 특별법	제12조제1항·제2항·제3항, 제61조제4항	공포 후 6개월이 경과한 날부터
제10조	부동산 거래신고 등에 관한 법률	제6조제2항	공포 후 6개월이 경과한 날부터

제정안	개정 대상 법률	개정규정	시행일
제11조	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법	제4조제4항, 제43조의2제4항, 제43조의6제6항	공포한 날부터
제12조	시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법	제36조제2항 · 제5항	공포한 날부터
제13조	재건축초과이익 환수에 관한 법률	제4조제5항	공포한 날부터
제14조	주택법	제17조제3항	공포한 날부터
		제48조제3항, 제84조제3항	공포 후 6개월이 경과한 날부터

문 의 처

02)6788-5578