

특정건축물 정리에 관한 특별조치법안 심 사 보 고 서

2026. 5.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2024년 9월 24일, 서영교의원 등 10인

나. 회부일자 : 2024년 9월 25일

다. 상정 및 의결일자 :

※ 「국회법」 제58조제4항에 따라 국토법안심사소위원회에 직접
회부(2024.11.1.)

제418회 국회(정기회)

제2차 국토법안심사소위원회(2024.11.6.) 상정, 축조심사

제427회 국회(임시회)

제1차 국토법안심사소위원회(2025.7.15.) 상정, 축조심사

제434회 국회(임시회)

제1차 국토법안심사소위원회(2026.4.14.) 상정, 축조심사

제3차 국토법안심사소위원회(2026.4.28.) 상정, 축조심사, 의결(대안
반영폐기)

제4차 국토교통위원회(2026.4.30.) 상정, 소위심사보고, 찬반토론,
의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 서영교)

급격한 산업화·도시화 과정에서 발생한 특정건축물은 합법적인 증축·개축·대수선 등이 불가능하여 천막·판넬 등으로 임시 보수한 경우가 많으며, 이로 인해 구조적인 안전문제, 도시미관 저해, 세금 부과대상 누락 및 거주민의 재산권 행사 제약 등 각종 문제를 발생시키고 있음.

이와 관련하여 '14년 1월 17일부터 1년간 시행된 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」은 일정 기준을 충족하는 위법건축물을 대상으로 합법적인 사용승인 기회를 부여하였으나, 양성화 대상 건축물의 소유자 등이 이 법의 시행사실을 인지하지 못해 계속하여 위법건축물이 존재하고 있음.

또한 이행강제금 감경대상 건축물의 범위를 축소하고, 부과횟수 제한규정을 삭제하는 등 이행강제금 부과기준이 강화된 「건축법」이 유예기간 없이 '19년 4월 23일부터 시행됨에 따라 많은 부작용의 발생이 우려되고 있어 추가적인 구제조치가 마련될 필요가 있는 상황임.

이에 2019년 12월 31일 당시 사실상 완공된 특정건축물 중 일정한 기준을 만족하는 특정건축물에 대하여 합법적으로 사용승인 받을 수 있는 기회를 다시 부여함으로써 주민의 안전을 보장하고 도시미관을 개선하며 국민의 재산권을 보호하려는 것임.

3. 전문위원 검토보고 요지

「국회법」 제58조제4항에 따라 국토법안심사소위원회에 직접 회부됨에 따라 검토보고 생략

4. 대체토론 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 이종욱)

동 제정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 그 내용을 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 특정건축물 정리에 관한 특별조치법안(대안)에 일부내용을 수정하여 반영함.