

제1007호 2025. 5. 23.

# 건설동향

# BRIEF<sub>ing</sub>

## • 2025년 1/4분기 건설투자 IMF 외환위기 이후 가장 안 좋아

- 1분기 건설투자 급감, 경제성장 저해
- 공공·민간 모두 부진, 건축·토목 전반 침체
- 2025년 하반기 대응 위한 강력한 재정정책 필요

## • 국내 건설 정보시스템 동향과 '건설 데이터 지도'의 필요성

- 데이터 중요성 증가로 공공데이터 표준화를 추진 중
- 건설 정보시스템 많지만 범위 협소, 연계 부족으로 활용도 낮아
- 건설 데이터 지도 구축 위해 범부처·민관 협력 필요

## • 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2025.5)

- 총 489건 법률안 신규 발의, 건설 관련은 19개
- 정부 규제 개혁 기초 역행, 하도급 규제 강화 중심 유사 입법 되풀이
- 건설관련 분쟁조정기구 일원화 통한 조정제도 초석 마련 기대



## 2025년 1/4분기 건설투자 IMF 외환위기 이후 가장 안 좋아

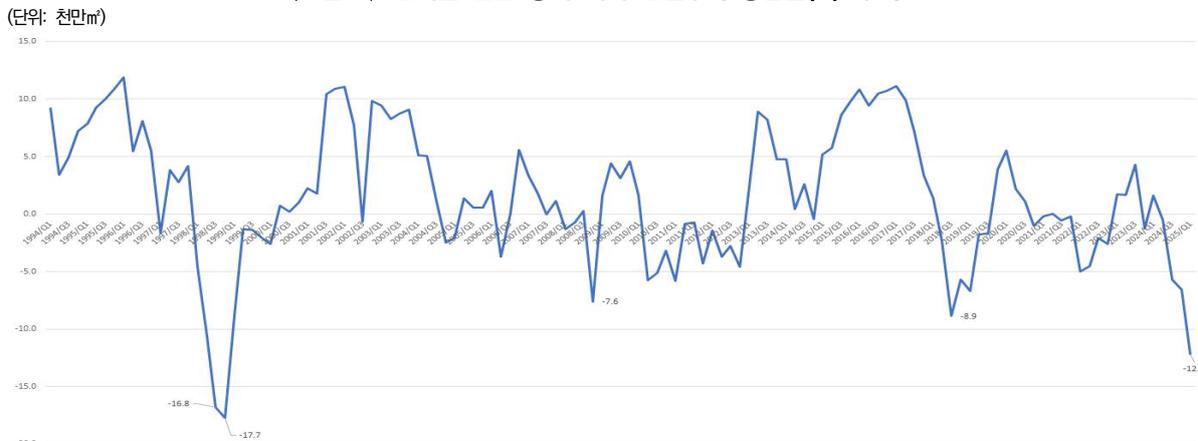
- 1/4분기 12.2% 감소, 정책 대응 없이는 더 위축될 수 있어, 하반기 강력한 재정정책과 맞춤형 투자전략 필요 -

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

### 1/4분기 건설투자, IMF 외환위기 이후 최대 감소(7.9조원)… 경제성장 0.5%p 저해

- 한국은행이 발표한 국내총생산 속보치에 따르면, 2025년 1/4분기 건설투자는 전년 동기 대비 12.2% 감소한 것으로 나타남. 이는 1997~1998년 외환위기 이후 가장 큰 폭의 감소임(〈그림 1〉 참조).
  - 건설투자는 지난해 2/4분기부터 줄기 시작해 4/4분기까지 -0.5%, -5.7%, -6.6%를 기록, 침체가 심화됨.
  - 올해 1/4분기에 12.2%(-7.9조원) 감소해 10% 이상 전년 동기 대비 위축되었으며 이러한 침체는 지난 1998년 4/4분기 17.7%(-12.1조원) 감소한 이후 가장 심각한 규모임.
- 1/4분기 GDP는 전년 동기 대비 0.1% 감소해 2020년 4/4분기 0.5% 감소 이후 4년 3개월 만에 역성장하였는데, 건설투자의 침체가 가장 결정적인 것으로 분석됨.
  - 건설투자 GDP 성장기여도는 -1.5%p로 외환위기 1998년 4/4분기(-3.8%p) 이후 최대 침체를 기록함.

〈그림 1〉 분기별 전년 동기 대비 건설투자 증감률(%) 추이



주 : 2020년 연쇄가격, 원계열 기준 전년 동기 대비 증감률.  
자료 : 한국은행 2025년 1/4분기 국민소득 속보치(2025.04.24).

## 1/4분기 공공과 민간 공사 모두 감소… 주택, 비주택 건축 토목 순으로 부진

- 1/4분기 건설기성을 통해서 분석을 수행<sup>1)</sup>하였는데 민간 기성 침체가 매우 심각했을 뿐만 아니라, 공공도 함께 감소한 것으로 나타남(〈표 1〉 참조).
  - 공공이 전년 동기 대비 0.3조원(-6.1%) 감소하였으며, 민간은 전년 동기 대비 6.8조원(-23.4%) 감소함.
- 올해 1/4분기 건설경기가 IMF 외환위기 이후 가장 심각하게 침체한 것은 일반적인 민간부분의 부진 영향도 있지만, 정치적 불안정성으로 인해 공공공사도 부진한 데 따른 결과로 판단됨.
- 세부 공종별로 건축공사뿐만 아니라 토목공사도 전년 동기 대비 감소함. 주거용 건축과 비주거용 건축 순으로 위축된 규모가 컸던 것으로 분석됨.
  - 1/4분기 주거용 건축공사의 경우 전년 동기 대비 3.5조원(-21.9%) 감소해 공종별로는 가장 큰 영향을 미친 것으로 분석되는데 1/4분기 지방 주택시장이 침체한 영향 때문임.<sup>2)</sup>
  - 비주거용 건축공사의 경우 전년 동기 대비 2.5조원(-24.6%) 감소해 공종별로 두 번째로 큰 침체 영향을 미쳤는데 상업용 건물과 공업용 건물의 건축공사 모두 부진하였기 때문인 것으로 판단됨.<sup>3)</sup>
  - 한편, 토목공사의 경우 전년 동기 대비 1.1조원(-13.8%) 감소한 것으로 나타남. 세부 토목 공종별로 전기기계가 전년 동기 대비 8.6% 증가해 양호했지만, 플랜트, 조경공사, 일반토목 공사가 각각 24.0%, 18.4%, 5.3% 감소해 부진했던 것으로 나타남.

〈표 1〉 2025년 1/4분기 건설기성(2020년 기준 불변가격 기준)

(단위 : 조원, %)

구분	계	발주자별 <sup>4)</sup>		공종별							
		공공	민간	건축	토목		일반토목	전기기계	플랜트	조경공사	
					주거용	비주거용					
2024년 1/4	34.1	5.2	28.9	25.9	15.8	10.1	8.2	3.7	0.40	4.0	0.12
2025년 1/4	27.0	4.9	22.1	19.9	12.3	7.6	7.1	3.5	0.43	3.0	0.10
증감액	-7.1	-0.3	-6.8	-5.9	-3.5	-2.5	-1.1	-0.2	0.03	-1.0	-0.02
증감률(%)	-20.7	-6.1	-23.4	-22.9	-21.9	-24.6	-13.8	-5.3	8.6	-24.0	-18.4

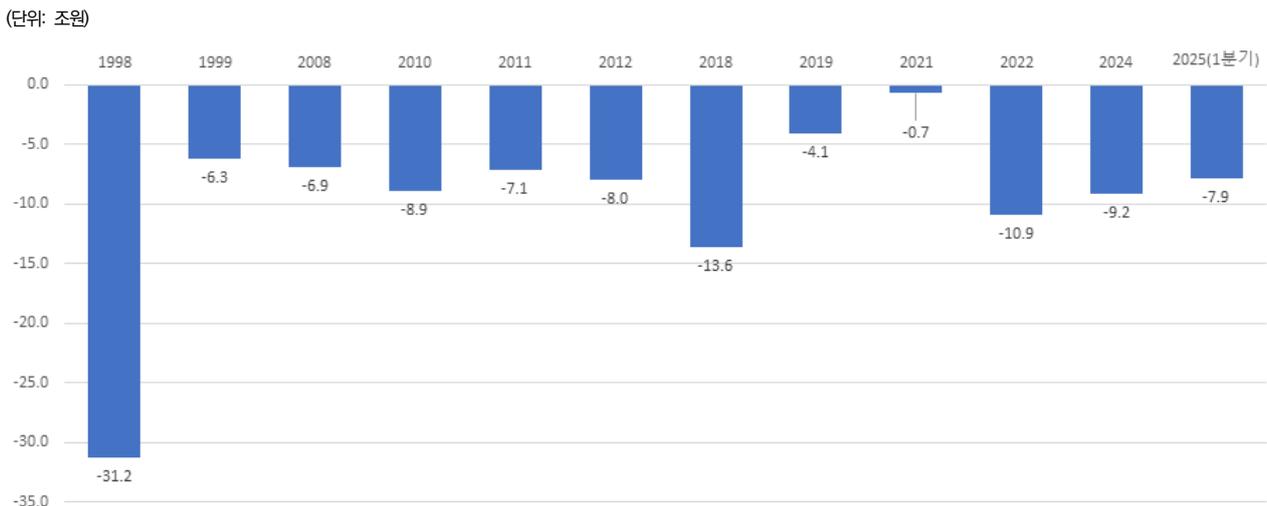
주 : 전체 금액의 건설기성 물가 디플레이터를 일괄적으로 적용  
 자료 : 통계청

1) 한국은행 건설투자 속보치는 세부 자료를 제공하지 않기 때문에 세부적인 사항을 판단하기 위해 통계청 건설기성 자료로 분석  
 2) 지방 주택시장 침체로 1/4분기 증건 주택 분양이 16년 만에 최저치를 기록(대한주택건설협회에 따르면 올해 1/4분기 증건 주택 분양은 총 4,812가구로, 1/4분기 기준으로는 2009년(3,251 가구) 이후 최저치).  
 3) 2025년 1/4분기 건축 착공면적을 통해 살핀 결과 전년 동기 대비 상업용 건물은 0.1%, 공업용은 3.5% 감소함.  
 4) 민간 부분은 공공을 제외한 민간과 민자, 국내 외국 기관을 모두 합친 금액임.

## 1/4분기 건설투자 침체 양상이 심각한데, 정책 대응이 없다면 이러한 흐름이 지속될 가능성 커

- 1990년 이후 건설투자가 위축된 규모를 비교함. 지난 1998년 31.2조원으로 가장 높는데, 2005년 1/4분기에만 전년 대비 7.9조원 감소한 것을 감안, 정부의 대응조치가 없다면 더욱 위축될 것으로 보임.<sup>5)</sup>
  - IMF 외환 위기 시 1998년 건설투자가 31.2조원 감소하였으며 1999년에도 6.3조원 감소함(〈그림 2〉 참조).
  - 2008년 글로벌 금융위기 시에는 2008년 6.9조원 감소하고 2009년에는 4대강 사업의 영향으로 일시적으로 증가한 이후, 2010~2012년 3년 연속 각각 8.9조원, 7.1조원, 8.0조원 감소함.
- 2024년 9.2조원 감소 이후 2025년에 침체가 더 심화될 것으로 전망되는 것은, 2023년 건축착공면적이 위축(2009년 이후 최저치를 기록)영향으로 진행 중인 공사 물량이 감소했기 때문임.
  - 과거 연구에 의하면 주거용 건축착공면적과 주거용 건축투자의 경우 시차가 대략 1년 9개월~2년 정도 나며, 비주거용 건축착공면적과 비주택 건축투자의 경우 시차가 대략 6~9개월 정도 나는 것으로 분석됨.<sup>6)</sup>
  - 이 시차를 적용하면 2025년에 침체가 심각할 것으로 예측되며, 이러한 감소 흐름이 올해뿐만 아니라 내년에도 일부 지속될 가능성이 있는 것으로 판단됨.

〈그림 2〉 연도별 건설투자 위축 규모 비교



주 : 2020년 연쇄가격, 원계열 기준. 자료 : 한국은행.

5) 지난 5월 14일 KDI는 올해 경제가 0.8% 성장할 것으로 전망했는데, 건설투자는 전년 대비 4.2% 대략 12.5조원 정도 감소할 것으로 발표함.  
 6) 박철한(2021.12). 건설 경기종합지수를 활용한 공종별 건설경기 예측.

## 2025년 하반기 내수 침체를 완화할 강력한 공공 재정정책이 필요

- 최근 건설투자의 급감은 내수 산업 전반에 부정적인 영향을 미치며 내수 침체를 심화시키고 있음. 이러한 흐름을 반전시키기 위해서는 올 하반기 강도 높은 재정정책의 시행이 필수적인 것으로 판단됨.
  - GDP에서 건설투자가 차지하는 비중은 14~15%이며, 건설산업에 1조원을 투자할 때 창출되는 일자리는 1만 500개가 넘어 타 산업으로 이어지는 전후방(linkage effect)효과가 큰 산업임.
- 올해 경제가 부진한 것은 트럼프 관세 정책에 의한 대외적인 불확실성으로 생산이 위축되고 수출이 감소하기 때문인데 이러한 상황에서 내수 경제의 버팀목인 건설산업 또한 침체를 겪고 있기 때문임.
  - 관세 정책 및 대외적인 불확실성에 대응하기 위해서는 확실한 내수 경기 부양책을 통해 버티는 가운데 경제 산업과 정책의 새로운 방향을 모색할 시간을 마련할 필요가 있음.

## 미래를 준비할 수 있도록 수요를 고려한 맞춤형 투자에 집중해야

- 최근 경제 상황과 급등한 공사비 등을 고려할 때 주택 수요 여력과 건축물 구매 여력이 낮기 때문에 미래 역량을 강화할 수 있는 인프라 투자를 선별하여 투자를 강화할 필요가 있음.
  - 하반기에는 단기간에 재정정책 효과를 극대화하기 위해, 이미 진행 중인 공사에 재원을 추가 투입함으로써 공사량을 신속히 확대하는 방식이 유효함.
  - 다만, 이러한 방법과 더불어 도심지 정비사업 활성화 및 임대주택의 확충, 재해 재난 예방 인프라 투자 등 삶의 질 증진을 이끄는 건설투자 확대 방안도 필요함.
- 정부는 지난해 기회발전특구를 발표하여 기존의 규제자유특구와 함께 지역 경제 활성화와 혁신산업을 육성하고자 하였는데, 기업투자 유치에 가장 긍정적인 영향을 미칠 인프라를 선별하여 집중 투자해 중장기적으로 지방의 경제발전과 인구 유입을 유도하는 것도 고려해 볼만 함.
  - 기회발전특구는 기업과 인구 유입 통한 지역 균형발전을 도모하기 위해 2024년에 지정, 기존 특구와 차별적으로 파격적인 지원 혜택과 상향식 운영 방식 적용 예정임.
  - 정부는 150여 개 기업 약 16.4조원 신규 투자 계획, 기 착공 투자 17.4조원을 포함 총 33.8조원 투자가 이루어질 것이라 발표하였는데 관련 지원법이 국회에 계류 중임.
  - 지역별 미래 신산업 활성화 영향을 고려해 조기에 필요한 인프라 투자를 지원할 필요가 있으며, 특히 지방에서 신사업을 통한 미래 발전 정책이 수립되고 인구 유입과 경제발전이 수반될 경우, 지방 미분양 문제를 해결하는 데 도움이 될 것임.

7) 통계청이 5월 15일 발표한 '2025년 1/4분기 기업 특성별 무역통계(잠정)'에 따르면 올해 1/4분기 수출액은 1,598억 달러로 전년 동분기 대비 2.1% 감소해 6분기 만에 감소세로 전환한 것으로 나타남.



## 국내 건설 정보시스템 동향과 ‘건설데이터 지도’의 필요성

- 건설분야 공공데이터의 구조화 및 연계는 필수이며 데이터 활용성 높이는 메타 지도의 구축 필요 -

이규은(부연구위원 · gelee@cerik.re.kr)

### 데이터 중요성 증대에 따라 국가 차원의 공공데이터 표준화를 적극 추진 중

- 디지털 전환이 가속화되고 데이터의 중요성이 강조됨에 따라, 주요 선진국에서는 국가 차원의 데이터 표준화를 핵심 정책으로 추진하고 있음.
  - 유럽연합(EU)은 데이터의 접근성과 활용도를 높이기 위한 데이터 법(Data Act)<sup>8)</sup>을 제정하고, 공공 부문에서 생성된 데이터의 개방·접근의 촉진 및 부문 간 데이터 재사용을 위한 상호운용성 표준 개발 등을 강조함.
  - 미국은 2019년 관리예산국(Office of Management and Budget, OMB) 주도로 연방 데이터 전략(Federal Data Strategy, FDS)<sup>9)</sup>을 수립하여 연방 데이터 활용을 극대화하고 공공 서비스 향상과 자원 관리를 목표로 하고 있음. 또한, 2019년에 오픈 정부 데이터 법(OPEN Government Data Act)을 제정하여 연방 기관이 소유한 데이터를 표준화된 기계가 판독 가능한 형식으로 공개하도록 요구하고 있음.
- 우리나라의 공공데이터 품질 수준은 높은 편이며, 정부 부처에서 공공데이터 표준화를 위한 지침과 아키텍처를 지원하고 있음.
  - 우리나라는 ‘공공데이터의 제공 및 이용 활성화에 관한 법률’에 근거하여, 공공기관이 보유한 데이터의 표준화를 통해 데이터 품질을 높이고 국민의 활용을 촉진하는 것을 목표로 하고 있으며, OECD 공공데이터 평가<sup>10)</sup>에서도 4회 연속 1위를 달성하고 있음.
  - 행정안전부에서는 정부 및 공공기관이 데이터를 효율적으로 수집, 저장, 공유, 활용할 수 있도록 데이터 구조, 형식, 명칭, 품질관리 등의 기준을 통일하는 ‘공공기관의 데이터베이스 표준화 지침’을 운영하고 있으며, 한국지능정보사회진흥원(NIA)에서는 ‘표준 프레임워크 데이터 아키텍처 가이드’를 제공하고 있음.

8) EU, (2023), Regulation (EU) 2023/2854 of the European Parliament and of the Council of 13 December 2023 on harmonized rules on fair access to and use of data and amending Regulation (EU) 2017/2394 and Directive (EU) 2020/1828

9) OMB, (2018), Federal Data Strategy, <https://strategy.data.gov/background/>

10) OECD, (2023), Open, Useful and Re-usable data (OURdata) Index

## ❖ 건설 관련 다수의 정보시스템을 보유 중이나, 데이터 범위 협소, 시스템 간 분절로 인한 데이터 연계 부족 등으로 데이터 활용도 저하

- 국토교통부 주도로 다수의 건설 관련 정보시스템들이 운영되고 있으나, 수집·공개되는 데이터의 범위가 협소하며 현업 담당자들이 양질의 데이터를 구하기는 어려움.
  - 국토교통부를 중심으로 국토도시, 주택토지, 건설, 교통물류, 도로철도 분야에서 188개의 정보시스템을 운영하고 있으며 사업자료, 기술자료, 안전정보, 기준자료 등이 수집 및 관리되고 있음(표 1) 참고).
  - 그러나, 각 시스템은 구축 목적과 관리주체에 따라 정보가 분절되어 있으며, 공개 범위도 제한적이어서 현업에서 필요한 데이터를 종합적으로 확보하거나 활용하기 어려움. 특히 일반 사용자는 주요 원본 데이터를 조회하기 어려워 실질적인 데이터 기반 의사결정에 한계가 존재함.
  - 또한, 다수의 데이터가 실시간성이 부족하며 과거의 데이터만으로 이루어져 있으며, 분산된 데이터의 검색을 위한 안내 및 가이드가 부족하여 사용자가 필요한 정보를 찾아내기 어려움.

〈표 1〉 건설 관련 주요 정보시스템 현황

관리주체	구분	구축 시기	주요 데이터	활용 현황
국토교통부	건설사업정보시스템 (CALS)	1999년	예비타당성 조사, 기본/실시설계, 시공, 유지관리 단계별 사업정보, 공사기간, 공사비 변동 사항 등	건설사업 정보를 통합 관리하나, 데이터의 실시간성 부족과 일부 정보의 비공개로 인해 실무 활용에 제약
	건설기술정보시스템 (CODIL)	2001년	기술보고서, 사업보고서, 연구개발 정보, 건설공사 원가 절감 사례 등	기술자료 중심으로 구성되어 있고, 최신 정보의 부족과 낮은 접근성
	건설산업지식정보시스템 (KISCON)	2002년	건설공사대장 정보, 계약체결일, 도급금액, 하도급 정보, 발점조회 등	건설업체의 산업정보에 집중되어 있으며, 실시간 정보 업데이트 제한
	지하안전정보시스템 (JIS)	2018년	지하안전평가 결과, 지하시설물 정보, 지반침하 이력 등	데이터의 실시간성 부족과 제한된 접근성으로 활용에 한계
	기반시설관리시스템 (기반터)	2024년	기반시설 관리정보, 유지관리 현황, 성능개선 이력 등	비교적 최근에 구축되어 데이터의 신뢰성 및 접근성 확보가 필요
한국건설기술 연구원	국가건설기준센터 (KCSC)	2014년	건설기준코드, 건설기준고시, 건설기준용어, 훈령/예규/지침 등	건설기준의 재·개정 데이터 제공하나, 사용자 접근성·활용성에 한계
국토안전 관리원	시설물통합정보관리시스템 (FMS)	2003년	시설물 정보, 안전진단 결과, 유지관리 이력, 설계도서 등	일반 사용자에게 제공되는 정보 매우 제한적이며 많은 데이터가 비정형의 PDF 형식으로 활용에 제약
	건설공사안전관리종합정보망 (CSI)	2019년	안전관리계획서, 설계안전성 검토, 건설사고 신고 및 통계, 위험요소 프로파일 등	실시간 데이터 부족과 제한된 접근성으로 활용에 한계
	국토안전빅데이터플랫폼 (BIGTORI)	2021년	건설안전현황, 시설안전현황, 지하안전정보, 생활시설 안전정보 등	데이터의 통합성과 실시간성 부족으로 활용에 제약

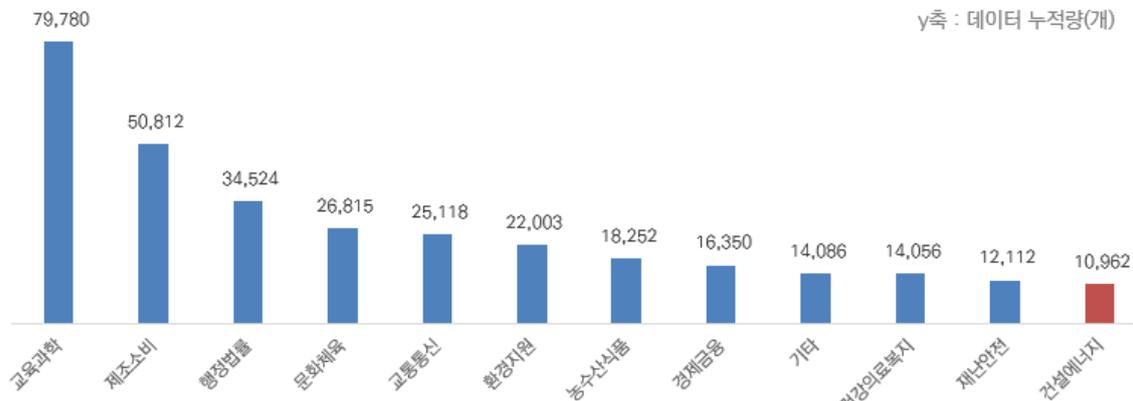
자료 : 국토교통부 데이터 통합 채널 - 국토교통 정보시스템 소개 페이지 참고(<https://data.molit.go.kr/support/system-org>)

- 건설 분야 데이터는 정형·비정형 데이터가 혼재되어 표준화된 형식의 제공이 어려우며, 제도적 한계, 기술적 문제, 시스템적 한계로 인해 활용성의 제약이 큼.
  - (제도적 한계) 건설 사업의 발주청마다 정보공개 범위와 양식이 달라 표준화된 형태로 수집되지 않음. 특히 같은 설계 도면이라도 국토부, LH, 지방자치단체 간 양식이 다르거나 일부 정보가 누락 되어 있음.
  - (기술적 문제) 건설데이터는 비정형의 데이터가 많아 기계적 판독이 어렵고 표준화되지 않은 형식은 공유 및 개방에 많은 전처리 비용이 요구됨. 또한 설계사, 시공사, 유지관리업체 등에 정보가 분산 및 중복 관리 되면서 데이터의 통합이 어려움.
  - (시스템적 한계) 건설 사업 자체에서 생성되는 데이터는 매우 방대하나 관리주체가 다르고, 수집되는 목적이 달라 하나의 시스템으로 통합이 어렵고, 데이터 오류 발생 시에 책임 소재 문제 등으로 인해 공개가 제한적인 한계가 있음.

### 사용자의 정보 접근성 및 활용성 향상을 위한 건설 전용 데이터 지도 필요

- 정부에서는 공공·민간의 데이터가 증가함에 따라 데이터의 활용성을 높이기 위한 연계 플랫폼을 구축하고 표준데이터 지도를 구축하고 있으나, 건설 분야의 연계가 상대적으로 부족함.
  - 과학기술정보통신부에서는 2025년부터 공공·민간 데이터를 한 곳에서 제공하는 범정부 통합 창구인 ‘원(One)-윈도우’ 플랫폼을 구축하여 운영 중임. 2025년 5월 기준 128,934개의 데이터셋을 제공 중이며 검색을 통해 각 데이터 플랫폼으로 연계하고 있음.
  - <그림 1>에 따르면, ‘건설에너지’ 데이터 분류의 연계 데이터 수가 타 분류 대비 가장 적은 것으로 확인됨. 이는 건설에너지 분야에서 파생된 데이터 수와 연계된 데이터 수가 타 분류 대비 적은 것을 의미함.

〈그림 1〉 원-윈도우 연계된 데이터 분류별 연계 현황



자료 : 원-윈도우 데이터 현황, <https://www.data1window.kr/dbPrst/all>

- 사용자가 필요한 정보를 빠르게 찾고 통합적으로 활용할 수 있는 네비게이션 역할을 하는 건설 전용 데이터 지도 구축이 필요함.
  - 데이터 지도는 실무자나 정책 입안자가 필요한 데이터를 찾기 위해 여러 시스템을 전전하는 비효율을 해소할 수 있음. 따라서 어디에 어떤 데이터가 있는지, 어떤 기준과 구조로 구성되어 있는지를 파악할 수 있는 메타지도 기능을 수행하도록 구축해야 함.
  - 또한, 동일한 의미의 데이터라도 시스템마다 명칭, 단위, 구조가 달라 통합 분석과 데이터 기반 의사결정에 걸림돌이 되는 경우가 다수 존재함. 이러한 이질적인 구조를 통일된 표준 체계로 정리함으로써 상호 운용성을 확보하고 재사용성을 높이는 역할이 필요함.

### **건설데이터 지도 구축 위해 범부처 차원의 협력, 민·관 협력형 시범 사업 추진 필요**

- 건설 관련 정보시스템 간 연계를 위해 범부처 차원의 통합 관리 체계 정립 필요함.
  - 건설 관련 정보는 조달 단계부터 유지관리 단계까지 관리주체가 상이함. 예를 들어, 조달청으로 수집되는 계약 및 입찰에 사용된 데이터는 시공 단계로 연결되지 않고 발주처에 따라 재작성되며, 이후 유지관리 단계의 시설물 관리주체에도 이전 단계의 정보가 연계되지 않아 정보 단절이 발생함.
  - 국토교통부, 기획재정부, 행정안전부 등 관계 부처의 협력을 통해, 통합 데이터 관리 체계의 중심 운영 주체 지정과 폐쇄적으로 운영되는 정보시스템 간 연계를 위한 공통 메타데이터 체계 및 데이터 명세 표준 정비가 시급함.
- 민·관 협력형 건설데이터 지도 시범사업 추진이 필요함.
  - 현재 민간에서 사용하는 정보시스템(예, 시공사 ERP, BIM, 공정관리 솔루션 등)은 발주기관이 요구하는 데이터 형식과 호환되지 않아, 중복 작업과 데이터 재구성이 상시 발생함. 이를 개선하기 위해 민간 기업과 공공기관이 공동 참여하는 민관 협력형 건설데이터 지도 시범사업을 추진해야 함.
  - 시범사업은 공공 발주사업 또는 SOC 사업을 대상으로 선정하고, 실제 데이터 흐름을 통합 지도 구조로 구축하여 데이터 표준 적용성, 연계 가능성, 실무 수용성을 실증적으로 검증해야 함.

---

# 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2025.5)

전영준 미래산업정책연구실장(yjjun@cerik.re.kr)

김민주 부연구위원(mjukim@cerik.re.kr)

## 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향

지난 약 1개월(2025.4.23.~2025.5.18.)간 국회에서는 총 489건의 법률안이 신규 발의되었으며, 이 중 건설산업 관련 주요 입법안은 19개 법안이 발의됨.

이러한 수치는 평소 대비 절반에 불과한 상황이나, 이는 21대 대선에 따른 영향으로 사료되며, 새 정부 이후 입법 활성화가 예상됨.

### 이슈 1 하도급 규제 강화 중심의 유사 입법 되풀이... 과연 공정화를 위한 실질 대안인가?

- 22대 국회 개원 이후 하도급 거래의 공정성 강화 기치 아래 하도급대금 미지급과 이로 인한 건설근로자 임금 체불 등을 방지하기 위한 법안들이 연이어 발의되고 있음.
- 이달에는 하도급대금 지급을 위한 전자대금지급시스템의 활용 범위를 기존 공공공사에서 민간공사까지 확대 하도록 하는 법적 근거를 마련하기 위한 「건설산업기본법」 일부개정법률안(문진석 의원 대표 발의, 의안번호 제10127호)이 발의됨.
- 이 외에도 이현승 의원이 대표 발의한 「하도급법」 일부개정법률안(의안번호 제10531호)은 하도급대금 체불 방지 및 공정한 하도급 거래 문화 정착을 목적으로 ①원도급자의 하도급대금 지급보증 면제범위 축소, ②발주자의 하도급대금 직접지급 사유 기준 강화, ③하도급대금에 대한 압류 제한 조항 신설 등의 내용을 포함함.
  - 해당 개정안들은 건설경기 침체로 한계기업이 증가하는 상황에서 하도급대금 체불 방지라는 근본적 대책 마련을 목적으로 기존 법령보다 한층 강화된 규제 내용을 담고 있음.
- 허나, 현재 하도급거래 공정화를 위해 이미 다수의 의원입법안이 국회에 계류 중임에도 유사 입법안이 반복적으로 발의되고 있는 실정으로, 몇 가지 우려스러운 상황이 포함됨.
  - 일례로, 이달 발의된 「하도급법」 일부개정안(의안번호 제10531호)은 불과 두 달 전 발의된 동 법 일부개정안(의안번호 제9345호)<sup>1)</sup>과 사실상 동일한 내용을 담고 있음. 동일 사안에 대한 반복적인 규제 입법은 정부의 규제 개혁 기초에 역행하여 사회 전반의 활력을 저해할 뿐

1) 강준현 의원이 대표 발의한 해당 일부개정안은 ①원도급자의 하도급대금 지급보증 면제범위 축소(1천만원 이하인 경우에만 면제), ②발주자의 하도급대금 직접지급 사유 기준 강화(원도급자가 발주자로부터 받은 현금비율 미만으로 하도급대금 지급 시), ③하도급대금에 대한 압류 제한 조항 신설 등의 내용을 포함하여, 동 법 일부개정안(의안번호 제10531호)과 같은 제안 이유 및 방향을 제시

아니라, 입법의 의도와 다르게 졸속입법이라는 비판을 받고 법안의 실효성이 약화되는 부작용이 발생할 수 있음.

- 혹은 동일 사안을 다루는 법안이라도 서로 다른 조문으로 구성될 경우, 법령 정비 과정에 혼선이 발생하고 이에 대한 의사결정 및 입법 처리가 지연될 수 있음. 일례로, 전자대금지급시스템 도입 확대에 있어 현재 이미 계류 중인 법안(제8184호)<sup>2)</sup>은 적용 범위를 공공기관이 민간기관과 설립한 특수목적법인(SPC)으로 한정하는 한편, 이달 발의된 법안(제10531호)은 민간공사 전반으로 확대하는 방안을 제시하고 있음.

● 특히 동일법 목적 규제(하도급대금 지급보증, 발주자 직접지급, 공공공사 대상 전자적대금지급시스템 도입 의무화 등)가 이미 중층적으로 존재하는 가운데, 추가적인 규제 조항 강화만이 하도급 거래 공정화를 달성하기 위한 유효 수단인지에 대한 의문이 있음.

● 마지막으로, 최근 발의된 법안들은 행정처분이 필요한 주체에 대한 규제 및 처벌 강화가 아닌, 법적 의무를 성실히 이행 중인 다수의 계약당사자에도 동일하게 적용됨. 이에 획일적인 규제 강화 조치가 과연 하도급 거래의 공정성과 하도급대금 지급의 안정성 확보에 실질적인 해결책인지에 대한 고민이 필요함.

- 이미 하도급대금 관련 모든 제도가 도입 초기보다 원도급자에게 더욱 강화된 의무를 부과하는 상황에서 일률적인 규제 중심의 입법은 일방의 피해를 초래하고 산업 위축과 편법 확대 등의 역효과를 가져올 수 있어, 보다 섬세하고 균형 잡힌 대안 모색이 필요할 것임.

## 이슈 2 | 건설 관련 분쟁조정기구 일원화 통한 조정제도 활성화 초석(礎石) 마련 기대

● 건설공사는 여러 이해관계자가 계약 관계로 적대적 거래 관계를 형성하여 사업을 추진하는 구도가 일반적이기에 필연적으로 여러 분쟁이 발생할 수밖에 없는 구조임.

● 이에 현재 건설산업 주무 부처인 국토교통부에서는 「건축법」 상 건축분쟁전문위원회, 「건설산업기본법」 상 건설분쟁 조정위원회, 「도시 및 주거환경정비법」 상 도시분쟁조정위원회 등 7개의 분쟁조정기구가 운영 중이며, 기획재정부·공정거래위원회 등 타 부처 또한 소관 법률에 따른 여러 분쟁조정위원회를 운영 중임.

- 이러한 조정제도는 소송을 대체하는 효과적 수단으로 선진국에서도 광범위하게 이용되고 있는데 우리나라의 경우 건설 및 부동산과 관련하여 분쟁 당사자 간 합의에 의해 조정을 통한 분쟁 해결을 추진하더라도 이를 불복할 경우 다시금 소송을 통해 해결하는 것이 일반적인 점<sup>3)</sup>을 고려할 때 조정제도를 통한 분쟁의 조기 해결은 요원한 실정임.

2) 윤종호 의원이 대표 발의한 「건설산업기본법」 일부개정안(의안번호 제8184호)은 공공기관이 전체 지분의 50%를 초과하여 출자·설립한 법인이 발주한 건설공사에 대해서도 전자대금지급시스템을 적용하고 하도급대금을 직접 지급할 수 있도록 제안

3) 건설 과정 중 참여하는 이해관계자 간의 갈등 상황에서 어느 일방이 분쟁조정위원회의 결정에 순응하지 않을 경우 민사소송을 포함한 각종 법적 절차를 통해 문제 해결을 시도하는 경향이 갈수록 심화되고 있는 상황

- 또한, 다양한 건설·부동산 분쟁조정기구가 도입되어 개별법에 따라 상이하게 운영되면서 이 해당사자의 혼란을 초래하고 분쟁 조정에 대한 시간과 비용 상승의 주요 요인으로 작용하고 있는 상황이며, 조정기구 간 정보교류 미흡으로 분쟁의 효율적 관리를 위한 기초자료조차 파악하기 어렵고, 개별 조정기구는 분쟁 재발 방지에 대한 노력도 부족한 지적도 반복적으로 제기되고 있는 상황임.
- 이를 개선하기 위해 맹성규 의원이 대표 발의한 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」 제정안(의안번호 10322호)과 연관 4개 법률 일부개정안<sup>4)</sup>에서는 건설·부동산 분쟁의 통일된 분쟁조정 규약을 마련하고 분쟁 관련 데이터를 체계적으로 관리하며 근본적인 분쟁 감소를 위한 제도·정책·연구를 담당할 ‘건설·부동산통합분쟁조정위원회’를 국토교통부에 설치하고 분쟁조정기구의 통합을 추진하기 위한 신규 입법안이 제시됨.
- 신규 법률 제정안은 총 38개 조문으로 구성되어 있는데 건설·부동산통합분쟁조정위원회의 설치와 소관 사무의 범위, 위원회 구성의 방법, 분쟁 조정의 절차 등을 규정하고 있음.
- 가장 비효율적이며 비협상적 수단인 소송의 급증을 방지하는 차원에서 대안적 분쟁 해결(Alternative Dispute Resolution, ADR)의 유도를 위한 이번 입법은 ADR 활성화의 초석을 다지는 첫걸음이라는 점에서 매우 환영할 만한 사항임.
- 특히 조정이나 소송으로 가지 않아도 될 사항에 대해 관련 정보 구득이 이루어지지 않아 건설 분쟁이 심화되고 조정·중재·소송으로 이어지는 경우가 많다는 점을 고려할 때 분쟁 관련 데이터의 체계적 관리와 공개 확대, 분쟁 감소를 위한 제도·정책·연구 담당 기관의 마련은 현시점 매우 필요한 조치라 사료됨.
- 다만, 법률 제정안의 내용을 살펴보면, ①건설분쟁조정위원회, ②건축분쟁조정위원회, ③도시분쟁조정위원회, ④부동산개발사업조정위원회를 구성하도록 하고 있어 국토교통부 소관 건설·부동산 분쟁조정위원회 모두를 포함하고 있는 것이 아니기에 입법 과정에서 관련 분쟁조정위원회의 확대 통합 또한 함께 고려하여야 할 필요가 있음.
- 일례로 대표적 건설 분쟁 사항인 공동주택 하자 분쟁과 관련하여 국토부가 운영 중인 「공동주택관리법」에 따른 하자심사·분쟁조정위원회의 경우 이번 통합분쟁조정위원회 대상에서 제외되어 있기에 이의 포함을 고려할 수 있을 것이며, 만약 포함할 경우 현행 하자심사·분쟁조정위원회가 「건축법」에 따른 건축분쟁조정위원회와 같이 분쟁 조정뿐만 아니라 분쟁 재정(裁定)까지를 담당하고 있는 점을 고려할 때 추가 조문의 마련이 고려되어야 할 것임.

4) ①「부동산개발사업 관리 등에 관한 법률안」(권영진손명수 의원 대표발의, 의안번호 제3919호), ②「건설산업기본법」 일부개정법률안(이하 맹성규 의원 대표발의, 의안번호 제10323호), ③「건축법」 일부개정법률안(의안번호 제10324호), ④「도시 및 주거환경정비법」 일부개정법률안(의안번호 제10325호)

## 건설산업 관련 법률안 발의 및 입법예고 현황('25.4.23.~'25.5.18)

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

법률명	주요 내용
「민간임대주택에 관한 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10052호(성일종 의원 등 11인)] ('25.4.23. 일부개정 발의)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에서는 주택도시기금 출자, 용적률 완화 등의 공적 지원을 받는 공공지원민간임대주택은 청년이나 신혼부부와 같은 주거지원대상자 등의 주거 안정을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 공급하도록 규정 중</li> <li>- 그런데 다자녀 가구에 대한 공공주택 우선 공급에 관한 근거를 두고 있는 「공공주택 특별법」과 달리 현행법에는 다자녀 가구에 민간임대주택을 우선 공급하도록 하는 규정이 미비하여 저출산 문제를 해결하기에 미흡한 점이 있다는 지적이 있어 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 공공주택과 같이 공적 지원을 받는 공공지원민간임대주택의 경우에도 임대사업자가 다자녀 가구에 우선 공급하도록 개정(안 제42조제1항제1호)</li> </ul> </li> </ul>
「지방세특례제한법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10079호(김기표 의원 등 10인)] ('25.4.23. 일부개정 발의)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에서는 2025년 12월 31일까지 자녀를 출산한 부모가 해당 자녀와 거주할 목적으로 출산 전 1년 이내 혹은 출산 후 5년 이내 취득가액이 12억원 이하인 1주택을 취득하는 경우 취득세를 500만원 감면 중이나, 일몰 예정이기에 연장 필요                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2023년 우리나라 여성 1명이 평생 낳을 것으로 예상되는 수치인 합계출산율은 0.72명으로 OECD 회원국 중 최저치를 기록하였으며, 저출산의 경제적 장애요인으로 주택가격이 핵심 요인으로 제기</li> <li>▪ OECD의 2025년 3월 발간 보고서[한국의 태어나지 않은 미래 : 저출산 추세의 이해(Korea's Unborn Future : Understanding Low Fertility Trends)]에서는 주거비 부담을 저출산 원인을 지적</li> <li>▪ 국토연구원 또한 주택가격이 1% 상승하면, 이듬해 출산율은 0.002명 감소하는 것으로 제시</li> </ul> </li> <li>- (제안방향) 출산·양육을 위한 주택 취득 취득세 감면 조항 일몰 기한을 2023년 12월 31일까지 5년 연장</li> </ul> </li> </ul>
「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10093호(노종면 의원 등 18인)] ('25.4.24. 일부개정 발의)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 오랫동안 방치된 건축물의 실태조사, 정비계획, 철거, 안전조치명령, 공사비용 보조, 취득 등을 규정하고 있으나, 그 적용 대상을 공사중단의 사유로 장기 방치된 건축물로 한정하고 있어 기준을 확대해야 한다는 의견 개진 중                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 일례로 사용 승인된 후 관리자 부재 등으로 장기 방치된 건축물 또한 쓰레기 및 악취 발생, 불법주정차, 건물외관 부식 등 도시미관을 저해하고 주민 안전을 위협하고 있으나, 공공이 해당 건축물을 수용하여 환경을 개선하려는 의지가 있더라도 이와 관련된 법적 근거가 없어 문제 해결에 난항을 겪고 있는 상황</li> </ul> </li> <li>- (제안방향) 공사중단 건축물과 더불어 사용 승인된 건축물 중 실태조사를 통해 지상층 전유부분의 면적이 100분의 90 이상의 실질적인 사용이 중단된 총기간이 5년 이상으로 확인된 건축물을 사용 중단 건축물로 추가 규정(안 제2조제1호의2 및 제1호의3 신설 등)</li> </ul> </li> </ul>
「공공주택 특별법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10104호(문진석 의원 등 10인)] ('25.4.24. 일부개정 발의)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에 따라 공공주택사업자는 공공주택지구계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 하며, 지구계획에는 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치계획이 포함되도록 규정 중</li> <li>- 최근 맨발걷기에 대한 관심이 높아지고 있어 맨발걷기공원 조성 요구가 많아지고 있는 상황이기에 공공주택 지구 조성에 있어서도 맨발걷기공원 포함 필요</li> <li>- (제안방향) 지구계획 수립 시 포함할 사항에 맨발걷기공원 명시(안 제17조제1항제4호)</li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
<p>「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10125호(문진석 의원 등 10인)] (‘25.4.25. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법령은 국가 이외의 자의 요구에 의해 철도건설사업을 추진하는 경우 요구자가 비용의 전부 또는 일부를 부담토록 규정 중</li> <li>- 이에 수도권광역급행철도 노선 연장 사업의 경우 지자체 원인부담으로 지자체가 비용의 전부를 부담하고 있으나, 본선은 국비를 지원받는 데 비해 연장노선은 비용의 전부를 지자체가 부담해야 하기에 지자체의 낮은 재정자립도 등을 고려 시 과도한 부담임으로 개선 필요</li> <li>- (제안방향①) 본선의 예비타당성조사가 완료된 철도노선을 연장하는 경우로서 국비 지원금이 과다치 않은 경우 기존 노선의 분담 비율을 그대로 반영</li> <li>- (제안방향②) 타당성조사를 실시한 경우 예비타당성조사를 면제할 수 있도록 규정(안제21조의2 신설)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「주택법」</p> <p><b>규제 강화</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10126호(문진석 의원 등 10인)] (‘25.4.25. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에서는 사업주체가 일정 기간 내 공사를 시작하지 않거나 대지소유권을 상실한 경우 및 부도·파산 등으로 공사의 완료가 불가능한 경우에는 승인권자가 사업계획승인을 취소할 수 있도록 규정 중</li> <li>- 그런데 사업주체가 사업계획승인을 받은 후 입주자를 모집하며 계약금을 받은 뒤 스스로 주택건설사업자 등록을 철회하여 분양사기가 우려되는 사례가 발생하고 있어 이 경우에도 사업계획승인 취소의 필요성이 제기</li> <li>- 한편 「표시·광고의 공정화에 관한 법률」을 위반하여 형사처벌을 받은 사업자의 경우 현행법에서는 사업자등록을 말소하도록 규정하고 있으나 형이 확정되기까지 오랜 시간이 소요되며, 등록말소 처분을 받은 경우에도 종전에 받은 사업계획승인을 받은 사업은 계속 수행할 수 있는데, 사업계획승인 취소를 통해 신속한 피해 방지가 필요하다는 지적 제기</li> <li>- (제안방향) 사업주체가 사업자등록을 철회한 경우와 승인받은 사업계획과 다르게 설명하거나 중요한 사실은 은폐·축소하여 입주예정자의 피해가 우려되는 경우에도 승인권자가 사업계획승인을 취소할 수 있도록 개정(안 제16조제4항제4호 및 제5호 신설)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「건설산업 기본법」</p> <p><b>규제 강화</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10127호(문진석 의원 등 10인)] (‘25.4.25. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 하도급대금 체불 방지 등을 위해 국가, 지방자치단체, 공공기관 등 공공이 발주하는 건설공사를 도급받은 원도급자와 그 하도급자에 대해 전자대금지급시스템으로 공사대금을 청구·수령토록 하고 있으나, 민간이 발주하는 건설공사에 대해서는 이러한 의무를 규정치 않고 있는 상황</li> <li>- 그런데 건설공사 현장에서 하도급대금을 제대로 지급하지 않은 채 위험작업을 하도급자에 맡기는 ‘위험의 외주화’에 대한 비판이 계속되면서 민간공사의 경우에도 전자대금지급시스템을 도입해야 한다는 지적 제기</li> <li>- (제안방향①) 일정 규모 이상 민간이 발주하는 건설공사에 대해서도 전자대금지급시스템 사용 의무화</li> <li>- (제안방향②) 건설공사 원·하도급자가 전자대금지급시스템을 이용하여 공사대금을 청구·수령하거나, 건설기계 대여대금이 전자대금지급시스템을 통해 지급되는 경우 지자체가 지급보증서 발급에 드는 비용의 일부를 지원 가능하도록 규정(안 제34조제9항, 제34조제10항 신설, 제68조의3제7항 신설)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「주택법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10155호(박성준 의원 등 15인)] (‘25.4.28. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법에 따르면 주택을 리모델링하기 위한 주택조합 설립 시 관할 지방자치단체장의 인가를 득해야 하며, 주택단지 전체를 리모델링할 경우에는 전체의 구분소유자와 의결권의 각 3분의2 이상의 결의 및 각 동의 구분소유자와 의결권의 각 과반수의 결의가 필요하고, 동을 리모델링할 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의를 받도록 규정 중</li> <li>- 그런데 일반 분양주택과 임대주택이 함께 있는 혼합주택단지에서 임대주택을 제외한 분양주택에 대해서만 리모델링을 하려는 경우 엘리베이터, 지하주차장 등 공용부분을 같이 리모델링하려면 주택단지 전체 리모델링 방식을 취해야 하는데 임대주택의 소유자인 지방자치단체 등 공공주택사업자가 반대하여 결의 요건을 확보치 못하면 리모델링을 위한 주택조합을 설립할 수 없게 되는 문제 발생</li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 이 경우 동별 리모델링 방식을 취하게 되면 공용부분에 대한 리모델링을 할 수 없어 지하주차장과 엘리베이터 간 연결이나 주민 커뮤니티시설 마련 등을 할 수 없어 리모델링을 통한 주거환경 개선 한계 노출</li> <li>- 이처럼 혼합주택단지에서 분양주택이 리모델링을 추진할 때 분양주택에 접한 공용부분을 함께 리모델링할 필요가 있음에도 임대주택의 동의가 있어야 할 수 있는 것은 과도한 재산권 침해로서 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 임대주택을 제외한 공용주택과 공용부분을 리모델링하고자 하는 경우에는 리모델링하고자 하는 공동주택 구분소유자의 의결권의 확보만으로 주택조합 설립이 가능토록 개정(안 제11조제3항제3호 신설)</li> </ul>
<p>「주택도시 기금법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제10162호(박용갑 의원 등 11인)] (*25.4.28. 일부개정 발의)</b></li> <li>- <b>(제안이유)</b> 정부는 대구, 광주, 대전, 부산, 울산 등에 산업과 주거, 문화 등 인프라를 갖추기 위한 2020년 '도심융합특구종합계획'을 발표</li> <li>- 그러나 도시재생사업이 주택도시기금 도시계정을 통해 사업에 대한 출자, 투자, 용자 등 지원이 이루어지고 있는 것과 달리 도심융합특구 사업은 주택도시기금 지원이 전무하고, 2021년 이후 4년간 기본계획과 실시계획 수립을 위한 예산 50억원 외 별다른 지원이 없어 사업시행자 선정이 이루어지지 않는 등 사업이 지지부진한 상황</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 주택도시기금 도시계정을 도시재생사업, 산업단지재생사업처럼 도심융합특구 사업에 출자·투자·용자할 근거 마련(안 제9조제2항제2호라목 신설)</li> </ul>
<p>「주택법」</p> <p style="background-color: #f08080; padding: 2px;">규제 강화</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제10298호(정준호 의원 등 11인)] (*25.4.28. 일부개정 발의)</b></li> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법은 주택 판매촉진을 위한 견본주택 건설과 관련하여 사업계획승인 이후 사업계획승인의 내용과 동일한 견본주택을 건설하는 것을 전제로 하고 있으나,</li> <li>- 일부 시행사가 사업계획승인을 받지 않은 상태에서 견본주택을 통한 홍보를 하면서, 해당 행위를 주택 판매나 조합원 모집이 아닌 사업추진을 위한 임의단체 가입자 모집으로 서류를 꾸며 법망을 우회하고 있어 사업계획도 확정되지 않은 상황에서 관련 법을 잘 모르는 입주 희망자들이 계약금인 줄 알고 납부한 금액을 돌려받지 못하는 등 피해 발생이 우려되는 상황이기에 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 사업계획승인을 받기 전에는 견본주택을 건설할 수 없도록 하고 위반 시 처벌하도록 명확하게 규정(안 제15조제7항 및 제104조제4호의6 신설)</li> </ul>
<p>「건축법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제10301호(김태년 의원 등 10인)] (*25.5.1. 일부개정 발의)</b></li> <li>- <b>(제안이유)</b> 현행법은 건축물의 정남방향 인접 대지 경계선으로부터 건축물의 높이에 따라 일정 거리 이상을 이격하여 인접 대지의 일조권을 확보하도록 규정하고 있고, 대지의 효율적 활용과 창의적 건축 디자인을 위해 대지 스스로 일조 확보가 가능한 신규 개발사업지구 등 법령이 정하는 지역·지구·구역에 한하여 정남방향의 인접 대지 경계선으로부터 일정 거리 이상을 이격할 수 있도록 규정 중</li> <li>- 그런데 '99년 정남방향 일조 관련 「건축법」 개정 이후 다양한 개발사업과 관련 법령이 신설되었고, 신설된 개발사업은 정남방향 일소적용 대상 사업과 유사한 신규 주거지 조성 사업임에도 불구하고 법에서 이를 반영치 못해 일조 관련 법 규정 적용 혼선 및 형평성 문제가 제기되고 있기에 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 정남방향 일조 규정 적용 대상에 공공주택지구 등 택지조성을 위한 주요 정책사업을 추가하고 향후 신설되는 개발사업을 유연하게 반영하기 위해 국토교통부장관이 별도 고시토록 개정(안 제61조제3항 개정)</li> </ul>
<p>「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제10322호(맹성규 의원 등 22인)] (*25.5.1. 법률 제정 발의)</b></li> <li>- <b>(제안이유)</b> 현재 국토교통부에서는 「건축법」상 건축분쟁조정위원회, 「건설산업기본법」상 건설분쟁 조정위원회, 「도시 및 주거환경정비법」상 도시분쟁조정위원회 등 7개의 분쟁조정기구가 운영 중</li> <li>- 조정제도는 소송을 대체하는 효과적 수단으로 선진국에서도 광범위하게 이용되고 있는데, 국내에서는 건설 및 부동산과 관련하여 다양한 분쟁조정기구가 도입되어 개별법에 따라 상이하게 운영되면서 국민의 혼란을</li> </ul>

법률명	주요 내용
<p>관한 법률」</p>	<p>초래하고 분쟁 조정에 대한 시간과 비용 상승의 주요 요인으로 작용하고 있다는 지적</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 또한, 조정기구 간 정보교류 미흡으로 분쟁의 효율적 관리를 위한 기초자료조차 파악하기 어렵고, 개별 조정 기구는 분쟁 재발 방지에 대한 노력도 부족한 실정으로, 통일된 분쟁 조정 규약을 마련하고 분쟁 관련 데이터를 체계적으로 관리하며 근본적인 분쟁 감소를 위한 제도, 정책, 연구 등을 담당할 건설 및 부동산 분쟁 관련 통합기구의 마련 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 건설·부동산분쟁의 조정 등에 관한 사무를 관장하는 건설·부동산통합분쟁조정위원회를 국토교통부에 설치하고 분쟁 조정 대상별로 나눠진 조정기구를 통합함으로써 건설공사 등 과정에서 발생하는 다양한 분쟁을 하나의 창구에서 처리하여 국민의 편익을 증진하고, 건설·부동산 분쟁 관련 컨트롤타워 역할 수행을 통해 근본적 분쟁 감소와 조정제도 개선 기여             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 이 법은 건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정절차 등에 관한 사항을 규정함으로써 신속·공정하고 효율적으로 분쟁을 해결하여 건설 및 부동산 산업의 건전한 발전을 도모하고 국민의 재산상 피해를 구제함이 목적(안 제1조)</li> <li>▪ 국토교통부에 건설·부동산분쟁의 조정 등 사무를 관장하기 위해 건설·부동산통합분쟁조정위원회(이하 “통합위원회”)를 설치하도록 하고, 통합위원회의 구성과 위원의 결격사유, 신분보장 등에 관한 사항 규정(안 제5조부터 제11조까지)</li> <li>▪ 통합위원회의 사무를 처리하기 위해 통합위원회에 사무국을 두도록 하고, 통합위원회의 업무를 효율적으로 지원하고 건설·부동산분쟁에 관한 전문적인 조사 및 연구 등을 수행하기 위해 전문위원을 둘 수 있도록 규정(안 제12조 및 제13조)</li> <li>▪ 통합위원회는 건설·부동산 관련 법률에 따른 소관 건설·부동산 관련 분쟁의 조정 등의 업무를 수행하기 위해 건설분쟁조정위원회, 건축분쟁조정위원회, 도시분쟁조정위원회 및 부동산개발사업조정위원회(이하 “분쟁조정위원회”)를 두도록 하고, 분쟁별 조정위원회에는 업무를 전문적이고 효율적으로 처리하기 위한 소위원회를 설치할 수 있도록 규정(안 제15조 및 제16조)</li> <li>▪ 건설·부동산분쟁의 조정 신청, 조정의 거부 및 중지, 처리 기간, 조사 및 의견 청취, 합의와 권고, 조정의 효력 등 건설·부동산분쟁 조정과 관련된 절차와 방법, 효력 등에 대해 규정(안 제17조부터 제27조까지)</li> <li>▪ 건축물의 건축 등과 관련된 분쟁의 재정은 재정소위원회에서 하도록 하고, 재정의 처리 기한, 재정을 위한 조사권, 재정의 효력, 재정 불복에 따른 시효의 중단 등 재정에 관한 사항 중 조정과 다르게 규정해야 할 사항들을 별도 규정(안 제28조부터 제33조까지)</li> <li>▪ 제3장 및 제4장에서 정한 것 외에 분쟁 조정의 방법·절차 등에 관해 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 하고, 통합위원회의 위원과 사무국 직원 등은 업무 수행과정에서 알게 된 분쟁당사자의 비밀을 누설하거나 이 법의 시행을 위한 목적 외의 용도로 이용하여서는 아니되며, 통합위원회 위원과 사무국 직원 및 전문위원 중 공무원이 아닌 사람은 벌칙 적용 시 공무원으로 간주(안 제34조부터 제36조까지)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 본 법률안은 다음의 법률안의 의결이 전제</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 「부동산개발사업 관리 등에 관한 법률안」(권영진·손명수 의원 대표발의, 의안번호 제3919호)</li> <li>▪ 「건설산업기본법 일부개정법률안」(맹성규 의원 대표발의, 의안번호 제10323호)</li> <li>▪ 「건축법 일부개정법률안」(맹성규 의원 대표발의, 의안번호 제10324호)</li> <li>▪ 「도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안」(맹성규 의원 대표발의, 의안번호 제10325호)</li> </ul>
<p>「건설산업 기본법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10323호(맹성규 의원 등 20인)] (‘25.5.1. 일부개정 발의)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(맹성규의원 대표발의, 의안번호 제10322호)와 동일</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 건설·부동산분쟁의 조정 등에 관한 사무를 관장하는 건설·부동산통합분쟁조정위원회를 국토교통부에 설치하고 분쟁 조정 대상별로 나눠진 조정기구를 통합함으로써 건설공사 등 과정에서 발생하는 다양한 분쟁을 하나의 창구에서 처리하여 국민의 편익을 증진하고, 건설·부동산 분쟁 관련 컨트롤타워 역할 수행을 통</li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
	<p>해 근본적 분쟁 감소와 조정제도 개선 기여</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 건설분쟁조정위원회를 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른 건설·부동산통합 분쟁조정위원회에 두도록 규정(안 제69조 제목 및 제1항)</li> <li>▪ 건설분쟁조정위원회의 조정 사항, 구성, 조직과 운영, 조정절차 등을 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따르도록 하고, 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에서 규정하고 있는 사항과 동일하거나 유사한 조항들을 삭제(안 제69조제5항 신설 및 제70조 삭제 등)</li> </ul> <p>※ 본 법률안은 다음의 법률안의 의결이 전제</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(맹성규 의원 대표발의, 의안번호 제10322호)</li> </ul>
「건축법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10324호(맹성규 의원 등 20인)] ('25.5.1. 일부개정 발의)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(맹성규의원 대표발의, 의안번호 제10322호)와 동일</li> <li>- (제안방향) 건설·부동산분쟁의 조정 등에 관한 사무를 관장하는 건설·부동산통합분쟁조정위원회를 국토교통부에 설치하고 분쟁 조정 대상별로 나뉜 조정기구를 통합함으로써 건설공사 등 과정에서 발생하는 다양한 분쟁을 하나의 창구에서 처리하여 국민의 편익을 증진하고, 건설·부동산 분쟁 관련 컨트롤타워 역할 수행을 통해 근본적 분쟁 감소와 조정제도 개선 기여                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 건축분쟁조정위원회를 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른 건설·부동산통합 분쟁조정위원회에 두도록 하고, 명칭을 건축분쟁조정위원회로 규정(안 제88조 제목 및 제1항)</li> <li>▪ 건축분쟁조정위원회의 조정 및 재정 사항, 구성, 조직과 운영, 조정 및 재정 절차 등을 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따르도록 하고, 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에서 규정하고 있는 사항과 동일하거나 유사한 조항들을 삭제(안 제88조제4항 신설 및 제89조 삭제 등)</li> <li>▪ 개정 또는 삭제되는 조항에 따라 다른 조항들의 조문 수정(안 제4조제1항 등)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>※ 본 법률안은 다음의 법률안의 의결이 전제</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(맹성규 의원 대표발의, 의안번호 제10322호)</li> </ul>
「도시 및 주거환경정비법」	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10325호(맹성규 의원 등 20인)] ('25.5.1. 일부개정 발의)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(맹성규의원 대표발의, 의안번호 제10322호)와 동일</li> <li>- (제안방향) 건설·부동산분쟁의 조정 등에 관한 사무를 관장하는 건설·부동산통합분쟁조정위원회를 국토교통부에 설치하고 분쟁 조정 대상별로 나뉜 조정기구를 통합함으로써 건설공사 등 과정에서 발생하는 다양한 분쟁을 하나의 창구에서 처리하여 국민의 편익을 증진하고, 건설·부동산 분쟁 관련 컨트롤타워 역할 수행을 통해 근본적 분쟁 감소와 조정제도 개선 기여                 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 도시분쟁조정위원회를 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른 건설·부동산통합 분쟁조정위원회에 두도록 규정(안 제116조제1항)</li> <li>▪ 도시분쟁조정위원회의 조정 사항, 구성, 조직과 운영, 조정절차 등을 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따르도록 하고, 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에서 규정하고 있는 사항과 동일하거나 유사한 조항들을 삭제(안 제116조제5항 신설, 안 제116조제2항부터 제4항까지 및 제117조제3항부터 제7항까지 삭제)</li> <li>▪ 개정 또는 삭제되는 조항에 따라 다른 조항들의 조문 수정(안 제117조제2항 및 제117조의2제1항 등)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>※ 본 법률안은 다음의 법률안의 의결이 전제</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(맹성규 의원 대표발의, 의안번호 제10322호)</li> </ul>

법률명	주요 내용
<p>「주택법」</p> <p><b>규제 강화</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10476호(황운하 의원 등 12인)] ('25.5.12. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법은 500세대 이상의 주택건설사업을 시행하거나, 리모델링을 하는 경우, 「건강친화형 주택 건설기준(국토부 고시)」을 충족하는 건축자재를 사용하도록 의무화하고 있으며 특히, 실내마감용으로 사용하는 도료에 함유된 납(Pb), 카드뮴(Cd), 수은(Hg) 및 6가크롬(Cr6) 등의 유해 원소는 환경표지 인증기준에 적합할 것을 강제하고 있으나,</li> <li>- 하지만 주요 건축자재 중 하나인 시멘트의 경우, 6가크롬은 물론 카드뮴, 수은, 탈륨(Ti) 등의 중금속이 검출되고 있으나 이에 대한 환경성 기준이 없고, 최근 시멘트 제조 시 폐기물을 사용하는 비율이 높아짐에 따라 건강상 문제를 일으키는 시멘트 내 중금속 함유량에 대한 우려도 커지고 있는 상황으로 특히 중금속이 함유된 시멘트로 지어진 아파트나 주택 건물에 입주해 몇 년씩 생활하는 경우 아토피성 피부염, 가려움증, 알레르기, 두통, 신경증상 등이 나타날 수 있다는 지적이 있기에 개선 필요</li> <li>- (제안방향) 건설사업주체가 폐기물 사용 시멘트를 활용하여 주택을 건설하는 경우 사용검사권자에게 그 구성 성분, 사용량, 시멘트를 공급한 제조사 및 공장 등의 자료를 제출하여야 하고, 사용검사권자는 이러한 자료를 일반에 공개하도록 하여 국민의 알 권리를 확보하고, 폐기물 사용 시멘트로 지어진 주택에 거주하는 주민의 안전과 건강권 보장 유도(안 제37조의2 및 제106조제1항제1호 신설 등) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 시멘트를 제조한 낮에 대해 폐기물 사용 시멘트 정보 공개를 의무화하는 내용으로 「폐기물관리법」이 개정(2024.9.20.)되어 시행되고 있는 만큼, 주택건설사업주체에게도 주택을 신축하는 경우에 폐기물 사용 시멘트의 정보와 사용량, 시멘트의 제조사 등을 공개하도록 할 필요 상존</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p>「중소기업진흥법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10495호(이종배 의원 등 10인)] ('25.5.13. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 명문장수기업은 장기간 건설한 기업 운영으로 경제와 사회에 기여한 바가 크고 세대를 이어 지속적인 성장이 기대되는 중소기업으로, 명문장수기업으로 확인받은 기업은 명문장수기업 마크 사용, 정부사업 참여 우대, 홍보 지원 등의 혜택을 부여하고 있으나, 현행 법률은 건설업, 부동산업, 금융업, 보험 및 연금업, 금융 및 보험 관련 서비스업의 경우 명문장수기업 대상에서 제외하고 있는 상황으로 최근 4차 산업혁명으로 업종 간 경계가 사라지고 기술 융합이 활발해져 콘테크(건설업), 프롭테크-공유오피스(부동산업), 핀테크(금융업), 인슈어테크(보험업) 등 최신 기술을 접목한 신산업이 창출되고 있음을 고려할 때 이들 업종도 명문장수기업 대상에 포함 필요</li> <li>- (제안방향) 명문장수기업 제외 업종에서 건설업, 부동산업, 금융업, 보험 및 연금업, 금융 및 보험 관련 서비스업을 삭제하는 한편, 명문장수기업이 사회적 책임과 경제적 기여, 기술개발(R&amp;D) 등 혁신 활동을 종합평가해 선정하는 기업인 만큼, 이에 해당치 않은 일반 유흥 주점업(룸살롱 등接客 요원을 둔 유흥주점), 무도 유흥 주점업(카바레, 나이트클럽 등), 사행시설 관리 및 운영업(카지노, 경마 베팅시설 등), 대부업 등은 제외 업종으로 규정 <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 다만, 사업 다각화 등의 혁신이 기업 경쟁력 확보를 위해 필요하고, 복수 업종을 영위하는 기업의 경우 경영환경에 따라 업종 간 매출 비중이 유동적일 수밖에 없어 주된 업종의 유지가 어려움을 고려하여, 주된 업종 유지의 기준을 한국표준산업분류상 대부분으로 완화하고, 대부분을 벗어난 경우에도 업종 변경의 타당성을 중소벤처기업부장관이 정하여 고시하는 심의위원회에서 심의할 수 있도록 하여 명문장수기업 대상 확대 유도(안 제62조의4)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p>「주택법」</p> <p><b>규제 강화</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [의안번호: 제10510호(정동영 의원 등 12인)] ('25.5.14. 일부개정 발의) <ul style="list-style-type: none"> <li>- (제안이유) 현행법령은 주택의 전용면적, 세대수, 주택의 유형 등에 따라 주차장 설치기준을 규정하면서 지역별로 주차장 설치 기준을 달리 정하고 있는 상황</li> <li>- 주차장 설치 기준을 정하고 있는 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 1996년 마련된 이후 자동차 등록 대수가 6배 이상 증가함에 따라 일률적인 설치 기준이 아파트 등 주택의 주차난 심화에 적절하게 대응치 못하고 있다는 비판이 제기되고 있으며, 이와 더불어 지역별로 주차 기준을 달리 적용함에 따라 일부 지방자치단체의 경우 자차의존도 및 1인당 자동차 등록 대수가 높음에도 불구하고 완화된 주차 기준이 적용되어 생활 현실을 반영치 못하는 등 문제가 발생하고 있기에 개선 필요</li> </ul> </li> </ul>

법률명	주요 내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안방향)</b> 사업계획 승인 시 지역 여건을 반영하여 주차장 설치 기준을 강화할 수 있도록 하고, 인구 50만 이상의 도청소재지 지역의 경우 광역시 수준의 주차 기준 적용이 가능하도록 정비하며, 단순한 주차 면적 기준을 넘어 전기차 충전시설 확보, 소방 진입 공간 마련 등 도시 인프라 수요를 반영한 주차 정책을 펼 수 있도록 법정 근거 마련(안 제35조의2 신설)</li> </ul>
<p>「하도급법」</p> <p><b>규제 강화</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제10531호(이현승 의원 등 12인)] ('25.5.15. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유①)</b> 현행법에서는 하도급자의 원도급자에 대한 계약이행 보증에 상응한 조치로 원도급자의 하도급대금 지급보증을 의무화하고, 원도급자의 부도파산 등 지급불능 사유로 하도급대금을 지급할 수 없게 된 경우 보증기관이 이를 대위변제 하도록 하며, 3자간 합의에 의해 하도급대금을 발주자가 하도급자에게 직불하는 경우 원도급자의 지급보증 의무를 면제 중이며, 이와 더불어 원도급자의 지급정자파산 등으로 하도급대금을 지급할 수 없거나 하도급대금을 2회분 이상 미지급한 경우 하도급자의 청구에 의해 발주자 직불이 가능하도록 규정 중</li> <li>- 이는 원도급자의 발주자에 대한 공사대금채권이 하도급자에게 이전되는 결과를 가져와 하도급자가 하도급대금을 지급받을 수 있도록 함으로써 하도급대금 체불 문제를 방지하려는 취지가 반영된 제도</li> <li>- 허나, 원도급자가 3자 합의에 의한 발주자 직불 규정을 지급보증 회피 수단으로 악용하는 경우가 있고, 하도급자에게 직접지급청구권이 발생하기 전에 원도급자의 발주자에 대한 대금지급채권에 대해 제3자가 압류하는 경우 공사대금채권이 하도급자에게 이전될 수 없어 하도급자가 위탁 업무를 수행하고도 그 대가를 지급받지 못하는 문제가 발생하고 있어 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 대통령령으로 정하고 있는 하도급대금 지급보증 면제 사유를 개선하여 법률에 직접 규정하고, 원도급자가 하도급자에게 하도급대금을 1회 이상 미지급하거나 발주자로부터 받은 현금비율 미만으로 지급한 경우에도 발주자가 하도급대금을 하도급자에게 직불할 수 있도록 하며, 발주자가 원도급자에게 지급해야 하는 대금 중 하도급자가 제조·수리·시공 또는 용역 수행을 한 부분의 하도급대금에 상당하는 금액은 압류·양도 면제 등 처분을 금지하도록 개정(안 제13조의2, 제14조 및 제14조의2)</li> </ul> </li> </ul>
<p>「산업안전보건법」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[의안번호: 제10538호(조지연 의원 등 11인)] ('25.5.16. 일부개정 발의)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>(제안이유)</b> 최근 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」의 적용 대상이 5인 이상 50인 미만 사업장으로 확대됨에 따라 중소기업의 경우 사업장의 안전 체계 마련에 어려움을 겪고 있으며, 처벌 중심의 규제로는 산업재해의 예방과 감소에 한계가 있다는 의견이 있어 개선 필요</li> <li>- <b>(제안방향)</b> 산업재해의 예방 및 감소 기여를 위해 산업재해 예방에 적극적으로 참여해 산업재해 예방 우수기업으로 인증을 받은 경우 정책자금 지원 우대 등 제도적 지원을 받을 수 있도록 개정(안 제57조의2 및 제57조의3 신설)</li> </ul> </li> </ul>