

제999호 2025. 3. 28.

## 건설동향

BRIEF<sub>ing</sub>

## • '24년 건축착공면적 전년 대비 4.8% 증가

- [수도권] 전년 대비 4.2% ↑, [지방] 전년 대비 5.3% ↑
- 건축착공면적 늘었지만, 예년의 70~80% 수준에 불과

## • EU 옴니버스 패키지에 따른 규제 변화와 기업 대응

- CSRD·CSDDD 적용 대상 축소 및 공시·실사 의무 완화
- EU 규제 변화에 대한 기업의 대응 필요

## • 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2025.3)

- 453건 중 건설산업 관련 법안 18건, 정치·정책 요인에 따른 발의 감소
- 건설 경기 회복을 위한 산업계 요구 반영, 향후 입법 추이 모니터링 필요

## '24년 건축착공면적 전년 대비 4.8% 증가

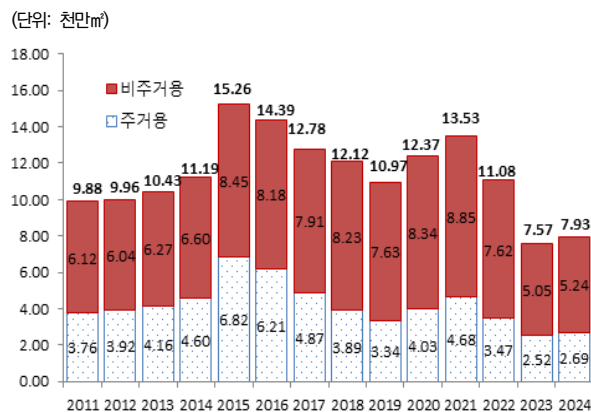
- 수도권 4.2%, 지방 5.3% 증가... 면적 늘었지만, 예년의 70~80% 수준에 불과 -

박철한(연구위원-igata99@cerik.re.kr)

### 2024년 건축착공면적, 전년 대비 4.8% 증가한 7,930만㎡

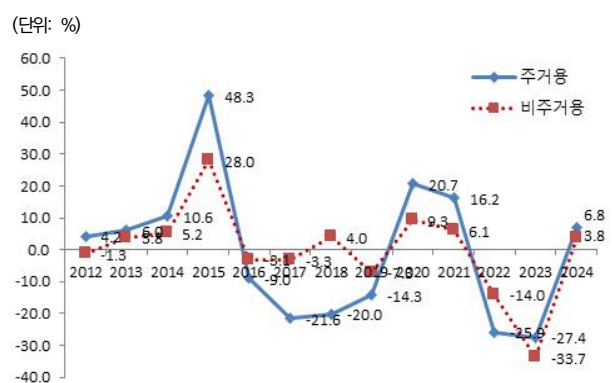
- 2024년 주거용 건축착공면적은 전년 대비 6.8% 증가한 2,690만㎡를 기록, 2022~2023년 감소한 이후 3년 만에 다시 증가함(그림 1, 2) 참조).
  - 한편, 비주거용 건축착공면적의 경우도 전년 대비 3.8% 증가한 5,240만㎡를 기록함.
  - 비주거용 착공면적의 경우 세부적으로 공업용과 기타가 각각 9.2%, 24.8% 증가해 양호했지만, 상업용과 교육·사회용이 각각 10.1%, 16.8% 감소해 부진했던 것으로 분석됨.
- 2024년 건축착공이 비록 전년 대비 증가하였어도, 예년의 70~80% 수준에 불과한 것으로 분석됨.
  - 주거용 건축착공면적의 경우 2001~2023년 평균이 대략 3,800만㎡인데, 2024년 착공면적은 예년의 70% 수준에 불과함.
  - 2024년 비주거용 건축착공면적도 예년의 80% 수준에 불과(2001~2023년 평균이 대략 6,600만㎡)함.

〈그림 1〉 건축착공면적 추이



자료 : 국토교통부.

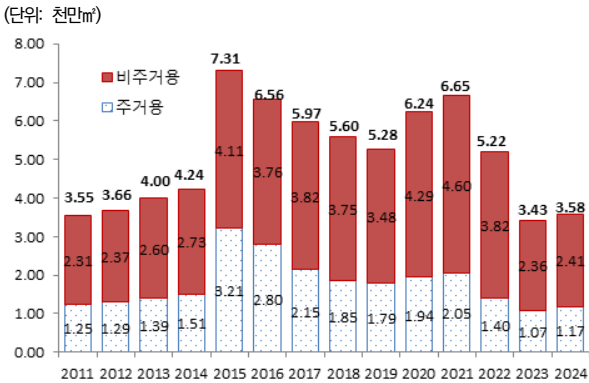
〈그림 2〉 건축착공면적 연간 증감률 추이



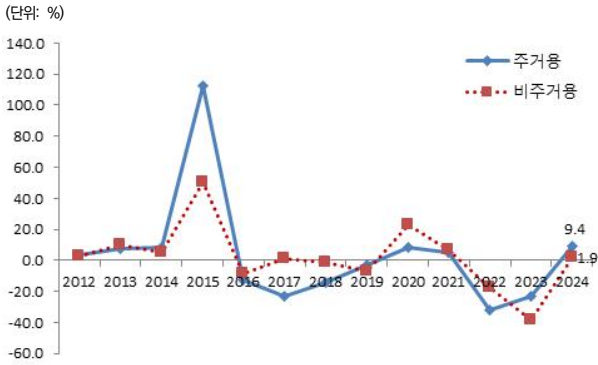
**[수도권] 건축착공면적, 전년 대비 4.2% 증가한 3,580만㎡**

- 수도권의 주거용 건축착공면적은 전년 대비 9.4% 증가한 1,170만㎡를 기록함(〈그림 3, 4〉 참조).
  - 세부적으로 서울은 전년 대비 3.5% 감소하였지만, 경기도가 0.1% 증가해 횡보세를 보인 가운데 인천이 64.6% 늘어난 것으로 분석됨.
- 수도권의 비주거용 건축착공면적은 전년 대비 1.9% 증가한 2,410만㎡를 기록함.
  - 세부적으로 서울은 전년 대비 13.3% 감소해 부진했지만, 경기도와 인천이 각각 전년 대비 5.1%, 13.5% 증가해 양호했던 것으로 분석됨.

〈그림 3〉 수도권 건축착공면적 추이



〈그림 4〉 수도권 건축착공면적 연간 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

〈표 1〉 수도권(서울, 인천, 경기) 2024년 건축착공면적 전년 대비 증감률 추이

(단위 : %)

구분	서울	인천	경기
전체	-11.3	31.2	3.4
주거용	-3.5	64.6	0.1
비주거용	-13.3	13.5	5.1

자료 : 국토교통부.

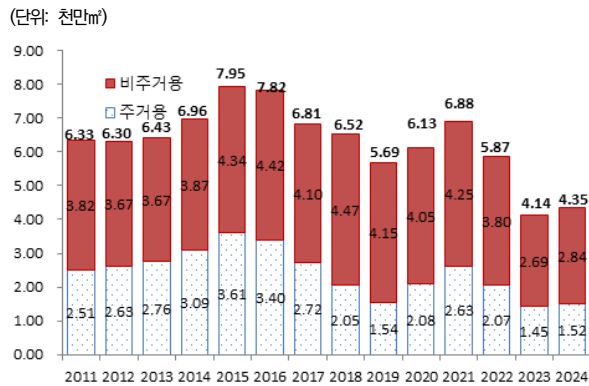
**[지방] 건축착공면적, 전년 대비 5.3% 증가한 4,350만㎡**

- 지방의 주거용 건축착공면적은 전년 대비 4.9% 증가한 1,515만㎡를 기록함(〈그림 5, 6〉 참조).
  - 세부적으로 광주, 울산, 강원, 충북, 전북, 경북 등은 전년 대비 주거용 착공이 감소하였지만, 그 외 지역들 부산, 대구, 대전, 세종, 충북, 전남, 경남, 제주 등은 증가한 것으로 나타남.

● 지방의 비주거용 건축착공면적은 전년 대비 5.5% 증가한 2,838만㎡를 기록함.

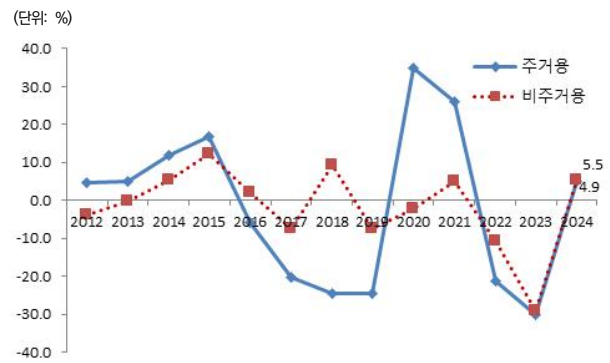
- 광주, 울산, 강원, 충북, 전북 경북 등은 전년 대비 감소하였지만, 부산, 대구, 대전, 세종, 충남, 전남, 경남, 제주 등은 전년 대비 증가함.

〈그림 5〉 지방 건축착공면적 추이



자료 : 국토교통부.

〈그림 6〉 지방 건축착공면적 연간 증감률 추이



〈표 2〉 수도권 외 지역 2024년 건축착공면적 전년 대비 증감률 추이

(단위: %)

구분	부산	대구	광주	대전	울산	세종	강원
전체	25.7	41.5	-56.4	48.8	-36.3	61.0	-24.7
주거용	48.6	248.6	-64.8	147.3	-57.0	357.9	-29.0
비주거용	6.9	6.6	-46.4	3.5	-22.7	42.1	-22.2

구분	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
전체	-7.6	44.9	-17.6	8.0	-1.6	20.1	30.6
주거용	-39.6	81.4	-49.8	22.7	-18.8	5.2	53.2
비주거용	11.3	31.3	-0.7	2.9	4.7	25.8	14.2

자료 : 국토교통부.

## 건축착공 감소한 곳들 대부분 2~3년 이상 장기적으로 감소한 지역

● 2024년에 건축공사 착공이 감소한 지역은 7개 지역으로, 광주를 제외하고 대부분 2~3년 이상 착공이 감소한 것으로 분석됨.

- 착공면적이 감소한 기간을 살펴 결과 서울은 4년, 강원, 충북, 전북, 경북 등은 3년, 대전 2년 연속 감소한 것으로 나타남(한편, 광주의 경우 2023년 62.9% 증가한 이후 다시 감소).
- 장기간 건축 착공이 감소한 지역일수록 건설경기가 심각한 지역으로 판단되며, 진행 중인 공사 물량이 올해뿐만 아니라 내년까지 감소할 가능성이 큰 지역으로 판단됨.

● 2024년에 착공이 증가한 지역은 총 9개 지역임. 대전, 울산, 전남 등은 2021~2023년 3년 연속 감소한 이후 반등하였으며, 충남, 경기, 경남은 2022~2023년 2년 동안 침체를 경험한 이후 반등함. 경남, 제주 등은 2023년 감소한 이후 1년 만에 증가한 것으로 분석됨.

- 한편, 인천은 2023년에 이어 2년 연속, 부산은 2021년부터 4년 연속 착공이 증가하였음.



## EU 옴니버스 패키지에 따른 규제 변화와 기업 대응

- CSRD·CSDDD 적용 대상 축소 및 공시·실사 의무 완화, 기업의 대응 전략 마련 필요 -

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

- 2025년 2월 26일: EU 집행위원회는 옴니버스 패키지(Omnibus Package)를 통해 ‘기업 지속가능성 보고 지침’(Corporate Sustainability Reporting Directive: CSRD) 및 ‘기업 지속가능성 실사 지침’(Corporate Sustainability Due Diligence Directive: CSDDD)의 적용 범위를 조정함.
- EU 집행위원회는 기업 중 특히 중소기업의 행정 부담을 줄이고 경쟁력을 강화하기 위해 포괄적인 입법 개정안인, 옴니버스 패키지를 발표함. 입법 개정안은 EU 이사회와 의회의 승인을 거쳐야 입법이 완료됨.
- 옴니버스 패키지는 지속가능성 보고 지침(CSRD), 기업 지속가능성 실사 지침(CSDDD) 등 지속가능성 관련 규제를 통합하고 단순화함으로써 중소기업에 부과되는 행정 부담을 완화하는 것을 지향함.

### 기업 지속가능성 보고 지침(CSRD)

- 2021년 도입된 CSRD는 기존의 ‘비재무정보공시 지침’(Non-Financial Reporting Directive: NFRD)을 보완한 개념임.
- NFRD는 글로벌 금융위기의 영향과 기후 위기의 진행 과정에서 투자자, 소비자, 시민사회가 기업의 지속가능성과 사회적 영향을 평가하기 위해 기업의 ESG 관련 비재무 정보 공시를 의무화하기 위하여 2014년 도입됐음.
- NFRD는 상시 고용인원 500인 이상의 대기업에 ESG 요소가 재무성과에 미치는 영향과 환경 및 사회에 대한 영향 등을 GRI(Global Reporting Initiative), UN Global Compact 등 기존의 국제 보고 프레임워크를 활용해 자율적으로 그리고 독립적인 외부 감사 혹은 인증 절차 없이 공시하도록 규정했음.
- CSRD는 대기업 대상, 공시 기준 부재, 사후 검증 부재 등 NFRD의 한계를 보완하기 위해 도입됐음.
- CSRD는 기존 NFRD에 비해 더 많은 기업이 ESG 관련 정보를 EU 지속가능성 보고 기준(European Sustainability Reporting Standards: ESRS)에 따라 보다 신뢰성 있게 공시하도록 규정하고 있음.

- 2023년 1월에 발효돼 2024년 1월부터는 대규모 상장기업, 2025년 1월부터는 중견기업(상시 고용인원 250명 이상), 그리고 2026년 1월부터는 일부 비상장 중소기업과 기타 기업으로 점차 확대될 예정이었음.
- 공시 대상 정보에 기업의 기후변화 대응, 공급망의 ESG 리스크 등을 추가함.
- 기업이 공시하는 ESG 정보와 관련하여, 신뢰성과 품질을 높이기 위해 제3자 검증을 의무화하고, 모든 이해자가 EU 데이터베이스에서 용이하게 접근할 수 있도록 디지털 형식(XHTML) 부과함.

● 옴니버스 패키지는 적용 대상과 시기를 포함해 CSRD를 조정함(〈표 1〉 참조).

〈표 1〉 옴니버스 패키지 전후 CSRD 항목별 변화 내용

	옴니버스 패키지 전		옴니버스 패키지 후	
보고 의무 대상	· 기존 NFRD 적용 기업(상시 고용 500인 이상, 연간 순매출액 5,000만 유로 초과, 자산 총액 2,500만 유로 초과 중에서 2개 이상 해당 기업)	25년	· 상시 고용 1,000인 초과이면서 연 순 매출 4,500만 유로 또는 자산 총액 2,500만 유로 초과 역내 기업	
	· EU의 규제를 받는 자본시장에 상장한 역외 기업과 소속 대기업	26년	· EU 내 연 매출 4억 5천만 유로 초과 역외 기업	2년 유예
	· EU의 규제를 받는 자본시장에 상장한 중소 및 중견기업 (상시 고용 250인 이상)	27년	· 상시 고용인원 500인 이상 1,000인 이하 대기업, 중소 및 중견기업 제외	적용 제외
공급망 보고	· 가능하고 합리적인 범위 내에서 자사 및 협력 네트워크 및 공급망에 속하는 모든 업체의 환경, 사회, 지배구조 관련 데이터 포함		· Value chain cap 도입으로, CSRD 적용 대상이 아닌 기업은 EFRAG이 중소기업에 위해 개발한 자율적 보고 기준(VSME)에 의해 보고할 수 있음. · 대기업이 공급망 내 중소기업에 요청할 수 있는 정보도 VSME로 제한	
보고 내용 보증 (assurance)	· ESG 평가 및 공시 내용에 대한 이해관계자들의 신뢰를 확보하기 위해, 제3자 검증을 제한적 보증 <sup>1)</sup> 에서 합리적 보증 <sup>2)</sup> 으로 전환 예정		· 제한적 보증만 요구; 합리적 보증으로 전환 철회	
보고 내용	· 이중 중대성(double materiality) 원칙에 따라, 지속가능성 이슈가 기업의 재무적 성과에 미치는 영향 및 기업이 환경 및 사회에 미치는 영향 평가· 보고		· 유지	
산업별 고유 기준	· 산업별 고유 기준 도입		· 철회	

- 적용 대상기업을 상시 고용 500인 이상의 상장 대기업 그리고 상시 고용 250인 이상의 상장 중소기업에서 1,000명 이상 기업으로 변경, CSRD에 따른 공시 의무를 지는 기업의 수를 축소했음.
- CSRD에 따른 지속가능성 정보의 공시 의무 시작을 2025년 시작한 기업은 그냥 두고, 2026년부터 시작하는 기업부터는 2년 연기해 2028년부터 공시 의무 개시하도록 함.

1) 검증기관이 현장 검증 등 심층적 분석보다는 문서 검토나 데이터 샘플링 수준에서 신뢰성을 점검하는 방식

2) 단순한 문서 검토 수준을 넘어 현장 검증, 데이터 샘플링, 산정 방법의 타당성까지 검증

- 공시 내용에 지속가능성 이슈가 기업 재무성과에 미치는 영향과 기업이 사회와 환경에 미치는 영향을 모두 포함하도록 하는 이중 중요성(Double Materiality) 원칙은 유지됨.
- CSRD 공시 의무 대상에서 제외된 기업들은 EFRAG<sup>3)</sup>가 중소기업을 위해 마련한 자발적 공시 기준 (Voluntary Sustainability Standards for Micro Enterprises: VSME)에 따라 지속가능성 정보를 공시할 수 있음.
- 가치사슬 상한(Value-Chain Cap) 적용으로 CSRD 대상 기업이 가치사슬 내 기업들에 요구할 수 있는 정보도 VSME 수준에 그침.
- 기업들이 공시한 내용의 신뢰성을 높이기 위해 제3자 인증 의무화를 도입한 CSRD는 합리적 인증으로의 전환을 더 이상 추진하지 않고 기업들의 제한된 인증만 요구할 예정임.
- CSRD는 추후 EU 역외 기업, 상장 중소기업, 산업별 기준 등에 따른 공시 기준을 추가할 예정이었으나 이 방향으로의 발전은 옴니버스 패키지를 통해 취소됨.

## 기업 지속 가능성 실사 지침(CSDDD)

- 2024.5월에 발효된 CSDDD는 대기업에게 공급망 전체의 ESG 리스크를 평가하고 공시하는 것 (CSRD가 요구하는 것)에서 더 나아가 공급망 전체의 ESG 리스크를 평가하고 관리해야 하는 법적 책임까지 부과하는 규제임.
  - CSDDD는 상시 고용 500인 이상 대기업 그리고 농업, 광업, 의류제조업 등 고위험 산업의 기업 등 대상 기업에게 연 1회 기업 내뿐만 아니라 공급망(협력업체 포함)에서 발생하는 환경 및 인권 침해를 조사하고 개선해야 하는 ESG 실사 의무를 부과함. 이를 이행하지 않은 기업 혹은 경영진에게는 벌금이나 피해자 보상 등과 같은 사법적 제재를 받을 수 있음.
  - 또한, CSDDD 규제 대상 기업은 파리협정 목표 달성에 부응하는 기후 변화 대응 계획을 수립해야 함.
  - 기업 경영진의 책임을 강화함. 기업이 ESG 실사를 수행하지 않으면, 경영진도 책임을 질 수 있으며, 법적 제재를 받을 가능성이 있음.
  - 당초 일정에 의하면 2025년 중 회원국의 법제화를 통해 2026년 이후 단계적으로 적용될 예정이었음.
- 옴니버스 패키지에 의해 CSDDD의 규제 내용이 상당히 완화됐음.
  - CSDDD의 적용 대상기업의 상시 고용 기준이 당초 500인 이상에서 1,000인 이상으로 상향 조정됨. 적용 시기도 2027년 7월 26일에서 2028년 7월 26일로 1년 연기됐으나, 기업의 적응 문제에 도움이 되기 위해 가이드라인 발행 및 공개를 2026년 7월 26일로 1년 앞당길 예정임.
  - 실사 범위는 공급망 전체에서 1차 협력업체를 의미하는 직접적인 비즈니스 파트너로 축소됨. 간접 협력업체의 경우에는, 운영상 부정적 영향에 관한 신뢰할 정보가 확보된 경우만 예외적으로 실사를 수행할 수 있음.

3) European Financial Reporting Advisory Group



- 실사 주기를 연 1회에서 5년 1회로 완화했고 실사 의무 불이행에 따르는 기업의 민사 책임 조항도 삭제함.
- EU 차원의 민사 책임 규정을 삭제하는 대신, 회원국이, 피해를 본 이해관계자가 적절한 구제 및 보상을 받을 수 있도록, 개별적으로 민사 책임제도를 설정할 수 있도록 변경됨.
- 기존에 '전 세계 순매출액의 5%'를 상한으로 하는 벌금 관련 내용을 삭제하는 대신 가이드라인을 통해 벌금 부과 기준 및 범위를 규정할 예정임.

〈표 2〉 옴니버스 패키지 전후 CSDDD 항목별 변화 내용

	옴니버스 패키지 전		옴니버스 패키지 후	
적용 시기	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 역내 초대형기업(상시 고용 5,000인 이상, 연간 순매출액 15억 유로 초과 기업)</li> <li>· EU 내 연간 매출 15억 유로 초과 역외 기업</li> </ul>	2027년 7월 시행	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 역내 초대형기업(상시 고용 5,000인 이상, 연간 순매출액 15억 유로 초과 기업)</li> <li>· EU 내 연간 매출 15억 유로 초과 역외 기업</li> </ul>	2029년 7월 시행
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 역내 대기업(상시 고용 3,000인 이상, 연간 순매출액 9억 유로 초과 기업)</li> <li>· EU 내 연간 매출 9억 유로 초과 역외 기업</li> </ul>	2028년 7월 시행	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 역내 대기업(상시 고용 3,000인 이상, 연간 순매출액 9억 유로 초과 기업)</li> <li>· EU 내 연간 매출 9억 유로 초과 역외 기업</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 역내 대기업(상시 고용 1,000인 이상, 연간 순매출액 4억 5천만 유로 초과 기업)</li> <li>· EU 내 연간 매출 4억 5천만 유로 초과 역외 기업</li> </ul>	2029년 7월 시행	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 상시 고용 1,000인 초과이면서 연 순매출 5,000만 유로 또는 자산 총액 2,500만 유로 초과 역내 기업</li> <li>· EU 내 연 매출 4억 5천만 유로 초과 역외 기업</li> </ul>	2030년 7월 시행
실사 대상 범위	· 대상 기업, 자회사, 직간접 협력사		· 간접 협력사 제외; 단, 특정 상황에서 예외적으로 포함될 수 있음.	
중소 및 중견기업 정보 보호	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 협력사인 경우, 중소 및 중견기업을 대상으로 하는 요청 가능한 정보 수준에 대한 별도의 규정 없음.</li> <li>· 환경 및 사회에 대한 심각한 위반이 지속되는 경우, 실사 의무 기업은 해당 협력사와 계약을 종료할 수 있음.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 상시 고용 500인 미만 기업에게 협력사로서 요구할 수 있는 정보 수준에 제한을 둠.</li> <li>· 기존 계약 종료 조항 삭제. 심각한 위반을 하는 중소 및 중견기업을 신규 계약에서 배제 가능.</li> </ul>	
이해관계자	· 인권 및 환경 단체, NGO 등 포함		· 인권 및 환경 단체, NGO 등 불포함.	
기후전환 계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기후 전환 계획의 채택 및 이행 의무 부과</li> <li>· scope 1(온실가스 직접 배출), scope 2(온실가스 간접배출), scope3(온실가스 가치사슬 배출) 포함</li> <li>· 4대 세부 실행계획 포함</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기후 전환 계획 채택만 의무</li> <li>· 4대 실행계획은 목표 달성을 위한 실행계획 수립으로 대체</li> </ul>	
민사책임	<ul style="list-style-type: none"> <li>· EU 차원의 민사 책임 조항 명시</li> <li>· 인권 및 환경 단체가 피해자를 대신해 소송 제기 가능</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 각 회원국의 국내법에 따라 민사 책임 부과 가능</li> <li>· 인권 및 환경 단체가 피해자를 대신해 소송 제기 불가능. 각국 법률에 따라 결정</li> </ul>	
실사 모니터링 주기	· 1년		· 5년	
가이드라인	· EU 집행위원회는 '27년 1월 26일까지 1차 가이드라인, '27년 7월 26일까지 2차 가이드라인 발표		· EU 집행위원회 '26년 7월 26일까지 조기 발표	
제재	· 벌금 최대 한도 해당 기업의 전세계 순매출액의 5%		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 관련 조항 삭제</li> <li>· EU 집행위는 벌금 관련 가이드라인 마련 예정</li> </ul>	



## EU 규제 변화에 대한 기업의 대응 필요성과 과제

- EU 집행위원회는 CSRD, CSDDD 등 지속가능성 관련 규제가 기업, 특히 중소기업에게 행정적 부담으로 작용하여 경쟁력 강화 노력에 지장을 주고 있다고 판단하여, 옴니버스 패키지를 통해 중소기업의 부담을 완화하고자 함.
  - 기후변화 대응과 탈탄소 과정을 인공지능, 청정 기술, 자율주행 등 혁신 기술의 경쟁력을 제고하는 산업 구조 개혁뿐만 아니라 화석연료의 해외 의존성을 줄여 지정학적 안전 확보의 계기로 삼길 원하는 EU는 일관성없이 억압적인 규제 환경을 개혁하는 작업을 옴니버스 패키지로 시작함.
- EU 집행위원회는 자신들의 임기가 끝나는 2029년까지 행정 부담을 25%(중소기업의 경우에는 35%) 저감할 규제 개혁을 추진할 목표를 가지고 있음.
  - 지난 2월 11일 발표된 EU 집행위원회의 작업 계획은 중복적이고, 불필요하거나 효과에 비해 부담이 과도해 EU 역내 기업에게 불필요한 부담을 생산하는 규제를 개혁할, 일련의 옴니버스 패키지를 포함함.
  - 2월 26일 발표된 옴니버스 패키지는 지속가능성과 EU의 투자 프로그램 영역의 규제 개혁을 담고 있는데, 관련 지침은 CSRD와 CSDDD 외에도 탄소 조정 메커니즘 그리고 대중 열람을 위한 Taxonomy 관련 법안 개정안도 포함하고 있음.
- 옴니버스 패키지의 내용과 이를 둘러싼 EU 집행위원회의 의도를 감안할 때, EU에 진출해 있거나 진출하기를 고려하는 기업들은<sup>4)</sup>, CSRD와 CSDDD의 공통 적용 기준인 연간 순매출 4억 5천만 유로를 초과하는 경우, 지속가능성 보고 및 실사 책임이 유지되고 있음을 숙지하는 것이 필요함.
  - 옴니버스 패키지는 이후 유럽 의회와 EU 이사회의 승인을 거쳐 지침으로 확정되면 EU 회원국 자체의 입법과정을 거쳐야 하기 때문에 회원국별 법제화 시점 및 세부 적용 방식에 차이가 발생할 수 있어 이에 대한 모니터링도 필요함.

4) PwC(2023), “EU CSRD 기업지속가능성보고지침 주요 내용”에 의하면, 우리나라 유가증권시장의 시가총액 상위 100대 기업중 30% 이상은 EU 역내에 CSRD에 따른 공시의무가 발생하는 중속기업(대기업이나 EU의 규제가 적용되는 유가증권시장에서 채권이나 주식을 발행)을 보유하고 있으며, 동 회사들의 대부분은 연결기준으로 CSRD에 따른 공시의무가 발생한다고 함.

---

# 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2025.3)

전영준 미래산업정책연구실장(yjjun@cerik.re.kr)

## 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향

지난 약 1개월(1.27.~2.20.)간 입법부에서는 총 453건의 법안이 발의됨. 이중 건설산업 관련 주요 법률의 경우 통상 대비 적은 18개 법률이 발의되었는데 이는 최근 혼란한 정치적 영향과 더불어 정부의 잇따른 건설사업 활력 제고 정책 발표 등에 따른 시기적 영향이 반영된 결과로 판단됨.

다만, 이달 발의된 건설 관련 입법의 경우 그간 산업계가 급격히 위축된 건설 경기 회복을 위해 지속적으로 요구한 주요 입법 내용 등이 포함되어 있어 향후 추이에 대한 지속 모니터링이 필요함.

### 이슈 1 중대형공사 적정공사비 보장을 위한 입법 시도... 관련 내용 정비를 위한 시발점이 되길

- 현행 국가계약법(2020.5. 이후)과 지방계약법(2023.7. 이후)에서는 공사에 투입되는 최소한의 비용 보장을 통해 부실시공(덤핑 투찰) 방지를 위한 최소한의 안전장치로 예정가격 100억원 미만 공사의 경우 순공사원가(순공사비+순공사비의 부가가치세)의 98% 미만으로 입찰한 자를 낙찰자에서 제외하고 있음.
- 제도 도입 이후 작년 10월까지 계약이 체결된 적격심사 대상 공사 3만여 건의 순공사원가를 조사한 결과 평균 93.5%인 점을 고려할 때 적격심사 낙찰하한율인 85.495~87.745%를 상회하고 있어 예정가격 100억원 미만 적격심사 대상 공사 상당수가 최소한의 공사비 보전을 제도 시행 이후 받는 것으로 조사됨.
- 이를 고려할 때 '순공사원가 98% 미만 낙찰 배제'는 실효성을 갖춘 제도라 평가할 수 있음. 이에 해당 제도의 적용 범위를 적격심사 대상 공사의 범위를 넘어 종합심사낙찰제(간이형 포함) 구간을 포함하는 예정가격 500억원 미만 공사에까지 확대 적용하는 국가계약법 개정안이 입법 발의됨(송언석 의원 대표 발의, 의안번호 8319호).
- 발주자가 산정한 공사의 적정 수행을 위해 필수적으로 투입되어야 하는 비용(순공사원가) 이상으로 낙찰자를 결정하여 시공 품질 저하, 공사 지연, 안전 문제 등을 방지코자 하는 제도의 적용 범위 확대는 공사비 급증에 따라 어려움을 겪고 있는 산업계의 회복 탄력성을 줄 수 있는 합당한 입법안이라 판단됨.
- 특히 낙찰률이 공사의 특성과 관계없이 장기간 고착화되어 공사비 부족을 호소하고 있는 간이형 종합심사낙찰제의 공사비 현실화를 꾀할 수 있다는 점에서 매우 시의적절한 입법안이

라 평가할 수 있음.

- 다만, 현행 계약 법령의 경우 공사 규모(금액)별 낙찰자 결정 방식을 명확히 규정하고 있고 이에 따라 300억원 이상 공사의 경우 대형공사로 분류하여 종합심사낙찰제 또는 기술형입찰 공사로 발주하는 것과 달리 기존 규정과 관계없는 500억원 미만 공사를 대상으로 한 제도의 확대 적용은 새로운 기준선을 만든다는 점에서 더 포괄적인 논의가 필요함.
- 일례로 현행 시행령에서는 신규복합공종공사를 대형공사로 분류하고 있고(제79조) 이러한 기준은 지난 1995년 100억원 이상으로 규정한 이후 2007년 300억원 이상으로 상향한 채 약 19년 동안 동일한 기준을 유지하고 있어 동 시기 물가 변동을 반영치 못해 지역중소기업의 수주 기회 확대 취지에 부합지 못한 문제가 있기에 이를 함께 고려할 필요가 있음.
- 또한, 이와 연동하여 100억원 미만 적격심사 대상 공사, 100억원 이상 300억원 미만 간이형 종합심사낙찰제 대상 공사, 300억원 이상 종합심사낙찰제 대상 공사의 획일적 기준 또한 함께 조정될 필요가 있기에 이를 함께 공론화할 필요가 있음.
- 일례로 그간의 물가 상승을 고려하여 지역중소기업의 참여 확대를 위해 적격심사 대상 공사의 범위를 100억원에서 200억원 미만으로, 간이형 종합심사낙찰제의 구간을 200억원 이상 500억원 미만으로, 종합심사낙찰제의 구간을 500억원 이상으로 상향 조정하는 방안 마련을 함께 추진 고려할 수 있을 것임.

## 이슈 2 스마트건설 활성화를 위한 22대 국회의 계속 행보

- 현 22대 국회에서는 스마트건설 활성화를 위한 다양한 입법 시도가 이어지고 있음. 모듈러 건축 및 스마트 건설안전장비 활용 활성화를 위한 입법 시도가 그러함. 이와 궤를 같이하여 손명수 의원이 대표 발의한 「건설기술 진흥법」 일부개정법률안(의안번호 8330호)은 스마트건설 활성화를 위한 정부 정책 추진의 법적 근거를 마련한다는 점에서 산업의 진흥을 위해 매우 시의적절한 입법안으로 평가할 수 있음.
- 해당 법률안에서는 그간 모호하였던 스마트 건설기술과 스마트 건설사업에 대한 법적 정의 명확화와 더불어 스마트건설 활성화를 위한 지원기관 설치, 스마트건설 활성화를 위한 재정 지원 및 전문인력양성 시책 등 기반인프라와 정부의 지원 정책의 추진 근거를 명확히 할 수 있는 내용을 담고 있어 기본적 근거 법률로 역할을 담당할 수 있을 것으로 사료됨.

## 이슈 3 안전사고 저감 목적 대형 건설사 망신 주기 반복... 적절한 입법인가?

- 최근 들어 건설공사 현장의 품질 및 안전 관련 이슈가 반복적으로 대두된 이후 정부는 이를 개선하는 방안 중 하나로 품질 및 안전사고 발생 상위 기업의 정보를 공개 강화하고 있음.

- 공동주택 하자 문제가 반복되자 정부는 2023년 9월 이후 하자심사분쟁조정위원회에 신청된 하자 처리 현황과 건설사별 하자 상위 20대 기업 현황을 주기적으로 발표 중임.
- 안전사고와 관련하여 정부는 지난 2019년부터 2023년까지 사망사고가 발생한 시공능력평가 상위 100대 건설사 명단을 공개하였으나, 법적 근거가 없다는 지적이 있어 이후 관련 공개가 이루어지지 않고 있음.
- 이와 관련하여 박용갑 의원이 대표 발의한 「건설기술 진흥법」 일부개정법률안(의안번호 8462호)의 경우 대형 건설사의 안전사고 경각심 제고와 책임 강화를 위해 건설 현장 사망사고 발생 상위 기업을 분기별로 공개하는 내용을 담고 있음(법적 근거 명확화).
- 건설공사의 품질과 안전 문제 해소를 위해 이러한 정보의 대국민 공개 그 자체가 문제가 될 수는 없다고 판단됨. 허나, 대형사와 중소사의 운영 현장 수 차이를 고려치 않은 단순 발생 건수를 기준으로 한 상위 기업 공개는 기업 이미지에 치명적 영향을 미치는 대형 건설사 망신 주기 목적이 크다고밖에 볼 수 없어 공개 방식의 개선 고려가 선행되어야 한다고 판단됨.
- 일례로 사망사고만인율, 도수율, 평균강도율, 요양재해율 등 타 공개 정보의 경우 모수의 차를 함께 고려한 합리적 산정기준과 이를 바탕으로 한 정보 공개가 이루어지고 있는 점을 고려하여야 할 것임.

#### 이슈 4 하도급자 보호를 위해 정당한 채권자의 권리 행위 금지... 과도한 공법의 규율인가?

- 최근 건설경기 급격 위축에 따른 한계기업 증가로 인해 하도급자 체불이 증가함에 따라 관계 부처인 공정거래위원회와 국토교통부는 면밀한 상황 주시와 관련 제도 개선 방향 모색에 힘쓰는 상황임.
- 국회 또한 여러 입법을 통해 하도급자 보호를 강화하고자 하고 있으며, 이와 관련하여 최근 이강일 의원이 대표 발의한 「하도급법」 일부개정법률안(의안번호 9203호)은 발주자 직불제에도 불구하고 원도급자 대금 채권 압류 시 발주자가 하도급자에게 직접 하도급대금을 지급하지 못하는 문제 개선을 위해 해당 비용에 대해 양도, 면제 또는 압류할 수 없도록 규율하는 법안을 발의함.
- 현행 법원에서는 발주자 직접지급을 사전 합의한 경우 (가)압류가 들어오기 전까지 하도급자의 공사실적에 대해 하도급자에게 먼저 지급하도록 규정하고 있으며, (가)압류 이후의 공사실적은 인정받지 못하기에<sup>1)</sup> 직불 합의의 선·후행 관계를 명확히 하여야 하는 문제가 있어 발주자 직접지급제의 도입 취지와 다른 공백이 발생하기에 이에 대한 대안 모색이 필요함.

1) 대법원 2001다64768 및 대법원 2007다54108 등

- 허나, (가)압류 채권자와 하도급자 모두가 사인(私人)임에도 불구하고 공법(公法)을 통해 하도급자 보호를 꾀하는 것은 법률의 보호이익이 과연 공익인지에 대한 고려가 필요한 것으로 사료됨.
- 일례로 현행 「건설산업기본법」에서는 건설사업자가 도급받은 건설공사의 도급 금액 중 근로자에게 지급해야 할 임금에 상당하는 금액은 압류할 수 없도록 규율하고 있으며(제88조), 이는 근로자의 임금을 보호하기 위한 공익적 측면의 규율로 볼 수 있음.
- 하지만 동일한 사인(私人) 간의 금전채권에 대한 압류를 법률을 통해 금지하는 것이 적절한 입법인지에 대해서는 이미 하도급자의 다른 대항권<sup>2)</sup>이 존재함과 더불어 대안 제도 모색을 통해 해결이 가능하다는 점을 함께 고려하여 법안 심의 과정에서 깊이 있는 논의가 필요하다고 판단됨.

## 이슈 5 오랫동안 조세 형평성 문제 지적된 주택건설사업자의 원시취득세... 개선되나?

- 현행 「지방세법」에서는 주택건설사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하는 경우 2.8%의 원시취득세를 부과하고 이후 주택이 분양된 후 수분양자에 대해서도 다시금 1~3%의 취득세(승계취득세)를 부과하고 있음.
- 이러한 이중과세는 잠정적(일시적·형식적)으로 주택을 소유하는 것에 불과한 주택건설사업자에게 과도한 과세의 의무를 부여하는 것으로 타 산업과 비교 시 조세 형평성에 어긋난다는 지적이 반복되어 온 상황임.
- 일례로 차량, 기계장비, 항공기, 주문 선박 등에는 이전 등기 시에만 취득세를 부과함에 반해 주택건설사업자에게는 원시취득세를 부과하는 점은 분명 합당한 조세라 보기 힘들.
- 또한, 정비사업을 시행하는 주택조합 및 재건축조합이 조합원용으로 취득하는 부동산은 취득세 면제 및 경감 혜택을 받는 것에 비해서도 형평한 조세라 보기 어려움.
- 이를 개선하기 위해 최근 국회는 「지방세특례제한법」 일부개정법률안(최수진 의원 대표 발의, 의안번호 8606호)을 통해 주택건설사업자가 분양을 목적으로 주택을 원시취득하고 사용검사일로부터 1년 이내에 주택을 분양한 경우 원시취득세를 감면하는 법안을 발의함.
- 비록 한시 감면 법안이나 조속한 해당 법률안의 통과를 통해 최근 준공 후 미분양 적체, 공사비 상승으로 인한 분양가 상승에 대한 문제 심화, 공사대금 미수금 증가 등 주택건설산업이 어려운 상황 개선에 일조하기를 희망함.

2) 하도급대금 지급보증 청구, 유치권 행사 등 기타 보전 절차 등

## 건설산업 관련 법률안 발의 및 입법예고 현황('25.2.21.~'25.3.24)

※ **규제 강화** 표기의 경우 건설 산업계를 대상으로 한 규제 신설·강화 입법안

법률명	주요 내용
「국가 계약법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08319호(송언석 의원 등 11인)] ('25.2.21. 일부개정 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에서는 경쟁입찰 방식으로 진행되는 공사의 예정가격이 100억원 미만인 경우, 순공사원가 (재료비+노무비+경비+부가가치세)의 98% 미만으로 투찰한 입찰자는 낙찰에서 배제되도록 규정 중이나, 최근 공사원가 상승에도 불구하고 예정가격 100억원 이상 공사의 경우 이러한 최소한의 안전장치가 부재하기에 이의 범위 확대 필요                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 순공사원가는 공사의 적정한 수행을 위해 필수적으로 투입되어야 하는 최소 비용으로 볼 수 있기에 이보다 낮은 금액으로 투찰하는 행위는 적자 시공을 감수하는 덤핑 입찰에 해당하며, 이 경우 시공 품질 저하, 공사 지연, 안전 문제 등의 부작용 발생 가능성이 높다고 판단 가능</li> </ul> </li> <li>- (제안방향) 공사의 품질과 안전을 확보하기 위해 순공사원가의 98% 미만으로 투찰한 경우 낙찰을 배제하는 예정가격의 기준을 현행 100억원 미만에서 500억원 미만으로 확대(안 제10조제3항)</li> </ul> </li> </ul>
「기계설비법」 <b>규제 강화</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08322호(문진석 의원 등 10인)] ('25.2.21. 일부개정 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유①) 현행법은 기계설비 유지관리기준 제정 및 고시에 관한 사항을 규정하고 있고(제16조), 기계설비 유지관리기준 준수 의무 및 유지관리에 필요한 성능점검 실시 의무를 규정(제17조)하고 있으나,                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기계설비 성능점검은 유지관리보다 강화된 점검 제도로서 건축물 등의 규모 등에 따라 다르게 운영되어야 함에도 현행법에서는 유지관리와 성능점검을 건축물 등의 규모 등과 관계없이 동일한 건축물 등을 대상으로 시행하도록 규정하고 있어 건축물 등의 관리주체에게 과도한 비용을 부담하게 하고, 성능점검의 신속성 및 효율성을 저하시킨다는 지적이 있어 개선 필요</li> </ul> </li> <li>- (제안이유②) 현행법은 성능점검 후 점검기록을 지방자치단체장에게 제출할 수 있는 규정만 있고, 성능점검 결과 부적합한 경우에 따른 개선명령 등 조치에 대한 규정이 없어 성능점검 제도의 실효성이 부족하기에 개선 필요</li> <li>- (제안이유③) 어린이·노인·장애인 등 취약계층이 주로 이용하는 건축물 등의 기계설비가 안전하고 적합하게 유지관리될 수 있도록 국가와 지방자치단체의 지원 필요</li> <li>- (제안방향) ①기계설비 유지관리 대상 건축물 중 일정 규모 이상 건축물 등의 기계설비에 대하여 성능점검을 실시하도록 하여 기계설비의 '유지관리'와 '성능점검' 제도를 구분하여 규정하고, ②성능점검 결과에 따라 관리주체에게 개선명령 등 조치를 할 수 있는 근거와 미이행 시의 벌칙규정을 신설하며, ③국가 및 지방자치단체가 어린이·노인·장애인 등 취약계층이 이용하는 건축물 등의 기계설비의 유지관리 및 개선을 위하여 지원할 수 있는 근거 마련</li> </ul> </li> </ul>
「건설기술 진흥법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08330호(손명수 의원 등 15인)] ('25.2.21. 일부개정 발의)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현재 정부가 건설산업의 생산성 제고 및 품질·안전·생산성 향상 등을 위해 스마트건설 활성화 방안을 발표하는 등 다양한 정책을 추진하고 있으나, 새로운 기술 적용에 따른 추가 비용 발생, 전문인력 부족 등의 장애요인이 발생하고 있어 법률상 이를 해소할 방안 마련 필요</li> <li>- (제안방향) 스마트 건설기술의 활용 촉진과 스마트 건설기술을 적용한 사업의 활성화를 유도하기 위해 재정 지원, 전문인력 양성, 우수기업 선정 등의 제도적 기반 마련                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 스마트 건설기술의 활용 촉진과 스마트 건설사업의 활성화를 유도하기 위해 '스마트 건설기술' 및 '스마트 건설사업'에 대한 정의 규정(안 제2조제13호 및 제14호 신설)</li> <li>▪ 국토교통부에게 스마트건설지원센터(권역별 지원센터 포함)를 설치·운영할 수 있도록 하고, 스마트 건설지</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



법률명	주요 내용
	<p>원센터는 스마트 건설기술의 연구개발, 창업지원, 건설기술의 활용 실적 등을 평가할 수 있도록 규정(안 제10조의2제1항부터 제3항까지 개정)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 정부와 지방자치단체에게 스마트건설 기술 개발 및 건설사업에 필요한 재정지원, 융자, 보증지원 등을 시행할 수 있는 근거 마련(안 제10조의3 신설)</li> <li>▪ 국토교통부에게 스마트 건설기술 활성화에 필요한 전문인력 양성 시책을 수립할 수 있도록 규정(안 제10조의4 신설)</li> <li>▪ 국토교통부에게 스마트건설 관련 산업계·학계·연구기관·정부 간의 협의체를 구성·운영할 수 있도록 근거 마련(안 제10조의5 신설)</li> <li>▪ 스마트건설 관련 산업의 진흥을 위해 우수기업 선정·포상 등의 지원 시책 마련 근거 신설(안 제10조의6 신설)</li> </ul>
「건축물 관리법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08331호(조승환 의원 등 10인)] ('25.2.21. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 소규모건축물 등을 해체하려는 경우 허가가 아닌 신고로 대신할 수 있도록 하고 있고, 해체신고 시 건축사 등 관계 전문가가 검토한 해체계획서를 허가권자에게 제출하도록 규정 중이나, 건축물 해체계획서를 건축사 등에게 검토를 받는 데 수십만원의 비용이 소요되어 도시재생사업에서 필수적인 빈 건축물 해체에 있어 장애요인으로 작용하고 있기에 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역 내 소규모건축물을 해체하려는 경우 건축사 등을 통한 건축물 해체계획서의 검토를 생략하여 불필요한 비용 및 절차 개선(안 제30조 제3항 및 제5항)</li> </ul> </li> </ul>
「건축법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08344호(장철민 의원 등 11인)] ('25.2.21. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에서는 건축물과 담장은 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선인 건축선을 넘어서 건축하지 못하도록 규정하고 있으나, 공작물, 계단, 주차장이나 영업시설 등이 건축선 밖에 설치되어 시민들의 통행을 방해하거나 미관을 해치는 경우가 많음에도 불구하고 이러한 시설들이 건축선에 따른 건축제한 대상에 포함되어 있지 않은 문제가 있기에 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 건축선에 따른 건축제한 대상에 공작물, 계단, 주차장, 영업시설 등을 추가(안 제47조제1항)</li> </ul> </li> </ul>
「중부권 거점 청주국제공항 활성화 지원에 관한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08386호(송재봉 의원 등 29인)] ('25.2.24. 제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 청주국제공항은 '국방부장관과 국토교통부장관 간 비행장 사용협정'에 따라 군 비행장 활주로와 여객터미널·계류장·주차장 등 민간항공기 전용시설을 이용하여 취항하고 있으나, 활주로는 민간항공기 전용시설이 없어 국방부장관으로부터 군 비행장 활주로의 슬롯(시간당 이·착륙 횟수)을 배정받아 민간항공기가 이·착륙하고 있는 실정</li> <li>- 충청권·서울 동남권·경기 남부권의 첨단산업 물류와 약 1,400만명 배후이용객을 보유하고 있는 청주국제공항은 이용객이 급증하고 있어 발전 가능성이 매우 높으나, 현재 사용하고 있는 민군 겸용 활주로 1본만으로는 더 이상 국제노선 확대가 불가하여 청주국제공항 발전의 발목을 잡고 있는 상황</li> <li>- 이러한 상황을 감안할 때 중부권 거점 청주국제공항 활성화 지원을 위해 공항시설은 반드시 확충해야 하며 무엇보다 민간항공기 전용 활주로 신설은 매우 시급한 실정</li> <li>- (제안방향) 민간항공기 전용 활주로 건설사업이 효율적이고 신속하게 추진되도록 하기 위해 특별법 제정을 통해 민간 공항과 군 공항의 기능이 조화롭게 운영될 수 있는 방안을 강구하고, 민간 공항 항공수요가 적기에 처리될 수 있도록 청주국제공항을 확장하여 민간항공기 전용 활주로 건설 등에 필요한 개발계획의 수립, 개발 절차, 지원사업, 소요 재원의 조달, 국가의 행정적·재정적 지원, 예비타당성조사 면제, 개발사업에 필요한 특례 및 규제 완화 등에 관한 사항을 규정 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 군 비행장 활주로와 분리된 민간항공기 전용 활주로를 건설하여 여객·물류 중심의 복합공항 기능을 수행</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
	<p>하여 수도권 집중완화 및 중부권 활성화를 꾀할 수 있음을 규정(안 제3조)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 민간항공기 전용 활주로 건설사업의 신속하고 원활한 추진을 위해 필요하다고 인정되는 경우 예비타당성 조사를 면제할 수 있도록 규정(안 제7조)</li> <li>▪ 민간항공기 전용 활주로 건설사업의 시행자, 실시계획의 수립·승인, 인가·허가 등의 의제, 주변 개발 예정 지역의 지정 등에 관한 사항을 규정(안 제8조부터 제11조까지)</li> <li>▪ 민간항공기 전용 활주로 건설사업의 시행으로 인해 생활의 기반을 상실한 이주자에 대한 공공임대주택 공급 및 이주 택지 조성 등을 위한 사업에 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금을 지원할 수 있도록 규정(안 제12조)</li> <li>▪ 민간항공기 전용 활주로 건설사업의 원활한 추진과 효율적 관리를 위해 국토교통부에 민간항공기 전용 활주로 건설추진단을 설치하고, 건설사업의 효율적 추진을 위해 국방부 등과 협의기구를 운영하도록 규정(안 제13조 및 제14조)</li> <li>▪ 국가는 사업시행자에게 예산의 범위에서 필요한 비용을 보조하거나 융자할 수 있도록 하고, 건설사업의 원활한 시행을 위한 부담금 등의 감면, 민간자본 유치 및 민간자본 유치사업의 지원, 지역기업의 우대, 그 밖의 특례 등에 관한 사항을 규정(안 제15조부터 제23조까지)</li> </ul>
「건축서비스 산업 진흥법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08405호(한준호 의원 등 21인)] ('25.2.25. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 건축서비스산업의 발전과 창의적인 디자인 유도를 위해 일정 요건을 갖춘 건축사에게 '역량 있는 건축사'로의 자격을 부여하고 있으며, '역량 있는 건축사'에게는 건축서비스산업 관련 교육 및 창업에서의 우선 지원 등 인센티브를 부여해 왔으나, 해당 명칭이 명확하지 않은 측면이 있고 법적용으로는 부적절한 점이 있기에 이를 보완할 필요</li> <li>- (제안방향) 최근 10년간 정부·지자체 등에서 발주한 설계공모 또는 대회 및 국제건축사연맹(UIA)에서 공인한 국제설계공모에서 입상한 실적이 있는 건축사를 현행 '역량 있는 건축사'에서 '입상 건축사'로 명칭 변경(안 제13조제4항)</li> </ul> </li> </ul>
「교육환경 보호에 관한 법률」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08425호(김용태 의원 등 11인)] ('25.2.25. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 교육환경보호구역에서 대규모 건축물을 건축하려는 자는 교육감에게 교육환경평가서를 제출하여 승인을 받아야 하고, 교육감은 교육환경의 피해를 방지하기 위하여 교육환경평가서 승인 내용의 이행 사항을 확인하도록 규정하고 있으나,</li> <li>- 교육환경에 미치는 영향력이 경미한 건축허가의 변경에도 교육환경평가서를 다시 제출해 승인받아야 하는 어려움이 있고, 교육환경평가서의 이행 사항 확인에 복잡성이 요구되는 경우 교육청의 인력과 전문성으로는 사후관리에 한계가 있어 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 승인받은 교육환경평가서 중 교육환경에 미치는 영향이 크지 아니한 경미한 사항은 교육환경평가서의 제출·승인없이 변경할 수 있도록 규제를 완화하고, 교육환경평가 이행 사항 확인에 전문성이 요구되는 사항은 전문기관에 위탁하여 교육환경평가서 승인제도의 미비점 보완을 통한 교육환경 피해 방지에 관한 전문성 향상 유도 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 교육환경평가서를 승인받은 자가 그 승인받은 내용을 변경하려는 경우 다시 교육환경평가서를 관할 교육감에게 제출하고 변경승인을 받아야 하나, 교육환경에 미치는 영향이 크지 아니한 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 교육환경평가서 제출 없이 변경할 수 있도록 규정(안 제6조의2 신설)</li> <li>▪ 위탁받은 기관에 소속된 임직원은 교육환경평가서 승인 내용의 이행 사항을 확인하기 위하여 사업장에 출입·조사할 수 있도록 규정(안 제7조)</li> <li>▪ 교육감은 교육환경평가서 승인 내용의 이행 사항 확인에 관한 사항을 교육환경보호원 또는 교육환경보호 지정기관에 위탁할 수 있도록 규정(안 제14조제3항 신설)</li> <li>▪ 교육환경평가서의 변경승인을 받지 아니하고 학교용지 선정 등을 변경한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정(안 제16조제2항제1호의2 신설)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
<p>「녹색 건축법」</p> <p>규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08432호(허영 의원 등 11인)] (‘25.2.26. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 기후변화에 대응하기 위해 신·재생에너지와 같은 친환경에너지를 사용하는 녹색건축물의 성능을 유지하기 위하여 녹색건축물의 소유자나 관리자에게 일정 기준에 적합하게 유지·관리하도록 의무를 부여하고, 국토교통부장관 등은 녹색건축물 유지·관리의 적합성 여부를 확인하기 위해 점검이나 실태조사를 실시할 수 있도록 규정</li> <li>- 이와 관련하여 녹색건축물 조성을 활성화하기 위하여 녹색건축 인증을 받은 건축물과 같이 일정 기준을 충족하는 건축물은 용적률이나 높이 등 건축기준을 완화하는 인센티브가 부여되고 있음에도 불구하고, 인증을 받은 건축물의 에너지 성능이 시간이 지남에 따라 당초 인증기준에 미달하게 되는 경우가 있어 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 국토교통부장관 등이 녹색건축물 유지·관리의 적합성 여부 확인을 위해 점검이나 실태조사를 하도록 의무화하고, 실태조사 등 결과에 따라 시정명령 및 이행강제금 부과 가능하도록 하는 법적 근거 마련(안 제15조의2제2항·제3항 및 제15조의3 신설 등)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08437호(장철민 의원 등 11인)] (‘25.2.26. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 주거재생혁신지구는 기존 도시재생사업의 한계를 극복하기 위해 노후주거지에 사업부지 확보가 가능하도록 제한적 수용권을 부여하는 제도로써 2021년 새롭게 도입되었으나, 지구 지정·변경 요청에 대한 반려 절차 미비, 주민대표자 회의기구 부재 등 제도적 한계로 인해 지역주민이 체감할 수 있는 성과를 도출하는데 부족한 측면이 있어 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 유사사업인 「공공주택 특별법」상의 도심 공공주택 복합사업과 같이 지정·변경 요청에 대한 반려 규정 신설, 행위 제한 기준시점의 명확화, 지구 변경 시 주민 동의요건 신설, 주민 대표회의 구성 및 지원 근거 마련 등 주거재생혁신지구 사업의 절차상 미비점을 보완하고, 필요한 제도 개선을 통해 주거재생혁신지구 사업의 원활한 추진을 지원 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 혁신지구의 지정·변경 요청 반려 규정 신설(안 제41조제6항 신설)</li> <li>▪ 행위 제한 기준시점의 명확화(안 제41조제7항)</li> <li>▪ 혁신지구 변경 시 주민 동의요건 신설(안 제55조의2)</li> <li>▪ 토지 등 소유자의 전체회의 및 주민대표회의의 구성·지원 근거 마련(안 제55조의5부터 제55조의7까지)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p>「건설기술 진흥법」</p> <p>규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08462호(박용갑 의원 등 13인)] (‘25.2.26. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 건설현장에서의 사망·부상사고를 줄이기 위해 법적·제도적 노력이 계속되고 있지만, 매년 여전히 많은 숫자의 사상자가 발생하고 있는 상황이며, 국토교통부는 건설사고를 줄이려는 방안으로 2019년부터 4년간 사망사고가 발생한 시공능력평가 상위 100대 건설사 명단을 공개하였으나, 법적 근거가 없다는 업계 지적에 따라 2023년 이후 공개가 이루어지지 않고 있는 상황</li> <li>- (제안방향) 대형 건설사들의 경각심을 제고하고 책임을 강화하여 건설현장에서 안전을 확보하도록 하기 위해, 건설현장에서 사망사고가 발생한 건설사들을 분기별로 공개 법제화(안 제67조의2 신설)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「도시 및 주거환경 정비법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08425호(김용태 의원 등 11인)] (‘25.2.25. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 재개발·재건축 과정에서 원주민이 낮은 감정가를 받고 쫓겨나는 소외현상이 지속적 사회문제로 대두됨에 따라 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 도시·주거환경정비기본계획, 정비계획, 사업시행계획 등에 주민 재정착 대책을 포함하고, 사업시행자는 추가적인 재정착 대책을 시행한 경우 용적률 인센티브를 부여하며, 정비사업 지원기구 등에 재정착 지원 기능을 강화하여 주민의 재정착을 제고 유도 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기본계획 및 정비계획에 주민 재정착을 위한 대책을 포함하도록 규정(안 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호)</li> <li>▪ 사업시행계획서를 주민 재정착을 위한 대책을 포함하여 작성하도록 하고, 사업시행자가 재정착 지원대책</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
	<p>을 수립하여 시행하는 경우 용적률 특례 부여(안 제52조제1항제4호 및 제66조제1항제3호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>정비사업 지원기구의 업무에 주민 재정착 지원을 추가하고, 정비사업을 공공지원하는 시장·군수 등 위탁 지원자의 업무에 주민 재정착 지원을 추가(안 제114조제8호 및 제118조제2항제8호 신설)</li> </ul>
「주택법」	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>[의안번호: 제08467호(문진석 의원 등 10인)] ('25.2.26. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(제안이유)</b> 현행법에서 사업주체는 사업계획승인을 받아 공동주택을 건설하는 경우 국토교통부 고시인 「에너지 절약형 친환경주택의 건설기준」에 따라 에너지 절약계획서를 제출하고, 사업계획승인권자는 검토 후 보완이 필요한 경우 전문기관에 의뢰를 통해 보완하도록 규정하고 있으나, <ul style="list-style-type: none"> <li>전문기관이 검토 용역 수수료를 받을 수 있는 별도의 근거 규정이 존재하지 않아 최소한의 검토 인력만 배치하고 있으며 그에 따라 에너지 절약계획서 검토에 상당한 기간이 소요되고 있는 문제 발현</li> <li>반면, 공동주택을 제외한 일반건축물의 경우 「녹색건축물 조성 지원법」에서 수수료 규정이 마련되어 있어 전문성 있는 민간기관도 에너지 절약계획서 검토 업무에 참여할 유인이 있기에 이와 같은 규정 활용 필요</li> </ul> </li> <li><b>(제안방향)</b> 에너지 절약계획서 검토 의뢰에 관한 근거를 법률로 상향하면서 수수료 규정을 명시하도록 개정(안 제37조제1항부터 제5항까지)</li> </ul> </li> </ul>
「조세특례제한법」	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>[의안번호: 제08517호(윤재욱 의원 등 11인)] ('25.2.27. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(제안이유)</b> 현행법은 일정 규모 이하의 주택을 임대하는 사업자에 대하여 2025년 12월 31일까지 해당 임대 사업에서 발생한 소득에 대하여 소득세 또는 법인세의 일정 비율을 감면하도록 하는 특례를 두고 있으나, <ul style="list-style-type: none"> <li>이러한 특례에도 불구하고 계속되는 물가상승으로 인한 가처분소득의 감소에 따라 가계지출의 약 15%를 차지하는 주거비용의 부담이 커지고 있으므로 소형 임대주택의 임대료 안정을 위한 정책적 지원 지속 필요</li> </ul> </li> <li><b>(제안방향)</b> 특례 일몰 기한을 2028년 12월 31일까지 3년 연장(안 제96조제1항)</li> </ul> </li> </ul>
「외국인고용법」	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>[의안번호: 제08518호(박해철 의원 등 11인)] ('25.2.27. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(제안이유)</b> 현행법은 외국인 근로자를 체계적으로 도입·관리함으로써 원활한 인력수급 및 국민경제의 균형 있는 발전을 도모하기 위해 외국인 근로자의 취업 활동 기간을 입국한 날부터 3년의 범위로 제한하고 있으나, <ul style="list-style-type: none"> <li>취업제한 기간이 한국에서 장기간의 취업 활동을 원하는 외국인 근로자에게 불법체류의 유인으로 작용한다는 지적이 있고, 저출산·고령화로 인한 국내 생산인구 감소와 다양해지고 있는 외국인력 수요에 부합한 인력을 공급하기 위해 이미 국내에 유입된 외국인 근로자의 취업제한 기간을 늘려야 한다는 의견이 있기에 개정 추진</li> </ul> </li> <li><b>(제안방향)</b> 외국인 근로자의 취업 활동 기간을 5년으로 연장(안 제18조 등)</li> </ul> </li> </ul>
「지방세특례제한법」	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>[의안번호: 제08606호(최수진 의원 등 11인)] ('25.2.28. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(제안이유)</b> 현행법에서는 주택건설사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하는 경우, 주택건설사업자에 대하여 원시취득세를 부과하고 이후 주택이 분양될 때 수분양자에 대해서도 취득세를 부과하고 있어 잠정적으로 주택을 소유하는 것에 불과한 주택건설사업자에게 차량, 항공기, 선박 등의 경우 원시취득세를 부과하지 않는 것과 비교하여 조세 형평성에 어긋난다는 의견 존재</li> <li>또한, 준공 후 미분양 적체 현상, 공사대금 미수금 증가 등 주택건설산업이 어려운 상황에서 사업자에게 부과하는 취득세는 사업자의 부담을 가중시키는 요인으로 작용하고 있으므로 이를 한시적 감면 필요 존재</li> <li><b>(제안방향)</b> 2028년 12월 31일까지 사업자가 분양을 목적으로 주택을 원시취득하고, 사용검사일로부터 1년 이내에 해당 주택을 분양한 경우 사업자의 취득세 감면(안 제33조의4 신설)</li> </ul> </li> </ul>
「에너지이용」	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>[의안번호: 제08631호(김성환 의원 등 29인)] ('25.3.4. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>(제안이유)</b> 유럽과 미국 등 주요국의 경우 난방 및 급탕 부문의 온실가스 감축을 위해 히트펌프 보급을 국가</li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
합리화법	<p>차원의 전략으로 추진하고 있는데 반해, 우리나라의 경우 히트펌프 보급 목표가 명확치 않으며, 공기열 히트펌프가 현행법상 재생에너지 설비로 인정되지 않아 보조금 지원에서 제외되는 등 보급 활성화에 제약이 존재하는 상황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특히 히트펌프는 가스보일러 대비 3~5배 높은 에너지 효율을 보이며, 컨덴싱 보일러 대비 28%, 일반 보일러 대비 35%의 탄소 배출 감축 효과를 기대할 수 있음에도 불구하고, 초기 투자비 부담으로 인해 시장 확산이 지연되고 있는 상황으로 해외 주요국들이 히트펌프 설치비용을 지원하는 보조금 정책 및 금융 지원 제도를 적극 활용하는 것과 대조적으로 우리나라에서는 이를 뒷받침할 법적·재정적 지원이 부족한 실정</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 「에너지이용 합리화법」을 개정하여 히트펌프 보급 지원 근거를 마련하고, 국가 및 지방자치단체가 일정 성능 기준 이상의 히트펌프를 설치하려는 자에게 보조금을 지급할 수 있도록 규정(안 제36조의4 신설)</li> </ul>
「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08632호(김성환 의원 등 29인)] (‘25.3.4. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 공기열에너지는 공기중의 미활용열을 활용하여 냉난방 및 온수 생산에 사용하는 친환경 에너지원으로 히트펌프 기술을 통해 적은 전력만으로 외부 공기열을 흡수하여 3배 이상의 열에너지를 생산할 수 있어 가스보일러나 전기히터보다 열 공급에 있어 높은 에너지 효율을 보이기에 EU, 미국, 일본 등 주요 선진국에서는 이미 히트펌프를 통한 공기열을 재생에너지 열원으로 인정하고 있음과 더불어 EU는 2030년까지 총 6천만대의 히트펌프 설치를 통해 보일러 난방을 대체하겠다는 계획이며, 미국도 히트펌프 설치비용의 일부를 환급해 주는 정책을 펼치고 있는데 반해, 우리나라의 경우 온도 차 에너지 중 수열·지열만을 재생에너지로 인정하고, 공기열은 제외하고 있어 각종 보급 정책의 사각지대에 놓여 있는 상황이기에 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 재생에너지 정의에 일정 기준 이상의 공기열을 포함하도록 규정(안 제2조제2호아목 신설)</li> </ul> </li> </ul>
「철도지하통합개발법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08636호(곽규택 의원 등 12인)] (‘25.3.4. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법에서는 철도지하화사업 시행자를 철도부지를 출자받은 정부출자기업체로 제한하고 있어 철도지하화 사업의 효율성을 도모하고 경제성 향상을 위해 지방자치단체, 지방공사 및 민간사업자도 사업에 참여할 수 있도록 사업시행자 폭을 넓힐 필요성 존재</li> <li>- 또한, 사업 실행력 제고 목적 철도지하화에 대한 우선 시공을 위해서는 막대한 초기 투자가 불가피함에 따라 재정 여건이 열악한 지방자치단체의 비용 보조와 융자 외에 국가의 비용 보조 및 융자를 가능케 하도록 개정 필요</li> <li>- <b>(제안방향①)</b> 철도부지개발사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우에는 지방자치단체, 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사, 그 밖에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공모를 통하여 선정된 자를 공동사업시행자로 지정할 수 있도록 규정(안 제9조)</li> <li>- <b>(제안방향②)</b> 국가도 사업시행자에게 철도지하화사업에 필요한 비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있도록 규정(안 제13조제4항)</li> </ul> </li> </ul>
「상생협력법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08689호(김한규 의원 등 12인)] (‘25.3.6. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유①)</b> 현행법은 위탁기업과 수탁기업 간 분쟁의 자율적 조정을 지원하기 위해 수·위탁분쟁조정협의회를 설치하고, 변호사, 변리사 및 관계 공무원 등 관련 분야 전문가를 위원으로 구성토록 하고 있으나, 최근 수·위탁분쟁조정협의회 건설업 관련 분쟁 조정 건수가 증가함에 따라 건축·공사 분야의 전문가를 위원에 포함할 필요가 있어 개선 필요</li> <li>- <b>(제안이유②)</b> 위탁기업과 수탁기업 등이 중소벤처기업부장관에게 분쟁 조정을 요청하는 경우 그 내용에 대한 조사가 이루어지는데 현행법상 그 근거 및 절차 등이 명확치 않기에 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향①)</b> 수탁·위탁거래의 대상인 제조, 공사, 가공, 수리, 용역 또는 기술개발의 약칭을 “제조 등”으로 개정하여 법률 이해도 제고(안 제2조제4호 등)</li> <li>- <b>(제안방향②)</b> 중소벤처기업부장관이 위탁기업, 수탁기업 또는 중소기업협동조합 간 분쟁 조정을 요청받은 경우 실시하는 조사에 대한 근거 명확화(안 제28조)</li> </ul> </li> </ul>



법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안방향③)</b> 수·위탁분쟁조정협의회 위원 수를 30명까지 증원하고, 건축사 또는 기술사 자격이 있는 사람을 위원으로 위촉할 수 있도록 변경(안 제28조의6)</li> <li>- <b>(제안방향④)</b> 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 개정에 따른 인용 조문 정비(안 제27조제2항)</li> </ul>
「국가재정법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제08693호(이용선 의원 등 12인)] ('25.3.6. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행 예비타당성 조사는 기획재정부장관이 정한 지침(예비타당성조사 운용지침)에 의해 경제성, 정책성, 지역균형발전 분석에 대한 평가 결과를 종합적으로 고려하도록 하고 있으면서, 수도권 지역에서 시행하는 사업의 경우에는 특수상황지역, 농산어촌지역을 제외하고 지역균형발전 분석을 생략할 수 있도록 규정 중</li> <li>- 그러나 수도권 지역이라 하더라도 공항소음대책지역이나 군용비행장·군사격장 소음대책지역의 경우 소음피해와 고도제한 등의 각종 규제로 인해 주거환경이 낙후되고 교통인프라 개선이 어려운 실정이기에 이들 지역에서 시행하는 사업의 경우 예비타당성 조사에 지역균형발전을 반드시 고려하도록 하여 수도권 내 지역균형발전 도모 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 예비타당성 조사는 경제성, 정책성, 지역균형발전을 종합적으로 분석해 수행하도록 하고, 수도권 내 특수상황지역, 농산어촌, 공항소음대책지역 및 인근지역, 군용비행장·군사격장 소음대책지역에 대해서는 지역균형발전을 생략하지 않도록 규정(안 제38조제6항 및 제7항 신설)</li> </ul> </li> </ul>
「민간투자법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제08721호(박용갑 의원 등 11인)] ('25.3.7. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 출산 후 산모와 신생아의 건강관리는 국가적 차원의 필수적 보건의로 서비스임에도 불구하고, 현재 공공 산후조리원의 공급이 절대적으로 부족하여 산모의 경제적 부담과 지역 간 서비스 불균형이 심화하는 상황임에도 현행법에서는 공공보건의료시설을 민간투자 대상 시설로 포함하고 있으나, 공공 산후조리원이 이에 명확히 포함되지 않아 민간투자를 활용한 산후조리원 확충이 어려운 구조적 문제가 있기에 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 사회기반시설의 범위에 '산후조리원'을 명확히 포함하도록 규정(안 제2조)</li> </ul> </li> </ul>
「지방공기업법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제08755호(임오경 의원 등 13인)] ('25.3.10. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행 지방공기업법은 지방자치단체가 주택사업, 토지개발사업 등을 수행하기 위해 지방공사를 설립할 수 있도록 규정하고 있으나, 지방자치단체별로 설립되어 있는 도시개발공사는 다른 지방공사에 비해 사업 규모가 현저하게 크고 그에 따른 대규모 자금이 요구됨에도 불구하고 사채발행 및 부실공기업 해산 요건과 관련한 규제가 다른 지방공사와 동일하게 적용되고 있어</li> <li>- 대규모 공사채 발행을 통해 자금을 조달한 이후 분양 등을 통해 부채비율을 완화하는 도시개발공사의 사업 특성을 반영치 못할 뿐만 아니라 중앙 공기업인 한국토지주택공사와의 차별적 규제에 따른 지역 균형발전 약화 문제도 가져오기에 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 도시개발공사에 대해서는 사채발행한도 규제를 한국토지주택공사에 대한 규제 수준과 동일하게 규정하고, 이에 상응하여 해산 요구 요건 정비(안 제68조제1항, 제78조의3제1항)</li> </ul> </li> </ul>
「민간투자법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제08791호(김태년 의원 등 10인)] ('25.3.11. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법은 민간투자사업을 크게 정부고시사업과 민간제안사업으로 구분하고 있는데 총사업비가 2천억원 이상인 사업에 대해서는 예비타당성 조사 외에 각각 법에 따른 타당성 분석 또는 시행령에 따른 적격성 조사를 통과해야 하도록 규정하고 있어 실무상 민간제안사업의 경우 적격성 조사를 거친 때에는 예비타당성 조사를 받은 것으로 보고 있음에도 불구하고 적격성 조사에 대한 규정이 법률에 명시되어 있지 않아 개선 필요<sup>3)</sup></li> <li>- <b>(제안방향)</b> 적격성 조사에 대한 내용을 법률에서 직접 규정하고, 「국가재정법」을 동시에 개정하여 민간투자사업이 재정사업으로 전환된 경우 적격성 조사를 거친 사업에 대해서는 예비타당성 조사를 면제할 수 있도록 규정(안 제9조제3항 신설 등)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 본 입법안은 「국가재정법」 일부개정법률안(의안번호 제08792호)의 의결을 전제로 한 입법 개정안</p>

법률명	주요 내용
「국가 재정법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08792호(김태년 의원 등 10인)] (‘25.3.11. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 일정 규모 이상의 사업에 대해 신규 사업을 편성하기 위해서는 예비타당성 조사를 실시하도록 규정하고 있으며, 이는 민간투자사업의 경우 또한 마찬가지인 상황(총사업비가 2천억원 이상인 사업에 대해서는 각각 타당성 분석(정부고시사업)과 적격성 조사(민간제안사업)를 거쳐서 민간투자사업으로 지정 또는 결정)</li> <li>- 이때 타당성 분석과 적격성 조사는 경제성 및 정책성 분석 결과를 토대로 하는데 이는 예비타당성 조사의 분석 방법과 동일하고, 실무상 이러한 절차가 예비타당성 조사와 동시에 수행되고 민간제안사업에 대하여 실시되는 적격성 조사는 이를 거친 경우에는 예비타당성 조사를 받은 것으로 보고 있기에 중복 추진에 따른 사업 지연 발생 문제 개선 필요<sup>1)</sup></li> <li>- (제안방향) 적격성 조사를 거친 경우에는 재정사업으로 전환 시 예비타당성 조사를 다시 거치지 아니하도록 규정(안 제38조제2항제11호 신설)</li> </ul> </li> <li>※ 본 입법안은 「민간투자법」 일부개정법률안(의안번호 제08791호)의 의결을 전제로 한 입법 개정안</li> </ul>
「지방세법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08941호(김성환 의원 등 29인)] (‘25.3.4. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행 지방세법령에서는 이사·학업·취업·직장 이전 등의 사유로 기존 1주택자가 다른 1주택을 추가 취득하는 경우에도 종전 주택의 처분소득을 부여하면서 일시적으로만 취득세 종과세율 적용을 유예하는 등 투기수요로 보기 어려운 주택 구매의 경우에도 과도하게 종과세를 적용하고 있는 상황으로 미분양 해소 및 건설경기 회복과 더 나아가 지역경제 활성화를 저해하고 있는 상황이기에 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 주택을 취득하는 경우 조정대상지역, 비조정대상지역과 관계없이 2주택까지는 취득세를 종과하지 않고, 3주택 이상에 적용되는 종과세율을 각각 50%씩 인하하여 주택 구입 시 취득세 부담 완화(안 제13조의2제1항)</li> </ul> </li> </ul>
「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」  규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08948호(한정애 의원 등 13인)] (‘25.3.14. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 일정 규모 이상의 시설물을 신축 또는 증축 등을 하려는 자와 국가 또는 지방자치단체 등이 개발사업을 시행하려는 경우에는 단독 또는 공동으로 물 사용량의 10% 이상을 재이용할 수 있도록 중수도를 설치·운영하도록 하고 있으나, 아직 우리나라의 중수도 시설 보급이 활성화되지 못하고 있고, 중수도의 생활용수 및 공업용수 활용비율도 극히 낮아 물 수요관리정책의 문제점으로 지적되고 있기에 중수도 사용 확대를 위한 개선 필요</li> <li>- (제안방향) ①중수도 설치 기준인 물 재이용 비율을 현행 10%에서 20%로 상향하고, ②중수도 설치·운영의 기준을 숙박업 또는 목욕장업에 사용되는 시설로서 건축 연면적이 2만㎡ 이상인 시설물로 하향하며, ③중수도를 설치·운영해야 하는 시설물에 전체 세대수가 300세대 이상인 공동주택, 각급 학교, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물을 추가하며, ④국가 또는 지방자치단체는 중수도를 설치·관리·운영하는 자에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 일부를 지원할 수 있도록 하는 등 법률 개정을 통한 중수도 설치 및 이용의 활성화 도모(안 제9조 등)</li> </ul> </li> </ul>
「공공주택 특별법」  규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제08962호(강대식 의원 등 11인)] (‘25.3.14. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에 따르면 국토교통부장관은 공공주택지구 지정 시 관계 중앙행정기관의 장과 협의하도록 하면서 협의 기간은 20일 이내로 하되, 최대 10일의 범위에서 연장할 수 있도록 하고 있으며, 협의 기간 내 협의가 완료되지 않으면 협의를 거친 것으로 간주하도록 규정 중이나,</li> <li>- 20일의 협의 기간은 관계 중앙행정기관이 관련된 내용을 검토하는데 충분치 않고, 국방부장관이 국가안보와 관련된 의견을 제출하더라도 협의가 완료되지 않으면 협의를 거친 것으로 간주함에 따라 군 의견이 미반영된 채로 협의가 끝날 수 있어 사업 진행 시 향후 사업 중단 등의 문제가 발생할 수 있다는 지적이 있어 개선 필요</li> <li>- (제안방향) ①공공주택지구 지정 시 협의 기간을 30일로 늘리고, ②국방부장관과의 협의에 대해서는 협의가 완</li> </ul> </li> </ul>



법률명	주요 내용
	<p>료되지 않아도 협의를 거친 것으로 보는 규정을 적용하지 않도록 하는 한편, ③지구계획 및 공공주택 복합사업계획 승인·변경 시 관계 중앙행정기관과의 협의 규정을 신설하여 공공주택사업 추진 시 관계 중앙행정기관과 충분한 사전 협의를 거치도록 개정(안 제8조제2항, 제17조제2항, 제40조의8제3항)</p>
「중대재해 처벌법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제09031호(구자근 의원 등 12인)] (‘25.3.18. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법이 시행된 지 3년이 지났으나, 현재까지 사망사고 감소 효과가 미미하며, 법률 규정만으로는 경영책임자에 해당하는 ‘이에 준하여 안전보전에 관한 업무를 담당하는 사람’이 누구인지 명확하지 않으며, 처벌 요건인 안전·보건 관계 법령의 범위도 모호해 안전 인력을 확보한 대형 사업장조차 법 준수에 상당한 애로를 겪고 있는 상황</li> <li>- 또한, 제5조 후단의 ‘시설, 장비, 장소 등에 대하여 실질적으로 지배·운영·관리할 책임이 있는 경우’가 어디까지 지인지 알 수 없고, 제4조와 보호 대상(종사자)이 동일해 현장 혼란만 초래 상황</li> <li>- 이 외에도 경영자 신분에 있다는 이유만으로 현장에서 사고에 직접 기여한 자보다 더 무겁게 처벌하는 것은 과잉 입법으로 실제 법원은 사망원인을 제공한 법 위반 행위자에게 징역 1년 미만, 주의감독(과실) 책임이 있는 경영책임자(대표이사)에게는 대부분 징역 1년 이상을 선고하고 있는 상황</li> <li>- (제안방향) 현행법에서 규정하고 있는 경영책임자의 정의와 안전·보건 관계 법령의 범위를 구체화하고 법 적용에 혼란이 없도록 제5조를 삭제하는 등 처벌 요건을 명확히 하여 경영자 개인과 법인에 대한 형사처벌 수준을 완화함으로써 현장의 혼란을 최소화하고 중대재해 예방의 실효성 확보 유도 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 사업의 안전·보건 조직, 인력, 예산을 총괄·관리하도록 권한과 책임을 위임받은 사람을 경영책임자로 규정(안 제2조)</li> <li>▪ 안전·보건 관계 법령의 범위에 대한 시행령 위임규정을 마련(제4조)</li> <li>▪ 도급, 용역, 위탁 등 관계에서의 안전 및 보건 확보 의무 규정 삭제(안 제5조)</li> <li>▪ 중대산업재해 발생 시 경영책임자 등에 대한 처벌과 법인의 벌금 수준을 완화(안 제6조 및 제7조)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
「엔지니어링 산업 진흥법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제09063호(하성무 의원 등 11인)] (‘25.3.18. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 엔지니어링산업 역량 강화를 통해 국가경제 혁신 성장을 도모하기 위해서는 빅데이터 및 인공지능 등을 활용한 엔지니어링산업의 디지털화, 적절한 엔지니어링사업 대가를 받을 수 있는 환경 조성, 엔지니어링사업자 신고체계 정비 등을 통한 업계 부담 경감 등 전반적 제도 개선이 필요하다는 지적이 있어</li> <li>- 엔지니어링데이터 플랫폼 구축·운영, 엔지니어링사업 대가의 산출내역 공개, 엔지니어링사업자 신고제도 정비 등 현행 제도 운용상 나타난 문제점 보완·개선 필요</li> <li>- (제안방향①) 엔지니어링사업자는 엔지니어링사업을 수주한 경우 그 사실을 산업통상자원부장관에게 신고하여야 하며, 산업통상자원부장관은 엔지니어링사업자 또는 발주청이 요청하면 엔지니어링사업 수주 실적 확인서를 발급하도록 규정(안 제7조의2 신설)</li> <li>- (제안방향②) 산업통상자원부장관은 엔지니어링데이터 플랫폼을 구축·운영할 수 있으며, 정부는 사물인터넷·빅데이터 및 인공지능 등을 융합한 엔지니어링기술의 개발·보급을 지원할 수 있도록 규정(안 제8조의2 및 제9조제4항 신설)</li> <li>- (제안방향③) 엔지니어링사업자의 신고에 대해 산업통상자원부장관이 수리여부를 통지하도록 하고, 처리기간 내에 관련 내용을 통지하지 않으면 수리한 것으로 간주(안 제21조 및 제23조)</li> <li>- (제안방향④) 발주청은 엔지니어링사업을 수행할 자를 선정하는 경우 엔지니어링사업 대가 산정기준을 적용하여 산출한 가격 내역을 입찰참가자에게 공개하도록 규정(안 제31조제4항 신설)</li> </ul> </li> </ul>
「국가 재정법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제09080호(박지원 의원 등 15인)] (‘25.3.19. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 저출생으로 인한 인구감소가 심각한 상황이며 국가 소멸이 현실적 문제로 대두하고 있음을 고려할 때, 인구감소에 대한 효과적인 대응을 위해 인구감소지역의 생활인구 확대 정책이 신속히 집행될 필요가</li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
	<p>있어 예비타당성조사 면제 대상에 인구감소지역 생활인구 확대 사업 포함 필요</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안방향)</b> 인구감소지역 생활인구 확대 사업을 예비타당성조사 면제 대상에 포함(안 제38조제2항제11호 신설)</li> </ul>
<p>「상생 협력법」</p> <p>규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제09106호(오세희 의원 등 11인)] ('25.3.19. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법은 기술자료 유용 행위 근절을 위해 '징벌적 손해배상제'를 도입하여 손해액의 5배를 넘지 않는 범위에서 배상도록 규정하고 있으나, 실제 손해배상 소송에서는 손해의 입증과 손해액 산정이 어려워 손해에 상응하는 액수만큼만 보상하는 전보배상이 일반적으로 이루어지고 있어 이를 개선할 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 기술자료 유용 행위로 인한 손해액을 합리적으로 산정하고 징벌적 손해배상제도의 실효성 제고를 위해 법원이 손해액 산정에 필요한 감정을 기술평가기관 또는 발명 등의 평가기관에 촉탁할 수 있도록 규정(안 제40조의3제3항 신설)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「주택법」</p> <p>규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제09150호(엄태영 의원 등 10인)] ('25.3.20. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법에서는 부대시설에 대해 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로와 같이 주택에 딸린 시설 또는 설비를 말하는 것으로 부대시설 설치 기준은 시행령으로 규정하고 있으나,</li> <li>- 최근 흙길 맨발 걷기를 통해 각종 암이나 고혈압, 당뇨병, 불면증 등이 치료되었거나 개선되었다는 사례가 많이 나타나고 있음에도 불구하고, 현재 주택 내 보행로 대부분이 아스팔트나 시멘트 등의 포장재로 덮여 있어 맨발 걷기를 할 수 있는 흙길이 일상의 생활권에 매우 적기 때문에 이에 대한 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 부대시설의 유형 중 맨발보행로를 추가하여 명확히 규정하고, 일정 규모의 주택에는 맨발보행로를 설치하도록 의무화하도록 규정(안 제2조제13호가목 및 제35조제1항제4호)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「상생 협력법」</p> <p>규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제09179호(오세희 의원 등 15인)] ('25.3.20. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법에서는 위탁기업이 이 법을 위반함으로써 손해를 입은 자가 있는 경우 위탁기업은 그자에게 손해배상책임을 지며, 이에 대한 손해배상청구의 소가 제기된 경우 법원은 중소벤처기업부장관에게 해당 사건 관련 조사 기록의 송부를 요구할 수 있도록 규정하고 있으나,</li> <li>- 손해배상청구소송에서 유용행위 입증 및 손해액 산정에 관한 증거자료는 대부분 위탁기업이 보유하고 있어 피해를 입은 중소기업은 소송의 증거를 수집하기 어려운 실정이며, 현행법상 중소벤처기업부에 대한 관련 자료 제출 의무가 없어 업무상 취득한 비밀 누설 금지 규정 등을 이유로 자료 제출이 이루어지지 않고 있는 상황</li> <li>- 반면, 미국의 경우 증거개시제도(Discovery)를 통해 위반행위 입증 및 손해액 산정 관련 증거를 효과적으로 확보할 수 있도록 하고 있고, 독일은 전문가 조사 제도(Inspection)를 두어 법원이 지정한 전문가가 침해입증 또는 손해액 산정에 필요한 증거를 조사하도록 하고 있어, 이를 참고하여 증거 확보를 용이하게 하기 위한 절차를 마련할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있어 이를 반영 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 전문가에 의한 사실조사 제도를 도입하고 중소벤처기업부의 자료 제출을 의무화하되, 해당 자료가 영업비밀 등 비공개 자료에 해당하는 경우 법원이 이를 확인하도록 하며, 영업비밀을 알게 된 자에게 비밀유지명령을 할 수 있도록 개정(안 제40조제5항부터 제7항까지, 제40조의6부터 제40조의8까지 신설)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「하도급법」</p> <p>규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제09203호(이강일 의원 등 11인)] ('25.3.20. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유①)</b> 현행법은 주요 원재료 가격이 변동하는 경우 그 변동분에 연동하여 하도급대금이 조정될 수 있도록 하도급대금 연동제를 시행하고 있으나, 원재료 비용으로 보기 어려운 에너지비용과 운송비용의 경우 하도급대금 연동제의 대상에 포함되지 않아 해당 비용에 민감한 업종의 수급사업자는 보호받지 못하는 문제점이 있기에 개선 필요</li> <li>- <b>(제안이유②)</b> 현행법은 일정한 요건 하에 수급사업자가 발주자에게 하도급대금을 직접 지급받을 수 있도록 하고 있으나, 원사업자가 발주자에 대하여 가지는 대금채권이 압류된 경우 발주자가 수급사업자에게 직접 하도급대금을 지급하지 못하게 되는 문제가 발생하고 있기에 개선 필요</li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안방향)</b> ①에너지비용과 운송비용도 하도급대금 연동제에 포함될 수 있도록 하는 한편, ②원사업자의 도급 금액 중 수급사업자에게 지급하여야 할 하도급대금에 관한 부분은 양도, 면제 또는 압류할 수 없도록 규정 (안 제2조제16항·제17항, 제14조의2 신설 등)</li> </ul>
「주택법」 <span style="background-color: #f08080; padding: 2px;">규제 강화</span>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제09298호(문진석 의원 등 10인)] ('25.3.24. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법은 사업주체가 주택을 건설하려는 경우 에너지절약형 친환경주택으로 건설하여야 하고, 친환경 건축자재 사용 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 건강친화형 주택으로 건설하도록 하고 있으나, 폐기물 사용 시멘트와 관련해서는 별도의 규정을 두고 있지 않은 상황</li> <li>- 그런데 최근 주택이나 빌딩 등 건축물이 폐기물이 사용된 시멘트를 활용하여 건축되는 경우가 많으며, 폐기물이 사용된 시멘트는 중금속을 함유하고 있어 해당 건축물에서 생활하는 주민들의 건강에 악영향을 미칠 수 있다는 우려가 제기되고 있는 상황으로 이러한 우려를 불식시키기 위해 최근 폐기물 사용 시멘트 정보 공개를 의무화하는 내용으로 「폐기물관리법」이 개정(2024.9.20.)되었으나 이는 시멘트 제조사에 관한 의무 조항으로, 주택건설사업주체가 폐기물 사용 시멘트를 활용하여 주택을 건설하는 경우에 대해서도 정보 공개 시행 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 사업주체가 폐기물 사용 시멘트를 활용하여 주택을 건설하는 경우 사용검사권자에게 그 성분과 사용량 등의 자료를 제출하도록 하고, 사용검사권자는 이러한 자료를 일반에 공개하도록 개정(안 제37조의2 및 제106조제1항제1호 신설 등)</li> </ul> </li> </ul>

3) 이러한 입법 취지에 대해 일각에서는 원칙적으로 적격성 조사를 통과한 사업은 다시 예비타당성 조사를 추진하지 않아도 됨이 '예비타당성조사 운용지침'상 명확히 규정되어 있기에 불필요하고 오히려 「국가재정법」상 다른 예비타당성 조사 면제 항목과 혼동될 우려가 발생한다고 주장하고 있는 상황. 보다 자세한 내용은 언론 보도(대한경제, “민자사업을 재정사업으로 전환하면 다시 예타? 사실일까?”, 2025.3.17. 신문 기사) 참조.