

제1003호 2025. 4. 25.

건설동향

BRIEF_{ing}• **시공 BIM 고도화를 위한 역설계 기술의 활용 동향**

- 해외 건설프로젝트에서 역설계를 통한 시공 BIM 확장 사례 증가
- 역설계 기반 시공 BIM 확산을 위한 기술·운영·제도 측면의 과제 분석

• **건설기업 미래 성장 촉진을 위한 전략적 M&A**

- 전 세계적으로 건설(Engineering & Construction)기업의 M&A 활발
- M&A는 성장 위한 효율적 수단, 성공적인 M&A를 위한 전략적 접근 필요

• **건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2025.4)**

- 총 701건의 신규 발의(3.25.~4.22.), 건설산업 관련 주요 법률은 33건
- 건설산업의 세부적 문제 개선을 위한 제도 개선 관련 입법안 다수



시공 BIM 고도화를 위한 역설계 기술의 활용 동향

- 주요 건설프로젝트 적용 사례를 중심으로 본 디지털 시공관리의 과제 -

정수완(부연구위원 · swchung@cerik.re.kr)

레이저 스캐너와 3D Reconstruction 기술의 발전과 활용 범위 확장

- 3D Reconstruction 소프트웨어 시장은 2024년 약 14억 7천만 달러에서 2034년까지 약 55억 2천만 달러로 성장할 것으로 예상되며, 연평균 성장률(CAGR)은 12.7%에 달할 것으로 예상됨.¹⁾
 - 기존의 대형 삼각대 기반 스캐너에서 벗어나, 휴대용 및 모바일 스캐너와 SLAM(Simultaneous Localization and Mapping) 기술을 활용한 모바일 스캐너는 복잡한 환경에서도 실시간으로 데이터를 수집할 수 있어, 건설 현장이나 도시 환경에서의 활용도가 높아지고 있음.
 - 최근에는 Gaussian Splatting, Neural Radiance Fields(NeRF), Diffusion Models 등 고급 알고리즘이 도입되어, 기존의 폴리곤 기반 모델보다 더 정밀하고 현실적인 3D 모델링이 가능해졌으며, 이러한 기술은 기존 건설, 제조, 의료, 문화재 보존 등에서만 사용되던 것에서 AR/VR, 영화 제작, 게임 개발 등에서 활용되고 있음.
- 건설 분야에서는 기존 구조물의 디지털화, 시공 품질 검토, 유지보수 계획 수립 등에 활용되어 있음.
 - 시공 단계에서의 BIM(Building Information Modeling) 활용이 확대되면서, 현실 공간의 정확한 디지털 재현을 가능하게 하는 역설계(Reverse Engineering) 기술이 핵심 도구로 주목받고 있음.
 - 역설계 기술은 레이저 스캐닝, 드론(UAV), 포토그래메트리 등 다양한 장비와 알고리즘을 활용해, 물리적 시공물의 3차원 데이터를 획득하고 이를 BIM 데이터로 환원함으로써 시공의 정확도와 투명성을 제고함.
 - (Scan-to-BIM 기술) 건설 현장에서 3D 스캐닝 데이터를 활용하여 BIM 모델을 생성하고, 이를 통해 시공 품질 검토, 충돌 감지, 유지보수 계획 수립 등에 활용함.
 - (역설계 기반 시공관리) 실제 시공된 구조물의 3D 데이터를 기반으로 설계 모델과의 비교 분석을 통해 시공 오차를 검출하고, 품질 관리를 강화하고 있음.
 - (AI 및 머신러닝과의 통합) AI와 머신러닝 기술의 도입으로 스캔 데이터의 처리 속도와 정확성이 크게

1) <https://www.polarismarketresearch.com/>, 2024, 3D Reconstruction Software Market

향상되어 건설 현장에서의 충돌 감지, 품질 관리, 진도율 분석 등에 활용되어 시공의 효율성과 안전성을 높임.

- (디지털 트윈 및 실시간 데이터 연동) 실시간 데이터와의 연동을 통해 시설물의 상태를 지속적으로 모니터링하고, 유지보수 및 운영 효율성을 향상시키는 데 기여함.

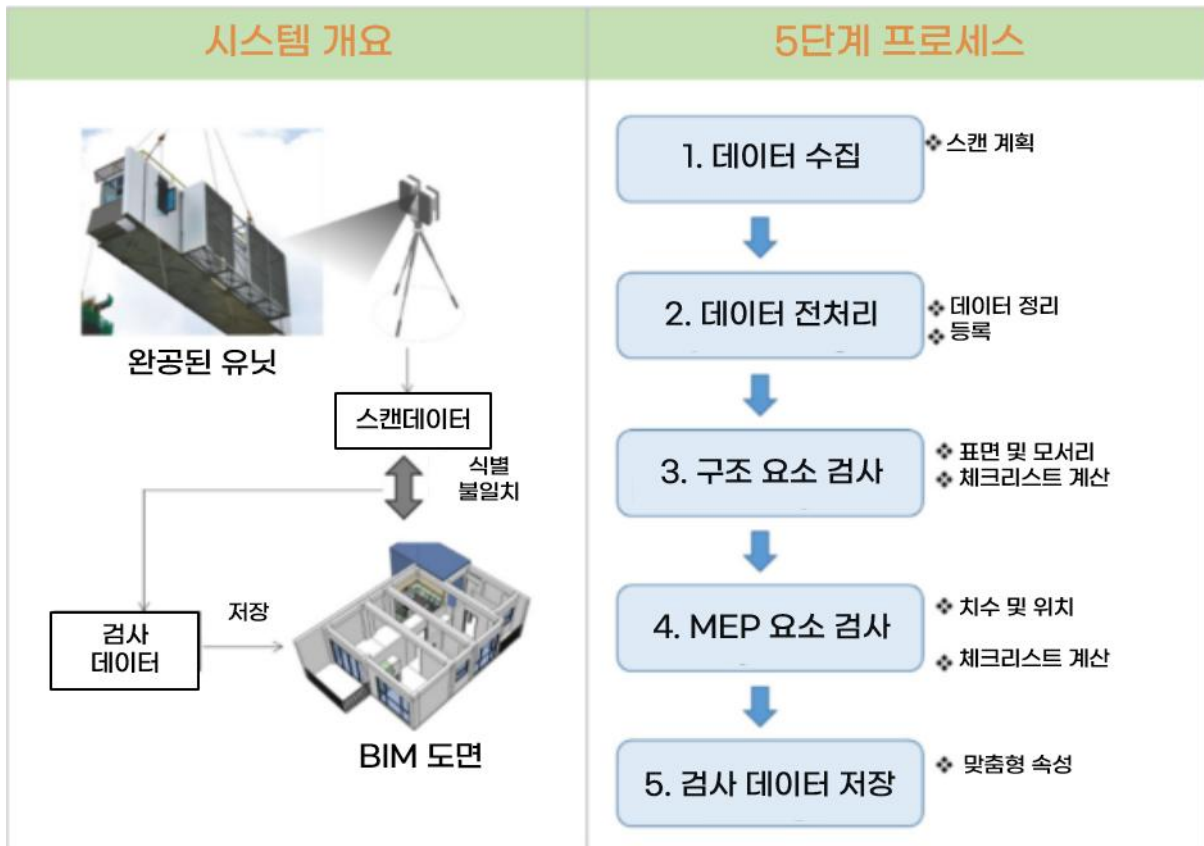
해외 건설프로젝트에서 역설계를 통한 시공 BIM 확장 사례 증가

● 싱가포르 BCA(Building and Construction Authority)는 역설계를 활용한 스마트 BIM 검증 체계를 구축함.

- 싱가포르 건축건설청(BCA)은 민간 건설사와 협업하여 3D 레이저 스캐너 기반의 실측 데이터를 BIM과 연동하여 구조물의 정밀 시공 상태를 자동 평가하는 시스템을 구축함. 이는 특히 프리패브(Prefabricated) 주택 유닛의 품질 관리를 위해 개발된 기술로, 시공 정확도 향상과 품질 검증 자동화를 목표로 함.
- 검사 절차는 5단계로 진행되는데 가장 먼저 데이터 수집단계에서는 LiDAR를 사용하여 프리패브 유닛의 3D 스캔 데이터를 획득함. 이후에 데이터 전처리 과정을 통해 노이즈 제거 및 스캔 데이터와 BIM 모델의 정합 작업을 수행하고 스캔 된 구조 요소의 치수, 개구부 위치, 평탄도 등을 BIM 모델과 비교하여 평가함. 이것을 배관 등의 MEP 요소의 위치와 치수를 BIM 모델과 비교하여 평가하고 검사 결과를 BIM 모델에 속성 정보로 저장하여 유지관리 단계에서 활용할 수 있도록 함(그림 1 참고).
- 이러한 절차는 BCA의 건설 품질 평가 시스템(CONQUAS)의 기준을 기반으로 하며, 구조 요소의 경우 0.7mm, MEP 요소의 경우 0.9mm의 정밀도로 품질 검사가 가능하다는 결과가 도출되었음²⁾.
- 이는 발주자 중심의 디지털 품질 관리 체계를 통해 시공사의 자발적 정밀 시공을 유도한다는 점에서 기술 활용을 촉진시켰음. 결과적으로 이 기술은 싱가포르의 프리패브 욕실 유닛(PBU)과 같은 모듈러 주택 구성 요소에 적용되어, 기존의 수작업 중심 검사 방식보다 빠르고 정확한 품질 검사가 가능하게 되었으며, 검사 결과를 BIM 모델에 통합함으로써 유지관리 단계에서의 활용성을 높였음.

2) Tan, Y., Li, S., & Wang, Q. (2020). Automated geometric quality inspection of prefabricated housing units using BIM and LiDAR. Remote Sensing, 12(15), 2492.

〈그림 1〉 기하학적 품질 검사 기술의 개요와 5단계 프로세스



자료 : <https://doi.org/10.3390/rs12152492>

- 독일의 사례는 복잡한 기하 구조물의 누락 및 시공 불량을 사전에 조정하기 위해 역설계 기반 시공 BIM 활용함.
- 독일의 고속철도 역사 신축 프로젝트인 슈투트가르트 중앙역(Stuttgart Hauptbahnhof)의 재개발 사업인 Stuttgart 21에서는 기존의 지상역을 지하역으로 전환하여 도시 공간을 재구성하고, 복잡한 곡선 구조와 다양한 기하학적 요소를 포함한 설계, BIM과 3D 스캐닝 기술을 활용한 시공 품질 관리를 위해 실측 기반 포인트 클라우드 데이터를 BIM 모델과의 정합성 분석에 사용함.
- 지상 및 지하 구조물의 3D 레이저 스캐닝을 통해 고정밀 포인트 클라우드 데이터를 획득하여 복잡한 곡선 구조와 다양한 기하학적 요소를 정확하게 캡처하였음. 획득한 포인트 클라우드 데이터를 기존의 BIM 모델과 정합성 분석하여 설계와 시공 간의 오차를 시각화하여 문제를 조기에 발견함.
- 이는 역설계를 통한 분석 결과를 바탕으로 시공 과정에서의 오류를 수정하여 시공 품질을 향상시키고, 프로젝트의 효율성을 높일 수 있었음.

〈그림 2〉 슈투트가르트 21 프로젝트



자료 : <http://www.theb1m.com>

- 복잡 구조물에 대한 역설계 기반 BIM 비교는 단순 시각 검토보다 오류 식별에 탁월하였고 정밀한 시공 품질 관리와 시공 과정의 간섭, 누락 등의 문제 조기 발견과 수정으로 프로젝트 일정과 비용을 절감할 수 있었음. 결과적으로 첨단 기술의 도입으로 건설산업의 디지털 전환을 촉진하였음.

국내 건설프로젝트에 역설계 기술 적용 사례 확대 추세

● LH 모듈러 주택사업에 드론 및 3D 스캐닝 기반 기성 검측을 적용함.

- LH(한국토지주택공사)는 모듈러 주택 사업에서 드론 기반 항공촬영과 3D 레이저 스캔을 융합하여 시공 BIM과 비교 분석함으로써 시공 오차를 수치화하고 기성검사 자료로 활용하였음.
- 드론 기반 항공촬영을 통해 건설 현장의 전반적인 상태를 고해상도로 촬영하여 지형 및 구조물의 변화를 실시간으로 모니터링하고 2D 이미지 데이터로 기하학적인 3D 데이터를 추출하는 Photogrammetry 기반 역설계를 수행함. 이를 3D 레이저 스캐닝으로 획득한 정밀한 포인트 클라우드 데이터와 병합하여 구조물의 형상과 치수를 정확하게 측정하였음.
- 이러한 과정으로 수집된 데이터를 기존의 BIM 모델과 비교 분석하여 시공 오차를 수치화하고, 이를 기성검사 자료로 활용하였음. 이를 통해 정량적인 품질 검증과 BIM 모델 기반 비교 분석이 가능하며, 공정 투명성과 발주기관 신뢰도 향상에 기여하였고, 시공 품질 향상과 공정 관리 효율화 및 구조물의 변형이나 이상 징후를 조기에 발견하여 안전사고를 예방하였음.

● 교량 상판의 설계 BIM 모델과 비교 분석하여 단차 및 처짐을 조기에 식별함.

- 도로공사는 교량 시공 현장에서 지상형 레이저 스캐너(TLS:Terrestrial Laser Scanner)를 활용해 상판 및 거더 시공 정도를 스캔하고, 설계 BIM 모델과 비교 분석하여 단차 및 처짐을 조기에 식별하였음.
- 지상형 레이저 스캐너를 이용하여 교량 상판 및 거더의 3D 형상을 고정밀로 스캔하고 획득한 포인트 클라우드 데이터를 설계 BIM 모델과 정합성 분석하여 시공 오차를 식별하였음. 이를 통해 단차, 처짐, 기하학적 편차 등을 수치화하여 시공 품질을 평가함.
- 역설계를 통해 구조물의 품질 확보를 ‘감’이 아닌 ‘수치’로 전환하여 사전 대응형 품질관리가 가능해졌으며, 시공 데이터를 BIM 모델에 통합하여 유지관리 단계에서의 활용도를 높인 사례로 첨단 기술의 도입으로 건설산업의 디지털 전환을 가속화 하였음.



**역설계를 통한 시공 BIM 확장 활용이 제대로 구현되기 위해서는
기술·운영·제도 측면에서의 통합적 보완 필요**

● 데이터 신뢰성과 연계성 확보라는 기술적 해결 과제가 존재함.

- 역설계를 위한 3D 스캐닝 및 포인트 클라우드 처리 시 정확도·호환성 확보가 중요함. 그러나 현재는 장비·소프트웨어 간 데이터 호환 표준이 미비한 경우 많아 현장 적용에 어려움.
- 레이저 스캐너나 드론 등을 통해 획득한 고정밀 포인트 클라우드 데이터는 대용량(TB급)이며 이들을 정합하는 과정에서도 동일 포인트를 매칭하여 작업이 이루어지는데 이것은 모두 사람이 직접 수행하고 있음. 따라서 잘못된 포인트를 지정할 경우 전체 데이터 품질에 영향을 줄 수 있으므로, 이를 자동화하는 기술 고도화가 필요함. 결국 Scan-to-BIM 프로세스를 자동화하여 시공 BIM 모델 생성의 효율성을 높이고 오류를 감소, AI 기반 객체 인식, 자동 정합, 모델 생성 기술에 대한 요구가 증대됨.
- 향후 유지관리 BIM으로 확장을 위해서는 센서·IoT 등 실시간 모니터링 데이터와 BIM을 연동하는 디지털트윈 기반 통합 관리 시스템이 필요함.

● 현장 적용성과 데이터 흐름 확보를 위한 운영 및 조직적 노력이 요구됨.

- 설계-시공-유지관리로 이어지는 BIM 연계는 발주 단계부터 통합 계획이 있어야 가능함. 따라서 공공사업에서 BIM 적용계획서 및 유지관리 연계 요구 확대를 위한 발주자의 역할이 강화되어야 함.
- 시공자 중심의 BIM 모델이 유지관리 단계까지 전달되기 위해선, 데이터 관리 책임과 전환 기준이 명확해야 함. 또한 역설계로 생성된 시공 BIM이 단순 기록용이 아닌, 유지 관리용 as-built 데이터로 활용될 수 있도록 구조·설비별 연계 구조 확보가 필요함.

● 제도적 보완 방안으로는 활용 지침 제정과 데이터 표준 구축이 요구됨.

- 역설계를 통한 시공 BIM 데이터 활용을 위해 BIM 지침서에 역설계 기반 Scan-to-BIM 절차 및 시공 단계 활용 가이드 추가가 필요함. 또한 공공사업 발주 지침 내 유지관리 연계 BIM 모델을 명시하여 설계·시공 BIM이 유지관리 데이터로 이전되도록, 계약조건에 데이터 연계 범위와 형식 명시할 수 있음.
- 데이터 표준과 인증 체계 구축을 위해서 IFC 등 국제 표준에 맞춘 모델링 요구사항을 제도화하고, 시공 BIM의 유지관리 전환에 적합한 적합성 인증제도 도입을 고려할 수 있음.
- 유지관리 전용 BIM 뷰어/플랫폼 보급 확대를 통해 운영기관(예: 공기업, 지자체)이 BIM 데이터를 활용할 수 있도록 뷰어 보급, 교육 확대 등 지원 정책이 필요함.

● 역설계를 통한 실제적 3D 모델링 데이터 확보는 디지털트윈을 위해 반드시 필요함.

- 현재 대형 건설현장에서만 사용되어 오고 있는 역설계 기술을 보다 확장하려면 스캔 데이터와 BIM 간의 간극을 줄이기 위한 자동 정합 알고리즘 고도화와 고비용 장비와 전문 인력 문제를 해결할 수 있는 공공지원 모델이 필요함.
- 제도적으로는 역설계 기반 BIM 검증 결과를 기성검사, 발주 검수, 유지관리 이관 등과 연계하는 제도 마련이 필요함. 결론적으로, 역설계 기술은 단순한 측량 기술을 넘어, 시공 BIM을 품질 관리 도구로 고도화하는 핵심 기술로 자리 잡아 가고 있으며, 이를 제도와 산업 프로세스에 연계하려는 노력이 함께 진행되어야 함.



건설기업 미래 성장 촉진을 위한 전략적 M&A³⁾

- 장기적 가치 창출을 위한 전략적 수단으로서 M&A의 역할 중요 -

이지혜(연구위원 · jihyelee@cerik.re.kr)

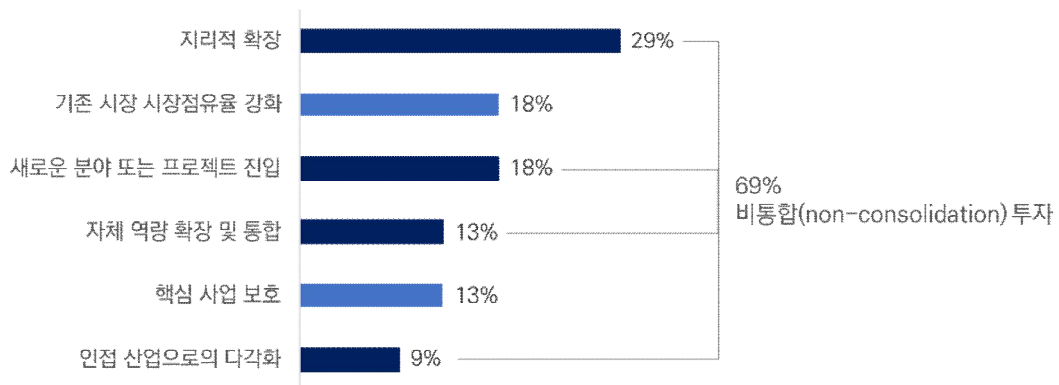
전 세계적으로 건설(Engineering & Construction)기업의 M&A 활발

- 글로벌 건설(E&C) 시장 규모가 성장하면서 E&C 기업의 전략적 M&A도 증가하고 있음.
 - 맥킨지(Mckinsey & Company)에 따르면 최근 글로벌 E&C 시장은 연간 약 5%씩 꾸준히 성장함.
 - 글로벌 E&C 시장의 성장은 가속화될 것으로 전망되는데, 아시아, 중동과 같은 신흥 시장의 지속적 성장, 유럽과 북미의 대형 인프라 프로젝트, 억눌린 주택 수요, 고성장 지역의 데이터센터나 재생 에너지와 같은 중요 인프라 수요 등으로 인해 2030년까지 연간 6~7%의 성장을 보일 것으로 예상됨.
 - E&C 시장의 성장에 따라 코로나19 이후 E&C 기업의 M&A도 활발해짐. 연간 M&A 건수는 2014년~2019년 약 1,100건에서 2020년~2024년 약 1,800건으로 약 60% 증가했으며, 이 중 80% 이상이 유럽과 북미에 집중되어 있음. 같은 기간 동안 보고된 M&A 거래 가치는 약 55% 증가함.
- E&C기업은 M&A를 전문성 제고, 지역 확장, 포트폴리오 확대 등의 수단으로 활용하고 있으며, 특히 새로운 산업으로의 포트폴리오 확대를 위한 M&A 비중이 높아지는 추이임.
 - M&A 투자 목적은 크게 같은 산업 내 경쟁 기업 인수를 통해 시장 점유율을 확장하는 산업 통합(Industry consolidation)과 새로운 산업으로 포트폴리오를 확대하는 비통합(Non-consolidation) 투자로 구분할 수 있음.
 - 연구에 따르면, E&C 기업들은 M&A 투자 가치의 약 60%를 산업 통합에 할애해 왔음. 약 25%는 기존 시장 또는 인접 시장에서 서비스 제공 범위와 역량을 확대하는 데 사용되었으며, 나머지는 지리적 확장을 위한 투자였음.
 - 한편, 기업들의 새로운 역량 확보 노력이 증가하면서 비통합 투자에 기반한 M&A의 중요성이 커지고 있는데, 비통합 M&A 거래 비중은 2014년~2019년 38%에서 2020년~2024년 42%로 증가함.

3) 본고는 McKinsey & Company의 “Engineering and construction: Strategic M&A as a catalyst for growth” (2025.3.4)의 내용을 바탕으로 작성함.

- 향후 M&A 활동이 가속화될 것으로 전망되며, 특히 비통합 투자의 중요성이 높아질 전망이다.
 - E&C 업계의 주요 M&A 담당 임원들을 대상으로 한 맥킨지의 설문 조사에 따르면, 응답자의 82%는 향후 10년간 M&A 활동이 지난 10년보다 더 활발해질 것으로 예상함.
 - M&A의 주요 목적으로는 산업 통합보다 비통합 투자가 확대될 것으로 전망했는데, 응답자의 69%는 M&A 전략의 주요 목적이 지리적 확장, 역량 강화, 새로운 시장 또는 인접 산업 진출 등 비통합 투자에 초점을 맞출 것이라고 답했으며, 기존 시장 내 점유율 확대나 핵심 사업 보호 등 산업 통합을 최우선 과제로 삼는 응답자는 31%에 불과했음.

〈그림 16〉 향후 10년간 M&A 주요 목적 설문 결과



자료 : McKinsey & Company.

M&A는 성장 기회 창출을 위한 효율적 수단이나 실패 위험 또한 높아

- M&A는 빠르고 전략적인 성장 수단으로서, 기존 사업을 뛰어넘는 비약적 성장 기회를 창출할 수 있음.
 - 기술 변화, 숙련 인력 부족, 성장 기회의 특정 시장 집중 등으로 인해 건설기업의 내부 성장만으로는 장기적 발전에 한계가 있으며, M&A는 건설기업이 필요한 역량과 시장 진입 기회를 빠르게 확보하는 중요한 수단이 될 것임.
 - 특히 △자체 수행력 강화 및 생산성 혁신을 위한 자동화·디지털화 기술 역량 확보, △전문 기술 및 관계망 보유 기업 인수를 통한 고성장 산업(재생 에너지, 데이터센터, 반도체, 의료 등) 진출, △고성장 지역 현지 기업 인수를 통한 네트워크 및 인재 활용의 전략은 기존 사업 영역을 뛰어넘는 성장 기회를 제공할 수 있음.

● 그러나 통합(Integration) 리스크 등으로 인해 실패 위험 또한 높음.

- 설문에 따르면 M&A 실패율은 약 70%에 달했는데, 통합 리스크가 가장 큰 문제로 지적됨. 문화적 불일치, 인재 유출, 조직 간 단절은 전략 실행을 어렵게 하고, 이는 현장 성과 악화 및 주주 가치 하락으로 이어질 수 있음. 특히 건설은 제품보다 '사람' 중심 산업이므로 통합 과정이 더 복잡하고 민감함.

성공적인 M&A를 위한 전략적 접근 필요

● M&A를 통해 경제적 가치를 극대화하기 위해서는 첫째, M&A 청사진을 마련해야 함.

- M&A는 기업의 성장 전략과 명확하게 연결되어야 하며, 지역 확장, 수직 통합, 기술 역량 확보 등 2~3가지 핵심 테마를 중심으로 전략을 수립해야 함.
- 계획적이고 일관된 방식으로 여러 건의 인수를 꾸준히 수행하는 프로그램 기반 인수 전략(Programmatic M&A)을 추진하는 기업이 단발성 대형 거래에만 의존하는 기업보다 지속적인 성장에 유리함.

● 둘째, M&A 시행 이전에 재무적, 법률적, 세무적 실사와 같은 전통적 실사(Due diligence)를 넘어서는 심층적 분석이 필요함.

- 전략적 적합성 : 투자 대상 기업이 인수 기업의 장기적인 성장 전략과 잘 맞는지 확인해야 함.
- 문화적 호환성 : 조직의 핵심 가치와 관리 관행을 비교 분석해 조직 통합의 잠재 리스크를 최소화해야 함.
- 시너지 평가 : 결합 시너지(자재 및 장비 조달, 인력 배치, 기술 인프라 통합 등을 통한 비용 절감), 매출 시너지(고객 통합을 통한 교차 판매 및 신규 시장 진출), 변혁 시너지(프로젝트 수행 효율, 자본 활용, 조직 구조 개선 등 운영 최적화를 통한 잠재 가치 실현) 등에 대해 평가해야 함.

● 셋째, 통합 과정의 철저한 준비를 통해 체계적인 통합이 이루어져야 함.

- 사전 통합 전략 수립 : 계약 마감 전부터 일별, 주별, 월별, 장기 목표까지 포함한 전략을 설계해야 함.
- 명확한 커뮤니케이션 : 직원, 협력사, 고객 등 모든 이해관계자와의 커뮤니케이션 계획을 수립해야 함.
- 공동 운영 모델 설계 : 조직 구조, 운영 방식, 의사 결정 프로세스, 서비스 통합 방안 등을 명확히 해야 함.
- 문화 통합과 변화 관리 : 문화적 차이를 인식하고, 책임감과 성과 중심 문화를 정립해야 함.
- 시너지 실현 계획 수립 : 매출, 비용, 인력 현황을 기준으로 구체적인 실행 계획을 수립해야 함.
- 기술 청사진 설계 : 현장 중심의 IT 인프라를 우선 고려하고, 단계적으로 시스템을 통합·전환해야 함.

● 국내 건설 경기 침체로 건설기업의 경영 여건이 어려운 상황이나, 장기적인 성장과 기회 창출을 위해 체계적인 관점에서 전략적 M&A를 검토해 볼 필요가 있음.

건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2025.4)

전영준 미래산업정책연구실장(yjjun@cerik.re.kr)

건설산업 주요 유관 법률 입법 동향

지난 약 1개월(3.25.~4.22.)간 국회에서는 총 701건의 법률안이 신규 발의되었으며, 이 중 건설산업 관련 주요 법률은 33건이 발의됨.

이달 발의된 건설 관련 입법의 경우 급격히 위축된 건설 경기 회복을 위한 규제 완화·산업 지원 법률이 최근 잇달아 발의되었던 기조와 달리 산업의 세부적 문제 개선을 위한 제도 개선과 관련한 입법안이 대다수인 상황임.

이슈 1 계속된 공사비 현실화를 위한 입법... 공공공사 제값 주기의 법적 근거 완성되나?

- 최근 건설산업은 '20년 이후 30% 넘게 급증한 공사비로 인해 기존 현장 사업성 악화, 신규 착공·수주기회 감소로 이어져 건설업 전반 회복을 제약하고 있는 상황임.
- 이를 해소하기 위해 '24년 이후 정부는 공사비 현실화를 위한 관련 정책을 잇달아 발표¹⁾하였으며, 최근 입법부 또한 급증한 공사비 현실화와 공사비 분쟁 해소를 위한 입법을 연이어 마련하고 있음.
 - 공사비 현실화를 위한 입법의 경우 대표적으로 '순공사원가 98% 미만 낙찰 배제'의 대상 금액 확대(100억원 → 500억원) 관련 「국가계약법」 개정안(송언석 의원 대표 발의, 8319호)을 들 수 있을 것이며, 공사비 분쟁 해소를 위한 입법의 경우 대표적으로 민간공사에서 만연한 물가 변동 배제 특약 해소를 위한 건설산업기본법 개정안(복기왕 의원 대표 발의, 8024호) 등을 예로 들 수 있음.
- 이와 궤를 같이하여 이달에는 공공공사에서 발주자에게 적정 공사비를 산정하도록 하는 법적 근거를 마련하기 위한 「건설기술 진흥법」 개정안(안태준 의원 대표 발의, 의안번호 9446호)이 발의됨.
 - 건설공사의 품질 및 안전에 가장 큰 영향을 미치는 요소인 공사 기간과 공사비와 관련하여 그간 법률에서는 발주청에게 적정한 공사 기간 산정 의무를 부여하고 있었으나, 공사비의 경우 발주청에게 적정 공사비 산정 의무를 부여치 않아 예산에 맞춘 공사비 산정, 과도한 공사비 삭감 등의 문제가 반복적·관행적으로 행해지고 있었던 점을 고려할 때 매우 합리적 입법으로 사료됨.

1) 건설 경기 회복 지원 방안('24.3월), 건설공사비 안정화 방안('24.10월), 건설산업 활력 제고 방안('24.12월), 지방 계약 제도 개선('25.3월) 등

- 물론 발주청의 책무 위반 시 별도의 처벌 기준이 마련된 것은 아니며 이미 계약예규 등을 통해 합리적 공사비 산정의 책무를 발주청에게 부여하고 있기에 선언적 개정안으로 볼 수 있을 것이나, 적정 공사비 책정에 관해 공공공사에 국한하더라도 최초로 발주자의 책무를 명시한 법적 근거가 완성된다는 점에서 꼭 필요한 입법이자 조속한 개정을 희망함.

이슈 2 건설산업 망신 주기 입법… 문제 해결을 위한 올바른 규제인가?

- 건설산업은 대표적 안전사고 발생 산업으로 작년 숲 산업 사고사망자의 절반 이상(50.6%)을 차지하는 산업인 점을 고려할 때 산업재해 예방을 위한 다양한 개선 노력이 필요한 산업임.
- 이에 따라 건설 현장 안전 개선을 위한 다양한 정책과 규제가 마련되어 운영되고 있음.
- 입법부 또한 반복되는 건설 현장 안전사고 저감을 위한 다양한 입법을 계속하여 마련하고 있음. 「산업안전보건법」과 「중대재해처벌법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련 법률 개정을 통한 제도 신설과 규제 강화의 여러 입법이 이루어지고 있을 뿐만 아니라 지난 21대 국회에서는 새로이 「건설안전특별법」 제정을 추진할 정도로 다양한 입법적 보완 시도가 이루어져 왔음.
- 허나, 최근 입법되고 있는 2가지 입법 내용의 경우 건설 현장 안전사고 저감을 위한 입법 목적이라고 보기엔 뚜렷한 연관성이 결여된 건설산업 망신 주기 입법이라는 점에서 안전한 건설 환경 구축을 위한 올바른 규제 강화 입법인지에 대한 의문이 드는 상황임.
- 지난달 법안 발의된 「건설기술 진흥법」 일부개정안(박용갑 의원 대표 발의, 의안번호 8462호)과 이달 발의된 동법 일부개정안(윤종균 의원 대표 발의, 9735호)이 해당 법안임.
- 법안의 내용은 모두 건설 현장 사망사고가 계속되고 있으므로 건설사업자의 책임성을 제고하고 사망사고를 줄이기 위해 명단 공표를 시행한다는 내용임. 다만, 세부적으로 박용갑 의원 입법안의 경우 대형 건설사를 대상으로 한 명단 공개의 내용을 담고 있으나, 윤종균 의원 입법안의 경우 모든 건설사를 대상으로 한다는 점이 차이점임.
- 해당 내용은 모두 국토교통부가 2019년부터 4년간 사망사고가 발생한 시공능력평가 상위 100대 건설사 명단을 공개하였으나, 건설사업자에게 불이익한 조치를 법적 근거가 없이 시행한다는 문제가 제기되 지난 2023년 중단한 사항의 법적 근거를 마련하기 위한 입법안임.
- 하지만, 명단 공개를 하더라도 건설 안전사고 저감이 이루어진다는 실증이 부재하다는 점과 더불어 이미 「중대재해처벌법」 등 관련 법률 규제 강화에 따라 일선 현장에서 많은 노력을 기울이고 있다는 점을 함께 고려할 때 실효성을 갖춘 규제 강화 내용이라 볼 수 있기에 법안 논의 과정에서 재검토되기를 희망함.

건설산업 관련 법률안 발의 및 입법예고 현황('25.3.25.~'25.4.22)

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

법률명	주요 내용
「하도급법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none">• [의안번호: 제09345호(강준현 의원 등 12인)] ('25.3.25. 일부개정 발의)<ul style="list-style-type: none">- (제안이유①) 현행법에서는 건설위탁의 경우 원도급자에게 하도급계약 체결일로부터 30일 이내 하도급자에게 공사대금 지급을 보증하도록 규정하고 있으나, 2024년 공정위가 조사한 건설 분야 하도급대금 지급보증 점검 결과 551건의 지급보증 규정 위반 사례가 적발되었으며, 위반 유형 또한 담보자 과실로 지급보증 미가입, 계약사항 변경에도 지급보증 미갱신, 지연 가입 등 다양한 상황으로 지급보증 제도 강화 필요- (제안이유②) 현행법에는 일부 사유가 발생한 때에는 발주자가 하도급자에게 직접 지급하도록 규정하고 있으나, 최소 2회분 이상의 대금 지급이 이루어지지 않아야 하거나, 원도급자가 발주자로부터 받은 대금의 현금 비율과 다르게 하도급자에게 대금 지급이 이루어지는 경우 직접 지급을 요청할 수 없어 규정 정비 필요- (제안이유③) 원도급자 압류 시 하도급대금 보호가 불가능하기에 제도 개선 필요- (제안방향①) 원도급자가 하도급자에게 건설위탁을 하는 경우, 1건의 공사 금액이 1천만원 이하인 경우에만 공사대금 지급보증 면제 가능(안 제13조의2제1항)- (제안방향②) 원도급자가 하도급대금을 미지급하거나, 원도급자가 발주자로부터 받은 현금비율 미만으로 하도급대금을 지급한 경우로 하도급자가 하도급대금의 직접 지급을 요청한 때에는 하도급대금을 직접 지급하도록 규정(안 제14조제1항제3호, 제5호 신설)- (제안방향③) 하도급자가 제조·수리·시공 또는 용역 수행을 한 부분의 하도급대금에 상당하는 금액은 압류와 양도·면제 처분을 할 수 없도록 규정(안 제14조의2 신설)
「녹색건축법」	<ul style="list-style-type: none">• [의안번호: 제09351호(권영진 의원 등 10인)] ('25.3.26. 일부개정 발의)<ul style="list-style-type: none">- (제안이유) 정부는 2030 국가 온실가스 감축목표(NDC) 및 2050 탄소중립 달성을 위한 제1차 탄소중립·녹색성장 기본계획을 통해 건물 부문에서는 신축 건축물은 제로에너지건축물, 기존 건축물은 그린리모델링 등 녹색건축물의 보급·확산을 통해 건축물의 에너지 효율을 높여 온실가스를 감축하겠다고 발표하였으며, 이를 위해 전체 건축물의 대부분을 차지하는 기존 건축물의 에너지 효율 향상을 통한 온실가스 감축이 필요한 상황이나, 녹색건축 시장의 역량과 참여 유인 부족 등으로 목표 달성에 어려움을 겪고 있는 상황으로 이러한 문제 해결을 위해 공공에서부터 선도적으로 녹색건축 활성화를 위한 정책 추진 필요- (제안방향) 국가 온실가스 감축목표 달성 및 2050 탄소중립 기여를 위해 기존 건축물에 대해서는 공공건축물부터 그린리모델링을 의무화함으로써 그린리모델링 시장생태계를 조성하고, 공공기관의 그린리모델링 추진을 통해 그린리모델링을 경험한 사업자의 확산에 따른 자발적 참여환경 마련<ul style="list-style-type: none">▪ 노후 공공건축물 중 에너지 효율이 낮아 에너지 성능 및 효율 향상이 필요한 건축물에 대해 의무적으로 그린리모델링을 추진토록 하고, 추진에 필요한 세부 사항은 국토교통부령으로 규정(안 제27조의2 신설)▪ 공공건축물 그린리모델링 의무화 추진에 따른 관련 조항 정비(제13조의2 및 제35조)
「건설기술진흥법」	<ul style="list-style-type: none">• [의안번호: 제09446호(안태준 의원 등 10인)] ('25.3.28. 일부개정 발의)<ul style="list-style-type: none">- (제안이유) 건설공사의 품질과 안전에 가장 큰 영향을 미치는 요소 중 하나인 공사기간에 대해서는 현행법령에 발주자가 적절한 공사기간을 산정토록 의무화하고 있는 데 반해, 공사비에 대해서는 국토교통부 장관이 적절한 공사비 산정을 위해 공사비 산정기준을 정할 수 있도록만 하고 있을 뿐 적정 공사비 산정 의무를 부과치 않고 있어 공사의 특성 및 현장 여건에 대한 고려 없이 예산에 맞춘 공사비 산정, 과도한 공사비 삭감 등으로 건설공사의 안전 및 품질 확보를 저해하는 예산 편성이 반복되고 있어 국민과 건설업 종사자들의 안전이 위협받고 낮은 품질의 공사 목적물이 공급되어 하자 분쟁이 지속적으로 발생하는 악순환이 계속되고 있어 개선 필요

법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> - (제안방향) 발주청이 적정 공사비를 산정하도록 하는 법적 근거를 마련(안 제45조제2항 신설)
「소규모 주택정비법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09505호(이용선 의원 등 12인)] ('25.4.1. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 가로주택정비사업 등 소규모주택 정비사업은 대규모 재건축, 재개발이 어려운 지역에서 낙후된 주거환경과 도시환경을 개선하기 위한 사업이지만, 조합설립에 필요한 동의율이 80%에 달해 활성화되지 못하고 있는 실정 - 반면, 최근 「도시 및 주거환경정비법」 개정으로 대규모 재건축사업의 조합설립 등의 요건이 주택단지 전체 구분소유자의 75% 이상 및 토지 면적 75% 이상 토지소유자 동의에서 각각 70%로 완화('25.2. 시행)되었기에 소규모주택 정비사업에도 이를 고려하여 사업 간 형평성 회복 및 사업 활성화 및 신속 추진 유도 필요 - (제안방향) 소규모 주택정비사업의 조합설립에 필요한 동의율을 현행 80%에서 70%로 완화(안 제23조제1항, 제2항 및 제4항)
「건설기술 진흥법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09528호(염태영 의원 등 11인)] ('25.4.1. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법령은 공사 중 시공자의 업무로 정기 안전 점검 등의 실시를 명시하고 있으나 점검을 수행할 기관에 관하여는 따로 정함이 없어 타법에 따라 등록된 기관이 실시하도록 규정하고 있어 부실한 점검이 이뤄지더라도 현행법령에 따라 처벌할 수 있는 근거가 부족한 상황 - 또한, 현행법령은 공공공사의 경우에도 정기 안전 점검을 수행할 기관을 발주청이 지정하여 시공자에게 통보하도록 규정하고 있어 시공자 주도로 점검이 진행되는 등 공공의 관리가 부족한 상황이기에 개선 필요 - (제안방향) 건설엔지니어링 전문 분야에 안전 점검 분야를 신설하고, 안전 점검 및 품질 검사 건설엔지니어링 사업자가 의무를 위반할 경우의 처벌 및 영업정지, 과태료 등 행정처분 규정을 위반행위에 따라 정비하는 한편, 공공공사의 경우 발주청이 안전 점검을 수행할 기관을 선정하여 계약한 후 시공자에게 통보하고, 중요한 공정의 안전 점검은 공공이 참관하여 관리할 수 있도록 근거를 마련(안 제31조제2항제8호, 제37조제3항, 제39조제6항제4호, 제62조제5항제6항, 제89조제5호의2·제5호의4, 제91조제3항제15호 신설 및 제62조제4항, 제91조제2항제3호·제3호의2·제3호의3, 제91조제3항제12호의2·제14호·제16호 개정)
「조세특례 제한법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09543호(김소희 의원 등 19인)] ('25.4.2. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 「중대재해처벌법」 시행 이후 협력업체의 산업재해 발생에 대해 원청 기업도 처벌받는 사례가 발생하고 있으며, 협력업체와 산업재해 예방을 위한 상생협력의 필요성이 강조되고 있는 상황임에도 현행법은 산업재해 예방을 위해 협력업체에 지출한 비용에 대한 세액공제 지원의 근거 규정이 부재하기에 개선 필요 - (제안방향) 산업재해 예방을 위해 대통령령으로 정하는 바에 따라 협력업체 등에 지출하는 경우 그 지출 금액의 3%(중견기업은 6%, 중소기업은 12%)에 상당하는 금액을 해당 지출이 이루어지는 과세연도의 소득세 또는 법인세에서 공제(안 제100조의33 신설)
「민간임대 주택에 관한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09572호(염태영 의원 등 10인)] ('25.4.3. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현재 민간임대주택 제도는 공공지원민간임대주택과 장기일반민간임대주택 중심으로 운영되고 있으나, 민간임대주택 공급의 공공성 강화와 다양한 주거 수요에 대응하기 위한 제도적 개선이 요구되고 있으며 특히 1인 가구 증가, 고령화 심화, 청년 및 신혼부부의 주거 불안정 문제 해결을 위해 안정적으로 장기 거주가 가능한 민간임대주택 모델의 도입이 필요하지만 현재는 단순한 주택 공급에 초점을 맞추고 있어, 임차인의 주거환경 개선과 다양한 서비스가 연계된 주거모델 확산에는 한계가 있기에 개선 필요 - (제안방향) 공공성과 지속가능성을 확보하면서도 주거서비스가 결합되어 생활 편의와 복지를 고려할 수 있는 '서비스제공형 20년 민간임대주택' 유형을 신설하고 이를 위한 제반 사항들을 마련하여 장기 안정적 거주를 지원하는 한편, 민간 임대사업자의 적극적 참여 유도 <ul style="list-style-type: none"> ▪ '리츠'가 주거 서비스와 함께 '20년' 이상 의무임대하는 '서비스제공형 20년 민간임대주택' 유형을 신설하고(안 제2조제5호의2, 제5조제2항제3호 신설)

법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> 임대료 기준의 공공성을 강화하며(안 제44조제1항), 주거서비스 품질 향상을 위한 주거서비스 인증제 근거를 신설하여 인증 의무화(안 제51조) 임대주택 등록유형 간 변경 허용(안 제5조제8항), 국가자자체공공기관 보유 토지에 대한 민간 우선공급(안 제18조), 도시계획 규제 완화(안 제21조, 제21조의3), 공급촉진지구 적용(안 제22조-제41조의2), 임차인의 자격(안 제42조), 임대주택의 양도 제한(안 제42조제5항) 등의 규제에 대해 합리적 완화
「하도급법」 <div>규제 강화</div>	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09581호(문진석 의원 등 11인)] (‘25.4.3. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법에서는 하도급계약에 있어 하도급자 이익을 부당하게 침해하거나 제한하는 특약을 설정할 수 없도록 하고 그러한 부당한 특약의 예시를 열거하고 있으나, 부당한 특약 예시로 현행법에서 규정하는 특정 비용에 대한 하도급자 부담 전가 등 약정 외에도 다양한 형태로 존재하는 부당 특약 사례를 추가하여 하도급자의 피해를 방지하여야 한다는 의견이 있기에 개선 추진 ▪ 일례로 공급원가 변동 등에 따라 하도급자가 하도급대금 조정을 신청할 수 있도록 현행법에서 보장하는 권리를 막는 약정 사례 또는 원도급자가 제조 등의 위탁을 임의로 변경하는 행위를 금지하는 현행법에도 불구하고 원도급자가 발주량을 축소하여 하도급대금을 결정할 수 있도록 하는 약정 사례 등이 포함되어야 한다는 지적 - (제안방향) 현행법상 규정된 하도급자의 하도급대금 조정 신청을 막는 약정, 당초 계약 사항과 다르게 원도급자 임의로 발주량 및 하도급대금을 결정할 수 있도록 하는 약정을 부당한 약정으로 법에 명시(안 제3조의4)
「울산·경북·경남 초대형 산불 피해 구제 및 지원 등을 위한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09615호(김태석 의원 등 16인)] (‘25.4.7. 법률제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 초대형산불로 인해 집과 삶의 터전을 잃고 망연자실하고 있는 피해자들의 일상 복귀 지원과 건강 재산 피해에 대한 신속한 구제 필요 - (제안방향) 특별법 제정을 통해 초대형산불로 인한 피해 복구와 관련한 주거지 원금 등 금전적 지원을 적기에 시행하고, 기타 다방면의 지원을 통해 피해자 및 피해지역의 안정과 회복 도모 필요 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 이 법 제정을 통해 2025.3.21.~3.30.까지 울산광역시 울주군, 경상북도 의성군·안동군·영덕군·영양군·청송군, 경상남도 산청군·하동군·김해군, 전라북도 무주군, 충청북도 옥천군에서 발생한 초대형산불로 인하여 신체·재산·정신·재산상 피해를 입은 사람 등에 대한 피해 구제와 생활 및 심리 안정 등의 지원을 통해 피해지역의 안정과 회복을 도모하는 것이 목적(안 제1조) ▪ 배상금은 초대형산불로 인하여 발생한 손해에 대한 「민법」 및 「국가배상법」 등 관계 법령에 따른 손해배상금 등을 말하고, 국가는 「민법」 제469조제1항에 따라 손해배상금을 대위변제할 수 있도록 하며, 국가는 피해자에게 위로 지원금이 지급되도록 명시(안 제8조) ▪ 「재난 및 안전관리 기본법」에도 불구 피해지역의 주택 복구비에 대한 국고 지원 부담률을 70% 이상으로 규정하며, 국가가 초대형산불로 발생한 소상공인 및 중소기업의 재산 피해 복구비를 지원할 수 있도록 규정(안 제23조 및 제24조)
「하수도법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09640호(조지연 의원 등 19인)] (‘25.4.8. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법은 국가가 공공하수도의 설치·개축 또는 재해복구에 관한 공사비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지방자치단체에 보조할 수 있도록 규정하고 있으나, 공공하수처리시설 이전에 대한 국가 지원의 법적 근거가 명확하지 않아 지방자치단체에 재정적 부담이 되고 있다는 의견이 있어 개선 필요 - (제안방향) 공공하수처리시설을 이전할 경우에도 국가가 공사비용의 전부 또는 일부를 예산 범위 내에서 보조할 수 있도록 개정(안 제63조)
「철도지하화 통합개발법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09670호(김기표 의원 등 16인)] (‘25.4.9. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법에서는 철도 지하화 사업에 필요한 비용은 철도부지 개발사업에서 발생하는 수익으로 충당하도록 규정하고 있어, 수익 발생 전까지 채권 및 대출이자 부담이 증가하는 문제 발생

법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> - 또한, 폭이 좁고 긴 철도부지는 인접 지역과의 통합개발 방식이 필수적이지만 도심 노후 주택이 밀집된 지역에서 현행 도시개발 및 역세권 개발사업과 같은 강제수용 방식을 적용하는 경우 주민 반발 초래 가능 - 이를 해결하기 위해 토지소유자에게 주택 공급이 가능한 「공공주택 특별법」에 따른 ‘도심 공공주택 복합 사업’ 방식을 적용함으로써 철도지하화 및 철도부지 통합개발의 주민 수용성 향상 필요 - (제안방향①) 철도지하화 통합개발 구역에 한하여 일정 요건을 모두 충족하는 경우 현물보상 기준일 및 기준일 이후 토지 등 소유권 취득 시 현물보상이 가능토록 하는 예외 규정 신설(안 제12조제2항) - (제안방향②) 철도지하화 사업의 시행자가 부담하는 공공기여 기준을 명확히 함으로써 사업비 충당에 따른 채권 및 대출이자 부담 경감(안 제6조제2항제8호)
「건설기술 진흥법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09696호(윤종균 의원 등 10인)] (‘25.4.10. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법은 중대건설현장사고의 조사를 위하여 필요한 경우 국토교통부 장관 등이 건설사고조사위원회를 구성 및 운영할 수 있으며 특별한 사유가 없으면 건설사고조사위원회가 권고 또는 건의한 재발 방지 대책을 이행해야 한다고 규정하고 있으나, 지난 시흥 교량 거더 붕괴 사고에 대한 사고조사위원회의 재발 방지 대책이 수립된 지 8개월이 경과하였음에도 불구하고 이행은 저조한 상황이며 최근 발생한 안성 교량 거더 붕괴 사고 원인으로 시흥 교량 거더 붕괴 사고 당시 지적되었던 원인들이 마찬가지로 제기되며 재발 방지 대책의 중요성이 날로 강조되고 있기에 제도 개선 필요 - (제안방향) 재발 방지 대책의 시의성 있는 이행에 기여하고 건설현장의 안전 확보를 위해 사고조사위원회에서 마련한 재발 방지 대책에 대한 조치 결과를 6개월 이내에 통보하도록 의무를 규정(안 제68조제4항 등)
「건설기술 진흥법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09735호(윤종균 의원 등 12인)] (‘25.4.11. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 국토교통부는 2019년부터 건설 현장에서 사망사고가 발생한 대형 건설사 명단을 공개하고 있었으나 건설사업자에게 불이익한 조치를 법적 근거 없이 한다는 문제가 제기되자 2023년 명단 공개를 중단한 상황이지만 건설 현장 사망사고가 계속되고 있으므로 건설사업자의 책임성을 제고하고 사망사고를 줄이기 위해 법적 근거 마련을 통해 명단 공표를 재개해야 할 필요 - (제안방향) 사망자가 발생한 건설사고에 대하여 건설사업자명, 공사명, 사망자 수 등을 공표하도록 명문화(안 제67조의2 신설)
「건설기술 진흥법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09753호(김정재 의원 등 10인)] (‘25.4.11. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법에서는 건설기술인이 자기의 성명을 이용하여 다른 사람에게 건설공사 또는 건설엔지니어링 업무를 수행하게 하는 등 법령을 위반하면 2년 이내의 기간을 정하여 업무정지 처분을 할 수 있도록 규정하고 있으나, 건설기술인이 업무정지 처분을 이행하지 않고 계속 업무에 참여하더라도 추가적인 제재가 없어 행정처분의 실효성을 거두지 못하고 업무정지 처분을 충실히 이행하는 건설기술인과의 형평성이 맞지 않아 상대적으로 불이익을 받을 우려가 있다는 지적이 있어 개선 필요 - (제안방향) 발주청 및 인·허가기관장은 업무정지 중인 건설기술인이 해당 사업에 참여하는지 확인하여 업무정지 기간에는 업무를 수행할 수 없도록 하고, 업무정지 중인 건설기술인이 위법하게 업무를 수행하게 되면 엄중한 처벌을 하도록 개정(안 제24조제5항부터 제8항까지 및 제89조제3호의2 신설)
「주택법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09756호(김도읍 의원 등 10인)] (‘25.4.11. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법은 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 자의 통합심의 신청 시 통합심의를 의무화하고 있고, 통합심의 대상으로 건축심의, 도시·군관리계획, 광역교통대책, 교통영향평가, 경관심의 등을 규정하고 있으나, 실제 사업계획승인 지연에 가장 큰 원인인 ‘교육영향평가’나 ‘재해영향평가’ 등 타 부처 심의사항은 통합심의 대상에 명시적으로 포함되어 있지 않아 지방자치단체별로 통합심의 대상이 달라지거나 절차 중복이 발생하는 등 인·허가 지연 문제가 심각하여 신속한 주택 공급에 장애가 되고 있기에 개선 필요 - (제안방향) 주택건설사업계획의 통합심의 대상에 재해영향평가와 교육영향평가를 포함하여 절차 간소화(안 제18조제1항제6호·제7호 신설 등)

법률명	주요 내용
「신재생 에너지법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09759호(박지혜 의원 등 10인)] ('25.4.11. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유①) 현행법은 신·재생에너지 보급 확대를 위해서는 정부와 지방자치단체 간 일관된 정책 추진과 공동 대응이 필요하나, 현재 지방자치단체는 정부의 신·재생에너지 보급계획과 연계한 보급계획을 수립하고 있지 않아 정부와 지방자치단체 간 정책 연계성이 미흡하므로 개선 필요 - (제안이유②) 국가의 재생에너지 보급 목표 달성 및 기후변화시대의 친환경적 발전원 확보를 위하여 환경과 주민 수용성을 고려한 대규모 부지 확보가 필요하나, 재생에너지 발전부지의 개발 관련 규정이 미비하여 개발이 용이치 않은 실정하기에 개선 필요 - (제안방향①) 지방자치단체로 하여금 기본계획과 실행계획의 효율적 달성을 위해 신·재생에너지 기술 개발 및 이용·보급에 관한 계획을 수립·시행토록 규정(안 제5조의2 신설) - (제안방향②) 재생에너지발전지구의 지정 및 개발, 운영 등에 관한 사항을 규정함으로써 신속하고 효율적으로 대규모 재생에너지 발전사업을 추진할 수 있는 법적 근거 마련 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 재생에너지발전지구와 관련한 사항을 신·재생에너지정책심의회에서 다루도록 규정(안 제8조제2항제3호의2 신설) ▪ 재생에너지발전지구를 정의하고 그 지정 절차를 규정함으로써 비계획적이고 무분별한 난개발을 방지하고 계통수용성 등을 확보하여 효과적으로 재생에너지 발전사업을 추진토록 규정(안 제2조제6호 신설 및 제28조의2 신설) ▪ 산업통상자원부가 송전사업자에게 재생에너지발전지구에서 공동으로 이용하는 접속설비의 건설을 요청할 수 있도록 하고 재생에너지발전지구의 지정 해제와 사업시행자 지정 요건 등을 명시(안 제28조의4부터 제28조의6까지 신설) ▪ 사업시행자는 재생에너지발전지구 개발사업 실시계획을 수립하고, 산업통상자원부의 실시계획 승인을 받아 재생에너지발전지구 개발사업을 추진하고, 신속한 사업 추진을 위해 다른 법률에 따른 인·허가 등의 의제 조항 신설(안 제28조의7부터 제28조의9까지 신설) ▪ 재생에너지발전지구의 활발한 개발을 촉진하기 위해 산업통상자원부의 승인을 받아 재생에너지발전지구의 처분 허용(안 제28조의12 신설) ▪ 산업통상자원부는 재생에너지발전지구 지정 및 개발 관련 업무를 효율적으로 추진하기 위해 필요한 경우 재생에너지발전지구 개발사업 전담 기관을 지정할 수 있도록 규정(안 제28조의15 신설)
「민간임대 주택특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09811호(권영진 의원 등 10인)] ('25.4.15. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법에서는 공공택지, 기금 출자 등의 지원을 받아 공급되는 공공지원민간임대주택을 규정하고 있으나, 임대무기간 경과 후 매각에 대해서는 「공공주택 특별법」과 달리 별다른 규정을 두고 있지 않은 상황이며, 이는 민간의 다양한 창의성과 역량을 활용하여 민간임대주택을 공급할 필요성과 국민의 주거 안정판으로서 장기임대주택의 재고 확보 필요성을 고려한 것이나, 동시에 현재 거주 중인 임차인의 주거 안정을 위해 임차인에게 우선 매수의 기회를 부여할 필요성이 크다는 의견이 제기되고 있어 개선 필요 - (제안방향) 공공지원민간임대주택을 공급하는 임대사업자가 임대무기간 중이나 임대무기간이 지난 후 일정한 임차인에게 공공지원민간임대주택을 우선 매각할 수 있도록 하고, 매각 시 가격 산정 방식 등의 근거 마련(안 제43조의2 신설 등)
「하도급법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09822호(박홍배 의원 등 14인)] ('25.4.15. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법은 원도급자의 정의에 국외사업자를 명시적으로 포함하지 않고, 역외적용 규정도 두고 있지 않아 이로 인해 외국기업이 거래 당사자가 되어 국내에서 이루어진 하도급 거래에 대해 현행법이 적용될 수 있는지 해석이 분명하지 않다는 문제점이 있기에 개선 필요 - (제안방향) 국내 하도급자 보호 강화를 위해 국내에서 발생한 연간매출액을 고려하여 일정 요건을 충족하는 국외사업자를 원도급자의 정의에 포함하고 역외적용 규정을 신설하여 국외사업자와 국내 하도급자 사이의 국내외 하도급거래에 이 법이 적용되도록 규정(안 제2조제2항제3호 신설 및 제2조의2 신설)

법률명	주요 내용
「지방세특례제한법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09838호(한병도 의원 등 11인)] ('25.4.15. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행 법률은 생애 최초로 주택을 구입하거나 자녀를 출산한 부모가 자녀와 상시 거주할 목적으로 주택을 취득할 경우 취득세를 감면하고 있으나, 오는 2025년 12월 31일부로 일몰이 예정되어 있어 주택 취득 과정에서 국가의 비용 부담 경감 정책을 유지해야 한다는 의견이 있어 연장 필요 - (제안방향) 무주택자 및 신혼부부 등의 주거 마련 비용 부담 경감을 위해 해당 조항의 일몰을 2028년 12월 31일로 3년 연장(안 제36조의3, 제36조의5)
「위례신사선 건설을 위한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09848호(남인순 의원 등 12인)] ('25.4.15. 법률제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 및 「도시철도법」에 따라 국토교통부와 서울특별시 는 2008년부터 위례신사선 건설사업을 추진하여 왔으나 현재까지도 진행이 부진한 상황으로 최근 서울시는 위례신사선 건설사업을 민간투자사업으로 추진하고자 하였으나 거듭 유찰되자 2024년 11월 재정투자사업으로 변경을 발표하였기에 「국가재정법」에 따른 예비타당성조사 등의 절차를 거쳐야 하는 상황 - 허나 위례신사선 건설사업은 민자적격성조사 결과 타당성을 확보하였으며, 사업 지연으로 인해 교통 불편이 오랜 시간 지속되고 있다는 점을 고려할 때 재정투자사업 전환에 따른 예비타당성조사 면제 및 국가 및 지방자치단체의 적극적 지원을 통해 사업의 신속한 추진을 도모할 필요 - (제안방향) 위례신사선 도시철도 건설사업의 효율적이고 신속한 추진을 위해 행정적·재정적 지원 근거를 마련하고 예비타당성조사 면제 등을 규정 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 위례신도시와 서울지하철 3호선 신사역을 연결하는 위례신사선의 신속한 건설에 필요한 사항을 규정함으로써 위례신도시 주민들의 교통 불편을 해소하고 도시경쟁력 강화에 이바지함이 법 목적(안 제1조) ▪ 국가와 지방자치단체는 위례신사선 건설사업의 원활하고 신속한 추진을 위해 상호 협력하고 사업의 성공적 추진 및 필요한 자원 반영을 위하여 노력하도록 명시(안 제3조) ▪ 이 법은 위례신사선 건설사업에 대해 다른 법률에 우선하여 적용하고, 이 법에 규정된 것을 제외하고는 「도시철도법」을 따르도록 규정(안 제4조) ▪ 기획재정부는 장기 지연되고 있는 위례신사선 건설사업의 신속하고 원활한 추진을 위해 예비타당성조사 면제 가능(안 제5조) ▪ 국가 및 지방자치단체는 위례신사선 건설사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 사업시행자에 대해 각종 부담금 등을 감면하거나 부과하지 않을 수 있도록 규정(안 제7조)
「도시 및 주거환경정비법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09852호(문진석 의원 등 11인)] ('25.4.15. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - 현행법은 재개발사업·재건축사업에서 시공자의 공사비 증액 요구의 적정성에 관하여 정비사업 지원 기구가 검증하도록 하는 공사비 검증 제도를 두고 있고 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁을 조정하기 위해 도시분쟁조정위원회를 두도록 하고 있으며, 위원회의 심사 대상에 대해서는 직접 열거하여 규정 중이나, - (제안이유①) 현행법은 사업시행자가 공사비 검증을 요청할 수 있는 근거만 있고, 이후 절차에 대하여는 규정하고 있지 않아 공사비 검증 결과를 조합 총회에 공개하고 공사비 증액 규모를 조합 총회의 의결을 거치도록 하는 등의 절차 규정 필요 - (제안이유②) 최근 물가 상승의 여파로 공사비의 적정성을 둘러싼 갈등이 심화됨에 따라 공신력 있는 공공기관이 검증한 공사비에 대해서도 분쟁이 다수 발생하고 있음에도 불구하고 현행 조정위원회의 심사 대상에는 해당 분쟁은 제외되어 있는바 공사비 검증 결과에 대한 분쟁을 해소하는 데 한계가 있다는 지적이 제기되기에 개선 필요 - (제안방향) 공사비 검증 결과의 조합 총회 공개 및 공사비 증액 규모에 대한 조합 총회 의결 등 공사비 검증 요청 이후 절차에 대하여 규정하는 한편, 도시분쟁조정위원회의 심사 대상으로 공사비 검증 결과에 대한 분쟁을 추가하고, 해당 분쟁에 대하여 조정이 성립된 경우에는 재판상 화해의 효력을 부여하며, 조정위원회의 정비사업 지원 기구 또는 시공자에 대한 자료 제출 요구권을 신설(안 제29조제2항·제3항, 제45조제1항제4호의2, 제48조제1항제3호의2 신설 등)

법률명	주요 내용
「대형산불 피해복구 및 지역재건을 위한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09855호(박형수 의원 등 14인)] ('25.4.15. 법률제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 2025년 3월 21일부터 30일까지 경상북도 북부 지역 및 경남과 울산 일부 지역에서 발생한 대형산불은 막대한 산림을 소실시켰을 뿐만 아니라, 산업기반, 중소기업 및 소상공인 등 지역사회 전반에 걸쳐 큰 경제적·사회적 피해를 발생시켰으며 이는 국내 산불 피해 역사상 최대 규모로 기록되었으며, 해당 지역의 지방 소멸 위험지수가 전국 최고 수준임을 고려할 때 지역의 존립 자체가 위협받고 있는 상황으로 재난 첨단 대응 기술을 기반으로 한 조기 감지 시스템 구축, 실시간 정보 공유, 지역 간 협업 체계 강화 등 산불 대응의 전 과정에 대한 구조적 전환과 역량 강화가 시급하기에 법률을 통해 이를 체계화·가속화 필요 - (제안방향) 본 특별법을 통해 지난 3월 대형산불 피해지역과 주민에 대한 실질적이고 신속한 지원을 통해 기존 법령 체계에서 보호하지 못한 피해에 대한 구제와 중장기적 관점의 종합적인 복구 및 지역공동체의 재건을 목적으로 하며, 기후 위기 시대 대형 재난에 대한 국가적 대응 역량을 강화하여 국민의 생명과 재산을 보호하고자 함이며, 적극적 재정 지원과 규제 특례 제공 등을 통해 피해지역의 조속한 회복과 재도약을 제도적으로 뒷받침하고자 하는 것이 목적 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2025년 3월 21일부터 3월 30일 사이 경북 북부 지역(의성, 안동, 청송, 영양, 영덕), 경남 일부 지역(산청, 하동), 울산시 울주군 등에서 발생한 대형산불에 대해 국가와 지방자치단체가 행정·재정적 지원을 통해 피해 주민 구제, 지역 회복, 공동체 지속가능성 확보를 추진(안 제1조부터 제5조까지) ▪ 국무총리 소속 “피해 복구 및 지역 재건 위원회”와 실무지원단을 설치해 종합계획 수립, 피해 주민 안정, 지원금 결정 등을 수행하며, 정부와 지방자치단체는 각 계획을 수립·시행(안 제6조부터 제9조까지) ▪ 개인·사업·산업·고용·공동체 피해로 유형을 구분하고, 생활·의료·이주 정착 지원금을 지급하며 재난 취약계층을 우선 지원(안 제10조 및 제11조) ▪ 주거, 농림어업, 산업단지, 중소기업 복구를 추진하며, 단순 복구를 넘는 개선형 복구와 지역 특화형 회복을 지향(안 제12조부터 제19조까지) ▪ 기존 법정 정책 사업들을 대형산불 피해지역에 우선 지원할 수 있는 근거 마련(안 제24조) ▪ 공동주택단지 조성 시 친환경·안전 설계를 반영하고 건축 규제를 완화하여 지역공동체 회복 도모(안 제25조 및 제26조) ▪ 복합기능 집적지구 조성을 통해 체계적 복구 및 지속가능한 지역 재건 지원(안 제28조) ▪ 특별회계를 설치해 복구·재건을 안정적으로 뒷받침하고, 국고보조율 상향, 세제감면, 인·허가 간소화 등 특례 적용(안 제23조, 제56조부터 제60조까지)
「건설기계 관리법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09867호(윤재옥 의원 등 10인)] ('25.4.16. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 건설현장에서 술에 취하거나 마약 등 약물을 투여한 상태에서 건설기계를 조정하는 경우 사고로 대형 인명피해를 불러올 가능성이 매우 높으나, 건설현장에서의 마약, 음주운전 등에 대한 행정제재 및 형사처벌 수준이 미약하여 이를 억제하는 데 한계가 있다는 지적이 지속적으로 제기되고 있어 개선 필요 - (제안방향) 마약 등 약물을 투여한 상태에서 건설기계를 조종하다 적발될 경우 의무적으로 면허를 취소하도록 개정하고, 약물 투여한 상태에서 건설기계 조정 시 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금, 음주운전의 경우 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금으로 형사처벌 수준을 강화(안 제28조 및 제40조 등)
「주차장법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09916호(윤재옥 의원 등 10인)] ('25.4.17. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법은 주차전용건축물 건축 시 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이 제한 등에 대해 특례를 규정하여 건축 제한을 완화하여 적용하고 있으나, 「건축법」 개정으로 대지가 접하는 도로의 너비에 따른 건축물 높이에 대한 획일적인 사선제한 규정이 폐지되었음에도 불구하고 현행법은 주차전용 건축물에 대해 여전히 도로의 너비에 따른 획일적 사선제한 기준을 유지하고 있기에 도심 내 주차공간 부족 문제 등에 적극 대응하기 위해 특례를 규정한 현행법의 취지에 부합하지 않아 개선 필요 - (제안방향) 주차전용건축물에 대해 도로의 너비에 따른 획일적 사선제한 규정을 삭제(안 제12조의2제4호 삭제 등)

법률명	주요 내용
「건설기계 관리법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09925호(윤재옥 의원 등 10인)] ('25.4.17. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법에 따른 건설기계 폐기 요청·자진회수 명령, 미이행 시 매각·폐기 등의 권한은 시·도지사에게 있으나, 건설기계의 강제 처리 사무는 현직성이 높아 시·군·구 차원에서 수행하도록 할 경우 신속한 대응이 가능하므로 기초지자체에 권한을 부여하여야 한다는 의견이 있어 이를 개선 - (제안방향) 건설기계 강제 처리에 관한 사무 처리 권한을 기초지자체에 이양하면서, 기초지자체가 관련 업무를 수행한 후 광역지자체에 보고하도록 개정(안 제34조의2제1항 등)
「건설기술 진흥법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09927호(윤재옥 의원 등 10인)] ('25.4.17. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법에서는 건설엔지니어링업의 등록, 건설엔지니어링 사업자의 영업 양도, 건설엔지니어링 사업자의 등록 취소 및 영업정지, 과징금 및 과태료 부과·징수 등에 대한 권한은 국토교통부 장관 또는 시·도지사(특별시·광역시·특별자치시·도지사 또는 특별자치도지사)가 행사하도록 규정하고 있으나, - 행정환경 변화에 적극적으로 대응하고, 자치분권 확대를 통해 지방자치단체의 특성에 맞는 정책 결정과 행정 서비스 제공을 촉진하기 위해 건설엔지니어링업의 등록과 관리 등에 대한 시·도지사의 권한을 인구 50만 이상 대도시의 경우에는 그 대도시의 장에게 이양할 필요가 있다는 의견이 있어 이를 개선 - (제안방향) 국토교통부장관 또는 시·도지사의 건설엔지니어링업의 등록과 관리 등에 대한 권한을 인구 50만 이상 대도시의 장에게도 부여(안 제26조 등)
「하도급법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09940호(김동아 의원 등 13인)] ('25.4.18. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 공정거래위원회는 현행법 제22조의2에 따라 하도급 거래 전반에 대한 실태조사를 주기적으로 실시하고 있고, 지난 '24년부터 하도급대금 연동제에 대한 문항을 추가하여 실태조사를 시행하고 있으나, 실태조사가 제도 인지와 연동·미연동 약정체결 여부만을 점검하는 데 그치고 있어 하도급대금 연동제의 핵심이라 할 수 있는 약정체결에 따른 실제 하도급대금 조정 여부는 확인되지 않고 있어 개선 필요 - (제안방향) 하도급대금 연동제에 대한 실태 파악 강화를 위해 하도급대금 약정 이행 여부를 조사 항목에 포함하여 하도급거래 실태조사를 시행하도록 규정(안 제22조의2제1항)
「상생 협력법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09942호(김동아 의원 등 12인)] ('25.4.18. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유①) 중소기업부는 현행법 제27조에 따라 매년 수·위탁거래 전반에 대한 실태조사를 주기적으로 실시하고 있고, 지난 '24년부터 납품대금 연동제에 대한 문항을 추가하여 납품대금 이용 실태를 조사하고 있으나, 이용 실태조사가 제도 인지와 연동·미연동 약정체결 여부만을 점검하는 데 그치고 있어 납품대금 연동제의 핵심이라 할 수 있는 약정체결에 따른 실제 납품대금 조정 여부는 확인되지 않고 있어 개선 필요 - (제안이유②) 위탁기업이 수탁기업으로 하여 납품대금 연동제 관련 자료 제출을 방해하거나 거짓 자료를 제출하도록 요구하는 경우가 있어 개선 필요 - (제안방향①) 납품대금 약정 이행 여부를 조사 항목에 포함하여 수·위탁거래 실태조사를 시행토록 규정 - (제안방향②) 실태조사 과정에서 위탁기업이 수탁기업으로 하여 자료 제출을 방해하거나 거짓 자료를 제출하도록 요구하는 행위 금지(안 제27조, 제40조, 제43조)
「주택법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09953호(권영진 의원 등 10인)] ('25.4.18. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 최근 노후 공동주택의 개량 등을 위한 리모델링 추진 단지가 증가하고 있으나, 복리시설의 철거 후 재배치 및 통합리모델링의 제한 등으로 주민들이 선호하는 리모델링 계획을 수립하기가 어렵고, 리모델링 추진 과정에서는 조합과 시공사 간 공사비 분쟁, 복잡한 인·허가 절차, 효율성이 낮은 총회 의결 방식, 준공 후에도 지속되는 주택조합의 운영비 지출 등으로 조합원 등의 피해가 발생할 수 있기에 개선 필요 - (제안방향) 유연한 리모델링 계획 수립과 신속하고 원활한 사업추진을 위해 복리시설의 증축 범위 확대, 통합 리모델링 허용 등 리모델링 계획수립에 관한 사항을 정하는 한편, 다른 법률에 의한 인가 등 의제 확대, 리

법률명	주요 내용
	<p>모델링주택조합 총회의 전자의결 근거 마련, 주택조합의 해산 규정 마련 등 리모델링 추진 절차에 관한 규정을 합리적으로 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> 리모델링을 통해 입주자 공유가 아닌 복리시설을 증축하는 경우 해체 후 새롭게 설치하는 것을 포함하도록 규정(안 제2조제25호나목) 각각 구분소유가 되도록 세대를 분할하는 리모델링의 경우 심의를 거쳐 세대수 증가를 추가로 허용할 수 있도록 규정(안 제2조제25호다목) 리모델링 결의 시 입주자 공유가 아닌 복리시설 전체를 하나의 동으로 간주하고, 인접한 단지 간 결합하는 리모델링을 허용하도록 규정(안 제11조제3항) 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 리모델링 허가를 받지 못하는 경우에도 사업계획승인을 받지 못하는 경우와 마찬가지로 총회에서 해산 여부를 결정하도록 명확화(안 제14조의2제1항) 준공 이후 주택조합이 조합을 해산할 수 있도록 규정 마련(안 제14조의2제3항부터 제5항까지, 제8항 및 제9항 신설) 사업계획승인 시 「전기안전관리법」 등에 따른 인가 등을 의제하도록 규정(안 제19조제1항제26호부터 제28호까지 신설) 리모델링 허가 후 공사의 착수 및 허가의 취소에 관하여 사업계획승인을 받은 경우의 규정을 준용토록 규정(안 제66조제5항) 세대수 증가형 리모델링의 경우 세대수 증가 범위의 종합적인 검토를 위해 시·군·구 도시계획위원회와 건축위원회 간 공동으로 심의할 수 있도록 근거 마련(안 제66조제6항 후단 신설) 리모델링을 결의하거나 리모델링주택조합의 총회 등에서 의사를 결정하는 경우 전자적 방법을 활용할 수 있도록 근거 마련(안 제76조제7항 신설)
「2025년 경북·경남·울산 초대형산불 피해보상 및 지원에 관한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> [의안번호: 제09957호(임미애 의원 등 36인)] (‘25.4.18. 법률제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> (제안이유) 산불피해가 주거지 및 생산시설로 확산되면 그 재난의 특성상 회복할 수 없는 불가역적 파괴가 수반되기에 초대형산불로 인한 재산상 피해에 대해 현실적인 보상 및 지원이 이루어질 필요가 있기에 이를 지원할 수 있는 근거 법률 마련 필요 (제안방향) 초대형 산불 피해지역의 지역사회 존속과 회복, 피해 주민의 회복과 피해 중소기업의 재기를 지원하기 위해 정부와 지방자치단체의 지원이 「재난 및 안전관리 기본법」상의 재난지원금에 그치지 않고 완전하고 충분한 보상이 이뤄지도록 하기 위해 특별법률을 마련 <ul style="list-style-type: none"> 국가와 지방자치단체는 초대형산불 피해자와 피해지역에 대한 피해보상 및 지원 등에 관한 종합적인 시책을 수립·시행하도록 규정(안 제3조) 국무총리 소속으로 ‘초대형산불 피해 지원 및 보상위원회’를 설치하고, 초대형산불의 판정과 보상금 지급 여부 및 보상금액 결정 등 보상 관련 전반을 심의·의결하며, 위원회는 행정안전부 장관을 위원장으로 하며 다양한 분야의 전문가와 피해자 대표로 구성(안 제5조부터 제6조까지) 국가와 지방자치단체는 피해자 구제를 위한 조치를 신속하고 우선적으로 시행하며, 생계·주거·교육·건강·복지·돌봄·고용 등 일상 전반에 걸쳐 종합적인 지원 시행(안 제18조) 국가 등은 초대형산불로 피해를 입은 시설의 복구와 피해주민의 생계 안정 및 피해기업의 경영안정을 위해 종합적이고 현실적인 지원을 제공할 수 있으며, 지원 단가는 실제 소요되는 비용을 고려하여 산정하고, 국고 부담비율은 70% 이상으로 하여야 하되, 저소득층 및 취약계층에 대한 지원은 전액 국고 지원 가능(안 제22조)
「건설산업 기본법」 규제 강화	<ul style="list-style-type: none"> [의안번호: 제09982호(김도읍 의원 등 12인)] (‘25.4.21. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> (제안이유) 현행법령은 하도급대금 지급채무를 보증기관이 보증하여 하도급자가 원도급자로부터 하도급대금을 안정적으로 지급받을 수 있도록 하기 위해 하도급계약을 체결한 날로부터 30일 이내 원도급자가 하도급자에게 하도급대금 지급보증서를 교부하도록 규정하고 있으나,

법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> - 하지만 공사대금 또는 공사기간 등이 변경되어 하도급계약이 변경될 경우 원도급자는 변경된 내용을 반영하여 하도급자에게 하도급대금 지급보증서를 추가로 교부해 주어야 함에도 불구하고 교부하지 않는 사례가 빈번히 발생하고 있어 개선 필요 - (제안방향) 하도급계약이 변경된 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 원도급자는 변경된 내용이 반영된 하도급대금 지급보증서를 하도급자에게 추가로 교부하도록 의무화(안 제34조제2항)
「경북·경남·울산 초대형산불 피해구제 및 지원 등을 위한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제09998호(이만희 의원 등 35인)] ('25.4.21. 법률제정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 2025년 3월 21일부터 3월 30일까지 경북, 경남, 울산지역에 걸쳐 광범위하게 발생한 초대형산불은 막대한 산림을 소실시켰을 뿐만 아니라, 산업기반, 중소기업 및 소상공인 등 지역사회 전반에 걸쳐 큰 경제적·사회적 피해를 발생시켰기에 이를 지원하기 위한 근거 법률 마련 필요 - (제안방향) 초대형산불 피해지역과 주민에 대한 실질적이고 신속한 지원을 통해 피해자들의 일상 복귀를 지원하고, 기존의 법령체계에서 보호하지 못한 피해를 구제하며, 중장기적 관점의 종합적 복구 및 지역공동체의 재건을 도모하고, 기후 위기 시대 초대형 재난에 대한 국가적 대응 역량을 강화하여 국민의 생명과 재산을 보호함과 더불어 적극적 재정 지원과 규제 특례 제공 등을 통해 피해지역의 조속한 회복과 재도약을 제도적으로 뒷받침하고자 특별법 제정 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 국무총리 소속으로 경북·경남·울산 초대형산불 배상 및 보상위원회를 설치하여 배상, 보상, 피해 복구 등에 관한 사항을 심의·의결토록 규정(안 제5조, 제6조) ▪ 국가는 초대형산불 피해 및 복구·수습 과정에서 발생한 손실을 보상하고, 배상금과 위로지원을 지급하며, 국가 외의 자에 대한 손해배상청구권을 대위하도록 규정(안 제8조, 제17조, 제18조, 제19조) ▪ 주택 복구비에 대한 국고 지원 부담률을 70% 이상으로 상향하고, 소상공인·중소기업, 산업단지, 농업·임업·수산업 등의 피해 복구를 위한 비용을 지원(안 제25조, 제26조, 제27조, 제28조) ▪ 국세 및 지방세 감면, 납부 기한 연장, 금융 부담 완화 등 경제적 지원을 제공하고, 법정 정책사업을 피해지역에 우선 지원하도록 규정(안 제30조, 제32조, 제33조) ▪ 위험목 제거, 산불진화임도사업, 산림경영특구 지정, 산림 투자선도지구 운영, 공동영농모델 지원 등을 통해 피해지역 산림을 회복하고 활용(안 제53조에서부터 제60조까지) ▪ 초대형산불 피해복구 및 지역재건 특별회계 설치, 국고보조율 상향, 지방교부세 특례 적용, 증액교부금 지원, 지방소멸대응기금 우선 배분, 인·허가 절차 간소화 및 규제 완화 등을 통해 피해지역 재건 지원(안 제62조부터 제66조까지)
「주택법」	<ul style="list-style-type: none"> • [의안번호: 제10039호(강대식 의원 등 10인)] ('25.4.22. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> - (제안이유) 현행법은 공동주택의 노후화 방지 및 기능 향상을 위한 공동주택 리모델링에 관한 방법 및 절차 등을 규정하고 있으나, 공동주택의 리모델링이 활성화되지 못하여 국민의 주거 안정과 주거수준 향상에 이바지하지 못하고 있기에 개선 필요 <ul style="list-style-type: none"> * '25년 2월 기준 리모델링을 추진하고 있는 공동주택 단지는 전국 153개 단지 110,371세대이나, 착공은 서울 2개 단지 및 경기도 성남 3개 단지에 불과한 실정 - (제안방향) 공동주택 리모델링 활성화를 위해 관련 절차의 간소화 및 규제 완화 등 현행 리모델링 관련 규정 정비 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 리모델링 실시에 관하여 허가받은 사항을 변경하려는 경우 시장·군수·구청장의 변경 허가를 받도록 규정(안 제66조제3항 신설) ▪ 증축형 리모델링을 하려는 자로부터 안전진단 요청을 받은 시장·군수·구청장은 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 안전진단을 실시하도록 규정(안 제68조제1항) ▪ 수직증축형 리모델링에 관한 안전성 검토의 중복 절차를 개선하여 1회로 통합하고, 신뢰성 있는 전문기관을 추가로 규정(안 제69조제1항 및 제2항)