월간 건설법제동향

2026년 10월호 2026. 10. 30.

법 률

- 이슈 1 : 상시화된 공공공사 긴급공사 발주 관행... 정상화로 계약의 공정성과 경쟁성 확보 필요
- 이슈 2 : 도심 유휴 상가·업무시설의 주거전환 법안 발의 의의와 향후 과제

법 령

- 반도체공장 설비 수직통로 방화구획 기준 완화
- 종합공사 지역제한 대상 확대 및 본점 요건 강화
- 건설기계 안전기준 정비 및 현장 규제 합리화
- 미매각용지 용도변경 유연화 및 건설 출자자 직접시공 허용
- 기후변화 대응 도로 방재기준 강화 및 방음·포장 기준 정비

CERIK
Construction & Economy Research Institute of Korea
한국건설산업연구원

건설산업 주요 유관 법률 입법 동향

- 이달(9.28.~10.27.) 국회에서는 총 560건의 법률안이 신규 발의되었으며, 이는 통상 700여 건이 월평균 발의되는 것에 비해 소폭 저조한 상황으로 이는 동 기간 시행되는 2026년 국정감사(10.6.~10.27, 3주간)의 영향으로 사료됨.
- 그럼에도 불구 건설산업과 밀접한 연관을 가진 유관 입법은 동 기간 37개 법률 64건의 법안이 새롭게 발의되어 활발히 입법이 이루어짐.
- 특히 이달에는 건설산업에 대한 규제·처벌 강화 입법(12건)보다는 지원·완화 중심의 입법(37건)이 중점 발의됨. 이는 건설경기 침체 및 지방 미분양 대응 필요성과 함께 연말 일몰이 도래하는 세제 특례 연장, '27년도 세입예산안 부수 법률안 논의 시기가 맞물린 결과로 판단됨.
- 법률별로는 세제 법률이 16건(지원 성격 13건)으로 가장 많았으며, 주요 내용은 미분양 해소, 임대사업 지원, AI 데이터센터·반도체 FAB 건축물 등 첨단산업 시설 투자 활성화, 산업안전 비용 세액공제 등임.
- 기타 건설산업을 규율하는 주요 법안으로는 하도급대금 지급기한 단축 관련 3건을 들 수 있으며, 아울러 소규모 전문공사 원도급 보호구간(현행 4.3억 원 미만)을 두고 축소와 상시화라는 상반된 법안이 병존 발의된 점이 업역 갈등이 입법부에서도 계속되고 있음.

이슈 1 상시화된 공공공사 긴급공사 발주 관행‥정상화로 계약의 공정성과 경쟁성 확보 필요

- 지난 19일 국회에서는 「국가계약법」 일부개정법률안이 신규 발의되었는데, 그 내용은 공공공사에서 무분별한 긴급공사 발주 관행을 정상화하는 내용을 담고 있음.

  - 현행법에서는 경쟁입찰의 공고 방법·내용·시기 등을 대통령령으로 정하도록 하고 있으며, 이에 시행령에서는 재공고 입찰, 예산의 조기집행, 다른 국가사업과의 일정 조정, 긴급한 행사 또는 재해의 예방·복구 등의 경우 입찰공고 기간을 단축(긴급공고) 할 수 있도록 규정 중임.

  - 이와 관련하여 김영환 의원이 대표발의한 입법안(의안번호 제21950호)은 일부 발주청의 경우 홍보, 교육, 보험, 홈페이지 유지관리 등 매년 반복되어 계약의 필요성과 발주시기를 미리 예측할 수 있는 사

업까지 관행적으로 공고 기간을 단축하여 발주하고 있기에 공고 기간 단축으로 잠재적 입찰참가자가 제안서 등을 준비할 시간이 줄어들어 신규·중소 업체의 참여가 어려워지고 계약의 경쟁성과 공정성이 저하될 우려가 있다는 문제 지적을 바탕으로 법률 개정안을 제시함.

- 개정안의 방향은 크게 2가지 사항에 대한 개정을 통해 상시화된 공공조달에서의 긴급공고 관행을 개선하겠다는 전략을 담고 있음. 첫째로는 일정 주기로 반복되는 등 계약의 필요성과 시기를 미리 예측할 수 있는 계약에 대해서는 원칙적으로 입찰공고 기간을 단축하지 못하도록 하되, 사전에 예측하거나 방지하기 어려운 사유가 새로 발생한 경우에는 예외를 인정할 수 있도록 구체적으로 규율하는 안임.

- 둘째로는 공고 기간을 단축할 때는 그 사유와 구체적 경위, 통상 공고 기간과 실제 공고 기간 및 동일·유사 계약의 최근 발주 현황을 기재한 사유서를 입찰공고 시 공개하도록 의무를 부여함과 더불어 발주청 별 단축 현황의 정기 공개와 함께 국회 보고 및 개선 계획 제출 제도를 마련하여 무분별한 긴급공고 관행을 제어하겠다는 사항임.

• 이에 우선 공공조달에서의 긴급공고가 가능한 규정을 구체적으로 살펴보면, 국가 및 지방계약법령 모두 다음 표와 같은 5가지 사유를 정해, 해당하면 공고기간을 줄일 수 있도록 허용하고 있음.

〈표 1〉 국가 및 지방계약법령에서 규정하고 있는 긴급공고 허용 사유 및 규율 내용

긴급공고 사유	국가계약법 시행령	지방계약법 시행령	단축 공고기간
①재공고 입찰	§35조④제1호	§35조④제1호	5일 전까지
②재정 정책상 예산 조기집행	§35조④제1의2호 (국가 재정정책)	§35조④제2호 (국가 또는 지자체 재정정책)	5일 전까지
③다른 사업과 연계되어 일정조정 불가피	§35조④제2호	§35조④제3호	5일 전까지
④긴급한 행사, 긴급한 재해 예방·복구	§35조④제3호	§35조④제4호	5일 전까지
⑤그밖에 준하는 경우	§35조④제4호 (사업 연계·긴급 행사·재해에 준하는 경우)	§35조④제5호 (조기집행·사업 연계에 준하면서 긴급 공고가 필요한 경우)	5일 전까지

주 : 1. 단축 전 원칙 공고기간 : 아래 ④는 ①~③의 기간 모두에 우선
① 일반 원칙 : 7일
② 현장설명 공사 : 현장설명일 7일 전(PQ대상 30일 전)
③ 현장설명 없는 공사 : 10억 원 미만 7일, 10억 원~50억 원 미만 15일
④ 50억 원 이상 : 국가계약 40일, 지방계약 30일(고시금액 이상은 40일)
2. 기간 셈법 : 마감일 전날부터 거꾸로 계상(공고일과 마감일 사이 최소 온전한 5일이 필요)

• 입법안에서 제시한 바와 같이 실제 공공공사 발주 중 긴급공고로 발주한 건수를 다음 절차와 같이 살펴본 결과, 최근 3년('24.1.1.~'26.10.24.) 발주된 공공공사 102,225건 중 긴급공고로 발주한 건수는 전체의 약 절반에 해당하는 50,358건(49.3%)으로 조사되어 우리 공공조달에서 긴

급공사 발주가 만연한 상황을 확인함.

- (**데이터 수집**) 조달청 나라장터의 경우 개별 발주기관의 정보가 제한적으로 입력되어 있어 민간 입찰정보 제공 서비스를 기준으로 AI를 활용하여 추출한 동 기간 발주된 전체 공사 129,401건 중 우선 민간의 조달청 위탁 발주공사를 제외한 공공기관 발주 공사 117,538건을 바탕으로, 기타 복수의 사유로 제외해야 할 공사 15,313건[1]을 제외하여 최종 102,225건('24년 38,691건, '25년 37,554건, '26년 25,980건)을 분석대상 공공공사로 확정함.

- (**판정 기준 설정**) 공고명 중 '긴급' 또는 '긴급공고', '긴급공사' 별도 표기 또는 법정 공고기간 미달(사업 규모 및 적용 계약법령, 현장설명 유무별 7일·30일·40일 준수 여부 확인)을 긴급공고로 판정하는 기준을 설정하여 분석 대상을 기준으로 분류함(〈표 2〉 참조).

- (**긴급공사 추정 사유별 구분**) 긴급공사로 분류한 50,358건에 대해 공고명 키워드·공고 월·적용 법령을 기준으로 긴급공고로 발주한 사유를 추정함. 이때 재해·피해 복구이거나 긴급한 행사 대비 긴급공고 발주는 '본래의 긴급 사유'로 구분하고, 경기 활력 제고를 위한 조기 발주이거나 예산 이·불용 방지를 위한 연말 집행 등의 경우 '예산 집행 목적'으로 분류를 시행함.

- (**발주청 유형별 긴급공사 구분**) 발주청을 6개 유형으로 구분하여 전체 발주 건수 중 긴급공고로 발주한 공사 건수를 재분류함.

〈표 2〉 연도별 공공공사 및 긴급공사 발주 현황(최근 3년)

구 분	2024년	2025년	2026년(10.24.까지)	합 계
공공공사(건)	38,691	37,554	25,980	102,225
긴급공사(건)	22,364	18,290	9,704	50,358
긴급공사 발주 비율(%)	57.8%	48.7%	37.4%	49.3%

자료 : 아이건설넷 입찰공고 DB를 구득하여 AI(Cluade Opus 5.5 및 Fable 5.1 모델을 활용 각각 분석한 결괏값을 기준으로 교차 확인)

- 더욱이 〈표 3〉에서 확인할 수 있듯이 긴급공사 발주 대부분(72.5%)은 긴급공고 허용의 본래 사유라 할 수 있는 재해 피해 복구 및 재해예방 위험시설 정비 공사가 아닌 조기집행 등의 목적에 따라 긴급공고로 발주하고 있으며, 전체의 20.6%는 불분명한 사유로 조사되어 관행적 긴급공고 발주가 만연한 상황임을 유추할 수 있음.

  - 이·불용액 방지를 위한 연말 긴급공고 발주와 경기 부양을 위한 예산 조기집행 목적 긴급공고 발주는 법 위반 사항이라 할 수 없음.

1) 조달청 위탁 공고(조달청 지방조달청이 수요기관 대신 공고) 5,791건, 견적(수의계약) 공고 9,436건, 민간 공고·테스트 공고 17건, 공고일 확인이 불가한 69건을 제외함.

- 다만, 예산 집행 목적 긴급공고 발주의 대부분을 차지하고 있는 조기집행 목적 긴급공고 발주는 최대 35일 단축(대부분의 경우 2일 단축, 전체 50,358건의 평균 공고일 단축일의 경우 3.9일로 조사)에 불과하다는 점과 더불어 계약-착공-기성 지급까지 수개월이 걸리는 공사대금 지급 주기에 비하면 시중에 자금이 풀리는 시점 차이는 미미하다는 점을 고려할 때 월별 발주청별 예산 조기집행 달성률을 준수하기 위한 보여주기식 관행적 발주라 할 수 있음.

- 더욱이 긴급공고 발주는 잠재적 입찰참가자의 적산·검토 기간을 줄여 신규·중소업체의 참여를 어렵게 하고 계약의 경쟁성과 공정성을 저해한다는 개정안의 발의 취지에 더해, 매년 3~6월, 연말에 공공공사 발주가 몰리면서 시공사는 가설 임차시설을 포함한 자재·장비의 일시적 수급 부족과 가격 상승을, 건설근로자는 연중 일감 불안정에 따른 고용 불안을, 발주청은 발주·공사감독 업무 집중에 따른 행정 부담을 떠안게 된다는 점까지 고려하면, 득보다 실이 크다고 판단됨.

〈표 3〉 긴급공사 추정 사유별 현황(최근 3년, 건·%)

추정 사유	2024년	2025년	2026년(10.24.까지)	합 계(구성비)
본래 긴급공고 사유 소계	1,190	914	819	2,923(5.8%)
- 재해·피해 복구	1,064	817	771	2,652(5.3%)
- 재해예방 위험시설 정비	119	68	44	231(0.5%)
- 긴급 행사 대비	7	29	4	40(0.1%)
예산 집행 목적 소계	15,715	14,759	6,052	36,526(72.5%)
- 재공고·재입찰	267	162	113	542(1.1%)
- 상반기 신속집행(1~6월)	9,924	4,711	6,052	20,687(41.1%)
- 연말 집행(11~12월)	5,791	3,115	미도래	8,906(17.7%)
- 경제위기 계약지침(국가계약)	-	6,933	-	6,933(13.8%)
사유 불명 - 하반기(7~10월)	5,192	2,455	2,720	10,367(20.6%)
합 계(긴급공사)	22,364	18,290	9,704	50,358(100.0%)

주 : 1. 분류 우선순위의 경우 재공고 → 재해복구 → 재해예방 → 행사 → 경제위기 지침(국가계약 기관, 2025년) → 연말(11~12월) → 상반기(1~6월) → 하반기(7~10월) 順 분류
2. 국가계약의 경쟁입찰을 국가계약법 시행령 제35조제4항제1의2호(예산 조기집행) 사유에 해당한다고 보아, 공고기간 5일의 긴급입찰을 원칙적으로 허용한 경제위기 계약지침('경제위기 극복을 위한 계약지침', 기획재정부)은 한시 적용이기에 2025년 공고분만 적용

• 발주청별 긴급공사 발주 비중을 살펴보면(〈표 4〉 참조), 중앙정부의 비중이 가장 높은 수준(68.3%)을 보임.

- 중앙정부의 긴급공고 발주 비중이 높은 것은 '25년 당시 기호기재정부 '경제위기 극복을 위한 계약지침'이 국가계약 기관에만 적용되어, 분석기간 중앙정부 긴급공사의 36.0%가 이 지침에 근거해 발주된 것으로 추정되는 데 가장 크게 기인한 것으로 판단됨.

- 아울러 같은 해 상반기 신속집행 목표율이 중앙재정 67%로 지방재정(60.5%)보다 높았고[2], 11~12월 긴급공고 비율도 월별 84~87%에 달한다는 점에서, 상반기 집행실적 관리와 연말 예산 불용 방지 압박이 지자체보다 중앙정부에 더 크게 작용한 것으로 추정됨.

〈표 4〉 발주청 유형별 연도별 긴급공사 발주 현황(최근 3년)

구 분		중앙정부	중앙정부(국방)	지자체	교육청(지방교육)	공공기관·공기업	지방공기업·공공기관	전 체
2024년	공공공사(건)	2,485	2,540	14,140	8,028	10,111	1,387	38,691
	긴급공사(건)	2,018	1,684	9,160	5,156	3,838	508	22,364
	긴급공사 비율(%)	81.2%	66.3%	64.8%	64.2%	38.0%	36.6%	57.8%
2025년	공공공사(건)	3,345	2,225	13,732	7,177	9,586	1,489	37,554
	긴급공사(건)	2,333	1,400	6,867	3,658	3,554	478	18,290
	긴급공사 비율(%)	69.7%	62.9%	50.0%	51.0%	37.1%	32.1%	48.7%
2026년(10.24. 까지)	공공공사(건)	3,004	1,305	9,972	2,845	7,733	1,121	25,980
	긴급공사(건)	1,687	709	4,232	1,324	1,420	332	9,704
	긴급공사 비율(%)	56.2%	54.3%	42.4%	46.5%	18.4%	29.6%	37.4%
합 계	공공공사(건)	8,834	6,070	37,844	18,050	27,430	3,997	102,225
	긴급공사(건)	6,038	3,793	20,259	10,138	8,812	1,318	50,358
	긴급공사 비율(%)	68.3%	62.5%	53.5%	56.2%	32.1%	33.0%	49.3%

- 이렇듯 우리 공공공사에서 긴급공고 발주는 본래 의미의 긴급 사유(재해복구·재해예방 등)가 5.8%에 불과함에도 관행적으로 만연해 있는 상황임. 다행이 긴급공사 비율은 '24년 57.8%에서 '25년 48.7%, '26년(10월 기준) 37.4%로 점차 낮아지고 있음. 다만 올해는 연말 밀어내기식 집행이 몰리는 11~12월이 아직 반영되지 않아 다시 상승할 가능성을 경계할 필요가 있음.

- 이러한 상황에서 이번 입법안은 공공조달에서 관행적으로 이뤄져 온 긴급공고 발주를 제어할 수 있는 최소한의 안전장치를 처음으로 마련한다는 점에서 의미가 크며, 조속히 입법되기를 기대함.

이슈 2 도심 유휴 상가·업무시설의 주거전환 법안 발의 의의와 향후 과제

- 도심의 유휴 상가·업무시설 등을 주거시설로 전환하여 임대주택으로 공급할 수 있도록 하는 「도심 유휴 상가·업무시설 등의 주거전환 및 임대주택 공급 촉진에 관한 특별법안」(이언주 의원 대

2) 뉴스핌, "정부 상반기 신속집행 계획 발표", 2025.1.9., 신문기사 참조.

표발의안)이 발의됨.

- 현행 제도에서는 비주택을 주거로 전환하려면 건축물 용도변경, 도시계획, 주차장, 소방 등 여러 법령의 절차와 기준을 각각 거쳐야 함. 본 안은 이러한 절차상 비효율을 해소하기 위해 주거전환촉진구역 지정, 통합심의 및 인·허가 의제, 건축·주차 기준 특례, 금융지원 근거 등을 하나의 법률에 담은 제정안임.

- 앞서 9월에도 기존 건축물의 주택 전환과 복합 활용을 지원하는 「건축물의 복합용도 활성화 지원 특별법안」(안태준 의원 대표발의안, 의안번호 제2221401호)이 발의되는 등 최근 전월세 수급 불안이 이어지면서 도심 유휴 비주택을 주택공급에 활용하기 위한 입법 논의가 잇따르고 있음.

• **지금까지 비주택의 주거전환은 '공공 매입임대'를 중심으로 이루어져 왔으며, 민간이 주도하는 전환은 비용과 절차 부담으로 크게 활성화되지 못함.**

- '20년 「공공주택 특별법」 개정으로 공공주택사업자가 오피스·상가 등 비주택을 매입하여 공공임대주택으로 공급할 수 있게 되었고,[3] 최근('26.9.8.)에는 같은 법 시행령 개정으로 매입 대상이 지식산업센터 건물 전체로 넓어진 바 있음.[4] 그러나 주차기준 특례 등 주요 지원은 여전히 '공공 매입'을 전제로 운영되고 있는 실정임.

- 민간 역시 「건축법」상 용도변경 절차를 통해 비주택을 주거로 바꿀 수는 있으나, 이 경우 별도의 특례 없이 바뀐 용도에 맞는 주차·소방·피난·설비 기준을 새로 갖추어야 함. 이 때문에 사실상 신축에 준하는 공사비가 든다는 지적이 꾸준히 제기되어 온 바 있음.[5]

• **이러한 상황에서 본 안은 ❶늘어나는 도심 공실을 해소하는 동시에 ❷임대주택 공급을 확대할 수 있다는 점에서 전월세 수급 불안에 대응하려는 정부의 도심 주택공급 확대 기조와 맥을 같이함.**

- 최근 정부는 일자리와 주거지를 엄격히 나누어 온 기존 도시계획에서 벗어나 토지와 건축물의 용도를 보다 유연하게 바꿀 수 있도록 도시·건축 규제 전반의 개편을 추진하고 있음.[6] 본 안 역시 산업·주거 환경의 변화에 맞추어 기존 건축물의 쓰임새를 바꿀 수 있는 길을 열었으며, 청년·신혼부부·고령자·장애인은 물론 직장인까지 아우르는 다양한 수요계층(안 제3조제3항)에게 교통 접근성이 좋은 도심의 직주근접형 임대주택을 공급하려 한다는 점도 긍정적임.

- 절차 측면에서는 공동위원회 심의, 통합심의, 인·허가 의제, 관계기관 협의 기간(20일) 경과 시 협의 간주, 준공검사 시 사용승인 의제 등을 결합하여 구역 지정부터 준공까지를 일괄 처리할 수 있도록

3) 파이낸셜뉴스, "동대문 텅 빈 건물, LH 임대주택 된다", 2020.8.11., 언론기사 등 참조.
4) 한국건설산업연구원, 「월간 건설법제동향」, 2026년 9월호.
5) 아시아경제, "상가·오피스·호텔 등 주거용 전환 '신축수준 대공사…실효성 낮다'", 2020.11.19., 언론기사 등 참조.
6) 노컷뉴스, "'주거 따로, 일자리 따로' 바꾼다… 도심 주택공급 규제 전면 손질", 2026.8.17., 언론기사 등 참조.

함. 개별 법령을 하나하나 손질하던 기존 방식에서 벗어나 관련 절차를 하나의 법률 안에서 정리하려 했다는 점에서도 제도 개선의 실효성을 높인 시도로 볼 수 있음.

- 뿐만 아니라, 현재 공공주택사업자가 매입하거나 매입약정을 체결한 건축물에 한해 인정되는 주차 기준 완화를 공공 매입을 전제로 하지 않는 민간 시행 사업에도 적용할 수 있도록 하고, 사업시행자에 소유자·리츠·건설업자·등록사업자 등을 포함하였음. 이는 민간 자본과 건설업계가 주거전환 사업에 직접 참여할 수 있는 길을 열었다는 점에서 민간의 사업 기회 확대 측면에서도 긍정적임.

- **다만, 입법 취지대로 도심 유휴 상가·업무시설의 주거전환이 실제 임대주택 공급 확대로 이어지기 위해서는 발의안에 동의 요건과 사업 지원 측면의 추가 보완이 필요함.**

  - (**동의 요건**) 법안은 전환 대상 호실 소유자 전원의 동의를 요구(안 제16조)하고 있어 다수의 구분소유자로 나뉜 도심 노후 상가는 일부 소유자만 반대해도 사업을 추진하기 어렵다는 한계가 있음. 이는 「집합건물법」상 재건축 결의 요건(5분의 4 이상)보다도 엄격한 수준이므로 법안이 대상으로 삼은 도심 노후 상가에서 실제로 사업이 가능하도록 동의 요건을 합리화할 필요가 있음.

  - (**전환 사업 지원의 구체화**) 비주택을 주거로 바꾸려면 세대별 급·배수와 주방·욕실 설비를 새로 설치하고 차음·피난·소방 성능을 확보하는 등 기존 건축물의 구조와 설비를 주거 용도에 맞게 보완해야 함. 본 안은 주거 품질 확보를 위해 이러한 안전 관련 기준을 완화 대상에서 제외(안 제19조제2항)하고 있는데, 이는 타당한 조치이기는 하나 비주거용으로 지어진 건축물이 이러한 주거 기준을 새로 충족하려면 그만큼 사업비 부담이 커질 수밖에 없음. 따라서 이러한 부담을 완화해줄 지원 장치가 함께 마련될 필요가 있음.

  - 이와 관련하여 현재 발의된 법안에는 주택도시기금 지원, 보증, 조세 감면 등 법안의 지원 규정(안 제31조~제33조)이 모두 '할 수 있다'는 임의규정이어서 실제 지원 수준을 가늠하기 어려움. 정부도 준주택 전환 사업자에 대한 저리 정책대출과 주택도시보증공사(HUG) 보증을 추진하고 있는 만큼[7] ▲전환 공사비에 대한 주택도시기금 저리 융자 ▲HUG의 전환사업 전용 사업비 보증 ▲공공 매입 시 전환 공사비의 적정 반영 ▲취득세 등 세제 감면 등 구체적인 지원방안이 마련될 필요가 있음.

- **도심 유휴 비주택의 주거전환은 신규 택지를 확보하지 않고도 비교적 짧은 기간에 직주근접형 주택을 공급할 수 있는 효과적인 정책 수단 중 하나임. 따라서 향후 국회 심사 과정에서 동의 요건 합리화와 전환 사업에 대한 지원 구체화 등 민간의 참여를 이끌어낼 수 있는 실효성 있는 방안이 함께 마련되어 도심 공실 해소와 주택공급 확대라는 입법 취지가 실질적인 성과로 이어지기를 기대함.**

7) 한국경제, "빈 상가·숙박시설·지식산업센터, 임대주택으로 바꾼다", 2026.7.29., 언론기사 등 참조.

건설산업 관련[직·간접적] 법률안 발의 및 입법예고 현황('26.9.28~10.27)

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

법률명	주요 내용
「공공주택 특별법」	• **[의안번호: 제21608호(엄태영 의원 등 10인)] ('26.9.29. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 공공주택사업자의 준공 후 미분양주택 매입 물량·선정기준·매입가격 산정 방식이 행정규칙과 개별 공고에 맡겨져 있고 국회의 정기적 확인 절차도 부재하다는 점을 고려하여 미분양주택 매입 시 매입 물량, 선정 기준 및 매입가격 산정 기준·방법을 미리 공표하도록 하고 국토교통부장관이 공표사항과 매입 실적을 매년 국회 소관 상임위원회에 보고하도록 하는 개정안(안 제43조의3 신설) - **(제안이유)** 현행법은 공공주택사업자가 기존 주택 등을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있도록 하고, 매입기준 등은 국토교통부장관이 정하도록 규정 중으로 이에 따라 한국토지주택공사 등은 재정과 주택도시기금의 지원을 받아 준공 후 미분양주택을 매입 중 - 그런데 미분양주택의 매입 물량, 매입 대상의 선정 기준 및 매입가격의 산정 방식은 행정규칙과 개별 매입공고에 맡겨져 있고, 그 내용과 매입 실적을 국회가 정기적으로 확인할 수 있는 절차도 부재한 상황 - **(제안방향)** 미분양주택 매입의 투명성과 국회의 감시 기능 강화를 위해 공공주택사업자가 미분양주택을 매입하려는 경우 매입 물량, 매입 대상의 선정 기준 및 매입가격의 산정기준과 방법을 미리 공표하도록 하고, 국토교통부장관이 공표된 사항과 매입 실적을 매년 국회 소관 상임위원회에 보고하도록 개정(안 제43조의3 신설)
「지방 계약법」 **처벌 강화**	• **[의안번호: 제21674호(김영진 의원 등 11인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 페이퍼컴퍼니 등 등록기준 미충족자가 낙찰대상에서 배제되어도 입찰보증금 귀속 규정이 없어 무분별한 입찰 참여가 지속되는 문제를 개선하기 위해 등록기준 등을 충족하지 못하고 입찰에 참여하여 낙찰대상에서 배제된 자의 입찰보증금도 지방자치단체에 귀속할 수 있도록 하는 개정안(안 제12조제3항) - **(제안이유)** 현행법에 따르면 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 입찰보증금을 해당 지방자치단체에 귀속하도록 규정 중이나, 부적격 낙찰예정자에 대해서는 입찰보증금 귀속 규정이 없어 제재의 실효성이 미흡하다는 지적 ▪ 특히, 관계 법령에 따른 사업의 등록기준 등을 충족하지 못한 자가 추후 페이퍼컴퍼니 등 부적격자로 판명되어 낙찰자 결정이 취소되는 경우에도 보증금 귀속 규정이 없어 무분별한 입찰 참여가 계속되는 등 문제가 발생 중 - **(제안방향)** 공정한 입찰경쟁질서 확립을 위해 등록기준 등을 충족하지 못하고 입찰에 참여하여 낙찰대상에서 배제된 자에 대해 입찰보증금을 귀속할 수 있도록 개정(안 제12조제3항)
「도시 및 주거환경 정비법」	• **[의안번호: 제21676호(이용선 의원 등 11인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 도시분쟁조정위원회의 조정안에 법적 구속력이 없고 소송은 장기간이 소요되어 정비사업 분쟁이 사업 지연과 비용 증가로 이어지는 문제를 개선하기 위해 국토교통부장관 소속 정비사업분쟁조정위원회를 설치하여 당사자의 서면 중재합의에 따라 90일 이내(1회 60일 연장 가능)에 중재판정을 하고 이에 확정판결과 동일한 효력을 부여하며, 자료 요청·사실조사, 운영·사무 위탁, 중재 참여 및 판정 수용에 따른 감사·징계·손해배상 책임 완화, 소규모주택정비사업 등 다른 정비사업에의 적용을 규정하는 개정안(안 제121조의2부터 제121조의14까지 신설) - **(제안이유)** 최근 도심 내 주택공급의 주요 수단으로 정비사업의 중요성이 커지고 있으나, 정비사업은 다수의

법률명	주요 내용
	이해관계자가 참여하고 절차가 복잡한 특성상 공사비, 추가 분담금, 조합 운영 등과 관련한 다양한 분쟁이 발생하고 있는 상황으로 이러한 분쟁의 장기화는 사업 지연과 비용 증가로 이어져 조합원 등의 부담을 가중시키고 안정적인 주택공급에도 차질을 초래 – 현행법은 정비사업으로 발생하는 분쟁을 조정하기 위해 도시분쟁조정위원회를 두고 있으나, 당사자가 조정안을 수락하지 않는 경우 법적 구속력이 없어 분쟁을 종국적으로 해결하는 데 한계가 있고, 분쟁이 소송으로 이어질 경우 장기간이 소요되는 문제 존재 – **(제안방향)** 정비사업 분쟁을 신속하고 전문적으로 해결하여 원활한 사업 추진을 도모하기 위해 국토교통부장관 소속으로 정비사업분쟁중재위원회를 설치하여 정비사업에 관한 전문성을 갖춘 중재 체계를 마련하고, 중재판정에 확정판결과 동일한 효력을 부여하는 한편, 중재 참여 및 판정 수용에 따른 책임 부담을 완화하는 제도적 기반 마련 ▪ 정비사업분쟁중재위원회의 설치 및 구성(안 제121조의2부터 제121조의5까지) : 정비사업과 관련된 사법상의 분쟁을 신속하게 중재하기 위해 국토교통부장관 소속으로 정비사업분쟁중재위원회를 설치하고, 법률 및 정비사업 분야의 전문성을 갖춘 위원으로 위원회를 구성하며, 사건별로 중재부를 구성하여 중재를 담당하도록 하고, 중재위원의 제척·기피·회피 등에 관한 사항 규정 ▪ 중재의 신청 및 절차(안 제121조의6) : 분쟁 당사자가 중재부의 종국적 결정에 따르기로 서면으로 합의한 경우 중재를 신청할 수 있도록 하고, 당사자의 합의 또는 중재위원장의 지정을 통해 사건을 담당할 중재부를 정하도록 규정하며, 이 법에서 별도로 정한 경우를 제외하고 그 성질에 반하지 않는 범위에서 「중재법」을 적용토록 규정 ▪ 중재판정의 기한 및 효력(안 제121조의7) : 중재부는 중재절차 개시일부터 90일 이내에 중재판정을 하도록 하되 필요한 경우 한 차례에 한하여 60일까지 연장할 수 있도록 하고, 중재판정은 양쪽 당사자 간에 확정 판결과 동일한 효력을 갖도록 규정 ▪ 자료요청 및 사실조사 등(안 제121조의8 및 제121조의9) : 중재부가 분쟁의 중재를 위해 당사자 또는 참고인에게 자료 제출이나 출석을 요구할 수 있도록 하고, 필요한 경우 전문기관에 감정·검증 등을 요청하거나 그밖에 필요한 사실조사를 할 수 있도록 하며, 중재 신청자에게 수수료를 납부하게 할 수 있도록 규정 ▪ 중재위원회의 운영 및 사무처리(안 제121조의10 및 제121조의11) : 중재위원회의 운영 및 사무처리를 정비사업에 대한 전문성을 갖춘 기관에 위탁할 수 있도록 하고, 필요한 경비를 지원할 수 있도록 하며, 중재위원 및 중재절차에 관해서는 수탁기관 직원에게 비밀유지 의무를 부과 ▪ 중재 참여 및 판정 수용에 따른 책임 완화(안 제121조의12) : 관계 법령, 정관 및 내부규정 등을 위반하지 아니하고 중재합의·중재신청·중재절차의 이행 등을 한 경우 그 행위 또는 중재판정의 결과만을 이유로 감사·징계·손해배상 등의 책임을 묻지 않도록 하고, 중재판정을 수용하거나 이에 따른 조치를 한 경우에도 고의 또는 중대한 과실이 없는 한 그 결과에 따른 손실 또는 불이익만을 이유로 책임을 묻지 않도록 규정 ▪ 다른 정비사업에 대한 적용 및 중재 활용 권장(안 제121조의13 및 제121조의14) : 소규모주택정비사업, 재정비촉진사업 및 노후계획도시정비사업 등에서 발생하는 분쟁에 대해서도 중재위원회를 활용할 수 있도록 하고, 국토교통부장관이 정비사업 관련 분쟁에 중재 활용을 권장할 수 있도록 명시
「주택법」 **규제·처벌 강화**	• **[의안번호: 제21678호(이용선 의원 등 11인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 지역주택조합의 불확실한 사업계획, 불투명한 운영, 업무대행사 난립 등으로 조합원 피해가 지속되고 장기 정체 조합의 출구전략이 미비하다는 지적에 따라 업무대행업자 등록제와 겸업 제한 및 벌칙, 토지권원 비율 유지 의무, 가입 철회기간 60일 확대, 정보공개 범위 구체화와 반기별 정보 제공, 총회 운영 및 의결권 행사 방법 규정, 임원 결격사유 확대와 전문조합관리인 제도, 시장·군수·구청장의 회계감사기관 선

법률명	주요 내용
	◆ 정, 경쟁입찰 및 전자조달 의무화, 주택조합 지원기구 설치, 장기 연락 두절 등 부실조합의 인가 취소 근거를 마련하는 개정안(안 제11조의3, 제11조의6부터 제11조의10까지, 제12조, 제12조의3부터 제12조의6까지, 제13조, 제14조, 제14조의3, 제14조의6, 제14조의7 등) – **(제안이유)** 지역주택조합 제도는 서민들이 자발적으로 조합을 결정하여 내 집을 마련할 수 있도록 도입되었으나, 불확실한 사업계획, 불투명한 조합 운영, 전문성이 낮은 업무대행사 난립 등으로 인해 조합원들의 피해가 지속적으로 발생하고 있어 추가적인 피해방지를 위한 제도적 장치 마련과 함께 부실한 운영 등으로 사업이 장기화되거나 중단되는 조합에 대한 출구전략 마련도 시급하다는 지적이 제기 – **(제안방향)** 업무대행사 등록제 도입, 경쟁입찰, 정보공개 강화 등을 통해 사업 전반의 투명성과 공정성을 높이고 조합원의 총회 참여 확대 및 의결권을 강화하는 등 제도의 구조적 문제점을 개선하는 한편, 지역주택조합 사업의 건전성을 확보하고 조합원의 재산권 등을 보호하기 위해 주택조합전담 지원기구 신설, 전문 조합관리인 제도 등 지원체계 마련과 장기 정체 중인 부실조합에 대한 인·허가 취소 및 합리적인 의사결정 지원 등을 통해 적기 사업이 종결될 수 있도록 개선 ▪ 주택조합이 주택건설사업 등록 없이 단독으로 주택건설사업을 시행할 수 있도록 개정(안 제4조제1항 및 제21조제1항) ▪ 모집신고 또는 조합설립인가 당시 확보한 토지권원 비율을 조합설립인가 또는 사업계획승인을 신청할 때까지 유지하도록 하고, 정당한 사유 없이 유지하지 못한 경우 시장·군수·구청장이 청문을 거쳐 모집신고 수리 또는 조합설립인가를 취소할 수 있도록 규정(안 제11조제10항 신설, 제11조의3제10항 신설, 제14조제2항 및 제96조) ▪ 조합 가입계약서 작성 및 조합원 모집광고 시 토지확보에 관한 사항을 구체화(안 제11조의3제8항 및 제11조의5제1항) ▪ 주택조합 가입 신청의 철회 기간을 가입비 등을 예치한 날부터 현행 30일 이내에서 60일 이내로 확대(안 제11조의6제2항) ▪ 주택조합 업무를 대행하려는 경우 일정 요건을 갖추어 시·도지사에게 등록하도록 하고, 업무를 대행하는 자는 해당 주택조합의 설계·시공·회계감사·자금보관 업무는 병행하지 못하도록 하며, 거짓·부정한 방법으로 등록하거나 등록하지 않고 업무를 대행하는 경우 각각 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처하도록 하며, 주택조합업무대행업자의 결격사유, 영업정지 및 등록취소 등에 관한 근거 마련(안 제11조의2 삭제, 제11조의3제5항·제8항, 제11조의7부터 제11조의10까지 신설, 제90조, 제93조제4항, 제96조, 제101조, 제102조, 제104조 및 제106조) ▪ 주택조합의 발기인 및 임원이 공개 또는 열람·복사해야 하는 정보 범위를 구체화하고, 정보공개와 관련한 사항 및 사업현황에 관한 정보를 매 반기마다 조합원에게 제공하도록 하면서 이를 위반하는 경우 각각 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금, 2년 이하의 징역 또는 2천만 원 이하의 벌금을 부여하도록 하며, 시·도지사가 주택조합의 정보공개를 위한 관리시스템을 운영할 수 있도록 규정(안 제12조제2항·제3항, 같은 조 제5항부터 제7항까지 신설, 같은 조 제8항, 제102조 및 제104조) ▪ 총회의 소집 절차와 방법, 온라인 총회 개최 방법 및 절차, 총회 의결이 필요한 사항과 의결정족수, 전자적 방법과 대리인을 활용한 의결권 행사, 직접 참석 인정 기준 등 총회 전반에 관한 사항을 규정하고, 조합설립인가를 받지 않은 경우에도 대통령령으로 정하는 사항에 대해서는 이를 준용토록 규정(안 제12조의3부터 제12조의6까지 신설, 제100조 및 제102조) ▪ 조합 임원의 결격사유에 공동사업주체인 등록사업자 또는 주택조합업무대행업자 임직원의 배우자·직계존비속·형제자매와 「주택법」을 위반하여 벌금 100만 원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 사람 등을 추가하고, 다른 주택조합의 임원·직원 또는 발기인을 겸할 수 없는 자에 발기인을 추가하며, 주택조합 임원 또는 발기인의 장기 공백 등 발생 시 시장·군수·구청장이 전문조합관리인을 선정하여 대행할 수 있도록 규정(안 제13조제1항·제4항 및 같은 조 제5항부터 제7항까지 신설) ▪ 현행법에 따른 죄와 다른 죄의 경합범에 대하여 벌금형을 선고하는 경우 이를 분리하여 신고토록 규정(안

법률명	주요 내용
	제13조의2 신설) ▪ 국토교통부장관, 시·도지사 등이 조합임원 등에 대해 교육을 실시할 수 있도록 하고, 해당 교육을 주택조합지원기구에 위탁할 수 있도록 규정(안 제13조의3 신설 및 제89조제3항 신설) ▪ 모집주체 또는 주택조합이 6개월 이상 연락두절 또는 사무실이 폐쇄되거나 자료를 미제출하는 등의 정상적인 사업추진이 불가능하다고 판단되는 경우에는 시장·군수·구청장이 청문절차를 거쳐 모집신고 수리 또는 조합설립인가를 취소할 수 있도록 규정(안 제14조제2항 및 제96조) ▪ 현행 대통령령으로 위임된 주택조합 회계감사의 방법과 절차를 법률에서 직접 규정하도록 하면서 회계감사기관을 시장·군수·구청장이 선정·계약하도록 하고, 주택조합의 임원 또는 발기인이 신탁업자에게 자금인출을 요청하려는 경우 요청할 자료를 조합원에게 미리 공개하도록 하고, 조합원에게 자료를 공개하지 않았거나 공개 내용이 사실과 다른 경우 신탁업자가 자금인출 요청을 거부·보완하도록 규정(안 제14조의3제1항, 제2항부터 제5항까지 신설, 같은 조 제6항, 같은 조 제7항·제8항 신설 및 제104조) ▪ 주택조합 또는 주택조합의 발기인이 공사·용역 등 계약체결 시 일반경쟁을 원칙으로 하고, 시공자는 총회에서 경쟁입찰 등의 방법으로 선정하도록 하며, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 계약은 전자조달시스템 이용을 의무화하면서 이를 각각 위반할 경우 벌금이나 과태료를 부과할 수 있도록 하며, 공사계약 체결 시 공사비 변동의 기준이나 공사비 검증에 관한 사항 등을 계약서에 명시토록 규정(안 제14조의6 신설, 제101조 및 제106조) ▪ 국토교통부장관 또는 시·도지사가 한국부동산원 등 공공기관으로 하여금 주택조합사업의 원활한 진행을 지원할 수 있게 주택조합 지원기구를 설치할 수 있도록 규정(안 제14조의7 신설) ▪ 주택조합사업에 참여하는 공동사업주체 및 주택조합업무대행업자가 소유한 토지는 보유기간과 관계없이 매도청구 할 수 있도록 규정(안 제22조제1항) ▪ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택조합업무대행업자에 대하여 검사 등에 필요한 자료를 요청할 수 있도록 규정(안 제93조의2제2항 신설) ▪ 행정청의 지도·감독 대상을 모집주체를 포함한 주택조합으로 확대(안 제94조) ▪ 주택조합의 발기인 또는 임원, 청산인, 전문조합관리인, 주택조합업무대행업자 임직원에 대하여 「형법」 제129조부터 제132조까지를 적용할 때 공무원으로 의제(안 제97조)
「사회기반시설에 대한 민간투자법」	• **[의안번호: 제21684호(문진석 의원 등 10인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 원금 손실 위험이 있는 산업기반신용보증기금의 증권 인수·매입이 시행령에만 근거를 두어 법률유보 원칙에 부합하지 않는다는 지적에 따라 기금의 주식·사채 등 증권 인수 또는 매입 용도를 법률에 직접 규정하는 개정안(안 제32조제5호 신설) - **(제안이유)** 현행법은 산업기반신용보증기금의 용도로 보증채무의 이행, 차입금의 원리금 상환 등을 규정하면서 그 밖의 운용 용도는 대통령령에 위임하고 있고, 이에 따라 기금의 여유재원을 활용한 주식, 사채, 그 밖의 증권의 인수 또는 매입은 시행령에 근거를 두고 운용 중 - 그런데 이러한 증권의 인수 또는 매입은 원금 손실이 발생할 수 있는 투자적 성격의 행위로서 예치나 국공채 매입과는 그 위험의 정도가 다르고, 기금 재원을 어떤 방식으로 운용할 것인지를 정하는 중요한 사항에 해당함에도 그 근거가 법률이 아닌 시행령에만 규정되어 있어 국민경제와 재정에 미치는 기금 운용의 본질적 사항은 법률에 직접 근거를 두어야 한다는 법률유보 원칙에 부합하지 않는다는 지적 제기 - **(제안방향)** 기금 운용의 투명성과 예측가능성 확보를 위해 기금의 증권 인수 또는 매입 용도를 법률에 직접 규정(안 제32조제5호 신설)
「공익사업을 위한 토지	• **[의안번호: 제21686호(전용기 의원 등 11인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)**

법률명	주요 내용
등의 취득 및 보상에 관한 법률」	◆ **[요약]** 공익사업 예정지의 소형주택 무더기 신축, 수목 집단 식재 등 보상 투기를 방지할 장치가 미비하고 이를 알선·중개하는 자에 대한 처벌 규정이 없다는 지적에 따라 사업인정고시 이전이라도 공익사업 계획의 공고·고시·공표 후 부정한 보상금 수령 목적으로 건축물 건축·대수선, 공작물 설치 등을 한 경우 원상회복 의무를 부과하고 손실보상 청구를 배제하며, 부정 보상금 수령을 알선·중개한 자도 처벌하도록 하는 개정안(안 제25조제4항 및 제93조) – **(제안이유①)** 현행법에 의하면 사업인정고시가 된 후에 고시된 토지에 관할 지자체장의 허가 없이 건축물의 건축·대수선, 공작물(工作物)의 설치 또는 물건의 부가(附加)·증치(增置)를 한 토지소유자 또는 관계인은 해당 건축물·공작물 또는 물건을 원상으로 회복하여야 하며 이에 관한 손실의 보상을 청구할 수 없도록 규정 중 – 그런데 최근 공익사업 사업 예정지에 동일한 형태의 소형 주택이 무더기로 신축되거나 일부 조경업자와 마을 주민들이 결탁하여 수목을 집단으로 식재하였다는 의혹이 제기되는 등 보상 투기의 목적으로 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 하는 행위를 방지하기 위한 법적 장치가 미비하다는 지적 – **(제안이유②)** 또한, 이러한 투기행위는 이를 알선하거나 중개하는 자가 개입하여 조직적으로 이루어지는 경우가 많음에도 현행법은 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보상금을 받은 자와 그 사실을 알면서 보상금을 지급한 자만을 처벌하고 있어 투기의 유인을 근절하는 데 한계 내포 – **(제안방향)** 공익사업에 대한 부동산 투기행위 방지를 위해 사업인정고시 이전이라 하더라도 공익사업의 계획이 공고 또는 고시되거나 공표된 후에 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보상금을 받기 위해 건축물의 건축·대수선, 공작물의 설치 또는 물건의 부가·증치를 한 토지소유자 또는 관계인은 해당 건축물·공작물 또는 물건을 원상으로 회복하도록 하고 그에 관한 손실의 보상을 청구할 수 없도록 하는 한편, 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 보상금을 받는 행위를 알선 또는 중개한 자도 처벌하도록 개정(안 제25조제4항 및 제93조)
「해외건설 촉진법」	• **[의안번호: 제21687호(전용기 의원 등 10인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 해외건설시장이 투자개발형 사업(PPP) 중심으로 재편되는 데 대응하여 한국해외인프라·도시개발지원공사(KIND)를 해외투자개발사업의 선도기관으로 강화하기 위해, 설립 근거를 필수 규정으로 전환하고 설립 목적을 사업 활성화로 명확히 하며, 법정자본금을 2조 원에서 15조 원으로 상향하고 임직원 규정 정비, 외국 자금 차입 허용 및 정부의 손실보전 근거를 마련하는 개정안(안 제28조의2제1항, 제28조의4제1항, 제28조의23 신설 등) – **(제안이유)** 최근 해외 건설시장은 단순 도급 방식에서 벗어나 개발, 투자, 운영을 포괄하는 투자개발형 사업(PPP, Public-Private Partnership) 중심으로 빠르게 변화되고 있는 바, 이러한 시장 변화에 효과적으로 대응하기 위해 한국해외인프라·도시개발지원공사(이하 'KIND')를 해외투자개발사업(PPP)의 선도기관으로 재편할 필요 – **(제안방향)** 이에 KIND의 설립 근거를 임의적 규정에서 필수적 규정으로 전환하고, 설립 목적도 단순 '지원'에서 사업 '활성화'로 명확히 하여 해외투자개발사업을 견인하는 기관으로서의 위상을 강화하고, 대규모 투자개발사업을 선도하기에 충분한 재정적 기반을 갖출 수 있도록 법정자본금을 현행 2조 원에서 15조 원으로 상향(안 제28조의2제1항, 제28조의4제1항) – 또한 KIND 기관 운영의 효율성과 자율·책임경영을 실질적으로 구현하기 위해 임직원에 관한 규정을 정비하며(제28조의10 삭제 등), KIND의 사업 경쟁력 확보와 경영 안정성을 위해 차입 대상에 외국으로부터의 자금 차입을 포함하도록 확대하고, 정부지원을 통한 손실보전이 가능한 체계 마련(안 제28조의23 신설 등)
「국가 계약법」	• **[의안번호: 제21688호(조승래 의원 등 11인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)**

법률명	주요 내용
처벌 강화	◆ **[요약]** 낙찰자에게 정당한 사유가 있어도 입찰보증금이 귀속되는 반면 자격 미달 업체가 허위 입찰 후 심사 단계에서 탈락해도 귀속 근거가 없다는 지적에 따라 국고 귀속 사유를 낙찰자가 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 아니한 경우로 명시하고 낙찰예정자가 사업 기준 미달로 낙찰자로 선정되지 아니한 경우에도 보증금을 귀속할 수 있도록 하는 개정안(안 제9조제3항) - **(제안이유)** 현행법은 경쟁입찰에 참가하려는 자에게 입찰보증금을 내도록 하고 있으며, 낙찰자가 계약을 체결하지 아니할 때에는 해당 입찰보증금을 국고에 귀속시켜 계약이행을 담보하고 있으나, 낙찰자의 책임 없는 정당한 사유가 인정되는 경우에도 보증금을 귀속시키는 것은 과도하며, 자격 미달 업체가 허위로 입찰한 뒤 심사 단계에서 탈락하는 사례가 빈번함에도 최종 낙찰자가 아니므로 보증금을 국고에 귀속시킬 법적 근거가 미비하다는 지적 - **(제안방향)** 공공조달 시장의 건전성 확보를 위해 입찰보증금 국고 귀속 사유를 낙찰자가 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 아니한 경우로 명시하고, 낙찰예정자가 사업 기준 미달로 낙찰자로 선정되지 아니한 경우에도 보증금을 귀속시킬 수 있도록 개정(안 제9조제3항)
「국가계약법」	• **[의안번호: 제21694호(정태호 의원 등 11인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 첨단기술의 발전 주기가 단축되어 정형화된 현행 계약제도로는 시장에 없는 혁신기술 도입에 한계가 있다는 점을 고려하여, 연구개발 계약과 그 성과물 구매 계약을 단일계약으로 체결하는 방법과 대화를 통해 규격을 확정하는 계약방법을 도입하고 계약 체결 및 이행관리에 관한 시범특례 근거를 마련하는 개정안(안 제7조의2부터 제7조의4까지 신설) - **(제안이유)** 현행법은 계약을 체결할 경우 일반경쟁을 원칙으로 하되, 계약의 목적, 성질, 규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의계약을 할 수 있도록 규정 중 - 그런데 첨단기술의 발전 주기가 급격히 단축됨에 따라 정형화된 현행 계약제도로는 시장에 없는 혁신기술의 도입에 한계가 있어 혁신기술 촉진을 위해서는 새로운 계약제도의 도입이 시급한 시점 - **(제안방향)** 혁신기술 촉진을 위해 연구개발 계약과 그 성과물에 대한 구매 계약을 단일계약으로 체결할 수 있는 계약방법과 대화를 통해 규격을 확정하는 계약방법을 도입하고, 계약 체결 및 이행 관리에 시범특례 제도를 실시할 수 있는 근거 마련(안 제7조의2부터 제7조의4까지 신설)
「국가철도공단법」	• **[의안번호: 제21697호(조인철 의원 등 10인)] ('26.9.30. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 부전·마산선·신안산선 등 민자철도 대형사고가 잇따르는 가운데 재정이 투입되는 민자철도에 대한 공공의 안전관리 장치가 미흡하다는 지적에 따라, 국가철도공단의 사업범위를 민자철도사업 관리·감독업무의 지원에서 관리·감독업무 자체로 강화하는 개정안(안 제7조) - **(제안이유)** 현행 민자철도사업은 민간사업자의 권한과 책임으로 사업 전반의 안전을 관리하고 있으나, 최근 부전·마산·신안산선 등 대형사고가 잇달아 발생함에 따라 민간사업자의 안전관리 부실 우려가 제기 중 - 한편 민자철도는 재정이 투입되는 사회기반시설임에도 불구하고, 공공의 안전관리를 위한 제도적 장치가 미흡하다는 지적 - **(제안방향)** 철도사업의 전문성을 가진 국가철도공단으로 하여금 민자철도사업 건설 및 유지의 관리·감독 업무를 수행하게 하여 민자철도의 공공성과 안전성을 강화하기 위해 관리 체계를 정비 ▪ 국가철도공단의 사업범위를 민자철도사업에 대한 관리·감독업무의 지원에서 관리·감독업무로 강화(안 제7조)

법률명	주요 내용
「대기환경 보전법」 **규제 강화**	• **[의안번호: 제21720호(최혁진 의원 등 10인)] ('26.10.1. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 시멘트 소성시설의 질소산화물 배출허용기준이 설치 시기에 따라 270ppm·200ppm·80ppm으로 달라 동일업종 간 형평성 문제가 제기됨에 따라 2014년 12월 31일 이전 설치 시설의 배출허용기준을 단계적으로 강화하고 기후에너지환경부장관이 시설개선계획 수립 및 이행 상황을 점검하도록 하는 개정안(안 제16조의2 신설 등) - **(제안이유)** 현행법령에 따른 시멘트 소성시설의 질소산화물 배출허용기준은 2007년 1월 31일 이전에 설치된 시설은 270ppm을, 2007년 2월 1일 이후에 설치된 시설은 200ppm을, 2015년 1월 1일 이후에 설치된 시설에는 80ppm을 적용하고 있어 동일 업종 간 환경규제의 형평성 문제가 제기 - **(제안방향)** 국민 건강 보호 및 대기질 개선에 기여하기 위해 2014년 12월 31일 이전에 설치된 시설에 대한 질소산화물 배출허용기준을 단계적으로 강화하고, 기후에너지환경부장관으로 하여금 시설개선계획 수립 및 이행상황 등을 점검하도록 개정(안 제16조의2 신설 등)
「사회기반 시설에 대한 민간투자법」	• **[의안번호: 제21734호(정태호 의원 등 10인)] ('26.10.1. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 관리운영기간이 만료되거나 내구연한이 경과하여 증설·개량이 필요한 민자사업이 증가하는데도 현행 제도가 신규 건설을 전제로 하여 별도의 투자방식이 없다는 점을 고려하여 준공된 사회기반시설의 증설·개량 및 단순 운영에 대한 민간투자방식을 추진방식에 추가하는 개정안(안 제4조 등) - **(제안이유)** 민간투자제도는 사회기반시설에 대한 민간의 투자를 촉진하여 재정 여력이 부족한 상황에서 고속도로, 철도 등 주요 사회기반시설을 효율적으로 조기 확충하는 데 크게 기여하였으나, - 민간투자제도가 1994년 도입된 이후 관리운영기간이 만료되는 사업이 증가하고 내구연한 경과로 증설·개량 등이 요구되는 상황임에도 불구하고 현행 민간투자제도는 사회기반시설의 건설을 전제로 추진되어 건설 이후 증설·개량·단순 운영에 대한 별도의 민간투자방식이 없는데 관리운영기간이 만료된 이후에도 서비스 질 향상을 위해 지속적인 투자와 함께 효율적인 운영을 위한 새로운 민간투자방식의 도입 필요 - **(제안방향)** 준공된 사회기반시설의 효율적 관리, 재정 부담의 완화 및 민간투자 활성화를 위해 민간투자사업 추진방식에 증설·개량·단순 운영에 대한 민간투자방식 추가(안 제4조 등)
「공정 거래법」 **처벌 강화**	• **[의안번호: 제21749호(윤준병 의원 등 12인)] ('26.10.2. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 과징금 등 금전적 제재만으로는 상습적 담합 근절에 한계가 있고 짧은 처분시효로 제재를 회피하는 공백이 발생한다는 지적에 따라 시정조치 유형에 경쟁가격 수준으로 가격 재결정을 추가하고 5년 이내 2회 이상 담합으로 처분받은 사업자에 대해 관계 행정기관에 등록취소 또는 6개월 이내 영업정지를 요청할 수 있도록 하며, 자진신고자 감면 대상에서 시정조치를 제외하고 처분시효를 조사 개시일 또는 위반행위 종료일부터 10년으로 연장하는 개정안(안 제42조제1항, 제43조의2 신설, 제44조제1항 및 제80조제5항) - **(제안이유①)** 현행법은 부당한 공동행위인 담합을 엄격히 금지하고, 이에 대해 시정조치, 과징금 및 자진신고 감면제도 등을 규정하고 있으나, 현행 규정만으로는 상습적·구조적인 담합을 근절하는 데 한계가 있다는 지적 - 특히 과징금 부과 등 금전적 제재에도 불구 거액의 기대이익으로 인해 5년 이내에 담합을 반복하는 사례가 빈발하고 있으나, 등록취소나 영업정지와 같은 강력한 제재 조치를 요청할 수 있는 법적 근거가 없어 이에 대한 개선 필요 - **(제안이유②)** 부당한 공동행위는 은밀하게 장기간 지속되는 특성이 있어 내부 제보나 자료 확보까지 상당한 시일이 소요됨에도 불구 현행 처분시효가 지나치게 짧아 사업자들의 조사 지연 전술 등으로 처분시효가 만료되어 제재를 피하는 법적 공백이 발생하고 있어 제도개선 필요 - **(제안이유③)** 현행법에 따른 시정조치는 행위 중지나 사실 공표 등에 그쳐 인위적으로 왜곡된 가격을 정상 경

법률명	주요 내용
	쟁가격으로 복원하는 데 한계가 있으며 자진신고자에게 과징금뿐만 아니라 불법상태를 해소하는 시정조치까지 전면 감면해 주는 것은 불합리하다는 비판 제기 – **(제안방향)** 담합에 대한 억지력을 강화하고 공정한 시장경쟁 질서 회복을 위해 5년 이내 2회 이상 부당한 공동행위를 한 사업자에 대해 관계 행정기관의 장에게 등록취소 또는 영업정지를 요청할 수 있는 근거를 신설하고, 담합 처분시효를 연장하며, 자진신고자 감면 대상에서 시정조치를 제외 ▪ 공정거래위원회가 부당한 공동행위에 대해 명할 수 있는 시정조치 유형으로 '해당 부당한 공동행위가 없었더라면 형성되었을 경쟁을 회복하는 수준으로의 가격 재결정'을 규정(안 제42조제1항) ▪ 사업자가 부당한 공동행위로 처분을 받은 날부터 5년 이내에 다시 부당한 공동행위를 하여 2회 이상 처분을 받게 되는 경우 공정거래위원회가 관계 행정기관의 장에게 해당 사업자의 등록취소 또는 6개월 이내의 영업정지를 요청할 수 있도록 하고, 관계 행정기관의 장은 정당한 사유가 없으면 이에 따르도록 규정(안 제43조의2 신설) ▪ 자진신고자 등에 대한 감면 대상에서 '시정조치 감면' 규정 삭제(안 제44조제1항) ▪ 부당한 공동행위에 대한 처분시효를 조사를 개시한 경우 조사 개시일부터 10년, 조사를 개시하지 아니한 경우 해당 위반행위의 종료일부터 10년으로 강화(안 제80조제5항)
「부동산투자회사법」	• **[의안번호: 제21774호(조인철 의원 등 11인)] ('26.10.2. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 기존 기업구조조정 부동산투자회사(CR리츠)의 미분양 주택 직접 매입 방식이 준공 전 미분양에 적용하기 어렵고 실수요 기반 해소로 보기 어렵다는 한계를 보완하기 위해 미분양주택을 공급받은 실수요자가 사전 약정가격의 매수청구권을 행사하여 매각하는 주택을 CR리츠의 자산에 포함할 수 있도록 하는 개정안(안 제49조의2제1항제1호의2 등) – **(제안이유)** 그간 미분양주택 해소를 위해 기업구조조정 부동산투자회사가 주택공급자로부터 미분양주택을 직접 매입하는 방식이 활용되어 왔으나, 준공 전 미분양주택에는 적용하기 어렵고, 신용보강 등 공적지원에 대한 의존도가 높으며, 미분양주택의 소유주체만 변경될 뿐 실수요에 기반한 실질적인 미분양 해소로 보기 어렵다는 한계 지적 – 이에 대한 대안으로 미분양주택을 공급받는 자에게 일정 기간이 지난 후 사전에 약정한 가격으로 해당 주택을 매각할 수 있는 권리(이하 "매수청구권")를 부여하고, 매수청구권이 행사되면 기업구조조정 부동산투자회사가 해당 주택을 매입하여 일정 기간 임대주택으로 운용한 후 매각하는 구조의 '실수요자 기반 미분양주택 환매모델'이 제시되었으며, 정부도 이를 2026년 경제성장전략의 과제로 발표 – **(제안방향)** 주택구입 여건을 개선하고, 미분양으로 인해 발생한 주택시장의 불안심리를 진정시키는 한편 관련 건설사 등의 유동성 위기 등 재무적 곤경의 타개도 지원하기 위해 기업구조조정 부동산투자회사가 미분양주택 환매모델에 따라 매수하는 주택도 자산으로 보유할 수 있도록 규정 ▪ 「주택법」 제54조에 따른 사업주체로부터 미분양주택(그 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다)을 공급받은 자가 매수청구권(「민법」 제564조에 따른 매매의 일방예약에 따라 매매를 완결할 수 있는 권리로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 것을 말한다)을 행사하여 매각하는 주택을 기업구조조정 부동산투자회사의 자산에 포함(안 제49조의2제1항제1호의2 등)
「조세특례제한법」	• **[의안번호: 제21777호(서영교 의원 등 10인)] ('26.10.2. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 인구감소지역의 인구 유출과 주택시장 침체 속에 특례 종료 시 주택 수요 위축과 정책 연속성 저해가 우려된다는 지적에 따라 인구감소지역주택에 대한 양도소득세·종합부동산세 1세대 1주택 과세특례의 일몰기한을 2026년 12월 31일에서 2032년 12월 31일까지 연장하는 개정안(안 제71조의2)

법률명	주요 내용
	– **(제안이유)** 현행법은 지역균형발전과 지역경제 활성화를 위해 1세대 1주택자가 인구감소지역 및 인구감소관심지역에 소재하는 주택 1채를 취득한 경우 해당 주택을 1세대의 소유주택 수에서 제외하여 양도소득세 및 종합부동산세에 관한 1세대 1주택 과세특례를 적용하고 있으나, 해당 특례는 2026년 12월 31일 일몰이 도래할 예정 – 그러나 인구감소지역은 지속적인 인구 유출과 고령화, 지방 주택시장 침체 등으로 지역소멸 우려가 심화되고 있으며, 정부도 생활인구 확대와 지방 정주여건 개선을 위해 다양한 지원정책을 추진하고 있는 상황으로 특히 인구감소지역 주택 취득에 대한 세제지원은 지방 주택 수요를 유도하고 지역경제 활성화와 국가균형발전을 뒷받침하는 중요한 제도로 기능하고 있는 상황 – 그럼에도 해당 특례가 종료될 경우 인구감소지역에 대한 주택 수요 위축과 정책의 연속성이 저해될 우려가 있으며, 지방소멸 대응을 위한 세제지원도 약화될 수 있다는 지적 제기 – **(제안방향)** 인구감소지역주택에 대한 양도소득세 및 종합부동산세 과세특례의 일몰기한을 2032년 12월 31일까지 연장(안 제71조의2)
「조세특례제한법」	• **[의안번호: 제21783호(김남준 의원 등 14인)] ('26.10.2. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 산업안전 설비 투자와 달리 안전관리자·보건관리자 등 의무배치 인력의 인건비에는 세액공제가 없어 기업의 산업안전보건 비용 부담이 크다는 점을 고려하여 내국인 산업 현장의 안전과 보건을 위해 지출하는 인건비에 대해 세액공제를 신설하는 개정안(안 제24조의2 신설 등) – **(제안이유)** 현행법은 내국인이 산업안전을 위한 설비 자산에 투자하는 경우 소득세 또는 법인세를 공제하여 주고 있으나, 산업안전과 보건을 위해 지출한 인건비에 대해서는 별도의 공제 규정이 부재한 상황 –「산업안전보건법」 및「중대재해 처벌 등에 관한 법률」은 산업재해 발생을 예방하기 위해 사업주로 하여금 산업 현장에 안전관리자, 보건관리자 등을 의무적으로 두도록 규정하고 있는데 10대 건설사 및 조선업 안전보건 전문인력의 인건비 지출액 합계가 연간 3천억 원을 상회하는 것으로 추정되는 등 기업의 산업안전보건 관련 비용 부담이 큰 실정 – **(제안방향)** 산업재해 예방의 정책효과 실효성 확보를 위해 내국인이 산업 현장의 안전과 보건을 위해 지출하는 인건비에 대해 세액공제 제공(안 제24조의2 신설 등) ※ 이 법률안은「국회법」제85조의3제4항에 따라 2027년도 세입예산안 부수 법률안으로 지정 필요
「종합부동산세법」	• **[의안번호: 제21784호(김남준 의원 등 10인)] ('26.10.2. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 2028년부터 주택 수와 관계없이 가액 기준 단일세율로 개편하는 과정에서 등록말소 후에도 임대차관계 지속으로 즉시 처분이 어려운 건설임대사업자의 세부담 급증을 방지하기 위해, 2026년 12월 31일 현재 민간건설임대주택(등록말소 주택 포함)을 2호 이상 보유한 법인 등에 대해 현행 일반누진세율 수준의 세율을 적용하고 기존 임대차계약이 계속되거나 종료 후 1년이 지나지 않은 주택에도 이를 적용하는 개정안(안 제9조제1항 및 제2항제1호의2 신설 등) – **(제안이유)** 현행법은 법인이 보유한 주택에 대해서는 고율의 단일세율을 적용하되, 민간건설임대주택 등을 보유한 건설임대사업자의 경우에는 일반누진세율을 적용 중 ▪ 민간건설임대주택은 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하거나 주택건설사업자가 신축한 미분양 주택을 임대하는 경우로서 매입임대주택과 달리 시장에 새로 주택을 공급한다는 점에서 부동산의 과도한 소유를 억제하기 위한 종합부동산세 중과제도를 적용하는 것이 바람직하지 않기 때문 – 그런데 민간건설임대주택 중 종전 단기민간임대주택의 경우에는 의무임대기간이 종료되면 임대사업자 등록이 자동으로 말소되나 임차인의 보호를 위해 임대사업자 등록이 말소되더라도 기존 임대차계약의 잔여기간이나 임차인의 계약갱신요구권 행사에 따라 임대차관계가 계속될 수 있어 해당 주택을 즉시 처분하기 어려운 경우

법률명	주요 내용
	가 존재하며, 이러한 상황에서 건설임대사업자에 적용되는 세율이 인상될 경우 주택을 처분하기 어려운 사업자의 세부담이 크게 증가할 우려 - **(제안방향)** 주택보유에 대한 과세형평을 제고하기 위해 2028년도부터는 주택 수와 관계없이 주택 가액을 기준으로 단일 세율을 적용하도록 하되, 2026년 12월 31일 현재 민간건설임대주택 또는 등록말소 전에 민간건설임대주택이었던 주택을 합하여 2호 이상 보유한 법인으로 보는 단체로서 일정한 요건을 갖춘 경우에는 현행 일반누진세율과 같은 수준의 세율을 적용하도록 하고, 2026년 12월 31일 현재 존속 중인 임대차계약이 계속되는 주택과 그 임대차계약이 종료된 날부터 1년이 지나지 아니한 주택에 대해서도 해당 세율을 적용받을 수 있도록 규정(안 제9조제1항 및 제2항제1호의2 신설 등) ※ 이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2027년도 세입예산안 부수 법률안으로 지정 필요
「부동산투자회사법」	• **[의안번호: 제21790호(안도걸 의원 등 11인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 비수도권 주택 수요 악화로 미분양이 심화되고 CR리츠의 직접 매입 방식은 공적지원 의존과 시장 안정 효과에 한계가 있다는 점을 고려하여, 환매 요청된 미분양주택을 분양가 수준에서 재매입하는 환매리츠를 도입해 미분양주택 매입을 촉진하고 시행사의 유동성을 공급하는 개정안(안 제9조의2 등) - **(제안이유)** 생활인프라 및 일자리 등의 수도권 편중과 청년층 유출, 지역경제 침체 등으로 인해 비수도권의 주택 수요 기반이 약화되고, 미분양 문제가 심화되고 있는 상황 - 한편, 미분양주택 해소를 위해 기업구조조정 부동산 투자회사가 미분양주택을 직접 매입하였으나 공적지원 한계 등으로 주택시장이 안정되지 않아 공적지원의 과도한 의존 없이 주택시장의 불안심리 완화와 시행사에서 유동성 공급이 가능한 미분양주택 해소 방안 마련이 시급한 상황 - **(제안방향)** 미분양주택의 매입 촉진 및 주택 시장 안정화, 유동성 공급에 따른 시행사의 재무 부실화 방지를 위해 환매요청한 미분양주택을 분양가 수준에서 재매입하는 환매리츠 도입(안 제9조의2 등)
「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」	• **[의안번호: 제21792호(김미애 의원 등 11인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 도시재생의 수단이 새로운 기능 도입 등 공간을 채우는 방식 위주로 규정되어 과밀·인구감소 지역에 효과적인 비우는 방식이 법문에 명시되지 않은 점을 개선하기 위해 도시재생의 정의에 도시환경의 정비·재편을 명시하고 빈집·노후불량건축물 등을 철거·정비하여 공원·녹지로 조성하는 사업을 도시재생사업에 포함하며 이를 도시재생활성화계획에 반영하고 철거 및 부지 정비 비용을 지원할 수 있도록 하는 개정안(안 제2조제1항제1호 등) - **(제안이유)** 현행법은 쇠퇴하는 도시를 활성화하기 위해 도시재생활성화계획에 따라 도시재생사업을 시행하도록 하고, 국가와 지방자치단체가 그 비용을 지원할 수 있도록 규정 중 - 그런데 현행법은 도시재생의 수단을 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용 등 공간을 채우는 방식 위주로 규정하고 있어, 노후·불량건축물이나 방치된 시설을 철거하여 공간을 비우고 공원·녹지 등으로 전환하는 방식은 법문에 명시되어 있지 않은 상황으로 건축물이 과도하게 밀집하거나 인구가 감소한 지역에서는 비우는 방식이 더 효과적일 수 있으므로 이를 도시재생의 수단에 명시할 필요 - **(제안방향)** 도시재생의 정의에 도시환경의 정비·재편을 명시하고, 빈집, 노후·불량건축물 등을 철거·정비하여 그 부지를 공원·녹지 등으로 조성·관리하는 사업을 도시재생사업에 포함하며, 이에 관한 계획을 도시재생활성화계획에 반영하도록 하고, 철거 및 부지 정비 비용을 지원할 수 있도록 개정(안 제2조제1항제1호 등)
「조세특례제한법」	• **[의안번호: 제21793호(김남준 의원 등 16인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)**

법률명	주요 내용
	◆ **[요약]** 해상풍력 핵심 기자재는 관세 경감을 받는 반면 이를 설치하는 풍력터빈설치선(WTIV)에 대한 세제 지원은 전무하다는 점을 고려하여 해상풍력발전시설의 건설·운영에 사용하기 위해 2028년 6월 30일까지 국내에 도입되는 풍력터빈설치선 등 풍력발전 필수 선박에 대해 관세를 면제하는 개정안(안 제118조의3) – **(제안이유)** 정부는 탄소중립 실현과 에너지 안보 강화를 위해 해상풍력 보급 확대를 적극 추진하고 있으며, 2030년까지 10.5GW의 해상풍력 발전설비를 보급·착공하고 2035년까지 누적 25GW 이상을 보급하는 것을 목표로 관련 산업 생태계와 기반시설 확충을 추진 중 ▪ 지난 7월 착공한 390MW 규모의 산안우이 해상풍력사업에서도 국내 조선사가 약 8천억 원 규모의 풍력터빈설치선(WTIV)을 건조하여 사업에 활용할 예정으로 알려졌는데, 해당 사업은 해상풍력 보급 확대와 국내 해상풍력 공급망 육성에 기여할 것으로 전망 – 한편, 대규모 해상풍력발전시설의 건설을 위해서는 대형 풍력발전 기자재를 해상으로 운송하고 설치하는 전용 선박의 확보가 필수적이며, 특히 풍력터빈설치선(WTIV)은 해상풍력발전시설 건립에 핵심이 되는 필수 설비로 볼 수 있고, 관련하여 「해상풍력 보급 촉진 및 산업 육성에 관한 특별법」에서는 국가가 세제상의 지원을 포함하여 해상풍력발전시설의 건설 및 사후관리에 필요한 선박의 도입·건조 및 운용을 지원하기 위해 노력하도록 규정 중 – 그런데 현행법상 해상풍력 보급과 산업육성에 필수적인 풍력터빈설치선(WTIV)에 대한 세제 지원은 전무한 실정으로 특히 블레이드 등 풍력에너지 생산용 핵심 기자재는 관세 경감 혜택을 받고 있다는 점과 견주어 볼 때 이를 설치하는 풍력터빈설치선(WTIV)에 대한 관세 지원 필요성 또한 매우 높은 상황 ▪ 현재 해저광물자원 개발에 필요한 수입 기계·장비 등에 대해 관세를 면제하고 있는 점에 비추어 볼 때 해상풍력자원 개발에 필수적인 설치 선박에 대한 관세면제 필요성은 더욱 높다고 볼 수 있으며, 아울러 소유권이전부 임차 방식(BBCHP)의 경우 장기간 풍력 발전에 투입된다는 점에서 산업적 파급효과가 클 것으로 전망 – **(제안방향)** 해상풍력발전사업자의 투자부담을 완화하고, 에너지구조의 환경친화적 전환 등 해상풍력산업 활성화와 경쟁력 강화에 기여하기 위해 해상풍력발전시설의 건설·운영 등에 사용하기 위해 2028년 6월 30일까지 국내에 도입될 예정인 풍력터빈설치선(WTIV) 등 풍력발전 필수 선박에 대해서는 관세를 면제(안 제118조의3) ※ 이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2027년도 세입예산안 부수 법률안으로 지정 필요
「하도급법」 **규제 강화**	• **[의안번호: 제21800호(이용선 의원 등 10인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 60일의 하도급대금 지급기한과 15일의 선급금 전달기한이 중소 수급사업자의 유동성 압박과 체불의 원인이 된다는 지적에 따라 하도급대금 지급기한을 목적물 수령일부터 60일에서 30일로, 선급금 지급기한을 15일에서 7일로 각각 단축하고 대등한 지위에서 지급기일을 정한 경우의 예외 규정을 삭제하는 개정안(안 제6조, 제11조, 제13조, 제15조, 제16조) – **(제안이유)** 현행법은 원사업자가 수급사업자에게 하도급대금을 지급하는 기한을 목적물 수령일로부터 60일 이내로 발주자로부터 지급받은 선급금을 수급사업자에게 전달하는 기한을 15일 이내로 각각 규정 중 – 그러나 현행 60일의 대금 지급 기한은 자금력이 취약한 중소 수급사업자에게 과도한 금융 비용 부담과 유동성 압박을 유발하는 주요 요인으로 작용 중으로 특히 고금리·고물가 장기화 등 대내외 경제 여건 악화 속에서 대금 회수 지연은 재하도급 업체 및 현장 근로자에 대한 대금·임금 체불로 이어지는 악순환 초래 – 또한, 선급금은 원활한 공사 및 제조 착수를 위해 발주자가 원사업자에게 지급하는 자금임에도 불구하고 현행 15일의 전달 기한은 원사업자가 자금을 사적으로 운용하거나 유휴 자금화할 여지를 주어 수급사업자의 초기 자금조달을 지연시키는 원인 – **(제안방향)** 중소 수급사업자의 현금 흐름을 획기적으로 개선하고 하도급 거래의 신속성과 공정성 확보를 위해 하도급대금 지급 기한을 60일에서 30일로, 발주자로부터 수령한 선급금 지급 기한을 현행 15일에서 7일로

법률명	주요 내용
	각각 단축하고, 원사업자와 수급사업자가 대등한 지위에서 지급기일을 정한 것으로 인정되는 경우 예외로 인정하는 부분을 삭제(안 제6조, 제11조, 제13조, 제15조, 제16조)
「상생 협력법」 **규제 강화**	• **[의안번호: 제21803호(이용선 의원 등 10인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 60일의 납품대금 지급기한이 중소 수탁기업의 유동성 압박과 연쇄 체불의 원인이 되고 결제 전산화로 정산 절차가 단축되었음에도 과거 기준이 유지되고 있다는 지적에 따라, 위탁기업의 납품대금 지급기한을 약정품 수령일부터 60일에서 30일로 단축하는 개정안(안 제22조 및 제25조) - **(제안이유)** 현행법은 위탁기업이 수탁기업으로부터 약정품을 수령한 날부터 60일 이내의 기간으로 정한 지급기일까지 납품대금을 지급하도록 규정 중 - 그러나 60일이라는 납품대금 지급 기한은 자금력이 취약한 중소 수탁기업에 과도한 금융 비용 부담과 유동성 압박을 유발하는 주요 원인으로 작용하고 있으며, 특히 고금리·고물가 및 경기 침체 장기화 속에서 납품대금 회수 지연은 중소기업의 경영 난항을 심화시키고, 하청 및 재하청 업체로 이어지는 대금 체불의 연쇄 반응을 초래 - 또한, 최근 결제 전산화 및 금융 시스템 발전으로 기업 간 정산 절차가 대폭 단축되었음에도 과거 기준인 60일 기한을 유지하는 것은 수탁기업의 희생을 바탕으로 위탁기업의 자금 유용을 용인하는 결과를 양산 - **(제안방향)** 수탁기업의 자금 순환을 원활히 하고 대·중소기업 간 공정한 거래 질서 확립 및 상생협력 생태계 조성을 위해 납품대금 지급 기한을 현행 60일에서 30일로 단축(안 제22조 및 제25조)
「주택법」	• **[의안번호: 제21804호(이용선 의원 등 10인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 분양가상한제 주택 등의 거주의무 유예 시 신고 절차가 없어 위장전입 등에 악용될 우려가 크고 실태조사의 기준과 자료 제공 근거가 불명확하다는 지적에 따라, 입주·거주 유예 시 관할 시장·군수·구청장에 신고하도록 하고 미신고 시 300만 원 이하 과태료를 부과하며, 거주의무기간 중 1회 이상 실태조사 실시, 자료 제공 범위의 대통령령 위임 및 제공 주체 확대, 한국토지주택공사 등에 대한 조사 업무 위탁 근거를 마련하는 개정안(안 제57조의2제2항, 제57조의3, 제89조제5항 및 제106조제4항) - **(제안이유)** 현행법은 수도권 분양가상한제 주택 등에 부여되는 실거주 의무로 인한 수분양자의 주거이전 불편 및 자금조달 어려움을 해소하기 위해 최대 3년의 범위 내에서 입주를 유예할 수 있도록 규정 중 - 그러나, 거주의무자가 유예 제도를 활용할 때 별도의 신고 절차를 두고 있지 않아 실제 거주하지 않으면서 주민등록만 옮겨두는 위장전입 등의 부정행위가 발생하더라도 거주의무 위반에 따른 처벌 여부가 불확실해지고, 특히 적발되지 않을 경우 실제 거주하지 않고도 거주의무를 이행할 수 있는 편법 수단으로 악용될 위험이 매우 높은 상황 - 아울러 현재 지자체 등이 실태조사를 통해 거주의무 이행 여부를 확인할 수 있도록 하고 있으나, 실태조사 시기 및 실거주 여부를 객관적으로 검증할 수 있는 자료와 정보 제공의 법적 근거가 불명확하여 조사의 실효성이 낮다는 지적 - **(제안방향)** 거주의무자가 거주의무 유예를 활용하려는 경우 관할 시·군·구에 신고하도록 하는 한편, 실태조사 실시에 관한 기준 및 실거주 사실 확인을 위한 자료 제공의 법적 근거를 명확히 하는 등 제도운영 과정에서의 미비사항을 보완 ▪ 거주의무자가 3년 이내의 범위에서 입주 또는 거주를 유예하려는 경우 관할 시장·군수·구청장에게 신고하도록 하고, 이를 위반하는 경우 3백만 원 이하의 과태료 부과(안 제57조의2제2항 신설 및 제106조제4항) ▪ 국토교통부장관과 지방자치단체의 장이 거주 실태조사를 해야 하는 대상 주택을 각각 구분하여 거주의무기간 중에 1회 이상 조사를 실시하도록 하고 실태조사를 위해 제공받을 수 있는 자료의 구체적인 범위를 대통령령으로 정하도록 하면서 제공 주체에 관한 법인·단체를 추가하며, 실태조사에 관한 국토교통부장관의

법률명	주요 내용
	업무를 한국토지주택공사 또는 지방공사에 위탁할 수 있도록 규정(안 제57조의3 및 제89조제5항 신설)
「건설산업 기본법」 **규제 강화**	• **[의안번호: 제21805호(이용선 의원 등 10인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 원수급인이 발주자로부터 받은 대금을 15일의 전달기한 동안 유용하거나 지급을 미뤄 하수급인 자금난과 임금·자재 대금 체불로 이어진다는 지적에 따라, 준공금·기성금·선급금 수령 후 하수급인에게 지급해야 하는 기한을 15일에서 7일로 단축하는 개정안(안 제34조제1항 및 제4항) – **(제안이유)** 현행법은 원수급인이 발주자로부터 공사의 준공금, 기성금 또는 선급금을 지급받은 경우, 받은 날(선급금의 경우 계약체결일 포함)부터 15일 이내에 하수급인에게 해당 대금을 지급하도록 규정 중 – 그러나 준공금·기성금·선급금은 발주자가 하도급 공종(工種)의 완성도나 원활한 공사 착수를 평가하여 실비 지급 성격으로 지급하는 자금임에도 현행 15일의 전달 기한은 원수급인이 자금을 단기 유용하거나 지급을 미루는 여지로 활용되어 왔으며, 이는 하도급 현장의 자금난을 심화시키고, 2·3차 하수급인 및 건설근로자에 대한 임금·자재대금 체불로 이어지는 주요 원인 – 특히, 전자결제 시스템의 정착과 금융 전산망의 발달로 대금 정산 및 지급 처리에 소요되는 기간이 획기적으로 단축되었으므로 과거 전산화 이전의 15일 기준을 유지하는 것은 현실에 미부합 – **(제안방향)** 원수급인이 발주자로부터 준공금·기성금 및 선급금을 수령한 후 하수급인에게 지급해야 하는 기한을 현행 15일에서 7일로 단축함으로써, 발주자 자금이 현장 하수급인에게 신속히 전달되도록 하고 공사 현장의 유동성 확보와 체불 예방에 기여(안 제34조제1항 및 제4항)
「소득세법」	• **[의안번호: 제21809호(윤후덕 의원 등 10인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 양도소득세 과세요건인 거주의 개념이 명확하지 않아 주민등록과 실제 생활근거가 다르거나 부득이한 사유로 거주하지 못한 경우 판단이 불명확하다는 지적에 따라 거주를 일정한 장소에 생활의 근거를 두고 실제 생활하는 것으로 정의하고, 근무·취학·질병·요양, 재건축·재개발 등 부득이한 사유로 거주하지 않은 기간을 대통령령으로 정하는 바에 따라 거주기간에 포함될 수 있도록 하는 개정안(안 제88조제7호의2 신설) – **(제안이유)** 현행법은 1세대 1주택에 대한 양도소득세 비과제, 장기보유특별공제 등 주택 관련 양도소득세 제도에서 실제 거주 여부와 거주기간을 주요 과세요건으로 규정 중이나, – 현행법에는 양도소득세 과세에 적용되는 '거주'의 개념에 관한 명확한 정의가 없어 주민등록상 주소와 실제 생활근거가 다른 경우나 근무·취학·질병·요양, 재건축·재개발 등 부득이한 사유로 거주하지 않은 경우 등에 있어 거주 여부 및 거주기간의 판단이 불명확한 측면 존재 – **(제안방향)** 양도소득세 과세기준을 명확히 하고 납세자의 예측가능성을 높이기 위해 '거주'를 일정한 장소에 생활의 근거를 두고 실제 생활하는 것으로 정의하고, 근무·취학·질병·요양, 주택의 재건축·재개발 등 부득이한 사유로 거주하지 않은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당기간을 거주기간에 포함될 수 있도록 규정(안 제88조제7호의2 신설)
「건설산업 기본법」 **규제 강화**	• **[의안번호: 제21815호(김남근 의원 등 10인)] ('26.10.6. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 전문건설사업자는 발주자 서면 승낙 시에만 동일업종 하도급이 가능한 반면 종합건설사업자는 통보만으로 제한 없이 가능하여 다단계 하도급과 실 시공금액 감소에 따른 품질·안전 저하가 우려된다는 점을 고려하여, 종합·전문업체 간 형평성 확보를 위해 종합건설사업자의 동일 업종 하도급 제한(안 제29조) – **(제안이유)** 현행법에서는 전문건설사업자는 발주자 서면 승낙 시에만 도급받은 업종과 같은 업종의 하도급이 가능하나(제29조제2항제1호), 종합건설사업자 간에는 도급받은 업종과 같은 업종의 하도급의 경우 발주자에게

법률명	주요 내용
	통보만 하면 제한 없이 가능하도록 규정 중(제29조제6항) – 그러나, 종합업체가 도급받은 업종과 같은 업종의 하도급을 하는 경우에는 불필요한 하도급으로 종합적인 계획·관리·조정 및 직접시공 능력과 상관없이 수수료 이득만 취하는 전형적인 페이퍼 컴퍼니 형태에 불과하며, 종합업체가 도급받은 업종과 같은 업종의 하도급을 하는 것이 아무런 제한 없이 이루어지면 도급단계가 추가돼 직접시공하는 재하도급 전문업체는 실 시공금액이 줄어들어 품질 및 안전확보 불가능 – **(제안방향)** 다단계 하도급 방지 및 종합·전문업체 간 형평성을 고려하여 종합업체의 도급받은 업종과 같은 업종의 하도급 제한(안 제29조)
「환경영향평가법」	• **[의안번호: 제21828호(윤재옥 의원 등 10인)] ('26.10.7. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 소규모 환경영향평가는 환경영향평가와 동일한 협의 절차를 거치면서도 협의내용에 대한 조정 요청 근거가 없어 소송 등 갈등이 장기화될 우려가 있다는 점을 고려하여 소규모 환경영향평가에도 환경영향평가와 동일한 조정 요청 제도를 도입하는 개정안(안 제8조, 제45조제6항, 제46조의2 신설 등) – **(제안이유)** 현행법은 기후에너지환경부장관의 환경영향평가서 보완·조정 요청, 사업의 재검토 통보 또는 환경영향평가 대상 사업의 협의 내용에 대해 이의가 있는 경우 사업자나 승인기관의 장은 기후에너지환경부장관에게 해당 사업을 조정해 줄 것을 요청할 수 있도록 규정 중 – 그런데 환경영향평가와 동일한 협의 절차를 거치도록 하고 있는 소규모 환경영향평가에는 조정을 요청할 수 있는 근거가 없어 소송 등으로 이어질 우려 상존 – **(제안방향)** 환경영향평가와의 형평성을 맞추고, 소송 등 갈등의 장기화로 인한 대상 사업의 지연 방지를 위해 소규모 환경영향평가에도 환경영향평가와 동일하게 조정 제도를 도입(안 제8조, 제45조제6항, 제46조의2 신설 등)
「철강산업 경쟁력 강화 및 탄소중립 전환을 위한 특별법」 **규제 강화**	• **[의안번호: 제21844호(이상휘 의원 등 17인)] ('26.10.8. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 철강슬래그 등 철강부산물이 주로 저부가가치 용도로 활용되고 있음에도 재활용 촉진 및 수요 확대를 위한 명시적 근거가 없다는 지적에 따라 국가 및 지방자치단체가 철강부산물 재활용과 재활용제품의 보급·사용 확대 시책을 수립·시행하도록 하고 지방자치단체의 장이 공공 발주 건설공사에 재활용제품을 우선 사용할 수 있는 근거를 마련하는 개정안(안 제27조의2 신설) – **(제안이유)** 현행법은 철강산업의 탄소중립 전환을 통한 철강산업의 지속가능한 성장기반 구축을 위해 저탄소철강의 인증, 수요 창출, 재생철자원 가공전문기업 육성 등 다양한 지원시책을 규정 중 – 그런데 철강산업의 생산공정에서 발생하는 철강슬래그 등 철강부산물은 상당 부분이 단순 토목용 저부가가치 용도로 활용되고 있는 실정임에도 현행법상 철강부산물의 재활용 촉진 및 재활용제품의 수요 확대를 위한 명시적인 근거가 없어 고부가가치 재활용과 공공부문의 활용 확대에 한계가 있다는 지적 – **(제안방향)** 철강부산물의 안정적인 수요 기반 확충 및 철강산업이 탄소중립 전환을 촉진하기 위해 국가 및 지방자치단체가 철강부산물의 재활용 및 재활용제품의 보급·사용 확대를 위한 시책을 수립·시행하도록 하고, 지방자치단체의 장이 공공 발주 건설공사에 재활용제품을 우선 사용할 수 있는 근거 마련(안 제27조의2 신설)
「지능형 로봇 개발 및 보급 촉진법」	• **[의안번호: 제21856호(백혜련 의원 등 10인)] ('26.10.8. 전부개정 발의)** ◆ **[요약]** AI 기반 자율 로봇으로 산업 패러다임이 전환되고 있음에도 현행법이 새로운 유형의 로봇 개발 지원과 고용·안전 관련 규정을 충분히 반영하지 못한다는 점을 고려하여 제명을 「지능형 로봇산업 진흥법」으로 변경하고 휴머노이드 로봇 등 정의 신설, 국무총리 소속 로봇산업전략위원회 설치, 한국로봇산업진흥원

법률명	주요 내용
	◆ 설립, 공공구매 등 상용화 지원과 규제 특례, 로봇학습용 데이터 수집·활용 체계 구축, 로봇진흥시범지구 지정, 지능형 로봇영향평가 및 고용안정 지원, 안전인증·보험 가입 의무와 로봇사고조사위원회 설치 등을 규정하는 전부개정안 - **(제안이유)** 최근 로봇산업은 AI 기술 발전에 따라 급격한 패러다임 전환을 맞이하고 있는 상황으로 단순 반복 작업을 수행하던 전통적 로봇에서 벗어나 환경을 스스로 인지·판단하며, 자율적 이동 및 작업을 수행하는 인공지능 로봇 중심으로 산업 생태계가 빠르게 재편 중인 상황 - 이에 따라 제조공정뿐만 아니라 물류, 배송, 돌봄, 의료, 국방·재난안전 등 사회 전반 영역으로 로봇의 도입 및 상용화가 확산되고 있으며, 국가의 미래 경쟁력을 좌우하는 핵심 전략산업으로 부상 중 - 그러나 현행법은 인공지능 로봇 등 새로운 유형의 로봇 개발에 필요한 정책지원 사항을 충분히 반영하지 못하고 있으며, 향후 로봇이 본격 활성화됨에 따라 발생할 수 있는 고용, 안전 등에 대한 규정이 미비하여 로봇산업 육성을 체계적으로 뒷받침하기에는 한계 내포 - **(제안방향)** 고도화되는 기술 발전 추세에 발맞추어 휴머노이드 로봇 등 새로운 지능형로봇 정의를 신설하고, 로봇 관련 정책 추진체계를 정비하는 한편, 초기 시장 창출을 위한 공공구매 등 상용화 지원, 인공지능 로봇의 개발에 필수적인 학습용 데이터 수집·활용체계 구축, 로봇 관련 안전관리 및 사이버보안 강화, 고용안정 지원 등 지능형로봇의 보급, 확산에 필요한 사항들을 다수 규정 ▪ 이 법의 제명을 「지능형 로봇산업 진흥법」으로 변경(안 제명) ▪ 법률의 목적을 지능형로봇의 개발·보급 및 안전한 활용 등에 필요한 사항을 규정하여 로봇산업을 진흥하고 그 발전 기반을 조성함으로써 국민의 삶의 질 향상과 국가경제에 이바지하는 것으로 규정(안 제1조) ▪ 지능형로봇, 휴머노이드로봇, 로봇인공지능시스템, 로봇산업, 로봇사업자, 로봇학습용데이터 등 로봇산업 진흥 정책 추진에 필요한 용어를 정의(안 제2조) ▪ 로봇산업 진흥에 관한 정책을 체계적으로 추진하기 위해 기본계획과 시행계획을 수립하고, 국무총리 소속 로봇산업전략위원회가 정부 로봇산업 육성 정책을 종합 검토 심의·의결토록 규정(안 제5조부터 제7조까지) ▪ 지능형로봇의 효율적인 개발·보급을 위해 로봇산업 통계와 실태조사 및 민관의 로봇 수요를 발굴할 수 있도록 하고, 지원기관으로서 한국로봇산업진흥원을 설립할 수 있도록 규정(안 제8조부터 제10조까지) ▪ 로봇산업 육성을 위해 정부 및 지방자치단체의 자금 지원, 기술개발의 촉진, 상용화 및 구매지원, 창업의 활성화, 국제협력 및 해외시장 진출 지원, 전문인력의 양성 및 교육, 표준계약서 마련 등을 할 수 있도록 규정(안 제11조부터 제17조까지) ▪ 산학연관 유기적 협력을 담당할 지능형로봇전문연구원의 지정 및 로봇산업의 성장과 혁신을 촉진하기 위한 지능형로봇우수기업 지정 등을 할 수 있도록 규정(안 제18조 및 제19조) ▪ 지능형로봇의 상용화를 촉진하기 위해 규제개선의 신청 및 관리·감독, 관계 법령에 관한 규제 특례 등을 부여할 수 있도록 규정(안 제20조부터 제23조까지) ▪ 로봇산업 성장 기반 구축을 위해 로봇데이터의 생산·수립 및 활용, 표준화 지원, 정보보호 및 보안, 로봇부품 등의 경쟁력 강화, 로봇진흥시범지구의 지정 등을 할 수 있도록 규정(안 제24조부터 제28조까지) ▪ 로봇랜드 조성지역의 지정, 조성실행계획의 승인, 조성 및 운영비의 지원, 준공확인, 입장료 등의 징수, 관리·감독 등을 할 수 있도록 규정(안 제29조부터 제39조까지) ▪ 지능형로봇의 사회적 수용성을 높이기 위해 지능형로봇윤리헌장의 제정, 지능형로봇영향평가 및 지능형로봇 도입·활용에 따른 고용안정 지원, 사회적 약자에 대한 보급 촉진 등을 할 수 있도록 규정(안 제40조부터 제45조까지) ▪ 지능형로봇의 안전한 이용을 위해 안전인증 및 보험 가입 의무 등을 규정하고, 사후관리를 위한 로봇사고조사위원회의 설치, 사실조사 및 시정명령 등을 할 수 있도록 규정(안 제46조부터 제51조까지)

법률명	주요 내용
「지방세특례 제한법」	• **[의안번호: 제21879호(문진석 의원 등 11인)] ('26.10.13. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 지방 미분양 지속과 공사비 상승에 따른 분양가 상승으로 현행 기준을 초과하는 미분양 아파트가 발생할 수 있다는 점을 고려하여, 비수도권 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세 경감 특례의 적용기한을 2028년 12월 31일까지 2년 연장하고 감면 대상 취득가액 기준을 6억 원 이하에서 7억 원 이하로 상향(안 제33조의3제4항) - **(제안이유)** 현행법은 비수도권에 소재하는 준공 후 미분양 아파트의 취득을 촉진하기 위하여 일정한 요건을 갖춘 아파트를 취득하는 경우 취득세를 경감하는 특례를 두고 있으나, 해당 특례의 적용기한이 2026년 12월 31일로 종료될 예정 - 최근 지방의 주택 미분양이 지속되고 있고, 공사비 상승 등에 따른 분양가 상승으로 현행 취득가액 기준을 초과하는 미분양 아파트가 발생할 수 있어 현행 특례의 적용기한과 취득가액 기준을 조정할 필요 - **(제안방향)** 비수도권 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 취득세 경감 특례의 적용기한을 2028년 12월 31일까지 2년 연장하고, 감면 대상 아파트의 취득 당시 가액 기준을 6억 원 이하에서 7억 원 이하로 상향(안 제33조의3제4항)
「국가 재정법」	• **[의안번호: 제21880호(장종태 의원 등 10인)] ('26.10.13. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 철도사업이 사전타당성조사·예비타당성조사 등 절차로 개통까지 장기간이 소요되어 공사비 상승과 경제성 저하가 발생한다는 점을 고려하여, '국가철도망 구축계획'에 반영된 수도권 외 지역의 초광역권 철도사업 등을 예비타당성조사 대상에서 제외하되 대상 사업 내역과 제외 사유를 국회 소관 상임위원회에 보고하도록 하는 개정안(안 제38조제2항제11호 신설) - **(제안이유)** 현행법은 총사업비 500억 원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억 원 이상인 신규 사업에 대하여 예비타당성조사를 실시하도록 하되, 재난 대응·국가안보·지역균형발전 등 국가정책으로 추진이 필요한 사업에 대해서는 예비타당성조사 대상에서 제외할 수 있도록 규정 중 - 그러나 철도사업은 사전타당성조사, 예비타당성조사 등의 절차로 인해 개통까지 약 13년에서 20년이 소요되며 사업기간의 장기화로 공사비가 지속적으로 상승해 총사업비 증가 및 경제성 저하 등의 문제가 발생하고 있는 상황(실제 한국건설기술연구원의 건설공사비지수는 최근 10년간 50% 이상 상승) - **(제안방향)** 초광역권 철도망을 신속하게 구축하고 지역균형발전에 기여하기 위해 '국가철도망 구축계획'에 반영된 수도권 외 지역의 초광역권 철도사업 등을 예비타당성조사 대상에서 제외하되, 그 대상 사업의 내역과 제외 사유를 국회 소관 상임위원회에 보고하도록 개정(안 제38조제2항제11호 신설)
「건설산업 기본법」	• **[의안번호: 제21898호(박희승 의원 등 10인)] ('26.10.15. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 종합·전문 상호시장 진출 허용 이후 소규모 전문공사 보호구간이 노·사·정 합의와 달리 4억 3천만 원 미만으로 확대·연장되어 종합업체의 전문공사 진출이 봉쇄되는 일방향 구조가 고착화되었다는 점을 고려하여, 보호구간을 당초 합의 수준인 2억 원 미만으로 환원하고 그 효력을 2029년 12월 31일까지로 하며 전문업체 간 공동도급 허용 시기를 2030년 1월 1일부터로 정비하는 개정안(안 제16조제1항제4호 단서 등) - **(제안이유)** 정부는 업역 칸막이 규제가 경쟁을 차단하고 다단계 하도급 병폐를 고착시킨다는 지적에 따라 2018년 '건설산업 혁신방안'과 노·사·정 대타협을 거쳐 법률 제16136호로 현행법을 개정, 2021년 공공공사·2022년 민간공사부터 종합·전문 간 상호시장 진출을 허용하고 2030년 단일 업종 전환 로드맵을 확정 - 그러나 당초 합의는 공사예정금액 2억 원 미만 전문공사만 2023년 말까지 한시 보호하고 2024년부터 전면 개방하는 것이었음에도, 전문업계의 반복된 요구로 보호구간이 3억 5천만 원을 거쳐 4억 3천만 원 미만으로

법률명	주요 내용
	두 차례 확대·연장되어 2026년 12월 31일까지 유지되고 있는 상황 - 그 결과 전문업체는 모든 종합공사에 진출할 수 있는 반면, 종합업체는 전체 전문공사의 90%가 넘는 구간에 6년째 진출이 봉쇄되어 상호 개방이 아닌 일방향 개방 구조가 고착화되었으며, 중소기업이 대부분인 종합업체의 경영난이 가중되고 있는 실정 - **(제안방향)** 건설산업의 경쟁력 강화와 상호시장 개방 원칙의 실효성 확보를 위해 노·사·정 대타협의 원상회복을 위하여 보호구간을 당초 합의 수준인 2억 원으로 환원하고, 그 효력을 2029년 12월 31일까지로 하며, 전문업체 간 공동도급 허용 시기를 2030년 1월 1일부터로 정비(안 제16조제1항제4호 단서 등)
「용산공원 조성 특별법」	• **[의안번호: 제21906호(김남근 의원 등 13인)] ('26.10.15. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 서울 도심의 주택공급 부족으로 무주택 청년·신혼부부의 주거 불안이 심화되는 가운데 미군 반환부지 중 장교숙소·군인아파트 등 일부를 공공택지로 활용하기 위해, 국토교통부장관이 국민의 주거안정 등 중대한 공익을 위해 필요한 경우 용산공원조성추진위원회의 심의를 거쳐 본체부지 일부를 제척할 수 있도록 하고, 제척 부지를 「국유재산법」에도 불구하고 무상 관리전환받아 공공주택사업 추진을 우선 검토하도록 하는 개정안(안 제3조 및 제4조의2 신설) - **(제안이유)** 서울 도심 내의 만성적인 주택공급 부족과 이로 인한 주거비 부담은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 심각하게 위협하고 있으며, 이는 저출생 등 심각한 사회적 문제로 이어지고 있는 상황으로 서구 유럽과 미국 대도시에서는 'Affordable', 즉 청년 및 신혼부부가 부담가능한 수준의 분양가격이나 임대료의 주택을 공급하는 것을 정책목표로 하고 있는데, 우리도 부담가능한 청년·신혼부부 주택을 주택정책의 목표로 설정할 필요 - 임대료 등을 부담가능한 수준으로 조정할 수 있는 청년·신혼부부 주택을 수요자가 선택할 수 있도록 대량 공급하기 위해서는 공공이 토지를 보유하고 있는 공공주택 부지가 필요한데, 미군 반환부지 중 낡은 장교숙소, 부사관부지, 군인아파트 등으로 사용하고 있는 일부 지역은 청년·신혼부부 주택을 대량으로 공급할 수 있는 공공주택 부지로 활용 가능 ▪ 서울과 같이 주거난이 심각하고 신규택지 확보에 어려움을 겪고 있는 미국의 샌프란시스코시가 미군으로부터 반환받은 부지의 대다수를 프레시디오(Presidio) 공원으로 사용하면서 그중 일부를 임대주택 등으로 활용하는 사례 참조 가능 - **(제안방향)** 공원의 생태적 가치와 도심 주거 안정이라는 실질적 공익 간의 조화를 도모하고 국민의 주거권 향상에 기여하기 위해 미군 반환부지의 대다수를 용산공원으로 조성하여 국민에게 돌려주는 역사적·생태적 의미와 함께 이미 낡은 군인막사 등으로 사용되고 있는 일부 지역을 극심한 주거난을 겪고 있는 대다수 서민의 현실적 고통을 해결하는 공공택지로 활용하는 것이 가장 효율적인 토지이용 방안이기에 용산공원으로 조성될 부지의 일부를 제척하여 무주택 청년 및 신혼부부를 위한 공공주택 공급 기반 마련 ▪ 제4조의2에 따라 제척된 부지를 본체부지 및 용산공원정비구역의 정의에서 제외(안 제3조제1호가목 및 제4호) ▪ 국토교통부장관은 국민의 주거안정 등 중대한 공익을 위해 필요한 경우에는 용산공원조성추진위원회의 심의를 거쳐 본체부지의 일부를 제척할 수 있도록 하고, 이 경우 용산공원정비구역을 변경·고시하도록 하며, 제척의 효력은 그 변경을 고시한 날부터 발생토록 규정(안 제4조의2제1항·제2항 신설) ▪ 제척된 부지에 공공주택사업을 추진할 수 있도록 국토교통부장관이 「국유재산법」의 유상 관리전환 원칙에도 불구하고 해당 재산의 관리청으로부터 무상으로 관리전환을 받도록 하고, 그 부지에 「공공주택 특별법」 제2조제3호에 따른 공공주택사업의 추진을 우선적으로 검토하도록 규정(안 제4조의2제3항·제4항 신설)
「용산공원 조성 특별법」	• **[의안번호: 제21908호(박민규 의원 등 11인)] ('26.10.15. 일부개정 발의)**

법률명	주요 내용
	◆ **[요약]** 서울 도심의 주택부지 부족으로 공급대책 집행에 어려움이 있는 가운데 업무지구 접근성이 탁월한 국유지인 용산미군기지 반환부지를 주택공급에 활용하기 위해, 본체부지 전체를 공원으로 조성하고 용도변경을 금지하는 원칙에 예외를 두어 국가의 정책적 판단에 따라 본체부지 일부를 택지 등으로 활용할 수 있도록 하는 개정안(안 제3조제4호나목 및 제4조제4항 신설) - **(제안이유)** 현행법은 미국이 반환한 용산미군기지의 부지 중 본체부지(미국 군대의 본부 및 지원부대 등이 집단적으로 입지한 부지)의 전체에는 원칙적으로 공원을 조성하도록 하고, 본체부지를 공원 외의 목적으로 용도변경하는 등의 행위를 금지 중 - 한편, 최근 정부는 부동산 시장을 안정화하기 위해 재개발·재건축을 활성화하고 서울 및 수도권의 유휴부지를 활용해 주택공급을 늘리는 등 다양한 대책을 강구하고 있지만, 주택부지 부족 등으로 정책의 집행에 어려움을 겪고 있는 실정 - 이와 관련하여 용산미군기지 반환부지는 서울의 중심부에 입지하고 광화문·중구, 강남, 여의도 등 3대 주요 업무지구와 접근성이 탁월하며, 다수 지하철 노선과 근접해 있는 상황으로 여기에 부지 전체가 국유지이기에 주택공급부지로 활용하기에 적합 - 하지만 현행법에 따라 본체부지 전체를 공원으로 조성해야 하기 때문에 주택가격 안정화를 위한 정책수단으로 활용하는 것이 불가능한 실정 - **(제안방향)** 본체부지를 주택공급지 등으로 활용할 수 있도록 전환하기 위해 본체부지의 전체를 용산공원으로 조성하도록 하고, 본체부지의 용도변경 등을 금지하고 있는 현행법의 규정에 국가의 정책적 판단에 따라 본체부지의 일부에 대해서도 택지 활용 등이 가능한 예외규정을 둘 수 있도록 개정(안 제3조제4호나목 개정 및 제4조제4항 신설)
「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」	• **[의안번호: 제21909호(조은희·이정문 의원 등 14인)] ('26.10.15. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 전통사찰 내 미허가·미신고 건축물의 사용승인 특례가 「건축법」 등 관련 법령 적합 요건으로 인해 정작 특례가 필요한 건축물을 배제하고 부서 간 이견으로 승인이 지연되는 등 입법 취지가 형해화되었다는 지적에 따라, 관련 법령 적합 요건을 삭제하고 해당 특례를 「건축법」·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」·「산지관리법」·「농지법」 등에 우선 적용하도록 명시하며, 건축위원회가 안전상 명백한 위험 여부를 심의해 보완조치를 요구할 수 있도록 하고 특례의 유효기간을 2029년 12월 31일까지로 연장하는 개정안(안 제10조의3 및 법률 제20288호 부칙 제2조) - **(제안이유)** 현행법은 전통사찰 내에 건축허가를 받지 아니하거나 건축신고를 하지 아니한 건축물이 일정 요건을 갖추고 「건축법」 등 관련 법령에 적합하며, 다른 법령에 따른 과태료, 이행강제금의 체납이 없는 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 사용승인할 수 있도록 규정 중 - 그런데 사용승인의 요건으로 「건축법」 등 관련 법령에 적합할 것을 요구하고 있어, 관련 법령에 적합하지 아니하여 특례 적용이 필요한 건축물이 오히려 대상에서 제외되는 모순이 있고, 이 요건이 산지·농지·국토계획·개발제한구역 등 관련 법령 전반으로 확대 해석되어 지방자치단체 관련 부서 간 이견으로 사용승인이 지연되는 등 특례 도입의 입법 취지가 형해화되고 있다는 지적 - **(제안방향)** 전통사찰 내 건축물의 사용승인 및 건축물대장 등재를 원활하게 하여 체계적인 관리가 가능토록 하기 위해 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「산지관리법」, 「농지법」 등 다른 법률에 우선하여 적용하도록 명시하는 한편, 건축위원회가 전통사찰의 역사적·문화적 특성과 건축물의 사용실태를 고려하여 안전상 명백한 위험이 있는지를 심의하고 필요한 경우 보완조치를 요구할 수 있도록 하여 건축물의 안전을 확보하며, 특례의 유효기간을 2029년 12월 31일까지로 연장(안 제10조의3 및 법률 제20288호 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 부칙 제2조)

법률명	주요 내용
「공공주택 특별법」	• [의안번호: 제21910호(모경종 의원 등 10인)] ('26.10.16. 일부개정 발의) ◆ [요약] 개발제한구역 해제를 수반하는 공공주택지구의 훼손지 복구 부담과 경직된 공원·녹지 기준, 보상절차 지연, 별도 심의절차 등이 신속한 주택공급을 저해한다는 점을 고려하여, 30만 제곱미터 미만 주택지구의 훼손지 복구를 보전부담금으로 갈음할 수 있도록 하고 복구 대상 범위를 해당 지방자치단체로 한정하며 공원·녹지 인정범위를 탄력적으로 정할 수 있도록 하는 한편, 토지·물건조서 작성 전 보상계획 공고를 허용하고 하천기본계획 변경을 공공주택통합심의위원회 심의 대상에 포함(위원 35인으로 확대)하는 개정안(안 제22조제5항부터 제8항까지, 제27조제3항 신설, 제33조 및 제34조) – (제안이유) 현행법은 공공주택지구 조성을 위해 개발제한구역을 해제하는 경우 훼손지 복구계획 수립 대상 사업과 범위가 과도하여 소규모 지구에 부담이 발생하고 복구사업의 실효성이 떨어질 우려가 있으며, 개발제한구역 해제지역에서 확보하여야 하는 공원·녹지 기준이 경직적으로 운영되어 신속한 주택공급을 위한 공공주택사업 추진이 저해되고 있는 실정 – 또한 보상계획을 토지·물건조서 작성 이후에야 공고하도록 하여 후속 보상절차가 지연되며, 하천기본계획 변경이 지구계획 승인으로 의제됨에도 그 사전절차인 수자원관리위원회 심의가 통합심의에서 제외되어 별도 절차를 거쳐야 하는 실정 – (제안방향) 30만 제곱미터 미만 소규모 공공주택지구는 훼손지 복구를 보전부담금으로 갈음할 수 있도록 하고, 복구 대상 범위를 해당 지방자치단체로 한정하며, 공원·녹지 인정범위 등을 탄력적으로 정하여 개발제한구역 해제를 최소화하는 한편, 토지·물건조서 작성 전에도 보상계획을 공고할 수 있도록 하고 하천기본계획 변경을 공공주택통합심의위원회 심의 대상에 포함하는 등 공공주택지구조성사업의 속도를 제고하여 신속한 주택공급 촉진에 이바지 ▪ 30만 제곱미터 미만의 주택지구를 추진하기 위해 개발제한구역을 해제하는 경우 훼손지 복구를 보전부담금으로 갈음할 수 있도록 규정(안 제22조제5항 신설) ▪ 훼손지 복구 대상이 되는 개발제한구역의 범위를 광역계획권에서 해당 지방자치단체로 제한하고, 복구사업의 면적기준 등을 따로 정할 수 있도록 규정(안 제22조제6항 및 제7항 신설) ▪ 개발제한구역 해제지역에서 의무적으로 확보하도록 하는 공원녹지 인정범위 등을 따로 정할 수 있도록 하여 주택공급을 위한 개발제한구역 해제를 최소화할 수 있도록 규정(안 제22조제8항 신설) ▪ 주택지구를 지정하여 고시할 때는 토지조서 및 물건조서를 작성하기 전이라도 보상계획을 공고할 수 있도록 개정(안 제27조제3항 신설) ▪ 지구계획 승인을 위한 공공주택통합심의위원회의 심의 대상에 하천기본계획의 변경을 포함하고, 위원회 위원수를 33인에서 35인으로 확대(안 제33조 및 제34조)
「지방세특례 제한법」	• [의안번호: 제21925호(정부)] ('26.10.16. 일부개정 발의) ◆ [요약건설·부동산 관련 개정 사항 한정] 2026년 말 일몰이 도래하는 지방세 감면을 정비하면서, 근린생활시설 등을 대수선하여 기숙사·오피스텔로 용도변경한 건축물에 대한 취득세 면제(2027년 말까지)를 신설하고, 지방준공 후 미분양 아파트 취득세 경감기한을 2027년 말까지로 연장하되 75만 원 한도와 3년 내 매각·증여 시 추징 규정을 마련하며, 생애최초 취득세 감면 대상에 12억 원 이하 오피스텔을 추가하고, 재개발사업 시행자가 협의·수용재결·매도청구로 취득하는 부동산에 대해 취득세를 단계적으로 감면(2027년 100%, 2028년 75%, 2029년 50%)하는 한편, 전세사기피해자 결정 취소 시 및 취득 후 5년 내 고급주택 등에 해당하게 된 경우 감면세액을 추징하는 개정안(안 제33조의3, 제36조의3, 제36조의4, 제74조제6항, 제177조제2항 등) – (제안방향①) 사회복지서비스 강화를 위한 세제 지원 ▪ 지방 소재 준공 후 미분양 아파트를 최초로 유상거래(부담부증여는 제외)로 취득하는 사람에 대한 취득세

법률명	주요 내용
	경감기한을 2027년 12월 31일까지로 연장하되, 경감받는 세액이 75만 원을 초과하는 경우에는 75만 원을 한도로 규정 ▪ 취득당시가액이 12억 원 이하인 주택뿐만 아니라 취득당시가액이 12억 원 이하인 오피스텔을 생애최초로 유상거래(부담부증여는 제외)로 취득하는 경우에도 취득세 감면 – **(제안방향②)** 지역개발에 대한 세제지원 ▪ 재개발사업의 시행자가 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 협의, 수용재결 또는 매도청구소송을 통해 취득하는 부동산으로서, 2027년 1월 1일부터 2027년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 100을, 2028년 1월 1일부터 2028년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를, 2029년 1월 1일부터 2029년 12월 31일까지 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 각각 감면 – **(제안방향③)** 지방세 감면에 따른 사후관리 강화 : 지방 소재 준공 후 미분양 아파트에 대한 감면 취득세 추징 규정 마련(안 제33조의3제6항 신설) ▪ 지방 소재 준공 후 미분양 아파트를 최초로 유상거래(부담부증여는 제외)로 취득하여 취득세를 경감받은 사람이 해당 아파트를 취득일부터 3년 이내에 매각·증여하는 경우에는 경감된 취득세 추징 – **(제안방향④)** 지방세 감면에 따른 사후관리 강화 : 전세사기피해자 지원을 위한 감면 취득세 추징 규정 마련(안 제36조의4제2항 신설) ▪ 전세사기피해주택을 취득하여 취득세를 감면받은 사람이 거짓이나 그밖에 부정한 방법으로 전세사기피해자 결정을 받은 경우 등에 해당하여 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따라 전세사기 피해자 결정이 취소된 경우에는 감면된 취득세 추징 – **(제안방향⑤)** 지방세 감면에 따른 사후관리 강화 : 지방세 감면 제외대상이 된 부동산 등에 대한 감면 지방세 추징 규정 마련(안 제177조제2항) ▪ 부동산 등을 취득한 후 5년 이내에 해당 부동산 등이 골프장, 고급주택, 고급오락장 또는 고급선박에 해당하게 된 경우에는 그 기간 동안 이 법에 따라 감면된 지방세 추징 ※ 이 법률안은 2026년 9월 3일 국회에 제출된 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제21039호)의 의결 전제
「지방세법」	• **[의안번호: 제21926호(정부)] ('26.10.16. 일부개정 발의)** ◆ **[요약**^{건설·부동산 관련 개정 사항 한정}**]** 부동산 보유·취득 과세의 형평성과 주거복지 재원 확보를 위해, 유언대용신탁·수익자연속신탁의 수익자를 부동산 취득자로 간주하여 취득세·재산세를 과세하고 주택 수에 가산하며, 토지 타당성 평가 대상을 별도합산과세대상 토지로 확대하며, 재산세 탄력세율 감경 요건을 강화하고, 1세대 1주택자 재산세 납부유예 소득요건을 완화(총급여 8천만 원, 종합소득 7천만 원 이하)하고 납세보증보험 제공 시 이자상당가산액을 감면하는 한편, 담배소비세분 지방교육세를 전환하여 공공주택 건설·운영 등 주거안정 재원인 지방주거복지세를 신설하는 개정안(안 제7조, 제9조, 제106조의2, 제107조, 제111조제3항, 제118조의2 및 제155조부터 제160조까지 등) – **(제안방향①)** 유언대용신탁 및 수익자연속신탁에 대한 취득세·재산세 납세의무자 등 과세체계 마련(안 제7조제17항, 제13조의3제1호 단서 및 제107조제2항제5호다목 신설) ▪ 「신탁법」에 따른 유언대용신탁, 수익자연속신탁 등의 신탁계약에 따라 부동산 등에 대한 이익을 받을 권리를 취득한 자(수익자)는 그 부동산 등을 취득한 것으로 간주하여 그자에 대하여 취득세를 부과하고, 법인의 주택 취득과 관련하여 수익자의 주택 수로 가산 ▪ 수익자가 신탁된 부동산 등을 취득한 것으로 보는 경우에는 해당 수익자를 그 부동산 등에 대한 재산세 납부의무자로 규정

법률명	주요 내용
	– **(제안방향②)** 토지 타당성 평가 대상의 확대(안 제106조의2) ▪ 국가의 보호·지원이 필요한 분리과세대상 토지에 대해서만 토지 타당성 평가를 할 수 있도록 하던 것을 앞으로는 토지 소유자의 업무 또는 경제활동에 활용되는 별도합산과세대상 토지에 대해서도 타당성 평가를 할 수 있도록 함으로써 별도합산과세대상 토지의 확대 또는 축소 등의 필요성에 대한 평가를 통해 과세의 형평성 도모 – **(제안방향③)** 재산세 탄력세율의 적용 요건 강화(안 제111조제3항) ▪ 현재 재산세 탄력세율 제도는 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있도록 규정하고 있으나, 앞으로는 지방자치단체의 장은 추가적으로 지방자치단체 주민 간 또는 지방자치단체 간 과세의 형평을 현저하게 침해하는 사항, 부동산 취득 및 보유에 관한 과세정책 등 국가의 경제시책에 비추어 합당하지 아니한 사항 등 「지방세특례제한법」에 따른 감면 제한사유에 해당되지 아니한 경우에만 감경할 수 있도록 개정 – **(제안방향④)** 1세대 1주택자에 대한 납부유예 대상 확대 및 감면특례 마련(안 제118조의2제1항제3호, 제118조의2제6항 신설) ▪ 직전 과세기간의 총급여액이 7천만 원 또는 직전 과세기간의 종합소득과세표준에 합산되는 종합소득금액이 6천만 원 이하인 경우 1세대 1주택 납세의무자에 대하여 납부유예 허가를 할 수 있도록 하던 것을 앞으로는 각각 8천만 원 또는 7천만 원 이하인 경우 납부유예 허가를 할 수 있도록 규정 – **(제안방향⑤)** 지방주거복지세 신설(안 제155조부터 제160조까지 신설) ▪ 종전 담배소비세액의 1만분의 4,399를 지방교육세의 세액으로 하던 것을 2026년 12월 31일까지의 일몰기한의 도래에 따라 이를 종료하되, 해당 세액을 과세표준으로 한 새로운 목적세로 전환 ▪ 지방주거복지세는 지역의 공공주택의 원활한 건설·운영, 효율적인 공급 및 주거환경의 정비 등 주민의 주거안정 및 주거수준의 향상에 필요한 재원을 확보하기 위하여 부과하고, 담배소비세의 납세의무자가 지방주거복지세를 납부할 의무를 지도록 규정 ▪ 지방주거복지세를 신고하고 납부하여야 하는 자가 신고의무를 다하지 아니한 경우에는 「지방세기본법」에 따른 가산세를 부과하지 아니하도록 하고, 납부의무를 다하지 아니한 경우에는 과세표준과 세율에 따라 산출한 세액 등에 「지방세기본법」에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 규정 ※ 이 법률안은 「지방세기본법 일부개정법률안」(의안번호 제21927호) 및 「지방세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제21925호)의 의결 전제
「산업재해 보상보험법」	• **[의안번호: 제21938호(김태선 의원 등 13인)] ('26.10.16. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 업무상 질병 등 재해 원인이 복합적이거나 장기간에 걸쳐 나타나는 경우 업무와 재해 간 인과관계 입증이 어려워 정당한 보상에 한계가 있다는 지적에 따라 일정한 업무 수행 경력과 유해요인 노출 등 법령에서 정하는 요건을 충족하면 업무상 재해로 추정하는 규정 신설(안 제37조의2 신설) – **(제안이유)** 산업재해보상보험제도는 업무상 사유로 발생한 재해를 신속하고 공정하게 보상함으로써 근로자를 보호하는 것을 목적으로 하나, 현행법 제37조는 업무상 사유로 부상·질병 또는 장해가 발생하거나 사망한 경우 업무상 재해로 인정하도록 하면서, 업무와 재해 사이에 상당인과관계가 인정되어야 한다고 규정 중 – 그러나 업무상 질병 등 재해의 원인이 복합적이거나 장기간에 걸쳐 나타나는 경우에는 업무와 재해 간 인과관계 입증이 어렵고, 관련 자료를 충분히 확보하기 어려워 정당한 보상을 받는 데 한계가 있다는 지적 – **(제안방향)** 재해근로자의 입증 부담을 완화하고, 업무상 재해 인정의 신속성을 제고하여 산업재해보상보험제도의 실질적 보장 기능 강화를 위해 일정한 업무 수행 경력, 유해요인 노출 등 법령에서 정하는 요건을 충족하는 경우 업무상 재해로 추정(안 제37조의2 신설)

법률명	주요 내용
「조세특례 제한법」	• [의안번호: 제21941호(안도걸 의원 등 12인)] ('26.10.16. 일부개정 발의) ◆ [요약] 장기간 진행되는 SOC 민자사업 특성상 출자자(CI)의 주식 평가손실과 자금보충약정에 따른 후순위 대출금 손실이 세법상 SPC 청산 시점에야 인정되어 회계와 세법 간 손실 인식 시차가 크다는 점을 고려하여, SPC가 완전자본잠식 상태이거나 주식 등의 장부가액이 취득가액의 100분의 20 이하인 경우 평가손실·손상차손 및 대손충당금을 남은 사업기간에 걸쳐 손금에 산입할 수 있도록 하는 개정안(안 제26조의3 신설) - (제안이유) SOC 사업은 초기에 막대한 투자가 선행되는 반면 자본 회수에 오랜 기간이 소요되어 PF 금융 활용 및 CI의 자금 보충약정이 대출조건에 포함되는 경우가 일반적 - 그러나 「법인세법」 제42조제1항 및 제2항은 주식 평가손실·손상차손 인식을 허용하지 않아, 30년 이상 장기간 진행되는 SOC 사업 특성상 기업회계기준의 회계상 손실과 세법상 손실 인정에 큰 시차 발생 - 또한, 자금보충약정에 따라 CI가 SPC에 후 순위 대출 형태로 보충한 자금은 회수가능성이 매우 낮은 악성채권에 해당하나, 세법상 대손금 요건은 SPC 청산 시점에야 충족되어 실질적 비용·손실의 손금 인정에도 큰 시차 발생 - (제안방향) 회계와 세법 간 손실 인식 시차를 줄이고 SOC 사업에 대한 민간투자를 활성화하기 위해 SPC가 완전자본잠식 상태 또는 주식 등의 장부가액이 취득가액의 100분의 20 이하인 경우 평가손실과 손상차손 및 대손충당금을 남은 사업기간에 걸쳐 손금에 산입할 수 있도록 개정(안 제26조의3 신설)
「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 규제 강화	• [의안번호: 제21949호(김영환 의원 등 10인)] ('26.10.19. 일부개정 발의) ◆ [요약] 임산부와 영유아 자녀를 양육하는 보호자가 주차장 이용과 이동에 어려움을 겪음에도 전용주차구역에 관한 법적 근거가 미비하다는 점을 고려하여, 임산부 또는 영유아 자녀를 동반한 차량을 위한 임산부 등 전용주차구역 설치 근거 등을 마련하는 개정안(안 제17조 및 제27조제2항·제3항) - (제안이유) 현행법은 보행에 장애가 있는 사람의 편의 증진을 위해 장애인전용주차구역의 설치 및 운영, 장애인전용주차구역 주차 표지의 발급, 주차표지 미부착 차량의 주차금지 및 위반행위에 대한 과태료 부과 등에 관하여 규정 중 - 그런데 임신 중 여성 및 영유아 자녀를 양육하는 보호자는 신체적 부담 등으로 주차장 이용과 이동에 어려움을 겪는 경우가 많음에도 이를 위한 전용주차구역에 관한 법적 근거가 미비한 실정 - (제안방향) 임산부와 영유아 자녀를 동반한 보호자의 이동편의 증진을 위해 임산부 또는 영유아 자녀를 동반한 차량을 위한 임산부 등 전용주차구역의 설치 근거 등을 마련(안 제17조 및 제27조제2항·제3항)
「국가 계약법」	• [의안번호: 제21950호(김영환 의원 등 11인)] ('26.10.19. 일부개정 발의) ◆ [요약] 매년 반복되어 발주시기를 예측할 수 있는 사업까지 관행적으로 입찰 공고기간을 단축해 신규·중소업체의 참여가 제한되고 경쟁성이 저하된다는 지적에 따라 반복계약 등 필요성과 시기를 미리 예측할 수 있는 계약은 원칙적으로 공고기간 단축을 금지하되 예측하기 어려운 사유가 새로 발생한 경우 예외를 인정하고, 단축 시 사유서 작성·공개, 계약실적보고서에 단축 현황 포함, 재정경제부장관의 중앙관서별 현황 공개 및 국회 제출, 단축이 반복되는 기관에 대한 개선계획 제출 요구 근거를 마련하는 개정안(안 제8조제3항부터 제5항까지 및 제33조제2항부터 제4항까지) - (제안이유) 현행법은 경쟁입찰의 공고 방법·내용·시기 등을 대통령령으로 정하도록 하고 있으며, 이에 따라 현행법 시행령은 재공고입찰, 예산의 조기집행, 다른 국가사업과의 일정 조정, 긴급한 행사 또는 재해의 예방·복구 등의 경우 입찰공고 기간을 단축할 수 있도록 규정 중 - 그러나 일부 중앙관서에서 홍보, 교육, 보험, 홈페이지 유지관리 등 매년 반복되어 계약의 필요성과 발주시기

법률명	주요 내용
	를 미리 예측할 수 있는 사업까지 관행적으로 공고기간을 단축하여 발주하고 있다는 지적이 제기되고 있으며, 공고기간이 단축되면 잠재적 입찰참가자가 제안서 등을 준비할 시간이 줄어들어 신규·중소 업체의 참여가 어려워지고 계약의 경쟁성과 공정성이 저하될 우려 - **(제안방향①)** 매년 또는 일정한 주기로 반복되는 등 계약의 필요성과 시기를 미리 예측할 수 있는 계약에 대해서는 원칙적으로 입찰 공고 기간을 단축하지 못하도록 하되, 사전에 예측하거나 방지하기 어려운 사유가 새로 발생한 경우에는 예외를 인정 - **(제안방향②)** 공고기간을 단축할 때에는 그 사유와 구체적 경위, 통상 공고기간과 실제 공고기간 및 동일·유사 계약의 최근 발주 현황을 기재한 사유서를 작성·공개하도록 하고, 중앙관서별 단축 현황의 정기 공개, 국회 보고 및 개선계획 제출 제도를 마련함으로써 국가계약의 경쟁성·공정성·투명성 상향 유도 ▪ 매년 또는 일정한 주기로 반복되는 등 계약의 필요성과 시기를 미리 예측할 수 있는 계약은 원칙적으로 입찰공고 기간을 단축하지 못하도록 하되, 해당 중앙관서가 미리 예측하거나 방지하기 어려운 사유가 발생한 경우에는 예외 인정(안 제8조제3항) ▪ 입찰공고 기간을 단축하는 경우 단축 사유, 법령상 근거, 구체적 경위, 통상 공고기간, 실제 공고기간, 반복계약 해당 여부 및 동일·유사 계약의 최근 발주 현황 등이 포함된 사유서를 입찰 공고 전에 작성하도록 규정(안 제8조제4항) ▪ 공고기간 단축 사유서의 내용을 입찰 공고에 명시하고, 사유서와 근거자료를 전자조달시스템에 공개하도록 규정하나, 법률상 비공개 대상 정보는 비공개 가능토록 규정(안 제8조제5항) ▪ 계약실적보고서에 공고기간을 단축한 입찰공고별 현황을 포함하도록 하되, 계약이 체결되지 않은 입찰공고도 보고대상에 포함토록 규정(안 제33조제2항) ▪ 재정경제부장관이 공고기간 단축 현황을 중앙관서별·단축 사유별·계약 유형별로 종합·분석하여 매년 전자조달시스템에 공개하고 국회 소관 상임위원회에 제출토록 의무화 ▪ 공고기간 단축이 반복되거나 그 비율이 일정 기준을 초과하는 등 개선이 필요한 경우 재정경제부장관이 해당 중앙관서에 원인 분석 및 개선 계획의 제출을 요구할 수 있고 그 이행 결과까지 관리토록 규정(안 제33조제4항)
「산업안전 보건법」	• **[의안번호: 제21964호(이종배 의원 등 11인)] ('26.10.20. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 인공지능 영상 분석·스마트센서 등 디지털 기술로 사업장 위험 요인을 사전에 예측·탐지하는 기술이 발전하고 있음에도 이를 정부의 산업재해 예방 시스템과 연계해 개발·지원할 근거가 부족하다는 지적에 따라, 고용노동부장관이 인공지능 등을 활용한 산업재해 발생 위험 예측 체계를 개발·운영하여 예방 활동 보조·지원 대상 선정에 활용하도록 하고, 사업주·근로자단체·전문단체 등이 이러한 예측 체계를 개발·운영하는 경우 정부가 필요한 지원을 할 수 있도록 하는 개정안(안 제9조) - **(제안이유)** 최근 인공지능, 영상분석, 사물인터넷 및 스마트센서 등 디지털 기술을 활용하여 사업장의 유해·위험요인을 사전에 예측·탐지하고 위험 상황을 실시간으로 경고하는 기술이 발전 중 - 그런데 현행법은 정부의 산업재해 예방 시스템과 연계하여 인공지능 등 디지털 기술로 사업장 또는 작업의 산업재해 발생 위험을 예측하는 체계의 개발 및 지원에 대한 근거가 부족하다는 지적 - **(제안방향)** 인공지능을 활용한 효율적인 산업재해 예방을 도모하기 위해 고용노동부장관이 인공지능 등 디지털 기술로 분석하여 사업장 또는 작업의 산업재해 발생 위험을 예측하는 체계를 개발·운영하고 산업재해 예방 활동 보조·지원 대상 선정에 활용할 수 있도록 하며, 정부는 사업주, 사업주단체, 근로자단체 또는 산업재해 예방 관련 전문단체 등이 인공지능 등 디지털 기술을 활용하여 사업장 또는 작업의 산업재해 발생 위험을 예측하는 체계를 개발·운영하는 경우 그에 필요한 지원을 할 수 있도록 개정(안 제9조)

법률명	주요 내용
「노후 국가산업 단지 주변지역 정주환경 개선 및 주민건강 보호에 관한 특별법」	• [의안번호: 제21966호(김정재 의원 등 10인)] ('26.10.20. 법률제정 발의) ◆ **[요약]** 지정 후 30년 이상 경과한 노후 국가산업단지 주변 지역의 환경오염, 안전사고 위험, 생활기반시설 노후화로 주민 건강과 삶의 질이 저하되고 있음에도 정부 차원의 대책이 미흡하다는 점을 고려하여 산업통상부장관이 정주환경개선구역을 지정하고 정주환경개선계획을 수립·시행하도록 하며, 국가·지방자치단체의 환경 정비·안전사고 대응체계 구축·주민건강 보호·생활환경 개선 등 지원사업 실시 근거와 시·도 주민지원위원회 설치를 규정하는 노후 국가산업단지 주변 지역 정주환경 개선 지원 법률 제정안 - **(제안이유)** 우리나라 국가산업단지는 산업화 과정에서 국가 경제성장의 핵심 거점으로 기능하여 왔으나, 지정 후 30년 이상이 경과한 노후 국가산업단지의 경우 현재 주변 지역의 환경오염 심화, 화재·폭발 등 안전사고 위험, 생활기반시설의 노후화 등의 문제가 제기되고 있는 상황 - 특히 노후 국가산업단지 인근 지역 주민들은 대기오염, 소음·진동, 유해화학물질 노출 등으로 환경성질환 발생 우려가 크고, 생활환경의 악화 등으로 삶의 질이 저하되고 있으나, 이에 대한 정부 차원의 대책은 미흡하다는 지적 제기 - **(제안방향)** 산업통상부장관이 노후 국가산업단지 주변 지역 중 정주환경개선구역을 지정하고, 정주환경개선계획을 수립·시행하도록 하는 등 노후 국가산업단지 주변 지역의 정주환경 개선 및 주민건강 보호를 위한 체계적·종합적인 지원체계를 마련함으로써 주민의 삶의 질 향상에 이바지 ▪ 법률의 목적을 노후 국가산업단지 주변 지역의 정주환경 개선, 주민의 건강 보호 및 안전 확보를 통해 주민의 삶의 질 향상에 이바지하는 것으로 규정(안 제1조) ▪ 산업통상부장관은 노후 국가산업단지 주변 지역 중 정주환경 개선 및 주민건강 보호를 위한 지원이 필요하다고 인정되는 지역을 정주환경개선구역으로 지정 가능(안 제4조) ▪ 산업통상부장관은 정주환경개선구역의 정주환경 개선 및 주민건강 보호를 지원하기 위해 정주환경개선계획을 수립·시행토록 규정(안 제5조) ▪ 국가와 지방자치단체는 환경정비사업, 안전사고 예방 및 대응체계 구축을 위한 사업, 주민건강 보호 지원사업, 생활환경 개선사업 등 정주환경개선구역의 정주환경 개선 및 주민건강 보호를 위한 지원사업 실시 가능(안 제8조부터 제11조까지) ▪ 정주환경 개선 및 주민건강 보호를 위한 지원사업 등의 효율적인 추진을 위해 정주환경개선구역 관할 특별시·통합특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도에 주민지원위원회 설치(안 제12조)
「도시 및 주거환경 정비법」	• [의안번호: 제21967호(김정재 의원 등 10인)] ('26.10.20. 일부개정 발의) ◆ **[요약]** 투기과열지구 확대 지정에 따른 조합원 지위 양도 제한으로 정비사업이 지연되어 도심 주택공급이 어려워진다는 지적에 따라 투기과열지구에서의 재건축·재개발 조합원 지위 양도 제한 규정을 2026년 7월부터 2029년 6월까지 3년간 한시적으로 적용 제외하는 개정안(안 제39조의2 신설 등) - **(제안이유)** 현행법은 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구로 지정된 지역에서 재건축사업을 시행하는 경우에는 조합설립인가 후, 재개발사업을 시행하는 경우에는 관리처분계획의 인가 후 해당 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자는 정비사업의 조합원이 될 수 없다고 규정 중 - 이에 정부는 지난해 10월 서울 전역과 분당, 과천 등 경기도 일부지역까지 투기과열지구로 확대 지정하였고, 해당 지역에서 정비사업의 조합원 지위 양도가 제한되고 있는 상황으로 이에 따라 정비사업이 지연되거나 추진되지 않아 도심 지역에 대한 주택공급이 어려워지고 있다는 지적 - **(제안방향)** 정비사업을 활성화하고 도심 지역에 주택공급을 확대하기 위해 투기과열지구에서의 조합원 지위 양도제한에 관한 규정을 2026년 7월부터 2029년 6월까지 3년간 한시적으로 적용 배제(안 제39조의2 신설 등)

법률명	주요 내용
「모듈러 건축 활성화 지원에 관한 특별법」	• [의안번호: 제21971호(황운하 의원 등 11인)] ('26.10.20. 법률제정 발의) ◆ **[요약]** 모듈러 건축이 공기 단축·안전사고 예방·탄소중립 등 건설생산체계 혁신의 대안으로 주목받고 있으나 특화된 법적 기반이 미비하다는 점을 고려하여 국토교통부장관의 5년 단위 기본계획 수립과 심의위원회·지원센터 설치, 표준 보급 및 연구개발·인력양성 지원, 공공주택 일정 비율 이상 적용 노력, 진흥구역 지정과 재정·조세 지원, 부재 생산공장 인증, 건축인증 시 건폐율·용적률·높이제한 완화 특례, 소규모 모듈러 건축물 인증 시 건축허가 절차 간소화 등을 규정하는 제정안 – **(제안이유)** 현대 건설산업은 전통적인 현장 시공 방식 중심에서 벗어나, 공장 제작 후 현장 조립하는 '모듈러 건축' 방식으로 패러다임 전환이 요구되고 있는 실정으로 모듈러 건축은 공사기간 단축, 건설 현장의 안전사고 예방, 폐기물 감축 및 탄소중립 실현 등 건설 생산체계의 혁신을 이끌 수 있는 핵심 대안으로 주목받고 있는 상황 – 그러나 현행법 체계에서는 모듈러 건축에 특화된 법적·제도적 기반이 미비하여 기술 개발, 산업 육성 및 보급 확산에 한계가 있는 상황 – **(제안방향)** 모듈러 건축의 진흥과 지원을 위한 종합적이고 체계적인 법률을 제정함으로써, 관련 기술과 산업의 성장을 촉진하고 건축물의 품질 및 안전을 향상시키며 나아가 건설산업의 지속 가능한 발전에 이바지 ▪ 모듈러 건축, 모듈러 건축기술, 모듈러 건축물 등에 관한 용어를 정의하고, 국가와 지방자치단체가 모듈러 건축물의 보급 확대 등을 위하여 필요한 시책을 수립·시행하도록 규정(안 제2조 및 제3조) ▪ 국토교통부장관이 모듈러 건축산업 활성화 기본계획을 5년마다 수립·시행하도록 하고, 모듈러 건축산업의 주요 정책과 제도에 관한 사항을 심의하기 위해 모듈러 건축 심의위원회를 구성·운영토록 규정(안 제5조부터 제7조까지) ▪ 국토교통부장관이 모듈러 건축 관련 표준을 마련하여 보급할 수 있도록 하고, 관련 정책의 효율적인 추진을 지원하기 위해 모듈러 건축지원센터를 설치·운영할 수 있도록 규정(안 제9조 및 제10조) ▪ 정부는 모듈러 건축기술의 개발과 경쟁력 강화를 위해 연구개발 사업을 지원하고, 전문인력 양성에 필요한 사업을 추진하거나 지원할 수 있도록 규정(안 제12조 및 제13조) ▪ 국토교통부장관은 공공주택 공급물량 중 일정 비율 이상의 공공주택에 모듈러 건축기술을 적용하도록 노력하도록 의무 부여(안 제14조) ▪ 국토교통부장관이 모듈러 건축 진흥구역을 지정할 수 있도록 하고, 국가와 지방자치단체는 모듈러 건축의 활성화를 위해 재정 및 금융 지원, 조세 감면 등을 시행할 수 있도록 규정(안 제15조 및 제16조) ▪ 국토교통부장관이 모듈러 건축 부재를 생산하는 공장에 대해 품질관리 및 생산관리 수준 등에 따라 생산인증을 할 수 있도록 규정(안 제19조) ▪ 국토교통부장관이 모듈러 건축물의 보급과 품질 향상을 위해 건축인증을 할 수 있도록 하고, 인증을 받은 모듈러 건축물에 대해서는 건폐율·용적률 및 높이제한 완화 등의 특례 부여(안 제23조 및 제25조) ▪ 국토교통부장관이 소규모 모듈러 건축물에 대해 소규모건축인증을 할 수 있도록 하고, 인증을 받은 건축물을 조립·설치하여 건축물을 건축하는 경우 건축허가와 관련한 절차를 간소화할 수 있도록 규정(안 제27조 및 제29조)
「조세특례 제한법」	• [의안번호: 제21972호(문진석 의원 등 12인)] ('26.10.20. 일부개정 발의) ◆ **[요약]** 코로케이션 방식 AI 데이터센터가 임대와 본질적으로 구별됨에도 공제대상 여부가 불명확하고 특수 인프라를 수용하는 건축물이 원칙적으로 공제대상에서 제외되는 문제를 개선하기 위해 코로케이션 방식 AI 데이터센터와 그 건축물을 통합투자세액공제 대상에 포함하는 개정안(안 제24조) – **(제안이유)** 현행법은 내국인이 중고품 또는 임대용 자산을 제외한 유형자산 또는 무형자산에 투자하는 경우 소득세 또는 법인세를 공제하여 주는 통합투자세액공제 제도를 규정하고, 인공지능 분야의 경우 국가전략기술

법률명	주요 내용
	로 지정하여 관련 사업화시설 등에 대하여는 더 높은 공제율을 적용 중 – 그런데 현행 제도는 임대용 자산에 대한 투자를 제외하고 있는데, 전력·냉각·네트워크·보안 등 인공지능 연산에 필요한 인프라를 제공하여 인공지능 서비스 수행을 지원하는 코로케이션(Colocation) 방식의 인공지능 데이터센터는 복합적·전문적 인프라 서비스를 제공한다는 점에서 본질적으로 임대와 구별됨에도 공제대상 여부가 불명확 – 또한, 현행 제도는 원칙적으로 건축물을 공제대상에서 제외하고 있으나, 인공지능 데이터센터는 단순한 건축물 취득·보유 또는 공간 임대와 달리 인공지능 연산에 필요한 전력·냉각·네트워크·보안 등 특수 인프라를 수용·운영할 수 있는 특수 구조를 갖추도록 설계되어 건축물 자체가 사업 수행의 핵심 기반으로 기능함을 고려하면, 인공지능 데이터센터 건축물에도 통합투자세액공제 적용 필요 – **(제안방향)** 인공지능 산업의 실제 운영구조와 글로벌 경쟁 현실을 반영하여 인공지능 데이터센터를 반도체와 같은 국가 전략 인프라로 육성하고 대규모 민간투자 촉진(인공지능 데이터센터 건축물 대상 통합투자세액공제 적용, 안 제24조) ※ 이 법률안은 「국회법」 제85조의3제4항에 따라 2027년도 세입예산안 부수 법률안으로 지정 필요
「한국주택금융공사법」	• **[의안번호: 제21986호(박민규 의원 등 14인)] ('26.10.21. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 임대주택 준공 후 운영 단계에 체계적인 자금지원 수단이 없어 임대사업자가 단기·변동금리 대출에 의존하는 문제를 개선하기 위해 한국주택금융공사의 주택저당채권 범위에 임대사업자의 임대주택 담보대출을 포함하고 양수기준 및 상환기간 특례를 정비하며, 담보주택 범위를 준주택까지 확대하는 개정안(안 제2조제3호·9호, 제9조제3항제2호, 제22조의2, 제34조의2 및 제64조제1항제5호) – **(제안이유)** 현재 임대주택에 대한 프로젝트파이낸싱(PF) 자금지원은 건설과정에 한정되어 있고, 준공 이후 임대운영 과정에는 임대사업자에 대한 체계적인 자금지원 수단은 마련되어 있지 않아 임대사업자는 대부분 단기·변동금리 주택담보대출에 의존하고 있으며 이는 임대사업자의 사업 불확실성을 높여 임대사업자 육성을 저해하고 임대주택 공급의 위축으로 이어질 우려 – 한편, 한국주택금융공사는 현재 개인의 구입·건축자금에 대해서만 채권유동화 업무를 수행하고 있는 바, 공사가 축적한 주택저당증권(MBS) 발행 관련 노하우와 전문성을 활용하여 임대사업자의 주택담보대출을 유동화한다면 임대사업자에게 장기·고정금리자금을 공급할 수 있게 되어 임대사업 운영의 안정성 제고 가능 – **(제안방향)** 임대사업자의 장기간에 걸친 안정적인 자금수요를 고려하여 임대사업자의 주택담보대출을 채권유동화 대상에 포함하고, 아울러 최근 주거환경수요를 반영하여 주택저당채권의 대상에 기존에 허용되던 주택뿐만 아니라 준주택과 복리시설도 포함 ▪ 임대사업자 주택담보대출의 장기·고정금리 전환을 지원하기 위해 주택저당채권의 범위에 임대사업자가 임대주택을 담보로 받는 대출자금을 포함하고(안 제2조제3호다목 및 라목), 그 특성에 맞는 주택저당채권 양수기준(안 제9조제3항제2호)과 사전양수 약정 시 상환기간 특례(안 제22조의2)를 함께 정비 ▪ 주택을 대상으로 하는 정책모기지 공급 업무의 범위를 확대하기 위해 「한국주택금융공사법」 제2조제3호 주택저당채권의 담보주택 범위를 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택까지 확장하고, 주택사업자의 정의 및 자료제공 요청 범위를 이에 맞추어 정비(안 제2조제3호 및 같은 조 제9호, 제34조의2 및 제64조제1항제5호 개정)
「지방주도 성장을 위한 초광역권 전략산업	• **[의안번호: 제21990호(최기상 의원 등 19인)] ('26.10.21. 법률제정 발의)** ◆ **[요약]** 수도권 집중에 따른 지역 성장기반 약화와 첨단전략산업 경쟁 심화에 대응하여 산업투자를 지역 일자리·정주기반 확충으로 연결하기 위해 지방시대위원회 심의와 국무총리 승인을 거친 초광역권전략산업특구 지정 및 2년 단위 성과평가, 실증특례·임시허가·수요응답형 규제유예 등 신속 규제개선, 건축·교통·주택공급

법률명	주요 내용
특구 지정 및 운영에 관한 특별법」	·토지이용 등 분야별 개별법 특례, 재생에너지 생산·공급과 산업·정주 기능을 결합한 재생에너지특별선도단지 조성, 특별보조금·금융·조세·부담금 감면 등 종합지원과 부동산 투기 방지·적극행정 면책 등을 규정하는 초광역권전략산업특구 지정·운영에 관한 특별법 제정안 - **(제안이유)** 우리나라는 수도권에 인구와 산업, 일자리 및 각종 기반시설이 집중되는 반면, 비수도권은 청년층 유출과 인구 감소, 산업기반 약화가 맞물리면서 지역의 자립적 성장기반이 위축되고 있으며, 이러한 지역 간 격차는 단순히 지역별 발전 수준의 차이를 넘어 국가 전체의 인적·물적 자원의 효율적 배분을 저해하고, 장기적으로 국가의 성장잠재력과 지속가능성을 약화시키는 구조적 문제로 이어지고 있는 상황 - 아울러 인공지능, 반도체, 바이오 등 첨단전략산업을 둘러싼 국가 간 경쟁이 심화되고, 산업의 입지 경쟁력 또한 우수인력과 연구개발 역량뿐만 아니라 안정적이고 경제적인 에너지 공급, 교통·주거·교육 등 정주여건에 의해 좌우되고 있는 상황 - 이에 따라 지역균형발전과 국가전략산업 육성을 별개의 정책과제로 접근하기보다는 산업투자를 지역의 일자리 창출과 인재 유입, 정주기반 확충으로 연결하는 통합적인 성장전략을 마련할 필요 - 그러나 기존의 지역특구 및 산업육성 제도는 개별 지역과 사업을 중심으로 운영되어 광역권 간 산업 연계와 규모의 경제를 충분히 구현하는 데 한계가 있으며, 규제개선과 재정·금융·세제 지원, 인력양성 및 기반시설 확충 등의 정책수단도 개별 제도에 분산되어 기업의 복합적인 투자 수요에 체계적으로 대응하기 어려운 측면 존재 - 특히, 대규모 산업투자를 유치하더라도 이를 뒷받침할 에너지 공급체계와 생활기반이 함께 조성되지 않으면 기업의 지속적인 투자와 우수인력의 정착을 유도하기 어려운 상황 - 따라서 지역이 보유한 산업적 강점과 발전 잠재력을 바탕으로 초광역권 단위의 성장거점을 조성하고, 기업의 투자 결정부터 산업집적, 인재 확보 및 정주여건 개선에 이르기까지 필요한 정책수단을 종합적으로 연계할 수 있는 제도적 기반 마련이 필요하며, 이를 위해서는 기업의 혁신과 투자를 제약하는 규제를 합리적으로 개선하는 동시에 산업 현장의 수요에 맞는 규제특례와 범부처 차원의 집중 지원을 통해 지역의 투자환경을 획기적으로 개선할 필요 - **(제안방향)** 초광역권의 전략산업을 중심으로 기업과 지역의 성장 역량을 결집할 수 있도록 초광역권전략산업특구의 지정·운영에 관한 사항을 정하고, 신속한 규제개선과 분야별 특례, 재정·금융·세제 지원 및 인재양성·기반시설 조성 등을 유기적으로 연계하는 종합지원체계를 구축하고 산업경쟁력의 핵심 기반인 에너지의 안정적·친환경적 공급을 위해 재생에너지의 생산·공급과 산업·정주 기능을 결합한 재생에너지특별선도단지의 조성 및 지원 근거 마련 - 이를 통해 지역별 특화산업과 초광역권의 산업 연계성을 강화하고, 대규모 민간투자와 양질의 일자리를 지역의 인재 유입 및 정주로 연결함으로써 지역이 스스로 성장동력을 창출할 수 있는 기반 확충 유도와 더불어 지방주도의 지속가능한 성장체계를 구축하여 지역 간 불균형을 완화하고 국가전략산업의 경쟁력 강화와 탄소중립 이행을 함께 촉진 유도 ▪ 이 법은 초광역권전략산업특구 내 전략산업 육성 및 기업의 대규모 투자를 촉진하고, 지방주도성장과 산업안보 및 국가 경쟁력 강화에 이바지 함을 목적으로 하며, 초광역권전략산업특구, 규제특례, 초광역권전략산업, 특구전략산업, 특구계획, 특구토지이용계획, 특구조성사업, 특구기업, 특구기관, 재생에너지특별선도단지 등 관련 개념에 대한 정의를 규정(안 제1조 및 제2조) ▪ 특구기업의 자율적 활동을 최대한 보장하고, 신기술을 활용한 혁신을 촉진하되, 국민의 생명·안전 및 환경을 보호하기 위한 안전성 확보 조치 이행을 기본원칙으로 규정함은 물론 규제특례 적용시 우선 적용, 특구전략산업을 규율하는 법령 제정·개정 시 이 법의 목적과 기본원칙에 부합하도록 규정(안 제3조 및 제4조) ▪ 초광역권전략산업특구의 지정 및 운영 등에 관한 사항을 심의·의결하기 위해 지방시대위원회 및 규제합리화위원회를 거치도록 하고, 특구전략산업의 원활한 추진을 위해 초광역권전략산업특구별 최고운영책임자를 임명하는 한편 초광역권전략산업특구 지정·운영 지원을 위한 산업통상부장관 소속 초광역권전략산업특구추진단과 지원센터를 설치토록 규정. 또한 지방자치단체가 초광역권전략산업특구협의회를 구성할 수 있는 근

법률명	주요 내용
	거 마련(안 제5조부터 제8조까지) ▪ 관할 지방자치단체가 초광역권전략산업특구계획을 수립하여 지정을 신청하면, 산업통상부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 지방시대위원회의 심의·의결 및 국무총리의 승인을 거쳐 초광역권전략산업특구를 지정토록 규정, 또한 규제특례에 관한 사항은 지방시대위원회 의결 전 규제합리화위원회의 심의·의결을 거치도록 규정(안 제9조부터 제11조까지) ▪ 산업통상부장관은 초광역권전략산업특구에 대해 2년마다 성과평가를 실시하여 후속조치를 하도록 규정하고, 일정 사유 발생 시 초광역권전략산업특구의 변경 및 지정해제 절차를 규정(안 제12조부터 제14조까지) ▪ 특구기관이 신기술 실증 및 특구전략사업의 원활한 수행을 위해 규제의 신속확인, 실증특례, 임시허가, 수요응답형 규제유예 및 소규모 지역의 추가적인 규제특례 등의 신청·부여 절차를 규정(안 제15조부터 제17조까지) ▪ 특구전략사업 및 특구기업·특구기관에 대해 건축, 교통, 교육, 의료, 주택공급, 토지이용, 농어촌정비 등의 폭넓은 분야에 걸쳐 개별 법률의 적용을 배제하거나 완화하는 특례 부여(안 제18조부터 제168조까지) ▪ 재생에너지특별선도단지는 관할 지방자치단체 또는 공동지정권자인 산업통상부장관과 국토교통부장관이 수립한 재생에너지특별선도단지 개발계획을 관계 행정기관의 장의 의견청취 및 국무총리 소속 재생에너지특별선도단지위원회의 심의·의결을 거쳐 지정·변경지정하도록 하고, 일정 사유발생 시 취소할 수 있도록 규정. 또한 재생에너지 생산·공급기능 및 산업·정주 기능이 융합된 재생에너지특별선도단지를 조성하고, 대규모 수요기업의 유입과 투자 유인을 위한 규제 특례 및 시책을 지원토록 규정(안 제169조부터 제205조까지) ▪ 초광역권전략산업특구 내 기업 유치 지원을 위하여 특별보조금 신설, 금융지원·신용보증의 우대, 조세 및 부담금 감면, 특화단지·산학융합지구·기회발전특구 우선 지정 등 지원 근거 마련(안 제206조부터 제248조까지) ▪ 그밖에 규제특례에 대한 사후관리, 규제특례 업무에 대한 적극행정 면책 및 공무원 보호·포상, 부동산 투기 방지, 자료 제출 및 검사, 권한 및 업무의 위임·위탁, 벌칙 및 과태료 등에 대한 근거 마련(안 제249조부터 제258조까지)
「지방세특례 제한법」	• **[의안번호: 제22018호(김상훈 의원 등 14인)] ('26.10.22. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 생애최초 주택 취득세 감면 기준이 2023년 이후 유지되어 주택가격 상승을 반영하지 못한다는 지적에 따라 감면 대상 취득 가액 기준을 12억 원에서 15억 원으로 상향하고 적용기한을 2031년까지 연장하며, 소형·저가·인구감소지역 등 우대 주택의 감면 한도를 300만 원에서 400만 원으로, 일반 주택은 200만 원에서 250만 원으로 상향하고 공동취득 시 총한도를 확대하는 개정안(안 제36조의3) – **(제안이유)** 현행법은 생애 최초로 주택을 마련한 사람 대상으로 취득세를 감면하는 제도를 두고 있으나, 이 제도는 2023년 취득당시가액 12억 원 이하의 주택을 대상으로 개정된 후 현재까지 유지되고 있는 관계로 그동안에 이루어진 주택가격 상승분을 제대로 반영하지 못하고 있다는 지적 – 또한, 정부의 종합부동산세·양도소득세 강화 정책에 따라 향후 세금 부담이 늘어날 것으로 예상됨에 따라 생애최초 주택구입자들이 상대적으로 큰 부담을 지게 될 우려도 상존 – **(제안방향)** 생애최초 주택구입자에 대한 취득세 감면 한도를 상향하고, 감면 일몰기한을 2031년으로 연장함으로써 생애최초 주택구입자의 세금 부담을 보다 완화하려는 것 ▪ 감면 적용대상 취득당시가액 기준을 12억 원에서 15억 원으로 상향하고, 감면 적용기한을 2028년에서 2031년으로 연장(안 제36조의3제1항) ▪ 소형·저가·다가구·인구감소지역 우대 주택의 감면 한도를 300만 원에서 400만 원으로 상향하고, 그 외 일반 주택의 감면 한도는 200만 원에서 250만 원으로 상향(안 제36조의3제1항제1호 및 제2호)

법률명	주요 내용
	▪ 2인 이상 공동취득 시 감면액 총한도를 상향(안 제36조의3제2항)
「조세특례 제한법」	• [의안번호: 제22020호(김상훈 의원 등 14인)] ('26.10.22. 일부개정 발의) ◆ **[요약]** 장기보유 특별공제 특례가 민간건설임대주택 중심으로 규정되어 매입임대·단기민간임대주택에는 적용되지 않는 점을 개선하기 위해, 민간건설임대주택의 등록기한을 2031년 12월 31일까지 연장하고 민간임대주택의 유형 및 임대기간에 따라 장기보유 특별공제율을 차등 적용하는 개정안(안 제97조의3) - **(제안이유)** 현행법은 일정한 민간건설임대주택을 2027년 12월 31일까지 등록하여 10년 이상 계속 임대하는 등의 요건을 갖춘 후 양도하는 경우 임대기간 중 발생한 양도소득에 대해 장기보유 특별공제율 100분의 70을 적용하도록 규정 중 - 그런데 민간임대주택의 유형과 임대기간이 다양화되고 있음에도 현행 과세특례는 민간건설임대주택을 중심으로 규정되어 있어 민간매입임대주택과 새로 도입된 단기민간임대주택에는 적용되지 않고 있으며 등록기한도 2027년 말로 예정되어 있어 임대주택의 공급 방식과 임대기간 등을 고려하여 과세특례를 정비할 필요가 있다는 의견 - **(제안방향)** 민간임대주택의 유형과 임대기간에 따른 세제지원 체계를 마련하기 위해 민간건설임대주택의 등록기한을 2031년 12월 31일까지 연장하고 민간임대주택의 유형 및 임대기간에 따라 장기보유 특별공제율을 차등 적용하도록 개정(안 제97조의3)
「공정 거래법」 **규제·처벌 강화**	• [의안번호: 제22024호(한창민 의원 등 15인)] ('26.10.22. 일부개정 발의) ◆ **[요약]** 반복적 담합과 자진신고자 시정조치 감면에 따른 제재 실효성 저하, 고도화되는 담합 수법에 대응하기 위해 입찰담합 감시 자료요청 대상에 교육청을 포함하고 10년 이내 2회 이상 담합한 사업자에 대해 관계 기관에 등록·허가 취소나 영업정지를 요청할 수 있도록 하며, 자진신고 감면에서 시정조치를 제외하고 처분시효를 위반행위 종료일부터 최대 15년으로 연장하는 개정안(안 제41조제1항, 제43조의2, 제44조 및 제80조제5항) - **(제안이유·방향①)** 현행법은 사업자 간 부당한 공동행위를 금지하고, 이를 위반한 경우 시정조치 및 과징금 부과 등의 제재 처분을 할 수 있도록 하여 시장에서의 공정한 경쟁질서를 확립하고 있으나, 사업자가 부당한 공동행위로 제재 처분을 받은 이후에도 동일 또는 유사한 공동행위를 반복하는 경우가 발생하는 한편, 자진신고 사업자에 대해 시정조치를 감면함으로써 시정조치의 효과가 저해되어 이를 개선해야 한다는 지적 제기 - 이에 10년 이내에 2회 이상 부당한 공동행위를 한 사업자에 대해 관계 행정기관의 장에게 사업의 등록·허가·인가·면허의 취소나 영업정지 등을 요청할 수 있는 근거를 신설하여 부당한 공동행위에 대한 억지력을 강화하고 자진신고 감면 혜택에서 시정조치 감면을 제외하여 시정명령의 실효성 확보 유도 ▪ 반복 담합을 근절하기 위해 10년간 2회 이상 공동행위를 한 사업자에 대해 공정거래위원회가 관계 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장에게 해당 사업의 등록·허가·인가·면허 등의 취소, 영업의 정지, 그 밖의 필요한 조치를 명하도록 요청할 수 있도록 규정(안 제43조의2) ▪ 부당한 공동행위 자진신고자에 대한 감면 혜택에서 시정조치 감면을 삭제하여 시정조치의 실효성 확보 유도(안 제44조) - **(제안이유·방향②)** 부당한 공동행위가 은밀하게 이루어지고 갈수록 수법이 고도화되고 있어 이를 효과적으로 적발할 방안 모색 필요 - 이에 공정거래위원회가 부당한 공동행위 감시를 위해 입찰 관련 자료의 제출 및 협조를 요청할 수 있는 대상 기관에 교육청을 포함하고, 부당한 공동행위에 대한 처분시효를 조사착수 여부와 관계없이 15년으로 연장하여 부당한 공동행위에 대한 적발률 상향 유도 ▪ 교육청을 공정위가 입찰담합 감시를 위해 입찰 관련 자료의 제출과 그 밖의 협조를 요청할 수 있는 기관

법률명	주요 내용
	으로 포함하여 공공입찰 분야에 있어서의 부당한 공동행위 적발 및 방지를 보다 원활하게 하도록 개정(안 제41조제1항) ▪ 부당한 공동행위에 대한 처분시효를 위반행위의 종료일로부터 최대 15년으로 함으로써 부당한 공동행위에 대한 적발 가능성 상향(안 제80조제5항)
「도심 유휴 상가·업무시설 등의 주거전환 및 임대주택 공급 촉진에 관한 특별법」	• **[의안번호: 제22028호(이언주 의원 등 10인)] ('26.10.22. 법률제정 발의)** ◆ **[요약]** 도심 장기 공실 상가·업무시설 등을 주거시설로 전환할 통합적 인·허가 체계와 지원 근거가 미흡하다는 점을 고려하여, 주거전환촉진구역 지정과 공동심의, 사업계획 승인 시 건축허가·용도변경 등 인·허가 의제 및 건축·주차기준 완화, 집합건물 동의요건, 기존 임차상인 상생방안, 공공임대 또는 등록민간임대 공급과 10년 임대의무·임대료 증액 제한·보증금 반환보증 의무, 공공주택사업자 매입·임차 및 주택도시기금 등 금융·재정 지원, 부정 지원 시 환수·제재부가금 등을 규정하는 도심 유휴 비주택 주거전환 촉진 특별법 제정안 – **(제안이유)** 최근 전·월세 수급 불안이 지속되는데, 신규 택지 조성이나 재건축·재개발을 통한 주택공급은 입주까지 상당한 시간이 필요한 상황으로 도심에는 상권 변화, 업무수요 재편 및 건축물 노후화 등으로 장기간 공실 상태에 놓인 상가·업무시설·숙박시설 등이 적지 않으나, 현행 제도는 이를 안전하고 품질이 확보된 주거시설로 전환하여 활용할 수 있는 체계가 미흡한 상황 – 현재 비주택을 주거시설로 전환하려면 건축물 용도변경, 도시계획, 주차장, 소방·피난, 공공주택 매입, 민간임대주택 등록 등 여러 법령에 따른 절차와 기준을 각각 거쳐야 사업 추진이 가능하나, 기존 건축물의 구조적 특성을 고려한 합리적인 기준과 통합적인 인·허가 절차가 부족하고, 공공주택사업자의 매입·임차 및 민간사업자에 대한 금융지원 근거도 충분히 정비되어 있지 않아 사업 추진이 곤란한 실정 – **(제안방향)** 도심의 장기 공실 상가·업무시설 등을 대상으로 주거전환촉진구역을 지정하고, 주거 적합성 및 안전성 심사를 전제로 건축·주차·도시계획 기준의 특례와 통합심의·인·허가 의제를 적용하도록 하고, 아울러 공공주택사업자의 매입·임차·공동사업, 주택도시기금 및 재정지원, 민간의 장기임대 공급을 촉진하는 한편, 임대의무기간·임대료 증액 제한·보증금 반환보증 등 공공성 확보 장치를 마련하여 도심 공실 문제와 전·월세 공급 부족 문제를 함께 해소하고, 청년·신혼부부·고령자·직장인 등 다양한 가구가 직주근접형 주거시설을 안정적으로 이용할 수 있도록 유도 ▪ 국토교통부장관은 도심 유휴 비주택의 주거전환과 임대주택 공급을 촉진하기 위한 기본계획을 5년마다 수립하고, 국가와 지방자치단체는 공실 현황 및 주거전환 가능성에 관한 실태조사를 실시토록 규정(안 제6조 및 제7조) ▪ 시장·군수·구청장은 장기간 공실, 교통 접근성, 기반시설, 주거수요 및 건축물 안전성 등을 고려하여 주거전환촉진구역을 지정할 수 있도록 하고, 주민공람·관계기관 협의 및 지방도시계획위원회와 건축위원회의 공동심의를 거치도록 규정(안 제8조부터 제13조까지) ▪ 토지·건축물 소유자, 공공주택사업자, 지방공사 및 일정한 요건을 갖춘 민간사업자가 주거전환사업을 시행할 수 있도록 하고, 집합건물은 사업 대상 전유부분 소유자의 동의와 공용부분 변경에 필요한 관리단 결의를 갖추도록 규정(안 제14조부터 제16조까지) ▪ 사업계획 승인 시 건축허가·용도변경, 개발행위허가, 주차장 및 소방 관련 절차 등을 의제하고, 주거전환촉진구역 지정과 지구단위계획 절차를 연계하는 한편, 안전·품질기준을 해치지 않는 범위에서 건축 및 주차기준을 합리적으로 완화할 수 있도록 규정(안 제17조부터 제22조까지) ▪ 기존 임차상인에게 사전통지와 의견제출 기회를 부여하고, 임대차 종료·이전·재입점 등 상생방안을 사업계획에 포함토록 규정(안 제23조) ▪ 전환주거시설을 공공임대주택 또는 등록민간임대주택으로 공급하도록 하고, 지원을 받은 민간사업자에게 10년의 임대의무기간, 임대료 증액 제한 및 보증금 반환보증 가입 의무 부과(안 제25조부터 제29조까지) ▪ 공공주택사업자의 매입·임차·매입약정 및 공동사업, 주택도시기금과 보증기관을 통한 금융지원, 재정·세제

법률명	주요 내용
	지원 및 주거전환지원센터 설치 근거 마련(안 제30조부터 제34조까지) ▪ 거짓이나 부정한 방법으로 승인 또는 지원을 받은 경우 승인 취소, 지원금 환수 및 제재부가금을 부과할 수 있도록 규정(안 제36조 및 제37조)
「건설산업 기본법」	• **[의안번호: 제22030호(김남근 의원 등 11인)] ('26.10.22. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 공공기관의 주계약자 공동도급 활용이 위축되었으며 제도가 한시적 계약예규에 의존해 안정성이 낮다는 점을 고려하여, 국가·지방자치단체 및 공공기관이 경쟁 발주 시 부적절한 경우를 제외하고 가능하면 공동도급 방식으로 발주하도록 하고, 종합·전문건설사업자 간 주계약자방식 및 대·중소기업 간 공동이행·분담이행방식 공동도급의 법적 근거를 명확히 하며 국토교통부장관의 활성화 시책 수립·시행 의무를 규정하는 개정안(안 제48조의3 신설) - **(제안이유)** 우리 건설산업은 발주자로부터 공사를 수주한 종합건설사업자가 공종별로 전문건설사업자에게 하도급하고, 실제 시공은 하도급업체가 담당하는 구조로 운영 중으로 미국과 유럽에서 활용되는 주요 공종별 분리발주 및 전문 건설사업관리(CM) 방식과 같이 직접 시공하는 업체의 참여와 전문성을 높이는 방향으로 건설생산구조를 개선할 필요 - 관계부처가 합동으로 발표한 '건설공사 불법하도급 차단방안('21.8.10.)'에서는 발주금액을 100원으로 보았을 때 원도급 수주금액은 87원이며, 하도급업체가 재하도급업체에 지급하는 금액은 73원으로 줄어든다고 밝히고 있듯이 입찰과 하도급·재하도급을 거치면서 실제 시공에 투입할 수 있는 공사비가 감소하면 부실시공과 품질 저하, 안전관리 소홀로 이어질 우려가 있으며, 그 부담이 실제 시공을 담당하는 업체와 건설근로자에게 전가될 수 있는 구조 - 이러한 문제를 개선하기 위해서는 직접 시공하는 전문건설사업자가 하도급업체가 아닌 공동계약의 당사자로 참여하도록 유도할 필요가 있으며, 이와 관련하여 주계약자 공동도급은 종합건설사업자가 전체 공사의 계획·관리·조정을 담당하고 전문건설사업자가 분담한 공종을 직접 시공하면서 발주자로부터 공사대금을 직접 지급받는 방식으로 다단계 하도급 구조를 완화하고 적정 공사비 확보와 건설사업자 간 상생협력 도모 가능 - 그러나 공공기관의 주계약자 공동도급 활용은 오히려 위축되고 있는 실정으로 2026년 국정감사를 위해 공공기관이 제출한 자료에 따르면, 한국토지주택공사의 주계약자 공동도급 실적은 2019년 20건, 2020년 21건에서 2021년 4건, 2022년 6건으로 급감하였으며, 한국도로공사는 2020년 이후 실적이 전무한 상황으로 다단계 하도급 구조 개선과 건설사업자 간 상생협력에 앞장서야 할 공공기관에서도 제도의 활용이 저조하여 공공부문의 주계약자 공동도급을 활성화할 필요 - 현행법 제48조는 건설사업자 간 상생협력을 위한 공동도급 등에 관한 지도 근거를 두고 있으며, 제16조는 종합건설사업자와 전문건설사업자 역할을 분담하여 공동으로 공사를 도급받을 수 있도록 규정 중이나, 공공건설 분야에서 주계약자관리방식 공동도급은 한시적으로 운영되는 계약예규에 의존하고 있어 제도의 지속 여부가 해당 예규의 연장 여부에 좌우되는 문제가 있기에 주계약자 관리방식 공동도급의 법률상 근거를 명확히 하여 공공부문의 활용을 촉진하고 제도의 안정성을 높일 필요 - **(제안방향)** 건설사업자 간 상생협력, 건설산업의 균형 발전 및 건설공사의 효율적인 수행 기여를 위해 국가·지방자치단체 및 공공기관이 경쟁에 의해 건설공사를 발주하는 경우 공사의 목적 및 성질상 부적절한 경우를 제외하고는 가능하면 공동도급 방식으로 발주하도록 하고, 종합·전문건설사업자 간 주계약자방식 공동도급과 대기업·중소기업 간 공동이행방식 및 분담이행방식 공동도급의 근거를 명확히 하며, 국토교통부장관이 공동도급 활성화를 위한 시책을 수립·시행하도록 개정(안 제48조의3 신설)
「건설산업 기본법」	• **[의안번호: 제22037호(김남근 의원 등 11인)] ('26.10.23. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 종합건설업체의 소규모 전문공사 원도급 수주 확대로 영세 전문건설업체가 위축되는 가운데 보호구간 기준금액이 법률에 고정되고 일몰규정으로 운영되는 한계를 개선하기 위해 시공자격 심의위원회를 신설하여 매출추이·자재 가격지수·지역별 수주 편중 등을 고려해 3년마다 원도급 제한 기준금액과 의제 부대공사 범위를 심의·의결하도록 하고 부칙의 일몰조항을 폐지하는 개정안(안 제16조 및 제16조의2 신설 등)

법률명	주요 내용
	– **(제안이유·방향①)** '21년 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 건설경제의 근간을 저해하는 등 상호 진출의 부작용이 속출하는 상황 – 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 뚜렷 – 이에 전문건설사업자 보호를 위해 '시공자격 심의위원회(위원회)'를 신설하여 위 위원회에서 직전 3개년 간의 건설사 매출 추이, 건설 자재 가격 지수 및 지역별 수주 점유율 편중 실태 등을 종합하여 3년마다 적정한 원도급 제한 기준 금액을 심의·의결하도록 하고, 한시 규정인 부칙의 일몰조항을 폐지 – **(제안이유·방향②)** 전문업체의 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 진출에 장애가 되고 있으며, 기준이 개정된 지 18년이 지나 그동안 공사비 상승 등이 반영돼 있지 않아 실제 투입 공사비 확보에 많은 어려움 존재 – 이에 시공자격 심의위원회에서 건설공사비지수 등을 고려하여 3년마다 의제 부대공사의 범위를 정하도록 하여 전문건설업체의 경쟁력 회복에 도움 제공(안 제16조 및 제16조의2 신설 등)
「종합부동산세법」	• **[의안번호: 제22056호(오기형 의원 등 10인)] ('26.10.23. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 부부 공동명의 1주택자가 매년 개별 과세와 1세대 1주택자 특례 중 유리한 방식을 직접 비교·선택해야 하는 불편을 해소하기 위해, 일정 기간 내 신청하는 경우 과세관청이 두 과세방식에 따른 종합부동산세액을 비교하여 적은 금액으로 고지할 수 있도록 하는 개정안(안 제10조의2) – **(제안이유)** 현행은 공동명의 1주택자의 경우 주택의 공시가격, 지분율, 납세자의 연령 및 보유기간 등에 따라 부부가 각각 납세의무를 부담하는 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받는 경우의 유불리가 달라질 수 있어 납세자가 매년 두 가지 과세방식에 따른 세액을 직접 비교하여 유리한 과세방식을 선택해야 하는 불편 – **(제안방향)** 납세자의 세액 계산 및 특례 선택에 따른 불편을 완화하고 납세편의를 제고하기 위해 공동명의 1주택자가 일정 기간 내에 신청하는 경우 부부가 각각 납세의무를 부담하는 경우의 종합부동산세액 합산액과 1세대 1주택자 특례를 적용하는 경우의 종합부동산세액을 비교하여 그 중 적은 금액으로 과세관청이 고지하도록 개정(안 제10조의2)
「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」	• **[의안번호: 제22072호(최수진 의원 등 13인)] ('26.10.26. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 수변지역·인공구조물 등 공간 특성을 반영한 도시숲의 개념이 불명확하고 지원 근거가 부족해 맞춤형 도시숲 확충과 미세먼지·열섬현상 저감에 한계가 있다는 지적에 따라, 해안·수변도시숲 및 입체형 도시숲의 정의를 신설하고 국유재산 무상사용 허용, 테마형 특화도시숲 지정, 재정 우대 지원 및 전문인력 양성 근거를 마련하는 개정안(안 제2조제1호의2·제1호의3, 제11조의2, 제14조의2 및 제20조의2 신설) – **(제안이유)** 현행법은 기후변화 대응과 국민의 삶의 질 향상을 위하여 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 기본적인 사항을 규정하고 있으나, 도심 속 수변지역이나 인공구조물 등 공간적 특성을 반영한 도시숲의 개념 정의가 명확하지 않고, 이를 뒷받침할 국유재산 무상사용, 재정 우대, 전문인력 양성 등의 법적 근거가 부족하여

법률명	주요 내용
	맞춤형 도시숲 확충과 미세먼지·열섬현상 저감에 한계가 있다는 지적 – **(제안방향)** 도시 공간의 입체적 활용과 기후대응 역량을 강화하여 국민 삶의 질 향상에 보다 직접적으로 기여하기 위해 해안·수변도시숲 및 입체형 도시숲의 정의를 신설하고, 국유재산 무상사용 허용, 테마형 특화도시숲 지정, 재정 우대 지원 및 전문인력 양성 근거 마련(안 제2조제1호의2·제1호의3, 제11조의2, 제14조의2 및 제20조의2 신설)
「도시 및 주거환경 정비법」	• **[의안번호: 제22084호(황희 의원 등 11인)] ('26.10.26. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 투기과열지구 내 조합원 지위 양도 제한이 투기 목적 없는 실수요 거래까지 일률적으로 금지한다는 지적에 따라, 무주택 세대가 실거주 목적으로 양수하여 공급받는 주택에 일정 기간 이상 거주하려는 경우나 불가피한 사유로 세대원 모두가 사업구역으로 이주하기 위해 양수하는 경우 등에는 양수인도 조합원이 될 수 있도록 하는 개정안(안 제39조제4항 신설) – **(제안이유)** 현행법은 투기과열지구에서 시행하는 재건축사업·재개발사업의 경우 각각 조합설립인가 후 또는 관리처분계획의 인가 후에 해당 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자는 조합원이 될 수 없도록 하고, 양도인이 세대원 모두 다른 지역으로 이전하는 경우 등 양도인 측의 사정이 있는 때에만 예외를 인정 중 – 그 결과 무주택 세대가 거주할 목적으로 양수하거나 근무·결혼·출산 등의 사유로 세대원 모두가 이주하기 위하여 양수하는 경우처럼 투기 목적이 없는 실수요 거래까지 일률적으로 금지되어 소유자의 재산권 행사가 과도하게 제약된다는 지적 – **(제안방향)** 실수요자를 보호하고 주택 거래를 정상화하기 위해 무주택 세대가 실거주 목적으로 주택을 양수하여 정비사업의 시행으로 공급받는 주택에 일정 기간 이상 거주하려는 경우, 불가피한 사유로 세대원 모두가 해당 사업구역으로 이주하기 위하여 주택을 양수하는 경우 등에는 그 양수인이 조합원이 될 수 있도록 개정(안 제39조제4항 신설)
「해외건설 촉진법」	• **[의안번호: 제22099호(엄태영 의원 등 14인)] ('26.10.26. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 해외건설 현장의 우리 기업 간 분쟁에 내국인 대상의 현행 법체계로는 대응에 한계가 있고 실태 파악 근거도 부족하다는 점을 고려하여, 국내법인과 현지 해외법인을 모두 포괄하는 분쟁조정기구를 설치하고 해외건설 관련 실태조사 근거를 마련하는 개정안(안 제30조 및 제32조 신설 등) – **(제안이유·방향①)** 해외건설 현장에서 우리 기업 간의 분쟁 사례가 발생하는 경우, 내국인만을 대상으로 하는 「하도급법」, 「건설산업기본법」 등 현행 법체계로는 분쟁 해결에 한계가 있기에 해외에 진출한 국내법인, 현지법인으로 설립한 해외법인 모두를 적용 대상으로 하는 현행법에 분쟁해결을 위한 분쟁조정기구를 설치하도록 하여 국가가 기업 간 조정 지원(안 제32조 신설) – **(제안이유·방향②)** 최근 해외건설산업이 활성화됨에 따라 능동적인 실태 파악이 필요함에도 현행법상 한계가 있어 법 개정을 통해 해외건설 실태조사가 가능토록 개정하여 해외 건설시장에서의 불공정 하도급 거래 관행을 개선하고, 중소·중견기업의 해외 진출 유도(안 제30조 신설)
「지방세특례 제한법」	• **[의안번호: 제22102호(주진우 의원 등 10인)] ('26.10.26. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 비수도권 준공 후 미분양 아파트 증가가 건설경기와 지역경제에 부담이 되고 사업주체 장기임대분의 취득 가액 기준이 낮아 광역시에서 활용이 제한된다는 점을 고려하여, 취득세 경감 특례의 적용기한을 2029년 12월 31일까지 3년 연장하고 사업주체가 2년 이상 임대하는 미분양 아파트의 취득 가액 기준을 3억 원 이하에서 6억 원 이하로 상향하는 개정안(안 제33조의3제1항 및 제4항) – **(제안이유)** 현행법은 수도권 외의 준공 후 미분양된 아파트에 대하여 일정 요건을 갖춘 사업주체 또는 최초

법률명	주요 내용
	취득자에게 취득세의 100분의 25를 경감하고 있으며, 관련 특례는 2026년 12월 31일 종료될 예정 - 수도권 외에서 준공 후 미분양된 아파트의 증가가 건설경기와 지역경제의 부담으로 이어지는 상황에서 현행 특례의 지속 필요 ▪ 특히 사업주체가 장기임대하는 미분양 아파트의 경우 취득가액 기준이 현행 3억 원 이하로 되어 있어, 주택가격 수준이 상대적으로 높은 비수도권 광역시에서는 제도의 활용이 제한되는 상황 - **(제안방향)** 비수도권 광역시의 주택가격 수준을 보다 현실적으로 반영하기 위해 관련 특례의 적용기한을 2029년 12월 31일까지 3년 연장하고, 사업주체가 2년 이상 임대하는 미분양 아파트의 취득가액 기준을 3억 원 이하에서 6억 원 이하로 상향(안 제33조의3제1항 및 제4항)
「하도급법」	• **[의안번호: 제22132호(정진욱 의원 등 15인)] ('26.10.27. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 하도급대금 연동 반영 계약 비율이 낮아 현장 확산이 미흡하다는 지적에 따라, 공정거래위원회가 관계 행정기관과 협의하여 연동 우수기업 등에 정부 지원 대상 선정 시 우대, 정책자금 융자 등 지원방안을 마련할 수 있도록 하는 개정안(안 제3조의6제2항 신설 등) - **(제안이유)** 현행법은 하도급대금 연동의 확산을 위하여 공정거래위원회가 하도급대금 연동 우수기업 등을 선정하여 포상하는 등 지원시책을 수립·추진할 수 있도록 규정 중 - 그런데 하도급거래 실태조사에 따르면 하도급자 중 하도급대금 연동이 반영된 계약 비율이 높지 않아 여전히 현장에서 하도급대금 연동이 적극적으로 이루어지지 않고 있는 상황 - **(제안방향)** 하도급대금 연동제의 자발적인 참여와 확산을 촉진하기 위해 하도급대금 연동 우수기업 등에 대해 공정거래위원회가 관계 행정기관의 장과 협의하여 정부 지원 대상자 선정 시 우대, 정책자금의 융자 등에 대한 지원방안을 마련할 수 있도록 규정(안 제3조의6제2항 신설 등)
「건축법」	• **[의안번호: 제22134호(김정재 의원 등 10인)] ('26.10.27. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 역량 있는 건축사와의 공동설계를 통해 요건을 갖추지 못한 자가 공사감리자로 지정되는 등 특례가 취지와 달리 운용되어 부실공사 방지 기능이 훼손된다는 지적에 따라 역량 있는 건축사가 설계한 소규모 건축물의 설계자 공사감리자 지정 특례 폐지 개정안(안 제25조제2항제2호 삭제) - **(제안이유)** 현행법은 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 또는 주택으로 사용하는 건축물의 경우 허가권자가 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하도록 하면서도, 일정 요건을 갖춘 역량 있는 건축사가 설계한 건축물에 대해서는 건축주의 신청에 따라 그 설계자를 공사감리자로 지정할 수 있는 특례를 운영 중 - 그런데 역량 있는 건축사가 아닌 사람이 역량 있는 건축사와 공동으로 설계하는 방식을 통하여 설계자의 지위에서 공사감리자로 지정되는 문제가 발생하고 있으며, 이러한 이유로 특례가 본래의 취지와 달리 운용되어 부실공사 방지라는 제도의 취지를 훼손하고 건축서비스산업의 질서를 해친다는 지적 제기 - **(제안방향)** 부실공사를 방지하고 건축서비스산업의 질서 확립을 위해 역량 있는 건축사가 설계한 건축물에 대한 공사감리자 지정 특례를 폐지(안 제25조제2항제2호 삭제)
「조세특례 제한법」	• **[의안번호: 제22146호(문진석 의원 등 10인)] ('26.10.27. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 반도체 FAB 건축물이 생산장비와 기능적으로 일체를 이루는 생산설비임에도 통합투자세액공제 대상에서 제외되어 실제 투자구조를 반영하지 못한다는 점을 고려하여, 반도체 제조에 직접 사용되는 FAB 건축물과 그 부속설비를 공제대상에 포함하고 그중 국가전략기술 사업화에 사용되는 자산에는 국가전략기술

법률명	주요 내용
	사업화시설 공제율을 적용하는 개정안(안 제24조제1항제1호다목 및 제2호가목3) - **(제안이유)** 생성형 인공지능의 확산과 첨단반도체 수요 증가에 따라 세계적으로 반도체 생산시설에 대한 투자가 확대되고 있으며, 주요국 간 첨단 반도체 생산거점 유치경쟁도 심화되고 있는 상황 ▪ 우리나라에서도 경기 남부와 서남권을 중심으로 대규모 반도체 FAB 건설이 예정되어 있는 만큼, 이러한 투자가 적기에 이루어지고 국내 반도체 생산기반이 안정적으로 확충될 수 있도록 실질적인 세제지원을 강화할 필요 - 주요 경쟁국은 반도체 생산시설 투자에 대해 개별 생산장비뿐만 아니라 생산환경을 구성하는 시설까지 폭넓게 지원하고 있는 상황으로 미국은 첨단반도체 제조시설에 대한 투자세액공제 대상에 제조시설의 운영에 필수적인 건축물과 그 구조적 구성 요소를 포함하고 있으며, 일본 역시 첨단반도체의 국내 생산기반 확충과 안정적인 공급망 확보를 목적으로 특정반도체기금을 조성하여 반도체 생산을 위한 기계장치의 제작비·구입비뿐만 아니라 토목·건축공사비와 부대 전기공사비까지 지원 중 - 반면 현행법은 반도체 분야 국가전략기술사업화시설에 높은 수준의 통합투자세액공제를 적용하면서도 건축물과 그 부속설비는 원칙적으로 공제대상에서 제외하고 있는 상황 - 반도체 제조공정이 미세화·고도화될수록 생산장비의 성능뿐만 아니라 청정도, 온도·습도, 미세진동, 전력, 초순수 및 특수가스 공급 등 생산장비의 성능을 안정적으로 구현하기 위한 생산환경의 중요성이 더욱 커지고 있으며, 특히 반도체 FAB은 설계·시공 단계부터 생산장비의 설치와 운영을 전제로 클린룸, 장비지원 공간, 공조·배관시설 및 전력·냉각수·가스 공급시설 등이 유기적으로 결합되도록 구축되므로, FAB 건축물은 생산장비를 단순히 수용하는 일반적인 공장과 달리 생산장비와 기능적으로 일체를 이루어 그 성능을 구현하고 반도체 제조공정의 수행과 수율·생산성을 확보하는 생산설비의 기능을 수행하는 전용 생산플랫폼으로 봐야 하나, - 그럼에도 현행법은 하나의 반도체 생산시설을 구성하는 생산장비와 FAB 건축물을 자산의 형식적 분류에 따라 달리 취급하여, 생산장비에는 투자세액공제를 적용하면서 그 장비와 일체를 이루어 생산설비의 기능을 수행하는 FAB 건축물은 원칙적으로 공제대상에서 제외하고 있는 실정으로 특히 국가전략기술의 사업화를 위하여 동일한 FAB에서 사용되는 생산장비에는 높은 공제율을 적용하면서 해당 FAB 건축물에는 이를 적용하지 않는 것은 첨단반도체 생산시설의 실제 구조와 투자방식을 충분히 반영하지 못하는 것이기에 개정 필요 - **(제안방향)** 반도체 생산시설에 대한 실질적인 투자지원을 강화하기 위해 반도체 제조에 직접 사용되면서 생산장비와 기능적으로 일체를 이루어 생산설비의 기능을 수행하는 FAB 건축물 및 그 부속설비를 통합투자세액공제 대상에 포함하고, 그 중 반도체 분야 국가전략기술의 사업화에 사용되는 자산에 대해서는 반도체 분야 국가전략기술사업화시설에 적용되는 공제율을 적용토록 개정(안 제24조제1항제1호다목 및 같은 항 제2호가목3)
「조세특례제한법」	• **[의안번호: 제22150호(김정재 의원 등 16인)] ('26.10.27. 일부개정 발의)** ◆ **[요약]** 안전·보건 관련 세제 지원이 물적시설 투자에 한정되어 인력 확보, 사전 진단, 건강장해 예방 활동 등 선제적 투자 지원이 부족하다는 점을 고려하여, 산업재해 예방을 위한 산업안전보건관리비 지출에 대한 세액공제를 신설하는 개정안(안 제29조의9 신설) - **(제안이유)** 현행법은 사업자가 사업장의 안전 및 보건에 관련하여 지출하는 비용 중 물적시설의 투자에만 통합투자세액공제를 허용하여 세제 지원을 시행 중이나, - 산업 현장에서의 안전사고 예방은 안전지침의 준수 및 안전사고 발생 가능성에 대한 사전 진단 등을 수행하는 인적 자원의 확보, 안전보건에 대한 사전 진단, 근로자의 건강장해 예방 활동 및 본사의 전담조직 확충 등이 선결 요소이며, 안전사고 예방을 위한 선제적 투자를 적극적으로 지원할 필요성이 그 어느 때보다 높은 실정 - **(제안방향)** 산업재해 예방을 위하여 산업안전보건관리비 지출에 대한 세액공제를 신설하여 사업주로 하여금 안전·보건에 대한 투자를 적극 장려하고, '안전이 기본인 지속가능한 성장'이라는 정책목표의 달성에 기여(안 제29조의9 신설)

전영준 연구센터장 02-3441-0793 yjjun@cerik.re.kr

고하희 부연구위원 02-3441-0735 ghh1003@cerik.re.kr

건설산업 관련 하위법령 동향

종합개요

- 이달 주요 건설산업 관련 하위법령 현황을 종합하면, 총 24건의 하위법령·행정규칙 제·개정 및 입법·행정예고 사항이 확인됨.
  - [시행·고시] 반도체공장 방화구획과 건설기계·도로 안전기준을 정비하고, 지역제한입찰 대상 확대와 본점 소재지 요건 강화, 도시개발용지 활용 유연화 및 건설 출자자 직접시공 허용 등이 시행됨. 아울러 비수도권 준공 후 미분양 주택에 대한 세제 지원 연장 등 주택공급과 건설사업 추진을 지원하는 제도개선도 함께 이루어짐.
  - [입법·행정예고] 상업지역 공동주택 비율과 다가구주택 층수 기준 완화, 주택금융 신용보증 대상·한도 확대 등 주택공급 지원방안이 추진됨. 이와 함께 민간공사 전자대금지급시스템 적용 확대, 용접·용단 화재 안전 강화, 건설사업관리 대가 산정기준과 건축물 해체 관련 절차·안전기준 정비 등 공사 수행과 현장관리 제도도 구체화되고 있음.

구 분	시행령	시행규칙	행정규칙			
			훈령	예규	고시	지침
시행·고시	5	4	1	-	2	-
입법·행정예고	4	3	-	-	5	-

- 주요 하위법령 제·개정은 '△주택공급·도시개발 및 금융·세제 지원, △현장 안전·방재 기준 정비, △공사대금·입찰 및 건설사업관리 제도개선'의 3개 축을 중심으로 이루어짐.
  - [주택공급·도시개발 및 금융·세제 지원] 상업지역 공동주택 비율과 다가구주택 층수 기준을 완화하고, 주택금융 신용보증 대상·한도를 확대하는 한편 미분양 주택 세제지원 연장과 장기 미매각 도시개발용지의 활용 유연화를 추진함.
  - [현장 안전·방재 기준 정비] 반도체공장 방화구획과 용접·용단 화재안전, 건설기계 안전기준을 정비하고, 도로 배수·지하차도 침수·비탈면·방음시설 및 건축물 해체·현장 화재안전 기준을 강화함.
  - [공사대금·입찰 및 건설사업관리 제도개선] 민간공사 전자대금지급시스템 적용 확대, 지역제한입찰 금액 기준 상향 및 본점 소재지 요건 강화, 건설사업관리 기간·공사난이도·직접경비 산정기준 개선 등을 통해 공사대금 지급과 입찰·건설사업관리 기준을 구체화함.

- 이번 달 하위법령 제·개정은 주택공급과 도시 개발을 지원하기 위해 관련 규제를 완화하고 금융·세제 지원을 확대하는 한편, 현장 안전과 공사대금·입찰·건설사업관리 기준은 보다 구체화하는 방향으로 정리됨.
  - 건설기업 및 관련 사업자는 주택·도시개발사업의 공급·자금지원 기준과 함께 전자대금지급, 입찰, 건설사업관리 및 현장 안전기준의 변경 사항을 확인하고, 사업별 적용 대상과 시행 시점을 함께 점검할 필요가 있음.

구 분		하위 법령명	소관부처	공고(공포)번호
시행령		「국가기술자격법 시행령」	고용노동부	제2026-459호
		「건축서비스산업 진흥법 시행령」	국토교통부	제36745호
		「건축법 시행령」		제36746호
		「부동산투자회사법 시행령」		제36753호
		「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」		제2026-1292호
		「한국주택금융공사법 시행령」	금융위원회	제2026-725호
		「법인세법 시행령」	재정경제부	제36738호
		「종합부동산세법 시행령」		제36739호
		「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」	소방청	제2026-199호
시행규칙		「건설기계 안전기준에 관한 규칙」	국토교통부	제1573호
		「건설기계 안전기준에 관한 규칙」		제1583호
		「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」		제1631호
		「건설산업기본법 시행규칙」		제2026-1261호
		「건축물관리법 시행규칙」		제2026-1279호
		「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행규칙」		제2026-1334호
		「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」	행정안전부	제620호
행정규칙	훈령	「도시개발업무지침」	국토교통부	제1992호
	고시	「산업재해예방시설자금 융자금 지원사업 및 클린사업장 조성지원사업 운영규정」	고용노동부	제2026-70호
		「도로설계기준(KDS 44 00 00) 및 도로공사 표준시방서(KCS 44 00 00)」	국토교통부	제2026-###호
		「민자도로의 유지·관리 및 운영 기준」		제2026-538호
		「건설엔지니어링 대가 등에 관한 기준」		제2026-1337호
		「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」		제2026-1280호
		「단위면적당 표준비용 및 적용기준」		제2026-1341호
		「건설현장의 화재안전성능기준(NFPC 606)」	소방청	제2026-196호

1 주요 하위법령 개정 현황 : 10월 시행 법령

- **「①건축법 시행령」: 반도체공장 설비 수직통로 방화구획 기준 완화 (10월 6일)**

  - 반도체공장의 설비 특성을 고려하여 일정한 화재 안전 요건을 갖춘 설비 배관 수직 통로에는 내화구조 바닥을 설치하지 않을 수 있도록 방화구획 기준을 완화하고, 건축물 용도 구분 등 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 정비한 개정임.

  - 반도체공장 용도의 건축물에서 성능위주설계 평가단의 검토·평가를 거치고, 스프링클러 설비를 설치하며, 설비 배관이 설치된 수직 통로 부분을 다른 부분과 방화구획으로 구획하면 해당 부분에 내화구조 바닥을 설치하지 않을 수 있도록 예외 규정이 신설됨. 이와 함께 공장·창고시설, 자가난방·자가발전 등의 목적으로 사용하는 위험물 저장시설, 자동차 관련 시설 및 위험물 저장·처리 시설의 용도 구분과 관련 기준도 함께 정비함.

  - 이러한 기준 완화로 반도체공장에서는 설비 배관 수직 통로의 구조와 화재 안전 요건을 함께 고려하여 내화구조 바닥 설치 여부를 더욱 탄력적으로 검토할 수 있게 됨. 다만 예외 적용을 위해서는 성능위주설계 평가단의 검토·평가, 스프링클러 설비 설치, 해당 수직 통로의 별도 방화구획이라는 세 가지 요건을 모두 충족해야 하므로, 설계 초기부터 건축·소방 기준을 연계한 예외 적용 요건의 사전 검토가 요구됨.

  - 적용 시점은 개정 내용별로 차이가 있음. 반도체공장 설비 배관 수직 통로의 내화구조 바닥 설치 예외는 이번 달 6일부터 시행되었고, 공장·창고시설, 자가 난방·자가발전 목적의 저장시설, 자동차 관련 시설 및 위험물 저장·처리 시설의 용도 관련 기준 정비는 2027년 4월 6일부터 시행됨. 또한 방화구획 관련 개정 규정은 시행 전에 건축허가·변경 허가, 건축신고·변경 신고, 용도변경 허가·신고 등을 신청하거나 신고했을 때도 적용되므로, 이미 인허가 절차를 진행 중인 반도체공장도 개정 기준의 적용 여부와 세 가지 화재 안전 요건의 충족 여부를 함께 확인해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	반도체공장 설비 배관 수직 통로의 내화 바닥 설치 예외 신설에 따른 설계·시공 기준 완화
배경	반도체공장 설비 특성을 반영한 방화구획 기준 정비 및 현행 제도 운영상 미비점 보완
주요 내용	• 반도체공장 설비배관 수직 통로의 내화구조 바닥 설치 예외 신설 • 적용 요건 : ① 성능위주설계 평가단 검토·평가 ② 스프링클러설비 설치 ③ 다른 부분과 방화구획으로 구획 • 공장·창고시설, 자가난방·자가발전 목적 저장시설, 자동차 관련 시설 및 위험물 저장·처리 시설 관련 규정 정비 • 방화구획 완화 규정은 시행 전 건축허가·신고 또는 용도변경 등을 신청·신고한 경우에도 적용

- **「②지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」: 종합공사 지역제한 대상 확대 및 본점 요건 강화 (10월 25일)**

- 지방자치단체가 발주하는 「건설산업기본법」상 종합공사에서 해당 지역 업체의 입찰 참여 기회를 확대하는 한편, 입찰공고 직전 본점 소재지를 이전하여 지역제한입찰에 참여하는 사례를 방지하기 위한 개정임. 이를 위해 지역제한입찰 대상 공사 금액을 상향하고, 일정 기간 해당 지역에 본점을 둔 업체만 참여할 수 있도록 참가요건을 강화하여 제도 운영상 나타난 미비점을 보완함.

- 구체적으로 지방자치단체가 지역제한입찰을 적용할 수 있는 종합공사의 금액 기준은 종전 100억 원 미만에서 150억 원 미만으로 상향됨. 이와 함께 지역 업체 여부를 판단하는 본점 소재지 요건도 강화되어, 법인은 법인 등기부상 본점 소재지를, 개인사업자는 관련 서류에 기재된 사업장 소재지를 입찰공고일 180일 전부터 입찰일까지 계속 해당 지방자치단체 관할구역 안에 두어야 함.

- 이러한 변화로 지역제한입찰이 적용되는 종합공사의 금액 범위가 150억 원 미만으로 확대되어 지역 건설업체의 참여 기회는 많아지지만, 지역 업체로 인정받기 위한 본점 소재지 요건은 한층 엄격해짐. 이에 입찰 참여를 검토하는 기업은 공고 당시의 본점 소재지만 확인하는 데 그치지 않고, 공고일 이전 180일 동안 해당 지역에 본점을 계속 유지했는지까지 함께 살펴 참가 자격을 판단해야 함.

- 적용 시점은 두 기준이 서로 다르게 운영됨. 지역제한입찰 대상 금액을 100억 원 미만에서 150억 원 미만으로 상향한 기준은 올해 4월 24일부터 시행되었고, 입찰공고일 180일 전부터 입찰일까지 본점 소재지를 해당 지역에 계속 두도록 한 참가 자격 요건은 이번 달 25일부터 적용됨. 다만 각각의 시행일 전에 공고된 입찰에는 종전 기준이 적용되므로, 실제 입찰에서는 공고일을 기준으로 적용되는 금액 기준과 본점 소재지 요건을 구분하여 확인하는 것이 중요함.

구 분	주요 내용
시사점	지역제한입찰 대상 확대 및 본점소재지 요건 강화에 따른 입찰자격 사전 점검 필요
배경	지역 건설업체의 공공공사 참여 기회 확대 및 입찰공고 직전 본점 이전을 통한 부당 참가 방지
주요 내용	• 지방자치단체 종합공사 지역제한입찰 대상 금액 상향(100억 원 미만 → 150억 원 미만) • 지역제한입찰 본점 소재지 참가요건 강화(입찰공고일 전날 → 입찰공고일 180일 전부터 입찰일까지) • 개인사업자의 본점 소재지 판단 기준 명확화(사업자등록증·인허가 서류상 사업장 소재지) • 본점 소재지 180일 요건 2026년 10월 25일 시행, 시행 전 입찰공고 건은 종전 규정 적용

- **「③건설기계 안전기준에 관한 규칙」: 건설기계 안전기준 정비 및 현장 규제 합리화 (10월 1일)**

- 기술 발전에 따라 건설기계의 작업 장치·원동기·차체 및 대형건설기계의 구조·규격·성능 기준을 정비하고, 과도하거나 불필요한 규제를 개선하여 국제표준에 부합하도록 한 개정임. 굴착기 조종사 보호 구조와 고전원전기장치·구동축전지 등 안전성이 요구되는 분야의 기준을 보완하는 한편, 무인·원격조종과 새로운 장치의 적용을 제약하던 일부 기준도 함께 개선함.

- 안전기준 측면에서는 운전 중량 6,000kg 이하 굴착기까지 전도보호구조 설치 대상을 확대하고, 훅을 설치한 건설기계에는 와이어로프 등의 이탈을 방지하는 해지 장치를 장착하도록 하였으며,

건설기계에는 소화기를 1개 이상 설치하도록 기준을 정비함. 이와 달리 기술 발전이나 장비 특성을 반영할 필요가 있는 규정은 완화되어 로더의 전경각·후경각 기준을 폐지하고, 기중기 정격 하중표는 부착뿐 아니라 비치도 가능하도록 함. 일정 요건을 충족하는 아스팔트 믹싱 플랜트의 계량장치·케틀·라이너와 공기압축기의 소음기에도 설치 예외를 두었으며, 원동기 시동·정지 장치의 장소적 제한을 삭제하여 무인·원격조종이 가능하도록 함. 이 밖에도 고전원전기장치·구동축전지의 안전기준 적용 범위를 확대하고 간접 시계 장치, 번호등·제동등, 대형 건설기계의 특별표지·도색 기준 등을 함께 정비함.

- 이번 기준 정비는 조종사 보호와 전기장치 등 안전과 직결되는 부분은 적용 범위를 넓히면서도, 기술 발전이나 장비 특성상 불필요해진 구조·설치 기준은 완화했다는 점이 특징임. 이에 건설기업은 모든 장비에 동일한 기준을 적용하기보다 보유하거나 새로 도입하는 건설기계의 종류와 장치별로 변경 사항을 구분하여 관리할 필요가 있음. 특히 6,000kg 이하 굴착기의 전도보호구조, 훅 설치 장비의 해지 장치, 소화기와 고전원전기장치·구동축전지 등 안전기준이 강화된 항목은 해당 장비가 적용 대상에 해당하는지를 우선 점검해야 함.

- 개정 기준은 이번 달 1일부터 시행되었으며, 시행 이후 「건설기계관리법」에 따라 새로 형식승인을 받거나 신고하는 건설기계부터 적용됨. 이에 해당하는 장비는 형식승인·신고 단계에서 전도보호구조와 고전원전기장치, 간접시계장치 등 변경된 구조·성능 기준을 확인하고, 장비별로 완화되거나 새롭게 정비된 설치·표시 기준도 함께 반영해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	건설기계 안전기준 강화 및 규제 합리화에 따른 장비별 적용기준 점검 필요
배경	무인·원격조종 및 고전원전기장치 등 기술 발전 대응, 국제표준 부합 및 과도·불필요한 규제 정비
주요 내용	• 굴착기 전도보호구조 설치 의무 대상 확대(6,000kg 이하 전체) • 무인·원격조종이 가능하도록 원동기 시동·정지 장치의 조종석 장소적 제한 삭제 • 훅 장착 건설기계의 와이어로프 이탈 방지 해지장치 및 건설기계 소화기(1개 이상) 설치 의무화 • 고전원전기장치 및 구동축전지 안전기준 적용 범위 확대 및 안전기준 정비 • 로더 전경각·후경각 기준 폐지 및 기중기 정격하중표 비치 허용 • 아스팔트믹싱플랜트 계량장치·케틀·라이너 및 공기압축기 소음기 설치 예외 신설 • 대형건설기계 특별표지 도색 및 반사띠 부착 허용 등 표시기준 완화

- **「④도시개발업무지침」: 미매각용지 용도변경 유연화 및 건설 출자자 직접시공 허용 (10월 1일)**

  - 장기 미매각 임대주택용지와 기반시설용지의 활용도를 높일 수 있도록 용도변경 기준을 유연화하고, 도로 방음시설을 고려한 도시개발사업 계획 기준을 마련하는 한편 개발계획 변경 절차를 간소화한 개정임. 이와 함께 민관 공동 도시개발사업에서는 일정 요건을 갖춘 건설 출자자가 직접 시공할 수 있도록 관련 기준을 정비함.

- 먼저 임대주택용지가 최초 공급공고 후 6개월 이내 공급되지 않을 경우에는 분양주택 건설용지뿐 아니라 다른 임대주택 건설용지로도 변경·공급할 수 있도록 활용 범위를 넓힘. 기반시설용지 역시 매입 예정 기관이 매입을 포기하고 용도변경이 반드시 필요하다고 판단되는 경우에는 준공 후 2년이 지나지 않았더라도 시장·군수 또는 구청장에게 용도변경을 요청할 수 있으며, 공급가격 차익이 발생하면 관할 지방자치단체와 협의하여 그 범위에서 지역 문화·복지시설 설치 등에 지원할 수 있도록 함. 여기에 시행령상 요건을 갖춘 건설 출자자의 직접 시공을 허용하고, 고속도로·자동차전용도로 주변에는 가급적 소음 영향을 적게 받는 용지를 우선 배치하거나 충분한 완충공간을 확보하도록 계획 기준도 보완함.

- 이러한 변화로 장기간 공급되지 않은 임대주택용지와 기반시설용지는 사업 여건에 따라 활용 방식과 용도변경 시점을 보다 탄력적으로 검토할 수 있게 됨. 민관 공동 도시개발사업에서도 요건을 갖춘 건설 출자자의 직접 시공이 가능해져 사업 추진 방식을 선택할 수 있는 범위가 넓어짐. 다만 도로와 인접한 개발계획은 소음 영향을 고려한 토지이용 배치와 완충공간 확보 여부까지 함께 검토해야 하므로, 초기 계획단계에서 관련 기준을 반영할 필요가 있음.

- 개정된 지침은 이번 달 1일부터 시행됨. 이에 따라 도시개발사업을 추진하는 사업자는 미매각 임대주택용지와 기반시설용지의 용도변경 요건, 건설 출자자의 직접 시공 가능 여부, 도로 주변 토지이용계획 기준 등을 사업별로 확인할 필요가 있음. 또한 개발계획을 변경할 때에는 변경 사항이 없는 기초현황 등의 작성을 생략할 수 있도록 절차가 간소화된 만큼, 실제 변경 내용과 작성이 필요한 항목을 구분하여 적용하는 것이 바람직함.

구 분	주요 내용
시사점	미매각 용지 용도변경 유연화 및 건설 출자자 직접 시공 허용에 따른 도시개발사업 추진 기준 정비
배경	장기 미매각 용지의 용도변경 유연화, 도로변 방음시설 고려 및 개발계획 변경 절차 간소화
주요 내용	• 최초 공급공고 후 6개월 내 미공급 임대주택용지는 다른 유형의 임대주택건설용지로 변경·공급 허용 • 매입기관이 포기한 기반시설용지는 준공 후 2년 전에도 용도변경 요청 가능 및 공급차익 공공기여 근거 마련 • 민관공동 도시개발사업에서 요건을 갖춘 건설 출자자의 직접 시공 허용 • 고속도로·자동차전용도로변은 저소음 용지 우선 배치 또는 충분한 완충공간 확보 기준 신설 • 민관공동사업 협약 승인 후 국토부 보고 및 변경계획 작성 일부 생략 허용

- **「⑤도로설계기준 및 도로공사 표준시방서」: 기후변화 대응 도로 방재기준 강화 및 방음·포장 기준 정비 (10월 2일)**

- 국지성 집중·극한호우에 따른 도로 침수와 비탈면 붕괴 등에 대응하고, 화재 등 재난으로부터 도로 이용자의 안전을 확보하기 위해 「도로설계기준(KDS 44 00 00)」과 「도로공사 표준시방서(KCS 44 00 00)」를 개정·제정한 고시임. 도로 배수시설과 비탈면 녹화·복원 기준을 보완하고, 방음시설의 화재안전 및 구조기준과 차도용 블록포장의 설계·시공·품질기준을 마련하여 재난 대응성과 건

설 기준의 활용성을 높이고자 함.

- 도로설계기준에는 생태자연도 등급을 활용한 복원 목표, 토질별 녹화공법 선정 흐름도, 녹화평가점수 등을 포함한 도로비탈면 녹화·복원 기준(KDS 44 30 05)과 차도용 블록포장 기준(KDS 44 50 25)을 새로 마련함. 이와 함께 행정안전부 방재성능목표를 고려한 설계빈도 결정, 확률강우강도 현행화, 1·2종 지하차도의 침수 위험 검토 등을 반영하여 도로 배수시설 기준을 보완하고, 도로 방음시설에는 화재안전 재료와 구조 설계기준을 추가함. 표준시방서에서도 비탈면 녹화 자재·시공기준과 차도용 블록의 치수, 줄눈 모래 채우기, 다짐 기준 등을 신설하는 한편, 기존 '방음벽'을 방음터널까지 포함하는 '도로 방음시설'로 확대하여 방음판의 화재안전 및 시공 기준을 함께 정비함.

- 이처럼 도로 방재기준이 강화되면서 설계단계에서는 지역별 강우 특성과 방재성능목표를 반영한 배수계획, 지하차도 침수위험, 비탈면 녹화·복원 기준 등을 보다 면밀하게 검토할 필요가 커짐. 동시에 방음시설의 화재 안전과 차도용 블록포장에 대한 세부 기준도 마련된 만큼, 설계기준뿐만 아니라 적용 자재와 시공·품질관리 조건까지 연계하여 설계·시공계획에 반영해야 함.

- 개정된 기준은 발간한 날부터 사용함을 원칙으로 하되, 이미 진행 중인 설계 용역이나 건설공사는 발주기관의 장이 필요하다고 인정하는 경우 종전 기준을 계속 적용할 수 있음. 이에 신규 또는 예정 사업은 배수시설·비탈면·방음시설·블록포장과 관련된 개정 사항을 설계·시공에 반영하고, 기존 사업은 진행 단계와 발주기관의 판단을 고려하여 종전 기준의 계속 적용 여부를 구분해 검토하는 것이 적절함.

구 분	주요 내용
시사점	기후변화 대응 방재기준 강화 및 방음시설 화재안전 기준 정비에 따른 도로 설계·시공 기준 점검 필요
배경	집중호우에 따른 도로 침수·비탈면 붕괴 대응, 방음시설 화재 안전 및 차도용 블록포장 기준 구체화
주요 내용	• 도로 비탈면 녹화·복원 설계·시공 기준 신설(생태자연도 등급 활용, 녹화 평가점수, 자재·공법 기준 등) • 도로 배수시설 설계빈도 강화, 확률강우강도 현행화 및 1·2종 지하차도 침수 위험 검토 기준 반영 • 차도용 블록포장 설계·시공 기준 신설(차량 통행·환경 조건 반영, 블록 치수·줄눈 모래 채우기·다짐 등) • 방음시설 설계·시공 기준 개정(방음벽 → 도로 방음시설, 방음판 화재 안전 및 구조 기준 정비)

2 주요 하위법령 개정 현황 : 입법·행정예고 법령

- **「①화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」: 용접·용단 작업 적용 제외 특례 삭제 및 화재안전관리 강화**

  - 현행 화재예방 법령에서는 보일러 등 다른 화재위험 설비·기구와 달리 용접·용단 작업에 대해서만 「산업안전보건법」 적용 사업장을 적용 대상에서 제외하고 있어, 이를 정비하려는 개정안임. 동일한 산업현장의 화재위험 작업 간 규정상 형평성과 법체계의 일관성을 확보하고, 용접·용단 작업의 안

전조치 위반에 대한 관리 사각지대를 해소하려는 취지임.

- 개정의 핵심은 「산업안전보건법」 제38조(안전조치)의 적용을 받는 사업장을 용접·용단 작업 안전 기준에서 제외하던 특례를 삭제하는 데 있음. 이에 「산업안전보건법」 적용 사업장도 용접·용단 작업 시 작업장 주변 반경 5m 이내에 소화기를 비치하고, 반경 10m 이내에는 가연물을 두지 않아야 하며, 가연물 제거가 곤란한 경우에는 방화포 등을 이용한 방호조치를 해야 함.

- 그동안 적용 대상에서 제외되던 사업장까지 동일한 화재안전 기준이 적용되면서 용접·용단 작업에 대한 안전관리 기준도 보다 일관되게 운영될 수 있게 됨. 관련 사업장에서는 소화기 비치 여부뿐 아니라 작업 구역 주변의 가연물 관리와 방화포 등 방호조치까지 기존 화기 작업절차와 현장 점검 항목에 관리체계를 정비하는 것이 적절함.

- 개정령안은 공포한 날부터 시행될 예정이므로 별도의 유예기간 없이 「산업안전보건법」 적용 사업장에도 용접·용단 작업 관련 화재예방 기준이 적용될 예정임. 이에 기존 작업절차와 안전점검 기준에 적용 제외를 전제로 한 사항이 있는지 확인하고, 소화기 비치·가연물 관리·방호조치 기준을 개정 내용에 맞춰 정비해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	산업현장 용접·용단 작업의 적용 제외 특례 폐지 및 위반 시 과태료 부과를 통한 화재 안전관리 강화
배경	산안법 적용 사업장 제외에 따른 안전관리 사각지대 해소 및 화재위험 작업 간 규정 형평성 확보
주요 내용	• 영 별표 1 제5호의 「산업안전보건법」 제38조 적용 사업장 제외 단서 삭제 • 산업 현장 용접·용단 작업장 반경 5m 이내 소화기 비치 의무 동일 적용 • 용접·용단 작업장 반경 10m 이내 가연물 적치 금지 및 제거 곤란 시 방화포 등 방호조치 의무 동일 적용

- **「②국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 : 상업지역 주거비율 한도 확대 및 다가구 층수 기준 완화**

  - 「주택 신속공급 방안」[8]의 후속 조치로, 온라인 상거래와 재택근무 확대 등 생활 패턴 변화에 따른 상업시설 수요 변화에 대응하고 상업지역의 주택공급 여건을 개선하기 위해 마련된 개정안임. 상업지역 내 공동주택 비율의 상한을 높이는 한편, 제1종일반주거지역의 다가구주택 층수 산정기준을 완화하여 기존 도시 인프라를 활용한 주택공급 기반을 넓히려는 취지임.

  - 상업지역에서는 중심·일반·근린상업지역 내 복합건축물의 공동주택 비율을 도시·군계획조례로 최대 100% 미만까지 정할 수 있도록 종전 90% 미만 기준을 완화함. 이와 함께 복합 대상도 기존 '공동주택과 주거용 외의 용도'에서 '공동주택과 그 외의 용도'로 확대하여 용도 구성의 유연성을 높임. 제1종일반주거지역의 다가구주택은 1층 전부 또는 일부를 필로티 구조의 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외 용도로 쓰는 경우 해당 층을 층수 산정에서 제외하도록 하여, 필로티층

8) 국토교통부(2026.8.13), "전월세 및 매매시장 안정을 위한 주택 신속공급 방안".

을 포함해 최대 5층까지 건축할 수 있도록 기준을 완화함.

- 이러한 기준 완화로 상업지역에서는 지역 여건과 사업계획에 따라 공동주택과 그 외 용도의 구성 비율을 종전보다 탄력적으로 조정할 수 있게 되고, 제1종일반주거지역에서는 일정 요건을 갖춘 다가구주택의 층수 활용 범위도 넓어짐. 다만 상업지역의 공동주택 비율은 도시·군계획조례에서 구체적인 적용 범위를 정하는 만큼 지역별 기준을 확인해야 하며, 다가구주택 역시 필로티 주차장과 나머지 부분의 용도 요건을 설계단계에서 함께 반영해야 함.

- 개정령안은 공포한 날부터 시행될 예정임. 상업지역에서 공동주택 비율 확대를 검토하는 사업은 관할 지방자치단체의 도시·군계획조례를 먼저 확인하고, 제1종일반주거지역의 다가구주택은 필로티 구조와 주차장·주택 외 용도 요건을 충족하는지 살펴 개정 기준의 적용 가능 여부를 판단할 필요가 있음.

구 분	주요 내용
시사점	상업지역 공동주택 비율 한도 확대 및 제1종일반주거지역 다가구주택 층수 기준 완화
배경	「주택 신속공급 방안」 후속 조치로 상업시설 수요 변화 대응 및 다가구주택 공급 여건 개선
주요 내용	• 중심·일반·근린상업지역 공동주택 비율의 조례상 최대한도 확대(90% 미만→100% 미만) • 복합건축물 대상을 '공동주택+주거용 외의 용도'에서 '공동주택+그 외의 용도'로 확대 • 제1종일반주거지역 다가구주택의 필로티 주차장 층수 제외 기준 신설로 최대 5층 허용

- **「③한국주택금융공사법 시행령」: 주택금융 신용보증 대상 확대 및 보증 한도 상향**

  - 「부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책」[9]의 추진 과제로서 주택공급에 필요한 자금이 원활히 공급될 수 있도록 한국주택금융공사의 신용보증 대상과 지원 범위를 넓히고 보증 한도를 상향하려는 개정안임. 준주택과 유동화전문회사 등을 통한 대출뿐 아니라 정비사업 및 준공 후 임대주택등과 관련된 자금까지 보증 대상에 포함하여 주택사업 단계별 자금조달 지원 범위를 확대하는 내용임.

  - 신용보증이 가능한 준주택은 종전 노인복지주택·오피스텔에서 「주택법 시행령」 제4조 각 호에 따른 준주택 전체로 확대됨. 이와 함께 주택사업자 또는 사업주가 주택·준주택의 건설·구입을 위해 유동화전문회사 등으로부터 받는 대출에도 보증 근거를 마련하고, 정비사업·빈집정비사업·소규모주택정비사업·리모델링의 사업비와 분담금·이주 등에 필요한 자금도 보증 대상에 포함함. 지원 범위는 준공 이후까지 이어져 임대주택등의 관리·운영에 필요한 자금이나 건설·구입을 위해 차입한 자금의 상환 목적 대출에도 신용보증이 가능해짐. 보증 한도 역시 상향되어 동일인 한도는 보증 종류별 각 5억 원에서 10억 원으로, 동일기업에 대한 일반한도는 총신용보증재원의 5%에서 10%로 조정되며, 금융위원회가 일정 요건에 따라 인정하는 예외한도도 15%에서 30%로 확대됨.

9) 금융위원회(2026.8.13), "부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책".

- 이처럼 신용보증을 활용할 수 있는 범위가 준주택 공급과 주택·정비사업 추진 단계에서 준공 후 임대주택등의 관리·운영 단계까지 넓어지면서, 사업유형과 자금 용도에 따라 활용할 수 있는 보증 방식도 다양해짐. 유동화전문회사 등을 통한 대출과 정비사업 관련 자금에도 별도의 보증 근거가 마련되고 보증 한도도 상향된 만큼, 관련 사업자는 자금조달 계획을 수립할 때 해당 대출의 보증 대상 여부와 적용 가능한 한도를 사전에 확인해야 함.

- 개정령안은 공포한 날부터 시행될 예정임. 주택·준주택의 건설·구입이나 정비사업, 준공 후 임대주택등의 관리·운영과 관련하여 자금조달을 추진하는 경우에는 해당 대출이 확대된 신용보증 대상에 포함되는지 먼저 살펴볼 필요가 있음. 아울러 동일인과 동일기업에 적용되는 일반 보증 한도와 금융위원회가 인정하는 예외 한도는 적용 기준이 서로 다른 만큼, 사업별 보증구조와 한도를 구분하여 적용해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	주택사업 자금조달 지원을 위한 HF 신용보증 대상 확대 및 동일인·동일기업 보증 한도 상향
배경	「부동산 시장 안정을 위한 금융 종합대책」 후속조치 및 주택사업 자금공급 여건 개선
주요 내용	• 신용보증 대상 준주택을 「주택법 시행령」 제4조상 준주택 전체로 확대(기숙사 등 포함) • 유동화전문회사 등을 통한 주택·준주택 건설·구입 자금 대출에 신용보증 근거 마련 • 정비사업·빈집정비·소규모주택정비·리모델링의 사업비·분담금·이주자금 대출 보증 신설 • 준공 후 임대주택등의 관리·운영 및 건설·구입 차입금 상환 대출에 신용보증 신설 • 동일인 보증 한도 5억→10억 원, 동일기업 한도 5%→10% 및 예외한도 15%→30% 상향

- **「④건설산업기본법 시행규칙」 : 민간공사 전자대금지급시스템 의무화 및 발주자 직접지급 절차 마련**

- 「건설산업기본법」 개정으로 발주자 직접 지급제 도입과 전자대금지급시스템 사용 의무화가 2027년 1월 1일부터 시행됨에 따라, 법률에서 위임한 전자대금지급시스템 사용 의무 대상 민간공사의 범위와 발주자 직접 지급으로 인정되는 지급 방식 및 절차를 구체화한 개정안임. 건설공사의 하도급 단계에서 발생할 수 있는 연쇄적인 대금 및 임금체불을 방지하고 공사대금의 청구·지급 절차를 명확히 하는 데 초점을 둠.

- 전자대금지급시스템 사용 의무는 도급금액 50억 원 이상인 민간 발주 건설공사까지 확대하되, 1건 공사의 도급금액이 3천만 원 미만이거나 공사기간이 30일 이내인 경우에는 소규모공사 등의 예외 대상으로 규정함. 공사대금을 청구할 때는 수급인 또는 하수급인, 건설근로자, 건설기계대여업자, 가설기자재 대여업자 및 제작 납품업자의 몫을 지급대상자별로 구분하고 각각의 수령 계좌를 전자대금지급시스템에 등록해야 함. 발주자가 공사대금을 지급하는 경우에도 국토교통부장관이 고시하는 전자대금지급시스템을 이용하여 수급인·하수급인의 계좌를 거치지 않는 방식, 자동 생성된 입금 전용 계좌를 이용하는 방식 또는 사전에 직접 지급을 합의하는 방식 중 하나를 적용하고, 각

지급대상자의 수령 계좌로 직접 지급하도록 절차를 구체화함.

- 이러한 제도 변화로 민간 건설공사에서도 공사대금을 지급대상자별로 구분하여 청구하고 각 수령 계좌로 지급하는 관리방식의 적용 범위가 넓어짐. 건설사업자는 전자대금지급시스템을 활용한 청구·지급 절차에 맞춰 하수급인과 건설근로자, 장비·자재업체별 청구 금액과 계좌정보를 구분하여 관리해야 하므로, 현장별 공사대금 관리체계의 사전 정비가 요구됨.

- 개정규칙안은 2027년 1월 1일부터 시행될 예정이지만, 도급금액 50억 원 이상 민간공사에 대한 전자대금지급시스템 적용은 2026년 시공능력평가 결과에 따라 단계적으로 이루어짐. 종합공사업 등록 건설사업자 중 업종별 상위 200위 이내와 전문공사업 등록 건설사업자 중 업종별 상위 100위 이내는 2027년 1월 1일부터 적용되고, 그 밖의 건설사업자는 2028년 1월 1일부터 적용됨. 이에 관련 기업은 자사의 시공능력평가 순위에 따른 적용 시점을 먼저 확인하고, 시행 시기에 맞춰 지급대상자별 청구·계좌관리와 전자대금지급 절차를 준비해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	도급금액 50억 원 이상 민간 건설공사의 전자대금지급시스템 의무화 및 발주자 직접지급제 세부 기준 명확화
배경	「건설산업기본법」 개정에 따른 위임사항 규정 및 다단계 하도급 구조의 연쇄적인 대금·임금 체불 방지
주요 내용	• 민간 건설공사 전자대금지급시스템 의무 사용 기준을 도급 금액 50억 원 이상으로 명시 • 도급금액 3천만 원 미만 또는 공사기간 30일 이내 소규모공사는 적용 제외 • 수급인·하수급인, 근로자, 장비·자재업체별 청구 금액 구분 및 수령 계좌 등록 • 발주자 직접지급 방식 구체화 및 지급대상자별 수령 계좌로 직접지급 • 2026년 시공능력평가 순위에 따라 2027~2028년 단계적 시행

- **「⑤건설엔지니어링 대가 등에 관한 기준」: 건설사업관리 대가 산정기준 및 보정계수 개선**

- 건설공사의 대형화와 공사기간 장기화 등 최근 건설 현장 여건을 건설사업관리 대가에 보다 적절히 반영하기 위해 건설사업관리 기간 보정계수와 공사난이도 산정 구분 및 보정계수를 개선하려는 개정안임. 소규모 건설공사에 대해서도 발주청 판단에 따라 일부 업무를 직접 감독으로 수행할 수 있도록 하고 직접경비 산정·정산 기준을 구체화하여, 공사 규모와 현장 여건에 맞게 대가를 산정할 수 있도록 산정 체계를 보완하는 내용임.

- 공사기간을 대가 산정에 반영하기 위해 공사비 규모별 시공단계 평균 건설사업관리 기간을 10억 원 이하 10개월부터 1조 원 이상 112개월까지 설정하고, 이를 토대로 건설사업관리 기간 보정계수를 산정하도록 기준을 정비함. 공사난이도 역시 총공사비 규모에 따라 50억 원 이하, 2,000억 원 이하, 2,000억 원 초과 5,000억 원 이하, 5,000억 원 초과 등으로 구분하여 산식을 조정함. 이와 함께 공사비 40억 원 미만은 발주청 판단에 따라 일부 업무의 일부 또는 전부를 직접 감독으로 수행할 수 있도록 하였으며, 상주 기술인 주재비는 직접인건비의 30%, 기술지원 기술인 출장 여비는 10%를 적용하는 등 직접경비 산출 방법과 비목별 정산·증빙 기준도 구체화함.

- 이러한 기준 조정으로 대형·장기 건설공사는 공사비 규모와 건설사업관리 기간을 대가 산정에 보다 세분화해 반영할 수 있게 되고, 40억 원 미만 소규모 공사는 발주청이 현장 여건을 고려하여 일부 업무의 수행 방식을 조정할 수 있게 됨. 직접경비 역시 산출 방법과 정산 기준이 구체화된 만큼, 건설엔지니어링 사업자와 발주청은 용역 대가를 산정할 때 공사난이도와 기간 보정계수뿐 아니라 주재비·출장여비 등 직접경비 항목별 적용 기준과 증빙요건까지 사전에 점검해야 함.

- 행정예고는 이번 달 20일부터 30일까지 진행되며, 개정 기준은 발령한 날부터 시행될 예정임. 건설사업관리 용역을 발주하거나 입찰에 참여할 때에는 개정된 공사난이도 산식과 건설사업관리 기간 보정계수, 소규모 공사의 업무 적용 방식, 직접경비 산정·정산 기준을 구분하여 대가 산정에 반영해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	공사 대형화·장기화 여건을 반영한 건설사업관리 대가 산정기준 개선 및 소규모 공사 업무 적용 유연화
배경	건설 현장 여건을 반영한 적정 건설사업관리 대가 산정 및 소규모 공사 대가기준 개선 필요
주요 내용	• 공사비 규모별 평균 건설사업관리기간 제시 및 건설사업관리 기간 보정계수 산정기준 개선 • 공사난이도 산정 구간 세분화(50억 원 이하, 2,000억 원 이하, 2,000억~5,000억 원, 5,000억 원 초과) • 공사비 40억 원 미만은 발주청 판단에 따라 일부 기본업무를 직접 감독으로 수행 가능 • 상주기술인 주재비 30%, 기술지원기술인 출장여비 10% 등 직접경비 산출·정산 기준 구체화

3 전체 하위법령 개정 현황 : 시행 및 예고 법령 종합 요약

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
시행령	「국가기술자격법 시행령」	• 청년층의 상위 자격 취득 기회 확대를 위해 기술사 및 기능장 응시자격의 실무경력 요건을 현행 대비 1년씩 단축(별표 4의2) : – 기술사 : 관련학과 4년제 대졸 후 경력(6년 → 5년), 3년제 전문대졸 후 경력(7년 → 6년), 2년제 전문대졸 후 경력(8년 → 7년), 기능사 취득 후 경력(7년 → 6년), 기사수준 훈련이수 후 경력(6년 → 5년), 산업기사수준 훈련이수 후 경력(8년 → 7년), 순수 실무경력(9년 → 8년) 단축(기사 취득 후 4년, 산업기사 취득 후 5년 경력은 유지) – 기능장 : 기능사 취득 후 경력(7년 → 6년), 순수 실무경력(9년 → 8년) 단축(산업기사 취득 후 5년 경력은 유지) • 시험 부정행위 적발 시 검정 수탁기관(한국산업인력공단 등)이 직접 검정 취소·정지·무효 처분을 할 수 있도록 권한 위탁 근거 명확화(제29조제4항) • 과정평가형 자격 외부평가 방법에 기존 작업형 외에 주관식 필기시험(필답형), 복합형(필기+실기), 면접시험(포트폴리오 등) 평가 근거 신설(별표 4의3)	입법예고 중 ('26.9.28. 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		• 종목 신설 타당성 검토 시 과정평가형 자격 운영 타당성도 함께 검토할 수 있도록 선정 절차 효율화(제11조제11호 신설, 제15조의2제1항) • 과정평가형 자격 외부평가 2년 내 미통과자(불합격자)에 대해 동일 종목(동일 종목의 하위 등급 포함) 검정형 자격시험 응시자격 부여(제14조제8항 신설, 시행일 당시 2년 경과자에게도 적용) • 훈련기관의 업무 부담 완화를 위해 지정 교육·훈련과정 운영상황 확인(모니터링) 주기를 종전 '매 분기 1회 이상'에서 '매년 1회 이상'으로 완화·조정(제14조의4제1항) • 지방자치법 개정 및 전남광주통합특별시 신설('26.7.1.)에 따라 권한 위임·위탁 및 검정 협력 대상 자치단체장에 '통합특별시장' 추가(제33조, 별표 6)	
	「건축서비스산업 진흥법 시행령」	• 국가 안전보장을 위해 「보안업무규정」 제32조에 따라 국가보안시설로 지정되거나 지정될 예정인 건축물을 공공건축 사업계획 사전 검토 대상 중 공모방식 우선 적용 대상에서 원칙적으로 제외(제17조제1항제1호나목 신설) (단, 공공기관의 장이 국가정보원장 및 보안관리상태 감독기관장과 협의하여 공모방식을 적용하기로 한 경우는 제외) • 법령 용어 순화 및 체계 정비를 위해 "과업지시서"를 "과업이행요청서"로 변경(제19조의4제1항제2호)	'26.10.6.
	「건축법 시행령」	• 반도체공장 설비배관 설치 수직 통로 부분에 대해 성능위주설계 평가단의 검토·평가, 스프링클러설비 설치, 다른 부분과의 방화구획 요건을 모두 갖춘 경우 내화구조 바닥 설치 면제 기준 신설(제46조제2항제9호)(시행 전 건축허가·신고, 건축위원회 심의, 용도변경 등을 신청한 경우에도 적용, 부칙 제2조) • 외벽 마감재료 적용 대상 건축물 조문 정비 : 종전 제5호의 '위험물 저장 및 처리 시설의 용도로 쓰는 건축물'을 별도 호로 분리 신설(제61조제2항제5호 개정, 제6호 신설)	'26.10.6. (단, 외벽 마감재료 대상 관련 제61조제2항은 공포 후 6개월 경과한 날부터 시행)
	「부동산투자회사법 시행령」	• 국토교통부장관이 고시하는 자가 부동산담보부 금전채권(유동화자산 가액의 70% 이상)을 기초로 발행하는 유동화증권에 준하는 증권(자산유동화계획 미등록 증권)을 총자산의 100분의 5를 초과하여 취득할 수 있도록 자산운용 대상 규정 신설(제2조제3항제9호, 제27조제1항제4호, 제31조제2항·제3항) • 타 법인 발행주식의 100분의 10 초과 취득 허용 대상에 종전 '노인복지주택' 위탁 운영 법인 외에 「노인복지법」에 따른 '양로시설' 위탁 운영 법인 추가(제31조제1항제8호) • 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 신탁계약으로 건축물을 분양하는 경우 같은 법 시행령 제3조제1항 각 호의 내용을 해당 신탁계약에 포함하도록 의무 명시(제37조제2항) • 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 인용 조문 정비(제12조의3제30호) 및 불필요 조문 정비(제43조제2항제1호 삭제)	'26.10.13.
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」	• 다가구주택 층수제한 완화(「건축법 시행령」 개정 추진)에 따라 제1종일반주거지역 내 다가구주택 건축 시 1층 필로티 구조(전부 또는 일부를 주차장으로 쓰고 나머지를 주택 외 용도로 사용하는 경우)를 층수에서	입법예고 중 ('26.10.14. 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		제외하여 필로티 포함 시 최대 5층까지 건축 가능하도록 완화(별표 4 제1호) • 상업지역(중심·일반·근린상업지역) 내 주상복합 건축물 건축 시 도시·군계획조례로 조정할 수 있는 공동주택 비율의 최대한도를 종전 '90퍼센트 미만'에서 '100퍼센트 미만'으로 확대(별표 8 제1호나목(1), 별표 9 제2호나목, 별표 10 제2호가목) • 상업지역 내 복합건축물의 요건을 종전 '공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물'에서 '공동주택과 그 외의 용도가 복합된 건축물'로 개정하여 다양한 형태의 복합 개발이 가능하도록 규제 정비(별표 8~10)	
	「한국주택금융공사법 시행령」	• 신용보증 대상 준주택의 범위를 종전 노인복지주택·오피스텔에서 기숙사 등을 포함한 「주택법 시행령」 제4조 각 호의 준주택 전체로 확대(제1조의2) • 주택사업자 또는 사업주가 분양·임대 목적으로 주택·준주택을 건설·구입하기 위해 유동화전문회사등으로부터 대출을 받는 경우 등에 대한 신용보증 근거 신설(제3조제2호나목) • 정비사업(도시정비법), 빈집·소규모주택정비사업(소규모주택정비법), 리모델링(주택법) 추진 시 사업비 조달, 분담금 납부 및 이주비 대출에 대한 신용보증 근거 신설(제3조제7호) • 준공 후 임대주택등(주택, 준주택, 복리시설)의 관리·운영 및 건설·구입 차입금 상환을 위한 금융기관 대출에 대한 신용보증 근거 마련(제3조제8호) • 「주택법」 개정 사항을 반영하여 주택사업자 정의의 사업계획승인 인용 조문 정비(종전 "제16조" → "제15조", 제4조제1호가목) • 주택사업 자금수요 대응을 위한 신용보증 최고한도 상향(제28조제2항): - 동일인 신용보증 한도 : 보증 종류별 각 5억 원 → 각 10억 원 - 동일기업 신용보증 한도 : 총신용보증재원의 100분의 5(5%) → 100분의 10(10%) - 경제사정 급변 등 예외적 동일기업 한도 : 총신용보증재원의 100분의 15(15%) → 100분의 30(30%)	입법예고 중 ('26.10.26. 공고)
	「법인세법 시행령」	• 조정대상지역 소재 민간매입임대아파트(장기일반·단기)를 2027년 12월 31일까지 양도하는 경우 법인의 토지등 양도소득에 대한 법인세 추가과세 배제 기준 신설(제92조의2제2항제1호라목, 제1호의3마목 등) - 단, 다음의 경우 2027년 12월 31일과 해당 일 중 가장 늦은 날까지 양도 시 추가 과세 배제(제92조의2제10항 신설) : 1) '27.1.1. 이후 임대의무기간이 종료되는 주택 : 임대등록 말소일로부터 1년이 되는 날 2) '27.1.1. 이후 신규 조정대상지역으로 지정된 지역의 주택 : 지정 공고일로부터 1년이 되는 날 3) '27.12.31. 등 이전 정비사업(재개발·재건축, 소규모정비 등) 인가를 받은 주택 : 이전고시일로부터 1년이 되는 날 • 지방 준공 후 미분양 주택 해소 지원을 위해 기업구조조정 부동산투자회사(CR리츠)의 비수도권 준공 후 미분양주택 취득 시 법인세 추가 과세	'26.10.1.

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		배제 적용 취득기한을 종전 '2026년 12월 31일'에서 '2027년 12월 31일까지'로 1년 연장(제92조의2제2항제1호의16)	
	「종합부동산세법 시행령」	• 기업구조조정 부동산투자회사(CR리츠)의 비수도권 소재 준공 후 미분양 주택 종합부동산세 과세표준 합산배제 특례 적용 취득기한을 종전 '2026년 12월 31일'에서 '2027년 12월 31일까지'로 1년 연장(제4조제1항제26호) • 조정대상지역 내 1주택을 보유한 1세대 1주택자가 조정대상지역에 있는 신규주택을 취득하여 일시적 2주택이 된 경우, 1세대 1주택 간주 종전 주택 양도 기한을 종전 '3년'에서 '2년'으로 단축 조정(그 외의 경우는 3년 유지, 제4조의2제1항) (단, 2026년 8월 4일 이후 신규주택 취득분부터 적용하며, 2026년 8월 3일 이전 취득 또는 매매계약 체결 및 계약금 지급이 입증되는 경우는 종전 규정(3년) 적용, 부칙 제2조) • 1세대 1주택자 등의 세율 적용을 위한 주택 수 산정 시 주택 수에서 제외하는 비수도권 소재 준공 후 미분양 주택 취득기한을 종전 '2026년 12월 31일'에서 '2027년 12월 31일까지'로 1년 연장(제4조의3제3항제3호바목)	'26.10.1.
	「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」	• 불꽃을 사용하는 용접·용단 기구 작업 시 화재예방 안전조치 의무 적용 대상에서 제외되었던 「산업안전보건법」 제38조 적용 사업장 특례 단서 조항 삭제(별표 1 제5호 단서 삭제) • 이에 따라 산업안전보건법 적용 사업장의 용접·용단 작업 시에도 화재예방 법령에 따른 안전조치 기준(반경 5m 이내 소화기 비치, 반경 10m 이내 가연물 적치 금지 또는 방화포 방호 등)이 전면 적용되며, 위반 시 제재(과태료) 부과를 통해 산업현장의 안전관리 사각지대 해소 및 안전기준 일관성·형평성 확보	입법예고 중 ('26.10.12. 공고)
시행규칙	「건설기계 안전기준에 관한 규칙」	• 굴착기 조종사 보호구조(전도보호구조) 설치 의무화 대상을 종전 '운전중량 1,500kg 초과~6,000kg 이하'에서 '6천 킬로그램 이하' 전체 굴착기로 확대 강화(제12조의6제1항제2호) • 로더의 전경각(45도 이상) 및 후경각(35도 이상) 기준 폐지(제14조 삭제) • 기중기의 정격하중표 조종실 부착 의무를 '부착하거나 비치'하도록 규제 완화(제40조제2항) • 아스팔트믹싱플랜트(혼합재료 사용 시 계량장치·케틀 면제, 마모·보온 대책 확보 시 라이너 면제) 및 공기압축기(소음기준 적합 시 소음기 면제) 설치 규제 완화(제66조, 제69조, 제70조, 제83조) • 원동기 주시동 및 정지장치의 '조종사 좌석' 장소적 제한 규정을 삭제하여 무인원격조종 허용(제127조제3항) • 수소연료전지 외 일반 건설기계의 고전원전기장치 및 구동축전지 안전기준 정비 및 확대 적용(제130조의2, 제130조의3, 별표 4의2 신설) • 간접시계장치(거울 또는 영상확인장치) 정의 신설 및 총중량 7.5톤 초과 트럭식건설기계 간접시계장치 설치·성능기준 마련(제2조, 제151조, 별표 8) • 번호등 밝기 기준을 국제표준(휘도 cd/㎡)으로 전환 및 등록번호판·설치기준 정비(제158조, 별표 9), 자동제어제동 시 제동등 미점등 감가속도	'26.10.1.

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		기준 조정(1.3m/s^2 이하)(제159조제3항) • 대형건설기계의 특별표지판·경고표지판을 '부착 또는 도색', 특별도색을 '도색 또는 반사띠 부착'으로 선택 적용 허용(제168조~제170조) • 건설기계 훅에 와이어로프 이탈방지 해지장치 장착 의무화(제161조의2 신설) 및 형식승인 소화기 1개 이상 설치 의무화(제166조)	
	「건설기계 안전기준에 관한 규칙」	• 기 개정령(국토교통부령 제1573호) 별표 8(간접시계장치의 성능 및 기준)의 근접시계장치 규정 일부 보완·정비 • 근접시계장치의 시계범위를 '1) 일반적 범위의 근접시계장치'와 '2) 확장된 범위의 근접시계장치'로 구분하여 명확화(별표 8 제2호다목) • 총중량 3.5톤을 초과하면서 지상으로부터 2.4m 이상 높이에 거울 설치가 가능한 건설기계에 대해 '확장된 범위의 근접시계장치'를 설치하도록 인용 조문 및 기준 정비(별표 8 제1호 주)	'26.10.1.
	「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」	• 피난을 위한 방화문이 설치된 일체형 복합 방화셔터를 설치하는 경우 3m 이내 별도 방화문 설치 의무 예외 규정 마련(제14조제2항제4호가목 단서 신설) (시행 전 건축허가·신고, 심의, 용도변경 등을 신청한 경우에도 적용, 부칙 제2조) • 위험물 저장 및 처리 시설(영 제61조제2항제6호) 건축물의 외벽 마감재료 기준을 종전 '불연재료 또는 준불연재료'에서 '불연재료'만 사용하도록 화재안전 기준 강화(제24조제6항제2호) • 성능·품질 기준 판단이 어려운 신개발품 또는 규격 외 제품에 대해 한국건설기술연구원 자문위원회가 성능인정뿐만 아니라 '품질인정'까지 심의할 수 있도록 근거 신설 및 조문 정비(제24조의7제2호바목, 제27조제1항·제4항) • 복합자재, 외벽 단열재, 방화문, 내화구조, 자동방화셔터, 내화채움구조, 방화댐퍼 등 주요 방화·내화 자재의 품질관리서 서식 정비(별지 제1호~제6호서식)	'26.10.6. (단, 외벽 마감재료 관련 제24조제6항은 공포 후 6개월 경과한 날부터 시행)
	「건설산업기본법 시행규칙」	• 발주자직접지급제 도입 및 전자대금지급시스템 사용 의무화에 따라 전자대금지급시스템 사용 의무 대상 민간공사 범위를 '1건 공사의 도급금액 50억 원 이상'으로 규정(제28조의2제2항 신설) (단, 도급금액 3천만원 미만 또는 공사기간 30일 이내인 소규모공사는 적용 제외, 제28조의2제1항) • 수급인·하수급인의 공사대금 청구 절차 구체화 : 전자대금지급시스템을 통해 수급인·하수급인, 근로자, 건설기계대여업자, 가설기자재대여업자 및 제작납품업자의 몫을 구분하여 청구하고 대상자별 수령계좌 등록 의무화(제28조의2제3항 신설) • 발주자직접지급제로 인정되는 전자대금지급시스템 지급 방식 구체화(제28조의2제4항 신설) : 1) 수급인 또는 하수급인의 계좌를 거치지 않는 방식 2) 시스템에 의해 자동으로 생성되는 입금 전용계좌를 사용하는 방식 3) 발주자가 하수급인등에게 직접 지급하도록 사전에 합의하는 방식 • 재난 발생으로 시스템 운영 중단 시 수기 청구 및 일반계좌 지급을 허용하고, 복구 후 지체 없이 시스템 사후 입력 규정 신설(제28조의2제6항 신설)	입법예고 중 ('26.10.12. 공고)

구 분		하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
			• 종전 제28조제7항부터 제9항까지를 삭제하고 공사대금 지급 관련 조문을 제28조의2로 통합·정비	
		「건축물관리법 시행규칙」	• 한 해체공사 구역 내 둘 이상의 건축물을 해체하려는 경우 개별 필지 단위로 각각 신청·신고하던 비효율을 개선하여, 한 관리자가 동일 목적으로 여러 건축물을 해체할 때 일괄하여 해체허가 신청 또는 신고를 할 수 있도록 관련 서식 정비(별지 제5호·제6호, 제6호의2~제6호의5, 제6호의8·제6호의9서식) • 해체 허가신청서(신고서) 및 확인증에 대표지번과 외 필지 수, 해체 대상 전체 건축물의 연면적 합계, 주·부속 건축물 동 수 및 동별 개요(지번, 동명칭, 층수, 높이, 구조, 특수구조 건축물 여부 등) 기재 항목 보완 • 서식 내 용어 정비(종전 "위치"를 "지번"으로 일원화 등)	입법예고 중 ('26.10.16. 공고)
		「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행규칙」	• 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 개정(법률 제21322호)으로 도입된 '동의 인정에 관한 특례'에 따라 각 동의서에 의제되는 동의 사항과 철회 기한 및 방법을 명시하도록 법정 서식 정비(별지 제6호, 제6호의2, 제8호서식) • 선도지구 지정 동의서(별지 제6호서식) : 동의서 제출 시 주민대표단 구성 동의가 함께 의제됨을 명시하고, 주민대표단 구성 승인 신청 전까지 내용증명 등을 통해 철회할 수 있음을 고지 • 주민대표단 구성 동의서(별지 제6호의2서식) : 동의서 제출 시 선도지구 지정 동의가 함께 의제됨을 명시하고, 선도지구 지정 주민공람 기간 종료일까지 철회할 수 있음을 고지 • 사업시행자 및 예비사업시행자 지정 동의서(별지 제8호서식) : 예비사업시행자 지정 동의 시 ① 사업시행자 지정(신청 주체가 동일한 경우) 및 ② 주민대표회의 구성(공공기관·지방공사 예비사업시행자 지정 시)에 대한 동의 의제 사항을 명시하고, 각 지정 신청 또는 승인 신청 전까지 철회할 수 있도록 안내 • 동의서 첨부서류인 토지등소유자 신분증명서 사본 제출 시 주민등록번호 뒷자리를 제외하도록 서식 유의사항 정비	입법예고 중 ('26.10.23. 공고)
		「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」	• 관내 건설업체의 참여 확대를 위해 지방자치단체가 지역제한입찰을 적용할 수 있는 「건설산업기본법」에 따른 종합공사 대상금액 한도를 종전 '100억 원 미만'에서 '150억 원 미만'으로 상향(제24조제1호가목) • 타 지역 업체의 입찰 직전 본점 이전(위장 전입)을 방지하고 지역 토착업체를 보호하기 위해 지역제한입찰 참가자격의 본점소재지 유지 기준을 종전 '입찰공고일 전날'에서 '입찰공고일 180일 전부터 입찰일까지'로 강화(제25조제4항) • 본점소재지 기준에 개인사업자의 경우 사업자등록증 또는 인허가·등록·신고 관련 서류상 사업장 소재지를 포함하도록 명확화(제25조제3항) • 규칙 시행 전 공고된 입찰은 종전 규정을 적용하는 경과조치 마련(부칙 제2조·제3조)	'26.10.25. (본점소재지 제한기준인 제25조제4항은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행, 그 외 규정은 '26.4.24. 공포일 시행)
행정규칙	훈령	「도시개발업무지침」	• 민·관 공동 도시개발사업 협약서 보고 시기를 법 규정과 부합하도록 '협약 체결을 승인한 지정권자'가 지체 없이 국토교통부장관에게 보고하도록	'26.10.1.

구 분		하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
			정비(1-7-6) • 개발계획 변경 시 기초현황 등에 변경사항이 없는 경우 개발계획서 내용에서 생략할 수 있도록 절차 간소화(2-2-2) • 방음터널 화재 예방 및 피해 최소화를 위해 토지이용계획 수립 시 고속도로 및 자동차전용도로 주변에 상업·업무시설용지 등 소음 영향이 적은 용지를 우선 배치하거나 충분한 완충공간을 확보하도록 검토기준 신설(2-8-5-3) • 장기 미매각 임대주택건설용지가 최초 공급공고 후 6개월(민간 시행자는 2개월) 이내 매각되지 않을 경우, 분양주택건설용지뿐만 아니라 '다른 임대주택건설용지'로도 변경·공급할 수 있도록 허용(5-2-2) • 기반시설용지 매입기관이 매입을 포기한 경우 준공 후 2년 경과 전이라도 시장·군수·구청장에게 용도변경을 요청(지정권자가 시행자인 경우 직접 결정)할 수 있도록 조기 용도변경 근거를 마련하고, 용도변경 후 공급가격 차익 발생 시 지자체 협의를 거쳐 문화·복지시설 설치 등에 지원(공공기여)할 수 있도록 규정(5-10-1, 5-10-4) • 도시개발사업 공동출자법인의 시행자 요건을 갖춘 건설 출자자도 공사를 직접 시공할 수 있도록 허용 근거 마련(7-1-1)	
	고시	「산업재해예방시설자금 융자금 지원사업 및 클린사업장 조성지원사업 운영규정」	• 산재예방 중점품목 지원 확대를 위한 보조금 지급한도액 상향 근거 신설 : - 제조·서비스업 등 지원 확대가 필요한 품목으로 공단 이사장이 고용노동부장관과 협의하여 공고 시 1천만 원 증액 지원(제17조제1항제5호) - 안전동행 지원사업(원청 매칭 지원 대상자) 보조금 지급한도액을 종전 8천만 원에서 기간을 정해 최대 1억 원까지 상향 가능(제38조제3항) • 보조금 지급심사위원회 위원에 고용노동부 관계 공무원 1명을 당연직 위원으로 포함하도록 명시(제19조제1항제2호) • 안전일터 조성지원 사업 보조금 재지원 기준 통일 : 스마트 안전장비 지원사업(제30조제3항) 및 소규모 특화 안전일터 조성지원사업(제35조의4 제3항)에 대해 보조금을 지급받은 날부터 10년이 지난 보조금은 지급한도액 산정에서 제외(재지원 허용) • 건강일터 조성지원 사업 보조금 지급대상 품목에 한랭질환 예방을 위해 '폭염·한파에 노출되는 장소에서의 건강장해 예방을 위한 설비' 추가(제45조제9호) • 안전동행 지원사업 대상자에 '상시 근로자 수 50명 미만 사업장'을 명시하고(제36조제1항제2호), 신속지원·품목 승인 등 사업 수행 관련 공단의 업무협의 주체를 '공단 이사장'으로 명확화(제5조의2, 제6조 등)	'26.10.12.
		「도로설계기준 (KDS 44 00 00) 및 도로공사 표준시방서 (KCS 44 00 00)」	[도로설계기준(KDS 44 00 00)] • 도로비탈면 녹화 및 복원 설계 기준 신설(KDS 44 30 05) : 생태자연도 등급을 활용한 복원 목표 설정, 토질별 녹화공법 선정 흐름도 및 시험시공 승인을 위한 녹화평가점수 제시 • 도로 배수시설 설계 기준 개정(KDS 44 40 00, KDS 44 40 15, KDS 44 40 20) : 방재성능목표(행정안전부)를 고려한 설계빈도 결정, 확률강우강도 현행화, 이상기후 대비 설계빈도 강화 및 1·2종 지하차도 침수위험 검토 규정 마련	'26.10.2.

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		• 차도용 블록포장 설계 기준 신설(KDS 44 50 25) : 차량 통행 조건 및 이상기후 등 환경 조건을 반영한 설계·시공·품질기준 마련 • 방음시설 설계 기준 개정(KDS 44 80 00) : 방음시설의 화재 안전을 위한 재료 기준, 미관설계 및 구조 설계기준 마련 [도로공사 표준시방서(KCS 44 00 00)] • 도로비탈면 녹화 및 복원 시공 기준 신설(KCS 44 30 05) : 공종별 자재 사용 기준, 녹화공법별(잔디·수목식재) 시공 방법 규정 • 도로 차도용 블록포장 공사 시공 기준 신설(KCS 44 50 25) : 블록 치수 기준, 줄눈 모래 채우기 및 다짐, 블록깔기 시공 기준 정립 • 방음시설 시공 기준 개정(KCS 44 80 05) : 코드 명칭 변경(종전 「방음벽」 → 방음터널을 포함하는 「도로 방음시설」), 방음판 화재안전 기준 제시 및 시공 기준 개선 ※ 발간 시점부터 사용하되, 이미 시행 중인 설계용역이나 건설공사는 발주기관의 장이 필요하다고 인정하는 경우 종전 기준 적용 가능(경과조치)	
	「민자도로의 유지·관리 및 운영 기준」	• 공용 중인 민자도로의 접근성 개선 수요에 유연하게 대응하기 위해 IC 관련 용어 정의 신설(제2조제13호~제15호 신설) : - "IC" : 고속국도와 타 도로를 연결하는 입체교차 구조 및 연결로 - "일반 정규IC" : 하이패스 장착·미장착 차량 모두 이용 가능한 일반적인 형태의 IC - "하이패스IC" : 승용차, 버스, 4.5톤 미만 화물차만 이용 가능하며 휴게소·버스정류장 등을 활용하거나 본선에 직접 연결하여 무인 운영하는 소규모 IC • 추가 IC 설치 시 경제적 타당성 기준 개선 및 이원화(제28조제1항제3호) : - 일반 정규IC : 종전과 동일하게 경제적 타당성 확보(B/C ≥1) 의무화 - 하이패스IC : 경제적 타당성(B/C ≥1) 확보 시 종합평가를 생략하되, B/C ≤1 등으로 경제적 타당성이 미확보된 경우에도 종합평가(AHP)를 거쳐 설치 여부를 판단할 수 있도록 요건 완화 • 하이패스IC 종합평가(AHP) 평가항목 및 가중치 기준 신설(별표 4 신설) - 경제성(30~45%), 정책적 분석(25~40%), 지역균형발전(30~40%)의 비율로 계량화 분석 및 평가 절차 명시 • 고시 시행 이후 추가 IC 설치를 위해 「도로법」 제52조에 따른 연결 허가를 신청하는 경우부터 적용(부칙 제2조)	행정예고 중 ('26.10.7. 공고)
	「건설엔지니어링 대가 등에 관한 기준」	• 건설공사의 대형화 및 공기 장기화 등 현장 여건을 고려하여 건설사업관리기술인 배치기준 및 공사난이도·보정계수 전면 정비(별표 2) • 시공단계 평균건설사업관리기간을 공사비 규모별(10억 원 이하 10개월부터 10,000억 원 이상 112개월까지)로 현실화하여 세분화하고, 건설사업관리기간 보정계수 산정식 정비(제1호라목, 제2호) • 소규모 공사(공사비 40억 원 미만)의 경우 발주청의 판단에 따라 시공단계 기본업무(자재 적정성 검토, 기술검토·교육, 공정관리, 환경관리, 설계변경 관리, 기성·준공검사 등)에 발주청 직접감독을 일부 또는 전부 배	행정예고 중 ('26.10.20. 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		치할 수 있도록 업무 선택권 부여(제2호가목~마목 주석) • 공사규모별 공사난이도 산식 세분화 : '총공사비 50억 원 이하' 구간 산식을 신설하여 소규모 공사 난이도를 합리화하고, 대규모 공사 여건을 반영하여 '총공사비 2,000억 원 초과~5,000억 원 이하' 및 '5,000억 원 초과' 구간 산식 정비(제2호가목~마목) • 건설사업관리 직접경비(현장주재비, 차량운행비, 출장비, 현지사무원비, 도서인쇄비 등) 산출방법 및 비목별 세부 정산기준·증빙자료 구체화(제3호)	
	「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」	• 여러 건축물을 해체하는 경우 인접 동에 대한 영향 등을 고려하여 해체계획서의 작업 순서에 개별 건축물의 부재별 해체순서뿐만 아니라 '동별 해체 순서'를 반드시 포함하도록 명시(제11조제2항 신설) • 다수 건축물 해체 시 체계적이고 안전한 해체공사 계획 수립을 유도하여 공사 안전성 확보	행정예고 중 ('26.10.16. 공고)
	「단위면적당 표준비용 및 적용기준」	• 「개발이익 환수에 관한 법률」 제11조제2항에 따라 2,700㎡ 이하 소규모 개발사업의 개발비용 산정 시 적용하는 단위면적당 표준비용 단가를 생산자물가지수 변동 등을 반영하여 인상 조정(제3조제1항, 제4조제1항) • 지역별·지목별 단위면적당 표준비용 단가 조정(제3조제1항) : - 특별시·통합특별시·광역시·특별자치시·경기도 : 시·구는 산지 68,720원(종전 67,910원), 산지 외 50,990원(종전 50,390원) / 군은 산지 59,080원(종전 58,380원), 산지 외 43,870원(종전 43,350원) - 기타 도 및 특별자치도 : 시·구는 산지 58,840원(종전 58,150원), 산지 외 43,730원(종전 43,220원) / 군은 산지 50,640원(종전 50,040원), 산지 외 37,560원(종전 37,120원) • 지자체 구분에 '통합특별시'를 추가하고, 종전 전라남도 관할구역에서 시행된 개발사업 중 전남광주통합특별시 설치 이전에 완료된 사업은 도 지역(제1항제2호) 표준비용을 적용하는 기준 신설(제3조제1항제1호, 제2항) • 시행 이후 개발부담금을 결정·부과하는 경우부터 적용(부칙 제3조)	행정예고 중 ('26.10.27. 공고)
	「건설현장의 화재안전성능기준 (NFPC 606)」	• 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 8 개정에 따라 임시소방시설 중 간이소화장치를 설치한 것으로 보는 유사 소방시설에 '살수장치'가 추가됨에 따른 후속 정비 • '살수장치' 용어 정의 신설 : 건설현장에서 사용하는 가설급수장치 중 간이소화장치 배치거리, 방수압 및 방수량을 충족하도록 설치하고 소방용 합성수지배관 이상의 성능 배관과 호스·노즐을 갖춘 것으로 규정(제2조제9호 신설) • 간이소화장치를 배치하지 않을 수 있는 기준에 '살수장치의 방수구 인근에 대형소화기를 3개 이상 배치한 경우' 신설(제6조제5호다목 신설)	행정예고 중 ('26.10.8. 공고)

김화랑 부연구위원 02-3441-0796 hrkim@cerik.re.kr