



월간 2026년 4월호 2026. 4. 30.

건설법제동향

법 률

- 이슈 1 : 공공공사 발주청 적정 공사기간 산정 의무... 드디어 정착하나?
- 이슈 2 : 논리성이 결여된 영역으로 접어든 건설업 생산체계... 업역 갈등만 일으킬 뿐
- 이슈 3 : 공동주택 바닥충격을 규제 강화 입법...사업비 상승, 공급 축소 우려

법 령

- 안전진단 몇제 및 구역 분할을 통한 정비사업 가속화
- 도심복합 용적률 상향 및 공급 자율화를 통한 공급 확대
- 민자 펀드 차입한도 확대 및 규제 완화로 SOC 투자 활성화
- 주차 제원 상향 및 오토발렛 도입을 통한 스마트 주차 확산
- 선임 유예 연장 및 등급교육을 통한 유지관리 인력난 해소

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

건설산업 주요 유관 법률 입법 동향

- 최근 1개월('26.3.20.~'26.4.26) 간 국회에서는 총 941건이 신규 발의되었으며, 이는 통상에 비해 소폭 적은 숫자임. 이는 한 달 앞으로 다가온 제9회 전국동시지방선거에 따라 정치 영역의 관심 상당수가 선거에 집중되어 있기 때문으로 해석 가능함.
- 그럼에도 불구하고 동 기간 건설산업에 영향을 미치는 주요 입법 수는 총 73건에 달해 평소보다 많은 입법 발의가 이루어짐.
- 이달 주요 관심을 가질 수 있는 입법안은 미국-이란 전쟁에 따른 유가 상승 피해 해소를 위한 운송사업자 대상 유가보조금 지원 확대를 고려하고 있는 「화물자동차 운수사업법」 일부개정법률안과 더불어 재입법 발의된 적정임금제 도입, 국가인프라를 종합 관장하는 「국가인프라기본법」 등 건설산업의 큰 변화를 줄 수 있는 다양한 입법안이 발의됨.

이슈 1 공공공사 발주청 적정 공사기간 산정 의무...드디어 정착하나?

- 발주자의 사업 목표(준공 및 사용 시점)와 시공사 실행 가능성(손해를 보지 않는 선에서 안전·품질 확보를 위한 현실적 일정)이 균형 있게 수렴한 시간을 뜻하는 적정 공사기간은 4대 요소^①(준비기간, ^②비작업일수, ^③작업일수, ^④정리기간) 모두가 적정 상태인 경우를 뜻함.
- 하지만 그간 건설산업은 수주산업의 특성상 발주자 일방이 결정한 '공기' 내에서 사업 수행을 강요받음에도 불구하고 업 영위를 위해 이를 시공자가 수용한 구조가 반복하여 오랜 갈등의 영역이자 품질과 효율, 안전과 경제성, 공공성과 사익성 사이 최선의 균형인 '적정'이 훼손된 경우가 비일비재함.
- 이에 현행 「건설기술 진흥법」은 건설공사의 품질 및 안전성·경제성을 확보할 수 있도록 발주자에게 공사의 규모 및 특성, 현장 여건을 고려한 적정 공사기간 산정 의무를 부여하고, 불가항력 등 정당한 사유가 발생한 경우에는 이를 고려하여 공사기간 조정을 검토하도록 규정 중임.
- 또한, 국토교통부는 '공공 건설공사의 공사기간 산정기준(국토교통부 고시)'과 '적정 공사기간 확보를 위한 가이드라인'을 통해 공사기간 산정의 구체적 기준을 마련하고, 공공공사 입찰공고 시 공사기간의 산정 근거¹⁾를 입찰 서류에 명시하도록 하여 공공공사 입찰참가자가 이를 검토한 후 입찰에 참가할 수

1) 공사개요, 준비기간, 정리기간, 비작업일수 산정근거, 작업일 수 산정근거, 공정표

있도록 규정 중임.

- 이는 공공공사 발주청이 적정 공사기간 산정 의무를 충실히 이행하도록 유도하는 동시에, 입찰참가자가 사전에 공사기간의 적정성을 검토함으로써 입찰 참여 여부에 대한 책임을 강화하여 공사기간 산정의 적정성 제고, 무리한 공사기간 단축 및 시공을 효과적으로 방지하기 위함임.
- 하나, 연구원이 대한건설협회와 함께 최근 3년('22~'24년) 발주된 공공공사 입찰 공고문을 비롯한 입찰 서류 10,046개를 분석한 결과 거의 모두라 할 수 있는 92.5%(9,289개) 사업이 입찰 서류 내 공사기간 산정 근거를 미포함하고 있어 발주청의 의무를 외면하고 있는 실정임.
 - 그뿐만 아니라, 공사기간 산정 근거를 공고한 757개 사업마저 제도 취지에 부합하는 공사기간 산정 구성 요소 및 산정 근거, 검증 결과를 모두 제시한 사업은 2.6%(262개)에 불과한 실정으로 조사됨.
 - 즉, 공공공사 적정 공사기간 확보를 위한 공사기간 산정 근거 제도는 제도 취지와 달리 외면하거나 보여주기식 운영되는 경우가 대다수인 상황으로 정상적으로 작동되지 않고 있는 실정임.
- 국회 또한 이러한 문제를 인식 이를 해소하기 위한 여러 입법을 잇달아 발의하고 있는 상황임.
 - 대표적으로 현재 3건이 입법 계류 중인 「건설안전특별법」²⁾에서는 발주자에게 적정 공사기간 산정 의무를 부여하고 제3자 검증(공공공사의 경우 심의, 민간공사의 경우 검토) 체계를 도입하며, 발주자가 적정한 공사기간을 부여하지 않아 사망사고가 발생할 경우 최대 7년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처하도록 규정 중임.
 - 이 외에도 지난 3월 20일 발의된 「건설기술 진흥법」 일부개정법률안(복기왕 의원 대표 발의, 제17669호)의 경우 공공공사 입찰 공고 시 발주청이 입찰자에게 공사기간 산정근거를 제공하도록 하는 의무를 법률로 상향 규정하여 발주청이 적정 공사기간 산정 의무 이행력 강화를 유도하는 입법안이 발의됨.
- 최근 입법 공청회가 열린 「건설안전특별법」의 경우 여전한 시공사 중심의 처벌 규정 및 중복·과다한 과징금 부여, 안전자문사를 통한 중층 관리의 필요성 불투명 등으로 법률 제정에 이르기까지 추가 논의가 필요하며, 법률제정이 이르더라도 1년의 시행 유예 기간이 존재한다는 점에 있어 이번 복기왕 의원 입법안은 매우 시의적절한 입법안으로 사료됨.
 - 하나, 공공공사 발주청의 의무를 법률로 격상하는 입법만으로는 발주청의 의무 위반 시 처벌 규정이 부재하고, 구체적 표준 공사기간 산정기준이 부재하여 적정 공사기간 산정을 담보할 수 없다는 점에서 여전히 실효성에 한계가 있음은 자명함.

2) 문진석 의원 대표 발의(의안번호 제11151호), 문진석 의원 대표 발의(제13160호), 윤종오 의원 대표발의(제14802호).

- 이에 여러 법률안의 우려를 해소한 「건설안전특별법」의 제정과 더불어 이번 복기왕 의원 입법안(「건설기술 진흥법」 일부개정법률안)의 조속 제정과 함께 발주청의 의무 준수를 유도할 수 있는 여러 보완책의 마련이 함께 이루어지길 희망함.
- 더불어 그간 건설산업을 지배한 ‘싸고(비용) 빨리(기간) 높은 품질로 안전하게는’ 비현실적 발주자 요구인 점을 인식하고 공사기간과 공사비는 상호 연관관계(逆 상관관계)인 점을 고려하여 적정 공사기간 부여만큼 공사비 현실화에 있어서도 입법 보완이 함께 이루어지길 희망함.

이슈 2 논리성이 결여된 영역으로 접어든 건설업 생산체계...업역 갈등만 일으킬 뿐

- 지난 2018년 당시 국토교통부는 글로벌 경쟁력 제고와 종합 및 전문건설업역 간 갈등 해소를 목적으로 노·사·정 합의('18.11)를 통해 단기적으로 종합과 전문건설업 간 상호시장 진출 허용 및 중장기적으로 건설업 단일 업종 개편을 추진함.
- 이후 전문건설업계는 소규모 전문건설업 보호를 위해 2억 원 미만 전문공사의 종합건설업 진출을 제한하는 수주금지 확대를 요구하였고, 종합·전문건설업 간 합의('23.11) 등을 통해 2차례(2억 원('21년) → 3.5억 원('22년) → 4.3억 원('23년) 한시적('27.1.1. 전면 개방) 전문공사 종합건설업 수주금지 영역 확대가 이루어짐.

〈표 1〉 건설업역 개편에 따른 제도 변화 비교

업역 개편 전	현 행
○ 종합-전문 수주영역 이분화 - 종합건설업은 종합공사만, 전문건설업은 전문공사만 수주 가능	○ 종합-전문 상호시장진출 가능 - 4.3억 원 미만 전문공사 진출 불가('27.1.1.부터 가능) - 전문 간 컨소시엄 가능('27.1.1.부터 가능)
○ 전문건설업 업종(28개)	○ 전문건설업 대업종화(14개) - 주력분야 공시
○ 시설물유지관리업 존속	○ 시설물유지관리업 폐지('24.1.1.) - 종합 및 전문건설업으로 업종 전환
○ 동일 업종 간 하도급 금지 - 발주자 서면승낙한 경우 제한적 가능	○ 종합건설업 간 하도급 가능 - 원도급 공사금액이 10억 원 이상인 경우 가능
○ 소규모 복합공사(4억 원 미만) 전문건설업 수주	○ 소규모 복합공사 폐지
○ 주계약자 공동도급 의무화 - 발주자가 주계약자 공동도급으로 발주한 경우 의무	○ 주계약자 공동도급 임의화 - 입찰참가자가 필요에 의해 주계약자 공동도급 선택 가능

- 올해까지만 4.3억 원 미만 전문공사의 종합건설업 수주금지가 이루어지기에 전문건설단체는 최근 결의대회를 잇달아 추진하고, 주무 부처에 탄원서를 제출하는 등 관련 활동을 적극 추진 중임.³⁾

- 해당 내용은 4.3억 원 미만 전문공사의 종합건설업 수주금지 범위 상향 및 기간 연장(또는 일몰제 폐지에 따른 영구화), 동일 업종 하도급 금지 재도입 등임.
- 입법부 또한 이러한 전문건설업의 요구에 발맞추어 연이은 법률 개정안을 발의하고 있어 자칫 오랜 기간 갈등 영역인 종합 및 전문건설업 간 업역 갈등을 다시금 촉발하는 우려가 큼.
 - 가장 우선하여 지난 1월 최은석 의원이 대표 발의한 「건설산업기본법」 일부개정법률안(의안번호 제16450호)은 공사예정금액 4.3억 원 미만 소규모 전문공사에 대해 종합건설사업자의 원도급 수주를 제한하는 조문의 일몰 기한을 2029.12.31.까지 3년 연장하는 법안을 발의함.
 - 이달에는 2건의 유사 법률안이 발의됨. 우선 문진석 의원이 대표 발의한 「건설산업기본법」 일부개정법률안(의안번호 제18143호)은 4.3억 원 미만 전문공사의 종합건설업 수주금지 범위를 10억 원으로 상향하며, 일몰제를 규정하고 있는 부칙을 삭제하는 법안을 발의함.
 - 이연희 의원이 대표 발의한 「건설산업기본법」 일부개정법률안(의안번호 제18455호)은 4.3억 원 미만으로 설정된 전문건설업 영업 보호 구간을 하위법령으로 정하도록 규정함과 더불어 일몰제를 규정하고 있는 부칙을 삭제하는 법안을 발의함.
- 해당 법안의 내용을 살펴보면, 구체적 산업 현황을 고려치 않은 일방적 주장이 법안 제안 이유에 담겨 있어 적절치 않음.
 - 첫째, 통계상으로 전문건설업체가 종합건설업 영역으로 진출하는 정도보다, 종합건설업체가 전문건설업 영역에서 수주하는 비중과 규모가 훨씬 크기에 법률 개정이 필요하다는 입장이나, 해당 통계가 없고 이와 관련한 주무 부처 주도 TF가 구성되어 관련 연구용역 및 논의가 이제 막 시작된 상황 등을 고려할 때 신뢰성 있는 근거에 기반한 제안이 아닌 것으로 판단됨.
 - 더욱이 종합 및 전문건설업 간 상호시장 진출 현황을 비교하기 위해서는 기존 28개 업종으로 구분되었던 전문건설업이 14개 업종으로 대업종화되어 전문공사 시장 규모가 커진 상황 등을 종합 고려하여야 할 것이나, 이에 대한 고려 없는 단순 통계 분석은 부적절함.
 - 이뿐만이 아니라 현행 공공 및 민간공사 대부분은 입찰을 통해 가장 적합한 낙찰자를 결정한다는 점에서 얼마만큼의 입찰참가 기회를 보장(예 : 가격경쟁을 제외한 만점업체 비율 변화) 받았는지를 비교해야 하나, 이를 고려치 않고 단순 낙찰 결과만을 비교하는 것은 적합지 않음.
 - 둘째, 입법 제안 사유를 살펴보면, 종합건설업이 공사를 수주한 뒤 직접 시공하지 않고 다시 전문건설업에 하도급하는 사례가 늘어나면서 실제 시공을 맡는 전문건설업의 수익성이 악화되고 있기에 이를 개선하기 위해 전문건설업 보호 규모 확대 및 기간 연장이 필요하다는 입장이나, 생산체계 개편에 따

3) 대한전문건설협회, “전문건설업계, 국토부에 불공정 경쟁체제 정상화 촉구 탄원서 408,391부 제출” 등.

라 상호시장 진출을 위해서는 직접시공이 원칙인 점과 더불어 종합공사의 경우 관련 법률에 따라 하도급을 통한 도급 공사의 추진이 보장되어 있으며, 이러한 생산 체계는 전 세계 모든 국가에서 보장하고 있다는 점을 함께 고려할 때 적합지 않은 사유임.

- 셋째, 현행 종합 및 전문건설업 가 상호시장 진출 허용은 증장기적으로 단일 업종을 염두에 둔 한시적 제도로 이에 따라 상호시장 진출을 위해서는 상호시장 진출 실적만을 기준으로 실적 평가를 받도록 규정하여 일정 기간만 운용될 수 있도록 제도를 설계(장기적으로 상호시장 진출 실적은 '0'에 수렴) 하였음에도 불구하고 일몰제를 폐지하여 영구화하는 것은 생산체계 개편의 근간을 흔드는 문제임에도 이를 고려치 않음.
- 오랜 기간 우리 건설산업의 발전을 저해하는 분절적 생산구조를 개선하고자 여러 진통 끝에 노·사·정 합의를 통해 체결한 건설산업 생산구조의 변화를 위해서는 숙고와 합리적 타협이 필요하며, 입법만으로는 업역 갈등만을 심화시킨다는 점을 고려해 주길 희망함.

이슈 3 | 공동주택 바닥충격음 규제 강화 입법...사업비 상승, 공급 축소 우려

- 공동주택 층간소음은 오랫동안 입주민 간 갈등과 민원, 분쟁의 문제로 이어져 와 정부는 '05년 바닥충격음 사전인정제도와 더불어 '22년 신규 주택의 층간소음이 얼마나 차단됐는지에 대한 객관적 사후 검증을 위한 '바닥충격음 성능검사제도'를 추가 도입하여 운영 중임.
- 허나, 현행 「주택법」에서는 사용검사권자는 성능검사 결과가 기준에 미달하더라도 사업 주체에게 보완시공이나 손해배상을 '권고'할 수만 있을 뿐, 이를 강제할 수 있는 명시적 법적 수단이 마련되어 있지 않다는 점을 이유로 이를 개선하기 위한 입법안이 발의됨.
 - 배준영 의원이 대표 발의한 「주택법」 일부개정법률안(제18208호)은 성능검사기준에 미달한 경우 권고 대신 보완시공 명령을 원칙으로 하고, 기준을 충족할 때까지 보완시공을 명하여 미이행 시 준공을 불허하도록 하며, 모든 세대에 대해 성능검사를 하도록 전수조사를 의무화하는 입법안을 제안함.
 - 또한, 배준영 의원은 「공동주택 층간소음의 예방 및 관리에 관한 법률」 제정안 또한 입법 발의(의안번호 제18218호)하여 「주택법」 일부개정법률안의 내용을 포함한 다양한 법률안을 제시함.
- 공동주택 층간소음 문제를 입주민 간의 문제가 아닌 사회적 문제로 인식 이를 개선하기 위한 입법안은 타당하다고 판단되나, 그 방법에 있어 준공 불허 등 과도한 규제가 이루어진다면, 사업비 급증에 따른 주택공급 물량 축소로 이어질 수 있다는 점에서 보다 세밀한 접근을 희망함.

건설산업 관련 ^{직·간접적} 법률안 발의 및 입법예고 현황('26.3.20~4.??)

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

법률명	주요 내용
「하도급법」 규제 강화	• [의안번호: 제17666호(안철수 의원 등 10인)] ('26.3.20. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 건설위탁의 경우 원도급자가 하도급자에 대하여 지급보증을 하도록 의무를 부여하고는 있으나, 하도급자에게 지급보증서를 교부해야하는지에 대해서는 명확한 규정을 두고 있지 않으며, 이로 인해 하도급자가 원도급자의 지급보증 가입여부를 알지 못해 보증기관에 보증금을 청구하지 못하는 경우가 발생하고 있는 상황 ▪ '24년 전문건설업 실태조사에 따르면 하도급자의 15.7%가 원도급자로부터 지급보증서를 교부받지 못하였다고 응답 - 반면, 「건설산업기본법」은 하도급계약 체결 후 30일 이내에 원도급자가 하도급자에게 지급보증서를 교부하도록 규정하고 있으며, 공사기간이나 계약금액이 변경되는 경우에도 일정 요건하에 추가 지급보증서를 교부하도록 하고 있어 하도급자가 보증여부를 쉽게 확인할 수 있고, 보증기관으로부터 보증금을 청구하는 것이 용이한 상황 - (제안방향) 하도급대금 지급의 실효성 제고를 위해 건설위탁의 경우 원도급자가 하도급대금 지급을 보증하는 보증서를 하도급자에게 교부하도록 명확히 규정하고, 지급보증서의 발급변경발급 또는 보증계약 해지 시 보증기관이 그 내용을 즉시 발주자 및 하도급자에게 통보하도록 개정(안 제13조의2)
「건설기술진흥법」	• [의안번호: 제17669호(복기왕 의원 등 16인)] ('26.3.20. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 건설공사의 품질 및 안전성·경제성을 확보할 수 있도록 발주자에게 공사의 규모 및 특성, 현장여건을 고려한 적정 공사기간 산정 의무를 부여하고, 불가항력 등 정당한 사유가 발생한 경우 이를 고려하여 공사기간 조정을 검토하도록 규정 중 ▪ 또한, 국토교통부는 발주청의 적정 공사기간 확보 제도가 실효성 있게 운영되도록 지원하기 위해 '공공 건설공사의 공사기간 산정기준(국토교통부 고시)'을 제정하여 공사기간 산정의 구체적 기준을 마련하고, 공공공사 입찰공고 시 공사기간의 산정근거를 입찰에 관한 서류에 명시하도록 하여 입찰참가자가 공사기간의 산정근거를 검토한 후 입찰에 참가하도록 규정 중 - 이는 발주청이 적정 공사기간 산정 의무를 충실히 이행하도록 유도하는 동시에, 입찰참가자가 사전에 공사기간의 적정성을 검토함으로써 입찰 참여 여부에 대한 책임을 강화하여 공사기간 산정의 적정성 제고, 무리한 공사기간 단축 및 시공을 효과적으로 방지할 수 있는 장점 - 그러나 대다수의 발주청이 입찰공고 시에 공사기간 산정근거를 명확히 제시하지 않아 입찰참가자가 입찰 참가 전에 해당 공사 특성 및 현장여건이 충분히 반영되어 공사기간이 산정되었는지 검토할 수 없어 적정 공사기간 확보 제도가 실질적으로 작동되지 않고 있는 상황으로 개선 필요 - (제안방향) 발주청의 적정 공사기간 산정 의무의 이행력을 강화하고, 무리한 공사기간 단축 및 시공을 효과적으로 방지하기 위해 공공공사 입찰 공고 시 발주청이 입찰자에게 공사기간 산정근거를 제공하도록 하는 의무를 법률로 상향 규정(안 제45조의2제4항 신설)
「용산공원조성특별법」	• [의안번호: 제17670호(복기왕 의원 등 15인)] ('26.3.20. 일부개정 발의) - (제안이유) 과거 전체 부지 반환이 완료되지 않은 상태에서 이루어진 용산기지 임시 개방은 법적 근거 미비를 비롯해, 해당 부지의 환경 오염 정화 및 위해성 저감 조치가 미흡하여 국민 건강에 위협이 된다는 문제가 지속적으로 제기되어, 과거와 차별화되고 책임 있는 접근을 통해 용산공원이 국민의 안전을 담보하고 국민의 공간으로 회복될 수 있도록 법적 기반을 재정비할 필요가 시급

법률명	주요 내용
	- (제안방향①) 용산공원지구 전체가 아닌 일부 반환 부지부터 단계적으로 공원을 조성할 수 있도록 일부 반환 부지에 대한 조성계획 수립을 허용(안 제14조제1항 및 제3항제1호) - (제안이유②) 반환부지의 유사관리 및 운영 과정에서 환경 관리를 필수적으로 포함하고, 이를 법적 의무로 명시하여 과거의 환경 부실 문제를 극복하고 국민 안전을 최우선 하도록 규정(안 제20조의2) - (제안이유②) 용산 미군기지 주변 산재부지를 활용하는 캠프 킴 등 복합시설조성지구에서는 확실적인 공원녹지 기준 대신 유연한 설계 기준을 적용하여 과거와 같은 단순한 외형적 개방 대신 도심 내 양질의 주택 공급을 획기적으로 늘림으로써, 청년층 및 국민의 주거 안정을 실질적으로 향상시킬 수 있도록 유도(안 제25조의2 신설)
「주택법」 규제 강화	• [의안번호: 제17684호(안태준 의원 등 18인)] ('26.3.23. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에서는 공공택지 및 주택가격 상승 우려가 있는 지역에서 공급하는 주택에 대해 과도한 분양가 상승을 제한하기 위해 분양가상한제를 규정하고 있으나, - 최근 분양가상한제 적용 주택의 청약이 이른바 '로또 청약'으로 불리며, 주택가격 안정화라는 취지를 달성하지 못하고 부동산의 투기적 수요만 부추긴다는 비판 제기 - (제안방향) 과거 2006년 판교 신도시 분양 당시부터 2013년까지 운영되었다가 폐지한 국민채권입찰제도를 재도입함으로써 분양가상한제 적용주택 청약에 과도한 수요가 몰리는 것을 방지하고, 주택도시기금 재원 확보에도 기여 유도(안 제57조제8항 및 제9항 신설)
「조세특례제한법」	• [의안번호: 제17685호(민병덕 의원 등 27인)] ('26.3.23. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 연구개발비, 고용, 투자 등 특정 정책 목적 달성을 위한 다양한 세액공제 제도를 규정하고 있으나, 산업현장의 안전관리비용이나 안전조차보건조치에 대한 지출 및 안전관리 인력 확충을 직접적으로 지원하는 세액공제 규정은 두고 있지 않은 상황 - 그러나 산업재해 예방을 위해서는 안전시설 투자뿐 아니라 안전관리비용 지출과 충분한 안전관리 인력 확보가 병행될 필요가 있으며, 이러한 비용은 기업의 지속적인 부담으로 인식되어 조세정책을 통한 유인 장치 마련의 필요성 제기 - (제안방향) 책임 있는 안전 투자 유도를 위해 안전관리비용, 안전조차보건조치 비용 및 안전시설에 대한 지출과 안전근로자 고용 확대에 대해 소득세 또는 법인세 세액공제를 신설하되, 중대산업재해를 발생시킨 사업자에 대해서는 해당 과세연도에 관련 과세특례 혜택을 배제(안 제25조의9 및 제146조의3 신설)
「산업안전보건법」 규제 강화	• [의안번호: 제17687호(이춘석 의원 등 10인)] ('26.3.23. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 산업재해를 예방하고 쾌적한 작업환경을 조성함으로써 근로자의 안전 및 보건을 증진하기 위해 사업주의 안전조치 의무와 근로자의 건강관리를 위한 건강진단 실시 의무 등을 규정 중 - 그런데 중대재해가 발생한 이후 근로자의 장기적인 건강 상태를 확인하거나 후유증을 지속적으로 추적관리하기 위한 사후관리 체계에 관한 명확한 규정이 없어, 중대재해로 인해 후유증이 발생한 근로자가 충분한 보호와 관리를 받지 못하는 문제 발생 ▪ 특히 해당 근로자가 퇴직한 경우에는 제도적 관리 범위에서 사실상 제외되어 중대재해 사후관리의 사각지대가 발생하고 있다는 지적 - (제안방향) 중대재해 이후의 체계적인 사후관리를 강화하고 근로자의 건강권 및 권익을 실질적으로 보호하기 위해 사업주는 중대재해로 인하여 건강장해가 발생한 근로자의 건강 상태를 정기적으로 확인관리하고, 그 결과를 고용노동부장관에게 보고하도록 규정(안 제54조제3항 및 제175조제4항제4호의2 신설)

법률명	주요 내용
「행정규제 기본법」	• [의안번호: 제17694호(유동수 의원 등 11인)] ('26.3.23. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 중앙행정기관의 장이 법령 등에 따른 규제를 신설·강화하는 경우에 한하여 규제합리화위원회의 심사를 받도록 하고 있으나, 공공기관 등이 자체 규정인 정관이나 지침, 세칙 등을 통해 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 유사 행정규제를 규정·운영하는 경우가 있다는 지적 제기 - 이에 공공기관 등이 자체 규정을 신설·강화하려는 경우에도 규제합리화위원회의 규제심사를 받도록 하여 이에 대한 관리를 강화하고 국민의 권리·의무를 두텁게 보호할 필요 - (제안방향) 공공기관 등의 규정을 규제심사 대상으로 포함하고, 중앙행정기관의 장에게 소관 공공기관 등의 규정에 대한 자체정비 의무를 부과하는 한편, 규제합리화위원회의 기능에 심사 대상 공공기관의 지정 및 지정 취소 관련 사항을 신설하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점 개선·보완 ▪ 이 법에 따른 공공기관의 범위와 유사 행정규제의 정의를 명확히 규정하기 위한 공공기관 및 유사 행정규제의 정의 신설(안 제2조제1항제6호 및 제7호) ▪ 중앙행정기관의 장으로 하여금 대통령령으로 정하는 소관 공공기관이 유사 행정규제를 신설·강화하려는 경우 규제영향분석서 작성 의무를 부여하고, 자체심사를 실시하도록 하는 등 유사 행정규제에 대한 규제심사 절차 적용 근거를 마련(안 제7조의2) ▪ 중앙행정기관의 장으로 하여금 소관 공공기관의 규정을 자체적으로 관리·개선하도록 하기 위해 소관 공공기관의 유사 행정규제에 대한 자체정비 의무 부과(안 제19조제1항 등) ▪ 규제합리화위원회가 유사 행정규제 신설·강화에 대한 심사를 실시하고 심사 대상 공공기관을 지정 또는 지정취소할 수 있도록 하기 위해 이와 관련된 위원회의 기능 추가(안 제24조제1항제2호 및 제7호 등)
「하도급법」	• [의안번호: 제17710호(이광희 의원 등 10인)] ('26.3.24. 일부개정 발의) - (제안이유) 하도급거래에서 발생하는 부당한 하도급대금 결정, 기술자료 유용 등 불공정거래는 거래관계 내부에서 이루어지는 경우가 많아 내부자의 신고 없이 적발이 어려운 경우가 대다수인 상황 - 현행법은 위반행위를 신고하거나 제보하고 증거자료를 제출한 자에게 포상금을 지급할 수 있도록 규정하고 있으나, 포상금이 '예산의 범위'로 제한되고 있어 신고 유인이 충분치 않다는 지적 - (제안방향) 신고 유인을 강화하고 위반행위 적발 활성화를 위해 신고포상금 지급 기준을 위반행위로 부과한 과징금의 일정 비율로 명확화(안 제22조제5항)
「인공지능 데이터센터 구축 및 운영 활성화에 관한 법률안」	• [의안번호: 제17718호(박충권 의원 등 10인)] ('26.3.24. 법률제정 발의) - (제안이유) 글로벌 인공지능 시장의 규모가 2024년 기준 2,792억 달러에서 2030년에는 1조 8,118억 달러 규모로 연평균 35.9%의 성장률을 보일 것으로 예상되는 가운데 세계 주요국들은 글로벌 인공지능 시장을 위하여 이미 2017년부터 국가 단위 인공지능 개발 투자에 적극적으로 나서고 있는 등 전세계가 인공지능 기술 주도권을 선점하기 위한 치열한 경쟁을 벌이고 있는 상황 - 우리 정부에서도 인공지능 분야 글로벌 3대 강국으로의 도약을 발표하였고, 「인공지능 발전과 신뢰 기반 조성 등에 관한 기본법」이 제정되어 시행되는 등 국가적 노력을 경주하고 있으나, 글로벌 인공지능 시대의 핵심 인프라로서 인공지능 데이터센터의 구축과 운영 활성화에 대해서는 지원 법령이 중복되고 분산되어 있어 효율적이지 못하고, 실행계획이 명확하지 않아 사문화되고 있는 실정 - 특히 인공지능 데이터센터는 인터넷 데이터센터나 클라우드센터와 구분되는 고성능 인프라임에도 특수성이 반영되지 못하고 있으며, 일반산업시설로 분류되어 입지 선정 및 전력 증설과 관련하여 행정적 병목이 발생하고 있는 상황 - 또한, 인공지능 데이터센터는 분산 인프라가 핵심임에도 이를 유도할 제도적 장치가 미비하며, 민간사업자가 개별적으로 데이터센터를 구축하고는 있으나 국가 차원의 인공지능 전력 산업 인프라로서의 위상 및 정책적 투자 유인은 부족한 상황

법률명	주요 내용
	- (제안방향) 인공지능 데이터센터에 관한 특례 조항을 마련하고, 인공지능 데이터센터 구축 및 운영을 위한 행정 절차를 효율화하며, 전력·용수·부지 등 기반 인프라를 안정적으로 확보하기 위하여 인공지능 데이터센터에 대한 국가 차원의 종합적 지원체계를 마련함으로써 인공지능 데이터센터의 구축과 운영을 활성화하여 인공지능 반도체, 디지털 헬스케어, 데이터 산업과 연계될 수 있는 실질적 토대의 조성을 통한 경제발전에 기여가 제정 목적 ▪ 이 법은 인공지능기술 발전과 국가 경쟁력 강화의 핵심 기반 시설인 인공지능 데이터센터의 체계적인 구축과 운영을 지원하고 관련 산업의 진흥을 도모함으로써 인공지능 산업 경쟁력을 확보하고 국가 경제발전에 이바지함을 목적으로 규정(안 제1조) ▪ 국가 및 지방자치단체는 인공지능 데이터센터의 안정적 구축 및 운영 환경을 조성하고 관련 기술 개발 및 산업을 육성하기 위한 종합적인 시책을 수립·시행하여야 하며, 인공지능 데이터센터 구축 및 운영에 필요한 전력, 용수, 부지 등의 기반 시설 확보를 위하여 노력(안 제3조) ▪ 인공지능 데이터센터 기반 조성을 위하여 인공지능 데이터센터 기본계획 및 시행계획, 국가인공지능데이터센터진흥전문위원회의 설치, 관계 기관의 협조, 실태조사, 인공지능 데이터센터 건축·운영·관리에 대한 기준 등에 관하여 규정(안 제5조부터 제10조까지) ▪ 인공지능 데이터센터 활성화를 위하여 인허가 간소화, 금융 및 세제 지원, 전력 및 용수·용수 확보 지원, 데이터 지원, 전문인력의 양성, 해외 사업자 유치·제휴 지원, 해외 진출 지원, 전담기관의 지정, 의견수렴 절차, 다른 법률의 적용 특례 등에 관하여 규정(안 제11조부터 제21조까지) ▪ 다른 법률의 적용 특례 등에 관하여 규정(안 제11조부터 제21조까지) ▪ 인공지능 데이터센터 특구 및 지역 활성화를 위하여 비수도권 인공지능 데이터센터 구축 지원, 인공지능 데이터센터 특구 지정 및 지원, 규제개선 신청 등에 관하여 규정(안 제22조부터 제25조까지)
「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」	• [의안번호: 제17762호(전재수 의원 등 10인)] ('26.3.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 국가 또는 항만공사의 주도로 추진되어 온 항만재개발사업은 노후하거나 유휴 상태에 있는 항만 구역 및 그 주변지역을 정비하여 지역 발전을 도모하는 사업이나, - 현행법상 항만재개발사업 시행자의 시행범위에 건축물 등 상부시설 포함 여부가 모호하여, 그간 사업시행자는 대부분 하부(토지)만 조성하여 민간에 분양하는 형태로 사업을 추진해 옴으로써 사업 전반의 공공성이 약화되고 사업의 취지와 목적이 변질되는 문제가 발생하고 있는 상황 ▪ 항만재개발사업의 대상을 나열식으로 규정하고 있어 사업의 목적과 의미가 명확하지 않고, 공공시설 이관 관련 절차가 미비한 점 등 항만재개발사업 활성화와 공공성 확보를 위한 제도 개선의 필요성 제기 - (제안방향) 항만재개발사업의 통합적이고 체계적 추진 도모를 위해 항만재개발 사업자가 항만재개발사업을 통해 하부(토지)뿐만 아니라 상부 시설을 개발할 수 있도록 근거를 마련하고, 이에 대한 항만관리청의 행정적 책임과 권한을 명확히 하며, 항만재개발사업의 정의를 사업의 취지 및 방식에 부합하도록 정비하고, 공공기관인 사업시행자의 무상귀속 관련 불확실성을 해소하는 등 제도적 미비점 보완 ▪ 항만재개발사업으로 조성된 건축물 또는 공작물 등의 분양 및 공급을 위한 근거를 명확히 하고, 준공 전 사용 시 종전에 신고받도록 한 부분을 허가받도록 강화하고, 조성토지 등의 사용 및 분양임대계획을 제출하도록 규정하여 조성 토지 등의 처분에 대한 관리를 내실화하는 한편, 인허가 의제 등에 따른 효율적 준공검사를 위해 관계 행정기관과의 협의 및 공공시설 이관을 위한 절차 개선(안 제2조, 제5조제2항, 제9조제3항, 제17조제2항, 제27조, 제35조제2항제3항 및 제6항, 제38조제1항, 제47조제3항 등) ▪ 항만재개발사업 공사완료 시 사업구역 해제 근거를 마련(안 제13조제1항 단서 및 같은 항 제4호) ▪ 도시개발사업 및 지역개발사업 등 타 개발사업과 동일하게 공공기관인 사업 시행자도 행정청으로 볼 수 있는 근거를 마련하여, 새로 공공시설을 설치하거나 대체 공공시설 설치 시 기존 시설의 무상귀속이 의무화되도록 제도 개선(안 제37조제1항 후단) ▪ 항만재개발사업의 개발이익 재투자 범위 확대(안 제39조제1항 등)

법률명	주요 내용
「항만 공사법」	• [의안번호: 제17763호(전재수 의원 등 10인)] ('26.3.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 국가 또는 항만공사의 주도로 추진되어 온 항만재개발사업은 노후하거나 유휴 상태에 있는 항만 구역 및 그 주변지역을 정비하여 항만과 지역 발전을 도모하는 사업이나, - 현행법상 항만재개발사업 시행자의 시행범위에 건축물 등 상부시설 포함 여부가 모호하여, 그간 사업시행자는 대부분 하부(토지)만 조성하여 민간에 분양하는 형태로 사업을 추진해 옴으로써 사업 전반의 공공성이 약화되고 사업의 취지와 목적이 변질되는 문제가 발생 중 - (제안방향) 항만공사의 사업범위에 항만재개발사업으로 조성되는 상부시설 또는 공작물 등을 포함하고, 이를 직접 사용뿐만 아니라 분양 또는 임대할 수 있도록 보완(안 제8조제1항제2호의2) ※ 본 법률안은 전재수 의원이 대표 발의한 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 일부개정법률안」(의안번호 제17762호)의 의결 전제
「건축물 관리법」	• [의안번호: 제17767호(박용갑 의원 등 23인)] ('26.3.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 최근 대전 대덕구 대덕산업단지 자동차 부품 공장에서 발생한 화재로 14명이 목숨을 잃고, 60명이 부상을 당하는 사고가 발생 - 화재 사고가 발생한 자동차 부품 공장은 1996년 준공된 후, 2015년 7월 근로자 헬스장 조성을 위해 불법 증축되었으나, 대덕구청은 화재가 발생하기 전까지 11년간 현장점검을 실시하지 않아 불법 증축 사실조차 파악하지 못하고 있었고, 화재에 취약한 가연성 건축자재인 샌드위치 패널이 사용되었으나, 난연성 건축자재로의 교체와 피난시설 설치 등을 실시하도록 감독하지 못한 한계 - 또한, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지 안전관리는 물품 제조를 위한 기계장치 등 시설물과 작업장 관리에 초점을 맞추고 있기에 현행법에 따라 공장 건축물의 마감재와 화재 및 피난안전, 구조안전 및 내진능력, 불법 증축 여부 등을 정기적으로 점검하도록 의무화하고, 화재안전성능보강 대상 건축물로 지정하여 건축물 생애이력 정보체계와 연계한 관리를 하도록 할 필요 - (제안방향) 이에 건축물 정기점검 및 기존 건축물 화재안전성능보강 대상에 공장을 추가하여 불법 증축에 대한 단속과 가연성 건축자재 교체, 화재사고 대비 피난시설 및 소화설비 설치 등이 적기에 이루어지도록 하고, 건축물관리 점검기관에 한국산업단지공단을 추가하여 산업단지 내 공장에서 발생할 수 있는 화재 사고 위험 예방 유도(안 제13조, 제18조, 제27조)
「화물 자동차 운수 사업법」	• [의안번호: 제17786호(복기왕·이종욱 의원 등 10인)] ('26.3.26. 일부개정 발의) - (제안이유) 유류비가 운송원가의 30~40%를 차지하는 화물운송사업 특성상 국제정세 불안 등에 따른 유가 급등은 운송사업자에게 큰 부담으로 작용하는 실정 - 정부는 사업자의 유류비 부담 완화를 위해 유가보조금을 지급하고 있으나 유가보조금 지급 한도가 유류에 부과된 유류세액으로 한정되어 있어 지급 한도에 도달하는 유가 이상으로 유가 상승 시 실효성 있는 지원에 한계 발생 불가피 - 특히, 지입제로 영세개인화되고, 유류비 상승 영향을 운송료에 적기에 충분히 반영하기 어려운 화물운송시장 구조하에서 유류비 부담 증가는 화물차주의 순소득 감소로 직결되고, 고유가 상황 장기화 시 물류대란이 발생하거나 기업이 물류비 상승 영향이 소비자한테 전가되는 등 부가적인 피해도 발생할 우려 - (제안방향) 산업통상부장관이 「국가자원안보 특별법」에 따라 석유에 대해 자원안보위기를 발령하는 경우에는 유류세액을 초과하여서도 운송사업자의 유류 구매 비용의 전부 또는 일부를 유가보조금으로 보조할 수 있는 근거 마련(안 제43조제2항)
「도시 및 주거환경	• [의안번호: 제17796호(김준혁 의원 등 10인)] ('26.3.27. 일부개정 발의)

법률명	주요 내용
정비법	- (제안이유) 현행법은 정비사업 추진을 위해 조합설립추진위원회를 설립하거나 조합설립인가를 받는 경우에는 일정 비율 이상의 토지 등 소유자의 동의를 받을 것을 규정 중이나, - 정비사업 추진에 필요한 토지 등 소유자의 동의를 받기 위해서는 토지 등 소유자의 주소, 연락처 등 개인정보를 활용하여 토지 등 소유자에게 정비사업에 관한 정보 등을 제공해야 하나, 이를 확인할 수 없는 경우에는 정비사업 추진이 불가능한 문제에 대해 개선 필요 - (제안방향) 조합설립추진위원회를 설립하려는 자 또는 조합설립인가를 받으려는 자가 연락에 필요한 토지 등 소유자의 개인정보를 확인할 수 없는 경우에 한정하여 시장·군수 등에게 조합설립추진위원회의 구성 및 조합설립 인가에 필요한 토지 등 소유자의 동의서를 받을 것을 요청할 수 있도록 개정(안 제36조의4 신설 등)
「국토계획법」	• [의안번호: 제17802호(김성원 의원 등 10인)] ('26.3.27. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 토지의 경제작효율적 이용을 위해 용도지역별로 건폐율 및 용적률의 최대한도를 대통령령으로 정하고, 관할 구역의 면적·인구 규모 및 용도지역의 특성 등을 고려하여 지방자치단체 조례로 구체적인 기준을 설정하도록 규정 중 - 그런데 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사시설보호구역 안에서는 군사작전상 필요에 의한 고도제한으로 인하여 건축물의 높이가 엄격히 제한됨에 따라, 해당 지역 토지소유자는 현행법상 허용된 용적률을 온전히 활용하지 못하는 불이익을 받고 있음에도 건폐율에 관하여는 고도제한이 없는 일반 지역과 동일한 기준이 그대로 적용되어 건축물의 높이 제한을 수평적 확장으로 보완하는 것조차 허용되지 않는 이중 규제 상황에 처하게 된 실정 - 이러한 중첩적 규제는 주차 공간 확보, 근린생활시설 확충, 공장 증축 등을 저해하여 경기 북부 지역을 비롯한 군사시설보호구역 밀집 지역의 경제 활력을 저하시키는 주요 원인이 되고 있으며, 해당 지역 토지소유자의 재산권 행사를 과도하게 제약한다는 지적도 제기 - (제안방향) 해당 지역 토지소유자의 재산권을 보호하고 지역 경제 활성화 도모를 위해 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 고도제한으로 인하여 법정 용적률의 활용이 제한되는 구역에 대해, 용도지역에 적용되는 건폐율을 일정 범위에서 완화할 수 있는 특례 규정을 신설(안 제77조제5항 신설)
「항만재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」	• [의안번호: 제17807호(윤준병 의원 등 11인)] ('26.3.27. 일부개정 발의) - (제안이유) 지난 2007년부터 노후 또는 유향한 항만 공간을 대상으로 주민 생활환경 개선과 도시경쟁력 강화 등을 위하여 항만재개발사업을 추진하고 있으나, - 현행법령에 따른 항만재개발사업의 대상을 나열식으로 규정하고 있어 사업의 목적과 의미가 명확하게 포함되어 있지 않고, 항만재개발 사업시행자의 시행범위에 건축물 등 상부시설 포함 여부도 모호하여 그간 사업시행자는 대부분 하부(토지)만 조성하여 민간에 분양하는 형태로 사업을 추진함에 따라 사업 전반의 공공성이 약화되어 당초 취지와 다른 건축물을 세우거나 부당 이익을 취하는 문제들이 발생 중 - 또한, 사업구역 내 다수의 부지가 준설토 투기장이거나 항만구역인 점으로 인하여 타 개발사업 대비 사업기간이 길고, 이해관계자도 다양하여 지난 2020년 수립된 3차 항만재개발기본계획 상 전체 19개 사업 중 3개 사업만이 완료되는 등 아직 초기단계에 그치고 있으며, 현행법률상 인·허가 의제 사항이 일부 누락되어 있고, 공공시설 이관 관련 절차도 미비하여 항만재개발사업 활성화를 위한 제도 개선 필요성이 제기 - (제안방향) 항만재개발 사업에 대한 정의를 사업취지 및 방식에 부합하도록 개선하고, 항만관리청의 행정적 책임과 권한을 명확히 하기 위하여 상부 건축물 등의 계획 및 처분근거 등을 기본계획과 사업계획, 실시계획 등에 포함하여 항만재개발 사업의 범위를 보다 명확히 규정하고, 항만재개발 사업의 공공성이 확보될 수 있도록 유도 ▪ 건축물 등 상부시설에 대한 계획분양임대 근거를 명확히 하는 등 항만재개발 사업으로 조성된 건축물 또는 공작물 등이 분양 및 공급을 위한 근거 마련(안 제2조제4호 및 제9호, 제5조제2항제5호, 제9조제3항제8호, 제17조제2항, 제27조, 제38조제1항, 제47조제3호 등)

법률명	주요 내용
	▪ 항만재개발 사업 준공 시 사업구역 지정 해제 근거를 마련하고, 준공 전 건축물 등에 대한 사용요건을 신고에서 허가로 강화(안 제13조제1항 및 제35조제6항) ▪ 효율적인 항만재개발 사업 및 준공, 중복절차 간소화 등을 위해 안-허가 의제를 명확히 규정(안 제19조제1항, 제35조제2항 후단 및 같은 조 제3항 신설) ▪ 도시개발사업 및 지역개발사업 등 타 개발사업과 동일하게 공공기관인 사업시행자도 행정청으로 볼 수 있는 근거 마련을 통해 새로 공공시설을 설치하거나 대체 공공시설 설치 시 기존 시설의 무상귀속이 의무화되도록 제도 개선(안 제37조제1항 후단) ▪ 조성토자건축물 및 공작물 등을 실시계획에 부합하도록 처분하는지 여부 등을 관리청이 확인·관리하도록 규정(안 제38조제1항) ▪ 항만재개발 사업의 개발이익 재투자 범위를 해당 사업구역의 기반시설이나 공공시설의 설치비용에서 설치 및 유자관리비용까지로 확대(안 제39조제1항제2호) ▪ 현행법상 처벌규정이 부재한 환지(換地) 관련 규정 위반 시 「도시개발법」과 동일하게 과태료 부과(안 제49조제1항 등)
「노후계획 도시 정비 및 지원에 관한 특별법」	• [의안번호: 제17832호(장철민 의원 등 10인)] (‘26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 분당, 일산, 부산 해운대, 대전 둔산 등 조성된 지 20년 이상 경과한 노후계획도시를 광역차체계적으로 정비하기 위해 각종 특례 규정 등을 마련하여 정비사업의 활성화를 도모하고 있으나, - 비수도권 지역은 수도권과 달리 정비사업의 사업성이 낮아 상대적으로 정비속도가 부진한 상황인데, 이들 노후계획도시 지역 내 인프라가 가장 우수한 핵심 거점지역으로 정비가 지연될 경우 지역 전체의 활력이 떨어지고 공동화 현상을 초래할 수 있어 비수도권 정비사업에 대해서는 추가적인 혜택이 필요하다는 의견 - (제안방향) 비수도권 노후계획도시의 정비사업 활성화에 기여하기 위해 비수도권 지역 내 정비사업에 대하여 용적률 및 세대수 상한을 추가로 완화하고 공공기여 비율을 축소할 수 있는 근거 마련(안 제25조제2항 신설 등)
「주거기본법」	• [의안번호: 제17834호(최기상 의원 등 14인)] (‘26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 최근 우리 사회가 초고령사회로 진입, 비혼 가구의 증가, 청년층의 진학취업에 따른 독립 등으로 인해 1인 가구의 비율이 급속히 증가하여 2024년 1인 가구 800만 시대가 도래하였고, 이러한 인구·가구 구조의 변화는 주거 수요의 질적 전환을 초래 ▪ 특히 2016년 전체 가구의 27.9%였던 1인 가구가 2024년에는 36.1%를 차지하는 등 더 이상 예외적인 형태가 아니라 보편적인 가구 유형으로 자리매김함에 따라 이에 대한 체계적인 정책 대응의 필요성이 높아진 상황 - 그런데 현행법상 주거종합계획 및 실태조사는 이러한 가구 특성의 변화를 세부적으로 반영하지 못하여 1인 가구의 주거비 부담, 주거 면적, 안전고립 문제 등을 종합적으로 파악하여 맞춤형 주거정책을 수립하는 데 한계가 있다는 지적 ▪ 또한 1인 가구는 여러 연령대별로 다양한 특성을 보이고 생애주기에 따라 주거 빈곤의 양상과 정책 소요가 뚜렷하게 구분된다는 점에서도 실효성 있는 정책 수립을 위한 면밀한 실태조사가 필요 - (제안방향) 주거종합계획 수립 시 가구특성 변화에 따른 주거의 수요 예측과 대책을 반드시 포함하도록 하고, 1인 가구에 대한 주거실태조사를 실시할 수 있도록 명시하여 1인 가구에 대한 주거정책의 실효성 제고(안 제5조제1항제10호 신설 등)
「임금채권보장법」	• [의안번호: 제17835호(김위상 의원 등 12인)] (‘26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 임금채불은 단순한 기업 내부의 계약 위반이 아니라 노동자의 생존권과 사회보장체계의 안정성을 위협하는 구조적 병폐로서, 현행 임금채권보장제도는 국가가 대지급금을 우선 지급하여 노동자의 생계를 보

법률명	주요 내용
규제 강화	호하되, 이후 사업주에게 변제금을 청구하는 구조를 취하고 있는 상황 - 그러나 실제로는 다수의 법인사업주가 형식적인 법인격을 방패로 삼아 구상채무와 이행의무를 회피하고 있고, 그 결과 법인의 재산만으로는 대지급의 환수가 불가능한 상황이 빈번하게 발생하고 있는 실정으로 이로 인해 임금채권보장기금의 재정이 급속히 악화되고 있으며, 대지급금이 사실상 '기업의 책임을 국가가 대신 부담하는 구조'로 전락하는 문제가 지속 제기 - (제안방향) 법인의 재산으로 변제금을 충당하여도 부족한 경우, 유용·횡령·은닉 등 변제의 원인이 되는 부당한 행위를 한 무한책임사원, 과점주주 및 그 밖의 실질적인 통제력이나 영향력을 행사할 수 있는 자에게 제2차 납부의무를 지우도록 함으로써, 법인격 뒤에 숨은 실질적 책임자에게 직접적인 징수 집행 도모(안 제8조의3 신설)
「도시 및 주거환경 정비법」	• [의안번호: 제17838호(김재섭 의원 등 10인)] ('26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법상 투기과열지구로 지정된 지역에서 정비사업을 하는 경우 해당 사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자에 대한 조합원 지위 양도가 제한되어 있으며, 투기과열지구 내 정비사업의 조합원 지위 양도는 양도인이 일정 요건을 충족하는 경우에 한하여 예외를 인정 중 - 그런데, 투기과열지구 내 재개발사업의 경우 양도 제한 시점이 관리처분계획의 인가 이후인데 비하여 재건축사업의 경우 조합설립인가 이후로 규정되어 있는데, 이것은 재건축사업에 대한 과도한 규제이며 이로 인한 거래의 위축 및 가격 왜곡은 정비사업 추진을 지연하고 이동권과 재산권을 제약한다는 비판 제기 - 또한, 조합원 자격 승계 제한에 대한 예외 조건이 양도인의 조건에만 의존하고 있어 해당 사업의 건축물 또는 토지를 양수하려는 자의 입장에서는 예외 조건을 충족하는 건축물 또는 토지를 찾아야만 조합원 자격을 승계할 수 있기에 해당 조건을 만족하는 건축물 또는 토지의 희소성이 높아져 해당 물건의 가격이 상승함에 따라 무주택자의 주택 마련 기회가 줄어들고 오히려 진입장벽으로 작용하는 현상이 발생하고 있는 문제 제기 - (제안방향) 현행법에 투기과열지구 내 재건축사업의 조합원 양도 제한 시점을 재개발사업과 같이 관리처분계획 이후로 변경하고, 무주택기간이 5년 이상인 무주택자에게 조합원 자격 승계를 허용하는 양수인의 예외 조건을 추가함으로써 건축물 또는 토지의 가격 안정화에 기여하고, 실수요자 중심의 주거환경 개선 및 주택공급 활성화에 기여(안 제39조제2항)
「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」	• [의안번호: 제17840호(김재섭 의원 등 10인)] ('26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법상 투기과열지구로 지정된 지역에서 가로주택정비사업, 소규모 재건축사업 또는 소규모 재개발사업을 시행하는 경우, 조합설립인가 후 해당 사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자에 대한 조합원 지위 양도가 제한되어 있으며, 양도인이 일정 요건을 충족하는 경우에 한하여 예외가 인정되고 있는 상황 - 그런데, 조합원 자격 승계 제한에 대한 예외 조건이 양도인의 조건에만 의존하고 있어 해당 사업의 건축물 또는 토지를 양수하려는 자의 입장에서는 예외 조건을 충족하는 건축물 또는 토지를 찾아야만 조합원 자격을 승계할 수 있기에 해당 조건을 만족하는 건축물 또는 토지의 희소성이 높아져 해당 물건의 가격이 상승함에 따라 무주택자의 주택 마련 기회가 줄어들고 오히려 진입장벽으로 작용하는 현상이 발생하고 있다는 문제 제기 - (제안방향) 건축물 또는 토지의 가격 안정화에 기여하고, 실수요자 중심의 주거환경 개선 및 주택공급 활성화에 기여하기 위해 현행법에 무주택기간이 5년 이상인 무주택자에게 조합원 자격 승계를 허용하는 양수인의 예외 조건을 추가(안 제24조제2항)
「하도급법」 규제 강화	• [의안번호: 제17849호(신장식 의원 등 14인)] ('26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 원도급자가 하도급자에게 기술자료를 부당하게 요구하고 이를 탈취·유용하는 행위를 금지하고 있으나, 침해 사실 및 손해 입증에 필요한 자료 대부분을 원도급자가 보유하고 있어, 원도급자가 재판에 이를 제시하지 않는 경우 하도급자가 그 피해를 입증하고 구제받기 어려운 실정

법률명	주요 내용
	- 한편 대기업과 중소기업 간의 거래에서도 이와 유사한 취지의 구조적 입증 한계 문제가 발생함에 따라 이를 개선키 위해, 독일 등 대륙법계 국가에서 시행하고 있는 전문가 사실조사(Inspection) 및 자료보전명령 제도와 미국 민사배심재판에서 시행하고 있는 당사자신문 제도 등 소위 '한국형 디스커버리(Discovery)' 제도를 도입하고 법원의 자료제출 요구가 있는 경우 중소벤처기업부장관의 자료제출을 의무화하는 취지로 「상생협력법」이 최근 개정된바 존재 - (제안방향) 「상생협력법」의 개정 내용을 이 법에 반영함으로써, 하도급자의 기술탈취 피해를 보다 실효적으로 구제하고 하도급거래에서의 기술탈취 행위 근절 유도 ▪ 기술자료 유용행위로 인한 손해배상청구소송에서 지정전문가 사실조사 제도 도입(안 제35조의7, 제35조의8 신설) ▪ 기술자료 유용행위로 인한 손해배상청구소송이 제기되거나 제기될 가능성이 있는 경우 법원이 자료보전명령을 내릴 수 있도록 규정(안 제35조의10 신설) ▪ 기술자료 유용행위로 인한 손해배상청구소송에서 법원이 관련 사실의 증명이나 손해액 관련 사실의 자료 검증에 필요한 경우, 양 당사자의 신청에 의한 결정으로 당사자가 직접 신문을 할 수 있도록 규정(안 제35조의11 신설) ※ 본 법률안은 신장식 의원이 대표 발의한 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률 일부개정법률안」(의안번호 제17825호)의 의결 전제
「공공주택 특별법」	• [의안번호: 제17857호(정확용 의원 등 10인)] ('26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 공공주택사업자가 청년층장애인고령자신혼부부 및 저소득층 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”)과 다자녀 가구에 공공주택을 우선 공급하도록 하고, 주거지원필요계층 및 다자녀 가구의 요건, 우선 공급 비율 등에 대해서는 국토교통부령으로 정하도록 규정 중 - 한편, 최근 급격한 주택가격 상승으로 인해 청년층과 신혼부부의 내 집 마련 문턱이 어느 때보다 높아진 상황으로 이들의 주거 불안정은 결혼 기피 현상과 저출생 심화의 국가적 위기로 직결되고 있다는 의견 제기 - (제안방향) 청년층 및 신혼부부에 대해서는 공공주택의 30% 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 우선 공급하도록 명시(안 제48조제2항 후단)
「공공주택 특별법」	• [의안번호: 제17870호(최가상 의원 등 11인)] ('26.3.30. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법 제48조제2항에서는 주거지원필요계층(청년층장애인고령자신혼부부 및 저소득층 등 주거지원이 필요한 계층)과 다자녀 가구에 공공주택을 우선 공급하도록 규정 - 하지만 현행법상 아동은 주거지원필요계층에 포함되어 있지 않고 다자녀 가구 외의 아동가구에 대해서는 공공주택 우선 공급 규정을 두고 있지 않은데, 이와 관련하여 주거빈곤이 아동의 일상 및 발달에 미치는 심대한 영향을 고려하여 주거빈곤 상태에 있는 아동에 대해 보다 두터운 지원이 필요하다는 지적 제기 ▪ 이와 달리 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하는 「주거기본법」은 '주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통해 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동 등 주거지원이 필요한 계층의 주거수준이 향상되도록 할 것'이라고 규정하여 주거지원필요계층에 지원대상 아동을 포함하고 있기에 이를 고려하여 공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위해 필요한 사항을 규정하는 현행법에서도 지원대상아동을 주거지원필요계층에 포함할 필요 - (제안방향) 현행법상 주거지원필요계층에 「아동복지법」에 따른 지원대상아동을 추가(안 제3조의2제2항)
「학교용지 확보 등에	• [의안번호: 제17890호(교육위원장)] ['26.3.30. 일부개정 발의(위원장 대안)] - (제안이유①) 현행법은 공립 유치원·초·중·고등학교용 학교용지의 조성·개발 등에 관한 특례를 적용하고 있는데

법률명	주요 내용
관한 특례법」	학교용지의 범위에 '특수학교'가 제외되어 특수학교 신증설을 위한 학교용지 확보 및 설립에 어려움을 겪고 있는 실정 - (제안이유②) 현행법은 300세대 규모 이상의 주택건설용 토지를 조상·개발하거나 공동주택 건설사업을 하는 자는 전체 세대수를 기준으로 학교용지를 확보하여야 하나, 예외적으로 재건축사업·소규모 재건축사업은 전체 세대수가 아닌 증가 세대수를 기준으로 하고 있으나, 재건축사업과 유사한 노후주택 개선사업인 리모델링 사업의 경우 예외적용 근거가 없어 개발사업 전체 세대수를 기준으로 학교용지 확보의무를 부과하는 문제점이 있어 이를 개선할 필요 - (제안이유③) 현행법은 개발사업시행자의 학교용지 확보와 관련하여 현물 기부채납을 허용하고 있는데, 필요한 경우 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 현금으로도 기부채납할 수 있도록 하여 학교용지의 조성·개발을 적시에 효율적으로 집행할 수 있도록 제도개선 필요 - (제안방향①) 학교용지의 조성 및 공급 등 특례의 대상이 되는 학교용지의 범위에 '특수학교'를 포함(안 제1조, 제2조, 제4조, 제8조) - (제안이유②) 리모델링 사업의 경우에도 학교용지 확보 의무의 세대수 기준을 재건축사업의 경우와 같이 '증가 세대수' 기준으로 적용(안 제3조제1항) - (제안방향③) 개발사업시행자가 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 사도 교육청에 현금으로 납부할 수 있는 근거를 마련하는 한편, 현금으로 납부하는 경우 해당 현금의 산정기준, 납부 및 부과 방법, 용도 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 규정(안 제4조제7항제9항 및 제5조제5항제5호)
「소음·진동 관리법」 규제 강화	• [의안번호: 제18008호(이학영 의원 등 10인)] ('26.3.31. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 공사장, 사업장 및 확성기 등에서 발생하는 생활소음·진동을 규제하기 위해 전국적으로 통일된 규제기준을 정하고 있으나, 최근 도심 내 재건축·재개발 사업 등의 확대로 주거지역과 인접한 공사장이 급증하면서 이로 인한 소음·진동 피해를 호소하는 주민들의 민원이 증가하고 있으며, 이와 함께 주말·공휴일 등 특정 시기의 규제를 강화해달라는 요구 또한 높아지고 있는 상황 - 반면, 지역 축제나 연말·연시 문화행사, 상업지역의 영업활동 과정에서는 소음·진동 규제로 인해 확성기 등의 사용이 충분히 이루어지지 못하는 등 일률적인 규제가 오히려 지역의 활력을 저해한다는 지적 역시 지속 제기 - (제안방향) 지방자치단체가 인구밀집도, 문화경제 활성화 등 지역의 특수성을 종합적으로 고려하여 조례로 규제기준을 강화 또는 완화할 수 있는 법적 근거를 마련하여 주민의 정당한 생활을 보호하는 동시에, 지역별 여건에 부합하는 탄력적인 관리를 통해 소음·진동 관리 정책의 실효성 제고(안 제21조제3항, 제4항, 제5항 신설)
「공공주택 특별법」	• [의안번호: 제18050호(김정재 의원 등 11인)] ('26.4.2. 일부개정 발의) - (제안이유) 한국토지주택공사(NH공사)에서는 공공택지를 민간사업자에게 공급하고 해당 사업자가 건설하는 공동주택 일부를 매입하여 공공임대주택으로 공급하는 사업을 시행 중 - 그런데 NH공사가 주택을 매입할 때 건축비 산정에는 계약 당시 기준에 따라 표준건축비(기본형건축비의 약 53% 수준)가 적용되는데, 최근 건설원가 급등으로 인해 표준건축비를 적용할 경우 건설업계의 수익성 악화로 인하여 사업에 차질이 발생할 것이므로 기본형건축비에 준하는 수준으로 건축비를 산정해야 한다는 주장 대두 ▪ 참고로 정부는 건설비 현실화를 위해 임대주택 매입가를 표준건축비의 110%로 상향하는 대책을 발표 - (제안방향) 건설비 현실화를 통해 건설현장의 어려움 해소 목적 공공주택사업자가 공공택지에 건설되는 민간 공동주택의 일부를 매입하는 경우 건축비를 기본형건축비의 80%로 규정(안 제44조의2 신설)

법률명	주요 내용
「민간임대주택에 관한 특별법」	• [의안번호: 제18053호(김정재 의원 등 10인)] ('26.4.2. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행 공공임대주택은 임대임대기간의 1/2이 지나 임대사업자와 임차인이 합의한 경우 임대임대기간 중에도 분양전환이 가능한 반면, 민간임대주택은 임대임대기간 중에는 양도가 엄격히 제한되어 무주택임차인들의 조속한 내집마련을 통한 실질적인 주거안정이 저해된다는 지적 - (제안방향) 임차인의 주거안정을 제고하기 위해 임대임대기간이 10년 이상 장기인 공공지원민간임대주택과 장기일반민간임대주택에 대해서는 임대임대기간의 1/2이 지난 경우로서 임대사업자와 임차인이 합의한 경우 해당 임대주택에 거주 중인 임차인에게 양도를 허용(안 제43조 등)
「건설산업기본법」 규제 강화	• [의안번호: 제18056호(윤종오 의원 등 12인)] ('26.4.2. 일부개정 발의) - (제안이유) 건설현장에서는 다단계하도급 구조가 고착되어 있고, 그 과정에서 발주자가 책정한 노무비가 여러 단계의 도급을 거치며 중간에서 삭감되는 문제가 반복되고 있는 상황으로 이로 인해 건설노동자가 수행한 노동의 가치에 상응하는 임금을 지급받지 못하고, 임금삭감임금체불 등 노동조건 악화가 구조적으로 발생하고 있는 실정 - 이러한 구조는 건설노동자의 생계 불안을 심화시키는 것은 물론, 숙련 기능인력의 이탈과 건설산업 전반의 품질 저하 및 안전 저해로 이어질 우려가 큰 상황 - (제안방향) 건설근로자에게 직종별·기능별로 적정하게 산정된 단위 임금수준 이상의 노무비를 지급하도록 하는 적정임금제를 도입하고, 도급계약 단계에서부터 노무비를 명확히 규정하도록 하여 도급 과정에서 임금이 삭감되거나 전용되는 것을 방지 유도 ▪ 도급계약 체결 시 도급금액 중 임금에 해당하는 금액을 명시하도록 하고 도급금액 산출내역서에 재료비, 노무비 및 경비 등을 구분하여 작성하도록 규정(안 제22조제7항 신설) ▪ 국토교통부 장관이 매년 직종별·기능별 단위 임금수준 이상의 적정노무비를 고시하도록 규정(안 제22조의4 신설) ▪ 적정임금제도는 공공발주 건설공사 현장부터 적용하고 대통령령으로 정하는 일정금액 이상의 건설현장까지 순차적으로 확대 시행토록 규정(안 제22조의5 신설)
「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 규제 강화	• [의안번호: 제18064호(복기왕 의원 등 10인)] ('26.4.2. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에 따른 도시재생사업에는 건축물의 에너지 효율 개선에 관한 사항은 포함되어 있지 않은 상황이나, 저소득 가구의 에너지 비용 부담이 심화되며, 빈곤 지역의 도시재생사업에서 건축물의 에너지 효율을 고려하여 건축물의 물리적 노후를 개선할 수 있도록 현행법을 개정해야 한다는 의견 대두 - (제안방향) 저소득 가구의 에너지 비용 부담 완화 기여를 위해 건축물 에너지 효율 개선 사업을 「에너지법」에 도입하고, 해당 사업이 도시재생사업과 연계될 수 있도록 현행법을 개정(안 제13조제1항제2호의2 신설 등) ※ 본 법률안은 복기왕 의원이 대표 발의한 「에너지법 일부개정법률안」(의안번호 제18063호)의 의결 전제
「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」	• [의안번호: 제18071호(임종득 의원 등 10인)] ('26.4.3. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 특정소방대상물 및 특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등에 대해 규정 중 - 최근 풍력발전기 등 고정식 고소(高所)작업대에서의 화재로 인해 인명피해가 발생하였는데, 그 원인으로 현행법에서 고소작업대에 대한 화재안전기준 및 화재 시 적절한 화재 진압 방법이 마련되어 있지 아니하다는 점이 지적 - (제안방향) 고정식 고소작업대를 특정소방대상물에 포함시키고 관련 화재안전기준을 마련함과 동시에 드론을 활용하여 화재를 진압할 수 있도록 하는 근거 명시(안 제12조의2 신설 등)

법률명	주요 내용
「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」	• [의안번호: 제18077호(염태영 의원 등 12인)] (‘26.4.3. 일부개정 발의) - (제안이유) 2024년 월 공포된 현행법은 지하화와 상부개발을 통합하여 하나의 사업으로 추진할 수 있도록 제도적 기반을 마련하였으나, - 2025년 1월 법 시행 이후 사업 구조 및 시행방안 등이 구체화됨에 따라 사업 시행에 필요한 세부사항을 규정할 필요성이 높아지고 있기에 개정 추진 - (제안방향) 사업시행자, 지방자치단체 재원 마련 방안 등을 구체적으로 규정하고, 각종 개발법령에 대한 의제 조항을 신설하여 사업 추진가능성과 효율성 제고 유도 ▪ 선로 상부 인공지반을 조성(테크화) 사업도 철도지하화 사업에 포함됨을 규정(안 제2조제4호) ▪ 철도지하화 통합개발 지원센터 설치 근거를 마련하고, 대상기관 및 업무범위를 규정(안 제5조의2 신설) ▪ 기본계획 수립기준 등을 국토교통부장관이 정하도록 규정(안 제6조제4항 신설) ▪ 기본계획 수립을 위한 공람·공청회를 한 경우 관련 사업에 따른 공람·공청회를 한 것으로 보고, 기본계획이 확장고시된 경우 관련 사업계획 또는 구역지정에 대한 승인·지정 등이 된 것으로 보도록 규정(안 제7조제3항 및 제8조제3항 신설) ▪ 기존 국유재산을 출자받은 자 외에도 국가철도공단도 사업시행자가 될 수 있도록 규정(안 제9조) ▪ 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 등이 공동 사업시행자가 될 수 있도록 규정(안 제9조제2항 신설) ▪ 지방자치단체가 철도지하화 특별회계를 설치하고 사업 영향구역 내 일부 공공기여금, 개발부담금, 재산세 등을 자율적으로 적립할 수 있도록 근거 마련(안 제13조의2 신설) ▪ 국가철도공단이 사업시행자인 경우 개발수익을 채권 상환에 사용할 수 있도록 규정(안 제15조제3항 신설)
「지방재정법」	• [의안번호: 제18078호(염태영 의원 등 12인)] (‘26.4.3. 일부개정 발의) - (제안이유) 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」 제13조제4항에 따라 지방자치단체는 사업시행자에게 철도지하화 사업에 필요한 비용의 일부를 보조하거나 융자할 수 있는바, 지방자치단체의 재원 마련 수단을 다각화할 필요가 있기에 철도지하화 통합개발사업을 위해 지방채를 발행할 수 있도록 현행법상 근거 마련 - (제안방향) 지방채 발행의 제한에 관한 법률 목적에 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」을 추가하여, 같은 법에 따른 철도지하화 통합개발사업을 위해 지방채를 발행할 수 있도록 규정(안 제11조의2 제19호 신설)
「국가철도공단법」	• [의안번호: 제18084호(염태영 의원 등 13인)] (‘26.4.3. 일부개정 발의) - (제안이유) 철도지하화 통합개발사업의 효율적 추진을 위해 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」을 개정하여 국가철도공단을 사업시행자에 포함하려는 바, 이에 맞추어 「국가철도공단법」에 국가철도공단의 해당 사업 수행 근거를 명확히 마련 필요 - (제안방향) 국가철도공단의 사업에 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」에 따른 철도지하화 통합개발사업을 추가(안 제7조제9호 신설) ※ 본 법률안은 염태영 의원이 대표 발의한 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제18077호)의 의결 전제
「교통시설특별회계법」	• [의안번호: 제18085호(염태영 의원 등 12인)] (‘26.4.3. 일부개정 발의) - (제안이유) 철도지하화 통합개발사업의 효율적 추진을 위해 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」을 개정하여 국가철도공단이 사업시행자가 될 수 있도록 하려는 바, 이에 따라 국가철도공단이 시행하는

법률명	주요 내용
	철도부지 개발사업에서 발생하는 철도부지 매각대금을 사업비 선조달을 위해 발행한 채권 상환에 사용할 수 있도록 특례 마련 필요 - (제언방향) 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」에 따른 철도부지 개발사업에서 발생하는 수익은 교통시설특별회계 철도계정의 세입에서 제외할 수 있도록 개정(안 제5조제1항제8호 단서 신설) ※ 본 법률안은 연태영 의원이 대표 발의한 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법 일부개정법률안」(의안번호 제18077호)의 의결 전제
「건설산업기본법」 규제차별 강화	• [의안번호: 제18088호(연태영 의원 등 12인)] ('26.4.3. 일부개정 발의) - (제언이유) 현행법은 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 발주하는 건설공사에 대하여 전자대금지급시스템을 통한 공사대금 청구 및 수령을 의무화하여 임금 및 대금 체불을 방지하고 있으나, - 민간 건설공사 영역에서는 여전히 대금 지급의 투명성이 확보되지 않아 하도급자, 건설근로자, 자재장비업자 등에 대한 대금 체불 위험이 상존하고 있는 실정 - 또한, 공공기관이 과반 이상 출자한 법인이 발주하는 공사의 경우 실질적으로 공공성이 높음에도 불구하고 하도급대금 직접 지급 등 보호 대상에서 제외되는 사각지대 존재 - (제언방향) 전자대금지급시스템 이용 의무 대상을 일정 규모 이상의 민간공사까지 확대하고, 발주자가 하도급자 등에게 대금을 직접 지급할 수 있는 기능을 강화하며, 시스템 이용 시 보증 수수료 지원 등 인센티브를 제공함과 더불어 하도급 보호 의무 발주자 범위에 공공출자법인을 포함 ▪ 건설기계 대여업자, 제작납품업자 및 가설기자재 대여업자에 대한 대금 지급 시 전자대금지급시스템 이용 의무를 준용하도록 하고, 준용 시 '수급인'은 '수급인 또는 하수급인'으로, '공사대금'은 '건설기계 대여대금' 등으로 명확히 규정(안 제32조제4항 개정) ▪ 전자대금지급시스템 이용 의무 대상을 국가·지자체·공공기관 발주 공사뿐만 아니라 일정 금액 이상의 민간 건설공사까지 확대하고, 시스템을 통해 수령한 대금의 전용 금지 대상을 명시(안 제34조제9항 개정 및 같은 항 제1호·제2호 신설) ▪ 발주자가 대금을 지급할 때 수급인 또는 하수급인의 계좌를 거치지 않고 하수급인 등에게 직접 지급될 수 있는 방식의 시스템 사용을 의무화(안 제34조제10항 신설) ▪ 민간공사에서 시스템을 이용하거나 건설기계 대여대금을 지급하는 경우, 지자체 조례로 정하는 바에 따라 보증서 발급 비용의 일부를 지원할 수 있도록 규정(안 제34조제11항 및 제68조의3제7항 신설) ▪ 하도급대금 직접 지급 및 보증서 제출 확인 의무가 있는 발주자 범위에 공공기관이 50%를 초과하여 출자설립한 '공공출자법인'을 포함(안 제35조제1항제1호, 같은 조 제2항제6호 및 제68조의3제6항 개정) ▪ 전자대금지급시스템을 이용하지 아니하고 공사대금을 지급한 자에 대한 과태료 부과 근거 신설(안 제98조의2제2호 신설 등)
「근로기준법」 규제 강화	• [의안번호: 제18092호(박홍배 의원 등 29인)] ('26.4.3. 일부개정 발의) - (제언이유) 최근 임금체불 규모는 2024년 기준 2조 원을 초과하였고, 최근 10년간 누적 15조 6천억 원에 달하는 등 구조적·상시적 문제로 고착되고 있는 상황 ▪ 특히 건설업은 국내 총생산에서 차지하는 비중 대비 전체 임금체불에서 차지하는 비중이 과도하게 높게 나타나는 등 다단계 하도급 구조에서 임금체불이 집중적으로 발생하는 구조적 문제 지속 - 그런데 최근 국가철도공단 및 지방자치단체 등 일부 공공기관에서는 전자적 대금지급시스템을 통해 발주자가 근로자에게 임금을 직접 지급하는 방식을 도입하여 임금체불을 실질적으로 방지한 사례가 확인되고 있는 상황으로 이를 고려한 임금체불 방지 필요 - (제언방향) 건설업의 하도급 구조에서 반복되는 임금체불을 구조적으로 차단하기 위해 현행법에 임금 직접지급 원칙의 특례를 도입하여 발주자가 전자적 대금지급시스템을 통해 근로자에게 임금을 직접 지급하도록 하

법률명	주요 내용
	는 근거를 마련하고, 그 지급 범위 내에서 수급인 또는 하수급인의 임금지급의무가 이행된 것으로 보도록 규정(안 제44조의3제4항부터 제8항까지 신설 등) ※ 본 법률안은 염태영 의원이 대표 발의한 「건설산업기본법 일부개정법률안」(의안번호 제18088호)의 의결 전제
「산업안전보건법」 규제 강화	• [의안번호: 제18102호(김위상 의원 등 12인)] (‘26.4.3. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법 제15조제1항제4호는 안전보건관리책임자의 업무 중 ‘작업환경의 점검 및 개선’을 포함하고 있으나, 최근 발생한 대전 대덕구 공장 화재 사건에서 사망자가 불법 복층 휴게시설에서 발견된 점을 미루어보아 책임자 점검의 범위가 작업환경을 넘어 실질적 상류 공간까지 포함되어야 한다는 지적 제기 - (제안방향) 제15조제1항에 제4호의2를 신설하여 “제128조의2에 따른 휴게시설의 안전·위생 점검 및 개선에 관한 사항”을 추가하여 작업 공간과 휴식 공간을 통합적으로 관리해 사전예방적 안전관리를 강화하고 사업장 전반의 안전관리 체계 일원화 추진(안 제15조제1항제4호의2 신설)
「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」	• [의안번호: 제18122호(김정재 의원 등 12인)] (‘26.4.6. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 공익사업을 위해 토지 등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업으로 국방·군사에 관한 사업 및 그밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업 등을 열거 중 - 그런데 대용량 수소 공급시설 설치에 필요한 부지가 사유지일 경우 부지매수 협의의 결과에 따라 사업추진에 지장이 발생할 수 있으며, 배관노선 우회 시 공사비 증가 및 공사기간 연장이 불가피함에도 이러한 시설이 현행법상 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업에 포함되는지 여부가 불분명한 상황 - (제안방향) 공익사업을 위해 토지 등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업에 「수소 및 수소화합물 사업법」 제2조제4호가목에 따른 수소배관업자가 수소·수소화합물 배관시설을 설치하거나 「수소도시 조성 및 운영에 관한 법률」 제7조에 따른 사업시행자가 수소를 활용하여 주택의 전기·난방 에너지를 공급하는 시설을 설치하는 공사를 추가하여 사업의 효율성 확보에 기여(안 별표 제1호(20) 신설) ※ 본 법률안은 이종배·정태호 의원이 대표 발의한 「수소 및 수소화합물 사업법」(의안번호 제7605호) 및 홍기원 의원이 대표발의한 「수소도시 조성 및 운영에 관한 법률」(의안번호 제5257호)의 의결 전제
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	• [의안번호: 제18123호(김정재 의원 등 11인)] (‘26.4.6. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 기반시설의 정의를 교통시설, 공간시설, 유통·공급시설 등 시설 유형별로 열거하여 규정하고 있으며, 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 미리 도시·군관리계획으로 결정하도록 규정 중 - 현재 정부는 2020년부터 울산, 전주·완주, 안산 3곳을 수소 시범도시로 지정하여 수소 생산·시설부터 이송을 위한 배관사업 등 도시 기반시설을 설치하는 사업을 추진 중이나, 현행법의 기반시설의 정의에 수소 배관시설이 명시적으로 포함되어 있지 않아 수소 배관사업 추진 시 수소 배관시설이 기반시설에 포함되는지 해석의 혼란이 발생하는 어려움을 겪고 있는 실정 - (제안방향) 기반시설의 정의에 수소 배관시설을 명시적으로 포함하여 법 해석의 혼란을 해소(안 제2조제6호 다목)
「국가 인프라 기본법」	• [의안번호: 제18131호(송석준·손명수 의원 등 36인)] (‘26.4.6. 법률제정 발의) - (제안이유) 최근 기후 위기 심화로 인한 재난의 상시화, 급격한 인구 감소와 지방 소멸 위험에 처해있고, AI, 바이오 등 첨단산업이 국가 경쟁력을 결정하는 기술 패권 시대를 맞아, 인프라는 국가 생존을 위한 전략 자산으로 진화 중 - 이런 상황에서 영국, 호주, 미국 등 주요 선진국들은 독립적인 인프라 거버넌스 기구를 설치하여 범부처 차

법률명	주요 내용
	원의 중장기 전략을 수립하고, 국가 자원 배분의 효율성을 극대화하고 있으나, 우리나라의 경우 시설물별부 차별 간막이식 체계에 머물러 있을 뿐만 아니라 수요예측 실패에 따른 예산 낭비와 인프라 격차만 심화되고 있는 실정 - (제안방향) 국가인프라 전략의 기본원칙과 우선순위를 정하여 국가인프라의 안전·회복력 및 기술주권을 확보하고, 이를 국가의 핵심 전략 자산으로 체계적으로 투자함으로써, 대한민국 국가경쟁력 강화와 국민 삶의 질 향상에 이바지하는 것을 목적으로 하는 법률제정 ▪ 국가인프라 전략의 기본원칙과 우선순위를 정하고 자원을 효율적으로 배분 및 투자하도록 하여 국가인프라의 안전·회복력 및 기술주권을 확보하고, 지속가능한 국가의 핵심 전략 자산으로 발전시켜 국가경쟁력 강화와 국민 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 규정(안 제1조) ▪ 국가인프라, 국가인프라 사업, 국가인프라 전략사업, 국가인프라 평가 등에 대해 정의(안 제2조) ▪ 국가인프라는 국민의 안전과 삶의 질을 향상시키기 위해 국가경쟁력을 제고하고, 기후 위기에 효과적으로 대응하며, 지속가능성을 확보하는 방향으로 발전되어야 한다는 것과 국가인프라 관리, 국가인프라 전략, 국가인프라 전략 기본계획, 국가인프라 평가를 수행함에 있어 지켜야 할 기본 원칙 명시(안 제3조) ▪ 국가인프라 등에 관한 주요 정책, 전략 기본계획, 투자우선순위, 전략사업의 지정·평가 및 표준화 등을 심의·의결하기 위해 대통령 소속 국가인프라위원회 설립(안 제6조) ▪ 위원회는 국가인프라의 전략적 투자와 이로 인한 국가경쟁력 강화를 위해 5년마다 국가인프라 전략 기본계획을 수립하도록 하고, 국가인프라 전문인력양성, 국가인프라 법·제도 개선, 국가인프라 수요·공급 전망 및 운용의 정합성검토, 성과관리, 국가인프라 전략사업, 국가인프라 평가 및 지능화 등에 관한 사항이 포함(안 제9조) ▪ 위원회로 하여금 국가인프라의 전략적 투자와 이를 통한 국가경쟁력 강화를 위해 5년마다 국가인프라 전략 기본계획을 수립하도록 규정(안 제13조) ▪ 국가경제안보, 국민 안전 및 미래 성장 기반 확충을 위해 국가 전략적 차원 시급한 사업을 전략사업으로 지정 및 운영 가능하도록 규정(안 제15조) ▪ 국가전략 사업에 대한 예비타당성조사에 관한 특례, 인·허가 패스트 트랙 등에 대해 규정(안 제16조부터 제19조까지) ▪ 위원회는 중복 투자를 방지하고 자원 배분 최적화를 위해 매년 범부처 통합 투자우선순위 목록을 공고하며, 예산 당국과 중앙행정기관, 지방자치단체 및 공공기관의 장은 이를 예산 편성에 우선 반영하도록 노력하고 미반영 시 사유를 서면 설명하도록 규정(안 제20조, 제21조) ▪ 위원회는 3년마다 인프라 성과와 서비스 수준을 진단하는 정기 평가 실시(안 제22조) ▪ 국가인프라 지능화 촉진 시책을 강구하고, 국가인프라 혁신기술을 개발·추진하고 혁신기술을 이용하는 관리주체에 대한 예산지원 규정(안 제23조, 제24조) ▪ 국가인프라 전략 기본계획의 실효성 있는 이행을 위해 국가인프라 자원 조달 현황을 분석하고, 중장기 자원 소요 및 확보 방안 등에 대해 권고하고, 자원 배분 방안을 권고하기 위한 자원 조달 방식의 다각화 및 규제완화 등 정책적 대안을 제시하고 제도화하도록 지원(안 제25조) ▪ 부처 간 인프라 계획 상충이나 자원 분담 갈등을 해결하기 위한 분쟁조정위원회를 운영(안 제26조) ▪ 위원회는 객관적 평가와 중복 투자 방지를 위해 관계 기관에 자료 제출을 요청할 수 있으며, 제출 기관은 표준화된 데이터 형식에 따라 협조할 의무 부여(안 제27조)
「건설산업 기본법」 규제 강화	• [의안번호: 제18143호(문진석 의원 등 12인)] ('26.4.7. 일부개정 발의) - (제안이유) 현재 종합건설과 전문건설의 영업 경계선을 개방함에 따라 다양한 문제가 발생하고 있는데, 종합건설이 수주는 받지만 시공은 하지 않고 전문건설에 하도급을 넘김에 따라 하도급 업체의 이익이 줄어들고 있고 통계상으로도 전문건설업체가 종합건설 영역의 수주를 받는 것보다 종합건설이 전문건설업체 영역의 수주를 받는 비율, 규모가 훨씬 큰 상황으로 이러한 수주격차를 방지할 경우 전문건설업체 도산 우려 제기

법률명	주요 내용
	- (제안방향) 수주격차 해소를 위해 4.3억 원 미만으로 설정된 전문건설업 영업보호 구간을 10억 원으로 증액하며, 업역 간 반복적으로 발생할 수 있는 갈등 요소 제거를 위해 일몰제를 규정하고 있는 부칙을 삭제(안 제16조제1항 등)
「건설기계 관리법」 규제 강화	• [의안번호: 제18149호(이강일 의원 등 13인)] ('26.4.7. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 건설기계임대차 등에 관한 계약을 체결하는 경우 임대료, 임대차 기간에 관한 사항을 명시하도록 하고 있으며, 건설기계 조종사를 포함하여 대여하는 경우 조종사는 면허를 취득한 사람이어야 한다고 규정하고 있으나, 조종사의 처우 및 안전 등에 관한 규정은 미비한 상황 - 최근 타워크레인 임대차 계약과 관련하여 임대인이 조종사의 교육 및 안전관리와 관련된 책임을 제3자에게 전가하는 관행이 지속적으로 지적되고 있으며, 이로 인해 사고 발생 시 책임 주체가 분산되거나 책임을 회피하여 안전관리의 사각지대가 발생하는 구조적 문제 발생 ▪ 또한, 건설기계조종사가 부당한 금품을 요구하며 태업 등으로 공사 진행을 방해하는 등의 행위가 나타나고 있어 이에 대한 제재의 근거 마련 필요 - (제안방향) 일정한 건설기계임대차의 경우 조종사를 포함한 임대차계약의 체결을 우선적으로 고려하도록 하고, 조종사 포함 계약 시 공공공사 입찰에서 우대받을 수 있는 근거를 마련하며, 건설기계대여업자의 교육과 안전관리에 대한 책임을 구체화하고, 조종사의 부당한 금품 수수 및 공사방해 행위에 대한 제재 등과 관련된 규정을 신설함으로써 건설현장의 안전 확보 및 건전한 작업 환경 조성에 기여(안 제22조, 제25조의3, 제27조의2, 제28조, 제40조, 제44조)
「건설산업 기본법」	• [의안번호: 제18150호(용혜인 의원 등 11인)] ('26.4.7. 일부개정 발의) - (제안이유) 최근 지역 주민 참여형 자산화 사업, 지역 내 소규모 공사, 에너지 전환 관련 공사, 지역순환경제 활성화 등에 대한 요구가 높아지고 있으며, 사회적협동조합이 이러한 수요에 부응하는 공익적 건설 주체로서 역할을 할 수 있다는 공감대 형성 중 ▪ 이때 「협동조합 기본법」에 따른 사회적협동조합은 지역주민의 권익보리 증진, 취약계층에 대한 사회서비스 일자리 제공, 지역사회 재생 등 공익적 목적의 사업을 수행하는 비영리법인 - 그러나 현행법 제9조제3항은 영리를 목적으로 하지 아니하는 법인의 건설업 등록을 원칙적으로 금지하고 있어, 사회적협동조합은 등록 요건이 충족하더라도 건설업 등록 자체가 봉쇄되어 있는 상황 ▪ 비영리법인의 건설업 등록을 제한한 논거로는 자본금 확보 능력의 불충분성이 주로 거론되어 옴. 일반적인 비영리법인은 자본금에 관한 법적 근거가 없어, 건설업 등록기준의 주요 요소인 자본금 요건을 구조적으로 충족하기 어려운 상황 - 하지만 「협동조합 기본법」 제87조제4항은 “사회적협동조합의 자본금은 조합원이 납입한 출자금의 총액으로 한다”고 명시하고 있어, 사회적협동조합은 출자금을 통해 건설업 등록기준상 자본금 요건을 충족할 수 있는 법적 기반을 이미 갖추고 있는 상황 ▪ 또한 「산림조합법」에 따른 지역조합과 산림조합중앙회와 같이 비영리법인이 예외적으로 건설업 등록을 허용받는 사례가 이미 존재하는 만큼, 사회적협동조합에 대한 예외 인정이 제도의 틀을 벗어난다고 보기 어려운 실정 - (제안방향) 현행법이 규정하는 등록기준을 충족할 경우 사회적협동조합의 건설업 등록을 허용하여, 오직 비영리법인이라는 이유만으로 발생하는 차별 해소(안 제9조제3항)
「도시가스 사업법」	• [의안번호: 제18159호(김미애 의원 등 10인)] ('26.4.7. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 도시가스를 국민의 일상생활에 필수적인 에너지로 보고 그 안정적 공급과 안전관리에 관한 사항을 규정하고 있고, 이에 따라 도시가스사업자는 일부 낙후지역 또는 도시가스 미공급지역에 대한

법률명	주요 내용
	도시가스 공급시설의 설치 또는 변경설치사업을 추진 중 - 그러나 도시가스 배관 설치과정에서 일부 토지소유자의 협의 거부 등으로 사업이 장기간 중단·지연되는 사례가 빈번히 발생하고 있으나, 사업의 원활한 추진을 위한 토지 사용·수용 등 관련 법령과의 관계가 명확하지 않아 사업 추진 과정에서 행정적·법적 혼선이 발생하고 있다는 의견 - (제안방향) 공공성이 인정되는 도시가스 공급시설의 설치공사 또는 변경공사를 위해 필요한 경우 토지의 사용·수용이 가능하도록 현행 법률에 명시하고, 이로 인해 발생하는 손실보상 등에 관한 사항은 관련 법령을 준용하도록 규정(안 제19조의5 신설)
「도시 및 주거환경정비법」	• [의안번호: 제18193호(김선교 의원 등 10인)] (‘26.4.8. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항, 「경관법」에 따른 경관 심의 사항 등 통합심의 대상 사항을 규정하면서 해당 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 검토 및 심의(이하 ‘통합심의’)하여야 한다고 규정 중 ▪ 또한 사업시행자는 통합심의를 신청하는 경우 통합심의에 관련된 서류를 첨부토록 규정 중 - 그런데 법률에서 규정하고 있는 통합심의 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 반드시 통합심의를 거쳐야 함에도 통합심의와 관련된 서류제출 관련 규정에서는 사업시행자가 “통합심의를 신청하는 경우”에 서류를 제출하도록 규정하고 있어 통합심의가 사업시행자의 신청이 필요한 절차로 해석될 수 있는 문제 발생 - (제안방향) 사업시행자는 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우 관련된 서류를 제출하도록 문구 조정(안 제50조의2제2항)
「주거급여법」	• [의안번호: 제18195호(박용갑 의원 등 20인)] (‘26.4.8. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 수선유지비를 주택 등을 소유하고 그 주택 등에 거주하는 수급자에게 지급하도록 하면서 구체적인 지급 절차 및 방법 등은 국토교통부령으로 위임하도록 규정 - 그런데 수선유지급여 예산 부족으로 일부 수급권자가 수선유지비 지급 대상에서 제외되어 주택 등에 대한 수선이 이루어지지 않고 있고, 일부의 경우 수선 후 하자가 발생하고 있어 개선 필요 - (제안방향) 국가 및 지방자치단체가 수선유지비 지급 대상인 모든 수급자에게 수선이 실시될 수 있도록 수선유지비 지급계획을 매년 수립하고, 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 의무를 부여하며, 보장기관이 수선을 실시하는 건설사업자 등의 업무실적을 평가하여 기준 미달 건설사업자 등에 대해 시정조치 또는 공사 참여를 제한할 근거 신설(안 제8조제4항 및 제5항, 제8조의2 신설 등)
「주택법」 규제 강화	• [의안번호: 제18204호(염태영 의원 등 11인)] (‘26.4.9. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 주택 및 시설의 배치, 바닥충격음 차단구조, 구조내력 등에 관한 주택건설기준을 시행령으로 정하도록 하고, 사업주는 이를 기준으로 주택건설사업을 시행하도록 규정 중 - 다만, 고층 공동주택이 증가함에 따라 승강기의 운행속도도 높아지며 승강기 소음에 대한 피해사례가 늘어나고 있음에도, 현행법상 주택건설사업 시 승강기 소음에 대한 기준이 미흡해 개선이 필요하다는 지적이 잇따르고 있는 상황 - (제안방향) 주택건설기준에 승강기 소음 저감 등 설치기준을 추가해 승강기로 인한 소음 발생 기준을 규정해 관련 피해를 예방하고, 입주자의 주거 여건 개선(안 제35조제1항제2호)
「주택법」 규제 강화	• [의안번호: 제18208호(배준영 의원 등 11인)] (‘26.4.9. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에 따라 사용검사권자는 바닥충격음 성능검사 결과가 성능검사 기준에 미달하는 경우 사업주체에게 보완시공, 손해배상 등의 조치를 권고할 수 있고, 사업주체는 권고사항에 대한 조치결과를 사용검사권자에게 제출하도록 규정 중

법률명	주요 내용
	- 그런데 사용검사권자가 조치를 권고할 수 있을 뿐이어서 사업주체가 보완시공을 권고받더라도 손해배상으로 해결하는 방식을 택할 수 있고, 사업주체의 권고 이행을 강제할 수단이 없어 권고의 실효성 확보에 한계가 있다는 지적 제기 - 또한, 성능검사가 표본조사의 방식으로 이루어짐에 따라 전체 세대의 바닥충격을 차단 성능을 대표할 수 없어 전수조사 방식이 필요하며, 입주민과 일반 국민이 알 수 있도록 바닥충격음 성능등급을 표시하여야 한다는 견해 또한 존재 - (제안방향) 바닥충격음 성능검사기준에 미달한 경우 권고 대신 보완시공 명령을 원칙으로 하고, 기준을 충족할 때까지 보완시공을 명하여 미이행 시 준공을 불허하도록 하며, 모든 세대에 대하여 성능검사를 하도록 하여 전수조사를 의무화하는 한편 바닥충격음 성능등급을 지정(안 제41조의2 등)
「빈 건축물 활용 및 정비에 관한 특별법」	• [의안번호: 제18211호(배준영 의원 등 12인)] ('26.4.9. 법률제정 발의) - (제안이유) 최근 저출산고령화에 따른 급격한 인구 구조 변화와 도심 공동화 현상이 맞물리며 전국적으로 빈 건축물이 급증하고 있는 상황으로 이처럼 방치된 유휴 공간은 건축물 붕괴와 같은 직접적인 안전사고는 물론, 위생 악화 및 범죄 취약지 조성 등 광범위한 사회적 부작용을 야기하며 심각한 비용 부담을 초래하고 있다는 지적 제기 - 그러나 현행 빈 건축물 관리 제도는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 「건축물관리법」, 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 등으로 파편화되어 있고 각 법령의 목적과 적용 범위가 다르게 규정되어 있어 관리 대상의 분류부터 실태조사 주기, 행정 절차에 이르기까지 기준이 상이하여 빈 건축물의 체계적이고 종합적인 관리체계 구축에 어려움이 있는 실정 - (제안방향) 국가 및 지방자치단체가 지역 특성에 맞춰 빈 건축물을 통합 관리할 수 있도록 법적 기반을 마련하고, 공공과 민간이 협력하여 빈 건축물을 지역활성화 자원으로 전환할 수 있는 여건 조성을 위해 기존 빈 건축물 관련 법령을 통합하여 국가·지방자치단체 및 소유자 등 관계자의 역할과 책임을 명확히 하고, 빈 건축물의 안전관리, 활용 촉진 및 정비 지원을 위한 규정을 마련하여 도시 및 농촌 환경의 개선과 국토의 효율적 이용에 이바지 ▪ 빈 건축물의 체계적인 관리·정비 및 활용을 위해 필요한 사항 및 특례를 규정함으로써 안전사고를 예방하고 도시 및 농촌 환경의 개선과 국토의 효율적 이용에 이바지함을 목적으로 규정(안 제1조) ▪ 국가는 지방자치단체 등이 시행하는 빈 건축물 정비사업에 필요한 시책을 수립하고 지방자치단체는 빈 건축물 정비에 필요한 조치를 강구하며, 빈 건축물 소유자 등은 스스로 빈 건축물 정비 및 관리에 대한 노력과 국가 등의 시책에 적극 협조해야 함을 규정(안 제3조부터 제5조까지) ▪ 시장군수 등은 빈 건축물이나 빈 건축물로 추정되는 건축물에 대해 등급 재산정을 위해 5년마다 실태조사를 실시하고, 빈 건축물의 발생 현황 등을 파악하기 위해 매년 현황조사 실시 의무 부여(안 제8조) ▪ 국토교통부장관은 실태조사 결과를 토대로 빈 건축물을 효율적으로 관리하기 위해 빈 건축물 정비 등에 필요한 정보를 제공하는 시스템을 구축·운영할 수 있도록 규정(안 제13조) ▪ 국토교통부장관은 빈 건축물에 관한 시책을 효율적으로 수립·시행하고 정비사업을 활성화하기 위해 관련 통계를 작성·관리하고 공표할 수 있도록 규정(안 제14조) ▪ 국토교통부장관은 빈 건축물은 정비하고 도시의 활력을 증진시키기 위하여 10년 단위 빈 건축물 정비기본방침을 수립하여야 하며, 시도지사는 빈 건축물을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위해 5년 단위 빈 건축물 정비에 관한 전략계획을 수립하여야 하고, 전략계획의 원활한 이행을 위해 시장군수 등 매년 빈 건축물 정비기본계획을 수립·시행하도록 규정(안 제15조부터 제17조까지) ▪ 시장군수 등은 빈 건축물이 증가하고 있거나 빈 건축물의 비율이 높은 지역을 빈건축물정비촉진지역으로 지정할 수 있도록 규정(안 제18조) ▪ 빈 건축물 정비사업은 시장군수 등 또는 빈 건축물 소유자가 직접 시행하거나, 한국토지주택공사 등 지정 기관이 수행할 수 있도록 규정(안 제19조)

법률명	주요 내용
	- 국토교통부장관, 시도지사는 빈 건축물 정비사업 촉진을 위해 정비가 시급하거나 정비사업의 파급효과가 크다고 인정하는 사업을 선도사업으로 추진할 수 있으며, 선도사업에 참여하는 사업시행자에게 재정적·행정적 지원을 할 수 있도록 규정(안 제26조) - 안전사고나 범죄발생의 우려가 있는 빈 건축물 등에 대한 시장군수 등의 안전조차철폐 등의 명령, 직권 철거, 보상 등에 관한 사항 규정(안 제27조부터 제30조까지) - 국토교통부장관, 시도지사 등은 원활한 빈 건축물 정비관리 등을 위해 빈 건축물 정비사업 비용, 실태조사 및 현장조사 비용 등을 보조하거나 융자할 수 있도록 규정(안 제31조) - 빈 건축물의 소유자로부터 관리운영을 위탁받아 관리하는 빈 건축물 관리업을 하려는 자는 시장군수 등에게 이를 등록하도록 규정(안 제41조 및 제42조) - 시장군수 등 빈 건축물에 대해 안전조차철폐 등의 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니한 소유자에 대해 이행강제금 부과 가능(안 제54조)
「공동주택 충간소음의 예방 및 관리에 관한 법률안」 규제 강화	• [의안번호: 제18218호(배준영 의원 등 10인)] (‘26.4.9. 법률제정 발의) - (제안이유) 공동주택에서 발생하는 충간소음 문제는 이웃 간 분쟁과 다툼은 물론 폭행과 살인과 같은 강력범죄로 이어지고 있어 단순히 공동주택 입주인 간의 문제가 아닌 사회적 문제로 규정 가능 - 충간소음 관리와 관련하여 현행 「공동주택관리법」에는 관리주체를 통한 소음차단 조치 권고, 충간소음관리위원회 조정, 충간소음 상담, 충간소음 실태조사 등의 규정을 두고 있고, 「주택법」에는 사용검사 전 바닥충격음 성능검사 등의 규정을 두고 있으나, 현행법의 규정들은 대부분 조치사항으로 권고 등 소극적인 사항에 머물러 있어 충간소음 문제의 예방이나 해결에 한계가 있다는 지적 - (제안방향) 공동주택 사용검사 전 모든 세대에 대하여 바닥충격음을 측정하도록 하고, 측정 결과가 바닥충격음 기준에 미달하는 경우 사용검사를 받지 못하도록 하며, 바닥충격음 측정결과를 입주예정자 및 모든 국민에게 공개할 수 있는 근거를 마련하는 등 충간소음의 예방과 관리에 필요한 사항을 규정하는 법 제정 ▪ 법 목적을 공동주택의 충간소음의 예방 및 관리를 위해 필요한 사항을 규정함으로써 공동주택의 충간소음을 최소화하고 공동주택 주민 간 충간소음으로 인한 갈등을 원만하게 조정하여 국민의 주거환경 및 삶의 질 향상에 이바지함으로 규정(안 제1조) ▪ 국토교통부장관과 기후에너지환경부장관이 공동주택에서 발생하는 충간소음으로 인한 입주자 등의 피해를 최소화하고 발생한 피해에 관한 분쟁을 해결하기 위하여 공동부령으로 바닥충격음과 충간소음의 기준을 정하도록 규정(안 제5조) ▪ 공동주택을 건설한 사업주체는 사용검사를 받기 전 모든 세대의 바닥충격음을 측정하여 결과를 사용검사권자에게 제출하여야 하고, 사용검사권자는 바닥충격음 측정 결과가 기준에 미달하는 경우에는 해당 기준을 충족할 때까지 반복적으로 보완시공을 명하도록 하며, 바닥충격음 기준에 미달하는 경우에는 사용검사를 할 수 없도록 규정(안 제6조) ▪ 국토교통부장관은 공동주택을 건설한 사업주체가 바닥충격음 측정 결과가 기준에 미달하여 반복적인 보완시공 명령을 받은 경우 그 정도에 따라 벌점을 주고, 벌점이 일정한 점수를 초과한 사업주체에게는 주택건설사업의 등록 말소 또는 영업의 정지를 명할 수 있도록 규정(안 제7조) ▪ 국토교통부장관은 충간소음에 관한 실태조사 결과, 바닥충격음 측정 결과 관련 벌점, 바닥충격음 측정 결과, 지방자치단체경찰서 및 소방서 등으로 접수된 충간소음 관련 민원 및 신고 등의 정보를 통합적으로 관리하는 통합정보관리체계를 구축운영하도록 하고, 해당 체계를 기존 통합전자민원청구·112시스템 및 119정보통신시스템과 연계하여 운영할 수 있도록 규정(안 제10조) ▪ 기존 「주택법」에 따른 바닥충격음 성능등급 인정제도, 「공동주택관리법」에 따른 입주자 등 간의 충간소음 관리제도, 공동주택 충간소음관리위원회 구성·운영 등의 규정사항을 이 법에 통합하여 규정(안 제9조, 제11조부터 제13조까지 등)

법률명	주요 내용
「산업안전 보건법」 규제 강화	• [의안번호: 제18223호(홍기원 의원 등 14인)] ('26.4.9. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 산업재해 및 건강장해를 예방하기 위해 사업장 내 설비위험, 폭발발화인화 위험, 유해 인자 노출 등에 대해 일반적인 안전보건조치 의무를 규정하고 사업주로 하여금 필요한 조치를 하도록 하고 있으나, 고위험 물질을 취급하는 시험 설비시설에 관해서는 별도의 규정을 두고 있지 않은 상황 - 이에 현재 사업장 내 리튬배터리, 고압가스, 화약류 등 고위험 물질에 대한 안전관리 체계는 물질제품기구별 특성에 따라 「화학물질관리법」, 「위험물안전관리법」, 「고압가스 안전관리법」, 「방위사업법」 등의 법률에 따라 분산화·파편화 상황 - (제안방향) 사업장 내에서 고용노동부령으로 정하는 고위험 물질을 취급하는 시험 설비·시설 등을 설치·운영하는 사업주로 하여금 안전조치, 시설점검 및 사고 발생 시 대응대책 마련 등 필요한 조치를 하도록 개정(안 제39조의2 신설 등)
「국가유산 수리 등에 관한 법률」	• [의안번호: 제18233호(조계원 의원 등 12인)] ('26.4.10. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 지정문화유산, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 천연기념물 등의 보수·복원·정비 및 손상 방지를 위한 조치를 '국가유산수리'로 정의하고 이 법에 따른 규율을 받도록 규정 중 - 그러나 구조적 변경을 수반하지 않는 주방·화장실 설비 개선, 냉난방 시설 설치, 배수로 정비 등 생활환경 개선 행위까지도 예외 없이 이 법의 적용 대상에 포함됨에 따라 전문 수리업자의 이용이 강제되어 경제적 비용 부담과 절차상 제약이 발생하고 있는 실정으로 이로 인해 거주자의 기본적인 주거환경 개선이 지연될 뿐만 아니라 국가유산 거주 기피를 초래하여 공가의 증가와 전통 생활문화 등 국가유산의 무형적 가치가 저하될 우려 - (제안방향) 국가유산의 가치를 훼손하지 아니하는 범위에서 이루어지는 일상적인 관리 행위로서 대통령령으로 정하는 것은 국가유산수리에서 제외하여 이 법의 적용을 받지 않도록 규정(안 제2조제1호)
「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」	• [의안번호: 제18236호(조계원 의원 등 10인)] ('26.4.10. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에 따르면 사도지사는 역사문화환경 보존지역에 거주하는 주민의 생활환경 개선과 복리 증진을 위한 주민지원사업 계획을 수립·시행할 수 있고, 국가유산청장과 협의를 거치도록 규정 중 - 그런데 주민지원사업은 시행 과정에서 개별 시설물이 허용기준을 초과하는 경우에는 현행법에 따라 국가유산청장의 허가 절차를 별도로 거치게 되어 불필요한 행정력 낭비가 발생하는 문제 - (제안방향) 주민지원사업 계획을 수립·시행함에 있어 국가유산청장과 협의한 사항에 대해서는 제35조제1항에 따른 허가변경허가를 받은 것으로 의제하도록 개정(안 제13조의2제4항 신설)
「에너지법」	• [의안번호: 제18237호(백혜련 의원 등 11인)] ('26.4.10. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 에너지이용 소외계층에 대한 에너지 공급 및 효율 개선 사업의 실시를 규정하고 있으며, 에너지이용권(바우처)의 경우 요건을 갖춘 사람의 신청을 받아 발급하도록 규정 중 - 하지만 현행 에너지복지 사업 예산의 약 80% 이상이 단기적이고 소모적인 요금 보조 형태인 에너지바우처 사업에 편중되어 있어 노후주택의 낮은 에너지 효율로 인한 근본적인 빈곤 악순환을 끊는 데 한계가 있으며, 또한 당사자가 직접 신청해야만 혜택을 받을 수 있는 현행 '신청주의' 원칙은 정보 접근성이 낮고 거동이 불편한 고령층 및 장애인 가구가 제도의 진입에 어려움을 겪는 실정 - 이와 관련하여 유례없이 빠른 초고령사회 진입과 기후위기가 결합된 다중적 위험에 대응하기 위해 기존 단순한 시혜적 요금 지원 방식인 '에너지빈곤 대응'을 넘어 국민의 생존권과 직결된 '에너지 기본권'을 보장하는 '기후복지'로 패러다임을 전환하여 적극적으로 관련 제도를 개선해야 한다는 의견 대두 - (제안방향) 에너지복지 사업의 범위에 노후주택의 에너지 요구량을 근본적으로 줄이는 주거환경 개선 사업과

법률명	주요 내용
	에너지이용 소외계층에 대한 맞춤형 에너지복지 사업을 명시적으로 포함하고, 지방자치단체가 대상자를 선제적으로 발굴하여 에너지이용권을 지급하되 수급자의 거부권을 보장하도록 전달체계를 개편(안 제16조의2제1항제3호 및 제16조의3제2항 신설 등)
「주차장법」 규제 강화	• [의안번호: 제18278호(최수진 의원 등 10인)] (‘26.4.13. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 건축물 등 주차수요를 유발하는 시설의 내부 또는 그 부지에 화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한 부설주차장을 설치하도록 하면서, 부설주차장 설치가 필요한 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정하도록 규정 중 - 대통령령 및 하위 규정에서는 판매시설, 근린생활시설 등 화물의 하역이 필요한 시설물에 대해 부설주차장을 설치하도록 하고 있지만 화물자동차의 크기 및 화물의 하역에 필요한 공간 등을 고려한 주차시설 및 주차구획에 대한 별도의 규정은 두고 있지 않은 상황 - 그런데 판매시설, 근린생활시설의 주차장 출입로의 폭과 높이가 충분치 않아 화물자동차가 부설주차장에 출입할 수 없거나 화물자동차가 주차하여 화물의 하역이 가능한 충분한 공간이 부설주차장이 마련되어 있지 않을 경우 인근 도로에 화물자동차가 불법 주정차하여 화물을 하역하는 문제가 발생하고 있다는 의견 - (제안방향) 판매시설, 근린생활시설 등 화물의 하역이 필요한 시설물에 대해서는 화물자동차의 크기 및 하역작업을 위한 공간 등을 고려하여 별도의 부설주차장 설치기준을 대통령령으로 규정하도록 개정(안 제19조제3항 후단 신설)
「도시개발법」	• [의안번호: 제18301호(복기왕 의원 등 26인)] (‘26.4.13. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 도시개발구역의 지정, 도시개발구역에 대한 개발계획 및 시행계획과 관련한 통합심의 규정이 미비하여 도시개발구역의 지정권자가 도시개발구역에 대한 개별계획을 수립하거나 실시계획을 인가하는 경우 도시계획위원회를 포함하여 경관위원회, 국가교통위원회 등 개별법령에 따른 위원회의 심의를 별도로 받아야 하며, 도시개발사업과 관련한 기관과의 협의기한이 명확하게 규정되어 있지 않아 도시개발사업을 원활하게 추진하기 어려운 문제가 있다는 지적 - (제안방향) 도시개발사업과 관련한 기관과의 협의 기한을 명확하게 규정하고 도시개발구역의 지정, 도시개발계획 및 실시계획과 관련한 심의를 통합하여 심의할 수 있도록 함으로써 도시개발사업을 효과적으로 추진하는데 기여 ▪ 지정권자가 도시개발구역을 지정하거나 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립하기 위해 관계 행정기관의 장과 협의하는 경우 관계 행정기관의 의견제출 기한을 명확히 규정(안 제8조제4항 및 제5항 신설) ▪ 지정권자가 도시개발구역을 지정하거나 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립 또는 실시계획을 인가하는 경우 도시계획·경관·교통 등과 관련한 사항을 통합하여 심의할 수 있도록 규정(안 제19조의2제1항 신설) ▪ 지정권자는 통합심의를 하는 경우 도시계획·경관·교통 등과 관련한 개별법의 심의권한을 가진 위원회의 위원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의를 하도록 규정(안 제19조의2제3항 신설) ▪ 지정권자는 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여야 하고, 통합심의를 거친 경우 도시계획·경관·교통 등과 관련한 개별법에 따른 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 간주(안 제19조의2제10항 및 제11항 신설 등)
「국가유산 수리 등에 관한 법률」	• [의안번호: 제18303호(조계원 의원 등 11인)] (‘26.4.14. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 국가유산의 소유자가 국가유산수리를 하려는 경우에는 국가유산수리업자에게 수리하도록 하거나 국가유산수리기술자 및 국가유산수리기능자가 함께 수리하도록 규정 중 - 그런데 수리가 필요한 업종의 국가수리업자가 아닌 국가유산수리기술자 및 국가유산수리기능자가 수리하는

법률명	주요 내용
	경우에는 손해배상 및 하자보증에서 문제가 발생할 수 있다는 지적 - (제안방향) 국가유산수리업자가 있는 분야의 국가유산수리는 해당 분야의 국가유산수리업자가 수리하도록 함으로써 입법 취지에 맞게 국가유산수리 제도 정비(안 제5조제1항 미 제4항)
「국가계약법」	• [의안번호: 제18316호(김영진 의원 등 16인)] ('26.4.14. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 정부조달계약 과정에서 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원의 행위로 불이익을 받은 경우 그 행위를 취소하거나 시정하기 위한 이의신청을 할 수 있고 그 이의신청의 결과에 이익이 있는 경우 국가계약분쟁조정위원회에 조정을 위한 재심을 청구할 수 있도록 하는 분쟁조정제도를 규정 중 - 국가계약분쟁조정은 소송 대비 신속저비용의 분쟁해결로 중소기업의 권리구제에 효과적이라는 장점에 불구, 발주기관의 조정안 불수용, 불필요한 절차 규정 등으로 인하여 조달기업의 권리구제 실효성이 저하되고 있는 실정 - (제안방향) 국가계약 분쟁의 권리구제 실효성 강화를 위해 분쟁해결제도의 활성화 방안 마련 ▪ 국가계약 관련 분쟁의 조정 청구를 위한 이의신청 필요적 전치주의를 폐지하고, 발주기관의 수용성 제고를 위해 재정제도를 도입하는 한편, 국가계약분쟁조정위원회에 재정을 위한 조사권 부여(안 제28조, 제28조의2 및 제31조의3) ▪ 국가계약분쟁조정위원회에 부당한 특약 등에 대한 심사 권한을 부여하고, 위원회의 효율적 운영을 위해 위원 수를 30명으로 확대하여 풀(Pool) 제로 운영하는 한편, 소위원회를 두어 소액 조정재정 신청 등을 처리할 수 있도록 규정(안 제29조, 제31조의4 및 제31조의5) ▪ 조정재정의 절차 및 효력을 명확히 규정하고, 국가계약분쟁조정위원회가 재정신청된 분쟁을 당사자의 신청 또는 직권으로 조정에 회부할 수 있도록 규정(안 제28조의2제3항, 제31조, 제31조의2) ▪ 조정재정의 당사자는 대리인을 선임할 수 있고, 중소기업 등의 권리구제를 위해 국선대리인 제도 도입(안 제31조의6) ▪ 위원회의 사무를 지원하기 위해 재정경제부에 전담부서를 설치하고 전문인력 배치(안 제31조의7)
「국가계약법」	• [의안번호: 제18370호(임종득 의원 등 10인)] ('26.4.16. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 국고의 부담이 되는 경쟁입찰의 경우 충분한 계약이행능력이 있다고 인정되는 자로서 최저가격으로 입찰한 자 및 평가기준에 따라 국가에 가장 유리하게 입찰한 자 등을 낙찰자 결정 기준으로 규정 중 - 그러나 수도권 집중화로 인한 지역소멸에 대한 우려가 심각해지는 상황에서 지역경제 기여도와 같은 지역균형발전을 위한 공익적 요소를 낙찰자 선정 기준으로 추가하여 국가계약을 통한 지역경제 활성화를 이끌어 낼 수 있는 제도 마련이 필요하다는 의견 제기 - (제안방향) 국가계약이 지역경제 활성화와 지역 간 균형발전을 촉진하는 정책 수단으로 기능할 수 있는 기반 마련을 위해 국가계약 낙찰자 결정 기준으로 인구감소지역이 포함된 국가산업단지 입주 여부 등 지역균형발전에 대한 기여도 등을 포함하도록 개정(안 제10조제2항)
「지방공기업법」	• [의안번호: 제18400호(송옥주 의원 등 11인)] ('26.4.17. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 지방공기업의 총사업비가 500억 원(사군구가 설립한 공사의 경우 300억 원) 이상인 신규 투자사업에 대해서는 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 등을 검토하도록 규정 중 - 그런데 지역경제와 직결된 지방공기업의 신규 투자사업의 경우 사업 추진 시기가 중요한데도 불구하고 현행법에는 신규 투자사업의 타당성 검토에 대한 착수 및 완료 기간에 대한 규정이 없어 타당성 검토의 장기화로 인해 적기에 사업을 추진하기 어려운 상황 발생 - (제안방향) 지방공기업의 신규 투자사업이 적기 추진될 수 있도록 제도 개정을 위해 지방공기업의 신규투자

법률명	주요 내용
	사업에 대한 타당성 검토의 착수 및 완료 기한을 명확히 규정하고, 시급성이 있는 사업 또는 유사 선행사례가 있는 경우 검토기간은 단축할 수 있도록 개정(안 제65조의3제4항부터 제7항까지 신설)
「국유재산 특례 제한법」	• [의안번호: 제18448호(김석기 의원 등 12인)] ('26.4.20. 일부개정 발의) - (제안이유) 산업구조의 변화 등에 따라 운송수요가 감소하고 도시화 및 철도건설기술의 발달로 기존 철도가 지하화·직선화·복선화·고속화되면서 이전되거나 폐선되는 철도가 증가하고 있으나 여러 제도적인 제약으로 인해 폐철도부지가 효율적으로 활용되지 못하는 실정 - 이에 정부는 폐철도부지를 포함한 철도 유휴부지를 활용하기 위해 국토교통부 훈령인 '철도 유휴부지 활용지침'을 마련하고 있으나, 해당 지침에는 실질적으로 폐철도부지 활용사업을 지원할 수 있는 정책수단들이 포함되어 있지 않을 뿐만 아니라, 지침의 근거가 되는 상위 법률이 없어 전국적으로 분포한 폐철도부지를 효율적으로 활용하는 데 한계가 있다는 지적 - (제안방향) 폐철도부지의 활용을 촉진하고 이를 적극적으로 지원하기 위해 국유재산 특례 등의 규정을 담은 특별법을 제정하면서 국유재산특례의 근거가 되는 이 법률의 동시 개정(안 법률 제21214호 국유재산특례제한법 일부개정법률 별표 제223호 신설) ※ 본 법률안은 민홍철·김석기 의원이 대표 발의한 「폐철도부지의 활용 촉진 및 지원에 관한 특별법안」(의안번호 제15603호)의 의결 전제
「개발제한 구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법」	• [의안번호: 제18449호(정동만 의원 등 10인)] ('26.4.20. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법에는 개발제한구역의 지정·해제의 기준을 대통령령으로 위임하고 있고, 이를 정한 시행령에서는 도로·철도·하천 개수로에 의하여 단절된 3만 제곱미터 미만의 토지인 소규모 단절 토지에 대해 개발제한구역의 해제가 가능하다고 규정 중 - 하나 소규모 단절 토지로 인해 주민의 재산권 제한이 계속되고 있는 상황에서 소규모 단절 토지에 대해 법에 직접 규정하여 주민의 예측가능성을 제고할 필요성이 제기되며, 관련 정비계획을 통해 주민 불편을 해소하여야 한다는 지적 제기 중 - (제안방향) 현행법에 소규모 단절 토지의 개념과 이를 개발제한구역에서 해제할 수 있다는 사실을 명시하고, 주민 불편 해소·생활환경 개선 계획을 수립·시행하도록 함으로써 소규모 단절 토지의 개발제한구역 해제 및 정비 촉진(안 제3조제2항 및 제3항 신설)
「도시 및 주거환경 정비법」	• [의안번호: 제18454호(천준호 의원 등 10인)] ('26.4.21. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 사업시행자가 관리처분계획 작성 시 그에 따른 재산 또는 권리를 산정하는 방식으로 재건축사업의 경우에는 시장·군수 등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인 등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인 등이 평가한 금액을 산술평균하도록 하고, 재개발사업의 경우에는 시장·군수 등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인 등이 평가한 금액을 산술평균하도록 규정 중 - 그런데 재개발사업 조합원 등의 권리보호를 위해 재개발사업의 경우에도 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인 등이 평가한 금액을 포함하여 산술평균하여야 한다는 의견 제기 - (제안방향) 재개발사업의 관리처분계획 작성과 관련하여 재산 또는 권리를 산정하는 방식을 시장·군수 등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인 등과 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인 등이 평가한 금액을 산술평균하는 방식으로 변경(안 제74조제4항제1호나목 및 다목 등)
「건설산업 기본법」	• [의안번호: 제18455호(이연희 의원 등 16인)] ('26.4.21. 일부개정 발의) - (제안이유) 종합전문건설업 간 상호시장 개방 이후, 종합건설업체가 공사를 수주한 뒤 직접 시공하지 않고 다시 전문건설업체에 하도급하는 사례가 늘어나면서, 실제 시공을 맡는 전문건설업체의 수익성이 악화되고

법률명	주요 내용
규제 강화	있는 상황 - 더욱이 통계상으로도 전문건설업체가 종합건설업 영역으로 진출하는 정도보다, 종합건설업체가 전문건설업 영역에서 수주하는 비중과 규모가 훨씬 큰 것으로 나타나고 있어 이 같은 수주 불균형이 계속될 경우 전문건설업체 전반의 경영 악화와 연쇄 도산 가능성까지 우려되는 상황 - (제안방향) 수주격차를 해소하기 위해 4.3억 원 미만으로 설정된 전문건설업 영업보호구간을 대통령령으로 정하도록 함으로써 건설업계 상황에 유연하게 대처할 수 있도록 하고, 일몰제를 규정하고 있는 부칙을 삭제함으로써 종합건설과 전문건설 간 반복적으로 발생할 수 있는 갈등 요소 제거(안 제16조제1항 등)
「주택법」	• [의안번호: 제18459호(이종배 의원 등 12인)] ('26.4.21. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 주택건설사업을 하려는 사업주체에게 대통령령으로 정하는 주택건설기준 등을 따르도록 하고 있고, 이를 위임받은 '주택건설기준 등에 관한 규정'에서는 주택단지의 규모에 따라 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터를 설치하도록 규정 중 - 그런데 인구수가 많은 대도시와는 달리 소규모 도시는 노인의 수가 많은 반면 아동의 수가 현저히 적어 어린이집, 어린이놀이터의 경우 이용률이 저조하여 공간 활용의 효율성이 크게 떨어진다는 지적 제기 - (제안방향) 인구 30만 명 이하인 사군의 경우에는 어린이놀이터, 어린이집을 대신하여 어린이와 고령자가 함께 사용할 수 있는 시설을 설치할 수 있도록 예외를 둬으로써 도시 규모 및 인구 구성을 고려한 공동주택을 건설하여 공간 활용의 효율성을 제고하고, 어린이와 노인이 상생할 수 있는 환경 조성(안 제35조제3항 단서 신설)
「공정거래법」 차별 강화	• [의안번호: 제18468호(이양수 의원 등 11인)] ('26.4.21. 일부개정 발의) - (제안이유) 현행법은 부당한 공동행위와 관련하여 자진신고자에 대한 감면 규정을 두어, 부당한 공동행위의 가담자가 위반 사실을 자진 신고하는 경우 시정조치나 과징금을 감경 또는 면제하고 형사 고발까지 면제할 수 있도록 규정 중 - 하지만 담합 사건 적발 시 자진신고를 하면 처벌 수위를 낮추어주는 리니언시(Leniency) 제도 때문에 실제 기업들이 내는 과징금이 크게 줄어드는 경우가 발생하면서 실효성에 대한 의문이 지속 제기 - (제안방향) 이미 제재의 감경 또는 면제를 받은 자가 7년 이내에 다시 부당한 공동행위를 하는 경우에는 감면을 하지 아니하도록 개정(안 제44조제2항)
「노동조합 및 노동관계조정법」 규제 강화	• [의안번호: 제18471호(정혜경 의원 등 10인)] ('26.4.21. 일부개정 발의) - (제안이유) 한국사회의 노동시장은 기업규모별, 고용형태별, 성별, 산업별 등으로 심각하게 분절되어 있고 이러한 상황은 노동시장 내 차별과 불평등을 더욱 심화시키는 구조로 작용 중으로 이러한 노동시장 이중구조 문제는 디지털 산업전환, 급속한 고령화 시대 돌입 등 산업구조와 인력구조 변화와 맞물려 더욱 심각한 문제로 대두 중 - 이러한 상황을 해소하기 위해서는 오랜 기간 기업별 노사관계를 중심으로 형성되어온 노사관계 질서를 변화된 사회적 환경에 부합되게 산업별-초기업 교섭 질서로 전환해야 하고 노동조합의 교섭권을 최대한 보장하는 방향으로 법제도를 개선할 필요 - (제안방향) 산업별-초기업 교섭을 촉진해 사업장 규모별, 고용형태별 격차를 축소하고 단체교섭권에서 배제되어 있는 취약노동자들에게 단체협약의 효력 확장을 통해 최소한의 노동권을 보장 ▪ 산업별업종별-지역별 교섭의 경우 하나의 사업 또는 사업장에 노동조합이 2개 이상인 때에도 해당 노동조합과 사용자단체가 산업별 또는 업종별-지역별 교섭을 하기로 합의하거나, 교섭대표노동조합을 자율적으로 결정하는 기한 내에 사용자가 교섭창구 단일화 절차를 거치지 아니하기로 동의한 경우에는 교섭창구 단일화 절차의 예외 인정(안 제29조의2)

법률명	주요 내용
	- 초기업단위 노동조합이 중앙노동위원회에 산업별·지역별·업종별 교섭 등 복수의 사업 또는 사업장을 포괄하는 초기업별 교섭의 단위 지정을 신청할 수 있도록 하고, 중앙노동위원회는 통일된 근로조건 형성의 필요성, 공동된 교섭의제의 존재 여부 등을 고려하여 그 단위를 지정할 수 있도록 하며, 이에 포함되는 사용자 및 사용자단체는 해당 교섭에 성실히 응하도록 하고, 이 경우 교섭창구 단일화 절차의 예외에 해당하는 것으로 봄(안 제29조의6 신설) - 공공기관 또는 지방공기업의 근로자들이 가입된 초기업단위노동조합의 대표자나 산업별 연합단체의 대표자는 근로자의 임금, 복지 등 근로조건 등에 관하여 국무총리·재정경제부장관 및 공공기관의 경우에는 주무기관의 장, 지방공기업의 경우에는 지방자치단체의 장(이하 “정부교섭대표”라 한다)과 단체교섭을 하여 단체협약을 체결할 권한을 가지며, 정부교섭대표는 이에 성실히 응하도록 규정 - 또한, 정부교섭대표는 해당 공공기관 또는 지방공기업의 사용자와 공동으로 사용자로 간주되며, 정당한 사유가 없는 경우 단체교섭 요구에 응하여야 하고, 사용자와 정부교섭대표는 교섭 요구를 받은 날부터 30일 이내에 교섭을 개시하도록 규정(안 제29조의7 신설) - 중앙행정기관, 지방자치단체, 교육기관 및 교육행정기관의 근로자(공무원 및 교원 제외) 등이 가입된 초기업단위노동조합의 대표자 또는 연합단체의 대표자는 근로조건 등에 관하여 정부교섭대표와 단체교섭을 하고 단체협약을 체결할 권한을 가지며, 정부교섭대표는 이에 성실히 응하여야 하고, 정당한 사유가 없는 경우 단체교섭 요구에 응하여야 하며, 사용자 및 정부교섭대표는 교섭 요구를 받은 날부터 30일 이내에 교섭을 개시하도록 규정(안 제29조의8 신설) - 국가 또는 지방재정에 의해 임금 등이 상당 부분 충당되는 업종의 노동조합 등이 적정임금, 근로시간, 노동조합활동 보장을 위한 예산 또는 기금 편성 등에 관하여 노정교섭을 요구하는 경우 정부교섭대표는 이에 응하도록 하고, 정당한 이유 없이 교섭 또는 협약 체결을 거부하거나 게을리할 수 없도록 하며, 그 결과 체결된 노정협약은 해당 업종 또는 부문에 적용되는 근로조건의 기준으로서 효력을 가지도록 하고, 정부 및 지방자치단체는 협약 이행에 필요한 법령·조례 및 예산안을 제출하도록 규정(안 제29조의9 신설) - 산업별 단체협약이 체결되지 못한 업종에 대하여 노동조합 또는 사용자단체의 요청이 있는 경우 고용노동부장관이 업종별 노사교섭위원회를 구성하도록 하고, 해당 위원회는 일정 기간 내 단체협약 체결을 목표로 교섭을 진행하며, 기간 내 협약이 체결되지 않는 경우 고용노동부장관이 해당 업종의 근로조건 등에 관한 기준을 정하여 고시하도록 규정(안 제29조의10 신설) - 국가 및 지방자치단체는 산업별·지역별 등 다양한 교섭방식이 활성화될 수 있도록 지원 및 노력을 하여야 하며, 그 절차 및 방법 등은 대통령령으로 정하도록 하고, 노동관계 당사자에게도 상호 협력 의무 부여(안 제30조제4항 및 제5항 신설) - 단체협약의 효력확장 제도를 개편하여, 종전의 지역적 구속력 규정을 삭제하는 대신 중앙노동위원회가 산업·지역·업종 단위에서 단체협약의 전부 또는 일부를 다른 근로자와 사용자에게 확장 적용할 수 있도록 하고, 이 경우 해당 단체협약의 사회적 공익성을 고려하여 결정하도록 규정(안 제36조 삭제 및 제36조의2 신설)
「주차장법」	• [의안번호: 제18498호(박민규 의원 등 16인)] (‘26.4.22. 일부개정 발의) - (제안이유) 최근 자율주행 주차로봇 및 인공지능 기반의 중앙관제 시스템을 도입하여 차량을 이동·주차하는 새로운 형태의 지능형 주차 방식이 등장하고 있으며 이 기술은 기존 주차장 대비 주차 공간 효율을 증대시키고, 이용자의 입·출입 편의를 획기적으로 개선하며, 건축비 및 운영비는 대폭 절감한다는 측면에서 국내외 주차장 산업의 혁신을 견인할 대안으로 주목받고 있는 상황 - 그러나 현행 주차장 관련 법령은 지능형 주차장치를 기존 기계식주차장치의 범주에 포함하도록 규정하고 있어 기술적 특성의 차이에도 불구하고 기계식주차장의 규제가 지능형 주차장에도 동일하게 적용되는 문제가 발생 ▪ 일례로 지능형 주차장치는 기존 수직 순환식 타워와 같은 거대 고정 시설물 등을 전제로 하지 않음에도 상주 운영방식, 공공주택 내 도입 불가 등 지능형 주차장치의 특성과는 무관한 규제가 일괄 적용되어 신기술 도입 및 상용화가 지연되고 관련 산업의 발전도 저해되고 있는 실정

법률명	주요 내용
	- (제안방향) 현행법에 지능형 주차장치 및 지능형 주차장에 대한 정의를 신설하고, 지능형 주차장 특성에 부합하는 주차장 구조설비, 관라운영 기준 등을 마련하도록 하며, 연구개발, 사업화, 설치운영 등에 대한 지원시책 근거를 마련(안 제5장의3 신설 등)
「행정규제기본법」	• [의안번호: 제18518호(정무위원장)] [‘26.4.22. 일부개정 발의(위원장 대안), 본회의 가결] - (제안이유방향) 개정안은 기존규제의 적정성 등을 판단하기 위해 사후규제영향평가를 실시할 수 있게 하고, 중앙행정기관의 장이 생명·안전 관련 규제를 폐지·완화하려는 경우 규제영향분석 및 규제합리화위원회 심사 등을 거치도록 하여 그 폐지·완화에 신중을 기하도록 하며, 국제규제협력 사업 및 규제정보시스템 관련 법적 근거를 마련하고, 규제개선 업무수행 공무원에 대한 면책을 강화하는 등 현행법의 일부 미비점 개선 ▪ 사후규제영향평가를 정의하고, 규제합리화위원회가 선정한 기존규제에 대해 소관 중앙행정기관의 장 또는 전문연구기관에 사후규제영향평가를 하도록 요청 또는 의뢰할 수 있도록 하며, 그 평가 결과의 적정성 등을 심사하여 중앙행정기관의 장에게 해당 규제의 정비를 권고할 수 있도록 규정(안 제2조제1항제6호 및 제18조의2 신설) ▪ 중앙행정기관의 장이 생명·안전 관련 규제를 폐지·완화하려는 경우 규제영향분석을 실시하고, 자체심사 및 규제합리화위원회 심사를 거치도록 의무화(안 제7조의2 신설, 제10조 등) ▪ 중앙행정기관의 장이 사회적 갈등이 예상되는 규제에 대해 공론화를 거친 경우 규제합리화위원회 심사 시 그 결과를 우선 고려할 수 있도록 규정(안 제12조제3항 신설) ▪ 규제합리화위원회가 신산업 관련 전략적 규제정비 분야 및 대상을 선정해 중앙행정기관의 장에게 기존규제의 존치 필요성을 소명하도록 요구할 수 있게 하고, 규제합리화위원회의 규제심사 대상에 전략적 규제정비 대상 규제를 추가(안 제19조의5 및 제18조제1항제2호 신설) ▪ 국제규제협력 사업 및 규제정보시스템 구축운영에 관한 법적 근거 마련(안 제36조의2 및 제36조의3 신설) ▪ 공무원이 규제합리화위원회의 심의의결대로 업무를 처리한 경우 감사 관련 면책요건을 충족한 것으로 추정하는 한편, 징계의결이나 징계부가금 부과결 대상에서도 제외(안 제37조제2항 신설)
「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 규제 차별 강화	• [의안번호: 제18540호(기후에너지환경노동위원장)] [‘26.4.22. 일부개정 발의(위원장 대안)] - (제안이유방향①) 현행법은 고용노동부장관으로 하여금 건설근로자 고용개선 기본계획을 수립·시행하도록 하고 있고, 해당 계획에 포함되어야 할 사항으로 ‘동절기 건설근로자 고용안정에 관한 사항’을 포함한 8개 사항을 규정 중 - 기본계획에 포함되어야 할 사항 중 ‘동절기 건설근로자 고용안정에 관한 사항’에 대해서, 최근 건설경기 불황 및 침체가 계절과 관계없이 지속되고 있는 상황을 고려할 때, 특정 계절에 한정된 고용안정 대책 수립은 문제가 있고 오해의 소지가 있다는 지적이 있어 특정 절기에 한정하지 않고 종합적인 고용안정 계획을 수립·시행할 필요 ▪ 특정 절기에 한정하지 않고 종합적인 고용안정 계획을 수립·시행하도록 ‘동절기’ 요건 삭제(안 제3조제2항 제7호) - (제안이유방향②) 현행법은 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상 사업장의 사업주로서 퇴직공제에 가입한 사업주는 매월 건설근로자공제회에 피공제자의 출퇴근 기록 및 근로일수를 전자카드 기록을 활용해 신고하도록 하고 있으나, - 출퇴근 기록 등을 위한 전자카드 인식 단말기 설치 및 운영에 관해서는 대통령령으로만 규정, 불이행의 경우 제재처분이 불가능하여 제도 운영의 실효성이 떨어진다는 지적 - 이에 전자카드 발급 의무 대상 사업장의 사업주에게 전자카드 단말기를 설치·운영하도록 하고, 단말기 설치에 경제적 부담이 있는 소규모 건설공사 등 실질적으로 단말기 설치가 곤란한 현장의 경우에는 예외적으로 이동통신단말장치용 애플리케이션 활용이 가능토록 하며, 전자카드 단말기 미설치 또는 예외적인 이동통신단말장

법률명	주요 내용
	치용 애플리케이션 미활용 시 과태료를 부과하도록 하여 제도의 실효성 제고 - 전자카드 발급 의무 대상 사업장의 사업주에게 전자카드 단말기를 설치운영하도록 하고, 단말기 설치에 경제적 부담이 있는 소규모 건설공사 등 실질적으로 단말기 설치가 곤란한 현장의 경우에는 예외적으로 이동통신단말장치용 애플리케이션 활용이 가능토록 규정(안 제13조제5항6항) - 전자카드 단말기 미설치 또는 이동통신단말장치용 애플리케이션 미활용 시 과태료를 부과토록 규정(안 제26조제2항제8호의2 신설)
「산업안전보건법」 규제 처벌 강화	[의안번호: 제18545호(기후에너지환경노동위원장)] [‘26.4.22. 일부개정 발의(위원장 대안)] (제안이유①) 제조 등 금지물질에는 「화학물관리법」에 따른 금지물질이 포함되어 있는데, 제조 등 금지물질이면서 금지물질에 해당하는 경우에는 「화학물관리법」에 따른 기후에너지환경부장관의 금지물질의 수입 허가 및 고용노동부장관의 제조 등 금지물질 수입 승인을 각각 별도로 받아야 하여 규제가 중복된다는 지적 (제안이유②) 고용허가제에 따른 외국인근로자는 정부 주도로 입국 전후에 안전보건교육을 받는 반면, 취업비자로 취업하는 외국인은 사업주의 교육의무에 의존하고 있어 외국인근로자에 대한 작업장 배치 전 기초안전보건교육의 필요성이 제기되고 있는 상황 (제안이유③) 안전보건교육기관이 아닌 자가 기업의 불안심리 등을 악용하여 소규모 사업장에 대해 안전보건교육기관이라고 사칭하고, 법정교육을 빌미로 보험영업 등 영리활동을 하는 사례가 발생하고 있음에도, 이에 대한 별도의 제재규정이 없는 상황 (제안방향) 「화학물관리법」에 따라 기후에너지환경부장관의 금지물질 수입 허가를 받은 경우에는 고용노동부장관의 별도 승인을 받지 않고 제조 등 금지물질을 수입할 수 있도록 함으로써 동일한 화학물질에 대한 중복규제를 해소하고, 사업주는 외국인근로자를 채용할 때에 그 외국인근로자가 고용노동부령으로 정하는 외국인근로자 기초안전보건교육을 이수하도록 하고, 이를 위반하는 경우에는 사업주에게 과태료를 부과하도록 함으로써 외국인근로자의 산업안전보건을 강화하며, 안전보건교육기관으로 등록하지 아니한 자가 안전보건교육기관이라고 사칭하는 것을 금지하고, 이를 위반하는 경우 500만 원 이하의 과태료를 부과
「실내 공기질 관리법」 규제 강화	[의안번호: 제18604호(김기웅 의원 등 10인)] [‘26.4.24. 일부개정 발의] (제안이유) 현행법은 다중이용시설·공동주택·대중교통차량 등의 실내공기질 기준을 정하고 관리하여 국민의 건강과 환경상의 위해를 방지하고 있으나, 정작 세심한 관리가 필요한 어린이·노인 등 건강 취약계층에 대해서는 별도로 규정하고 있지 않아 이들이 미세먼지 및 초미세먼지의 증가로 인한 위험에 노출되고 있는 실정 (제안방향) 미세먼지 취약계층 이용시설을 별도로 정의하고, 취약계층 이용시설의 실내공기질 관리기준을 강화하며, 국가 및 지방자치단체의 재정·행정적 지원 근거를 마련(안 제2조 및 제9조의6 신설 등)

전영준 연구센터장



02-3441-0793



yjjun@cerik.re.kr

건설산업 관련 하위법령 동향

종합개요

- 이달 주요 건설산업 관련 하위법령 입법·고시 현황을 종합하면, 총 30건의 제도 정비가 추진됨.
 - [시행] 총 11건의 법령 및 행정규칙이 즉시 발효되었으며, 시행령(5건)과 시행규칙(4건) 등 하위 법령을 중심으로 한 실효적 기준 정비가 주를 이루는 것으로 분석됨.
 - [입법·행정예고] 총 19건의 개정 절차가 진행 중이며, 특히 시행령(9건)과 행정규칙(7건)의 비중이 높아 향후 상위 법령을 뒷받침할 전방위적인 체제 변화가 예고됨.

구 분	시행령	시행규칙	행정규칙		
			훈령	고시	지침
시행	5	4	1	1	-
입법·행정예고	9	3	2	4	1

- 주요 하위법령 개정은 ‘△주택 공급 및 도심 정비 가속화, △인프라 투자 및 엔지니어링 가치 정상화, △기후 리스크 대응 및 현장 인력 수급 안정’을 골자로 추진됨.
 - [주택공급·정비 촉진] 노후계획도시의 재건축 안전진단 면제 기준 및 구역 분할 정비 근거를 마련하고, 도심 복합사업 용적률 완화 및 공동주택 건설 비율 자율화를 통해 도심 내 주택 공급 물량을 획기적으로 조기 확보하는 데 주력함.
 - [투자 및 엔지니어링 강화] 민간투자사업의 자금 조달 한도를 100%로 상향하여 PF 경색 국면을 타개함. 특히 기술용역 낙찰하한율을 90%로 상향하여 저가 수주에 따른 품질 저하를 방지하고 엔지니어링 가치의 정상화를 도모함. 또한 하도급 연동제 대상에 ‘주요 에너지’를 포함하여 원가 상승분을 적기에 반영하는 공정 거래 질서를 확립함.
 - [안전 및 인력 관리] 20년 만에 지상설하중분포도를 현행화하여 기후변화에 따른 건축물 붕괴 사고를 예방하고, 공동주택 결로 방지 성능평가 절차를 명문화하여 주거 품질 신뢰성을 제고함. 아울러 기계설비 유지관리자 선임 유예 연장 및 등급조정교육 신설을 통해 현장의 인력 수급 불균형 문제를 안정적으로 관리함.
- 이번 개정은 단순한 규제 완화를 넘어 ‘안전기준의 현실화’와 ‘대가 체계의 합리화’를 병행함으로써 건설경기 회복의 모멘텀을 확보하는 데 방점을 둠.
 - 특히 금융 규제 혁파를 통한 민간 자본의 SOC 유입 촉진과 기술 중심의 경쟁 환경 조성을 통해 건설산업의 체질을 개선하고 지속 가능한 성장 토대를 마련하는 것이 핵심 목표임.

구 분		하위 법령명	소관부처	공고(공포)번호
시행령		「국가기술자격법 시행령」	고용노동부	제2026-206호
		「하도급거래 공정화에 관한 법률 시행령」	공정거래위원회	제2026-66호
		「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」	국토교통부	제36247호
		「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」		제36232호
		「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」		제36272호
		「공공주택 특별법 시행령」		제36258호
		「부동산서비스산업 진흥법 시행령」		제2026-411호
		「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」		제2026-422호
		「건설기술 진흥법 시행령」		제2026-477호
		「건축서비스산업 진흥법 시행령」		제2026-509호
		「건축물관리법 시행령」		제2026-501호
		「건축법 시행령」		제2026-526호
		「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 시행령」		제2026-554호
		「사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령」	기획예산처	제36261호
시행규칙		「국가기술자격법 시행규칙」	고용노동부	제2026-207호
		「주택법 시행규칙」	국토교통부	제1466호
		「주차장법 시행규칙」		제1527호
		「기계설비법 시행규칙」		제1579호
		「건설기술 진흥법 시행규칙」		제2026-478호
		「건축물관리법 시행규칙」		제2026-502호
		「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」	행정안전부	제620호
행정 규칙	훈령	「공공주택 업무처리지침」	국토교통부	제1940호
		「조달청 공사계약 종합심사낙찰제 심사세부기준」 및 「조달청 종합심사낙찰제 물량·시공계획 심사위원회 설치 및 운영규정」	조달청	제2026-191호
		「조달청 기술응역 적격심사 세부기준」		제2026-194호
	고시	「기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정」	국토교통부	제2026-160호
		「건축물 안전영향평가 세부기준」		제2026-211호
		「건축구조기준 및 소규모건축구조기준」		제2026-464호
		「교량 내진설계기준(케이블교량, KDS 24 17 12)」		제2026-468호
		「공동주택 결로 방지를 위한 설계기준」		제2026-593호
	지침	「공사입찰특별유의서」 및 「조달청 공공주택 공사입찰특별유의서」	조달청	제2026-172호

1 주요 하위법령 개정 현황 : 4월 시행 법령

- 「^①노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」 : 안전진단 면제 및 완화 기준 신설
 - 1기 신도시를 필두로 한 노후계획도시 정비 체계의 신속한 전환을 도모하기 위해, 정비사업의 첫 관문인 안전진단을 과감히 면제하거나 완화하는 파격적 행보를 보임. 이는 공공기여와 통합 정비를 전제로 한 규제 혁파로서, 사업 초기 단계의 불확실성을 해소하고 도심 내 신축 주택공급을 획기적으로 앞당기겠다는 정부의 강력한 의지가 투영된 조치임.
 - 다만 이러한 특례의 반대급부로 시행령 제27조가 규정하는 ‘공공기여’ 비율이 향후 사업의 실질적 성적표를 가르는 핵심 잣대가 될 전망이다. 특히 단일 주택단지의 경우 기준치를 상회하는 기여가 수반되어야 하기에, 과도한 비용 부담이 조합의 분구나 분담금 상승으로 이어져 사업 동력을 약화할 우려가 있으며, 선도지구 지정을 위한 과열 경쟁 속에서 사업 추진 불발 시 회수가 불가능한 매몰 비용 리스크가 가중되는 점 또한 기업 경영의 실질적 부담임.
 - 이에 따라 기업은 지자체별로 상이한 공공기여 가이드라인과 상향된 용적률 간의 실익을 판단하는 ‘정밀 시뮬레이션’ 역량을 최우선으로 확보해야 함. 시행령 제18조의 구역 분할 요건을 면밀히 검토하여 통합 정비 시의 복잡한 이해관계를 조정할 거버넌스를 선제적으로 구축하고, 지구별 특성에 최적화된 자족 및 기반시설 설계안을 도출하는 실무적 유연함이 필요함.
 - 궁극적으로는 단순 시공 위주의 주택 공급자를 넘어 미래 도시 공간을 창조적으로 제안하는 디벨로퍼적 전환이 요구됨. 정부의 신속한 정비사업 추진 기조를 전략적 기회로 삼아, 고밀 특화 평면과 DX 솔루션을 결합한 차세대 주거 모델을 제시함으로써 수주 시장에서의 기술적 우위를 확보하고 브랜드의 프리미엄 가치를 공고화해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	안전진단 리스크 제거를 통한 정비사업 진입 장벽 혁파 및 사업 속도 제고
배경	노후계획도시의 신속한 정비 및 대규모 주택 공급 기반 조기 구축
주요 내용	• 통합 정비 및 공공기여 기준 준수 시 재건축진단 면제/완화 기준 구체화 • 특별정비구역 분할 시에도 면제 대상 요건을 유지하는 분할 기준 신설

- 「^②공공주택 특별법 시행령」 : 용적률 특례 및 공급 자율화
 - 도심 내 주택 공급의 양적 확대를 유도하고자 비투기과열지구 주거지역의 도심 복합사업 용적률을 법정 상한의 140%까지 상향함. 이와 함께 30만㎡ 이상 대규모 주택지구 내 공공주택 건설 비율의 5%p 조정 한도를 폐지함으로써, 현장 여건을 반영한 유연한 계획 수립과 민간의 창의적 설계가 가능케 하는 공급 체계의 유연성을 확보함.
 - 이러한 고밀 개발 기조는 사업 규모 확대의 기회인 동시에 고층화에 따른 시공 난이도 증가 및 공

기 지연이라는 직접적인 원가 부담을 동반함. 특히 주택건설 비율 자율화로 상품 구성의 재량은 넓어졌으나, 지역 수요 예측 실패 시 미분양 리스크가 경영상의 실질적 타격으로 작용할 수 있으며, 이는 자금 회수 지연 및 재무 건전성 악화 등 변동성 리스크로 이어질 개연성이 높음.

- 성공적인 사업 수행을 위해서는 상향된 용적률을 수용하면서도 주거 쾌적성을 상시 담보할 수 있는 ‘고밀 특화 설계’ 역량을 현장에 즉각 투입하여 실질적인 주거 품질로 구현해야 함. 마케팅 부문은 수익성과 공익성의 균형을 맞출 수 있도록 정밀한 지역 수요 분석에 기반한 최적의 주거 상품 포트폴리오 도출에 실무 역량을 집중해야 함. 아울러 도시공원 확보 의무 면제 범위 확대(10만㎡ 미만) 및 지구계획 동시 승인 대상 확대(330만㎡ 이하) 등 행정 절차 간소화 조치를 적극 활용하여, 사업의 리드타임을 단축하고 자금 회수 주기를 최적화하는 효율적인 사업 관리 역량이 요구됨.
- 공급 규제 완화가 본격화됨에 따라, 건설기업은 확보된 ‘공간의 양’을 주거의 ‘질적 가치’로 전환하는 프리미엄 브랜드 전략을 본격 전개해야 함. 확보된 가용 공간을 차별화된 커뮤니티 시설 및 특화 녹지로 조성하여 상품성을 극대화하고, 정부의 공급 확대 기조를 전략적 기회로 삼아 장기적이고 안정적인 수익 구조를 창출하는 능동적인 대응이 필수적임.

구 분	주요 내용
시사점	도심 고밀 개발 및 행정 절차 간소화를 통한 주택 공급 사업성 개선 및 민간 참여 활성화 유도
배경	주택공급 확대방안(‘25.9.7) 이행 및 도심 내 조속한 주택 공급 기반 강화
주요 내용	• 비비투기와열지구 도심 복합사업 용적률을 법정 상한의 140%까지 완화 (3년간 유효) • 330만㎡ 이상 주택지구 내 공공주택 건설 비율 5%p 조정한도 폐지 • 녹지 확보 의무 면제 범위 확대(5만㎡→10만㎡ 미만) 및 지구계획 동시 승인 대상 확대(100만㎡→330만㎡ 이하)

• 「③사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령」 : 자금 조달 한도 상향

- 민간투자 활성화 및 자금 유입 다변화를 위해 공모 투융자집합투자기구의 자금 차입 및 사채 발행 한도를 기존 30%에서 100%로 대폭 상향함. 이는 건설기업에 대한 직접 규제 완화라기보다, 사업의 주요 재원 공급원인 금융 기구의 조달 역량을 강화함으로써 SOC 건설 현장으로의 자금 유입을 원활히 하려는 정책적 포석임.
- 법령 개정으로 이론적 조달 가용 범위는 종전 대비 3배 이상 확대되었으나, 고금리 기조하에서 인프라 펀드의 이자 비용 상승은 프로젝트 전체의 수익성을 저해하는 리스크 요인이 됨. 해당 기구의 조달 원가 상승은 결국 시공사에 대한 공사비 절감 압박이나 금융 약정 조건 악화로 전이될 수 있어, 간접적인 재무 부담 가중 가능성을 경계해야 함.
- 건설기업은 직접 차입이 아닌, 조달력이 강화된 인프라 펀드를 ‘핵심 금융 파트너’로 활용하는 전략적 관점의 전환이 요구됨. 펀드의 확장된 조달 여력을 활용하여 기존의 고금리 단기 조달 자본을 안정적인 공모 자금으로 재구조화함으로써, 프로젝트의 금융 비용을 절감하고 사업의 실질적 수익성을 제고하는 핵심 동력으로 삼아야 함.

- 이번 시행령 개정은 기업의 직접적인 혜택보다는 인프라 투자 시장 전체의 유동성 공급원이 커진다는 측면에서 긍정적임. 향후 건설기업은 확대된 금융 자본을 바탕으로 추진될 대규모 민자 사업을 선제적으로 발굴하고, 프로젝트 기획 단계부터 금융 기구와 공동 대응하는 '투자형 파트너'로서의 입지를 공고히 해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	대규모 인프라 프로젝트 추진을 위한 재무적 기반 확보 및 투자 유동성 공급
배경	부동산 PF 위축에 따른 민간 투자 활성화 및 SOC 인프라 투자 활로 개척
주요 내용	• 공모 투융자집합투자기구의 자금 차입 및 사채 발행 한도를 30%에서 100%로 상향 • 민간 자본의 SOC 투자 유인을 위한 자금 조달 자율성 및 인센티브 강화

• 「④주차장법 시행규칙」 : 기계식 주차제원 및 안전기준 상향

- 전기차 대중화와 대형 차량 선호 트렌드를 반영하여 기계식주차장의 주차 가능 자동차 제원(길이·너비·높이·무게)과 주차구획 및 출입구 크기 기준을 일제히 상향 조정함. 이는 단순한 기준 변경을 넘어 사용자 편의와 안전을 도모하는 동시에, 오토발렛 주차장치 도입 시 전면공지나 방향전환장치 설치 의무를 면제하여 스마트 주차 기술의 조기 안착을 유도하려는 취지임.
- 이러한 주차제원 상향(중형 기준 무게 1,850kg→2,350kg 등)은 지하층 층고 확보와 구조 보강이라는 직접적인 원가 상승을 수반하게 됨. 특히 2026년 3월 31일 시행 이후 인허가를 신청하는 현장은 강화된 기준을 준수해야 하므로, 설계 변경에 따른 공기지연과 사업비 증액이 기업의 재무적 부담으로 작용할 개연성이 높음.
- 원가 상승 부담을 최소화하기 위해 중형·대형별로 상향된 너비(2.3m 이상)와 길이 기준을 반영한 최적화된 주차 평면 모델을 선제적으로 구축해야 함. 특히 높이 1.9m 이상의 주차구획을 총수의 30% 이상 의무 설치해야 함에 따라, 장비 발주 시 단가 상승분을 실행 예산에 정밀하게 반영하고 기술력이 검증된 업체와의 협업 체계를 강화해야 함.
- 결과적으로 건설기업은 강화된 기준을 규제로만 인식하기보다, 대형 전기차 수용 능력을 갖춘 '모빌리티 친화형 건축물'로서 가치를 제고할 기회로 전환해야 함. 특히 오토발렛 시스템 도입 시 전면공지 확보 의무가 면제되는 점을 공간 효율화 전략으로 활용하고, 이를 마케팅 포인트로 삼아 브랜드의 프리미엄 경쟁력을 공고히 해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	차량 대형화 추세에 부합하는 인프라 구축 및 사용자 안전성 강화
배경	전기차 및 대형 SUV 보급 확대에 따른 기존 주차시설의 수용성 한계 극복
주요 내용	• 기계식주차장 자동차 제원 기준(길이·높이·무게) 및 출입구 너비 상향 • 오토발렛 주차장치 설치 시 자동차 회전 공지 및 방향전환장치 의무 면제

• 「^⑤기계설비법 시행규칙」 : 선임 유예 연장 및 교육 체계 정비

- 기존 건축물 등의 기계설비 유지관리자 선임 기준 충족 간주 기간을 2026년 4월 17일에서 2027년 4월 17일까지 1년 전격 연장함. 이는 현장의 인력 수급 애로사항을 해소하는 동시에, ‘등급조정교육’ 과정 신설을 통해 유지관리자의 체계적인 등급 상향과 고숙련 인력 양성을 지원하여 제도의 정착률을 유도하려는 취지임.
- 이러한 한시적 유예 조치는 단기적인 숨통을 틔워주나, 유예 종료 시점에 맞춰 고숙련 인력을 선점하기 위한 기업 간 채용 경쟁이 심화될 리스크가 상존함. 만약 연장된 기한 내에 적정 등급의 인력을 배치하지 못할 경우, 법적 미준수에 따른 행정 처분은 물론 시설 관리 부실로 인한 사고 발생 시 기업의 재무적 손실과 대외 신뢰도 추락으로 직결될 우려가 있음.
- 확보된 1년의 추가 유예 기간을 실무 역량 강화의 기회로 삼기 위해, 신설된 ‘등급조정교육’을 활용한 내부 인력의 조기 등급 상향 전략을 추진해야 함. 관리 부서는 현장별 선임 현황을 실시간 모니터링하여 2027년 4월 17일 이후의 인력 공백 리스크를 선제적으로 차단하고, 교육비 등 관련 비용을 실행 예산에 정밀하게 반영하는 실무적 대비가 요구됨.
- 결과적으로 기업은 인력 의존도가 높은 기존 방식에서 벗어나, AI 및 디지털 전환 기술을 접목한 ‘스마트 유지관리 시스템’ 도입을 통해 운영 효율성을 근본적으로 제고해야 함. 기계설비 유지관리를 단순한 법적 의무를 넘어 건축물 생애주기 비용을 절감하는 핵심 기술 경쟁력으로 인식하고, 이를 기반으로 한 차별화된 시설 관리 서비스 모델을 구축하여 시장 우위를 공고히 해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	인력 부족에 따른 현장 혼란 방지 및 제도 안착을 위한 행정적 지원 강화
배경	급격한 제도 시행에 따른 인력 수급 불균형 해소 및 관리주체 부담 완화
주요 내용	• 기존 건축물의 기계설비 유지관리자 선임 기준 충족 간주 기간을 1년 추가 연장 • 유지관리자 등급 조정을 위한 교육과정 신설 및 교육비(15.5만 원) 책정

2 주요 하위법령 개정 현황 : 입법·행정예고 법령

• 「^①국가기술자격법 시행령」 : 상위 자격 응시 자격 완화

- 청년층의 고숙련 자격 취득을 가로막던 과도한 경력 요건을 개선하고자, 기술사 및 기능장 응시 자격에 필요한 실무 경력 기간을 현행 대비 2~4년씩 파격적으로 단축함. 기사 취득 후 기술사 응시 경력은 4년에서 2년으로, 산업기사는 5년에서 3년으로 줄어드는 등 실무 중심의 자격 체계 개편을 통해 우수 인재의 조기 사회 진출과 취업 역량 제고를 도모함.
- 응시 자격 완화로 인해 상위 자격자의 양적 팽창은 기대되나, 절대적인 현장 경험 부족에 따른 기

술력 하향 평준화 및 관리·감독 역량 미비에 대한 우려가 제기될 수 있음. 기업 입장에서는 저경력 기술사·기능장에 대한 객관적인 역량 평가 기준 정립이 시급하며, 자격증 유무와 실제 현장 수행 능력 간의 괴리로 인한 인적 리스크 관리 부담이 가중될 수 있음.

- 인사 부서는 단축된 경력 기준(기존 9년→7년 등)에 맞춰 채용 전략을 수정하고, 저경력 상위 자격자들을 실무 전문가로 빠르게 안착시키기 위한 내부 멘토링 프로그램을 강화해야 함. 또한 과정평가형 자격의 외부평가 방법이 필답형·복합형 외에 ‘면접(포트폴리오)’까지 다양화됨에 따라, 소속 직원들의 실무 역량 증빙 자료 관리를 체계적으로 지원하는 교육 시스템 구축이 필요함.
- 이번 규제 완화를 ‘젊고 유능한 기술 인력 선점’의 기회로 활용하여, 이론적 기반을 갖춘 청년 기술사들을 전략적으로 채용하고 기업 고유의 현장 노하우를 빠르게 이식해야 함. 정부의 자격 제도 현행화(전남광주통합특별시 신설 반영 등) 기초에 발맞춰, 자격 취득 문턱이 낮아진 시점을 인적 자본의 세대 교체와 기술 경쟁력 확보의 골든타임으로 삼는 능동적 대응이 요구됨.

구 분	주요 내용
시사점	청년층의 상위 자격 취득 기회 확대를 통한 기술 인력의 조기 전문성 확보
배경	과도한 경력 요구에 따른 청년층 기술인의 상위 직무 진입 저해 요소 해소
주요 내용	• 기술사 및 기능장 취득에 필요한 실무 경력 기간을 현행 대비 2~4년 단축 • 과정평가형 자격 외부평가 시 면접(포트폴리오) 및 필답형 등 평가 방식 다양화

• 「^㉔하도급거래 공정화에 관한 법률 시행령」 : 에너지 연동제 도입 및 벌점 경감 확대

- 하도급대금 연동제의 적용 범위를 기존 ‘주요 원재료’에서 가스·전기 등 ‘주요 에너지’까지 확대하고, 관련 서면 기재사항을 정비하여 수급사업자의 비용 부담을 완화함. 또한 하도급대금 지급보증 예외의 시행령 위임 근거가 삭제됨에 따라 기존의 지급보증 예외 사유를 삭제하고, 표준하도급계약서 사용에 대한 벌점 경감 혜택을 확대하여 공정한 거래질서 확립을 도모함.
- 에너지 연동제 시행으로 원사업자는 주요 에너지 가격 변동에 따른 직접적인 원가 상승 리스크를 분담해야 하며, 이는 특히 플랜트 등 에너지 집약적 현장의 수익성 악화 요인이 됨. 지급보증 예외 사유가 대폭 삭제됨에 따라 보증 수수료 등 금융 비용 부담이 증가하며, 신고포상금 대상에 ‘피해 수급사업자’가 포함되어 불공정 거래 행위에 대한 사정 당국의 감시망이 더욱 촘촘해질 우려가 있음.
- 계약 부서는 향후 연동지원본부가 제공하는 에너지 비용 정보와 기준 지표를 활용하여 대금 조정 시뮬레이션 체계를 수립하고, 하도급 서면 기재사항에 에너지 연동 조건을 명확히 반영해야 함. 1건 공사의 잔여대금이 1천만 원 이하인 경우에 한해 ‘추가 지급보증’ 예외가 신설된 만큼, 대금 증액 시 보증 의무 발생 여부를 실시간 모니터링하여 행정 리스크를 관리해야 함.
- 표준하도급계약서 100% 사용 시 벌점 2.5점 경감이라는 제도적 인센티브가 부여되는 만큼, 이를 전략적으로 활용하여 기업의 사법적·행정적 불확실성을 사전에 통제하고 공공 입찰 시 발생할 수

있는 불이익을 방지해야 함. 나아가 변화된 하도급 환경을 단순한 비용 증가로 인식하기보다, 투명한 원가 정산과 대금 지급 안정성 강화를 통해 수급사업자와의 신뢰 관계를 구축하고 공급망 전체의 경쟁력을 제고하는 기회로 삼아야 함.

구 분	주요 내용
시사점	에너지 비용 변동 리스크의 합리적 분담과 표준계약서 도입을 통한 전사적 법 위반 리스크 관리 강화
배경	원재료비 외 에너지 비용 급등에 따른 현장 부담 해소 및 대금 지급 안정성·공정 거래 문화 정착
주요 내용	- 하도급대금 연동제 적용 대상을 '주요 원재료'에서 가스·전기 등 '주요 에너지'까지 확장 - 표준하도급계약서 사용 시 벌점 경감 혜택 확대(2.0점 → 2.5점) 및 연동지원본부의 에너지 지표 개발 지원 - 하도급대금 지급보증 예외 사유 삭제(단, 대금 증액 시 잔여대금 1천만 원 이하 등 소액은 예외)

• 「^③조달청 기술용역 적격심사 세부기준」 : 낙찰하한율 상향 및 실공사비 현실화

- 기술용역의 품질 저하 방지와 공공 시설물의 안전성을 강화하기 위해 용역 규모별 낙찰하한율을 현행 88%에서 90%로 2%p 전격 상향 조정함. 이는 저가 낙찰로 인한 부실 용역 리스크를 차단하고, 기술 서비스의 정당한 대가 지급을 통해 엔지니어링 시장의 체질을 '품질 경쟁' 중심으로 전환하려는 정책적 의지가 담긴 조치임.
- 낙찰하한율이 90%로 상향됨에 따라 투찰 가격의 변별력이 대폭 축소되어, 결국 '사업수행능력(PQ)' 및 '신인도' 점수가 당락을 결정짓는 핵심 변수로 부상함. 특히 추정가격 고시금액 미만 소규모 용역의 경우 신인도 최대 가점이 1.0점에서 3.5점으로 대폭 상향됨에 따라, 신인도 가점에서 우위를 점하지 못한 기업은 수주 경쟁에서 치명적인 리스크를 안게 될 것으로 분석됨.
- 전략 및 견적 부서는 개정된 낙찰하한율을 즉시 시뮬레이션하여 입찰가 산정 가이드를 재정립하고, 가격 점수 차이가 미미해지는 만큼 기술 제안서의 변별력을 높이기 위한 전문 인력 배치 등 '비가격 요소' 강화에 역량을 집중해야 함. 인허가 및 사업팀은 특히 소규모 용역 입찰 시 최대 3.5점까지 확대된 신인도 가점 항목을 면밀히 점검하여, 감점 요인을 사전 차단하고 가점 확보를 위한 증빙 자료 관리를 고도화하는 실무적 대비가 요구됨.
- 이번 개정을 단순한 '단가 상승'이 아닌 '엔지니어링 가치의 정상화'로 인식하고, 상향된 낙찰 대가를 우수 기술 인력 확보 및 설계 기술 고도화에 재투자하여 고품질 안전 시공의 핵심 파트너로서 입지를 굳혀야 함. 규정 정합성 확보를 위해 신인도 배점 체계가 정비된 만큼, 기업 전반의 사회적 책임 및 기술력 지표를 체계적으로 관리하여 변화된 적격심사 환경을 시장 점유율 확대의 기회로 전환해야 함.

구 분	주요 내용
시사점	기술용역의 정당한 대가 확보를 통한 산업 수익성 개선 및 부실 설계 방지
배경	저가 수주 경쟁에 따른 용역 품질 저하 방지 및 엔지니어링 업계 경영난 해소
주요 내용	- 기술용역 낙찰하한율을 현행 88%에서 90%로 2%p 상향 - 소규모 용역의 신인도 최대 가점을 1.0점에서 3.5점으로 상향

• 「^④건축구조기준 및 소규모건축구조기준」 : 지상설하중분포도 현행화 및 설하중 산정기준 합리화

- 최근 기록적인 폭설 및 습설 등 기후변화 양상을 반영하기 위해 전국 지역별 지상설하중분포도 등 고선을 20여 년 만에 전격 현행화함. 이는 변화된 기상 데이터를 기반으로 건축물의 안전을 확보하는 동시에, 고·산간지대에 적용되던 1.5배 무조건 가산 규정을 삭제하고 지붕 활하중 연계 기준을 정비함으로써 근거 없는 일률적 가산 규정을 개선하여 설계의 합리성을 제고하고, 데이터의 정밀한 구조 설계를 유도하려는 조치임.
- 설하중 기준이 상향된 지역의 경우 구조 부재의 단면 확대 및 강재량 증가로 인한 직접적인 공사비 상승이 불가피하며, 특히 대공간 건축물이나 물류센터 등 지붕 하중에 민감한 프로젝트의 재무적 부담이 커질 수 있음. 또한 개정 기준 시행 시점에 설계가 진행 중인 현장은 전면적인 구조 재검토에 따른 공기 지연 리스크가 존재하며, 이는 인허가 지연 및 사업비 증액으로 이어질 개연성이 높음.
- 구조 설계 및 견적 부서는 개정된 지상설하중분포도를 적용하여 지역별 적정 설계 하중을 재산출하고, 기준 강화 지역 현장의 실행 예산을 선제적으로 재점검해야 함. 특히 삭제된 고·산간지대 가산 규정과 지붕 활하중을 고려한 최소설하중 산정기준을 정확히 파악하여, 안전성을 담보하면서도 경제성을 극대화할 수 있는 최적화된 구조 설계 솔루션을 마련해야 함.
- 결과적으로 건설기업은 강화된 하중 기준을 규제로만 보지 않고, ‘기후 회복력이 강한 건축물’이라는 기술적 차별화 포인트로 승화시켜야 함. 고강도 경량 자재 활용이나 혁신적인 구조 공법 도입을 통해 원가 상승 압박을 기술력으로 상쇄하고, 변화된 기준을 선제적으로 반영한 설계 제안을 통해 발주처의 신뢰를 확보하는 전략적 대응이 요구됨.

구 분	주요 내용
시사점	기후변화 대응력 강화 및 근거 없는 과설계 방지를 통한 설계 합리화
배경	'24.11 경기지방 폭설 등 기후 양상 변화에 따른 건축물 안전 확보 필요
주요 내용	- 지역별 최신 적설 데이터를 반영한 지상설하중분포도 등고선 현행화 - 고·산간지대 설하중 1.5배 가산 규정 삭제 및 최소설하중 산정기준 정비

• 「^⑤공동주택 결로 방지를 위한 설계기준」 : 지역별 기준 온도 현실화 및 평가 방식 신설

- 최근의 기상 변화를 반영하여 결로 방지 성능기준 계산 시 적용되는 지역별 실외온도 기준값을 현실화하여 타 에너지 관련 기준과의 정합성을 확보함. 특히 시스템 창호 및 커튼월 창호 등 최신 창호 유형에 대한 성능평가 방법을 신설하고, 성능평가 신청서 및 결과서 등 행정 서식을 명문화하여 제도운영의 예측 가능성을 높임.
- 지역별 실외온도 기준 수정으로 인해 일부 지역의 TDR(온도차이비율) 하한선이 엄격해질 경우, 단

열재 두께 증가나 고사양 창호(삼중유리 등) 채택이 강제되어 가구당 공사비 증액 요인이 됨. 성능평가 신청 절차가 공식화됨에 따라 서류 준비 및 평가 기간 확보 미비 시 사업계획 승인 및 착공 등 전체적인 인허가 일정이 지연될 리스크가 있으며, 기준 미달 시 재설계 및 보강 시공에 따른 손실 우려가 상존함.

- 설계 부서는 수정된 지역별 실외온도 값을 즉시 적용하여 현장별 결로 방지 성능을 재검토하고, 신설된 시스템 창호 평가 기준에 맞춘 최적의 자재 스펙을 확정해야 함. 공무 및 인허가 부서는 신설된 성능평가 신청서 서식을 활용하여 법적 의무자인 사업주체의 행정 절차를 밀착 지원하고, 제출 프로세스를 조기에 체계화하여 평가 기관과의 협의 및 마일스톤 관리에 만전을 기해야 함
- 결과적으로 건설기업은 강화된 기준 준수를 넘어, '결로 제로'를 지향하는 자체 특화 단열 솔루션 및 고성능 창호 시스템을 브랜드 마케팅의 핵심 역량으로 활용해야 함. 법적 기준을 상회하는 기술력을 통해 확보된 주거환경의 쾌적성을 수분양자에게 적극 어필함으로써, 하자 리스크는 최소화하고 건축물의 브랜드 가치는 극대화하는 전략적 대응이 요구됨.

구 분	주요 내용
시사점	현실적 환경을 반영한 결로 방지 성능 확보로 아파트 하자 분쟁 사전 예방
배경	실외 환경 변화 반영 및 창호 종류 다양화에 따른 평가 체계 정비 필요
주요 내용	- 지역별 실외온도 기준값 수정을 통한 온도차이비율(TDR) 계산식 현행화 - 시스템 창호 및 커튼월 창호 평가방법 신설 및 성능평가 신청절차 명문화

3 전체 하위법령 개정 현황 : 시행 및 예고 법령 종합 요약

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
시행령	「국가기술자격법 시행령」	- 상위 자격 응시자격 완화 : 기술사 및 기능장 취득에 필요한 실무 경력 기간을 현행 대비 2~4년 단축(예 : 기술사 대졸 경력 6년→3년)하여 청년층의 고숙련 자격 취득 기회를 조기에 확대하고 취업 역량 제고 지원 - 외부평가 방법 다양화 : 과정평가형 자격의 외부평가 방식에 면접(포트폴리오) 및 필답형·복합형 평가 근거를 신설하여 실제 산업현장에서 요구되는 설계·시공 등 직무 역량 중심의 자격 검정 체계 고도화 - 모니터링 주기 현실화 : 교육·훈련 과정에 대한 확인(모니터링) 주기를 '반기 1회'에서 '매년 1회'로 조정하여 훈련기관의 과도한 행정적 부담을 경감하고 관리 운영의 실효성 및 효율성 확보 - 행정 체계 정비 : 지방자치법 개정 및 전남광주 통합특별법 제정 사항을 반영하여 관련 사무 위임 규정을 정비함으로써 법령의 정합성 및 행정 집행의 적법성 확보	입법예고 중 (‘26.4.15 공고)
	「하도급거래 공정화에 관한 법률」	에너지 연동제 도입 : 하도급대금 연동제의 적용 범위를 기존 '주요 원재료'에서 '주요 에너지'까지 전격 확대하고, 연동지원본부의 사업 내용에 에너지	입법예고 중 (‘26.3.25 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
	시행령	비용 정보 제공 및 기준 지표 개발 지원을 추가하여 수급사업자의 에너지 비용 변동 부담 완화 - 지급보증 안정성 강화 : 법률 개정에 따라 시행령에 위임되었던 지급보증 예외 사유를 삭제하여 대금 지급 보장 범위를 넓히는 한편, 공사 중 대금 증액 시 잔여대금이 1,000만 원 이하인 소액 구간에 한해 추가 보증 의무를 면제하여 원사업자의 행정 부담 합리화 - 인센티브 파격 상향 : 표준하도급계약서를 100% 사용하는 기업에 대한 벌점 감경 혜택을 기존 2.0점에서 2.5점으로 상향 조정하여 자율적인 공정거래 질서 확립 및 표준계약서 사용 활성화 도모 - 신고포상금 수혜 확대 : 불공정 하도급 거래 행위를 신고하여 법 위반 입증에 기여한 '피해 수급사업자'도 포상금을 받을 수 있도록 지급 대상을 확대하여 불공정 거래 신고 활성화를 통한 상생 협력 생태계 구축	
	「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」	- 위원회 운영 내실화 : 정부 조직 개편에 따라 도시재생 실무위원회 위원 수를 33~35명으로 상향 조정하여 부처 간 협력 체계 강화 - 평가 일정 현실화 : 도시재생 활성화 계획 추진실적 평가 결과의 제출 기한을 3월 31일로 연장하여 성과 평가의 전문성 및 실효성 확보	'26.4.7.
	「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」	- 정보관리체계 구축 : 건축물 분양 정보를 종합 관리하는 체계를 도입하고 자료 제출 요청 범위를 구체화하여 분양 시장의 투명성 제고 - 운영 업무 위탁 : 분양 정보관리체계의 효율적 운영을 위해 한국부동산원 등에 업무를 위탁할 수 있는 법적 근거 마련 - 개인정보 처리 근거 : 분양 정보 관리 및 체계 운영 사무 수행을 위해 주민등록번호 등 고유식별정보 처리 권한 명문화	'26.4.3.
	「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」	- 안전진단 면제 및 완화 : 공공기여 기준 초과 시 재건축 안전진단 면제 또는 완화 기준을 신설하여 노후계획도시 정비사업의 신속한 추진 지원 - 구역 분할 요건 강화 : 특별정비구역 분할 시 각 구역이 안전진단 면제 대상에 해당하도록 요건을 추가하여 정비사업의 효율적 분할 시행 도모 - 진단 실시 시기 조정 : 완화된 기준을 적용한 재건축진단을 사업시행계획인가 전까지 실시하도록 명확화하여 사업 추진의 예측 가능성 제고	'26.4.21.
	「공공주택 특별법 시행령」	- 용적률 특례 확대 : 투기과열지구가 아닌 주거지역 내 도심 복합사업에 대해 법정 상한 용적률의 140%까지 완화 적용 근거를 마련하고 일몰 기한을 3년 연장하여 도심 내 주택공급 활성화 및 사업성 개선 유도 - 건설 비율 자율화 : 30만㎡ 이상 대규모 공공주택지구의 주택 건설 비율에 대한 5%p 범위 내 조정 한도를 폐지하여 지구별 특성에 맞는 유연한 계획 수립 및 탄력적인 주택공급 기반 구축 - 녹지 확보 의무 완화 : 도시공원 및 녹지 확보 의무가 면제되는 복합사업 범위를 5만㎡ 미만에서 10만㎡ 미만으로 확대하여 사업 시행자의 행정·재무적 부담 경감 및 사업 추진 속도 제고 - 행정 절차 신속화 : 지구지정 및 지구계획 동시 승인 대상을 330만㎡ 이하로 확대하여 대규모 사업지의 인허가 기간 단축 및 조기 공급 기반 마련	'26.4.14.
	「부동산서비스산업 진흥법 시행령」	실태조사 사전통지 : 실태조사 계획을 조사 시작 7일 전까지 통지하도록 명문화하여 조사대상자의 준비기간을 보장하고 행정조사의 예측 가능성 및 절차적 신뢰성 제고	입법예고 중 ('26.3.27 공포)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		- 빅데이터 플랫폼 구축 : 데이터 제출 협조 요청 대상을 지방공기업 및 비영리법인까지 확대하고 수집 데이터 범위를 구체화하여 부동산 데이터의 체계적인 수집·연계 기반 마련 - 운영 업무 위탁 : 부동산 빅데이터 플랫폼 운영 업무를 전문성을 갖춘 공공기관 또는 관련 단체에 위탁할 수 있는 근거를 신설하여 서비스 품질 및 운영 효율성 제고	
	「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」	- 분양계약 해약요건 구체화 : 시정명령만으로 해약 가능하던 규정을 '해당 위반으로 계약 목적 달성이 어려운 경우'로 한정하여 경미한 위반으로 인한 과도한 계약 해제를 방지하고 계약 안정성 확보 - 해약 사유 명문화 : 중대한 하자, 준공 지연(3개월 초과), 이중분양 등 실질적인 계약 해약 사유를 명확히 규정하여 법령 해석의 혼선을 방지하고 수분양자의 권리 보호 강화 - 거주자 우선 분양 규정 정비 : 거주자 우선 분양 의무주체를 명확히 명시하고 누락된 법 인용 조문을 추가하여 어려운 문장을 알기 쉽게 정비하고 행정의 투명성 제고	입법예고 중 (26.4.3 공고)
	「건설기술 진흥법 시행령」	재해복구사업 범위 명확화 : 긴급 시행 건설공사의 시행 과정 조정(절차 간소화) 대상에 「자연재해대책법」에 따른 재해복구사업이 포함됨을 명시하여 신속한 재해 복구 지원 및 현장 애로 해소	입법예고 중 (26.4.6 공고)
	「건축서비스산업 진흥법 시행령」	- 공모 정보 공개 채널 이관 : 공공건축 설계공모의 공고 및 심사 결과 공개 채널을 기존 '세움터'에서 '건축허브'로 변경하여 공모 정보의 통합 관리 및 수요자 접근 편의성 제고 - 심사위원 관리 체계 도입 : 건축허브를 통한 심사위원 심사총량 관리 시스템을 가동하여 특정 위원에 심사 독점을 방지하고 설계공모 운영의 투명성 및 공정성 강화 - 행정 절차 효율화 : 설계공모 결과의 7일 이내 공개 원칙을 명확히 하고 건축허브를 활용한 원스톱 공모 운영 서비스를 제공하여 발주기관의 행정 업무 효율성 증대 - 법령 인용 오류 정정 : 「지방재정법」 개정에 따른 타당성 조사 관련 조문 인용 오류를 현행화하여 법령의 정확성 및 행정 집행의 일관성 확보	입법예고 중 (26.4.10 공고)
	「건축물관리법 시행령」	- 해체 일괄 신청 도입 : 단일 사업구역 내 여러 건축물 해체 시 허가 또는 신고를 일괄하여 신청할 수 있도록 절차를 합리화하여 행정 효율성 제고 - 감리 지정 우선권 부여 : 건설사업관리자가 의무인 공공공사의 경우 발주청 요청 시 해당 사업관리자를 해체공사감리자로 우선 지정하여 중복 비용 및 행정 비효율 최소화	입법예고 중 (26.4.10 공고)
	「건축법 시행령」	- 조경 의무 면제 : 산지 또는 산지 인접(50m 이내) 대지에 건축하는 변전소의 조경 의무를 면제하여 산불 발생 시 화재 확산 경로를 차단하고 국가 기반시설인 전력망의 안정성 확보 - 건축설비 범주 확대 : 유지관리용 지지설비를 건축설비 범주에 명시적으로 포함하여 설계 단계에서의 실질적 반영을 유도하고 근로자의 작업 안전 및 건축물 유지관리의 내실화 강화	입법예고 중 (26.4.15 공고)
	「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 시행령」	위임조항 현행화 : 법률 개정에 따른 역세권개발구역 지정 해제 규정의 인용 조항을 '제2항'에서 '제4항'으로 정비하여 법 적용의 명확성 확보 및 행정 체계의 정합성 제고	입법예고 중 (26.4.21 공고)
	「사회기반시설에	조달 한도 상향 : 사회기반시설투자회사 및 사회기반시설투자신탁 등 공모	'26.4.14.

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
	대한 민간투자법 시행령	투융자집합투자기구가 자금을 차입하거나 사채를 발행할 수 있는 한도를 기존 30%에서 100%로 대폭 상향하여 민간투자 활성화 및 인프라 시장으로의 다양한 자산 유입 유도	
시행규칙	「국가기술자격법 시행규칙」	• 자격 신설 및 시험 개편 : 로봇시스템통합 산업기사 등 산업현장 수요를 반영한 4개 종목을 신설하고, 실내건축기능사 등 39개 종목의 시험 과목 및 방법을 직무 중심으로 변경하여 자격의 현장성 및 실무 적합성 강화 • 자격 인정 범위 확대 : 일학습병행 자격 중 국가기술자격과 평가 내용이 동일한 9개 종목을 국가기술자격으로 추가 인정하여 자격 간 호환성을 높이고 취득자의 자격 활용도 및 취업 경쟁력 제고 • 소관 부처 및 행정 서식 현행화 : 정부 조직 개편에 따른 에너지 관련 자격의 소관 부처를 현행화(산업부→기후부)하고, 국제 활동 지원을 위한 카드형·상장형 영문 자격증 서식을 신설하여 행정의 정확성 및 국제적 활용성 증대 • 군 기술훈련 우대 강화 : 기능사 필기시험이 면제되는 군 기술교육훈련 과정을 추가 및 변경하여 군 복무 중 국가기술자격 취득을 활성화하고 기술 인력의 지속적인 역량 개발 지원	입법예고 중 (’26.4.15 공고)
	「주택법 시행규칙」	• 포상금 기준 자율화 : 시·도지사가 지역 여건을 고려하여 신고포상금 지급기준액을 다르게 정할 수 있도록 하여 지방자치단체의 자율성 및 책임성 강화	’26.3.26.
	「주차장법 시행규칙」	• 제원 기준 상향 : 기계식주차장을 이용할 수 있는 자동차의 길이, 높이, 무게 기준을 대폭 상향하여 전기차 및 대형 SUV 차량의 주차 편의성 및 기계식주차장 수용성 제고 • 출입구 및 구획 크기 확대 : 기계식주차장 출입구 너비(2.4m 이상)와 주차단위구획의 크기를 상향 조정하여 대형화되는 차량 추세에 대응하고 사용자의 안전하고 편리한 입출고 환경 조성 • 설치 요건 합리화 : 자동으로 자동차를 입출고하는 ‘오토발렛 주차장치’ 설치 시 자동차 회전을 위한 전면공지 또는 방향전환장치 설치 의무를 면제하여 공간 활용 효율성 및 신기술 도입 자율성 확대	’26.3.31.
	「기계설비법 시행규칙」	• 등급조정교육 신설 : 기계설비 유지관리교육 과정 내 등급조정교육을 신설하고 교육비를 15만 5,000원으로 책정하여 유지관리자의 전문성 제고 및 체계적인 등급 상향 지원 • 선임 유예 기간 연장 : 기존 건축물 등의 기계설비유지관리자 선임 기준 충족 간주 기간을 2027년 4월 17일까지 1년 추가 연장하여 현장의 인력 수급 불균형 해소 및 제도의 안정적 정착 도모 • 행정 사무 정비 : 유지관리자 수첩 발급 및 신고 관련 서식을 정비하고 일부 사무의 처리 기간을 7일에서 14일로 연장하여 행정 업무의 실효성 및 관리 효율성 확보	’26.4.16.
	「건설기술 진흥법 시행규칙」	• 재해복구 절차 간소화 : 지방건설기술심의회위원회의 심의 제외 대상에 「자연재해대책법」에 따른 재해복구사업이 포함됨을 명시하여, 재해 발생 시 신속한 복구 공사 착수를 지원하고 현장의 행정 절차 관련 해석 혼선 해소	입법예고 중 (’26.4.6 공고)
	「건축물관리법 시행규칙」	• 동일 감리자 지정 허용 : 단일 사업구역 내에서 여러 건축물을 해체할 때 동일한 해체공사감리자를 지정할 수 있는 근거를 마련하여, 불필요한 감리 계약 반복을 방지하고 감리 지정 절차의 합리화 및 행정 효율성 제고	입법예고 중 (’26.4.10 공고)
	「지방자치단체를 당사자로 하는	• 지역업체 수주 기회 확대 : 지역 중소 건설업체 보호를 위해 종합공사의 지역제한 입찰 대상 금액 기준을 기존 100억 원 미만에서 150억 원 미만으로 대폭 상향	’26.4.24.

구 분		하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		계약에 관한 법률 시행규칙	- 위장 전입 입찰 차단 : 입찰공고 직전 본점 소재지를 이전하여 낙찰받는 행위를 방지하기 위해, 본점 소재지 유지 기간 요건을 기존 '공고일 전에서' '공고일 전 180일로' 대폭 강화 - 지역 경제 활성화 유도 : 해당 지자체에 실질적으로 뿌리를 내린 지역업체의 입찰 참가 기회를 보장하고 건전한 입찰 질서 확립	
행정 규칙	훈령	「공공주택 업무처리지침」	건설 비율 자율화 : 주택공급 확대방안('25.9.7.)에 따른 물량 확보를 위해 기존 5%p 범위 내로 제한되었던 공공주택 건설 비율 조정 한도를 폐지하고, 사업자와의 협의를 통해 비율을 유연하게 결정할 수 있도록 개선하여 신속한 주택공급 기반 구축	'26.4.14.
		「조달청 공사계약 종합심사낙찰제 심사세부기준」 및 「조달청 종합심사낙찰제 물량·시공계획 심사위원회 설치 및 운영규정」	- 시공계획심사 평가 개선 : 고난도 공사의 시공계획심사 시 안전·품질 항목의 기본 배점을 상향하고 현장 여건에 따른 배점 조정의 유연성을 확보하여 고 품질·안전 중심의 시공 문화 정착 유도 - 간접공사비 반영 확대 : 석면피해구제부담금, 임금채권부담금 등 신설된 법정 부담금을 법정경비 심사 항목에 명시적으로 추가하여 건설사의 정당한 공사 비용 확보 및 재무 건전성 지원 - 규정 정합성 및 용어 정비 : 어려운 법률 용어를 쉬운 표현으로 정비하고 심사위원회 운영 규정을 구체화하여 입찰 참여자의 이해도를 높이고 적격심사 행정의 투명성 및 효율성 제고	행정예고 중 (26.4.21 공고)
		「조달청 기술용역 적격심사 세부기준」	- 낙찰하한율 상향 : 기술용역의 품질 저하 방지 및 공공 시설물의 안전성 확보를 위해 용역 규모별 낙찰하한율을 현행 88%에서 90%로 2%p 상향 조정 - 심사 정합성 확보 : 일부 구간의 신인도 배점한도와 평가기준 간 상이했던 최대 가점 기준 불일치 사항을 정비하여 적격심사 체계의 투명성 및 형평성 제고 - 가점 기준 명확화 : 추정가격 고시금액 미만 소규모 용역의 신인도 최대 가점은 3.5점을 초과할 수 없도록 규정하고, 그 외 구간은 1.0점으로 기준을 통일하여 심사 혼선 방지	행정예고 중 (26.4.22 공고)
	고시	「기계식주차장치의 안전기준 및 검사기준 등에 관한 규정」	- 신기술 수용성 확대 : 자동·무인화 기술 발전에 따른 다양한 형식의 무인자동 주차기술을 현행 기계식주차장치 체계 내에서 적용할 수 있도록 관련 안전 및 검사 기준을 정비하여 기술 혁신 지원 - 법령 용어 순화 및 정밀화 : '아래위'를 '수직'으로, '자동차를 들어가도록'을 '자동차가 들어가도록'으로 변경하는 등 이해하기 어렵거나 부정확한 용어를 순화하여 규정의 명확성 및 현장 해석의 일관성 확보 - 교육 인프라 안전 강화 : 기계식주차장치 관리인 교육기관의 강의실 설치 시 「소음·진동관리법」 및 「소방법」 등 관련 법령 기준 준수를 의무화하여 교육생의 학습 환경권 보장 및 안전 관리 내실화	행정예고 중 (26.3.31 공고) '26.7.1. 시행
		「건축물 안전영향평가 세부기준」	제출 서류 간소화 : 건축물 안전영향평가 시 건축주가 제출해야 했던 인접 대지의 '건축계획서'와 '배치도'에 대한 자료를 인접 대지의 '건축물 등 현황도면'으로 대체하여, 불필요한 서류 준비 부담을 대폭 경감하고 안전영향평가 행정 절차의 효율성 제고	'26.4.24.
		「건축구조기준 및 소규모건축구조기준」	지상설하중분포도 현행화 : 최근 기록적인 폭설 및 습설 등 기후변화로 인한 지역별 눈 내림 양상 변화를 반영하여 지상설하중분포도 등고선을 현행화함으로써 건축물의 구조 안전성 확보 및 기후 위기 대응력 강화	행정예고 중 (26.4.1 공고)

구 분	하위 법령명	주요 개정 내용	시행일
		- 과설계 예방 및 합리화 : 고·산간지대 건축물에 대해 근거 없이 일률적으로 적용되던 '설하중 1.5배 가산' 규정을 삭제하여 불필요한 과설계를 방지하고, 지형적 특성을 고려한 경제적이고 효율적인 구조 설계 유도 - 최소설하중 산정기준 개선 : 지붕 활하중을 기준으로 최소설하중을 산정하던 기존 방식이 부적절하다는 판단에 따라 관련 기준을 정비하여 설계의 정밀도를 높이고 구조물 안전 확보의 실효성 제고	
	「교량 내진설계기준(케이블 교량, KDS 24 17 12)」	- 시공 전 과정 세부기준 신설 : PSC I-거더의 제작, 보관, 인양, 운반, 거치 등 생애주기 전반에 걸쳐 거푸집 및 철근 간격재 설치, 프리스트레싱 작업, 시공 허용오차(횡방향 변형 및 솟음) 등에 대한 구체적인 기술 표준을 마련하여 시공 정밀도 확보 - 안전사고 예방 및 손상 방지 : 거더 보관 시 전도 방지 대책과 긴장재 부식 방지 방안을 의무화하고, 인양 방식(매립형 고리, 인양홀 등)과 운반 시 안전성 확보 기준을 명문화하여 시공 중 발생할 수 있는 거더 손상 및 현장 안전사고를 원천 차단 - 구조 안전성 관리 강화 : 거더의 횡방향 변형 및 솟음에 대한 관리 기준을 강화하고, 교량 내진설계기준과의 정합성을 확보하여 기후변화 및 지진 등 외부요인에 대한 교량 구조물의 내구성 및 안전성 제고	행정예고 중 (26.4.3 공고)
	「공동주택 결로 방지를 위한 설계기준」	- 성능기준 계산식 현행화 : 결로방지 성능기준(TDR) 계산 시 적용되는 지역별 실외온도 기준값을 유사 평가기준과 동일하게 수정하여 실외 환경 변화를 반영하고 평가의 일관성 및 정밀도 확보 - 창호 평가방법 다변화 : 시스템 창호 및 커튼월 창호 등 최근 공동주택에 시공되는 창호 종류의 다양화를 고려하여 유형별 평가방법을 신설함으로써 설계의 자율성 및 성능 검증의 실효성 제고 - 행정 절차 명문화 : 성능평가 신청 절차를 명확히 규정하고 관련 신청서 서식을 신설하여 제도의 원활한 운영을 도모하고 신청자의 편의성 및 행정의 투명성 강화 - 시뮬레이션 표준 업데이트 : 온도차이비율(TDR) 산정 시 참고하는 컴퓨터 시뮬레이션 관련 국가표준(KS) 인용 규격을 현행화하여 기술적 신뢰도 및 최신 기술 기준과의 정합성 유지	행정예고 중 (26.4.24 공고)
	「공사입찰특별유의서」 및 「조달청 공공주택 공사입찰특별유의서」	- 브로커 불공정행위 금지 : '브로커' 및 '입찰견적대행사'의 용어 정의를 신설하고, 균형가격 조작이나 담합 유도 등 불공정행위 시 형사 고발 및 부정당업자 제재를 명문화하여 공정한 입찰 질서 확립 도모 - 입찰자 학약 의무화 : 입찰자에게 브로커 등의 불공정행위 개입·협조 금지 의무를 부여하고, 위반 시 불이익 처분에 동의하는 학약서 제출을 의무화하여 입찰 참여자의 책임성 및 경각심 제고 - 자격 사실조사 강화 : 업종별 등록기준 미달 여부를 판단하기 위한 사실조사(서면·현장) 근거와 입찰자의 협조 의무를 명시하여 부적격 업체의 입찰 참가를 원천 차단하고 건설 안전 및 품질 확보	행정예고 중 (26.4.10 공고)