

주택법 일부개정법률안 (손명수의원 대표발의)

의안 번호	13390
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 30.

발 의 자 : 손명수 · 황명선 · 정준호
허성무 · 염태영 · 송기현
복기왕 · 민홍철 · 홍기원
백선희 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 사업계획승인권자가 주택건설사업계획승인 시에 건축심의, 교통영향평가, 경관심의 등을 통합하여 심의할 수 있도록 규정하고 있으나, 교육환경평가, 재해영향평가 등은 현행법상 통합심의 대상에 포함되지 않아 사업주체가 별도로 심의를 신청해야 하는 절차상 불편이 있으며, 개별 평가·심의 지연 시 주택사업 인허가 지연의 원인이 되거나 과도한 보완 요구 등으로 인해 사업성이 저하되는 등 신속한 주택공급에 저해 요인으로 작용하고 있음.

또한, 현행법상 주택건설 시 지방자치단체 등 간선시설 설치의무자가 설치하도록 규정된 도로 및 상하수도시설 등의 간선시설을 사업주체에게 대신 설치하도록 요청할 수 있으나, 설치비의 상환이 제때 이루어지지 않음에 따라 사업주체가 손해를 입는 사례도 발생하고 있음.

이에 주택건설사업계획 승인 시 교육환경평가, 재해영향평가 및 소

방시설의 성능위주설계 평가를 통합하여 심의할 수 있도록 규정하여 인허가 처리 속도를 높이고 사업기간을 단축하는 한편, 사업주체가 간선시설 대행설치 시 간선시설 설치의무자의 비용 상환 의무를 법률상 명시적으로 규정하여 사업주체의 부담을 완화하는 등 주택건설사업 여건을 개선하려는 것임(안 제18조제1항·제5항, 제28조제7항).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항 각 호 외의 부분 중 “도시계획·건축·교통”을 “도시계획·건축·환경·교통·재해”로 하고, 같은 항 제6호를 제9호로 하며, 같은 항에 제6호부터 제8호까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5항제2호 중 “시·도”를 “지방자치단체”로 하며, 같은 항 제6호를 제9호로 하고, 같은 항에 제6호부터 제8호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제9호(중전의 제6호) 중 “제1항제6호”를 “제1항제9호”로 한다.

6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가
7. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 평가에 관한 사항
8. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등
6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회
7. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회
8. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계평가단 또는 중앙소방기술심의위원회

제28조제7항 중 “있다”를 “있으며, 간선시설 설치의무자는 이에 따라

야 한다”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(통합심의에 관한 적용례) 제18조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 사업계획승인을 신청하거나 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제18조(사업계획의 통합심의 등)	제18조(사업계획의 통합심의 등)
① 사업계획승인권자는 필요하다고 인정하는 경우에 <u>도시계획·건축·교통</u> 등 사업계획승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 “통합심의”라 한다)할 수 있다.	① ----- ----- <u>도시계획·건축·환경·교통·재해</u> ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
<u><신설></u>	6. 「 <u>교육환경 보호에 관한 법률</u> 」에 따른 교육환경에 대한 <u>평가</u>
<u><신설></u>	7. 「 <u>소방시설 설치 및 관리에 관한 법률</u> 」에 따른 성능위주 설계의 평가에 관한 사항
<u><신설></u>	8. 「 <u>자연재해대책법</u> 」에 따른 <u>재해영향평가등</u>
6. (생략)	9. (현행 제6호와 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 통합심의를 하는 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장	⑤ ----- ----- ----- -----

의 추천을 받은 위원들과 사업
계획승인권자가 속한 지방자치
단체 및 제4항에 따라 통합심
의를 하는 지방자치단체 소속
공무원으로 소집된 공동위원회를
구성하여 통합심의를 하여
야 한다. 이 경우 공동위원회의
구성, 통합심의를의 방법 및 절차
에 관한 사항은 대통령령으로
정한다.

1. (생략)
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 주택 단지가 속한 시·도에 설치된 지방도시계획위원회

3. ~ 5. (생략)

<신 설>

<신 설>

<신 설>

- ## 6. 제1항제6호에 대하여 심의권

[illegible]

1. (현행과 같음)

2. -----

3. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회

- ## 7. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회

8. 「소방시설 설치 및 관리에
관한 법률」에 따른 성능위주
설계평가단 또는 중앙소방기
술심의위원회

9. 제1항 제9호-----

