

법령·제도개선 건의사항 목록

주택정책실

□ 총 74건 건의

□ 목 록

연 번	건의제목	건의부서
1	정당한 사유없이 청산을 지연하는 청산인의 해임 및 선임	주거정비과
2	해산(청산)지연 피해 발생하는 조합 임원 형법 적용	주거정비과
3	조합임원 결격사유 확대, 자격요건 조회 의무화	주거정비과
4	조합장 전문성 확보 위한 교육이수 의무화	주거정비과
5	분기별 조합원 정보공개 대상에 대한 교부방법 명확화	주거정비과
6	총회의결 대상인 '예산안 및 예산의 사용 내역' 의미 명확화	주거정비과
7	성과 인센티브가 포함된 계약은 수의계약 대상 배제	주거정비과
8	총회의결 대상인 예산안 대의원회 대행 금지 명시	주거정비과
9	지역주택조합 제도 개선	공공주택과
10	공공건설임대주택 표준건축비 현실화	공공주택과
11	임차보증금 이차지원 사업 국비 매칭	주택정책과
12	3대 거주 특별공급 제도 신설 건의	주택정책지원센터
13	국토부 기금융자 및 HUG보증 확대 건의	주거정비과
14	비아파트 미분양·매각 해소 방안 건의	주택정책지원센터
15	독신가구 위한 오피스텔 공급 활성화 방안 건의	주택정책지원센터
16	임대주택 입주자 권익보호	주거안심지원반

연 번	건의제목	건의부서
17	민간공사장 동영상 기록관리 확대 및 실효성 강화	지역건축안전센터
18	조합 긴급점검 제도 신설	주거정비과
19	조합임원 해임요건 벌금형 누진제	주거정비과
20	인수인계 미이행 처벌 규정 마련	주거정비과
21	조합설립인가 직권취소 기준 마련 및 청산인 선임·해임 제한	주거정비과
22	조합점검 시정요구 불이행시 처벌 및 대상 확대	주거정비과
23	허위·과장된 정보제공 등 금지 과태료 부과대상 설계자, 신탁사 추가	주거정비과
24	허위·과장광고 단속의 실효성 제고 위한 처벌규정 강화	주거정비과
25	세입자 등 보호를 위한 정비사업 손실보상 규정 개선	주거정비과
26	재정비촉진계획의 경미한변경 권한위임	재정비촉진사업과
27	특정무허가건축물 노후도 산정시 포함	주거정비과
28	다가구 매입임대 국고지원 현실화	주택정책과
29	신축매입약정 주택 용적률 완화 시 건축기준 완화	주택정책과
30	장기전세주택 공급 국비 지원	주택정책과
31	공공임대주택 입주자 선정 지자체 재량 강화	공공주택과
32	공공준주택 준용규정 확대 요청	공공주택과
33	공공주택사업 투자심사 등 절차 제외	공공주택과
34	공공임대주택 국비지원 기준 현실화	공공주택과
35	공공주택통합심의위원회 지자체 재량 건의	공공주택과
36	임대형 기숙사에 대한 세제 개선	전략주택공급과
37	주택임대관리업 책임 및 의무강화	주택정책지원센터
38	도시재생활성화계획에 따른 의제 범위 확대	주거환경개선과
39	「주거재생 혁신지구」 시행계획 인가권자 확대	주거환경개선과
40	건축허가대상 통합심의 의무화	건축기획과
41	소방심의 통합·확대 건의	건축기획과 주거정비과
42	공공을 통한 민간공사 감리자 지정 확대	건축기획과
43	감리자 자격 확대 및 전문성 강화	건축기획과
44	공개 공지 설치 적용대상 강화	건축기획과

연 번	건의제목	건의부서
45	청소·경비원 등 휴게공간 설치유도	건축기획과
46	임의관리 공사장 강풍대비 안전관리 강화	지역건축안전센터
47	도시형 생활주택 공급 활성화 방안 건의	주택정책지원센터
48	개방형 발코니 바닥면적 기준 완화	건축기획과
49	다세대주택 건축 규모 기준 완화	건축기획과
50	장애인편의시설 설치대상 완화	건축기획과
51	아파트 화재 등 재난 피난·방화 성능 강화	건축기획과
52	해체공사 안전성 강화를 위한 건축물관리법 개정	지역건축안전센터
53	민간공사장 불법하도급 조사 권한 부여	지역건축안전센터
54	공동주택 리모델링 건축공사 표준시방서 제정	공동주택지원과
55	LH시행 사업의 인 허가 권한 지차체 위임	공공주택과
56	도심공공주택복합사업 기부채납 조항신설	공공주택과
57	도심공공주택복합사업 업무처리지침 개정	공공주택과
58	소규모주택정비사업 세입자 대책 마련	전략주택공급과
59	갈등관리 협의체 도시정비법 준용근거 마련	전략주택공급과
60	빈집정비 활성화를 위한 소규모주택법 개정 건의	주거환경개선과
61	강북구 번동 모아타운 시범사업 보증심사 협조	전략주택공급과
62	소규모주택정비사업 HUG응자지원 제도개선	전략주택공급과
63	소규모주택정비사업 통합심의 구성근거 보완	전략주택공급과
64	소규모주택정비사업 취득세 감면	전략주택공급과
65	소규모재건축사업 주택도시기금 융자 시행	공동주택지원과
66	리모델링 단지 재건축 전환 시 조합설립 절차 간소화 등	공동주택지원과
67	대형 정비사업 공사기간 산정 근거자료 제출 의무화	공동주택지원과
68	건축법 위반 건축물에 대한 행정조사기본법 적용 제외	건축기획과
69	건축물 사용승인 전 감정평가 시행 등 개선	건축기획과
70	아파트 창호 방화성능 강화 건의	건축기획과
71	임대형기숙사 공공기여시 구분소유 가능 명확화	전략주택공급과
72	광역지자체의 민간임대주택 관리권한 확대	주택정책지원센터
73	확장형 발코니에 대한 화재 안전 성능 강화	건축기획과
74	재개발재건축 금융지원 확대방안 건의	주거정비과

법령 · 제도개선 건의사항

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>1. 정당한 사유없이 청산을 지연하는 청산인의 해임 및 선임 (주거정비과, '23. 12. 28.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민법 제84조에 따라 법원의 직권 또는 이해관계인이나 검사의 청구에 따라 청산인을 해임할 수 있으나 구청장은 청구 권한 없음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 청산인이 정당한 사유 없이 청산 업무를 게을리하거나 청산인 본인의 권리관계로 이해충돌이 발생하는 경우 구청장이 법원에 청산인의 해임 또는 선임을 청구할 수 있는 권한 부여 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 제86조의2(조합의 해산) 제3항·제4항 개정, 제5항 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	국토교통부
<p>2. 해산(청산)지연 피해 발생하는 조합 임원 형법 적용 (주거정비과, '23. 12. 28.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합임원(청산인) 소재불명, 업무해태 등으로 해산(청산) 지연 사례 증가 ○ 현행 도시정비법에 따른 미해산(미청산) 조합 실태점검만으로는 절차 지연과 미비한 업무처리에 대한 행정지도에 그쳐 관리에 한계 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합의 해산 및 청산 업무와 관련하여 조합임원(청산인) 등에 대한 직무유기죄 처벌 규정을 적용할 때는 공무원으로 의제 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 제134조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 제2항 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>3. 조합임원 결격사유 확대, 자격요건 조회 의무화 (주거정비과, '23. 12. 28.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 정비사업 표준선거관리규정에서 정한 '조합임원 결격사유'는 법령의 위임사항이 아니므로 실효성이 떨어짐 ○ 표준선거관리규정이 법적인 사항이 아니므로 행정시스템상 관계기관 조회가 어려움 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시·도지사가 조합임원으로 선출하기에 부적절하다고 판단하여 지방자치단체 조례로 정한 '조합임원 결격사유'를 적용할 수 있도록 위임 규정 신설 ○ 조합임원에 대한 결격사유와 자격요건에 대한 조회를 의무화하고 조회 요청을 받은 관계기관에서는 요청일로부터 15일 이내에 회신 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) 제1항 제7호 신설, 제6항~제8항 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>4. 조합장 전문성 확보 위한 교육이수 의무화 (주거정비과, '23. 12. 28.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시·도지사 및 구청장은 조합임원에 대해 정비사업 제도, 회계 및 세무 등 관련 교육을 실시할 수 있으나, 교육 강행규정과 미이수시 제재규정이 없으며, 조합장이 전문지식 부족으로 관련 법·규정을 위반하는 사례 발생 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합장에게 매년 정비사업 관련 교육실시 및 교육을 이수하지 않은 조합장에게 과태료 부과 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 제115조(교육의 실시), 제140조(과태료) 제2항 3의3호 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>5. 분기별 조합원 정보공개 대상에 대한 교부 방법 명확화 (주거정비과, '23. 12. 28.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정보공개 대상에 대한 교부 방법이 명시되어 있지 않고 현장교부, 우편·팩스 또는 정보통신망 교부 등 교부 방법에 대한 이견 및 분쟁이 발생하여 조합원, 조합 집행부 간의 불신 초래 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 열람·복사 방법에 우편·팩스 또는 정보통신망 교부방법 명시 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 시행령 제94조(자료의 공개 및 통지 등) 제2항 제5호 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	국토교통부
<p>6. 총회의결 대상인 '예산안 및 예산의 사용 내역' 의미 명확화 (주거정비과, '23. 12. 28.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업비의 세부 항목별 사용계획이 포함된 예산안 및 예산의 사용내역은 총회 의결해야 하는 사항 ○ 예산의 사용내역에 대해 예산을 사용하려는 내역, 예산을 집행한 내역(결산) 등 해석 차이로 조합 운영에 혼란 발생 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 의미해석 혼선방지를 위해 '예산의 집행내역'으로 명확히 명시 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 제45조(총회의 의결) 제1항 제3호 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중	
7. 성과 인센티브가 포함된 계약은 수의계약 대상 배제 (주거정비과, '23. 12. 28.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시정비법에서 정한 금액 범위 내에서 수의계약으로 발주하였으나 성과 인센티브 계약을 통해 지급된 금액을 합산하면 실제론 일반경쟁입찰 대상에 해당되는 사례 발생 ○ 일반경쟁입찰이 원칙임에도 수의계약을 체결하기 위한 편법으로 악용 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시정비법에서 정한 수의계약할 수 있는 금액의 범위를 성과금 지급 계약금액을 포함한 금액으로 명시 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 시행령 제24조(계약의 방법 및 시공자의 선정) 제1항 제2호 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중	국토교통부
8. 총회의결 대상인 예산안 대의원회 대행 금지 명시 (주거정비과, '23. 12. 28.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 시행령 제43조에서는 대의원회에서 총회권한 대행할 수 없는 사항을 규정하고 있으나, 정비사업비의 세부 항목별 사용계획이 포함된 예산안 및 예산의 사용내역은 권한대행 금지대상에 포함되어 있지 않음 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 총회 미의결시 처벌규정이 있으나, 법령 해석상 정비사업비의 세부 항목별 사용 계획이 포함된 예산안 등을 대의원회에서 의결하는 등 의도치 않은 법령 위반 소지 있음 □ 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업비의 세부 항목별 사용계획이 포함된 예산안 등은 대의원회가 총회 권한 대행할 수 없는 사항에 포함 □ 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 시행령 제43조(대의원회가 총회의 권한을 대행할 수 없는 사항) 조항 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>9. 지역주택조합 제도 개선 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 장기간 사업이 진행되지 않는 경우에 대한 직권해산 근거 부재 ○ 모집신고 단계의 사업장에서 총회 없이 자금을 사용하는 사례 발생 ○ 조합마다 가입계약서가 상이하며, 조합원에게 불리한 내용으로 계약되는 경우 발생 ○ 총회의결 없이 업무대행비 부과정서를 체결하거나 자금을 차입하는 사례 발생 □ 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 장기간 사업이 지연된 조합 등을 조치할 수 있도록 주택법 개정 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 모집신고 이후부터 국토부령으로 정하는 사항에 관하여 총회의결을 득하도록 주택법 개정 ○ 조합가입계약서 및 토지 사용권원 동의서 양식을 표준화하여 보급할 수 있도록 주택법 시행규칙 개정 ○ 총회 미개최 시 처벌 근거 마련을 위해 주택법 시행령 개정 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 <ul style="list-style-type: none"> 제14조(주택조합에 대한 감독) 제2항, 제5항~제7항 신설, 제11조2(주택조합업무의 대행 등) 제2항, 제8항 신설, 제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) 제8항, 제12조(실적보고 및 관련 자료의 공개) 제6항 신설 ○ 주택법 시행규칙 <ul style="list-style-type: none"> 제7조(주택조합의 설립인가신청 등) 제5항, 제6항 ○ 주택법 시행령 <ul style="list-style-type: none"> 제25조(자료의 공개) 제7호 신설 [별표5] 과태료의 부과기준 제2호 사목 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부, 표준 가입계약서 관련 자료 요청(`24.3.20.) · 서울시, 자치구 간담회 시, 가입계약서 사례 관련 의견청취(`24.4.2.) · 서울시, 표준규약 작성·보급 권한 부여 건의(`24.4.11.) 	

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>10. 공공건설임대주택 표준건축비 현실화 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '23.2월에 6년만에 공공건설임대주택 표준건축비를 인상한 바 있으나, 정비사업 건축비를 충분히 반영하지 못하고 있음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (단기) 건설공사비지수와 연동하여 매년 표준건축비 정기고시 시행 ○ (장기) 매입형 공공임대주택 건축비 산정을 위한 별도의 공공매입임대주택 표준건축비(가칭) 신설 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 제20조(주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등) 제3항 ○ 도시 및 주거환경정비법 제55조(국민주택규모 주택의 공급 및 인수) 제2항 ○ 도시 및 주거환경정비법 시행령 제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) ○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 제43조의5(관리지역에서의 임대주택의 공급 및 인수) 제3항 ○ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제31조(임대주택의 건설) 제3항 ○ 공공건설임대주택 표준건축비(국토부 고시) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 재개발 임대주택 인수가격 관련규정 입법예고('24.4월 중) · 용적률 완화에 따른 임대주택 인수가격 관련 주택법 등 개정(22대 국회 개원 후) 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
11. 임차보증금 이자지원 사업 국비 매칭 (주택정책과, '24. 2. 15.)	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현황 <ul style="list-style-type: none"> - (높은 주거비) 전국 평균 비 2배 가량 높은 서울시 전세가격 *서울시 4.2억, 전국 2.2억('23.12.) - (저출산) 전국 최저의 합계 출산율 기록('22년 0.59명) ○ 문제점 <ul style="list-style-type: none"> - (재정부담) 임차보증금 이자지원 사업 지속 추진에 따른 지방 재정 부담 가중 *1억원('18년) → 750억원('21년) → 1,147억원('24년) <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신혼부부·청년 임차보증금 이자지원 사업의 지속 확대 추진을 위한 국비 매칭 요청 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주거기본법 제13조(주거정책 자금) 제2항, 제15조(주거비보조) 제3항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	국토교통부
12. 3대 거주 특별공급 제도 신설 건의 (주택정책지원센터, '24. 2. 15.)	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 맞벌이 증가, 고령화 등 사회구조 변화에 따른 사회문제 발생 <ul style="list-style-type: none"> - 고령자 수는 지속 증가하고 있으며 타 연령대 대비 사회적 고립감이 심함 - 신혼부부 중 맞벌이 부부 비율은 증가하나, 가정양육 비중은 감소 중 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 3대 거주형 특별공급 제도 신설 <ul style="list-style-type: none"> - (공급목적) 부모-자녀간 동거가구를 지원하여(가족친화형 커뮤니티) 고령자의 고립감, 신혼부부의 자녀 양육 어려움 등에 통합적으로 대응 - (공급대상) 부모세대(직계존속) + 자녀세대(청약자) 등 3대 거주를 원하는 가구 중, 직계비속이 만 15세 이하인 가구(출산예정 청약자 포함) - (공급규모) 최소 전용 85㎡ 초과, 방 3~4개 이상, 세대분리형 평면공급 가능 - (공급물량) 전체 건설량의 3% 내 범위 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택공급에 관한 규칙 제35조(국민주택의 특별공급) 제24호 ○ 공공주택 특별법 시행규칙 [별표 5의2](통합공공임대주택의 입주자 자격) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부 주택기금과와 법령 개정 조항에 대해 유선 협의 완료('24.2.) 	
13. 국토부 기금용자 및 HUG보증 확대 건의 (주거정비과, '24. 2. 15.)	<p>□ 국토부 1.10. 주택공급 대책 주요내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 조합 단계, 기금용자 신설 (구역당 50억원 이내) ② 사업시행인가 단계, 민간대출시 HUG용자 (구역당 50억 한도) 확대 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>※ 市 용자 지원 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 추진위·조합의 사업초기 자금난 해소 및 업체의 음성적 자금제공 차단 등 정비사업 비리근절을 위해 市는 자체예산으로 '08년부터 지원 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 자금조달이 어려운 사업초기 단계(추진위·조합) 지원방안이 미흡하여 기금용자 및 HUG 보증 대상 확대 건의 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제95조(보조 및 용자) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부, HUG 내부검토중 	
<p>14. 비아파트 미분양·매각 해소 방안 건의 (주택정책지원센터, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 비아파트의 미분양·매각 적체로 신규공급 어려움 발생 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 비아파트 미분양·매각 물량의 거래 증진 방안 마련 - 비아파트의 수요를 창출하고 주거사다리로서 작동시키기 위해 주택청약 무주택자 기준 중 '소형·저가주택등' 공시가격을 비아파트에 한해 상향(現 1.6억원) 필요 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택공급에 관한 규칙 제2조(정의) 제7의2호, 제53조(주택소유 여부 판정기준) 제9호 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 정부, ‘도시 공간·거주·품격 3대 혁신방안’에 해당 내용 포함(비아파트 소형·저가주택등 공시가격 1.6억원→3억원 상향)(’24.3.19.)	
15. 독신가구 위한 오피스텔 공급 활성화 방안 건의 (주택정책지원센터, ’24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ (현황) 1인가구 증가하나 이들의 주거유형 중 하나인 오피스텔 급감 ○ (원인) 오피스텔에 대한 세제·금융 정책의 일관성·형평성 부족 - 정부는 세법 상 ‘주거용 오피스텔’은 ‘주택’으로 간주하나, 소형주택의 각종 비과세 감면제도, 대출 특례 등은 주거용 오피스텔에는 적용하지 않아 공급자와 매매자 모두 기피 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공급 활성화 위해 세제·금융 상 규제완화 등 추진 - (세제) ‘주거용 오피스텔’의 부가가치세를 면제하는 등 주택 및 업무시설에 준하도록 세제완화 필요 - (금융) 보증규모 확대 및 특례보증자리론 등 대상을 오피스텔까지 확대하여 금융여건을 조속히 개선 필요 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 부가가치세법 시행령 제41조(주택과 이에 부수되는 토지의 임대용역으로서 면제하는 것의 범위) 제1항 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중	
16. 임대주택 입주자 권익보호 (주거안심지원반, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 <ul style="list-style-type: none"> ○ 분양-임대혼합주택단지 증가 <ul style="list-style-type: none"> ※ '23.12월기준 임대주택단지 722개 중 혼합주택단지 426개(59%) <input type="checkbox"/> 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ '공동주택관리법'상 입주자대표회의 참석대상은 입주자(분양주택 소유자)와 사용자(분양주택 세입자)만 해당, 임대주택 임차인은 참석대상에서 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 입주자와 임차인 간 갈등 증가 - 입주자대표회의와 임대사업자가 혼합주택단지 관리사항 공동결정, 임차인대표회의는 임대사업자와 사전 협의만 가능(의결권 X)하여 임차인의 제도적 소외 현상 발생 - 임차인대표회의 선거관리위원회 관련 조항 부재 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ol style="list-style-type: none"> 1. '공동주택관리법' 제2조 '사용자' 정의에 임대주택 임차인도 포함 2. 혼합주택단지에서 입주자대표회의, 임차인대표회의 및 임대사업자가 공동으로 구성한 대표회의인 '혼합주택단지대표회의' 구성 의무화 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>및 재산권과 직접 관련이 없는 생활권 관련 사항에 대한 공동결정 방안 제안</p> <p>3. '민간임대주택에 관한 특별법' 상 선거관리위원회 구성·운영 근거 마련</p> <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택관리법 제2조(정의) 제9호 신설, 제10조(혼합주택단지의 관리) 제2항 신설, 제18조(관리규약) 단서 신설, 제19조(관리규약 등의 신고) 제2항 신설 ○ 공동주택관리법 시행령 제7조(혼합주택단지의 관리) 제1항 제6호, 제2항 신설 ○ 민간임대주택에 관한 특별법 제52조(임차인대표회의) 제6항 신설 ○ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제42조(임차인대표회의) 제6항 단서 신설 ○ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제22조(관리비의 징수 등) 제4항 제8호 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 혼합단지 법령개정 관련 국토부 주택건설공급과 협의('23.7.7, 일부 수용) · 국토교통부 소관 법령·제도 개선 건의 ('24.2.15.) 	
<p>17. 민간공사장 동영상 기록관리 확대 및 실효성 강화 (지역건축안전센터, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물 사고, 하자 등 발생시 원인규명을 위하여 사진 및 동영상 촬영 등 기록관리를 의무화하고 있으나 다중이용건축물, 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>특수구조건축물, 3층이상 필로티 건축물에 대해 기초, 지붕슬래브, 매 5개층 슬래브 철근 배치 완료시로 한정하여 운영중</p> <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (촬영범위 추가 확대) 시공후 확인 불가한 매몰구조물, 건축물 구조안전과 직결되는 5개 주요공종*으로 동영상 기록관리 범위 추가 확대 *5개 주요공종 : 철근배근 (보·기둥·슬래브), 레미콘 타설, 거푸집동바리 설치 ○ (세부사항 조례 위임) 구체적 촬영 방법(콘티, 순서 등) 등은 조례로 위임 ○ (동영상 촬영·편집 비용) 안전관리비에 계상, 건축주가 부담 ○ (촬영 주체 일원화) 촬영주체를 시공자로 일원화 ○ (인허가 단계법 법정서식 개정) 착공 신고서에 촬영계획서 제출란, 사용승인신청서에 동영상기록물 제출란 등 신설 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제24조(건축시공) 제7항 ○ 건축법 시행령 제18조의2(사진 및 동영상 촬영 대상 건축물 등) 제1항, 제2항, 제19조(공사감리) 제3항 	

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행규칙 제14조(착공신고등) 제7항, 제16조(사용승인신청) 제1항 ○ 건설기술진흥법 시행규칙 제60조(안전관리비) 제1항, 제2항 ○ 건축공사 감리세부기준 [별표2](사진 및 동영상 촬영, 보관, 제출방법) ○ 주택건설공사 감리세부기준 제19조(사진촬영 및 보관) 제1항, 제2항 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 <ul style="list-style-type: none"> · 국토부(건축정책과, 건설안전과) 방문 협의 ('24.4.4.) - 촬영대상 확대범위는 과도함, 촬영·편집비 안전관리비 계상의 적정성 검토중 	
<p>18. 조합 긴급점검 제도 신설 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 점검 7일 전 서면으로 통지(강행규정) 해야 하므로 사건·사고, 사회적 이슈가 발생 시 즉각적인 긴급점검 어려움 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 긴급사안에 대한 점검 개시를 위해 점검 당일 통지(구두) 규정 마련 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제107조(정비사업전문관리업자에 대한 조사) 제3항 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>19. 조합임원 해임요건 벌금형 누진제 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합 임원 해임기준인 벌금 100만원 이상 처벌이 드물어 예방 효과 부족 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합장 재임기간 내 법 위반으로 부과되는 벌금형을 합산하여 해임 가능한 벌금 금액을 초과할 경우 해임 가능토록 기준 마련 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>
<p>20. 인수인계 미이행 처벌 규정 마련 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전임 조합장의 임기만료 시 회계 등 관련 서류 인계가 제대로 이루어지지 않아 후임 조합장의 업무 방해 및 지연 발생 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합임원 변경 시 회계장부 등 관계서류를 후임 조합임원에게 인계하는 것을 의무화 하고 이행하지 않을 시 처벌 기준 마련 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) 제6항, 제138조(벌칙) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>21. 조합설립인가 직권취소 기준 마련 및 청산인 선임·해임 제한 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조합장은 조합해산 총회 소집(이전고시 후 1년 이내)하여야 하고 구청장은 정당한 사유 없이 해산하지 않는 조합에 대해 조합인가 취소 처분이 가능하나, '정당한 사유'에 대한 기준이 없어 구청장이 소극적으로 대응 ○ 「민법」 제84조에 따라 법원의 직권 또는 이해관계인이나 검사의 청구에 따라 청산인을 해임만 가능하여 이해관계인이 아닌 구청장의 청산인 해임청구는 불가능 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '정당한 사유'에 대한 구체적인 판단 기준 마련 ○ 취소된 조합의 임원의 청산인 자격 제한, 청산인이 업무태만, 이해충돌, 민법 제84조 등에 해당할 경우 구청장이 청산인 선임 및 해임할 수 있도록 권한 부여 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제86조의2(조합의 해산) 제3항, 제4항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	<p>국토교통부</p>
<p>22. 조합점검 시정요구 불이행시 처벌 및 대상 확대 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시정명령 및 처벌 대상이 사업시행자, 정비사업 전문관리업자 등으로 한정되어 있으나, 정비사업에서 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>설계자, 철거업체 등 용역업체도 다양한 문제를 일으키고 있음</p> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시정명령 및 처벌대상에 ‘설계자·시공자·철거업자 등 용역업체’ 추가 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제113조(감독) 제1항, 제137조(벌칙) 제11호 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>23. 허위·과장된 정보제공 등 금지 과태료 부과대상 설계자, 신탁사 추가 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허위·과장 정보제공 금지 대상자에 ‘설계자, 신탁업자’ 미포함 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ‘설계자, 신탁업자’에 대해 허위·과장광고 금지 대상자로 추가 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제132조의3(허위·과장된 정보제공 등의 금지) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>
<p>24. 허위·과장광고 단속의 실효성 제고 위한 처벌규정 강화 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허위·과장 광고로로 수주경쟁 혼탁을 유발하는 건설업자 등에 대해 과태료를 부과하는 규정이 있으나 부과 금액이 1천만원 이하로 효과 미미 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 시공사 등의 허위·과장 정보제공에 대한 처벌 규정을 과태료 규정에서 벌칙 규정으로 처벌 강화 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제136조(벌칙) 제9호 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	
25. 세입자 등 보호를 위한 정비사업 손실보상 규정 개선 (주거정비과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 보상액 감정평가시 당사자인 세입자의 감정평가 추천권 부재 및 감정평가 결과(비공개)에 대한 불신 증가, 손실협의시 조합(원)의 배임 논란 등으로 소극적 대처 등으로 갈등 심화 및 장기화 되고 있는 실정임 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 상가세입자에 감정평가업자 추천권 부여, 감정평가 내역 공개, 보상협의 탄력 운영에 대한 규정 신설 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율) 조항 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>26. 재정비촉진계획의 경미한변경 권한위임 (재정비촉진사업과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 재정비촉진계획의 경미한 변경사항에 대해서도 시도지사가 결정함에 따라 신속한 사업추진이 어려움 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 재정비촉진지구의 지정목적 등이 훼손하지 않는 범위 내 경미한 사항에 대해 조례로 자치구에 위임할 수 있는 법령 근거 신설 (예시) 측량에 의한 구역면적 변경, 착오·오기 정정 등 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 제10조(재정비촉진계획의 경미한 변경) 제2항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 관련 국토부 주택정비과와 방문 협의('24.4.11.) ⇒ (국토부)관련 규정 검토 추진 	<p>국토교통부</p>
<p>27. 특정무허가건축물 노후도 산정시 포함 (주거정비과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '89년 이전 존재한 특정무허가건축물 다수인 지역은 열악한 거주환경임에도 불구하고 노후불량건축물로 미산정되어 정비가 어려움 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 노후불량건축물에 특정무허가건축물을 포함될 수 있도록 법령 기준을 신설 또는 조례에서 따로 정할 수 있도록 위임규정 마련 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경정비법 시행령 [별표1] <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>28. 다가구 매입임대 국고지원 현실화 (주택정책과, '24. 2. 15.)</p>	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 정부지정매입단가가 호당으로 책정되어 있고, 서울의 실거래가 대비 61% 수준으로 낮아 소형평형 위주이며, 서울시의 재정부담이 가중됨 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 국비 지원을 면적구간별 차등지원과 정부지정 매입단가를 20% 상향 지원 건의 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 국토교통부 주택도시기금 운용계획 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	국토교통부
<p>29. 신축매입약정 주택 용적률 완화 시 건축기준 완화 (주택정책과, '24. 2. 15.)</p>	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 신축매입약정 주택 대부분이 다가구, 다세대, 연립주택으로 법제한도이상 용적률 완화시 주택유형별 층수, 면적기준 충족 어려워 용적률 완화가 제한적임 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 신축매입약정 주택에 대해 법제한도 이상 용적률 완화 시 건축계획에 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>지장이 없는 경우 건축위원회 심의 통해 주택유형별 건축기준 완화 건의</p> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 제6조(적용의 완화) 제1항, 제2항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>30. 장기전세주택 공급 국비 지원 (주택정책과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장기전세주택은 공공주택 특별법에 따른 공공임대주택이며, 장기간 서민 주거안정 보장과 주택가격·전세시장 안정에 기여하는 바가 큼에도 국비지원이 없으며 기금융자액이 통합공공임대주택보다 적음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장기전세주택을 타 공공임대주택과 동일하게 통합공공임대주택에 준하는 출·융자금 지원 건의 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 국토교통부 주택도시기금 운용계획 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>
<p>31. 공공임대주택 입주자 선정 지자체 재량 강화 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 인구·도시 변화 문제에 적극 대응하기 위해 양육친화주택 등 다양한 지자체 특화 공공주택을 공급하고자 하나, 현 제도상 입주자 선정·운영에 한계 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국민임대주택은 지자체 재량권 부여하는 규정이 존재하나, 신설된 통합공공임대주택 유형에는 해당 규정 없음 □ 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 맞춤형 공공주택의 입주 선정·운영 위해 지자체 재량권 부여 필요 ○ 통합공공임대 일부 물량에 대해 입주자 선정, 거주기간 기준을 별도로 정할 수 있는 규정 신설 □ 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택특별법 시행규칙 제17조의2(통합공공임대주택의 입주자 선정 등) 제5항 신설 ○ 공공주택특별법 시행규칙 [별표5의2] 제4호 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	
<p>32. 공공준주택 준용규정 확대 요청 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공준주택은 공특법 제2조의2에 따라 공공주택 규정을 일부 준용하고 있으나, 공특법 제34조 (통합심의위원회 심의절차 등) 및 제40조의6(건축기준 등에 대한 특례) 준용은 제외하고 있어, '임대형 기숙사' 등을 활용한 공공준주택의 신속·원활한 공급 저해 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택도 공특법 제34조, 제40조의6을 준용할 수 있도록 개정 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택특별법 제2조의2(준주택의 준용) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	
<p>33. 공공주택사업 투자심사 등 절차 제외 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지방자치단체·지방공기업이 신규 투자사업(시비 40억원 이상)을 추진하는 경우 투자심사, 타당성 검토로 최소 1년이상 소요 ○ 국토부와 행안부 간 협의로 행복주택, 통합공공임대주택 사업에 대한 투자심사가 면제된 바 있으나, 향후 투자심사 면제 협의가 중단되어 공공주택 공급 악화 우려 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ (단기) 신속한 공급 위해 공공임대주택사업에 대한 투자심사, 타당성검토 면제 지속 ○ (장기) 투자심사 및 타당성 제외 사업에 공공임대주택사업 포함 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지방재정법 제37조(투자심사) 제1항 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지방공기업법 제65조의3(신규 투자사업의 타당성 검토) 제1항 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 국토부(공공주택정책과) 공공주택 공급 점검회의 시 투심면제 요청('24.3.8.) 	
<p>34. 공공임대주택 국비지원 기준 현실화 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 택지비는 전국 평균지가 대비 29배 높음에도, 전국 동일 기준의 공공주택 건설비 적용 중 ○ 서울시(SH)의 재정부담이 과다하므로 현실적인 건설지원단가 마련 시급 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 실제 건립비(건축비+택지비) 기준으로 국비 지원단가 상향 요청 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택특별법 제3조의2(공공주택의 재원·세제지원 등) 제1항 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중 	국토교통부
<p>35. 공공주택통합심의 위원회 지자체 재량 건의 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 맞춤형 공공주택 공급을 위하여 공공주택통합심의위원회 설치·운영에 지자체 재량권 부여 필요 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역 맞춤형 공공주택의 조성·공급을 위해 시·도공공주택통합심의위원회 위원장 임명 또는 위촉 권한을 시·도지사가 정할 수 있는 규정 신설 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택특별법 제33조(공공주택통합 심의위원회 설치 등) 제4항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>36. 임대형 기숙사에 대한 세제 개선 (전락주택공급과, '24. 2. 15.)</p>	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 민간임대주택 중 공동주택(기숙사 제외) 및 오피스텔만 취득세·재산세 특례 적용됨 ○ 임대형기숙사는 구분소유(분양)되지 않고 장기간 민간임대주택으로 공급·운영되나, 지방세특례 해당되지 않음 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 임대형기숙사 지방세특례(취득세·재산세) 대상 반영으로 임대주택으로 활용되는 모든 주택에 동일한 세제 적용 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지방세특례제한법 제31조(임대주택 등에 대한 감면) 제1항, 제4항 <p>※ 소관부처(국토부, 행안부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부 민간임대정책과 서울시 방문시 개정협의('24.2.28.) 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>37. 주택임대관리업 책임 및 의무강화 (주택정책지원센터, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 최근 주택임대관리업 시장이 확장세를 보이는 가운데, 자기관리형 주택임대관리업은 임차인 보호망 부재로 피해 발생, 관리비 운영내용을 공개하지 않고 부과하여 관리비 횡령하기도 함 ○ 임차인과 전대계약시 불법적 이중계약 사기 발생 우려, 위탁관리업체가 임대인과 임차인사이 대리계약 수행시 계약정보를 한쪽에 미제공하거나, 위탁관리업체는 임대인과 임차인에게 계약서 동시교부 의무가 없어 시간차 이중계약, 관리비, 하자보수금 횡령 등, 주택관리 서비스 품질저하 및 임대시장 투명성 저하의 문제가 있음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택임대관리회사의 '임대차 계약관련 정보제공 및 설명의무' 부여 및 주택임대관리회사의 재무건정성 및 운영의 투명성 강화 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민간임대주택에 관한 특별법 제11조(주택임대관리업자의 업무범위) 제1항 제4호 신설, 제15조의1 신설, 제15조의2 신설, 제67조(과태료) 제1항 제5호 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <p>· 검토중</p>	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>38. 도시재생활성화계획에 따른 의제 범위 확대 (주거환경개선과, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (현행) 도시재생법은 도시재생활성화 계획을 고시하는 경우 다양한 의제 처리 가능할 수 있게 규정되어 있음 ○ (문제점) '근린재생형' 도시재생활성화 계획의 경우 용도지역 지정 및 변경 의제처리 제외한다고 규정하여 노후 저층주거지 재생사업구역 내 신속한 재개발 추진에 어려움 발생 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생활성화계획이 고시된 경우, '근린재생형' 도시재생활성화계획에 대하여도 용도지역 변경(세분에 한함)이 의제 처리 가능토록 법 개정 필요 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제21조(도시재생활성화계획의 효력) 제3항 제1호 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 관련 국토부 도시재생과와 방문 협의('24.2.23.) 	<p>국토교통부</p>
<p>39. 「주거재생 혁신지구」 시행계획 인가권자 확대 (주거환경개선과, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (현황) 시행계획 인가권자를 전략계획 수립권자(서울시)로 한정 ○ (문제점) 전략계획수립권자는 해당 지역 여건·현황 등을 종합적·구체적으로 파악하여 시행계획에 반영하는데 제한 있음 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 시행계획 인가권자에 대하여 해당 지역을 종합적으로 검토하여 반영할 수 있는 시장·군수 또는 구청장까지 범위 확대 내용의 단서 조항 신설 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제46조(시행계획인가 등) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 가리봉주거재생혁신지구 관련 국토부 도심주택공급총괄과 방문 시 구두 협의 ('23.3.20.) · 국토부 담당자 유선확인('24.4.11.) - '24. 하반기 제도개선 추진 검토중 	
40. 건축허가대상 통합심의 의무화 (건축기획과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택건설사업의 경우 건축, 교통, 환경 심의 통합시행('24.1.19.)되고 있으나, 일반 건축사업(건축허가)의 경우 통합심의 규정 부재 <input type="checkbox"/> 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 개별 심의에 따른 사업추진 지연 우려 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 일반 건축허가와 관련하여 통합심의 근거 규정 신설 건의 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제11조의2(건축허가의 통합심의) 조문신설 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중)	
41. 소방심의 통합·확대 건의 (건축기획과·주거정비과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 <ul style="list-style-type: none"> ○ 성능위주설계 대상 건축물의 경우, 건축위원회 심의신청 전 관할 소방서장의 사전검토를 받도록 하고 있음 <input type="checkbox"/> 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축허가까지 장기간 일정 소요 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축심의 전 사전검토를 건축위원회와 통합하여 운영 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제6조(건축허가등의 동의 등) 제1항, 제8조(성능위주설계) 제2항, 제4항, 제5항, 제9조(성능위주설계평가단) 제1항 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중)	소방청 (주관) 국토교통부 (협조)
42. 공공을 통한 민간공사 감리자 지정 확대 (건축기획과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축주와 감리자 당사자간의 계약으로 감리업무 수행하며, 소규모 건축물에 한정해 공공이 관여하여 감리자를 선정 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p><input type="checkbox"/> 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축주에게 용역비를 지급받아야하는 관계로 소신있는 감리가 곤란 (감리자의 감리역할의 독립성 저해) <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 허가권자 감리자 지정 대상 건축물을 소규모 건축물에서 모든 건축물로 확대 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제25조(건축물의 공사감리) 제1항, 제2항, 제11항 ○ 건축사법 제19조의3(공공발주사업 등에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준) 제1항, 제2항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	
43. 감리자 자격 확대 및 전문성 강화 (건축기획과, '24. 2. 15.)	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축사의 건축설계 및 감리업무 독점구조로 감리자의 주요업무인 시공사 지도, 공사관리 적정여부 확인, 건축구조 및 품질 적정여부 확인 등의 역량부족 등 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공사감리의 전문성을 갖춘 '건축구조기술사' 또는 '건축시공기술사'와 공동수행 건의 및 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>공사감리 대상 중 300세대 이상 감리자는 전문감리 교육제도 마련 등</p> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제25조(건축물의 공사감리) 제1항, 제2항, 제11항 ○ 건축법 시행령 제19조(공사감리) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	
<p>44. 공개 공지 설치 적용대상 강화 (건축기획과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모 필지의 경우에도 공개공지 의무대상에 해당되어 협소한 공개공지가 다수 발생하고, 대부분 관리부실 및 사유화로 본래의 기능 저하 및 공개공지 조성을 용적률 완화 수단으로 사용하여 사용승인 이후 관리 미흡 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지 의무대상 면적 기준 상향(바닥면적 합계 5천㎡ 이상 → 1만㎡ 이상) 및 공개공지 비의무대상 시설이 공개공지 설치한 경우 용적률 완화를 위한 건축물 기준(규모) 신설 (1만㎡ 이상) <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 제27조의2(공개 공지 등의 확보) 제1항, 제5항 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중)	
45. 청소·경비원 등 휴게공간 설치유도 (건축기획과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 산업안전보건법 시행(휴게시설의 설치, '22.8.18.)에 따라 휴게시설 설치기준이 마련되었으나, 건축주의 사업성 위주 설계로 사회적 약자(관리인, 용역원 등)에 대한 배려 부족(대부분 지하 설치, 면적 협소) <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법상 용적률 완화를 통해 휴게시설의 지상설치 유도 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 제6조(적용의완화) 제1항 제13호 신설, 제2항 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중)	국토교통부
46. 임의관리 공사장 강풍대비 안전관리 강화 (지역건축안전센터, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 인허가권자가 관리 중인 공사장의 경우, 착공신고 시 가설울타리 설치계획서를 제출하므로 걱정 여부를 확인할 수 있으나, 임의관리대상은 설치근거에 대한 별도 규정이 없음 ○ 허가신고 없이 진행되는 소규모공사의 경우 안전관리가 취약하고 유동인구가 많은 지역의 인근 공사 현장에서 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>가설울타리를 설치하는 경우 강풍 시 시민들에 대한 안전사고 위험 증가</p> <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모 공사장이라 하더라도, 공중에 위해가 되는 작업을 하는 건축공사장의 경우 건축신고 대상에 포함하여 관리 ○ 강풍 시 사고 위험이 큰 높이 1.5m를 넘는 가설 울타리 축조 시 신고해야 하는 공작물의 범위에 포함 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제14조(건축신고) 제1항 ○ 건축법시행령 제118조(옹벽 등의 공작물예의 준용) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>47. 도시형 생활주택 공급 활성화 방안 건의 (주택정책지원센터, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (현황) 정부 주택공급대책('24.1.10.) 효과는 우리시 도생에 제한적임 - 정부는 '24.1.10 주택공급대책 상 도시형 생활주택의 공급을 활성화하기 위해 세제·금융 지원방안을 60㎡이하에 한해 적용하고자 함 - 우리시 내 도시형 생활주택은 '23년 전년 대비 약 34% 감소하였으며, 이 중 60㎡이하의 소형주택보다 60~85㎡의 단지형 연립·다세대의 감소폭이 약 2배 정도 더 높음 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 도생의 세제·금융 지원 대상 면적 확대(60㎡→85㎡이하) <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 종합부동산세법 시행령 제4조의3(주택분 종합부동산세에서 공제되는 재산세액의 계산) 제3항 제3호 ○ 소득세법 시행령 제167조의3(1세대 3주택 이상에 해당하는 주택의 범위) 제1항 제12호 ○ 지방세법 시행령 제28조의4(주택수 산정방법) 제2항 제1호 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	
<p>48. 개방형 발코니 바닥면적 기준 완화 (건축기획과, '24. 2. 15.)</p>	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 포스트 코로나 시대로 환경 변화에 대응하는 신 주거공간으로서 개방형 발코니 재조명 필요(옥상정원, 테라스, 발코니 등 오픈스페이스에 대한 수요 증가) <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 바닥면적 완화 범위 확대(1.5m 공제→2.5m 공제)를 통해 개방형 발코니 설치 활성화 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법) 제1항 제3호 나목 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중)	
49. 다세대주택 건축 규모 기준 완화 (건축기획과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 현행 다세대주택의 건축 규모는 연면적 기준 660㎡으로 '90.7월 주축법상 개정 이후 현재까지 유지하여 온 규정으로, 개정 필요성 검토 대두 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 다세대주택은 대부분 소규모 필지에서 건축됨으로 주택 규모 확대로 주택공급 확대방안 실효성 제고 (연면적 660㎡ → 연면적 1,000㎡ 확대) <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 [별표1] 제2호 다목 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중)	국토교통부
50. 장애인편의시설 설치대상 완화 (건축기획과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 「장애인등편의법(약칭) 시행령」 별표2 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기 등은 바닥면적 산정에서 제외되나, 장애인편의시설 설치대상이 아닌 10세대 미만의 공동주택 및 다가구주택은 바닥면적 산정 제외 기준 부재 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 10세대 미만의 공동주택, 다가구주택의 경우도 승강기 설치면적을 바닥면적에서 제외 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법) 제1항 제3호 차목 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	
51. 아파트 화재 등 재난 피난·방화 성능 강화 (건축기획과, '24. 2. 15.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트는 다수가 거주하는 생활공간으로 화재 시 많은 인명피해 발생 우려로 특히 대피 과정에서 많은 인명피해 발생하며 피난계단에 전실없는 아파트는 화재시 피난에 매우 취약하므로 특별피난계단 설치 확대 등 필요 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 특별피난계단 설치 확대 및 방화유리창 설치 의무화 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 시행령 제35조(피난계단의 설치) 제1항, 제2항 ○ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조(비상용승강기의 승강장 및 승강로의 구조) 제2호 가목 단서 삭제 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 파난방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조(건축물의 마감재료 등) 제13항 신설 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 <ul style="list-style-type: none"> · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	
<p>52. 해체공사 안전성 강화를 위한 건축물관리법 개정 (지역건축안전센터, '24. 2. 15.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물을 해체하려는 경우, 신고대상 규모인 경우에도 '건축물 주변 일정반경 내에 버스정류장, 횡단보도 등 조례로 정하는 시설이 있는 경우'에는 '허가'를 받도록 강화됨 ○ 건축물관리법 제30조 제2항에서 건축물 주변의 '일정 반경'은 구체적 수치가 없고 조례위임 여부도 불분명하여 지자체의 위임조례 개정이 곤란한 상황 □ 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 신고대상 규모인 경우에도 '허가'를 받아야 하는 '일정 반경' 부분 구체화 □ 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물관리법 제30조(건축물 해체의 허가) 제2항 제1호 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 <ul style="list-style-type: none"> · 해당 법조문 미비점 인지, 법개정 검토중 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>53. 민간공사장 불법하도급 조사 권한 부여 (지역건축안전센터, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 불법하도급은 무리한 원가 절감으로 부실시공 및 건설안전사고 주원인이나 근절되지 않고 만연 <p><input type="checkbox"/> 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 하도급 조사권한은 국토관리청에만 위임돼 있고 지자체에는 권한이 없어 실효성있는 단속 불가 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설산업기본법 개정을 통해 지자체에 조사권한 부여 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설산업기본법 제49조(건설사업자의 실태조사 등) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 법제처 법령해석 의뢰('23.12.1.) - '24.4월 법제처 내부심의 예정 · 국토부(공정건설지원팀) 방문 협의('23.12.22.) - 법제처 법령해석 결과에 따라 조치 	<p>국토교통부</p>
<p>54. 공동주택 리모델링 건축공사 표준시방서 제정 (공동주택지원과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현황 : 국토교통부장관 등은 건설공사의 기술성·환경성 향상 및 품질 확보와 적절한 공사관리를 위하여 건설공사 시공기준 및 표준시방서 등에 관한 기준을 정할 수 있으며, 국토교통부는 건축공사 표준시방서를 고시하고 운영 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 문제점 : 공동주택 리모델링 사업의 경우 기존 골조 일부 해체, 수직 또는 수평 증축, 지하층 증설 등의 행위가 수반됨에 따라, 신축 등 일반 건축공사와 비교 시 공정, 공법, 구조설계 등 많은 부분 차이가 있어 건축공사 표준시방서 활용에 한계가 있음 □ 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 리모델링표준시방서 (안전기준 포함) 제정·시행 □ 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설기술 진흥법 제44조(설계 및 시공 기준) 제1항 ○ 주택법 시행령 제43조(주택의 설계 및 시공) 제2항 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 <ul style="list-style-type: none"> · 국토교통부 주택정비과 간담회('24.3.8.) - 건의배경 및 필요성 등 추가설명 ⇒ 현재 세부건의(안) 검토중 	
55. LH시행 사업의 인허가 권한 지차체 위임 (공공주택과, '24. 2. 15.)	<ul style="list-style-type: none"> □ 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ LH 시행 공공주택건설사업은 착공 이후 공사장 관리 및 사용검사를 자체적으로 진행함에 따라 부실시공 등의 논란 지속 □ 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 사업의 체계적이고 효과적인 관리·감독을 위해 LH 시행 사업의 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>단계별 인허가 권한을 시·도지사로 위임하도록 법령 개정</p> <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택특별법 제35조(주택건설 사업계획의 승인 등) 제8항 신설 ○ 공공주택특별법 시행령 제61조(권한의 위임 또는 위탁) 제4항 제4호, 제5호 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부 수용불가 입장 <ul style="list-style-type: none"> - 국가정책에 따른 공공주택 공급의 원활한 관리를 위해 지자체 위임은 어려움 - 과거 지자체 권한 위임이 있었으나, 법령 폐지 및 신설 과정에서 제외 되었으며, 재위임의 법령개정은 어려움 · 국토부 소관부처와 지속적 협의 진행 중 	
<p>56. 도심공공주택복합사업 기부채납 조항신설 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택 특별법에 따른 복합사업은 공공임대주택 및 기숙사 기부채납 관련 조항이 없어 위 시설의 기부채납 불가능함에 따라, 복합지구 내 공공·기반시설이 충분한 경우에도 공공기여(기부채납)을 위한 불필요한 시설이 계획되는 문제 발생 ○ 공공주택 특별법에 기부채납 조항이 없어 주택법 조항으로 기부채납이 처리되고, 주택법에 따라 승인권자인 서울시로만 신설 기반시설(생활형 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>SOC 등)이 기부채납됨에 자치구가 소유·관리할 기반시설의 기부채납 처리에 어려움 발생</p> <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도심공공주택복합사업에서도 공공임대주택 및 기숙사의 기부채납 가능하게 하고, 신설되는 기반시설 (생활형 SOC 등)이 관리·운영할 관리청으로 기부채납될 수 있도록 공공주택 특별법에 관련 조항 신설 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택특별법 (조항 신설 필요) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부와 복합사업 관련 제도개선 등 회의 개최('24.2.28.) 	
<p>57. 도심공공주택복합사업 업무처리지침 개정 (공공주택과, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 복합사업은 공공주택 업무처리지침에 따라 신설 공공·기반시설 계획 면적이 복합지구 면적의 15% 이내 계획 원칙으로 규정되어 있으나, 필수 공공시설만으로도 15% 이상 계획되는 사례 발생 <p>※ 쌍문역 동측 19.1%(도로, 공원) 연신내역 18.9%(도로)</p> <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택 업무처리지침 관련 조항 개정 (“복합지구 지역여건 등을 고려하여 추가적으로 계획할 수 있다.” 문구 추가) 하여 15% 계획 원칙 현실화 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공주택 업무처리지침 제20조의7(복합사업계획의 수립기준 등) 제8항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부와 복합사업 관련 제도개선 등 회의 개최('24.2.28.) 	
<p>58. 소규모주택정비사업 세입자 대책 마련 (전략주택공급과, '24. 2. 15.)</p>	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지수용권이 없는 소규모주택 정비사업 시행시 주거·상가 세입자 손실보상 기준 부재로 이주 및 철거시 보상 갈등 초래 및 사업지연 우려 <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 관리지역 내 가로주택정비사업 시행자가 토지보상법에 준하는 이주비 등 세입자 손실보상을 할 경우 용적률로 완화해 주는 기준 마련 및 임대주택 우선 공급, 임시상가, 임시거주시설 제공 <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택정비법 제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례), 제56조(도시 및 주거환경정비법의 준용) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>59. 갈등관리 협의체 도시정비법 준용근거 마련 (전략주택공급과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「소규모주택정비법」에는 협의체 운영에 대한 법적근거가 없어 주민갈등 해결 및 조율 등 운영상 한계 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택정비법 내 도시정비법 제117조의2에 따른 협의체 운영에 대한 준용근거를 마련하여 근거 필요 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택정비법 제56조(도시 및 주거환경정비법의 준용) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>
<p>60. 빈집정비 활성화를 위한 소규모주택법 개정 건의 (주거환경개선과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 빈집 안전조치 명령 미이행으로 직권철거시 소유자에게 보상비 지급규정은 자진 정비 유도에 불합리. 철거비가 보상비보다 많은 사례 발생 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보상비 지급조항 삭제 건의 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제11조(빈집의 철거 등) 제4항, 제5항 삭제 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>61. 강북구 번동 모아타운 시범사업 보증심사 협조 (전략주택공급과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 번동 모아타운 시범사업지의 세입자 손실보상 마련에 따른 사업비 변동이 예상되어 HUG에서 보증심사 지연 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 기신청한 HUG 보증심사 진행 협조요청 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 제44조(보조 및 용자) 제2항 ○ 주택도시기금법 제9조(기금의 용도) 제2항 1호 가목 ○ 2024 주택도시기금 운용계획(국토부) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 번동 시범사업지 보증심사 중('24.4.~) 	<p>국토교통부</p>
<p>62. 소규모주택정비사업 HUG용자지원 제도개선 (전략주택공급과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 관리지역 내 공공참여 사업시행시, 위탁용자 혜택(금리,보증요율)이 있으나 공공에서 위탁용자 가능요건에 해당되지 않아 대출실행 사실상 불가 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공참여 소규모주택정비사업을 추진할 경우, 조합에서 용자신청후 공공 이자율과 보증요율 적용이 가능토록 제도개선 필요 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 제44조(보조 및 용자) 제2항 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택도시기금법 제9조(기금의 용도) 제2항 1호 가목 ○ 2024 주택도시기금 운용계획(국토부) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 검토중 	
<p>63. 소규모주택정비사업 통합심의 구성근거 보완 (전략주택공급과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 통합심의를 받아야 되는 대상위원회가 명확하지 않아 타법에 따른 타위원회 심의를 추가로 받아야하는 사례가 발생 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 통합심의위원회 구성을 위한 구체적인 근거 보완(경관심의, 교육환경평가, 교통영향평가, 재해영향평가) <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택정비법 제27조(통합심의) <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 관련 국토부 도심주택공급협력과와 방문 협의 ('23.11.8.) · 서울시 개정 건의 공문 발송('23.12.26.) · 유경준 의원입법 발의('24.2.29.) · 입법예고('24.3.6.~15.) · 개정안 의견 조회('24.3.13.) 및 회신(3.25.) 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>64. 소규모주택정비사업 취득세 감면 (전략주택공급과, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택정비사업 조합원이 실질적으로 새로운 부동산을 취득하지 않았음에도 정비사업을 통해 분양받은 건축물에 대해 취득세를 전액 부과하는 것은 부당한 측면이 있어 개선 필요 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1가구 1주택 소규모 조합원(토지등 소유자) 등을 대상으로 일반 재개발에 적용 중인 취득세 감면 특례 등을 소규모 주택정비사업(가로주택, 자율주택정비사업 등)에 동일한 수준으로 적용 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지방세특례제한법 제74조(도시개발사업 등에 대한 감면) <p>※ 소관부처(국토부, 행안부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 소규모주택정비사업 취득세 감면 건의 (국토부 → 행안부, '23.1.) · 규제개혁 중점과제 제출(사→행안부, '23.3.) · 지방세 특례조항 자치단체 검토의견 회신(시 세제과(채택) → 행안부, '23.6.) · 지방세특례제한법 일부개정안 발의 (김교홍 국회의원, '23.10.) (소위 계류 중) 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>65. 소규모재건축사업 주택도시기금 용자 시행 (공동주택지원과, '24. 2. 15.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주택도시기금법」 제9조 제2항에 따르면 소규모주택사업(소규모재건축, 가로주택, 자율주택) 전체 용자 가능 대상이나, 소규모재건축사업에 대해서만 용자상품을 미개설하여, 사업비 확보 어려움 등 추진동력 부족 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모재건축 용자상품을 '25년 주택도시기금 운용계획(안)'에 반영 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 제44조(보조 및 용자) 제2항 ○ 주택도시기금법 제9조(기금의 용도) 제2항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 서울시 건의를 수용, '22년 기금운용 계획에 반영(600억원)하여 기재부 협의하였으나, · 기재부의 부정적 의견*으로 미반영 → '24.2.15. 재건의 <p>*(사유) 가로주택 사업비 증가로 재원 확보 어려움, 자산증식 목적인 재건축사업 지원에 부정적</p>	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>66. 리모델링 단지 재건축 전환 시 조합설립 절차간소화 등 (공동주택지원과, '24. 2. 15.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현황 : 최근 1.10 정부 주택공급 활성화 대책 등에 따른 재건축 규제 완화로 당초 리모델링사업을 추진중인 고밀아파트단지 등에서 재건축으로 전환하려고 하는 단지가 적지 않을 것으로 사료됨 ○ 문제점 : 리모델링사업 추진 시에 발생된 사업비용 정산과 관련 주민갈등이 발생하고, 그로 인해 재건축 전환에 지장이 초래됨 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 리모델링 단지 재건축 전환 시 조합 설립 절차 간소화 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 제11조(주택조합의 설립 등) 제1항, 제14조의2(주택조합의 해산 등) 제1항 ○ 도시 및 주거환경정비법 제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) 제1항, 제35조(조합설립인가 등) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토교통부 주택정비과 간담회('24.3.8.) - 건의배경 및 필요성 등 추가설명 ⇒ 현재 세부건의(안) 검토중 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>67. 대형 정비사업 공사기간 산정 근거자료 제출 의무화 (공동주택지원과, '24. 3. 7.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 건설환경 변화로 공사기간 부족, 품질 및 안전저해 우려 및 적정한 정비사업 공사기간 확보 통해, 부실시공 방지 필요 <p><input type="checkbox"/> 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대상/범위가 제한적이고, 비용/방법 등에 대한 구체적 기준이 없어 실효성이 없음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정비사업 적정 공사기간 산출 위한 항목 정의 및 전문가 검토를 통한 적정한 공사기간 확보 등 → 제도개선 법제화 요청 (주택법 시행규칙 제15조 개정) <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 제16조(사업계획의 이행 및 취소 등) 제2항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	<p>국토교통부</p>
<p>68. 건축법 위반 건축물에 대한 행정조사기본법 적용 제외 (건축기획과, '24. 3. 7.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 행정절차법에 의거 시정명령전 사전통지→시정명령→시정촉구→부과 예고→부과 순으로 진행하고 있음 <p><input type="checkbox"/> 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 위반건축물 관련 민원 모두를 일괄적으로 「행정조사기본법」에 따라 처리하도록 하는 것은 행정 행위의 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>절차적 규제이며 국민 안전 문제와 직결되어 신속한 단속 및 처리가 필요한 사안에서도 소극행정을 초래</p> <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「행정조사기본법」 제3조(적용범위) 제2항 제2호에 불법 무단증축 단속시 행정조사기본법을 적용하지 않는다는 규정을 신설하여 절차적 규제를 완화함으로써 불법건축물로부터 국민의 안전을 보호하고 공무원의 적극행정 지원을 강화할 수 있도록 함 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 행정조사기본법 제3조(적용범위) 제2항 다목 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	
<p>69. 건축물 사용승인 전 감정평가 시행 등 개선 (건축기획과, '24. 3. 7.)</p>	<p>□ 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 일정규모 이상의 공동주택, 오피스텔은 입주자 모집 시 분양가격 공개를 통해 신축 건물가액 인지가 가능하나, 이외 소규모 주택 등의 경우 준공시점에 건물의 적정가액을 확인할 수 있는 방법 부재 <p>□ 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택 등 신축건물 준공 시점에 시세 이상 금액으로 전세계약 체결시, 향후 전세가가 건물시세를 상회할 경우 세입자 피해 발생 우려 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 세입자가 건물의 적정가액 인지 후 계약여부를 결정할 수 있도록 소규모 건물 감정평가 금액에 대한 사전공개 제도마련 건의(감정평가 대상, 시기, 방법 등) <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제22조의1(감정평가 의뢰 등) 조문 신설 ○ 건축법 시행령 제20조의1(감정평가 의뢰 등) 조문 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	
70. 아파트 창호 방화성능 강화 건의 (건축기획과, '24. 3. 14.)	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 방화유리창 설치 시 창호 프레임까지 포함하여 방화성능을 확보하도록 규정하고 있으나, 아파트는 인접대지경계선 간 거리가 3m이상 이격되어 방화유리창 설치 적용대상에 포함되지 않아, 화재 발생시 창호프레임에서 유독가스가 발생하여 인명피해 우려가 있음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 방화유리창 설치 적용대상에 아파트 추가 ○ 창틀 유독가스 발생 관련 시험기준 명확화 	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조(건축물의 마감재료 등) 제12항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	
<p>71. 임대형기숙사 공공기여시 구분소유 가능 명확화 (전략주택공급과, '24. 3. 14.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 임대형기숙사는 임대목적으로 제공할 수 있는 주택으로 용적률 완화 등에 따른 공공기여로 공급 가능하나, ○ 건축법 시행령 [별표1] 및 기숙사 건축기준에서 기숙사는 개별실을 구분소유할 수 없도록 되어 있어 공공기여에 어려움이 있음 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 용적률 완화 등에 따른 공공기여로 임대형기숙사를 공급하는 경우에는 20실 이상 단위로 구분소유할 수 있음을 명확하게 명시 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민간임대주택에 관한 특별법 제21조의2(용적률의 완화로 건설되는 주택의 공급 등) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국토부 민간임대정책과 서울시 방문시 개정협의('24.2.28.) · 제도개선 건의사항 검토요청(시→국토부) ('24.3.14.) 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>72. 광역지자체의 민간임대주택 관리권한 확대 (주택정책지원센터, '24. 3. 28.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 광역지자체는 민간임대주택 정보에의 접근 권한과 제도 마련 권한이 협소하여, 민간임대주택 실태 파악 및 선제적 제도마련에 한계가 있으며, 자치구가 모든 분쟁조정위원회를 개최하는 것은 실질적으로 어려움 ○ 1.10 대책 중 '자율형 장기임대의 초기임대료 제한 및 임대료 증액제한 완화'에 따른 대규모 민간임대주택 임대료 수준의 관리가 필요함 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」의 정보수집 주체에 광역 시도 지자체장을 추가하여 국토부 회신지연 및 국토부와 자치구의 업무과중을 광역지자체가 분담하여, 적극행정 지원을 강화할 수 있도록 함 ○ 100호 이상의 민간임대의 임대료 인상률 정함에 대한 권한과 대규모 임대분쟁 지원이 가능하도록 광역 시도 지자체장 역할 및 권한 추가 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 민간임대주택에 관한 특별법 제42조의2(공공지원민간임대주택의 중복 입주등의 확인) 제1항 및 제2항, 제55조의1 신설 	

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제50조(임대주택정보체계의 구축·운영 등) 제1항~제3항, 제5항~제7항, 제34조의2(임대료) 제1호 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중 	
<p>73. 확장형 발코니에 대한 화재 안전 성능 강화 (건축기획과, '24. 3. 29.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 최근 공동주택의 고층화 추세이나, 발코니를 구조변경(확장)하더라도 스프링클러의 살수범위로 방화판(방화유리판) 설치의무가 없음 □ 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 스프링클러의 살수 범위에 상관없이 방화판 또는 방화유리창 의무화 □ 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준 제4조(방화판 또는 방화유리창의 구조) 단서삭제 ※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 건의 관련 국토부 건축정책과 방문 협의 예정(4월중) 	<p>국토교통부</p>
<p>74. 재개발재건축 금융지원 확대방안 건의 (주거정비과, '24. 4. 12.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> ○ 재개발·재건축 사업비 중 금융비가 25% 까지 차지 - 최근 금리 인상으로 금융비 부담 증가 ○ 금융비용을 포함한 분담금 증가로 조합-시공사 갈등 요인으로 작용 ○ 금융비용 부담경감 등을 위해선 보증보다는 사업비 직접융자 필요 	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<p>- 현재는 관리처분인가 이후 사업비의 60%까지 보증(HUG)</p> <p>※ 뉴:빌리지 총사업비의 70% 용자 지원('24.3.19. 정부 발표)</p> <p>□ 개선방안</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (직접 용자) 국민주택규모 이하 주택공급에 대한 사업비 직접 용자 신설 - 뉴:홈(공공분양)·공공임대 등 고려. 공사비에 대한 금융 직접지원 확대 - 전용 85㎡이하 기본형건축비* 50%, 60㎡이하 기본형건축비 70% 지원 *('24.3.) 기본형 건축비 203만 8천원/㎡ (674만원/평) ○ (기관 확대) 또한 사업비 보증 및 용자지원에 대한 금융기관 확대 - (현행) 보증 : HUG(주택도시보증공사) - (개선) 보증 또는 용자 : 주택기금, HUG(주택도시보증공사), HF(한국주택금융공사) <ul style="list-style-type: none"> ▶ 서울시 인허가물량 6만호 산정시 85㎡이하 4.2만호 적용가능 (공급물량의 70%) <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시 및 주거환경 정비법 제95조(보조 및 용자) 제1항 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	