



월간 2026년 9월호 2026. 9. 30. 건설법제동향

법 률

- 이슈 1 : 하도급대금 지급안정성 강화 달성을 위한 일편향적 규제·처벌 강화 시각 전환 필요
- 이슈 2 : 공동주택 선분양 규제 합리화를 통한 주택공급 촉진 및 제도 안정화 도모 기대
- 이슈 3 : 건설데이터 통합, 거버넌스 정비와 함께 기존 체계 조정·연계 기준 마련 시급

법 령

- 공공개발사업 해체감리 지정 특례 및 사업관리 일원화
- 지식산업센터 매입 확대 및 다자녀가구 기준 완화
- 상습체불사업자 명단공표 절차 구체화 및 체불 대응 강화
- 기본형건축비 및 건설공사비지수 상향 조정
- 균형가격 산정 시 중복 투찰가격 반영기준 개선

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

건설산업 주요 유관 법률 입법 동향

- 이달 국회는 인사청문과 함께 다음 달 예정된 국정감사와 11월 예산 국면 이전 정기국회(제430회)를 맞아 여러 입법에 힘쓴 한 달임.
- 이에 이번 달(‘26.8.27.~9.28.) 국회의 경우 총 744건의 입법이 새롭게 발의되었으며, 이중 특히 건설산업에 직·간접적으로 영향을 미치는 법률이 전체 입법의 약 10%나 해당하는 76건의 법률이 새롭게 발의됨.
- 특히, 김남근 의원(7건), 황운하 의원(6건) 등 국토교통위원회 소속 의원의 입법이 활발히 이루어졌는데 하수급인(하도급자)을 두텁게 보호하는 입법안을 주로 제기함.

이슈 1 하도급대금 지급안정성 강화 달성을 위한 일편향적 규제·처벌 강화 시각 전환 필요

- 최근 정부는 하도급대금 지급안정성 강화를 위한 다각적 노력을 기울이고 있음. 대표적으로 공정위는 작년 11월 ‘하도급대금 지급안정성 강화 대책’을 발표한 이후 하도급대금의 적시 지급될 수 있도록 조직·법·제도를 정비하고 있으며, 국토교통부의 경우 「건설산업기본법」 개정을 통한 전자대금지급시스템 적용 범위 확대가 예정되어 있음.
- (공정위) 「하도급법」 개정으로 지난 8월부터 건설위탁의 하도급대금지급보증 면제사유가 축소(직접지급 합의와 하도급대금지급관리시스템 이용 시 면제 제외)되었으며, 10월부터 종전 하도급조사과를 제조하도급조사과와 건설하도급조사팀으로 구분하고 관련 인력을 보강함.
- (국토부) 「건설산업기본법」 개정을 통해 '27년 이후 공공공사에만 의무 적용되었던 전자대금지급시스템 활용을 민간공사까지 확대 적용함과 더불어 '28년도부터 비계좌 방식 차세대 전자대금지급시스템 운용 주체를 조달청에서 국토부로 이관할 계획임과 더불어 불법하도급에 대한 신고포상금을 상향함.
- 이러한 하도급대금 지급안정성 강화 정책의 추진 바탕에는 최근 계속된 건설경기 침체로 원도급사와 발주자의 지급불능 위험이 가중되었으며, 정책 기조가 ‘제때, 정당한 대가’와 ‘공급망 건전성 확보’로 이동하였기 때문임.

- 결과적으로 최근 하도급대금 지급안정성 강화(특히 건설 분야)를 위해 지급보증 대상 확대, 전자대금지급시스템 적용 강화, 발주자 직불 확대를 연계한 '3중 보호 장치'가 추진되고 있으며, 이 외에도 하도급자 정보요청권 도입, 하도급대금 지급기일 단축, 하도급대금 압류금지 등의 추가 규제와 방안이 논의되고 있는 실정임.
- 이에 발맞추어 국회 또한 주로 건설공사에서의 하도급대금 지급안정성 강화를 위한 규제 강화 입법이 계속되고 있음. 이달도 하도급대금 지급안정성 강화를 위해 발주자 직접지급 요건 완화(원도급자 2회 이상 체불 → 1회) 및 하도급대금 지급 기한 단축(60일 → 15일) 등의 입법이 추가 발의됨.
 - (직불요건 완화) 김남근 의원이 대표발의한 「건설산업기본법」 일부개정안(의안번호 제20997호)은 현행 법률이 원도급자가 하도급대금 지급을 2회 이상 지체한 경우 하도급자가 발주자에게 직접지급을 요청한 경우 직불하도록 규정하고 있으나(제34조제1항), 이를 1회 이상 지체 후 하도급자가 원도급자에게 7일간 이행 기간을 정해 서면으로 독촉하였음에도 이를 지급하지 않은 경우 발주자 직불이 가능하도록 개정하는 입법안을 발의함.
 - (하도급대금 지급 기한 단축) 김남근 의원이 대표발의한 「건설산업기본법」 일부개정안(의안번호 제21466호)은 현행 준공 후 60일 이내 지급하도록 규정하고 있는 하도급대금 지급기일을 15일로 단축하는 입법안을 발의함.
- 하도급대금 지급안정성 강화는 계속적으로 추진되어야 할 방향이며, 특히 최근과 같은 산업 위기 시 보다 면밀하게 살펴보아야 할 사항임은 분명함. 다만, △문제 규모 대비 규제 비례성, △실행 가능성 측면 정책 수단의 선택은 보다 합리적으로 고려되어야 할 것임.
 - '25년 국토교통부 자료에 의하면, 최근 5년간('20~'24년) 건설하도급대금 미수금은 244.5억 원으로 조사됨. 물론 종합적인 건설 하도급대금 채권 부도율이나 미지급금액에 대한 정확한 통계자료는 부재한 상황이나, 국토교통부 자료를 기반으로 추정해 보면, 동 기간 전체 하도급거래 대금 규모(372.3조 원) 대비 문제 규모(244.5억 원)는 0.01%에 불과하단 점을 고려할 때 규제 비례성 상실 소지가 충분함.
 - 즉, 하도급대금 지급안정성 강화를 위한 계속된 중층적 규제 및 처벌 강화는 오히려 직영 전환, 자재 직구매, 소액 분할계약, 위장 직영 등 원도급자의 하도급 규제 회피 유인을 높인다는 점에서 규제의 역설이 발생(풍선효과)할 수 있다는 점을 함께 고려할 필요가 있음.
 - 더욱이 규제의 실행 가능성 또한 함께 고려할 필요가 있음. 대표적으로 하도급대금 압류금지 논의의 경우 「헌법」상 재산권·채권자평등원칙, 「민사집행법」 체계와의 정합성, PF 대주단 등 금융채권자의 반

발과 법리적 쟁점이 크다는 점과 더불어 근로자와 가족의 생존권 보장 목적의 임금에 대한 압류금지와 달리 공익적 측면도 제한적이란 점에서 그 실현 가능성이 제한된다고 할 수 있음.

- 더욱이 건설공사 하도급대금 지급과 관련한 우리나라의 체계는 보증·행정제재·형벌 중심의 ‘사전 강제 + 사후처벌’ 중심 구조로 규제의 총량은 크나 실제 하도급대금 미지급 발생 시 신속 해결 장치가 취약하다는 점을 함께 고려할 필요가 있음.
 - 반면, 해외 주요국의 경우 우리와 달리 하도급대금 지급안정성과 관련하여 절차·신속 분쟁 해결·신탁 중심의 ‘현금흐름 유지’ 중심 정책을 오랜 기간 추진하고 있어 실질적 피해 최소화를 유도하고 있다는 점을 고려할 때 지금까지 규제와 처벌 중심 정책의 실효성에 대해 종합적으로 되짚어 볼 때임.
- 즉, 하도급대금 지급안정성 강화를 위한 정책의 무게중심이 현행 보증·처벌의 전면 확대에서 △통계 인프라 구축, △위험기반 표적 규제, △신속 분쟁해결·대금 확정 절차 마련, △발주자 지급 능력 확보로 이동하는 것이 비례성과 실효성 양면에서 합리적일 것임.
 - (비례성) 이미 충분한 중층적 규제가 시장 내 작동하고 있다는 점과 정합성을 갖춘 관련 통계가 부재하단 점을 고려할 때 규제의 양산 이전 하도급대금과 관련한 문제 규모와 통계에 근거한 규제영향분석이 우선 추진되어야 할 필요가 있음.
 - (표적화) 하도급대금 미지급이 집중된 구간에 대한 선별적 대응이 필요함. 일례로 공정거래위원회의 하도급거래 실태조사를 살펴보면, 하도급대금과 관련한 주요 문제 구간이 전문건설업 간 하도급, 50~100억 원 공사 규모에서 주로 발생하고 있다는 점을 고려할 때 전체 산업을 규율하는 규제의 신설 및 강화 이전 해당 구간 중심의 선별적 집중 점검 체계 구축이 비용효율적일 것임.
 - (절차 보완) 규제와 처벌 확대보다 하도급대금 확정·분쟁 해결·현금흐름 절차 정비가 우선 추진되어야 함. 일례로 하도급거래 실태 조사상 하도급대금 지급보증에 대응하는 ‘원도급 지급불능형’ 위험은 금액·미지급 사유의 약 20.5%에 불과한 실정이며, 과반은 설계변경·물량감소에 따른 원·하도급자 간 기성 확정·정산 문제인 점을 고려할 때 보증 범위 확대보다는 하도급대금 조정 의무의 실효화와 기성 확정 통지 절차 정비가 우선되어야 할 것임.
 - (의무 강화 → 권리 부여로 전환) 하도급대금과 관련한 피해 최소화를 위해 원도급자를 대상으로 한 추가 의무 부과보다는 절차 보완을 통한 하도급자의 담보요구권·조회권 강화가 우선 고려될 필요가 있음. 예를 들어 발주자 직불제의 구조적 한계(발주자와 하도급자 간 직접적 계약관계가 아니기에 발생하는 원도급 계약 및 대금지급 정보 부재) 해소를 위해 직접지급 요건 완화보다는 통지 및 확인 절차 정비가 우선 고려되어야 함.

- 구체적으로 하도급대금 지급안정성 강화를 위해 원도급자 대상 규제의 신설 또는 처벌 수위 확대 이전 다음과 같은 대안에 대한 우선 고려가 행정부와 입법부에서 이루어지길 희망함.

〈표 1〉 건설하도급대금 지급안정성 강화를 위해 고려 가능한 대안 사항(예시)

대안	관련 조문	기대 효과	비용·유익성
하도급대금 미지급·부도를 공식통계 구축	하도급 실태조사 개편	정책 근거 정립	-
보증정보 공적DB(하도급자 조회권) 및 보증기관 표준약관 통일	하도급법 §13의2	교부의무 실질 대체, 무권한 보증서 차단	-
위험 집중 구간(전문건설업 간 하도급, 공사 규모 50~100억 원 구간 등) 표적 점검	행정지도· 실태조사	자원 집중, 비례성 제고	-
발주자 직불합의 거래 보증료 감면·한도 완화 제도화	시행령· 공제조합 규정	중복보호 비용 완화	공제조합 수지
법정 신속 분쟁 해결(Adjudication, 28~35일 내 임시구속력 결정) 도입	건설산업기본법 하도급법	신속 현금흐름 회복 (해외 사례)	기구·인력
Payment notice / Pay less notice 절차 도입	하도급법 §13·§16 등	발주자 주문변경 사유에 대한 기성 확정 절차 개선	계약실무 전환
회생절차 직접지급 법률 명시(판례 입법화), 소액 상거래채권 우선변제 검토	채무자회생법 하도급법 등	도산 시 보호 명확화	채권자 조정
직불 요건을 '지급기일 도과 후 일정기간 미지급'으로 재설계, 압류금지 수행분 상당액 한정	건설산업기본법 하도급법	남용 방지, 법리 정합성	발주자 통지 절차
PF 등 민간 대형 건설공사 신탁계좌 (英 PBA·濠 PTA형)* 선택 도입, 신탁사업 약정상 하도급대금 우선배정 표준화	건설산업기본법	발주자 지급능력 보호	시스템 구축
전자대금지급 상호운용 표준(API·항목 체계)·압류대응 법제·수수료 규제	건설산업기본법 하도급법 등	종속·행정비용 완화	표준화 시간 (27년 內)
하도급대금지급기일 단축 관련 규제 → 인센티브 전환 (英 Fair Payment Code / Time to Pay Up 형태)	건설산업기본법 하도급법	인센티브 부여·원도급 규모별 자율규제를 통한 기일 단축 유도 및 실효성 확보	-
하도급대금 관련 면밀한 규제영향분석 기반 단계적 시행·일몰·사후평가 체계 구축	행정규제기본법	비례성·환류 확보	-

주 : 영국 Project Bank Account, 호주 퀸즐랜드 Project Trust Account - 발주자가 기성·준공금을 프로젝트 전용 신탁계좌에 넣고 원·하도급자에게 동시 분배, 계좌 잔고는 신탁 재산이라 발주자나 원청의 다른 채권자가 압류하거나 전용 불가.

자료 : 전영준(2026), (사)한국하도급법학회·공정거래위원회 공동학술대회 토론문.

이슈 2 | 공동주택 선분양 규제 합리화를 통한 주택공급 촉진 및 제도 안정화 도모 기대

- 현재 ①「주택법」 또는 「건설산업기본법」에 따른 영업정지 처분을 받았거나, ②「건설기술 진흥법」에 따른 누계 합산 벌점이 3.0점 이상인 사업 주체(주택건설사업자/시행자) 및 시공자(건설사업자)는

「주택법령」에 따라 공동주택 선분양이 일정기간 제한됨.

- 2017년 9월 발생한 공동주택 부실시공 논란을 계기로 당시 정부는 부실시공 업체의 선분양을 제한하기 위해 2018년 3월 「주택법」 제54조에 관련 법적 근거를 신설하였으며, 같은 해 9월 「주택공급에 관한 규칙」 제15조 및 [별표 4] 개정을 통해 적용 대상과 제한 기준을 구체화함.
- 이는 당시 부실시공 및 하자에 대한 사회적 우려에 대응하여 주무 부처가 선분양 제한이라는 강도 높은 제재 수단을 도입한 것으로 볼 수 있으며, 이후 관련 법령의 개정을 거치면서 현재는 아래 <표 2>와 같은 규제 체계로 운영되고 있음.
- 일례로, 10개월의 영업정지 처분을 받은 건설사업자는 영업정지 종료 이후 2년 동안 사용검사 완료 전 분양이 제한되므로 사실상 해당 기간에는 후분양 방식으로만 주택을 공급할 수 있음.

<표 2> 현행 「주택공급에 관한 규칙」 [별표 4]에 따른 공동주택 선분양 제한 규정

영업정지 처분 시			벌점 부과 시	
영업정지 기간	선분양 제한 기간	입주자모집 시기	합산벌점	입주자모집 시기
6개월 이상	2년간	사용검사 후	10.0점 이상	사용검사 후
3개월 ~ 6개월	1년간	골조 2/3 완료 시	7.0점 ~ 10.0점	골조 2/3 완료 시
1개월 ~ 3개월	6개월간	골조 1/2 완료 시	5.0점 ~ 7.0점	골조 1/2 완료 시
1개월 이하	3개월간	골조 1/3 완료 시	3.0점 ~ 5.0점	골조 1/3 완료 시

- 그러나 「주택법령」상의 선분양 제한 규제에 대한 법률적 쟁점이나 구조적 한계는 다음의 사유를 바탕으로 지속 제기되어 왔으며, 최근 임태영 의원이 대표발의한 「주택법」 일부개정법률안(의안번호 제20948호) 역시 관련 문제점을 해소하기 위한 것으로 이해할 수 있음.
- 현행 「주택공급에 관한 규칙」은 상위법률의 명시적 위임 없이 타 법률상 영업정지 또는 벌점 처분을 선분양 제한 사유로 연계함으로써 추가적인 권리 제한을 부과하고 있음.
- 즉, 하위 법령이 법률상 위임 범위를 넘어 새로운 제재 효과를 부여한다는 점에서 법률유보 원칙 및 법체계상 정당성에 저촉될 소지가 있다는 지적이 지속 제기됨.
- 특히, 선분양 제한은 사업 주체 등이 분양을 통한 건설자금의 유통을 일정 기간 제약한다는 점에서 침익적 성격이 강한 규제임. 이처럼 영업 및 계약의 자유 등 기본권을 제한하는 제재적 조치는 원칙적으로 법률에 명확한 근거를 두어야 하나, 현행 선분양 제한은 하위 법령인 시행규칙에 포괄적으로 위임하고 있어 위임입법의 적정성 측면에서 재검토가 필요하다는 지적 또한 제기된 바 있음.
- 현행 선분양 제한은 타 법률에 따른 제재 처분이 다시 주택공급 단계의 제한으로 이어지는 중층

처벌 체계임. 이에 입법안은 입주자 모집 시기에 관한 핵심 사항을 주택공급 관련 법률에 직접 규정하는 한편, 「주택법」 제8조에 따른 영업정지 처분을 받은 경우에 한해 선분양 제한이 적용되도록 그 범위와 대상을 제안함.

- 즉, 주택공급과 직접 관련된 법률상 처분에 한정하여 선분양 제한이 적용되도록 범위를 조정함으로써 제재의 중첩 가능성을 완화하고 규제 체계의 합리성 및 법적 정합성을 높이려는 것으로 볼 수 있음.
- 현재 건설경기 침체가 지속되는 가운데 선분양 제한이 주택공급과 시장에 미치는 영향을 고려할 때, 현행 규제를 합리화하려는 입법 취지는 진일보한 것으로 평가할 수 있음.
 - 최근 정부 및 지자체는 △도심·수도권 주택공급 확대 및 공급 속도 제고, △도시정비사업 활성화와 사업성 개선을 위한 계획을 연이어 발표하는 등 주택공급 확대 기조를 강화하고 있음(예 : 정부 「전월세 및 매매시장 안정을 위한 주택 신속공급 방안」(‘26.8.13), 「주거안정플랜」(‘26.9); 서울시 「신속통합기획 2.0」(‘25.9), “재개발·재건축 속도 제고를 위한 10대 법령 개정안” 건의(‘26.6) 등).
 - 이러한 상황에서 법적 정합성이 충분히 확보되지 않은 현행 규제로 인해 주요 시공자들이 영업정지 기간 중 신규 사업 인·허가에 제약을 받고, 영업정지 종료 이후에도 일정 기간 선분양 제한이 추가로 적용되며 사실상 주택사업 수행이 장기간 제한되어 주택공급 전반에 상당한 영향을 미칠 가능성이 있음.
 - 더욱이 선분양 제한에 따른 비자발적 후분양은 공급자의 PF 조달 규모와 대출이자·수수료 등 금융비용을 확대시키고, 이는 사업성 저하와 주택공급 위축으로 이어짐. 나아가 공급 감소가 분양가 및 주택가격 상승으로 연결될 경우 그 부담이 수분양자에게 전가되는 악순환이 발생할 우려가 있음.
- 이에 공동주택 선분양 규제의 합리화를 위한 해당 법안의 조속한 입법을 통해 정부의 주택공급 확대 기조에 부응하고, 나아가 내수경기 활성화와 건설산업의 활력 회복으로 이어지기를 희망함.

이슈 3 | 건설데이터 통합, 거버넌스 정비와 함께 기존 체계 조정·연계 기준 마련 시급

- 이달 국회에서 발의된 「건설기술 진흥법」 일부개정법률안(안태준 의원 대표발의, 의안번호 제 21398호)은 ①건설 전주기 동안 생성되는 데이터의 수집·연계·활용을 활성화하고, 이를 전담하는 ②건설 데이터 인프라 본부의 설립 근거를 마련하는 법안임.
 - 개정안은 건설공사의 기획·설계·시공·유지관리 과정에서 생성되는 데이터를 “건설 데이터”로 정의하고 국토부장관에게 데이터의 수집·연계 및 활용 촉진을 위한 시책을 마련하도록 규정함.

- 또한, 건설 데이터 통합 활용 체계의 구축을 위해 국토교통부장관이 설치·운영할 수 있는 건설 데이터 인프라 본부의 업무로는 △자료 수집·분석 및 관리, △인공지능 학습용 데이터 개발·제공, △데이터 연계·표준화 및 공동 활용 지원, △통합 활용 체계 관련 연구·개발 및 기술지원 등을 제시하였으며, 대통령령으로 정하는 전문기관에 위탁할 수 있도록 함.
- 이를 뒷받침하기 위해 데이터의 수집·연계를 위해 필요시 관계 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관 및 발주청에 자료 제공과 시스템 연계를 요청할 수 있도록 하고, 특별한 사유가 없는 한 요청에 따르도록 함.
- [법안의 의미] 복수의 기관과 사업 단계별로 분산된 건설 데이터를 연계하고, 인공지능 학습과 산업적 활용이 가능한 데이터 기반을 마련한다는 법안의 방향에 깊이 동의함.
- 현재는 건설사업 수행 과정에서 발주자·설계자·시공자·감리자·유지관리자 등 다수의 참여자가 데이터를 생산하지만 ① 사업 전주기 단계 간, ② 산업-사업 참여자 계층 간, ③ 소관 부처·표준 간 단절로 인해 통합적인 관리와 활용이 어려운 상황임(〈그림 1〉 참고).
- 인공지능(AI) 기술을 통한 건설산업 품질 향상과 생산성 증대를 위해서는 개별 시스템에 축적된 데이터를 연결할 공통 식별 체계, 표준화된 데이터 구조, 품질 관리 기준과 지속적인 갱신 체계가 필요하다는 점에서 국가 차원의 정책 개입 필요성은 충분함.

〈그림 1〉 건설산업 시스템·DB 분절 현황



자료 : 한국건설산업연구원 내부 자료 (2026.8)

- [해외 참고사례] 영국과 싱가포르도 국가 차원의 건설·인프라 데이터 통합의 중요성을 인식하고 정보관리 원칙·데이터 표준·공동 업무절차 마련을 통한 기존 시스템의 단계적 연계를 진행 중임.
 - (수직적·수평적 데이터 연계 축) 두 국가의 데이터 연계 방향성에 차이가 있음. 영국은 부처·기관 간을 잇는 수평적 연계, 싱가포르는 규제기관에서 개별사업·현장까지 수직적인 연계에 무게를 둬.
 - (영국) 기업통상부(DBT)가 총괄하는 「National Digital Twin Programme(NDTP)」에서 Information Management Framework(IMF)라는 공통 정보관리 체계를 제시함. 각 기관의 기존 시스템은 유지하되 정리된 문법(Foundation Data Model)과 단어사전(Reference Data Library)으로 서로 다른 데이터 간 의미와 관계를 연결하는 온톨로지 기반 접근을 추진함. 이는 소관이 다른 기관들의 시스템을 유지한 채 하나의 의미체계로 연결하는 수평적 연계에 해당함.
 - (싱가포르) 설계·인허가 공동심사 플랫폼(CORENET X)으로 건설청(BCA) 등 7개 핵심 규제기관이 개별적으로 처리하던 20개 이상의 승인 접점을 Design·Construction·Completion의 3개 주요 게이트웨이로 재편함. 시공 단계에서는 민간 현장관리 플랫폼(Site Management Platform, SMP)에서 디지털화된 데이터가 BCA가 정한 현장관리 데이터 표준과 데이터 교환 허브(SGBuildex)의 API를 준수하도록 하여 표준화된 정보만 규제기관과 공유되도록 설계함. 이를 통해 사업·현장에서 생성된 데이터가 국가 규제 체계까지 올라오는 수직적 경로가 확보됨.
 - 우리나라의 경우 부처별로 병존하는 원천 시스템 간 데이터 연결의 근거가 되는 의미 체계가 부재하며, 현장·전문 업체가 생산한 데이터가 국가 DB로 환류되는 표준 경로도 없음. 앞선 두 국가의 사례를 참고하여 수평·수직적 데이터 연계를 아우르는 설계안이 필요한 상황임.
- [우려 사항①] 기존 시스템에 대한 조정 없이 별도의 통합 활용 체계를 추가하고 위탁 관리할 경우 건설 데이터의 중복 수집과 이중 입력, 기관별 연계 부담이 증가하고 또 하나의 분절된 시스템이 만들어질 가능성 있음.
 - 현재 국토교통부가 관리하는 정보시스템은 국토도시, 주택도시, 건설, 교통물류, 도로철도, 항공, 일반 등 7개 분류 이하에 217개임. 이 중 건설사업과 직접 관련된 건설사업정보시스템(CALS), 건설산업종합정보망(KISCON)과 같은 시스템만 하더라도 20여 개로 분산·운영되고 있음.
 - 이 시스템들은 서로 다른 법적 근거·목적·관리기관 및 데이터 구조에 기반해 구축됨. 개정하고자 하는 「건설기술 진흥법」 제19조(구 「건설기술관리법」 제15조의2, 2001년 제정)에 따라 개발된 CALS(한국 건설기술연구원 전담 운영)는 건설공사 전반을 통합하는 본래 취지와 달리 도로건설사업 중심에 머물러 있으며, 지방자치단체와 여타 공공 발주기관은 자체 PMIS를 사용하고 있음.

- 「건설산업기본법」 제24조(건설산업정보의 종합관리)에 근거하여 2000년 구축된 KISCON은 (재)건설산업정보원이 국토교통부로부터 위탁받아 운영 중인 건설업체·계약 중심의 정보체제로, 사업 단위의 공사정보를 다루는 CALS와는 근거 법률·운영기관·식별 체계가 모두 달라 동일 공사에 대한 정보가 두 시스템에 별도로 축적되는 상황임.
- [우려 사항②] 국토교통부 외 타 부처·기관에서 운영 중인 관련 시스템(〈표 3〉 참고)은 재정·계약·환경·안전·노무 등 각 법정 업무를 수행하는 원천 시스템으로 국토교통부 중심의 데이터 연계에 어려움이 예상됨.
 - 현재 건설사업 기획 단계의 재정 정보는 기획예산처의 dBrain+, 계약 정보는 조달청의 나라장터 등 소관 부처별 시스템에서 각 근거 법령에 따라 생산·관리되고 있음.
 - 개정안은 관계 기관에 자료 제공 및 시스템 연계를 요청할 수 있도록 하고 특별한 사유가 없으면 따르도록 규정하고 있으나, 기관 간 이견 조정, 연계 비용의 분담, 원천 자료의 품질 관리 및 갱신 책임을 결정할 상설 협의체와 총괄 조정 주체 없이는 협조의 어려움이 예상됨.

〈표 3〉 국토교통부 외 타 부처·기관의 건설 전주기 관련 주요 시스템 현황

단계	정보시스템명	보유자료(기초 DB 기준)	담당부서	구축시기(년)
기획	KDI공공투자관리센터(PIMAC)	예비타당성조사, 타당성재조사, 민자적격성조사 등	KDI, 재정당국	1999 (센터설립)
기획	디지털예산회계시스템(dBrain+)	국책 사업 예산 편성액, 재정투자 심사결과	기획예산처 한국재정정보원	2022
기획	지방재정관리시스템(e호조+)	지방재정 예산편성·집행·계약·회계·결산, 자산·부채 정보	행정안전부	2005 (개편 2024)
기획	공공기관 경영정보 공개시스템(ALIO)	공기업, 준정부기관의 주요사업	재정경제부	2005
발주·계약	나라장터(G2B)	발주계획, 사전규격, 입찰공고, 개찰, 낙찰, 변경계약 등	조달청	2002 (개편 2025)
시공	공무원가통합관리시스템	공무원가계산, 입찰금액 심사, 중심제 내역 심사 등	조달청	2014 (개편 2022)
시공	하도급지킴이	하도급계약, 기성/선금, 노무비/자재비/장비대금 등	조달청	2013
기획·인허가	환경영향평가정보지원시스템(EIASS)	전략, 소규모, 환경영향평가 사업 정보	기후에너지환경부	2002
시공	올바로시스템	건설폐기물 배출신고, 운반처리 전자인계서 등	기후에너지환경부	2008
시공	건설정보관리시스템(One-PMIS)	서울시 발주공사 공정, 기성, 현장관리 등	서울특별시	2012
설계·시공	KOSHA 산업안전포털	건설업 유해, 위험방지계획서 심사 및 확인	한국산업안전 보건공단	2025
시공	건설e음	근로내역, 공제부금, 전자카드 출퇴근, 임금대장	고용노동부 건설근로자공제회	2025

자료 : 각 기관 공식 누리집 및 시스템 소개자료 참고

- [우려 사항③] AI 활용을 통해 생산성을 극대화하려면 부처 간 데이터 연계를 넘어 사업 현장에
서 생성되는 원천 데이터까지 연계가 필요하나, 현 체계에서는 이를 실현하기 어려움.
 - 전주기 건설 데이터 분석을 통해 비용 절감, 품질 향상 등 생산성을 제고하려면, <그림 2>의 예시와
같이 기획 단계에서 최초 입력된 데이터가 준공 시점에 어떻게 변동하였는지를 추적·관리할 수 있는
공통 코드 및 식별 체계 설계가 선행되어야 함.
 - 그러나 현재는 사업 단계가 전환되는 과정에서 정보가 소실되어, 사후적으로 AI 기술을 적용하더라도
이를 복원하기 어려움. 예컨대 사업별 PMIS에서 생성된 상세 데이터는 국가 정보시스템으로 이관되는
과정에서 요약·누락되고, 동일 정보가 여러 시스템에 중복 입력되면서 시스템별로 상이한 분류·코드
체계가 적용되어 메타정보 간 불일치가 심화되고 있음.
 - AI 기반 통합 분석이 가능하려면 데이터 간 관계와 의미를 정의하는 온톨로지(Ontology) 등 지식체계
를 사전에 설계하고, 이를 분석의 구조적 기준으로 삼기 위한 연구가 병행되어야 함.

〈그림 2〉 건설사업 전주기 데이터 연계 예시



자료 : 한국건설산업연구원 내부 자료(2026.8).

- 법안의 실효성 확보를 위해서는 지정 부처의 범정부 조정 권한 강화 또는 구체적인 이행 체계의 법
률 내 명시 등 거버넌스 확보를 통해 과거 정보화 사업에서 반복된 시스템 단절을 방지해야 함.

- 개정안이 기존 정보화 체계의 확장을 넘어 전주기 데이터 활용 체계로의 전환을 지향하는 만큼(〈표 4〉참고), 기존 체계와의 역할 조정, 데이터 연계 원칙, 기관 간 책임과 권한의 재설계가 실효성 확보의 핵심 과제임.
- 구체적으로 ① 타 부처·발주기관의 원천 시스템에 대해 자료 제출과 표준 준수를 실질적으로 담보할 수 있는 조정 권한을 부여하거나, ② 권한 확대가 어려울 경우 연계 대상·데이터 표준·추진 일정·비용 분담·책임기관을 명시한 단계별 이행 체계를 법률에 규정해야 함.
- 중장기적으로는 「건설기술 진흥법」상 기본계획과 연계하여 건설 데이터 통합 활용 기본계획과 연도별 시행 계획을 법정계획으로 수립하고, 공통 식별 체계·데이터 표준·연계 로드맵을 여기에 담아 정권·조직 변화와 무관하게 일관성 있게 추진될 수 있도록 해야 함.

〈표 4〉 현행 - 개정안 대응 및 검토 의견

분류	현행	개정안	검토 의견
체계 명칭	건설공사 지원 통합 정보체계	건설 데이터 통합 활용 체계	기능 조정·연계 원칙 없이 확대 시도 하나의 분절 시스템이 될 우려
정책 목표	건설공사 과정의 정보화 촉진	기획·설계·시공·유지관리 전주기 데이터의 수집 연계 및 활용 촉진	과정 정보화에서 전주기 데이터 연계로 확장에 대한 구체적 수준 필요
실행 전략	기본계획 수립, 관계 중앙행정기관 협의, 중앙건설기술심의위원회 심의	데이터 수집·연계·활용 시책 수립과 통합 활용 체계 구축·운영	기존 기본계획·협의·심의 절차와의 관계 정비 필요
전담 기관	국토교통부장관이 지정한 전담기관의 체계 구축·운영	전문기관에 위탁 가능, 건설 데이터 인프라 본부 설치·운영 및 예산 지원	기존 전담기관과 새 본부의 관계·권한 설정 필요
자료 연계	관계기관 등에 정보 제공 요청 가능	관계기관에 자료 제공과 시스템 연계 요청, 특별한 사유가 없으면 협조	요청권 확대, 이견 조정 및 비용분담 등의 규정 필요

- AI 시대에 건설 데이터의 통합·활용을 위해 이번 개정안과 같은 법·제도 정비가 필요하다는 점에는 이견이 없음. 다만, 방향과 실행 기준이 불분명한 상태에서 예산과 조직을 투입하는 기계적 통합은 기존의 분절된 시스템을 더 큰 규모로 반복하는 결과를 초래할 수 있어, 기존 시스템을 합리적으로 연결하는 원칙과 데이터의 생성·관리·활용에 대한 책임 체계의 명확한 설계가 필요함.

건설산업 관련 ^{직·간접적} 법률안 발의 및 입법예고 현황('26.8.27~9.28)

※ 규제 또는 처벌 강화 표기의 경우 건설 산업계를 대상으로 한 규제 및 처벌 신설·강화 입법안

법률명	주요 내용
「기업의 지속가능성 및 책임경영을 위한 인권·환경 실사법안」 규제·처벌 강화	• [의안번호: 제20854호(박지혜 의원 등 11인)] ('26.8.27. 법률제정 발의) ♦ [요약] EU 기업 지속가능성 실사지침, 독일 공급망실사법 등 국제적 실사 의무화 추세에 대응하고 공급망 내 인권·환경침해를 예방하기 위해, 인권·환경실사의 정의(제2조), 기업의 실사 이행체계 구축 및 이행계획의 이사회 승인(안 제7조), 연 1회 이상 침해 확인과 대책 수립·실행 및 필요시 사업관계 종료(안 제10조부터 제13조까지), 대책의 정기 평가와 실사보고서 작성·공개(안 제14조 및 제15조), 재정경제부장관 소속 인권·환경기업위원회 설치와 이의제기·조사·시정명령(안 제19조 및 제27조부터 제33조까지), 인권·환경침해피해자지원금 설치(안 제36조부터 제39조까지)를 규정하는 인권·환경 실사 관련 법률 제정안 - (제안이유) 기업의 활동이 글로벌화되면서 공급망에서의 노동착취, 산업재해, 환경오염, 기후위기 가속화 등으로 인한 인권·환경침해가 지속적으로 문제되어 왔으나, 공급망 내의 복잡한 구조 등으로 인하여 인권·환경침해의 식별을 통한 침해 예방, 침해 발생시 완전한 회복 지원 등 기업을 둘러싼 인권·환경권의 증진을 위한 활동이 그간 체계적으로 진행되지 못한 상황 - 한편, 국제사회는 유럽연합의 기업 지속가능성 실사 지침(EU CSDDD), 독일의 공급망실사법(LkSG) 등 기업의 인권·환경실사를 의무화하는 등 관련 제도를 강화하는 추세이며 이러한 주요 수출국의 법제 변화는 우리 기업에도 실질적인 영향을 미칠 것으로 예상 - (제안방향) 우리나라에서도 인권·환경침해의 식별부터 대책 마련, 피해 회복 지원 등을 포괄하는 기업의 인권·환경 실사 제도를 마련함으로써 인권과 환경을 존중하는 기업 활동을 장려·지원하고 기업에 의한 인권·환경 침해 예방 유도 ▪ 인권·환경실사를 기업이 이해관계자와 소통·협력하면서 자신 및 피지배회사 또는 공급망 내에 다른 기업의 기업활동과 연관되어 발생하였거나 발생할 수 있는 인권침해 및 환경침해를 방지·완화하는 과정으로 정의(안 제2조) ▪ 기업이 인권·환경실사를 이행하기 위해 인권·환경실사 이행체계를 구축하도록 하고, 매년 인권·환경실사 이행계획을 수립하여 이를 이사회에 보고하고 승인받도록 규정(안 제7조) ▪ 기업은 기업활동에서 발생하였거나 발생할 수 있는 인권침해 및 환경침해를 매년 1회 이상 확인하도록 하고, 인권침해 및 환경침해가 식별된 경우 지체 없이 이에 대한 대책을 수립하고 실행하며, 인권침해 및 환경침해의 제거를 위해 필요시 기업활동 및 사업관계를 종료토록 규정(안 제10조부터 제13조까지) ▪ 기업은 인권침해 및 환경침해에 대한 대책의 실효성을 확보하기 위해 정기적으로 이를 평가하여야 하고, 인권·환경실사보고서를 작성 및 공개토록 규정(안 제14조 및 제15조) ▪ 인권 및 환경을 존중하는 기업활동에 대한 주요 사항의 심의 및 인권·환경실사와 관련된 분쟁을 해결하기 위해 재정경제부장관 소속으로 인권·환경기업위원회(이하 '위원회') 설치(안 제19조) ▪ 이해관계자는 기업의 인권·환경실사에 대해 위원회에 이의제기를 신청할 수 있고, 위원회는 필요한 경우 이해관계자, 이의제기 대상 기업 등에 대해 조사를 실시할 수 있으며, 이 법에 따른 의무를 이행하지 않은 기업에 대해 시정권고 또는 시정명령 등 부과 가능(안 제27조부터 제33조까지) ▪ 정부는 인권침해 및 환경침해로 인한 피해자를 지원하고, 피해자의 권익 향상을 위한 사업을 추진하기 위해 인권·환경침해피해자지원금을 설치하고 이를 재정경제부장관이 관리·운영토록 규정(안 제36조부터 제39조까지) ※ 본 법률안은 박지혜 의원이 대표발의한 「국가재정법 일부개정법률안」(의안번호 제20855호)의 의결 전제

법률명	주요 내용
「민간임대주택에 관한 특별법」	• [의안번호: 제20859호(이광재 의원 등 10인)] ('26.8.27. 일부개정 발의) ♦ [요약] 공공주택사업자 등 분쟁 당사자가 참여하지 못한 채 조정안이 작성되어 임대주택 분쟁조정제도의 실효성이 낮다는 지적에 따라, 당사자가 임대주택분쟁조정위원회에 출석해 의견을 진술할 수 있도록 하고 조정위원회가 조정안 작성 전 그 기회를 부여하도록 하며 조정안 제시일부터 30일 이내에 수락 여부를 통보하지 않으면 수락한 것으로 보도록 하는 개정안(안 제56조의2 및 제57조제2항 신설 등) - (제안이유) 현행법은 민간임대주택 및 공공임대주택에 관한 분쟁을 조정하기 위해 시장·군수·구청장이 임대주택분쟁조정위원회를 구성하도록 하고, 임대료의 증액, 공공임대주택의 분양전환가격 등을 조정 대상으로 규정 - 그런데 현행법에는 분쟁 당사자의 출석 및 의견진술에 관한 규정이 없어 공공임대주택 분쟁의 당사자인 한국토지주택공사 등 공공주택사업자가 조정 과정에 참여하지 못한 채 조정안이 작성되는 사례가 발생하고, 당사자가 이를 받아들이지 않는 경우가 많아 분쟁조정제도가 실효성이 결여된다는 지적 제기 - (제안방향) 조정의 당사자가 조정위원회에 출석하여 의견을 진술할 수 있도록 하고 조정위원회는 조정안을 작성하기 전에 그 기회를 주도록 하며, 당사자가 조정안을 제시받은 날부터 30일 이내에 수락 여부를 통보하지 않으면 이를 받아들인 것으로 보도록 함으로써 임대주택 분쟁조정제도의 실효성 제고(안 제56조의2 및 제57조제2항 신설 등)
「산업안전보건법」	• [의안번호: 제20883호(고동진 의원 등 11인)] ('26.8.28. 일부개정 발의) ♦ [요약] 산업현장의 로봇 관련 재해에 대한 규율 공백을 해소하고 안전인증·자율안전확인·안전검사 기준 고시와 한국산업표준·국제표준화기구 규격 간 괴리를 정비하기 위해, 로봇의 정의를 신설하고 고용노동부장관의 고시에 국제표준 등이 반영되도록 규정하는 개정안(안 제2조, 제36조, 제83조, 제89조, 제93조) - (제안이유) 현행법은 로봇에 대한 정의를 별도로 두고있지 않아 실제 산업 현장에서 로봇으로 인한 산업재해가 빈번히 발생하고 있음에도 불구하고 이에 대한 구체적인 자침이 부재한 상황 - 한편, 현행법상 고용노동부장관은 안전인증·자율안전확인 및 안전검사 기준을 정하여 고시하도록 하고 있는데 해당 고시 역시 한국산업표준이나 국제표준화기구의 규격과 괴리 발생 중 - (제안방향) 로봇의 정의를 명시하여 산업 현장의 사각지대를 해소하고, 고용노동부장관의 고시에 국제표준 등이 반영될 수 있도록 규정(안 제2조, 제36조, 제83조, 제89조, 제93조)
「건설기계관리법」	• [의안번호: 제20884호(황운하 의원 등 12인)] ('26.8.28. 일부개정 발의) ♦ [요약] 일부 지정교육기관이 소형건설기계 실습교육을 실시하지 않고 교육이수증을 허위 발급하는데도 제재수단이 없는 문제를 개선하기 위해 시·도지사가 지정한 소형건설기계 교육기관의 지정을 취소하거나 업무의 전부 또는 일부 정지를 명할 수 있는 근거 마련(안 제26조제5항 및 제36조제2호의2신설 등) - (제안이유) 현행법은 국토교통부령으로 정하는 소형건설기계(5톤 미만의 불도저, 3톤 미만의 지게차, 굴삭기 등)의 건설기계조종사면허의 경우에는 시·도지사가 지정한 교육기관에서 실시하는 소형 건설기계의 조종에 관한 교육과정의 이수로 면허 획득 조건 중 하나인 「국가기술자격법」에 따른 기술자격을 취득을 대신할 수 있도록 규정 중 - 그런데 교육기관으로 지정된 일부 학원에서 6~16시간의 정해진 실습교육을 실시하지 않고 교육이수증을 허위로 발급하는 문제점이 있으나 해당 지정교육기관에 대한 제재수단이 없어 제도적 보완 필요 - (제안방향) 소형건설기계의 교육기관에 대한 지정을 취소하거나 업무의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있는 근거를 마련함으로써 교육기관을 효율적으로 관리하고 소형건설기계 운행 및 관리에 안전 확보 유도(안 제26조제5항 및 제36조제2호의2 신설 등)

법률명	주요 내용
「건설기술 진흥법」 규제 차별 강화	• [의안번호: 제20892호(황운하 의원 등 11인)] ('26.8.28. 일부개정 발의) ♦ [요약] 중대 하자에도 공사중지 명령권이 사실상 행사되지 않는 문제를 개선하기 위해 안전에 중대한 위험이 우려되는 경우 공사중지 명령을 의무화하고 이를 이행하지 않은 공사감독자 등에 대한 벌칙 규정 신설(안 제40조 등) - (제안이유) 최근 수도권 광역급행철도 A선의 삼성역 승강장인 지하 5층에서 일부 기둥에 철근을 2개씩 넣어 야 함에도 1개씩만 넣은 채 공사가 진행되어 전체 기둥 80본 중 50본이 준공 구조물 기준을 충족하지 못한 것으로 드러났으나, 시공사와 발주청은 이런 중대 하자를 발견하고도 자체 판단으로 공사에 문제가 없다고 결정하고 공사를 계속 진행 중 - 현행법에는 감리를 통한 '공사중지 명령권'을 명시하고 있는데, 공사중지 명령권은 설계도서를 서류 내용과 맞지 않게 시공했거나, 안전관리 의무를 위반했거나 환경관리 의무를 위반하는 등 인적·물적 피해가 우려될 경우 재시공 또는 공사중지를 명령할 수 있도록 하는 조치이나, - 실제 공사현장에서는 공사중지 명령권을 실제로 행사한 사례가 매우 드물어 건설현장의 책임감리가 사실상 유명무실하다는 지적 제기 - (제안방향) 공사중지 명령의 실효성 제고를 위해 이번 삼성역 승강장 철근 누락 사태와 같이 안전에 중대한 위험이 우려될 경우 공사중지 명령권을 의무적으로 하도록 강제하는 한편, 이러한 조치를 취하지 않은 공사감독자 등에 대한 벌칙 규정 신설(안 제40조 등)
「건축물 관리법」	• [의안번호: 제20894호(황운하 의원 등 13인)] ('26.8.28. 일부개정 발의) ♦ [요약] 건축주가 사용승인 이후 조정시설 등의 용도·구조를 변경하거나 훼손해도 이를 직접 제재할 벌칙이 없다는 지적에 따라 사용승인 후 용도·구조 변경 또는 훼손으로 제12조제1항을 위반한 행위에 대한 벌칙 규정을 신설(안 제51조의2제1호 신설) - (제안이유) 현행법은 건축물을 관리하는 관리자가 대지의 조정, 건축물의 피난시설 등을 「건축법」 등 타 법에서 정한 바에 적합하도록 관리하여야 한다고 제12조제1항에 규정 중 - 또한 현행법은 건축물 관리 위반에 대한 벌칙 규정으로 제12조제1항을 위반한 자에 대해 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처하도록 하고 있으며(제53조제1호), 제12조제1항을 위반하여 건축물에 중대한 파손을 발생시켜 공중의 위험을 발생하게 한 자에 대해서는 10년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처하도록 규율 중(제51조제1호) - 그런데 상당수 건축주가 건축 시 법령에 따른 기준에 맞게 조정했던 조정시설 등을 사용승인 이후 용도·구조를 변경하거나 훼손하여 다른 용도로 사용하고 있는 데 비해, 이에 대한 벌칙조항이 마련되어 있지 않다는 지적 제기 - (제안방향) 건축물 관리를 법 취지에 맞도록 유도하기 위해 건축물 사용승인 이후 용도·구조를 변경하거나 훼손하여 제12조제1항을 위반한 행위에 대한 벌칙규정 마련(안 제51조의2제1호 신설)
「건축법」 규제 강화	• [의안번호: 제20895호(황운하 의원 등 12인)] ('26.8.28. 일부개정 발의) ♦ [요약] 영유아 추락 사고가 반복됨에도 난간 규정이 하위법규에만 있고 건축모니터링 대상에서 제외되어 있으며 개방된 돌출 바닥구조물인 노대(露臺)에 대한 정의가 부재한 문제 개선을 위해 노대의 정의 규정을 신설하고 대통령령으로 정하는 용도·규모 건축물의 2층 이상 층에 있는 노대 등에 높이 1.2미터 이상의 난간을 설치하도록 법률에 명시하며 이를 건축모니터링 대상에 포함하는 개정안(안 제2조제1항제6호의2 및 제49조제5항 신설 등) - (제안이유) 최근 인천 모 아파트 15층 세대에 살던 6세 남아가 화단에서 숨진 상태로 발견된 사건이 있었으

법률명	주요 내용
	며, 지난해에는 울산 울주군의 한 아파트에서 4세 남아가 창문 밖으로 추락해 숨지는 사고가 발생하는 등, 영유아 추락 사고가 지속적으로 발생하고 있는 상황 - 그러나 현행 건축법령상 난간에 관한 규정은 시행령 등 하위법규로만 규정되고 있는 상황이고, 난간의 설치 유무가 정기적인 건축모니터링 대상에 포함되지 않아 안전관리에 한계 내포 - 한편, 영유아 추락 사고가 개방된 돌출 바닥구조인 노대(露臺)에서 발생함에도, 현행 건축 관계법령상 '노대'라는 용어에 대한 정의 조항이 부재하며, 이와 유사한 '발코니'에 대해서만 「건축법 시행령」 제2조제14호에 규정되어 있는 바, 시행령에 규정된 '발코니'는 건축물의 내외부를 연결하는 완충공간으로 한정되어, 발코니를 포함해 옥상 광장 등 건물 외부에 개방된 모든 돌출 바닥 구조물을 의미하는 '노대'라는 용어에 대한 정의가 필요한 상황 - (제안방향) 난간과 관련한 안전사고로부터 사람의 생명·신체를 보호하기 위해 법 제2조에 노대(露臺)의 정의 규정을 신설하고, 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 2층 이상인 층에 있는 노대(露臺)나 이와 유사한 시설에는 안전 관리를 위해 높이 1.2미터 이상의 난간을 설치하도록 법률에 명시함과 더불어 건축모니터링의 대상이 되도록 개정(안 제2조제1항제6호의2 및 제49조제5항 신설 등)
「주거 기본법」 규제 강화	• [의안번호: 제20901호(황운하 의원 등 10인)] ('26.8.28. 일부개정 발의) ◆ [요약] 주택 규모나 가구 형태를 이유로 최소한의 주거수준을 달리 적용하는 것이 주거권 보장 취지에 부합하지 않는다는 점을 고려하여, 도심 지역에 건설되는 1인 가구 등을 위한 소형주택에 대해 최저주거기준 적용을 배제하던 예외 규정을 삭제하는 개정안(안 제18조제3항) - (제안이유) 현행법은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위해 필요한 최소한의 주거수준에 관한 최저주거기준을 설정하도록 하고, 주택의 건설과 관련된 인가·허가 등을 할 때 건설산업의 내용이 최저주거기준에 미달하는 경우에는 그 기준에 맞도록 필요한 조치를 하도록 규정 중 - 다만, 도심 지역에 건설되는 1인 가구 등을 위한 소형주택 등 대통령령으로 정하는 주택에 대해서는 이러한 조치의 적용을 제외하고 있으며, 최근 1인 가구가 전체 가구에서 차지하는 비중이 지속적으로 증가하면서 1인 가구가 보편적인 가구 형태로 자리잡고 있는 가운데, 주택의 규모나 입주자의 가구 형태를 이유로 국민의 인간다운 생활을 위해 설정된 최소한의 주거기준을 달리 적용하는 것은 주거권 보장이라는 현행법 취지에 부합하지 않는 측면 존재 - 특히 도심 내 소형주택의 공급 확대 필요성이 있더라도 주택 공급을 위해 최소한의 주거수준을 낮추기보다는 다양한 주택 공급과 주거지원 정책을 통하여 대응하는 것이 바람직하며, 1인 가구가 거주하는 주택에도 다른 주택과 동일하게 최소한의 주거환경을 보장할 필요 - (제안방향) 가구 형태와 관계없이 모든 국민에게 최소한의 주거수준을 보장하고 주거권을 실질적으로 강화하기 위해 도심 지역에 건설되는 1인 가구 등을 위한 소형주택 등에 대해 최저주거기준 적용을 예외로 하는 규정을 삭제(안 제18조제3항)
「건설산업 기본법」	• [의안번호: 제20903호(황운하 의원 등 12인)] ('26.8.28. 일부개정 발의) ◆ [요약] 하도급자가 임금·자재대금을 체불한 경우 하도급대금 직접 지급 제한이 발주자의 재량에 맡겨져 체불 방지에 실효성이 없다는 지적에 따라, 원도급자의 귀책사유로 인한 경우를 제외하고 체불 시 발주자가 하도급자에게 하도급대금을 직접 지급하지 아니하도록 의무화하고 이를 위반한 경우 제재를 부과하는 개정안(안 제35조제5항 및 제99조제8호의2 신설) - (제안이유) 현행법은 건축물 등의 발주자가 공사대금을 지급함에 있어 하도급자가 시공을 담당하는 부분으로서 발주자·원도급자·하도급자 간에 합의한 경우 등에는 발주자가 하도급대금을 직접 하도급자에게 지급할 수 있도록 하되, 하도급자가 임금·자재대금 등을 체불하고 있는 경우에는 직접 지급의무를 배제할 수 있도록 규정

법률명	주요 내용
	중 - 이러한 직접 지급 제한은 발주자의 재량적 판단에 따라 결정하도록 하고 있어 하도급자의 임금·자재대금 체불을 방지하는데 실효성을 확보할 수 없을뿐 아니라 법령상 그 책임을 발주자에게 묻기가 어려운 면이 있다는 지적 제기 - (제안방향) 근로자 등의 권익 보호에 이바지하기 위해 하도급자의 귀책사유로 인한 경우를 제외하면 하도급자가 임금·자재대금 등을 체불하는 경우에는 발주자는 하도급자에게 하도급대금을 직접 지급하지 않도록 의무화하고, 이를 위반한 경우 제재를 부과하도록 개정(안 제35조제5항, 제99조제8호의2 신설)
「도시 및 주거환경 정비법」 규제 강화	• [의안번호: 제20927호(차규근 의원 등 11인)] ('26.8.31. 일부개정 발의) ◆ [요약] 정비사업의 대규모 이주 수요가 인근 임대차시장에 미치는 영향에 대한 대응이 개별 지자체 조례에 의존해 일관성이 없다는 지적에 따라, 일정 규모 이상 정비사업의 사업시행인가 신청 전 임대차영향평가를 의무화하고 그 결과를 반영한 임대차시장 안정대책을 사업시행계획서에 의무화하고 그 결과를 반영한 임대차시장 안정대책을 사업시행계획서에 포함하도록 하며 인가권자가 적정성을 심사하고 중대한 영향이 예상되는 경우 국토교통부장관과 협의해 조치를 마련하도록 하는 개정안(안 제52조의2 신설) - (제안이유) 현행법에 따른 정비사업은 주거환경을 개선하고 주택공급을 확대하는 순기능이 있으나, 사업시행 과정에서 기존 주택이 대규모로 멸실되고 이주 수요가 특정 시기·지역에 집중되면서 인근 임대차시장에 상당한 부담 초래 가능 - 이에 정비사업이 임대차시장에 미치는 영향을 사전에 파악하고 대응계획을 마련할 수 있는 절차가 필요하다는 지적 ▪ 일부 지방자치단체가 이주 수요를 모니터링하고 사업시행계획인가 시기를 조정하는 방식으로 대응하고 있으나, 이는 개별 지방자치단체의 조례 및 행정 운용에 의존하고 있어 전국적으로 일관되게 적용되지 못하고 있다는 문제 존재 - (제안방향) 정비사업으로 인한 임대차시장의 불안정성을 최소화하고 임차인의 주거안정에 기여하기 위해 일정 규모 이상의 정비사업을 시행하는 경우 사업시행계획인가를 신청하기 전에 임대차영향평가를 실시하도록 의무화하고, 그 결과를 반영한 임대차시장 안정대책을 사업시행계획서에 포함하도록 하며, 인가권자가 그 적정성을 심사하고 중대한 영향이 예상되는 경우 국토교통부장관과 협의하여 조치를 마련하도록 개정(안 제52조의2 신설)
「주택법」	• [의안번호: 제20948호(임태영 의원 등 11인)] ('26.8.31. 일부개정 발의) ◆ [요약] 후분양이 건설자금 유통을 제한하는 침익적 규제임에도 시행규칙에 위임되어 있고 시공자의 영업정지·벌점을 이유로 사업주체의 분양시기를 제한하는 것이 법체계상 부적절하다는 지적에 따라, 입주자모집 시기에 관한 중요사항을 법률에 직접 규정하고 영업정지 처분을 받는 경우에만 선분양을 금지하도록 하는 개정안(안 제54조의3 신설 등) - (제안이유) 현행법은 입주자모집 시기를 시행규칙으로 정하도록 하면서 사업주체·시공자가 영업정지를 받거나 「건설기술 진흥법」에 따른 벌점이 일정 기준에 해당하는 경우에는 그 시기를 달리 정하도록 규정 중으로 이에 따라 일반적으로는 착공과 동시에 입주자를 모집(이하 “선분양”)하고, 영업정지 등을 받은 경우에는 골조공사 등 일정 공정이 완료된 때 입주자를 모집(이하 “후분양”)하도록 규정 중 - 그런데 후분양은 사업주체 입장에서는 분양을 통한 건설자금의 유통을 일정 기간 금지하는 것으로 침익적 성격이 강한 규제이기 때문에 이에 대한 중요사항을 시행규칙에서 정하도록 하는 것은 적절치 않다는 지적이 제기되고, 현행법상 주택사업의 책임주체는 사업주체(시행자)임에도 불구하고 시공자가 받은 영업정지 등으로 인해 사업주체의 입주자 모집시기를 제한하는 것은 법 체계 정당성에 위반될 소지가 있다는 견해도 제기 - 또한, 「건설기술 진흥법」에 따른 벌점을 「주택법」에 따른 분양시기 제한에 적용하는 것은 타당치 않다는 의견 - (제안방향) 입주자모집의 시기에 관한 중요사항을 법률에 직접 규정하면서 영업정지 처분을 받은 경우에만 선

법률명	주요 내용
	분양을 금지하도록 하여 주택의 건설·공급에 관한 규제의 합리성 제고(안 제54조의3 신설 등)
「건설기계 관리법」 규제 강화	• [의안번호: 제20953호(황희 의원 등 10인)] ('26.8.31. 일부개정 발의) ◆ [요약] 도심 대규모 건설공사에 따른 대형 건설기계의 생활도로 무분별 운행으로 소음·진동·비산먼지와 보행자 안전 위험이 심화되는 문제에 대응키 위해, 건설기계운행안전관리센터를 신설하고 센터와 무선통신이 가능한 운행기록장치 부착을 통해 운행경로를 실시간 모니터링하며 건설 현장별로 운행 가능한 도로와 시간대를 지정해 조종자가 이를 준수하도록 하는 개정안(안 제12조의2, 제12조의3 및 제33조의2 신설 등) - (제안이유) 최근 도심 내 재건축, 재개발 등 대규모 정비사업 및 대형 건설공사가 급증함에 따라, 덤프트럭 등 대형 건설기계가 공사용 도로가 아닌 주민들이 일상적으로 이용하는 생활도로로 무분별하게 운행하고 있으며, 이로 인해 심각한 소음·진동과 비산먼지가 발생해 주민의 주거환경이 침해될 뿐만 아니라 보행자의 일상 안전을 위협하는 대형 교통사고가 빈번히 발생하고 있어 대책 마련이 시급한 실정 - 현행법의 경우 「물류정책기본법」 및 「폐기물관리법」에 따라 위험물 운송차량이나 지정폐기물 수집·운반 차량에 대해서만 실시간 위치정보를 모니터링하여 특정 지역 진입을 제한하고 있을 뿐, 도심 내 대형 건설공사 현장을 빈번하게 드나드는 대형 건설기계의 운행 경로를 지정하거나 이를 실시간으로 모니터링할 수 있는 법적 근거는 미비한 실정 - 또한, 현행 「도로교통법」은 건설기계를 포함한 차마의 통행을 제한할 수 있는 근거규정을 두고 있지만 건설기계의 안전한 도로 통행과 관련하여 일반적인 규제를 두고 있지 않은 상황으로 일부 건설기계는 다른 차량에 비해 차폭 등 크기가 크기 때문에 대규모 건설공사가 시행되어 다수의 건설기계가 도로를 운행하는 경우 다른 차량의 안전한 운행을 방해할 수 있으므로 건설 현장별로 건설기계가 운행할 수 있는 도로와 운행이 가능한 시간을 정하고, 이를 실시간으로 모니터링할 필요가 있다는 의견 - (제안방향) 안전하고 원활한 도로 주행 환경 조성 기여를 위해 건설기계운행안전관리센터를 신설하고, 해당 센터와 무선 통신이 가능한 운행기록장치를 건설기계에 부착하도록 하여 건설기계의 운행경로를 모니터링하도록 하며, 건설 현장별로 건설기계의 운행이 가능한 도로와 시간대를 지정하도록 하여 건설기계의 조종자가 이를 준수하도록 개정(안 제12조의2, 제12조의3 및 제33조의2 신설 등)
「하천법」	• [의안번호: 제20960호(송옥주 의원 등 13인)] ('26.8.31. 일부개정 발의) ◆ [요약] 하천 제방·비탈면 등 유희공간을 재생에너지 생산에 활용할 법적 근거가 미비한 문제를 해소하기 위해, 우수 소통·홍수 방어·제방 및 하천시설 안전성에 지장이 없는 범위에서 태양광 등 재생에너지 발전 시설 설치를 위한 하천점용허가를 할 수 있도록 하고 별도의 안전성 검토, 홍수·재해 시 철거·이동 등 긴급조치 허가조건 부과, 하천 기능 저해 시 허가취소 및 원상회복 명령 근거를 마련하는 개정안(안 제33조 제10항부터 제13항까지) - (제안이유) 하천구역에는 제방 및 하천 비탈면 등 하천의 기능 유지에 직접적인 영향을 미치지 않으면서 활용되지 않고 있는 공간이 존재하고 있으나, 현행 하천점용허가 제도는 이러한 공간을 태양광 발전 등 재생에너지 생산시설로 활용할 수 있는 구체적인 기준이 충분히 마련되어 있지 않아 하천의 유희공간을 활용한 재생에너지 보급에 한계 - 특히 하천의 비탈면은 하천의 치수 및 이수 기능과 하천시설의 안전성에 영향을 미칠 수 있으므로 무분별한 개발은 제한할 필요가 있으나, 제방 및 하천시설의 구조적 안전성과 홍수 방어 기능을 저해하지 않는 범위에서는 태양광 발전시설을 설치하여 하천공간을 효율적으로 활용할 필요 - (제안방향) 하천관리청이 하천의 비탈면 및 그 밖의 유희공간에 대하여 하천의 우수 소통, 홍수 방어, 제방 및 하천시설의 안전성과 유지·관리에 지장을 주지 않는 범위에서 태양광 발전시설 등 재생에너지 발전시설의 설치를 위한 하천점용허가를 할 수 있도록 명시적인 법적 근거 마련 ▪ 하천의 비탈면 등 유희공간에 태양광 발전시설 등 재생에너지 발전시설을 설치할 수 있는 근거 마련(안 제

법률명	주요 내용
	33조제10항) ■ 제방 및 하천시설의 구조적 안전성, 홍수 시 유수소통, 하천 유지·관리 등에 지장이 없는 경우에 한해 허용(안 제33조제10항) ■ 태양광 발전시설 설치를 위한 하천점용허가 시 별도의 안전성 검토를 거치도록 규정(안 제33조제11항) ■ 홍수·재해 발생 시 시설의 철거·이동 또는 긴급조치가 가능하도록 허가조건을 부과할 수 있도록 규정(안 제33조제12항) ■ 시설로 인해 하천 기능에 지장이 발생하는 경우 허가를 취소하고 원상회복을 명할 수 있도록 규정(안 제33조제13항)
「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」	• [의안번호: 제20961호(송옥주 의원 등 13인)] ('26.8.31. 일부개정 발의) ♦ [요약] 대규모 재생에너지 설치에 따른 산림·농지 훼손과 주민 수용성 문제를 완화하고 도로 비탈면·녹지대, 하천 제방·비탈면, 구거 등 유휴공간을 활용하기 위해 공공 유휴공간의 정의를 신설하고(안 제2조제6호) 이를 재생에너지 보급사업 대상에 명시하며(안 제27조제1항제6호 및 제6호의2), 기후에너지환경부장관이 현황·발전 가능량·안전성·사업성 조사 및 시범사업을 추진하고 자료 제공을 요청할 수 있도록 하는 한편(안 제27조의4), 국가·지자체의 행정적·재정적 지원, 주민 출자·협동조합 참여 및 발전수익의 지역 환원, 입지정보 관리체계 구축 근거를 마련하는 개정안(안 제27조의5부터 제27조의7까지 신설) - (제안이유) 정부는 탄소중립 실현과 에너지 안보 강화를 위해 재생에너지 보급 확대를 추진하고 있으나, 대규모 재생에너지 발전시설의 설치 과정에서 산림 훼손과 농지 전용, 경관 훼손 및 주민 수용성 저하 등의 문제가 발생하고 있기에 기존에 개발되어 있거나 공공목적으로 조성된 공간 중 본래의 기능을 저해하지 않는 유휴공간을 활용하여 재생에너지 발전시설을 확대하는 방안을 적극 추진할 필요 ■ 특히 고속국도 및 일반국도 주변의 유휴 비탈면과 녹지대, 하천구역 내 제방 및 경사면, 농업생산기반시설인 구거 등은 비교적 넓은 면적의 유휴공간이 존재함에도 불구하고 이를 재생에너지 보급에 활용하기 위한 국가 차원의 체계적인 조사 및 지원체계가 미흡한 실정 - 현행법은 재생에너지 보급사업에 관한 일반적인 근거를 두고 있으나, 도로·하천·농업생산기반시설 등 공공 유휴공간을 재생에너지 보급사업의 대상으로 명시적으로 규정하고 있지 않아 관련 사업을 체계적으로 발굴하고 지원하는 데 한계 - (제안방향) 도로 유휴공간, 하천부지의 제방 및 경사면, 농업생산기반시설인 구거 등 공공 유휴공간을 재생에너지 보급사업의 대상으로 명확히 규정하고, 기후에너지환경부장관이 공공 유휴공간의 발굴 및 현황조사, 발전 가능량 조사, 안전성 및 사업성 분석, 시범사업 등을 추진할 수 있는 법 체계 구축 - 또한, 국가 및 지방자치단체가 관련 사업에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 하고, 지역주민의 출자·투자 및 협동조합 참여와 발전수익의 지역사회 환원을 촉진하여 재생에너지 보급 확대와 지역상생 도모 - 공공 유휴공간의 위치와 면적, 소유·관리 주체, 발전 가능량 등의 정보를 체계적으로 조사·관리할 수 있는 정보관리체계 구축을 통해 민간사업자와 지역주민이 활용할 수 있는 재생에너지 입지정보 기반 마련 ■ 도로 비탈면·녹지대 등 도로 유휴공간, 하천구역의 제방·비탈면, 농업생산기반시설인 구거 등 재생에너지 설비 설치에 활용할 수 있는 공공 유휴공간 정의(안 제2조제6호 신설) ■ 현행 재생에너지 보급사업의 대상에 공공 유휴공간을 활용한 재생에너지 설비의 설치 및 보급사업을 명시적으로 포함(안 제27조제1항제6호 및 제6호의2 신설) ■ 기후에너지환경부장관이 도로 유휴공간, 하천부지 경사면 및 제방, 구거 및 그 밖의 공공 유휴공간을 활용한 재생에너지 보급사업을 추진할 수 있도록 규정(안 제27조의4 신설) ■ 공공 유휴공간의 현황조사, 발전 가능량 및 입지 적합성 조사, 구조적 안전성 및 재해 위험성 조사, 사업성 분석 및 시범사업 등을 추진할 수 있도록 규정(안 제27조의4제3항 신설) ■ 기후에너지환경부장관이 관계 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관 및 민간사업자 등에게 자료 제공 및

법률명	주요 내용
	협조를 요청할 수 있도록 규정(안 제27조의4제4항 및 제5항 신설) - 공공 유희공간 활용사업을 추진할 때 도로·하천·농업생산기반시설의 본래 기능, 구조적 안전성, 비탈면 안정성, 배수 기능, 홍수·산사태·낙석 등 재해 위험 및 교통·주민 안전 등을 고려하도록 규정(안 제27조의4 제7항 신설) - 국가 및 지방자치단체가 입지조사, 타당성 조사, 안전성 검토, 주민참여형 사업 및 에너지저장장치·전기차 충전시설 연계사업 등에 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 규정(안 제27조의5 신설) - 지역주민의 출자·투자 및 협동조합 참여와 발전수익의 지역사회 환원 촉진(안 제27조의6 신설) - 공공 유희공간의 위치, 면적, 소유·관리 주체, 발전 가능성 및 입지 적합성 등을 조사·관리하고 공개할 수 있는 정보관리체계 구축(안 제27조의7 신설)
「지식산업센터 용도전환 및 활용지원에 관한 특별법」	• [의안번호: 제20973호(이언주 의원 등 10인)] ('26.9.1. 법률제정 발의) ♦ [요약] 지식산업센터의 과잉공급에 따른 장기 유희·공실과 도심 소형 주거수요 간 불균형을 해소하기 위해, 시장·군수·구청장이 미분양·공실 지식산업센터를 전환사업구역으로 지정하고 소유자·공공주택사업자가 전환 계획 승인을 받아 주택·준주택으로 용도전환할 수 있도록 하면서, 인·허가 의제와 통합심의, 용도지역 및 입주대상시설 제한 배제, 성능기준에 따른 건축기준 특례와 부설주차장 완화, 학교용지·교통유발부담금 감면, 구분소유자 5분의 4 이상 동의와 매도·매수청구, 공공주택사업자 매입약정 및 금융지원과 공공기여, 용도 유지·전매제한 등을 규정하는 5년 한시 특별법 제정안 - (제안이유) 최근 지식산업센터가 단기간에 과다하게 공급되면서 준공 후에도 분양되지 아니하거나 입주가 이루어지지 아니한 채 장기간 유희 상태로 방치되는 사례가 늘고 있는 반면, 도심에서는 청년·신혼부부·고령자 등을 중심으로 소형 주거에 대한 수요가 지속되고 있어 유희 지식산업센터를 주택 또는 준주택으로 전환하여 활용 필요 제기 - 그러나 현행 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등은 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설의 범위를 한정하고 입주대상시설이 아닌 용도로 이를 활용하는 행위를 금지하고 있으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 「건축법」도 용도지역에 따른 건축물의 제한과 변경하려는 용도의 건축기준 적합 의무를 두고 있어, 유희 지식산업센터를 주거 용도로 전환하는 것은 현행 법체계에서 사실상 불가능한 실정 - (제안방향) 도심의 주거공급을 확대하고 산업공간과 주거공간 간 수급 불균형 해소를 위해 산업기능의 유지와 주거안전의 확보를 전제로 유희 지식산업센터의 용도전환에 필요한 특례를 한시적으로 마련 ▪ 유희되거나 공실이 증가한 지식산업센터를 주택 또는 준주택으로 전환·활용하는 데 필요한 사항을 정하는 법 목적(안 제1조) ▪ 법 적용대상은 이 법 공포 전에 「건축법」에 따른 건축허가를 신청하였거나 건축허가를 받은 지식산업센터에 대해서만 적용토록 규정(안 제3조) ▪ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장은 준공 후 일정 기간 이상 미분양 또는 미입주 상태가 지속되거나 공실률이 일정 기준 이상인 지식산업센터 등을 전환사업구역으로 지정할 수 있도록 하되, 개별 건축물 단위로도 지정할 수 있도록 하고, 국가산업의 핵심 제조기능 유지가 특히 필요한 지역에 있거나 주거안전에 현저한 우려가 있는 지식산업센터는 지정할 수 없도록 규정(안 제7조) ▪ 해당 지식산업센터의 소유자, 공공주택사업자 등이 전환계획을 작성하여 승인권자의 승인을 받아 전환사업을 시행할 수 있도록 규정(안 제8조, 제9조) ▪ 전환계획을 승인하거나 변경승인할 때 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대해서는 건축허가, 도시·군관리계획의 결정 등을 받은 것으로 보고, 통합심의위원회를 구성·운영하여 그 심의로 건축위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 등을 갈음토록 규정(안 제10조 및 제11조) ▪ 전환사업구역에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 등에 따른 제한에도 불구하고 주택 또는 준주택의 건축이나 그 용도로의 용도변경을 허용할 수 있도록 하고, 용도전환된 부분에 대해서는

법률명	주요 내용
	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 입주대상시설의 제한 등을 적용하지 않도록 규정(안 제12조 및 제13조) ▪ 산업단지 안에 있는 지식산업센터에 대해서는 산업기능의 유지에 지장이 없는 범위에서 용도전환을 허용하되 산업단지지정권자 및 관리권자와 협의하도록 하고, 용도전환되는 부분과 그에 속하는 대지의 지분에 대해서는 입주계약 및 산업용지 등의 처분제한에 관한 규정을 적용치 않도록 규정(안 제14조) ▪ 기존 건축물의 구조 등이 변경하려는 용도의 건축기준에 적합하지 않은 경우에도 국토교통부장관이 정하여 고시하는 성능기준에 적합하면 전환계획을 승인할 수 있도록 하고, 부설주차장의 설치를 인근 주차장의 사용계약 또는 설치비용의 납부 등으로 갈음할 수 있도록 규정(안 제15조 및 제16조) ▪ 학교용지부담금과 교통유발부담금을 용도전환에 따라 실제 증가하는 취학수요 및 교통량 등을 고려하여 감면할 수 있도록 규정(안 제17조) ▪ 구분소유 또는 분양이 이루어진 지식산업센터의 경우 구분소유자 총수 및 의결권의 각 5분의 4 이상의 서면 동의를 받도록 하고 그 동의가 있으면 관리단집회의 결의가 있는 것으로 보며, 동의하지 아니한 구분소유자에 대한 매도청구와 그 구분소유자의 매수청구를 규정(안 제18조부터 제20조까지) ▪ 공공주택사업자가 용도전환의 완료로 조건으로 매입약정을 체결할 수 있도록 하고 주택도시보증금의 유자 등 금융지원의 근거를 두며, 승인권자가 개발이익 등을 고려하여 공공기여를 부과할 수 있도록 규정(안 제21조부터 제23조까지) ▪ 용도전환의 완료일부터 일정 기간 전환된 용도를 유지하고 지원 등을 받은 주택 또는 준주택의 전매를 제한하도록 하며, 이를 위반한 자에 대한 환수 및 시정명령과 그 밖에 벌칙·과태료 등을 규정(안 제24조부터 제30조까지) ▪ 이 법은 시행일로부터 5년간 효력을 가지도록 하되, 유효기간이 만료되기 전에 전환계획의 승인을 신청하였거나 승인을 받은 전환사업에 대해서는 유효기간이 지난 후에도 적용토록 규정(안 부칙 제2조)
「도로법」	• [의안번호: 제20981호(송옥주 의원 등 13인)] ('26.9.1. 일부개정 발의) ♦ [요약] 재생에너지 확대 과정의 산림 훼손·농지 전용 갈등을 줄이기 위해 이미 개발된 도로 공간을 활용하고자, 비탈면·녹지대·방음벽·옹벽 등을 '도로 유휴공간'으로 정의하고 도로관리청이 도로 구조와 교통안전에 지장이 없는 범위에서 재생에너지 발전시설 설치를 위한 사용·점용을 허가할 수 있도록 하며, 안전성 종합 검토, 중대한 지장 발생 시 이전·철거 명령과 사업자 비용 부담, 사업 발굴 및 주민참여·수익 환원 시책, 사업자의 관리계획 수립 의무를 규정하는 개정안(안 제2조, 제61조의2부터 제61조의4까지 신설) - (제안이유) 탄소중립 실현과 재생에너지 보급 확대를 위해서는 산림 훼손이나 농지 전용 등 환경·사회적 갈등을 최소화하면서 이미 개발된 공간과 유휴공간을 적극적으로 활용할 필요 - 그러나 고속국도 및 일반국도 주변에는 도로 개설 과정에서 조성된 비탈면, 녹지대, 방음벽, 옹벽 및 기타 유휴공간이 광범위하게 존재함에도 불구하고 현행법에는 이러한 공간을 재생에너지 발전시설의 설치·운영에 활용할 수 있는 명확한 법적 근거가 부족해 관련 사업 추진이 제약이 있는 실정 - (제안방향) 도로의 본래 기능과 구조적 안전성 및 교통안전에 저해하지 않는 범위에서 도로 유휴공간을 재생에너지 발전시설의 설치·운영에 활용할 수 있도록 법적 근거를 마련하고, 도로관리청이 도로 유휴공간의 사용 또는 도로점용을 허가할 수 있도록 개정 - 아울러 비탈면 안정성, 배수 기능, 교통안전, 유지·보수 및 재난 위험 등을 종합적으로 검토하도록 하고, 발전시설로 인하여 도로 기능이나 안전에 중대한 지장이 발생하는 경우 이전·철거 및 원상회복을 명할 수 있도록 함으로써 도로의 안전성과 재생에너지 확대라는 두 가지 정책목표 조화 유도 - 또한 국가 및 지방자치단체가 도로 유휴공간을 활용한 재생에너지 발전사업을 발굴·추진하고, 지역주민 참여 및 발전수익의 지역사회 환원을 지원할 수 있도록 하여 재생에너지 보급 확대와 지역상생 동시 도모 ▪ 도로의 비탈면, 녹지대, 방음벽, 옹벽, 교량 및 그 밖의 도로시설 중 도로의 본래 기능에 직접 사용되지

법률명	주요 내용
	않는 공간을 '도로 유희공간'으로 정의(안 제2조) - 도로관리청이 도로의 구조와 교통안전에 지장을 주지 않는 범위에서 도로 유희공간을 재생에너지 발전시설의 설치·운영 공간으로 활용할 수 있도록 규정(안 제61조의2제1항) - 고속국도 및 일반국도의 유희 비탈면, 도로변 녹지대, 방음벽, 옹벽, 교량 및 고가도로 주변 등을 재생에너지 발전시설 설치 대상 공간으로 규정(안 제61조의2제2항) - 도로 유희공간에 재생에너지 발전시설을 설치하려는 자에게 도로관리청이 필요한 범위에서 도로 유희공간의 사용 또는 도로점용을 허가할 수 있도록 규정(안 제61조의2제3항) - 재생에너지 발전시설 설치 시 도로 구조적 안전성, 교통안전, 비탈면 안정성, 배수 기능, 재난 위험, 전기 안전 및 경관 등을 종합적으로 검토하도록 규정(안 제61조의2제4항) - 발전시설로 인해 도로의 구조, 교통안전 또는 유지·관리에 중대한 지장이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우 도로관리청이 이전·철거 등 필요한 조치를 명할 수 있도록 하고, 원칙적으로 그 비용을 사업자가 부담하도록 규정(안 제61조의2제6항 및 제7항) - 도로 유희공간을 활용한 재생에너지 발전사업을 발굴하고, 입지조사 및 안전성 검토 등을 지원할 수 있도록 규정(안 제61조의3제1항 및 제3항) - 도로 유희공간을 활용한 재생에너지 사업에 지역주민의 참여를 확대하고 발전수익이 지역사회에 환원될 수 있도록 국가 및 지방자치단체가 필요한 시책을 마련할 수 있도록 규정(안 제61조의3제2항) - 발전사업자가 시설의 안전관리, 재난 대응, 화재·전기안전 및 철거·원상회복 등에 관한 관리계획을 수립·시행하도록 규정(안 제61조의4)
「하도급법」 규제 강화	[의안번호: 제20990호(이광희 의원 등 10인)] ('26.9.1. 일부개정 발의) ◆ [요약] 하도급대금 연동제의 대상이 주요 원재료 가격과 에너지 비용에 한정되어 실제 비중이 큰 노무비 변동이 반영되지 못하는 문제를 개선하기 위해 직접노무비를 연동 대상에 포함하는 개정안(안 제2조 및 제3조제2항) - (제안이유) 현행법은 하도급자가 하도급을 수행할 때의 주요 비용이 일정 비율 이상 변동하는 경우 그 변동분에 연동하여 하도급대금을 조정하도록 하는 하도급대금 연동제를 두고 있으며, 그 적용대상이 되는 주요 비용으로 주요 원재료의 가격과 주요 에너지 비용을 규정 - 그러나 실제 하도급대금의 대부분을 차지하고 있는 비용은 노무비임에도 불구하고 노무비의 변동은 하도급대금 연동제도에 적용되지 않아 하도급자의 부담이 여전히 발생 중 - (제안방향) 직접노무비도 하도급대금 연동의 대상이 되도록 함으로써 하도급자의 부담 완화 유도(안 제2조 및 제3조제2항)
「건설산업기본법」 규제 강화	[의안번호: 제20997호(김남근 의원 등 13인)] ('26.9.1. 일부개정 발의) ◆ [요약] 하도급자가 원도급의 부실을 뒤늦게 인지하거나 불이익 우려로 권리행사를 하지 못해 직접 지급 청구가 어려운 문제와 「하도급법」 제14조제2항과의 규정 불일치로 인한 해석상 혼란을 해소하기 위해 하도급대금 지급을 1회 이상 지체한 후 7일의 이행기간을 정한 서면 독촉에도 지급하지 않으면 직접 지급을 청구할 수 있도록 하고, 채무 소멸 시점을 「하도급법」과 동일하게 정비(안 제35조) - (제안이유·방향①) 현행법 제35조제2항제3호에서는 '수급인이 제34조제1항에 따른 하도급대금 지급을 2회 이상 지체한 경우로서 하수급인이 발주자에게 하도급대금의 직접 지급을 요청한 경우'에 발주자는 하수급인이 시공한 부분에 해당하는 하도급대금을 하수급인에게 직접 지급해야 하는 것으로 규정 중 - 그러나, 하수급인은 수급인의 제3채권자에 비해 수급인의 부실 인지 시점이 늦을 수밖에 없고 부실을 인지하더라도 수급인과의 관계에서 불이익을 입을 것을 우려해 제 때 권리행사를 하지 못하는 경우가 대부분이므로,

법률명	주요 내용
	수급인이 하도급대금 지급을 1회 이상 지체 후 하수급인이 수급인에게 7일간 이행기간을 정해 서면으로 독촉 하도록 하고, 위 기간 내 지급이 이루어지지 않는 경우 직접 지급청구를 인정할 필요 - (제안이유·방향②) 제35조제3항에서는 제2항 각 호의 사유가 발생하여 '발주자가 하수급인에게 하도급대금을 직접 지급한 경우에는 발주자의 수급인에 대한 대금 지급채무와 수급인의 하수급인에 대한 하도급대금 지급채무는 그 범위에서 소멸한 것으로 본다'고 규정 중이나, - 「하도급법」 제14조제2항에서는 제1항 각 호의 사유가 발생한 때에 '원사업자에 대한 발주자의 대금지급채무와 수급사업자에 대한 원사업자의 하도급대금 지급채무는 그 범위에서 소멸한 것으로 본다'고 규정하고 있어 현행법 상기 조항과 상이하여 해석이 엇갈리는 등 혼선이 발생하고 있으며 최근 대법원은 「하도급법」 제34조에 따라 「하도급법」 제14조제2항 규정이 현행법 제35조제3항보다 우선 적용되는 것으로 판단하였기에 법 제35조제3항을 「하도급법」 제14조제2항과 동일하게 개정하여 혼선 방지(안 제35조)
「농어촌 정비법」	• [의안번호: 제21002호(송옥주 의원 등 13인)] ('26.9.1. 일부개정 발의) ♦ [요약] 농촌 유희공간을 활용한 재생에너지 확대 필요성에도 구거시설 상부를 발전시설 부지로 활용할 법적 근거가 미비한 문제를 해소하기 위해, 용수로·배수로 등 농업생산기반시설의 본래 기능과 안전에 지장이 없는 범위에서 상부 유희공간을 태양광 등 재생에너지 발전시설에 활용할 수 있도록 하고, 관리자의 안전성 검토를 거친 허가 조건 부과, 기능지장 시 허가 취소 및 철거·원상회복 명령, 용수로·임대로 수익의 시설 유지관리 및 농어촌 발전 활용을 규정하는 개정안(안 제18조의4 신설) - (제안이유) 농어촌 지역의 농업용수 공급 및 농업용 배수를 위하여 설치·관리되고 있는 용수로 및 배수로 등 구거시설은 농업생산에 필수적인 기반시설임에도 불구하고 시설 상부 또는 주변에 활용되지 않는 공간이 상당 부분 존재 - 최근 탄소중립 및 재생에너지 확대 정책에 따라 농촌지역의 유희공간을 활용한 태양광 발전시설 설치 필요성이 높아지고 있으나, 현행법은 농업생산기반시설의 본래 목적과 기능을 보호하는 데 중점을 두고 있어 구거시설의 상부 유희공간을 재생에너지 생산시설로 활용하기 위한 명시적인 법적 근거가 충분치 않은 실정 - (제안방향) 농업생산기반시설 중 용수로·배수로 등 구거시설에 대해 농업용수의 공급 및 배수 등 본래의 기능에 지장을 주지 않고 시설의 안전성을 확보하는 범위에서 그 상부 공간을 태양광 발전시설 등 재생에너지 발전시설의 설치·운영에 활용할 수 있도록 법적 근거 마련 - 아울러 해당 시설의 설치로 인해 농업용수 공급 및 배수 기능이 저하되거나 시설물의 안전 및 유지관리에 지장이 발생하지 않도록 관리자의 사전 허가 조건 부과와 안전성 검토를 거치도록 하고, 시설 설치·운영에 따른 수익의 일부를 농업생산기반시설의 유지·관리 및 농어촌지역 발전에 활용할 수 있도록 함으로써 농업생산기반시설의 효율적인 활용과 농어촌지역의 재생에너지 확대에 기여(안 제18조의4 신설) ▪ 농업생산기반시설의 본래 기능을 유지하는 범위에서 시설 상부의 유희공간을 재생에너지 발전시설 등의 설치·운영에 활용할 수 있도록 규정 ▪ 용수로·배수로 등 구거시설 상부에 태양광 발전시설을 설치하려는 경우 농업용수 공급, 배수, 홍수·재해 예방, 시설물 안전 및 유지관리에 지장이 없도록 규정 ▪ 농업생산기반시설관리자가 시설의 구조적 안전성 및 농업용수 공급·배수 기능 등을 검토하여 허가하도록 하고, 필요한 경우 조건을 붙일 수 있도록 규정 ▪ 태양광 발전시설 등의 설치·운영으로 농업생산기반시설의 기능에 지장이 발생하는 경우 허가를 취소하거나 시설의 철거·원상회복을 명할 수 있도록 규정 ▪ 시설 설치 및 운영에 따른 용수로 또는 임대로 등 수익의 일부를 농업생산기반시설의 유지·관리 및 농어촌지역 발전을 위해 사용할 수 있도록 규정

법률명	주요 내용
「원전비리 방지를 위한 원자력발전 사업자등의 관리·감독에 관한 법률」	• [의안번호: 제21007호(허성무 의원 등 10인)] ('26.9.2. 일부개정 발의) ◆ [요약] 설계·제작에 장기간이 소요되는 원전 주요 설비의 사전 조달이 실무상 이루어져 왔음에도 대상·요건·절차에 관한 법적 근거가 없다는 점을 고려하여, 전력수급기본계획에 반영된 설비 중 설계·제작에 36개월 이상 소요되는 장기제작 설비에 대해 건설 인·허가 전에도 사전 조달계획을 수립·시행할 수 있도록 하는 개정안(안 제6조의2 신설 등) - (제안이유) 현행법은 원자력발전사업자가 원자력발전소의 건설·운영에 필요한 물품 등의 구매·계약 과정에서 공정한 경쟁기반을 조성하고 관련 정보를 투명하게 공개하도록 하는 한편, 물품 등의 안정적인 수급을 위한 계획을 수립하여 이행하도록 하는 등 원자력발전사업자의 구매·계약 관리에 관한 기본적인 의무를 규정 중 - 그런데 원자력발전소의 건설에 필요한 주요 설비 중에는 설계와 제작에 3년 이상이 소요되는 설비가 있어 적기에 원자력발전소를 건설하기 위해서는 관련 인·허가가 완료되기 전에 해당 설비를 미리 조달할 필요가 있는 경우 존재 - 그동안 이러한 장기 제작설비의 사전 조달이 실무상 이루어져 왔으나, 현행법에는 그 대상·요건 및 절차 등에 관한 명시적인 규정이 없어 사전 조달의 기준을 명확히 하고 공정성과 투명성을 확보할 수 있는 제도적 근거를 마련할 필요 - (제안방향) 장기제작설비의 안정적인 수급과 원활한 원전 건설을 도모하면서 사전 조달의 투명성과 책임성 확보를 위해 전력수급기본계획에 반영된 발전설비 중 설계와 제작에 36개월 이상이 소요되는 장기제작설비에 대해 원자력발전소 건설에 필요한 인·허가를 받기 전에도 사전 조달계획을 수립하여 시행할 수 있도록 규정 (안 제6조의2 신설 등)
「건설산업 기본법」 규제 강화	• [의안번호: 제21008호(김남근 의원 등 12인)] ('26.9.2. 일부개정 발의) ◆ [요약] 업역 폐지 이후 종합건설업체의 소규모 전문공사 원도급 수주 확대로 영세 전문건설업체와 지역 건설경계가 위축되는 문제에 대응하기 위해, 법률에 고정된 4억 3천만 원 기준과 2026년 일물조향을 폐지 하고 시공자격 심의위원회를 신설하여 매출 추이·자본금·자재 가격지수·지역별 수주 편중 등을 고려해 3년 마다 원도급 제한 기준금액과 의제 부대공사의 범위를 심의·의결토록 하는 개정안(안 제16조의2 신설 등) - (제안이유·방향①) 2021년 건설산업 생산체계 개편을 통해 종합건설업과 전문건설업의 업역을 폐지하고 상호 시장 진출을 허용하였으나, 제도 시행 이후 종합건설업체가 자본력과 수주 우위를 앞세워 중소 전문공사 원도급 입찰 시장을 집중 수주하면서, 영세 전문건설업체의 생존 기반을 파괴하고 지역 건설경계의 근간을 저해하는 등 상호 진출의 부작용이 속출 - 특히 상호 개방 이후 영세한 지방 건설경제권에서는 발주 물량의 절반 이상을 외지 종합건설업체가 잠식하여 지역 경제 공동화 현상마저 우려되는 실정 - 그럼에도 불구하고 현행법상 종합건설업체의 4억 3천만 원 미만 공사 수주를 제한하는 영세 전문건설업체 보호조치는 법률조항에 기준 금액이 구체적으로 명시돼(제16조제1항제4호 단서) 변화된 업계 상황 등을 반영하지 못한 채 경직적으로 운영되는 문제가 있으며, 위 조치는 2026.12.31.까지만 효력을 가지는 일몰규정으로 제도적 한계가 분명 - 이에 '시공자격 심의위원회'를 신설하여 위원회에서 직전 3개년 간의 건설사 매출 추이, 자본금 규모, 건설 자재 가격 지수 및 지역별 수주 점유율 편중 실태 등을 종합하여 3년마다 적절한 원도급 제한 기준 금액을 심의·의결하도록 하고, 한시 규정인 부칙의 일몰조항을 폐지함으로써 영세 전문건설사업자 보호 - (제안이유·방향②) 전문건설업의 복합공사 도급 허용을 위한 의제 부대공사 제도 도입 이후(89년 4천만 원 미만으로 시행, 08년 3억 원으로 확대), 시행령 제21조에서 3억 원 미만으로 기준을 설정하여 운영 중이나 발주자가 종합공사와 전문공사를 구분하는 기준으로 잘못 인식하고 있어 전문건설업계의 시장 진출의 장애가 되고 있으며, 기준이 개정되지 18년이 지나 그동안 공사비 상승 등이 반영돼 있지 않아 실제 투입 공사비 확

법률명	주요 내용
	보에 많은 어려움이 존재하기에 위원회에서 건설공사비지수 등을 고려하여 3년마다 의제부대공사의 범위를 정하도록 하여 전문건설업체의 경쟁력 회복 지원(안 제16조의2 신설 등)
「도시 및 주거환경 정비법」 처벌 강화	• [의안번호: 제21015호(허영 의원 등 12인)] ('26.9.2. 일부개정 발의) ♦ [요약] 공사비 검증 요청 의무에 대한 처벌 규정이 없어 이를 이행치 않는 사례가 발생한다는 지적에 따라 검증 의무 미이행 시 과태료를 부과할 수 있는 근거를 마련하는 개정안(안 제140조제2항제1호의2 신설) - (제안이유) 현행법은 정비사업 추진 시 시공자와 계약 체결 이후 공사비가 증액되는 경우 등에 사업시행자로 하여금 정비사업 지원기구에 공사비 검증을 요청하도록 의무를 부과하고 있으나, 의무 위반에 대한 별도의 처벌 규정을 두고 있지 않아 공사비 검증 의무를 이행하지 않는 사례가 발생하고 있다는 지적 - (제안방향) 공사비 검증 의무 이행을 강화하기 위해 검증의무 미이행 시 과태료를 부과할 수 있는 근거 마련(안 제104조제2항제1호의2 신설)
「조세특례 제한법」	• [의안번호: 제21018호(문진석 의원 등 10인)] ('26.9.2. 일부개정 발의) ♦ [요약] 수도권과 지방 간 양극화 심화에 한시적 특례만으로는 대응에 한계가 있고 기한 제한으로 정책 신뢰성 확보가 어렵다는 점을 고려하여 인구감소지역 주택에 대한 양도소득세·종합부동산세 특례의 일몰기한을 삭제해 제도를 영구화하는 개정안(안 제71조의2) - (제안이유) 현행법은 지역균형발전과 지역경제 활성화를 위해 1세대 1주택자가 2024년 1월 4일부터 2026년 12월 31일까지의 기간 중에 인구감소지역에 소재하는 주택 1채를 취득한 경우 인구감소지역주택을 해당 1세대의 소유주택이 아닌 것으로 보아 양도소득세 및 종합부동산세를 감면하여 주고 있는 상황 - 그런데 수도권과 그 외 지역 간 양극화가 심화되고 있어 한시적 특례만으로는 이러한 양극화에 대응하는 데 한계가 있으며, 기한이 한정되어 있어 정책의 일관성과 신뢰성을 확보하기 어려워 인구감소지역 주택취득을 결정하기 어려운 상황 - (제안방향) 해당 특례의 일몰기한을 삭제하고 제도를 영구화함으로써 인구감소지역 주택 취득자에 대한 정책 신뢰성 확보 및 지역균형 발전에 기여(안 제71조의2)
「건축법」	• [의안번호: 제21019호(문진석 의원 등 10인)] ('26.9.2. 일부개정 발의) ♦ [요약] 농촌 단독주택의 옥상 비가림용 지붕처럼 실사용 면적 증가가 없는 시설에도 무단 증축을 이유로 시정명령·이행강제금이 부과되는 문제를 완화하기 위해 안전사고 방지나 기본적인 주거환경 유지 등을 위해 절차를 거치지 않고 증축한 경우 사후 승인을 받을 수 있는 근거 마련 개정안(안 제79조제2항 신설) - (제안이유) 최근 농촌지역 단독주택에서 옥상 누수 방지를 위한 비가림용 지붕에 대해 무단 증축에 해당하는 시정명령 및 이행강제금을 부과받은 사례가 빈발하고 있으나, - 옥상 비가림용 지붕 설치를 현행 증축 절차를 거쳐 실행하려면 구조 안전 확인 등을 위해 건축주에게 과도한 부담이 발생할 뿐만 아니라 방수를 위해 해당 절차를 이행하는 것이 현실적으로 불가능하다는 지적 - 또한, 옥상 비가림용 시설은 대부분 최소한의 배수에 필요한 정도로 높이가 낮고, 하부 공간은 벽체의 기능을 하는 수직면도 없어 실사용 면적의 증가가 없음에도 건축물의 높이가 증가했다는 이유만으로 이행강제금을 부과하는 것은 과도한 측면이 있다는 지적 - (제안방향) 건축행정과 민생현장의 균형 도모를 위해 안전사고 방지나 기본적인 주거환경 유지 등을 위해 관련 절차를 거치지 않고 건축물을 증축한 경우 사후적으로 승인받을 수 있는 근거 마련(안 제79조제2항 신설)

법률명	주요 내용
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제21029호(문진석 의원 등 10인)] ('26.9.3. 일부개정 발의) ◆ [요약] 월세 전환 확대와 임대료 상승으로 청년·서민층의 주거비 부담이 커졌음에도 현행 월세 세액공제의 실효성이 낮다는 지적에 따라, 청년에 대해서는 총급여액과 관계없이 월세액의 100분의 17을 공제하고 공제한도를 연 1천만 원에서 1천 500만 원으로 확대하는 개정안(안 제95조의2) - (제안이유) 현행법은 무주택 세대의 세대주 등인 근로자로서 해당 과세기간의 총급여액이 8천만 원 이하인 사람이 대통령령으로 정하는 주택을 임차하고 월세액을 지급하는 경우 그 월세액의 15%에 해당하는 금액을 종합소득산출세액에서 공제하도록 하고 있으며, 총급여액이 5천5백만 원 이하인 경우에는 17%를 적용 중 - 그런데 전세의 월세 전환이 지속되고 있으며 수도권을 중심으로 월세가 상승하면서 청년 및 서민층의 주거비 부담이 크게 늘고 있으나, 현행 세액공제의 공제한도가 이러한 임대료 상승 수준을 충분히 반영하지 못하여 세제지원의 실효성이 낮다는 지적 제기 - (제안방향) 서민·중산층의 주거비 부담을 실질적으로 완화하기 위해 청년의 경우 과세기간의 총급여액을 불문하고 월세액의 17%에 해당하는 금액을 해당 과세기간의 종합소득산출세액에서 공제하고 월세액 공제한도를 현행 연 1천만 원에서 1천500만 원으로 확대(안 제95조의2)
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제21039호(정부)] ('26.9.3. 일부개정 발의) ※ 정부의 개정안 중 법인의 세법 사항 외 건설산업과 관계된 개정안만 발제 - (제안이유·방향①) 지역 균형발전을 위한 조세특례 : 인구감소지역 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 조세특례 확대 등(안 제71조의2) ▪ 인구감소지역의 주택 취득자에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 조세특례 적용대상 지역을 인구감소지역 및 인구감소관심지역에 해당하지 않는 수도권 밖의 지역으로 확대하고, 그 적용기한을 2029년 12월 31일까지 3년 연장 - (제안이유·방향②) 지역 균형발전을 위한 조세특례 : 수도권 밖으로 이주하는 고령자의 수도권주택에 대한 양도소득세 감면(안 제71조의3 신설) ▪ 65세 이상 1세대 1주택자가 수도권지역 소재 주택을 2027년 1월 1일부터 2028년 12월 31일까지 양도하고 수도권 밖으로 이주하는 경우 양도소득세 감면 - (제안이유·방향③) 국민생활의 안정을 위한 조세특례 : 월세액 세액공제의 공제한도 확대 등(안 제95조의2) ▪ 총급여액 5,500만 원 이하인 근로자가 월세액을 지급하는 경우 15%를 세액공제하되 그 한도를 현행 1,000만 원에서 1,200만 원으로 상향 조정하고 2027년 1월 1일부터 2029년 12월 31일까지 청년인 근로자가 지급하는 월세액에 대해서는 17%의 공제를 적용 - (제안이유·방향④) 국민생활의 안정을 위한 조세특례 : 조정대상지역 내 매입임대아파트에 대한 양도소득세 과세특례 신설(안 제97조의11 신설) ▪ 조정대상지역 내 매입임대아파트를 2028년 1월 1일부터 12월 31일까지 양도하는 경우에는 「소득세법」에 따른 다주택자 중과세율 및 법인에 대한 추가과세 세율을 완화하여 적용(개인인 2주택자는 10%, 3주택 이상자는 15%, 법인의 경우 10%)하되, 해당 주택에 대한 장기거주 소득공제율을 30%로 하여 해당 기간 경과 후에 양도하는 경우에는 장기거주 소득공제를 적용을 배제
「소득세법」	• [의안번호: 제21042호(정부)] ('26.9.3. 일부개정 발의) ※ 정부의 개정안 중 법인의 세법 사항 외 건설산업과 관계된 개정안만 발제 - (제안이유·방향①) 소규모주택에 대한 간주임대료 과세 배제 특례의 적용기한 연장(안 제25조제1항) ▪ 주거용 면적이 40제곱미터 이하인 주택으로서 해당 과세기간의 기준시가가 2억 원 이하인 소규모주택에

법률명	주요 내용
	대해서는 간주임대료 과세 대상 주택에서 제외하는 특례의 적용기한을 2026년 12월 31일에서 2029년 12월 31일까지로 3년 연장 - (제안이유·방향②) 장기주택저당차입금 이자 상환액 및 주택임차자금 차입금의 원리금 상환액에 대한 소득공제 적용 방법 개선(안 제52조제5항제3호, 안 제52조제7항 신설) ▪ 장기주택저당차입금 이자 상환액에 대한 소득공제 시 취학, 질병의 요양 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우를 제외하고 세대 구성원 전원이 해당 주택에 실제 거주하는 경우에만 해당 이자 상환액에 대한 소득공제를 받을 수 있도록 개정 ▪ 세대주와 주거를 달리하는 세대주의 배우자도 일정한 공제 요건을 충족하는 경우 주택임차자금 원리금 상환액에 대한 소득공제를 추가로 받을 수 있도록 개정 - (제안이유·방향③) 장기거주 소득공제 및 장기보유 소득공제 도입(안 제95조) ▪ 종전에는 주택을 포함한 건물, 토지 및 조합원입주권에 대해 보유기간별로 '장기보유 특별공제'를 받을 수 있도록 하였으나, 앞으로는 주택과 주택으로 인한 조합원입주권에 대해서는 거주기간별로 '장기거주 소득공제'를 주택을 제외한 건물, 토지와 주택을 제외한 건물 및 토지로 인한 조합원입주권에 대해서는 보유기간별로 '장기보유 소득공제'를 받을 수 있도록 이원화 ▪ 2029년부터는 1세대 1주택이 아닌 주택 또는 조합원입주권을 양도하는 경우 장기거주 소득공제의 거주기간별 공제율을 100분의 4부터 100분의 30까지로 하되, 2028년도에 양도하는 경우에는 한시적으로 거주기간별 공제율(100분의 12부터 100분의 60까지)과 보유기간별 공제율(100분의 6부터 100분의 20까지)을 합산한 공제율을 적용 ▪ 2028년부터 양도하는 비상업용 토지에 대해서는 양도소득세 과세 시 장기보유 소득공제 미적용 ▪ 2029년부터 양도하는 자산에 대한 장기거주 소득공제액은 납세자별로 연간 10억 원(2028년에 양도하는 경우에는 20억 원)을, 양도 주택별로 10억 원(2028년에 양도하는 경우에는 20억 원)을 각각 초과하지 못하도록 규정 - (제안이유·방향④) 장기거주 1세대 1주택에 대한 양도소득 기본공제금액 확대(안 제103조제1항 단서 신설) ▪ 거주기간이 10년 이상이고 양도가액이 30억 원 이하인 1세대 1주택을 양도하는 경우 양도소득에 대한 기본공제금액을 '연 250만 원'에서 '연 2,500만 원'으로 상향 조정 - (제안이유·방향⑤) 다주택자의 조정대상지역 내 주택에 대한 양도소득세 종과세율의 한시적 인하(안 제104조제8항) ▪ 2주택자가 조정대상지역에 소재하는 주택을 2027년까지 양도하는 경우 양도소득세 종과세율을 현행 '100분의 20'에서 '100분의 5'로 2028년까지 양도하는 경우에는 '100분의 10'으로 각각 한시 완화 ▪ 3주택 이상자가 조정대상지역에 소재하는 주택을 2027년까지 양도하는 경우 양도소득세 종과세율을 현행 '100분의 30'에서 '100분의 10'으로, 2028년까지 양도하는 경우에는 '100분의 15'로 각각 한시적 완화
「종합부동산세법」	• [의안번호: 제21046호(정부)] ('26.9.3. 일부개정 발의) ♦ [요약] 공시가격 상승에 따른 실거주자의 조세 부담 완화와 과세 형평성 제고를 위해 1세대 1주택자의 기본공제를 거주 여부에 따라 차등화(거주 시 14억 원)하고 그 밖의 납세의무자에 대해서는 거주주택가액 비율을 반영한 공제방식을 도입하며, 주택·토지분 공정시장가액비율 하한율 100분의 60에서 100분의 70으로 상향하고, 2028년부터 다주택자 종과를 폐지하여 주택 가액 기준 단일세율을 적용하며, 1세대 1주택자 세액공제 기준을 보유기간에서 거주기간으로 변경하고, 종합합산 토지 최고구간 세율 상향 및 납부유예 소득요건 완화 등을 규정하는 개정안(안 제7조부터 제9조까지, 제13조, 제14조, 제20조의2 등) - (제안이유) 주택의 공시가격 상승 및 실거주자의 조세 부담 완화의 필요성 등을 고려하여 주택분 종합부동산세의 기본공제금액을 조정하고, 과세의 형평성을 제고하기 위해 다주택자에 대해 세율을 종과하는 체계를 폐지하고 주택 가액을 기준으로 단일 세율을 적용하도록 세율 체계를 개편하며, 과세표준 산정의 기준이 되는

법률명	주요 내용
	공정시장가액비율의 하한을 상향하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점 개선·보완 - (제안방향①) 주택분 종합부동산세 납세의무자 기준 조정(안 제7조제1항) ■ 주택분 종합부동산세 납세의무자를 주택분 재산세 납세의무자 중 주택의 공시가격을 합산한 금액이 1세대 1주택자는 14억 원, 법인 또는 법인으로 보는 단체는 0원을, 이에 해당하지 아니하는 자는 9억 원을 초과하는 자 - (제안방향②) 주택분 종합부동산세 공정시장가액비율 범위 조정(안 제8조제1항 각 호 외의 부분) ■ 주택분 종합부동산세의 과세표준을 산정할 때 적용되는 공정시장가액비율의 하한을 '100분의 60'에서 '100분의 70'으로 상향 조정 - (제안방향③) 주택분 종합부동산세 기본공제금액 조정(안 제8조제1항 각 호) ■ 종전에는 1세대 1주택자의 경우 주택의 공시가격 합산액에서 12억 원을 공제하던 것을 해당 주택에 거주하는 경우에는 14억 원을, 거주하지 아니하는 경우에는 12억 원을 공제하도록 하고, 부부공동명의 1주택자의 경우 9억 원을 공제하던 것을 거주하는 경우에는 9억 원, 거주하지 아니하는 경우에는 6억 원을 공제하도록 하며, 1세대 1주택자, 부부공동명의 1주택자 및 법인 등에 해당하지 아니하는 납세의무자는 공시가격을 합산한 금액에서 9억 원을 공제하던 것을 4억 원의 기본공제에 더해 5억 원 중 거주주택가액이 주택가액합계액에서 차지하는 비율에 상당하는 금액을 공제하는 방식으로 변경 - (제안방향④) 주택분 종합부동산세 세율 적용 방식 조정(안 제9조제1항 및 제2항) ■ 2028년도부터는 보유 주택 수에 따라 세율을 차등 적용하고 3주택 이상 보유자에게 세율을 초과하던 방식을 폐지하고, 주택 수와 관계없이 주택가액을 기준으로 단일 세율을 적용 - (제안방향⑤) 1세대 1주택자 세액공제 산정기준 변경(안 제9조제8항) ■ 종전에는 1세대 1주택자가 과세기준일 현재 5년 이상 해당 주택을 보유한 경우 보유기간을 기준으로 한 공제율을 적용하여 공제하던 것을, 앞으로는 5년 이상 거주한 경우 거주기간을 기준으로 한 공제율을 적용하여 공제 - (제안방향⑥) 토지분 종합부동산세 공정시장가액비율 범위 조정(안 제13조제1항 및 제2항) ■ 종합합산과세대상 또는 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 과세표준을 산정할 때 적용되는 공정시장가액비율의 하한을 '100분의 60'에서 '100분의 70'으로 상향 조정 - (제안방향⑦) 종합합산과세대상 토지의 종합부동산세 세율 조정(안 제14조제1항) ■ 종합합산과세대상 토지의 과세표준 45억 원 초과구간에 적용되는 세율을 '1천분의 30'에서 '1천분의 40'으로 상향 - (제안방향⑧) 주택분 종합부동산세 납부유예 대상 확대(안 제20조의2제1항, 안 제20조의2제6항 신설) ■ 주택분 종합부동산세 납부유예 소득요건 중 총급여액 기준을 '7천만 원 이하'에서 '8천만 원 이하'로, 종합소득금액 기준을 '6천만 원 이하'에서 '7천만 원 이하'로 각각 1천만 원씩 상향 조정하고, 만 65세 이상이고 해당 주택에서 10년 이상 거주한 자의 주택분 재산세 및 종합부동산세 합계액이 직전 과세기간의 총급여액 또는 종합소득금액의 100분의 10 이상인 경우 납부유예를 신청할 수 있도록 대상 확대 ■ 주택분 종합부동산세의 납부유예 신청 시 납세담보로 납세보증보험증권을 제공한 경우 납부유예 기간의 이자상당가산액의 일부를 감면
「주택법」 규제 강화	• [의안번호: 제21061호(문진석 의원 등 10인)] ('26.9.3. 일부개정 발의) ◆ [요약] 고령인구 증가에도 주택단지 내 노인복지시설 설치가 의무화되어 있지 않아 관련 시설이 부족하다는 지적에 따라, 「노인복지법」에 따른 노인요양시설·주야간보호시설 등의 설치 계획을 주택건설사업계획에 포함하도록 하는 개정안(안 제15조제5항)

법률명	주요 내용
	- (제안이유) 현행법은 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당 등을 주택단지의 복리시설로 규정하고 있으며, 주택단지를 건설하는 경우 복리시설의 설치 계획을 포함한 사업계획을 사업계획승인권자로부터 승인받도록 규정 중 - 그런데 노인인구가 급격히 늘어나는 상황에서 노인요양시설, 노인 주야간보호시설과 같은 노인복지시설도 노인복지 증진에 필수적인 시설임에도 불구하고 주택건설사업계획에 해당 시설의 설치 계획이 반드시 포함하도록 하고 있지 않아 주택단지 내 노인복지시설이 부족한 문제가 발생하고 있다는 지적 - (제안방향) 「노인복지법」에 따른 노인요양시설, 주야간보호시설 등의 설치 계획을 주택건설사업계획에 포함(안 제15조제5항)
「이동로봇의 안전한 이용 및 상용화 촉진을 위한 특별법」	• [의안번호: 제21063호(한병도 의원 등 25인)] (‘26.9.3. 법률제정 발의) ♦ [요약] 배송·건설작업 등 이동로봇의 활용이 확산되고 있으나 관련 규율이 「건축법」·「주차장법」·「개인정보 보호법」 등에 분산되어 제도적 공백이 있다는 점을 고려하여, 국토교통부장관의 5년 단위 기본계획 수립과 이동로봇정책위원회 설치, 진흥지구 지정 및 규제 신속확인·실증특례·임시허가, 관계법령 특례와 재정지원, 공간정보 구축 및 영상정보 처리 특례와 로봇친화형 건축 인증, 건설현장·실외공간 등 분야별 운영기준, 활용공간별 안전기준과 책임보험 가입 의무 및 사고조사위원회 설치 등을 규정하는 이동로봇 활용 촉진에 관한 특별법 제정안 - (제안이유) 이동로봇은 고정된 작업공간이 아닌 실내 또는 실외 공간을 자율 또는 원격으로 이동하면서 배송·보안·주차·건설작업·충전·유지보수 등 다양한 임무를 수행하는 지능형 기계장치로서, 자율주행·인공지능 등 첨단기술이 융합된 미래 신산업의 핵심 분야로 공동주택·건축물·건설현장·주차장·실내공간·보도 등 국민 생활공간 곳곳에서 그 활용이 빠르게 확산되고 있는 시점 - 그러나 현행 관계 법령은 로봇 제품의 기술개발·인증·보급 등 산업진흥에 초점을 두고 있으며, 이동로봇의 활용 단계에 관한 사항은 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「공동주택관리법」, 「주차장법」, 「개인정보 보호법」 등 다수의 일반법에 분산되어 있어 이동로봇의 활용을 수용할 수 있는 통합적 제도적 기반이 부족한 상황 - 이에 따라 이동로봇 운영자는 사업화 단계에서 시설 입지, 건축물 설비와의 연동, 분야별 운영기준, 책임보험 가입, 영상정보 처리 등 다양한 영역에서 제도의 공백과 불확실성에 직면하고 있어 이를 종합적으로 규율할 수 있는 별도의 법률 제정 요구 - 이동로봇이 국민의 일상생활 공간에 본격적으로 도입되는 현재 시점에 맞추어, 이동로봇의 상용화 및 안전관리 규율 체계를 마련함으로써 산업계의 예측가능성을 높이고 국민의 안전과 편의 확보 필요 - (제안방향) 이동로봇 제품의 개발·인증·보급은 「지능형 로봇 개발 및 보급 촉진법」에 따른 정책을 유지하되, 이동로봇이 이용되는 분야별 활용 기반 조성, 분야별 특례, 안전관리 등에 관한 사항을 종합적으로 규율하는 특별법을 제정하여 관련 법률 간 역할 분담을 명확히 하고 이동로봇 산업의 활성화와 국민의 안전·편의 확보, 국가경쟁력 강화에 이바지 ▪ 이동로봇의 안전한 이용 및 상용화 촉진을 위한 법적 기반을 마련하고, 이동로봇, 이동로봇 운영자 등 주요 개념을 정의하며, 국가 및 지방자치단체의 책무와 다른 법률과의 관계를 규정(안 제1조부터 제5조까지) ▪ 국토교통부장관이 5년마다 이동로봇 활성화 기본계획을 수립하도록 하고, 이동로봇정책위원회를 설치하여 주요 정책심의 등 국가차원의 추진체계를 구축하며, 현황조사를 실시토록 규정(안 제6조부터 제8조까지) ▪ 이동로봇의 실증 및 이용환경 조성을 위한 진흥지구를 지정하고, 규제 신속확인, 실증특례·임시허가 제도를 도입하여 제도의 불확실성 해소(안 제9조부터 제11조까지) ▪ 이동로봇 활용을 위하여 관계법령 특례를 두고, 국가와 지방자치단체가 이동로봇 상용화를 위한 사업 등에 재정지원을 할 수 있도록 규정(안 제12조 및 제13조) ▪ 이동로봇 활용 지원을 위한 공간정보의 구축·관리, 개인정보와 영상정보의 활용·처리를 위한 특례, 로봇친

법률명	주요 내용
	화형 건축 설계기준 및 인증제도 도입을 통해 이동로봇 활용을 위한 인센티브 부여(안 제14조부터 제17조까지) ▪ 건설현장 활용 기반 조성, 실외공간 이용환경 정비, 분야별 운영기준 수립 등 상용화 기반 구축(안 제18조부터 제20조까지) ▪ 이동로봇의 활용공간별 안전기준 적용 원칙과 책임보험 가입 의무를 규정하고, 안전관리를 위한 이동로봇 사고조사위원회 설치, 이동로봇 운영자의 신고 및 시정명령 등을 규정(안 제21조부터 제25조까지) ▪ 권한의 위임·위탁, 보고·검사 및 청문 절차를 규정하고, 거짓·부정한 방법으로 인증을 받거나 활용 정지 명령을 위반한 자 등에 대한 벌칙과 과태료 부과 근거 마련(안 제26조부터 제30조까지)
「외국인 근로자의 고용 등에 관한 법률」 규제 강화	• [의안번호: 제21095호(안철수 의원 등 10인)] ('26.9.4. 일부개정 발의) ◆ [요약] 고용허가제에서 사용자와 외국인근로자 간 정보 부족으로 채용 불일치와 조기 이탈이 발생하는 문제를 개선하기 위해 외국인구직자 선발기준 평가항목에 업종별 근무경력과 직업훈련이력을 명시하고 사용자가 고용허가 신청 시 임금수준·근로시간·근로장소·작업내용·숙소 정보 등 구인 조건을 제출하도록 하는 개정안(안 제7조제4항 및 제8조제1항 후단 신설) - (제안이유) 현행 고용허가제는 사용자가 내국인 구인노력을 한 후 외국인근로자 고용허가를 신청하면, 직업안정기관이 외국인구직자 명부를 바탕으로 적격자를 추천하고 근로계약과 취업교육 등을 거쳐 사업장에 배치하는 방식으로 운영 중 - 그러나 사용자가 외국인근로자를 채용할 때 제공받는 정보가 국적·나이·한국어능력 등으로 제한되어 있어, 해당 근로자가 실제 업무에 필요한 경험이나 기능을 갖추었는지 충분히 확인하기 어려운 실정 - 특히 기계조작이나 숙련도가 필요한 제조업 등의 경우 업무내용과 근로자의 경력·기능이 맞지 않으면 채용절차를 다시 진행해야 하므로, 사업주는 장기간 인력 공백과 취업교육비·대행수수료·보험료 등의 반복적인 부담 발생 - 외국인근로자 역시 입국 전 임금, 근로시간, 실제 작업내용, 근로장소 및 숙소 등에 관한 정보를 충분히 알기 어려워 입국 후 예상하지 못한 근로환경으로 인해 사업장 적응에 어려움을 겪거나 근로관계가 조기에 종료되는 문제 발생 - (제안방향) 사용자는 업무에 적합한 외국인근로자를 보다 정확하게 채용하고, 외국인근로자는 실제 근로조건을 사전에 확인한 후 취업을 선택함으로써 채용 불일치와 조기 이탈을 줄이고 안정적인 고용관계 형성에 기여하기 위해 외국인구직자 선발기준 등에 활용할 수 있는 평가항목에 업종별 근무경력과 직업훈련이력을 명시하고, 사용자가 고용허가를 신청할 때 임금수준, 근로시간, 근로장소, 작업내용 및 숙소 정보 등 구인 조건에 관한 정보를 제출하도록 규정(안 제7조제4항 및 제8조제1항 후단 신설)
「공공주택 특별법」	• [의안번호: 제21120호(정확용 의원 등 10인)] ('26.9.7. 일부개정 발의) ◆ [요약] 공공주택사업이 사업시행자의 귀책사유로 중단되거나 법령 개정으로 사업내용이 변경될 때 기존 분양계약자의 피해를 지원할 근거가 부족하다는 지적에 따라 국토교통부장관이 손해를 입은 분양계약자에게 대출상환 유예·이자지원 등 필요한 지원을 할 수 있도록 하는 개정안(안 제48조의9 신설) - (제안이유) 현행법은 공공주택사업을 통해 서민의 주거안정을 도모하고자 국가 및 지방자치단체의 다양한 역할을 규정하고 있으나, - 공공주택사업이 사업시행자의 귀책사유로 중단되거나 관련 법령 등이 개정되어 사업내용이 변경되는 경우 기존에 분양계약을 체결한 사람이 피해를 볼 수 있음에도 불구하고 이와 관련한 지원 근거가 부족하다는 지적 - (제안방향) 주거안정을 보장하는 데 기여하기 위해 사업시행자의 일방적 사업 중단, 관련 법령의 변경 등으로 인해 기존에 분양계약을 체결한 자가 손해를 입은 경우 국토교통부장관이 이들에게 대출상환 유예, 이차지원

법률명	주요 내용
	등 필요한 지원을 할 수 있도록 규정(안 제48조의9 신설)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 규제 강화	• [의안번호: 제21131호(김기현 의원 등 10인)] ('26.9.7. 일부개정 발의) ◆ [요약] 토지 형질변경 시 감리자 지정 의무가 없는 제도적 공백을 악용한 오염토·건설폐기물 등의 불법 매립을 차단하기 위해 대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토·복토를 수반하는 개발행위허가를 받은 자에게 토목·토양 분야 기술인력을 갖춘 감리자 지정 및 신고를 의무화하고, 대규모 공사는 기술인력 현장 상주 감리를, 그 밖의 공사는 정기 점검 감리를 하도록 하며, 위반사항 발견 시 시정·공사중지 요청과 허가권자 보고 및 준공검사 신청 시 감리완료보고서 제출을 규정하는 개정안(안 제60조의2 신설) - (제안이유) 현행법상 건축물의 건축 등에는 「건축법」에 따른 상주 또는 비상주 감리 제도가 엄격히 적용되어 불법시공을 예방하고 있으나, 단순 토지의 형질 변경(성토·복토) 시에는 공사 과정을 감독할 감리자 지정 의무가 부재 - 이러한 제도적 사각지대를 악용하여 야간이나 휴일 등 행정 관청의 단속이 미치지 못하는 틈을 타 오염토, 건설폐기물, 철강슬래그, 무기성 오니 등 부적합한 토석과 폐기물을 불법으로 매립하고 우량 흙으로 덮어버리는 범죄가 조직적이고 공공연하게 발생하고 있으며, 이러한 불법 매립은 토지 복구를 위한 막대한 재정 부담뿐만 아니라 지하수와 토양 오염 등 돌이킬 수 없는 환경 재앙 초래 - (제안방향) 일정 규모 이상의 성토 및 복토를 수반하는 개발행위에 대해서는 의무적으로 감리자를 지정하도록 하고, 특히 대규모 현장의 경우 소속 기술인력을 현장에 상주시켜 공사 전 과정을 철저히 감독하게 함으로써 불법행위를 원천 차단 ▪ 대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토(盛土), 복토(覆土) 등을 수반하는 토지의 형질 변경에 대한 개발행위허가를 받은 자는 토목·토양 분야의 기술인력을 갖춘 자로서 대통령령으로 정하는 자를 감리자로 지정하고, 그 지정·변경 사실을 허가권자에게 통보(안 제60조의2제1항 및 제2항) ▪ 감리자는 소속 기술인력으로 하여금 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공사에는 공사현장에 상주하며, 그 밖의 공사에는 정기적으로 공사현장을 점검하며 감리를 하게 하고, 감리의 범위 및 방법 등은 대통령령으로 정하도록 규정(안 제60조의2제3항) ▪ 감리자는 위반사항을 발견하면 즉시 시정 또는 공사 중지를 요청하고 지체 없이 허가권자에게 보고하도록 하며, 감리완료보고서를 준공검사 신청 시 제출토록 규정(안 제60조의2제4항 및 제5항)
「폐기물 관리법」 규제 강화	• [의안번호: 제21132호(김기현 의원 등 10인)] ('26.9.7. 일부개정 발의) ◆ [요약] 폐기물처리 신고 이후 적정 재활용 여부를 확인하는 절차가 미흡해 농지 등에 대한 불법 성토·복토가 지속되는 문제를 개선하기 위해, 폐기물이나 이를 재활용한 물질·제품을 토양·공유수면 등에 직접 접촉시켜 성토재·복토재로 재활용한 자에게 재활용 완료 후 관계 법령상 기준·방법 적합 여부에 대해 관할 시·도지사의 확인을 받도록 하는 개정안(안 제38조의2 신설 등) - (제안이유) 현행법에서는 폐기물을 수집·운반하거나 재활용하려는 자와 폐기물을 일정한 용도 또는 방법으로 재활용하려는 자 등에 대해 시·도지사에게 폐기물처리 신고를 하도록 규정 중 - 그러나 폐기물처리 신고 이후에는 해당 폐기물이 신고한 용도 및 법령에서 정한 기준과 방법에 따라 적정하게 재활용되었는지를 관할 행정기관이 확인하는 절차가 미흡하여 부적정한 폐기물 재활용에 대한 사후관리에 한계가 있다는 지적 - 특히 2025년 1월 무분별한 성·복토 등으로 인한 농지 훼손을 방지하기 위해 「농지법」이 개정되어 농지개량에 관한 규제가 대폭 강화되었음에도 불구하고, 울산 내와리 농지 불법 폐기물 성·복토 사건을 비롯하여 전국 각지에서 불법 성·복토 사례가 지속적으로 발생하고 있으며, 이는 최종 사용처인 농지에 대한 규제와 단속만으로는 불법 성·복토를 근본적으로 방지하는 데 한계가 있으며, 폐기물이 재활용 물질·제품의 형태로 공급·사용되는 과정과 실제 적정하게 재활용되었는지를 확인·관리할 수 있는 사후관리 체계가 미흡하기 때문

법률명	주요 내용
	- (제안방향) 폐기물을 이용한 성토·복토 등에 대한 사후관리 체계를 강화하고 토양 및 지하수 등 환경오염을 예방하기 위해 폐기물 또는 폐기물을 재활용하여 만든 물질·제품을 토양 또는 공유수면 등에 직접 접촉시켜 성토재·복토재 등으로 재활용한 자는 해당 재활용을 완료한 후 그 재활용이 관계 법령에서 정한 기준과 방법에 적합하게 이루어졌는지에 대해 관할 시·도지사의 확인을 받도록 규정(안 제38조의2 신설 등)
「지방세특례제한법」	• [의안번호: 제21139호(백선희 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ◆ [요약] 주택가격 상승에도 감면 조건과 한도가 제한적이어서 무주택 청년·신혼부부 등 실수요자가 혜택을 받기 어렵다는 지적에 따라 생애최초 주택 취득세 감면의 대상 주택 및 감면 한도와 출산·양육 목적 주택 취득세 감면 한도를 확대하는 개정안(안 제36조의3 및 제36조의5) - (제안이유) 현행법은 생애최초 주택 취득 및 출산·양육을 위한 주택 취득에 대해 취득세를 감면해주고 있으며, 이러한 제도는 청년층 주거 지원 및 서민 실수요자 부담 경감을 위해 도입 - 그런데 최근 주택 가격 상승에도 불구하고 취득세 감면의 조건 및 한도가 지나치게 제한되어 있어 무주택 청년, 신혼부부, 출산·양육 가구 등의 실수요자가 혜택을 보기 어렵다는 지적 - (제안방향) 주택 실수요자가 실질적으로 취득세 감면 혜택을 받을 수 있도록 하기 위해 생애최초 주택 구입에 대한 취득세 감면의 감면 대상 주택 및 감면 한도와 출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면 한도를 확대(안 제36조의3 및 제36조의5)
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제21140호(백선희 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ◆ [요약] 임대료 인하 세액공제가 상가건물에 한정되어 주거용 임차인의 부담 완화를 유도할 장치가 부족하다는 지적에 따라, 부동산임대사업자가 주택임대료를 100분의 5 이상 인하하는 경우 인하 비율에 따라 인하액의 100분의 50에서 100분의 70을 소득세 또는 법인세에서 공제하는 특례 신설(안 제96조의4 신설 등) - (제안이유) 현행법은 임대료를 인하한 임대사업자에 대해 세액공제 혜택을 지원하고 있으나, 그 적용 대상이 상가건물에 대한 임대료를 인하한 경우로 한정 - 그러나 주거비 부담의 핵심은 월세 및 전세 등 주택 임대료임에도 불구하고 현행 임대료 인하 세제지원이 상가 중심으로 운영되고 있어, 주거용 임차인의 부담 완화를 유도할 세제 혜택이 부족한 상황으로 고금리 및 물가 상승 상황에서 무주택 서민의 주거 불안정이 심화되고 있음에도 임대인의 인하를 유도할 제도적 장치가 미비하다는 지적 - (제안방향) 임차인의 주거 안정 도모를 위해 부동산임대사업자가 임대주택에 대한 주택임대료를 100분의 5 이상 인하하는 경우 임대료의 인하 비율에 따라 차등적으로 그 인하액의 100분의 50에서 100분의 70에 해당하는 금액을 소득세 또는 법인세에서 공제해주는 특례 신설(안 제96조의4 신설 등)
「도시 및 주거환경정비법」	• [의안번호: 제21143호(김종양 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ◆ [요약] 조합장의 전문성 부족 등으로 정비사업 추진이 지연되거나 사업비가 증가하는 문제를 개선하기 위해 조합이 총회 의결을 거쳐 요청하는 경우 시장·군수 등이 공개모집 절차를 거쳐 전문성과 경험을 갖춘 조합원을 조합장 후보자로 복수 추천하고 조합원이 그중에서 조합장을 직접 선출할 수 있도록 하는 개정안(안 제41조의2 신설) - (제안이유) 현행법은 정비사업의 원활한 추진을 위해 조합을 설립하도록 하고 조합장이 조합을 대표하여 정비사업의 주요 업무를 총괄하도록 규정 중 - 그러나 일부 정비사업에서는 조합원 간 갈등이나 조합장의 정비사업 관련 전문성 및 경험 부족 등으로 사업추진이 지연되거나 사업비가 증가하는 등의 문제가 발생하고 있으며, 특히 정비사업은 도시계획·건축·법률·회계·

법률명	주요 내용
	세무·금융 등 다양한 분야에 대한 전문적인 의사결정이 요구되므로 조합 운영의 전문성을 높일 필요 - 한편 현행법은 일정한 경우 시장·군수 등이 전문조합관리인을 선정하여 조합임원의 업무를 대행하게 하는 제도를 두고 있으나, 이는 조합임원의 장기간 공백 등 조합 운영의 비상적 상황에 대응하기 위한 제도로서 정상적으로 조합이 운영되는 경우에도 조합원의 자율적인 의사에 따라 전문성을 갖춘 조합장을 선출할 수 있도록 지원하는 제도와는 차이 존재 - (제안방향) 조합이 총회의 의결을 거쳐 요청하는 경우 시장·군수 등이 해당 조합의 조합원 중 정비사업에 관한 전문성과 경험을 갖춘 사람을 공개모집 등의 절차를 거쳐 조합장 후보자로 복수 추천하고, 조합원이 추천된 후보자 중에서 조합장을 직접 선출할 수 있도록 개정(안 제41조의2 신설)
「도시 및 주거환경 정비법」	• [의안번호: 제21148호(황희 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ◆ [요약] 시장·군수 등이 관리처분계획 인가 처리 기한을 넘겨도 이에 대한 규정이 없어 정비사업 추진과 주택 공급이 지연되는 문제를 개선하기 위해 처리 기한 내에 인가 여부를 통보하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 인가한 것으로 보는 인가 간주제를 도입하는 개정(안 제78조제3항 신설 등) - (제안이유) 현행법은 사업시행자가 관리처분계획의 인가를 시장·군수 등에게 신청하고 시장·군수 등은 그 신청을 받은 날부터 최대 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보도록 규정 중 - 그러나 시장·군수 등이 인가 처리 기한에 인가를 처리하지 않을 경우에 대한 규정이 없어 사업시행자가 기한 내에 인가를 받지 못하는 경우 정비사업을 적기에 추진하지 못하게 되고 이로 인하여 주택 공급이 지연되는 문제가 발생 중 - (제안방향) 정비사업의 신속 추진을 통한 양질의 주택을 적기에 공급하는 데 기여하기 위해 시장·군수 등이 인가 처리 기한에 인가를 처리하지 않을 경우 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 인가를 한 것으로 보는 '인가 간주제' 도입(안 제78조제3항 신설 등)
「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」	• [의안번호: 제21154호(황희 의원 등 12인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ◆ [요약] 원자재 가격 상승에 따른 시공자의 공사비 증액 요구에 사업시행자가 적정성을 판단하기 어렵고 인가 처리 지연에 대한 규정이 없는 문제를 개선하기 위해 공사비 증액 시 사업시행자가 전문기관에 공사비 검증을 요청하도록 하고 공사비 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있으면 시장·군수 등이 직접 검증을 의뢰하도록 하며, 특별한 사유 없이 사업시행계획 인가를 기한 내 처리하지 않으면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 인가한 것으로 보는 인가 간주제 도입 개정(안 제20조의2 및 제20조의3 신설, 제29조) - (제안이유) 최근 원자재 가격 상승 등으로 빈집 및 소규모주택 정비사업의 비용이 급격히 증가하고 있으며, 특히 정비사업의 시공자가 선정된 후 시공자가 이를 이유로 상당한 금액의 공사비 증액을 요구하는 경우 사업시행자는 정보의 비대칭 등으로 인해 공사비의 적정성을 판단하기 어려워 이를 보완하기 위한 정책이 필요하다는 의견 대두 - 또한 현행법은 시장·군수 등이 특별한 사유가 없으면 사업시행계획서를 제출받은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다고 규정하고 있으나, 시장·군수 등이 특별한 사유 없이 처리 기한에 인가를 처리하지 않을 경우에 대한 규정이 없어 사업시행자가 기한 내에 인가를 받지 못하는 경우 정비사업을 적기에 추진하지 못하는 문제 발생 - (제안방향) 사업시행자와 시공자 간 발생 갈등을 해소하고 정비사업의 안정적이고 신속한 추진을 유도하기 위해 공사비가 증액되는 경우 사업시행자가 공사비 검증을 전문기관에 요청하도록 하고, 공사비에 대한 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 때에는 시장·군수 등이 직접 전문기관에 공사비 검증을 의뢰하도록 하고, 시장·군수 등이 특별한 사유 없이 인가 처리 기한에 인가를 처리하지 않을 경우 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 인가를 처리한 것으로 보는 '인가 간주제' 도입(안 제20조의2 및 제20조의3 신설, 제29조)

규제 강화

법률명	주요 내용
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 규제 강화	• [의안번호: 제21165호(김기현 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ♦ [요약] 불법 성토·복토 적발 후 행위자의 잠적·파산으로 원상복구 비용이 지자체와 토지소유자에게 전가되는 문제를 방지하기 위해 현행 재량 규정인 이행보증금 예치를 대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토·복토를 수반하는 토지 형질변경 허가 시 의무화하고 현금 또는 보증보험증권 등으로 예치 방식을 명확히 규정하는 개정안(안 제60조제1항 단서 및 제2항 신설) - (제안이유) 최근 농지 및 임야 등에 우량농지 조성이나 부지 정리를 방지하여 건설폐기물, 오염토, 철강슬래그, 무기성 오니 등 부적합한 토석과 폐기물을 불법으로 성토·복토하는 사례가 급증하고 있는 실정 - 불법 성·복토는 지하수와 토양 등 주변 환경을 심각하게 오염시킬 뿐만 아니라 인근 지역의 침수 피해 및 지반 붕괴 등 대형 재난을 유발할 우려도 큰 상황 - 그러나 불법 성·복토 행위가 적발되어 지자체가 원상복구 명령을 내리더라도 행위자가 잠적하거나 파산하는 경우가 많아 막대한 원상복구 비용이 고스란히 지자체의 예산 부담(혈세 낭비)과 토지 소유자의 피해로 전가되고 있는 실정 - 그럼에도 현행법은 개발행위허가를 받을 때 위해 방지나 환경오염 방지를 위해 이행보증금을 예치하게 '할 수 있다'고 재량 규정으로만 두고 있어 실효성이 떨어지는 실정 - (제안방향) 원상복구를 위한 재원을 선제적으로 확보하고 불법행위를 근절하기 위해 일정 규모 이상의 성토·복토를 수반하는 개발행위를 하려는 경우, 사전에 보증보험증권 등의 예치를 법적으로 의무화(안 제60조제1항 단서 신설 및 제60조제2항 신설) ▪ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 성토(盛土) 또는 복토(覆土)를 수반하는 토지의 형질변경을 허가하는 경우 환경오염 방지 및 위해 방지와 원상복구의 이행을 보증하기 위해 개발행위허가를 받는 자로 하여금 반드시 이행보증금을 예치하도록 의무화(안 제60조제1항 단서 신설) ▪ 이행보증금의 예치 방식은 현금 또는 「보험업법」에 따른 보험회사 등이 발행한 이행보증서(보증보험증권) 등으로 하도록 명확히 규정(안 제60조제2항 신설)
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제21178호(김선교 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ♦ [요약] 가평군·연천군·옹진군 등 수도권 군 지역이 각종 중첩 규제로 개발 여건에 제약을 받고 있음을 고려하여 인구감소지역 주택에 대한 1세대 1주택 과세특례 적용 대상에 수도권 소재 군 지역을 추가하고 대상 지역·주택가격·요건을 대통령령에 위임하며 특례 적용 취득기간을 2029년 12월 31일까지 연장하는 개정안(안 제71조의2) - (제안이유) 현행법은 1주택을 보유한 세대가 인구감소지역 또는 「지방자치분권 및 균형성장에 관한 특별법」에 따른 인구감소관심지역에 소재하는 일정한 주택을 추가로 취득하는 경우 그 주택을 해당 세대의 주택 수에서 제외하여 양도소득세 및 종합부동산세에 관한 1세대 1주택 과세특례를 적용 - 그런데 수도권에는 도시지역뿐만 아니라 가평군·연천군 및 옹진군 등 군(郡) 지역도 존재하며, 이들 지역은 상수원 보호, 수질 및 수변구역, 자연환경 보전, 농지·산지 보전 등 국가적·공익적 목적에 따른 각종 규제가 중첩되어 토지이용 및 지역개발에 제약을 받고 있어 일반적인 수도권 도시지역과는 주거·산업입지 및 개발 여건에 현저한 차이 존재 - (제안방향) 해당 지역의 주택수요와 생활인구를 확대하여 지역경제 활성화를 지원하는 한편 국가적·공익적 규제로 인한 지역적 제약을 세제 측면에서 합리적으로 보완하기 위해 수도권에 소재하는 군 지역을 과세특례 대상 지역으로 추가하고, 그 대상 지역 및 주택가격 등의 요건은 대통령령으로 정하도록 하며, 특례 적용 취득기간을 2029년 12월 31일까지로 연장(안 제71조의2)

법률명	주요 내용
「수도법」	• [의안번호: 제21197호(박해철 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ♦ [요약] 상수원보호구역 내 무허가 신·증축 등에 대한 현행 처벌 수위가 낮고 확정판결 이후 위반이 지속되어도 재차 제재하기 어려워 실효성이 부족하다는 지적에 따라 원상회복 등 조치명령의 근거를 법률로 상향하고 이행강제금 및 과징금 부과 근거를 신설하며 벌칙을 5년 이하의 징역 또는 5천만 원 이하의 벌금으로 상향하는 개정안(안 제7조의4부터 제7조의6까지 및 제81조제1호 신설) - (제안이유) 현행법은 상수원의 확보와 수질 보전을 위해 상수원보호구역 내에서 수질오염을 유발할 수 있는 물질을 사용하거나 버리는 행위 등을 금지하고 있고, 건축물 등의 신축·증축·용도변경 또는 제거 등의 행위를 하기 위해서는 보호구역 관할 지방자치단체장의 허가를 받거나 신고하도록 규정하고 있으며, 해당 상수원보호구역의 관리청은 이와 같은 행위 금지 및 제한 규정을 위반한 자에 대해서는 '상수원관리규칙' 제20조제2항에 따라 지체 없이 고발하거나 원상회복 등에 필요한 조치를 하도록 규정 중 - 그러나 이러한 금지·제한규정의 위반행위자에 대한 현행법상 처벌 수위가 2년 이하 징역형 또는 2천만 원 이하 벌금형으로 낮은 점, 법원의 확정판결이 내려진 이후에는 동일한 위반행위가 지속되고 있더라도 재차 처벌하지 못하는 점 등을 고려할 때 위 제재조치의 실효성에 대한 지적 제기 - (제안방향) 상수원보호구역 내 허가받지 않고 건축물을 신·증축하는 등 중대한 위반행위에 대한 처벌 수위를 현행법상 법정 최고형인 5년 이하의 징역형 또는 5천만 원 이하의 벌금형으로 상향 조정하고, 그 위반행위와 관련된 매출액 이하의 과징금 및 1천만 원 이하의 이행강제금을 부과할 수 있는 근거를 신설하여 상수원보호구역 내 불법 시설물의 난립을 예방하고 깨끗한 상수원을 확보하여 모든 국민이 질 좋은 물을 공급받을 수 있는 기반 마련 - 이행강제금 및 과징금 부과 규정은 위반행위에 대한 제재수단으로서 법률상 근거가 필요하며, 그 전제가 되는 조치명령 역시 국민의 권리·의무에 영향을 미치는 침익적 행정처분에 해당하므로 법률에 근거를 명확히 둘 필요가 있기에 이행강제금 및 과징금 부과 규정 신설과 함께 현행 하위법령상 조치명령의 근거를 법률로 상향하여 제재 체계의 정합성과 법적 안정성 확보 ▪ 상수원보호구역 내 행위 금지 및 제한 규정을 위반한 자에 대해 원상회복 등 조치를 명하거나, 이행강제금 및 과징금을 부과할 수 있는 근거 마련(안 제7조의4부터 제7조의6까지 신설) ▪ 상수원보호구역 내 수질오염을 유발할 수 있는 물질의 사용·투기금지 규정 또는 건축물의 신·증축 등에 관한 제한 규정을 위반한 자에 대한 처벌 수위를 5년 이상의 징역 또는 5천만 원 이하의 벌금으로 상향 조정하는 근거 마련(안 제81조제1호 신설)
「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 규제 강화	• [의안번호: 제21204호(장철민·김종민·정혜경 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ♦ [요약] 시설물의 대형화·노후화로 안전점검의 현장 위험성이 높아졌음에도 점검 인력의 조 편성에 관한 규정이 없어 점검자 안전과 결과의 신뢰성 확보에 한계가 있다는 지적에 따라 시설물에 직접 접근하여 현장 조사·측정·시험을 하는 경우 기술인력 2명 이상으로 구성된 조로 실시함을 원칙으로 하고 단독 실시가 안전과 신뢰성을 해칠 우려가 없는 경우에만 예외를 인정하는 개정안(안 제20조의2 신설) - (제안이유) 현행법은 시설물의 안전점검과 적절한 유지관리를 통해 재해와 재난을 예방하고 공중의 안전을 확보하기 위해 시설물에 대한 정기안전점검, 정밀안전점검, 긴급안전점검, 정밀안전진단 등에 관한 사항을 규정 - 그런데 최근 시설물의 대형화·복합화·노후화로 안전점검 등의 난이도와 현장 위험성이 높아지고 있음에도, 현장에서 안전점검 등을 수행하는 기술인력을 2명 이상 1조로 편성하도록 하는 명시적인 규정이 마련되어 있지 않아 점검자의 안전은 물론 점검 과정에서 발생할 수 있는 오류를 방지해 점검결과의 객관성·신뢰성을 확보하는 데 한계가 있다는 의견 - (제안방향) 안전점검 등을 위해 시설물에 직접 접근하여 현장조사·측정 또는 시험을 하는 경우에는 해당업무를 기술인력 2명 이상으로 구성된 조로 실시함을 원칙으로 하고, 단독으로 실시하여도 점검자의 안전 및 점검결

법률명	주요 내용
	과의 신뢰성을 해칠 우려가 없는 경우에만 예외 인정하도록 개정(안 제20조의2 신설)
「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 규제 강화	• [의안번호: 제21205호(장철민·김종민·정혜경 의원 등 10인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ♦ [요약] 액화석유가스시설의 대형화·노후화로 안전검사의 중요성이 커졌음에도 검사인력의 조 편성 규정이 없어 검사원 안전과 결과의 객관성 확보에 한계가 있다는 지적에 따라 대통령령으로 정하는 위험작업에 해당하는 감리·검사 및 정밀안전진단·안전성평가는 2명 이상을 1조로 편성해 실시하도록 의무화하는 개정안(안 제36조의3 신설) - (제안이유) 현행법은 액화석유가스용품의 안전 관리에 관한 사항을 정하여 공공의 안전을 확보하기 위해 액화석유가스시설의 설치공사 등에 대한 검사, 정밀안전진단 및 안전성평가 등에 관한 사항을 규정하면서 검사기관이 액화석유가스시설에 대한 안전검사 등을 실시토록 규정 중 - 그런데 액화석유가스 시설의 대형·복합화, 노후화에 따라 관련 안전검사의 중요성이 더욱 강조되고 있음에도 위험성이 높은 검사인력을 2명 이상 1조로 편성하도록 하는 규정이 마련되어 있지 않아 검사원의 안전성은 물론 검사결과와 객관성·신뢰성 확보에 한계가 있다는 의견 - (제안방향) 주요 액화석유가스시설의 사고를 예방하여 국민의 생명과 재산을 보호함은 물론 검사결과 등의 객관성·신뢰성 확보에 기여하기 위해 대통령령으로 정하는 위험작업에 해당하는 액화석유가스시설 관련 감리·검사 또는 정밀안전진단 및 안전성평가는 2명 이상을 1조로 편성하여 실시하도록 의무화(안 제36조의3 신설)
「고압가스 안전관리법」 규제 강화	• [의안번호: 제21207호(장철민·김종민·정혜경 의원 등 11인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ♦ [요약] 반도체·이차전지 등 첨단산업 성장으로 대규모 고압가스 시설이 증가했음에도 검사인력의 조 편성 규정이 없어 검사원안전과 결과의 객관성 확보에 한계가 있다는 지적에 따라 대통령령으로 정하는 위험작업에 해당하는 검사·감리 및 정밀안전검진은 2명 이상을 1조로 편성해 실시하도록 의무화하는 개정안(안 제16조의4 신설) - (제안이유) 현행법은 고압가스 등으로 인한 위해(危害)를 방지하고 공공의 안전을 확보하기 위해 고압가스 시설의 설치공사 등에 대한 검사, 정밀안전검진 및 안전관리 등에 관한 사항을 규정하면서 검사기관이 고압가스 시설에 대한 안전검사 등을 실시토록 규정 중 - 그런데 최근 반도체, 이차전지 등 첨단산업의 성장으로 대규모 고압가스 시설이 증가하면서 관련 안전검사의 중요성이 더욱 강조되고 있음에도 위험성이 높은 검사인력을 2명 이상 1조로 편성하도록 하는 규정이 마련되어 있지 않아 검사원의 안전성은 물론, 검사결과와 객관성·신뢰성 확보에 한계가 있다는 의견 제기 - (제안방향) 주요 고압가스 시설의 사고를 예방하여 국민의 생명과 재산을 보호함은 물론 검사결과 등의 객관성·신뢰성 확보에 기여하기 위해 대통령령으로 정하는 위험작업에 해당하는 고압가스 시설 관련 검사·감리 또는 정밀안전검진은 2명 이상을 1조로 편성하여 실시하도록 의무화(안 제16조의4 신설)
「도시가스 사업법」 규제 강화	• [의안번호: 제21208호(장철민·김종민·정혜경 의원 등 11인)] ('26.9.8. 일부개정 발의) ♦ [요약] 도시가스 시설의 대형화·노후화로 안전검사의 중요성이 커졌음에도 검사인력의 조 편성 규정이 없어 검사원 안전과 결과의 객관성 확보에 한계가 있다는 지적에 따라 대통령령으로 정하는 위험작업에 해당하는 가스공급시설·가스사용시설의 시공감리·검사 및 정밀안전진단·안전성평가는 2명 이상을 1조로 편성해 실시하도록 의무화하는 개정안(안 제17조의6 신설) - (제안이유) 현행법은 도시가스사업의 건전한 발전을 도모하며, 가스공급시설과 가스사용시설의 설치·유지 및 안전관리에 관한 사항을 규정함으로써 공공의 안전을 확보함을 목적으로 규정 중 - 그런데 도시가스 시설의 대형·복잡화, 노후화에 따라 관련 안전검사의 중요성이 더욱 강조되고 있음에도 위

법률명	주요 내용
	험성이 높은 검사인력을 2명 이상 1조로 편성하도록 하는 규정이 마련되어 있지 않아 검사원의 안전성은 물론 검사결과와 객관성·신뢰성 확보에 한계가 있다는 의견 제기 - (제안방향) 주요 가스공급시설과 가스사용시설의 사고를 예방하여 국민의 생명과 재산을 보호함은 물론 검사결과 등의 객관성·신뢰성 확보에 기여하기 위해 대통령령으로 정하는 위험작업에 해당하는 가스공급시설과 가스사용시설 관련 시공감리·검사 또는 정밀안전진단 및 안전성평가는 2명 이상 1조로 편성하여 실시하도록 의무화(안 제17조의6 신설)
「소득세법」	• [의안번호: 제21231호(조은희 의원 등 10인)] ('26.9.9. 일부개정 발의) ◆ [요약] 1세대 1주택 양도소득 비과세 기준금액이 장기간 고정되어 주택가격 상승을 반영하지 못하고 상생 임대주택 특례가 대통령령상 한시 특례로만 운영되는 문제를 개선하기 위해 비과세 기준금액을 12억 원에서 15억 원으로 상향하고 장기보유특별공제의 공제율·한도 변경 시 변경 전 경과한 보유·거주기간에는 종전 규정을 적용하도록 신뢰보호 원칙을 명시하며 상생임대주택 거주기간 요건 면제 특례를 법률에 직접 규정하고 적용기한을 2029년 12월 31일까지 연장하는 개정안(안 제89조의2 신설 등) - (제안이유) 현행법은 1세대 1주택으로 실거주자가 12억 원 이하인 주택의 양도소득을 비과세하고 있으며, 상생임대주택 특례를 체결한 주택에 대해서는 대통령령으로 거주기간 요건을 한시적으로 면제 중이나, 비과세 기준금액 12억 원은 장기간 고정되어 물가 및 주택가격 상승을 반영하지 못하고 있으며, 장기보유특별공제의 공제율·공제한도가 변경될 경우 종전 제도를 신뢰하여 형성한 기대이익이 사후적으로 축소되어 신뢰보호원칙에 반할 소지 상존 - 또한 상생임대주택 특례가 대통령령상 한시 특례로만 운영되어 그 존속이 불안정함에 따라 임대료 안정 유인이 악화될 우려 존재 - (제안방향) 실거주 1주택자의 세부담을 합리화하고 임차인의 주거안정을 도모하기 위해 비과세 기준금액을 12억 원에서 15억 원으로 상향하고, 장기보유특별공제의 공제율 또는 공제한도가 변경되는 경우 변경 전에 경과한 보유·거주기간에 대해서는 종전의 규정을 적용하도록 하는 신뢰보호 원칙을 명시하며 상생임대주택에 대한 거주기간 요건 면제 특례를 법률에 직접 규정하고 그 적용기한을 2029년 12월 31일까지로 연장(안 제89조의2 신설 등)
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제21239호(김미애 의원 등 14인)] ('26.9.9. 일부개정 발의) ◆ [요약] 폭염 대비 보건조치 의무에도 영세 중소기업장이 이동식 냉방기·환기설비·차양설비 등의 설치비용을 부담하기 어렵다는 점을 고려하여 내국인이 2030년 12월 31일까지 근로자 보건조치 시설에 투자하는 경우 투자금액의 100분의 15(중소기업 졸업기업 100분의 10, 중견기업 100분의 7, 대기업 100분의 1)를 소득세 또는 법인세에서 공제하는 개정안(안 제24조제1항제2호가목4) 신설) - (제안이유) 현행법은 내국인이 유형자산과 무형자산에 투자하는 경우 투자금액에 일정비율을 곱한 금액에 상당하는 금액을 소득세 또는 법인세에서 공제하여주고 있는데 해당 자산이 신성장·원천기술, 국가전략기술 및 반도체 분야 국가전략기술에 해당하는 경우에는 높은 비율의 세액공제를 적용하고 그 밖의 자산에 대한 투자에 대해서는 낮은 비율의 세액공제를 적용 중 - 한편, 지구의 온난화로 인하여 최근 사상 유례없는 폭염이 지속되고 있는 상황에서 「산업안전보건법」은 사업주가 폭염 등에 대한 근로자의 건강장해를 예방하기 위한 조치를 취하도록 규정하고 있으나, 사업규모가 영세한 중소기업장의 경우 이동식 냉방기, 환기설비, 차양설비 및 냉방 휴게시설 등의 설치비용을 부담하기 어려운 실정 - (제안방향) 내국인이 폭염 등에 대비하여 근로자에 대한 보건조치를 위한 시설에 2030년 12월 31일까지 투자하는 경우 투자금액의 100분의 15(중소기업 100분의 10, 중견기업 100분의 7, 대기업 100분의 1)에 상당하는 금액을 소득세 또는 법인세에서 공제(안 제24조제1항제2호가목4) 신설)

법률명	주요 내용
「도시 및 주거환경 정비법」	• [의안번호: 제21241호(조은희 의원 등 10인)] ('26.9.9. 일부개정 발의) ♦ [요약] 공유 부동산의 대표자를 양도인으로 볼 수 있는지에 관한 입법 공백과 추가 분양 2주택의 전매제한 기산점이 이전고시일이어서 재산권을 침해할 수 있다는 지적에 따라 투기과열지구에서 공유 부동산 양수인의 조합원 자격에 관한 대법원 판결 취지를 반영한 근거를 신설하고 소행주택 전매제한 기간의 기산일을 이전고시일에서 준공인가일로 변경하는 개정안(안 제39조제3항 신설 및 제76조제1항제7호라목) - (제안이유) 현행법은 소유권과 지상권을 다수가 공유하는 토지 또는 건축물(이하 '공유 부동산')의 경우 대표하는 1명을 조합원으로 간주하도록 규정하고 있으나, 공유 부동산의 양도·양수 시 그 대표하는 1인을 양도인으로 볼 수 있는지에 대해서는 명시적으로 규정하고 있지 않은 상황 - 한편 국토교통부는 그동안 행정해석을 통해 공유 부동산의 대표자 1명에 대하여 양도인의 지위를 인정해 왔으나, 최근 대법원은 조합설립 이후 공유 부동산을 양수한 사람이 예외적으로 조합원의 자격을 인정받으려면 공유 부동산의 구분 소유자 각각이 현행법상 양도인으로서의 요건을 충족하여야 한다고 판시함에 따라 판결의 취지를 반영하여 입법 공백을 해소할 필요가 있다는 지적 제기 - 또한, 현행법은 정비사업에 따른 분양을 하는 경우 투기억제를 위해 1세대 1주택 분양을 원칙으로 하면서도 종전자산의 가격이나 면적이 큰 소유자에게 일률적으로 1주택만 공급할 경우 발생할 수 있는 재산권 침해 및 개발이익 배분의 불합리를 완화하기 위해 제한적으로 2주택 공급을 허용 중이나, - 현행법은 추가로 분양되는 2주택(60제곱미터 이하 소형주택)에 대해 이전고시일을 기준으로 3년간 전매를 제한하고 있는데, 준공인가 이후 조합정산이나 각종 분쟁 등으로 인해 이전고시일까지 수년의 시간이 소요되는 경우 양도소득세 등으로 인해 오히려 재산권을 침해받는 결과를 초래할 수 있다는 지적 제기 - (제안방향) 현행 제도의 입법 공백을 해소하고, 국민의 재산권 보호를 강화하기 위해 투기과열지구에서 공유 부동산의 양수인의 조합원 자격과 관련하여 대법원판결의 취지를 반영하는 명시적인 근거를 마련하고, 추가로 분양받은 2주택의 전매제한 기간의 기준을 이전고시일에서 준공인가일로 변경(안 제39조제3항 신설 및 제76조제1항제7호 라목)
「개발이익 환수에 관한 법률」	• [의안번호: 제21270호(윤종균 의원 등 10인)] ('26.9.9. 일부개정 발의) ♦ [요약] 민간부문 주택공급 부진에 따른 수급불균형을 완화하고 정부의 개발부담금 감면 발표에 법률적 근거를 마련하기 위해 2027년까지 착공하는 주거시설 설치 목적 개발사업에 대해 개발부담금을 면제하고 2028년까지 착공하는 사업은 100분의 50을 경감하는 한시 규정을 신설하는 개정안(안 제7조의3 신설) - (제안이유) 현행법에 따른 개발부담금은 개발사업에 따른 지가 상승분을 환수하기 위해 1990년 도입한 제도로써, 그간 정부는 경기 상황 등을 고려하여 한시적으로 감면 조치를 시행 - 2025년 정부에서 발표한 '주택공급 확대방안' 등에 따라 공공부문의 주택공급은 개선되고 있으나 민간부문의 공급 부진이 지속되어 수급불균형이 심히 우려되는 상황으로 민간부문 공급 유인을 위해 사업자의 부담을 완화할 필요성 대두 - 이에 정부는 2028년까지 착공하는 주거시설 설치를 위한 개발사업에 대해 개발부담금을 감면하는 방안을 발표하였으나, 부담금의 부과요건은 법률에서 구체적이고 명확히 규정되어야 하는 바 정부 발표를 전제로 사업을 추진하는 사업자의 보호와 정책 신뢰 확보를 위해 법률 개정이 필요한 상황 - (제안방향) 민간 부문의 주택공급을 촉진하고 정부 정책의 실효성 확보를 위해 2027년까지 착공하는 주거시설 설치를 위한 개발사업에 대해 개발부담금을 면제하고, 2028년까지 착공하는 사업은 개발부담금의 100분의 50을 경감하는 한시 감면 규정 마련(안 제7조의3 신설)
「지방세법」	• [의안번호: 제21307호(고동진 의원 등 11인)] ('26.9.10. 일부개정 발의)

법률명	주요 내용
	◆ [요약] 리모델링 공사로 실제 거주가 불가능한 상태에도 주택분 재산세가 계속 부과되어 실제 이용 현황이 반영되지 못한다는 지적에 따라 공사가 개시되어 거주할 수 없는 일정한 공동주택은 철거·멸실된 것으로 보고 그 부속토지를 분리과세 대상으로 하는 개정안(안 제106조제1항제3호아목 신설 등) - (제안이유) 현행법은 재산세 과세대상을 토지, 건축물, 주택 등으로 구분하고, 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 원칙적으로 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과하도록 규정 중 - 그런데 공동주택 리모델링을 위하여 주민이 이주하고 공사가 개시되어 해당 주택에 실제로 거주할 수 없는 상태임에도 불구하고 주택에 대한 재산세가 계속 부과되고 있어 실제 이용 상태를 과세에 적절히 반영하지 못한다는 의견 제기 - (제안방향) 리모델링 기간 중 재산세 과세가 해당 공동주택의 이용 상태를 합리적으로 반영하기 위해 리모델링 공사가 개시되어 거주할 수 없는 일정한 공동주택은 재산세를 부과할 때 철거·멸실된 것으로 보고 그 부속토지를 분리과세대상으로 하도록 개정(안 제106조제1항제3호아목 신설 등)
「소득세법」	• [의안번호: 제21309호(고동진 의원 등 11인)] ('26.9.10. 일부개정 발의) ◆ [요약] 리모델링 공사기간 중 불가피한 거주 중단이 거주기간에 산입되지 않아 장기보유 특별공제에서 불이익이 발생한다는 지적에 따라 사업계획승인일 또는 허가일 현재 해당 공동주택에 1년 이상 계속 거주한 소유자에 대해 공사기간의 100분의 50을 거주기간으로 보도록 하는 개정안(안 제95조제7항 신설) - (제안이유) 현행법은 일정한 요건을 갖춘 1세대 1주택을 양도하는 경우 주택의 보유기간과 거주기간에 따른 공제율을 각각 적용하여 장기보유 특별공제액을 계산하도록 규정 중 - 그런데 공동주택의 리모델링을 위해 공사가 진행되는 경우 소유자가 해당 주택에 거주하고자 하더라도 공사기간 동안에는 거주하기 어려움에도 불구하고, 해당 기간이 거주기간에 포함되지 않아 장기보유 특별공제 적용 시 불이익이 발생할 수 있다는 의견 제기 - (제안방향) 리모델링에 따른 불가피한 거주 중단을 장기보유 특별공제에 합리적으로 반영하기 위해 리모델링 사업계획승인일 또는 허가일 현재 해당 공동주택에 1년 이상 계속하여 거주한 소유자에 대해 리모델링으로 거주하지 못한 공사기간의 100분의 50을 거주기간으로 보도록 규정(안 제95조제7항 신설)
「해외건설 촉진법」	• [의안번호: 제21310호(염태영·김종양 의원 등 19인)] ('26.9.10. 일부개정 발의) ◆ [요약] 해외건설 현장에서 우리 기업 간 분쟁 발생 시 내국인만을 적용 대상으로 하는 현행 법체계로는 해결에 한계가 있다는 점을 고려하여 국내법인과 현지 해외법인을 모두 포괄하는 분쟁조정기구를 설치하고, 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND)의 법정자본금 상향과 해외건설진흥위원회 폐지, 기본계획 통합, 사고 개념 정비 및 대리시공 규정 삭제 등 법체계를 정비하는 개정안(안 제32조 신설 등) - (제안이유·방향①) 해외건설 현장에서 우리 기업 간의 분쟁 사례가 발생하는 경우 내국인만을 적용 대상으로 하는 「하도급법」, 「건설산업기본법」 등 현행 법체계로는 분쟁 해결에 한계 발생 불가피 - 이에 해외에 진출한 국내법인, 현지법인으로 설립한 해외법인 모두를 적용 대상으로 하는 현행법에 분쟁해결을 위한 분쟁조정기구를 설치하도록 하여 국가가 기업 간 조정을 지원 - (제안이유·방향②) 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND)의 투자개발사업 지원 활성화를 위해 법정자본금을 상향하고, KIND에 기능이 이관되어 역할이 감소한 해외건설진흥위원회를 폐지하며, 해외건설 관련 기본계획을 통합하여 통일된 정책 수립을 추진 - (제안이유·방향③) 해외 공사에서 '사고'의 개념을 정비하고, 현행 제도에 부합하지 않는 대리시공 관련 규정을 삭제하는 등 법체계를 정비(안 제32조 신설 등)

법률명	주요 내용
「건축법」	• [의안번호: 제21313호(염태영 의원 등 17인)] ('26.9.10. 일부개정 발의) ◆ [요약] 반도체 공장(FAB) 등 대형화·첨단화된 건축물에 획일적 사양기준을 적용하기 곤란하다는 지적에 따라 공학적 분석으로 화재안전성능을 검증하는 성능기반설계의 정의를 신설하고 국토교통부 건축위원회에 성능기반설계전문위원회를 두며, 국가첨단전략산업 등 대통령령으로 정하는 건축물에 성능기반설계를 적용해 구조·화재안전·피난 관련 사양기준을 완화·배제할 수 있도록 하면서 전문기관 사전검토와 전문위원회 심의 등 인정 절차, 전문기관 지정 및 비용지원, 활성화 사업 추진 근거를 마련하는 개정안(안 제2조제1항 제22호, 제4조제2항제2호 및 제77조의18부터 제77조의21까지 신설) - (제안이유) 건축물의 화재안전은 내화·피난·소화 등 개별적인 사양기준을 통해 복합적으로 규제되고 있으나, 최근 건축물이 대형화·복합화·첨단화됨에 따라 획일적인 사양기준만으로는 건축물별 특수성을 반영한 안전 확보와 규제의 실효성·효율성을 동시에 달성하기 어렵다는 지적 제기 - 특히 반도체 등 첨단전략산업 공장(FAB)은 초정밀 설비 운용 등 그 규모와 요구 조건이 일반 건축물과 상이하여 현행 사양기준을 그대로 적용하기 곤란한 사례가 발생 중 - (제안방향) 첨단전략산업 공장에 적용이 곤란한 사양기준이 있는 경우 컴퓨터 시뮬레이션 등 공학적 분석을 통하여 화재안전성능을 검증하고 건축물의 구조·화재 안전과 재실자의 신속한 피난 등 목표성능을 합리적이고 유연하게 확보하는 성능기반설계 제도를 도입 - 전문기관의 사전검토와 성능기반설계전문위원회의 심의 등 성능기반설계를 검증하기 위해 필요한 절차를 마련하여 건축물 재실자의 안전을 담보하고 제도의 신뢰성 확보 ▪ '성능기반설계'의 정의 신설(안 제2조제1항제22호 신설) ▪ 국토교통부장관이 설치하는 건축위원회에 성능기반설계전문위원회를 설치(안 제4조제2항제2호 신설) ▪ 국가첨단전략산업 등 대통령령으로 정하는 건축물에 성능기반설계를 적용할 수 있도록 하고, 인정받은 경우 구조안전·화재안전·피난에 관한 사양기준(제48조~제53조, 제64조 등)을 완화·배제할 수 있도록 규정(안 제77조의18 신설) ▪ 성능기반설계의 인정 절차(전문위원회 심의, 전문기관 사전검토) 및 소방 관련 대상의 통합심의 근거를 마련(안 제77조의19 신설) ▪ 한국건설기술연구원, 건축공간연구원 등을 성능기반설계 전문기관으로 지정하고, 비용 지원 근거 마련(안 제77조의20 신설) ▪ 국토교통부장관의 성능기반설계 활성화·육성 사업 추진 근거 마련(안 제77조의21 신설)
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제21351호(최은석 의원 등 12인)] ('26.9.11. 일부개정 발의) ◆ [요약] 비수도권 건설경기 활성화와 주택공급 기반 유지를 위해 수도권 밖 준공 후 미분양주택에 대한 양도소득세·종합부동산세 과세특례의 일몰기한을 2026년 12월 31일에서 2030년 12월 31일까지 4년 연장하는 개정안(안 제98조의9) - (제안이유) 현행법은 1주택을 보유한 1세대가 일정 요건을 충족하는 수도권 밖의 지역에 소재하는 준공 후 미분양주택을 취득한 후 준공 후 미분양주택을 취득하기 전에 보유한 주택을 양도하는 경우에는 그 준공 후 미분양주택을 해당 1세대의 주택이 아닌 것으로 보는 양도소득세와 종합부동산세 과세특례를 두고 있으며 이러한 특례의 적용기한은 2026년 12월 31일까지로 규정 중 - 그런데 비수도권 지역의 건설경기를 활성화하고 주택 공급 기반을 안정적으로 유지하기 위해서는 동 특례의 유지가 필요하다는 지적 제기 - (제안방향) 해당 과세특례의 일몰기한을 2030년 12월 31일까지로 4년 연장(안 제98조의9)

법률명	주요 내용
「건설산업 기본법」 규제·차별 강화	• [의안번호: 제21364호(문정복 의원 등 10인)] ('26.9.14. 일부개정 발의) ♦ [요약] 하도급대금 지급보증에 계약 체결 시점에만 이루어져 계약변경분이 보증에서 누락되고, 건설기계 대여대금 지급보증은 발주자의 직접지급 합의만으로 금액과 무관하게 면제되며 의무 위반 과태료도 낮다는 지적에 따라, 하도급계약 내용 변경 시에도 지급보증서를 교부하도록 하고 건설기계 대여대금 지급보증 면제 대상을 소액계약으로 한정하며 공사대금 지급보증 등 의무 위반에 대한 과태료를 상향하는 개정안(안 제34조제2항 제68조의3제2항, 제98조의2제3호 등) - (제안이유) 건설공사 하도급대금 지급보증제도는 하수급인의 대금 미회수 위험을 예방하기 위한 것이나, 현행법은 하도급계약을 체결하는 시점에만 보증서 교부 의무를 부과하고 있어 계약 체결 이후 대금이 증액되는 등 계약내용이 변경되는 경우에는 그 변경분에 대한 보증이 이루어지지 않는 사각지대가 존재 - 또한, 건설기계 대여대금 지급보증의 경우 발주자가 대여대금을 직접 지급하기로 합의하기만 하면 계약금액의 규모와 관계없이 보증서 교부 의무가 전부 면제되어, 소액이 아닌 계약에서도 보증의 보호를 받지 못하는 문제가 있고, 공사대금 지급보증 등의 의무를 정당한 사유 없이 이행하지 아니한 자에 대한 과태료 수준도 낮아 제도의 실효성을 담보하기 어려운 상황 - (제안방향) 보증제도의 사각지대를 해소하고 그 실효성 향상을 위해 하도급계약의 내용이 변경되는 경우에도 하도급대금 지급보증서를 교부하도록 하고, 건설기계 대여대금 지급보증의 면제 기준을 소액계약으로 한정하는 한편, 공사대금의 지급보증 등 의무 위반에 대한 과태료 상향(안 제34조제2항, 제68조의3제2항, 제98조의2제3호 등)
「공정 거래법」 차별 강화	• [의안번호: 제21375호(이강일 의원 등 11인)] ('26.9.14. 일부개정 발의) ♦ [요약] 과징금·시정명령만으로는 반복적 담합에 대한 억지에 한계가 있고 구조적 제재 수단이 부재하다는 지적에 따라 과징금 부과 기준을 상향하고 반복 담합에 가중 부과하도록 하며 징벌적 손해배상 한도를 3배에서 5배로 상향하고, 재발 방지가 불가능하다고 인정되는 반복 담합 기업에 대해 관련 사업 부문의 매각을 명할 수 있도록 하는 개정안(안 제43조, 제43조의2 신설, 제44조, 제44조의 신설, 제109조 및 제111조) - (제안이유) 현행법은 부당한 공동행위(이하 “담합”)에 대해 관련 매출액의 20% 이하의 과징금 부과, 행위 중지 등의 시정명령, 3년 이하의 징역 또는 2억 원 이하의 벌금형, 3배 이내의 징벌적 손해배상책임 및 자진신고자 감면제도(리니언시) 등을 규정 중 - 그러나 과징금 및 시정명령 등은 담합으로 인한 불법 이익을 사후적으로 환수하거나 일시적으로 중지시키는데 그쳐, 담합을 지속하게 만드는 시장구조적 유인을 근본적으로 제거하지 못하고 반복적인 담합 행위를 하는 자에 대한 실효성 억지가 어렵다는 한계가 주기적으로 지적되고 있는 상황 - 또한 현행법은 기업결합 제한 규정 위반에 대해서는 주식처분 및 영업양도 등 구조적 시정조치를 규정하고 있으나, 담합에 대해서는 사업매각명령 등 구조적 제재 수단이 부재한 실정이며, 담합을 직접 지시·주도한 임원 개인에 대한 직접적인 행정제재 수단이 미흡한 상황 - (제안방향) 부당한 공동행위를 근절하고 공정한 시장 질서 확립을 위해 담합에 대한 과징금 부과 기준을 상향하고 반복 담합행위에 대해서는 가중하여 부과하도록 하며, 담합행위에 대해 최대 3배로 규정하고 있는 손해배상 기준을 5배로 상향 - 또한 반복적 담합 기업에 대해 과징금 부과·시정명령으로 재발 방지가 불가능하다고 인정되는 경우 관련 사업 부문의 매각을 명할 수 있도록 개정(안 제43조, 제43조의2 신설, 제44조, 제44조의2 신설, 제109조 및 제111조)

법률명	주요 내용
「건설기술 진흥법」	• [의안번호: 제21398호(안태준 의원 등 13인)] ('26.9.16. 일부개정 발의') ◆ [요약] 건설 데이터가 기관별로 분산되어 통합 관리와 AI 기반 활용이 어렵다는 점을 고려하여 국토교통부장관에게 건설 전주기 데이터의 수집·연계·활용 활성화 의무를 부여하고 이를 전담할 건설 데이터 인프라 본부의 설립 근거와 운영·예산 지원에 관한 사항을 규정하는 개정안(안 제19조) - (제안이유) 건설산업은 설계, 시공, 감리, 발주자 등 다양한 공사참여자들이 생산하는 수많은 데이터가 존재하며, 최근 인공지능(AI) 기술의 급격한 발전에도 불구하고 건설 분야의 데이터는 기관별로 분산되어 있어 통합적인 관리와 활용이 어려운 실정 - 이에 분산된 건설 데이터를 통합·관리하고 AI 기반의 활용 체계를 구축함으로써 건설산업의 품질 향상과 생산성 증대 등 산업 혁신을 도모할 필요 - (제안방향) 인공지능 기반 스마트 건설 생태계를 조성하고 건설산업의 경쟁력 강화를 위해 기존 법 제19조의 내용을 개정하여 국토교통부장관에게 건설 전주기 데이터의 자료수집 및 연계·활용을 활성화하도록 의무를 부여하고, 이를 전문적으로 수행할 '건설 데이터 인프라 본부'의 설립 근거를 마련하는 한편, 본부의 운영 및 예산 지원에 관한 사항을 규정(안 제19조)
「건축물의 복합용도 활성화 지원 특별법」	• [의안번호: 제21401호(안태준 의원 등 12인)] ('26.9.16. 법률제정 발의') ◆ [요약] 도심 상업·업무시설 공실 증가와 주택 수요 지속에도 용도 제한과 복잡한 인·허가로 기존 건축물의 용도전환이 제약된다는 점을 고려하여, 복합용도건축구역 지정 및 건폐율·용적률(상한의 120% 범위)과 건축·주차장 기준 완화, 구역 밖 주택전환건축물 특례와 일정 호수 미만의 건축허가 시행, 광역교통시설부담금·세제·학교용지부담금 지원과 인·허가 의제, 집합건물 주택전환을 위한 조합 설립 및 매도청구 절차, 통합심사와 적응형 설계·성능기반설계, 선도사업 지정 및 지원기구 운영 등을 규정하는 법률 제정안 - (제안이유) 산업구조의 재편, 비대면 경제의 확산 등으로 도심의 상업·업무시설 공실은 증가하는 반면, 1인 가구 증가 등으로 도심 내 주택 수요는 지속되고 있는 상황 - 그러나 현행 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 용도 제한과 건축기준, 복잡한 인·허가 절차 등으로 기존 건축물의 용도전환과 복합 활용에는 제약이 있는 상황 - 기존 건축물의 용도전환과 복합 활용은 철거·신축에 비해 자원과 에너지의 사용 및 탄소배출을 줄이고, 비교적 신속하게 필요한 공간을 공급할 수 있어 도심 공실 해소와 주택 공급 확대에 기여 가능 - (제안방향) 복합용도건축구역의 지정과 도시계획·건축·주차장 관련 특례, 주택전환건축물에 대한 특례와 허가 절차, 집합건물의 주택전환 절차, 통합심사, 적응형 설계 및 성능기반설계 등에 관한 사항을 규정하여 기존 건축물의 용도전환과 복합 활용을 활성화하고 도시공간의 효율적인 이용과 주택 공급 확대 기여 ■ “용도전환”, “주택전환건축물”, “복합용도건축구역”, “성능기반설계” 및 “적응형 설계” 등 이 법의 적용과 제도 운영에 필요한 용어 정의(안 제2조) ■ 국토교통부장관 또는 시·도지사가 일반상업지역, 근린상업지역, 준공업지역, 준주거지역 및 역세권 등 대통령령으로 정하는 지역을 복합용도건축구역으로 지정할 수 있도록 하고, 그 지정 절차와 변경·해제에 관한 사항을 규정(안 제4조 및 제5조) ■ 복합용도건축구역에서 건축위원회 등의 심의를 거쳐 건폐율·용적률, 건축물의 용도 제한 등 도시계획 관련 규제와 조경, 공개공지, 건축물의 높이 등 건축기준 및 부설주차장 설치기준을 완화하여 적용할 수 있도록 하고, 건폐율 및 용적률은 해당 용도지역에 적용되는 상한의 120% 범위에서 완화할 수 있도록 규정(안 제6조부터 제8조까지) ■ 복합용도건축구역 밖에서도 일정한 요건을 갖춘 기존 건축물을 주택전환건축물로 전환할 수 있도록 특례 적용의 근거를 마련하고, 대통령령으로 정하는 호수 미만의 주택전환건축물에 대해서는 「주택법」에 따른 사업계획승인을 받지 아니하고 「건축법」에 따른 건축허가를 받아 사업을 시행할 수 있도록 규정(안 제9조)

법률명	주요 내용
	부터 제11조까지) - 주택전환건축물의 조성에 대해 광역교통시설부담금의 산정 특례, 임대주택에 관한 세제 특례 및 학공요지 부담금 감면 등의 지원 근거를 마련하고, 통합심의를 거친 경우 교육환경평가서의 승인, 재해영향평가 등의 협의 및 도시·군관리계획의 결정·변경 등 관계 법령에 따른 절차를 거친 것으로 보는 특례 규정(안 제12조) - 집합건물의 주택전환을 위해 조합의 설립 및 법적 지위, 사업계획과 권리변동계획의 수립, 구분소유권 등에 대한 매도청구, 소유권 이전 및 권리변동에 관한 등기 등 사업 시행에 필요한 절차 규정(안 제13조부터 제19조까지) - 이 법에 따른 특례를 적용받으려는 자가 특례적용계획서를 제출하도록 하고 이에 대한 건축심의 절차를 마련하며, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 특례를 적용받은 경우 그 적용을 취소하고 지원금 등을 환수할 수 있도록 하는 한편, 도시계획·건축·교통 등 관계 분야의 심의를 통합하여 실시하는 통합심의 제도를 규정(안 제20조 및 제21조) - 장래의 용도전환을 용이하게 하기 위한 적응형 설계의 건축기준 및 등급제도의 근거를 마련하고, 구조·피난 등 건축물의 안전성능을 공학적 방법으로 검증하는 성능기반설계 제도를 규정(안 제22조 및 제23조) - 주택전환건축물 조성의 활성화를 위해 선도사업을 지정할 수 있도록 하고, 조성사업의 위탁, 공공주택사업자에 대한 기반시설 설치비용의 감면, 비주거용 건축물의 매입 특례 및 그 밖의 지원 근거 마련(안 제24조부터 제27조까지) - 이 법의 시행을 위해 보고 및 검사, 관련 산업의 육성, 지원기구의 지정·운영 및 현황조사 등에 관한 사항을 규정하고, 성능기반설계 관련 의무 위반 등에 대한 벌칙, 양벌규정 및 과태료 규정(안 제28조부터 제35조까지)
「부동산 거래신고 등에 관한 법률」	[의안번호: 제21405호(김석기 의원 등 10인)] ('26.9.16. 일부개정 발의) [요약] 상호주의 원칙에 관한 대통령령이 제정되지 않아 외국인 토지거래에서 내국인 역차별이 발생한다는 지적에 따라, 국토교통부장관이 상호주의 적용을 위한 대통령령을 제정하도록 하고 이에 필요한 해외 토지 정책·제도 동향 및 정보를 수집·조사·분석하도록 하는 개정안(안 제7조) (제안이유) 현행법은 국토교통부장관이 대한민국정부에 대해 자국(自國) 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한하는 국가의 개인·법인·단체 또는 정부에 대해 대통령령으로 정하는 바에 따라 대한민국 안의 토지의 취득 또는 양도를 금지하거나 제한할 수 있도록 하는 상호주의 원칙을 규정 중 - 그러나 정부는 상호주의 원칙 적용을 위한 대통령령을 제정하지 않고 있어 외국인이 국내 토지를 거래하는 경우 내국인에게 적용되는 부동산거래 관련 규제를 적용받지 않는 역차별이 발생하거나 외국인의 토지 소유가 늘어나는 등의 문제가 발생하고 있다는 지적 (제안방향) 국토교통부장관이 상호주의 원칙 적용을 위한 대통령령을 제정하도록 하고, 이에 필요한 해외의 토지 정책 및 제도 등에 관한 동향과 정보를 수집·조사·분석하도록 함으로써 토지 취득 관련 국가 간 상호주의 원칙을 엄격하게 적용하고 자국민과 형평성을 확보하는데 기여 유도(안 제7조)
「개발제한 구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」	[의안번호: 제21434호(김종양 의원 등 10인)] ('26.9.17. 일부개정 발의) [요약] 개발제한구역 지정·해제를 위한 도시·군관리계획의 중앙도시계획위원회 심의에 기한 규정이 없어 심의가 지연되는 문제를 개선하기 위해, 국토교통부장관이 입안 후 2개월 이내에 심의를 요청하고 중앙도시계획위원회는 요청일로부터 3개월 이내에 심의 결과를 통보하도록 하며 법령상 지정·해제 기준에 따라 심의하여야 함을 명확히 규정하는 개정안(안 제8조의2 신설 등) (제안이유) 현행법은 국토교통부장관이 개발제한구역의 지정 및 해제를 위해 도시·군관리계획을 결정하려는 때

법률명	주요 내용
	에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 규정 중 - 그런데 중앙도시계획위원회의 심의 기한 등의 절차가 명확하게 규정되어 있지 않아 중앙도시계획위원회가 합리적인 이유 없이 심의를 지연하는 경우가 나타나는 문제 발생 - (제안방향) 입안권자가 도시·군관리계획을 입안하면 국토교통부장관은 이에 대한 심의를 2개월 이내에 중앙도시계획위원회에 요청하도록 하고, 중앙도시계획위원회는 심의를 요청한 날부터 3개월 이내에 심의 결과를 국토교통부장관에게 통보하도록 하며, 중앙도시계획위원회가 법령에 따른 개발제한구역의 지정 및 해제 기준에 따라 입안된 도시·군관리계획을 심의하여야 한다는 것을 명확히 규정(안 제8조의2 신설 등)
「건설산업기본법」 규제 강화	• [의안번호: 제21466호(김남근 의원 등 12인)] ('26.9.18. 일부개정 발의) ◆ [요약] 기계설비공사가 자재비·노무비 등 선투입 비중이 높아 하도급대금 지급 지연 시 자금 조달 부담이 크다는 점을 고려하여, 「하도급법」상 60일 지급기한에도 불구하고 기계설비공사의 하도급대금 지급기한을 목적물 수령일로부터 15일 이내로 단축하는 개정안(안 제34조제1항) - (제안이유) 현행 「하도급법」 제13조제1항에서, 하도급대금 지급기한을 목적물 수령일로부터 60일 이내로 규정하고 있어 다수의 원사업자가 법정 최장 기한에 맞춰 하도급대금을 지급하고 있으나, - 기계설비공사는 자재비, 노무비, 장비사용료 등 선투입 비중이 높아 하도급대금 지급이 지연될 경우 자금 조달 부담이 클 수밖에 없는 구조 - (제안방향) 수급사업자의 자금 유동성 확보 및 경영 안정성 강화를 위해 하도급대금 지급 기한을 「하도급법」 조항에도 불구하고 15일 이내로 단축(안 제34조제1항)
「도시 및 주거환경정비법」	• [의안번호: 제21468호(김남근 의원 등 14인)] ('26.9.18. 일부개정 발의) ◆ [요약] 도심 주택공급 확대를 위해 정비사업의 신속한 착수와 조합운영의 투명성을 제고하고자, 재개발 조합설립인가 동의요건을 4분의 3에서 100분의 70으로, 공공시행자 지정 동의요건을 3분의 2에서 100분의 60으로 완화하고, 시공자의 공사비 산출내역서 제출 의무와 미제출·거짓 제출 시 처벌 근거를 신설하며, 변호사·공인회계사 등의 추진위원장·조합장 선임 허용, 연 1회 이상 총회 소집 의무와 미이행 시 과태료, 전자적 의사결정 기록의 저장·보관 근거, 전화번호 공개 시 동의 요건 등을 규정하는 개정안(안 제26조, 제29조, 제33조, 제35조, 제41조, 제44조, 제111조, 제119조, 제124조, 제125조 등) - (제안이유·방향) 최근 수도권을 중심으로 주택공급이 위축되어 전월세 및 매매시장의 불안이 지속되고 있으며, 재개발·재건축사업 활성화를 통한 도심 내 주택공급 확대 필요성이 지속 제기되고 있는 실정 - 이에 정비사업의 동의요건을 합리적으로 조정하여 신속한 사업 착수를 지원하는 한편, 조합 운영의 전문성·투명성과 조합원의 책임성을 높이고 공사비 관련 분쟁을 사전에 예방하는 등 정비사업을 통한 주택공급이 신속하게 이루어지도록 현행법의 미비사항 보완 ■ 재개발사업의 조합설립인가 동의요건을 토지 등 소유자의 4분의 3 이상에서 100분의 70 이상으로 완화하고, 공공시행자 지정 등의 요건을 토지 등 소유자의 3분의 2 이상에서 100분의 60 이상으로 완화(안 제26조제1항제8호, 제35조제2항, 제101조의9제1항) ■ 시공자가 공사비 산출내역서를 사업시행자에게 제출하도록 하며, 공사비 산출내역서를 제출하지 않거나 거짓으로 제출하는 경우 등에 대한 처벌 근거를 신설(안 제29조제12항·제13항, 제136조제2호의3) ■ 재개발사업의 경우 일정 요건을 갖춘 변호사·공인회계사 등이 토지 등 소유자 또는 조합원이 아니라도 추진위원장 또는 조합장으로 선임될 수 있도록 규정(안 제33조제2항, 제41조제7항) ■ 조합장이 매년 1회 이상 총회를 소집하도록 하고, 조합원 등의 총회 소집 요구에 응하지 않는 경우에는 감사가, 감사가 없거나 감사가 소집하지 않은 경우에는 소집을 요구한 자의 대표가 총회를 소집할 수 있도록 하며, 총회 소집을 게을리한 조합장에 대한 과태료 부과 근거 신설(안 제44조, 제140조제2항제1호의2)

법률명	주요 내용
	- 추진위원회·사업시행자·정비사업전문관리업자 등 외에 전자적 방법의 운영을 위해 계약을 체결한 자의 경우에 대해서도 시장·군수·구청장이 자료의 제출, 그 밖에 필요한 명령 등을 할 수 있도록 규정(안 제111조제2항) - 정비사업관리시스템에 전자적 의사결정 기록을 저장·관리할 수 있도록 근거 신설(안 제119조제4항, 제11조제5항) - 사업시행자가 정비사업의 시행에 관해 공개해야 하는 자료 중 전화번호가 포함된 경우에는 조합원 또는 토지 등 소유자의 동의가 있는 경우에만 공개토록 규정(안 제124조제3항) - 추진위원장 또는 사업시행자가 전자적 방법을 통한 의사결정 기록을 보관하도록 근거 신설(안 제125조)
「건설산업기본법」	• [의안번호: 제21493호(김남근 의원 등 13인)] ('26.9.21. 일부개정 발의) ◆ [요약] 영세 건설사업자가 부실시공 사고 발생 시 충분한 배상이 어렵다는 점과 정보통신공사와의 형평성을 고려하여, 건설사업자의 손해배상책임 보장을 위한 보험·공제 가입 근거를 두고 공공 발주자가 그 가입 비용을 도급비용에 계상하도록 하는 개정안(안 제44조제5항부터 제7항까지 신설) - (제안이유) 현행법에서는 건설사업자가 고의 또는 과실로 건설공사를 부실하게 시공하여 타인에게 손해를 입힌 경우에는 손해를 배상하도록 규정하고 있으나(제44조), 영세 건설사업자의 경우 사고 발생 시 피해자에 대한 충분한 배상이 어려운 실정 - 그런데 정보통신공사의 경우 공사업자는 손해배상책임을 보장하기 위한 보험 또는 공제에 가입하여야 하는 것으로 하면서, 국가 등 공공은 보험 또는 공제 가입에 따른 비용을 도급비용에 계상하여야 하는 것으로 규정 중('26.10. 시행 예정) - (제안방향) 정보통신공사와 형평성을 고려하고 피해자 보호 및 건설사업자 부담 완화를 위해 공공 발주자의 경우, 보험(또는 공제) 가입에 따른 비용을 도급비용에 계상토록 개정(안 제44조제5항, 제6항 및 제7항 신설)
「광주 군 공항 이전 및 종전부지 개발 등에 관한 특별법」	• [의안번호: 제21501호(박선원 의원 등 19인)] ('26.9.21. 일부개정 발의) ◆ [요약] 광주 군 공항 이전사업이 기부 대 양여 방식으로 추진되어 종전부지를 국가첨단전략산업 거점으로 조기에 개발하기 어렵다는 점을 고려하여, 일정 요건을 충족하는 경우 대체시설 기부 전에도 종전부지를 선양여할 수 있도록 하고 그 재산가액 산정기준과 기부 의무 이행을 위한 이행명령·이행강제금 제도를 마련하며, 지원사업 재원에 사업시행자 자체 조달금과 국비보조금을 포함하고 종전부지·대체시설 간 가액 차이에 대한 국가 지원 및 이전주변지역 지원사업 비용의 보조·융자 근거를 규정하는 개정안(안 제6조제1항, 제23조 및 제24조) - (제안이유) 현행법은 광주 군 공항 이전사업과 이전주변지역 지원사업의 방식 및 절차에 관하여 「군 공항 이전 및 지원에 관한 특별법」을 따르도록 하고, 이전사업과 지원사업의 추진과정에서 사업비가 용도 폐지된 재산의 가액을 초과하는 경우 국가가 예산의 범위에서 사업시행자를 지원할 수 있도록 규정 중 - 광주 군 공항 이전사업은 사업시행자가 대체시설을 건설하여 국가에 기부하고 종전부지를 양여받아 개발한 수익으로 사업비를 충당하는 기부 대 양여 방식으로 추진되어 왔으나, 종전부지를 국가산업단지로 조기에 조성하여 반도체산업 등 국가첨단전략산업의 거점으로 활용하려는 경우에는 대체시설이 완공되기 전에 종전부지의 개발을 추진할 필요가 있어 현행 방식만으로는 사업을 원활히 추진하기 어려운 상황 - (제안방향) 광주 군 공항 이전사업과 종전부지 개발사업의 안정적 추진을 위해 일정한 요건을 충족하는 경우 국방부장관이 대체시설을 기부받기 전에 사업시행자에게 종전부지를 양여할 수 있도록 하고, 지원사업의 재원에 사업시행자의 자체 조달 금액과 국비보조금을 포함하며, 종전부지와 대체시설의 가액 차이에 대한 국가의 지원 근거 마련

법률명	주요 내용
	- 이전주변지역에 필요한 정책적 지원사업의 비용을 국가가 보조하거나 융자할 수 있도록 하고, 중전부지의 선양여에 적용되는 재산가액 산정기준과 사업시행자의 대체시설 기부 의무 이행을 확보하기 위한 이행 명령 및 이행강제금 제도 마련(안 제6조제1항, 제23조 및 제24조)
「주택도시 기금법」	• [의안번호: 제21509호(전현희 의원 등 12인)] ('26.9.21. 일부개정 발의) ◆ [요약] 토지임대부 분양주택이 대규모 사업비 부담으로 분양가 인하 효과가 제한될 수 있다는 지적에 따라, 그 건설 및 대지조성 비용을 주택도시기금의 지원대상으로 명시하는 개정안(안 제9조제1항제1호사목 신설) - (제안이유) 토지임대부 분양주택은 토지와 주택의 소유권을 분리함으로써 분양가격을 낮추고 지가 상승에 따른 투기를 방지하는 등 공공성이 높은 주택공급 방식이나, - 이러한 방식은 대지조성 및 주택건설에 대규모 자금이 소요됨에 따라 사업비 부담이 과도하게 증가하는 경우 분양가격 인하 효과가 제한될 수 있다는 지적 - (제안방향) 토지임대부 분양주택의 공공성 확보를 위해 토지임대부 분양주택의 건설 및 대지조성에 필요한 비용을 주택도시기금의 지원대상으로 명기(안 제9조제1항제1호사목 신설)
「소음·진동 관리법」	• [의안번호: 제21511호(조지연 의원 등 10인)] ('26.9.21. 일부개정 발의) ◆ [요약] 생활소음·진동 규제기준이 지역별 특수성을 반영하지 못해 인구밀집 지역에서 기준에 부합하더라도 주민 피해와 갈등이 지속된다는 지적에 따라, 기후에너지환경부령으로 정하는 범위에서 조례로 규제기준을 달리 정할 수 있도록 하는 개정안(안 제21조제2항 단서 신설 등) - (제안이유) 현행법은 지방자치단체의 장으로 하여금 생활소음·진동을 기후에너지환경부령으로 정하는 기준에 따라 규제하도록 하고 있으며, 기후에너지환경부령은 대상지역, 소음원, 시간대별로 소음·진동의 규제기준을 규정 중 - 그러나 기후에너지환경부령은 지방자치단체의 지역별 특수성을 고려하지 아니하고 일률적으로 dB 기준을 규정하고 있어 인구가 밀집한 일부 지역에서는 소음·진동이 현행기준에 부합하더라도 주민들에게 많은 피해와 갈등을 유발하는 사례가 지속적으로 발생 - (제안방향) 지역의 특수성을 고려한 합리적인 규제기준을 통해 주민들의 생활안정 도모를 위해 생활소음·진동의 규제기준을 기후에너지환경부령으로 정하는 범위에서 조례로 달리 정할 수 있도록 개정(안 제21조제2항 단서 신설 등)
「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」	• [의안번호: 제21522호(임문영 의원 등 10인)] ('26.9.22. 일부개정 발의) ◆ [요약] 지식산업센터의 공급 과잉으로 공실·미분양이 급증하는데도 수급 조절 절차와 관리 수단이 미흡하다는 지적에 따라, 설립승인 전 산업통상부장관의 의견 반영 절차와 공실·미분양 현황 공개 의무를 마련하고 유희시설 매입사업 지원 근거를 두며, 입주업종 제한 완화와 산업단지 내 조업 전 임대 허용, 입주신고 및 확인·점검 근거를 규정하는 한편 승인 전 홍보관 설치, 사용승인 전 분양권 쪼개기 전매, 부적합 용도 양도·임대 알선을 금지하고 위반 시 과태료를 부과하는 개정안(안 제28조의2부터 제28조의7까지, 제38조의2, 제48조 및 제55조 등) - (제안이유) 최근 지식산업센터의 공급 과잉과 수요 감소로 공실·미분양이 급증하고 있는 상황으로 최근 3년간 준공된 지식산업센터의 평균 공실률은 43.5%, 미분양률은 26.9%에 이르고, 수분양자의 연체·파산 위험도 현실화되고 있는 실정 - 그럼에도 현행법은 설립승인 단계에서 시장 상황을 고려할 절차를 두지 않고 있으며, 공실·미분양 현황을 파악하여 공개할 근거도 마련되어 있지 않아 수급 조절이 이루어지지 못하고 있는 실정

법률명	주요 내용
	- 또한, 입주업종을 열거하는 현행 방식으로는 융복합 신산업을 수용하기 어렵고, 산업단지 안의 지식산업센터에는 조업 전 임대 제한 등 공장부지에 준하는 규제가 그대로 적용되어 산업단지 밖과의 형평성 문제 제기 - 아울러 산업단지 밖의 지식산업센터는 입주업종 확인할 절차가 부재하고, 분양권 쪼개기 전매, 허위·과장 광고, 부적합 업종 입주 등을 규율할 수단도 미흡한 실정 - (제안방향) 지식산업센터의 수급을 조절하고 관리 강화를 위해 설립승인 전 산업통상부장관의 의견제시 절차와 공실·미분양 현황의 공개 의무를 마련하고, 유희시설 매입사업의 지원 근거를 두며, 입주 규제를 완화하고 산업단지 안팎의 관리 체계를 정비 ▪ 시장·군수 또는 구청장이 지식산업센터 설립승인 또는 변경승인 전에 산업통상부장관의 의견을 반영토록 규정(안 제28조의2제2항부터 제4항까지) ▪ 관리자가 지식산업센터 현황자료를 정기적으로 제출하고 시장·군수·구청장 또는 관리기관이 이를 공개토록 규정(안 제28조의6제5항 및 제6항) ▪ 국가 또는 지방자치단체가 지식산업센터 유희시설 매입사업 등을 지원할 수 있도록 규정(안 제28조의3제1항) ▪ 지식산업센터 입주업종이 용도지역·산업단지 관련 규제에 제한되지 않도록 규정(안 제28조의5제3항) ▪ 산업단지 안의 지식산업센터는 주요 산업을 우선 모집한 후 추가 모집할 수 있도록 하고, 조업 전 임대를 허용(안 제28조의4제4항·제5항 및 제38조의2제1항제3호) ▪ 입주자의 입주신고 의무와 시장·군수·구청장 또는 관리기관의 확인·점검 근거를 마련(안 제28조의5제4항 및 제28조의6제7항) ▪ 승인 전 홍보관 설치, 사용승인 전 2명 이상에게 전매, 부적합 용도 양도·임대의 알선·중개를 금지하고, 이를 위반하면 2천만 원 이하의 과태료 부과(안 제28조의4제6항, 제28조의7제3항·제4항 및 제55조제1항) ▪ 산업통상부장관 등이 관리자·입주자에게 보고·자료 제출을 명하고 검사할 수 있도록 규정(안 제48조제3항)
「건설산업기본법」 규제 강화	• [의안번호: 제21527호(김남근 의원 등 13인)] ('26.9.22. 일부개정 발의) ◆ [요약] 하도급계약 변경 시 변경내용을 반영한 하도급대금 지급보증서 추가 교부가 빈번히 누락된다는 점을 고려하여 공사대금·공사기간 등 계약내용 변경 시에도 이를 반영한 지급보증서를 추가로 교부하도록 명시하는 개정안(안 제34조제2항 본문 개정 등) - (제안이유) 현재 수급인은 하수급인에게 하도급계약을 체결한 날로부터 30일 이내에 하도급대금 지급보증서를 교부하도록 규정하고 있으며(제34조제2항), 공사대금 또는 공사기간 등이 변경될 경우 수급인은 변경된 내용을 반영하여 하도급대금 지급보증서를 추가로 교부해야 하나, 이를 위반하는 사례가 빈번히 발생 - (제안방향) 하수급인을 두텁게 보호하기 위해 하도급계약 변경 시 이를 반영하여 하도급대금 지급보증서를 추가로 발급하도록 규정(안 제34조제2항 본문 개정 등)
「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」	• [의안번호: 제21533호(부승찬 의원 등 13인)] ('26.9.22. 일부개정 발의) ◆ [요약] 공공시행 소규모주택정비사업이 「건설기술 진흥법」상 건설사업관리 기준 적용으로 감리비 부담이 증가하고 공공참여에 따른 위탁수수료 등이 조합에 부담으로 작용한다는 점을 고려하여, 시장·군수 등 또는 토지주택공사 등이 시행하는 경우 건설사업관리기술인 배치기준을 별도로 정할 수 있도록 하고 공공이 공동시행하거나 단독시행하는 사업에 필요한 비용의 일부를 국가가 보조할 수 있도록 하는 개정안(안 제18조의2 및 제44조제5항 신설) - (제안이유①) 소규모주택정비사업은 도심 내 노후 저층주거지를 신속하게 정비하여 주택공급을 확대할 수 있는 주요 수단이나, 사업규모가 작고 조합의 사업관리 역량이 부족하여 자금조달, 주민협의, 인·허가 등의 과정에

법률명	주요 내용
	서 사업이 지연되는 사례가 발생 중 - 토지주택공사 등 공공이 참여하는 사업장은 전문적인 사업관리를 통해 조합 단독 사업장보다 착공률이 높게 나타나고 있어, 공공참여를 통한 안정적인 사업추진 필요성이 큰 상황 - (제안이유②) 조합 또는 조합·공공 공동시행 방식의 경우 「주택법」상 감리기준 적용이 가능하나, 공공이 단독으로 시행하는 공공시행 방식은 「주택법」상 감리기준 적용 근거가 불명확하여 「건설기술 진흥법」상 건설사업관리 기준이 적용될 수 있으며, 이 경우 감리 범위가 동일함에도 공공시행 방식의 경우 적용 법령의 차이로 감리비 부담이 증가하여 공공참여 확대의 제약요인으로 작용할 우려 - 반면, 일반 정비사업은 2021년 공공재개발·공공재건축 제도 도입 당시, 공공시행 방식의 감리비 부담 완화를 위해 「도시 및 주거환경정비법」에 「건설기술 진흥법」 등 관계 법령에도 불구하고 건설사업관리기술인의 배치 기준을 별도로 정할 수 있는 근거를 마련한 사례 존재 - (제안방향) 소규모주택정비사업도 공공시행 방식에 대해 건설사업관리기술인의 배치기준을 별도로 정할 수 있도록 규정하고 공동시행 또는 공공시행 방식으로 소규모주택정비사업을 추진하는 경우 조합이 공공에 지급하는 위탁수수료 등의 비용이 발생하나 이 또한 조합에 부담으로 작용하고 있기에 위탁수수료 등 공공참여 과정에서 발생하는 비용에 대한 지원 근거를 마련하여 조합 부담을 완화하고 공공참여 확대를 통해 소규모주택정비사업의 신속한 추진과 도심 내 주택공급 확대 기여 유도 - 시장·군수 등 또는 토지주택공사 등이 사업시행자가 되어 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 「건설기술 진흥법」 등 관계 법령에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 건설사업관리기술인의 배치기준을 별도로 정할 수 있도록 규정(안 제18조의2 신설) - 국가가 시장·군수 등 또는 토지주택공사 등이 조합과 공동으로 시행하거나 사업시행자로 지정되어 시행하는 소규모주택정비사업에 필요한 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조할 수 있도록 규정(안 제44조제5항 신설)
「공정거래법」	[의안번호: 제21534호(김대식 의원 등 10인)] ('26.9.22. 일부개정 발의) [요약] 전쟁·재난·공급망 위기 등 국가적 위기상황을 이용한 담합이 소비자와 국민경제에 더 큰 피해를 초래함에도 가중처벌 규정이 미비하다는 지적에 따라 국가적 위기상황을 이용한 부당한 공동행위를 금지하고 이를 위반한 자에 대한 과징금 부과 상한을 상향하며 벌칙을 강화하는 개정안(안 제40조, 제43조, 제124조 등) (제안이유) 현행법은 사업자가 다른 사업자와 공동으로 부당하게 경쟁을 제한하는 행위를 부당한 공동행위로 규정하고 이를 금지하고 있으며, 부당한 공동행위를 한 사업자에 대하여는 공정거래위원회가 제43조에 따라 과징금을 부과할 수 있고, 제124조에 따라 3년 이하의 징역 또는 2억 원 이하의 벌금을 부과하도록 규정 중 - 그러나 전쟁·재난 및 공급망 위기 발생 사실을 이용하여 사업자가 부당한 공동행위를 하는 경우에는 시장의 불안정성이 더욱 커져 소비자와 국민경제에 미치는 피해가 심화될 수 있음에도 현행법상 국가적 위기상황을 이용하여 부당한 공동행위를 한 자에 대해 가중처벌할 수 있는 규정이 미비하므로 개선이 필요하다는 의견 (제안방향) 공정한 시장질서 확립을 위해 전쟁, 재난, 공급망 위기 등 국가적 위기상황을 이용한 부당한 공동행위를 금지하고 이를 위반한 자에 대해 과징금 부과 상한을 상향하며, 벌칙을 강화(안 제40조, 제43조, 제124조 등)
「학교용지 확보 등에 관한 특례법」	[의안번호: 제21537호(김준혁 의원 등 13인)] ('26.9.22. 일부개정 발의) [요약] 새만금 개발사업이 학교용지부담금 부과대상에서 빠져 있고 도심 공공주택 복합사업·혁신지구재생사업은 세대 수가 증가하지 않아도 부담금이 부과되는 문제를 개선하기 위해 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」에 따른 개발사업을 부과대상에 포함하고 도심 공공주택 복합사업 및 혁신지구재생사업 중 세대 수가 증가하지 않는 경우는 부과대상에서 제외하는 개정안(안 제2조제2호커목 및 제5조제1항제1호 신설)

법률명	주요 내용
	- (제안이유①) 현행법은 300세대 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택 건설사업을 하는 자는 전체 세대수를 기준으로 학교용지부담금을 납부하여야 하나, 예외적으로 일부 정비사업에 대해서는 그 특성을 고려하여 증가하는 세대 수에 대해서만 학교용지부담금을 부과하는 등 특례를 규정 중 - 그러나 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」에 따른 개발사업이 학교용지부담금 부과대상 개발사업의 범위에 포함되어 있지 않아 학교용지 확보 또는 학교 증축이 필요한 경우에 그 경비를 확보하기 어려울 수 있어 개선 필요 - (제안이유②) 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업과 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 혁신지구재생사업은 공공 주도로 기존 도시를 정비하는 사업으로 시행 결과 세대 수가 증가하지 않는 경우에도 부담금을 부과하는 것은 과도한 측면 존재 - (제안방향) 원활한 학교용지의 확보 및 증축 도모를 위해 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」을 개발사업의 범위에 포함하고, 도심 공공주택 복합사업 및 혁신지구재생사업에 대해서도 세대 수가 증가하지 아니하는 경우 부담금 부과 대상에서 제외(안 제2조제2호거목 및 제5조제1항제1호 신설)
「지방세특례제한법」	• [의안번호: 제21539호(박정현 의원 등 11인)] ('26.9.22. 일부개정 발의) ◆ [요약] 지방 준공 후 미분양주택 중 중대형 비중이 확대되고 국세 특례(7억 원 이하)와 감면 기준이 일치하지 않는 문제를 개선하기 위해, 수도권 밖 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세 감면대상의 면적기준을 전용면적 85제곱미터 이하에서 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하로 조정하고 취득가액 기준을 6억 원 이하에서 7억 원 이하로 상향하며 감면 적용기한을 연장하는 개정안(안 제33조의3제4항) - (제안이유) 현행법은 수도권 밖의 지역에 소재하는 준공 후 미분양 아파트의 해소와 지방 주택시장 활성화를 위해 개인이 일정 요건을 갖춘 아파트를 사업주체로부터 최초로 유상 취득하는 경우 취득세의 100분의 25를 경감하고, 지방자치단체가 조례로 추가 경감할 수 있도록 규정 중 - 그러나 현행 감면대상은 전용면적 85제곱미터 이하, 취득 당시 가액 6억 원 이하의 아파트로 한정되어 있어 최근 지방 준공 후 미분양주택의 규모와 특성을 충분히 반영하는 데 한계 존재 ▪ KOSIS 통계상 전국 전용면적 85제곱미터 초과 준공 후 미분양주택은 2026년 6월 기준 전년 동월 대비 152% 증가하는 등 중대형 미분양 문제가 빠르게 확대 중 - 또한, 「주택법」은 국민주택규모를 원칙적으로 전용면적 85제곱미터 이하로 하면서 수도권 밖의 도시지역이 아닌 읍·면 지역은 100제곱미터 이하로 규정하고 있어 지방 미분양주택 지원에서도 획일적인 85제곱미터 기준보다 국민주택규모를 적용하는 것이 법령상 표준 개념과 지역별 주거수요 특성을 함께 반영 가능 - 아울러 동일한 수도권 밖 준공 후 미분양주택에 대해 「조세특례제한법」상 양도소득세 및 종합부동산세 특례는 취득가액 7억 원 이하를 적용하고 있으나, 취득세 감면은 6억 원 이하로 규정되어 있어 취득단계와 보유·양도단계 간 세제지원 기준의 일관성이 부족한 상황 - (제안방향) 지방 준공 후 미분양주택 해소를 촉진하고 침체된 지역 주택시장 회복을 지원하기 위해 지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세 감면대상의 면적기준을 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하로 조정하고, 취득가액 기준을 6억 원 이하에서 7억 원 이하로 상향하는 한편, 관련 국세 특례의 연장 및 지방 미분양 지속 상황을 고려하여 취득세 감면 적용기한을 연장(안 제33조의3제4항)
「건설산업기본법」	• [의안번호: 제21566호(김남근 의원 등 13인)] ('26.9.23. 일부개정 발의) ◆ [요약] 건설공사 도급계약 산출내역 없이 총액만 기재되어 간접비와 의무배치 건설기술인의 노무비가 계약금액에 반영되지 못하거나 하수급인에게 전가되는 문제를 개선하기 위해, 도급계약 산출내역 기재를 의무화하고 법정 의무배치 기술인의 인건비가 계약금액에 반영되도록 하는 개정안(안 제40조제4항 신설) - (제안이유) 현행 건설공사 도급계약 체결 과정에서 계약금액에 대한 구체적인 산출내역 없이 총액만 기재하는

법률명	주요 내용
	방식으로 계약이 체결되는 사례가 다수 존재하여 공사 수행에 필요한 각종 간접비가 반영되지 않거나 발주자 또는 수급인이 이를 하수급인에게 전가하거나 법에 따라 현장에 의무적으로 배치해야 하는 건설기술인의 노무비가 계약금액 산정 과정에서 반영되지 않거나 충분히 확보되지 못하는 문제가 발생 중 - (제안방향) 산출내역을 의무적으로 기재하고 법정 의무배치 기술자의 인건비가 계약금액에 반영될 수 있도록 개정(안 제40조제4항 신설)
「부동산 감독원 설치 및 운영에 관한 법률안」	• [의안번호: 제21573호(김현정 의원 등 18인)] ('26.9.23. 법률제정 발의) ♦ [요약] 부처별로 분산된 단편적 대응체계로는 조직적·복합적 부동산불법행위를 조기에 인지하고 제재하기 어렵다는 점을 고려하여, 국무총리 소속 부동산감독원(원장 임기 3년 단임)을 설치해 관계기관의 조사·수사 업무를 총괄·조정하고 직접 조사·수사하도록 하며, 공공정보·금융거래정보 및 거래신고 검증자료 제공 요구와 정보관리시스템 구축, 부동산 감독협의회 및 신고센터 설치, 조사·수사 간 정보교류 차단과 조사·수사 전환심의위원회 설치, 조사 불응·방해 시 3천만 원 이하 과태료 부과 등을 규정하는 법률안 - (제안이유) 부동산불법행위는 다양한 분야에 걸쳐 발생하고 있으며, 최근에는 여러 부처 소관의 다수 법률 위반이 하나의 사건에 결합된 조직적·지능적 복합사건으로 진화하여 서민과 실수요자에게 회복하기 어려운 피해를 입히고 국민의 주거안정을 위협하고 있는 상황 - 그러나 현행 대응체계는 개별 기관이 각자의 소관 법률과 제한된 정보의 범위에서 단편적으로 점검·조사하는 구조여서 사건의 전모를 파악하기 어렵고, 복합 불법행위를 조기에 인지하는 데 한계가 있어 그 결과 부동산 불법행위 대응에 사각지대가 발생하고, 사건 처리가 장기화되어 불법행위가 적시에 적발·제재되지 못하는 실정 - (제안방향) 투명하고 공정한 부동산 거래질서를 확립하고 국민의 주거안정과 주거수준 향상에 이바지하기 위해 국무총리 소속으로 부동산감독원을 설치하여 관계기관의 조사·수사 업무를 총괄·조정하고 감독원이 직접 조사·수사하도록 하며, 부동산 거래신고 내용의 검증 결과 등 관계기관이 보유한 자료를 교차 활용하고 조사·수사 처리 사항을 관리하는 정보시스템을 별도로 구축하여 불법행위 대응의 신속성과 실효성 확보 추진 - 이와 함께 감독원장의 임기 보장으로 직무수행의 독립성을 확보하는 한편, 조사와 수사 간 정보 교류를 차단하고 조사·수사전환심의위원회를 설치하는 등 국민의 권익 보호 장치를 함께 마련 - 부동산불법행위 근절과 건전한 부동산시장 질서 확립을 위해 국무총리 소속으로 부동산감독원을 설치하고, 원장의 업무상 독립성 보장을 위해 임기를 3년 단임으로 하고, 심신쇠약 등의 사유를 제외하고는 면직할 수 있도록 규정(안 제3조) - 감독원은 부동산불법행위에 대한 조사·수사 등을 담당하는 재정경제부, 법무부, 행정안전부, 농림축산식품부, 국토교통부, 금융위원회, 국세청, 지방자치단체 등(이하 “부동산감독관계기관”)의 해당 업무에 관한 총괄 및 조정 등 기능을 수행(안 제4조) - 감독원은 부동산거래신고 검증 결과를 분석하여 부동산불법행위가 발생했다고 의심할만한 상당한 이유가 있는 경우, 관계기관의 장으로부터 조사 요청·사건 이첩받은 경우, 신고센터에 신고가 접수된 경우 또는 직권조사가 필요한 경우에 부동산불법행위의 혐의가 있는 자 등에 대해 조사 실시(안 제5조제1항) - 감독원의 조사방법으로 진술서 제출, 진술을 위한 출석 및 장부·서류 그 밖의 물건의 제출 요구를 규정하고, 필요한 경우 확보한 물건을 영치할 수 있도록 규정(안 제5조제2항 및 제3항) - 감독원은 부동산불법행위 조사를 효율적으로 수행하기 위해 국가기관 등에 공공정보 등의 제공을 요구할 수 있고, 금융회사 등의 특정 점포에 금융거래정보 등의 제공 요구 가능(안 제6조) - 감독원은 부동산불법행위 의심거래의 식별을 위해 조사 개시 전 국토교통부장관에게 부동산 거래신고 내용의 검증 결과에 관한 자료의 제공 요구 가능(안 제7조) - 감독원은 국토교통부로부터 제공받은 부동산거래신고 검증 결과의 분석을 위해 국토교통부가 운영하는 부동산정보체계를 이용할 수 있도록 하고, 부동산불법행위의 신고·조사·수리를 관리하는 정보관리시스템을

법률명	주요 내용
	구축·운영할 수 있도록 규정(안 제8조 및 제9조) - 부동산감독관계기관의 장은 감독원에 조사를 요청할 수 있고, 감독원과 부동산감독관계기관 간 사건의 상호 이첩, 처리결과 회신 등 협조 방안 마련(안 제10조) - 감독원 및 부동산감독관계기관의 조사·수사 업무의 효율적 조정·지원을 위해 감독원에 감독원장을 의장으로 하고 관계기관 공무원을 위원으로 하는 부동산감독협의회 설치(안 제11조) - 조사·수사 과정에서 취득한 정보의 교류를 차단하고 정보관리시스템을 조사부서와 수사부서로 분리·운영하며, 감독원에 조사·수사전환심의위원회와 수사심의위원회 설치(안 제12조) - 부동산불법행위 등에 관한 신고의 접수·처리 등에 관한 업무를 수행하기 위해 부동산불법행위 신고센터를 설치·운영(안 제13조) - 감독원의 직원이거나 직원이었던 사람 및 협의회, 조사·수사전환심의위원회 또는 수사심의위원회의 위원이거나 위원이었던 사람의 비밀누설 금지와 조사업무를 수행하는 감독원 직원의 조사권 남용 금지 의무 규정(안 제14조 및 제15조) - 부동산불법행위 조사대상자(참고인 제외)의 협조 의무를 간접 강제하기 위해 자료 제출·출석 요구 불응 및 조사 거부·방해 등에 대해 3천만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있는 근거 마련(안 제18조) ※ 본 법률안은 김현정 의원이 대표 발의한 「사법경찰관의 직무를 수행할 자와 그 직무범위에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제21574호)의 의결 전제
「사법경찰관리의 직무를 수행할 자와 그 직무범위에 관한 법률」	[의안번호: 제21574호(김현정 의원 등 18인)] ('26.9.23. 일부개정 발의) [요약] 「부동산감독원 설치 및 운영에 관한 법률안」 제정을 전제로, 부동산범죄 수사의 전문성과 효율성을 높이기 위해 부동산감독원 소속 공무원에게 부동산 관련 범죄에 대한 사법경찰관리의 직무 수행 권한을 부여하는 개정안(안 제6조의 3) (제안이유·방향) 부동산시장의 각종 부동산범죄에 대한 전문적이고 효율적인 수사를 위해 부동산범죄에 대한 수사의 전문성을 갖춘 부동산감독원 소속 공무원에게 현행법 제6조의3에 규정된 범죄에 대한 사법경찰관리의 직무수행 권한 부여 ※ 본 법률안은 김현정 의원이 대표 발의한 「부동산감독원 설치 및 운영에 관한 법률안」(의안번호 제21573호)의 의결 전제

전영준 연구센터장



02-3441-0793



yjjun@cerik.re.kr

이규은 부연구위원



02-3441-0723



gelee@cerik.re.kr

김민주 부연구위원



02-3441-0841



mjukim@cerik.re.kr

건설산업 관련 하위법령 동향

종합개요

- 이달 주요 건설산업 관련 하위법령 현황을 종합하면, 총 28건의 하위법령·행정규칙 제·개정 및 입법·행정예고가 확인됨.
 - [시행·고시] 주택공급 및 분양 기준을 정비하고, 해체공사감리·상습체불 명단공표·종합심사낙찰제 등 건설사업 관리 및 계약 관련 기준을 구체화하였으며, 지식산업센터의 공공임대 활용, 도시형 생활주택 기준 완화, 기본형건축비·건설공사비지수 조정 등이 시행됨.
 - [입법·행정예고] 외국인근로자 안전보건교육·위험성평가·화재·재해 예방 등 안전관리 기준을 강화하고, 주상복합·다가구·다세대주택 및 학교용지·기부채납 등 주택공급 관련 기준을 완화·정비하는 제도개선이 추진되었으며, 반복 담합 사업자의 입찰참가자격 제한요청 기준 강화도 포함됨.

구 분	시행령	시행규칙	행정규칙			
			훈령	예규	고시	지침
시행·고시	6	1	3	-	4	1
입법·행정예고	6	3	-	-	3	1

- 주요 하위법령 제·개정은 ‘△주택공급 확대 및 건축·분양기준 정비, △노동·안전 및 재해관리 강화, △공공조달·계약 및 건설사업 관리체계 정비’의 3개 축을 중심으로 이루어짐.
 - [주택공급 확대 및 건축·분양기준 정비] 주상복합·다가구·다세대주택의 건축기준을 완화하고, 지식산업센터의 공공임대 활용과 도시형 생활주택·기부채납 기준을 정비함. 아울러 공사비 변동을 반영하여 기본형건축비·건설공사비지수 및 주요 자재 기준단가를 조정함.
 - [노동·안전 및 재해관리 강화] 외국인근로자 안전보건교육과 위험성평가 절차를 구체화하고, 공장·숙박시설의 소방기준과 재해복구사업 사전심의 기준을 정비하였으며, 공동주택 사전방문·품질점검 등 시공품질 관리 기준도 강화됨.
 - [공공조달·계약 및 건설사업 관리체계 정비] 공공개발사업의 해체공사감리 특례와 새만금사업 계약기준을 정비하고, 상습체불건설사업자 명단공표 절차와 종합심사낙찰제의 중복가격 반영 기준을 구체화하였으며, 반복담합 사업자의 입찰참가자격 제한요청 기준도 강화함.
- 이번 달 하위법령 제·개정 흐름은 주택공급 확대를 위한 건축·입지·기부채납 등 사업기준의 완화와 분양 가격 관련 기준의 현실화가 진행되는 한편, 안전·재해·체불·담합 등 건설사업 수행 과정의 관리 기준은 보다 구체화·강화되는 방향으로 정리됨.

- 이에 따라 건설기업 및 관련 사업자는 주택사업의 인허가·공급 기준 및 분양 가격 산정기준 변경 사항을 확인하는 동시에, 위험성평가·안전보건교육·체불 관리·입찰 및 계약심사 등 사업 수행 단계별 관리 기준의 변경 여부를 함께 점검할 필요가 있음.

구 분		하위 법령명	소관부처	공고(공포)번호
시행령		「산업안전보건법 시행령」	고용노동부	제2026-451호
		「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」	교육부	제2026-346호
		「주택법 시행령」	국토교통부	제2026-1186호
		「건축법 시행령」		제2026-1191호
		「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 시행령」		제36696호
		「건축물관리법 시행령」		제36697호
		「주택법 시행령」		제36657호
		「주택건설기준 등에 관한 규정」		제36658호
		「공공주택 특별법 시행령」		제36659호
		「주차장법 시행령」		제36623호
		「자연재해대책법 시행령」	행정안전부	제2026-1122호
		「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」	소방청	제2026-177호
시행규칙		「산업안전보건법 시행규칙」	고용노동부	제2026-452호
		「국가기술자격법 시행규칙」		제483호
		「주택법 시행규칙」	국토교통부	제2026-1220호
		「자연재해대책법 시행규칙」	행정안전부	제2026-1123호
행정 규칙	훈령	「민간참여 공공주택사업 시행지침」	국토교통부	제1986호
		「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」		제1989호
		「조달청 공사계약 종합심사낙찰제 심사세부기준」	조달청	제4497호
	고시	「사업장 위험성평가에 관한 지침」	고용노동부	제2026-461호
		「건축물의 설계도서 작성기준」	국토교통부	제2026-1159호
		「주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준」		제2026-1187호
		「상습체불건설사업자 명단공표 업무처리 지침」		제2026-466호
		「분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용」		제2026-488호
		「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 시행지침」		제2026-489호
		「시군구별 기본형건축비 산정을 위한 주요자재별 기준단가」		제2026-490호
	지침	「입찰에 있어서의 부당한 공동행위 및 입찰참가자격 제한요청에 관한 지침」	공정거래위원회	제2026-218호
		「조달청 공공주택 공사계약 종합심사낙찰제 심사세부기준」	조달청	제2410호

1 주요 하위법령 개정 현황 : 9월 시행 법령

• 「^①건축물관리법 시행령」 : 공공개발사업 등의 해체공사감리자 지정 특례 신설 (9월 22일)

- 건축물의 해체공사 감리를 보다 효율적으로 수행하기 위해, 종전에는 해당 지역의 해체공사감리자 명부에 등록된 자만 지정할 수 있던 기준에 예외를 마련한 개정임. 공공주택사업 등 일정 사업에서 건설사업관리를 수행하는 건설엔지니어링사업자를 지역 명부에 등록되어 있지 않더라도 해체공사감리자로 지정할 수 있도록 관련 기준을 정비함.
- 이번 개정으로 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 촉진지구 조성사업에 따른 건설공사 중 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 해당하는 건설공사를 시행하기 위해 기존 건축물을 해체하는 경우 감리자 지정 특례가 적용됨. 관리자의 요청이 있는 경우 허가권자는 해당 건설공사의 건설사업관리를 수행하는 건설엔지니어링사업자를 해체공사감리자로 지정할 수 있음.
- 이에 따라 이번 개정은 해체공사감리자를 지역 명부 중심으로 지정하던 기존 방식에 예외를 두어, 일정 공공개발사업에서 기존 건축물의 해체 단계와 이후 건설사업관리 단계를 연계할 수 있는 선택지를 확대했다는 점에서 의미가 있음. 동일한 건설엔지니어링사업자가 건설사업관리와 해체공사감리를 함께 수행할 수 있게 됨에 따라 사업 단계 간 관리의 연속성을 높일 수 있는 여지가 생겼음. 다만 관리자 요청과 허가권자의 지정을 전제로 하므로, 관련 사업자는 사업 초기부터 적용 요건과 감리자 지정 가능 여부, 해체공사감리와 건설사업관리 간 역할 분담을 검토할 필요가 있음.
- 본 개정령은 2026년 9월 22일 공포한 날부터 시행되며, 시행 전에 건축물 해체 허가를 신청하거나 신고한 경우라도 시행 당시 아직 해체공사감리자가 지정되지 않은 경우에는 개정 규정이 적용됨. 이에 따라 진행 중인 대상 사업도 해체공사감리자 지정 여부를 확인하여 개정 규정의 적용 가능성을 검토할 필요가 있음.

구 분	주요 내용
시사점	공공주택·도시개발 등 일정 사업의 건설사업관리 수행자에 대한 해체공사감리자 지정 특례 신설
배경	공공주택·도시개발 등 일정 건설공사의 기존 건축물 해체공사 감리를 효율적으로 수행하기 위한 지정기준 개선 필요
주요 내용	• 공공주택·도시개발 등 일정 사업의 기존 건축물 해체 시 건설공사에 해체공사 감리자 지정 특례 신설 • 건설엔지니어링사업자에 대해 지역 명부 등재 여부와 관계없이 관리자 요청에 따라 해체공사 감리자 지정 가능 • 시행 전 해체 허가 신청·신고 건 중 시행 당시 해체공사감리자가 미지정된 경우에도 개정 규정 적용

• 「^②공공주택 특별법 시행령」 : 지식산업센터 매입 대상 확대 및 다자녀가구 기준 완화 (9월 8일)

- 공공주택의 원활한 공급을 위해 공공임대주택으로 공급할 수 있도록 매입 가능한 건축물 범위에

지식산업센터¹⁾를 추가하고, 공공주택사업자가 매입한 건축물의 부설주차장 설치기준 및 전용면적 85㎡ 초과 주택을 임차할 수 있는 다자녀가구 기준을 정비한 개정임.

- 이번 개정으로 공공주택사업자가 공공임대주택 공급을 위해 매입할 수 있는 건축물 범위에 기존 업무시설·숙박시설 외에 공장 용도로 사용하는 건축물 중 지식산업센터가 추가됨. 또한 공공주택사업자가 매입한 건축물에는 용도변경 전의 용도를 기준으로 부설주차장 설치 기준을 적용할 수 있도록 하고, 매도 약정을 체결한 경우도 이에 포함하도록 관련 규정을 정비함. 아울러 전용면적 85㎡를 초과하는 주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급할 수 있는 다자녀가구 기준을 미성년 자녀 세 명 이상에서 두 명 이상으로 완화함.
- 이에 따라 이번 개정은 공공임대주택 확보 대상을 기존 업무시설·숙박시설에서 지식산업센터까지 확대하고, 매입 건축물의 용도변경 과정에서 적용되는 부설주차장 기준도 함께 정비함으로써 기존 건축물을 활용한 공공임대주택 공급 방식의 적용 범위를 넓혔다는 점에서 의미가 있음. 또한, 85㎡ 초과 주택을 임차할 수 있는 다자녀가구 기준을 완화에 따라 해당 규모 주택의 공공임대 활용 대상도 확대됨. 관련 사업자는 지식산업센터의 매입 대상 해당 여부와 용도변경 전 부설주차장 기준의 적용 가능성을 사업 초기부터 검토할 필요가 있음.
- 본 개정령은 2026년 9월 8일 공포한 날부터 시행됨. 따라서 관련 사업자는 시행 이후 추진되는 공공임대주택 매입·임차 사업에서 지식산업센터의 매입 대상 해당 여부와 부설주차장 적용 기준, 다자녀가구 기준 변경 사항을 사업계획 및 관련 절차에 반영할 필요가 있음.

구 분	주요 내용
시사점	지식산업센터의 공공임대주택 매입 대상 확대 및 부설주차장·다자녀가구 적용 기준 정비
배경	공공주택의 원활한 공급을 위한 매입 대상 확대 및 다자녀가구 임차 기준 완화
주요 내용	• 공공임대주택 공급을 위한 매입 대상 건축물에 공장 용도 추가(지식산업센터로 한정) • 공공주택사업자가 매입(매도 약정 포함)한 건축물의 부설주차장 설치 시 용도변경 전 용도 기준 적용 • 전용면적 85㎡ 초과 주택을 임차하여 공급할 수 있는 다자녀가구 기준 완화(미성년 자녀 3명 이상 → 2명 이상)

• 「^③상습체불건설사업자 명단공표 업무처리지침」 : 상습체불건설사업자 명단공표 절차 및 심의기준 구체화 (8월 31일)

- 「건설산업기본법 시행령」 개정으로 상습체불건설사업자 명단공표에 필요한 세부 사항을 국토교통부장관이 정할 수 있도록 위임됨에 따라, 명단공표 대상자 선정 및 소명 절차, 공표 시기·사후관리, 심의위원회 심의 기준 및 운영 절차 등을 구체화하기 위해 제정된 지침임.
- 이번 제정으로 국토교통부장관은 건설산업종합정보망의 행정처분 자료와 관계자 사실조회 등을 통해 체불 발생일·체불액·체불횟수 등을 파악하여 예비 대상자 명단을 작성하고, 심의위원회의 사전

1) “제조업, 지식산업, 정보통신업, 벤처기업 등 생산시설과 지원 시설이 함께 입주할 수 있는 복합용도의 다층형 집합건물”, <출처 : 관계부처합동(2026.9.10.), “지식산업센터 공실 대책 및 제도 개선 방안”>.

심의를 거쳐 소명기회 부여 대상자를 선정하도록 함. 명단공표 예고통지 시에는 3개월 이상의 소명기간을 부여하며, 소명기간 종료 전 체불대금을 전액 지급한 경우에는 공표 대상에서 제외함. 또한, 체불액의 3분의 2 이상을 청산하고 남은 체불액이 1천만 원 미만인 경우로서 청산 계획 및 자금조달 방안을 소명한 경우에는 재심의를 거쳐 공표 대상에서 제외할 수 있도록 함.

- 또한 동일한 건설공사와 관련된 체불행위는 동일한 위반행위로 보아 처분 횟수를 1회로 산정하고, 직전 연도부터 과거 3년간 관련 처분(시정명령·영업정지 등)을 2회 이상 받은 건설사업자 중 체불총액이 1천만 원 이상인 경우 명단공표 대상이 되며, 확정된 명단은 관보·국토교통부 인터넷 홈페이지 또는 건설산업종합정보망에 3년간 게재됨.²⁾
- 이번 지침은 상습체불건설사업자의 처분 이력과 체불 규모를 기초로 하되, 사전심의·소명·재심의 및 사후관리까지 단계적으로 판단·관리하는 절차를 구체화했다는 점에서 의미가 있음. 특히, 일정 수준 이상 체불액을 청산하고 잔여액에 대한 구체적인 청산계획과 자금조달 방안을 소명한 경우 공표 대상에서 제외될 수 있도록 한 만큼, 건설사업자에게는 체불 발생 이후의 신속한 청산과 관련 증빙·소명자료 관리가 중요해질 것으로 판단됨.
- 본 고시는 2026년 8월 31일부터 시행됨에 따라, 관련 건설사업자는 체불 관련 처분 및 체불대금 내역을 정기적으로 점검하고, 명단공표 예고 통지를 받은 경우에는 3개월 이상의 소명 기간을 활용하여 체불청산 증빙자료와 청산계획·자금조달 방안을 체계적으로 준비할 필요가 있음. 특히 동일 공사 여부와 처분 횟수 산정기준까지 함께 확인하여 명단공표 대상 해당 여부를 사전에 점검하는 것이 중요함.

구 분	주요 내용
시사점	상습체불건설사업자 명단공표 절차 구체화에 따른 사전 소명·사후관리 절차 점검 필요
배경	상습체불건설사업자 명단공표 대상자 선정·소명 절차·공표시기 등 「건설산업기본법령」 위임 사항의 세부기준 마련
주요 내용	• 건설산업종합정보망 행정처분 자료 및 사실조회를 통한 예비 대상자 선정 및 심의위원회 사전심의 절차 마련 • 명단공표 사전 예고 시 3개월 이상의 소명 기간 부여 및 소명서·증빙자료 제출 절차 마련 • 체불액 3분의 2 이상 청산 및 잔여 체불액 1천만 원 미만 시 공표 제외 기준 마련 • 동일한 건설공사 관련 체불행위는 동일한 위반행위로 보아 처분 횟수를 1회로 산정 • 매년 11월 30일까지 명단공표 및 공표 후 제외사유 발생 시 소명·삭제 절차 마련

• 「**④분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용**」 : 기본형건축비 및 건설공사비지수 인상 조정 (9월 15일)

- 「주택법」 제57조제1항에 따른 분양가상한제 적용주택의 분양가 현실화를 위해 물가상승 등 공사비 변동 요인을 고려하여 공동주택 건설공사비지수와 이를 반영한 기본형건축비를 조정·고시한 것임.
- 이번 조정으로 2025년 9월 15일 시행된 기본형건축비의 공동주택 건설공사비지수(=1)를 기준으로 산정하는 공동주택 건설공사비지수가 1.0290에서 1.0708로 조정됨. 이에 따라 층수별·면적별 지

2) 국토교통부, “행정정보공개(상습체불건설사업자 명단공표)”, <검색일자 : 2026.9.28.>.

상층건축비가 인상되어, 예를 들어 16~25층 이하 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하의 지상층건축비는 ㎡당 2,237천 원에서 2,328천 원으로 조정됨. 주거전용면적과 무관하게 적용되는 지하층건축비도 ㎡당 1,183천 원에서 1,233천 원으로 인상됨.

- 이번 조정은 물가상승 등 공사비 변동분을 분양가상한제의 기본형건축비에 반영하여 분양가격 산정 기준을 현실화한 것으로, 시행일 이후 적용 대상 사업의 분양가 산정기준 자체가 변경된다는 점에서 의미가 있음. 따라서 분양가상한제 적용사업을 추진하는 사업주체는 기존에 산정한 기본형건축비와 변경 고시 기준 간 차이를 확인하고, 적용시점에 맞춰 분양가 산정자료를 재점검할 필요가 있음.
- 본 고시는 2026년 9월 15일부터 시행되며, 시행일 이후 사업주체가 입주자모집승인을 신청하는 경우부터 적용됨. 다만, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업주체는 입주자모집공고를 기준으로 하므로, 관련 사업자는 사업별 적용 시점과 조정된 기본형건축비 기준을 확인할 필요가 있음.

구 분	주요 내용
시사점	공사비 변동 요인 반영에 따른 기본형건축비·건설공사비지수 조정으로 분양가상한제 적용주택의 분양가 현실화
배경	물가상승 등 공사비 변동 요인을 고려한 분양가상한제 적용주택의 분양가 현실화
주요 내용	• 공동주택 건설공사비지수 인상 조정(1.0290 → 1.0708) • 지상층 건축비 상향 조정 및 전용면적 60㎡ 초과~85㎡ 이하 건축비 ㎡당 2,237천 원→2,328천 원 인상 • 지하층건축비 상향 조정(지하층면적 기준 : ㎡당 1,183천 원 → 1,233천 원) • 2026년 9월 15일 시행, 이후 입주자 모집승인 신청분부터 적용(일부 사업주체는 입주자모집공고 기준)

• 「**⑤조달청 공사계약 종합심사낙찰제 심사세부기준**」 : **균형가격 산정 시 중복가격 반영 기준 개선 (9월 8일)**

- 2026년 8월 개정된 재정경제부 계약예규 「공사계약 종합심사낙찰제 심사기준」의 균형가격³⁾ 산정기준을 반영하여, 조달청 종합심사낙찰제의 중복 입찰가격 반영 기준을 정비한 개정임. 특히, 균형가격 산정 시 동일한 입찰금액이 중복되는 경우의 반영 방식을 변경하여 입찰금액 심사기준을 정비함.
- 이번 개정으로 종합심사낙찰제 입찰금액 심사 시 균형가격을 산정할 때 3인 이상의 입찰자가 동일한 입찰금액으로 입찰한 경우 해당 입찰금액 중 1개의 가격만 산술평균에 반영하도록 함. 아울러 균형가격 산정 시 입찰금액 제외 및 순위 관련 규정 등 기타 조문을 함께 정비함.
- 이에 따라 동일한 입찰금액이 다수 제출되더라도 해당 가격이 균형가격 산정에 반복적으로 반영되지 않는 구조로 변경됨. 종합심사낙찰제 대상공사에 참여하는 건설기업은 이러한 산정 방식의 변화를 고려하여 기존 입찰금액 산정·검토 기준을 재점검하고, 균형가격 산정과 입찰금액 심사에 미

3) “공공공사 종합심사낙찰제에서 덤핑 방지 및 적정공사비 유도를 위해 산출하는 가격평가 기준선으로, 예정가격 이하 유효 입찰자의 투찰금액 중 부적정 투찰과 상·하위 극단값을 배제한 잔여 투찰액의 산술평균값을 의미함.”, <출처 : 「공사계약 종합심사낙찰제 심사기준」, 제2조 제4호 및 제8조>.

치는 영향을 확인할 필요가 있음.

- 본 개정기준은 2026년 9월 8일부터 시행되며, 시행일 이후 입찰공고를 한 분부터 적용됨. 따라서 관련 입찰에 참여하는 기업은 해당 공사의 입찰공고일을 기준으로 개정기준 적용 여부를 확인하고, 적용 대상인 경우 변경된 균형가격 산정기준을 입찰금액 검토 과정에 반영할 필요가 있음.

구 분	주요 내용
시사점	균형가격 산정 시 동일 입찰금액 중복 반영기준 변경에 따른 종합심사낙찰제 입찰금액 산정·검토 기준 점검 필요
배경	계약예규 개정사항 반영을 위한 균형가격 산정기준 및 관련 조문 정비 필요
주요 내용	• 균형가격 산정 시 3인 이상 입찰자가 동일한 입찰금액으로 입찰한 경우 1개의 가격만 반영 • 균형가격 산정 관련 입찰금액 제외·순위 기준 등 기타 조문 정비 • 2026년 9월 8일 시행, 시행일 이후 입찰공고분부터 적용

2 주요 하위법령 개정 현황 : 입법·행정예고 법령

• 「^①주택법 시행령」 : 주상복합 건축허가 대상 세대수 및 연면적 비율 완화

- 2026년 8월 발표된 「주택 신속공급 방안」⁴⁾에 따라, 도심 내 주택공급을 확대하기 위해 상업지역 및 준주거지역에서 「건축법」상 건축허가로 건축할 수 있는 주상복합 건축물의 세대수 및 연면적 비율 기준을 완화하려는 개정안임. 이를 통해 건축허가 방식이 적용되는 주상복합 건축물의 범위를 확대함으로써 도심 내 신속한 주택공급을 지원하려는 것임.
- 개정안은 상업지역(유통상업지역 제외) 및 준주거지역에서 「건축법」에 따른 건축허가로 건축할 수 있는 주상복합 건축물의 세대수 기준을 300세대 미만에서 500세대 미만으로 2030년 12월 31일까지 한시적으로 완화함. 또한, 해당 건축물의 전체 연면적에서 주택 연면적이 차지하는 비율 기준을 90% 미만에서 100% 미만으로 완화함.
- 이에 따라 종전에는 세대수 또는 주택 연면적 비율 요건으로 인해 해당 기준을 충족하지 못했던 주상복합 사업도 개정된 요건을 충족하는 경우 「건축법」상 건축허가 방식으로 추진할 수 있는 범위가 확대됨. 관련 사업자는 세대수와 주택 연면적 비율을 기준으로 개정 규정 적용 가능성을 검토하고, 사업계획 및 인허가 절차에 반영할 필요가 있음. 특히, 세대수 기준 완화만 2030년 12월 31일까지 한시적으로 적용되므로 사업 일정과 건축허가 시점을 함께 확인하는 것이 중요함.
- 본 개정령안은 공포한 날부터 시행되며, 개정된 세대수 및 연면적 비율 기준은 시행 이후 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받는 경우부터 적용됨. 따라서 관련 사업자는 실제 건축허가 시점을 기준으로 개정 규정의 적용 여부를 확인하고, 세대수 기준의 유효기간과 완화된 연면적 비율 기준을 사업계획에 반영할 필요가 있음.

4) 국토교통부(2026.8.13.), “전월세 및 매매시장 안정을 위한 주택 신속공급 방안”.

구 분	주요 내용
시사점	도심 내 건축허가 대상 주상복합의 세대수 기준 한시 완화 및 주택 연면적 비율 기준 완화
배경	「주택 신속공급 방안」 후속조치에 따른 도심 내 신속한 주택공급 기반 마련 필요
주요 내용	- 건축허가 대상 주상복합 세대수 기준 상향: 300세대 미만 → 500세대 미만(2030년 12월 31일까지 한시 적용) - 주상복합 건축물의 주택 연면적 비율 기준 완화: 전체 연면적 대비 90% 미만 → 100% 미만 - 영 시행 이후 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받는 경우부터 적용

- 「**②학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령**」 : 오피스텔 적용범위 확대 및 현금납부 기준 신설
 - 「오피스텔 건축기준」⁵⁾ 개정으로 전용면적 120㎡ 초과 오피스텔의 바닥난방 규제가 폐지되어 대형 오피스텔의 실거주에 따른 취학 수요가 발생할 수 있게 됨에 따라 관련 제도를 정비하고, 개정 법률에서 위임한 학교용지 확보 및 학교시설 설치 비용의 현금납부 세부기준을 구체화하려는 개정안임. 이를 통해 대형 오피스텔 개발에 따른 취학 수요에 대응하고, 현금납부 관련 행정업무 처리과정에서의 분쟁 가능성을 완화하려는 것임.
 - 개정안은 학교용지법 적용 대상 오피스텔의 전용면적 요건을 종전 ‘40㎡ 초과 120㎡ 이하’에서 ‘40㎡ 초과’로 변경하여 상한기준을 삭제하고, 기존 다른 요건을 갖춘 120㎡ 초과 오피스텔도 적용 대상에 포함함. 또한 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용을 현금으로 납부하는 경우 예상 학생·학급 수, 학교용지 매입비용 및 학교시설 설치비용을 고려하여 시·도교육감과 협의를 거쳐 산정하도록 하고, 학교용지부담금 범위 내를 원칙으로 하되 당사자 간 협의로 달리 정할 수 있도록 함. 교육감은 별도의 기금을 설치하여 해당 비용을 학교용지 확보 및 학교시설 설치 용도로만 사용하고, 사업시행자는 분양공급계약 체결 이전까지 비용을 납부하도록 함.
 - 이에 따라 종전 적용 범위에서 제외되었던 전용면적 120㎡ 초과 오피스텔도 일정 요건을 갖춘 경우 학교용지 확보 및 학교용지부담금 제도의 적용 대상에 포함되어, 대형 오피스텔 개발 시 취학 수요와 이에 따른 학교용지·학교시설 관련 부담을 함께 검토해야 하는 범위가 확대됨. 또한 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용을 현금으로 납부하는 경우에는 산정기준과 협의절차, 납부시기 및 사용용도가 구체화된 만큼, 관련 사업자는 사업계획 단계부터 예상 학생·학급 수와 비용 산정·납부절차를 확인할 필요가 있음.
 - 본 개정령안은 공포한 날부터 시행되며, 오피스텔 적용범위 확대 규정은 시행 이후 오피스텔 개발 사업에 대한 계획에 관한 허가·인가 또는 승인을 신청하는 경우부터 적용됨. 여기에는 시행 전에 허가·인가 또는 승인받은 계획을 변경하는 경우도 포함됨. 따라서 오피스텔 개발사업을 추진하는 사업자는 인허가 신청 또는 변경신청 시점을 기준으로 적용 여부를 확인하고, 현금납부 관련 기준과 절차를 사업계획에 반영할 필요가 있음.

5) 국토교통부 보도자료(2024.11.25), “오피스텔, 바닥난방 규제 폐지 생활숙박시설→오피스텔 전환도 지원”.

구 분	주요 내용
시사점	대형 오피스텔의 학교용지 확보 의무 적용 확대 및 학교시설 설치비용 현금 납부 세부기준 신설
배경	오피스텔 바닥난방 규제 폐지에 따른 취학 수요 대응 및 법률 위임 현금 납부 기준 구체화 필요
주요 내용	• 학교용지법 적용 대상 오피스텔 전용면적 기준 확대(40㎡ 초과 120㎡ 이하 → 40㎡ 초과) • 전용 120㎡ 초과 대형 오피스텔 개발사업의 학교용지 확보 및 부담금 납부 근거 마련 • 학교용지 확보 및 시설 설치비용 현금납부 시 산정기준 신설(학생·학급 수, 매입비용, 설치비용 고려) • 현금납부액은 학교용지부담금 범위 내에서 협의·조정할 수 있으며, 분양공급계약 체결 전 납부 의무화 • 교육감의 현금납부 수납용 별도 기금 설치·운용 및 학교용지 확보·학교시설 설치 용도로만 사용 • 공포일부터 시행하되, 오피스텔 적용범위 확대 규정은 시행 후 허가·인가·승인 신청 사업부터 적용(시행 전 승인 등 받은 계획의 변경 포함)

• 「^③사업장 위험성평가에 관한 지침」 : 도급·수급 위험성평가 및 상시평가 기준 구체화

- 2026년 개정된 「산업안전보건법」 제36조 및 같은 법 시행규칙 제37조부터 제37조의4까지에서 위험성평가의 실시방법·시기, 근로자·근로자대표 참여, 평가결과 공유 및 기록·보존 등에 관한 사항이 정비됨에 따라, 법령에서 위임한 위험성평가의 방법·절차 및 시기 등에 관한 세부기준을 마련하려는 전부개정고시안임. 사업주가 스스로 사업장의 유해·위험요인을 파악하여 그 위험성을 지속적으로 관리·개선할 수 있도록 관련 기준을 정비함.
- 개정안은 도급인과 수급인이 사업장 규모와 특성 등을 고려하여 위험성평가를 각각 또는 공동으로 실시할 수 있도록 하고, 근로자가 유해·위험요인 파악, 위험성 결정, 개선대책 수립 및 이행 후 적정성 확인의 각 단계에 참여하도록 구체화함. 근로자대표가 참여를 요구하는 경우에는 참여 일정·범위·방법 등을 협의하도록 하고, 아차사고⁶⁾ 확인 시 해당 사고를 일으킨 유해·위험요인을 평가대상에 포함하도록 함.
- 또한, 중대재해 발생 시 사업장 내 모든 유해·위험요인을 다시 평가하도록 하고, 월 1회 이상 근로자 참여 평가, 매주 결과 공유·이행상황 점검, 매 작업일 작업 전 안전점검회의 등을 활용하여 상시적으로 위험성평가를 실시할 수 있는 방식을 규정함. 신규 채용 등으로 평가결과를 공유받지 못한 근로자에게는 즉시 결과를 공유하도록 하고 전자문서 방식의 기록·보존 근거도 명확히 함.
- 이에 따라 위험성평가가 평가실시 자체에 그치지 않고 도급·수급인 간 결과 검토, 근로자 참여, 개선대책 이행 및 지속적인 공유·점검으로 이어지도록 관리 절차가 구체화됨. 특히, 도급·수급 관계가 있는 사업장에서는 공동 또는 개별 실시방식을 정하고, 개별 실시 시 도급인이 수급인의 평가결과를 검토하여 필요한 개선사항을 이행하는 절차를 사업장 관리체계에 반영할 필요가 있음. 아울러 중대재해 발생 시 전체 재평가와 상시평가 운영방식, 신규 근로자에 대한 결과 공유 등 변경된 절차도 함께 점검할 필요가 있음.

6) “건설공사 중 사고가 발생할 뻔하였으나, 직접적으로 인적·물적 피해 등이 발생하지 않은 크고 작은 건설 사고의 전조증상”, <출처 : 건설공사 안전관리 종합정보망, 아차사고 신고 개요(아차사고란?)>.

- 본 전부개정고시안은 2026년 9월 23일부터 10월 13일까지 행정예고 중이며, 고시는 발령한 날부터 시행될 예정임. 위험성평가 실시규정은 원칙적으로 최초 위험성평가 시 작성·관리하되 상시근로자 5인 미만 사업장(건설공사는 1억원 미만)은 이를 생략할 수 있음. 또한 위험성평가 기록의 최소 보존기간 기산점을 개선대책 수립을 완료한 다음 날로 명확히 하고 전자문서로 기록·보존할 수 있도록 한 만큼, 관련 실시규정과 기록·보존 기준을 함께 점검할 필요가 있음.

구 분	주요 내용
시사점	도급·수급 위험성평가 실시방식 및 근로자 참여·상시평가 기준 구체화
배경	「산업안전보건법」 및 시행규칙 개정에 따른 위험성평가 방법·시기 등 세부기준 마련 필요
주요 내용	• 도급인·수급인의 공동 또는 개별 위험성평가 실시 및 개별 실시 시 도급인의 수급인 평가결과 검토·개선 의무 명시 • 근로자 참여단계 구체화 및 근로자대표 요구 시 참여 일정·범위·방법 협의 • 아차사고 시 관련 유해·위험요인 포함 및 중대재해 발생 시 사업장 전체 유해·위험요인 재평가 • 월 1회 이상 근로자 참여 평가 및 작업 전 안전점검회의 등을 활용한 상시평가 방식 마련 • 신규 채용 등으로 평가결과를 공유받지 못한 근로자에 대한 즉시 공유 및 전자문서 기록·보존 근거 마련

• 「④주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준」 : 수도권 기부채납 부담 한시 경감

- 「주택 신속공급 방안」에 따라 단기 주택공급을 확대하기 위해 수도권에서 조기에 주택건설 사업계획승인을 받는 사업주체의 기반시설 기부채납 부담을 한시적으로 완화하려는 개정안임. 아울러 기부채납 부담을 경감받은 사업주체에 대해 사업계획승인 후 1년 이내 착공하도록 하는 기준을 신설함.
- 개정안은 「수도권정비계획법」에 따른 수도권에서 2027년 12월 31일까지 사업계획승인을 받은 경우 기반시설 기부채납 부담수준에서 4%p를 경감하고, 2028년 1월 1일부터 12월 31일까지 승인을 받은 경우 2%p를 경감하도록 함. 다만 건축위원회가 도로·공원 등 기반시설 설치가 필요하다고 인정하는 경우에는 경감기준을 완화하거나 적용하지 않을 수 있음. 또한 경감받은 사업주체는 사업계획승인일로부터 1년 이내에 공사에 착수해야 하며, 그 기간 내 착수하지 못한 경우 사업계획변경승인을 받은 후 착수하도록 함.
- 이에 따라 이번 개정은 수도권 주택사업의 사업계획승인 시점에 따라 기부채납 부담을 차등 경감하는 동시에, 경감받은 사업에 1년의 착공기한을 두어 조기 착공을 유도하는 구조로 볼 수 있음. 관련 사업자는 사업계획승인 시점에 따른 경감 수준과 승인 후 착공 가능 일정을 함께 검토하고, 건축위원회의 기반시설 설치 필요성 판단에 따라 경감기준이 달라질 수 있다는 점도 사업계획에 반영할 필요가 있음.
- 본 일부개정고시안은 2026년 9월 16일부터 10월 8일까지 행정예고 중이며, 고시는 발령한 날부터 시행될 예정임. 개정된 기부채납 부담수준은 고시 시행 이후 사업계획승인 또는 변경승인을 신청하는 경우부터 적용되므로, 사업주체는 개정규정의 적용 여부를 판단하는 신청 시점과 실제 경감 수준을 결정하는 사업계획승인 시점, 이후 1년 이내 착공 가능 여부를 함께 확인할 필요가 있음.

구 분	주요 내용
시사점	수도권 조기 사업계획승인 사업에 대한 기부채납 최대 4%p 한시 경감 및 1년 내 착공 의무화
배경	「주택 신속공급 방안」 후속 조치에 따른 수도권 단기 주택공급 확대 유도 필요
주요 내용	- 수도권 내 2027년 12월 31일까지 사업계획승인 시 기반시설 기부채납 부담수준 4%p 경감 - 수도권 내 2028년 1월 1일~12월 31일 사업계획승인 시 기반시설 기부채납 부담수준 2%p 경감 - 건축위원회가 도로·공원 등 필요성을 인정하는 경우 경감 기준 완화 또는 미적용 근거 마련 - 기부채납 경감 사업주체의 사업계획승인일부터 1년 이내 착공 의무 및 미착공 시 사업계획 변경 승인 후 착공

• 「**⑤입찰에 있어서의 부당한 공동행위 및 입찰참가자격 제한요청에 관한 지침**」 : **입찰참가자격 제한요청 기준 강화 및 대상 확대**

- 현행 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따라 공정거래위원회가 요청하는 입찰참가자격 제한요청 기준을 개선하여 반복적 담합 사업자에 대한 제한요청 대상을 확대하고, 존속기한 도래를 앞둔 기존 「입찰에 있어서의 부당한 공동행위 심사지침」을 폐지하여 새로운 지침을 마련하려는 행정예고 안임.⁷⁾ 입찰담합뿐만 아니라 법 제40조제1항에 따른 모든 유형의 담합에 따른 벌점을 반영하여 입찰참가자격 제한요청의 대상과 기준을 확대·정비하려는 것임.
- 제정안은 입찰참가자격 제한요청 기준을 종전 ‘과거 5년간 입찰담합 벌점 누계 5점 초과’에서 ‘과거 10년간 법 제40조제1항 위반 벌점 누계 4점 이상’으로 조정함. 과거 10년의 기간은 해당 위반행위에 대한 위원회 시정조치일부터 역산하여 초일을 산입하며, 시정조치 유형별 벌점은 경고 0.5점, 시정권고 1점, 시정명령 2점, 과징금 2.5점, 고발 3점으로 종전과 동일하게 적용됨. 하나의 사건에서 서로 다른 유형의 시정조치가 함께 이루어진 경우에는 최상위 조치유형의 점수만 반영함. 아울러 지침의 성격에 공정거래법 위반 사업자에 대한 입찰참가자격 제한요청의 대상 및 기준을 명시함.
- 이에 따라 제한요청 판단기간이 5년에서 10년으로 확대되고, 고려 대상도 입찰담합에서 법 제40조제1항에 따른 담합 전반으로 넓어지는 동시에 벌점 기준도 낮아져 반복적인 법 위반 이력에 대한 관리 필요성이 커짐. 입찰에 참여하는 건설기업은 적용되는 신·구 기준을 구분하여 과거 시정조치와 벌점 누계 현황을 점검하고, 경쟁사업자 간 입찰 관련 정보 교환이나 협의 등 법 위반 우려가 있는 행위에 대해서도 사전에 위법 여부를 검토할 필요가 있음. 지침 역시 경쟁사업자 간 입찰 관련 정보 교환 등이 필요한 경우 사전에 법 위반 여부를 충분히 검토하도록 규정하고 있음.
- 본 지침 제정안은 2026년 9월 21일부터 10월 12일까지 행정예고되며, 2027년 1월 1일부터 시행 예정이고 존속기한은 2029년 12월 31일까지로 규정됨. 다만 2022년 1월 1일부터 2026년 12월 31일까지 부과받은 벌점이 있는 사업자에 대해서는 시행일 이후 2031년 12월 31일까지 최초로 입찰참가자격 제한요청이 이루어지는 경우에 한하여 종전 규정을 적용하는 경과조치를 둬. 따라서 해당 사업자는 과거 벌점 이력과 함께 신·구 기준의 적용 여부를 확인할 필요가 있음.

7) 공정거래위원회 보도자료(2026.9.21.), “입찰에 있어서의 부당한 공동행위 및 입찰참가자격 제한요청에 관한 지침」 개정안 행정예고”.

구 분	주요 내용
시사점	반복 담합 제재를 위한 입찰참가자격 제한요청 기준 강화 및 적용 대상 확대
배경	반복적 담합 사업자에 대한 입찰참가자격 제한요청 대상 확대 및 기존 심사 지침 폐지·새 지침 제정
주요 내용	- 입찰참가자격 제한요청 기준을 종전 '과거 5년간 입찰담합 벌점 누계 5점 초과'에서 '과거 10년간 법 제40조 제1항 위반 벌점 누계 4점 이상'으로 강화 - 입찰담합에 한정하지 않고 법 제40조제1항의 부당한 공동행위 전반으로 벌점 산정 대상 확대 - 조치 유형별 벌점 기준은 종전과 동일하게 유지하고, 동일 사건은 최상위 조치 점수만 반영 2022~2026년 부과 벌점 보유 사업자는 시행 후 2031년 말까지 최초 제한요청 시 종전 규정 적용

3 전체 하위법령 개정 현황 : 시행 및 예고 법령 종합 요약

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
시행령	「산업안전보건법 시행령」	- 외국인근로자 기초안전보건교육 의무화에 따른 대상 범위 구체화(「외국인고용법」 적용 제외 대상 14개 체류자격 중 취업 위험도가 높은 8개 체류자격 규정, 제40조의2) - 안전보건교육 사각지대 해소를 위해 상시근로자 50인 이상 소프트웨어 개발 및 공급업 등 10개 사업과 사무직 근로자만을 사용하는 사업장에 대해 채용 시 안전보건교육 의무 대상 추가(별표 1) - 채용 시 교육이 적용되지 않는 사업 또는 사업장은 외국인근로자 기초안전보건교육 적용 대상에서도 제외(별표 1) - 한국산업안전보건공단 등의 외국인근로자 기초안전보건교육 사무(이수 확인·이력 관리 등) 수행을 위한 외국인등록번호 등 고유식별정보 처리 근거 신설(제117조) - 외국인근로자 기초안전보건교육 미이수(사업주 미실시) 및 안전보건교육기관 사칭 행위에 대한 위반 횟수별 과태료 부과기준 신설(별표 35)	입법예고 중 (‘26.9.23. 공고)
	「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」	- 법 적용 대상 오피스텔의 전용면적 기준에서 '120제곱미터 이하' 상한 규정을 삭제하여 전용면적 '40제곱미터 초과'인 오피스텔 전제로 대상 확대(영 시행 후 개발사업계획 승인·인가·허가 또는 변경 승인 등을 신청하는 경우부터 적용) - 학교용지 확보 또는 학교시설 설치 비용의 현금 납부 산정기준 신설(증가 예상 학생·학급 수, 용지 매입비용, 시설 설치비용 등을 고려해 시도교육감과 협의 산정하되 학교용지부담금 범위 내 원칙) - 교육감의 현금 납부액 수납을 위한 별도 기금(「지방자치법」 제159조에 따른 기금) 설치·운용 의무화 및 학교용지 확보·학교시설 설치 용도로 사용 제한 - 현금 납부 시기를 '분양공급계약 체결 이전까지'로 명시	입법예고 중 (‘26.9.7. 공고)
	「주택법 시행령」	- 상업지역(유통상업지역 제외) 및 준주거지역에서 「건축법」에 따른 건축허가로 건축할 수 있는 주상복합 건축물의 세대수 기준을 종전 '300세대 미만'에서 '500세대 미만'으로 완화(2030년 12월 31일까지 한시 효력) - 건축허가 대상 주상복합 건축물의 주택 연면적 비율 기준을 종전 '90퍼센트 미만'에서 '100퍼센트 미만'으로 완화(제27조제4항제1호) - 세대수 및 건축물 연면적 비율 완화 규정은 영 시행 이후 「건축법」 제11	입법예고 중 (‘26.9.16. 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		조에 따라 건축허가를 받는 경우부터 적용(부칙 제3조)	
	「건축법 시행령」	- 일조 높이제한 규정의 상위법 상향 입법에 맞춰 시행령상 일조 높이제한 규정 삭제 및 적용제외 대상 인용 조문 정비(제86조제1항 삭제, 제2항·제6항·제7항 개정) - 건축허가를 받아 건축하는 다세대주택 주민공동시설의 면적을 용적률 산정 시 연면적에서 제외(제119조제1항제4호다목 신설) - 다가구주택으로 쓰는 층수 기준을 종전 '3개 층 이하'에서 '4개 층 이하'로 완화(별표 1 제1호다목) - 다가구주택 및 다세대주택의 1개 동 바닥면적 상한을 '660㎡ 이하'에서 '1,000㎡ 미만'으로 상향하고, 연립주택 기준을 '1,000㎡ 이상'으로 연계 조정(별표 1 제1호 및 제2호) - 다가구·다세대·연립 건축기준 완화 및 용적률 제외 규정은 영 시행 후 건축허가·건축신고(변경, 심의, 의제 인허가 포함)를 신청하는 경우부터 적용(부칙 제2조)	입법예고 중 (‘26.9.17. 공고)
	「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 시행령」	- 새만금사업지역의 복합적 개발 및 도시기능 증진을 위해 새만금개발청장이 정하는 절차와 방법에 따라 선정된 자에게 조성 토지를 공급하려는 경우 수익계약 체결 근거 신설(제17조제2항제7호) - 지역기업 우대 가능 계약 범위에 기존 엔지니어링활동, 건축물 설계·공사 감리 외에 「건설기술 진흥법」에 따른 '건설엔지니어링 업무' 용역계약 추가(제34조제1항제3호)	'26.9.22.
	「건축물관리법 시행령」	- 공공주택사업, 도시개발사업, 산업단지개발사업, 민간임대주택 촉진지구 조성사업에서 기존 건축물 해체 시 건설사업관리를 수행하는 건설엔지니어링 사업자를 해체공사감리자로 지정할 수 있는 근거 신설(제22조제3항) - 해당 지역 해체공사감리자 명부에 등록되어 있지 않더라도 관리자의 요청에 따라 허가권자가 지정 가능하도록 예외 인정 - 영 시행 전 해체 허가를 신청하거나 신고한 건 중 시행 당시 감리자가 지정되지 아니한 경우에도 개정규정 적용(부칙 제2조) - 건축물 해체 신고 대상 특수구조 건축물 관련 인용 조문 정비(제21조제6항제1호 : "다목" → "라목")	'26.9.22.
	「주택법 시행령」	- 도시형 생활주택 공급 활성화를 위해 건축위원회 심의를 거쳐 건축하는 단지형 연립주택 및 단지형 다세대주택의 층수 완화 기준 개편(제10조제1항제2호·제3호) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따른 제1종전용주거지역 또는 제1종일반주거지역에 건설하는 경우 : 5개층까지 완화 허용 - 그 밖의 지역에 건설하는 경우 : 주택으로 사용할 수 있는 층수를 종전 5개 층에서 최대 6개 층까지 확대 허용	'26.9.8.
	「주택건설기준 등에 관한 규정」	- 공공주택 공급 활성화를 위해 지식산업센터인 공장을 도시형 생활주택으로 용도변경하여 임대주택으로 사용하는 경우 용도변경 전 부설주차장 기준 적용 허용(제7조제11항제1호) - 지자체 조례로 완화·강화할 수 있는 도시형 생활주택 주차장 설치기준 범위 개편(전용 60㎡ 초과 : 1/5 범위 강화 또는 1/2 범위 완화 / 전용 60㎡ 이하 : 1/2 범위 강화 또는 7/10 범위 완화)(제27조제1항제2호나목) - 도시형 생활주택 경계로부터 수평거리 300m 이내에 동일·유사 시설이 있어 사업계획승인권자가 불필요하다고 인정 시 필수 주민공동시설 미설치 허용(제55조의2제4항제4호)	'26.9.8.

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		주민공동시설 설치 기준 완화는 영 시행 이후 사업계획승인(변경승인은 입주자모집공고 전 한정) 및 승인이 의제되는 인허가 신청분부터 적용(부칙 제2조)	
	「공공주택 특별법 시행령」	- 공공임대주택 공급을 위해 매입할 수 있는 건축물의 범위에 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터 공장 추가(제37조제1항제3호) - 공공주택사업자가 매입(매도 약정 체결 포함)한 건축물에 대해 용도변경 전용도를 기준으로 부설주차장 설치 기준 적용 허용(제37조제5항) - 전용면적 85㎡를 초과하는 주택을 임차하여 공공임대주택으로 공급할 수 있는 다자녀가구 요건을 미성년 자녀 '세 명 이상'에서 '두 명 이상'으로 완화(제40조제2항제2호)	'26.9.8.
	「주차장법 시행령」	- 국가기관 등이 설치한 무료 주차장에서의 장기주차 제한기간 구체화(정당한 사유 없이 1개월 이상 계속 주차 금지, 분해·파손으로 운행 불가 시 15일) - 무료 주차장 내 장기주차 금지 위반 시 과태료 부과 기준 신설(1차 : 30만 원, 2차 : 50만 원, 3차 이상 : 100만 원) - 노외주차장 및 부설주차장 출입구 주차로 타 차량 진출입 방해 시 과태료 부과 기준 신설(1차 : 100만 원, 2차 : 300만 원, 3차 이상 : 500만 원) - 제1·2종 근린생활시설 또는 지식산업센터를 전용면적 30㎡ 미만 오피스텔로 용도변경하는 경우 부설주차장 추가 설치 의무 한시 면제 규정 신설('27.12.31.까지 신청·신고분 대상, 반경 300m 이내 공영주차장 이용 가능 또는 지자체장이 불필요 인정 시) - 도시형 생활주택의 부설주차장 설치기준 관련 산정 방식 문구 정비(별표 1 제5호)	'26.8.28.
	「자연재해대책법 시행령」	- 건설공사비 및 복구단가 상승 등 여건 변화를 반영하여 재해복구사업의 적정 사전심의 대상 기준 조정(제40조제1항) - 사전심의 대상인 지방자치단체 소관 공공시설 재해복구사업(용지보상비 제외)의 기준 복구비 규모를 종전 '10억 원 이상'에서 '30억 원 이상'으로 상향	입법예고 중 ('26.9.9. 공고)
	「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」	- 공장 화재 초기 진압 및 안전성 확보를 위해 바닥면적 합계 5,000㎡ 이상(지붕 또는 외벽이 불연재료·내화구조가 아닌 경우 2,500㎡ 이상)인 공장의 모든 층에 스프링클러설비 설치 의무화(별표 4 제1호마목) - 소규모 숙박시설의 화재 위험 대응을 위해 간이스프링클러설비 의무 설치 대상을 종전 '300㎡ 이상 600㎡ 미만'에서 '600㎡ 미만' 시설로 확대(300㎡ 미만 숙박시설 신규 의무화)(별표 4 제1호마목) - 중앙 및 지방 소방기술심의위원회 위원 중 과장급 직위 이상 소방공무원 및 관할 시·도 소방공무원이 당연직으로 해석되는 혼란을 방지하기 위해 선임 대상 각 호로 규정 정비(제22조)	입법예고 중 ('26.9.11. 공고)
시행규칙	「산업안전보건법 시행규칙」	- 외국인근로자 기초안전보건교육 의무화에 따라 한국산업안전보건공단을 교육기관으로 지정(안 제28조의2) - 유사 안전보건교육 이수 시 기초안전보건교육 전부 면제 기준 마련(「외국인고용법」에 따른 외국인 취업교육, 건설근로자 채용 시 건설업 기초안전보건교육, 「선원법」 등에 따른 승무 전 안전교육) - 외국인근로자 기초안전보건교육 시간(3시간 이상) 및 교육내용 구체화(별표 4·5), 세부 교육방법 등은 고용노동부 고시로 위임	입법예고 중 ('26.9.23. 공고)

구 분		하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
			직무교육 이수자가 보수교육 기간 내 동일 직무 대상으로 재선임·채용되는 경우 이전 이수증 제출을 통해 신규교육을 면제하고 기존 이력을 연계하여 보수교육을 받도록 규정 정비(안 제30조·제35조)	
		「국가기술자격법 시행규칙」	- 로봇시스템통합산업기사·기능사, 피부미용장, 건축구조기사 등 국가기술자격 종목 신설 - 도시계획기사, 판금제관산업기사, 정보처리기사, 산업안전기사 등 37개 종목의 필기·실기 시험과목 개편 및 조정 - 국가기술자격과 상당하다고 인정되는 일학습병행자격 확대(방사선비파괴검사관리·L3 등 9개 종목 추가) - 기능사 필기시험 면제 대상 기술훈련과정에 해군 정보통신학교 전자부서관 초·중급 과정 추가 - 종목 명칭 변경(‘기상기사’ → ‘기상기후기사’, ‘어로산업기사’ → ‘어업산업기사’) 및 발송배전·전기 등 자격 종목 소관 주무부장관 정비 - 전파전자통신기사·산업기사·기능사의 카드형 및 상장형 국가기술자격증 전용 서식 신설	'27.1.1. (자격증 서식·일학습 병행 연계·군 훈련 면제 등은 공포일('26.9.7.) 시행, 종목 신설 및 소관부처 개편 일부는 '28.1.1. 시행)
		「주택법 시행규칙」	1,000세대 이상 공동주택 단지에 대해 사용검사권자가 필요시 사전방문을 3일 이상 실시하도록 사업주체에게 권고할 수 있는 근거 신설(제20조의2 제1항) - 입주예정자 편의를 위해 사전방문 기간 중 토요일 또는 공휴일 1일 이상 포함 및 점검시간(오전 10시~오후 4시) 포함 규정 마련(제20조의2 제2항) - 사업주체가 사전방문 일정을 연기하려는 경우 통보 기한을 종전 사전방문 시작일 '10일 전'에서 '20일 전까지'로 강화(제20조의2 제5항) - 시공하자 최소화를 위해 품질점검단의 세대 내부(전유부분) 점검 대상을 종전 '3세대 이상'에서 '전체 세대수의 100분의 1(1%) 이상'으로 확대(제20조의4 제4항)	입법예고 중 (‘26.9.23. 공고)
		「자연재해대책법 시행규칙」	「자연재해대책법 시행령」 개정에 맞추어 건설공사비 및 복구단가 상승 등을 반영한 재해복구사업 사전심의 대상 기준 조정(제19조제1항) - 중앙대책본부장 사전심의 대상 범위 개편 : 시·도 시행 사업 중 복구비(용지보상비 제외) 30억 원 이상 사업 또는 시·군·구 시행 사업 중 복구비 50억 원 이상 사업 - 시·도대책본부장 사전심의 대상 범위 조정: 시·군·구 시행 사업 중 복구비(용지보상비 제외) 30억 원 이상 50억 원 미만 사업 - 종전 제19조제1항 본문의 시·도지사 시행 재해복구사업 관련 단서 규정 삭제 및 각 호별 기준 정비	입법예고 중 (‘26.9.9. 공고)
행정 규칙	훈령	「민간참여 공공주택사업 시행지침」	- 공공시행자가 민간 주택건설사업자와 쪽방 밀집지역을 포함하는 지구조성 등 공공주택사업을 공동 시행하는 경우 민간참여자 선정 등에 대해 '도심 공공주택 복합사업' 규정(제20조~제26조)을 준용하도록 특례 규정 신설(제27조) - 준용에 따른 용어 변경 정비('복합사업' → "쪽방 밀집지역을 포함하는 지구조성 등 공공주택사업", "복합사업계획" → "공공주택지구계획", "복합지구" → "공공주택지구")(제27조)	'26.9.4.
		「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」	- 특화시설 설치비에 대한 정부 예산 지원 근거 마련 및 지원 대상별 설치 최소 면적 기준 신설(제5조제3항) - 고령자복지주택(사회복지시설) : 연면적 1천㎡ 이상(부지 협소 등 필요	'26.9.18.

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
고시		시 축소·확대 가능, 인근 시설 우선 활용 계획 가능) - 청년특화주택(청년특화시설) : 연면적 3백㎡ 이상 - 지역제한형 특화주택 중 육아친화플랫폼(양육특화시설) : 연면적 5백㎡ 이상 • 고령자복지주택 사회복지시설 설치 기준의 공통 계획 기준 통합에 따른 조문 정비(제6조제2항·제3항 삭제) • 특화시설 설치계획을 추가하여 설치비 지원을 받으려는 사업계획 변경 시 국토교통부장관 사전 협의 대상에 추가(제10조제2항제9호 신설, 별지 제1호의7 공모사업 조정 요청서 서식 정비) • 지역균형발전 유도를 위해 사업제안서 평가기준 가점 항목에 '비수도권에 공급하는 경우(3점)' 반영 등 평가기준 개편(별표 1의2·별표 1의5) • 사업추진 보고 관련 인용 조문 오류 정비(제11조제2항제5호 : "제15조제1항" → "제16조제1항") • 특화시설 설치기준은 훈령 시행 후 최초 공고 공모사업부터 적용하고, 설치비 지원 사업계획 변경은 시행 후 요청분부터 적용(부칙 제2조)	
	「조달청 공공주택 공사계약 종합심사낙찰제 심사세부기준」	• 계약예규 개정사항을 반영하여 균형가격 산정 방식 개선 • 3인 이상의 입찰자가 동일한 입찰금액으로 입찰한 경우 해당 입찰금액 중 1개의 가격만 반영하도록 규정(제7조제2항 단서) • 개정 규정은 시행일 이후 입찰공고를 한 분부터 적용(부칙 제2조)	'26.9.8.
	「사업장 위험성평가에 관한 지침」	• 「산업안전보건법」 및 시행규칙 개정에 맞추어 도급인과 수급인의 위험성평가 개별 또는 공동 실시 근거를 명확히 하고, 근로자 참여 4단계(요인 파악, 위험성 결정, 대책 수립, 허용수준 확인) 및 근로자대표 요구 시 협의 참여 의무화(제5조~제7조) • 위험성평가 기법 다양화(빈도·강도법, 체크리스트법, 3단계 판단법, 원포인트시트 등) 및 유해·위험요인 파악 시 사업장 순회점검 원칙화, 아차사고 유해요인 포함 명시(제9조~제10조) • 개선대책 수립 시 위험성 제거·대체, 공학적 대책, 관리적 대책, 보호구 사용 순차 고려 및 복합 적용, 중대재해 우려 요인 대책 지연 시 잠정조치 수립 의무화(제12조) • 중대재해 발생 시 원인 요인뿐만 아니라 사업장 내 모든 유해·위험요인에 대한 전체 재평가 의무화 및 상시평가(월 1회 근로자 참여 평가, 주 1회 점검, 일일 TBM 공유) 체계 규정(제14조·제15조) • 평가 결과의 근로자 공유 방법(교육, 설명회, 게시, TBM 등)을 구체화하고, 신규 채용 근로자 등에 대한 즉시 공유 규정 신설(제16조) • 위험성평가 기록 최소 보존기한 기산점을 '개선대책 수립 완료 다음 날'로 명확화하고 전자문서 보존 근거 명시(제20조) • 소규모 사업장 인정심사 기준 정비 및 사업주가 자진하여 인정 취소를 요청하는 경우 소명기회 부여 생략 규정 마련(제21조~제27조)	입법예고 중 ('26.9.23. 공고)
	「건축물의 설계도서 작성기준」	• 기존 목적에 '설계도서의 품질 확인'을 명시하고 '전자설계도서 작성 지침' 및 '한국건축규정 기반 설계도서 품질확인 지침' 용어 정의 신설(제1호, 제2호) • 도면 관리 및 자료 공유 표준화를 위해 대한건축사협회가 국토교통부장관과 협의하여 CAD 기반 '전자설계도서 작성 지침'을 마련·보급할 수 있는 근거 신설(제15호) • 인허가 지연 방지 및 법령 해석 통일성 확보를 위해 「한국건축규정」 체크	행정예고 중 ('26.9.10. 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		- 리스트 대응 해설·기준을 담은 '설계도서 품질확인 지침' 마련·보급 근거 신설(제16호) - 고시 재검토기한 기준일 재설정(2027년 1월 1일 기준 매 3년)(제18호)	행정예고 중 (‘26.9.16. 공고)
	「주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준」	- 단기 주택공급 확대를 위해 수도권 내 조기 사업계획승인을 받은 주택건설 사업의 기반시설 기부채납 부담수준 한시적 경감 기준 신설(제2-2-3) 2027년 12월 31일까지 승인 시 : 부담수준 4%p 경감 2028년 1월 1일 ~ 2028년 12월 31일 승인 시: 부담수준 2%p 경감 (단, 건축위원회가 기반시설 설치 필요 인정 시 경감 기준 완화 또는 미적용 가능) - 기부채납 부담을 경감받은 사업주체에 대해 사업계획승인일로부터 1년 이내 공사 착수 의무 부여(1년 내 미착수 시 사업계획 변경승인 필요)(제2-2-7) - 기부채납 경감 규정은 고시 시행 이후 사업계획승인(변경승인 포함)을 신청하는 경우부터 적용(부칙 제2조)	
	「상습체불건설사업자 명단공표 업무처리 지침」	「건설산업기본법」 및 시행령 개정에 따라 상습체불건설사업자 명단공표 대상자 선정, 소명 절차, 공표 시기 및 세부 운영 절차 제정 - 건설산업정보원 제출자료와 처분권자·발주자 사실조회를 통해 예비 명단을 작성하고, 심의위원회 사전 심의를 거쳐 소명 기회 부여 대상자 선별(제3조) - 명단공표 사전 통지 대상자에게 예고통지서 송부 및 3개월 이상의 소명 기간 부여, 증빙자료 검토 후 심의위원회 심의·의결을 통해 최종 대상자 확정(제4조) - 상습체불건설사업자 명단을 매년 11월 30일까지 관보, 국토교통부 홈페이지 지 또는 건설산업종합정보망에 게재(제5조) '동일한 위반행위'(2회 이상 처분 시 1회 처분으로 간주) 기준을 '동일한 건설공사와 관련된 체불행위'로 명확화(제7조) - 공표 제외 심의기준 구체화: 체불액의 2/3 이상 청산 및 잔여액 1천만원 미만(청산계획 소명 시), 전년도 말 기준 모든 건설업종 등록말소, 회생개시·파산선고 등(제8조) - 공표 후 사후관리카드 작성 및 전액 지급 등 제외사유 입증 시 명단 삭제 절차 마련(제6조)	'26.8.31.
	「분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용」	- 물가상승 등 공사비 변동 요인을 반영하여 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 건설공사비지수 현실화 조정 - 층수별·면적별 지상층건축비 단가 인상 조정(예 : 16~25층 이하 전용 60㎡ 초과~85㎡ 이하 기준 2,237천 원/㎡ → 2,328천 원/㎡ 등) - 지하층건축비 단가 인상 조정(지하층면적 기준 종전 1,183천 원/㎡ → 1,233천 원/㎡) - 공동주택 건설공사비지수 상향 조정(종전 1.0290 → 1.0708, '25.9.15. 기준=1) - 개정 기준은 고시 시행일 이후 입주자모집승인 신청(규칙 제2조 각 호의 사업주체는 입주자모집공고)분부터 적용(부칙 제2조)	'26.9.15.
	「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 시행지침」	- 물가상승 등 공사비 변동 요인을 반영하여 공공택지 외 택지에서 공급되는 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 세부 공시내역(별표 1) 조정 - 기본형건축비 세부 항목별 금액 조정(단위 : 천 원/㎡) :	'26.9.15.

구 분		하위 법령명	주요 개정 내용	시행일																		
			<table><tr><th>항 목</th><th>지상층건축비 (주택공급면적기준)</th><th>지하층건축비 (지하층면적기준)</th></tr><tr><td>직접공사비</td><td>1,487</td><td>844</td></tr><tr><td>간접공사비</td><td>663</td><td>362</td></tr><tr><td>설계비</td><td>29</td><td>16</td></tr><tr><td>감리비</td><td>20</td><td>11</td></tr><tr><td>부대비</td><td>129</td><td>-</td></tr></table> - 총수·면적별 지상층 직접공사비(69.2%) 및 간접공사비(30.8%) 산출비율 규정 - 개정 기준은 시행일 이후 사업주체가 입주자모집승인을 신청(규칙 제2조 각 호의 사업주체는 입주자모집공고)하는 경우부터 적용(부칙 제2조)	항 목	지상층건축비 (주택공급면적기준)	지하층건축비 (지하층면적기준)	직접공사비	1,487	844	간접공사비	663	362	설계비	29	16	감리비	20	11	부대비	129	-	
		항 목	지상층건축비 (주택공급면적기준)	지하층건축비 (지하층면적기준)																		
		직접공사비	1,487	844																		
간접공사비	663	362																				
설계비	29	16																				
감리비	20	11																				
부대비	129	-																				
「시군구별 기본형건축비 산정을 위한 주요자재별 기준단가」	- 분양가상한제 적용주택의 분양가 현실화를 위해 시·군·구별 기본형건축비 산정에 적용되는 주요 자재별 기준단가 및 직접공사비 대비 비중(별표 1) 조정 - 지상층 주요 자재 기준단가 정비: - 고강도철근 990,000원/ton(비중 3.95%), 레미콘 92,445원/㎡(비중 3.31%), 강화합판마루재 17,500원/㎡(비중 1.31%), 알루미늄거푸집 3,400원/㎡(비중 1.02%), 로이복층유리 61,237원/㎡(비중 0.79%), 화강석 41,400원/㎡(비중 0.79%), 시멘트 5,820원/포(비중 0.46%), 온도조절 온수배분기 560,000원/set(비중 0.31%) 등 - 지하층 주요 자재 기준단가 정비 : 레미콘 92,445원/㎡(비중 11.56%), 고강도철근 990,000원/ton(비중 10.38%) - 개정 고시는 시행일 이후 시장·군수 또는 구청장이 시·군·구별 기본형건축비를 따로 정하여 고시하는 경우부터 적용(부칙 제2조)	'26.9.15.																				
지침	「입찰에 있어서의 부당한 공동행위 및 입찰참가자격 제한요청에 관한 지침」	- 중전 「입찰에 있어서의 부당한 공동행위 심사지침」을 폐지하고 재제정하여 지침 명칭 및 성격 개편(입찰담합뿐만 아니라 공정거래법 제40조제1항에 따른 모든 유형의 부당한 공동행위 별점을 고려하여 입찰참가자격 제한요청 가능하도록 규정) - 발주기관 대상 입찰참가자격 제한요청 요건 강화(중전 : 과거 5년간 입찰 담합 벌점 누계 5점 초과 시 원칙적 요청 → 개정 : 과거 10년간 담합 위반 벌점 누계 4점 이상 시 원칙적 요청) - 시정조치 유형별 벌점 부과 기준 정비(경고 0.5점, 시정권고 1.0점, 시정 명령 2.0점, 과징금 2.5점, 고발 3.0점 / 동일 사건 복수 조치 시 최상위 점수 반영) - 제도 변경에 따른 경과조치 규정(2022.1.1.~2026.12.31.기간 동안 부과 받은 벌점이 있는 사업자는 지침 시행 후 2031.12.31.까지 최초 제한요청 시 중전 규정 적용)	행정예고 중 ('26.9.21. 공고)																			
	「조달청 공사계약 종합심사낙찰제 심사세부기준」	- 계약예규 개정사항을 반영하여 균형가격 산정 방식 개선 3인 이상의 입찰자가 동일한 입찰금액으로 입찰한 경우 해당 입찰금액 중 1개의 가격만 반영하도록 규정(제7조제2항 단서) - 개정 규정은 시행일 이후 입찰공고를 한 분부터 적용(부칙 제2조)	'26.9.8.																			