

# 법령·제도개선 건의사항 목록

(2024. 4. ~ 2024. 5.)

주택정책실

총 10건 건의

목 록

연 번	건의제목	건의부서
1	휴면조합에 대한 해산 및 청산 간주	주거정비과
2	재개발·재건축 금융지원 확대방안	주거정비과
3	자율주택개량방식의 주거환경개선사업정비구역 지정 절차 개선	주거환경개선과
4	재정비촉진지구 내 건축물 제공시 상한용적률 산식 개선	재정비촉진사업과
5	재정비촉진사업의 임대주택 등 건설비율 확대	재정비촉진사업과
6	노후임대주택 재정비사업 추진절차 간소화	공공주택과
7	노후임대주택 재정비사업 이주대책 개선	공공주택과
8	민간 건축공사 감리비 공공예치 및 지급	건축기획과
9	임대형기숙사 공급시 부가가치세 면제 국민주택과 동일 적용	전략주택공급과
10	신혼부부 대상 장기전세주택 입주자격 기준 완화	주거안심지원반

# 법령 · 제도개선 건의사항

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>1. 휴면조합에 대한 해산 및 청산 간주 (주거장비과, '24. 4. 19.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이전고시 후 조합 임원 소재불명 등의 사유로 조합의 해산(청산)을 위한 관리가 어려운 휴면조합 증가</li> <li>○ 휴면조합의 경우 조합 임원의 연락두절, 관리대장 미제출 등으로 운영 실태 파악 불가</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 이전고시 후 5년 이상 경과하였거나 해산 신고 등의 활동 또는 청산을 위한 활동이 전무한 조합은 해산 또는 청산으로 간주하고 자치구청장이 법원행정처장에게 해산 또는 청산 등기 요청</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시 및 주거환경정비법 제86조의2(조합의 해산) 제3항·제4항 제5항 개정 및 신설</li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>2. 재개발·재건축 금융지원 확대방안 (주거정비과, '24. 4. 12.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재개발·재건축 사업비가 최근 금리 인상으로 금융비 부담 증가되고 있으며, 금융비용을 포함한 분담금 증가로 조합-시공사 갈등 요인으로 작용함</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (직접 용자) 국민주택규모 이하 주택공급에 대한 사업비 직접 용자 신설</li> <li>○ (기관 확대) 사업비 보증 및 용자지원에 대한 금융기관 확대(주택기금, 주택도시보증공사, 한국주택금융공사)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정 : 해당없음</p>	<p>국토교통부</p>
<p>3. 자율주택개량방식의 주거환경개선사업정비구역 지정 절차 개선 (주거환경개선과, '24. 4. 24.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (현황) 국토부 뉴 : 빌리지 및 서울시 휴먼타운 2.0 사업은 노후 저층 주거지를 자율주택개량방식으로 추진하는 주거환경개선사업임</li> <li>- 토지 등 소유자가 직접 건축물을 보전·정비·개량하는 방식으로 활성화를 위해 신속한 행정절차 지원이 필요</li> <li>○ (문제점) 자율주택개량방식의 주거환경 개선사업 구역 지정 시 기존 도시계획위원회 심의를 받아야 함</li> <li>- 심의 기간 지연 및 절차 이행에 따른 행정적 비용 증가</li> </ul> <p>※ 도시계획위원회 심의대상 : 재개발·재건축, 특화지구개발, 공공 재개발 등</p>	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	<input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 자율주택개량방식의 주거환경개선사업을 신속하게 추진을 위해 기존 도시계획 위원회 심의대상인 구역 지정 절차를 통합심의 위원회 심의대상으로 변경</li> </ul> <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시 및 주거환경정비법 제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) 개정</li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 검토중</li> </ul>	
<p>4. 재정비촉진지구 내 건축물 제공시 상한용적률 산식 개선 (재정비촉진사업과, '24. 4. 25.)</p>	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재정비촉진지구 내 기반시설 제공(부지, 건축물 등)에 따른 용적률 완화시</li> <li>○ 해당 법령*만 '당초 대지면적'으로 산정하도록 규정되어 있어, 다른 법령과의 정합성 문제 및 인센티브량(연면적) 감소로 인한 형평성 문제 등 우려</li> </ul> <p>*국계법, 도시정비법 등은 '기반시설 부지 제공후 대지면적'으로 규정되어 있음</p> <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축물 제공에 따른 상한용적률 산정시 기반시설부지 제공 후의 대지면적을 적용토록 개정 건의</li> </ul> <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 제14조(기반시설의 부지 제공에 따른 용적률 등의 완화) 제2항</li> </ul>	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 개정 관련 국토부 주택정비과와 협의 ('24.4.25.) ⇒ (국토부)관련 규정 검토 추진	
5. 재정비촉진사업의 임대주택 등 건설비율 확대 (재정비촉진사업과, '24. 4. 25.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 정비사업 추진시 법적상한용적률을 초과 하는 경우 증가용적률의 20%이상을 분양주택으로 공급하도록 시행령이 개정('24.4월)됨에 따라,                ※ 기정 : 증가용적률의 50%이상 임대주택 건설(재개발사업)</li> <li>○ 임대주택 공급 및 사업성 변화의 안정성 훼손이 우려되고, '도시정비법'과의 용적률 체계 혼동 발생 우려가 있음</li> </ul> <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재개발 및 재건축사업의 임대주택 등 건설비율을 50% → 75% 범위로 확대 하고 시·도 조례 위임토록 건의                ※ '도시정비법'과 동등한 수준으로 개정 건의</li> </ul> <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 제34조(임대주택등의 건설비율 등) 제1항</li> </ul> ※ 소관부처(국토부) 진행상황 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 개정 관련 국토부 주택정비과와 협의 ('24.4.25.)                ⇒ (국토부)관련 규정 검토 추진</li> </ul>	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>6. 노후임대주택 재정비사업 추진절차 간소화 (공공주택과, '24.4.25.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택건설사업 추진 시 환경영향평가 등 사전절차 이행으로 사업계획승인까지 1년 이상의 시간이 소요</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거 약자를 위한 임대주택 사업의 빠른 추진을 위해 「공공주택 특별법」 특례 조항으로 「환경영향평가법」에 따른 협의 완료시기를 사업계획승인 前이 아닌 착공 前으로 완화하여 사업계획승인 기간 단축</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공주택특별법 (조항 신설 필요)</li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	<p>국토교통부</p>
<p>7. 노후임대주택 재정비사업 이주대책 개선 (공공주택과, '24.4.25.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 노후 임대주택 거주자는 고령자, 장애인 등 대부분 사회적 약자로서 스스로 임시 주거 확보가 어려운 만큼 노후 임대주택 재정비 사업시행자의 입주자 이주대책으로 임시이주시설(임대주택)의 제공이 불가피하나 현행 법령상 의무제공이 아님</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거 약자에게 임시 이주 주택제공을 의무화하되 사업시행자의 사업성이 악화되지 않도록 법령 개정 필요</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 장기공공임대주택 입주자 삶의질 향상 지원법 시행령 제6조의3(재정비사업에 따른 이주이전대책의 내용)</li> </ul>	<p>국토교통부</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
	※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중	
8. 민간 건축공사 감리비 공공예치 및 지급 (건축기획과, '24. 5. 13.)	<input type="checkbox"/> 현황 및 문제점 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축주와 감리자의 당사자간 계약으로 인해 감리 역할의 독립성 저해</li> <li>- 건축주에게 용역비를 지급 받아야 하는 관계로 소신있는 감리 곤란</li> </ul> <input type="checkbox"/> 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (준)다중이용건축물 등 상주감리 및 책임 상주감리 공사는 감리비를 공공에 예치하고 공공의 감리 수행현황 확인을 통해 감리비를 지급</li> <li>- 주택건설공사 감리비 사전예치 절차 준용하여 운영</li> </ul> <input type="checkbox"/> 관련 규정 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 제25조(건축물의 공사감리)</li> <li>○ 건축법 시행령 제19조(공사감리)</li> <li>○ 건축법 시행규칙 제19조의6(공사감리비의 예치 및 지급 등)&lt;신설&gt;</li> </ul> ※ 소관부처(국토교통부) 진행상황 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 관련제도개선(안) 마련 용역중('24.5.~11.)</li> <li>- 용역명 : 건축공사 감리제도 개선방안 마련 연구(70백만원)</li> <li>· '25년 상반기 건축법 등 개정 추진 예정</li> </ul>	국토교통부

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>9. 임대형기숙사 공급시 부가가치세 면제 국민주택과 동일 적용 (전략주택공급과, '24. 5. 14.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국민주택규모 이하(1호 또는 1세대당 85㎡이하) 주택 및 그 주택의 건설용역은 부가가치세 면제대상으로 민간임대주택을 공급되는 국민주택규모 이하 공동주택은 부가가치세가 면제되고 있음</li> <li>○ 임대형기숙사는 장기간 임대목적으로 제공되는 주택이고 개별 실 규모가 9.5㎡ 이상으로 국민주택규모 이하임에도 불구하고 부가가치세 면제 대상에 해당하지 않음</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 임대형기숙사에 대해 국민주택규모 이하 주택과 동일하게 부가가치세 면제 적용</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조세특례제한법 제106조(부가가치세의 면제 등)</li> <li>○ 조세특례제한법 시행령 제106조(부가가치세의 면제 등)</li> </ul> <p>※ 소관부처(기획재정부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 국조실 대학생 기숙사 확충 실무협의체 1차 회의시 개정 건의('24.5.10.)</li> <li>· 제도개선 건의사항 검토요청(시→기재부) ('24.5.14.)</li> </ul>	<p>기획재정부</p>



건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>10. 신혼부부 대상 장기전세주택 입주자격 기준 완화 (주거안심지원반, '24. 5. 23.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 장기전세주택 입주자 선정 시 다자녀 가구에 대한 우선지원 및 자녀 수에 따른 가점부여로 인해, 출산을 준비 중인 무자녀 신혼부부 또는 1자녀 가구의 경우 입주가 어려움</li> </ul> <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 맞벌이 가구를 포함한 신혼부부 대상 장기전세주택 소득기준 완화 및 입주 이후 출산 시 거주기간 연장 요청</li> <li>○ 입주 이후 출산 가구에 대한 다양한 인센티브를 제공하여 출산율을 높일 수 있는 규정 개정</li> </ul> <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공주택특별법 시행규칙 제15조(국민임대주택의 입주자 선정 등), 제18조(장기전세주택의 입주자 선정 등)</li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	<p>국토교통부</p>