



월간 2026년 3월호 2026. 3. 30.

건설법제동향

법 률

- 장기계속공사, 공기연장 비용 분쟁 '구조적 한계' 지속
- 예산 지연·공백기로 공사기간 평균 52.9% 증가..비용 분쟁 장기화
- 정부, 공백기 간접비 보상 제도 개선했지만 '편법 회피' 한계 여전
- 총계약기간 구속력 인정 위한 「지방계약법」 개정안 국회 계류
- 산업계 숙원...불공정 해소 위한 입법 보완 여부 주목

법 령

- 원청 사용자 책임 확대 및 교섭단위 개편을 통한 노사 정립
- 성능인증 용접방화포 의무화 기반 현장 화재 예방 강화
- 교섭 시정 결정 연장 및 서식 정비를 통한 심의 내실화
- 기능등급제 행정 내실화 및 개인정보 보호 기반 인력 검증
- 건축비 현실화 및 가산비 체계화를 통한 주택공급 정상화

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

건설산업 주요 유관 법률 입법 동향

- 최근 1개월(26.2.23.~3.20.) 간 국회에서는 평소 대비 적은 725건의 법률이 입법 발의되었으며, 이 중 건설산업과 밀접한 연관이 되는 입법안은 총 46개 법안이 발의됨.
- 이달 건설산업 주요 유관 입법 내용은 정부와 여당 주도로 추진하고 있는 경제형별 합리화, 부동산 시장의 불법 행위와 투기 근절을 목적으로 하는 부동산감독원 설치, 선금금 지급 합리화 후속 입법, 산업재해 최소화와 관련된 입법이 주된 사항임.

이슈

산업계 오랜 염원인 장기계속공사 공기연장 비용 합리화...입법 보완되나?

- 우리 「헌법」(제55조)에서는 다년차 조달계약 체결 시 계속비계약 체결을 원칙으로 규정하고 있으나, 현재 모든 다년차 공공공사(재정사업)의 경우 장기계속계약으로 체결하고 있음.
 - 지난 '78년 예산 편성 편의도모 차원 공사 분야 장기계속계약 적용(전 세계 유일) 이후 최근 재정사업으로 추진되는 모든 다년차 공공공사의 경우 장기계속계약 방식으로 계약을 체결하고 있는 상황임.
- 예산확보 여부에 따라 공사기간이 가변적인 장기계속공사의 특성상 체계적인 공사기간 관리가 불가능하며, 계약상대자(시공사)의 추가적인 관리 비용 등의 부담을 전가하는 구조적 한계로 인해 그간 장기계속공사 공기연장 비용 부담에 대한 불필요한 분쟁이 계속적으로 반복하고 있음.
 - 300억 원 이상 대형공사의 공공공사 수행성과 평가를 위해 운영하는 '건설공사 사후평가'의 최근 공사기간 정보가 입력된 152건의 도급계약 체결 당시의 공사기간과 준공 시 실제 공사기간 증감 현황을 살펴본 결과 81.3%의 사업이 최초 계약대비 공사기간이 평균 52.9% 증가하여 준공되고 있는 상황임.
 - 다년차 공공공사 대부분이 최초 공사기간 대비 공사기간이 지연되는 주요 원인은 잦은 설계변경 및 민원 발생과 더불어 무엇보다 장기계속계약 체결에 따른 예산확보 지연이 가장 큰 사유로 추정됨.
 - 이는 공사기간 관리가 시공자의 노력으로 이루어질 수 없는 구조적 원인으로 작용하여 사업 리스크 증대에 따른 대형공사 유찰 증가와 기(既) 계약이 체결된 공사인 경우 공사기간 연장에 따른 비용 부담에 대한 분쟁이 오랜 기간 반복되고 있음.

- 특히 지난 2018년 장기계속공사의 총괄계약 구속력 부정 판결¹⁾ 이후에도 장기계속계약 체결에 따른 공기연장 비용 부담과 관련한 분쟁이 계속되고 있는 상황임.²⁾

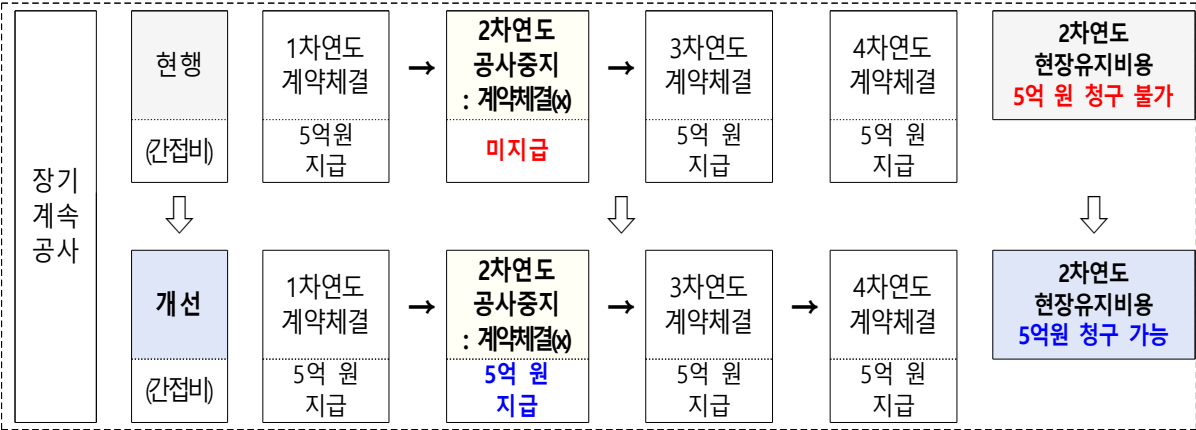
〈표 1〉 대법원 판결 이후 제기·상고된 장기계속계약 공기연장 비용 관련 주요 분쟁사례(일부)

구분	총계약금액(억 원)		공사기간		공기연장 비용 분쟁금액(억 원)
	당초금액	변경금액	당초종료일	변경종료일	
A社	1,585	3,563(124.8% 증)	2015.8	2025.3(9.6년 증)	288(도금액의 8.1%)
	1,190	2,266(90.4% 증)	2019.3	2024.6(5.3년 증)	256(11.3%)
	2,520	3,682(46.1% 증)	2013.3	2026.12(13.8년 증)	439(11.9%)
B社	2,010	2,451(21.9% 증)	2019.6	2022.12(3.5년 증)	80(3.2%)
	952	1,429(50.0% 증)	2016.3	2019.11(3.7년 증)	60(4.2%)
C社	830	1,128(36.0% 증)	2024.2	2024.12(10.5개월 증)	46(4.0%)
D社	837	913(9.1% 증)	2024.12	2026.12(2년 증)	39(4.3%)
	1,290	1,662(28.8% 증)	2017.12	2024.7(6.7년 증)	141(8.5%)
	651	720(10.6% 증)	2017.12	2019.12(2년 증)	146(20.3%)
E社	1,419	1,561(10.0% 증)	2019.6	2022.12(3.5년 증)	357(2.3%)

자료 : 법무법인 동인(2025)

- 이러한 문제에 대한 건설업계의 오랜 제도 개선 요구에 따라 정부 또한 작년 8월 ‘지방중심 건설 투자 보강방안’ 정책 발표를 통해 ’25년 하반기 중 「국가계약법」 개정을 통해 장기계속공사 공백 기간 간접비 보상이 이루어질 수 있도록 제도 개정을 추진하겠다고 발표하였으며, 실제 동년 12월 계약예규(공사계약일반조건) 개정이 이루어짐.

〈그림 1〉 장기계속공사 공백기 공기연장 비용 보상 개정 개념도



자료 : 관계부처 합동(2025.8), 지방중심 건설투자 보강방안, 경제관계장관회의 25-19-1

1) 대법원 2018.10.30. 선고 2014다235189 전원합의체 판결.
2) 현재 우리 계약법령에서는 계약상대자의 책임없는 사유로 공기연장이 발생할 경우 계약기간의 연장과 기타 계약내용의 변경을 통해 공기연장 비용을 발주청이 지급하도록 既 규정 중이나, 공기연장 비용 청구 기한은 계속계약의 경우 준공대가 수령 전까지, 장기계속계약은 차수별 준공대가 수령 전까지 수혜자 신청주의에 따라 계약상대자가 신청하여 조정하도록 상이하게 규정하고 있어 장기계속공사의 경우 공기연장 비용 인정 시기와 대상을 축소하여 규정 중이기에 이와 관련된 분쟁 지속 발생.

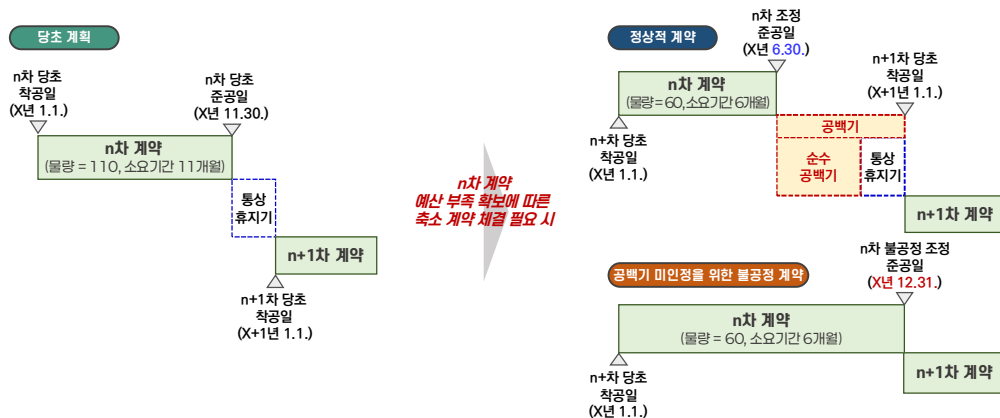
〈표 2〉 장기계속공사 공백기 공기연장 비용 인정 계약예규(공사계약일반조건) 개정 사항(25.12.31.)

기 존	개 정
제26조(계약기간의 연장) ⑨ <신 설>	제26조(계약기간의 연장) ⑨ 장기계속공사에서 계약상대자의 책임에 속하지 아니하는 사유로 각 연차별 계약 사이 공백기간이 발생할 경우에는 계약담당공무원은 계약상대자의 신청에 의하여 다음 연차별 계약에 공백기간으로 발생하는 비용에 대해 실비를 초과하지 아니하는 범위 안에서 계약금액을 조정한다.

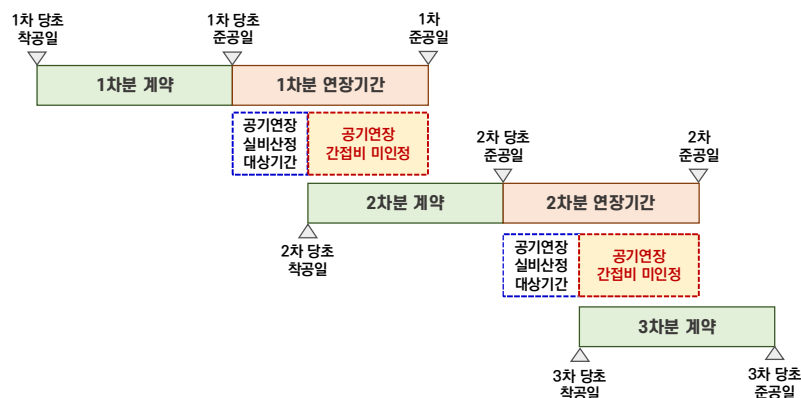
- 하나, 정부의 제도 개정 사항은 다음과 같은 사유(Case ① 및 ②, <그림 2> 참조)로 장기계속계약에 따른 공기연장 비용을 온전히 지급받을 수 없는 한계를 안고 있음.
- (Case ①) 공기연장 비용 지급 회피를 목적으로 공백기 미인정을 위해 공사량과 관계없는 차수별 공사 기간 설정(예 : 적정공기와 관련 없이 12월 31일까지 차수 계약 지정을 통한 공백기 미인정)
- (Case ②) 공기연장 비용 지급 회피를 목적으로 후행 차수를 조기 발주하여 선행 차수와 중복 진행(후행 차수 중첩에 따른 비용 공기연장 비용 미지급)

〈그림 2〉 장기계속공사에서 공백기 공기연장 비용 인정에도 불구하고 총계약기간 구속력 미인정에 따른 발생 가능 사례

Case ① : 장기계속공사에서 공백기 미인정을 위한 공사량과 관계없는 차수 공사기간 설정 개념도



Case ② : 장기계속공사에서 공기연장 비용 미인정을 위한 연장기간과 후행 차수와 계약기간 중첩 개념도



- 이에 국회에서는 장기계속공사에서의 총계약기간 구속력 인정을 위한 「지방계약법」 개정안을 발의함(이광희 의원 대표발의, 의안번호 제17426호).
 - 해당 법안은 그간 장기계속공사는 전체 공사 예산의 확보 없이 첫째 예산만 확보되면 착공할 수 있다는 장점 때문에 공공계약에서 활발히 활용되고 있으나, 인·허가 및 토지보상 지연, 발주기관의 예산 미확보, 문화재 발굴 등 계약상대자가 예측할 수 없는 사유로 인한 총공사기간의 연장 사례가 빈번하게 발생함에도 차수별 계약의 횟수만 늘어나며 연장된 기간 동안 발생한 추가적인 공기연장 비용은 계약상대자에게 부당하게 전가하고 있기에 총계약기간의 구속력을 인정해야 함을 개정 목적으로 제시함.
- 장기계속공사에서 총계약기간 구속력을 인정하는 입법적 보완 시도는 지난 20대 국회에서부터 활발히 이루어짐. 허나, 그간 재정당국은 재정 운영 탄력성 저하 및 총계약기간의 구속력을 인정하면, 장기계속공사와 계속비공사와의 차이가 부재하다는 이유 등으로 개정 반대의견을 지속적으로 표명하며 입법 개정이 이루어지지 못함.

〈표 3〉 장기계속공사의 총계약기간 구속력 부여 입법 발의 현황(20대 국회 이후)

구 분	의안번호	발의일	대표 발의자	개정 법률명	비 고
20대	제2018331호	2019.1.25.	이원욱 의원	국가계약법	임기만료 폐기
	제2018336호	2019.1.25.	이원욱 의원	지방계약법	임기만료 폐기
	제2020221호	2019.5.7.	윤영석 의원	국가계약법	임기만료 폐기
21대	제2118446호	2022.11.24.	김수흥 의원	국가계약법	임기만료 폐기
	제2119818호	2023.2.3.	송언석 의원	국가계약법	임기만료 폐기
22대	제2207070호	2024.12.30.	복기왕 의원	국가계약법	소관위 계류중
	제2208312호	2025.2.20.	송언석 의원	국가계약법	소관위 계류중
	제2217426호	2026.3.12.	이광희 의원	지방계약법	소관위 계류중

- 현재 22대 국회에서 장기계속공사에서의 총괄계약 구속력을 부여하는 입법 개정안이 다수 계류 중인 상황이며, 이미 장기계속공사 계약체결에 따른 계약상대자 일방의 피해 요구가 반복되는 점이 대표적 불공정 계약 사항인 점이 명확하다는 점에서 입법을 통한 보완이 이루어지길 희망함.

〈표 4〉 장기계속계약과 장기계속공사에 대한 우려 발제

국회예산처(2023.10)	발주청 및 전문가 FGI[김재식 외(2023), 한국건설관리학회]
“계속비 사업은 헌법상 재정 제도이고 국가재정법에서는 원칙적으로 계속비로 편성해야 함을 명시하고 있음에도, 대규모 공사를 장기계속계약으로 추진하는 것은 헌법의 취지에 부합하지 않다.” “장기계속계약은 국회의 예산안 심의·확정권과 재정운용의 투명성, 책임성을 저해하는 측면이 있다.”	“국가계약법의 계약원칙이 대등한 입장에서 합의에 따라 계약을 체결하고 신의성실에 따라 이행하도록 규정하고 있음에도 장기계속공사는 그 하위 시행령에 근거하는 불공정 계약이다.” “장기계속공사의 경우 일정예측이 어려워 공정관리와 원가관리가 어렵고, 특히 마지막 연차계약에서 예산이 과다하게 투입되는 경향이 있어 돌관공사와 지체상금 리스크가 증가한다.”

건설산업 관련 직·간접적 법률안 발의 및 입법예고 현황('26.2.23~3.22)

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

법률명	주요 내용
「건축법」	• [의안번호: 제16945호(김성희 의원 등 12인)] ('26.2.23. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에서 가설건축물은 건축허가 신청 또는 축조신고를 하도록 규정하고 있으며, 도로상에서는 「도로법」에 따라 점용허가(국가 또는 지방자치단체의 사업과 관계된 경우 협의 또는 승인)를 받아 공작물 등을 설치하도록 규정 중이나, - 최근 도로상 설치된 가설건축물인 교통통제 사무소에 트럭이 충돌하여 인명사고가 발생한 바 있는데, 도로상에 가설건축물이 세워지는 경우 차량과 충돌 위험이 있으므로 충돌방지 설비를 갖춘 경우에만 건축 또는 축조할 수 있도록 하여야 한다는 견해 제기 - (제안방향) 도로상 가설건축물의 안전성 제고를 위해 도로상 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고가 있는 경우 자동차 등과의 충돌을 방지하기 위하여 대통령령으로 정하는 안전설비를 갖추도록 할 것을 의무화(안 제20조제8항 신설)
「근로기준법」 규제·처벌 강화	• [의안번호: 제16958호(기후에너지환경노동위원장)] ['26.2.23. 일부개정 발의(위원장 대안) 및 원안가결] - (제안이유①) 현행법은 근로조건의 기준을 확보하기 위해 고용노동부와 그 소속 기관에 근로감독관을 두어 사업장, 기숙사, 그 밖의 부속 건물을 현장 조사하고 장부와 서류의 제출을 요구할 수 있으며 사용자와 근로자에 대해 심문할 수 있도록 규정 중 - 그러나 근로감독관에 대한 일반법이 부재하여, 직무·권한·집행 기준 등 근로감독관에 대한 사항이 체계적인 근거 없이 개별 법률에 산발적으로 규정되어 있는 상황으로 개선 필요 - (제안이유②) 현행법은 임금체불에 대해 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금형을 규정하고 있지만, 임금체불 심각성에 비해 처벌의 수준이 미흡하여 충분한 억제 효과를 발휘하지 못하고 있다는 지적 - (제안이유③) 도급계약을 입찰할 당시 산출한 인건비와 다르게 임금을 지급하여 중간착취가 발생하는 경우가 있는바 이의 개선 필요 - (제안방향①) 「노동감독관 직무집행법안」 제정을 통해 지방자치단체로의 사업장 감독 권한 위임을 비롯하여, 중앙과 지방정부의 노동감독관의 직무·권한·의무·업무 절차 등을 규정하는 등 근로감독 행정의 법적 근거를 마련하되, 현행법 내 근로감독관 관련 조항을 삭제 또는 수정하여, 노동관계 법령 간 중복·혼선 방지 ▪ 「노동감독관 직무집행법안」의 제정에 따라 현행 근로감독관과 관련된 조문을 삭제·수정하는 등 조문 정비(안 제13조, 제101조 등) - (제안방향②) 사용자의 임금체불에 대한 벌칙에 있어, 법정형을 5년 이하의 징역 또는 5천만 원 이하의 벌금으로 상향 조정 ▪ 임금체불 관련 법정형을 현행 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에서 5년 이하의 징역 또는 5천만 원 이하의 벌금으로 상향(안 제107조 및 제109조) - (제안방향③) 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」 제49조 및 같은 법 제76조에 따른 지방공사 및 지방공단, 「지방자치단체 출자·출연기관의 운영에 관한 법률」 제2조에 따른 출자 또는 출연기관 등에 해당하는 도급인은 대통령령으로 정하는 업종, 금액 규모 및 기간의 사업을 도급하는 경우 그 도급금액 중 수급인이 자신의 근로자에게 지급하여야 할 임금에 해당하는 비용을 구분하여 매월 지급하여야 함을 규정 ▪ 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 및 지방공단, 지자체 출자·출연기관 등에 해당하는 도급인은 대통령령으로 정하는 업종, 금액, 규모 및 기간의 사업을 도급하는 경우 그 도급금액 중 수급인이 자신의 근로자에게 지급하여야 할 임금에 해당하는 비용을 구분하여 매월 지급 의무화(안 제44조의4 신설 등)

법률명	주요 내용
「노동 감독관 직무집행법 안」	• [의안번호: 제16962호(기후에너지환경노동위원회)] [‘26.2.23. 법률제정 발의(위원장 대안) 및 원안가결] - (제안이유①) 근로감독관은 사업장 감독을 통해 노동관계 법령 위반을 사전에 예방하고, 위반행위에 대해서는 수사 및 형사법처리 등 법 집행을 담당하여 국민의 노동권 보호에 핵심적인 역할을 하는 인력임에도 근로감독관에 대한 일반법이 부재하여 직무권한집행 기준 등 근로감독관에 대한 사항이 체계적인 근거 없이 개별 법률에 산발적으로 규정되어 있는 실정 - (제안이유②) 현재 고용노동부와 그 소속기관의 인력만으로는 모든 사업장을 감독하는 데 한계가 있는 상황으로 보다 실효적인 사업장 감독을 위해서는 고용노동부와 그 소속 기관의 인력뿐만 아니라 지역의 현안을 자세히 파악하고 있는 지방자치단체의 역량을 활용할 필요가 있으나, 지자체 역시 사업장에 대한 관리감독 여력이 있어도 현행법상 사업장 감독의 권한이 없어 지역 내 사업장의 노동권 보호에 한계 - (제안방향) 노동감독관의 노동관계 법령에 대한 집행력을 제고하고, 법치행정 확립을 통해 예측가능한 노동행정 도모하기 위하여 근로감독관의 명칭을 노동감독관으로 변경하고, 노동감독관의 직무권한의무업무 절차 등을 규정하는 등 근로감독 행정의 법적 근거를 마련 ▪ 고용노동부 소속 ‘중앙노동감독관’과 지방자치단체 소속 ‘지방노동감독관’을 구분하여 정의하고, 근로감독을 위한 국가의 책무, 지방자치단체의 책무를 규정(안 제1조부터 제4조까지) ▪ 중앙노동감독관의 직무권한 등에 대한 법적 근거 마련(안 제6조부터 제15조까지) ▪ 사업장 감독의 종류, 감독 계획 수립, 결과 조치 등 사업장 감독에 관한 업무 절차 규정(안 제15조부터 제19조까지) ▪ 신고사건의 제가조사결과 조치 등 신고사건 처리 절차를 규정하고, 사법경찰관으로서의 직무집행 원칙 구체화(안 제20조 등) ▪ 고용노동부장관은 이 법 및 노동관계 법령에 따른 고용노동부장관의 권한 중 제32조제2항에 따른 협의체에 사전 협의된 사항으로서 상시근로자 수가 30명 미만인 사업 또는 사업장의 감독에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 사도지사에게 위임 가능(안 제28조 등)
「산업 안전 보건법」 규제차별 강화	• [의안번호: 제16964호(기후에너지환경노동위원회)] [‘26.2.23. 일부개정 발의(위원장 대안)] - (제안이유①) 현행법은 유해위험 기계 등 중 연구개발을 목적으로 제조수입하거나 수출을 목적으로 제조하는 등의 경우 안전인증을 면제하고 있으나 안전인증대상기계 등을 수출 목적으로 수입하는 경우에는 안전인증을 면제하고 있지 않아 국내 수출 기업에 부담으로 작용하고 있어, 수출을 목적으로 유해위험기계 등을 수입하는 경우에도 안전인증을 면제하도록 하여 국내 수출 기업의 부담 완화 유도 필요 - (제안이유②) 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」 제정 및 시행 과정에서 중대재해 감축을 위한 정책적인 노력을 기울였음에도 사고사망만인원은 주요 선진국 대비 매우 높은 수준에 머무르면서 추락, 끼임 등 예방 가능한 재래형 사고가 반복적으로 발생함과 동시에 대형 사고도 지속적으로 발생 중 - 이러한 문제는 고질적 다단계 하도급 구조로 완하청 간 책임이 불명확한 상황에서 불법하도급 등으로 인하여 안전 관리 비용이 대폭 삭감되고, 이익 주체와 책임 주체 간 괴리로 실질적인 안전 투자보다는 처벌 회피를 위한 서류 구비, 법률 컨설팅 등에 집중되는 등 위험의 외주화로 인한 안전 관리 책임 공백과 원청 사업장 노사 중심의 안전보건 의사결정 구조로 인한 하청노동자 참여 제약과 급박한 위험시에만 작업중지 및 대피의 소극적인 권리 보장, 부당한 처우를 받을 우려 등으로 인한 실제 작업중지의 사용 제한 등 안전 주체로서 노동자 역할의 한계, 주로 소액의 벌금, 집행유예 등의 처벌과 같이 법을 지키지 않더라도 불이익이 적은 구조 등이 주요 원인으로 지목되고 있어 개선 필요 - (제안방향) 사업주의 작업중지 의무 사유를 추가하고, 근로자 작업중지권 행사 주체를 확대함과 동시에 요건을 완화하며, 고용노동부장관의 작업중지 명령 사유를 확대하고, 고용노동부장관의 시정명령에 따른 조치 중 사업주의 작업중단 의무를 신설하며, 산업안전보건관리비 계상업무 주체를 확대하고 건설공사기간 연장 사유에 폭염과 한파를 추가하는 등 현행법상의 근로자 보호 조치를 강화하고, 중대재해 빈발 사업체에 대한 고용노동부장관의 등록말소 요청의 근거를 신설하고, 다수반복 산업재해를 발생시킨 사업주 등에게 영업이익의

법률명	주요 내용
	5% 이내에서 과징금을 부과할 수 있는 근거를 마련하며, 현행법령 위반에 대해 신고를 한 사람에게 포상금을 지급할 수 있는 등 현행법상의 의무 위반에 대한 제재 강화
「사회기반 시설에 대한 민간투자법」	• [의안번호: 제16997호(전현희 의원 등 20인)] ('26.2.24. 일부개정 발의) - (제안이유) 민간투자사업은 사업의 기획타당성 검토부터 실시협약 체결, 착공 및 준공에 이르기까지 장기간이 소요되는 경우가 대부분으로 총사업비 산정 이후 준공 시점까지 상당한 기간 동안 물가변동이 발생하는 것이 일반적이나, - 현행법은 물가변동으로 인한 총사업비 조정에 관한 명확한 법률상 근거 규정이 부재하여, 실제 사업비 조정 기준은 「민간투자사업기본계획」 등 행정지침에 의존해 운영되고 있어 사업 방식(BTO-BTL)에 따라 서로 상이한 물가지수가 적용되는 등 합리성과 일관성이 부족하다는 지적 제기 ▪ 특히 동일한 건설공사임에도 불구하고 재정사업의 경우 「국가계약법」에 따라 법률에 근거한 물가변동 반영 기준이 적용되는 반면, 민간투자사업은 법률상 근거 없이 지침에 의해 상이한 기준이 적용되고 있어 사업비 산정의 합리성 및 예측가능성을 저해하고 민간투자사업 추진 과정에서 불필요한 갈등과 불확실성을 초래할 우려 - (제안방향) 민간투자사업에 있어서도 재정사업과 마찬가지로 물가변동 등을 합리적으로 반영할 수 있는 법률상 근거 마련(안 제13조의2 신설)
「산업안전보건법」 규제 강화	• [의안번호: 제17019호(김소희 의원 등 13인)] ('26.2.25. 일부개정 발의) - (제안이유) 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」 시행 이후에도 산업 현장에서 사망사고 발생이 감소하지 않고, 특히 중대재해 발생 사업장에서 반복해서 사망사고가 발생 중으로 현행법은 사업장의 위험설비 등 자율안전검사를 사업주가 실시하도록 하고 있지만, 고용노동부에 대한 제출 의무가 없어 형식적으로 운영되고 있다는 지적 제기 - (제안방향) 자율안전검사 대상 기계로 인해 중대재해가 발생한 사업장의 경우 사업장의 위험설비 자율안전검사 결과를 고용노동부장관에게 제출하도록 하고, 고용노동부장관은 제출된 자율안전검사 결과를 심사하여 산업재해 예방을 위해 필요한 조치를 명할 수 있도록 규정(안 제98조제3항, 제98조의2 신설 등)
「지방세법」	• [의안번호: 제17030호(조승환 의원 등 10인)] ('26.2.25. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 기존 1주택을 소유하고 있더라도 인구감소지역에 소재한 1주택을 취득하는 등 일정 요건을 갖춘 경우에는 1세대 1주택으로 보아 재산세를 감면해 주고 있으나, 이러한 특례제도는 수도권과 지방의 양극화로 청년인구 유출, 일자리 감소, 경제침체 등 지역소멸 위기에 직면한 인구감소지역의 부활을 목적으로 하고 있음에도 불구하고 인구감소지역 중 광역시(군 지역 제외) 지역에 있는 인구감소지역의 주택에 대해서는 1세대 1주택 특례 범위에서 제외하고 있어 개선 필요 - (제안방향) 광역시 지역에 있는 인구감소지역의 주택도 1세대 1주택 특례제도 대상에 포함(안 제111조의2)
「주택법」	• [의안번호: 제17033호(김태호 의원 등 10인)] ('26.2.25. 일부개정 발의) - (제안이유①) 현행법은 모집 주체가 주택조합의 조합원을 모집하는 경우 분담금 등 각종 비용의 납부예정금액(이하 “분담금등”) 등을 포함한 계약서를 작성하여 이를 주택조합 가입 신청자에게 설명하고 해당 내용을 주택조합 가입 신청자가 이해하였음을 서면으로 확인받도록 규정 중이나, - 분담금등은 주택조합 가입 후에도 사업추진 지연, 건설비 증가 등의 사유로 증액되는 경우가 많아 주택조합 가입 후 분담금등이 일정 비율 이상 증액되는 경우에는 이를 주택조합이 조합원에게 설명하도록 해야 한다는 의견 - (제안이유②) 현행법에는 부재한 주택조합의 사업추진 등과 관련된 다양한 분쟁에 대해 조정제도를 도입하여 신속한 분쟁의 해결이 필요하다는 견해 존재

법률명	주요 내용
	- (제안방향) 주택조합은 분담금등의 일정 비율 이상 변경 등 사업추진과 관련된 중요한 변경이 있는 경우 이를 조합원에게 설명하도록 하며, 주택조합의 사업 추진과 관련된 각종 분쟁을 조정할 수 있는 조정제도 마련(안 제12조의2, 제14조의5, 제14조의6 신설 등)
「하도급법」	• [의안번호: 제17043호(박상혁 의원 등 12인)] ('26.2.25. 일부개정 발의) - (제안이유) 가맹대리점 분야는 위반행위에 대한 과태료 부과권을 지방정부에 위임하고 있는 반면, 현행법은 관련 위임규정을 두고 있지 않아 지방 기업의 접근성 제고, 법 집행 인력 부족 문제 해소 등을 위해 하도급 분야도 단순한 사실관계 판단만으로 처리 가능한 과태료 부과권 등을 지방정부에 위임할 필요 - (제안방향①) 현행법에 지방정부에 대한 권한 위임 근거 규정을 신설하되, 지방정부에서 수행 가능한 현행법 위임행위 유형 및 지방정부별 상황을 고려한 수입 지방정부 등 그 구체적 범위를 하위법령으로 위임(안 제28조의2) - (제안방향②) 현재 과징금 부과대상으로 규정되어 있는 위반행위 중 단순한 사실관계 확인만으로도 처리 가능한 경미한 법 위반사항(내국신용장 미개설, 관세 환급액 미지급)은 그 제재 수준을 과징금에서 과태료로 전환함으로써 추후 하위법령에서 과태료 부과권 등을 지방정부에 위임할 수 있도록 규정(안 제25조의3제1항 및 제30조의2제5항)
「하도급법」 규제 강화	• [의안번호: 제17055호(박상혁 의원 등 11인)] ('26.2.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 중소기업계에 따르면 최근 3년간 대기업과 거래한 경험이 있는 중소기업체 500곳을 대상으로 한 설문조사 결과, 대상 기업의 20%(102곳)가 거래 과정에서 불공정거래 행위를 겪었다고 응답하는 등 하도급 거래 관계에서 열위에 처해 있는 중소기업에 대한 불공정행위가 지속 - 그럼에도 현행법에서는 수급사업자(중소기업)에 대한 단체 구성권을 규정하고 있지 않아 부당한 하도급 결정 감액 등 원사업자(대기업 등)의 불공정행위에 대응하는 데 한계 - (제안방향) 수급사업자가 사업자단체 구성을 통해 원사업자와 대응한 거래 관계를 유지하고 원사업자의 불공정행위 등으로부터 권익을 보호할 수 있도록 단체구성권을 법률상 명문화하고, 단체 구성 등을 이유로 한 불이익제공행위를 금지(안 제16조의3 신설 등)
「군유휴지 및 군유휴지 주변지역 발전 및 지원에 관한 특별법안」	• [의안번호: 제17057호(김병주 의원 등 16인)] ('26.2.26. 법률제정 발의) - (제안이유) 최근 군부대의 통폐합 및 재배치에 따라 군부대 이전이 이루어지면서, 그에 따라 발생하는 군유휴지와 주변 지역에 대한 체계적인 발전 및 지원 대책을 마련할 필요성 제기 ▪ 특히 과거 군부대가 위치하였던 지역은 장기간에 걸쳐 재산권 행사 제한과 지역 개발 지연 등 각종 제약으로 인하여 다른 지역에 비해 상대적으로 불리한 여건 속에서 형성된 지역적 불균형에 대한 합리적인 보상이 요구되고 있는 상황 ▪ 또한, 국가 정책에 따른 군부대 이전으로 지역경제가 위축되는 문제를 해소하기 위해 실질적 지원과 활성화 방안이 필요하다는 지적 - (제안방향) 군유휴지 및 그 주변 지역에 대한 지원에 관한 사항과 신속하고 효율적인 개발을 위한 절차를 규정함으로써 해당 지역 주민의 복리를 증진하고 지역 간 균형 있는 발전 도모 ▪ “군유휴지”를 「국방개혁에 관한 법률」에 따른 국방개혁기본계획에 의해 추진되는 군부대 통폐합 및 재배치에 따라 군부대부지로 사용하지 아니하였거나 아니할 부지로 정의(안 제2조) ▪ 군유휴지등을 관할하는 광역 지자체장은 종합계획 및 연도별 실행계획을 수립하여 국방부장관에게 제출하도록 하고, 국방부장관은 수립된 계획을 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 확정하도록 규정(안 제4조, 제5조, 제6조) ▪ 국방부장관은 지방자치단체의 장이 공공사업에 편입된 군유휴지 및 종합계획에 포함된 사업의 추진에 필

법률명	주요 내용
	요한 군유휴지에 대하여 징발 해제 및 군사기지 및 군사시설 보호구역 해제 등을 요청할 경우 우선적으로 검토하도록 규정(안 제14조 및 제15조) ▪ 국가는 지방자치단체가 종합계획에 포함된 사업을 추진하는 경우 토지 매입 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 하고, 지방자치단체가 토지 대금을 5년 이상 장기 분할 상환하거나 대부할 수 있도록 규정(안 제16조) ▪ 국가와 지방자치단체는 군유휴지등에서 회사를 설립하거나 공장을 신설·증설 또는 이전하는 자에 대해 조세 관련 법률이 정하는 바에 따라 조세감면 등 세제상의 지원을 할 수 있도록 규정(안 제19조) ▪ 국토교통부장관은 군부대 이전으로 인한 공동화된 지역경제 활성화와 낙후지역의 발전을 촉진할 필요가 있는 지역에 대해 지원도시사업구역을 지정할 수 있도록 규정(안 제21조) ▪ 군유휴지등에서의 공장의 신설, 학교의 이전, 교육재정지원 등에 관해 특례를 두고, 국가와 지방자치단체는 군유휴지등에 사회기반시설·사회복지시설의 설치 등을 지원하며, 고용안정사업 등을 지원하도록 규정(안 제24조부터 제31조까지) ※ 본 법률안은 김병주 의원이 대표 발의한 「조세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제17058호) 및 「지방세특례제한법 일부개정법률안」(의안번호 제17059호)의 의결 전제
「하도급법」 차별 강화	• [의안번호: 제17061호(김승원 의원 등 11인)] ('26.2.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 하도급 관계에서의 불공정거래 행위에 대한 과징금의 상한을 하도급대금의 2배로 규정하면서, 하도급대금의 산정이 곤란한 경우 등에 있어 정액과징금의 상한을 별도로 규정하고 있지 않은 상황 ▪ 현행법 시행령상 정액과징금을 정하면서 20억 원 이내에서 부과할 수 있도록 하고 있는데, 현재의 경제 규모 및 시장 상황 등을 고려할 때 이를 상향할 필요 - (제안방향) 법 위반 억제력 제고를 위해 현행법상 모든 불공정거래 행위에 대한 정액과징금의 상한을 100억 원으로 상향(안 제25조의3제1항) ※ 본 법률안은 김남근 의원이 대표 발의한 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제17119호)의 의결 전제
「환경영향평가법」	• [의안번호: 제17063호(문진석 의원 등 10인)] ('26.2.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 소규모 환경영향평가 협의 절차 또는 변경협의 절차를 거치지 아니하거나 절차가 끝나기 전에 소규모 환경영향평가 대상 사업에 관한 공사를 하지 못하도록 하여 사전공사를 금지하고 있으나, - 환경영향평가 대상 사업의 경우 착공을 준비하기 위한 현장사무소 설치 공사 또는 다른 법령에 따른 의무를 이행하기 위한 공사 등 기후에너지환경부령으로 정하는 경미한 사항에 대한 공사에 대해서는 예외적으로 사전공사를 허용하고 있어 소규모 환경영향평가 대상인 사업과 형평성 위반의 문제가 발생할 우려가 있고, 소규모 환경영향평가 대상 사업에 대한 과도한 규제로 작용할 여지가 있어 개선 필요 - (제안방향) 소규모 환경영향평가 대상 사업에 대해서도 사전공사의 금지에 대한 예외 규정 마련(안 제47조제1항 단서 신설 등)
「도시 및 주거환경정비법」	• [의안번호: 제17064호(조은희 의원 등 10인)] ('26.2.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 및 관계 법령에 따르면, 일정 규모 이상의 개발을 수반하는 개발계획을 수립하는 자(이하 “개발계획수립자”)는 5만 제곱미터 이상의 정비계획 수립 시 1세대 당 2 제곱미터 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 하고, 1천세대 이상의 정비계획의 경우 1세대당 3제곱미터 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 규정 중 - 그러나 세대당 기준에 따라 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 규정할 경우 개발계획수립자에게 작은 평형대

법률명	주요 내용
	의 주택보다는 상대적으로 큰 평형대의 주택을 공급하고자 할 유인이 생겨 수도권 등지의 주택공급을 제약하는 요인으로 작용하고 있다는 의견 제기 - 또한, 정비계획지 주변 환경을 고려치 않은 일률적 규정으로 인해 불필요한 도시공원 또는 녹지를 확보하게 되어 이에 대한 관리비 등 추가적인 예산 소요가 발생하고 있는 실정 - (제안방향) 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역 내 면적이 15만 제곱미터 미만의 정비구역에 대해서는 해당 사업으로 인해 건설·공급되는 건축물의 연면적 120제곱미터 당 2제곱미터 이하의 도시공원 또는 녹지를 확보하도록 개정(안 제68조제4항)
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제17069호(조승환 의원 등 10인)] ('26.2.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 지역균형발전과 지역경제 활성화를 위해 1세대 1주택자가 인구감소지역 및 인구감소관심지역(이하 “인구감소지역등”)에 소재하는 주택 1채를 취득한 경우 인구감소지역주택등을 해당 1세대의 소유 주택이 아닌 것으로 보아 양도소득세 및 종합부동산세를 감면해 주고 있으나, - 광역시의 경우 인구가 감소하고 있는 지역임에도 불구하고 해당법 시행령에서는 광역시를 인구감소지역에서 제외하고 있어 세제 혜택을 받지 못하고 있는 실정으로 개선 필요 - (제안방향) 광역시 소재 인구감소지역등에도 주택 취득에 대해 1세대 1주택의 과세특례가 적용될 수 있도록 개정(안 제71조의2)
「사회기반시설에 대한 민간투자법」	• [의안번호: 제17086호(이안선 의원 등 10인)] ('26.2.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에 따르면 민간투자사업의 주무관청이 그 민간투자사업의 운영 현황 및 추진 실적 등에 관한 보고서를 매년 기획예산처장관에게 제출하여야 하고, 기획예산처장관은 제출받은 보고서를 공개하고, 이를 매년 5월 31일까지 국회 소관 상임위원회와 예산결산특별위원회에 제출하도록 규정 중 - 그런데 부대사업의 경우 그 운영 현황 공개에 대한 규정이 없는데, 부대사업의 경우에도 국유·공유재산을 장기간 사용하게 되는 경우도 있으며, 부대사업의 이익은 현행법령에 따라 통행료·임차료 등 사용료 인하, 재정지원의 절감 등에 사용하도록 되어 있는 등 정부의 재정투입 및 시설 사용자의 사용료에 직접적으로 관련된다고 볼 수 있다는 점을 고려할 때, 민간투자사업 관련 사항을 총괄하는 기획예산처의 관리가 필요하며 관련 정보의 공개가 이루어질 필요 - (제안방향) 운영 현황 및 추진 실적 제출 및 실시협약에 대한 정보공개 대상에 부대사업을 포함(안 제51조의2제1항 및 제51조의3제1항)
「국방·군사시설사업에 관한 법률」	• [의안번호: 제17118호(강선영 의원 등 10인)] ('26.2.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 현재 국방·군사시설 내 대피시설의 설치는 국방부 지침인 「국방·군사시설 기준」에 따라 설치되고 있으나, 남북 간 군사적 긴장과 자연재난의 위험이 지속되는 상황에서 군인의 생명과 안전을 보호하기 위한 대피시설의 설치 필요성에도 불구하고 현행 제도는 설치 의무와 예산 편성의 강제성이 미흡하여 시설 확보에 한계 존재 - (제안방향) 국방·군사시설의 사업시행자가 건축 등의 승인을 받은 경우 군사 대피시설에 관한 사항을 포함한 건축 등의 세부 계획을 국방부장관에게 제출하도록 하고, 국방·군사시설의 실태조사 결과 군사 대피시설이 설치되지 않았거나 설치된 시설이 안전 기준을 충족하지 못한 경우 관련 예산을 편성하도록 개정(안 제8조제1항 및 제14조의3제3항)
「하도급법」	• [의안번호: 제17128호(김승원 의원 등 11인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 하도급 관계에서 대부분의 위반행위 대하여 불공정거래 행위를 한 원사업자에 대해 하도급대금의 2배에 상당하는 금액 이하의 벌금에 처할 수 있도록 규정하고 있으나, 이러한 과도한 형벌 중심

법률명	주요 내용
	의 제재는 기업의 경영을 위축시키거나 위법행위 억제 효과가 제한적이므로 실효적으로 정비할 필요 - (제안방향①) 서면발급 및 보존의무 위반, 대금·선금금 등 미지급, 부당반품 금지 위반, 부당 대물변제 등 불공정거래 행위를 한 원사업자에 대해 시정명령 및 과징금 부과 등 행정제재를 먼저 하도록 하고 그 명령을 위반한 자에 대해서만 형사처벌을 하도록 개정(안 제30조제1항) - (제안방향②) 내국신용장 미개설, 관세 환급액 미지급의 행위와 같이 경미한 의무 위반 사안에 대하여는 형벌 폐지와 더불어 행정적 제재 수준을 과징금 대신 과태료 부과로 전환(안 제25조의3제1항 및 제30조의2제5항 등)
「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 규제 강화	• [의안번호: 제17130호(김종민 의원 등 10인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 공공건물 및 공공이용시설, 공동주택 등의 소유자로 하여금 대통령령으로 정하는 기준에 따라 환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역을 설치하도록 규정 중 - 최근 전기자동차 보급이 확대되면서 전기자동차 배터리, 전기자동차 충전시설 등으로 인한 화재가 빈번하게 발생하고 있는바, 화재의 특성상 소방관이나 기존 소화설비로는 화재 진압이 어렵고 피해 규모가 대형화되는 추세이기에 자동화된 소화장바시설의 설치 등을 통해 전기자동차 안전에 대한 인식 개선과 환경친화적 자동차 이용 활성화를 위한 제도 개선이 시급 - (제안방향) 현행법에 따른 환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역을 설치하는 경우 전기자동차 배터리, 전기자동차 충전시설 등으로 인한 화재를 예방하기 위해 상방향 자동 직수장치, 하부 자동 스프링클러, 천장형 자동 침수조일체식 소화포, 기타 소화설비 등 대통령령으로 정하는 자동화 소방시설을 설치하도록 의무화(안 제11조의2제13항 신설)
「건설기술 진흥법」	• [의안번호: 제17132호(손명수김은혜 의원 등 24인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) - (제안이유) 건설산업은 국가 경제 성장을 견인하고, 도로, 철도, 주거 등 사회기반시설(SOC) 건설을 통해 국민 생활의 질 향상에 기여하고 있는 기간 산업이며, 건설기술인은 건설산업의 핵심 주체로서 기획설계·시공 안전 확보 및 유지관리 등의 업무를 수행하는 핵심 인적 자원 - 그럼에도 건설기술인은 프로젝트 단위의 고용구조와 건설산업의 경기 변동성으로 인해 고용 불안정에 지속적으로 노출되어 있으며, 고위험고강도 노동 환경 속에서도 체계적인 복지 지원을 받지 못하고 있는 실정으로서 이로 인해 우수 청년 인재의 유입이 감소하고 있고 건설사업의 전문성 약화와 인력 고령화 문제가 심화되고 있는 상황 - 현재 건설 관련 업체를 대상으로 하는 공제조합과 건설근로자를 위한 공제회는 운영되고 있으나, 건설기술인을 대상으로 한 별도의 복지공제 제도는 부재하여 직역 간 형평성이 저해되고 있으며, 건설기술인의 경력 유지와 생활 안정을 지원할 수 있는 제도적 기반이 미흡한 실정 - (제안방향) 건설기술인의 생활 안정과 복리증진을 도모하기 위해 건설기술인 공제제도의 법적 근거를 마련하고, 제도적 기반을 구축(안 제70조의2 신설)
「부동산 서비스산업 진흥법」	• [의안번호: 제17136호(안태준 의원 등 10인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) - (제안이유) 주택, 오피스텔, 상가, 생활숙박시설, 지식산업센터 등 다양한 유형의 부동산 상품에 대한 분양 현장에서 서류의 확인, 계약 체결, 분양 관련 상담, 마케팅 등 분양대행 업무가 광범위하게 이루어지고 있으나, 분양대행업이 법적 제도권 밖에 머물러 있어 체계적인 관리감독이 이루어지지 못하고 있는 실정 - 분양대행업이 동법상 부동산서비스의 범주에 포함되지 아니하여 이러한 정책 수단이 분양대행업에는 적용되지 못하는 사각지대가 발생 중 ▪ 특히 2024년 통계청이 한국표준산업분류 11차 개정 시 부동산분양대행업(68224)을 업종 세분류로 신설하였음에도 불구하고 현행법에는 분양대행에 관한 법적 정의가 규정되지 않아 제도 간 괴리 존재

법률명	주요 내용
	- 또한, 「주택법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 개별법은 사업주체 또는 건축주가 분양 업무의 일부를 제3자에게 대행하게 할 수 있도록 허용하고 그 대행자의 자격요건과 의무를 규정하고 있을 뿐, 분양대행 자체를 하나의 서비스업으로 정의하고 있지 않은 상황 (제안방향) 현행법상 부동산서비스의 범주에 분양대행을 포함함으로써, 분양대행업에 대한 실태조사, 통계정보 수집, 전문인력 양성 등 산업 진흥을 위한 정책 수단을 활용할 수 있는 제도적 기반 마련 - 부동산서비스의 정의에 “분양대행”을 포함하여, 분양대행업에 대한 실태조사, 전문인력 육성, 관련 통계 작성 등 동법에 따른 산업 진흥 정책 수단의 적용 근거 마련(안 제2조제1호)
「조달사업에 관한 법률」	[의안번호: 제17156호(정일영 의원 등 12인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) (제안이유) 공공조달 과정에서 계약 지연이 빈번히 발생하여 조달사업의 효율성과 공공 재정의 건전성이 저해되고 있는 상황으로 현행법 제21조제1항은 불공정 조달 행위의 부당 계약 체결, 담합 등 제6호까지를 규정하나, 정당한 이유 없는 반복적·장기적 계약 이행 지체에 대한 명확한 제재 규정이 없어 공급 지연으로 인한 공공서비스 저하와 예산 낭비가 지속 (제안방향) 제21조제1항제7호를 신설하여 대통령령으로 정하는 횟수 또는 기간을 초과한 계약 지체 행위를 불공정 조달 행위로 지정(안 제21조제1항제7호 등)
「지방계약법」 차별 강화	[의안번호: 제17157호(정일영 의원 등 12인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) (제안이유) 지방자치단체 계약에서 반복적·장기적 이행 지체가 빈번히 발생하여 공공서비스 지연과 예산 손실이 초래되고 있는 상황 - 현행법은 계약보증금 제도(제15조)와 부정당업자 제한(제31조)이 있으나, 정당한 이유 없는 계약지체 이력에 대한 구체적 대응 규정이 미비하여 지방조달의 신뢰성과 효율성 저하 (제안방향) 제15조제2항을 신설하여 최근 5년 내 지체 이력 계약자에 대해 계약보증금을 대통령령 금액만큼 가산 징수하고, 제31조제1항제9호에 지체 횟수·기간 초과자를 부정당업자로 지정하는 다·라목을 신설함으로써 사전·사후 제재 강화(안 제15조제2항 등)
「국가계약법」 차별 강화	[의안번호: 제17159호(정일영 의원 등 12인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) (제안이유) 국가 계약 과정에서 반복적·장기적 이행 지체가 빈번히 발생하여 공공사업 지연과 예산 손실이 초래되고 있는 상황 - 현행법은 계약보증금 제도(제12조)와 부정당업자 제한(제27조)이 있으나, 정당한 이유 없는 계약 지체 이력에 대한 구체적 제재 규정이 미비하여 국가조달의 신뢰성과 효율성 저하 (제안방향) 제12조제2항을 신설하여 최근 5년 내 지체 이력 계약자에 대해 계약보증금을 대통령령 금액만큼 가산 징수하고, 제27조제1항제9호에 지체 기간·횟수 초과자를 부정당업자로 지정하는 라·마목을 신설(안 제12조제2항 등)
「건축물의 분양에 관한 법률」 규제차별 강화	[의안번호: 제17163호(안태준 의원 등 10인)] ('26.2.27. 일부개정 발의) (제안이유) 「주택법」은 30호·30세대 이상 주택에 대한 분양대행과 관련하여 분양대행자의 자격요건, 교육 및 관리·감독 의무를 규정하고 있으나, 오피스텔, 상가, 생활숙박시설 등 주택 외 건축물의 분양 절차 및 방법을 규정하고 있는 「건축물의 분양에 관한 법률」에는 관련 규정이 미비한 상황 - 현행법이 적용되는 비주택 건축물의 경우에도 주택과 같이 분양대행업이 성행하고 있는 가운데, 분양사업자와 대행자 간 분쟁이나 책임 전가 등으로 수분양자 피해가 발생하고 있음에도 불구하고 분양대행 관련 현행 규정이 미비하여 분양대행업을 관리·감독하는 데 한계가 있다는 지적 - 특히 최근 오피스텔, 상가, 지식산업센터, 생활숙박시설 등의 분양 시 이를 주거용으로 안내하거나 과장된

법률명	주요 내용
	수익률을 제시하는 등 허위·과장 정보를 제공하는 사례가 빈번히 발생하고 있고, 거짓·과장된 판촉이나 분양 강요 등으로 부당하게 분양 계약을 체결하는 경우도 다수 발생하고 있음에도 불구하고 이를 규제할 법적 근거가 미비하여 관련 피해 예방에 한계가 있다는 지적 - (제안방향) 비주택 건축물에 대한 분양대행자의 자격요건과 교육·관리·감독 의무를 마련하는 한편, 거짓·과장 정보 제공 및 분양 강요 등 부당 행위에 대한 금지·제재 규정 마련 ▪ 분양사업자가 건축물 분양업무를 대행하게 하는 경우 법령에 따른 자격을 갖춘 자만 지정하도록 하고, 분양사업자의 분양대행자에 대한 교육 및 관리·감독 의무 신설(안 제6조의5 신설) ▪ 분양사업자 및 분양대행자의 거짓·과장 정보 제공, 강압적 권유 등 행위 금지(안 제6조의6 신설) ▪ 거짓이나 과장된 사실을 알려 타인으로 하여금 건축물을 분양받도록 유인 또는 강요한 자 등 이 법 개정 내용 위반에 대한 벌칙 및 과태료 규정 신설(안 제10조 및 제12조)
「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」	• [의안번호: 제17178호(임태영 의원 등 10인)] ('26.3.3. 일부개정 발의) - (제안이유) 가로주택정비사업, 소규모 재개발사업 추진 시 조합설립을 위해서는 토지 등 소유자의 4분의 3 이상 및 토지 면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받도록 규정 - 허나 빈집이 밀집된 지역의 경우 소유권 불분명, 연락 두절 등으로 인하여 동의를 충족시키기 어려워지면서 소수의 반대만으로 사업이 장기간 정체되거나 무산되는 경우가 발생하고 있으며, 이로 인해 주거환경 개선이 지연되고 빈집 방치로 인한 슬럼화가 심화되고 있다는 지적 제기 - (제안방향) 정비사업의 신속한 추진 도모를 위해 가로주택정비사업 및 소규모 재개발사업의 조합설립 인가에 필요한 동의를 하향(안 제23조제1항 및 제4항)
「건축법」 규제 강화	• [의안번호: 제17213호(이연희 의원 등 13인)] ('26.3.4. 일부개정 발의) - (제안이유) 이동통신서비스 제공에 필요한 무선국·중계기 등 이동통신설비는 옥상 임대차가 가능한 민간 건축물에 집중적으로 설치되고 있는데, 이들 건축물은 사전에 이동통신시설 설치를 고려하여 설계·건축된 건물에 아님에 따라 공간협소나 방수 등의 문제로 인해 설치 안정성이 떨어지는 사례가 발생하고 있다는 지적 ▪ 특히 지진·태풍 등 자연재해나 화재 등의 재난 발생 시 이동통신은 구조 요청 및 상황 전파를 위한 핵심 수단임에도 불구하고 불안전하게 설치된 통신 설비가 파손되거나 탈락할 경우 통신 두절로 인한 인명·재산 피해가 확대될 우려가 큰 상황 - 한편 공공 또는 공공용 건축물의 경우에는 임대사업 등 수익사업의 활용에 제한이 있어 이동통신설비 설치가 어려운 상황이나, 임차료 대신 다른 방법으로 공공에 기여하도록 하는 조건을 붙여 설치 공간 등을 제공하는 방식은 가능한 상황 - (제안방향) 공공 및 공공용 건축물의 옥상에 이동통신설비의 설치 및 고정에 필요한 공간과 거치대를 확보하도록 의무화(안 제49조제6항 신설)
「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 규제 강화	• [의안번호: 제17364호(이종욱 의원 등 10인)] ('26.3.11. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에 따르면 특정소방대상물의 관계인으로 하여금 대통령령으로 정하는 소방시설을 화재안전기준에 따라 설치·관리하도록 하되, 대통령령 또는 화재안전기준이 강화되는 경우에는 기존 특정소방대상물의 소방시설에는 변경 전 기준 등을 적용하도록 규정 중이나, - 2026년 23월 서울 소재 아파트에서 발생한 화재로 인명사고가 발생하였는데, 그 원인으로 해당 아파트에는 강화된 화재안전기준이 적용이 되지 않는다는 점이 지적 - (제안방향) 특정소방대상물 중 공동주택(기존의 공동주택 포함)의 모든 층에 자동확산소화기 등을 설치하도록 하고, 강화된 화재안전기준을 적용할 수 있는 특정소방대상물에 공동주택을 추가(안 제12조제1항 등)

법률명	주요 내용
「정보통신 공사법」 규제 강화	• [의안번호: 제17398호(과학기술정보방송통신위원장)] [‘26.3.11. 일부개정 발의(위원장 대안)] - (제안이유①) 현행법은 공사의 감리를 맡은 용역업자가 감리원을 여러 공사에 중복 배치할 수 없도록 규정하나, 전국 단위의 통합관리 시스템 부재로 정보통신공사 감리 현장에서 동일 감리원을 여러 지역에 중복신고하거나 허위로 배치하는 사례가 발생하고 있어 개선 필요 - (제안이유②) 신규 정보통신공사업자 및 공사업체의 대다수를 차지하는 중·소기업체의 경우 공사업 관련 법령 및 제도를 정확히 숙지하지 못하여 행정처분 등 불이익을 받는 경우가 많으며, 현행법은 민간이 발주하는 정보통신공사에 대해 수급인의 계약이행보증이나 발주자의 공사대금 지급 보증에 관하여 규정하고 있지 않아 계약당사자 간 민사 소송 등 불필요한 분쟁이 잦은 실정하기에 개선 필요 - (제안이유③) 현행법상 정보통신공사업자의 고의 또는 과실로 타인에게 손해를 입혔을 경우 손해배상책임이 규정되어 있으나, 실제 사고 발생 시 영세한 중·소규모 공사업자의 재정적 부담으로 인해 피해자에게 충분한 손해배상을 하지 못하는 사례가 다수 발생하고 있어 개선 필요 - (제안방향) 전국 단위의 감리관리시스템의 구축·운영 근거를 마련하고, 정보통신공사업자를 대상으로 공사업 관련 법령 및 실무 관련 교육제도를 신설하며, 발주자가 수급인으로부터 계약이행 보증을 받은 경우 수급인에게 공사대금 지급을 보증하거나 그에 상응하는 보험 가입비용 등을 수급인에게 지급하도록 의무화하고, 공사업자로 하여금 손해배상책임을 보장하기 위한 보험 또는 공제에 가입하도록 의무화하는 한편 공공부문의 발주자는 그 비용을 도급 비용에 계상하도록 개정(안 제8조제9항, 제14조의3, 제26조의2, 제35조의2 신설 등)
「하도급법」 규제 강화	• [의안번호: 제17414호(임태영 의원 등 11인)] [‘26.3.12. 일부개정 발의] - (제안이유) 현행법은 제조 등의 위탁의 경우 원사업자가 하도급대금 연동에 관한 사항을 적은 서면을 수급사업자에게 발급하도록 하되, 원사업자와 수급사업자가 하도급대금 연동을 하지 않기로 합의한 경우에는 이를 적지 아니할 수 있도록 규정 중 - 그러나 수급사업자가 거래상 우월적 지위에 있는 원사업자에게 하도급대금 연동 약정을 요구하거나 원사업자의 미연동 합의 요청을 거절하는 것이 어려워 형식적으로 미연동 약정을 체결하는 사례가 많이 발생하고 있는 상황으로 개선 필요 - (제안방향) 하도급대금 미연동 합의가 있었다라도 수급사업자가 다시 하도급대금 연동을 원사업자에게 요청하는 경우 일정한 시점부터 연동이 이루어지도록 개정(안 제3조제8항 및 제9항 신설 등)
「건축법」 규제 강화	• [의안번호: 제17424호(김선민 의원 등 11인)] [‘26.3.12. 일부개정 발의] - (제안이유) 현행법은 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물에는 복도, 계단, 출입구 등에 피난과 소화에 필요한 통로를 설치하도록 규정하고 있으며, 현행 시행령은 피난 용도의 옥상을 설치하여야 하는 신규 건축물 중 다중 이용 건축물 및 연면적 1천 제곱미터 이상인 공동주택은 옥상으로 통하는 출입문에 비상문 자동개폐장치를 설치하도록 규정 중 - 그런데 비상문 자동개폐장치와 같이 자살사고 예방에 효과적인 시설은 총동적 자살사고 예방을 위해 신규 건축물뿐만 아니라 기존 건축물 중 자살사고가 발생할 가능성이 높은 건축물에도 설치하도록 해야 한다는 의견 - (제안방향) 대통령령으로 정하는 건축물에는 비상문 자동개폐장치 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치하도록 하면서 기존 건축물은 법 시행일로부터 3년 이내에 해당 시설을 설치하도록 하고 국가 및 지방자치단체가 건축물의 소유자나 관리자에게 해당 설치 비용을 지원할 수 있도록 규정(안 제49조제6항 및 제49조의2제2항 신설)
「지방 계약법」	• [의안번호: 제17426호(이광희 의원 등 16인)] [‘26.3.12. 일부개정 발의] - (제안이유) 장기계속공사는 수년에 걸친 전체 공사에 대해 사업계획을 수립하고 입찰절차를 거쳐 계약상대자

법률명	주요 내용
	를 선정하지만, 사업예산은 각 연도별로 별도 심의·의결하는 공사로서, 전체 공사 예산의 확보 없이 첫해 예산만 확보되면 착공할 수 있다는 장점 때문에 공공계약에서 활용 중 - 이러한 장기계속공사의 경우 공사가 장기간에 걸쳐 이루어지는 특성상 인·허가 및 토지보상 지연, 발주기관의 예산 미확보, 문화재 발굴 등 계약상대자가 예측할 수 없는 사유로 인한 총공사기간의 연장 사례가 빈번하지만, 총공사기간이 아무리 연장되어도 차수별 계약의 횟수만 늘어나며 연장된 기간 동안 현장관리를 위한 인건비 등 간접공사비는 시공사가 부담하고 있는 상황 ▪ 이는 총공사기간의 연장에 책임이 없는 계약상대자에게 추가적인 비용 부담이 부당하게 전가되는 것으로, 공공계약에 있어 대표적 불공정 사례로 지적되고 있기에 개정 필요 - (제안방향) 일반적인 계약기간의 변경과 더불어 장기계속계약에서의 총계약기간 변경도 계약금액 조정의 대상이 됨을 명시(안 제22조제2항)
「지방 계약법」 차별 강화	• [의안번호: 제17427호(박민규 의원 등 15인)] ('26.3.12. 일부개정 발의) - (제안이유) 대형 건설사 공사 현장에서 노동자 사망사고가 반복되는 등 중대재해 사고가 끊이지 않고 있으나, 산업 현장에서의 노동자 안전을 위한 노력은 여전히 미흡한 실정으로 중대재해 예방과 산업안전 강화를 위해 산업재해에 책임이 있는 건설사에 대한 공공입찰 참가자격 박탈 등 제재를 강화해야 한다는 요구 증대 - 그러나 부정당업자의 입찰 참여 기회를 제한하는 현행 제도를 살펴보면, 최근 5년간 산업재해가 발생한 건설사를 상대로 공공입찰 참가자격을 제한하는 사례가 전무하며, 실제 제재 처분을 받더라도 부정당업자가 책임을 회피하고 다른 공공공입찰에 참여할 수 있는 제도적 사각지대 존재 - (제안방향) 입찰참가자격 제한 규정을 실효성 있게 강화함으로써 입찰 참여를 원하는 기업들이 반복적인 산업재해를 선제적으로 예방하고 자발적으로 근로자 안전관리에 힘쓰도록 유도(안 제31조 및 제31조의6 등) ▪ 현행법상 입찰참가자격 제한 사유가 공공 발주 사업 내의 위반행위에만 국한되어 있는 만큼, 민자사업이나 민간 사업장에서 발생한 중대재해의 경우도 공공입찰 참가자격 제한 사유에 포함되도록 확대함과 더불어 「산업안전보건법」 위반 여부를 소관 부처인 고용노동부가 판단하도록 하여 신속한 제재가 가능하도록 개정 ▪ 근로자 사망 등 중대재해 사고가 발생한 경우 입찰참가자격을 최대 3년까지 제한할 수 있도록 관련 규정 개정 ▪ 중대재해 등으로 입찰참가자격 제한 처분을 받은 업체가 명의 이전·법인 분할 등을 통해 제재를 회피하지 못하도록 법적 장치 마련
「공공기관 의 운영에 관한 법률」 차별 강화	• [의안번호: 제17433호(박민규 의원 등 15인)] ('26.3.12. 일부개정 발의) - (제안이유) 대형 건설사 공사 현장에서 노동자 사망사고가 반복되는 등 중대재해 사고가 끊이지 않고 있으나, 산업 현장에서의 노동자 안전을 위한 노력은 여전히 미흡한 실정으로 중대재해 예방과 산업안전 강화를 위해 산업재해에 책임이 있는 건설사에 대한 공공입찰 참가자격 박탈 등 제재를 강화해야 한다는 요구 증대 - (제안방향) 입찰참가자격 제한 규정을 실효성 있게 강화함으로써 입찰 참여를 원하는 기업들이 반복적인 산업재해를 선제적으로 예방하고 자발적으로 근로자 안전관리에 힘쓰도록 유도(안 제39조제2항 등) ▪ 현행법상 입찰참가자격 제한 사유가 공공 발주 사업 내의 위반행위에만 국한되어 있는 만큼, 민자사업이나 민간 사업장에서 발생한 중대재해의 경우도 공공입찰 참가자격 제한 사유에 포함되도록 확대함과 더불어 「산업안전보건법」 위반 여부를 소관 부처인 고용노동부가 판단하도록 하여 신속한 제재가 가능하도록 개정 ▪ 근로자 사망 등 중대재해 사고가 발생한 경우 입찰참가자격을 최대 3년까지 제한할 수 있도록 관련 규정 개정 ▪ 국가기관이나 지방자치단체로부터 입찰참가자격 제한을 받은 경우, 공기업·준정부기관에서 시행하는 입찰

법률명	주요 내용
	에도 참여하지 못하도록 입찰 제한의 효력이 적용되도록 개정
「상생 협력법」 규제 강화	• [의안번호: 제17437호(임태영 의원 등 11인)] ('26.3.12. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 위탁기업이 수탁기업에 물품 등의 제조 등을 위탁할 때에는 지체 없이 수탁기업에 약정서를 발급하도록 규정하고 있으며, 위탁기업과 수탁기업이 납품대금 연동을 하지 아니하기로 합의한 경우 납품대금 연동에 관한 사항을 약정서에 기재하지 않을 수 있도록 규정 중 - 그런데 위탁기업이 거래상 우월적 지위를 이용하여 납품대금 미연동 합의를 수탁기업에 요구할 우려가 있고, 수탁기업은 거래 단절 등 불이익을 우려하여 납품대금 연동을 요구하거나 관계 기관의 조사에 협조하는 데 소극적일 수 있다는 지적 제기 - (제안방향) 납품대금 미연동 합의에 따른 예외 적용 요건을 수탁기업이 서면으로 요청하여 합의한 경우로 변경하고, 위탁기업의 요구·유도에 의하여 합의된 미연동 약정 부분은 무효로 하며, 조사 협조를 이유로 수탁기업에 불이익을 주는 행위를 제한(안 제21조제3항제4호 등)
「국가 계약법」 차별 강화	• [의안번호: 제17444호(박민규 의원 등 15인)] ('26.3.12. 일부개정 발의) - (제안이유) 대형 건설사 공사 현장에서 노동자 사망사고가 반복되는 등 중대재해 사고가 끊이지 않고 있으나, 산업 현장에서의 노동자 안전을 위한 노력은 여전히 미흡한 실정으로 중대재해 예방과 산업안전 강화를 위해 산업재해에 책임이 있는 건설사에 대한 공공입찰 참가자격 박탈 등 제재를 강화해야 한다는 요구 증대 - 그러나 부정당업자의 입찰 참여 기회를 제한하는 현행 제도를 살펴보면, 최근 5년간 산업재해가 발생한 건설사를 상대로 공공입찰 참가자격을 제한하는 사례가 전무하며, 실제 제재 처분을 받더라도 부정당업자가 책임을 회피하고 다른 공공공입찰에 참여할 수 있는 제도적 사각지대 존재 - (제안방향) 입찰참가자격 제한 규정을 실효성 있게 강화함으로써 입찰 참여를 원하는 기업들이 반복적인 산업재해를 선제적으로 예방하고 자발적으로 근로자 안전관리에 힘쓰도록 유도(안 제27조 및 제27조의6 등) ▪ 현행법상 입찰참가자격 제한 사유가 공공 발주 사업 내의 위반행위에만 국한되어 있는 만큼, 민자사업이나 민간 사업장에서 발생한 중대재해의 경우도 공공입찰 참가자격 제한 사유에 포함되도록 확대함과 더불어 「산업안전보건법」 위반 여부를 소관 부처인 고용노동부가 판단하도록 하여 신속한 제재가 가능하도록 개정 ▪ 근로자 사망 등 중대재해 사고가 발생한 경우 입찰참가자격을 최대 3년까지 제한할 수 있도록 관련 규정 개정 ▪ 중대재해 등으로 입찰참가자격 제한 처분을 받은 업체가 명의 이전·법인 분할 등을 통해 제재를 회피하지 못하도록 법적 장치 마련 ▪ 지방자치단체나 공공기관으로부터 입찰참가자격 제한을 받은 경우, 국가계약 입찰에도 참여하지 못하게 하고, 수의계약이나 입찰 후 계약 체결 단계에서도 입찰 제한의 효력이 적용되도록 개정
「환경 친화적 산업 구조로의 전환촉진에 관한 법률」	• [의안번호: 제17482호(박상웅 의원 등 12인)] ('26.3.16. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 청정생산기술 개발을 추진하는 등 환경친화적인 산업구조의 구축을 촉진하여 저탄소·친환경 산업활동을 적극 추진함으로써 환경보전과 국가경제의 지속가능한 발전에 이바지함을 목적으로 규정 중 - 그런데 우리나라 시멘트·석유·철강 산업 등 온실가스 다(多) 배출 산업들은 친환경 대체연료·대체원료 활용과 저탄소 공정 전환 등을 통해 저탄소·친환경 산업활동에 기여하고자 하나, 이에 대한 국가 차원의 지원 근거가 명확치 않아 업계의 비용 부담이 크다는 의견 제기 - (제안방향) 청정생산기술에 대한 친환경 대체연료·대체원료의 활용 및 저탄소 공정 관련 기술이 포함됨을 명시하는 등 친환경 대체연료·대체원료 활용과 저탄소 공정 전환이 환경친화적인 산업구조 구축의 일환으로 추진될 수 있도록 법적 근거 명확화(안 제2조제1호 및 제3조제2항제3호 등)

법률명	주요 내용
「항만법」 규제 강화	• [의안번호: 제17486호(윤준병 의원 등 10인)] ('26.3.16. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 항만배후단지 민간개발·분양 방식을 지난 2017년 도입하여 현재 시범사업 및 제안사업 등을 통해 항만배후단지 463만㎡를 조성 중이나, 항만배후단지로 조성된 토지의 높은 분양가, 국가귀속 토지의 매도 청구 등 민간사업자의 수익성 확보 과정에서 공공성 훼손에 대한 우려가 제기 중 ▪ 특히 항만배후단지개발계획 제안·공모 결과에 따라 실시협약을 체결하는 경우 사업시행자 지정을 의제하도록 하는 현행법 시행령에 따른 내용은 명확한 법적 근거 없이 「사회기반시설에 대한 민간투자법」의 실시협약 절차를 차용하고 있는데, 이는 비관리청 항만개발사업과 항만배후단지 민간개발사업의 법·제도적 일관성을 결여시키는 문제 ▪ 또한, 현행법상 민간제안 사업계획 평가 시 직접 사용에 대한 기준이 없어 취득토지의 100%까지 제3자에게 분양 가능하여, 민간개발사업자가 항만배후단지개발 목적인 물류기업 유치 및 활성화보다 분양 수익 창출에만 집중할 우려 제기 - (제안방향) 공공적 성격이 강한 항만배후단지의 토지조성·이용계획 등을 국가의 승인을 받도록 하고, 실수요자 중심의 사업시행(예정)자 선정이 이루어지도록 관련 절차를 개선하며, 총사업비의 법률 근거 마련 및 항만배후단지개발사업 실시계획 승인을 받은 자에 대한 항만시설 사용허가 의제 등 현행 제도의 운영상 나타난 미비점을 보완하여 항만배후단지 개발에 대한 투명성 및 공공성 강화(안 제2조제16호 신설 등)
「지하안전 관리에 관한 특별법」	• [의안번호: 제17488호(김선교 의원 등 10인)] ('26.3.16. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 천재지변이나 사고로 인한 긴급복구가 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당한다고 국토교통부장관이 인정한 지하시설물 공사를 긴급복구공사(이하 '긴급복구공사')로 정의하면서 지하시설물관리자는 긴급복구공사를 완료한 경우 지반침하위험도를 평가하여 그 평가서를 시장·군수·구청장에게 제출하도록 규정 중 ▪ 또한, 소규모 지하안전평가의 대상 사업이 긴급복구공사에 해당하는 경우 공사 전에 실시하는 소규모 지하안전평가를 실시하지 않을 수 있도록 규정 중 - 하나 현행법은 조문 구성상 소규모 지하안전평가에 관한 조문에서 그 예외 사항을 규정하면서 긴급복구공사를 정의하고 있어 긴급복구공사가 소규모 지하안전평가 대상 사업에 한정된 개념인지 모든 지하시설물 공사에 적용되는 개념인지에 대한 해석상 혼란이 있을 수 있다는 의견 - (제안방향) 소규모 지하안전평가 대상 사업만이 아닌 모든 지하시설물 공사가 긴급복구공사의 요건을 충족하면 긴급복구공사에 해당하게 된다는 점을 명확히 규정(안 제2조제14호 신설 및 제23조제1항 단서)
「종합 부동산 세법」	• [의안번호: 제17505호(최수진 의원 등 10인)] ('26.3.16. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 고가주택 보유자 및 다주택 보유자에 대한 과세를 목적으로 2005년에 도입되어 기본공제를 통하여 자가 주택 및 2주택 이하 소유자의 세 부담을 완화해 주는 한편, 3주택 이상 다주택자에 대해서는 중과세율을 적용하여 세 부담을 가중하고 있는 상황 - 그간 정부는 국민의 세 부담 완화를 위해 주택 가격 상승에 따라 공제금액을 인상하고, 장기 침체에 빠진 지방 주택시장 회복을 위해 유주택자의 지방 미분양 주택 및 인구감소지역주택에 대한 과세특례를 통해 지방 주택 구매를 장려하여 왔으나, - 최근 주택 가격의 급격한 상승에도 불구하고 공제금액이 인상되지 않아 주택가격 상승 폭이 공제금액 인상을 초과하고, 다주택자에 대한 중과세율 적용으로 지방 주택 매수 시 세 부담을 가중시켜 정부 정책의 효과를 상쇄하고 있는 상황 - (제안방향) 국민의 세 부담을 경감하고 지방 주택시장의 활성화를 위해 기본 공제금액을 현행 12억 원에서 17억 원으로 인상하고, 3주택 이상 소유자에 대한 중과세율 적용 배제(안 제8조 및 제9조)

법률명	주요 내용
「주차장법」 규제 강화	• [의안번호: 제17521호(강명구 의원 등 10인)] ('26.3.17. 일부개정 발의) - (제안이유) 환경친화적 자동차의 보급 확대에 의해 건축물 내 환경친화적 자동차의 충전시설 및 전용주차구역 설치가 증가하고 있으나, 최근 빈번하게 발생하는 환경친화적 자동차 화재 사고에 대비한 안전 인프라는 턱없이 부족한 실정 ▪ 특히 전기차 화재는 열폭주 현상으로 인해 일반 화재보다 진압이 매우 어렵고, 주로 지하 주차장에 설치된 충전시설의 특성상 화재 발생 시 유독가스 확산 및 연쇄 폭발의 가능성으로 인해 대규모 인명 및 재산 피해가 우려된다는 지적 - (제안방향) 환경친화적 자동차의 충전시설 및 전용주차구역을 설치하는 경우 방화벽, 방화문 등 방화시설 및 소방시설의 설치를 의무화하고, 설치(기존 시설의 보수 포함) 비용의 일부를 국가와 지방자치단체가 지원할 수 있도록 규정(안 제6조제5항 및 제6항 신설 등)
「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 규제 강화	• [의안번호: 제17527호(윤종균 의원 등 13인)] ('26.3.17. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 한옥 시공 주체에 대한 구체적인 규정이 부재하여 비전문 업체의 무분별한 진입과 부실 시공 및 하자 발생 등 품질 저하 문제가 우려되는 상황 - 또한, 현행법은 한옥 설계 및 시공 전문인력 양성 지원을 하도록 되어 있으나, 전문인력의 수요와 공급이 이뤄지는 산업 조성에는 미비해 한옥 산업의 체계적인 육성이 어려운 실정 - (제안방향) 한옥건축업을 규정하고 한옥건축업 등록 절차와 준수사항 등을 마련해 한옥 건축산업의 체계적 관리와 전문성 강화, 기준 표준화 촉진 유도(안 제2조제4항 신설)
「하도급법」 규제 처벌 강화	• [의안번호: 제17555호(김승원 의원 등 10인)] ('26.3.17. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 공정거래위원회 조사의 실효성 확보를 위해 조사에 불응하는 행위에 대해 과태료를 규정하고 있으나, 조사에 불응하는 경우 부과되는 현행 제재의 수준은 사업자 및 사업자단체에 대한 과태료 최대 2억 원, 임원·종업원과 그 밖의 이해 관계인에 대한 과태료 최대 5천만 원 등으로 조사의 실효성을 확보하기에는 미흡한 수준 - (제안방향) 공정거래위원회로부터 처분 및 조사를 받은 자는 이에 응하여야 함을 명시하고, 이에 불응하는 경우 과징금 및 이행강제금을 부과할 수 있도록 경제적 제재 강화(안 제24조의11제2항, 제25조의3제4항 신설 등) ※ 본 법률안은 김남근 의원이 대표 발의한 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제17542호)의 의결 전제
「국가 재정법」	• [의안번호: 제17563호(임종득 의원 등 10인)] ('26.3.18. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 총사업비가 500억 원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억 원 이상인 대규모 신규 사업에 대해 예비타당성 조사를 실시하도록 하되, 사업의 성격 등을 고려하여 법률에 명시한 사업에 대하여는 예비타당성 조사를 면제하도록 규정 중 - 그런데 예비타당성 조사의 경우 경제성이 중요 요소로 반영됨에 따라 인구감소지역에서 추진하는 사회기반시설 공급 사업의 경우 높은 점수를 받기 어려워 사회기반시설의 미확충으로 인해 인구 감소가 더 심화될 우려가 있는 상황 ▪ 특히 인구감소지역에서 실시하는 생활밀착형 사회기반시설 공급 사업의 경우 경제성 반영 비중이 높을 경우 해당 지역 주민들의 기본적 생활 보장에 한계가 있을 우려 - (제안방향) 인구감소지역에서 추진하는 사회기반시설 공급 사업의 경우 예비타당성 조사 대상이 되는 기준을 총사업비가 1천억 원 이상이고 국가의 재정 규모가 700억 원 이상인 신규 사업으로 완화하고, 인구감소지역

법률명	주요 내용
「정책이주지 관리 및 정주환경 개선에 관한 법률」	에서 추진하는 생활밀착형 사회기반시설의 경우에는 예비타당성 조사 시 경제성 반영 비율을 제한하여 사회적 가치 등 경제성 외의 지표를 보다 많이 반영하도록 유도(안 제38조제6항 신설 등) • [의안번호: 제17578호(김미애 의원 등 38인)] (‘26.3.18. 법률제정 발의) - (제안이유) 공익사업 및 도시정비·재개발 등 공공정책의 시행 과정에서 주민이 집단적으로 이주되어 조성된, 이른바 “정책이주지”는 이주 당시 기반시설·생활 대책이 충분히 갖추어지지 못한 채 형성된 경우가 많아 시간이 경과하면서 노후화·안전 취약·빈집 증가·생활SOC 부족 등 복합 문제로 고착되는 경향 ▪ 특히 우리나라 주요 도시를 대상으로 한 정책이주지 분포 현황 조사에 따르면, 인구 50만 이상 22대 도시 가운데 서울·성남·광주·부산·울산·창원·포항 등 7개 도시에서 총 47개 정책이주지가 확인되었으며, 이 가운데 부산이 18개 지구로 전국에서 가장 많은 정책이주지를 보유하고 있는 상황으로 이는 정책이주지의 약 38%에 해당하는 규모로, 정책이주지가 특정 도시권에 집중되어 있는 구조적 특성이 확인 ▪ 부산의 경우 산업화와 도시개발 과정에서 형성된 정책이주지가 다수 분포하고 있으며, 상당수 지역이 협소한 필지 구조, 부족한 기반시설, 노후주택 밀집 등 구조적 한계를 안고 있어 민간 중심의 자력 개발이나 개별 정비사업만으로는 정주환경 개선에 한계가 있다는 지적 제기 ▪ 또한, 정책이주지는 공익사업 및 공공정책의 시행 과정에서 형성된 지역임에도 불구하고 현재까지 국가 차원의 체계적인 관리·지원 제도와 법적 근거가 충분히 마련되어 있지 않아 실태조사, 지정 기준, 정비계획 수립 및 재정지원 등에 대한 종합적인 정책 추진이 어려운 상황 ▪ 특히 정책이주지가 일부 도시권에 집중되어 있는 특성으로 인해 지방자치단체의 재정 여건에 따라 정주환경 개선 수준이 크게 달라질 가능성이 있으며, 이는 공공정책 집행 과정에서 형성된 지역이란 점에서 형평성 문제 야기 가능 - (제안방향) 정책이주지의 실태를 체계적으로 조사·지정하고, 국가 및 지방자치단체가 중장기 계획에 따라 주거·생활 환경을 개선하며, 빈집·안전 취약 등 긴급 위험을 해소하고 주민 참여 기반의 거버넌스를 구축하는 한편, 순환 이주 지원 등 종합적인 관리·지원 체계를 마련하고, 필요시 정책이주지 형성과 관련된 역사적 사건·운동의 기록·연구 및 기념 사업을 지원할 수 있는 근거 마련 ▪ 공익사업 등의 시행 과정에서 조성된 정책이주지의 주거환경 및 생활환경을 체계적으로 관리·개선하여 주민의 삶의 질 향상과 지역균형발전에 이바지함을 목적으로 규정(안 제1조) ▪ 국가는 정책이주지 주민의 주거 안정과 생활환경 개선을 위해 필요한 시책을 수립·추진하고, 지방자치단체는 국가 정책과 연계하여 해당 지방자치단체의 정책이주지 관리·지원사업을 계획·지속적으로 추진하여야 하며, 국가는 지방자치단체 간 정책이주지 관리·지원의 격차가 심각하게 발생하지 않도록 필요한 행정적·재정적 지원 강구 책무 부여(안 제5조) ▪ 국토교통부장관은 정책이주지의 효율적 관리·지원을 위해 정책이주지 관리·지원 기본계획을 5년마다 수립·시행하여야 하고, 정책이주지가 지정된 지역의 지방자치단체의 장은 기본계획에 따라 매년 정책이주지 관리·지원 시행계획을 수립·시행 책무 부여(안 제7조) ▪ 국토교통부장관은 정책이주지의 체계적 관리·지원을 위해 정책이주지 실태조사를 5년마다 실시(안 제10조) ▪ 국토교통부장관은 실태조사 결과에 따라 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 지역을 정책이주지로 지정하거나 지정된 정책이주지를 변경 또는 해제할 수 있도록 규정(안 제11조) ▪ 국토교통부장관은 정책이주지별로 평가를 실시할 수 있고, 평가 결과에 따라 정책이주지를 관할 하는 지방자치단체에 대한 행정적·재정적 지원을 달리할 수 있도록 규정(안 제13조) ▪ 국가 및 지방자치단체는 정책이주지 개선 사업 시행 시 주민의 주거 안정을 위해 정책이주지 안과 밖에 새로 건설하는 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택에 그 정책이주지 개선 사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자 또는 소유자를 임시로 거주하게 하는 등의 방식으로 그 정책이주지를 순차적으로 개발할 수 있도록 규정(안 제15조)

법률명	주요 내용
「부동산 감독원 설치 및 운영에 관한 법률」	• [의안번호: 제17627호(진성준 의원 등 11인)] (‘26.3.19. 법률제정 발의) - (제안이유) 현재 우리나라 금융시장은 「자본시장법」에 따라 FIU와 금융감독원 등 전문 감독조직을 중심으로 불공정행위와 시장 교란 행위를 효과적으로 차단·규율하고 있으나, 부동산 시장은 국민경제에 미치는 영향이 막대한 데 비해, 이에 상응하는 법적·제도적 감독체계가 미비한 실정 - 이로 인해 각종 시장 교란 행위와 불공정거래를 효과적으로 근절하지 못하고 있으며, 그 결과 부동산 시장의 공정성과 투명성이 심각하게 훼손되고 있기에 부동산 시장을 왜곡하는 불공정행위와 교란 행위를 근절하는 것은 국가의 책무로서, 이를 위해 부동산 시장 관리 체계를 근본적으로 개편하여 시장 질서를 바로 세우는 것이 시급 - (제안방향) 국무총리 소속으로 부동산감독원을 설치하여 부동산 시장에서 발생하는 범죄행위에 대한 조사·수사 업무를 총괄 조정하도록 규정 ▪ 부동산 범죄행위에 대한 조사 및 감독에 관한 업무를 수행하기 위해 국무총리 소속으로 부동산감독원 설치(안 제3조) ▪ 부동산 범죄행위에 대한 신고가 있거나 부동산감독협의회에서 조사가 필요하다고 심의·의결한 경우에 부동산감독원이 부동산 범죄행위를 조사할 수 있도록 규정(안 제6조) ▪ 부동산감독원장은 부동산 범죄행위에 대한 조사를 효과적으로 수행하기 위해 국가기관, 지방자치단체, 공공기관의 장에게 필요한 자료의 제공을 요청할 수 있도록 규정(안 제7조) ▪ 부동산감독원 및 부동산감독 관계 기관 간의 업무를 효율적으로 조정·지원하기 위해 국무총리 소속으로 부동산감독협의회를 설치(안 제9조) ▪ 부동산감독원장은 부동산 범죄행위에 대한 신고를 접수·처리하기 위해 부동산 범죄행위 신고센터를 설치·운영할 수 있도록 규정(안 제10조) ▪ 부동산 범죄행위에 대한 조사 업무를 수행하는 부동산감독원의 직원이 필요한 최소한의 범위에서 조사하고, 다른 목적 등을 위하여 조사권을 남용할 수 없도록 조사권 남용 금지 의무를 규정(안 제12조)

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

건설산업 관련 하위법령 동향

종합개요

- 이달 주요 건설산업 관련 하위법령 입법·고시 현황을 종합하면, 총 36건의 제도 정비가 추진됨.
 - (시행) 총 11건의 법령 및 행정규칙이 즉시 발표되었으며, 시행규칙(5건)과 고시(4건) 위주의 실무 지침 정비가 주를 이룸.
 - (입법·행정예고) 총 25건의 개정 절차가 진행 중이며, 특히 시행령(10건)과 시행규칙(7건) 비중이 높아 향후 상위 법령의 대대적인 변화가 예상됨.

구 분	시행령	시행규칙	행정규칙		
			훈령	고시	지침
시행	1	5	1	4	-
입법·행정예고	10	7	1	5	2

- 주요 하위법령 개정은 ‘△산업 현장 및 주택 구조 안전의 실효성 확보, △지방 주도형 행정 체계 확산, △건설 원가 현실화 및 시장 질서 엄정 확립’을 골자로 추진됨.
 - (안전 실효성 제고) 부실시공 방지를 위한 안전 검사 체계 강화 및 정주 여건(충간소음 등)과 직결된 구조 안전기준을 구체화하여 산업 전반의 신뢰도를 확보함.
 - (지방 주도 행정 체계) 중앙 집중형 규제를 지역별 수급 상황 및 재해 특성(도시 기후변화 등)을 반영한 맞춤형 지침 체계로 전환하여 지역 건설 경기의 유연성을 도모함.
 - (원가 및 질서 확립) 자재별 기준단가 수시 조정 및 분양가 상한제 합리화를 통해 건설 원가 상승분을 적기 반영하고, 불공정 거래에 대한 엄격한 처분 기준을 마련함.
- 이는 안전과 공정을 타협 불가능한 가치로 정립하고, 지역 특성에 부합하는 산업 육성 기반을 공고히 함으로써 민생 안정 및 건설 경기 회복을 도모하기 위한 전략적 조치임.
 - (정책적 시사점) 규제 중심의 프레임에서 벗어나 시장의 자정 능력을 강화하고, 예측 가능한 경영 환경을 조성하여 건설산업의 지속 가능한 성장 토대를 마련하는 데 목적이 있음.

구 분	하위 법령명	소관부처	공고(공포)번호
시행령	「노동조합 및 노동관계조정법 시행령」	고용노동부	제36159호
	「임금채권보장법 시행령」		제2026-128호
	「고용보험법 시행령」		제2026-140호
	「산업안전보건법 시행령」		제2026-168호

구 분		하위 법령명	소관부처	공고(공포)번호
시행규칙		「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 시행령」	국토교통부	제2026-219호
		「주거기본법 시행령」		제2026-255호
		「조경진흥법 시행령」		제2026-288호
		「건설산업기본법 시행령」		제2026-351호
		「주택법 시행령」		제2026-380호
		「국유재산법 시행령」	재정경제부	제2026-100호
		「지방회계법 시행령」	행정안전부	제2026-349호
		「산업안전보건기준에 관한 규칙」	고용노동부	제450호
		「노동조합 및 노동관계조정법 시행규칙」		제463호
		「임금채권보장법 시행규칙」		제2026-129호
		「산업안전보건법 시행규칙」		제2026-169호
시행규칙		「건설근로자의 기능등급확인증 발급 등에 관한 규칙」	국토교통부	제1570호
		「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」		제2026-248호
		「주거기본법 시행규칙」		제2026-253호
		「조경진흥법 시행규칙」		제2026-289호
		「주차장법 시행규칙」		제2026-323호
		「주택법 시행규칙」		제2026-381호
		「종합부동산세법 시행규칙」	재정경제부	제16호
		「법인세법 시행규칙」		제7호
행정 규칙	훈령	「국토교통부 부동산특별사법경찰관리 직무집행 규정」	국토교통부	제1930호
		「도시 기후변화 재해취약성분석 및 활용에 관한 지침」		제1932호
	고시	「안전검사 고시」	고용노동부	제2026-154호
		「안전검사 절차에 관한 고시」		제2026-155호
		「과징금부과 세부기준 등에 관한 고시」	공정거래위원회	제2026-37호
		「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」	국토교통부	제2026-105호
		「시·군·구별 기본형건축비 산정을 위한 주요자재별 기준단가」		제2026-106호
		「분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용」		제2026-107호
		「버티포트 설계기준」		제2026-101호
		「수도권정비위원회 운영규정」		제2026-348호
		「조달물자 품질점검 업무 규정」	조달청	제2026-105호
	지침	「조달청·공공주택 시설공사 집행기준」	조달청	제2026-128호
		「조달청 시설공사 적격심사세부기준」		제2026-135호

1 주요 하위법령 개정 현황: 3월 시행 법령 중심

• 「^①노동조합 및 노동관계조정법 시행령」 : 원청 사용자성 확대 및 교섭단위 정비

- 근로계약 당사자가 아니더라도 근로조건에 실질적·구체적 지배력을 가진 자를 사용자로 인정하는 법률 개정에 따른 후속 조치임. 원청사의 사용자 책임 범위를 명확히 하고, 하청 근로자의 실질적인 교섭권을 보장하기 위한 행정적·절차적 기틀을 마련하려는 기조임.
- 원청(시공사)이 하청 근로자 노조의 직접적인 교섭 대상이 됨에 따라, 다층적 노사 관계 관리에 따른 비용과 법적 분쟁 가능성이 급증함. 실질적 지배력 여부에 대한 판단 기준이 모호할 경우, 노동위원회의 결정 연장 및 교섭 지연으로 인한 현장 쟁탈 등 공정 리스크 수반됨.
- 노동위원회의 교섭단위 분리·통합 결정 시 ‘이해관계의 공통성’이 최우선 고려됨에 따라, 직종별·공정별 노조 분리에 대비한 전략적 교섭 대응 체계 구축 필요함. 원청사 내 법무·노무 조직을 강화하여 ‘실질적 지배력’ 행사 여부에 대한 내부 가이드라인을 수립하고, 행정 절차 지연에 따른 공기연장 리스크를 선제적으로 관리해야 함.
- 원-하청 협력 구조가 고착화된 건설산업 특성상, 원청의 사용자 책임 확대는 피할 수 없는 흐름이므로 수동적 대응보다 상생형 노사 모델 개발에 주력해야 함. 복수 노조 및 다양한 고용 형태를 아우르는 통합적 노사 관리시스템을 구축하여, 개정 법령이 현장의 혼란이 아닌 노사 관계 고도화의 계기가 되도록 관리 역량을 집중해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	원청의 사용자 책임 확대에 따른 건설 현장 노사 관계의 근본적 패러다임 변화 필요
배경	하청 근로자에 대한 실질적 교섭권 보장 및 사용자 범위 확대에 따른 후속 입법 조치
주요 내용	• [사용자성 확대] 실질적 지배력 보유 시 사용자 인정 및 이에 따른 교섭 시정 요청 절차 보완 • [교섭단위 정비] 이해관계 공통성 우선 고려를 통한 합리적 교섭 단위 분리·통합 기준 마련

• 「^②산업안전보건기준에 관한 규칙」 : 성능인증 용접방화포 사용 의무화

- 가연성 물질 취급 장소 내 화재위험 작업 시 사용되는 소모성 안전 자재(용접방화포)의 품질 규격화를 통해 현장 화재 예방의 실효성을 제고함. 단순 권고를 넘어 관련 법령(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률)에 따른 성능인증 제품 사용을 의무화함으로써 안전 관리의 표준화 기초를 강화함.
- 기존에 보유 중인 미인증 방화포 사용 시 산업안전보건법 위반에 따른 과태료 및 행정처분 리스크가 발생하며, 사고 발생 시 기업의 안전 관리 책임이 가중됨. 인증 제품으로의 전면 교체에 따른 단가 상승 및 자재 수급 불안정 시 공정 지연 가능성이 존재하므로 선제적인 예산 확보 및 조달 관리 필요함.
- 현재 전 현장에서 사용 중인 용접방화포의 성능인증 여부를 전수 조사하고, 구매 시방서 내 ‘소방청 성

능인증 제품' 명시 및 검수 절차를 강화해야 함. 화재위험 작업 전 작업 허가서와 연동하여 인증 방화포의 적정 배치 여부를 확인하고, 현장 관리자 및 근로자를 대상으로 인증 마크 식별 교육을 시행함.

- 이번 개정은 건설 현장의 대형 화재 사고를 방지하기 위한 최소한의 품질 안전선을 확립하는 조치이므로, 단순 준법을 넘어 안전 경영의 기본으로 내재화해야 함. 기업은 인증 자재 사용을 통한 화재 리스크 감축이 결국 손실 방지 및 브랜드 가치 제고로 이어진다는 점을 인식하고, 안전 자재의 품질 관리 체계를 고도화해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	융접방화포 성능인증 제품 사용 의무화에 따른 현장 화재 관리의 표준화 및 신뢰도 확보
배경	품질 미달 방화포 사용으로 인한 화재 예방 한계 극복 및 소방시설법 연계 품질 보증 필수
주요 내용	• [품질 확보] 가연성 물질 장소 내 화재위험작업 시 「소방시설법」 성능인증 방화포 사용 의무화 • [현장 보완] 불꽃·불티 비산 방지 목적의 방화포 품질 기준 명확화를 통한 제도 미비점 개선

• 「③노동조합 및 노동관계조정법 시행규칙」 : 교섭 시정 결정 기간 연장 및 서식 정비

- 사용자 범위 확대에 따른 노동위원회의 심의 부담을 고려하여, 교섭 요구 사실 공고 등에 대한 시정 결정 기간 연장 근거를 행정 서식에 명문화함. 이는 복잡해진 원-하청 관계 내 사용자성 판단의 신중함과 전문성을 확보하여, 향후 발생할 수 있는 행정 소송 등 법적 분쟁을 사전 예방하려는 기조임.
- 노동위원회의 시정 결정 기간이 연장됨에 따라 교섭 당사자 확정이 지연될 수 있으며, 이로 인한 노사 간 불확실성 기간이 늘어나는 리스크가 존재함. 결정 지연이 곧 현장의 불안정으로 이어질 수 있으며, 시정 신청 결과가 나올 때까지 원청사가 교섭에 응해야 할지 여부를 판단하는 데 경영상 혼선이 가중됨.
- 교섭요구 사실 공고 및 시정신청과 관련된 내부 행정 프로세스를 업데이트하고, 노동위원회의 기간 연장 통지에 대응하는 대관 업무 가이드라인을 수립해야 함. 특히 '실질적 지배력' 입증과 관련된 노동위원회의 추가 자료 요구에 대비하여, 원-하청 간 업무 지시 체계나 계약 관계를 증빙할 수 있는 데이터를 선제적으로 관리해야 함.
- 시행규칙의 개정은 결국 '더 꼼꼼하게 들여다보겠다'라는 신호이므로, 기업은 단순히 절차적 대응을 넘어 노무 관리의 투명성을 입증할 수 있는 체계를 갖춰야 함. 행정 절차의 장기화가 현장의 생산성 저하로 이어지지 않도록 노사 간 소통 채널을 상시 가동하고, 법적 결정 이전에 갈등을 중재할 수 있는 자율적 해결 역량을 강화해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	원청의 사용자성 판단을 위한 행정 절차의 전문성 강화 및 노사 관계의 불확실성 관리 시급
배경	실질적 지배력 판단에 따른 노동위원회 심의 시간 소요 증대 반영 및 행정 서식 정비 필수
주요 내용	• [기간 연장] 교섭요구 공고 시정 요청에 대한 노동위원회의 결정 기간 연장 근거 서식 반영 • [서식 현행화] 사용자 범위 확대에 따른 시정신청서 등 관련 행정 서식의 미비점 보완 및 일원화

• 「^④건설근로자의 기능등급확인증 발급 등에 관한 규칙」 : 행정 절차 내실화 및 개인정보 보호 강화

- 건설근로자 기능등급제의 행정적 투명성을 강화하고, 발급 수수료의 직접 총당 근거를 마련하여 제도의 안정적 운영 기반을 구축함. 국가적 개인정보 보호 강화 추세에 발맞춰 불필요한 고유 식별정보(주민등록번호) 수집을 최소화하고 본인 확인 절차를 실무적으로 개선함.
- 현장 채용 및 노무 관리 시 기존 주민등록번호 기반의 데이터 관리 체계를 생년월일과 사진 중심으로 전환하지 않을 경우, 개인정보보호법 위반 리스크가 발생함. 기능등급증명서의 위·변조 가능성에 대비한 육안 확인(사진) 절차가 강화됨에 따라, 현장 관리자의 확인 소홀 시 부적격 인력 투입에 따른 시공 품질 저하 리스크 존재함.
- 사내 인사·노무 관리 시스템 내 근로자 정보 필드를 '주민번호'에서 '생년월일+사진' 체계로 업데이트하고, 등급 확인증 발급 수수료의 증빙 및 회계 처리 지침을 정비해야 함. 채용 담당자 및 현장 관리자를 대상으로 기능등급증명서의 변경 서식(사진 첨부 등)을 교육하여, 실제 투입 인력과 증명서 간의 일치 여부를 철저히 검증하도록 함.
- 이번 개정은 기능등급제를 단순한 종이 증명서가 아닌, 실효성 있는 '현장 인력 관리 도구'로 고도화하려는 조치이므로 기업 차원의 적극적인 활용 대책이 필요함. 확보된 숙련도 데이터를 바탕으로 적정 임금 지급 및 배치 최적화를 도모하되, 민감한 개인정보(사진, 생년월일)가 유출되지 않도록 데이터 보안 관리 역량을 집중해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	기능등급제 운영의 행정적 자립도 제고 및 개인정보 보호 기반의 인력 검증 체계 구축 필요
배경	증명서 발급 비용의 투명한 집행 근거 마련 및 주민번호 수집 관행 개선을 통한 개인정보 보호
주요 내용	• [행정 정비] 발급수수료 수납 주체(수탁기관) 명시 및 필요 경비로의 직접 총당 근거 마련 • [인증 고도화] 본인 확인용 사진 첨부 의무화 및 주민등록번호를 생년월일로 대체(개인정보 보호)

• 「^⑤분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용」 : 건축비 현실화 및 가산비 산정 체계화

- 급등한 원자재 및 노무비를 반영한 건축비 현실화와 신기술 도입 인센티브 구체화는 위축된 주택공급 시장의 정상화를 위한 필수 조치임. 이는 단순한 비용 보전을 넘어 고품질 주택 건설이 기업의 수익으로 직결되는 새로운 사업 모델의 정립이 가능해졌음을 의미함.
- 건축비 단가 상향 및 지수 반영은 시공사의 적정 수익확보에는 긍정적이나, 최종 분양가 상승에 따른 분양률 하락 리스크를 수반함. 사업 주체는 강화된 수익성을 바탕으로 조속한 공급에 나서는 동시에, 인상된 분양가에 걸맞은 품질 향상과 차별화된 마케팅 전략을 수립해야 하는 과제를 안게 됨.
- 제로에너지(최대 10%), 지능형건축물(최대 7%) 등 등급별 설계 가산비가 명문화됨에 따라, 설계 단계부터 수익 극대화를 위한 인증 전략 수립이 필연적임. 중복 인증 시 산정 공식에 맞춰 설계 업무를 체

계적으로 관리하고, 가산비 승인을 위한 객관적인 근거 데이터를 확보하여 분양가 심사의 불확실성을 최소화해야 함.

- 결과적으로 이번 고시는 고물가 시대에 공급 안정과 품질 향상을 동시에 달성하려는 정책적 실효성이 상당함. 인상된 건축비가 단순 이익 보전에 그치지 않고 실제 시공 품질과 주거 성능 강화로 이어질 때 기업의 브랜드 가치는 더욱 상승할 것임. 건설사는 확보된 재원을 바탕으로 부실시공 리스크를 차단하고, 소비자가 체감할 수 있는 ‘가치 있는 주택’ 공급에 매진해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	건설 원가 변동의 적기 반영을 통한 주택공급 장애 해소 및 스마트·친환경 건축 유인책 마련 필요
배경	건설 원가 현실화를 통한 사업성 개선 및 고품질 주택 인증 기반의 새로운 수익 모델 정립 필수
주요 내용	• [원가 현실화] 지상층 건축비 단가 상향 및 주거전용면적과 무관한 지하층 건축비 현실화(1,156천원/㎡) • [가산비 표준화] 제로에너지(최대 10%) 등 인증별 설계 가산비 명문화 및 중복 인증 시 산정식(A + 1/2 B + 1/3 C) 도입

2 주요 하위법령 개정 현황 : 입법·행정예고 법령 중심

- 「^①산업안전보건법 시행령」 : 안전보건 공시 의무화 및 위험성평가 제재 강화
 - 이번 개정은 안전을 단순한 준수 대상이 아닌 기업의 지속 가능성을 결정짓는 핵심 가치로 격상시킨 정책적 결단임. 특히 공시제와 제재 강화를 통해 안전 관리의 실무적 책임을 확대하고, 정부의 강력한 예방 의지를 제도적으로 구체화했다는 점에서 향후 산업 현장에 미칠 파급력이 매우 클 것으로 전망됨.
 - 안전보건 공시제는 대형 건설사의 사고 현황을 투명하게 공개함으로써, 안전 관리 실패를 주주 경쟁력 약화 및 금융 조달 리스크(ESG 평점)로 직접 전이시킴. 공시된 안전 데이터는 이제 공공 입찰 신인도 평가와 직결되는 기업의 ‘전략적 자산’이며, 관리 부실은 곧 실질적인 경영 위협으로 직결됨.
 - 위험성평가에 대한 과태료 신설은 현장에 ‘실질적 이행에 대한 객관적 입증책임’을 부과함. 단순히 과태료를 피하기 위한 ‘증빙 서류 양산’은 행정적 낭비만 초래할 뿐임. 건설업계는 이제 사후 기록 중심의 관성에서 벗어나, 근로자의 실제 참여와 정보 공유가 실시간으로 확인되는 상시적 예방 체계를 구축해야 함.
 - 결과적으로 이번 개정은 안전 관리의 패러다임을 ‘자율’에서 ‘공개와 책임’으로 전환한 중대한 분기점임. 소규모 현장에 대한 유예 기간이 존재하나 제도적 문턱이 높아진 만큼, 중소 건설사를 위한 기술적 지원과 컨설팅이 병행되어야 함. 안전 투자가 곧 기업 가치 상승으로 연결되는 ‘안전 선순환 문화’를 정착시키는 것만이 강화된 규제 환경을 돌파할 유일한 해법임.

구 분	주요 내용
시사점	산재 예방 실효성 확보 및 노동자의 알권리 보장을 위한 전사적 안전 이행력 강제 필요성 증대
배경	안전을 경영의 핵심 가치로 격상하고 '서류 중심'을 넘어 데이터로 증명되는 실질적 이행 체계 구축 필수
주요 내용	[안전보건 공시] 상시 500인 이상(건설 1,200억 이상) 사업주의 수급인 포함 사고사망 현황 공시 의무화 및 위반 시 과태료 1,000만 원 부과 [위험성평가 제재] 평가 미실시(최대 1,000만 원) 외에 근로자 미참여·결과 미공유(최대 500만 원) 등 현장 이행력에 대한 과태료 신설

• 「**②지방회계법 시행령**」 : 선금 지급 한도 축소 및 재정 통제 강화

- 지자체 발주 공사의 선금 100% 지급 예외 조항 폐지는 지방재정의 안정성을 꾀하는 동시에 건설사의 유동성 확보 방식에 근본적인 변화를 요구함. 재정 리스크 통제 강화라는 정부 기조가 기업의 실질적인 자금 운용 전략에 직접적인 영향을 미치게 되었다는 점에서 시사하는 바가 큼.
- 선금 지급 한도가 70% 이내로 엄격히 제한됨에 따라, 초기 비용 지출이 집중되는 건설 프로젝트 특성상 시공사의 현금 흐름 경직 우려가 현실화됨. 이는 시공사의 자체 자금 조달 능력이 사업 수행을 위한 필수 조건이 되었음을 의미하며, 자금력이 부족한 기업은 수주 및 공정관리에서 실질적인 한계에 직면할 가능성이 높음.
- 과도한 선금 수령 이후 발생하던 부작용을 방지하기 위해 지자체의 사후 모니터링이 한층 강화될 것으로 예상됨. 기업은 선금 사용 내역에 대한 객관적 증빙 자료를 상시 관리해야 하며, 제한된 선금 범위 내에서 공기 내 공정을 완수할 수 있도록 현장별로 더욱 세밀한 자금 수지(Cash Flow) 시뮬레이션을 수행해야 함.
- 이번 개정은 지자체 발주 시장에서 수급인의 자생적인 재무 건전성을 요구한다는 점에서 정책적 무게감이 큼. 다만 중소 건설사의 유동성 위기 방지를 위해 대금 지급 주기 단축이나 금융 지원 등 보완책 활용이 병행되어야 함. 기업은 강화된 재정 집행 기준에 맞춰 재무 구조를 선제적으로 정비하고, 신뢰도 높은 공정관리를 통해 수주 경쟁력을 증명해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	과도한 선금 지급에 따른 재정 리스크 방지 및 지방재정 운영의 투명성과 건전성 확보 추진
배경	선금 한도 축소(70%)에 따른 초기 유동성 확보 부담 가중 및 시공사의 실질적 재무 건전성 입증 요구 강화
주요 내용	[선금 지급 한도 조정] 지자체장이 필요시 인정하던 선금급 100% 지급 예외 규정 삭제 및 70% 이내로 일원화 [재정 리스크 통제] 공사·제조 또는 용역 계약의 대가로서 선금급 지급 범위를 확정하여 행정적·재정적 부작용 방지

• 「**③건설산업기본법 시행령**」 : 불법하도급 처벌 상향 및 행정제재 실효성 확보

- 불법하도급에 대한 처벌 수위를 법적 상한선까지 상향한 이번 개정은 시장 교란 행위에 대한 정부의

무관용 원칙을 상징함. 기존의 관행적 처벌에서 벗어나 기업의 생존권을 위협할 수준의 강력한 제재 체계가 구축됨에 따라, 전사적인 하도급 리스크 관리 역량이 그 어느 때보다 중요해진 시점임.

- 행정처분 강화로 영업정지 기간이 최대 1년으로 늘어났으며, 하도급 참여 제한 역시 1회 위반 시에도 최대 1년까지 확대되어 수주 기회가 원천 차단될 수 있음. 특히 도급 금액의 최대 40%에 달하는 과징금 부과는 적발 시 기업의 재무 건전성에 치명적인 타격을 주는 직접적인 경영 위협 요인임.
- 증거 없는 신고만으로도 포상금을 지급하는 신고포상금제 확대는 현장을 상시적인 감시망 아래 놓이게 함. 이제는 사후적인 서류 보완이 불가능한 구조이므로, 모든 하도급 거래 과정을 객관적으로 증빙할 수 있는 시스템을 도입하고 현장 실무자의 일탈을 차단할 정밀한 내부 통제 체계를 재설계해야 함.
- 결과적으로 이번 개정은 불공정 행위 건설사에 대해 '경제적 타격'과 '사회적 평판 제재'를 동시에 가하겠다는 강력한 신호임. 상습 체불 명단 공표 등 대외적 신인도 하락 리스크를 사전에 방지하기 위해, 단순한 법규 준수를 넘어 하도급사와의 상생 및 공정 거래를 기업 문화로 정착시키려는 전사적 노력이 요구됨.

구 분	주요 내용
시사점	불법하도급 및 임금 체불 근절을 위한 행정제재의 실효성 강화 및 상시적 감시 체계 구축 요구
배경	처벌 수위의 법적 상한 적용에 따른 '원스트라이크 아웃'급 경영 리스크 및 내부 고발에 따른 평판 관리 부담 직면
주요 내용	• [행정처분 상향] 일괄 하도급·재하도급 등 위반 시 영업정지 기간 연장(최대 1년) 및 과징금 요율 상향(최대 30%~40%) • [하도급 참여제한] 불법하도급 적발 시 하도급 참여 제한 기간을 1회 위반 시 최대 1년, 2회 이상 시 2년으로 대폭 강화

• 「^④조달청·공공주택 시설공사 집행기준」 : 지역업체 참여 확대 및 수주 요건 강화

- 지역업체 참여 비율과 배점을 상향 조정한 이번 개정은 공공 발주 공사의 수주 지형도를 바꾸는 결정적인 변수임. 지역 상생이 단순한 가점을 넘어 '낙찰의 필수 조건'으로 부상함에 따라, 기존의 입찰 관행에서 벗어난 전면적인 수주 전략 재편이 불가피한 상황임.
- 종합심사낙찰제 등에서 지역업체 참여 만점 기준이 30%로 확대됨에 따라, 역량 있는 지역 파트너사 확보 실패는 곧 공공 시장에서의 경쟁력 상실로 이어짐. 단순히 참여 비율을 맞추는 요식행위를 넘어, 실제 시공 역량과 신뢰도를 갖춘 지역 연고 업체와의 실질적인 협력체계 구축이 수주 성공의 핵심 관건이 됨.
- 본점 소재지 요건이 180일 이상으로 대폭 강화되면서 이른바 '위장 지역업체'를 통한 입찰 참가가 원천 차단됨. 실무진은 파트너사 선정 시 소재지 유지 기간 및 실제 지역 내 활동 여부를 사전에 철저히 검사해야 하며, 입찰 시 지역 상생 기여도를 입증할 수 있는 객관적 증빙 자료를 상시적으로 준비해야 함.
- 이번 개정은 공공 수주 시장의 질서를 '지역 상생형 경쟁' 중심으로 재편했다는 점에서 정책적 의미가 큼. 기업은 단순히 가점을 받기 위한 협업을 넘어, 지역업체에 대한 기술 전수와 안전 관리 지원을 통

해 진정한 의미의 동반 성장 체계를 구축해야 함. 이러한 상생 노력이 결국 기업의 수주 신인도를 높이고 지속 가능한 수주 동력으로 이어질 것임.

구 분	주요 내용
시사점	지역 경제 활성화를 위한 지역업체 참여 확대 및 입찰 질서 교란 행위 차단에 대한 사회적 요구 반영
배경	지역업체 참여 비율 상향(30%) 및 소재지 요건 강화(180일)에 따른 지역 상생형 수주 전략 재편 필수
주요 내용	• [소재기간 강화] 지역업체 참여도 평가 시 본점 소재지 기준을 기존 90일에서 180일 이상 소재로 대폭 확대 • [배점 기준 상향] 중심제 지역업체 참여비율 만점 기준 상향(20% → 30%) 및 배점 인상(0.6점 → 0.8점)

3 전체 하위법령 개정 현황 : 시행 및 예고 법령 종합 요약

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
시행령	「노동조합 및 노동관계조정법 시행규칙」	• 노동위원회 심의 기간 연장 근거 서식 반영 : 사용자 범위 확대에 따른 실질적 지배력 판단 등 심도 있는 심의를 위해 시정 요청 결정 기간 연장 내용을 행정 서식(별지 제7호의2 등)에 명문화 • 교섭 절차 및 서식 정밀화 : 교섭요구 사실 공고 시정신청서 등의 처리 기간란 정비 및 사업장 내 노동조합 수 기재 시 명칭 특정이 가능한 경우 별지 작성을 통한 정보 투명성 제고	'26.3.10
	「임금채권보장법 시행령」	• 대지급금 변제금 회수 절차 강화 : 체불사업주를 대상으로 대지급금 변제금 회수 시 국세채납처분절차를 준용할 수 있는 법적 근거를 마련하여 징수 효율성 제고 • 납입 통지 및 기한의 명문화 : 대지급금 지급일로부터 15일 이내에 사업주에게 납입 고지를 수행하고, 고지일로부터 20일 이내의 납부 기한을 설정하도록 행정절차 표준화 • 결손처분 및 분할납부 제도 도입 : 사업주 행방불명 등으로 징수 가능성이 없는 경우에 대한 결손처분 기준을 수립하고, 경제적 사정을 고려한 변제금 분할납부 신청 및 승인 절차 신설	입법예고 중 (‘26.3.3 공고) '26.5.12 시행
	「고용보험법 시행령」	• 상습체불사업주 지원 제한 : 기존 명단공개 대상자 외에 상습체불사업주로 지정된 경우에도 고용안정 지원금 지급 대상에서 제외하여 제재의 실효성 확보 • 제한 대상 사업의 구체화 : 지역고용촉진 지원금, 고용촉진장려금, 출산육아기 고용안정장려금 등 주요 고용안정 지원 사업에 대한 지급 제한 근거 마련 • 행정 절차의 연계성 강화 : 상습체불 관련 법령 개정 사항을 고용보험 지원 체계에 반영하여 부실 사업주에 대한 정부 지원의 정당성 확보	입법예고 중 (‘26.3.6 공고) '26.6.1 시행
	「산업안전보건법 시행령」	• 안전보건관리체계 구축 및 이행 현황 공시 대상 확정 : 상시근로자 500명 이상 또는 연간 건설공사 금액 1,200억 원 이상인 건설사업주를 공시 의무 대상으로 규정하여 기업의 안전 관리 책임성 강화 • 명예산업안전감독관 위촉 거부 사유의 제한 : 근로자대표가 추천한 감독관 후보를 사업주가 정당한 사유 없이 위촉 거부하거나 임의 해촉할 수 없도록 근거를 마련하여 현장 감시 체계의 독립성 확보 • 안전보건개선계획 수립 및 제출 대상 정비 : 재해 예방 조치 미흡으로 중대재해 발생 위험이 높거나 안전 관리 상태가 불량하다고 판단되는 사업장의 범위를 구체화하여 선제적 사고 예방 유도	입법예고 중 (‘26.3.18 공고) '26.8.1 (일부 '26.6.1) 시행

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
	「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 시행령」	• 특화단지 지정 권한 및 주체 확대 : 스마트도시 특화단지 지정권자를 국토교통부장관 외에 시·도지사까지 확대하여 지역 주도의 스마트도시 조성 기반 마련 • 지정 요건 및 절차 구체화 : 혁신성장 거점 기능 및 실증 인프라 확보 등 4가지 세부 지정 요건을 명문화하여 행정적 예측 가능성 및 지정 관리의 전문성 제고 • 조성 시행계획 수립 의무화 : 특화단지 지정 요청 시 규제특례, 민관 협력체계, 기반시설 운영계획 등을 포함한 ‘스마트도시 특화단지 조성 시행계획’ 수립 절차 신설 • 심의 및 사후 관리 체계화 : 지정·해제 및 범위 변경 시 관계 행정기관 협의 및 위원회 심의를 필수화하고 고시 및 통보 절차를 정비하여 행정적 투명성 확보	입법예고 중 (‘26.3.4 공고) ’26.6.3 시행
	「주거기본법 시행령」	• 취약거처 실태조사 대상 명문화 : 지하층 및 건축물 옥상층 거주자 등 주거 환경이 열악한 계층을 주거 실태조사 대상에 명시적으로 추가하여 복지 사각 지대 해소 기반 구축 • 지방 행정 조사 권한 강화 : 국토교통부장관 외 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 주거환경이 열악하다고 인정하는 곳을 조사 범위에 포함할 수 있도록 행정적 근거 마련 • 주거 정책 환류 체계 고도화 : 실태조사 결과를 주거 이전 지원 및 주거 환경 개선 정책 수립의 기초 자료로 활용하여 정책의 실효성 및 적시성 확보	입법예고 중 (‘26.3.6 공고)
	「조경진흥법 시행령」	• 행정 권한의 지방 이양 : 조경진흥시설 및 조경진흥단지의 지정·조성 및 지원 권한을 국토교통부장관 외에 시·도지사에게도 부여하여 지역 주도의 조경 산업 육성 기반 마련 • 고시 및 공고 절차의 현행화 : 지정 사실을 관보 외에 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 인터넷 홈페이지 게시 주체에 지방자치단체를 추가하여 행정 처리의 접근성 제고 • 사후 관리 및 해제 권한 명확화 : 조경진흥시설 등의 지정 해제 및 시정 요청 권한을 지정권자(국토부장관 또는 시·도지사)가 직접 행사할 수 있도록 행정 절차 정비	입법예고 중 (‘26.3.11 공고)
	「건설산업기본법 시행령」	• 불법하도급 행정처분 수준 강화: 영업정지 기간(최대 1년) 및 과징금 부율(최대 30~40%)을 법령 상한 내 최대로 상향하여 불법 행위에 대한 징벌적 제재 실효성 확보 • 하도급 참여제한 기간 확대 : 일괄 하도급(최대 2년) 및 무등록자 재하도급 등 주요 위반행위에 대한 참여 제한 기간을 현행 대비 대폭 확대하여 엄중한 처벌 기준 마련 • 신고포상금 지급 요건 완화 및 규모 확대 : 입증에 기여한 신고자에게 포상금을 지급할 수 있는 근거를 마련하고, 지급 규모를 과징금 규모와 연동하여 불법행위 감시 체계 고도화 • 상습체불 명단공표 행정규칙 근거 신설 : 명단 공표 관련 세부 절차를 행정규칙으로 제정할 수 있는 위임 조항을 마련하여 건설사업자의 체불 방지 관리 체계 강화	입법예고 중 (‘26.3.18 공고)
	「주택법 시행령」	• 통합심의 공동위원회 운영 효율화 : 공동위원회 구성 인원을 40명 이내로 확대하고 분과위원회 설치 근거 및 위원회별 최소 참여 인원(3명) 조정으로 심의 기간 단축 도모 • 구조안전 기술협력 체계화 : 지진 등 자연재난 시 감리자가 건축물의 구조설계를 담당한 건축구조기술사로부터 기술협력을 받도록 원칙화하여 설계 및 시공 품질 확보	입법예고 중 (‘26.3.24 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		입주예정자 점검권 및 사후 조치 의무 법제화 : 입주예정자 요청 시 60일 내 현장점검 실시를 의무화하고 구조 결함 확인 시 30일 내 조치계획 제출 및 90일 내 보강 조치 완료 절차 신설	
	「국유재산법 시행령」	- 고액 국유재산 매각 심의 강화 : 최초 매각 예정가격 50억 원 이상인 국유재산의 매각 및 예정가격 감액을 결정 시 국유재산정책심의위원회 부동산분과 위원회의 사전 심의 의무화 - 수익매각 허용 요건 정비 : 국유지와 맞닿은 사유토지 소유자에 대한 수익매각 허용 조항을 삭제하여 경쟁입찰을 통한 국유재산의 적정가격 매각 기회 확대 - 수익계약 기준 명확화 : 두 번 유찰된 경우의 수익매각 요건을 국가에 명백히 유리한 경우로 한정하고, 물납 증권의 수익매각 절차 등 운영상 미비점 보완	입법예고 중 (’26.3.17 공고)
	「지방회계법 시행령」	- 선금 지급 한도의 합리적 조정 : 지방자치단체의 장이 원활한 공사 진행 등을 위해 필요하다고 인정한 경우 계약금액의 100%까지 선금을 지급할 수 있도록 허용했던 예외 규정 삭제 - 예산 집행의 건전성 확보 : 선금 지급 이후 계약상대자의 납품 지연이나 계약 불이행 등 과도한 선금 지급으로 인해 발생할 수 있는 재정적 부작용 사전 방지 - 지급 기준의 일관성 유지 : 선금 지급 범위를 원칙적인 수준(70%) 내에서 관리하도록 하여 지방재정 운영의 투명성과 책임성을 강화	입법예고 중 (’26.3.9 공고)
시행규칙	「산업안전보건기준에 관한 규칙」	- 성능인증 방화포 사용 의무화 : 화재위험작업 시 「소방시설법」에 따른 성능인증을 받은 용접방화포 사용 규정 신설 - 용어 및 법령 인용 정비 : 운반기계를 굴착기계로 변경, 해체작업 범위 명확화 및 오기(Bent→Vent) 등 행정 용어 현행화	’26.3.2
	「노동조합 및 노동관계조정법 시행규칙」	- 노동위원회 심의 기간 연장 근거 서식 반영 : 사용자 범위 확대에 따른 실질적 지배력 판단 등 심도 있는 심의를 위해 시정 요청 결정 기간 연장 내용을 행정 서식(별지 제7호의2 등)에 명문화 - 교섭 절차 및 서식 정밀화 : 교섭요구 사실 공고 시정신청서 등의 처리 기간란 정비 및 사업장 내 노동조합 수 기재 시 명칭 특징이 가능한 경우 별지 작성을 통한 정보 투명성 제고	’26.3.10
	「임금채권보장법 시행규칙」	- 대지급금 변제금 납입 고지 및 기한 명문화 : 근로복지공단이 대지급금을 지급한 경우 15일 이내에 사업주에게 변제금 납입을 통지하고, 통지일로부터 20일 이내의 납부 기한을 설정하도록 규정하여 회수 업무의 신속성 확보 - 변제금 회수의 결손처분 기준 수립 : 사업주의 자산 부족, 행방불명, 사망 등으로 회수가 불가능한 경우에 대한 명확한 결손처분 근거를 마련하여 미수채권 관리의 행정 효율성 제고 - 변제금 분할납부 신청 및 결정 절차 신설 : 경제적 사정으로 일시 납입이 어려운 사업주가 분할납부를 신청할 수 있도록 세부 절차와 서식을 마련하여 채불임금 회수의 실효성 및 납부 편의성 증대	입법예고 중 (’26.3.3 공고) ’26.5.12 시행
	「산업안전보건법 시행규칙」	- 안전보건관리체계 구축 및 이행 현황 공시 기준 마련 : 상시근로자 500명 이상 또는 연간 건설공사 금액 1,200억 원 이상 건설사업주를 대상으로 한 안전보건 현황 공시 항목(사고사망 현황, 경영방침 등) 및 구체적인 공시 방법 규정 - 명예산업안전감독관 위촉 의무화 및 활동 보장 : 근로자대표가 추천하는 경우 사업주가 특별한 사유 없이 위촉을 거부할 수 없도록 절차를 의무화하고, 현장 안전점검 참여 등 실질적 활동 권한 부여 - 위험성평가 결과의 기록 및 보존 기준 명확화 : 위험성평가 실시 시기, 방법, 유해·위험요인 파악 결과 및 개선 대책 등을 상세히 기록하고 이를 3년간 보	입법예고 중 (’26.3.18 공고) ’26.6.1 (일부 ’26.8.1) 시행

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		존하도록 하여 자율 안전관리의 책임성 제고 안전보건개선계획 수립 대상의 행정적 보완 : 최근 1년 이내 2회 이상 산재 발생 사업장 중 안전조치 미이행으로 개선이 시급하다고 판단되는 경우를 개선계획 수립 대상으로 명문화하여 행정처분의 예측 가능성 확보	
	「건설근로자의 기능등급확인증 발급 등에 관한 규칙」	- 발급 수수료 수납 체계 정비 : 수수료 수납 주체(공제회) 명시 및 전자결제 등 납부 방법 다양화로 신청인 편의성 제고 - 운영 재원 확보 근거 마련 : 국토부 승인하에 수탁기관(공제회)이 수수료를 확인증 발급 업무 경비로 직접 충당할 수 있도록 규정하여 제도 운영의 자립도 강화 - 본인 확인 및 개인정보 보호 강화 : 증명서 내 식별용 사진 첨부 의무화로 위·변조 방지 및 주민등록번호를 생년월일로 대체하여 정보 유출 리스크 최소화	'26.3.12
	「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」	- 보행자 안전시설 설치 의무화 : 도로 선형, 종단경사, 시거 불량 등 구조적 특성에 따른 차량 이탈 위험 구간 및 보행자 사고 위험이 큰 구간에 방호울타리 설치 의무 명문화 - 설치 기준의 기술적 고도화 : 보행자 보호시설의 강도, 보행 편의성, 주변 시설과의 기능적 조화 등 핵심 설치 원칙 및 적합 시설 종류(별표) 규정 - 유지관리 행정 근거 정비 : 시설의 설치 및 유지관리에 필요한 세부 사항을 「보행안전법」, 「도로교통법」 등 관계 법령 및 지침에 따르도록 법적 준거 마련	입법예고 중 (’26.3.3 공고) '26. 6. 3 시행
	「주거기본법 시행규칙」	- 주거이전 지원 대상의 구체적 명시 : 최저주거기준 미달 가구, 안전·환경상 위험 주거 및 비주택(고시원, 여인숙 등) 거주자를 이전 지원 대상으로 확정 - 긴급 지원 선정 기준 유연화 : 범죄피해자 등 긴급 이주가 필요한 경우 가구 소득 및 자산 기준을 완화하여 적용할 수 있는 국토부장관의 권한 규정 - 행정 절차 표준화 : 주거지원 신청서(별지 제5호서식) 신설 및 거주지 관할 지자체장 대상 신청 절차 정비를 통한 주거복지 집행 실효성 확보	입법예고 중 (’26.3.6 공고) '26. 6. 3 시행
	「조경진흥법 시행규칙」	- 행정 권한의 지방 이양 반영 : 조경진흥시설 및 단지의 지정 신청 접수와 지정서 발급 주체에 국토교통부장관 외에 시·도지사를 명시적으로 추가 - 법정 서식의 현행화 : 조경진흥시설 및 단지 지정신청서(별지 제5호, 제7호) 등 관련 서식의 수신처 및 처리 주체에 지방자치단체를 반영하여 조문 정비	입법예고 중 (’26.3.11 공고) '26. 6. 3 시행
	「주차장법 시행규칙」	- 신기술 주차장치 안전기준 정비 : 자동·무인화 기술이 적용된 '자동이송주차장치'의 방법설비, 전면공지, 정류장 확보 및 출입구·통로 크기 등 세부 기술 기준 신설 - 규제 완화 및 유연성 확보 : 신개념 주차 기술 도입 방해 요인인 기존 기계식주차장치의 수용 가능 차량 제한(크기, 무게 등) 제한 규정 폐지 - 안전관리 실태조사 체계화 : 지자체의 주차장 안전관리 실태조사 결과 보고를 위한 법정 서식 신설 및 기계식 주차 관련 기술 용어의 정확성 제고	입법예고 중 (’26.3.16공고) '26. 7. 1 시행
	「주택법 시행규칙」	- 구조안전 기술협력 범위 구체화 : 자연재난 발생 후 철근콘크리트 균열 또는 주요구조부 철근 노출 등 내력구조부 하자 확인 시 감리자의 건축구조기술사 협력 의무 명시 - 입주예정자 조치 요청권 법제화 : 현장점검 결과 내력구조부 하자가 확인된 경우 입주예정자가 사업주체에게 보강공사 등 적절한 조치를 직접 요청할 수 있는 근거 마련	입법예고 중 (’26.3.24 공고) '26. 8. 4 시행

구 분		하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
			부실시공 방지 및 안전관리 강화 : 자연재난 대응 감리업무 중 기술협력이 필요한 세부 사항을 규정하여 건축물 구조 안전성 확보 및 시공 품질 관리 책임 강화	
		「종합부동산세법 시행규칙」	- 임대사업자 요건 완화 반영 : 종합부동산세 합산배제 대상인 임대주택에 대한 임대사업자 요건 완화(시행령 개정)에 따른 후속 행정 절차 및 관련 서식 정비 - 특례 신청 및 신고 서식 최신화 : 부부 공동명의 1주택자 특례 적용 신청서(별지 제1호) 등 주요 서식의 신청 유형(최초, 변경, 취소) 및 작성 방법 구체화 - 행정 편의성 제고 : 법령 개정에 따른 관리번호 기재 방식 개선 및 공동소유자 간 합의에 따른 납세의무자 선정 기준 등 제도 운영의 명확성 확보	'26. 3. 20.
		「법인세법 시행규칙」	- 지방 미분양 주택 해소 지원 : 기업구조조정 부동산투자회사가 직접 취득하는 수도권 밖 준공 후 미분양 주택의 양도소득 추가 과세 배제 적용 기한 연장 및 세부 확인 절차 마련 - 대표자 상여처분 구분계산 도입 : 사업연도 중 대표자가 변경된 경우, 법인세 추계 결정에 따른 대표자 상여처분 금액을 실제 재직 기간에 따라 구분하여 계산하는 기준 수립 - 국제조세 신고 서식 보완: 국내사업장이 없는 외국법인의 인적용역소득 신고서(별지 제80호) 등 국제 거래 관련 서식의 신고 항목 및 작성 안내 정비	'26. 3. 20.
행정 규칙	훈령	「국토교통부 부동산특별사법경찰 관리 직무집행 규정」	- 수사 거버넌스 구축 : 부동산 특별사법경찰 지명 및 전담 수사팀 설치 근거를 마련하고 수사팀장의 지휘·감독 권한 및 타 기관(지자체 등) 정보 제공 요청 절차 규정 - 내사 및 수사 절차 법제화 : 사건 관할, 수사 회피 사유, 영상녹화물 관리 등 내사부터 송치까지의 전 과정에 대한 표준 절차 수립 및 법령 준수 의무 부과 - 사건관계인 인권 보호 : 수사 과정에서의 인권 보호 원칙을 명문화하고 피의자 및 참고인 조사 시의 복무 관리 및 보안 교육 의무화	'26. 3. 9.
		「도시 기후변화 재해취약성분석 및 활용에 관한 지침」	- 분석 단위 및 지표 고도화 : 재해취약성 분석 시 집계구 및 격자 단위의 분석 방법을 개선하고 가뭄, 폭염, 폭설 등 6대 재해별 분석 지표의 조사 방법 및 산식 정교화 - 행정 절차 및 정보 보안 강화 : 도시·군관리계획 입안 제안 시 분석 결과 확인서(별지 서식) 발급 절차를 신설하고, 결과물 활용 시 격자별 세부 분석값의 제공 범위를 제한 - 전문성 확보 : 지자체 등급 조정 시 전문기관의 의견 청취를 의무화하고 방재지구 가이드라인과의 연계성을 높여 재해 예방형 도시계획 수립의 실효성 제고	발령일자 (‘26.3.19) 발령 후 6개월 경과 후 시행 '26. 9. 20. 시행
	고시	「안전검사 고시」	- 위험기계 관리 범위 신설 : 혼합기, 파쇄기, 분쇄기를 안전검사 대상에 추가하고 제14장 및 제15장을 신설하여 기계적 사고 사각지대 해소 - 기술적 안전 기준 표준화 : KS B ISO 13857 표준을 준용하여 위험영역 도달 방지를 위한 안전거리 확보 의무와 별표 13, 14의 세부 검사기준 마련 - 방호 조치 구체화 : 덮개 개방 시 회전날 정지용 연동장치(Interlock)와 에어 실린더 등을 이용한 임의 개방 방지 잠금장치 설치 기준 법제화 - 전기 안전 요건 강화 : 전원차단장치의 조작손잡이 위치(0.6~1.9m), 조작버튼의 색상 구분 및 비상정지장치의 정지방식 적용 등 전기계통 검사 항목 상세화	행정예고 중 (‘26.3.6 공고) '26. 6. 26. 시행
		「안전검사 절차에 관한 고시」	행정 적용 범위 명확화 : 별표 1에 제14호(혼합기) 및 제15호(파쇄·분쇄기)를 신설하여 신규 대상 기계의 안전검사 적용 범위를 행정적으로 확정	행정예고 중 (‘26.3.6 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		검사 결과서 서식 정비 : 신규 편입 기계의 특성을 반영한 전용 안전검사결과서(별지 3)를 마련하여 체계적인 이력 관리 및 데이터 구축 기반 조성	'26. 6. 26. 시행
	「과징금부과 세부기준 등에 관한 고시」	- 산정기준 대폭 상향 : 부당지원·사익편취 행위 부과기준을 하한을 20%에서 100%로, 상한을 160%에서 300%로 대폭 상향하여 제재 실효성 확보 - 반복 위반 가중 강화 : 1회 반복 시 50%, 누적 횟수에 따라 최대 100%까지 가중하며 담합 행위의 위반횟수 산정 기간을 과거 5년에서 10년으로 확대 - 감경 규정 엄격화 : 조사·심의 전 단계 협조 시에만 최대 10% 감경을 허용하고, 가벼운 과실에 의한 감경 조항을 삭제하여 면피성 감경 원천 차단 - 협조감경 취소 제도 도입 : 협조를 통해 과징금을 감경받은 후 소송 등에서 진술을 번복하거나 자료가 거짓으로 판명될 경우 감경을 직권 취소하는 조항 신설	행정예고 중 (’26.3.10 공고)
	「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」	- 기본형건축비 세부 공시 내역 변경 : 공공택지 외의 택지에서 공급되는 주택의 기본형건축비 세부 공시 항목 및 원가 구성 체계 개편 - 항목별 기준단가 최신화 : 직접공사비(지상층 1,447,000원/㎡, 지하층 804,000원/㎡), 간접공사비(지상층 601,000원/㎡), 설계비(지상층 28,000원/㎡) 등 별표 1의 원가 항목별 단가 현실화 - 공사비 산출 방식 구체화 : 층수 및 세대면적에 따라 지상층 건축비에서 설계·감리비 및 부대비를 제외한 금액의 70.7%를 직접공사비로, 29.3%를 간접공사비로 산출하는 기준 명시	'26. 3. 1.
	「시·군·구별 기본형건축비 산정을 위한 주요자재별 기준단가」	- 핵심 건설 자재 기준단가 현실화 : 시장 가격 변동을 반영하여 고강도철근(835,000원/ton), 레미콘(90,563원/㎡), 알루미늄거푸집(3,315원/㎡), 강화합판마루재(17,500원/㎡) 등 주요 자재별 기준단가 조정 - 지역별 건축비 산정 기초 정비 : 시·군·구청장이 지역별 기본형건축비를 따로 정할 때 활용하는 직접공사비 대비 자재별 비중(고강도철근 3.95%, 레미콘 3.31% 등) 체계 구축 - 규격 및 비중 명시 : 각 품목별로 기본형건축비 내 비중이 가장 큰 규격을 대표로 명시하고 해당 품목 전체의 비율을 적용하여 원가 산정의 신뢰성 확보	'26. 3. 1.
	「분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용」	- 층수·면적별 지상층 건축비 조정 : 최신 물가 변동을 반영하여 5층 이하(60~85㎡ 기준 2,187,000원/㎡)부터 46~49층 이하(2,431,000원/㎡)까지 층수 및 면적별 건축비 단가 전면 개편 - 건설공사비지수 및 지하층 원가 최신화 : 공동주택 건설공사비지수를 1.0212로 조정하고 면적 및 전용면적과 무관한 지하층 건축비를 1,156,000원/㎡로 인상 - 인증 등급별 설계비 가산 항목 신설 : 녹색건축 인증(최우수 9.5%~일반 8%), 지능형건축물 인증(1등급 7%~5등급 5%), 제로에너지 건축물 인증(1등급 10%~5등급 8%) 등 고품질 주택 공급을 위한 가산비용 기준 마련 - 중복 인증 시 추가 대가 산정식 도입 : 2개 이상의 인증 사항을 반영할 경우 최상위 효율(A) + 차상위 효율(1/2 B) + 최하위 효율(1/3 C) 식을 적용하여 가산비 산출	'26. 3. 1.
	「버티포트 설계기준」	- 이착륙장 시설 기준 정비 : 버티포트 필수시설인 이착륙장을 역할별 3가지로 구분하고 물리적 크기, 포장 강도 및 경사도 등 세부 기술 규격 설정 - 안전 관리 및 설계 최적화 : 국내 도심 환경을 고려하여 장애물 제한표면을 단순화하고, 난류 및 다운워시(Downwash) 저감을 위한 에어갭(1.8m 이상) 확보 및 주의구역(DCA) 설정 기준 마련 - 항행 지원 시설 표준화 : 유도로, 주기장, 계류장 등 필수 지원시설 규정과	'26. 3. 3.

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
지침		시계비행용 진출입 표면(직선·곡선) 및 등화·조명시설 설치 기준 법제화	
	「수도권정비위원회 운영규정」	- 공업지역 대체지정 심의 기준 마련 : 과밀억제권역 내 공업지역 지정 시 기존 공업지역 총면적 내 대체지정 심의·검토를 위한 구체적 기준 수립 - 심의 운영의 유연성 확보 : 경직된 위원회 운영 보안을 위한 검토 기준 마련 및 이탈자 등 미비 조문 정비 - 지정계획 수립 절차 명문화 : 사업별 후(後) 지정계획의 수립·제출(시·군·구 → 시·도 → 국토부) 및 심의 요청 시기에 관한 행정 절차(별표 4) 정비	행정예고 중 (‘26.3.13 공고)
	「조달물자 품질점검 업무 규정」	- 점검대상 및 적용범위 명문화 : 안전관리물자를 점검대상으로 명확히 규정하고 구체적인 적용 범위를 설정하여 품질관리의 실효성 제고 - 품질점검 보류 제도 도입 : 안전관리물자 중 납품 실적이 없는 경우 품질점검을 보류할 수 있는 근거를 마련하여 불필요한 기업 부담 해소 - 품질점검 갈음 범위의 대폭 확대 : 기존 조달청 납품검사에 한정된 점검 갈음 범위를 수요기관 자체 검사 및 법령상 의무인증 시험성적서까지 확대하여 중복 점검 방지 - 계약 특수조건 개정 사항 반영 : 「물품구매계약 품질관리 특수조건」의 최신 개정 내용을 규정에 반영하고 현장 실정에 맞게 관련 조문 정비	행정예고 중 (‘26.3.5 공고)
	「조달청·공공주택 시설공사 집행기준」	- 조달청 시설공사 적격심사 세부기준 - 지역업체 참여도 소재 기간 요건 강화 : 지역업체 참여도 평가 시 본점 소재지 기준을 기존 ‘입찰공고일 이전’에서 ‘180일 이상 소재’로 확대하여 실질적인 지역 연고 기업 우대 기반 구축 - 조달청 입찰참가자격사전심사기준(PQ) - 기술형입찰 지역업체 참여도 평가 방식 전환 : ‘지역업체 참여도’ 항목을 가점제에서 배점제로 전환하고 본점 소재지 기준을 기존 90일에서 180일로 확대하여 지역 건설업체의 실질적 참여 유인 확보 - 조달청 시설공사 종합심사낙찰제 심사세부기준 - 지역경제 기여도 평가 기준 및 배점 상향 : 지역업체 참여비율 만점 기준을 현행 20%에서 30%로 상향하고 배점을 0.6점에서 0.8점으로 확대함과 동시에 소재지 기준을 180일로 강화하여 지역 경제 활성화 지원 강화	행정예고 중 (‘26.3.16 공고)
	「조달청 시설공사 적격심사세부기준」	- 입찰자격 사실조사 체계 도입 : 경쟁입찰 참가자격인 면허·등록 요건(기술자, 자본금, 시설 등)의 상시 유지 여부 확인 절차를 신설하고 기준 미달 시 10점 감점 부과 - 저출생 대응 가점 항목 신설 : 가족친화인증 기업(최대 +2.0) 및 예비인증 기업 등에 대한 가점 부여를 통해 사회적 가치 실현 및 정책 지원 강화 - 해외공사 실적 배점 구간 정비 : 최근 5년간 해외공사 실적 규모(USD 1억 이상 등)에 따른 배점 기준을 현실화하여 건설업체의 글로벌경쟁력 제고 지원 - 고용 및 정책 지표 현행화 : 최근 연도 건설고용지수 반영 및 실효성이 낮은 평가 항목의 삭제·통폐합을 통해 적격심사 기준의 일관성 확보	행정예고 중 (‘26.3.19 공고)