

auri brief.

건축공간연구원

No.228 2021.04.30

규제혁신 실현을 위한 건축규제 모니터링 방안

이여경 부연구위원, 김준래 연구원

요약

- 규제혁신에 대한 정책 수요가 급증하는 상황 속에서 복잡·다양한 법령체계로 국민·업계·지자체로부터 다수의 민원이 발생하고 있는 건축규제에 대한 체계적 정비 필요성 대두
- 건축규제 정비를 위해서는 건축규제에 대한 정확한 현황 진단을 통한 개선과제 발굴이 선행되어야 하며 이를 위해 규제모니터링을 시행하고 있으나, 규제 신설단계의 사전 규제영향분석만 제대로 시행되고 있고 제도 운영단계의 사후 모니터링 및 미등록규제·행태규제에 대한 관리 미흡
- 건축규제 혁신의 선순환구조 구축을 위해 운영단계의 체계적 규제모니터링과 규제영향평가 시행, 건축 임의규제 신설 방지 및 정비, 불합리한 행태규제로 인한 분쟁 조정체계 마련 등이 필요

정책제안

- 건축법령의 체계적 정비를 위해 사후 규제영향평가 제도를 도입하고, 이를 위한 제도적 근거를 「건축법」 내에 신설하는 것을 제안
- 지자체 건축규제에 대한 법령 정합성 검토 및 개선 조치를 위해 「건축법」 제68조의4(건축기준 운영 모니터링) 신설 제안
- 건축 임의규제(미등록규제) 신설 제한 및 건축규제에 대한 예측가능성 제고를 위해 지자체에서 건축기준 신설 시 건축위원회 심의를 거치도록 하고 신설된 건축기준은 지체 없이 고시하도록 「건축위원회 심의기준」 개정 제안
- 건축제도 운영과정에서 발생하는 소극행정 등 불합리한 행태규제 관련 분쟁을 조정하기 위해 「건축법」 제88조에서 규정한 건축분쟁전문위원회 기능을 민간주체 간 분쟁 외에 민간-행정 간 분쟁에 대한 중간 조정 역할도 수행하도록 확대하고 이를 위해 「건축법 시행령」에 관련 하위규정 신설 제안

| 주제어 | 규제혁신, 건축규제, 사후 규제영향평가, 규제모니터링, 환류체계

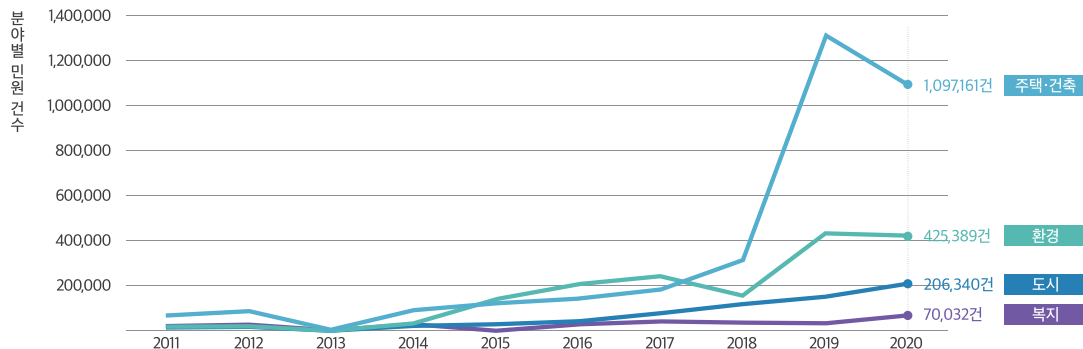
① 규제혁신 실현을 위한 건축규제 모니터링의 필요성

● 사회적 여건 및 인식 변화에 대응한 규제혁신 정책수요 증가

- 행정규제는 공공복리 증진을 목적으로 법제화한 사회규범으로 시대적 상황, 사회구성원의 인식 등 사회 여건 변화에 대응하여 지속적으로 개선·보완되어야 함
- 이에 OECD의 Regulation Reform & Innovation 방침이나 EU의 Better Regulation 방침 등에서는 규제혁신의 중요성을 강조하며, 규제혁신 실현을 위해 사전 규제영향분석, 사후 평가, 이해관계자 참여 등의 정책수단을 도입·실행할 것을 권고¹⁾
- 국내에서도 ‘민생과 혁신의 규제 재설계’를 국정과제로 정하여 분야별로 규제혁신 정책을 적극 추진 중
- 최근 코로나19로 인한 공간 수요 다양화 및 새로운 시설유형 등장, 주택 수요 증가 등 사회 여건이 급변함에 따라 건축규제 재설계의 필요성도 대두되고 있는 상황

● 건축규제는 복잡·다양한 법체계 특성상 타 분야에 비해 민원이 많고, 제도 운영과정에서도 문제가 지속적으로 발생하여 국민·기업의 불편 야기

- 건축행위를 위해서는 입지규제, 분야별 건축기준 등 다양한 관계법령을 검토해야 하며, 1건의 건축허가를 위해 검토해야 하는 법조문은 총 233개에 달함²⁾
- 2019년을 기점으로 건축·주택 관련 민원은 100만 건을 넘어, 2020년에는 환경 분야 대비 2.6배, 도시 분야 대비 5.3배, 복지 분야 대비 15.7배의 민원 발생



분야별·연도별 민원건수(2011~2020)

출처: 국민신문고, 한눈에 보는 민원 빅데이터-맞춤형 통계. <https://bigdata.epeople.go.kr/bigdata/pot/gnrz/forwardBigdataGnrzSttsStstList.npaid?dspMenuId=P0062&dspLinkMenuId=P0062&csrf=743adf9f-cd99-4e1c-99c6-e26ff249f08d>
(검색일 : 2021.4.1.) 데이터를 토대로 연구진 작성.

1) European Commission. (2017). Completing the Better Regulation Agenda: Better solutions for better results. 2.

2) 국토교통부. (2020.10.15.) 국민 불편 해소 및 건축산업 활성화를 위한 규제개선. 국정현안점검조정회의. 1.

- 건축규제 운영과정상 등록규제의 법령 간 또는 상하위 규정 간 상충 문제뿐 아니라 지자체 제도 운영과정에서 생성되는 미등록규제나 행태규제의 문제도 지속 발생
 - (등록규제 문제) 법령 적용 판단기준 불명확, 법령 간 상충, 상위법령 개정사항 미반영
 - (미등록규제 문제) 지자체의 비공개 내부 지침 운영(건축 분야 미등록규제의 상당수는 사전에 공개되지 않아 국민·기업의 건축규제에 대한 예측가능성을 저하시키는 문제 야기)
 - (행태규제 문제) 관계공무원의 소극적 대응, 공무원 및 위원회의 재량권 남용

● 건축규제의 신설·운영과정에 대한 체계적인 모니터링 필요성 대두

- 건축행위를 제한하는 건축규제의 범위가 광범위하여, 건축규제의 문제유형도 다양
- 건축규제의 신설·운영과정상에 발생하는 다양한 문제를 발굴하여 건축규제를 합리화 하고 여건 변화에 대응한 규제혁신을 추진하기 위해서는 현행 건축규제에 대한 정확한 현황 진단이 선행되어야 함
- 이를 위해서는 건축규제의 신설·운영단계별로 발생하는 문제를 적시에 파악·개선할 수 있도록 건축규제에 대한 모니터링 체계를 구축할 필요

② 건축규제 모니터링 현황 및 한계

● 건축규제 모니터링 관련 제도 현황

- (건축법령) 건축법령 신설 단계에는 신설·강화되는 모든 규제를 대상으로 사전 규제영향 분석을 시행하나, 기존 건축규제에 대해서는 이해관계인·전문가 등의 정비용청 과제만을 대상으로 정비하거나 구조·재료 등 특정 건축기준만을 모니터링
- (지자체 건축 분야 등록규제) 지자체 건축조례에 대해서도 신설단계에는 규제영향분석을 실시하고 「건축위원회 심의기준」 제·개정 시에는 관계기관 의견 수렴 및 협의를 하도록 하였으나, 기존의 지자체 건축규제에 대해서는 정비용청 과제에 한해 정비
- (미등록규제) 지자체 건축조례, 규칙 등 자치법규 내에서 규정되지 않지만 내부 방침으로 운영되어 국민·기업에 실질적인 규제로 작동하는 건축 임의기준에 대한 모니터링 부재
- (행태규제) 부당한 건축위원회 심의결과에 대한 모니터링 및 조치를 위한 제도 운영, 건축 민원전문위원회는 건축법령의 운영 및 집행에 대한 질의민원 회신 기능 수행

건축규제에 대한 모니터링 제도 현황

구분		건축규제 관련 모니터링 제도	
		신설 단계	운영 및 사후평가 단계
등록 규제	건축법령 등록규제	<ul style="list-style-type: none"> 규제영향분석 및 자체심사 제도 (「행정규제기본법」 제7조) 규제 일몰제 (「행정규제기본법」 제8조) 	<ul style="list-style-type: none"> 규제 정비 요청 및 심사 제도 (「행정규제기본법」 제17조·제18조) 기존 규제의 자체 정비 제도 (「행정규제기본법」 제19조) 건축모니터링 제도(구조, 재료 기준) (「건축법」 제68조의3)
	지자체 건축 분야 등록규제	<ul style="list-style-type: none"> 규제영향분석 및 자체심사 제도 (「행정규제기본법」 제3조) 「건축위원회 심의기준」에 대한 의견 수렴 및 협의 제도(「건축위원회 심의기준」 3.4) 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 규제 정비 제도 (「행정규제기본법」 제3조) 건축행정 지도·감독 제도* (「건축법」 제78조 제4항)
미등록규제**		-	-
행태규제		-	<ul style="list-style-type: none"> 건축위원회 심의결과에 대한 이의제기 및 재심의 신청 제도 (「건축법」 제4조의2 제3항·제4항) 건축위원회 심의에 대한 조사 및 시정명령 제도 (「건축법」 제78조 제5항, 「건축법 시행령」 제112조·제113조) 건축민원전문위원회 제도(「건축법」 제4조의4)

* 건축행정 건설화 점검 지표에 건축규제 관련 지표를 포함할 경우 규제모니터링 기능 포함 가능
(2016년에는 건축심의기준의 적합 여부, 건축심의 결과 공개 등을 지표로 설정하여 일부 건축규제의 운영 현황을 모니터링)

** 행정지침, 내부방침 등 미등록규제를 모니터링하기 위한 제도는 부재

● 현행 건축규제 모니터링의 한계점

- 기존 건축규제에 대한 사후 모니터링이 미흡하고 수요자 요청사항에 한해 제도 개선사항 발굴

- 건축법령 및 지자체 건축규제 모두 신설·강화 사항에 대한 규제영향분석은 이루어지고 있으나, 기존 건축규제에 대한 사후 모니터링 또는 평가를 위한 제도적 근거는 부재

※ 신설·강화사항에 대한 사전 규제영향분석은 「행정규제기본법」 제7조에 근거해 시행하고 있으며, 전문기관에서 세부 내용을 검토하도록 법적 근거 마련(전문기관 지정 현황: 한국개발연구원, 한국행정연구원)

사전 규제영향분석 및 규제심사 제도 운영 근거

행정규제기본법

제7조(규제영향분석 및 자체심사) ① 중앙행정기관의 장은 규제를 신설하거나 강화(규제의 존속기한 연장을 포함한다. 이하 같다)하려면 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여 규제영향분석을 하고 규제영향분석서를 작성하여야 한다.

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성
2. 규제 목적의 실현 가능성
3. 규제 외의 대체 수단 존재 여부 및 기존규제와의 중복 여부
4. 규제의 시행에 따라 규제를 받는 집단과 국민이 부담하여야 할 비용과 편익의 비교 분석
5. 규제의 시행이 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업에 미치는 영향
6. 경쟁 제한적 요소의 포함 여부
7. 규제 내용의 객관성과 명료성
8. 규제의 신설 또는 강화에 따른 행정기구·인력 및 예산의 소요
9. 관련 민원사무의 구비서류 및 처리절차 등의 적정 여부

제31조(위원회의 사무처리 등) ② 위원회의 전문적인 심사 사항을 지원하기 위하여 전문 연구기관을 지정할 수 있다.

출처: 「행정규제기본법」 법률 제16954호(2020. 2. 4. 타법개정)

- 기존 건축규제에 대한 개선사항 발굴은 이해관계자, 전문가 등의 수요자 요청에 의존

※ 기존 규제 정비에 대한 법적 근거는 「행정규제기본법」 제18조(기존규제의 심사) 및 제19조(기존규제의 자체정비)에 마련되어 있으나, 국민·이해관계자·전문가 등이 제기하는 규제정비 요청사항에 국한

기존 건축규제 정비에 대한 법적 근거

행정규제기본법

제18조(기존규제의 심사) ① 위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 기존규제의 정비에 관하여 심사할 수 있다.

1. 제17조에 따른 정비 요청 및 제17조의2에 따라 제출된 의견을 위원회에서 심사할 필요가 있다고 인정한 경우
 2. 삭제 (2009. 3. 25.)
 3. 그 밖에 위원회가 이해관계인·전문가 등의 의견을 수렴한 결과 특정한 기존규제에 대한 심사가 필요하다고 인정한 경우
- ② 제1항의 심사는 제14조와 제15조를 준용한다.

제19조(기존규제의 자체정비) ① 중앙행정기관의 장은 매년 소관 기존규제에 대하여 이해관계인·전문가 등의 의견을 수렴하여 정비가 필요한 규제를 선정하여 정비하여야 한다.

- ② 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 정비 결과를 대통령령으로 정하는 바에 따라 위원회에 제출하여야 한다.

출처: 「행정규제기본법」 법률 제16954호(2020. 2. 4. 타법개정)

- 특히 지자체 건축규제 운영에 대한 사후 모니터링 미흡으로 조례·규칙의 법령 제·개정사항 반영이 지연되고, 불합리한 건축기준이 관습적으로 운영되는 문제가 지속적으로 발생

지자체 건축규제 운영상의 문제와 주요 사례

규제 유형	문제 유형	주요 사례
지자체 건축 분야 등록규제	상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충	<ul style="list-style-type: none"> • 건축심의 생략 가능한 경미한 변경의 기존 상충 • 회의록 공개 관련 기간 미반영 및 상충 • 법령 개정사항 미반영으로 위임근거 조항 불일치 • 녹색건축물 인증 시 용적률 또는 높이제한을 완화받을 수 있으나, 조례에 규정되어 있지 않아 적용 불가
	법령에서 위임하지 않은 과도한 지자체 자체 규제	<ul style="list-style-type: none"> • 과도한 건축물 유지관리 점검 • 법령에서 위임하지 않은 재심의 제한 규정 운영 • 법령에서 규정한 제출서류 외의 추가 제출서류 요구기준 운영
	지자체 조례, 규칙, 지침 간 규정 상충	<ul style="list-style-type: none"> • 건축위원회 구성인원 관련 조례 및 시행규칙의 규정 상충 • 심의결과 통보기한 관련 조례 및 시행규칙의 규정 상충

- 지자체 내부방침에 의해 신설·운영되는 건축 임의규제(미등록규제)에 대한 모니터링 및 제재 수단 부재
 - 건축법령이나 조례·규칙에 규정되지 않고 지자체 내부 방침에 의해 신설된 건축기준은 국민·기업에 불합리한 규제로 작동하지만, 이러한 미등록규제를 신설·운영하는 행위를 모니터링하고 개선하도록 유도할 수 있는 제도적 장치는 부재
 - 현재는 국민·기업이 자발적으로 행정심판 또는 행정소송 등을 제기하지 않으면, 불합리한 건축 분야 미등록규제를 발굴·개선하기 어려운 실정

- 지자체 건축규제 운영과정에서 불합리한 행태규제 발생 시 민원인과 지자체 간 분쟁을 검토·조정하는 주체 부재
 - 지자체 건축규제 운영과정에서 발생하는 소극적 제도 적용 등의 행태규제가 발생하고 있지만 이를 검토·조정하기 위한 제도적 수단 부재
 - ※ 국토교통부 건축분쟁전문위원회는 건축관계자와 인근주민, 관계전문기술자와 인근주민, 건축관계자 간, 인근주민 간, 관계전문기술자 간 등 민간주체 간 분쟁만을 조정
 - ※ 지자체 건축민원전문위원회는 건축법령 운영 및 집행 관련 질의민원만 대응

건축분쟁전문위원회 및 건축민원전문위원회의 기능

건축법 제88조(건축분쟁전문위원회) ① 건축등과 관련된 다음 각 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조에 따른 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다. 이하 같다)의 조정(調停) 및 재정(裁定)을 하기 위하여 국토교통부에 건축분쟁전문위원회(이하 “분쟁위원회”라 한다)를 둔다.

1. 건축관계자와 해당 건축물의 건축등으로 피해를 입은 인근주민(이하 “인근주민”이라 한다) 간의 분쟁
2. 관계전문기술자와 인근주민 간의 분쟁
3. 건축관계자와 관계전문기술자 간의 분쟁
4. 건축관계자 간의 분쟁
5. 인근주민 간의 분쟁
6. 관계전문기술자 간의 분쟁
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

건축법 제4조의4(건축민원전문위원회) ① 제4조제2항에 따른 건축민원전문위원회는 건축물의 건축등과 관련된 다음 각 호의 민원[특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)의 처분이 완료되기 전의 것으로 한정하며, 이하 “질의민원”이라 한다]을 심의하며, 시·도지사가 설치하는 건축민원전문위원회(이하 “광역지방건축민원전문위원회”라 한다)와 시장·군수·구청장이 설치하는 건축민원전문위원회(이하 “기초지방건축민원전문위원회”라 한다)로 구분한다.

1. 건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원
2. 건축물의 건축등과 복합된 사항으로서 제11조제5항 각 호에 해당하는 법률 규정의 운영 및 집행에 관한 민원
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 민원

출처: 「건축법」 법률 제17171호(2020. 3. 31. 타법개정)

- 건축위원회 심의에 한해 부당한 심의결과를 검토·조정하도록 재심의 신청 절차를 마련하였으나, 재심의 주체가 기존 심의 주체와 동일하여 객관적인 판단이 어려움

건축위원회 심의결과에 대한 이의제기 및 재심의 신청 제도의 운영 근거

건축법 제4조의2(건축위원회의 건축 심의 등) (중 략)

③ 제2항에 따른 건축위원회의 심의 결과에 이의가 있는 자는 심의 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축위원회의 재심을 신청할 수 있다.
(이하 생략)

출처: 「건축법」 법률 제17171호(2020. 3. 31. 타법개정)

건축법 시행령 제5조의7(지방건축위원회의 심의) (중 략)

③ 법 제4조의2제3항에 따라 재심의 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 지방건축위원회의 심의에 참여할 위원을 다시 확정하여 법 제4조의2제4항에 따라 해당 지방건축위원회에 재심의 안건을 상정하여야 한다.

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제31382호(2021. 1. 8. 일부개정)

- 부당한 행태규제에 대해 건축주나 사업자가 행정심판이나 행정소송을 제기할 수 있으나 심판 청구서 제출 및 행정심판위원회의 심리·재결 등의 절차를 거쳐야 하는 부담이 있으며, 이로 인한 공사기간 지연은 건축공사비 상승과 직결되는 사안이므로 현실적 여건을 고려하여 수긍할 수밖에 없는 실정

③ 건축규제 모니터링 방향

- 현황분석 결과, 건축규제 신설단계에는 규제영향분석을 통해 불합리하거나 과도한 규제의 신설을 최소화하고 있으나 운영 단계의 사후 모니터링 및 미등록 규제에 대한 관리가 미흡하므로, 건축규제 혁신의 선순환구조 구축을 목표로 체계적인 규제모니터링 추진을 위한 정책방안을 다음과 같이 제안

● 건축법령에 대한 사후 규제영향평가 제도 도입

- 「행정규제기본법」에서 의무화하고 있는 관계자 의견수렴 방식만으로는 건축규제를 정비하는 데 한계가 있으므로 건축규제의 체계적 정비를 위해 사후 규제영향평가를 도입하도록 「건축법」 내에 제도적 근거를 마련
- 건축규제 사후 영향평가를 통해 건축규제 운영과정에서 초기 설정 규제목표 달성 여부, 건축규제의 실효성, 제도 운영과정의 문제점, 피규제자의 규제순응도, 사회적·정책적 여건 변화 등을 파악하고 규제혁신 과제를 발굴
- 아울러 건축규제 사후 영향평가의 원활한 시행을 위해 평가기준 및 체계를 구축하고 구체적인 업무매뉴얼을 마련

사후 규제영향평가 사례

독일의 입법영향평가 항목	영국의 사후 규제영향평가 항목
<ul style="list-style-type: none"> • 목표달성가능성 • 비용 • 비용-편익-효과 • 수용도 • 실제성 • 부수효과 	<ul style="list-style-type: none"> • 규제로 인해 발생하는 직간접적 영향 분석 (중대한 영향뿐 아니라 미미한 영향까지 검토) • 영국 내 기업에 대한 영향 분석 • 중소기업에 미치는 부적절한 부담과 영향 분석 • 규제 준수도(100% 규제 준수 목표) 및 집행과정에 대한 평가 • 규제 전후의 시장 구조 변화 측정

출처: 정창화. (2009). 독일의 입법평가지침에 관한 연구. 한국법제연구원. 62; Department for Business, Energy & Industrial Strategy. (2018). Producing Post-Implementation Reviews(PIR) : Principles of best practice. Gov.UK. 7.

● 건축규제에 대한 정기적인 이해관계자 의견 수렴

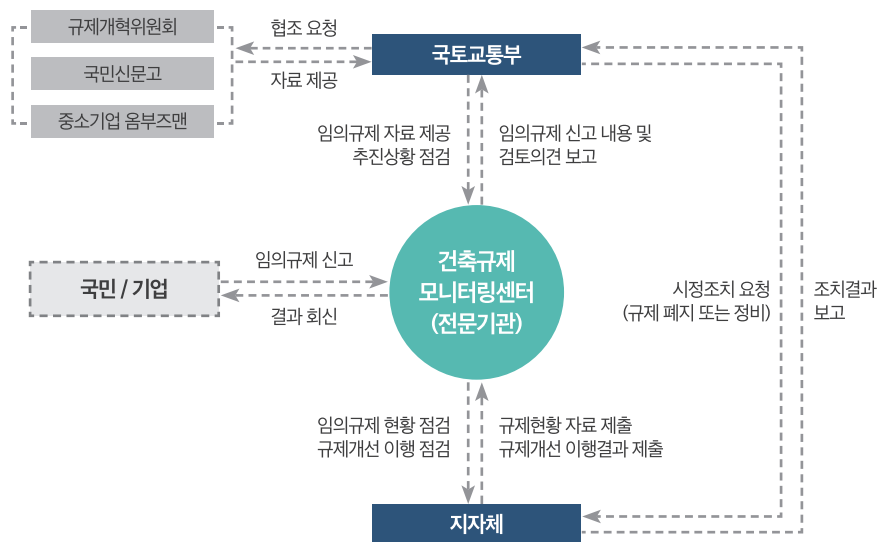
- 건축민원 및 유권해석 사례 분석, 실무자 대상의 설문조사 및 간담회 실시, 건축규제 혁신 TF의 지속적인 추진 등을 통해 일반 국민 및 이해관계자의 제도 개선 수요를 정기적으로 파악

● 지자체 건축규제에 대한 주기적인 모니터링

- 국토교통부에서 지자체 건축조례 및 규칙의 법령 상충 여부 및 지역별 건축기준의 적절성을 주기적으로 검토하고 건축조례 제·개정에 대한 검토 내실화
 - 지자체에서 자체적으로 신설하는 규칙·지침 등에 대해서는 국토교통부 차원에서 정기적으로 전수조사하여 문제점을 발굴하고, 개선이 필요한 사항에 대해 지자체에 개선조치 권고 또는 지도·명령
 - 지자체 건축조례 제·개정안에 대해 행정안전부에서 국토교통부로 검토 요청 시 법령 정합성에 대한 면밀히 검토(필요시 관련 전문가와 협력)

● 건축 임의규제(미등록 규제) 신설 관리 및 사후 발굴

- 지자체에서 건축기준을 신설·개정하고자 할 때 건축위원회 심의를 거치도록 하여 건축 임의규제(미등록규제) 신설을 제한
- 지자체에서 이미 운영 중인 건축 임의규제(미등록규제)는 관계자 설문조사를 실시하거나 전담기관을 통한 상시 신고·접수체계를 구축하여 적극적으로 발굴하고 개선 조치

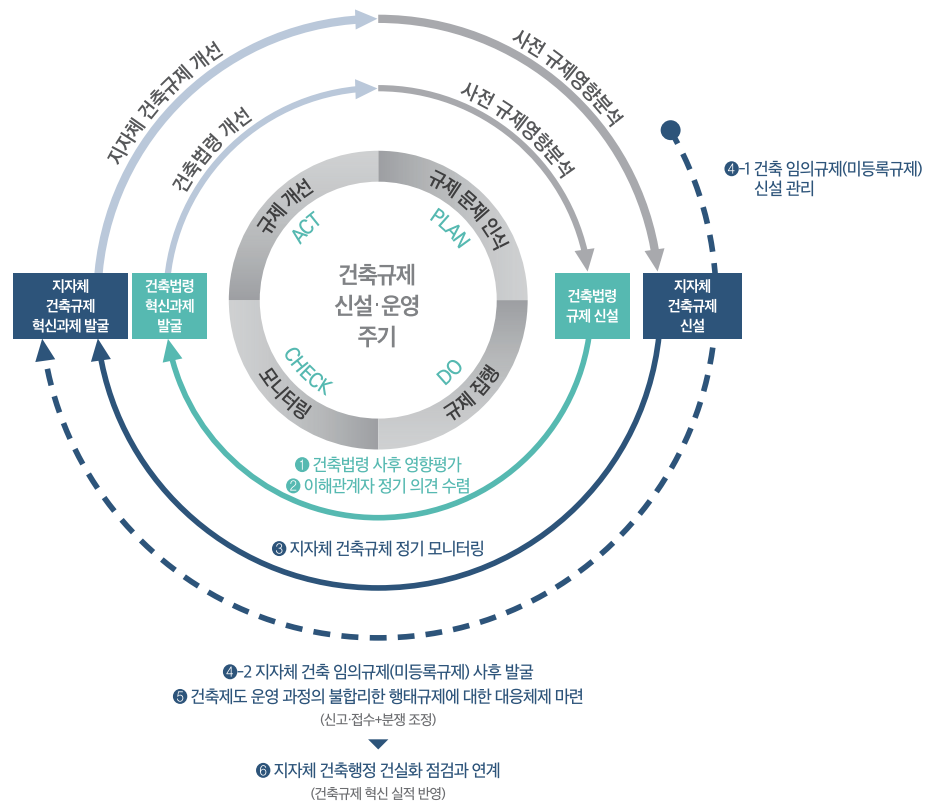


● 건축규제 운영과정의 불합리한 행태규제에 대한 대응체제 마련

- 건축규제 운영과정에서 발생하는 담당공무원 또는 위원회의 불합리한 행태규제에 대해 상시 신고·접수할 수 있는 온라인 창구 마련
- 국토교통부 건축분쟁전문위원회의 역할을 민간주체 간 분쟁뿐 아니라 건축규제 운영과정에서 발생하는 민간과 행정의 분쟁까지 조정할 수 있도록 확대하여 불합리한 행태규제에 대한 분쟁 조정 체계 마련
 - 「환경분쟁 조정법」에 따른 환경분쟁조정위원회와 같이 행정심판이나 행정소송에 이르기 전에 중간 조정 역할 수행

● 건축행정 건실화 점검과 연계하여 지자체 건축규제 혁신정책 추진 유도

- 건축규제 모니터링의 실효성을 제고하고 지자체의 건축규제 혁신정책 추진을 유도하기 위해 건축규제 모니터링 결과를 지자체 건축행정 건실화 평가에 반영
 - 지자체 건축행정 건실화 평가지표 내에 국토교통부에서 시행한 건축규제 모니터링 결과, 건축규제 혁신 실적 등을 추가



건축규제 모니터링 방안

④ 건축규제 모니터링 실행을 위한 제도 개선 방안

● 건축법령 사후 영향평가 제도 도입을 위한 「건축법」 개정

- 중앙행정기관의 소관법령에 대한 자체정비 과정에서 법령 운영 모니터링 및 사후영향평가 분석서 등 객관적 자료를 근거로 법령을 정비할 수 있도록 「건축법」 내에 사후 규제영향평가 시행 근거 신설
 - (현행) 이해관계인 및 전문가 등의 의견 수렴을 토대로 정비대상 규제 선정
 - (개선) 이해관계인 및 전문가 등의 의견 수렴과 더불어 사후 규제영향평가 분석을 토대로 기존 규제를 정비하도록 개선

건축법령 사후 영향평가를 위한 「건축법」 개정(안)

현 행	개 정 안
<신 설>	<u>제00조(건축기준의 사후 관리) 국토교통부장관은 이 법에서 규정한 건축기준의 운영 효과, 존치 및 개선 여부 등 대통령령으로 정하는 사항을 정기적으로 검토하기 위해 사후 평가를 실시할 수 있으며, 구체적인 평가항목, 방법 및 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>

● 지자체 건축규제 모니터링 제도 신설을 위한 「건축법」 개정

- 건축법령의 목적에 부합한 제도 운영을 유도하고 지자체 건축규제 혁신 기반을 마련하기 위해 지자체 건축규제 운영에 관한 모니터링 제도 신설
- 지자체 건축 임의규제(숨은 규제)를 발굴·개선하기 위한 법적 근거 마련

지자체 건축규제 모니터링을 위한 「건축법」 개정(안)

현 행	개 정 안
<신 설>	<p><u>제68조의4(건축기준 운영 모니터링) ① 국토교통부장관은 이 법 및 이 법과 관계된 지방자치단체 조례, 규칙, 지침 등에서 정하는 인·허가와 관련된 건축기준의 운영 현황에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 모니터링 할 수 있다.</u></p> <p><u>② 국토교통부장관은 제1항의 모니터링 결과에 따라 지방자치단체 건축기준 또는 그 사무와 관련한 명령이나 처분이 이 법에 위반되거나 현저히 부당하여 공익을 해친다고 인정되면 해당 건축기준을 관할하는 허가권자에게 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 지방자치단체 조례에 대해서는 지방자치법 제166조에 따라 허가권자에게 조언 또는 개선을 권고하거나 지도할 수 있다.</u></p> <p><u>③ 허가권자는 제2항에 따른 조치명령을 받은 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 조치명령을 이행하고 그 결과를 국토교통부장관에 보고하여야 한다.</u></p>

● 건축 관련 임의규제 생성 관리를 위한 「건축위원회 심의기준」 개정

- 미등록규제 및 임의규제의 상당 부분이 건축심의 기준으로 운영된다는 점을 고려하여, 건축심의 관련 지자체 건축기준 제·개정 시에 건축위원회 심의를 거쳐서 정하고 이를 즉시 고시하도록 「건축위원회 심의기준」 내 절차 신설

건축 분야 미등록규제 및 임의규제 생성과정 관리를 위한 「건축위원회 심의기준」 개정(안)

현 행	개 정 안
건축위원회 심의기준 3. 심의기준 제·개정 등 3.1 지방자치단체 심의기준은 이 기준에서에서 정한 범위와 사항을 토대로 마련하여야 한다. 3.2 광역 지방자치단체 및 기초 지방자치단체의 심의기준은 광역 지방자치단체 심의기준으로 통합하여 운영하여야 한다. 3.3 심의대상의 명확성, 심의의 통일성 및 일관성 유지가 필요한 사항은 광역 지방자치단체 심의기준으로 정하며, 그 외 사항은 시·군·구 별로 따로 정할 수 있으나, 시·군·구별로 심의기준을 따로 정하는 경우에도 3.2에 따라 광역 지방자치단체에서 하나의 심의 기준으로 통합 공고하여야 한다. 3.4 심의기준 제·개정 전에 지역의 대한건축사협회(지부) 등의 의견을 수렴하여야 한다. <신설> (이하 생략)	건축위원회 심의기준 3. 심의기준 제·개정 등 3.1 (현행과 같음) 3.2 (현행과 같음) 3.3 (현행과 같음) 3.4 (현행과 같음) <u>3.5 지방자치단체장은 3.3에 따라 추가적인 건축기준을 정하려면 사전에 해당 지방자치단체의 건축위원회 심의를 거쳐야 하며, 기준을 정한 후에는 이를 지체 없이 고시하여야 한다.</u> (이하 생략)

● 불합리한 행태규제 관리 및 분쟁 조정을 위한 「건축법 시행령」 개정

- 건축규제 운영과정의 불합리한 행태규제 발생 시 민원인과 지방자치단체 간 분쟁을 조정·관리하기 위해 국토교통부 건축분쟁전문위원회의 기능 확대
 - (현행) 건축주와 인근주민, 관계전문기술자와 인근주민 등 민간주체 간 분쟁 조정
 - (개선) 민간주체 간 분쟁뿐 아니라 민간과 지자체 간 분쟁도 조정하도록 기능 확대
 - (※ 행정심판이나 행정소송에 이르기 전에 중간 조정 역할 수행
 - : (유사입법례) 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회)
- 「건축법」 제88조(건축분쟁전문위원회)에 따른 대통령령으로 정하는 기능 신설

건축규제 운영상의 불합리한 행태규제 관리 및 분쟁 조정을 위한 「건축법 시행령」 개정(안)

현 행	개 정 안
<신 설>	<p>건축법 시행령</p> <p>제00조(건축분쟁전문위원회) 법 제88조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 지방자치단체 건축기준 운영 및 집행에 관한 이의제기로 인한 분쟁</p> <p>2. 그 밖에 건축법령에 따른 처분기준 외의 사항을 요구하는 등 허가권자의 부당한 요구에 따른 이의제기로 인한 분쟁</p>

● 건축규제 모니터링 결과를 건축행정 건실화 점검에 반영하기 위한 「건축법 시행규칙」 개정

- 지자체 건축규제에 대한 모니터링 성과를 제고하고 건축규제 혁신을 적극 유도하기 위해 건축행정 건실화 평가지표 내 규제모니터링 관련 지표를 신설하도록 「건축법 시행규칙」 제39조(건축행정의 지도·감독) 개정

건축규제 모니터링과 건축행정 건실화 점검 연계를 위한 「건축법 시행규칙」 개정(안)

현 행	개 정 안
<p>건축법 시행규칙</p> <p>제39조(건축행정의 지도·감독) 법 제78조제4항에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사는 연 1회 이상 건축행정의 건실한 운영을 지도·감독하기 위하여 다음 각 호의 내용이 포함된 지도·점검계획을 수립하여야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><신 설></p> <p>5. (생략)</p>	<p>건축법 시행규칙</p> <p>제39조(건축행정의 지도·감독) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p><u>5. 건축규제 모니터링 계획 및 개선 실적</u></p> <p>6. (현행 제5호와 같음)</p>



관련 보고서 원문
「건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 제도화 방안 연구」

이여경 부연구위원 (044-417-9655, yklee@auri.re.kr)
김준래 연구원 (044-417-9694, jlkim@auri.re.kr)