

<차 례>

I. 건설산업의 현황 및 건설 규제 개혁의 평가	1
1. 건설산업의 현황	1
2. 건설 규제 개혁에 대한 평가	4
(1) 건설 규제 개혁 추진 현황	4
(2) 과거 정부 건설 규제 개혁에 대한 평가	5
3. 새 정부 규제 개혁의 필요성	8
II. 새 정부 건설 규제 개혁의 원칙과 방향	11
1. 새 정부 건설 규제 개혁의 원칙과 방향	11
(1) 피규제자(수요자, 소비자, 민간) 중심의 규제 개혁	11
(2) 직접적 규제에서 간접적 규제로 전환	13
(3) 중복적 규제의 통합	14
(4) 규제의 글로벌 스탠더드화	15
2. 분야별 규제 개혁 과제의 추진 방향	16
(1) 분야별 규제 개혁 과제	16
(2) 규제 개혁 추진 방향	17
III. 건설 규제 개혁 과제	29
1. 업역 분야	29
(1) 전기공사 등의 의무적 분리 발주 규제	29
(2) 건축 설계 겸업 제한 규제	30
2. 입찰 계약조달 분야	31
(1) 중앙 집중 조달 규제	31
(2) 최저가낙찰자 선정 규제	36
3. 시공 분야	37
(1) 공동주택 등 건축공사 감리 규제	37
(2) 의무 책임감리 규제	38
(3) 문화재 발굴 비용 시공사 부담 규제	39
(4) 폐기물 처리 시설 설치 신고 규제	40

(5) 건설 폐기물 배출자 변경 신고 규제	41
(6) 순환골재 의무 사용 규제	42
4. 하도급 분야	43
(1) 하도급자 선정 규제	43
(2) 하도급률 82% 미만일 경우 의무적 하도급 적정성 심사 규제	44
(3) 하도급 계획의 적정성 사전 심사 규제	45
(4) 하도급대금지급보증서 부분 제출 규제	46
(5) 하도급대금지급보증 규제	47
(6) 건설업 산재고용보험의 원·하수급인 분리 가입 규제	48
5. 건축 규제 분야	50
(1) 건설공사 현장 옥외 광고물 규제 완화	50
(2) 건축주의 대지 안의 조경 의무 규제	52
(3) 대지의 분할 제한 규제	52
(4) 제2종 일반주거지역 높이 제한 규제	53
(5) 농공단지 건폐율 규제	54
6. 처벌 분야	54
(1) 건설업체 중복 처벌 규제	54
(2) 뇌물 공여에 따른 행정 제재 처분 규제	59
(3) 건설업 등록 관련 결격 사유 규제	61
7. 부동산 공급 및 거래 분야	65
(1) 전매 규제	65
(2) 주택대출 규제	67
(3) 분양가상한 규제	69
(4) 공공 택지 개발 규제	74
8. 재개발·재건축 분야	76
(1) 후분양 규제	76
(2) 임대주택 건설 의무 비율 규제	77
(3) 소형 주택 의무 비율 규제	78
(4) 재건축 사업의 공동 시행 규제	79
(5) 공공기관 정비 사업 참여 특례 규제	81
9. 기업도시 관련 분야	82

(1) 토지의 직접 사용 기준 규제	82
(2) 외국인 투자 유치 제한 규제	83
(3) 개발 이익의 사용 범위 확대	84
10. 민자 사업 관련 분야	85
(1) BTL 방식에 의한 민간 제안 사업 허용	85
(2) 부대부속 사업의 순이익 공유 규제	86
(3) BTO 사업 최소자기자본비율 규제	87
(4) 「민간투자법」 상 불확정 개념 사용 규정	88

IV. 건설 규제 개혁 과제 추진 일정

1. 법령의 개정이 필요한 규제 개혁 과제	91
2. 시행령 및 시행 규칙의 개정이 필요한 규제 개혁 과제	92
3. 규제 개혁 과제별 시급성 및 중요성 평가	93