정책연구보고서 2020-1

건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 제도화 방안 연구

Institutionalization for Regulation Process Monitoring to Improve Regulations related to Buildings

이여경 Lee, Yeokyung
김준래 Kim, Junlae

정책연구보고서 2020-1

건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 제도화 방안 연구

Institutionalization for Regulation Process Monitoring
to Improve Regulations related to Buildings

지은이 이여경, 김준래
펴낸곳 건축도시공간연구소
출판등록 제2015-41호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄 2020년 07월 17일, 발행: 2020년 07월 17일
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

http://www.auri.re.kr
가격: 17,000원, ISBN: 979-11-5659-272-3

이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

연구책임	이여경 부연구위원
연구진	김준래 연구원
연구보조원	김설영, 이소연

연구심의위원	유광흠 기획조정실장 임유경 건축연구단장 서수정 지역재생연구단장 김성호 국토교통부 건축정책과 과장 윤혁경 에이앤유디자인그룹 대표
연구자문위원	김진욱 ㈜예지학 대표 김종천 한국법제연구원 연구위원 김혜련 오드팩토리 대표 설준호 ㈜엠브레인퍼블릭 부장 신동철 법무법인 은율 변호사 이운용 중앙대학교 건축학과 교수 차주영 ㈜예지학 이사 최종화 국토교통부 건축정책과 사무관

연구요약

Summary

제1장 서론

정부의 행정규제 합리화에 대한 대내외적인 정책 수요가 지속적으로 증가하고 있다. 1995년 OECD의 정부규제 품질 향상을 위한 권고문 발표를 기점으로 각 국에서는 본격적으로 '더 나은 규제(Better Regulation)'를 만들기 위한 정책을 수립·시행하고 있다.

대내외적 정책 수요에 따라 정부는 행위제한사항을 다수 포함하는 건축규제에 대해서도 지속적으로 개선해 왔다. 하지만 사회적 여건 변화 및 제도 운영과정에서 발생하는 각종 문제들로 인해 피규제자인 건축주나 건축사의 건축규제 합리화에 대한 요구는 지속되고 있다. 지금까지 정부는 개별 민원을 해결하거나 간헐적으로 필요한 정책을 발굴·추진해 왔으나 이러한 방식만으로는 건축규제를 합리화하는데 한계가 있다. 건축행위를 하는데 관련되는 각종 규제를 합리화하기 위해서는 지속적인 규제품질 관리체계와 모니터링이 필요하나 현재는 미흡한 실정이다.

따라서 본 연구는 건축규제를 합리화하고 체계적으로 규제품질을 관리하기 위해 규제 신설 및 운영 단계에 요구되는 규제모니터링 방안을 제안하고, 이를 실행하기 위한 건축규제 모니터링 제도화 방안을 모색하는 것을 목적으로 한다.

제2장 건축규제 모니터링의 개념 및 필요성

특정 행정 목적에 따라 필요에 의해 도입한 행정규제라고 하더라도 제도 신설 및 운영과정에서 예측하지 못한 각종 문제가 발생될 우려가 있으므로 이를 모니터링하고 관리하기 위해 규제모니터링 또는 규제품질관리수단이 도입되고 있다.

피규제자가 체감하는 건축규제에는 법률적 개념에 따른 법령등이나 조례·규칙 외에 특정 목적을 위해 국민을 조정·통제하는 모든 행위가 포함된다. 이는 또한 법령 근거 유무 및 규제 명문화 유무에 따라 등록규제, 미등록규제, 행태규제로 구분할 수 있다.

건축규제 역시 이러한 규제유형별로 여러 가지 문제 양상이 나타나고 있다. 법령에 대한 판단기준 불명확, 상위법령 미반영 및 법령 간 상충 등 등록규제의 문제와 더불어, 지자체 비공개 내부 방침 운영이나 제도 운영과정상의 법령 또는 조례에 근거하지 않는 요구와 같은 재량권 남용 등 행태규제도 빈번히 발생되고 있다.

건축규제를 합리화하기 위해서는 우선 현행 규제에 대한 정확한 현황 진단이 요구된다. 이를 위해 규제 신설 및 운영 등 단계별로 발생하는 문제를 파악할 수 있는 모니터링 체계를 마련하는 것이 필수적이다. 현재 정부에서 행정규제를 대상으로 규제모니터링을 위한 기본적인 제도적 틀을 마련하고 있다. 하지만 건축규제에 대한 문제 유형과 사례가 계속해서 증가하고 있는 상황으로, 건축규제에 대한 모니터링 현황과 개선사항을 파악하여 보완해 나갈 필요가 있다. 또한 현행 건축규제 합리화 정책을 보완·개선해 나가기 위해서는 정부의 규제 품질관리 및 합리화를 위한 각종 제도와 정책을 검토하여 건축규제 합리화에 미치는 영향과 실효성을 분석하고, 기존 정책을 개선하거나 추가적인 정책수단을 개발해 나가야 한다.

제3장 건축규제 모니터링 현황 및 한계

앞서 언급한 건축규제의 문제점을 최소화하기 위해 정부에서는 각종 법령에 근거해 규제모니터링을 시행하고 있으며, 이를 지원하기 위한 정책을 추진하고 있다. 하지만 규제 유형별로 규제모니터링 제도와 정책 현황을 검토한 결과, 건축규제를 모니터링하는데 몇 가지 한계점을 도출할 수 있었다.

첫 번째로 정부나 지자체 등록 규제의 경우 규제 신설·개정 단계의 규제모니터링에

대한 내용 검증이 부족하며, 기존 건축규제의 문제 발굴 및 개선을 위한 정기적인 모니터링이 미흡하다. 아울러 규제 운영결과 등을 파악할 수 있는 사후평가체계가 부재하다.

두 번째로 지자체별로 운영하는 건축 관련 미등록규제의 생성과정을 관리하고 이미 만들어진 임의규제를 발굴·정비하기 위한 수단이 부족하며, 발굴하더라도 시정조치를 요구할 수 있는 법적 근거가 부재한 상황이다. 마지막으로, 행태규제 모니터링은 건축심의 중심으로 시행되고 있으며 그 외에 허가 절차 전반에 대한 모니터링은 미흡하다.

건축규제 관련 규제모니터링 제도 및 지원정책 현황

구분		건축규제 모니터링 관련 제도		규제모니터링에 대한 지원정책
등록규제	정부등록규제	신설단계	• 규제영향분석 및 규제심사	[규제모니터링을 위한 전문기관 지정·운영] ■ 비용편익분석 검증 (국무조정실+KDI, 행정연) ■ 규제차등화분석 검증 (중소벤처기업부+중기연)
			• 규제 일몰제	–
		집행·사후평가단계	• 규제 정비 요청 및 심사	[이해관계자가 인식하는 규제 정비 과제 발굴] ■ 규제개혁신문고 운영 (국무조정실) ■ 민관합동규제개혁 추진단 운영 (국무조정실) ■ 지자체 건의과제 (행안부)
			• 기존 규제의 자체 정비	■ 건축규제 혁신 TF (국토부)
			• 건축모니터링 (구조, 재료 기준 모니터링)	[규제모니터링을 위한 전문기관 지정·운영] ■ 건축(안전)모니터링 전문기관 운영 (국토부)
	지자체등록규제	신설단계	• 규제영향분석 및 규제심사	■ 자치법규 입법컨설팅 (법제처)
			• 건축위원회 심의기준에 대한 의견수렴 및 협의	–
		집행·사후평가단계	• 기존 규제 정비 제도	■ 자치법규 자율정비 지원사업 (법제처)
			• 건축행정 건실화 점검	■ 건축행정 건실화 점검 추진 (국토부)
미등록규제		–		■ 건축 임의규제 신고 (국토부+AURI)
행태규제		집행·사후평가단계	• 건축민원전문위원회	–
			–	■ 건축심의 현장모니터링 (국토부+AURI)

출처 : 저자 작성

반면, 건축규제 모니터링에 대한 인식조사 결과, 건축실무자의 97.8%, 공무원의 86.7%가 필요한 정책이라고 응답하여, 건축규제 모니터링에 대한 필요성을 크게 공감하고 있음을 확인하였다. 또한 건축규제 모니터링의 규제합리화에 대한 기여도에 대해서는 건축실무자의 97.8% , 공무원의 80.0%가 효과적일 것이라고 예측하여, 수요자들의 체계적인 규제모니터링에 대한 기대가 반영된 것으로 해석된다.

제4장 건축규제 모니터링 체계화 방안

4장에서는 3장에서 도출한 현행 건축규제 모니터링의 한계점을 종합하고, 이를 개선하기 위해 논의되어야 할 6가지 쟁점을 다음 표와 같이 도출하였다.

건축규제에 대한 규제모니터링 체계화의 쟁점

구분		현행 건축규제 모니터링의 한계	건축규제 모니터링 체계화 쟁점
등록규제	건축법령 (정부 등록규제)	• 규제 신설·개정 단계의 규제모니터링에 대한 내용 검증 부족 • 규제 집행 단계의 기존 건축규제의 문제 발굴·개선을 위한 정기적 모니터링 미흡 • 건축규제에 대한 사후평가체계 부재	*1. 건축법령의 사전·사후 규제모니터링 내실화* *2. 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입* *3. 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축* *4. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계*
	지자체 건축규제 (지자체 등록규제)	• 규제 신설 단계의 규제모니터링 내용에 대한 지침 부재 • 규제 집행 단계에서 기존 건축규제 정비를 위한 규제모니터링 내용·방법·절차 불명확, 건축행정 건실화 점검 시 건축규제 관련 내용은 극히 일부 • 지자체 건축규제에 대한 사후평가체계 부재	
미등록규제		• 건축분야 미등록규제 생성단계의 관리 부족 • 건축분야 미등록규제 발굴수단 부족 • 건축 임의규제에 대한 지자체 시정조치를 위한 제도적 근거 부재	*5. 건축분야 미등록규제에 대한 모니터링 기능 강화*
행태규제		• 건축심의 중심의 행태규제 모니터링 • 건축심의 현장모니터링 등 일부 정책의 연속성 부족	*6. 불합리한 행태규제에 대한 제도적 대응체제 마련*

출처 : 저자 작성

정부 등록규제인 건축법령에 대한 모니터링을 체계화하기 위한 방안으로 '건축법령 사전·사후 규제모니터링 내실화'와 '제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축'을 제안하였다. 이를 실행하기 위한 세부 실천과제로는 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증과 건축법령의 운영결과를 분석하는 사후평가제도 도입, 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링과 건축민원·유권해석사례 분석 및 공유, 건축실무자 대상의 정기적 간담회 실시 등을 제안하였다.

건축법령에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안		기대효과
	추진주체	추진방법	
1. 건축법령(정부 등록규제)의 사전·사후 규제모니터링 내실화			
□ 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 신설 - 분석체계 마련 - 사업 추진	- 규제 생성단계에서의 불합리한 규제 신설 최소화 - 건축민원 감축 (규제 생성단계 관리)
□ 건축법령 사후평가	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 신설 - 평가체계 마련 - 사업 추진	- 여건 변화에 대응한 규제 재설계 - 건축민원 감축 (규제 운영단계 관리)
3. 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축			
□ 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유	국토교통부 (※ 한국건축규정 공고 주체) (+전문기관)	- 제도 신설 - 사업 추진	- 방대한 건축 관련 규정에 대한 현황 및 문제점 파악 - 지자체에 결과 공유를 통해 건축조례의 상위 법령과의 상충 문제 해결 (규제 운영단계 관리)
□ 건축민원·유권해석사례·소송사례 분석	국토교통부 (+전문기관)	- 사업 추진	- 이해관계자 의견수렴을 통한 제도 운영상의 문제점 발굴 및 개선 - 건축민원 감축 - 여건 변화에 대응한 규제 재설계 (규제 운영단계 관리)
□ 실무자 대상의 정기적인 설문조사 및 간담회 실시	국토교통부	- 사업 추진	
□ 건축규제 혁신 TF의 정기적 추진	국토교통부	- TF 운영	

출처 : 저자 작성

다음으로 지자체 건축분야 등록규제에 대한 모니터링을 체계화하기 위한 방안으로는 '지자체 건축규제에 대한 사전·사후 관리체계 도입'과 '규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계'를 제안하였다. 또한 이를 실행하기 위한 세부 실천과제로는 지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링, 지자체 건축조례·규칙에 대한 사후평가, 규제모니터링과 연계한 건축행정 건실화 점검항목 구성 및 시행을 제안하였다.

지자체 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안		기대효과
	추진주체	추진방법	
2. 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입			
□ 지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 규제 생성단계에서의 불합리한 규제 신설 최소화 및 건축민원 감축 (규제 생성단계 관리)
□ 지자체 건축규제 사후평가	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 여건 변화에 대응한 규제 재설계 (규제 운영단계 관리)
4. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계			
□ 규제모니터링과 연계한 건축행정 건실화 점검 항목 구성 및 시행	국토교통부	- 제도 개선 - 사업 추진 (현재도 시행 중)	- 지자체 건축규제 및 건축행정에 대한 정기적 점검을 통한 불합리한 규제 최소화 (규제 운영단계 관리)

출처 : 저자 작성

마지막으로 지자체에서 빈번히 발생하고 있는 미등록규제와 행태규제를 관리하기 위한 방안으로 '건축분야 미등록규제에 대한 모니터링 기능 강화'와 '불합리한 행태규제에 대한 제도적 대응체제 마련'을 제안하였다. 이를 실행하기 위한 세부 실천과제로는 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리, 이미 도입된 건축분야 미등록규제의 발굴·정비, 불합리한 행태규제에 대한 이의제기 시스템을 마련하기 위한 건축민원전문위원회 운영체계 개편 등을 제안하였다.

지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안		기대효과
	추진주체	추진방법	
5. 건축분야 미등록규제에 대한 모니터링 기능 강화			
□ 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 규제 생성단계에서의 불합리한 규제 신설 최소화 및 건축민원 감축 (규제 생성단계 관리)
□ 건축분야 미등록규제에 대한 발굴·정비	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 제도 운영상의 문제점 발굴 및 개선 - 건축민원 감축 (규제 운영단계 관리)
6. 불합리한 행태규제에 대한 제도적 대응체제 마련			
□ 행태규제에 대한 이의제기를 위한 건축민원전문위원회 운영체계 개편	국토교통부	- 제도 개선	- 불합리한 행태규제 최소화 - 건축민원 감축 (규제 운영단계 관리)

출처 : 저자 작성

제5장 건축규제 모니터링 제도화 방안

건축규제 모니터링 체계화를 위한 3가지 개선방향에 따라 제도화가 필요한 9가지 과제에 대한 제도 도입 또는 개선방안을 제시하였다.

첫 번째는 건축법령 사전·사후평가모니터링 체계 마련을 위해 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증을 위한 제도적 근거와 건축법령 사후평가 제도 도입을 제안하였다.

- 1) 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증을 위한 제도 신설
- 2) 건축법령 사후평가 제도 도입
- 3) 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유를 위한 제도 신설

두 번째는 건축조례 등 지자체 등록규제에 대한 사전·사후 모니터링 체계 마련을 위해 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 제도와 지자체 건축규제 사후평가 제도의 도입을 제안하였다.

- 1) 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 제도 신설
- 2) 지자체 건축규제 사후평가 제도 도입
- 3) 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검 연계를 위한 제도 개선

세 번째는 지자체 미등록규제 및 행태규제의 생성과정 관리 및 정비를 위해 건축분야 미등록 규제에 대한 관리제도와 시정명령을 위한 제도적 근거 도입, 불합리한 행태규제 관리를 위한 건축민원전문위원회 관련 제도 개선방안을 제안하였다.

- 1) 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리제도 신설
- 2) 건축 임의규제 정비 체계 마련을 위한 제도 개선
- 3) 불합리한 행태규제 관리를 위한 건축민원전문위원회 관련 제도 개선

주제어
건축규제, 한국건축규정, 사전모니터링, 사후평가, 임의규제 정비

차 례 CONTENTS

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적 ——— 1
2. 연구의 주요 내용 및 방법 ——— 4
3. 선행연구 검토 및 차별성 ——— 8

제2장 건축규제 모니터링의 개념 및 필요성

1. 규제 품질관리 및 합리화 수단으로서의 규제모니터링 ——— 13
2. 건축규제의 유형과 문제점 ——— 20
3. 건축규제에 대한 규제모니터링의 필요성 ——— 33

제3장 건축규제 모니터링 현황 및 한계

1. 건축규제 관련 규제모니터링 제도 현황 ——— 35
2. 건축규제 관련 규제모니터링 지원정책 추진 현황 ——— 54
3. 건축규제 관련 규제모니터링에 대한 수요자 인식 ——— 70
4. 건축규제에 대한 규제모니터링의 현황 종합 및 한계 ——— 77

제4장 건축규제 모니터링 체계화 방안

1. 기본방향 ——— 87
2. 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안 ——— 89
3. 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안 ——— 103
4. 건축규제 모니터링 체계화 방안 종합 ——— 107

차 례 CONTENTS

제5장 건축규제 모니터링 제도화 방안

1. 제도 개선방향 109
2. 건축법령 모니터링을 위한 제도화 방안 111
3. 지자체 건축분야 등록규제 모니터링을 위한 제도화 방안 118
4. 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제 정비를 위한 제도 개선방안 125

제6장 결론

1. 연구 성과 133
2. 향후 과제 137

참고문헌 139
SUMMARY 143

부록1. 선행연구에서 제기한 건축규제의 문제점 149
부록2. 건축실무자가 경험한 건축규제의 문제점 156
부록3. 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사 설문지 163
부록4. 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사 결과 169

표차례 LIST OF TABLES

[표 2-1] 지자체 규제의 문제유형 — 14
[표 2-2] 정부별 규제개혁 정책 — 15
[표 2-3] 규제정책의 패러다임 변화 단계 — 16
[표 2-4] 행정규제에 대한 체크리스트 — 17
[표 2-5] 지자체 건축규제의 유형 — 21
[표 2-6] 건축규제의 문제 유형과 사례 종합 — 31
[표 2-7] OECD 등 국내외 규제모니터링 수단 — 34

[표 3-1] 건축규제 관련 모니터링 제도 현황 — 35
[표 3-2] 일몰규제에 대한 모니터링 내용 — 39
[표 3-3] 건축행정 건실화 점검항목 (2016년 사례) — 48
[표 3-4] 건축규제 관련 규제모니터링 지원정책 추진현황 — 54
[표 3-5] 비용편익분석 내용 — 55
[표 3-6] 규제개혁신문고를 통한 건축분야 규제개선 사례 — 57
[표 3-7] 지자체 건의과제 중 건축규제 혁신과제로 논의된 사항 — 59
[표 3-8] 지자체 건의과제 현황(건수) — 61
[표 3-9] 수요자 인식조사 설계 — 70
[표 3-10] 주요 설문 내용 — 70
[표 3-11] 응답자 특성 — 71
[표 3-12] 건축분야 정부 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합 — 78
[표 3-13] 건축분야 지자체 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합 — 80
[표 3-14] 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합 — 81
[표 3-15] 행태규제 모니터링 제도의 모니터링 대상 — 86

[표 4-1] 건축규제에 대한 규제모니터링 체계화의 쟁점 — 88
[표 4-2] 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증 추진 관련 대안 비교 — 91

[표 4-3] 독일의 규제 사후평가(rGFA) 작성지침 ——— 92
[표 4-4] 지자체 건축조례·규칙에 대한 입법컨설팅 추진방식 관련 대안 비교 ——— 99
[표 4-5] 지자체 건축조례·규칙에 대한 입법컨설팅 추진주체 관련 대안 비교 ——— 99
[표 4-6] 건축민원전문위원회 운영체계 개편방향 ——— 106
[표 4-7] 건축법령에 대한 모니터링 체계화 방안 종합 ——— 107
[표 4-8] 지자체 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합 ——— 108
[표 4-9] 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합 - 108

[표 5-1] 건축규제 모니터링 체계화 방안 중 제도화가 필요한 과제 ——— 109
[표 5-2] 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증 관련 제도 신설안 ——— 113
[표 5-3] 건축법령 사후평가 관련 제도 신설안 ——— 115
[표 5-4] 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유를 위한 제도 신설안 ——— 117
[표 5-5] 지자체 건축조례 사전모니터링을 위한 제도 신설안 ——— 120
[표 5-6] 지자체 건축규제 사후평가 관련 제도 신설안 ——— 123
[표 5-7] 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계를 위한 제도 개선안 ——— 124
[표 5-8] 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리제도 신설안 ——— 126
[표 5-9] 지자체 건축 임의규제 발굴 및 시정명령 조치 관련 제도 신설안 ——— 128
[표 5-10] 불합리한 행태규제에 대한 시정명령 조치 관련 제도 개선안 - 1 ——— 130
[표 5-11] 불합리한 행태규제에 대한 시정명령 조치 관련 제도 개선안 - 2 ——— 131
[표 5-12] 불합리한 행태규제에 대한 시정명령 조치 관련 제도 개선안 - 3 ——— 132

[표 6-1] 건축법령에 대한 모니터링 체계화 방안 종합 ——— 134
[표 6-2] 지자체 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합 ——— 135
[표 6-3] 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합 - 135

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 연구의 흐름도 ——— 7

[그림 2-1] 규제 주기 및 규제모니터링의 절차 ——— 18
[그림 2-2] 전사적 규제품질관리의 과정 ——— 19

[그림 3-1] 민관합동규제개혁추진단 조직도 ——— 58
[그림 3-2] 건축안전 모니터링(건축구조분야) 점검 방법 및 흐름도 ——— 63
[그림 3-3] 자치법규 자율정비 지원 체계 ——— 66
[그림 3-4] 건축 임의규제 신고 절차 ——— 68
[그림 3-5] 건축규제를 둘러싼 불합리한 사항(1순위) ——— 72
[그림 3-6] 건축규제 합리화 정책별 인지도 ——— 73
[그림 3-7] 국토부 건축규제 합리화 정책의 충분성 ——— 73
[그림 3-8] 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 필요성 ——— 74
[그림 3-9] 건축규제 모니터링의 시급성 ——— 74
[그림 3-10] 건축규제 모니터링의 대상 ——— 75
[그림 3-11] 건축규제 모니터링의 효과성 예측 ——— 76
[그림 3-12] 건축분야 정부 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합 ——— 77
[그림 3-13] 건축분야 지자체 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합 ——— 79
[그림 3-14] 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합 ——— 80

[그림 4-1] 건축법령 사전·사후 규제모니터링 내실화 방안 ——— 89
[그림 4-2] 규제 사후평가(PIR)를 위한 양식 사례 ——— 93
[그림 4-3] 규제 사후평가(PIR)의 절차 ——— 95
[그림 4-4] 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입방안 ——— 96
[그림 4-5] 건축분야 미등록·행태규제 모니터링 및 관리방안 ——— 103
[그림 4-6] 건축분야 미등록규제(임의규제) 모니터링 체계 ——— 104

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 주요 내용 및 방법
3. 선행연구 검토 및 차별성

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경 및 필요성

□ 정부의 행정규제 합리화에 대한 대내외적 정책 수요 증가

- '더 나은 규제(Better Regulation)'를 위한 세계적인 공감대 형성 및 정책 추진 요구
  - 규제는 사회를 유지하기 위해 사회적 구성원들이 합의한 규칙이며, 특히 행정규제는 공공복리의 증진을 목적으로 법제화한 사회적 규범임
  - 시대적 상황이나 사회구성원들의 인식 등 사회적 여건은 계속해서 변화하고 있으며, 각종 규제 역시 변화하는 여건에 맞게 개선되어 옴
  - 규제 정책의 패러다임은 90년대를 기점으로 규제 폐지나 완화 등 양적 관리에서 좋은 규제를 만들기 위한 규제 품질관리나 규제 합리화로 방향이 전환됨
  - 특히, 1995년 OECD에서 발표한 정부규제 품질 향상을 위한 권고문(Recommendation of the Council on Improving the Quality of Government Regulation)은 더 나은 규제(Better Regulation)를 만들기 위한 원칙을 제시함으로써 규제 합리화를 향한 전 세계적인 움직임을 유도
  - OECD 권고문의 영향으로 국가마다 규제 합리화 정책을 본격적으로 추진하기 시작하였으며, 국내에서도 90년대부터 규제개혁이라는 명칭 하에 정책을 추진

□ 행위제한사항을 다수 포함하는 건축규제에 대한 지속적 개선 요구

- 정부는 행정규제 개혁을 위한 정책수단을 도입하였으며, 건축분야에서도 건축투자 활성화, 건축행정서비스 혁신 등을 목표로 다양한 정책을 추진 중
  - 90년대 전 세계적인 규제개혁 움직임에 따라 우리나라 역시 규제개혁을 위한 정책을 본격적으로 도입하여 추진하기 시작
  - 여건 변화에 따라 불필요해지거나 비효율적인 행정규제를 억제 또는 폐지하는 등 행정규제의 품질을 관리하고자 1997년 「행정규제기본법」을 제정하여 1998년부터 시행 중
  - 규제개혁위원회를 중심으로 민관합동 규제개선 추진단, 규제개혁신문고, 국민신문고 등을 운영함으로써 분야별 규제개혁 과제를 발굴·개선해나가고 있음
  - 한편, 국토교통부에서는 건축투자 활성화, 건축행정서비스 혁신을 위해 규제개선 대책을 마련하고 건축규제 혁신 TF를 운영해 옴
- 하지만 사회적 여건 변화 및 제도 운영과정에서 발생하는 각종 문제로 인해 건축주나 건축사 등 피규제자의 규제 합리화 요구는 지속
  - 정부의 규제개혁 노력에도 불구하고 건축분야에서는 매년 1만 건 이상의 민원이 접수되는 등 건축규제에 대한 국민들의 질의 및 제도개선 요구는 지속되고 있음[1)]
  - 아울러 인구 감소, 경기 침체 등으로 대규모 개발 보다는 소규모 건축사업이 증가하고, 재난재해 발생 빈도가 증가하는 등 건축환경이 급격히 변화함에 따라 여건 변화에 대응한 제도개선의 필요성도 증가하고 있는 상황

□ 건축규제에 대한 지속적인 규제품질 관리를 위해서는 건축규제의 형성 및 집행과정에 대한 모니터링 필요

- 개별 민원 해결 또는 간헐적인 정책 발굴·추진 등의 현행 건축규제 합리화 정책의 한계 대두
  - 규제개혁신문고, 민관합동 규제개선 추진단 등의 운영을 통해 현장의 애로사항을 발굴하는데 어느 정도 성과를 거두고 있으나, 접수된 개별 민원에 대응하여 제도개선을 추진한다는 점에서 한계에 직면

1) 이여경·이상민·차주영(2017), 「국민 불편 해소를 위한 건축행정서비스 지원방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.46.

- 국토교통부에서도 건축분야 규제개혁 대책을 발표하고 건축규제 혁신 TF 등의 활동도 추진하고 있으나, 매년 추진되지 않아 지속성 부족

- 건축규제 합리화 정책의 지속성 확보 및 적극적 규제품질 관리를 위해서는 규제 신설 및 운영 과정상의 문제 파악 및 현황 진단이 선제적으로 요구되며 이를 위한 규제모니터링 필요
  - 건축규제는 공공복리 증진을 위한 행정규제라는 점을 고려하여, 단순히 규제의 양적 축소가 아닌 규제품질을 관리하고 합리화하는 방향으로 개선해 나가야 함
  - 건축규제를 합리화하기 위해서는 민원의 형태로 제기되는 수요자의 규제개선 요구에 대한 대응과 더불어, 건축규제의 형성·집행과정을 모니터링하여 적극적으로 규제 개선사항을 발굴할 필요
  - 즉, 건축규제 합리화를 위한 정책을 소극행정에서 적극행정으로 전환하여야 함
  - 이를 위해서는 건축규제의 형성·집행과정의 문제점과 개선사항을 발굴할 수 있는 체계인 규제모니터링이 필수적임
- 아울러 건축규제 모니터링의 실행력을 담보하기 위해서는 법령상에 제도적 근거를 마련할 필요
  - 건축법령 또는 지자체 건축규제를 지속적으로 모니터링하고 그 결과를 반영하여 제도개선까지 유도하기 위해서는 규제모니터링에 대한 법적 근거 필요

2) 연구의 목적

□ 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 체계화 및 제도화 방안 마련

- 건축규제를 합리화하기 위해 규제 신설 및 운영 단계에 요구되는 규제모니터링을 체계화하는 방안 제시
- 건축규제 모니터링의 실행력을 담보하기 위한 규제모니터링 제도화 방안 마련

2. 연구의 주요 내용 및 방법

1) 연구의 주요 내용

□ 건축규제 모니터링의 개념 및 필요성

- 규제 품질관리 및 합리화 수단으로서의 규제모니터링의 개념
- 건축규제의 유형과 문제점
  - 건축규제의 개념과 유형 검토
  - 등록규제, 미등록규제 및 행태규제 등 규제유형별 문제점 도출
- 건축규제에 대한 규제모니터링의 필요성
  - 규제유형별로 건축규제에 대한 다양한 문제가 발생
  - 규제합리화에 대한 대내외적 정책수요 증가
  - 건축규제에 대한 규제모니터링 체계화 및 제도화 필요성 제기

□ 건축규제 모니터링 현황 및 한계

- 건축규제 관련 규제모니터링 제도 현황
  - 등록규제, 미등록규제 및 행태규제 등 유형별 규제모니터링을 위한 제도 현황 분석
- 건축규제 관련 규제모니터링 지원정책 추진 현황
  - 건축규제 모니터링을 위한 각종 제도의 운영을 지원하거나 제도적 사각지대를 보완하기 위한 정책사업 추진 현황 조사
  - 유형 및 단계별 규제모니터링 지원정책의 특징 분석
- 건축규제 관련 규제모니터링에 대한 수요자 인식 조사
  - 건축설계 실무자 및 건축행정 담당 공무원을 대상의 설문조사를 통해 현행 건축규제 합리화 정책에 대한 인지도 및 충분성, 건축규제 모니터링의 필요성 및 효과성 등에 대한 인식 파악

- 건축규제에 대한 규제모니터링의 한계
  - 등록규제, 미등록규제, 행태 규제 등 규제유형별로 현행 건축규제 모니터링의 한계점 도출

□ 건축규제 모니터링 체계화 방안

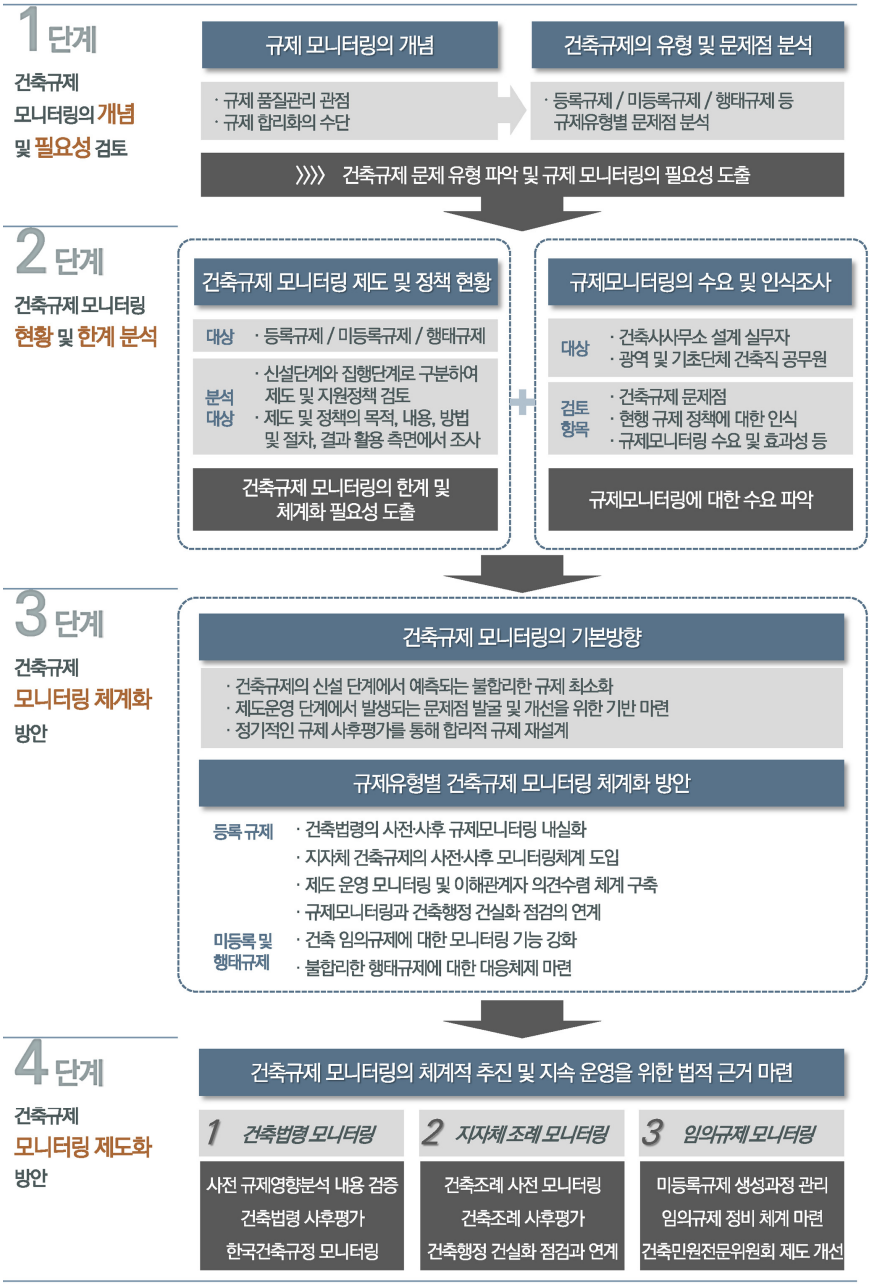
- 건축분야 등록규제 모니터링 체계화 방안
  - 건축법령의 사전·사후 규제모니터링 내실화
  - 지자체 건축규제의 사전·사후 모니터링체계 도입
  - 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축
  - 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계
- 건축분야 미등록·행태규제 모니터링 체계화 방안
  - 건축 임의규제에 대한 모니터링 기능 강화
  - 불합리한 행태규제에 대한 대응체제 마련

□ 건축규제 모니터링 제도화 방안

- 건축법령 사전·사후 모니터링을 위한 제도화 방안
  - 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증을 위한 제도 신설
  - 건축법령 사후평가 제도 도입
  - 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유를 위한 제도 신설
- 지자체 건축조례 사전·사후 모니터링을 위한 제도화 방안
  - 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 제도 신설
  - 지자체 건축규제 사후평가 제도 도입
  - 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검 연계를 위한 제도 개선
- 지자체 미등록 규제 및 행태규제 정비를 위한 제도 개선방안
  - 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리제도 신설
  - 건축 임의규제 정비 체계 마련을 위한 제도 개선
  - 불합리한 행태규제 관리를 위한 건축민원전문위원회 관련 제도 개선

2) 연구의 방법

- 문헌조사
  - 건축규제 및 규제모니터링 관련 선행연구 분석
  - 선행연구에서 제기한 건축규제의 문제점 검토
- 규제모니터링 관련 법령 조사
  - 「건축법」, 「행정규제기본법」 등 건축규제 모니터링 관련 법령 및 지침 분석
  - 규제모니터링 관련 유사 입법사례 조사
- 규제모니터링 방법론 사례조사
  - 관계 법령에 근거하거나 정책적으로 추진하고 있는 규제모니터링 사례를 대상으로 규제모니터링 방법론 검토
- 관계자 인식조사
  - 건축설계 실무자 및 건축행정 담당 공무원 90명을 대상으로 현행 건축규제 합리화 정책에 대한 인식 및 건축규제 모니터링에 대한 수요 파악
- 전문가 자문회의 실시
  - 공공·학계·실무분야 전문가 등을 대상으로 실무·기술·법률적 자문 실시


1 단계
건축규제 모니터링의 개념 및 필요성 검토
규제 모니터링의 개념
· 규제 품질관리 관점
· 규제 합리화의 수단
건축규제의 유형 및 문제점 분석
· 등록규제 / 미등록규제 / 행태규제 등 규제유형별 문제점 분석
》》》 건축규제 문제 유형 파악 및 규제 모니터링의 필요성 도출
2 단계
건축규제 모니터링 현황 및 한계 분석
건축규제 모니터링 제도 및 정책 현황
대상 · 등록규제 / 미등록규제 / 행태규제
분석 대상 · 신설단계와 집행단계로 구분하여 제도 및 지원정책 검토
· 제도 및 정책의 목적, 내용, 방법 및 절차, 결과 활용 측면에서 조사
건축규제 모니터링의 한계 및 체계화 필요성 도출
규제모니터링의 수요 및 인식조사
대상 · 건축사사무소 설계 실무자
· 광역 및 기초단체 건축직 공무원
검토 항목 · 건축규제 문제점
· 현행 규제 정책에 대한 인식
· 규제모니터링 수요 및 효과성 등
규제모니터링에 대한 수요 파악
3 단계
건축규제 모니터링 체계화 방안
건축규제 모니터링의 기본방향
· 건축규제의 신설 단계에서 예측되는 불합리한 규제 최소화
· 제도운영 단계에서 발생되는 문제점 발굴 및 개선을 위한 기반 마련
· 정기적인 규제 사후평가를 통해 합리적 규제 재설계
규제유형별 건축규제 모니터링 체계화 방안
등록 규제 · 건축법령의 사전·사후 규제모니터링 내실화
· 지자체 건축규제의 사전·사후 모니터링체계 도입
· 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축
· 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계
미등록 및 행태규제 · 건축 임의규제에 대한 모니터링 기능 강화
· 불합리한 행태규제에 대한 대응체제 마련
4 단계
건축규제 모니터링 제도화 방안
건축규제 모니터링의 체계적 추진 및 지속 운영을 위한 법적 근거 마련
1 건축법령 모니터링
사전 규제영향분석 내용 검증
건축법령 사후평가
한국건축규정 모니터링
2 지자체 조례 모니터링
건축조례 사전 모니터링
건축조례 사후평가
건축행정 건실화 점검과 연계
3 임의규제 모니터링
미등록규제 생성과정 관리
임의규제 정비 체계 마련
건축민원전문위원회 제도 개선

[그림 1-1] 연구의 흐름도

3. 선행연구 검토 및 차별성

1) 관련 선행 연구

□ 규제 합리화 방안에 대한 논의

- 1990년대부터 규제개혁에 대한 연구가 본격적으로 진행되었으며, 그 이전까지는 시대적 상황상 주로 규제를 철폐의 대상으로 간주하고 양적 관리에 초점을 맞춤
- 1997년 「행정규제기본법」이 제정된 이후부터는 한국개발연구원 및 한국행정연구원의 규제연구센터를 중심으로 규제의 질적 개선을 목표로 규제품질관리 또는 규제 합리화의 방법을 제안하는 연구가 주로 진행되어 왔음
  - 김명환 외(2007), 김정해(2007), 민지홍 외(2012) 등은 OECD 규제개혁 권고에 부합하게 우리나라 규제개혁 정책을 추진하기 위해 현행 규제개혁의 성과와 문제점을 파악하고 개선방안을 모색
  - 안혁근·이혁우(2013), 안혁근 외(2014), 이민호 외(2017), 이민호 외(2019) 등은 규제영향분석, 규제심사, 규제사후평가 등 규제개혁 및 합리화를 위한 실질적인 방법과 수단에 대한 연구를 진행

□ 건축규제 합리화 및 개선에 관한 논의

- 건축규제와 관련해서는 건축법령 체계나 건축기준의 문제점을 분석하고 개선방안을 제안하는 연구가 주로 진행됨
  - 최찬환 외(2001)는 건축법령을 절차 관련 규정, 기준 관련 규정, 건축물의 높이 및 형태 규정으로 분류한 후, 유형별 문제점을 지적하고 건축제도의 장기발전을 위한 개선방안을 제안하였으며, 황은경 외(2005)는 건축 관련 규제 현황 조사 및 단계별 기준과 절차의 문제점을 검토한 후, 건축규제의 통합관리를 위한 구체적 방안을 제시함
  - 또한 임유경·진현영(2011)은 건축물 형태규제의 문제점을 지적하고 건축물 품격 향상을 위해 형태규제의 개선방안을 제안하였으며, 유광흠 외 4인(2015)은 건축 법령의 구성 및 체계를 분석하고 수요자 중심으로의 개편을 공론화함

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요연구내용
주요 선행 연구	1) 규제 합리화 방안 관련 연구		
	-과제명: OECD 규제개혁 모니터링의 시사점과 향후 과제 분석 -연구자: 김명환 외(2007) -연구목적: OECD 규제개혁 모니터링 활동을 통한 국내 규제 개혁의 성과 검토	-OECD 규제개혁 보고서의 내용분석 -부문별 이행 실적분석 -부문별 규제개혁에 대한 성과분석 -정책권고안에 대한 분석	-OECD 규제개혁 모니터링 활동 분야, 진행방식 및 상황 -국내 규제개혁 진전에 대한 분석 -OECD 정책권고안 분석 및 향후 과제 도출
	-과제명: 규제개혁 시스템 개선방안에 관한 연구 -연구자: 민지홍 외(2012) -연구목적: 현행 규제개혁 추진체계를 진단하고, 해외 국가와 비교·분석하여 규제개혁 추진체계 재설계 방안을 제시	-비교분석 국가별 상황을 효과적으로 파악하기 위해 최대유사체계분석모형 적용	-규제개혁 추진체계 진단 -주요국 규제개혁 추진체계와의 비교분석 -우리나라 규제개혁 추진체계 개선방안
	-과제명: 규제개혁의 내실화를 위한 규제심사 활성화 방안 -연구자: 안혁근·이혁우(2013) -연구목적: 규제심사의 체계 및 내용에 대한 현황과 문제점을 파악하고, 이를 개선하기 위한 방안 제시	-문헌조사 -규제심사 통계 분석 -해외 우수사례 분석	-규제개혁위원회의 규제심사 현황 분석 -주요 국가의 규제심사제도 분석 -규제심의제도 개선방안
	-과제명: 규제영향분석제도의 실효성 제고 방안 -연구자: 안혁근·오남경·이화진·정선아(2014) -연구목적: 규제영향분석제도의 문제점을 분석하고, 개선방안과 규제영향분석서 작성 가이드라인을 제시	-규제영향분석제도 운영실태 분석 -해외 규제영향분석제도 사례분석	-규제영향분석제도 검토 -주요국의 규제영향분석 사례 검토 -규제영향분석제도의 문제점 및 개선방안
	-과제명: 규제영향평가의 포괄적 적용을 위한 규제관리체계 개선방안 -연구자: 이민호·최유성·김신(2019) -연구목적: 규제영향평가제도의 포괄적 적용을 위한 개선방안 제시	-문헌조사 -규제영향평가 사례분석 -지자체 규제담당자 설문조사 -주요국과의 제도 비교 분석 -전문가 델파이조사	-규제 품질관리에 대한 이론적 검토 -의원입법 규제관리 실증분석 -지자체 규제관리 실증분석 -국외 사례 분석 및 시사점 -규제영향평가제도 개선방안

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요연구내용
	2) 건축규제 합리화 및 개선 관련 연구		
	-과제명: 수요자 중심으로의 건축법령 체계 개편 방향 연구 -연구자: 유광흠 외(2015) -연구목적: 수요자 중심으로의 건축법령 체계 개편을 위한 기본방향 제시	-문헌조사 -국내외 법령 분석 -건축행정 민원 분석 -관련분야 실무자 및 전문가 자문 -공청회 및 간담회 실시	-건축법령의 구성 및 체계 분석 -해외 건축법의 법제적 분석 -건축법 체계 개편 논의의 타당성 제시 및 공론화 -건축법 체계 개편의 기본방향 제안
	-과제명: 규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선방안 연구 -연구자: 유광흠 외(2015) -연구목적 : 지자체 규제합리화를 위한 표준건축조례 가이드라인 마련 및 건축행정 개선방안 제시	-법령 및 조례 분석 -건축행정 민원 분석 -건축행정 건설화 점검 자료 분석 -관련분야 실무자 및 전문가 자문	-지자체 '건축조례 가이드라인' 마련 -건축행정 개선방안 제시
	-과제명: 건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구 -연구자(년도) : 유광흠 외(2014) -연구목적 : 건축규제 개선을 위한 건축기준 정비방향 및 관리·운영방향 제시	-문헌조사 -전문가 자문 및 간담회	-건축물 조성 과정에 적용되는 법률 및 건축기준의 운영 현황 분석 -미국 건축 관계 법령 현황조사 -건축기준 통합화를 위한 개선방안 제시 -건축물 기준 갱신체계 제안
	-과제명: 건축의 품격 향상을 위한 건축물 형태규제 개선방안 연구 -연구자: 임유경 외(2011) -연구목적: 건축물 형태규제의 지향점 및 개선방향 제시	-문헌조사 -실무 전문가 자문 -전문가 FGI 조사 -형태규제 개선안 적용 시뮬레이션	-건축물 형태규제 개선 기본방향 도출 -건축물 형태규제 관련 법제도 조사 -건축물 형태규제 문제점 도출 -건축물 형태규제 개선방향 및 실효성 검증
	-과제명: 건축제도의 체계적 기반 마련을 위한 연구 -연구자: 유광흠 외(2011) -연구목적 : 수요자 입장에서 건축규제의 문제점을 검토하여 건축법제 개편방향 마련	-문헌 검토 -건축제도개선협의회(TF) 운영 -건축행정 실태 설문조사	-건축제도의 체계적 기반마련을 위한 기본방향 설정 -건축행정분야의 개선방향 제시 -유지관리분야의 개선방향 제시 -건축구조분야의 개선방향 제시 -화재안전분야의 개선방향 제시 -건축설비분야의 개선방향 제시

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	**연구방법**	**주요연구내용**
	-과제명: 건축규제 통합관리 방안 연구 -연구자: 황은경 외(2005) -연구목적 : 각 부처에 산재되어 있는 건축규제의 통합관리 방안 모색	-건축법령 조사 분석 -해외 건축규제 사례조사	-건축 관련 법령 규제현황 조사 -해외 건축 관련 규제 조사 -건축규제 문제점 도출 -건축규제 통합관리 방안 제안 -건축규제 통합관리를 위한 추진 방안 제안
	-과제명: 건축제도의 장기 발전방안에 관한 연구 -연구자: 최찬환 외(2001) -연구목적 : 현행 건축규정 검토 및 장기 발전방안 제시	-국내외 건축 법규 검토	-건축법령의 절차 검토 -건축법령 내 건축기준 검토 -건축물의 높이·형태 규정 검토 -건축법령 개선방안
본 연구	-과제명: 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 제도화 방안 연구 -연구목적: 건축규제를 합리화하기 위해 선제적으로 요구되는 건축규제 모니터링의 체계화 방안과 이를 실행하기 위한 제도화 방안을 제시	-문헌조사 -관계 법령 조사 -규제모니터링 방법론 사례 조사 -관계자 인식조사 (지자체 건축행정 담당자, 건축실무자 대상) -전문가 자문	-건축규제 모니터링의 개념 및 필요성 -건축규제 모니터링의 현황 및 한계 -건축규제 모니터링 체계화 방안 -건축규제 모니터링의 제도화 방안

2) 본 연구의 차별성

□ 선행연구에서는 대부분 건축법령 체계를 개편하거나 특정 건축규제에 대한 개선 방안을 마련하는데 초점

- 건축규제 합리화에 대한 연구가 지속적으로 진행되어 왔으나 건축법령 체계 개편방안 및 개별 건축규제에 대한 개선방안을 마련하는 등의 논의가 주로 이루어짐
- 특정 건축규제에 대한 연구는 대부분 개별적인 법령 개정방안을 제시할 뿐 지속적으로 건축규제를 관리하기 위한 방법론에 대한 연구는 아직까지 부재

□ 본 연구에서는 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 방법론에 집중

- 건축규제 합리화를 위해 이슈가 되는 주요 규제를 중심으로 개별적으로 개선방안을 마련하는 것도 필요하지만, 건축행위를 하는데 관련되는 각종 규제를 체계적으로 개선하기 위해서는 규제 생성과 운영 단계에서 예측되거나 발생하는 문제점을 파악할 수 있는 규제모니터링 체계가 필요
- 따라서 본 연구는 건축규제에 대한 규제모니터링 체계를 구축하기 위한 방법을 모색하는데 초점을 둠
- 이를 위해 현행 건축규제 모니터링 관련 제도 현황과 함께 지금까지 추진한 규제모니터링 지원정책 등을 검토하고 향후 건축규제에 대한 모니터링을 체계화하기 위한 방안을 모색한다는 측면에서 기존 연구와 차별성을 가짐

□ 건축규제 모니터링의 실행을 위한 제도화 방안 마련

- 개별 제도의 개선이 아닌 건축규제에 대한 모니터링을 지속적으로 수행할 수 있도록 제도적 근거를 마련한다는 측면에서도 차별성을 가짐

제2장 건축규제 모니터링의 개념 및 필요성

1. 규제 품질관리 및 합리화 수단으로서의 규제모니터링
2. 건축규제의 유형과 문제점
3. 건축규제에 대한 규제모니터링의 필요성

1. 규제 품질관리 및 합리화 수단으로서의 규제모니터링

□ 행정규제의 신설·운영 과정에서 규제 도입과 실행에 따른 문제가 예측되거나 발생

- 정부나 지자체는 공공복리 증진 및 사회질서 확립을 위해 각종 행정규제를 신설·운영
  - '행정규제'란 "국가나 지방자치단체가 특정한 행정 목적을 실현하기 위하여 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 것으로서 법령 등이나 조례·규칙에 규정되는 사항"[2]을 의미함[3]
  - 건축분야의 대표적 행정규제는 「건축법」이며, "건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지"[4]하기 위한 각종 기준과 절차를 규정함
- 특정 행정 목적에 따라 필요에 의해 도입한 행정규제라 하더라도 제도 신설 및 운영과정에서 예측하지 못한 각종 문제가 발생될 우려

2) 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019.4.16. 일부개정) 제2조제1항제1호
3) 행정규제에 대해서는 부처별·지자체별로 등록하도록 하여 투명하고 합리적인 운영을 도모하고 있음
4) 「건축법」 법률 제16596호(2019.11.26. 타법개정) 제1조

- 규제 신설에 따른 피규제자의 과도한 재정 부담 야기, 행정적·재정적 집행여력 부족 등의 문제 발생

- 규제 집행과정에서의 법령 적용기준 불명확, 지자체 위임규정 미반영, 피규제자의 규제순응도 저하 등의 문제 발생

[표 2-1] 지자체 규제의 문제유형

지방규제 유형		지방규제 유형별 문제의 특성 및 내용
1. 등록규제	법령 근거	• 법령 내용, 적용 상황 판단기준 불명확 규제 • 유권해석 필요 규제 • 상위법령 개정사항 자치법규 미반영 규제
	법령 미 근거	• 자치단체 조례·규칙 신설 규제
2. 미등록규제 (그림자 규제)		• 법령과 유리된 재량권 남용, 사실상 규제 • 행정규칙에 숨은 규제
3. 행태규제		• 관계공무원의 소극적 대응자세 – 다 부서, 다 법령 관련 업무 복잡성 – 사후 책임 부담 – 법령 규정, 판단기준 불명확에 따른 해석 오류 – 민간부문 간 갈등(민원 발생 등) 사안 • 재량권 남용(인·허가 지연, 서류 과다요구 등)

출처 : 임성일(2014), "지방자치단체 규제의 현실과 개선방안", 「지방자치 Focus」, 한국지방행정연구원, p.13.

□ 정부는 행정규제의 신설·운영 과정에서 발생하는 문제를 최소화하고 규제품질을 관리하기 위한 규제개혁 정책을 추진

- 정부는 행정규제의 신설·집행과정에서 예측되거나 발생되는 문제점을 개선하고 미비점을 보완하기 위해 규제개혁을 위한 제도와 정책을 마련

  - 1998년「행정규제기본법」제정 및 규제개혁위원회 설립

  - 규제개혁장관회의 및 민관합동규제개혁 추진단 운영을 통해 기업의 규제애로 사항 발굴 및 개선

  - 규제개혁신문고 및 규제정보포털을 운영하여 일반 국민들의 규제민원을 처리하고 제도 개선 추진

[표 2-2] 정부별 규제개혁 정책

노무현 정부	이명박 정부	박근혜 정부	문재인 정부
• 규제개혁위원회 (규제조정실)	• 규제개혁위원회 (규제조정실)	• 규제개혁위원회 (규제조정실)	• 규제개혁위원회 (규제조정실) - 자문기구 구성·운영 (신산업규제혁신위, 기술규제위, 비용분석위원회)
• 총리 주재 규제개혁장관회의	• 국가경쟁력강화위원회 - 덩어리 규제 개혁 및 규제정책 관련 대통령 보좌	• 대통령 주재 - 규제개혁장관회의 • 국무총리 주재 - 규제개혁현장점검회의	• 국무총리 주재 국정현안점검조정회의 • 국무총리 주재 규제혁파 현장대화
• 규제개혁기획단 - 덩어리규제 개혁	• 민관합동 규제개혁 추진단 - 기업 현장 규제애로 개선	• 민관합동 규제개혁 추진단 - 손톱 및 가시 등 기업 규제애로 해소	• 민관합동 규제개선 추진단 - 일자리 창출 및 기업 현장 규제애로 해소
• 규제신고센터 - 규제민원 처리		• 규제개혁신문고 - 규제민원 처리	• 규제개혁신문고 - 규제민원 처리

출처 : 규제개혁위원회(2019), 「2018 규제개혁백서」, p.12.

- 정부의 규제정책 패러다임은 규제의 「양적 축소」에서 「규제품질관리 및 합리화」로 전환
  - 일방적인 명령과 통제의 방법만 사용한 전통적 규제가 생산성 저해 등의 문제를 야기하기 되자, 초기 규제정책의 목표는 규제 철폐나 완화로 설정[5)]
  - 하지만 과도한 규제 철폐나 완화로 인해 사회·경제적인 불안과 혼란이 야기된 경험[6)]에 기인하여 규제정책의 방향을 규제품질 관리 및 총체적 규제관리의 체제로 전환하고 있음
  - 특히, OECD의 '더 나은 규제(Better Regulation)'을 위한 규제정책의 방침들은 규제품질관리를 위한 각국의 정책 추진의 시발점이 되었음

5) 원소연·조쌍은·변희정(2017), 「규제품질 제고를 위한 안전규제 개선방안」, 한국행정연구원, p.10.

6) 1980년대 규제 철폐와 완화 정책으로 인해 세계적으로 식품, 에너지, 안전 등 사회적 측면에서 불안요소가 증가하고, 미국, 영국, 칠레 등은 금융시장의 혼란을 야기하였다. (※ 출처 : 원소연·조쌍은·변희정(2017), 「규제품질 제고를 위한 안전규제 개선방안」, 한국행정연구원, p.10.)

- 나아가 최근에는 여건 변화에 대응하여 규제의 효율화, 유연성 등을 규제효과를 총체적으로 검토하여 규제를 장기적·전략적으로 관리하는 정책으로 발전

- 우리나라의 경우에도 김대중 정부 당시 1990년대 말 규제등록제도, 규제기요틴 등을 도입하여 등록규제수를 절반으로 감소하는 등 규제를 폐지 또는 완화하는 정책이 주를 이루었으나, 노무현 정부 이후 규제의 품질 개선, 규제개혁 시스템 개선 등 규제 품질을 관리하는 방향으로 선회하여 정책을 추진해 오고 있음[7)]

[표 2-3] 규제정책의 패러다임 변화 단계

단계		정책 목표	특징	방향
1	규제완화 단계	• 규제수의 감소 • 규제의 부담과 비용 감소 • 경쟁과 자유무역 저해 규제 제거 • 행정절차 간소화 및 명료화	• 작은정부 지향 • 현존 규제중심의 규제완화	규제완화, 탈규제
2	규제품질관리 단계	• 효율적·합리적 양질의 규제 창출 • 규제과정의 개선: 규제영향평가 • 현존규제의 검토와 개선	• 정부의 크기에 상관없이 중립적 품질중심의 개별적 규제 결정 • 기존규제와 신규규제 검토	↕
3	총체적 규제관리 단계	• 규제영역의 효율화 및 유연성 등 총체적 규제효과 검토 • 장기적 규제추진체계의 구축 및 가동 • 대안적 규제의 우선고려 • 규제의 투명성과 책임성 확보	• 장기적·전략적 시각 • 환경변화에 대한 정부의 대응 • 능력 강화에 초점 • 종합적 정책목적과 관련한 결과 지향적 • 규제의 총체적 영향에 관심 • 정부의 크기에 대해 중립적	규제화, 재규제

출처 : 김정해(2007),「참여정부의 규제개혁 성과와 향후과제」, 한국행정연구원, p.17.

□ 행정규제 합리화를 위한 정책수단으로서의 규제모니터링

- OECD 및 각국의 규제개혁 전담기관에서는 행정규제의 품질관리를 위한 단계별 점검지침(checklist)을 발표

  - 규제 신설 단계에서는 규제의 필요성 및 정당성, 규제의 비용·편익, 규제의 적정수준과 내용, 국가와 지자체 간 규제기능의 배분 적정성 등을 검토하도록 함

  - 규제 집행단계에서는 규제에 대한 이해관계자 의견수렴, 규제순응 정도, 규제 집행 모니터링 및 관리·감독, 규제 성과 평가 및 결과 반영 등을 시행하도록 함

7) OECD(2017),「OECD 규제개혁 보고서 - 한국 규제정책」, OECD, pp.69-71.

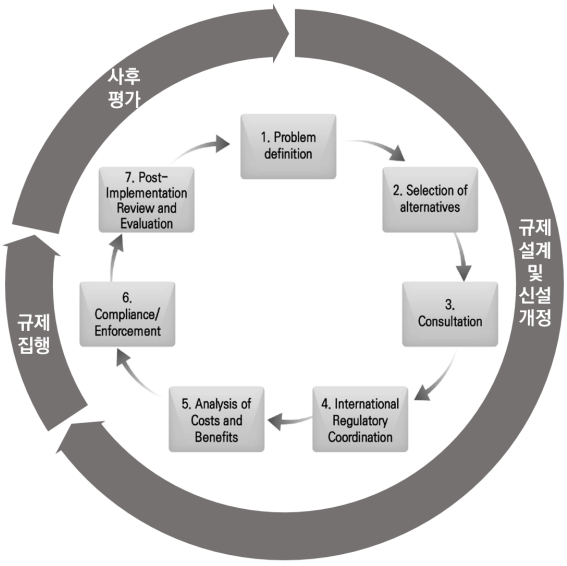
[표 2-4] 행정규제에 대한 체크리스트

구분	행정규제에 대한 점검사항
OECD	• 문제가 정확히 정의되었는가? • 정부규제가 정당한가? • 규제가 최선의 정부활동 형태(form)인가? • 규제가 법률에 근거하는가? • 규제활동의 최적 정부수준은? • 규제의 혜택이 비용을 정당화하는가? • 규제의 비용혜택 배분이 사회 전반에 걸쳐 투명한가? • 규제가 사용자에게 명료하고 일관성 있고 이해가능하며 접근가능한가? • 규제와 관련된 모든 이해관계자가 자신의 견해를 피력할 기회를 가졌는가? • 어떻게 규제가 순조롭게 집행될 수 있는가? (어떻게 규제순응(compliance)을 달성할 것인가?)
New Zealand	• 규제가 반드시 필요한 것인가? • 규제가 필요한 경우 규제가 적정한 수준과 내용을 유지하는가? • 규제로 인한 수혜자와 희생자는 누구인가? (누가 혜택을 보고 누가 손해를 보는가?) • 규제기능이 정부 간(국가와 지방, 지방자치단체 간)에 적절히 배분되고 있는가? • 규제 집행이 적절히 모니터링 되고 체계적으로 관리·감독되고 있는가? • 규제비용이 객관적으로 산정되고, 그것이 규제혜택과 객관적으로 비교되고 있는가? • 규제성과가 객관적으로 평가되고, 평가결과가 주기적으로 적절한 경로를 통해 반영되고 있는가?

출처 : 임성일(2014), "지방자치단체 규제의 현실과 개선방안", 「지방자치 Focus」, 한국지방행정연구원, p.10.

- 이와 더불어 OECD, EU 등은 행정규제의 품질관리 및 합리화를 위해 시행해야 할 주요 정책수단(규제모니터링 수단)을 제안
  - 규제개혁에 선도적 역할을 하는 OECD와 EU에서는 행정규제 품질관리 및 합리화를 위한 단계별 정책수단을 제시하고 있으며, 이는 '규제품질관리수단' 또는 '규제입법 및 집행과정에 대한 모니터링 수단'으로 일컬어짐
  - 행정규제는 ①규제 설계 및 신설·개정, ②규제 시행, ③성과평가 3단계의 프로세스를 거쳐 운영되며,[8] 규제품질관리를 위한 규제모니터링은 주로 규제 신설·개정 이전, 그리고 규제 시행 이후 성과평가 단계에서 시행됨

8) OECD는 규제의 설계, 규제의 시행, 결과 등 3단계로 구분하며, 영국은 정책 개발(development), 대안 선택(option), 협의(consultation), 최종 제안(final proposal), 제정(enactment), 평가(review) 등 6단계로 세분화하기도 함
(※ 출처 : 이민호·최유성·김신(2019), 「규제영향평가의 포괄적 적용을 위한 규제관리체계 개선방안 : 의원입법 및 지자체 규제의 사각지대를 중심으로」, 한국행정연구원, p.27.)



[그림 2-1] 규제 주기 및 규제모니터링의 절차

출처 : Larouche, T. (2009). *Improving Regulatory Quality*, OECD, p.19; 이민호·김명진·정성희·최유진(2017), 「규제사후영향평가 활성화를 위한 제도개선 방안 연구」, 한국행정연구원, p.30; 이민호·최유성·김신(2019), 「규제영향평가의 포괄적 적용을 위한 규제관리체계 개선방안 : 의원입법 및 지자체 규제의 사각지대를 중심으로」, 한국행정연구원, p.27 재인용을 토대로 일부 보완

- OECD와 EU에서는 규제 신설·개정 이전 단계에는 '규제영향분석', 규제 시행 이후 및 성과평가 단계에서는 '사후평가'와 '이해관계자 참여' 등의 정책수단을 도입·실행할 것을 권고[9)]

※ 규제영향분석 : 규제를 신설할 때 정책목표를 달성하는데 가장 효율적인 수단인지를 검토
(사전규제영향분석(Regulatory Impact Assessment, RIA) 등)

※ 사후평가 : 모든 기존 규제를 개정할 때 규제의 명료화 및 간소화, 불필요한 비용 감축 등을 위해 규제집행과정에 대해 분석하고, 이해관계자 수요를 파악했는지 등에 대해 분석·평가
(규제사후평가(Post-Implementation Review, PIR), 규제일몰제(sunsetting) 등)

※ 이해관계자 참여 : 규제정책 사이클에서 더 나은 규제를 만들어 가기 위해 시민사회 의견을 피드백할 수 있는 각종 참여 수단 마련

9) European Commission(2017), *Completing the Better Regulation Agenda: Better solutions for better results*, p.2.

더 나은 규제(Better Regulation)를 위한 주요 정책수단

1. Impact assessment
- new proposals are accompanied by impact assessments which explore how policy goals can be achieved in the most efficient way without imposing unnecessary burdens.

2. Evaluate first
- all revisions of existing legislation would assess opportunities to simplify and reduce unnecessary costs based on analyses and stakeholder inputs.

3. Stakeholder engagement
- better regulation is underpinned by the active engagement of civil society, which invites inputs from stakeholders at all points in the policy cycle using a range of feedback tools and consultation activities.

※ 출처 : European Commission(2017), *Completing the Better Regulation Agenda: Better solutions for better results*, p.2.

- 규제 품질관리의 과정과 내용은 PDCA 사이클에 따라 정의하기도 함 (신승호, 2007:57-64; 원소연, 2017:20-21)
  - 계획(Plan) : 규제 문제인식 단계로서 문제인식을 위한 분석 및 평가 행위 포함
  - 실행(Do) : 규제 집행 단계로서 계획의 이행 및 실행과정에서 변화 요소나 평가를 위한 자료를 체계적으로 수집
  - 평가(Check) : 규제모니터링 및 평가 단계로서 실행단계의 자료 평가 및 계획 단계의 목표 대비 실행 결과의 정합성 확인
  - 개선(Act) : 규제 개선 단계로서 성공적 결과에 대해서는 표준화, 성공적이지 않은 결과에 대해서는 계획 수정 등 피드백

[그림 2-2] 전사적 규제품질관리의 과정
출처 : 원소연·조쌍은·변희정(2017), 「규제품질 제고를 위한 안 전규제 개선방안」, 한국행정연구원, p.21.

2. 건축규제의 유형과 문제점

1) 건축규제의 개념 및 유형

□ 행정규제로서의 건축규제의 개념

- 행정규제의 개념[10]
  - **(법률적 개념)** "국가나 지방자치단체가 특정한 행정 목적을 실현하기 위하여 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 것으로서 법령등이나 조례·규칙에 규정되는 사항" (「행정규제기본법」 제2조제1항)
  - **(실제적 개념)** "특정 목적을 위해 국민을 조정·통제하는 모든 행정 행위"[11]로서 법령, 조례, 규칙 등으로 명문화한 규제 외에 제도 운영과정에서 국민들의 행위를 제한하는 행태 규제 등도 포함하는 포괄적 개념
- 건축규제의 개념
  - **(협의적 개념)** 건축물의 안전, 기능, 환경 및 미관 향상을 통해 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 규정한 행정규제. 「건축법」을 포함하여 건축물의 입지, 조성, 유지관리 등의 행위에 관한 법령 및 자치법규를 의미함

    ※ 「건축관련 통합기준」에서 제시한 건축허가 시 검토해야 하는 법령은 건축물의 입지, 조성과 관련된 건축규제라 할 수 있으며, 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 건축허가 시 확인법령 24개, 의제 법령 17개, 보조 확인 필요 법령 26개가 포함됨[12]
  - **(광의적 개념)** 건축규제의 협의적 개념에서 언급한 각종 법령과 자치법규 등과 더불어 이를 실행하는 과정에서 국민을 조정·통제하는 모든 행정 행위를 포괄

    ※ 건축규제의 광의적 개념은 행정규제로서의 법률적 개념과 더불어 실제적 개념을 포함한 개념임

10) 황동언(2019), "규제개혁의 이해", 「2019년 1기 사례 중심 규제 법령 정비과정」, 법제처, p.4.
11) 황동언(2019), "규제개혁의 이해", 「2019년 1기 사례 중심 규제 법령 정비과정」, 법제처, p.4.
12) 황은경 외 8인(2019), 「건축허가 및 심의절차 선진화 방안 연구」, 국가건축정책위원회, p.17.

□ 건축규제의 유형[13)]

- 피규제자가 느끼는 건축규제는 법령 및 자치법규 뿐 아니라 이를 집행하는 과정에서 조정·통제되는 모든 행위이므로, 이를 고려하여 건축규제의 유형을 분류
- 건축규제의 유형은 법령 근거 및 규제 명문화 여부에 따라 구분할 수 있음
- 먼저, 법령 근거 여부에 따라 법령 규제와 비법령 규제로 구분됨
  - 법령 규제 : 법령(법률, 대통령령, 총리령/부령 등)과 자치법규(조례, 규칙)에 근거한 규제[14)]
  - 비법령 규제 : 법령이나 자치법규에 근거하지 않은 규제
- 비법령 규제는 규제의 명문화 여부에 따라 미등록 규제와 행태규제로 구분
  - 미등록 규제 : 법령에 공식적으로 등록되지 않으면서 실제로 국민과 기업을 구속하는 사실상의 규제 (그림자 규제, 숨은 규제)
  - 행태 규제 : 공무원의 소극적 대응(인허가 처리 지연, 불필요한 서류제출 요구, 소극적 법령해석 등), 재량권 남용(공무원 또는 위원회의 법적 근거 없는 요구) 등의 사실상 규제로 인식되는 행태적 규제

[표 2-5] 지자체 건축규제의 유형

법령 근거 유무	규제 명문화 여부	건축규제의 유형	사례
법령 근거 O	규제 명문화 O	등록규제	• 건축법/건축법 시행령/ 건축법 시행규칙 등 • 지자체 건축조례/시행규칙
법령 근거 X	규제 명문화 O	미등록 규제	• 법령이나 자치법규에 근거하지 않은 행정지침
	규제 명문화 X	행태규제	• 공무원의 소극적 행정 대응 • 공무원이나 건축위원회의 법령이나 자치법규에 근거하지 않는 요구

출처 : 조사내용을 토대로 저자 작성

13) 임성일(2014), "지방자치단체 규제의 현실과 개선방안", 「지방자치 Focus」, 한국지방행정연구원, p.12에서 제시한 지방자치단체 규제의 문제 유형을 토대로 작성

14) 법령은 협의적 개념에서는 법률, 대통령령, 총리령·부령 등 국가 차원의 법규 명령을 의미하고 광의적 개념으로는 국가 차원의 법규 명령과 지방자치단체의 자치법규까지를 모두 포괄하기도 함. 본 연구에서는 법규 명령의 주체를 구분하기 위해 법률, 대통령령, 총리령/부령 등을 '법령', 조례, 규칙 등은 '지자법규'로 구분하여 용어를 사용함

2) 건축규제의 문제점

① 건축분야 등록규제의 문제점

□ 건축법령의 문제점

- 건축법령에 대해서는 법령 적용 판단기준 불명확, 추가적인 유권해석 필요, 상위법령 개정사항 미반영 등의 문제가 제기되고 있는 상황

- **법령 적용 판단기준 불명확**
  - 지식산업센터에 대한 「건축법」상 건축물 종류 판단기준 불명확[15]
    (※ 「건축법」상 공장이 아님에도 건축물대장에는 공장(지식산업센터)으로 표기)
  - 「건축법」 상 가설건축물(농업용임시창고) 축조신고와 「농지법」상 농막 규정 상충[16]
  - 직통계단에 대한 설치기준 불명확, 다락의 가중평균높이 산정방법 모호[17]
  - 다락의 설치기준이 명확하지 않아 인허가시 지자체별 허가의 범위가 상이[18]
  - 「건축법」의 지속적인 업데이트로 인해 증축이나 용도변경 시 기존 건물의 어느 범위까지를 새로운 기준에 맞추어야 하는지가 모호[19]
  - 가설건축물의 경우 연면적, 층수 등에 대한 규정이 상위 법령에 표기되어 있지 않으며 가설건축물 축조신고로 가능한 용도에 대한 표기가 분명하지 않아 지자체 해석에 따라 적용이 달라짐[20]

- **추가적인 유권해석 필요**
  - 여건 변화에 따라 새롭게 등장한 유형의 건축물에 대한 법해석 요구
  - 건축기준의 적용방법에 대한 법해석 요구

15) 「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과
16) 「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과
17) 직통계단 설치기준이 불명확하여 법제처 유권해석까지 이르렀으나 법제처 해석 오류로 지난 1년간 사업자들의 피해 야기 (출처 : 「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과)
18) 「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과
19) 「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과
20) 「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과

건축법령 유권해석 사례

(사례 1 : 새로운 건축유형) 화장실, 침구 등의 편의시설을 갖춘 글램핑이 건축법상 건축물에 해당하는지?

※ 출처 : 행정안전부 홈페이지, '중앙부처 법령 유권해석-경제 분야 법령-「건축법」 제2조(정의)제1항제1호-제주특별자치도(등록일 : 2020.02.15.)', https://www.laiis.go.kr/lips/nya/lrn/localRegulationList.do (검색일: 2020.05.29.)

(사례 2 : 건축기준 적용방법) 면적 등의 산정방법 해석

건축법 시행령 제119조제1항제2호가목 2)에서 사료투어, 가축이동 및 가축분뇨유출방지 등을 위하여 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사에 대하여 3m이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6m이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다)의 범위에서 해당부분을 건축면적에 제외하는 규정 중 두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에 대한 해석을 질의

※ 출처 : 행정안전부 홈페이지, '중앙부처 법령 유권해석-경제 분야 법령-「건축법 시행령」 제119조(면적 등의 산정방법)제1항제2호 가목 2)-경상남도(등록일 : 2020.02.15.)', https://www.laiis.go.kr/lips/nya/lrn/localRegulationList.do (검색일: 2020.05.29.)

- **상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충**
  - 건축심의 안건 상정 일정 불일치
    (「건축법 시행령」 제5조의7 vs. 「건축위원회 심의기준」 8.)
  - 건축심의 결과 통보 일정 불일치
    (「건축법 시행규칙」 제2조의4 vs. 「건축위원회 심의기준」 9.5)
  - 건축협정 변경의 '경미한 사항'에 대해 법에서 위임한 대통령령 규정 부재

상위법령 개정 미반영 사례

(사례 1) 건축심의 안건 상정 일정 불일치

<table>
<tr><th>건축법 시행령</th><th>건축위원회 심의기준(국토교통부고시)</th></tr>
<tr><td>영 제5조의7(지방건축위원회의 심의)
② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조의2제1항에 따라 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자가 지방건축위원회의 심의를 신청한 경우에는 법 제4조의2제2항에 따라 심의 신청 접수일부터 30일 이내에 해당 지방건축위원회에 심의 안건을 상정하여야 한다.</td><td>8. 안건 상정 등 심의절차
<table>
<tr><th>구분</th><th>절차 등</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>① 심의신청
(신청자→
허가권자)</td><td>심의 신청서 및
첨부 서류</td><td>개최
25일 전</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

출처 : 국가법령정보센터, "건축법 시행령"(대통령령 제26542호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2015.09.25.), 국가법령정보센터, "건축위원회 심의기준"(국토교통부고시 제2015-333호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2015.10.07.); 김상호·이여경(2015), 「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, p.44 재인용

(사례 2) 건축심의 결과 통보 일정 불일치

건축법 시행규칙	건축위원회 심의기준(국토교통부고시)
규칙 제2조의4(지방건축위원회의 심의 신청 등) ③ 법 제4조의2제2항 및 제4항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 지방건축위원회의 심의 또는 재심의를 완료한 날부터 14일 이내에 그 심의 또는 재심의 결과를 심의 또는 재심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.	9. 심의의결 방법 등 9.5 위원회 심의 후 7일 이내에 심의결과를 신청인 등에게 문서로 통보하여야 하며, 법령 등 규정상 특별한 사유가 없는 한 10일 이내에 심의 주요결과를 홈페이지에 공개하도록 한다.

출처 : 국가법령정보센터, "건축법 시행규칙"(국토교통부령 제234호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2015.10.07.), 국가법령정보센터, "건축위원회 심의기준"(국토교통부고시 제2015-333호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2015.10.07.); 김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, p.44 재인용

(※ 김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」에서 지적한 문제점이 2020년 현재까지 지속)

□ 지자체 건축규제(등록규제)의 문제점

- 지자체 건축규제에 대해서는 상위법령 개정사항 미반영 또는 법령과의 상충, 법령에서 위임하지 않은 사항에 대한 지자체의 과도한 자체 규제, 지자체 조례·규칙·지침 간 상충 등의 문제가 제기됨
- **상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충**
  - 법령에서 지자체에 위임한 사항을 건축조례에 미반영[21)]
  - 법령 개정에 따라 상위 위임근거 조항의 불일치 및 법령과 지자체 조례의 상충

상위법령 개정사항을 자치법규에 미반영 사례

(사례 1) 법령에서 지자체에 위임한 사항을 건축조례에 미반영
- 「건축법」 제22조(건축물 사용승인검사)에서 "해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있음"이라고 위임한 사항에 대하여 6개 시·군에서 해당 기준을 정하지 않아 적용이 불가함
- 「녹색건축물 조성지원법」 제15조에 따라 녹색건축물 인증 시 용적률 또는 건축물 높이 제한을 완화 받을 수 있으나 조례에 지정되어 있지 않아 완화가 불가함

※ 출처 : 유광흠·조영진·류수연(2015),「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, 국토교통부, p.156, p.206

21) 유광흠·조영진·류수연(2015),「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, p.206

(사례 2) 법령 개정에 따라 상위 위임근거 조항 불일치

건축법 시행규칙	○○군 건축조례 시행규칙
[별표 1] 삭제〈2000,7,4〉	제2조(건축위원회 심의신청 등) 조례 제6조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 OO군 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)의 심의를 받으려는 자는 별지 제1호서식의 건축위원회 심의신청서에 「건축법 시행규칙」(이하 "시행규칙"이라 한다) 별표 1에 따른 서류 및 도서를 첨부하여 군수에게 제출하여야 한다.

출처 : 국가법령정보센터, "건축법 시행규칙"(국토교통부령 제671호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2020.06.05.), 자치법규정보시스템, "○○군 건축조례 시행규칙"(○○군 규칙 제992호), http://elis.go.kr/(검색일: 2020.06.05.)

(사례 3) 회의록 공개 관련 기간 미반영 및 상충

건축법 시행령	○○군 건축조례
제5조의8(지방건축위원회의 회의록 공개) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제4조의3 본문에 따라 법 제4조의2제1항에 따른 심의(같은 조 제3항에 따른 재심의를 포함한다.)를 신청한 자가 지방건축위원회의 회의록 공개를 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의 결과를 통보한 날부터 6개월까지 공개를 요청한 자에게 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 공개하여야 한다.	제8조(회의) ⑧ 위원회의 회의록은 건축주·설계자 및 심의 등을 신청한 자가 공개를 요청한 때에는 심의종료 후 7일 이내에 공개하여야 한다.

출처 : 국가법령정보센터, "건축법 시행령"(대통령령 제30645호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2020.06.05.), 자치법규정보시스템, "○○군 건축조례"(○○군 조례 제2598호), http://elis.go.kr/(검색일: 2020.06.05.)

(사례 4) 건축심의 생략 가능한 경미한 변경의 기준 상충

건축법 시행령	○○시 건축조례
건축법 시행령 제5조의5(지방건축위원회) ② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다. 영 제5조(중앙건축위원회의 설치 등) 제2항 1. 건축물의 규모를 변경하는 것으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 나. 심의 등을 받은 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이 중 어느 하나도 10분의 1을 넘지 아니하는 범위에서 변경할 것	제5조(기능 및 절차 등) ⑤ 제1항에 따른 위원회의 심의 등을 거친 사항으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 변경 사항은 재심의 등을 생략할 수 있다. 1. 건축계획의 기본 골격을 변경하지 아니하고 그 건축물 연면적 10분의 3이하로서 1개층 이하의 층수 변경

출처 : 국가법령정보센터, "건축법 시행령"(대통령령 제30645호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2020.06.05.), 자치법규정보시스템, "○○시 건축조례"(○○시 조례 제1638호), http://elis.go.kr/(검색일: 2020.06.05.)

(※ 김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, pp.54-55, pp.66-67, p.79를 참고하여 저자 확인 후 작성하였으며, 2015년 연구에서 지적한 문제점이 2020년 현재까지 지속됨을 알 수 있음)

- **법령에서 위임하지 않은 사항에 대한 지자체의 과도한 규제**
  - 과도한 건축물 유지관리 점검
  - 법령에서 위임하지 않은 재심의 제한 규정 운영
  - 법령에서 규정한 제출서류 외의 제출서류 요구기준 운영

법령에서 위임하지 않은 과도한 지자체 자체 규제 사례

(사례 1) 건축물 유지관리 점검 과도화

- 공동주택의 관리는 주택법의 적용을 받으며, 건축물 유지·관리를 위한 점검이 제외됨에도 불구하고 아파트에 대한 건축물 유지·관리 점검과 「시설물 안전관리에 관한 특별법」에 의한 점검을 시행

※ 출처: 유광흠·조영진·류수연(2015), 「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, 국토교통부, p.156.

(사례 2) 법령에서 위임하지 않은 재심의 제한 규정 운영

건축법	○○군 건축조례
제4조의2(건축위원회의 건축 심의 등) ③ 제2항에 따른 건축위원회의 심의 결과에 이의가 있는 자는 심의 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축위원회의 재심의를 신청할 수 있다.	제8조(건축위원회의 회의 등) ④ 위원회는 위원회의 심의를 거쳐 부결된 안건은 부결된 이유가 충족되지 않는 한 재심의를 거부할 수 있다.

출처 : 국가법령정보센터, "건축법"(법률 제12968호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2015.07.01.), 자치법규정보시스템, "○○군 건축조례", http://www.law.go.kr.(검색날짜: 2015.07.31.); 김상호·이여경(2015), 「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, 건축도시공간연구소, p.67 재인용

(사례 3) 법령에서 규정한 제출서류 외의 제출서류 요구기준 운영

<table>
<tr><th>건축위원회 심의기준(국토교통부고시)</th><th>○○시 건축위원회 운영기준</th></tr>
<tr><td>[별표1] 심의대상 제출서류
1. 건축계획서
<table>
<tr><th>종류</th><th>표시하여야 할 사항</th></tr>
<tr><td rowspan="7">건축
계획서</td><td>1. 사업 개요</td></tr>
<tr><td>2. 건축물 개요</td></tr>
<tr><td>3. 사전조사사항</td></tr>
<tr><td>4. 건축계획</td></tr>
<tr><td>5. 주요설비계획
(심의 필요시 제출)</td></tr>
<tr><td>6. 외장 및 색채계획
(미관지구 내 심의에 한함)</td></tr>
</table>
2. 설계도서
배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 조경계획도</td><td>[별표2]
17. 구조계획서 및 소방방재계획서

※ ○○시 관할 자치구에서 시의 건축위원회 운영기준을 준용하여 건축심의 시 구조, 소방 관련 도면 요구</td></tr>
</table>

출처 : 국가법령정보센터, "건축위원회 심의기준"(국토교통부고시 제2015-333호), http://www.law.go.kr.(검색일: 2015.10.07.); 김상호·이여경(2015), 「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, 건축도시공간연구소, pp.77-78 재인용

- **지자체 조례, 규칙, 지침 간의 상충**
  - 건축위원회 구성인원 관련 지자체 조례와 시행규칙 또는 광역·기초 지자체 규칙 간 규정 상충
  - 심의결과 통보기한 관련 지자체 조례 및 시행규칙의 규정 상충

지자체 조례, 규칙, 지침 간의 상충 사례

(사례 1) 건축위원회 구성인원 관련 규칙 및 지침간의 상충

○○시 건축위원회 운영세칙	○○시 구 건축위원회 운영세칙 준칙안
제9조(위원회 구성 및 운영) ① 시 위원회는 위원장을 포함한 11명 이상 30명 이하의 위원으로 다음과 같이 구성한다. (중략) ② 구·군 위원회는 위원장을 포함한 8명 이상 20명 이하의 위원으로 다음과 같이 구성한다.	제7조(본 위원회) ② 위원회의 회의는 위원장이 회의마다 지정하는 11명 이상 30명 이하의 위원으로 구성하되, 구성원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

출처 : 자치법규정보시스템, "○○시 건축조례",URL: http://www.law.go.kr.(검색일: 2015.7.31.); 김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, p.81 재인용

(사례 2) 심의결과 통보기한 관련 조례 및 시행규칙의 규정 상충

○○군 건축조례	○○군 건축조례 시행규칙
제8조(건축심의 신청 등) ③ 제7조 제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축 등에 관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 위원회를 개최하여야 한다. ④ 군수는 위원회가 심의 등을 의결한 날부터 7일 이내에 심의 등을 신청한 자에게 그 심의 등의 결과를 통지하여야 한다.	제2조(건축심의) ④ 군수는 위원회의 심의결과를 건축심의신청서가 접수된 날로부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이한 경우로서 그 기한을 연장하고자 할 경우에는 그 사유를 명시하여 신청인에게 이를 통지하여야 한다.

출처 : 자치법규정보시스템, "○○군 건축조례"(조례 제2317호), URL: http://www.law.go.kr.(검색일: 2020.06.05.); 자치법규정보시스템, "○○군 건축조례 시행규칙"(규칙 제1149호), URL: http://www.law.go.kr.(검색일: 2020.06.05.); 김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, p.86 내용을 토대로 재확인하여 작성

② 건축분야 미등록규제 및 행태규제의 문제점

□ 지자체 건축분야 미등록규제에 대한 문제점

- 지자체 건축분야의 미등록규제는 지자체에서 자체적으로 만든 내부 지침으로 비공개를 원칙으로 하는 경우가 많아 계획단계에서 파악하기 어려움
- 이로 인해 심의나 허가 등 행정절차를 거치는 과정에서 설계 변경을 요구받거나 불허되는 등의 문제가 야기됨
- **비공개 내부 지침**
  - 다락 인정여부에 대해 내부적인 행정지침을 두고 비공개로 운영[22)]
  - 건축심의 시 제출해야 하는 도서 외에 지자체에서 추가적으로 제출해야 하는 도서를 내부 지침에 따라 운영하여 건축주 또는 설계자가 파악하기 어려움[23)]

비공개 내부 지침 사례

(사례 1) 지자체 비공개 행정지침(내부지침) 운영
- 지방자치단체장의 요청으로 다중주택 금지, 다가구 다세대 주택 주차장 기준의 강화 등 임의 규제 적용
- 계획단계에서 충분히 고려되어야 하는 규제 내용임에도 불구하고 자료가 공개되지 않아 사전에 검토하지 못하고 계획이 완료된 후 규제 내용을 파악하여 불가피하게 설계를 변경해야 하는 경우가 있음

※ 출처 : 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사

(사례 2) 다락 인정여부에 대해 내부적인 행정지침을 두고 비공개
- 건축법령에서는 가중평균 높이만을 규정하고 있어, 지자체에서 다락의 인정여부에 대하여 별도로 내부적인 행정지침을 규정하고 비공개로 방침을 정함. 예를 들어, 다락에서 외부 옥상으로 진출입 불가, 경사지붕으로 자연스럽게 형성된 내부의 다락이 아닌 임의로 다락을 위해 높이를 조정한 지붕 공간 등 금지, 난방 및 조명, 전기사용 금지 등의 기준을 규정함

※ 출처 : 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사

22)「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」결과

23) 황은경 외 8인(2019),「건축허가 및 심의절차 선진화 방안연구」, p.68.

□ 건축분야 행태규제의 문제점

- 건축분야 행태규제에 대해서는 관계공무원의 소극적 대응 자세, 재량권 남용 등의 문제가 제기됨

- **관계공무원의 소극적 대응 자세**
  - 건축법 상 적합한 건축물임에도 불구하고 건축허가 단계에서 지역주민의 민원이 발생하자 허가 보류[24]
  - 지방행정 수준에서 충분히 처리가 가능한 사항임에도 담당 공무원이 소극적으로 대응하여 민원 발생 후 협조[25]
  - 하나의 관청에서 부서별 인·허가 지침이 상이하며, 내부 협의를 민원인에게 대신하게 하거나 부서 마다 책임을 회피하듯 인허가를 서로 미룸[26]

관계공무원의 소극적 대응 자세 관련 사례

(사례 1) 지역주민과의 갈등으로 인해 허가 보류
축사 등 혐오시설에 대한 건축인허가 시 건축법규 상 아무런 문제가 없음에도 불구하고 허가 단계에서 지역주민과의 갈등으로 민원이 발생하자 허가 보류

※ 출처 : 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사

(사례 2) 행정처리가 가능한 사항임에도 담당 공무원의 소극적 대응으로 민원 발생
주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로는 해당 지자체의 조례로 정하는 경우 도로로 지정이 가능함. 그러나 주민의 요구에도 담당 공무원이 소극적으로 대응하다 민원신청 후 협조하여 도로로 지정

※ 출처 : 유광흠·조영진·류수연(2015),「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, 국토교통부, pp.156-157.

- **재량권 남용**
  - 건축법에 위반되는 사항이 아님에도 허가권자의 개인적인 판단으로 허가 불허[27]
  - 부적절한 이유로 심의 기간 연장 및 보완 요구[28]

24)「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과
25) 유광흠·조영진·류수연(2015),「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, p.156.
26) 유광흠·조영진·류수연(2015),「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, p.201.
27)「건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사」 결과
28) 황은경 외 8인(2019),「건축허가 및 심의절차 선진화 방안 연구」, p.64.

- 사전검토 의견과 심의의견의 상충[29]
- 건축허가 단계에서 법적 근거없이 지역 주민의 민원 해소를 위한 절차를 마련하여 운영[30]

재량권 남용 사례

(사례 1) 건축법에 위반되는 사항이 아님에도 허가권자의 개인적인 판단으로 불허
- 1층 근생, 2~4층 다가구주택으로 계획하면 허가를 득하지만, 1~3층 다가구주택, 4층 근생 용도로 계획하면 허가가 나지 않음. 이는 미래에 4층을 불법으로 용도변경할 것이라는 허가담당자의 개인적인 판단으로 신청인을 잠재적 범죄자로 판단하여 허가를 불허하는 상황임
- 건폐율에 여유가 없는 대지에 증축을 하는 경우 철거와 증축의 우선 순위에 대한 규정이 없으나 선 철거를 하지 않으면 허가 불허
- 대지 안의 공지 계획에서 피난에 전혀 문제가 없음에도 불구하고 조경 또는 주차를 금지함

※ 출처: 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사

(사례 2) 부적절한 이유로 심의 기간 연장 및 보완 요구
- 인허가 협의간주제 도입에 따른 행정지연을 사유로 의미없는 보완을 요청함

※ 출처: 황은경 외 8인(2019),「건축허가 및 심의절차 선진화 방안 연구」, p.64.

(사례 3) 사전검토 의견과 심의의견의 상충
- 사전검토에서 A위원이 장애인 주차면적을 충분히 확보할 것을 요구하여 설계자가 반영하였으나, 본 심의에서 B위원이 일반인의 사용을 고려하여 법적 범위에 맞춰 하향 조정할 것을 요구
- 건축심의 이전에 시행된 부서 협의를 통해 조정·확정된 조경공간 및 주출입구 등의 위치를 건축심의에서 변경할 것을 요구

※ 출처: 김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, p.103.

(사례 4) 지역주민의 민원 해소를 위한 절차 마련
- 허가단계에서 민원배심원제를 구성하여 건축심의 기간과 조정사항에 대한 변경 등을 요구

※ 출처: 황은경 외 8인(2019),「건축허가 및 심의절차 선진화 방안 연구」, p.64.

- 법적 근거없이 관행적으로 허가단계에서 주민 동의서를 요구하는 절차에 의해 지역주민이 요구하는 마을발전기금을 지불

※ 출처: 유광흠·조영진·류수연(2015),「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, p.156.

29) 김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, p.104.

③ 건축규제의 문제점 종합

- 건축규제는 건축물의 안전, 기능, 환경, 미관 등을 향상시키기 위해 반드시 필요하지만, 일부 등록규제와 제도 운영상에서 나타나는 미등록규제·행태규제가 피규제자들에게 불합리하게 작동되고 있는 실정
- 건축 관련 등록규제에 대해서는 법령 적용 판단기준 불명확, 추가적인 유권해석 필요, 상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충, 법령에서 위임하지 않은 사항에 대한 지자체의 과도한 규제, 지자체 조례·규칙·지침 간 규정의 상충 등의 문제가 제기되고 있음
- 또한 건축분야 미등록규제 및 행태규제와 관련해서는 비공개 내부지침 운영, 관계공무원의 소극적 대응자세, 재량권 남용 등이 문제로 제기되고 있음

[표 2-6] 건축규제의 문제 유형과 사례 종합

규제 유형	문제 유형	주요 사례
정부 등록규제	• 법령 적용 판단기준 불명확	– 지식산업센터에 대한 「건축법」상 건축물 종류 판단기준 불명확 – 「건축법」상 가설건축물(농업용임시창고) 축조신고와 「농지법」상 농막 규정 상충 – 직통계단에 대한 설치기준 불명확, 다락의 가중평균높이 산정방법 모호 – 다락의 설치기준(허용)이 명확하지 않아 각 자치구별 인허가시 허가의 범위가 상이 – 가설건축물 축조신고로 가능한 용도에 대한 표기가 명확하지 않음
	• 유권해석 필요	– 여건 변화에 따른 새로운 유형의 건축물에 대한 법해석 – 건축기준의 적용방법에 대한 법해석 요구
	• 상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충	– 건축심의 안건 상정 일정 불일치 – 건축심의 결과 통보 일정 불일치 – 건축협정 변경의 '경미한 사항'에 대해 법에서 위임한 대통령령 규정 부재
지자체 등록규제	• 상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충	– 녹색건축물 인증 시 용적률 또는 높이제한을 완화받을 수 있으나 조례에 지정되지 있지 않아 적용 불가 – 법령 개정에 따라 상위 위임근거 조항 불일치 – 회의록 공개 관련 기간 미반영 및 상충 – 건축심의 생략 가능한 경미한 변경의 기준 상충

규제 유형	문제 유형	주요 사례
	• 법령에서 위임하지 않은 과도한 지자체 자체 규제	– 과도한 건축물 유지관리 점검 – 법령에서 위임하지 않은 재심의 제한 규정 운영 – 법령에서 규정한 제출서류 외의 제출서류 요구기준 운영
	• 지자체 조례, 규칙, 지침 간 규정 상충	– 건축위원회 구성인원 관련 조례 및 시행규칙의 규정 상충 – 심의결과 통보기한 관련 조례 및 시행규칙의 규정 상충
미등록규제 (숨은 규제)	• 비공개 내부 지침	– 다락 인정여부에 대해 비공개 행정지침 운영 – 건축심의 시 추가제출도서에 대하여 지자체에서 내부 지침 운영 – 기타 자치단체장의 의견 또는 필요에 따라 비공개 행정 지침 운영
행태규제	• 관계공무원 소극적 대응 자세	– 지역주민의 민원 발생 시 허가 보류 – 행정처리가 가능한 상황임에도 민원 발생 전 대응하지 않고 민원 발생 후 협조하여 해결 – 하나의 관청 내 부서별 인·허가 지침이 상이하며, 부서별 책임회피를 하듯 인허가를 서로 미룸
	• 재량권 남용	– 허가권자 개인적인 판단으로 허가 불허 – 부적절한 이유로 심의 기간 연장 및 보완 요구 – 사전검토 의견과 심의의견의 상충 – 건축허가 단계에서 법적 근거없이 지역 주민의 민원 해소를 위한 절차 마련

출처 : 조사내용을 토대로 저자 작성

3. 건축규제에 대한 규제모니터링의 필요성

□ 건축행위를 제한하는 법령상 건축규제가 광범위하며, 건축규제의 문제유형도 다양

- 건축규제에는 건축물을 조성·관리하는데 관련되는 각 종 법령이 포함됨
- 「건축법」을 비롯하여 입지와 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 뿐 아니라 「건축관련 통합기준」에서 제시하는 관련법령이 모두 수요자가 체감하는 건축규제라 볼 수 있음
- 앞서 조사한 바와 같이 이러한 건축규제에 대해 피규제자가 느끼는 문제점은 법령 및 지자체 등록규제 뿐 아니라 제도 운영과정에서 발생하는 미등록규제나 행태규제까지 다양
  - 건축법령 및 지자체 조례 등 등록규제의 경우, 판단기준이 불명확 규정, 상위법령 미반영 및 법령 간 상충 등의 문제가 있음
  - 또한 지자체 비공개 내부 방침 등 미등록규제의 운영이나, 제도 운영과정상에 법령 또는 조례에 근거하지 않는 요구와 같은 재량권 남용 등 행태규제의 문제도 빈번히 발생

□ 건축규제의 품질관리 및 합리화에 대한 정책수요 증가

- 건축규제를 비롯하여 행정규제에 대한 대내외적인 규제품질관리 및 합리화에 대한 정책수요가 점차 증가하고 있는 상황
  - OECD는 규제품질관리에 대한 방침을 발표하고, 정기적으로 국가별 규제정책을 비교·평가
  - 국내에서도 규제개혁위원회를 중심으로 규제 정책을 추진하며, 각 부처와 지자체에 규제 합리화 정책의 실행을 요구
- 건축규제에 대해 피규제자들이 제기하는 문제에 대한 대응과 더불어, 대내외적 규제품질관리 및 합리화 요구에 대응하기 위해서는 건축규제 합리화를 위한 적극적인 정책 지원이 필요한 시점

□ 건축규제를 합리화하기 위해서는 규제에 대한 정확한 현황진단이 요구되며, 이를 위해 단계별로 문제를 파악·개선할 수 있는 규제모니터링 체계를 구축하는 것이 필수적임

- 정부에서 행정규제를 대상으로 규제품질관리를 위한 정책을 추진하고 있으나, 피규제자의 건축규제에 대한 문제 제기와 합리화 요구는 지속되고 있음
- 현행 건축규제 합리화 정책을 보완·개선해나가기 위해서는 정부의 규제 품질관리 및 합리화를 위한 각종 제도와 정책을 검토하여 건축규제 합리화에 미치는 영향과 실효성을 파악하고, 기존 정책의 개선 또는 추가적인 정책수단의 개발이 필요
- 특히, 유형별로 다양한 문제가 야기되고 있는 건축규제를 합리화하기 위해서는 규제 신설 단계, 집행 단계 등 단계별로 발생하는 문제를 즉시 파악하고, 이를 토대로 개선·정비할 수 있는 규제모니터링 체계를 구축하는 것이 필수적임
- OECD를 비롯해 각 국에서는 이러한 규제모니터링을 위해 제도적·정책적 수단을 도입하여 운영 중임
  - 제도 신설 단계 : 규제영향분석과 규제심사
  - 제도 집행 및 사후평가 단계 : 규제 사후평가, 규제순응도 파악, 이해관계자의 의견수렴 등

[표 2-7] OECD 등 국내외 규제모니터링 수단

규제 주기	규제모니터링 수단 및 내용
1) 규제 설계	• 규제영향분석 및 규제심사 – 규제의 필요성 및 정당성 – 규제의 비용·편익 – 규제의 적정수준과 내용 – 국가와 지자체 간 규제기능의 배분 적정성 등 • 규제에 대한 이해관계자 의견수렴
2) 규제 신설·개정	
3) 규제 집행	• 규제순응 정도 파악 • 규제 집행 모니터링 및 관리·감독 • 규제에 대한 이해관계자 의견수렴 • 규제 사후평가 및 결과반영
4) 규제 성과평가	

출처 : 조사내용을 토대로 저자 작성

- 국내에서도 행정규제를 모니터링하기 위한 기본적인 제도적 틀은 마련하고 있으나, 건축규제에 대한 문제 유형과 사례가 계속해서 증가하고 있는 상황으로 건축규제 모니터링의 현황과 개선사항을 파악하여 모니터링 체계를 보완해 나갈 필요

제3장 건축규제 모니터링 현황 및 한계

1. 건축규제 관련 규제모니터링 제도 현황
2. 건축규제 관련 규제모니터링 지원정책 추진 현황
3. 건축규제 관련 규제모니터링에 대한 수요자 인식
4. 건축규제에 대한 규제모니터링의 현황 종합 및 한계

1. 건축규제 관련 규제모니터링 제도 현황

- 앞서 언급한 건축규제의 문제를 최소화하기 위해 정부에서는 법령에 근거해 다음과 같은 규제모니터링을 시행하고 있음

[표 3-1] 건축규제 관련 모니터링 제도 현황

구분		건축규제 관련 모니터링 제도	
		신설 단계	집행 및 사후평가 단계
등록규제	정부 등록규제	• 규제영향분석 및 자체심사 제도 • 규제 일몰제	• 규제 정비 요청 및 심사 제도 • 기존 규제의 자체 정비 제도 • 건축모니터링 제도(구조, 재료 기준)
	지자체 등록규제	• 규제영향분석 및 자체심사 제도 • 건축위원회 심의기준에 대한 의견수렴 및 협의 제도	• 기존 규제 정비 제도 • 건축행정 지도·감독 제도
미등록규제*		–	–
행태규제		–	• 건축민원전문위원회 제도 • 건축위원회 심의결과에 대한 이의제기 및 재심의 신청 제도 • 건축위원회 심의에 대한 조사 및 시정명령 제도

* 행정지침, 내부방침 등 미등록 규제를 모니터링하기 위한 제도는 부재
출처 : 저자 작성

1) 정부 등록규제 모니터링 관련 제도 현황

① 규제 신설 단계

□ 규제영향분석 및 자체심사 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 규제를 신설하거나 강화하고자 할 때 사전에 규제의 필요성, 목적 실현 가능성, 비용·편익 등을 종합적으로 검토·심사하기 위한 제도
  - 「행정규제기본법」 제7조에 의거해 운영

지자체 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

② 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 규제영향분석서를 입법예고 기간 동안 국민에게 공표하여야 하고, 제출된 의견을 검토하여 규제영향분석서를 보완하며, 의견을 제출한 자에게 제출된 의견의 처리 결과를 알려야 한다.

③ 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 규제영향분석의 결과를 기초로 규제의 대상 · 범위 · 방법 등을 정하고 그 타당성에 대하여 자체심사를 하여야 한다. 이 경우 관계 전문가 등의 의견을 충분히 수렴하여 심사에 반영하여야 한다.

④ 규제영향분석의 방법 · 절차와 규제영향분석서의 작성지침 및 공표방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

※ 출처 : 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)

- **(운영주체)**
  - 규제영향분석 : 중앙행정기관의 장 (소관 부처 및 부서)
  - 자체심사 : 중앙행정기관의 장 (소관부처별 규제심사위원회)

- **(모니터링 대상 및 범위)** 신설·강화 규제
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1) 규제 신설·강화에 대한 규제영향분석서 작성 (소관부처)

    ※「규제영향분석 작성지침」에 따라 분석
  - 2) 부처별 자체심사 (소관부처별 규제심사위원회)[31]

    ※ 규제영향분석의 타당성 심사에 대한 기준은 위원회에서 정하도록 규정 (「행정규제기본법 시행령」 제7조)
  - 3) 규제심사위원회 심사 (법제처 법령심사 요청 전 또는 국무회의 상정 전)
- **(모니터링 내용)**「행정규제기본법」 제7조에서 명시한 규제영향분석서의 구성요소가 모니터링 내용이라 할 수 있으며, 소관부처별 자체심사에서는 규제영향분석 결과의 적정성을 판단
  - 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[32]
- **(결과 활용)** 규제영향분석 및 자체심사 결과는 행정규제의 신설·강화에 대한 타당성을 검토하는 수단으로 운영

---

31)「행정규제영향분석 및 자체심사 업무지침」에 근거
(※ 출처 : 규제정보포털, "행정규제영향분석 및 자체심사 업무지침",
https://www.better.go.kr/fz/intro/RrcOrgn02.jsp (검색일: 2020.05.30.))

32)「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정) 제7조제1항

□ 규제 일몰제

- **(목적 및 운영 근거)** 신설·강화 규제 및 기존 규제에 대해 규제 목적 달성을 위한 존속기한(5년 이내)을 설정하고 이후 재검토하여 폐지 또는 완화 등의 조치를 하도록 한 제도
  - 「행정규제기본법」 제7조(규제의 존속기한 및 재검토기한 명시) 및 제19조의2(기존규제의 존속기한 및 재검토기한 명시)에 의거해 운영

규제일몰제 운영 근거

행정규제기본법

제8조(규제의 존속기한 및 재검토기한 명시) ① 중앙행정기관의 장은 규제를 신설하거나 강화하려는 경우에 존속시켜야 할 명백한 사유가 없는 규제는 존속기한 또는 재검토기한(일정기간마다 그 규제의 시행상황에 관한 점검결과에 따라 폐지 또는 완화 등의 조치를 할 필요성이 인정되는 규제에 한정하여 적용되는 기한을 말한다. 이하 같다)을 설정하여 그 법령등에 규정하여야 한다.

② 규제의 존속기한 또는 재검토기한은 규제의 목적을 달성하기 위하여 필요한 최소한의 기간 내에서 설정되어야 하며, 그 기간은 원칙적으로 5년을 초과할 수 없다.

③ 중앙행정기관의 장은 규제의 존속기한 또는 재검토기한을 연장할 필요가 있을 때에는 그 규제의 존속기한 또는 재검토기한의 6개월 전까지 제10조에 따라 위원회에 심사를 요청하여야 한다.

④ 위원회는 제12조와 제13조에 따른 심사 시 필요하다고 인정하면 관계 중앙행정기관의 장에게 그 규제의 존속기한 또는 재검토기한을 설정할 것을 권고할 수 있다.

⑤ 중앙행정기관의 장은 법률에 규정된 규제의 존속기한 또는 재검토기한을 연장할 필요가 있을 때에는 그 규제의 존속기한 또는 재검토기한의 3개월 전까지 규제의 존속기한 또는 재검토기한 연장을 내용으로 하는 개정안을 국회에 제출하여야 한다.

제19조의2(기존규제의 존속기한 및 재검토기한 명시) ① 중앙행정기관 의 장은 기존규제에 대한 점검결과 존속시켜야 할 명백한 사유가 없는 규제는 존속기한 또는 재검토기한을 설정하여 그 법령등에 규정하여야 한다.

② 제1항에 따른 기존규제의 존속기한 또는 재검토기한 설정에 관하여는 제8조제2항부터 제5항까지를 준용한다.

※ 출처 : 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)

- **(운영주체)** 중앙행정기관의 장 (소관 부처 및 부서)
- **(모니터링 대상 및 범위)** 신설·강화 규제 및 기존 규제
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - **(신설·강화 규제)** 1) 규제 신설·강화 시 존속기한 설정(중앙행정기관의 장) → 2) 존속기한 내 규제 재검토(중앙행정기관의 장) → 3) 소관 부처의 규제심사위원회 심사

- **(기존규제)** 1) 기존규제에 대한 점검 (중앙행정기관의 장) → 2) 존속시켜야 할 명백한 이유가 없는 규제는 존속기한 또는 재검토기한 설정 후 법령 등에 규정 (중앙행정기관의 장) → 3) 존속기한을 설정한 규제 재검토(중앙행정기관의 장) → 4) 소관 부처의 규제심사위원회 심사

- **(모니터링 내용)** 일몰규제에 대한 재검토 기준은 법령에서 규정하지 않으며, 소관부처에서 이를 자체적으로 마련함. 일반적으로 규제개선 여부, 일몰유지 여부 등으로 검토내용이 간단한 편[33]이나, 최근 국토교통부의 검토항목은 다음과 같이 세분화됨

[표 3-2] 일몰규제에 대한 모니터링 내용

일몰규제에 대한 일반적 검토내용	국토교통부 검토항목
1. 규제개선 여부 2. 일몰유지 여부	1. 정책문제 완화 정도 2. 정책 환경 변화 3. 규제운용 실적 4. 규제운용의 성과 및 문제점 5. 이해관계자 의견 6. 해외사례 7. 규제집행기관 의견

출처 : 백옥선(2017), 「규제일몰제 실효성 확보를 위한 연구」, 한국법제연구원, pp.133-134 및 국토교통부 내부자료(비공개).

- **(결과 활용)** 신설·강화 규제 및 기존 규제의 사후 정비를 위한 수단으로 활용

33) 백옥선(2017), 「규제일몰제 실효성 확보를 위한 연구」, pp.133-134.

② 규제 집행 및 사후평가 단계

□ 규제 정비 요청 및 심사 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 일반 국민, 단체 등 누구든지 규제개혁위원회에 기존 규제의 폐지 또는 개선을 요청할 수 있도록 한 제도
  - 「행정규제기본법」 제17조(규제 정비의 요청) 및 제18조(기존규제의 심사)에 의거해 운영

규제 정비 요청 및 심사 제도의 운영 근거

행정규제기본법

제17조(규제 정비의 요청) ① 누구든지 위원회에 고시(告示) 등 기존규제의 폐지 또는 개선(이하 "정비"라 한다)을 요청할 수 있다.

② 위원회는 제1항에 따라 정비 요청을 받으면 해당 규제의 소관 행정기관의 장에게 지체 없이 통보하여야 하고, 통보를 받은 행정기관의 장은 책임자 실명으로 성실히 답변하여야 한다.

③ 위원회는 제2항의 답변과 관련하여 필요한 경우 해당 행정기관의 장에게 규제 존치의 필요성 등에 대하여 소명할 것을 요청할 수 있다.

④ 제3항에 따라 소명을 요청받은 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 기존규제의 정비 요청, 답변 · 소명의 기한 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제18조(기존규제의 심사) ①위원회는 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
3. 그 밖에 위원회가 이해관계인 · 전문가 등의 의견을 수렴한 결과 특정한 기존규제에 대한 심사가 필요하다고 인정한 경우

② 제1항의 심사는 제14조와 제15조를 준용한다.

※ 출처 : 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)

- **(운영주체)** 규제개혁위원회 및 해당 규제의 소관 행정기관의 장
  - 규제 정비 요청 의견 접수 : 규제개혁위원회
  - 규제 정비 요청에 대한 검토 및 소명 : 소관행정기관의 장
- **(모니터링 대상 및 범위)** 행정규제 전반(기존규제)

- **(모니터링 방법 및 절차)**[34]
  - 1) 규제 정비 요청 (국민, 단체 등)
  - 2) 규제 정비 요청건 접수 및 통보 (규제개혁위원회 → 소관 행정기관의 장)
  - 3) 규제 정비 요청건에 대한 답변 및 소명 (소관 행정기관의 장)
  - 4) 소관부처별 자체 규제심사위원회 및 규제개혁위원회 심사
  - 5) 기존 규제 정비 추진 또는 소명서 통지 (소관 행정기관의 장)
- **(모니터링 내용)** 제안된 규제 정비 요청건에 대해 '규제 존치 또는 개선의 필요성'을 판단
- **(결과 활용)** 소관 행정기관의 장의 검토 결과, 규제 정비가 필요하다고 판단되면 규제 정비(폐지 또는 개선) 추진

□ 기존 규제의 자체 정비 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 중앙행정기관이 소관하는 기존규제에 대해 매년 이해관계인·전문가 등의 의견을 수렴하여 정비가 필요한 규제를 선정·정비하도록 한 제도
  - 「행정규제기본법」 제19조(기존규제의 자체정비)에 의거해 운영

기존 규제의 자체정비제도 운영 근거

행정규제기본법

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 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)

- **(운영주체)** 중앙행정기관의 장
- **(모니터링 대상 및 범위)** 부처별로 소관하는 기존규제 전체
- **(모니터링 방법 및 절차)** 「행정규제기본법」에서 정해진 절차나 방법 부재
- **(모니터링 내용)** 제도 취지에 따라 기존 규제의 정비 필요성을 검토해야 하나, 법령으로 정한 구체적인 기준과 내용은 부재
- **(결과 활용)** 중앙행정기관에서 검토한 결과, 규제 정비가 필요하다고 판단되면 규제 정비(폐지 또는 개선) 추진

34) 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정) 제17조 및 제18조

□ 건축모니터링 제도 (구조, 재료 등에 관한 기준 모니터링)

- **(목적 및 운영 근거)** 기후 변화나 건축기술 변화 등에 따라 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 3년 마다 모니터링하도록 한 제도[35]
  - 「건축법」 제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리)에 의거해 운영

건축물 구조·재료 기준 모니터링에 대한 운영 근거

건축법

제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리) ① 국토교통부장관은 기후 변화나 건축기술의 변화 등에 따라 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조의 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준이 적정한지를 검토하는 모니터링(이하 이 조에서 "건축모니터링"이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기간마다 실시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 건축모니터링을 하게 할 수 있다.

※ 출처 : 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)

- **(운영주체)** 국토교통부 + 전문기관
  - 전문기관은 「건축법 시행령」 제92조제2항에 따라 국토교통부장관이 지정 (※ 한국건설생활시험연구원과 한국토지주택공사가 전문기관으로 지정[36])
- **(모니터링 대상 및 범위)**
  - 건축재료 모니터링 : 점검일 기준 1년 이내 건축허가를 받아 시공 중인 건축공사 현장을 무작위로 추출하여 현장 모니터링 (1차 : 45개, 2차: 54개, 3차: 42개)[37]
  - 건축구조 모니터링 : 인허가 대장을 통해 임의로 선정한 건축물의 인허가 도서 (2017년 기준 603개)[38]

35) 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제68조의3
「건축법 시행령」 대통령령 제30645호(2020. 4. 28. 타법개정) 제92조

36) 한국건설생활시험연구원은 건설현장 시공상태, 제조회사 품질관리 등을 점검하여, 현장에서 법령상 재료기준이 적합하게 적용되는지 현장점검을 통해 모니터링하였다. 한국토지주택공사는 인허가 대장의 건축물을 임의 선정하여 건축도면, 구조도면, 구조안전확인서, 구조계산서 등을 검토하여 설계기준의 적합성, 도서작성의 적합성 등 건축구조 분야 모니터링을 시행하였다.
(※ 출처 : 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, pp.3-11, pp.21-23.)

37) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, p.4 & p.7.

38) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, pp.21-22.

- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - **건축재료 모니터링** : 1) 모니터링 대상 건축공사 현장 선정 → 2) 현장 모니터링(현장서류 확인) → 3) 복합자재, 단열재, 내화충전구조 시료 채취 → 4) 화재성능 시험 → 5) 지자체 통보 (※ 부적합 시에는 제조사 점검 후 다시 현장 모니터링)[39]
  - **건축구조 모니터링** : 1) 모니터링 대상 건축물 선정 → 2) 최초 검토 → 3) 지자체 답변 요청 → 4) 중간 검토 → 5) 지자체 이의신청 요청 → 6) 최종검토 → 7) 판정결과 통보 (※ 단계별 검토시 검토위원회 운영)[40]
- **(모니터링 내용)**
  - **건축재료 모니터링** : 법령에서 규정한 건축물 재료기준에 따라 현장에서 적합하게 시공되고 있는지 검토·판단
  - **건축구조 모니터링** : 건축도면, 구조도면, 구조안전확인서, 구조계산서 등의 인허가 도서를 검토하여 설계기준의 적합성 및 도서작성의 적합성 판단
- **(결과 활용)**
  - **건축재료 모니터링** : 위법사항에 대해 공사 중단 등 건축관계자 제재, 과태료 처분, 영업정지 등 제조·유통업체 제재 등의 조치 명령[41]
  - **건축구조 모니터링** : 부적합 판정을 받은 경우 시정명령을 하고, 시정명령 미이행시 「건축법」 제25조의2에 따라 업무정지 또는 과징금 부과. 또한 「건축법」 제48조(구조내력 등) 위반시 동법 제110조에 따라 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금 추징[42]

39) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, p.3.
40) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, p.21.
41) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, pp.13-14.
42) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, pp.26-27.

2) 지자체 등록규제 모니터링 관련 제도 현황

① 규제 신설 단계

□ 규제영향분석 및 자체심사 제도

- **(목적 및 운영근거)** 지자체에서 규제를 신설·강화 또는 정비할 때 「행정규제기본법」의 취지에 따라 추진하도록 유도하기 위한 제도
  - 「행정규제기본법」 제3조 및 지자체 「규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」에 의거하여 운영

지자체 규제영향분석 및 규제심사 제도 운영 근거

행정규제기본법

제3조(적용 범위) ③ 지방자치단체는 이 법에서 정하는 취지에 따라 조례 · 규칙에 규정된 규제의 등록 및 공표(公表), 규제의 신설이나 강화에 대한 심사, 기존규제의 정비, 규제심사기구의 설치 등에 필요한 조치를 하여야 한다.

※ 출처 : 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)

서울특별시 규제개혁위원회 설치 및 운영 조례

제2조(설치 및 기능) 행정규제개혁에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·조정하기 위하여 서울특별시에 규제개혁위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 기존규제의 심사, 규제정비종합계획의 수립·시행에 관한 사항
2. 규제의 신설·강화 등에 대한 심사에 관한 사항

(이하 생략)

※출처: 「서울특별시 규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」 서울특별시조례 제7423호(2019. 12. 31. 타법개정)

- **(주체)** 광역 및 기초 지방자치단체
- **(모니터링 대상 및 범위)** 소관 자치법규
- **(모니터링 방법 및 절차)** 지자체 「규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」 검토 결과, 세부 방법이나 절차는 규정하지 않음
  - 다만, 「행정규제기본법」을 근거로 하는 만큼 법령에서 규정한 절차와 방법을 따름
- **(모니터링 내용)** 지자체 「규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」에서 규제영향분석 내용이나 규제 심사기준 등을 제시하고 있지 않음
  - 다만, 지자체 규제영향분석서 사례를 보면 「행정규제기본법」의 내용을 따르고 있음을 알 수 있음

- **(결과 활용)** 지자체별 법제담당부서 심사 및 조례·규칙심의회에 조례안에 대한 안건을 상정할 때 필수적으로 규제영향분석서 및 자체심사의견서를 제출하는 등 지자체 자치법규 신설·정비 시에 자체적인 모니터링 수단으로 활용[43]

□ 건축위원회 심의기준에 대한 의견수렴 및 협의 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 지자체 건축위원회 심의기준의 제·개정 내용의 적절성을 판단하기 위해 사전에 이해관계자의 의견을 수렴하도록 하기 위한 제도
  - 「건축위원회 심의기준」 3.4에 의거하여 운영

건축위원회 심의기준에 대한 의견수렴 및 협의 제도의 운영 근거

건축위원회 심의기준
3.4 심의기준 제·개정 전에 지역의 대한건축사협회(지부) 등의 의견을 수렴하여야 하며, 법령의 근거없는 별도 기준을 포함하는 경우 지방의회의 건축(건설)관련 소위원회와 협의(보고)후 개정안을 확정하여야 한다.
※ 출처 : 「건축위원회 심의기준」 국토교통부고시 제2018-510호(2018. 8. 13. 일부개정)

- **(운영주체)** 광역지자체
  - 「건축위원회 심의기준」 3.2에 따라 기초지자체의 심의기준은 광역지자체에서 통합·운영
- **(모니터링 대상 및 범위)** 지자체 건축위원회 심의기준
- **(모니터링 방법 및 절차)**[44]
  - 1) 대한건축사협회(지부), 지방의회의 건축(건설) 관련 소위원회 협의(보고)
  - 2) 심의기준 확정·공고
  - 3) 국토교통부 통보
    (※ 심의기준의 내용과 절차상 문제가 있을 경우 보완 요구 및 지자체 재검토)
- **(모니터링 내용)** 지자체 건축위원회 심의기준의 내용적·절차적 적절성
- **(결과 활용)** 지자체 건축위원회 심의기준의 제·개정 시에 협의결과 반영

---

43) 신설·강화 규제에 한정하여 규제영향분석서를 제출함
(※ 출처 : 행정안전부(2020), 「자치법규 업무매뉴얼」, p.26.)

44) 「건축위원회 심의기준」 국토교통부고시 제2018-510호(2018. 8. 13. 일부개정) 3.4 ~3.7

② 규제 집행 및 사후평가 단계

□ 기존 규제 정비 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 지자체에서 규제를 정비할 때 「행정규제기본법」의 취지에 따라 추진하도록 유도하기 위한 제도
  - 「행정규제기본법」 제3조 및 지자체 「규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」에 의거하여 운영

지자체 규제영향분석 및 규제심사 제도 운영 근거

행정규제기본법

제3조(적용 범위) ③ 지방자치단체는 이 법에서 정하는 취지에 따라 조례 · 규칙에 규정된 규제의 등록 및 공표(公表), 규제의 신설이나 강화에 대한 심사, 기존규제의 정비, 규제심사기구의 설치 등에 필요한 조치를 하여야 한다.

※ 출처 : 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)

서울특별시 규제개혁위원회 설치 및 운영 조례

제2조(설치 및 기능) 행정규제개혁에 관한 다음 각 호의 사항을 심의·조정하기 위하여 서울특별시에 규제개혁위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 기존규제의 심사, 규제정비종합계획의 수립·시행에 관한 사항
2. 규제의 신설·강화 등에 대한 심사에 관한 사항

(이하 생략)

※출처: 「서울특별시 규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」 서울특별시조례 제7423호(2019. 12. 31. 타법개정)

- **(운영주체)** 광역 및 기초 지방자치단체
- **(모니터링 대상 및 범위)** 소관 자치법규
- **(모니터링 방법 및 절차)** 지자체 「규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」 검토 결과, 세부 방법이나 절차는 규정하지 않음
  - 다만, 「행정규제기본법」을 근거로 하는 만큼 법령에서 규정한 절차와 방법을 따름
- **(모니터링 내용)** 지자체 「규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」에서 기존 규제 정비 내용이나 규제 심사기준 등을 제시하고 있지 않음
- **(결과 활용)** 지자체 조례 및 규칙 등 자치법규 정비수단으로 활용

□ 건축행정 지도·감독 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 건축허가의 적법한 운영, 위법건축물 관리 등 건축행정의 건실한 운영을 지도·점검하기 위한 제도
  - 「건축법」 제78조(감독) 제4항에 의거해 운영

> **건축행정 지도·감독제도 운영 근거**
>
> **건축법**
> **제78조(감독)** ④ 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 건축허가의 적법한 운영, 위법 건축물의 관리 실태 등 건축행정의 건실한 운영을 지도 · 점검하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 매년 지도 · 점검 계획을 수립 · 시행하여야 한다.
> ※ 출처 : 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)

- **(운영주체)** 국토교통부장관 및 시·도지사
  - 국토교통부는 광역지자체 점검, 시·도지사는 기초지자체 점검
- **(모니터링 대상 및 범위)** 광역 및 기초 지자체 건축행정
- **(모니터링 방법 및 절차)** 국토부와 시·도에서 각각 시행하며 방법과 절차는 동일
  - 1) 건축행정 점검계획 수립 (국토교통부, 시·도지사)
  - 2) 건축행정 점검을 위한 자료 작성 (시·도지사, 시장·군수·구청장)
  - 3) 서면 심사 및 결과 발표
- **(모니터링 내용)** 매년 수립하는 지자체 건축행정에 대한 점검계획에 따라 모니터링 내용과 범위가 결정
  - 「건축법 시행규칙」에서는 건축허가 등 민원처리 실태, 건축통계 작성, 건축부조리 근절대책, 위반건축물 정비계획 및 실적 등에 대해 점검하도록 규정[45]
  - 국토교통부 점검지표는 건축행정 절차 합리성, 건축물 시공·철거 안전성 및 효율성, 유지관리 적절성, 건축행정 전문성, 건축행정 개선 노력도 등 5가지 항목별 세부지표 설정[46] (※ 건축규제에 대한 내용은 일부 포함)

---

45) 「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제671호(2019. 11. 18. 일부개정) 제39조(건축행정의 지도·감독)

46) 국토교통부(2019), "올해 건축행정 최우수 지자체는 "세종특별자치시"", 11월 14일자 보도자료, p.2.

[표 3-3] 건축행정 건실화 점검항목 (2016년 사례)

평가항목	평가지표	규제 관련*
[설계단계] 건축행정절차 합리성	• 건축심의기준의 적합 여부	■
	• 건축심의 결과 공개	■
	• 건축허가 처리 신속도	–
[시공·철거단계] 시공·철거 안전성 및 효율성	• 시공 및 철거단계 안전사고 발생건수 및 인명피해 정도	–
	• 착공 및 사용승인 처리 신속도	–
	• 방치건축물 안전조치 실적	–
	• 건축안전 모니터링 실적	–
[유지관리단계] 유지관리 적절성	• 건축물 유지·관리 점검 이행실적	–
	• 이행강제금 부과 실적	–
[운영단계] 건축행정 전문성	• 건축인허가(신고) 담당부서 내 전문인력 비율	–
	• 건축인허가(신고) 담당부서 1인당 업무 부담률	–
	• 건축 관련 민원 감축률	–
[노력도] 건축행정 개선 노력도	• 건축정책 이행도 1) 건축규제 모니터링 협조 실적 2) 소규모 건축물 감리자 지정 관련 조례 개정 실적	■
	• 지자체 자체 노력도	□
	• 관할 기초지자체 관리 노력도	□

* 주 : ■ 규제 관련 지표, □ 규제 관련 가능 지표(지자체 제출사례에 따라 결정), – 규제와 관련없는 지표
출처 : 이여경 외 6인(2017), 「지자체 건축행정서비스 수준 향상을 위한 평가지표 마련 연구」, p.70.

- **(결과 활용)**
  - 점검 결과를 토대로 우수기관 선정 및 국토교통부 장관상 수여
  - 시·도지사 주관 점검결과를 토대로 우수기관 선정 및 시·도지사 표창

3) 형태규제 모니터링 관련 제도 현황

① 규제 집행 및 사후평가 단계

□ 건축민원전문위원회 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 건축민원 행정에 대한 국민 만족도 제고를 위해 건축법령 또는 건축조례의 운영 및 집행에 관한 민원에 대해 심의[47]
  - 「건축법」 제4조의4(건축민원전문위원회)에 의거하여 운영

건축민원전문위원회 제도의 운영 근거

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

제5조의9(건축민원전문위원회의 심의 대상) 법 제4조의4제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 민원"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민원을 말한다.

1. 건축조례의 운영 및 집행에 관한 민원
2. 그 밖에 관계 건축법령에 따른 처분기준 외의 사항을 요구하는 등 허가권자의 부당한 요구에 따른 민원

※ 출처 : 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)

- **(운영주체)** 시·도지사 및 시장·군수·구청장
  - 시·도지사는 광역지방건축전문위원회, 시장·군수·구청장은 기초지방건축전문위원회를 운영
    (※ 건축민원전문위원회 사무처리를 위해서는 사무국을 설치해야 함)[48]

47) 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제4조의4;
「건축법」 법률 제12701호(2014. 5. 28. 일부개정) 제정·개정이유

48) 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제4조의8

- 건축민원전문위원회는「건축법」제4조제2항에 따라 건축위원회의 전문위원회(건축위원회 소속)로서의 위상을 갖으며, “건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요”한 경우에 설치·운영하도록 규정
- 또한「건축법」제4조제3항에 따라 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의를 하도록 규정

건축민원전문위원회 제도의 운영 체계

건축법
제4조의4(건축민원전문위원회)
② 광역지방건축민원전문위원회는 허가권자나 도지사(이하 "허가권자등"이라 한다)의 제11조에 따른 건축허가나 사전승인에 대한 질의민원을 심의하고, 기초지방건축민원전문위원회는 시장(행정시의 시장을 포함한다) · 군수 · 구청장의 제11조 및 제14조에 따른 건축허가 또는 건축신고와 관련한 질의민원을 심의한다.
③ 건축민원전문위원회의 구성 · 회의 · 운영, 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

※ 출처 :「건축법」법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)

- **(모니터링 대상 및 범위)** 건축허가 및 건축신고, 사전승인 등에 있어 건축법령 또는 건축조례 운영·집행 과정에서 불합리함에 대해 문제를 제기한 민원 (※ 법령에서는 이를 ‘질의민원’이라 표현)
- **(모니터링 방법 및 절차)**[49]
  - 1) 건축법령 또는 건축조례 운영·집행 과정에서 불합리함에 대해 허가권자의 처분 전 단계에서 건축민원전문위원회에 심의 신청 (민원인)

    ※ 광역 : 허가권자 및 도지사의 건축허가나 사전승인 관련 민원 접수
    ※ 기초 : 시장·군수·구청장의 건축허가 또는 건축신고 관련 민원 접수
  - 2) 광역 또는 기초 건축민원전문위원회에서 심의 (※ 사무국 지원)
    (접수 후 15일 이내, 사정이 있으면 15일 이내에 연장 가능)[50]

    ※ 필요시, 허가권자 업무담당자, 이해관계자 또는 참고인의 의견 청취
  - 3) 위원회는 심의기간 내 심의결정서 작성 후 신청인 및 해당 허가권자에 통지
  - 4) 허가권자는 통지받은 후 10일 이내 처리결과를 건축민원전문위원회에 통보[51]
    (※ 심의결정 내용 미이행시에는 광역지방건축민원위원회에 심의 신청 가능)
  - 5) 건축민원위원회는 최종 처리결과를 신청인에 통보

49)「건축법」법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제4조의5, 제4조의6 및 제4조의7
50)「건축법」법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제4조의5 제3항
51)「건축법」법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제4조의7 제3항

- **(모니터링 내용)** 민원인이 제기하는 건축법령 또는 건축조례 운영 및 집행에 관한 불합리성 판단
- **(결과 활용)** 건축허가나 신고, 사전승인에 대한 불합리한 운영 및 결과가 인정될 경우 해당 회신자료를 토대로 재조치 건의 가능 (※ 제도적 근거는 부재)

□ 건축위원회 심의결과에 대한 이의제기 및 재심의 신청 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 건축위원회 심의 결과에 대해 이의를 제기하여 재심의를 신청할 수 있도록 한 제도
  - 「건축법」 제4조의2 제3항 및 제4항

건축위원회 심의결과에 대한 이의제기 및 재심의 신청 제도의 운영 근거

건축법 제4조의2(건축위원회의 건축 심의 등)

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

④ 제3항에 따른 재심의 신청을 받은 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 그 신청을 받은 날부터 15일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회에 재심의 안건을 상정하고, 재심의 결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 재심의를 신청한 자에게 통보하여야 한다.

※ 출처 : 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)

- **(운영주체)** 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장
- **(모니터링 대상 및 범위)** 건축위원회 심의결과
- **(모니터링 방법 및 절차)** 이의제기건에 대해 건축위원회에서 재심의[52]
  - 1) 심의결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 재심의 신청 (신청자→지자체)
  - 2) 건축위원회에 재심의 안건 상정
  - 3) 재심의 결과 통보 (※ 통보 방법은 건축심의와 동일)
- **(모니터링 내용)** 재심의 내용은 건축위원회 심의와 동일
- **(결과 활용)** 건축위원회 심의결과 조정에 활용 가능

52) 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제4조의2

□ 건축위원회 심의에 대한 조사 및 시정명령 제도

- **(목적 및 운영 근거)** 지자체 건축위원회의 심의 방법이나 결과가 법령 또는 조례에 위반되거나 부당할 경우 조사 및 시정명령을 통해 개선하도록 한 제도
  - 「건축법」 제78조(감독) 제5항 및 「건축법 시행령」 제112조(건축위원회 심의 방법 및 결과 조사 등)와 제113조(위법·부당한 건축위원회의 심의에 대한 조치)에 의거해 운영

건축위원회 심의에 대한 조사 및 시정명령 제도의 운영 근거

건축법

제78조(감독) ⑤ 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 제4조의2에 따른 건축위원회의 심의 방법 또는 결과가 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례에 위반되거나 부당하다고 인정하면 그 심의 방법 또는 결과의 취소 · 변경, 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 심의에 관한 조사 · 시정명령 및 변경절차 등에 관하여는 대통령령으로 정한다.

건축법 시행령

제112조(건축위원회 심의 방법 및 결과 조사 등) ① 국토교통부장관은 법 제78조제5항에 따라 지방건축위원회 심의 방법 또는 결과에 대한 조사가 필요하다고 인정하면 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 관련 서류를 요구하거나 직접 방문하여 조사를 할 수 있다.

② 시 · 도지사는 법 제78조제5항에 따라 시장 · 군수 · 구청장이 설치하는 지방건축위원회의 심의 방법 또는 결과에 대한 조사가 필요하다고 인정하면 시장 · 군수 · 구청장에게 관련 서류를 요구하거나 직접 방문하여 조사를 할 수 있다.

③ 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 제1항 또는 제2항에 따른 조사 과정에서 필요하면 법 제4조의2에 따른 심의의 신청인 및 건축관계자 등의 의견을 들을 수 있다.

제113조(위법 · 부당한 건축위원회의 심의에 대한 조치) ① 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 제112조에 따른 조사 및 의견청취 후 건축위원회의 심의 방법 또는 결과가 법 또는 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례(이하 이 조에서 "건축법규등"이라 한다)에 위반되거나 부당하다고 인정하면 다음 각 호의 구분에 따라 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 시정명령을 할 수 있다.

1. 심의대상이 아닌 건축물을 심의하거나 심의내용이 건축법규등에 위반된 경우: 심의결과 취소
2. 건축법규등의 위반은 아니나 심의현황 및 건축여건을 고려하여 특별히 과도한 기준을 적용하거나 이행이 어려운 조건을 제시한 것으로 인정되는 경우: 심의결과 조정 또는 재심의
3. 심의 절차에 문제가 있다고 인정되는 경우: 재심의
4. 건축관계자에게 심의개최 통지를 하지 아니하고 심의를 하거나 건축법규등에서 정한 범위를 넘어 과도한 도서의 제출을 요구한 것으로 인정되는 경우: 심의절차 및 기준의 개선 권고

(이하 생략)

※ 출처 : 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정), 「건축법 시행령」 대통령령 제30645호(2020. 4. 28. 타법개정)

- **(운영주체)** 국토교통부장관 및 시·도지사
- **(모니터링 대상 및 범위)** 지자체 건축위원회 심의 방법 및 결과
- **(모니터링 방법 및 절차)** 규제모니터링 방법에 대해서는 규정하지 않으며, 지자체 건축위원회 심의 방법 및 결과에 문제가 있을 경우에 조사 진행 및 시정조치 요구가 가능하도록 근거 조항만 규정[53]
  - 1) 지방건축위원회 심의 방법 및 결과에 대한 조사 필요성 인지
    (※ 방법에 대한 규정 부재)
  - 2) 국토교통부장관 및 시·도지사는 조사 시행, 심의신청인 및 건축관계자 의견 수렴
  - 3) 위법·부당한 건축위원회 심의에 대해서는 시정명령 요구
- **(모니터링 내용)**[54]
  - 1) 심의대상이 아닌 건축물을 심의했는지
  - 2) 심의내용이 건축법규등에 위반되는지
  - 3) 건축법규등의 위반은 아니나 심의현황 및 건축여건을 고려하여 특별히 과도한 기준을 적용하거나 이행이 어려운 조건을 제시했는지
  - 4) 심의 절차에 문제가 있는지
  - 5) 건축관계자에게 심의개최 통지를 하지 아니하고 심의를 했는지
  - 6) 건축법규등에서 정한 범위를 넘어 과도한 도서의 제출을 요구했는지
- **(결과 활용)** 위법·부당한 건축위원회 심의 결과에 대한 시정조치

53) 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정) 제78조, 「건축법 시행령」 대통령령 제30645호(2020. 4. 28. 타법개정) 제112조 및 제113조

54) 「건축법 시행령」 「건축법 시행령」 대통령령 제30645호(2020. 4. 28. 타법개정) 제113조 제1항

2. 건축규제 관련 규제모니터링 지원정책 추진 현황

- 앞서 검토한 건축규제 관련 모니터링 제도의 실행을 지원하거나 제도 보완을 위해 정부부처에서 추진하고 있는 지원정책을 파악함

[표 3-4] 건축규제 관련 규제모니터링 지원정책 추진현황

구분			건축규제 모니터링 관련 제도	규제모니터링에 대한 지원정책
등록규제	정부등록규제	신설단계	• 규제영향분석 및 규제심사	[규제모니터링을 위한 전문기관 지정·운영] ■ 비용편익분석 검증 (국무조정실+KDI, 행정연) ■ 규제차등화분석 검증 (중소벤처기업부+중기연)
			• 규제 일몰제	–
		집행·사후평가단계	• 규제 정비 요청 및 심사	[이해관계자가 인식하는 규제 정비 과제 발굴] ■ 규제개혁신문고 운영 (국무조정실) ■ 민관합동규제개혁 추진단 운영 (국무조정실) ■ 지자체 건의과제 (행안부)
			• 기존 규제의 자체 정비	■ 건축규제 혁신 TF (국토부)
			• 건축모니터링 (구조, 재료 기준 모니터링)	[규제모니터링을 위한 전문기관 지정·운영] ■ 건축(안전)모니터링 전문기관 운영 (국토부)
	지자체등록규제	신설단계	• 규제영향분석 및 규제심사	■ 자치법규 입법컨설팅 (법제처)
			• 건축위원회 심의기준에 대한 의견수렴 및 협의	–
		집행·사후평가단계	• 기존 규제 정비 제도	■ 자치법규 자율정비 지원사업 (법제처)
			• 건축행정 건실화 점검	■ 건축행정 건실화 점검 추진 (국토부)
미등록규제			–	■ 건축 임의규제 신고 (국토부+AURI)
행태규제		집행·사후평가단계	• 건축민원전문위원회	–
			–	■ 건축심의 현장모니터링 (국토부+AURI)

출처 : 저자 작성

1) 정부 등록규제 모니터링 지원정책

① 규제 신설 단계의 모니터링 지원정책

□ 규제모니터링 전문기관 지정·운영사례 1 : 비용편익분석 검증

- **(목적 및 운영 근거)** 규제영향분석서에 포함된 비용·편익분석 내용을 검토하여 분석 내용의 타당성 검증
  - 「행정규제기본법」 제31조 및 「행정규제기본법 시행령」 제27조에 의거해 운영

> **행정규제기본법**
> **제31조(위원회의 사무처리 등)** ② 위원회의 전문적인 심사 사항을 지원하기 위하여 전문연구기관을 지정할 수 있다.
> ※ 출처 : 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)
>
> **행정규제기본법 시행령**
> **제27조(전문연구기관의 지정 등)** ①법 제31조제2항의 규정에 의한 전문연구기관의 지정 및 그 해제에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.
> ※ 출처 : 「행정규제기본법 시행령」 대통령령 제29237호(2018. 10. 16. 일부개정)

- **(주체)** 국무조정실 주도하에 실질적인 비용·편익 분석 및 검증은 전담기구인 한국개발연구원과 한국행정연구원에서 담당
  - 한국개발연구원(KDI) 규제연구센터 : 경제부처 소관 법령 담당
  - 한국행정연구원(KIPA) 규제연구센터 : 사회부처 소관 법령 담당
- **(모니터링 대상 및 범위)** 중앙부처에서 법령 제·개정시 제출하는 규제영향분석서

[표 3-5] 비용편익분석 내용

구 분		내 용	범위
비용	직접 비용	규제로 인해 피규제자가 직접적으로 부담하게 되는 비용	행정부담, 노동, 교육훈련, 외부서비스, 설비, 원재료, 운영, 지연비용, 기타
	간접 비용	규제로 인해 피규제자가 2차적 효과로 부담하게 되는 비용	수요감소, 매출감소, 기회비용
편익	직접 편익	규제로 인해 피규제자가 직접적으로 발생되는 편익	비용절감, 보조금 등, 기타 영업이익
	간접 편익	규제로 인해 피규제자가 2차적 효과로 발생되는 편익	수요증가, 매출증가

출처 : 국무조정실(2019), 「2019 규제영향분석서 작성 지침」, p.48.

- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1. 규제영향분석서에 대해 한국개발연구원 및 한국행정연구원 규제연구센터에서 1차적으로 비용편익분석 검증
  - 2. 정량적 측정이 불가한 부분에 대해서는 분야별 전문가 자문
  - 3. 수정·보완 필요시 소관 부처에 요구
  - 4. 보완자료 재검토
- **(모니터링 내용)** 규제영향분석서 내 비용편익분석의 타당성 및 적정성 검토
- **(결과 활용)** 규제영향분석서 비용편익분석 부분의 수정·보완 요구

□ 규제모니터링 전문기관 지정·운영사례 2 : 규제차등화분석 검증

- **(목적 및 운영 근거)** 규제 소관부처가 규제영향분석서 작성시 '규제 차등 적용' 가능성을 충실히 분석했는지 검증하고, 차등화 예비분석 이행 점검을 통해 누락 여부 모니터링
  - 「중소기업기본법」 제25조(전문연구평가기관의 지정)에 의거해 운영

> **중소기업기본법**
> **제25조(전문연구평가기관의 지정)** ① 중소벤처기업부장관은 중소기업시책의 수립 등에 필요한 조사, 연구 및 평가를 수행하는 전문연구평가기관(이하 "전문연구평가기관"이라 한다)을 지정하여 운영할 수 있다.
> ※ 출처:「중소기업기본법」 법률 제15746호(2018. 8. 14. 일부개정)

- **(주체)** 중소벤처기업부 + 중소기업연구원
- **(모니터링 대상 및 범위)** 중앙부처에서 법령 제·개정시 제출하는 규제영향분석서
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1. 중소기업연구원 규제영향평가센터 구성원의 분야별 모니터링
  - 2. 수정·보완 필요시 소관 부처에 요구
  - 3. 보완자료 재검토
- **(모니터링 내용)** ① 차등화 대안 반영 여부, ② 중소기업 관련 통계의 정확성, ③ 차등화를 위한 중소기업 규모 구분의 적정성, ④ 차등화 대안에 대한 비용편익 산정의 적정성, ⑤ 차등화 대안 마련을 위한 이해관계자 의견수렴 여부를 검토[55]
- **(결과 활용)** 규제영향분석서에서 규제차등화분석 부분의 수정·보완 요구

55) 중소기업연구원(2019), 「규제영향평가센터 업무 개요」, 내부자료, pp.1-3.

② 규제 집행 및 사후평가 단계의 모니터링 지원정책

□ 규제 정비과제 발굴사례 1 : 규제개혁신문고 운영

- **(목적 및 운영 근거)** 「행정규제기본법」에 따른 각종 행정규제에 대한 개선 건의를 접수·처리[56]
- **(주체)** 국무조정실
- **(모니터링 대상 및 범위)** 행정규제 전반을 대상으로 하되, 민원인이 건의하는 제도 및 내용에 대해 검토
  - 건축규제(국토교통부 소관)와 관련해서 접수건 중 2014년 4건, 2015건 10건, 2016년 13건, 2017년 5건, 2018년 3건, 2019년 5건 등이 개선됨[57]
  - 민원인들의 접수건수에 따라 규제개선 내용과 건수가 결정

[표 3-6] 규제개혁신문고를 통한 건축분야 규제개선 사례

연도 (건수)	시행일	항목	부처
2018 (3건)	2018.11	• 재개발·재건축 정비사업 전문 관리업 인력요건 완화 • 건축행정전산자료 이용 시 신청방식 다양화	국토교통부
	2018.12	• 학교 기숙사 건축면적 제한 완화	국토교통부
2019 (5건)	2019.02	• 인천광역시 건축조례에서 공작물 축조신고 대상 규모 및 용도 구체화	국토교통부
	2019.03	• 교육연구시설 건축물 에너지소비 총량설계 방식으로 전환	국토교통부
	2019.07	• 건축물 철거공사시 전문인력의 해체공사계획서 작성 및 감리제도 합리화	국토교통부
	2019.10	• 건축물 대수선시 주차장 확보기준 명확화	국토교통부
	2019.12	• 주택 냉방설비의 배기장치 실외설치 규제 개선	국토교통부

출처 : 규제정보포털, "알림마당-규제혁신 톡(Talk)", https://www.better.go.kr/mz.better.RefBetterTalkSlPL.laf (검색일 : 2020.3.5.)을 바탕으로 저자 작성

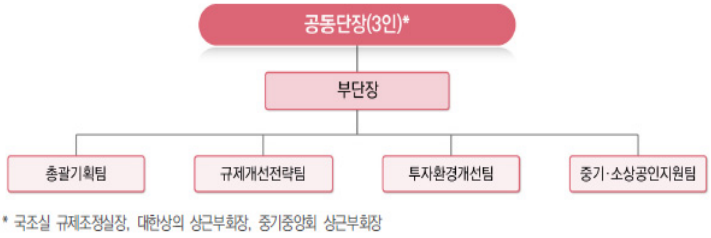
56) '규제'건의가 아닌 고충민원, 법령해석 및 정책제안 등 '비규제' 건의는 '국민신문고'(국민권익위원회 운영)로 이관됨. (※ 출처 : 규제개혁신문고 홈페이지, https://www.sinmungo.go.kr/sz.prpsl.RegulPrpslIsF.laf (검색일: 2020.5.28.))

57) 규제정보포털, "알림마당-규제혁신 톡(Talk)", https://www.better.go.kr/mz.better.RefBetterTalkSlPL.laf (검색일 : 2020.3.5.) 내 자료를 토대로 작성

- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1) 규제개혁신문고 홈페이지를 통해 규제 건의사항 접수
  - 2) 건의내용 검토 후 규제 개선과제 도출
  - 3) 소관 부처별 규제개혁위원회의 규제개혁 안건으로 상정
  - 4) 규제개혁위원회 검토 결과를 토대로 법령 소관부서에서 규제 개선 추진
- **(모니터링 내용)** 국민들의 행정규제에 대해 개선 건의내용에 대한 적정성 검토
  - 주관부처 : 법령 취지를 고려하여 적정성 검토
  - 규제개혁위원회 : 민원인 건의내용과 주관부처 검토의견을 종합적으로 검토 (※ 세부 기준은 부재)
- **(결과 활용)** 규제개혁위원회 규제개혁 심사 안건으로 상정되며, 심사 결과를 토대로 법령 소관부서에서 규제개선 실행

□ 규제 정비과제 발굴사례 2 : 민관합동규제개혁추진단 운영

- **(목적 및 운영 근거)** 민과 관이 합동으로 설립한 규제개선 전담조직으로서 기업이 현장에서 느끼는 규제 애로사항에 적극 대응하기 위해 운영[58]
  - 「민관합동규제개선추진단의 설치 및 운영에 관한 규정(국무총리훈령 제615호, 2013.8.16. 제정)」에 의거하여 운영
- **(주체)** 국무조정실, 대한상공회의소, 중소기업중앙회



[그림 3-1] 민관합동규제개혁추진단 조직도
출처: 규제개혁위원회(2019), 「2018 규제개혁백서」, p.20.

58) 규제개혁위원회(2019), 「2018 규제개혁백서」, p.20.

- **(모니터링 대상 및 범위)** 행정규제 전반
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1) 기업 방문, 찾아가는 간담회 등을 통해 규제개선 과제 발굴
  - 2) 관계부처 협의·조정
  - 3) 규제개선 추진
  - 4) 규제개선 추진 중인 과제는 추진이 지연되지 않도록 각 부처에서 이행상황을 수시로 자체점검하고, 이후 추진단에서 확인함으로써 사후관리[59]
- **(모니터링 내용)** 기업의 투자활성화와 일자리 창출을 저해하며 국민생활의 불편을 초래하는 비합리적인 각종 규제 발굴
- **(결과 활용)** 건의된 과제는 추진단의 자체 검토를 거쳐 소관부처에 전달되며, 소관부처는 제도개선 건의에 대한 타당성을 검토하고, 필요시 제도 개선

□ 규제 정비과제 발굴사례 3 : 지자체 건의과제

- **(목적)** 지자체에서 규제혁신을 위한 과제를 건의하는 창구 운영
  (행정안전부 내고장 알리미 – 지역애로 규제개선)
- **(주체)** 행정안전부
- **(모니터링 대상 및 범위)** 행정규제 전반
- **(모니터링 방법 및 절차)** 건의과제 접수 → 소관 부서 검토 → 제도개선 추진
- **(모니터링 내용)** 규제개선 건의내용의 타당성 및 적정성 검토
- **(결과 활용)** 지자체 건의과제 중 수용가능한 사항에 대해서는 소관 부처에서 제도 개선을 추진하고, 결과를 행정안전부 홈페이지에 공개

[표 3-7] 지자체 건의과제 중 건축규제 혁신과제로 논의된 사항

구분	건의 및 개선 사항	진행상태
가설건축물 구조안전 확인 서류 요구 제출 명확화	**(건의)** 구조안전확인 서류 제출대상이 3층 이상의 가설건축물을 축조하는 경우에만 적용하지 아니한다로 되어 있어 2층 이하의 가설건축물 축조 신고시 민원서류 제출 관련 법령과 상충된 질의 회신이 지속되는 문제점 발생. 건축법 제49조에서 3층 이상의 가설건축물의 축조하려는 경우에만 적용한다는 내용을 삽입할 필요 (건축법 시행령 15조 6항 제 1호 단서항목 개정)	진행 중

59) 규제개혁위원회(2019), 「2018 규제개혁백서」, p.21.

구분	건의 및 개선 사항	진행상태
	⬇ **(개선 : 국토교통부 건축안전과)** 임시적, 한시적으로 설치하는 가설건축물의 특성을 반영하여 구조안전 확인 대상을 3층 이상의 가설건축물로 완화하고, 2층 이상의 가설점포, 야외전시시설 등 이용자가 많은 용도의 가설건축물만 구조안전을 확인하도록 건축법 시행령 개정 추진 중	
지하식 및 건축물식 주차장 높이 일원화	**(건의)** 주차장 통로의 높이와 주차공간의 높이가 서로 달라 전고가 높은 차량과 루프탑을 설치한 차량이 지하주차장 이용 시 파손됨. 지하식 및 건축물식 주차장의 최소 높이를 주차장 통로의 높이(2.3m)로 일원화 필요 ⬇ **(개선 : 국토교통부 도시교통과)** 지하식 및 건축물식 주차장의 주차에 사용되는 부분의 높이(2.1m)를 주차장 차로 높이(2.3m)와 동일하게 개정	진행 중
건설업종별 등록기준 완화	**(건의)** 전문건설업의 등록기준 중 '시설물유지관리업'의 시설·장비의 등록기준이 현실과 동떨어져 등록 시 현업에 필요 없는 장비를 갖추어야 하며, 대부분의 건설업체가 제작 업체에서 일괄 구매 후 그대로 보관하다가 실태조사 시 꺼내놓는 등 보여주기식으로 사용. 현업에 사용하지 않는 장비, 스마트폰으로 대체 가능한 카메라·비디오카메라와 같은 현실과 동떨어진 장비 등에 대한 규정은 삭제 또는 수정할 필요 ⬇ **(개선 : 국토교통부 건설산업과)** 시설물유지관리업 등록기준 중 카메라·비디오카메라 장비기준 폐지 관련 건설산업기본법 시행령 개정	완료
주택재개발 (재건축)정비사업 심의절차 간소화	**(건의)** 주택재개발(재건축)정비사업은 조합설립인가 후 사업시행계획 인가 신청 전에 교통영향평가와 건축위원회 심의를 각각 의결받도록 규정하고 있어 사업 지연 이 심하며, 조합원 등 지역주민에게 시간상 재산상 불이익. 「주택법」제18조에 따른 통합심의와 유사하게 「도시 및 주거환경정비법」상 주택재개발(재건축)정비사업도 사업시행계획 인가 전 통합심의가 가능하도록 규정 신설 필요 ⬇ **(개선 : 국토교통부 주택정비과)** 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축, 재개발사업에서 사업시행계획 인가 전 통합심의가 가능하도록 규정 신설	진행 중

출처 : 행정안전부 내고장알리미 홈페이지, "알리미-지방규제혁신-지자체 건의과제-가설건축물 구조안전 확인 서류 요구 제출 명확화(충청남도 아산시, 2019.04.07.), 지하식 및 건축물식 주차장 높이 일원화(경기도 평택시, 건의일자 미기재), 건설업종별 등록기준 완화(충청남도 홍성군, 2019.04.07.), 주택재개발(재건축)정비사업 심의절차 간소화(광주광역시 서구, 2019.04.07.)", https://www.laiis.go.kr/lips/nya/rrd/reDetailationList.do# (검색일 : 2020.7.16.)

[표 3-8] 지자체 건의과제 현황 (건수)

구 분	총계	진행중	부분완료	국회심의중	관리종결	완료
미래형 신산업 지원	12	6	0	0	0	6
중소기업·농촌 지원	50	21	0	0	0	29
지역발전 기반 조성	28	15	0	0	0	13
지역관광 활성화 지원	17	9	0	0	0	8
주민생활 불편 해소	65	43	0	0	0	22
기타	19	14	0	0	0	5
전 체	**191**	**108**	**0**	**0**	**0**	**83**

주) 건의과제 현황은 2019년 이후 건의된 과제에 한정됨
출처 : 행정안전부 내고장알리미 홈페이지, "알리미-지방규제혁신-지자체 건의과제", https://www.laiis.go.kr/lips/nya/rrd/reDetailationList.do# (검색일 : 2020.7.16.) 데이터를 토대로 저자 작성

□ 기존 규제 자체 정비 : 건축규제 혁신 TF[60]

- **(목적 및 운영 근거)** 사회변화에 대응하여 국민이 체감할 수 있는 합리적이고 선진화된 수요자 중심의 건축행정 서비스 제공을 위한 건축규제 개선
- **(주체)** 국토교통부 건축정책관
- **(모니터링 대상 및 범위)** 건축허가 등 건축규제 전반
  - 허가제도 개선 (법령 간소화 및 준수여부 증명 시 의무적 허가)
    : 건축허가 시 규모 입지를 중심으로 검토하고 기술적 검토는 착공 시 하도록 단계별 검토사항 및 제출서류 등을 합리적으로 조정하는 방안 논의
  - 용도체계 및 용도변경 시 적용기준 개선
    : 건축물 용도분류의 현행화 및 용도체계 보완, 용도변경 시 합리적 건축기준 적용방안 논의
  - 「건축법」, 「녹색건축법」 등의 규제개선 건의사항에 대한 검토
    : 소관 법령에 관한 개선과제 발굴 및 외부기관 건의과제에 대한 논의
  - 규제입증책임제도 추진에 따른 소관법령 상 규제 재검토 (규제사무 295건)

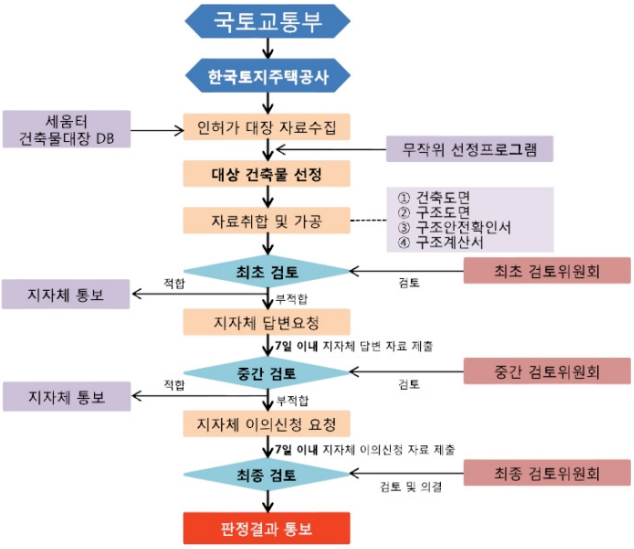
60) 국토교통부(2020), 「건축제도 개선을 위한 혁신 TF 운영계획」, 내부자료.

- **(모니터링 방법 및 절차)** 건축정책관, 지자체, 연구기관 및 민간전문가 등 6개 기관 및 협회 등 20명의 전문가가 참여하는 TF 구성 및 운영하여 규제 개선사항 논의
- **(모니터링 내용)** 주제별 제도개선사항 발굴 및 개선방안 논의
- **(결과 활용)** 건축법령상 기존 규제 정비

□ 건축(안전)모니터링 전문기관 운영

- **(목적 및 운영 근거)** 현장 점검을 통한 시공 및 품질 상태를 확인하여 불량 자재 제조 및 유통을 사전에 차단하고, 부실한 시공현장의 안전사고를 미연에 방지하기 위하여 건축안전 모니터링을 통하여 문제점을 도출하고 제도 개선 방향을 제시[61]
  - 「건축법」 제68조의3(건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 관리)에 의거해 운영
- **(주체)** 국토교통부+한국건설생활환경시험연구원, 한국토지주택공사
  - 한국건설생활환경시험연구원(KCL) : 건축자재분야 전담
  - 한국토지주택공사(LH) : 건축구조분야 전담
- **(모니터링 대상 및 범위)**
  - 건축자재 분야는 점검일을 기준으로 1년 이내 건축허가를 받아 시공 중인 건축공사 현장을 무작위로 추출하여 그 중 착공 후 1개월 이상 지난 건축물을 대상으로 지자체 관계자와 상의하여 선정[62]
  - 건축구조 분야는 전국을 7개 권역으로 구분한 후, 인허가 대장을 검토하여 권역별 연면적 비율, 규모(소·중·대) 및 용도를 고려하여 대상 선정[63]
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - **건축재료 모니터링** : 1) 모니터링 대상 건축공사 현장 선정 → 2) 현장 모니터링(현장서류 확인) → 3) 복합자재, 단열재, 내화충전구조 시료 채취 → 4) 화재성능 시험 → 5) 지자체 통보 (※ 부적합 시에는 제조사 점검 후 다시 현장 모니터링)
  - **건축구조 모니터링** : 1) 모니터링 대상 건축물 선정 → 2) 최초 검토 → 3) 지자체 답변 요청 → 4) 중간 검토 → 5) 지자체 이의신청 요청 → 6) 최종검토 → 7) 판정결과 통보 (※ 단계별 검토시 검토위원회 운영)

61) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, p.3.
62) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, p.4 & p.7.
63) 국토교통부(2018), 「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집, pp.21-22.



[그림 3-2] 건축안전 모니터링(건축구조분야) 점검 방법 및 흐름도
출처 : 국토교통부(2018),「18년도 건축안전모니터링 설명회」자료집, p.23.

- **(모니터링 내용)** 건축자재분야는 내화충전구조, 복합자재, 단열재의 부적합 여부를, 건축구조분야는 도서작성 오류와 설계기준 오류 등을 검토[64]
  - 건축자재분야 : 현장시공 오류, 미설치, 강판두께 미달, 시험성적서 유효기간 도래, 관리미흡 사례 등
  - 건축구조분야 : 도서누락, 도서부정합(도서작성 오류), 고정하중, 활하중, 풍하중, 지진하중, 부재설계, 기타(설계기준 오류)
- **(결과 활용)**
  - 건축자재분야는 위법사항 확인시 건축관계자 또는 제조·유통업체를 제재하며, 위반행위별로 과태료를 부과[65]
  - 건축구조분야는 시정명령 미이행 시 업무정지 또는 과징금 부과 등 행정조치를 취하며, 구조내력 위반 시에는 형사조치[66]

64) 국토교통부(2018),「'18년 건축안전모니터링 설명회」자료집, p.6 & p.23.
65) 국토교통부(2018),「'18년 건축안전모니터링 설명회」자료집, pp.13-14.
66) 국토교통부(2018),「'18년 건축안전모니터링 설명회」자료집, pp.26-27.

2) 지자체 등록규제 모니터링 지원정책

① 규제 신설 단계의 모니터링 지원정책

- 건축조례 및 규칙 등 지자체 등록규제 신설 단계에서는 건축위원회 심의기준에 대한 대한건축사협회(지부)의 의견수렴 및 지방의회의 건축(건설)관련 소위원회와 협의(보고)를 하도록 한 제도가 있으나, 이와 관련해 별도의 정책을 추진하고 있지는 않음
- 그 외에 법제처에서는 지자체 대상의 「자치법규 입법컨설팅」을 통해 지자체 조례나 규칙의 제·개정을 지원하는 정책을 추진 중임

□ 자치법규 입법컨설팅

- **(목적 및 운영 근거)** 지방자치단체가 입안하는 자치법규가 내용적 적합성과 형식적 완결성을 갖추도록 지원하며, 「법제업무 운영규정」에 근거해 추진
  - 「법제업무 운영규정」 제29조의3(자치입법 지원) 제2항에 근거하여 사업 추진

> **자치법규 입법컨설팅에 대한 제도적 근거**
>
> **법제업무 운영규정**
>
> **제29조의3(자치입법 지원)** ① 법제처장은 지방자치단체가 자치법규를 정비하려는 경우 그 요청에 따라 필요한 정비지원을 할 수 있다.
>
> ② 법제처장은 지방자치단체의 장이 요청하면 자치입법 지원에 필요한 인력 등을 지원할 수 있다.
>
> ※ 출처: 「법제업무 운영규정」 대통령령 제30045호(2019.8.13. 일부개정)

- **(주체)** 법제처 법제지원국 자치법규입안지원팀
- **(모니터링 대상 및 범위)** 지방자치단체의 제정 또는 개정하려는 자치법규 전반을 대상으로 하며, 지자체 공모를 통해 대상 선정
  - 2015년부터 지자체 컨설팅을 시작하여, 2015~2017년 30곳, 2018년 50곳, 2019년 60곳, 2020년에는 89곳을 선정[67]
  - 2015년~2019년 : 새로 제정하거나 전부개정하려는 조례안
  - 2020년 : 새로 제정, 전부개정, 일부개정하는 조례안[68]

67) 법제처(2020), "법제처, 89곳 지자체에 입법컨설팅 실시", 1월 3일자 보도자료, p.2.
68) 법제처(2020), "법제처, 89곳 지자체에 입법컨설팅 실시", 1월 3일자 보도자료, p.2.

- **(모니터링 방법 및 절차)** 매년 입안지원 지자체를 공모·선정 후 컨설팅 지원
- **(모니터링 내용)** 상위 법령과의 관계, 위임 범위의 적합성, 알기 쉬운 법령 정비기준 반영 여부 등을 검토
- **(결과 활용)** 분기별 「자치법규 입법컨설팅 우수사례 발표」 및 연간 「자치법규 입법컨설팅 사례집 발간」을 통해 다른 지자체에서 유사 조례 입안 시에 참고하도록 함

② **규제 집행 단계의 모니터링 지원정책**

- 지자체 건축규제의 집행단계 모니터링과 관련하여 법제처에서는 「자치법규 자율정비 지원사업」을 추진함으로써 규제 집행단계의 제도 개선을 지원하고 있음
- 그 외에 국토부에서는 건축행정 건실화를 점검하도록 제도를 마련하고 이를 실행하기 위해 매년 「건축행정 건실화 평가」를 추진 중임

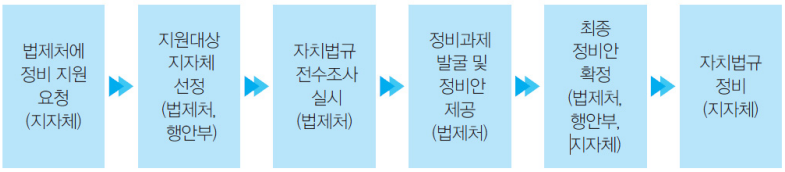
□ 자치법규 자율정비 지원사업

- **(목적 및 운영 근거)** 2014년부터 시행된 사업으로 지방자치단체가 기존의 자치법규를 정비하고자 할 때, 정비사항 발굴 및 정비안 마련 등 관련 지원을 법제처에 요청하면 이를 지원
  - 「법제업무 운영규정」 제29조의3(자치입법 지원) 제1항에 근거하여 사업 추진

> **자치법규 정비 지원에 대한 제도적 근거**
>
> **법제업무 운영규정**
> **제29조의3(자치입법 지원)** ① 법제처장은 지방자치단체가 자치법규를 정비하려는 경우 그 요청에 따라 필요한 정비지원을 할 수 있다.
>
> ※ 출처: 「법제업무 운영규정」 대통령령 제30045호(2019.8.13. 일부개정)

- **(주체)** 법제처
- **(모니터링 대상 및 범위)** 법제처에 정비 지원을 요청하는 지자체 소관 자치법규
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1) 지자체가 법제처에 지원을 신청
  - 2) 법제처에서 지원대상(지자체) 선정

- 3) 법제처에서 해당 지자체 자치법규에 대한 전수조사를 실시
- 4) 지자체별 정비과제 발굴 및 정비안 제공
- 5) 지자체에서는 최종 정비안을 확정하여 자치법규 정비[69]



[그림 3-3] 자치법규 자율정비 지원 체계
출처 : 법제처(2019),「2019 자치법규 자율정비 지원 사례집」, p.162

- **(모니터링 내용)** 상위법령 위반, 법령상 근거가 없는 규제의 신설, 상위법령 제·개정 사항의 미반영 등을 검토
- **(결과 활용)** 지자체 조례나 규칙 등 자치법규 정비

□ 건축행정 건실화 점검 추진

- **(목적 및 운영 근거)** 지자체 건축행정의 건실한 운영을 지도·감독
  - 「건축법」 제78조(감독)에 근거하여 1999년부터 시행중

> **건축법**
> **제78조(감독)** ④ 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 건축허가의 적법한 운영, 위법 건축물의 관리 실태 등 건축행정의 건실한 운영을 지도 · 점검하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 매년 지도 · 점검 계획을 수립 · 시행하여야 한다.
> ※ 출처 :「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)

- **(주체)** 국토교통부 및 시·도지사
- **(모니터링 대상 및 범위)** 전국 243개 지자체(광역 17, 기초 226) 대상
  - 국토교통부는 광역지자체를 평가, 광역지자체는 관할 기초지자체를 평가
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1) 건축행정 점검계획 수립 (국토교통부, 시·도지사)
  - 2) 건축행정 점검을 위한 자료 작성 (시·도지사, 시장·군수·구청장)

69) 법제처(2019),「2019 자치법규 자율정비 지원 사례집」, p.162.

- 3) 서면 심사 및 결과 발표
- 4) 우수기관 표창

- **(모니터링 내용)** 매년 수립하는 지자체 건축행정 점검계획에 따라 모니터링 내용과 범위가 결정
  - 건축행정 절차 합리성, 건축물 시공·철거 안전성 및 효율성, 유지관리 적절성, 건축행정 전문성, 건축행정 개선 노력도 등의 평가지표 설정[70]
    (※ 건축규제에 대한 내용은 일부 포함)

- **(결과 활용)**
  - 점검 결과를 토대로 우수기관을 선정하여 국토교통부 장관상·시·도지사 표창

70) 국토교통부(2019), "올해 건축행정 최우수 지자체는 "세종특별자치시"", 11월 14일자 보도자료, p.2.

3) 미등록규제 모니터링 지원정책

□ 건축 임의규제 신고

- **(목적 및 운영 근거)** 지자체의 건축 임의규제에 대해 신고받아 임의규제를 발굴하고 이를 개선 (※ 법적 근거는 부재)
- **(주체)** 국토교통부 + 건축규제 모니터링센터(건축도시공간연구소)
- **(모니터링 대상 및 범위)** 지자체 미등록규제, 임의규제에 대한 신고건
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1. 건축 임의규제 신고 접수
  - 2. 신고 접수 건에 대한 답변은 접수 후 14일 이내로 처리
  - 3. 임의규제로 판단된 경우, 국토교통부에 의견을 전달하며 국토교통부에서 해당 지자체에 시정조치 요구
    (※ 임의규제가 아닌 제도 개선이 필요한 경우에는 연구과제로 분류)

[그림 3-4] 건축 임의규제 신고 절차
출처 : 건축규제 모니터링센터 홈페이지, http://armc.auri.re.kr/receipt/apply.asp (검색일 : 2020.3.3)

- **(모니터링 내용)** 법령이나 조례에 근거없이 지자체에서 임의로 운영하는 건축규제를 발굴 및 개선
- **(결과 활용)** 임의규제로 판단되는 경우에는 국토교통부에서 지자체에 시정조치 요구

4) 행태규제 모니터링 지원정책

□ 건축심의 현장모니터링

- **(목적 및 운영 근거)** 건축심의 운영상의 문제점 발굴 및 개선을 목적으로 시행 (※ 법적 근거 부재)
- **(주체)** 국토교통부 + 건축규제 모니터링센터(건축도시공간연구소)
- **(모니터링 대상 및 범위)** 심의현장 참관에 협조한 51개 지자체[71]
  - 2015년 총 20개, 2016년 총 31개 지자체 건축심의 현장을 참관
- **(모니터링 방법 및 절차)**
  - 1. 지자체 건축심의 개최일정에 대한 공문 협조 요청 (국토부→지자체)
  - 2. 지자체 건축심의 개최일정 전달 (지자체→국토부)
  - 3. 건축심의 참관 및 부적절한 행태규제 발굴
  - 4. 지자체에 시정조치 요구
- **(모니터링 내용)** 지자체 건축심의 단계에서 발생하는 불합리한 행태규제
  - (2015년 주요결과) 과도한 도서 제출 요구 및 심의결과 홈페이지 미공개, 안건과 상관없는 내용의 심의 및 타 분야 심의 의견에 대한 중복 의견 제시 등 부적합 사례 도출[72]
  - (2016년 주요결과) 15년도의 주요 점검 항목에 추가적으로 건축심의기준의 적합성 여부 및 의결유형 규정 확인, 심의위원 개별접촉 금지 규정 확인 등을 점검사항으로 설정하여 모니터링[73]
- **(결과 활용)** 모니터링 결과를 토대로 국토교통부에서 지자체에 결과를 통보하고 시정권고 조치

71) 건축도시공간연구소(2015), 「건축규제 모니터링센터 운영성과」, 내부자료 및 건축도시공간연구소(2016), 「건축규제 모니터링센터 운영성과」, 내부자료.

72) 건축도시공간연구소(2015), 「건축규제 모니터링센터 운영성과」, 내부자료.

73) 건축도시공간연구소(2016), 「건축규제 모니터링센터 운영성과」, 내부자료.

3. 건축규제 관련 규제모니터링에 대한 수요자 인식

1) 조사 개요

□ 조사 목적

- 건축규제 합리화를 위해 규제 형성 및 집행 과정의 문제를 지속적으로 모니터링하기 위한 체계를 마련하는데 있어 건축 관계자의 인식과 수요 파악

□ 조사 설계

- 조사대상은 건축행정 담당 공무원 및 건축설계 실무자로 5월 22일부터 29일까지 구조화된 설문지를 토대로 온라인 설문조사 시행

[표 3-9] 수요자 인식조사 설계

건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사	
조사 대상	건축행정 담당 공무원 및 건축 실무자(건축사, 건축설계 종사자 등)
조사 방법	온라인 조사
표본 규모	90명(공무원 45명, 실무자 45명)
조사 기간	2020년 5월 22일 ~ 29일

□ 주요 설문 내용

- 조사 항목은 크게 건축규제에 대한 인식, 기존 건축규제 합리화 정책에 대한 인식, 건축규제 모니터링 수요 및 규제모니터링 방법에 대한 인식으로 분류하여 설문 항목 구성

[표 3-10] 주요 설문 내용

조사 항목	설문 문항
A. 건축규제에 대한 인식	건축규제의 대상 및 범위 건축규제를 둘러싼 불합리한 사항 불합리한 건축규제 경험 사례
B. 기존 건축규제 합리화 정책에 대한 인식	건축규제 합리화 정책별 인지도 국토부 건축규제 합리화 정책의 충분성 국토부 정책의 규제합리화 기여도 규제개혁위원회 정책의 규제합리화 기여도 규제영향분석의 규제합리화 기여도

조사 항목	설문 문항
C. 건축규제 모니터링 수요 및 규제모니터링 방법에 대한 인식	건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 필요성 건축규제 모니터링의 시급성 건축규제 모니터링의 대상 건축규제 모니터링 방법별 규제개선 적절성 – 건축법령 모니터링 – 지자체 건축규제 모니터링 – 지자체 숨은 규제 모니터링 건축규제 모니터링 방법 제안 건축규제 모니터링의 효과성 예측

□ 응답자 특성

- 총 응답자는 90명으로 건축행정 담당 공무원 45명과 건축실무자 45명으로 구성
- 업무경력의 경우 공무원은 10~20년, 실무자는 20년 이상 비율이 높았으며, 연령은 공무원과 실무자 모두 40대 비율이 가장 높음

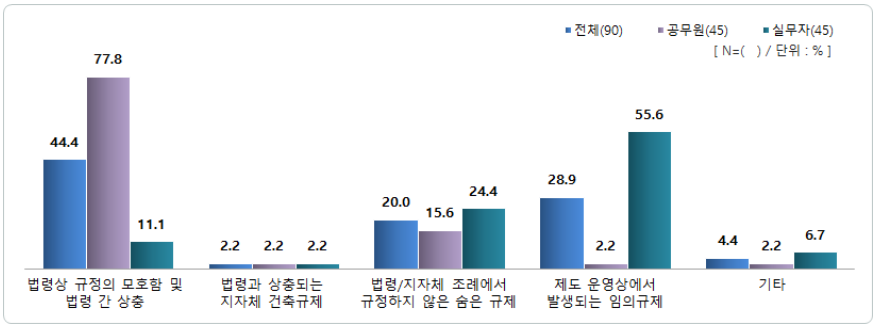
[표 3-11] 응답자 특성

구 분		공무원		실무자		전체	
		사례수 (명)	비율 (%)	사례수 (명)	비율 (%)	사례수 (명)	비율 (%)
전체		(45)	100.0	(45)	100.0	(90)	100.0
소속	공무원	(45)	100.0	–	–	(45)	50.0
	실무자	–	–	(45)	100.0	(45)	50.0
업무경력	10년 미만	(15)	33.3	(2)	4.4	(17)	18.9
	10-20년 미만	(21)	46.7	(17)	37.8	(38)	42.2
	20년 이상	(9)	20.0	(26)	57.8	(35)	38.9
성별	남성	(24)	53.3	(33)	73.3	(57)	63.3
	여성	(21)	46.7	(12)	26.7	(33)	36.7
연령	30대 이하	(10)	22.2	(5)	11.1	(15)	16.7
	40대	(30)	66.7	(22)	48.9	(52)	57.8
	50대 이상	(5)	11.1	(18)	40.0	(23)	25.6

2) 주요 조사 결과

□ 건축규제를 둘러싼 불합리한 사항

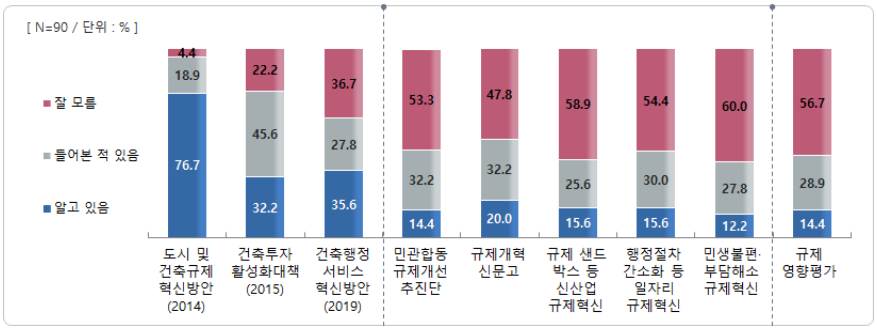
- 불합리하다고 생각하는 건축규제로 공무원은 '법령상 규정의 모호함 및 법령 간 상충'(77.8%)이, 실무자는 '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(55.6%)가 가장 문제가 된다고 지적하여 공무원과 실무자 간 인식의 차이가 확인됨



[그림 3-5] 건축규제를 둘러싼 불합리한 사항(1순위)
출처 : 인식조사 결과를 토대로 저자 작성

□ 기존의 건축규제 합리화 정책에 대한 인지도

- 건축규제 합리화를 위해 추진되고 있는 정책들의 인지도를 살펴보면, '도시 및 건축규제혁신방안(2014)'(76.7%), '건축행정서비스 혁신방안(2019)' (35.6%), '건축투자활성화대책(2015)'(32.2%) 등 국토교통부 정책에 대한 인지도가 상대적으로 높게 나타남
- 반면, '규제개혁신문고'(20.0%)를 제외한 나머지 규제개혁위원회의 정책과 「행정규제기본법」에 따른 규제 합리화 정책은 인지도가 10% 수준으로 상대적으로 저조함
  - 규제개혁위원회와 행정규제기본법의 규제 합리화 정책에 대해서는 전반적으로 실무자보다 공무원의 인지도가 높게 나타남
- 규제개혁신문고를 제외한 규제개혁위원회의 규제 합리화 정책 대부분은 건축행정 담당 공무원 마저 잘 모르겠다는 응답이 50% 이상으로 높게 나타나고 있어 규제합리화 정책에 대한 부족한 홍보와 낮은 관심도를 반영함

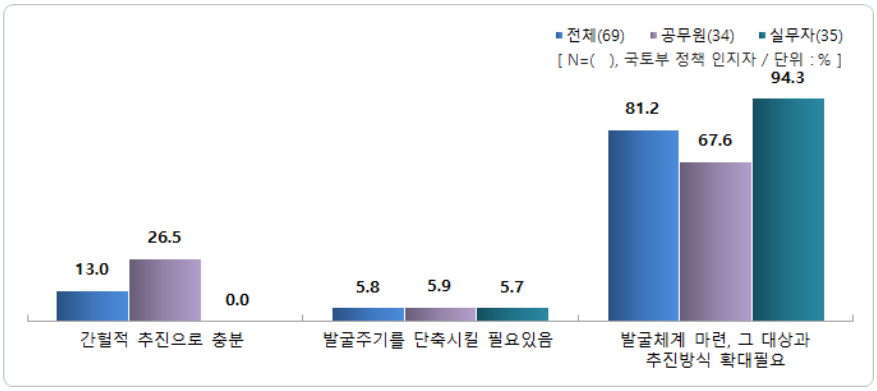


[그림 3-6] 건축규제 합리화 정책별 인지도

출처 : 인식조사 결과를 토대로 저자 작성

□ 국토부 건축규제 합리화 정책의 충분성

- 국토부에서 추진해 온 건축규제 합리화 정책이 실제 건축규제를 합리화하는데 충분했는지에 대해, 응답자 10명 중 8명(81.2%)이 지금까지의 정책만으로는 부족하며 '제도개선사항을 지속적으로 발굴하는 체계를 마련하여, 대상과 추진방식을 확대할 필요가 있다'는 의견을 제시하였으며, 이러한 인식은 실무자(94.3%)가 공무원(67.6%)에 비해 26.6%p 높게 나타남
- 한편, 공무원은 '기존과 같이 몇 가지 제도개선사항을 발굴하여 간헐적 추진하는 것만으로도 충분'(26.5%)하다는 의견도 상대적으로 높게 나타남

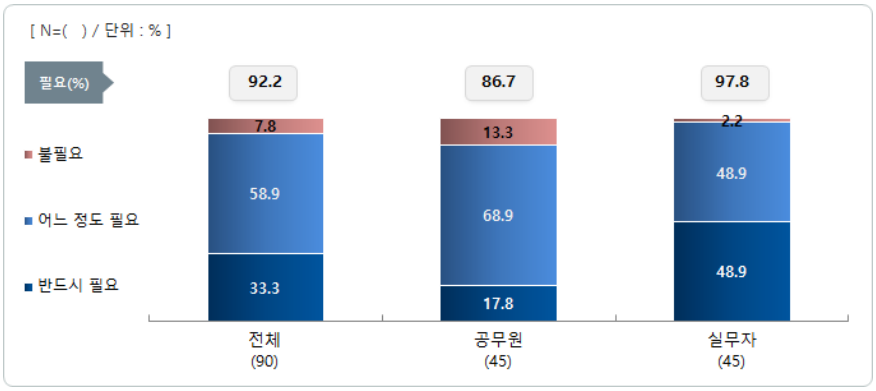


[그림 3-7] 국토부 건축규제 합리화 정책의 충분성

출처 : 인식조사 결과를 토대로 저자 작성

□ 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 필요성

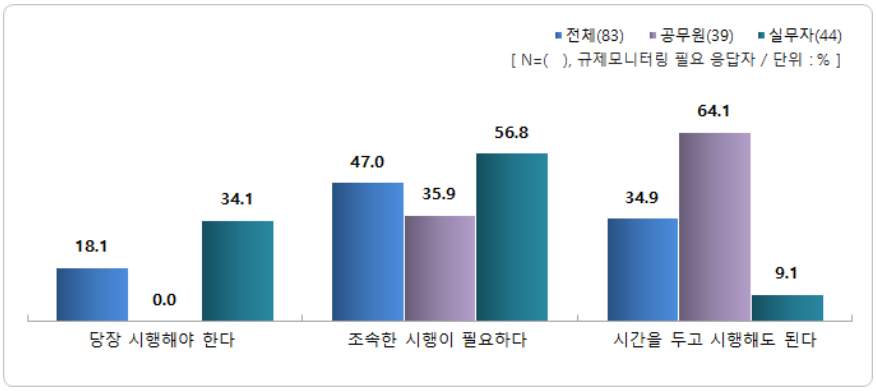
- 대부분(92.2%)의 응답자들이 건축규제 합리화 수단으로써 규제모니터링이 필요하다고 인식함. 특히, 공무원(86.7%) 보다 실무자(97.8%)가 규제모니터링의 필요성을 더 크게 공감



[그림 3-8] 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 필요성
출처 : 인식조사 결과를 토대로 저자 작성

□ 건축규제 모니터링의 시급성

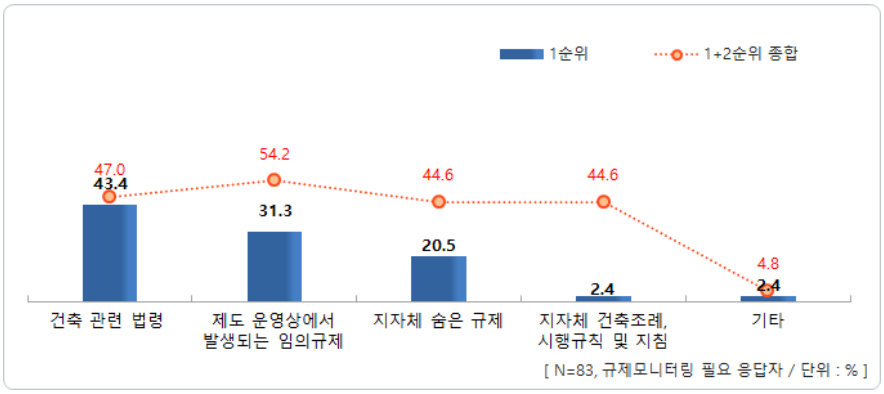
- 규제모니터링 추진의 시급성에 대해서는 규제모니터링이 필요하다는 응답자의 47.0%가 '조속한 시행'을, 18.1%가 '당장 시행'을 해야 한다고 답변하여, 응답자의 65.1%가 빠른 시일 내 규제모니터링을 추진하기를 희망함을 확인
- 한편, 공무원은 '시간을 두고 시행해도 된다'는 의견이 64.1%로, 규제모니터링이 시급하다는 실무자의 인식(90.9%)과 많은 차이를 보이고 있음



[그림 3-9] 건축규제 모니터링의 시급성
출처 : 인식조사 결과를 토대로 저자 작성

□ 건축규제 모니터링의 대상

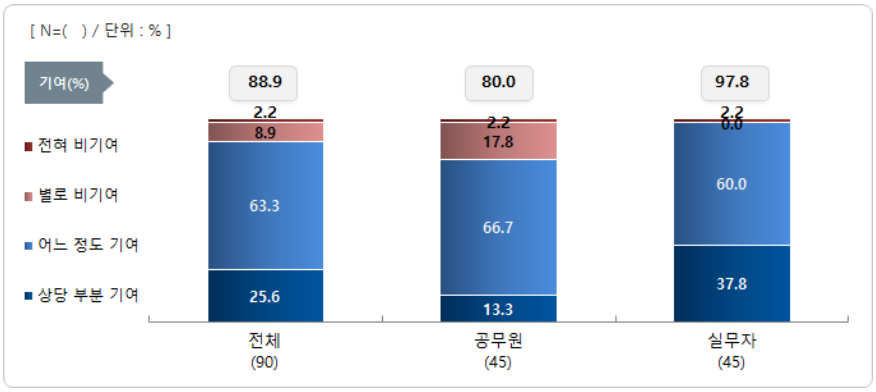
- 건축규제 모니터링을 시행할 경우 가장 먼저 모니터링 해야 할 대상으로는 '건축 관련 법령'(1순위 43.4%)을 가장 많이 지적하였고, '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(31.3%), '지자체 숨은 규제'(20.5%) 순으로 나타남
- 2순위 응답과 종합하여 분석한 결과, 공무원은 '건축 관련 법령'(76.9%)과 '지자체 건축조례, 시행규칙 및 지침'(51.3%)을, 실무자는 '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(75.0%)와 '지자체 숨은 규제'(63.6%)를 우선 모니터링 해야 한다고 응답하여, 공무원과 실무자 간 모니터링 우선순위에 차이를 보임



[그림 3-10] 건축규제 모니터링의 대상
출처 : 인식조사 결과를 토대로 저자 작성

□ 건축규제 모니터링의 효과성 예측

- 건축법령, 지자체 건축규제, 임의규제 등에 대한 모니터링이 건축규제 합리화에 기여할 것이라는 응답은 88.9%(상당 부분 기여 25.6%+어느 정도 기여 63.3%)인 반면, 기여하지 못할 것이라는 응답은 11.1%에 불과하여, 건축규제 모니터링의 효과성을 긍정적으로 예측하고 있음을 확인
- 이러한 인식은 공무원(80.0%)에 비해 실무자(97.8%)에게서 높게 나타나고 있으며, 건축규제 모니터링에 대한 기대가 반영된 결과로 해석됨



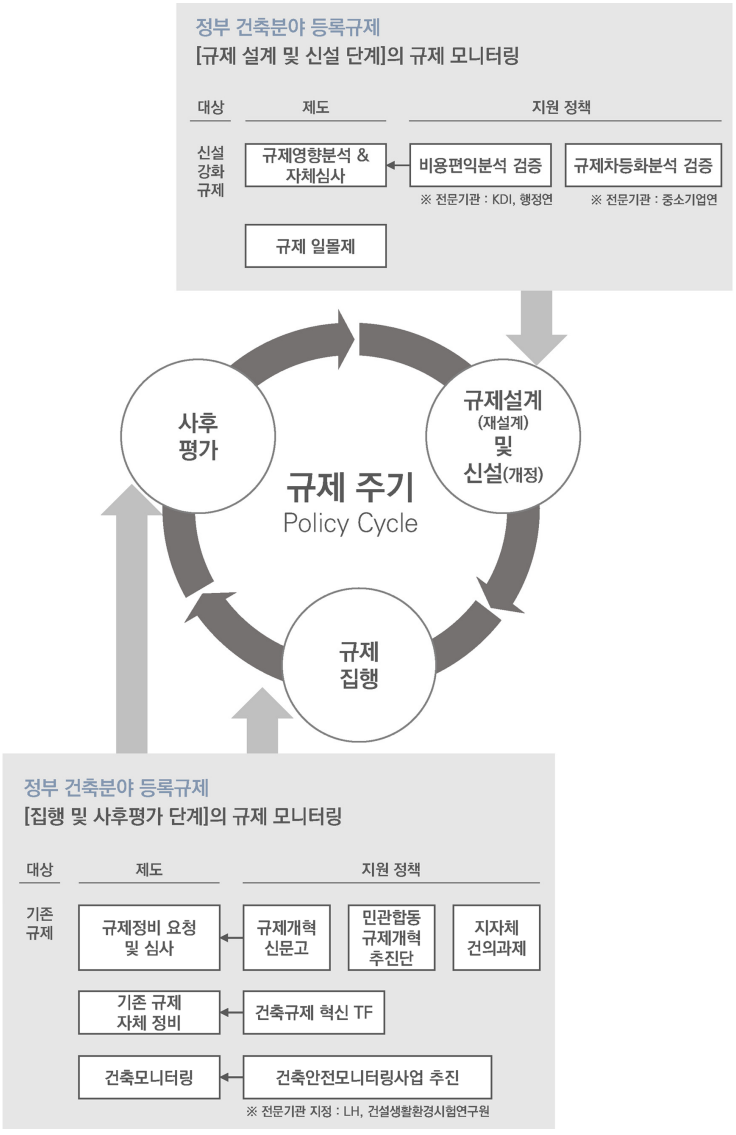
[그림 3-11] 건축규제 모니터링의 효과성 예측

출처 : 인식조사 결과를 토대로 저자 작성

4. 건축규제에 대한 규제모니터링의 현황 종합 및 한계

1) 건축규제에 대한 규제모니터링 현황 종합

□ 정부 등록규제에 대한 규제모니터링 현황



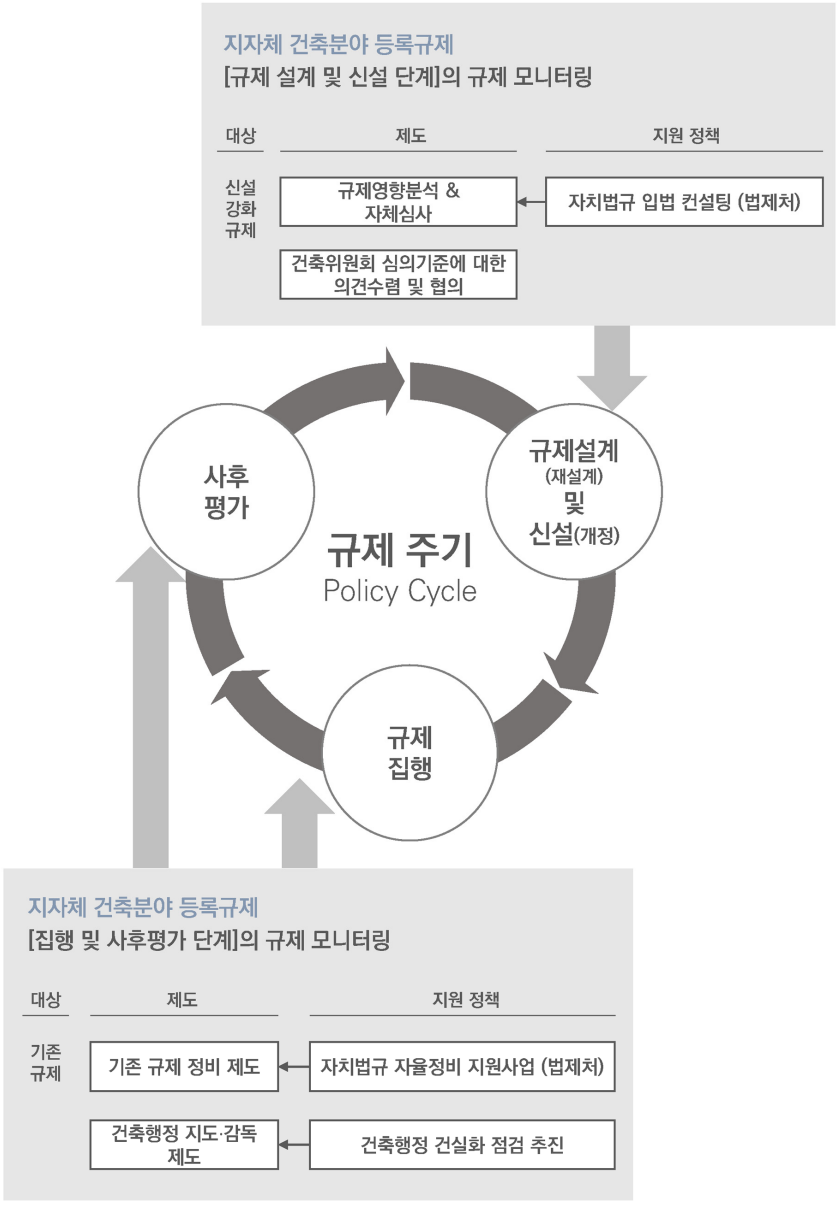
[그림 3-12] 건축분야 정부 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합
출처 : 저자 작성

[표 3-12] 건축분야 정부 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합

구분	규제모니터링 제도	규제모니터링			지원정책
		대상	방법	내용	
규제 신설	규제영향분석 및 자체심사	행정규제 전반	-분석서 작성 및 심사	-규제의 신설 또는 강화의 필요성 -규제 목적의 실현가능성 -대체수단 존재 여부 및 기존규제와의 중복 여부 -피규제자 부담 비용과 편익 비교분석 -경쟁제한적 요소 포함 여부 -규제 내용의 객관성과 명료성 등	-비용편익분석 검증 (전문기관 지정 : KDI, 행정연) -규제차등화분석 검증 (전문기관 지정 : 중소기업연구원)
	규제 일몰제	행정규제 전반	-폐지 또는 재검토 주기 설정 및 향후 재검토	〈일반적 재검토 내용〉 -규제개선 여부 -일몰유지 여부 〈국토부 검토항목〉 -정책문제 완화 정도 -정책환경 변화 -규제운용 실적 -규제운영 성과 및 문제점 -이해관계자 의견 -해외사례 -규제집행기관 의견	-
규제 집행	규제정비 요청 및 심사	행정규제 전반	- 일반 국민 및 기업의 의견수렴을 통해 제도 개선사항 발굴	-일반 국민 및 기업의 제도개선 건의안에 대한 규제 존치 및 개선 필요성 검토	-규제개혁신문고 운영 -민관합동규제 개혁추진단 운영 -지자체 건의과제
	기존 규제 자체 정비	소관부처·부서별 행정규제	-매년 이해관계자, 전문가 등의 의견수렴을 통해 제도 개선사항 발굴 및 정비 추진	-이해관계자, 전문가 등의 제도개선 건의안에 대한 검토 (※ 세부 기준은 부재)	-건축규제 혁신 TF
	건축모니터링	국토교통부 (+ 전문기관)	-전문기관 지정을 통해 모니터링 실시	-건축물의 구조 및 재료 등에 관한 기준의 적정성 검토	-건축안전모니터링 사업 추진 (전문기관 지정 : LH. 건설생활환경시험연구원)

출처 : 조사내용을 토대로 저자 작성

□ 지자체 등록규제에 대한 규제모니터링 현황



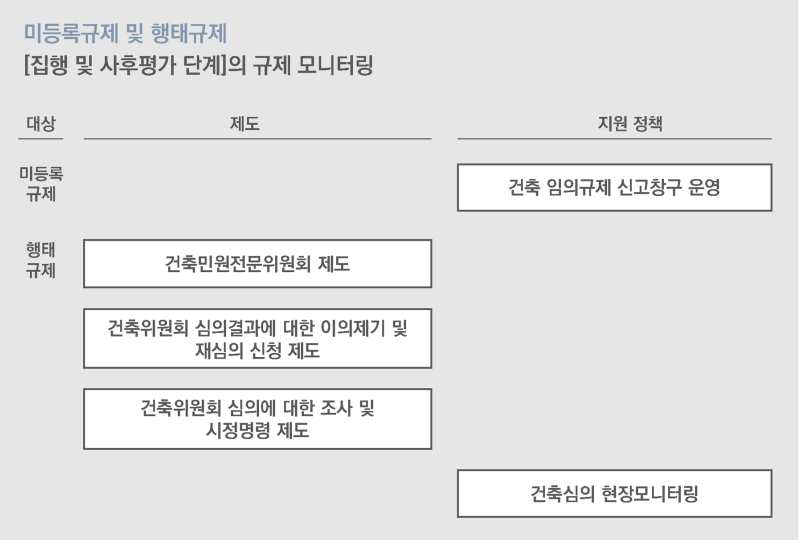
[그림 3-13] 건축분야 지자체 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합
출처 : 저자 작성

[표 3-13] 건축분야 지자체 등록규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합

구분	규제모니터링 제도	규제모니터링			지원정책
		대상	방법	내용	
규제 신설	규제영향분석 및 자체심사	지자체 행정규제 전반	- (※ 정부 등록규제 모니터링 방법과 유사)	- (※ 정부 등록규제 모니터링 방법과 유사)	-자치법규 입법 컨설팅 (법제처)
	건축위원회 심의기준에 대한 의견수렴 및 협의	건축위원회 심의기준	-심의기준 제·개정 전 대한건축사협회(지부) 의견수렴 및 건축(건설) 관련 소위원회 협의	-지자체 건축위원회 심의기준의 내용적·절차적 적절성 검토	-
규제 집행	기존 규제 정비 제도	지자체 행정규제 전반	- (※ 정부 등록규제 모니터링 방법과 유사)	- (※ 정부 등록규제 모니터링 방법과 유사)	-자치법규 자율 정비 지원사업 (법제처)
	건축행정 지도·감독 제도	일부 건축규제	-지자체 건축행정 건실화 점검보고서 평가	-매년 설정하는 점검항목에 따라 모니터링 대상, 내용, 범위가 상이	-건축행정 건실화 점검 추진

출처 : 조사내용을 토대로 저자 작성

□ 미등록규제 및 행태규제에 대한 규제모니터링 현황



[그림 3-14] 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합

출처 : 저자 작성

[표 3-14] 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 규제모니터링 제도 및 정책 현황 종합

구분	규제모니터링 제도	규제모니터링			지원정책
		대상	방법	내용	
미등록 규제 (규제 집행)	-	-	-	-	-건축 임의규제 신고창구 운영
행태 규제 (규제 집행)	건축민원전문 위원회 제도	건축법령·조례 운영 및 집행 관련 질의민원	-민원인의 질의민원 신청시 위원회 검토 및 심의	-건축법령·건축조례 운영 및 집행에 관한 불합리성 판단	-
	건축심의결과 이의제기 및 재심의 신청 제도	건축심의 결과	-민원인이 심의결과에 대해 이의를 제기하여 재심의 신청시 위원회에서 해당 내용 검토 및 재심의	-건축심의 내용의 불합리성 판단	-
	건축심의 조사 및 시정명령 제도	건축심의 결과	-조사 필요성 인지 후 조사 및 지자체 시정명령 (※ 조사 필요성 인지 절차나 방법에 대한 규정은 부재)	-심의대상과 내용의 법령 또는 조례 위반 여부 -과도한 기준 적용 여부 -심의절차상 문제 여부 -과도한 도서 제출 요구 여부 -심의개최 통지 여부	-
	-	-	-	-	-건축심의 현장 모니터링

출처 : 조사내용을 토대로 저자 작성

2) 건축분야 정부 등록규제에 대한 규제모니터링 한계

□ (신설 단계) 규제 신설·개정 단계의 규제모니터링에 내용 검증 부족

- 모든 행정규제의 신설·개정 이전에는 그 타당성과 적절성을 검토하기 위해 규제영향분석 및 자체 심사를 실시하고 필요할 경우에 규제의 일몰기간을 설정하고 있음
  - 규제영향분석 및 자체심사 제도와 규제 일몰제는 모두 행정규제 전반에 적용되며, 모니터링 방법 역시 합리적임
- 하지만 규제영향분석 및 자체 심사와 관련해서는 주요 검토항목 중 실제 분석내용을 검증하는 항목은 비용편익분석과 중소기업 영향 분석 뿐 이며, 나머지 항목들에 대해서는 검증 절차가 부재하다는 한계가 있음
  - 비용편익분석은 한국개발연구원(KDI)과 한국행정연구원에서 검토
  - 규제차등화분석은 중소기업연구원에서 검토
  - 그 외의 규제 목적 실현가능성, 대체수단 존재 여부 및 기존규제와의 중복 여부, 규제 내용의 객관성 등의 항목에 대해서 부처별 규제심사위원이 심사 때 개별적으로 그 적정성을 판단
  - 그러나 규제심사위원은 다양한 분야의 전문가들이 위촉되므로, 해당 안건이 전문분야가 아닌 경우에는 기존규제 중복 여부, 대체수단 존재 여부 등에 대한 정확한 판단이 어려울 수 있음
- 또한 규제 일몰제 설정 및 이후 재검토 때 규제 운용 실적, 규제 운영 성과 및 문제점, 이해관계자 의견, 해외사례 등을 검토해야 함. 하지만 이는 제도 운용기간 동안 지속적으로 데이터를 누적하여야 해야 하는 사항으로, 만약 사전에 준비되지 못한 경우에는 검토서 작성내용이 부실할 수 있음

□ (집행 및 사후평가 단계) 기존 건축규제의 문제 발굴 및 개선을 위한 정기적인 모니터링 미흡 및 규제 사후평가체계 부재

- 규제 집행 및 사후평가 단계에서 기존 규제에 대한 모니터링 수단은 ①규제정비 요청 및 심사, ②기존 규제 자체 정비, ③건축모니터링 3가지임
- 규제 정비 요청과 관련하여 규제개혁신문고, 민관합동규제개혁추진단을 통해 발굴되는 규제 정비과제 중에서 건축 관련 분야는 많지 않으며, 설문결과 건축관계자들은 해당 정책을 잘 알지 못하고 있는 것으로 파악

- 규제개혁신문고를 통해 발굴된 건축 분야 규제개선과제(국토부 소관)는 2016년 13건, 2017년 5건, 2018년 3건, 2019년 5건임

- 또한 건축실무자 설문결과, 규제개혁신문고에 대한 인지도는 20%, 민관합동 규제개선추진단에 대한 인지도는 14.4% 불과함

• 또한 매년 부처별로 기존 규제의 자체 정비를 시행해야 하며 세부 추진방안을 자체적으로 마련해야 하지만 정기적으로 정비과제를 발굴하는 체계는 부재

- 2020년의 경우에는 건축규제 혁신 TF를 운영함으로써 정비과제를 발굴하고 있으나, 제도개선 TF를 매년 정기적으로 시행하지는 않았음

• 「건축법」에서는 구조 및 재료기준이 적절성 검토하기 위해 '건축모니터링'을 시행하도록 규정하고 있으나, 검토대상 기준은 구조·재료 등 기술분야에 국한되며 실제 추진하는 모니터링 내용은 건축기준의 적절성이 아닌 현장에서 건축기준에 적합하게 적용하는지를 검토하는 내용임

- 재료 관련 건축모니터링 : 현장에서 건축재료 기준을 충족하는지 판단

- 구조 관련 건축모니터링 : 허가도면 검토를 통해 구조기준을 충족하는지 판단

• 마지막으로 규제의 정책 목표 달성 여부, 예상치 못한 문제점 등을 파악할 수 있는 사후평가와 관련된 모니터링 체계는 부재

- 기존 규제 자체 정비과제로 발굴된 내용에 대해서만 개별 연구 등을 추진하여 그간의 운영현황을 파악하는 실정

- 등록규제 전반에 대해 정책목표 달성 여부, 예상지 못한 문제점, 기타 성과 등 규제 사후평가를 위한 체계는 부재

3) 건축분야 지자체 등록규제에 대한 규제모니터링 한계

□ (신설 단계) 규제의 신설 및 개정 시 지자체 건축규제에 대한 모니터링 지침 부재

• 정부 규제 뿐 아니라 지자체 건축규제의 신설 또는 개정 시에도 「행정규제기본법」에 따라 규제영향분석 및 자체심사를 시행하며, 「건축위원회 심의기준(국토교통부 고시)」에 근거해 지자체에서 건축위원회 심의기준을 제·개정할 때 대한건축사협회(지부)의 의견을 수렴하고 지방의회와 협의

• 하지만 「행정규제 기본법」 상 자치법규의 신설·개정 시에 검토해야할 항목을 명확히 제시하고 있지 않으며 「행정규제기본법」의 취지를 따르라고만 규정

- 자치법규 관련 법령인 「지방자치법」이나 「행정절차법」에서도 국민의 권리를 제한하는 경우에는 법령에 위임한 사항에 대해서만 조례로 규정할 수 있다는 원칙적인 내용과 입법절차만을 규정

- 입법절차 상 입법예고 전 규제심사, 부패영향평가, 성별영향평가 등을 실시하도록 규정하고 있으며, 심사시 검토해야할 항목 등 구체적 내용은 부재[74]

• 이러한 지자체 조례나 규칙 등의 입법 한계를 고려하여 법제처에서는 「자치법규 입법컨설팅」 사업을 시행하고 있으나, 공모를 통해 일부 지자체를 선정하여 추진함에 따라 정책수혜 사각지대가 발생할 수 있다는 한계를 가짐

□ (집행 및 사후평가 단계) 기존 건축규제 정비를 위한 규제모니터링 내용·방법·절차가 불명확하며, 건축행정 건실화 점검 시 건축규제 관련 점검내용은 극히 일부

• 지자체의 기존 규제 정비에 관한 근거 법령인 「행정규제기본법」 및 지자체 「규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」 등에 규제 정비를 위해 검토해야 할 내용, 세부 절차나 방법에 대해 규정하고 있지 않음

• 또한 「건축법」에 따른 건축행정 건실화 점검 시에도 건축행정 절차, 시공·철거의 안전성, 건축행정 전문성, 행정개선 노력도 등 건축행정 분야 전반에 대해 평가하기 때문에 규제 관련 점검항목은 극히 일부임

- 점검항목이 전면 개편된 2016년을 기준으로 보면, 총 15개의 지표 중에서 △건축심의기준의 적합 여부, △심의결과 공개 여부, △건축정책 이행도 중 소규모 건축물 감리자 지정 관련 조례 개정 실적 등 3개 지표만이 규제 관련 내용임

• 아울러 정부 등록규제와 마찬가지로 규제의 정책 목표 달성 여부, 예상치 못한 문제점 등 규제 집행 후 사후평가와 관련된 모니터링 수단은 부재

74) 규제심사 시에 규제영향분석서, 자체심사의견서, 규제 존속기한, 행정기관 및 이해관계자 의견 등을 첨부해서 심사를 요청해야 한다고만 명시함
(※ 출처 : 행정안전부(2020), 「자치법규 업무매뉴얼」, 행정안전부, p.17 & p.26.)

4) 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 한계

□ (미등록규제) 건축분야 미등록규제에 대한 관리수단 부족 및 시정조치 한계

- 건축규제의 문제점에서 지적한 바와 같이, 지자체에서 건축조례나 시행규칙 등과 연계하여 공식적으로 사전에 공개하는 지침이나 기준 외에 내부 행정 방침으로 운영하는 지침이 다수임
- 하지만 현재 제도적으로 이를 사전에 관리하거나 이미 운영되고 있는 과도한 미등록 규제를 발굴·개선할 수 있는 수단은 없으며, 건축도시공간연구소의 「건축규제모니터링센터」에서 추진 중인 건축 임의규제 신고·접수가 유일한 수단으로 작동되고 있는 실정
- 하지만 건축 임의규제 신고의 경우, 검토의 범위가 건축실무자, 건축주 등 민원인이 문제를 제기하는 신고건에만 국한됨에 따라 민원인이 신고하지 않은 내부 방침이나 기준 등은 폐지나 개선 없이 계속 운영될 우려
- 또한 제도적으로 규정된 업무가 아니므로 건축 임의규제 신고건에 대한 회신 후 지자체에 시정조치를 요청하는데 한계

□ (행태규제) '건축심의 중심'의 행태규제 모니터링, 일부 정책은 모니터링 연속성 부족

- 행태규제로 인해 민원인들이 겪는 불합리한 사항을 해소하기 위해 여러 제도적 수단을 도입하고 있으나, 모니터링 대상과 운영주체 등의 측면에서 한계
- 건축위원회 심의에 관해서는 이의제기·재심의 및 시정명령 등 규제모니터링 및 모니터링 결과에 따른 조치 근거를 「건축법」에 마련하였으나, 그 외에 건축법령이나 건축조례의 운영 및 집행에 관한 사항에 대해서는 관리수단 부재
  - 건축민원전문위원회에서 건축법령·건축조례의 운영 및 집행을 위한 민원에 대해 검토하고 심의하고 있으나, 문제에 대한 이의제기 방식이 아닌 질의민원으로 접수받고 이를 회신하는 절차로 진행
  - 민원회신 결과를 토대로 시정명령 등을 할 수 있는 제도적 근거는 부재
  - 또한 건축민원전문위원회의 경우, 지자체 건축위원회 소속 전문위원회의 위상을 가지고 있어 문제 해결이 현실적으로 어려움

    ※ 건축민원전문위원회는 건축위원회 위원 중 일부 위원들로 구성되므로 건축위원회 의결사항과 관련된 조례 적용의 불합리함에 문제를 제기할 경우에 심의의 객관성이 결여될 수 있음

[표 3-15] 행태규제 모니터링 제도의 모니터링 대상

구분	근거법	내용	모니터링 대상
건축민원전문위원회	건축법 제4조의4	건축위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위해 필요할 경우 설치하는 전문위원회로, 건축법령 또는 건축조례 운영에 대한 질의민원에 대해 접수 후 심의결과 회신	건축법령 및 조례 운영 및 집행에 대한 민원인의 질의민원
심의결과 이의제기 및 재심의 신청제도	건축법 제4조의2 제3항·제4항	불합리한 건축위원회 심의결과에 대해 이의제기 및 재심의 신청	건축심의
심의 조사 및 시정명령 제도	건축법 제78조제5항	건축위원회 심의에 대한 조사 및 시정명령이 가능하도록 규정	건축심의

출처 : 조사내용을 토대로 저자 작성

- 또한 제도적 근거는 없으나 정책적으로 건축심의 과정에서 발생하는 문제들을 발굴하고 개선 조치를 요청하는 '건축심의 현장모니터링'을 실시하였으나, 2015년과 2016년 두 차례만 실시함에 따라 모니터링의 연속성 부족

5) 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식

- 불합리하다고 인식하는 건축규제에 대해 건축실무자는 제도 운영과정에서 발생하는 행태규제나 임의규제, 건축행정 담당공무원은 법령상의 문제 등을 주로 지적
- 건축실무자와 건축행정 담당공무원 모두 지금까지 국토부에서 추진해 온 건축규제 합리화 정책이 어느 정도 효과를 거두고 있으나, 그것만으로는 부족하며 향후 건축규제 합리화를 위한 정책을 다각화할 필요가 있다는 의견이 대다수(평균 81.2%)임
- 향후 건축규제 합리화를 위한 건축규제 모니터링의 필요성에 대해서는 건축실무자의 97.8%, 공무원의 86.7%가 필요한 정책이라고 응답하여, 건축규제 모니터링에 대한 필요성을 크게 공감하고 있음을 확인
- 또한 건축규제 모니터링의 규제합리화에 대한 기여도에 대해서는 약 88.9%가 효과적일 것이라고 예측하여, 수요자들의 규제모니터링에 대한 기대가 반영된 것으로 해석됨

제4장 건축규제 모니터링 체계화 방안

1. 기본방향
2. 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안
3. 건축분야 미등록규제 및 형태규제에 대한 모니터링 체계화 방안
4. 건축규제 모니터링 체계화 방안 종합

1. 기본방향

□ 건축규제 모니터링의 목적

- 건축규제의 설계 및 신설 단계에서 예측되는 불합리한 규제 최소화
- 제도운영 단계에서 발생되는 문제점 발굴 및 개선을 위한 기반 마련
- 정기적인 규제 사후평가를 통해 합리적 규제 재설계

□ 건축규제 모니터링 대상

- 건축분야 등록규제 : 건축법령 및 지자체 건축조례·규칙 등
  - 건축규제 합리화에 대한 피규제자의 체감도를 높이기 위해 궁극적으로는 「건축기본법」에 따른 '한국건축규정'에서 제시하는 건축물 관련 법령과 이와 연계된 지자체 자치법규 등을 전반적으로 모니터링할 필요
  - 하지만 건축물 조성과 관련되는 규제가 광범위하여 모든 규제를 한번에 모니터링하는데 한계가 있으므로 모니터링 대상의 점진적 확대가 요구됨
  - 시행 초기 단계에서는 「건축법」 및 하위규정, 지자체 건축조례·규칙 등을 중심으로 규제모니터링 체계를 마련하는 것을 제안

- 건축분야 미등록규제 및 행태규제
  - 지자체에서 건축법령 및 건축조례에 근거하지 않고 임의로 마련하여 운영하는 미등록규제
  - 지자체에서 건축규제 운영상 발생하는 불합리한 행태규제 (담당공무원 또는 위원회의 재량권 남용, 소극 행정 등)

□ 건축규제 모니터링 체계화를 위한 쟁점 도출

- 3장에서 도출한 현행 건축규제 모니터링의 한계점을 종합하고, 이를 개선하기 위해 논의해야 할 6가지 쟁점을 도출

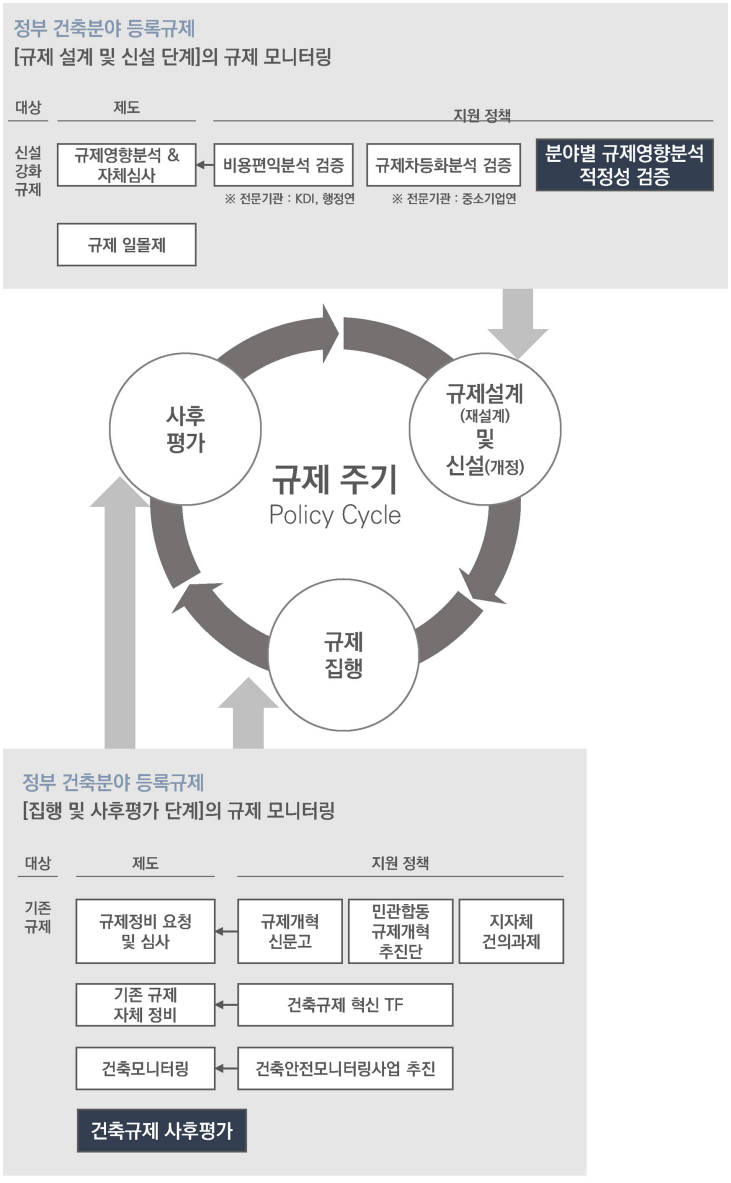
[표 4-1] 건축규제에 대한 규제모니터링 체계화의 쟁점

구분		현행 건축규제 모니터링의 한계	건축규제 모니터링 체계화 쟁점
등록규제	건축법령 (정부 등록규제)	• 규제 신설·개정 단계의 규제모니터링에 대한 내용 검증 부족 • 규제 집행 단계의 기존 건축규제의 문제 발굴·개선을 위한 정기적 모니터링 미흡 • 건축규제에 대한 사후평가체계 부재	*1. 건축법령의 사전·사후 규제모니터링 내실화* *2. 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입*
	지자체 건축규제 (지자체 등록규제)	• 규제 신설 단계의 규제모니터링 내용에 대한 지침 부재 • 규제 집행 단계에서 기존 건축규제 정비를 위한 규제모니터링 내용·방법·절차 불명확, 건축행정 건실화 점검 시 건축규제 관련 내용은 극히 일부 • 지자체 건축규제에 대한 사후평가체계 부재	*3. 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축* *4. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계*
미등록규제		• 건축분야 미등록규제 생성단계의 관리 부족 • 건축분야 미등록규제 발굴수단 부족 • 건축 임의규제에 대한 지자체 시정조치를 위한 제도적 근거 부재	*5. 건축분야 미등록규제에 대한 모니터링 기능 강화*
행태규제		• 건축심의 중심의 행태규제 모니터링 • 건축심의 현장모니터링 등 일부 정책의 연속성 부족	*6. 불합리한 행태규제에 대한 제도적 대응체제 마련*

출처 : 저자 작성

2. 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안

1) 건축법령의 사전·사후 규제모니터링 내실화



[그림 4-1] 건축법령 사전·사후 규제모니터링 내실화 방안

주 : ■ 신규 제안사항

출처 : 저자 작성

□ 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증

- **(필요성)** 사전 규제영향분석 중 비용편익 분석 및 중소기업영향(규제차등화) 분석만을 검증하고 그 외 내용에 대해서는 검증 절차 부재
- **(목적)** 규제 신설·개정 단계에서 실시하는 규제영향분석에 대한 내용 검증을 통해 사전 규제영향분석 내실화 및 불합리한 규제 신설 최소화
- **(주요 내용)** 규제영향분석서 항목 중 현재 전문기관에서 검증하는 비용·편익 분석과 규제차등화 분석을 제외한 나머지 항목에 대해 내용 검증

규제영향분석 중 내용검증 필요항목

- 규제 목적의 실현 가능성
- 규제 외의 대체 수단 존재 여부 및 기존규제와의 중복 여부
- 경쟁 제한적 요소의 포함 여부
- 규제 내용의 객관성과 명료성
- 규제의 신설 또는 강화에 따른 행정기구 · 인력 및 예산의 소요
- 관련 민원사무의 구비서류 및 처리절차 등의 적정 여부

※ 출처 :「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정) 중 규제영향분석서 일부 내용 발췌

- **(추진방안 검토)** 규제영향분석 중 비용·편익 분석과 규제차등화 분석의 검증 사례와 같이 법령에 근거를 마련하여 ①전문기관에서 내용을 검증하는 방식으로 추진하거나 ②전문검토위원회를 구성하는 방식으로 추진 가능
  - ① 전문기관 지정 방식 : 전문기관*을 지정할 경우 연속성 및 일관성을 가지고 규제모니터링을 추진할 수 있으며 관련 데이터 구축이 용이하다는 장점이 있는 반면, 업무 위탁과 관련한 법령 개정이 필요하고 고정예산 소요된다는 단점이 있음 (※ 분석 검증을 통한 규제심사 지원 및 전문기관 지정에 대한 법제화 필요)

    ※ 국내외 사례에서 보면 전문기관으로 정부출연연구기관, 건축법령 관련 NPO 기관 등을 지정 가능

    ※ 유사사례 1 : 규제영향분석 중 비용·편익분석 검증 전문기관
    → 한국개발연구원(KDI), 한국행정연구원

    ※ 유사사례 2 : 규제영향분석 중 중소기업영향분석(규제차등화) 검증 전문기관
    → 중소기업연구원

    ※ 유사사례 3 : 미국 건축 관련 모델 법규 제정 및 검토기관
    → International Code Council(ICC)

- ② 전문검토위원회 구성 방식 : 전문검토위원회를 구성하는 경우에는 전문기관 지정 방식 보다 예산을 절감할 수 있으나, 검토위원이 주기적으로 변경됨에 따라 모니터링의 일관성 확보에 한계가 있으며 관련 데이터 구축을 위한 별도의 행정인력 필요

- **(종합 의견)**
  - 2가지 추진방안 중에서 운영 목적 및 추진체계의 안정성 등을 고려하면 전문기관을 지정하여 운영하는 방식이 적정할 것으로 판단됨
  - 다만, 전문기관 지정을 위해서는 건축법 개정 및 예산 확보가 필요하므로, 단기적으로는 전문검토위원회 운영방식을 활용할 수 있을 것으로 판단

[표 4-2] 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증 추진 관련 대안 비교

구분	추진방안 1 : 전문기관 지정 방식	추진방안 2 : 전문검토위원회 운영 방식
장점	• 규제모니터링의 연속성 및 일관성 확보 가능 • 모니터링 결과에 대한 데이터 구축 용이	• 전문기관 지정방식 보다 예산 절감 가능 • 법개정 필요없이 추진 가능
단점	• 업무 위탁에 관한 법령 개정 필요 • 고정적인 예산 소요	• 검토위원 변경, 위원별 의견 차이 등으로 모니터링의 일관성 확보에 한계 • 검토위원회 운영, 모니터링 데이터 구축을 위한 별도의 체계 필요 (※ 업무담당 행정인력 별도 필요)
법개정	법개정 필요	법개정 없이 추진 가능
적정성	◎	△
실효성	◎	△
비용효율성	△	◎

주 : ◎ 높음/매우 적합, △ 보통, X 낮음/부적합
출처 : 저자 작성

□ 건축법령 사후평가체계 마련

- **(필요성)** 건축규제 합리화를 위해 정기적으로 요구되는 규제사후평가 체계 부재
- **(목적)** 건축규제의 지속적 품질관리를 위해 건축법령 내 규제 신설 후 제도 운영과정에서 나타나는 문제점 및 정책 목표 달성 여부 등을 파악하기 위해 정기적인 규제 사후평가체계 마련
- **(주요 내용)** 건축법령 내 등록규제를 대상으로 제·개정 현황을 파악하고, 정기적으로 사후평가(Post-Implement Review) 실시

영국의 규제 사후평가에서 고려하는 주요 요소

- UK business impacts
  : 영국 내 기업에 대한 영향 분석
- Direct and indirect impacts
  : 규제로 인해 발생되는 직·간접적 영향 분석
  (중대한 영향 뿐 아니라 미미한 영향까지 검토)
- Small and micro businesses
  : 중소기업에 미치는 부적절한 부담과 영향 분석
- Assessment of compliance and enforcement
  : 규제 준수도(100% 규제 준수 목표) 및 집행과정에 대한 평가,
  평가는 해당 규제 및 햄튼 원칙을 기준으로 함
- Market structure impacts
  : 규제 전후의 시장 구조 변화 측정 (시장 내 업체수 또는 시장 동향에 미친 영향)

※ 출처 : Department for Business, Energy & Industrial Strategy(2018), *Producing Post-Implementation Reviews(PIR) : Principles of best practice*, Gov.UK, p.7.

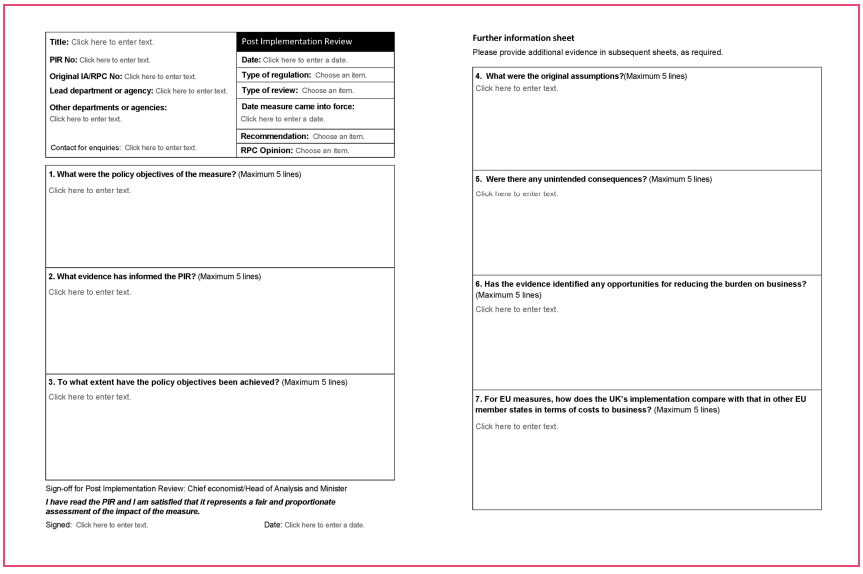
- **(평가지침 및 양식)** 규제 사후평가를 위한 지침 및 관련 자료에 대한 양식 마련 후 규제에 대한 사후평가 시행

[표 4-3] 독일의 규제 사후평가(rGFA) 작성지침

단계	세부 절차	작성지침
구상 단계	1. 심사항목의 확정	■ 심사항목 - 목표달성가능성 - 비용 - 비용-편익-효과 - 수용도 - 실제성 - 부수효과 - 기타

단계	세부 절차	작성지침
	2. 평가범위의 확정	■ 점검사항 - 의도된 규제목표가 달성되었는가? - 규제수용에서 저항이 없었는가? - 규제 목표와 관련된 개별처분이 내용적으로 상호연관성이 있었는가? - 관련된 개별처분이 규제의 효과모델에 기초하는가?
	3. 비교요소의 선택	■ 비교 요소 - 존재-당위 / 사전적-사후적 /사후분석 / 사례연구
	4. 심사항목의 전개 5. 자료조사의 항목선택 및 자료조사과정의 구상과 조직화 5. 판정절차의 확정	
실행 단계	7. 자료조사의 실행	- 지속적 보고 / 실제 연구 / 전문가·피규제자 워크샵 / 관련 자료
평가 단계	8. 조사자료의 판정 9. 규제법령의 질에 대한 비교평가 10. 평가의 문서화 및 추천	

출처 : 정창화(2009),「독일의 입법평가지침에 관한 연구」, 한국법제연구원, p.62.



Title: Click here to enter text.
PIR No: Click here to enter text.
Original IA/RPC No: Click here to enter text.
Lead department or agency: Click here to enter text.
Other departments or agencies: Click here to enter text.
Contact for enquiries: Click here to enter text.

Post Implementation Review
Date: Click here to enter a date.
Type of regulation: Choose an item.
Type of review: Choose an item.
Date measure came into force: Click here to enter a date.
Recommendation: Choose an item.
RPC Opinion: Choose an item.

1. What were the policy objectives of the measure? (Maximum 5 lines)
Click here to enter text.

2. What evidence has informed the PIR? (Maximum 5 lines)
Click here to enter text.

3. To what extent have the policy objectives been achieved? (Maximum 5 lines)
Click here to enter text.

Sign-off for Post Implementation Review: Chief economist/Head of Analysis and Minister
I have read the PIR and I am satisfied that it represents a fair and proportionate assessment of the impact of the measure.
Signed: Click here to enter text. **Date:** Click here to enter a date.

Further information sheet
Please provide additional evidence in subsequent sheets, as required.

4. What were the original assumptions?(Maximum 5 lines)
Click here to enter text.

5. Were there any unintended consequences? (Maximum 5 lines)
Click here to enter text.

6. Has the evidence identified any opportunities for reducing the burden on business? (Maximum 5 lines)
Click here to enter text.

7. For EU measures, how does the UK's implementation compare with that in other EU member states in terms of costs to business? (Maximum 5 lines)
Click here to enter text.

[그림 4-2] 규제 사후평가(PIR)를 위한 양식 사례
출처 : Gov.UK 홈페이지, https://www.gov.uk/government/publications/post-implementation-review-template (검색일 : 2020.05.20.)

- **(평가절차)** 규제 사후평가를 위해 필요한 절차는 다음과 같음[75]

  Step_1) 기존 규제의 운영 결과 분석

  : 정책 목표 달성 정도, 예측하지 못한 결과, 규제정책의 실제 비용 및 편익, 중소기업 등에 미친 영향

  Step_2) 정부 개입이 여전히 요구되는지 검토

  : 해당 규제가 없을 경우 발생되는 결과 예측, 규제 목표의 유효성 검토

  Step_3) 기존 규제방식이 여전히 가장 적정한지 검토

  : 향후 발생되는 비용과 편익 분석, 미래에 의도하지 않은 영향 정도, 정책 시행 메커니즘의 효과성 분석(규제 순응도, 이해관계자 의견), 동일한 편익 달성을 위한 다른 규제방식 대안 검토

  Step_4) 해당 규제가 여전히 필요한 경우 개선방안 검토

  : 규제 순응도 향상방안, 중소기업 부담 감축방안, 규제 간소화 방안, 규제 개선방안 등

  Step_5) 해당 규제가 필요하지 않지만 정부 개입이 요구되는 경우 적절한 규제 대안 검토

- **(평가주기)** 사후평가는 3년 또는 5년 마다 반복. 단, 평가를 위한 자료는 규제신설 시점부터 수집·구축

  ※ 영국 PIR는 5년 주기로 반복되며, 사후평가를 위해 각 부서에서 규제 신설 당시부터 평가에 요구되는 자료(resource)를 꾸준히 수집·구축[76]

  ※ 호주의 경우는 규제 시행 후 2년 또는 5년 이내에 사후평가를 시행하거나 협의를 통해 정하도록 규정[77]

- **(추진방안 검토)** 규제 사후평가는 법령에 근거해 시행해야 하므로 제도 도입이 필수적임. 건축법령에 대한 규제 사후평가는 국토교통부에서 추진하며, 관련 전문기관 등과 협력 가능 (※ 규제 사후평가에 대한 법제화 필요)

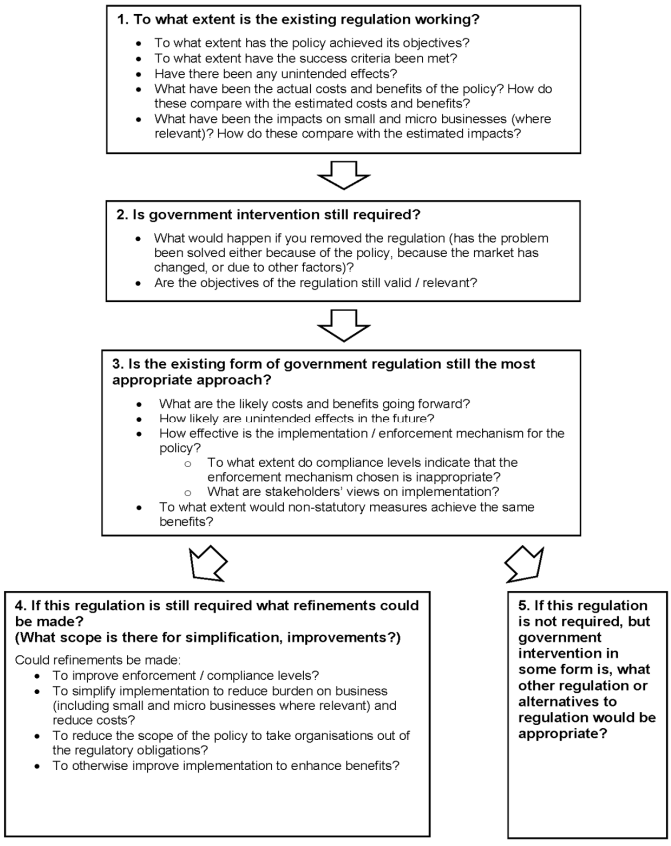
---

75) Department for Business, Energy & Industrial Strategy(2018), Producing Post-Implementation Reviews(PIR) : Principles of best practice, Gov.UK, p.8.를 참고로 작성

76) Department for Business, Energy & Industrial Strategy(2018), Producing Post-Implementation Reviews(PIR) : Principles of best practice, Gov.UK, p.5.

77) OBPR(2016), *Post-Implementation Reviews Guidance Note*, p.4.; 이민호·김명진·정성희·최유진(2017), 「규제사후평가 활성화를 위한 제도개선 방안 연구」, 한국행정연구원, p.106. 재인용

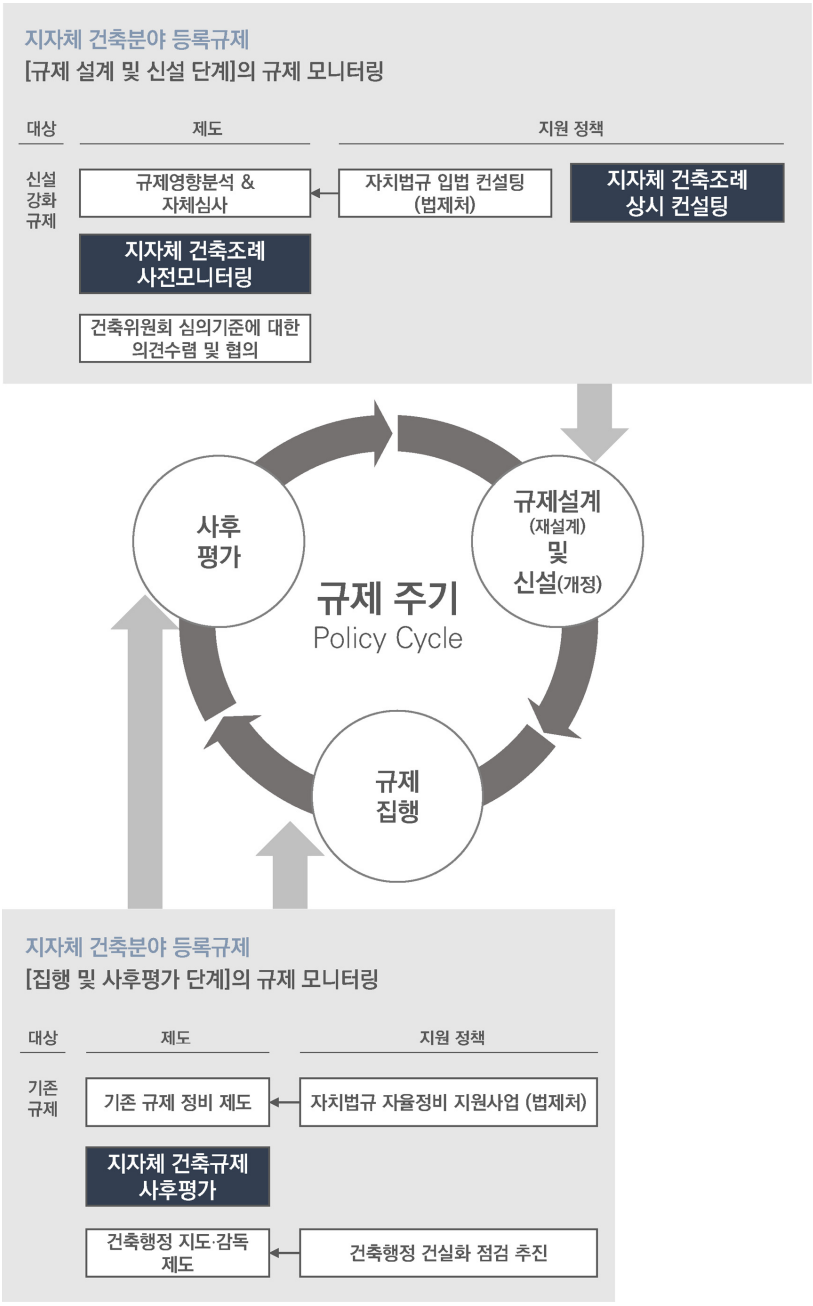
- 1차적으로 건축법 및 하위규정 등 건축법령을 중심으로 검토하고, 단계적으로 확대하여 한국건축규정 내에 속하는 관련 법령에 대해 전반적으로 평가 실시



[그림 4-3] 규제 사후평가(PIR)의 절차

출처 : Department for Business, Energy & Industrial Strategy(2018), *Producing Post-Implementation Reviews(PIR) : Principles of best practice*, Gov.UK, p.8.

2) 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입



[그림 4-4] 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입방안

주 : ■ 신규 제안사항

출처 : 저자 작성

□ 지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링체계 마련

- **(필요성)** 지자체 건축조례·규칙 등의 신설·개정 시에 규제영향분석을 실시하지만, 내용적·절차적 적정성을 판단하는 체계는 부재
  - 건축위원회 심의기준의 경우에만 대한건축사협회(지부)의 의견수렴 및 지방의회 협의(보고)를 시행하도록 규정 도입
  - 법제처에서는 자치법규에 대해 입법컨설팅을 하고 있으나 지금까지는 일부 지자체를 선정·지원하였으며, 2020년부터는 신청한 지자체를 대상으로 모두 지원
- **(목적)** 지자체 건축조례·규칙 등의 내용적·절차적 적정성을 판단하기 위한 사전 모니터링 체계 마련
- **(주요 내용)** 상위 법령 및 조례·규칙 등과의 내용적·절차적 정합성 검토
  - 주요 검토항목 : 상위법령과의 상충 여부, 위임규정 존재 여부 및 내용의 적절성, 과도한 기준 운영 여부, 절차적 적절성 등
- **(추진방안 검토)** 지자체 건축조례 및 규칙 등을 상위기관에서 검토하는 체계 마련 (※ 지자체 건축조례 사전모니터링을 위한 법제화 필요)
  - 광역지자체 건축조례 및 규칙의 신설·개정에 대한 모니터링은 국토교통부, 기초지자체 건축조례 및 규칙에 대한 모니터링은 광역지자체에서 담당하여 검토

□ 지자체 건축규제 사후평가체계 마련

- **(필요성)** 국토교통부에서 건축법령에 관한 사후평가를 시행하는데 있어 제도 운영 현황 및 성과에 대한 자료가 필요하며, 이를 위해서는 지자체에서 각 제도를 운영한 결과를 종합할 필요
- **(목적)** 건축법령에 대한 사후평가와 연계한 관련 기초데이터 수집 및 지자체 내 규제 운영성과 검토를 위한 지자체 건축규제 사후평가체계 마련
- **(주요 내용)** 건축법령 사후평가지침에서 정한 주요 평가항목과 더불어, 지자체에서 자체적으로 설정한 평가항목에 대해 모니터링
- **(추진방안 검토)** 각 지자체에서 건축법령 사후평가지침과 연계하여 규제 사후평가 시행 (※ 규제 사후평가에 대한 법제화 필요)
  - 1) 지자체별로 자체적으로 평가
  - 2) 건축법령 사후평가지침상 주요 평가항목에 대한 결과는 국토교통부에 송부

□ 지자체 건축조례·규칙에 대한 입법컨설팅

- **(필요성)** 지자체 건축규제는 지속적으로 신설·개정되므로 사전·사후 모니터링의 시행 초기에 혼란을 최소화하기 위해 컨설팅 및 자문 필요
- **(목적)** 지자체 건축조례·규칙 등의 신설·개정 내용에 대한 사전·사후 모니터링에 대한 컨설팅 지원을 통한 지자체 건축규제 합리화 도모
- **(주요 내용)** 지자체 건축조례·규칙 등의 신설·개정 내용에 대한 사전검토, 사전 규제영향분석 및 규제 사후평가에 대한 컨설팅 지원
  - 지자체 건축조례 개정 준비 단계 및 사전·사후 모니터링 단계에서 지원

    ※ 법제처에서도 2020년부터 신청하는 모든 지자체의 모든 조례를 대상으로 입법컨설팅을 하고 있으나 하고 있으나, 입안 또는 입법예고 단계에서 컨설팅 시행 중 (2020년에는 89개 지자체를 대상으로 컨설팅 예정)[78]
- **(추진방안 검토)** 상시 접수 방식과 수요조사 방식으로 추진가능하며, 국토교통부에서 자체 추진하거나 전문기관 업무 위탁을 통해 추진 가능
  - 방안 1. 입법컨설팅을 위한 접수창구 마련을 통한 상시 접수 및 컨설팅 지원
  - 방안 2. 상·하반기 또는 분기별 지자체 수요조사를 통한 컨설팅 지원

법제처의 자치법규 입법컨설팅 사례

- 지자체는 컨설팅을 요청할 조례 개정안(단체장 발의)이 입안 또는 입법예고 되면 컨설팅을 신청하고, 법제처 자치법규입안지원팀에서는 컨설팅 지원

① (지자체) 법제부서에서는 공문(온나라)으로 '법제처 자치법규입안지원팀'에 컨설팅 요청
※ 법제부서에서 조례안에 대해 1차 검토 후 법제처에 제출

② (법제처) 상위법령 위반 여부 등 종합 검토의견을 작성하여 공문(온나라)으로 지자체 법제부서에 회신
※ 정부입법지원센터의 "자치법규 입법컨설팅"에서 진행상황 확인 가능

③ (지자체) 컨설팅 결과를 "심사 참고자료"*로 활용하여 자체 심사를 실시하고, 자치법규 입법 추진현황(의회제출, 의회의결, 공포 등) 또는 컨설팅 결과 반영 여부를 3개월 이내에 정부입법지원센터에 등록

※ 출처 : 법제처(2020), "법제처, 89곳 지자체에 입법컨설팅 실시", 1월 3일자 보도자료, p.3.

- **(종합 의견)**
  - 지자체 건축조례·규칙 등의 신설·개정에 대한 입법컨설팅을 상시 추진하는 것이

78) 법제처(2020), "법제처, 89곳 지자체에 입법컨설팅 실시", 1월 3일자 보도자료, p.1.

바람직하지만, 입법컨설팅 사업의 운영 정착 이전에 과도한 업무가 야기될 수 있으며, 과도한 업무 부담은 컨설팅 질 저하를 초래할 수 있음

- 따라서 단기적으로 방안 2와 같이 상·하반기 또는 분기별로 지자체 수요조사를 통해 컨설팅 지원을 하다가 점차 대상을 확대하여 상시 접수 방식으로 운영하는 것이 합리적일 것으로 판단됨

[표 4-4] 지자체 건축조례·규칙에 대한 입법컨설팅 추진방식 관련 대안 비교

구분	추진방안 1 : 상시 접수 방식	추진방안 2 : 수요조사 방식
장점	• 지자체 건축조례·규칙에 대해 전면 검토 가능	• 사전에 수요를 예측하여 컨설팅 계획 수립 가능
단점	• 컨설팅 초기 단계에 과도한 업무 부담 야기 • 컨설팅 대상이 과도한 경우, 컨설팅의 질 저하 초래	• 수요조사 때 접수하지 못한 지자체는 지원 불가

출처 : 저자 작성

- 한편, 추진주체의 측면에서 지자체 입법컨설팅을 할 때 건축법령 등과 비교 검토가 필요하다는 측면에서 해당 법령을 소관하고 집행하는 국토교통부에서 추진하는 것이 바람직하나 이를 위한 행정인력 확보가 전제되어야 함

- 부처의 행정인력 보강에 현실적인 어려움이 있고 기초지자체의 경우 건축법령 뿐 아니라 광역지자체 건축조례 등도 면밀히 검토해야 한다는 점을 고려하면, 전문기관 지정 또는 외부전문가 협력을 통해 추진하는 것이 현실적임

- 전문기관으로는 지역건축안전센터 활용 또는 별도 전문기관 지정 가능

[표 4-5] 지자체 건축조례·규칙에 대한 입법컨설팅 추진주체 관련 대안 비교

구분	국토교통부 자체 추진	전문기관 지정 또는 외부전문가 협력
장점	• 건축법령을 소관하고 집행하는 주관기관으로써, 건축법령 해석에 대한 전문성 보유	• 건축법령, 상위 지자체 조례 등을 종합적 관점에서 검토 가능 • 기존에 일부 지역에 설치된 지역안전센터 등과 연계 가능
단점	• 입법컨설팅을 위한 행정인력 필요 • 전담 행정 인력 부재시 과도한 업무 부담 야기 및 컨설팅의 질 저하 초래	• 지역건축안전센터가 설립되지 않은 지역의 경우에는 별도 전문지원 기관 필요 (※ 법제화 필요)

출처 : 저자 작성

3) 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축

□ 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유

- **(필요성)** 건축물 관련 규정이 방대하며 소관부서별로 시시각각 제·개정되나 이에 대한 전체적인 현황 파악이 미흡하며, 지자체에서는 관련 제·개정사항을 조례에 반영하지 못해 법령 간 상충 문제 등이 발생되는 실정
- **(목적)** 건축물 관련 규정에 대한 현황과 문제점을 진단하고, 그 결과를 공유하여 지자체 건축규제 업무 지원
- **(주요 내용)** 「건축기본법」 제25조에 따른 한국건축규정에 대한 모니터링을 통한 건축물 관련 규정 제·개정 현황 및 문제점 분석 및 결과 공유
- **(추진방안 검토)** 「건축기본법」 제26조의2(건축규정 모니터링의 추진 등)를 신설하는 등 제도적 근거를 마련하고, 체계적인 모니터링을 위해 전문기관 등과 협력하여 사업 추진

□ 건축민원·유권해석사례·소송사례 분석 및 법령해설집 발간

- **(필요성)** 기존 건축규제의 문제점 발굴을 위한 다양한 수단 도입 필요
  - 건축민원의 경우, 일반 국민들의 건축규제에 대한 문제 제기나 의견을 파악할 수 있는 대표적 수단이지만 현재는 정기적으로 민원 내용을 분석하는 체계 부재
  - 유권해석 사례나 소송사례 역시 건축규제의 문제점을 파악할 수 있는 수단이지만 현재는 관련 내용을 정기적으로 분석하고 있지 않음
- **(목적)** 건축민원, 유권해석 및 소송 사례에 대한 분석을 토대로 건축규제와 관련된 문제점 및 개선사항을 발굴하고, 건축규제의 문제가 아닌 해석상의 오류일 경우에는 해석 명확화
- **(주요 내용)** 건축민원, 유권해석사례, 소송사례 등을 수집하여 법령상 모호한 건축기준, 법령 적용기준 불명확, 여건 변화에 따른 제도 개선 필요성 등에 대해 검토하고, 건축법령 해석의 명확화를 위해 법령해설집 발간
  - 건축민원·유권해석 사례 및 소송 사례 분석 : 상반기·하반기 또는 분기별 분석
  - 법령해설집 발간 : 건축민원 감축을 위해 분석결과를 즉각 반영하여 주제별로 해설서를 작성하여 주기적으로 홈페이지를 통해 공유하고, 연간 자료를 종합하여 법령해설집 발간

- **(추진방안 검토)** 건축민원 분석 등의 업무를 수행할 수 있는 인력이 충분할 경우 국토교통부에서 자체적으로 추진하는 것이 바람직함. 다만, 수행인력이 부족할 경우에는 외부 전문기관에 업무를 위탁하여 추진 가능

□ 실무자 대상의 정기적인 설문조사 및 간담회 실시

- **(필요성)** 이해관계자의 의견을 직접적으로 파악할 수 있는 수단 필요
- **(목적)** 건축사, 건축가, 건축관계자 등 실무자들이 경험한 건축규제의 문제점을 파악을 위한 의견수렴
- **(주요 내용)** 건축실무자를 대상으로 설문조사 및 간담회를 실시하고, 제도 개선 사항에 대해 상시 접수할 수 있는 창구를 운영
  - 매년 상반기와 하반기 두 차례에 걸려 설문조사 및 간담회 실시
  - 제도개선 필요사항에 대한 의견을 접수할 수 있는 포털 운영
- **(추진방안 검토)** 제도 개선을 목적으로 이해관계자의 의견을 수렴하는 절차이므로 국토교통부 주최로 실시하는 것이 바람직할 것이며, 매년 관련 데이터를 누적·관리할 필요
  - 유사 사례 : 행정안전부의 「지자체 건의과제 발굴」, 변호사협회의 「상시 건의 창구 운영(이메일 접수)」

□ 건축규제 혁신 TF의 정기적 추진

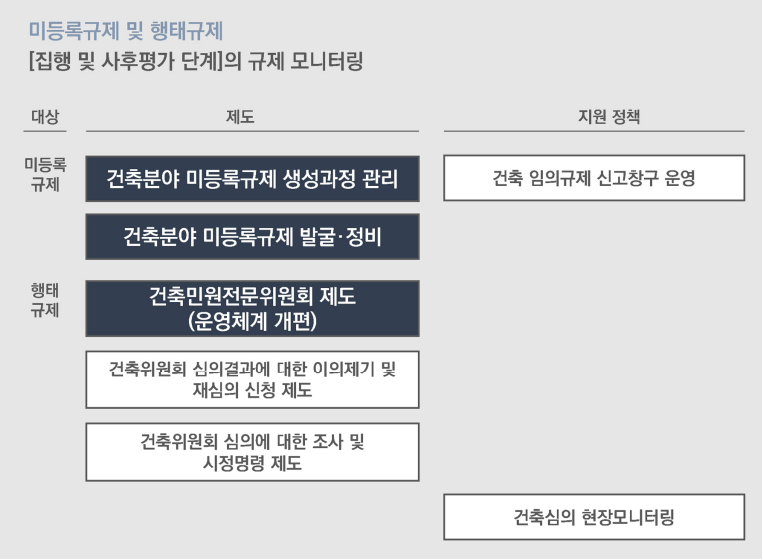
- **(필요성)** 이해관계자들의 의견수렴 결과를 토대로 규제 정비과제 논의 필요
- **(목적)** 이해관계자들의 의견수렴을 통해 접수된 제도개선 사항을 검토하여 기존 규제 자체 정비를 위한 과제 발굴 및 제도개선 추진
- **(주요 내용)** 건축민원, 실무자 의견수렴 등의 결과를 토대로 안건을 마련하여 매년 정기적으로 시행
  - 1. 건축 민원·유권해석 사례·소송 사례 분석 및 이해관계자 의견수렴의 결과 종합
  - 2. 의견수렴의 결과(건의과제)를 건축규제 혁신 TF 안건으로 상정
  - 3. 건의과제 중 규제 정비가 필요한 과제에 대해서는 자체 정비 과제로 분류하여 제도 개선 추진
- **(추진방안 검토)** 국토교통부 주도로 TF를 운영하되, 관계 기관의 전문가 등과 협력

4) 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계

□ 규제모니터링과 연계한 건축행정 건실화 점검 항목 구성 및 시행

- **(필요성)** 건축행정 건실화 점검의 평가지표 내 지자체 건축규제 운영실태 파악을 위한 항목이 일부 포함되어 있으므로, 향후 규제모니터링의 성과 제고를 위해 건축행정 건실화 점검항목과 규제모니터링 내용을 긴밀히 연계시킬 필요
- **(목적)** 지자체 건축규제에 대한 규제모니터링 시행 유도 및 성과 제고
- **(주요 내용)** 지자체 건축조례·규칙에 대한 사전 모니터링 및 규제 사후평가의 이행 여부 및 추진결과 등을 건축행정 건실화 점검항목에 반영
  - 건축행정 건실화 평가지표에 포함가능한 항목 (예시)
    1) 지자체 건축조례·규칙의 사전 모니터링 시행 여부
    2) 지자체 건축조례·규칙에 대한 사후평가 시행 여부
    3) 지자체 건축조례·규칙에 대한 사전 모니터링 시행결과 (개선 성과)
    4) 지자체 건축조례·규칙에 대한 사후평가 추진결과 (개선 성과)
    5) 미등록규제 폐지 및 개선 비율

3. 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안



[그림 4-5] 건축분야 미등록·행태규제 모니터링 및 관리방안
주 : ■ 신규 제안사항
출처 : 저자 작성

1) 건축 임의규제에 대한 모니터링 기능 강화

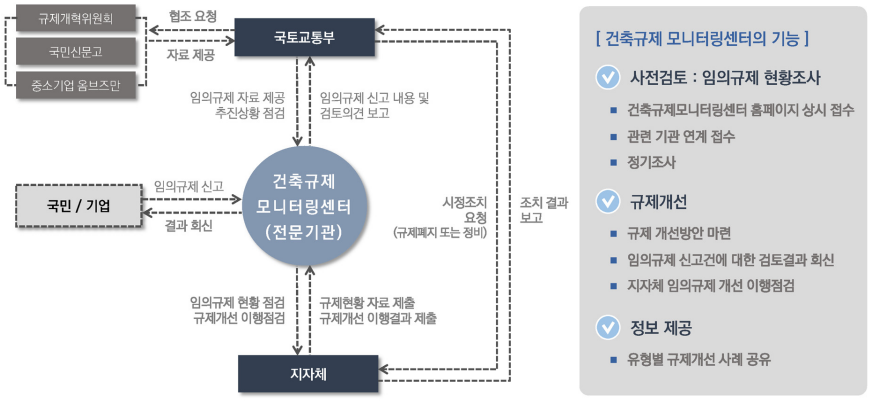
□ 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리

- **(필요성)** 지자체는 법령에서 위임하지 않으나 도시 및 건축물 관리를 위해 필요한 사항에 대해 별도의 건축기준을 마련할 수 있음. 하지만 그 정도가 과도하여 피규제자가 불합리한 상황에 처하거나 사전에 해당 기준이 공개되지 않아 잦은 사후 설계 변경 등이 요구되는 실정으로 건축분야 미등록규제의 생성과정에 대한 관리 필요
- **(목적)** 불합리한 건축분야 미등록규제의 신설 예방
- **(주요 내용)** 법령상에서 위임한 사항 외에 지자체별로 도시관리 및 건축물 성능 관리 등을 위해 추가적으로 건축기준을 마련하고자 할 때에는 그 타당성을 해당 건축위원회의 심의를 거치도록 하고, 신설하고자 하는 건축기준을 누구나 사전에 파악할 수 있도록 반드시 건축조례나 시행규칙에 반영하도록 관련 제도 신설

- **(추진방안 검토)** 건축분야 미등록규제 생성과정 관리를 위한 제도 신설
  - 건축위원회 심의대상에 '법령상의 위임사항 외의 건축기준 신설에 대한 심의' 추가
  - 법령상의 위임사항 외에 추가적으로 건축기준을 신설한 경우에는 이를 지체없이 고시하도록 제도 마련

□ 건축분야 미등록규제에 대한 발굴·정비

- **(필요성)** 일부 지자체에서는 건축조례나 규칙에 근거하지 않는 비공개 내부 행정방침을 작성하여 운영하고 있으나, 이는 미등록규제로서 건축법령에 위배되므로 발굴하여 폐지하거나 개선할 필요
- **(목적)** 지자체에서 운영 중인 불합리한 건축규제인 미등록규제의 폐지 및 개선을 통해 건축규제 합리화
- **(주요 내용)** 지자체 홈페이지에 게재된 미등록규제를 직접 발굴하거나 민원인 신고를 통해 임의규제를 발굴하고, 지자체가 이를 정비하도록 시정명령 할 수 있는 체계 마련
  - 1. 지자체 미등록규제 발굴 : 지자체 홈페이지 내에서 발굴 또는 민원인 신고
  - 2. 미등록규제 발굴 내용 검토 (국토부 또는 전문기관)
  - 3. 미등록규제의 폐지 또는 개선에 대한 시정 명령 (국토부 → 지자체)
  - 4. 시정명령에 대한 결과 통보 (지자체 → 국토부)
  - 5. 미등록규제 폐지에 대한 정보 공개



[그림 4-6] 건축분야 미등록규제(임의규제) 모니터링 체계
출처 : 저자 작성

- **(추진방안 검토)**
  - 지자체 미등록규제의 직접 발굴 또는 민원인 신고를 통한 발굴은 국토교통부에서 정책사업으로 지속적으로 추진할 필요
  - 현재 해당 업무를 수행하고 있는 건축규제 모니터링센터(AURI) 또는 관련 타 전문기관 등에 위탁하는 방식으로 추진 가능
  - 전문기관에 업무를 위탁하여 추진할 경우에는 「건축법」에 업무 위탁 및 예산 지원에 대한 근거를 마련할 필요 (※ 법제화 필요)
  - 또한 미등록규제의 발굴 및 정비 업무의 실효성 확보를 위해서는 미등록규제에 대한 국토교통부의 시정명령 의무를 건축법령에 명시하여 임의규제 발굴·정비에 대한 실효성 확보 (※ 법제화 필요)

2) 불합리한 행태규제에 대한 대응체제 마련

□ 행태규제에 대한 이의제기를 위한 건축민원전문위원회 운영체계 개편

- **(필요성)** 건축심의에 대해서는 불합리한 행태규제에 대해 이의제기를 하고 재심의 또는 시정명령 등을 할 수 있도록 제도적 근거가 마련되어 있으나, 그 외에 사항에 대해서는 건축민원전문위원회에 질의민원을 접수하여 회신하는 방식으로 소극적으로 운영되고 있음
- **(목적)** 건축법령 또는 조례의 운영과정에서 발생하는 불합리한 행태규제 철폐
- **(주요 내용)** 건축민원전문위원회의 기능 재설정 및 위상 강화, 심의대상별 관리주체 재설정 및 심의결과에 따른 조치방식 개편
  - **1) 위원회의 기능 재설정 :** 현재는 건축민원전문위원회에서 질의민원을 접수받아 회신하는 소극적인 역할을 수행하도록 규정하고 있으나, 실질적으로 수요자에게 도움이 되는 '국가 또는 지자체'와 '민간' 간의 갈등이나 분쟁을 조정하는 역할을 하도록 기능 재설정

    (※ '국가나 지자체'와 민간의 분쟁을 조정하는 최후의 수단은 소송을 통한 분쟁조정이지만, 환경 등 타 분야에서는 소송에 이르지 않도록 중간단계에서 이를 조정하는 기구를 운영
    : (예) 「환경분쟁 조정법」에 따른 환경분쟁조정위원회)

- **2) 위원회 위상 강화** : 현재 건축민원전문위원회는 건축위원회 소속 전문위원회 중 하나이지만, 심의의 객관성 및 공정성 확보, 지자체의 불합리한 행태에 대한 조정주체로서의 기능 강화를 위해 별도 위원회로 분리

- **3) 심의대상별 관리주체 재설정** : 현재는 광역지자체는 광역 및 기초의 허가·사용승인 등에 관한 민원을 담당하고 기초는 신고 등에 관한 민원을 담당하고 있으나, 심의에 대한 객관성 및 공정성 확보를 위해 국토교통부에서 광역지자체에서 발생한 이의제기 과제를 처리하고, 광역지자체에서는 기초지자체 민원을 처리하는 체계로 개편

- **4) 결과에 대한 조치방식 개편** : 현재는 단순히 질의민원을 제기하고 민원을 회신하는 방식으로 진행하고 있으나, 민원인이 이의제기를 하고 심의결과를 토대로 시정명령할 수 있는 체계로 개편

[표 4-6] 건축민원전문위원회 운영체계 개편방향

개편 방향	현행	개선안
1) 위원회 기능 재설정	건축 관련 질의민원 회신 (건축민원전문위원회)	'국가나 지자체'와 민간의 분쟁 예방을 위한 조정 (건축민원·분쟁조정위원회)
2) 위원회 위상 강화	건축위원회 소속 전문위원회	건축위원회와 동등한 위계를 가지는 별도의 위원회
3) 심의대상별 관리주체 재설정	(광역) 허가권자(특·광역시, 시군구) 및 도 관련 민원 처리 (기초) 시군구 민원 처리	(중앙) 광역 이의제기건 처리 (광역) 기초 이의제기건 처리 (기초) 기초 이의제기건 처리 (경미한 사항)
4) 결과에 대한 조치방식 개편	질의 민원 회신	불합리한 행태규제에 대한 시정명령

출처 : 저자 작성

- **(추진방안 검토)** 건축민원전문위원회 운영체계 개편을 위한 제도 개선
  (※ 현행「건축법」제4조 및 제4조의4 등 개정)

4. 건축규제 모니터링 체계화 방안 종합

1) 건축법령에 대한 모니터링 체계화 방안

[표 4-7] 건축법령에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안		기대효과
	추진주체	추진방법	
1. 건축법령(정부 등록규제)의 사전·사후 규제모니터링 내실화			
□ 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 신설 - 분석체계 마련 - 사업 추진	- 규제 생성단계에서의 불합리한 규제 신설 최소화 - 건축민원 감축 (규제 생성단계 관리)
□ 건축법령 사후평가	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 신설 - 평가체계 마련 - 사업 추진	- 여건 변화에 대응한 규제 재설계 - 건축민원 감축 (규제 운영단계 관리)
3. 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축			
□ 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유	국토교통부 (※ 한국건축규정 공고 주체) (+전문기관)	- 제도 신설 - 사업 추진	- 방대한 건축 관련 규정에 대한 현황 및 문제점 파악 - 지자체에 결과 공유를 통해 건축조례의 상위 법령과 상충 문제 해결 (규제 운영단계 관리)
□ 건축민원·유권해석사례·소송사례 분석	국토교통부 (+전문기관)	- 사업 추진	- 이해관계자 의견수렴을 통한 제도 운영상의 문제점 발굴 및 개선 - 건축민원 감축 - 여건 변화에 대응한 규제 재설계 (규제 운영단계 관리)
□ 실무자 대상의 정기적인 설문조사 및 간담회 실시	국토교통부	- 사업 추진	
□ 건축규제 혁신 TF의 정기적 추진	국토교통부	- TF 운영	

출처 : 저자 작성

2) 지자체 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안

[표 4-8] 지자체 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안		기대효과
	추진주체	추진방법	
2. 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입			
□ 지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 규제 생성단계에서의 불합리한 규제 신설 최소화 및 건축민원 감축 (규제 생성단계 관리)
□ 지자체 건축규제 사후평가	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 여건 변화에 대응한 규제 재설계 (규제 운영단계 관리)
4. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계			
□ 규제모니터링과 연계한 건축행정 건실화 점검 항목 구성 및 시행	국토교통부	- 제도 개선 - 사업 추진 (현재도 시행 중)	- 지자체 건축규제 및 건축행정에 대한 정기적 점검을 통한 불합리한 규제 최소화 (규제 운영단계 관리)

출처 : 저자 작성

3) 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안

[표 4-9] 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안		기대효과
	추진주체	추진방법	
5. 건축분야 미등록규제에 대한 모니터링 기능 강화			
□ 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 규제 생성단계에서의 불합리한 규제 신설 최소화 및 건축민원 감축 (규제 생성단계 관리)
□ 건축분야 미등록규제에 대한 발굴·정비	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진	- 제도 운영상의 문제점 발굴 및 개선 - 건축민원 감축 (규제 운영단계 관리)
6. 불합리한 행태규제에 대한 제도적 대응체제 마련			
□ 행태규제에 대한 이의제기를 위한 건축민원전문위원회 운영체계 개편	국토교통부	- 제도 개선	- 불합리한 행태규제 최소화 - 건축민원 감축 (규제 운영단계 관리)

출처 : 저자 작성

제5장 건축규제 모니터링 제도화 방안

1. 제도 개선방향
2. 건축법령 모니터링을 위한 제도화 방안
3. 지자체 건축분야 등록규제 모니터링을 위한 제도화 방안
4. 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제 정비를 위한 제도 개선방안

1. 제도 개선방향

□ 건축규제 모니터링 체계화 방안의 실행을 위해 법제화 또는 제도개선 필요사항 검토

- 4장에서 제안한 건축규제 모니터링 체계화 방안의 대안 중에서 일부는 이를 실행하기 위해 또는 실효성을 담보하기 위해 제도적 근거가 필요
- 제도화가 필요한 정책대안을 정리하면 다음과 같음

[표 5-1] 건축규제 모니터링 체계화 방안 중 제도화가 필요한 과제

건축규제 모니터링 체계화 방안		제도화 필요성*
1. 건축법령의 사전·사후모니터링 내실화	■ 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증	■
	■ 건축법령 사후평가체계 마련	■
2. 지자체 건축규제의 사전·사후 모니터링체계 도입	■ 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 체계 마련	■
	■ 지자체 건축조례에 대한 사후평가체계 마련	■
	■ 지자체 건축조례에 대한 입법컨설팅	–
3. 제도 운영 모니터링 및 이해관계자	■ 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유	■

건축규제 모니터링 체계화 방안		제도화 필요성*
의견수렴 체계 구축	■ 건축민원·유권해석사례·소송사례 분석	–
	■ 실무자 대상의 정기적인 설문조사 및 간담회 실시	–
	■ 건축규제 혁신 TF의 정기적 추진	–
4. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검 연계		■
5. 건축 임의규제에 대한 모니터링 기능 강화	■ 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리	■
	■ 건축분야 미등록규제에 대한 발굴·정비	■
6. 불합리한 행태규제에 대한 대응체제 마련	■ 행태규제에 대한 이의제기를 위한 건축민원전문위원회 운영체계 개편	■

* 주 : ■ 제도화 필요, – 제도화 불필요
출처 : 저자 작성

□ 건축규제 모니터링 체계화를 위한 제도개선 쟁점 도출

- **1. 건축법령 모니터링을 위한 제도 도입**
  - 1) 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증을 위한 제도 신설
  - 2) 건축법령 사후평가 제도 도입
  - 3) 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유를 위한 제도 신설
- **2. 지자체 건축분야 등록규제 모니터링을 위한 제도 도입 및 개선**
  - 1) 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 제도 신설
  - 2) 지자체 건축규제 사후평가 제도 도입
  - 3) 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검 연계를 위한 제도 개선
- **3. 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제 정비를 위한 제도 도입 및 개선**
  - 1) 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리 제도 신설
  - 2) 건축 임의규제 정비 체계 마련을 위한 제도 개선
    (건축분야 미등록 규제에 대한 시정명령을 위한 제도적 근거 마련)
  - 3) 불합리한 행태규제 관리를 위한 건축민원전문위원회 제도 개선
    (불합리한 행태규제에 대한 이의제기 및 시정명령을 위한 제도적 근거 마련)

2. 건축법령 모니터링을 위한 제도화 방안

1) 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증을 위한 제도 신설

□ 유사 입법사례 검토

- 현재 규제영향분석 중 비용·편익 분석 검증은 한국개발연구원(KDI)과 한국행정연구원이, 규제영향분석 중 중소기업영향(규제차등화) 분석 검증은 중소기업연구원이 수행하고 있음
- **(행정규제기본법)** 규제영향분석에 대한 검증 업무를 법령에서 직접적으로 규정하고 있지는 않으며, 전문기관에서 해당 업무를 수행하도록 전문기관 지정에 관해 「행정규제기본법」에서 규정
  - 규제영향분석 중 비용편익분석 검증 등의 지원에 관한 사항은 「행정규제기본법」 제31조와 동법 시행령 제27조에 근거해 운영 중

> **행정규제기본법**
> **제31조(위원회의 사무처리 등)** ② 위원회의 전문적인 심사 사항을 지원하기 위하여 전문연구기관을 지정할 수 있다.
> ※ 출처 : 「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)
>
> **행정규제기본법 시행령**
> **제27조(전문연구기관의 지정 등)** ①법 제31조제2항의 규정에 의한 전문연구기관의 지정 및 그 해제에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.
> ② 위원회는 제1항의 규정에 의하여 지정된 전문연구기관이 위원회의 전문적인 심사사항을 지원하는 경우에는 예산의 범위안에서 필요한 경비를 지급하여야 한다.
> ※ 출처 : 「행정규제기본법 시행령」 대통령령 제29237호(2018. 10. 16. 일부개정)

  - 규제영향분석 중 중소기업영향(규제차등화) 분석 검증 등의 지원에 관한 사항은 「중소기업기본법」 제25조에 근거해 조사, 연구 및 평가를 수행하는 전문연구기관을 지정하여 운영 중

> **중소기업기본법**
> **제25조(전문연구평가기관의 지정)** ① 중소벤처기업부장관은 중소기업시책의 수립 등에 필요한 조사, 연구 및 평가를 수행하는 전문연구평가기관(이하 "전문연구평가기관"이라 한다)을 지정하여 운영할 수 있다.
> ② 중소벤처기업부장관은 전문연구평가기관이 조사, 연구 및 평가를 수행하는 데에 필요한 경비를 예산의 범위에서 출연하거나 보조할 수 있다.
> ③ 전문연구평가기관의 지정기준, 지정절차 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
> ※ 출처: 「중소기업기본법」 법률 제15746호(2018. 8. 14. 일부개정)

- **(조세특례제한법)** 「조세특례제한법」에서는 '조세특례' 규정과 관련하여 신규로 도입하는 법령안에 대해 사전에 평가하도록 하는 내용을 포함한 사전·사후관리 제도를 도입

조세특례제한법

제142조(조세특례의 사전 · 사후관리)

⑤ 정부는 연간 조세특례금액이 300억원 이상인 조세특례를 신규로 도입하는 법률안을 제출하는 경우에는 전문적인 조사 · 연구기관에서 조세특례의 필요성 및 적시성, 기대효과, 예상되는 문제점 등 대통령령으로 정하는 내용에 대해 평가한 결과를 첨부하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 그러하지 아니하다.

1. 경제 · 사회적 상황에 대응하기 위하여 도입하려는 경우로서 국무회의의 심의를 거친 사항
2. 남북교류협력에 관계되거나 국가 간 협약 · 조약에 따라 추진하는 사항
3. 국제대회나 국가행사 등 지원 기간이 일시적이고 적용기한이 명확하며 사업의 추진을 위하여 시급히 도입할 필요가 있는 사항
4. 제4항에 따른 평가 결과를 반영하여 기존 조세특례를 개선하려는 경우로서 기획재정부장관이 제4항에 따른 평가 내용에 조세특례의 필요성 및 적시성, 기대효과, 예상되는 문제점 등 대통령령으로 정하는 내용이 포함된 것으로 인정하는 사항

⑥ 기획재정부장관은 제2항에 따른 조세감면에 관한 건의, 제3항에 따른 의견제출 및 제4항과 제5항에 따른 평가와 관련하여 전문적인 조사 · 연구를 수행할 기관을 지정하고 그 운영 등에 필요한 경비를 출연할 수 있다. <신설 2013. 1. 1., 2014. 1. 1.>

※ 출처 : 「조세특례제한법」 법률 제17254호(2020. 5. 19. 일부개정)

제135조의2(조세특례 평가 등에 대한 전문적인 조사·연구기관의 지정) 기획재정부장관은 법 제142조제6항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 전문적인 조사 · 연구를 수행할 기관으로 지정할 수 있다.

1. 「정부출연연구기관 등의 설립 · 운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국조세재정연구원
2. 「정부출연연구기관 등의 설립 · 운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국개발연구원
3. 그 밖에 조세특례의 평가 등과 관련하여 기획재정부장관이 전문 인력과 조사 · 연구 능력 등을 갖춘 것으로 인정하는 기관

[본조신설 2014. 9. 11.]

※ 출처 : 「조례특례제한법 시행령」 대통령령 제30704호(2020. 5. 26. 타법개정)

□ 제도화 방안

- 현재 「건축법」 내 건축규제 신설·개정 시 사전 검토 등에 대한 제도적 근거가 부재하므로, 「조세특례제한법」과 같이 규제 사전·사후관리에 대한 근거 조항을 신설하는 것이 필요
  - 「건축법」 제9장 보칙 내 별도 조항 신설
  - 필요시 전문기관 지정 또는 사무처리 위탁에 관련 사항을 건축규제에 대한 사전·사후 관리 조항 내에 명시하고 세부 사항은 시행령에서 규정

[표 5-2] 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증 관련 제도 신설안

현행	개정
〈신설〉	**건축법** **제OO조(건축규제의 사전·사후 관리)** ① 국토교통부장관은 신설·강화하거나 정비하는 법률안을 제출하는 경우에 규제심사 전에 규제영향분석의 타당성에 대해 대통령령으로 정하는 전문적인 조사·연구기관에서 평가하고 그 평가결과를 반영하여 심사를 진행할 수 있다.
〈신설〉	**건축법 시행령** **〈대안 1〉** **제OO조(건축규제의 사전·사후 관리)** ① 국토교통부장관은 법 제OO조제O항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 전문적인 조사 · 연구를 수행할 기관으로 지정할 수 있다. 1. 「정부출연연구기관 등의 설립 · 운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 건축공간연구원 2. 제87조의2에 따른 지역건축안전센터 3. 그 밖에 건축규제의 평가 등과 관련하여 국토교통부장관이 전문 인력과 조사 · 연구 능력 등을 갖춘 것으로 인정하는 기관 **〈대안 2〉** **제OO조(건축규제의 사전·사후 관리를 위한 사무처리 위탁)** ① 국토교통부장관은 법 제OO조에 따른 건축규제의 사전·사후 관리 업무를 「OOOO에 관한 법률」에 따라 설립된 OOOO연구원(또는 기관)에 위탁할 수 있다. ② 국토교통부장관은 예산의 범위에서 건축규제의 사전·사후 관리에 필요한 경비를 OOOO연구원(또는 기관)에 출연 또는 보조할 수 있다.

출처 : 저자 작성

2) 건축법령 사후평가 제도 도입

□ 유사 입법사례 검토

- **(조세특례제한법)** 「조세특례제한법」에서는 '조세특례사항'에 대해 매년 조세감면으로 인한 효과분석 및 조세감면제도의 존치 여부 등에 대해 검토하고 주요 조세특례에 대한 평가하도록 규정

> **조세특례제한법**
> **제142조(조세특례의 사전 · 사후관리)**
> ③ 대통령령으로 정하는 조세특례사항에 대하여 중앙행정기관의 장은 조세감면으로 인한 효과분석 및 조세감면제도의 존치 여부 등에 대한 의견을 매년 4월 30일까지 기획재정부장관에게 제출하여야 한다.
> ④ 기획재정부장관은 주요 조세특례에 대한 평가를 실시할 수 있다. 다만, 해당 연도에 적용기한이 종료되는 사항(지원대상의 소멸로 조세특례의 폐지가 명백한 사항 등 대통령령으로 정하는 사항은 제외한다)으로서 연간 조세특례금액이 대통령령으로 정하는 일정금액 이상인 조세특례에 대해서는 예산의 범위 내에서 전문적인 조사 · 연구기관이 목표달성도, 경제적 효과, 소득재분배효과, 재정에 미치는 영향 등 대통령령으로 정하는 내용에 대해 평가한 결과를 회계연도 개시 120일 전까지 국회에 제출하여야 한다.
>
> ※ 출처 : 「조세특례제한법」 법률 제17254호(2020. 5. 19. 일부개정)

□ 제도화 방안

- 사후평가제도 설계
  - (평가 대상) 건축법령 내 국민의 권리를 제한하는 등록규제
  - (평가 주체) 국토교통부 및 전문기관
  - (평가 시기) 3년 주기로 하되 필요성 검토 후 평가시기 조정 가능
  - (평가 항목)
    ※ 규제목표 달성도
    ※ 규제준수도
    ※ 규제의 실제 비용 및 편익
    ※ 운영과정상의 예측하지 못한 결과
    ※ 규제수용에 대한 저항 정도 등

• 사후평가제도 도입을 위한 법령 신설안

[표 5-3] 건축법령 사후평가 관련 제도 신설안

현행	개정
〈신설〉	**건축법** **제OO조(건축규제의 사전·사후 관리)** ② 국토교통부장관은 기존 규제의 운영 효과분석 및 존치 여부 등 대통령령으로 정하는 사항을 정기적으로 검토하기 위해 사후평가를 실시할 수 있으며, 구체적인 평가항목, 방법 및 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. (중략) ⑧ 국토교통부장관은 제2항에 따른 사후평가, 제5항에 따른 사전협의를 위한 검토를 전문적으로 진행하기 위해 전문가에게 자문하거나 조사·연구를 의뢰하고 그 운영 등에 필요한 경비를 출연할 수 있다.
〈신설〉	**건축법 시행령** **제OO조(건축규제의 사전·사후 관리)** ② 법 제OO조제O항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. 1. 규제목표 달성도 및 규제 성과 2. 규제준수도 및 규제수용에 대한 저항 정도 3. 규제의 실제 비용 및 편익 4. 규제 집행과정상 발생한 문제점 및 예측하지 못한 결과

출처 : 저자 작성

3) 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유를 위한 제도 신설

□ 유사 입법사례 검토

- **(국토기본법)** 「국토기본법」 제25조의2에서는 국토계획 및 국토정책에 대한 추진상황을 주기적으로 모니터링하는 국토모니터링에 대한 제도 신설

국토기본법

제25조의2(국토모니터링의 추진 등) ① 국토교통부장관은 국토의 변화상과 국토계획 및 국토정책에 대한 추진상황을 주기적 또는 수시로 점검(이하 "국토모니터링"이라 한다)할 수 있다.

② 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 국토계획 및 국토정책을 수립할 때, 국토모니터링 결과를 반영하도록 노력하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 체계적이고 효율적인 국토계획의 수립과 국토정책의 추진을 위하여 국토모니터링체계를 구축 · 운영할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 국토모니터링체계를 구축 · 운영하기 위하여 필요한 경우 관계 기관에 자료제공을 요청할 수 있다. 이 경우 이를 요청받은 관계 기관은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 국토모니터링의 추진 및 국토모니터링체계의 구축 · 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

※ 출처 : 「국토기본법」 법률 제17228호(2020.4.7. 일부개정)

- **(산림보호법)** 「산림보호법」 제27조의2에서는 산림병해충 예찰·방제 및 교육 등을 위해 한국임업진흥원을 모니터링센터로 지정하도록 규정

산림보호법

제27조의2(산림병해충 모니터링센터의 설치 등) ① 산림청장은 산림병해충의 신속한 예찰 · 방제 및 교육 · 홍보 등을 위하여 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제29조의2에 따른 한국임업진흥원에 다음 각 호의 업무를 수행하는 산림병해충 모니터링센터(이하 "모니터링센터"라 한다)를 둔다.

1. 산림병해충의 발생현황 모니터링 및 통계관리
2. 산림병해충의 발생추이 분석 및 예측
3. 산림병해충 등의 방제 품질 관리 모니터링
4. 산림병해충 등에 대한 예찰 · 방제의 교육 및 홍보
5. 그 밖에 산림청장이 위탁하는 산림병해충과 관련된 사업

② 산림청장은 모니터링센터를 「소나무재선충병 방제특별법」 제14조의4에 따른 소나무재선충병 모니터링센터와 통합하여 운영할 수 있다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 모니터링센터의 운영 및 업무를 수행하는 데 필요한 예산을 지원할 수 있다.

※ 출처 : 「산림보호법」 법률 제17014호(2020. 2. 18. 일부개정)

□ 제도화 방안

- 「건축기본법」 제26조(한국건축규정의 개선 노력)을 실현하기 위해 국토교통부장관이 주기적 또는 수시로 한국건축규정을 점검하도록 하는 제도의 도입을 제안

  - 한국건축규정의 주기적 또는 수시 점검을 건축규정 모니터링이라고 함

- 건축규정 모니터링의 실효성 확보를 위해 국토교통부장관은 관계 기관에 자료 제공을 요청할 수 있고, 모니터링 결과를 관계기관이 반영하도록 노력하는 규정 마련

- 또한 건축규정 모니터링의 전문적·체계적 운영을 위해 국토교통부장관이 건축규정 모니터링을 위한 전문기관을 지정하여 업무를 위탁할 수 있도록 함

[표 5-4] 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유를 위한 제도 신설안

현행	개정
〈신설〉	**건축기본법** **제26조의2(건축규정 모니터링의 추진 등)** ① 국토교통부장관은 한국건축규정을 합리적으로 개선·보완하기 위해 주기적 또는 수시로 점검(이하 “건축규정 모니터링”이라 한다)할 수 있다. ② 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축규정 모니터링 결과를 반영하도록 노력하여야 한다. ③ 국토교통부장관은 건축규정 모니터링을 위하여 필요한 경우 관계 기관에 자료 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 이를 요청받은 관계 기관은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 건축규정 모니터링을 체계적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 기관을 건축규정 모니터링 센터로 지정하고 그 운영 등에 필요한 경비를 출연할 수 있다. 1. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 건축공간연구원 2. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립 · 운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 한국건설기술연구원 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관 ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 건축규정 모니터링의 추진을 위해 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

출처 : 저자 작성

3. 지자체 건축분야 등록규제 모니터링을 위한 제도화 방안

1) 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 제도 신설

□ 유사 입법사례 검토

- **(건축위원회 심의기준)** 「건축위원회 심의기준(국토교통부고시)」에서는 지자체에서 건축위원회 심의기준을 신설·개정할 때 대한건축사협회(지부)와 지방의회 건축(건설)소위원회의 협의(보고)를 거쳐 사전에 해당 심의기준의 내용적 적정성을 검토하도록 하고 있음

건축위원회 심의기준

3.4 심의기준 제·개정 전에 지역의 대한건축사협회(지부) 등의 의견을 수렴하여야 하며, 법령의 근거없는 별도 기준을 포함하는 경우 지방의회의 건축(건설)관련 소위원회와 협의(보고)후 개정안을 확정하여야 한다.

※ 출처 : 「건축위원회 심의기준」 국토교통부고시 제2018-510호(2018. 8. 13. 일부개정)

- **(국토계획법)** 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제138조에서는 지자체 도시·군계획에 대한 국토교통부장관의 감독 및 조정 권한 부여

지자체 규제에 대한 지도·감독 관련 입법사례

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

제138조(도시 · 군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 필요한 경우에는 시 · 도지사 또는 시장 · 군수에게, 시 · 도지사는 시장 · 군수에게 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획의 수립 및 운영실태에 대하여 감독상 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획에 관한 업무 상황을 검사하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획이 국가계획 및 광역도시계획의 취지에 부합하지 아니하거나 도시 · 군관리계획이 도시 · 군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우에는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 도시 · 군기본계획과 도시 · 군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

③ 도지사는 시 · 군 도시 · 군관리계획이 광역도시계획이나 도시 · 군기본계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단되는 경우에는 시장 또는 군수에게 기한을 정하여 그 도시 · 군관리계획의 조정을 요구할 수 있다. 이 경우 시장 또는 군수는 그 도시 · 군관리계획을 재검토하여 정비하여야 한다.

※ 출처 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 법률 제17091호(2020. 3. 24. 타법개정)

- **(지방자치법)** 「지방자치법 시행령」에서는 중앙부처별 소관법령을 제·개정할 때에 지자체 사무의 신설·변경·폐지 등에 관한 내용이 포함될 시에는 행정안전부장관의 사전에 협의하도록 하는 사전협의제도 운영

지방자치법 시행령
제10조의2(자치분권 사전협의)

① 중앙행정기관의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 관련하여 소관 법령을 제정 또는 개정하려는 경우에는 사전에 행정안전부장관과 협의(이하 "자치분권 사전협의"라 한다)해야 한다.

1. 지방자치단체의 행정 · 재정 등에 영향을 미치는 사무의 신설 · 변경 · 폐지에 관한 사항
2. 지방자치단체나 그 장에 대한 국가사무의 위임에 관한 사항
3. 지방자치단체가 수행하는 사무에 대한 국가의 지도 · 감독에 관한 사항

② 중앙행정기관의 장은 제1항에 따라 자치분권 사전협의를 요청하는 경우 해당 법령안에 대한 자치분권 사전협의 요청서(전자문서를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 작성하여 행정안전부장관에게 제출해야 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 요청서를 받은 경우 해당 법령안이 다음 각 호의 사항에 적합한지 여부에 대해 검토하고, 그 검토의견을 해당 중앙행정기관의 장에게 통보해야 한다.

1. 「지방자치분권 및 지방행정체제개편에 관한 특별법」에 따른 지방자치분권의 기본이념 및 사무배분의 원칙
2. 법에 따른 사무처리의 기본원칙 및 사무배분기준

④ 중앙행정기관의 장은 제3항에 따른 검토의견을 통보받은 경우에는 그 검토의견을 해당 법령안에 반영하도록 노력해야 하며, 검토의견을 반영하기 곤란한 경우에는 그 사유를 행정안전부장관에게 통보해야 한다.

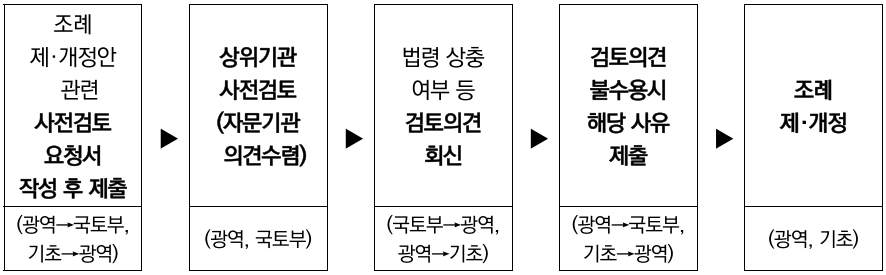
⑤ 행정안전부장관은 자치분권 사전협의를 위해 필요한 세부 검토 기준 및 방법 등에 관한 사항을 정하여 중앙행정기관의 장에게 통보할 수 있다. 이 경우 세부 검토 기준 및 방법 등에 관한 사항을 마련하거나 변경하는 경우에는 관계 기관의 장의 의견을 들어야 한다.

⑥ 행정안전부장관은 제3항에 따른 검토를 위해 필요한 경우에는 지방자치단체의 장 또는 법 제165조제1항에 따른 협의체의 의견을 들을 수 있으며, 전문가에게 자문하거나 조사 · 연구를 의뢰할 수 있다.

※ 출처 : 「지방자치법 시행령」 대통령령 제29609호(2019. 3. 12. 일부개정)

□ 제도화 방안

- 지자체 건축조례 사전모니터링제도 설계
  - 주체 : 상위기관 (광역지자체 건축조례는 국토부, 기초지자체 건축조례는 광역지자체에서 검토)
  - 시기 : 지자체 건축조례의 신설·개정 이전
  - 검토내용 : 상위법령과의 상충 여부, 위임규정 존재 여부 및 내용의 적절성, 과도한 기준 운영 여부, 절차적 적절성 등
  - 검토절차



- 지자체 건축조례 사전모니터링을 위한 제도 신설안

[표 5-5] 지자체 건축조례 사전모니터링을 위한 제도 신설안

현행	개정
〈신설〉	**국토교통부의 광역지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링**
	건축법 **제00조(건축규제의 사전·사후 관리)** ③ 국토교통부장관은 시·도지사가 제·개정하는 건축조례가 법령에 적합하도록 하기 위하여 지도·감독할 수 있다. ④ 시·도지사는 건축조례를 제정하거나 개정하려는 경우에 국토교통부장관과 사전에 협의할 수 있다. ⑤ 시·도지사가 사전협의 요청서를 제출한 경우 국토교통부 장관은 법령과의 적합 여부를 검토하고, 대통령령으로 정한 기간 내에 검토의견을 해당 시·도지사에게 통보하여야 한다. ⑥ 시·도지사는 제5항에 따라 검토의견을 통보받은 경우에 해당 지방자치단체의 조례를 제정 또는 개정할 때 검토의견을 반영하도록 노력하여야 하며, 부득이하게 검토의견을 반영하지 못하는 경우에는 그 사유를 국토교통부장관에게 통보해야 한다.

현행	개정
	⑦ 제5항에 따른 사전협의를 위한 검토를 진행하기 위해 필요한 세부 검토 기준 및 방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑧ 국토교통부장관은 제2항에 따른 사후평가, 제5항에 따른 사전협의를 위한 검토를 전문적으로 진행하기 위해 전문가에게 자문하거나 조사·연구를 의뢰하고 그 운영 등에 필요한 경비를 출연할 수 있다.
〈신설〉	**광역지자체의 기초지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링**
	제00조(지방자치단체 건축조례의 사전·사후 관리) ① 시·도지사는 시장·군수가 제정하거나 개정하는 건축조례가 관련 상위 법령 및 시·도 조례와 적합하도록 하기 위하여 지도·감독할 수 있다. ② 시장·군수는 건축조례를 제정하거나 개정하려는 경우에 시·도지사와 사전에 협의할 수 있다. ③ 시장·군수가 사전협의 요청서를 제출한 경우 시·도지사는 관련 상위 법령 및 시·도 조례와의 적합 여부를 검토하고, 대통령령으로 정한 기간 내에 검토의견을 해당 시장·군수에게 통보하여야 한다. ④ 시장·군수는 제3항에 따라 검토의견을 통보받은 경우에 해당 지방자치단체의 조례를 제정 또는 개정할 때 검토의견을 반영하도록 노력하여야 하며, 부득이하게 검토의견을 반영하지 못하는 경우에는 그 사유를 시·도지사에게 통보해야 한다. ⑤ 제3항에 따른 사전협의를 위한 검토를 진행하기 위해 필요한 세부 검토 기준 및 방법 등에 관한 사항은 시·도의 조례로 정한다.

출처 : 저자 작성

2) 지자체 건축규제 사후평가 제도 도입

□ 유사 입법사례 검토

- **(조세특례제한법)** 「조세특례제한법」에서는 '조세특례사항'에 대해 매년 조세감면으로 인한 효과분석 및 조세감면제도의 존치 여부 등에 대해 검토하고 주요 조세특례에 대한 평가하도록 규정

> **조세특례제한법**
> **제142조(조세특례의 사전 · 사후관리)**
> ③ 대통령령으로 정하는 조세특례사항에 대하여 중앙행정기관의 장은 조세감면으로 인한 효과분석 및 조세감면제도의 존치 여부 등에 대한 의견을 매년 4월 30일까지 기획재정부장관에게 제출하여야 한다.
> ④ 기획재정부장관은 주요 조세특례에 대한 평가를 실시할 수 있다. 다만, 해당 연도에 적용기한이 종료되는 사항(지원대상의 소멸로 조세특례의 폐지가 명백한 사항 등 대통령령으로 정하는 사항은 제외한다)으로서 연간 조세특례금액이 대통령령으로 정하는 일정금액 이상인 조세특례에 대해서는 예산의 범위 내에서 전문적인 조사 · 연구기관이 목표달성도, 경제적 효과, 소득재분배효과, 재정에 미치는 영향 등 대통령령으로 정하는 내용에 대해 평가한 결과를 회계연도 개시 120일 전까지 국회에 제출하여야 한다.
> ※ 출처 : 「조세특례제한법」 법률 제17254호(2020. 5. 19. 일부개정)

□ 제도화 방안

- 지자체 건축규제 사후평가제도 설계 (※ 건축법령 사후평가제도와 일관성 유지)
  - (평가 대상) 지자체 건축조례 내 국민의 권리를 제한하는 등록규제
  - (평가 주체) 시·도지사 및 시장·군수·구청장
  - (평가 시기) 3년 주기로 하되 필요성 검토 후 평가시기 조정 가능
  - (평가 항목)
    ※ 규제목표 달성도
    ※ 규제준수도
    ※ 규제의 실제 비용 및 편익
    ※ 운영과정상의 예측하지 못한 결과
    ※ 규제수용에 대한 저항 정도 등

- 지자체 건축규제 사후평가를 위한 제도 신설안

[표 5-6] 지자체 건축규제 사후평가 관련 제도 신설안

현행	개정
〈신설〉	**건축법** **제OO조(지방자치단체 건축조례의 사전·사후 관리)** ⑥ 지방자치단체의 장은 기존 규제의 운영 효과분석 및 존치 여부 등 대통령령으로 정하는 사항을 정기적으로 검토하기 위해 사후평가를 실시할 수 있다.
〈신설〉	**건축법 시행령** **제OO조(지방자치단체 건축조례의 사전·사후 관리)** ① 법 제OO조제O항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. 1. 규제목표 달성도 및 규제 성과 2. 규제준수도 및 규제수용에 대한 저항 정도 3. 규제의 실제 비용 및 편익 4. 규제 집행과정상 발생한 문제점 및 예측하지 못한 결과 5. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

출처 : 저자 작성

3) 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계를 위한 제도 개선

□ 제도개선 방안

- 지자체 건축규제에 대한 사전·사후 모니터링의 성과 제고 및 점검을 위해 모니터링 결과를 건축행정 건실화 점검지표에 반영하도록 「건축법 시행규칙」 제39조(건축행정의 지도·감독)에서 규정하고 있는 건축행정 건실화 점검 항목에 추가

[표 5-7] 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계를 위한 제도 개선안

현행	개정
건축법 시행규칙	**건축법 시행규칙**
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.	**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.
1. 건축허가 등 건축민원 처리실태	1. 건축허가 등 건축민원 처리실태
2. 건축통계의 작성에 관한 사항	2. 건축통계의 작성에 관한 사항
3. 건축부조리 근절대책	3. 건축부조리 근절대책
4. 위반건축물의 정비계획 및 실적	4. 위반건축물의 정비계획 및 실적
5. 기타 건축행정과 관련하여 필요한 사항	5. 건축규제에 대한 사전·사후 모니터링 실적
	6. 기타 건축행정과 관련하여 필요한 사항

출처 : 「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제704호(2020. 3. 2. 타법개정)을 토대로 저자 작성

4. 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제 정비를 위한 제도 개선방안

1) 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리제도 신설

□ 유사 입법사례 검토

- **(건축법)** 「건축법」 제68조에서는 법령에서 규정하는 기술적 기준 외에 세부기준이 필요한 경우 국토교통부장관 또는 국토교통부장관이 지정하는 연구기관 등에서 별도로 기준을 정할 수 있으며 이를 건축위원회 심의를 확정하고 고시하도록 규정
  - 「건축법」 제68조에서는 기술적 기준만을 다루고 있으며, 국토교통부장관의 역할에만 한정
  - 세부 건축기준 제·개정에 대한 승인 절차 등 절차적 규정에 대해서는 참고 가능

건축법

제68조(기술적 기준) ① 제40조, 제41조, 제48조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제62조 및 제64조에 따른 대지의 안전, 건축물의 구조상의 안전, 건축설비 등에 관한 기술적 기준은 이 법에서 특별히 규정한 경우 외에는 국토교통부령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요하면 국토교통부장관이 세부기준을 정하거나 국토교통부장관이 지정하는 연구기관(시험기관 · 검사기관을 포함한다), 학술단체, 그 밖의 관련 전문기관 또는 단체가 국토교통부장관의 승인을 받아 정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 하려면 미리 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다.

※ 출처 : 「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)

□ 제도화 방안

- 지자체 건축분야 미등록규제는 건축심의, 건축허가 등 주요 건축행정절차와 연계하여 생성되고 있음
- 건축허가 단계에서 법령에 근거하지 않은 규제의 신설 자체가 법리적으로 불가하므로, 이미 만들어진 미등록규제를 발굴하여 정비하는 방식으로 추진 (※ 건축 임의규제 정비 체계 마련을 위한 제도 개선 참조)

- 하지만 건축위원회 심의 기준은 「건축법」 제4조, 「건축법 시행령」 제5조의5 및 「건축위원회 심의 기준」 3.1에 근거해 지자체에서 지역 여건 및 건축물 특성을 고려하여 건축기준을 추가 운영할 수 있도록 규정함에 따라 이러한 추가 운영 건축기준의 타당성 검증 절차 및 공개 규정 마련

[표 5-8] 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리제도 신설안

현행	개정
건축위원회 심의기준 3. 심의기준 제·개정 등 3.1 지방자치단체 심의기준은 이 기준에서에서 정한 범위와 사항을 토대로 마련하여야 한다. 다만, 기준 운영에 있어 부득이한 경우 지역별 여건이나 건축물의 특성을 고려한 기준(공동주택 적용기준, 친환경에너지, 생태계획 등)을 추가하여 운영할 수 있다.	**건축위원회 심의기준** 3. 심의기준 제·개정 등 3.1 지방자치단체 심의기준은 이 기준에서에서 정한 범위와 사항을 토대로 마련하여야 한다. 다만, 기준 운영에 있어 부득이한 경우 지방자치단체장은 지역별 여건이나 건축물의 특성을 고려한 기준(공동주택 적용기준, 친환경에너지, 생태계획 등)을 추가하여 운영할 수 있다.
〈신설〉	3.2 지방자치단체장은 3.1에 따라 추가적인 기준을 정하려면 사전에 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.
〈신설〉	3.3 지방자치단체장은 3.1에 따라 추가적인 기준을 정한 경우 지체 없이 이를 고시하여야 한다.

출처 : 「건축위원회 심의기준」 국토교통부고시 제2018-510호(2018.8.13. 일부개정)을 토대로 저자 작성

2) 건축 임의규제 정비 체계 마련을 위한 제도 개선

□ 유사 입법사례 검토

- **(건축법)** 위법·부당한 건축위원회 심의에 대한 조사 및 시정명령을 위한 제도적 근거 마련

건축법

제78조(감독) ⑤ 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 제4조의2에 따른 건축위원회의 심의 방법 또는 결과가 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례에 위반되거나 부당하다고 인정하면 그 심의 방법 또는 결과의 취소 · 변경, 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 심의에 관한 조사 · 시정명령 및 변경절차 등에 관하여는 대통령령으로 정한다.

건축법 시행령

제112조(건축위원회 심의 방법 및 결과 조사 등) ① 국토교통부장관은 법 제78조제5항에 따라 지방건축위원회 심의 방법 또는 결과에 대한 조사가 필요하다고 인정하면 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 관련 서류를 요구하거나 직접 방문하여 조사를 할 수 있다.

② 시 · 도지사는 법 제78조제5항에 따라 시장 · 군수 · 구청장이 설치하는 지방건축위원회의 심의 방법 또는 결과에 대한 조사가 필요하다고 인정하면 시장 · 군수 · 구청장에게 관련 서류를 요구하거나 직접 방문하여 조사를 할 수 있다.

③ 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 제1항 또는 제2항에 따른 조사 과정에서 필요하면 법 제4조의2에 따른 심의의 신청인 및 건축관계자 등의 의견을 들을 수 있다.

제113조(위법 · 부당한 건축위원회의 심의에 대한 조치) ① 국토교통부장관 및 시 · 도지사는 제112조에 따른 조사 및 의견청취 후 건축위원회의 심의 방법 또는 결과가 법 또는 법에 따른 명령이나 처분 또는 조례(이하 이 조에서 "건축법규등"이라 한다)에 위반되거나 부당하다고 인정하면 다음 각 호의 구분에 따라 시 · 도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 시정명령을 할 수 있다.

1. 심의대상이 아닌 건축물을 심의하거나 심의내용이 건축법규등에 위반된 경우: 심의결과 취소
2. 건축법규등의 위반은 아니나 심의현황 및 건축여건을 고려하여 특별히 과도한 기준을 적용하거나 이행이 어려운 조건을 제시한 것으로 인정되는 경우: 심의결과 조정 또는 재심의
3. 심의 절차에 문제가 있다고 인정되는 경우: 재심의
4. 건축관계자에게 심의개최 통지를 하지 아니하고 심의를 하거나 건축법규등에서 정한 범위를 넘어 과도한 도서의 제출을 요구한 것으로 인정되는 경우: 심의절차 및 기준의 개선 권고

(이하 생략)

※ 출처 :「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정),
「건축법 시행령」 대통령령 제30645호(2020. 4. 28. 타법개정)

□ 제도화 방안

- 지자체 건축 임의규제에 대한 조사 및 시정명령 조치를 위한 제도적 근거 마련

[표 5-9] 지자체 건축 임의규제 발굴 및 시정명령 조치 관련 제도 신설안

현행	개정
〈신설〉	**건축법** **제78조(감독)** ⑥ 국토교통부장관은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 자체적으로 운영하는 기준 또는 지침이 이 법 또는 지방자치단체 조례에 위반되거나 부당하다고 인정되면 해당 기준 또는 지침의 폐지 또는 변경, 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우에 해당 기준 또는 지침에 관한 조사·시정명령 및 변경절차 등에 관해서는 대통령령으로 정한다.
〈신설〉	**건축법 시행령** **제OO조(위법·부당한 지방자치단체 건축기준 등에 대한 조사 및 조치)** ① 국토교통부장관은 법 제78조제6항에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 운영하는 기준 또는 지침에 대한 조사가 필요하다고 인정되면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 관련 서류를 요구하거나 직접 방문하여 조사할 수 있다. ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 조사 후 해당 기준 또는 지침이 이 법과 해당 지방자치단체의 조례에 위반되거나 부당하다고 인정되면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 시정명령을 할 수 있다.

출처 : 저자 작성

3) 불합리한 행태규제 관리를 위한 건축민원전문위원회 제도 개선

□ 유사 입법사례 검토

- **(환경분쟁 조정법)** 국가나 지방자치단체를 당사자로 하는 분쟁 등에 대해 조정의 역할을 하는 환경분쟁조정위원회를 설치하도록 제도적 근거 마련

  - 환경분쟁조정위원회는 소송이나 행정심판에 이르기 전에 중간 조정의 역할 수행

환경분쟁 조정법

제4조(환경분쟁조정위원회의 설치) 제5조에 따른 사무를 관장하기 위하여 환경부에 중앙환경분쟁조정위원회(이하 "중앙조정위원회"라 한다)를 설치하고, 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 도 · 특별자치도(이하 "시 · 도"라 한다)에 지방환경분쟁조정위원회(이하 "지방조정위원회"라 한다)를 설치한다.

제5조(환경분쟁조정위원회의 소관 사무) 중앙조정위원회 및 지방조정위원회(이하 "위원회"라 한다)의 소관 사무는 다음 각 호와 같다.

1. 환경분쟁(이하 "분쟁"이라 한다)의 조정. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 분쟁의 조정은 해당 목에서 정하는 경우만 해당한다.
   가. 「건축법」 제2조제1항제8호의 건축으로 인한 일조 방해 및 조망 저해와 관련된 분쟁: 그 건축으로 인한 다른 분쟁과 복합되어 있는 경우
   나. 지하수 수위 또는 이동경로의 변화와 관련된 분쟁: 공사 또는 작업(「지하수법」에 따른 지하수의 개발 · 이용을 위한 공사 또는 작업은 제외한다)으로 인한 경우
2. 환경피해와 관련되는 민원의 조사, 분석 및 상담
3. 분쟁의 예방 및 해결을 위한 제도와 정책의 연구 및 건의
4. 환경피해의 예방 및 구제와 관련된 교육, 홍보 및 지원
5. 그 밖에 법령에 따라 위원회의 소관으로 규정된 사항

제6조(관할) ① 중앙조정위원회는 분쟁 조정사무 중 다음 각 호의 사항을 관할한다.

1. 분쟁의 재정(제5호에 따른 재정은 제외한다) 및 중재
2. 국가나 지방자치단체를 당사자로 하는 분쟁의 조정
3. 둘 이상의 시 · 도의 관할 구역에 걸친 분쟁의 조정
4. 제30조에 따른 직권조정(職權調停)
5. 제35조의3제1호에 따른 원인재정과 제42조제2항에 따라 원인재정 이후 신청된 분쟁의 조정
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 분쟁의 조정

② 지방조정위원회는 해당 시 · 도의 관할 구역에서 발생한 분쟁의 조정사무 중 제1항제2호부터 제6호까지의 사무 외의 사무를 관할한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 일조 방해, 통풍 방해, 조망 저해로 인한 분쟁은 제외한 것으로서 대통령령으로 정하는 분쟁의 재정 및 중재만 해당한다.

※ 출처 : 「환경분쟁 조정법」 법률 제15846호 (2018.10.16. 일부개정)

□ 제도 개선방안

- **1) 건축민원전문위원회의 위상 강화 및 명칭 변경**
  - (현행) 건축위원회 소속 전문위원회 (건축민원전문위원회)
  - (개정) 건축위원회와 동등한 위계로 위상 조정 (건축민원·분쟁조정위원회)

[표 5-10] 불합리한 행태규제에 대한 시정명령 조치 관련 제도 개선안 – 1

현행	개정
건축법	**건축법**
제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시 · 도지사 및 시장 · 군수 · 구청장은 다음 각 호의 사항을 조사 · 심의 · 조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다. 1. 이 법과 조례의 제정 · 개정 및 시행에 관한 중요 사항 2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시 · 도지사 및 시장 · 군수 · 구청장이 두는 건축위원회는 제외한다. 3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다. 4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항 5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항 ② 국토교통부장관, 시 · 도지사 및 시장 · 군수 · 구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. 1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다) 2. 건축민원전문위원회(시 · 도 및 시 · 군 · 구에 설치하는 건축위원회에 한정한다) 3. 건축계획 · 건축구조 · 건축설비 등 분야별 전문위원회 (이하 생략)	**제4조(건축위원회)** ① 국토교통부장관, 시 · 도지사 및 시장 · 군수 · 구청장은 다음 각 호의 사항을 조사 · 심의 · 조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다. 1. 이 법과 조례의 제정 · 개정 및 시행에 관한 중요 사항 2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시 · 도지사 및 시장 · 군수 · 구청장이 두는 건축위원회는 제외한다. 3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다. 4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항 5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항 ② 국토교통부장관, 시 · 도지사 및 시장 · 군수 · 구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. 1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다) ~~2. 건축민원전문위원회(시 · 도 및 시 · 군 · 구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)~~ 〈삭제〉 3. 건축계획 · 건축구조 · 건축설비 등 분야별 전문위원회 (이하 생략)
제4조의4(건축민원전문위원회)	**제○조(건축민원·분쟁조정위원회)**

출처 :「건축법」 법률 제16596호(2019.11.26. 타법개정)를 토대로 저자 작성

- **2) 심의대상별 관리주체 재설정**
  - (현행) 광역에서는 허가권자(특·광역시, 시·군·구) 및 도 관련 민원 처리, 기초에서는 시·군·구 민원 처리
  - (개정) 국토부 분쟁전문위원회에서 광역의 이의제기건 처리, 광역 건축민원·분쟁조정위원회에서는 기초의 이의제기건 처리(허가 관련), 기초 건축민원·분쟁조정위원회에서는 기초의 경미한 사항 처리(신고 관련)
- **3) 결과에 대한 조치방식 개편**
  - (현행) 질의민원에 대한 회신
  - (개정) 민원인의 이의제기에 대한 심의·조정 결과를 토대로 시정조치

[표 5-11] 불합리한 행태규제에 대한 시정명령 조치 관련 제도 개선안 – 2

현행	개정
건축법	〈 현행 〉
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 (※ 하위규정 부재)	
〈신설〉	**건축법 시행령** **제OO조(건축분쟁전문위원회)** 법 제88조제1항제7호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제O조에 따라 시·도 건축조례 등의 운영과 관련한 이의제기로 인한 분쟁 2. 그 밖에 건축법령에 따른 처분기준 외의 사항을 요구하는 등 허가권자의 부당한 요구에 따른 이의제기로 인한 분쟁

출처 : 저자 작성

[표 5-12] 불합리한 행태규제에 대한 시정명령 조치 관련 제도 개선안 – 3

현행	개정
〈신설〉	**건축법** **제O조(건축민원·분쟁조정위원회)** ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축등과 관련된 다음의 각 호의 민원 또는 분쟁[특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장(이하 "허가권자"라 한다)의 처분이 완료되기 전의 것으로 한정한다]을 심의 또는 조정하기 위하여 건축민원·분쟁조정위원회를 설치한다. ② 건축민원·분쟁조정위원회의 소관 사무는 다음 각 호와 같다. 1. 건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원 또는 분쟁 2. 건축물의 건축등과 복합된 사항으로서 제11조제5항 각 호에 해당하는 법률 규정의 운영 및 집행에 관한 민원 또는 분쟁 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ③ 광역건축민원·분쟁조정위원회는 시장·군수·구청장의 제11조에 따른 건축허가나 사전승인 등에 대한 민원 또는 분쟁을 심의·조정하고, 기초건축민원·분쟁조정위원회는 시장(행정시의 시장을 포함한다) · 군수 · 구청장의 제14조에 따른 건축신고와 관련한 민원 또는 분쟁을 심의·조정한다. ④ 건축민원·분쟁조정위원회는 심의 및 조정의 결과에 따라 이 법 또는 해당 지방자치단체의 조례에 위반되거나 부당하다고 인정되면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 시정조치를 요청할 수 있다. ⑤ 건축민원·분쟁조정위원회의 구성 · 회의 · 운영, 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

출처 : 저자 작성

제6장 결론

1. 연구 성과
2. 향후 과제

1. 연구 성과

- 사회적 여건 변화 및 제도 운영과정에서 발생하는 각종 문제로 인해 피규제자인 건축주나 건축사의 규제 합리화에 대한 요구가 지속적으로 제기되고 있는 상황
- 건축규제 합리화를 위해서는 그간 추진해 온 개별 민원 해결 또는 간헐적 정책 추진 방식으로는 한계가 있으며, 지속적인 규제품질 관리를 위한 체계와 모니터링 과정이 필요한 실정
- 따라서 본 연구는 건축규제를 합리화하고 체계적으로 규제의 품질을 관리하기 위해 규제 신설·운영 등 단계별로 요구되는 규제모니터링의 체계화 방안과 이를 실행하기 위해 건축규제 모니터링을 제도화하는 방안을 모색하는 것을 목적으로 진행하였음

□ 현행 건축규제 모니터링의 한계 도출 및 수요 파악

- 연구 목적 달성을 위해 우선 현재 제도적·정책적으로 추진하고 있는 건축규제 모니터링의 현황을 분석하고 이를 통해 몇 가지 한계점을 도출하였음
  - 첫째, 등록규제에 있어 정부나 지자체 등록 규제의 경우 규제 신설·개정 단계의 규제모니터링에 대한 내용 검증이 부족하며, 기존 건축규제의 문제점 발굴 및 개선을 위한 정기적인 모니터링이 미흡하고 규제 사후평가체계도 부재
  - 둘째, 지자체별로 운영하는 건축 관련 미등록규제에 대한 사전관리 및 문제가

되는 미등록규제를 발굴하기 위한 수단이 부족하며, 발굴하더라도 시정조치를 요구할 수 있는 법적 근거 부재

- 셋째, 행태규제 모니터링은 건축심의 중심으로 시행되고 있으며 그 외에 허가 절차 전반에 대한 모니터링은 미흡한 상황

• 건축규제를 운영하는 건축실무자와 행정공무원을 대상으로 규제모니터링의 필요성과 효과에 대한 인식조사를 실시한 결과, 필요성에 대해서는 약 92%, 효과나 기여도에 대해서는 약 89% 정도가 공감하고 있음을 확인

□ 건축규제 모니터링 체계화 방안 모색

• 현황 분석 결과를 토대로, 현행 건축규제 모니터링의 한계점을 종합하고, 이를 개선하기 위해 논의해야 할 6가지 쟁점을 도출

- 1. 건축법령의 사전·사후 규제모니터링 내실화
- 2. 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입
- 3. 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축
- 4. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계
- 5. 건축분야 미등록규제에 대한 모니터링 기능 강화
- 6. 불합리한 행태규제에 대한 제도적 대응체제 마련

• 이러한 쟁점들을 건축법령, 지자체 등록규제, 지자체 미등록규제 및 행태규제 등 유형별로 구분하여 다음과 같은 세부 실천과제와 실행방안을 제안

[표 6-1] 건축법령에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안	
	추진주체	추진방법
1. 건축법령(정부 등록규제)의 사전·사후 규제모니터링 내실화		
□ 사전 규제영향분석에 대한 내용 검증	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 신설 - 분석체계 마련 - 사업 추진
□ 건축법령 사후평가	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 신설 - 평가체계 마련 - 사업 추진
3. 제도 운영 모니터링 및 이해관계자 의견수렴 체계 구축		
□ 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유	국토교통부 (※ 한국건축규정 공고 주체) (+전문기관)	- 제도 신설 - 사업 추진

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안	
	추진주체	추진방법
□ 건축민원·유권해석사례·소송사례 분석	국토교통부 (+전문기관)	- 사업 추진
□ 실무자 대상의 정기적인 설문조사 및 간담회 실시	국토교통부	- 사업 추진
□ 건축규제 혁신 TF의 정기적 추진	국토교통부	- TF 운영

출처 : 저자 작성

[표 6-2] 지자체 건축분야 등록규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안	
	추진주체	추진방법
2. 지자체 건축규제의 사전·사후 관리체계 도입		
□ 지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진
□ 지자체 건축규제 사후평가	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진
4. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검의 연계		
□ 규제모니터링과 연계한 건축행정 건실화 점검 항목 구성 및 시행	국토교통부	- 제도 개선 - 사업 추진 (현재도 시행 중)

출처 : 저자 작성

[표 6-3] 지자체 건축분야 미등록규제 및 행태규제에 대한 모니터링 체계화 방안 종합

주요 쟁점 및 세부 실천과제	실행방안	
	추진주체	추진방법
5. 건축분야 미등록규제에 대한 모니터링 기능 강화		
□ 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진
□ 건축분야 미등록규제에 대한 발굴·정비	국토교통부 (+전문기관)	- 제도 개선 - 사업 추진
6. 불합리한 행태규제에 대한 제도적 대응체제 마련		
□ 행태규제에 대한 이의제기를 위한 건축민원전문위원회 운영체계 개편	국토교통부	- 제도 개선

출처 : 저자 작성

□ 건축규제 모니터링을 실행하기 위해 필요한 제도 도입 및 개선방안 제안

- 건축규제 모니터링 체계화를 위한 3가지 주요 방향에 따라 제도화가 필요한 실천 과제에 대해 다음과 같이 제도 도입 또는 개선방안을 제시함
- 첫째, 건축법령 사전·사후평가모니터링 내실화를 위해 건축법령 사전 규제 영향분석 내용 검증을 위한 제도적 근거 마련 및 건축법령 사후평가 제도 도입 등을 제안
  - 1. 건축법령 사전 규제영향분석 내용 검증을 위한 제도 신설
  - 2. 건축법령 사후평가 제도 도입
  - 3. 한국건축규정 제·개정 현황 모니터링 및 결과 공유를 위한 제도 신설
- 둘째, 건축조례 등 지자체 등록규제에 대한 사전·사후 관리체계 마련을 위해 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 제도 및 사후평가 제도의 도입을 제안하고 이를 건축행정 건실화 점검과 연계하도록 제도 개선방안 마련
  - 1. 지자체 건축조례에 대한 사전모니터링 제도 신설
  - 2. 지자체 건축규제 사후평가 제도 도입
  - 3. 규제모니터링과 건축행정 건실화 점검 연계를 위한 제도 개선
- 셋째, 지자체 미등록규제 및 행태규제의 생성과정 관리 및 정비를 위해 건축 분야 미등록 규제에 대한 관리와 시정명령을 위한 제도적 근거 도입 및 불합리한 행태규제 관리를 위한 건축민원전문위원회 제도 개선방안을 제안
  - 1. 건축분야 미등록규제 생성과정에 대한 관리 제도 신설
  - 2. 건축 임의규제 정비 체계 마련을 위한 제도 개선
  - 3. 불합리한 행태규제 관리를 위한 건축민원전문위원회 제도 개선

2. 향후 과제

□ 건축기본법 및 건축법 개정에 따른 하위법령 마련

- 본 연구에서는 건축규제 모니터링을 지속적으로 시행하기 위해 「건축기본법」 및 「건축법」에 제도적 근거를 마련하는 것을 제안
- 하지만 하위규정까지는 면밀하게 검토하여 제안하지 못하였다는 한계를 가지고 있으며, 이는 후속과제로 진행할 필요

□ 건축규제 모니터링에 대한 업무 매뉴얼 마련

- 건축규제에 대한 체계적 모니터링을 위해 제안한 다양한 방안들을 실행하기 위해서는 추진주체와 체계를 명확히 하고, 세부 절차와 기준, 양식 등을 구체화할 필요
- 이와 같은 내용을 포함하는 「건축규제 모니터링 업무 매뉴얼」 마련을 후속과제로 제안함
  - 건축법령 및 지자체 건축조례에 대한 사전 모니터링 기준 마련
  - 건축규제 사후평가를 위한 세부 평가지침 마련
  - 건축분야 미등록규제(임의규제) 발굴 및 정비를 위한 업무 지침 마련 등

참고문헌

References

[보고서 및 논문]

건축도시공간연구소(2015),「건축규제 모니터링센터 운영성과」, 내부자료.
건축도시공간연구소(2016),「건축규제 모니터링센터 운영성과」, 내부자료.
국무조정실(2019),「2019 규제영향분석서 작성 지침」.
국토교통부(2018),「'18년 건축안전모니터링 설명회」 자료집.
국토교통부(2020),「건축제도 개선을 위한 혁신 TF 운영계획」, 내부자료.
규제개혁위원회(2019),「2018 규제개혁백서」, 규제개혁위원회.
김명환 · 최유성 · 강제상 · 유종선(2007),「OECD 규제개혁 모니터링의 시사점과 향후 과제 분석」, 국무조정실.
김상호·이여경(2015),「지역의 건축행정 효율화를 위한 정책개발 연구」, 건축도시공간연구소.
김정해(2007),「참여정부의 규제개혁 성과와 향후과제」, 한국행정연구원.
민지홍·김재일·김강민·이인원·정창화(2012),「규제개혁 시스템 개선방안에 관한 연구」, 한국행정연구원.
백옥선(2017),「규제일몰제 실효성 확보를 위한 연구」, 한국법제연구원.
법제처(2019),「2019 자치법규 자율정비 지원 사례집」, 법제처.
신승호(2007), "공공부문 BSC 운용이 조직성과에 미치는 영향에 관한 실증연구 : PDCA 모형을 중심으로", 단국대학교 대학원 박사학위논문.
안혁근·이혁우(2013),「규제개혁의 내실화를 위한 규제심사 활성화 방안」, 한국행정연구원.
안혁근·오남경·이화진·정선아(2014),「규제영향분석제도의 실효성 제고 방안」, 한국행정연구원.
원소연·조쌍은·변희정(2017),「규제품질 제고를 위한 안전규제 개선방안」, 한국행정연구원.
유광흠 · 임유경(2014),「건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구」, 건축도시공간연구소.
유광흠·조영진·류수연(2015),「규제 합리화를 위한 지자체 건축행정 개선 방안 연구」, 국토교통부.
유광흠 · 차주영 · 임유경 · 여혜진 · 김종천(2015),「수요자 중심으로의 건축법령 체계 개편 방향 연구」, 국가건축정책위원회.
유광흠 외 5인(2011),「건축제도의 체계적 기반 마련을 위한 연구」, 국토해양부.

이민호·김명진·정성희·최유진(2017),「규제사후평가 활성화를 위한 제도개선 방안 연구」, 한국행정연구원.
이민호·최유성·김신(2019),「규제영향평가의 포괄적 적용을 위한 규제관리체계 개선방안 : 의원입법 및 지자체 규제의 사각지대를 중심으로」, 한국행정연구원.
이여경·이상민·차주영(2017),「국민 불편 해소를 위한 건축행정서비스 지원방안 연구」, 건축도시공간연구소.
이여경 외 6인(2017),「지자체 건축행정서비스 수준 향상을 위한 평가지표 마련 연구」, 국토교통부.
임성일(2014), "지방자치단체 규제의 현실과 개선방안",「지방자치 Focus」, 한국지방행정연구원
임유경 · 진현영(2011),「건축의 품격 향상을 위한 건축물 규제 개선방안 연구」, 건축도시공간연구소.
정창화(2009),「독일의 입법평가지침에 관한 연구」, 한국법제연구원.
중소기업연구원(2019),「규제영향평가센터 업무 개요」, 내부자료.
최찬환 외 9인(2001),「건축제도의 장기 발전방안에 관한 연구」, 건설교통부.
행정안전부(2020),「자치법규 업무매뉴얼」.
황동언(2019), "규제개혁의 이해",「2019년 1기 사례 중심 규제 법령 정비과정」, 법제처.
황은경 외 6인(2005),「건축 규제 통합관리 방안 연구」, 건설교통부.
황은경 외 8인(2019),「건축허가 및 심의절차 선진화 방안 연구」, 국가건축정책위원회.

Department for Business, Energy & Industrial Strategy(2018), *Producing Post-Implementation Reviews(PIR) : Principles of best practice*, Gov.UK.
European Commission(2017), *Completing the Better Regulation Agenda: Better solutions for better results*.
Gov.UK 홈페이지, https://www.gov.uk/government/publications/post-implementation-review-template (검색일 : 2020.05.20.)
Larouche, T. (2009). *Improving Regulatory Quality*, OECD.
OBPR(2016), Post-Implementation Reviews Guidance Note.
OECD(2017),「OECD 규제개혁 보고서 - 한국 규제정책」, OECD.

[보도자료]

국토교통부(2019), "올해 건축행정 최우수 지자체는 "세종특별자치시"", 11월 14일자 보도자료.
법제처(2020), "법제처, 89곳 지자체에 입법컨설팅 실시", 1월 3일자 보도자료.

[웹사이트]

건축규제 모니터링센터 홈페이지, http://armc.auri.re.kr/receipt/apply.asp (검색일 : 2020.3.3)
규제개혁신문고 홈페이지, https://www.sinmungo.go.kr/sz.prpsl.RegulPrpslIsF.laf (검색일: 2020.5.28.)

규제정보포털, “알림마당-규제혁신 톡(Talk)”, https://www.better.go.kr/mz.better.RefBetterTalkSlPL.laf, (검색일 : 2020.3.5.)
규제정보포털, “행정규제 영향분석 및 자체심사 업무지침”, https://www.better.go.kr/fz/intro/RrcOrgn02.jsp (검색일: 2020.05.30.)
행정안전부 내고장알리미 홈페이지, “알리미-지방규제혁신-지자체 건의과제”, https://www.laiis.go.kr/lips/nya/rrd/reDetailationList.do# (검색일 : 2020.7.16.)
행정안전부 내고장알리미 홈페이지, “알리미-지방규제혁신-지자체 건의과제-가설건축물 구조안전 확인 서류 요구 제출 명확화(충청남도 아산시, 2019.04.07.), 지하식 및 건축물식 주차장 높이 일원화(경기도 평택시, 건의일자 미기재), 건설업종별 등록기준 완화(충청남도 홍성군, 2019.04.07.), 주택재개발(재건축)정비사업 심의절차 간소화(광주광역시 서구, 2019.04.07.)”, https://www.laiis.go.kr/lips/nya/rrd/reDetailationList.do# (검색일 : 2020.7.16.)
행정안전부 홈페이지, ‘중앙부처 법령 유권해석’, https://www.laiis.go.kr/lips/nya/lrn/localRegulationList.do (검색일: 2020.05.29.)

[법령]

「건축법」 법률 제12701호(2014. 5. 28. 일부개정)
「건축법」 법률 제16596호(2019. 11. 26. 타법개정)
「건축법 시행령」 대통령령 제30645호(2020. 4. 28. 타법개정)
「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제671호(2019. 11. 18. 일부개정)
「건축법 시행규칙」 국토교통부령 제704호(2020. 3. 2. 타법개정)
「건축위원회 심의기준」 국토교통부고시 제2018-510호(2018. 8. 13. 일부개정)
「국토기본법」 법률 제17228호(2020. 4. 7. 일부개정)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 법률 제17091호(2020. 3. 24. 타법개정)
「법제업무 운영규정」 대통령령 제30045호(2019. 8. 13. 일부개정)
「산림보호법」 법률 제17014호(2020. 2. 18. 일부개정)
「서울특별시 규제개혁위원회 설치 및 운영 조례」 서울특별시조례 제7423호(2019. 12. 31. 타법개정)
「조세특례제한법」 법률 제17254호(2020. 5. 19. 일부개정)
「조례특례제한법 시행령」, 대통령령 제30704호(2020. 5. 26. 타법개정)
「중소기업기본법」 법률 제15746호(2018. 8. 14. 일부개정)
「지방자치법 시행령」 대통령령 제29609호(2019. 3. 12. 일부개정)
「행정규제기본법」 법률 제16322호(2019. 4. 16. 일부개정)
「행정규제기본법 시행령」 대통령령 제29237호(2018. 10. 16. 일부개정)
「환경분쟁 조정법」 법률 제15846호 (2018.10.16. 일부개정)

Institutionalization for Regulation Process Monitoring to Improve Regulations related to Buildings

Lee, Yeo Kyung
Kim, Jun Lae

☐ Background and Purpose

- Due to various problems in the process of regulation operation as well as social condition changes, building owners and registered architects as the regulated entities have demanded for regulatory rationalization constantly.
- For rationalizing building regulations, system and monitoring process which manage regulatory quality continuously are required while dealing with settling individual complaints or controlling intermittent policies.
- Therefore, this study seeks to establish a new regulation and develop the means and methods of regulatory monitoring required at each stage in order to rationalize and manage building regulations. Also, the study suggests the ways to institutionalize building regulations monitoring to implement the new regulation and means.

☐ Determining the limits of current building regulations monitoring and identifying demand

- To achieve the purpose of the study, the part of building regulations monitoring were analyzed in the current regulations and policy status and several limitations were drawn from the analysis.
  - First, in the case of registration regulation by the government or local governments, the contents of the regulations monitoring at the stage of establishment and revision is not verified. Meanwhile, periodic monitoring to discover and improve problems in existing building regulations leaves much to be desired and the post evaluation system is absence.

- Second, there are lacks of means for preliminary management of unregistered building regulations operated by each local government and lacks of means to discover unregistered regulations. Moreover, there is no legal basis for requesting measures of correction after they are discovered.
- Third, behavioral regulation monitoring is mainly carried out in the architectural design review stage and the other monitoring process for overall permit is insufficient.

• As a result of conducting a perception survey on the necessity and effect of regulatory monitoring for architects and administrative officials who operate building regulation, average 92% of the respondents agreed on the necessity and 89% of the respondents sympathized with its' effect or contribution.

☐ Finding organization of building regulations monitoring

• Based on the results of the analysis, the limitations of the monitoring of current building regulations are synthesized and six issues to be discussed are drawn in order to improve the limitations.
- 1. Ensuring internal stability of pre- and post-regulatory monitoring of building regulations
- 2. Introducing pre- and post-management systems for local government building regulations
- 3. Establishing a system that collects stakeholders' opinions to discover and improve the problems of existing building regulations
- 4. Linking between regulatory monitoring and consolidation of architecture administration
- 5. Reinforcing monitoring functions for unregistered regulations in the architectural field
- 6. Establishing an institutional response system for unreasonable behavioral regulations

• Those issues are categorized by types, such as building regulations, local government registration regulations, local government non-registration regulations, and behavioral regulations. And the detailed subjects of practice and implementation methods are proposed.

Comprehensive systems for building regulations monitoring

Major issues and detailed subjects of practice	Action plan	
	Driving entity	Implementation method
1. Ensuring internal stability of pre- and post-regulatory monitoring of building regulations		
☐ Content verification for pre-regulatory impact analysis	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	- System Establishment - Analysis - Project Carry-out
☐ Post-Implementation Reviews of building regulations	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	- System Establishment - Evaluation - Project Carry-out
3. Establishing a system that collects stakeholders' opinions to discover and improve the problems of existing building regulations		
☐ Monitoring the status of KBC(Korean Building Codes) enactment, amendments and sharing the results	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	- System Establishment - Project Carry-out
☐ Analysis of architectural complaints, judicial interpretation cases and litigation cases	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	- Project Carry-out
☐ Regular surveys and meetings for working-level staffs	Ministry of Land, Infrastructure and Transport	- Project Carry-out
☐ Regular operation of building regulations innovation TF	Ministry of Land, Infrastructure and Transport	- TF(Task Force) Operation

Comprehensive systems for local government building registration regulations monitoring

Major issues and detailed subjects of practice	Action plan	
	Driving entity	Implementation method
2. Introducing pre- and post-management systems for local government building regulations		
☐ Preliminary monitoring of local government building ordinances	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	- System Improvement - Project Carry-out
☐ Post-Implementation Reviews of local government building ordinances and rules	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	- System Improvement - Project Carry-out
4. Linking between regulatory monitoring and consolidation of architecture administration		
☐ Linking between regulatory monitoring and consolidation of architecture administration	Ministry of Land, Infrastructure and Transport	- System Improvement - Project Carry-out

Comprehensive systems for unregistered regulations and behavioral regulations monitoring

Major issues and detailed subjects of practice	Action plan	
	Driving entity	Implementation method
5. Reinforcing monitoring functions for unregistered regulations in the architectural field		
☐ Management of the creation process of unregistered regulations in the architecture field	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	-System Improvement -Project Carry-out
☐ Discovery and modification of unregistered regulations in the architecture field	Ministry of Land, Infrastructure and Transport (+specialized organizations)	-System Improvement -Project Carry-out
6. Establishing an institutional response system for unreasonable behavioral regulations		
☐ Reform of the operating system of the special construction appeal committee to raise objections to behavioral regulations	Ministry of Land, Infrastructure and Transport	-System Improvement

☐ Suggestions for introducing and improving systems in order to implement building regulations monitoring

- In accordance with the three main directions for organizing the monitoring of building regulations, the regulation establishment or improvement are suggested for practical tasks that require institutionalization as follow.
- First, it is suggested that the institutional basis for contents verification of the preliminary regulatory impact analysis of the building regulations and post building regulation evaluation system are proposed in order to prepare a pre- and post-evaluation monitoring system in organizing the building regulations monitoring.
  - 1. New system to verify the contents of pre-regulatory impact analysis of building regulations
  - 2. Introduction of the post evaluation system of building regulations
  - 3. Establishment of a system to monitor the status of enactment and amendment of the KBCs and share the results
- Second, to prepare a pre- and post-monitoring system for local government registration regulations such as building ordinances, it is proposed to introduce a pre-monitoring system for local government building ordinances and a post-evaluation system for local government building regulations, and link them with the system for consolidation of building administration.
  - 1. Establishment of pre-monitoring system for local government building ordinances
  - 2. Introduction of post evaluation system for local government building regulations
  - 3. System improvement for linkage of regulatory monitoring and consolidation of building administration
- Third, for the management and modification of the creation process of non-registered regulations and behavioral regulations by local governments, a management system for non-registered regulations in the architecture field and an institutional basis for measures of correction are

introduced. Furthermore, improvements for the building complaint special committee system are suggested for the management of unreasonable behavioral regulations.

- 1. Establishment of a management system for the creation process of unregistered regulations in the architecture field
- 2. Improvement of the system to prepare a voluntary regulatory maintenance system
- 3. Improvement of the building complaint special committee system to manage unreasonable behavior regulation

Keywords :

Building Regulations, KBC(Korean Building Codes), Pre-monitoring System, Post-implementation Reviews, Management System for Non-registered Regulations

Appendix 1

부록 1. 선행연구에서 제기한 건축규제의 문제점

1. 건축분야 등록규제의 문제점

[표 부록-1] 선행연구에 나타난 건축분야 등록규제의 문제점

문제 유형	문제점	관련 선행연구
법령 적용 판단기준 불명확	• **명확하지 않은 사항에 대한 판단을 허가권자에게 위임** – 건축법에 있지만 내용이 미흡한 경우, 허가권자가 관계법령을 종합 검토해야 할 경우, 민법 등 다른 법령 검토 및 법률 자문이 필요한 경우에 허가권자의 판단을 권장	황은경 외 8인 (2019, p.60)
	• **용어의 정의가 명확하지 않음** –「건축법 시행령」 제3조의5(용도별 건축물의 종류) 별표1은 구체적인 설명없이 해당되는 시설만 나열하거나 일부 목의 경우 바닥면적에 제한을 두어, 용어정의와 바닥면적 산정방법 등에 대한 민원이 다수 –「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 라목의 '다락'은 건축법상 정의되지 않은 용어이므로 이와 관련된 질의가 많음 * 공동주택에 설치하는 다락방(층고 1/5m) 설치기준 * 지상4층 건축물의 기준층(2~3층)에도 다락 설치 가능 여부	유광흠·조영진·류수연(2015, p.185 & p.187)
추가적인 유권해석 필요	• **새로운 건축물 용도에 대한 판단기준 부재** – 테마파크, 소포·우편센터 시설, 폐기물 재활용시설 등 새로운 용도에 대한 판단기준 부재	황은경 외 8인 (2019, p.60)
상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충	• **지자체에 위임한 사항에 대해 조례에 미반영** –「건축법」 제22조(건축물 사용승인검사)에서 "해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있음"이라고 위임한 사항에 대하여 6개 시·군에서 기준을 정하지 않아 적용이 불가함 – 녹색건축물 조성지원법에 녹색건축물 인증시 관련법규 완화부분이 조례에 반영되지 않아 적용 불가능	유광흠·조영진·류수연(2015, p.156 & p.206)

문제 유형	문제점	관련 선행연구
	• **상위법령 개정사항을 미반영하여 부적합한 조항을 법적 근거로 인용** – 지방건축위원회의 설치 및 기능에 관해서 「건축법 시행령」 제5조의5에서 규정하고 있으나 4개 기초지자체에서 「건축법 시행령」의 개정사항을 반영하지 않고 예전 법조항(제5조 중앙건축위원회의 설치 등)을 준용	김상호·이여경 (2015, pp.51~52)
	• **「건축법」에서 위임하지 않은 건축분쟁전문위원회 설치** – 「건축법」 제4조제1항에서 건축 관련 분쟁의 조정 또는 재정에 대해서는 중앙건축위원회에서만 다루도록 하고 있으나 6개 광역지자체의 「건축조례」에서 건축분쟁전문위원회를 설치하도록 규정	김상호·이여경 (2015, pp.46~48)
	• **건축위원회 구성인원 규정의 상충** – 「건축법 시행령」 제5조의5 제3항에서는 지방건축위원회는 25명 이상 100명 이하의 위원들로 구성하도록 규정하고 있으나 26곳의 기초지자체는 「건축조례」에서 지방건축위원회를 구성하는 위원수를 10~25명 이내로 규정	김상호·이여경 (2015, p.48)
	• **건축위원회 위원 연임 규정의 상충** – 「건축법 시행령」 제5조의5 제6항 제1호 마목에 따라 건축위원회 위원 중 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우 한 차례만 연임가능하도록 규정하고 있으나 27개 기초지자체는 「건축조례」에서 위원의 연임이 가능하다는 조항만 있을 뿐 연임 횟수를 제한하지 않음	김상호·이여경 (2015, pp.49~51)
	• **건축심의 생략 가능한 변경심의 규모의 상충** – 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제1호 및 제5조에서는 심의받은 건축물의 10분의 1이하(건축면적, 연면적, 층수 또는 높이 기준)의 경미한 변경사항에 대해서는 건축심의를 생략할 수 있도록 규정하고 있으나 6개 기초지자체에서 변경규모 기준을 임의로 완화	김상호·이여경 (2015, pp.54~55)
	• **심의대상 임의확대** – 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제8호에서는 "건축조례로 정하는 건축물의 건축 등에 관한 것"으로 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항에 대해 심의를 하도록 하며, 「건축위원회 심의기준」 6.1에서는 법령 및 조례에서 규정한 심의대상을 임의확대(시장·군수·구청장이 위원회 심의가 필요하여 부의하는 사항 등)하여서는 안 된다고 규정하고 있으나, 13개 광역지자체와 77개 기초지자체에서는 건축조례에 "지자체장이 필요에 의해 부의하는 사항"을 심의대상으로 규정	김상호·이여경 (2015, pp.55~60)
	• **안건통보 기간 관련 규정의 상충** – 「건축법 시행령」 제5조의5제6항제2호다목에서는 건축위원회 개최 7일 전까지 각 위원에게 회의안건을 통보하여야 한다고 규정하고 있으나 4개 지자체는 「건축조례」에서 회의개최일 전 또는 3~5일 전까지 안건을 통보하도록 규정	김상호·이여경 (2015, pp.62~63)

문제 유형	문제점	관련 선행연구
	• **심의결과 통보기한 규정의 상충** – 「건축법 시행규칙」 제2조의4제3항에서 건축심의 또는 재심의 완료 후 14일 이내에 그 결과를 신청자에게 통보하도록 규정하고 있으나 5개 광역지자체와 61개 기초지자체에서는 「건축조례」에 구체적인 조건을 명시하지 않은 채 심의결과 통보기한을 연장할 수 있도록 예외조항을 둠	김상호·이여경 (2015, pp.63~64)
	• **회의록 공개기간의 상충** – 「건축법 시행령」 제5조의8제1항에서 심의결과를 통보한 날부터 6개월까지 회의록 공개를 요청한 자에게 열람 또는 사본 제공의 형식으로 회의록을 공개하도록 규정하고 있으나 4개 기초지자체에서 회의록을 공개하지 않거나 7일 이내 공개 요청 시 회의록을 공개하도록 규정	김상호·이여경 (2015, pp.66~67)
	• **재심의 거부 규정 운영** – 「건축법」 제4조의2제3항에는 건축위원회 심의결과에 이의가 있을 경우 심의결과 통보일로부터 1개월 이내에 재심의를 신청할 수 있다고 규정하고 있으나 12개 기초지자체에서 재심의 거부 규정 운영	김상호·이여경 (2015, pp.67~68)
법령에서 위임하지 않은 사항에 대한 지자체의 과도한 규제	• **법적 기준을 강화하여 적용** – 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물)에서 가설건축물 층수를 3층 이하로 규정하였으나, 11개 기초지자체는 조례에서 가설건축물의 층수를 2층 이하로 제한 – 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물)에서 가설건축물의 존치가간을 3년 이내로 규정하나 계룡시에서는 2년으로 제한	유광흠·조영진·류수연(2015, p.157)
	– ○○시에서는 법적 근거 없이 주거용 건축물에 기계식주차장 설치 불허 – ○○시에서는 조례에서 옥상조경의 토심을 1미터 이상 확보하도록 함 (법적 기준 최대 70센터미터)	유광흠·조영진·류수연(2015, pp.210~212)
	• **복도폭 최소기준 임의 완화 및 강화** – 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제15조의2제1항에서 시설 유형별, 복도 유형별로 확보해야하는 최소 복도폭을 규정하고 그 중 공동주택이나 오피스텔은 양 옆에 거실이 있는 복도는 1.8m이상, 기타 복도는 1.2m 이상의 폭을 확보하도록 규정. 하지만 ○○시 남구 건축심의 가이드라인에서 시설 유형 구분없이 중복도는 1.5m 이상 확보하도록 규정	김상호·이여경 (2015, p.70)
지자체 조례, 규칙, 지침간의 상충	• **지자체 「건축조례」 개정사항을 하위규정인 「시행규칙」 또는 「운영기준」 등에 미반영** – ○○시 「지방건축위원회 운영규정」에서 위촉위원 대상에 대해 「건축조례」를 준용하도록 하였으나 삭제된 조항임 – ○○시 「건축위원회 소위원회 운영기준」은 「건축조례 및 시행규칙」에 근거하고 있으나 해당 조항은 내용과 맞지 않거나 삭제됨	김상호·이여경 (2015, p.81 & p. 85)

문제 유형	문제점	관련 선행연구
	– 8개 기초지자체에서는 「건축조례 시행규칙」에서 「건축조례」의 규정을 준용하여 심의사항 또는 그에 따른 제출서류를 규정하고 있으나 실제로 「건축조례」의 조항은 심의사항과 무관	
	• 건축위원회 구성수의 상충 – ○○시는 「건축조례」에서 시 건축위원회 25명~100명 이내, 구 건축위원회는 25명~36명 이내로 구성하도록 규정하고 있으나 「건축위원회 운영기준」에서는 18명 내외로 구성하도록 규정 – ○○시는 「건축조례」에서는 시·군 모두 건축위원회를 11명~30명으로 구성하도록 규정하고 있으나 「건축위원회 운영세칙」에서는 구·군 위원회는 8명~20명으로 구성하도록 규정	김상호·이여경 (2015, p.80)
	• 안건통보기간 관련 규정의 상충 – ○○시는 「건축조례」에서 건축위원회 회의 개최 10일 전까지 각 위원에게 통지하도록 하고 있으나, 「시행규칙」에서는 회의 개최 7일 전까지 심의서류를 접수하고 개최 5일 전까지 통보하도록 규정 – ○○시는 「건축조례」에서 건축위원회 개최 7일 전까지 안건을 위원들에게 통보하도록 하고 있으나 「시행규칙」에서는 안건을 회의 개최 3일 전까지 배부하도록 규정	김상호·이여경 (2015, p.85)
	• 심의신청자 등의 회의참석 관련 규정의 상충 – ○○시는 「건축조례」에서 심의신청자가 희망하는 경우 회의참석이 가능하다고 명시하였으나, 「지방건축위원회 운영규정」에서 심의안건에 직접 관련되는 설계자 및 건축주는 회의에 참석할 수 없다고 규정	김상호·이여경 (2015, pp.85-86)
	• 심의결과 통보기한 관련 규정의 상충 – ○○군 「건축조례」에서는 심의 접수일로부터 30일 이내에 위원회를 개최하고 의결일로부터 7일 이내에 심의신청자에게 심의결과를 통지하도록 하였으나, 「시행규칙」에서는 신청서 접수일로부터 30일 이내 신청인에게 결과를 통지하도록 명시	김상호·이여경 (2015, p.86)
	• 제출서류 관련 규정의 상충 – ○○시 ○○구에서는 「○○구 건축위원회 심의기준」에서 「건축조례」에서 규정하지 않는 구조, 소방, 토목, 옥외광고물 관련 도서를 추가적으로 제출하도록 규정 – ○○시는 「시행규칙」에서 조례에서 규정하지 않는 대지종횡단면도 및 구적도, 상하수도계통도, 냉난방배관 및 닥트계통도, 에너지절약 기자재표시도를 추가로 제출하도록 규정, 「건축위원회 심의 가이드라인」에서는 「건축조례」 상의 제출서류와 더불어 소방, 기계, 전기 분야의 도면을 추가적으로 제출	김상호·이여경 (2015, p.87)

2. 건축분야 미등록규제의 문제점

[표 부록-2] 선행연구에 나타난 건축분야 미등록규제의 문제점

문제 유형	문제점	관련 선행연구
비공개 내부 지침	• **「건축조례」 내 심의기준 수립 및 운영 관련 규정 부재** - 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」에 정할 수 없는 구체적인 사항에 대해서 위임규정을 두어 별도의 지침을 수립하듯이 지자체 「건축조례」에서도 조례와 연동하여 지침 또는 기준을 수립·운영할 수 있는 위임 규정을 둬야 하지만7개 지자체에서는 심의기준에 대한 조례상의 위임 규정이 없는 심의 기준을 운영	김상호·이여경 (2015, pp.91~93)
	• **법령에 규정된 제출서류 외 추가서류 제출 요구** - 건축(굴토, 철거) 계획 심의 신청서의 임의 서식 운영 - 공사감리 및 공사 내에 철거 공사를 포함하도록 하고, 철거 완료 시 확인서 제출(법적 의무사항 아님) - 설계자가 범죄예방설계에 대한 진단표 및 확인서를 제출토록 함	황은경 외 8인 (2019, p.63)
	- 불필요한 등기부등본, 토지대장 등의 제출을 요구	유광흠·조영진·류수연(2015, p.201)
	• **법령이나 조례에 법적 근거 없는 내부방침 준수 요구** - 방음판 사용 재질 강제 - 굴착공사 안전점검을 2회 실시하도록 함 - 정화조 공기주입 장치 설치 - 오피스텔 및 도시형생활주택 복층형 다락설치 금지 - 고시원 등 건축물 옥상 층에 옥상조경 설치	황은경 외 8인 (2019, p.63)
	- ○○시 내부지침에 따라 자주식 주차비율 50% 이상, 기계식 주차의 경우 50%만 인정 등 주차관련 규제 적용 - 단독주택 발코니 규정을 임의로 정하여 적용 (발코니는 기초가 없어야 함 등)	유광흠·조영진·류수연(2015, p.201)
	• **기타** - 허가단계에서 민원배심제를 구성하여 건축심의에서 기간과 조정사항에 대한 변경 등 많은 애로사항 초래 - ○○시 대부분은 농림지역과 관리지역임에도 불구하고 모두 도시계획심의를 받도록 함	황은경 외 8인 (2019, p.64)

3. 건축분야 행태규제의 문제점

[표 부록-3] 선행연구에 나타난 건축분야 행태규제의 문제점

문제 유형	문제점	관련 선행연구
관계 공무원의 소극적 대응	• **민원 발생 전 대응하지 않고 민원 발생 후 협조** - 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로는 도로지정요청서를 제출하면 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있으며 도로 지정 후 건축물 축조가 가능하나, 담당자는 소극적인 태도로 일관하다 민원 발생 후 협조 - 관청 내 부서 간 협의사항을 민원인에게 대신하게 함 - 하나의 관청에서 부서별 인·허가지침이 상이하며, 부서별 책임회피를 하듯 인·허가를 서로 미루는 문제	유광흠·조영진·류수연(2015, pp.156-157 & p.201)
재량권 남용	• **인허가 단계에서의 담당공무원 및 건축위원회의 법적 근거 없는 과도한 요구** - 건축법상 4m미만 도로에서 도로 중심으로부터 소요폭을 확보할 때, 소요폭 미달도로 확보 부분의 필지 분할 및 지목 변경 요구 - 심의 취지에 맞는 자연·도시경관 유지에 필요한 부분에 대해서 심의하여야 하지만 법령에 없는 내용을 별도로 심의 - 법적 조경 설치 비대상임에도 불구하고 심의 시 조경 면적 및 위치 수종 등을 제재	황은경 외 8인 (2019, p.64)
	- ○○시 미관지구 내 건축물 심의에서 17대의 법정주차대수를 충족하여 총 43대의 주차대수를 계획했음에도 불구하고 심의위원이 추가적인 주차 확보 요구 - ○○도의 공동주택에 관한 심의에서 법적으로 규정하지 않은 특정 등급 이상의 녹색건축인증 및 건물에너지효율등급 등을 받도록 요구 - ○○구의 미관지구 건축물 및 ○○도의 공동주택 심의에서 법적 기준을 충족하여 계획한 화장실, 커뮤니티시설 등의 면적을 임의로 확대하도록 요구	김상호·이여경 (2015, p.100)
	• **사전검토 의견과 심의의견의 상충** - 사전검토에서 A위원이 장애인 주차면적을 충분히 확보할 것을 요구하여 설계자가 반영하였으나, 본 심의에서 B위원이 일반인 사용을 고려하여 법적 범위에 맞춰 하향 조정할 것 요구 - 건축심의 이전에 시행된 부처 협의 시에 조정·확정된 조경공간 및 주출입구 등의 위치를 건축심의에서 변경할 것 요구	김상호·이여경 (2015, p.103)
	• **건축심의 시 심의위원들이 개인의 취향에 따라 주관적 의견 제시** - ○○구 미관지구 내 건축물에 메탈 펀칭 등의 도입을 통해 입면 다양화를 요구 - ○○구의 근린생활시설의 자연경관심의에서 조형적 안정감을 위해 현재 60㎝로 계획된 처마길이를 90㎝로 확장 요구 - ○○도 분양목적건축물인 공동주택 심의에서 정면과 측면 주동디자인의 부조화를 개선하기 위해 측면 스트라이프 9중을 층간 간격에 맞추고 7중로 변경할 것을 요구	김상호·이여경 (2015, pp.101~102)

문제 유형	문제점	관련 선행연구
	– ○○시 미관지구 내 관광숙박시설 심의에서 외장재료 중 송판노출 콘크리트와 현무암은 어울리나 라인스톤이 어울리지 않는다고 판단되므로 다른 재료를 검토하도록 요구 – ○○구 도시형 생활주택 층수 완화에서 입면 색채가 전체적으로 너무 어두운 편으로 주변에 비해 대규모 건축물인 만큼 밝은 색을 주조색으로 하고 부분적으로 어두운 계열로 변경할 것을 요구	
	• **심의목적에 맞지 않는 의견 제시** – 자연경관지구 내 단독주택 심의안건에 있어 부지 내 사도를 구에 기부채납 하도록 요구	김상호·이여경 (2015, p.105)
	– 도시형 생활주택 층수완화에 대한 건축심의의 현장모니터링을 4곳에서 실시하였으나 실제 '층수 완화'의 적합성 여부를 검토하는 지자체는 1곳, 그 외 지자체는 건축계획, 구조, 디자인 등에 대한 심의의견 제시	김상호·이여경 (2015, p.108)
	• **건축심의 시 해당 전문분야 외 타 분야에 대한 의견 제시** – 조경 분야 심의위원이 건축물 입면에 대해 디자인 단순화 및 색채 재검토 등의 주관적 의견 제시	김상호·이여경 (2015, p.102)
	• **부적절한 이유로 심의 기간 연장 및 보완 요구** – 인허가 협의 간주제 도입에 따른 행정지연을 사유로 의미없는 보완을 요청함	황은경 외 8인 (2019, p.64)
	• **기타** – 공장 신축시 부지인근 마을주민 5명 이상(이장포함)의 '인근 거주자 등에 대한 동의서'를 징구해야하는 것으로 조건부 승인, 마을 주민들은 '마을발전기금'이라는 명목으로 금액기부를 요구	유광흠·조영진·류수연(2015, p.156)

Appendix 2

부록 2. 건축실무자가 경험한 건축규제의 문제점

1. 건축분야 등록규제의 문제점

[표 부록-4] 건축실무자들이 경험한 건축분야 등록규제의 문제점 (설문조사 결과)

문제 유형	문제점
법령 적용 판단기준 불명확	• **법령 조항이 불명확하고 예외에 대한 규정이 모호함** - 명확하지 않은 조항을 적용함에 있어 법령 해석이 담당자에 따라 달라지는 경우가 많음 - 「임대주택법」이 「민간임대주택에 관한 특별법」으로 개정 후 분양전환에 대한 부분이 부칙으로 정리되어 혼선이 있으며, 규정이 명확하지 않음 - 법령에 규정되어 있는 '○○○ 해야 한다. 다만 ○○○ 불가피한 경우는 하지 않을 수 있다.'등의 구체적이지 않은 내용에 있어서 담당자입장에서는 안전을 위해 규제해야 할 것으로 보이는데 민원인의 입장에서는 규정을 들어 불가피한 경우로 인정해 달라는 경우가 많음 - 「건축법」에 따른 건축허가는 가장 대표적인 기속행위라고 할 수 있으나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 법률」에서 정하고 있는 재량행위화된 건축허가의 모호함 - 바닥면적, 공지 관련 면적 등의 산정과 관련하여 보다 구체적이고 확정적인 예시를 통해 허가업무 경험이 없는 담당자들이 판단근거를 갖고 업무를 볼 수 있도록 법령 개선이 필요함 - 가설건축물에 대한 범위 불명확에 따라 공무원과 민원인 간의 충돌 발생 - 법제처에서 직통계단에 대한 법의 취지를 잘못 해석하여, 약 1년간 피난거리 50m에 2개 이상의 직통계단을 적용하여 허가하였고, 이 시기 허가를 받은 대상은 계단을 추가로 설치하였음 - 자신의 대지 인근이 대규모 아파트 단지로 개발되어 하나의 큰 필지로 바뀌

문제 유형	문제점
	었을 경우 인접대지의 가중평균을 어디로 볼 것인지 등 정북일조에 대한 구체적인 사례가 필요함 - 「건축법」의 지속적인 업데이트로 인해 증축이나 용도 변경 시 기존 건물의 어느 범위까지 새로운 기준(불연재 사용, 내진설계 등)에 맞추어야 하는지가 사실상 모호하며, 이와 같은 경우 담당 주무관의 의견에 맞춰 가는 경우가 많음 - 인증은 해당기준을 인지시키고 올바른 환경을 장려하기 위한 것임. 하지만 BF인증의 경우 사업의 대상(공공사업)으로만 인증적용대상을 규정하고 있고 기부채납, 임대 등 고려하지 못한 부분이 많아 「건축법」과 「소방법」등 다른 법령과 상충하거나 해석이 모호한 경우가 있음 - 가설건축물의 경우 연면적 및 층수 등에 대한 규정이 상위 법령에 표기되어 있지 않으며, 가설건축물 축조신고로 가능한 용도에 대한 표기가 분명하지 않은 이유로 지자체에서 보수적으로 해석하는 경향이 있음 - 내화구조의 적용 범위가 법령에서는 “해당 용도로 사용하는 바닥면적의 합계”로만 규정하기 때문에 하나의 대지 안에 각각의 동으로 증축하는 경우 적용을 위한 해석이 모호함 - 주상복합 건축물의 경우 「소방법」에 의거한 성능위주설계를 미적용할 수 있음에도 완전구획에 대한 모호한 법령해석으로 인하여 주거 및 상가의 용도 분리를 위한 과도한 출입구 개수 계획 및 벽체 구획 등으로 인한 불합리한 동선 등의 문제가 발생함. 특히 지자체 건축과 및 소방서마다 완전구획에 대한 해석이 상이함 - 1층 외부의 필로티 부분에 대한 공공보행통로에 대한 의미가 모호하여 건축허가권자마다 상이하여 연면적 산정이 어려움, 특히 공공이 사용하는 것이 어느 정도 사용하는지에 대한 의견 차이가 있음 - 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 별표1에서 지붕·지붕틀에 대한 내화규정이 불명확함. 특히 공장의 경우 지붕의 Main beam과 Girder의 내화페인트 적용 여부에 대한 의견이 상충됨 **• 용어 정의의 부재** - 다중주택과 단독주택 복합 건축물의 용도분류와 필로티, 다락 등에 대한 면적, 층수 등 완화규정이 있음에도 용어 정의가 없어 기준 적용이 어려움 - 「건축법 시행령」 제119조 바닥면적 산정 규정에서 노대 등의 정확한 정의가 필요함 - 돌음 계단에 대한 정의 부재 **• 「건축법」에서 새로운 건축물의 용도를 반영하지 못함** - 「건축법」상 공장이 아님에도 불구하고(지구단위계획에서 공장을 허용하지 않음에도 불구하고) 건축물 대장 등재 시에 건축물 용도를 공장(지식산업센터)로 표기 **• 다락 설치기준(허용)의 불명확** - 「건축법」 상 다락의 설치기준(허용)이 명확하지 않아 각 자치구별 인허가시 허가의 범위가 상이

문제 유형	문제점
	• **도로에 대한 규정이 불명확함** – 건축 시 도로에 대한 명확한 규정이 없어 현황도로가 끼여있는 대지는 건축주와 인근주민 및 공무원간 다툼이 발생함
상위법령 개정사항 미반영 또는 법령 간 상충	• **타 법령과의 상충** –「건축법」 가설건축물 축조신고(농업용 임시 창고)와 농지법상 농막의 규정이 서로 상충됨 –「건축법」 및「건축사법」에서는 건축공사 감리업무의 법적 정의가 설계의도 구현 또는 사후설계 관리 업무와 상호 상충되거나 중복되어 각각의 업무의 성격과 책임, 권한의 한계가 모호함 • **법적 기준보다 강화** – ○○도 녹색건축 설계기준은 녹색인증 관련법보다 더 강화된 기준 적용 • **상위법령 위임사항 미반영** – 상위법령에서 위임한 규제 완화 사항에 대한 조례가 제정되지 않아 적용을 미루는 경우가 많음 – 친환경 규제에 대한 국가적 인증 등 기준이 있지만 지자체별로 남아있는 친환경규제의 경우 서로 상충되거나 과거 기준의 것인 경우가 있음
법령에서 위임하지 않은 사항에 대한 지자체의 과도한 규제	• **건축물 용도변경 시 구조 안전 확인 요구** – 건축물 용도변경은 건축법에서 규정한 건축행위에 해당되지 않음에도 용도변경 시 구조 안전 확인을 받도록 준용

출처 : 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사 결과

2. 건축분야 미등록규제의 문제점

[표 부록-5] 건축실무자들이 경험한 건축분야 미등록규제의 문제점 (설문조사 결과)

문제 유형	문제점
비공개 내부 지침	• **비공개 내부 지침** – 지자체의 각종 지침 등이 홈페이지에 나와 있지 않거나 업데이트가 되지 않은 부분들이 많이 있음 – 계획단계에서 충분히 고려되어야 하는 규제임에도 불구하고 자료를 공개하지 않아 사전 검토가 불가하며, 이로 인해 계획이 모두 완료된 이후에 불가피하게 설계를 변경해야 하는 경우가 있음 – 복층에 관련되어 「건축법」에는 별도 규정이 없지만 지자체의 내부 지침으로 오피스텔 복층설계를 불허함 – 온라인 건축행정 시스템과 병행되지 않는 색채, 주변 보도 조성 등이 오프라인 협의로 누락되거나, 임의 판단으로 인한 지자체의 가이드라인 제시 등의 문제 – 주택의 발코니 확장과 관련한 거실 폭 제한에 대한 지침 • **특히, 다락 인정 여부에 대한 내부지침 다수** – 다락의 가중평균높이 산정방법에 대한 내부지침 존재 – 다락설치에 있어서 경사지붕반영 시 평균높이 1.8m 또는 최고높이 1.8m로 높이를 규제하거나 다락 설치를 금지하는 등 내부 지침 적용 – ○○구에서는 다락의 가중평균 높이 산정 및 경사지붕의 기울기, 다락의 창문 크기 등을 규제하여 허가 시 반영하도록 규제 – 건축법령에서는 가중평균 높이만을 규정하고 있어, 다락의 인정여부에 대하여 비공개의 내부적인 행정지침 마련 * 다락에서 외부 옥상으로 진출입 불가, 경사지붕으로 자연스럽게 형성된 내부의 다락이 아닌 임의로 다락을 위해 높이를 조정한 지붕 공간 등 금지, 난방 및 조명 전기사용 금지 등에 관한 지침 적용 • **법적 근거 없는 임의 규제 적용** – 지방자치단체장의 요청으로 다중주택 금지, 다가구 다세대 주택 주차장의 임의 강화 등 내부 지침 마련 – 기계식 주차는 법령상 가능하나 지자체에서 기계식 주차를 불허 – 대지 안 공지 내에서 피난에 지장을 주는 것과 관계없이 조경 및 주차를 금지 – 각종 심의 대상의 범위를 임의로 조정 – 모든 건축물에 건축심의 적용 – 건축물의 화재 안전을 이유로 일부 지자체에서 외단열 시스템을 규제 (화재는 불연·준불연 단열재의 문제이지 외단열시스템 자체의 문제가 아님) – ○○구에서는 다락에 대한 별도의 불허 규제가 있음 – ○○구에서는 가설건축물(주차관리소) 설치 시 심의를 받도록 함 (주변에 설치된 사례도 있으나 기준이 불명확) – 흙막이벽 등 지하 공사시 지자체 내부규정이라 하여 공법 등 변경을 요구 – 지자체 감사위원회의 내부규정에 따라 법적 근거 없는 요구사항 제시

출처 : 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사 결과

3. 건축분야 행태규제의 문제점

[표 부록-6] 건축실무자들이 경험한 건축분야 행태규제의 문제점 (설문조사 결과)

문제 유형	문제점
관계공무원의 소극적 대응	• **담당 공무원의 책임회피** - 법령 해석에 대하여 그 취지와 목적을 고려하지 않고 글자를 그대로 해석하여 적용 - ○○구 지침에 다락이 가능하다는 규정이 있으나 올해 한 번도 허가된 적이 없다는 이유로 허가불가를 통보 받음 - 다락방의 설치기준을 자치법규에서 정하지 않고, 관례상이라는 명목으로 불허 - 심의에서 심의위원들의 의견이 지나치게 자의적인 경우 담당 공무원의 조율이 필요하지만 실제로 담당 공무원이 나서서 조율하는 경우가 적음 • **적법성보다 민원 해소 우선** - 법령에 포함되지 아니한 민원, 관례 등을 권고사항으로 적용하도록 함 - 경관 및 법령 상 문제가 없으나 주변 민원인들의 민원으로 인해 강제적인 설계 변경을 요구받음 - 건축법규 상 아무런 문제가 없음에도 건축허가 단계에서 주변의 민원이 발생하자 민원이 해소될 때까지 허가 보류 - 적법한 절차와 법령에 맞추어 설계하고 시공하는 건축물이라도 민원이 발생할 경우 적법성 여부의 판단보다 민원 해소를 우선시 함 • **기타** - 공동구에 소방시설을 설치해야 하는 경우 소방서와 건축과와의 입장 차이로 협의가 진행되지 않는 등 각 기관 내 의견 충돌로 협의 지연
재량권 남용	• **인허가 기관에서 인증 강요** - BF인증 대상이 아닌 부분을 인허가 기관에서 그에 준용하는 시설을 설치하도록 강요 • **담당자의 자의적 해석에 의한 규제** - 1층 근생, 2·3·4층 다가구주택은 허가가 나지만, 1·2·3층 다가구 주택 위 4층 근생은 허가가 나지 않음. 이는 4층을 불법으로 용도 변경할 것이라는 판단으로 잠재적 범죄좌로 판단하여 허가를 불허함 - 사용승인 후 불법 확장에 대한 우려로 디자인 변경을 강제 - 지자체별 계단참 설치에 관한 기준이 상이함 - 인허가 담당의 유권해석의 경직성, 자의해석이 이루어질 경우를 대비하여 모호한 답변이 대부분임. 질의응답 외 분쟁조정 장치가 필요함 - 주차장 입구에 대한 너비(2.5m이상 확보)를 자의적으로 해석하여 주차장 입구를 부수고 새로 지어 사용승인 받도록 함 - 소규모 건축물의 경우, 법적 기준이 아닌 담당공무원이 알고 있는 기준을 인허가 과정에서 적용하라고 요구 - 법적 근거가 없이 담당자의 자의적인 해석에 의해 안전상의 이유로 피난계단 추가설치, 면적 축소 등의 계획 변경 요구

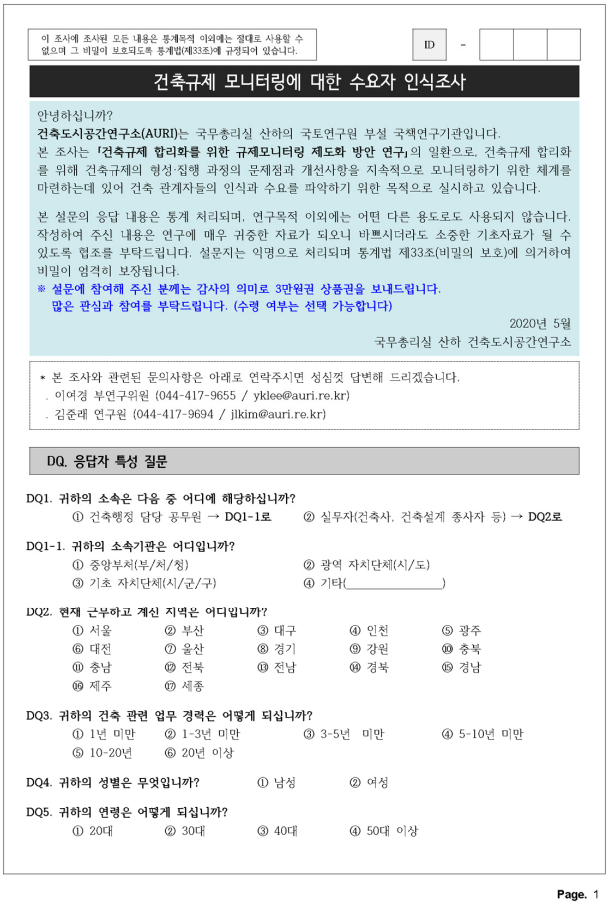
문제 유형	문제점
	– 관련 법령에 맞추어 적법하게 주차장을 계획하고, 시뮬레이션을 통해 대지 내에 주차하는데 문제없음을 증명하였음에도 불구하고 공무원 임의의 판단으로 주차계획이 잘못되었다고 건축허가를 불허함 **• 법적 근거 없는 과도한 요구** – 위원회 심의위원의 개인적인 취향이 반영된 주관적인 의견에 따라 심의가 좌우됨 – 심의위원의 개인적 견해를 강조하며 모순적인 조치 요구 – 지역 현황에 대한 이해가 떨어지는 심의위원의 과도한 의견 제시 – 건축위원회에서 주차장법에 적합한 부설주차장 규모임에도 법정대비 추가 설치 요구 – 아파트 사업 승인 시 공동주택 사업계획에 대한 지역별 또는 지자체별 가이드라인이 부재하여 건축심의 시 검토 범위가 불명확한 경우가 많아 심의위원이 주관적인 판단으로 사업시행을 어렵게 만드는 경우가 많음 – 공원심의 위원들 간의 암묵적이 최고높이 기준이 있으며, 건축담당도 파악하지 못함 – 소방관 진입창은 소방차 진입로 또는 소방차 진입이 가능한 공터에 면할 것이라고 되어 있으나 무조건 전면도로만을 강요함 – 경관심의의 경우, 명확한 가이드라인이 없는 상황에서 색채 등에 대한 자문의견이 심의의견으로 반영되어 건축사에게 새로운 규제로 작용 – 협의 과정에서 “구청장님이 현장 인근에 살고 계시니 공사용 가설펜스에 디자인을 하여 미관을 예쁘게 하라”거나 심의에서 “이 지역은 다락방 설치가 안 되는 지역이다”, “이 지역은 2층 이하로 한다” 등의 납득 불가능한 의견을 제시 – 도시개발시 교통영향평가에서 2개 차로로 평가가 완료되었는데, 개별 평가 시 1개 차로가 늘어야한다고 하면서 사업자에게 계획 변경을 요구 – 미관지구가 아님에도 경관심의를 요구 – 건축심의단계에서 심의위원 및 담당공무원의 개인적인 의견으로 과도한 높이 및 층수제한, 임의적인 용적률 축소, 의무가 아닌 소음·일조 등의 영향평가를 강요함 **• 심의목적에 맞지 않는 의견 제시** – 경관심의임에도 건축심의의 영역까지 심의하거나 법적 기준에 맞는 사항임에도 불구하고 심의위원의 주관적인 의견을 강제함 – 심의 및 자문 영역과 목적을 과다하게 벗어나는 전문성 없는 위원회(관련 프로젝트 혹은 유사한 프로젝트의 경험이 없으신 위원 참여) 위원들의 의견 – 환경영향평가 등 각종 심의에서 각 분야별 영향에 기인한 것이 아닌 담당분야가 아닌 디자인 등에 대한 취향 등 납득하기 어려운 이유로 건축물의 입면이나 배치 등을 수정하라고 요구 – 심의위원들의 개인적인 성향과 지식만으로 판단하여 디자인에 관한 취향을 요구하거나 이해도가 떨어짐에 따른 오역이 잦음 – 심의위원의 의견이 건축법령을 초월한 경우가 많으며, 특히 경관심의의 경우 법적 근거가 없는 규제들로 재심을 받도록 함 – 건축심의 및 장애인 인증 관련 심의를 진행함에 있어 조경분야 전문 위원이

문제 유형	문제점
	건축 입면에 대한 문제를 제시하거나 심의위원이 장애인 인증과 관련하여 건물 운영상 일반인 및 장애인 접근이 안 되는 영역에 장애인 관련 규정을 적용하도록 요구 – 경관 및 디자인에 대한 주관적 견해로 인해 계획 규모 및 범위의 축소로 사업 자체가 불가해짐 • **기타** – 자치단체장의 요청 또는 건축허가 불허를 위해 위원회를 활용하는 경우가 많이 있음 – 건축심의, 경관심의, 건설기술심의, 설계VE 등 각종 심의 시 심의위원들이 바뀌고 심의위원들의 견해가 달라 심의마다 변경 사항이 발생함

출처 : 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사 결과

Appendix 3

부록 3. 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사 설문지



이 조사에 조사된 모든 내용은 통계목적 이외에는 절대로 사용할 수 없으며 그 비밀이 보호되도록 통계법(제33조)에 규정되어 있습니다.

ID -

건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사

안녕하십니까?
건축도시공간연구소(AURI)는 국무총리실 산하의 국토연구원 부설 국책연구기관입니다.
본 조사는 **「건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 제도화 방안 연구」**의 일환으로, 건축규제 합리화를 위해 건축규제의 형성·집행 과정의 문제점과 개선사항을 지속적으로 모니터링하기 위한 체계를 마련하는데 있어 건축 관계자들의 인식과 수요를 파악하기 위한 목적으로 실시하고 있습니다.

본 설문의 응답 내용은 통계 처리되며, 연구목적 이외에는 어떤 다른 용도로도 사용되지 않습니다. 작성하여 주신 내용은 연구에 매우 귀중한 자료가 되오니 바쁘시더라도 소중한 기초자료가 될 수 있도록 협조를 부탁드립니다. 설문지는 익명으로 처리되며 통계법 제33조(비밀의 보호)에 의거하여 비밀이 엄격히 보장됩니다.

※ 설문에 참여해 주신 분께는 감사의 의미로 3만원권 상품권을 보내드립니다.
많은 관심과 참여를 부탁드립니다. (수령 여부는 선택 가능합니다)

2020년 5월
국무총리실 산하 건축도시공간연구소

* 본 조사와 관련된 문의사항은 아래로 연락주시면 성심껏 답변해 드리겠습니다.
. 이여경 부연구위원 (044-417-9655 / yklee@auri.re.kr)
. 김준래 연구원 (044-417-9694 / jlkim@auri.re.kr)

DQ. 응답자 특성 질문

DQ1. 귀하의 소속은 다음 중 어디에 해당하십니까?
① 건축행정 담당 공무원 → DQ1-1로 ② 실무자(건축사, 건축설계 종사자 등) → DQ2로

DQ1-1. 귀하의 소속기관은 어디입니까?
① 중앙부처(부/처/청) ② 광역 자치단체(시/도)
③ 기초 자치단체(시/군/구) ④ 기타(_____)

DQ2. 현재 근무하고 계신 지역은 어디입니까?
① 서울 ② 부산 ③ 대구 ④ 인천 ⑤ 광주
⑥ 대전 ⑦ 울산 ⑧ 경기 ⑨ 강원 ⑩ 충북
⑪ 충남 ⑫ 전북 ⑬ 전남 ⑭ 경북 ⑮ 경남
⑯ 제주 ⑰ 세종

DQ3. 귀하의 건축 관련 업무 경력은 어떻게 되십니까?
① 1년 미만 ② 1-3년 미만 ③ 3-5년 미만 ④ 5-10년 미만
⑤ 10-20년 ⑥ 20년 이상

DQ4. 귀하의 성별은 무엇입니까? ① 남성 ② 여성

DQ5. 귀하의 연령은 어떻게 되십니까?
① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 이상

Page. 1

A. 건축규제에 대한 인식

A1. 귀하는 '건축규제'에 해당되는 규제의 범위를 어디까지라고 생각하십니까?

① 건축법령 중심의 규제 (건축법 및 하위규정)
② 입지, 건축계획 등 건축물 조성과정과 관련되는 각종 규제
③ 건축물의 조성 뿐 아니라 유지관리, 해체 등 건축물 생애주기 전반과 관련된 각종 규제

A2. 건축 관련 업무를 하시면서 불합리하다고 생각하신 건축규제가 있었습니까?
가장 불합리하다고 생각하시는 순서대로 최대 4개까지 선택하여 주십시오.

▶ 1순위(_____), 2순위(_____), 3순위(_____), 4순위(_____)

① 법령상 규정의 모호함 및 법령 간 상충
② 법령과 상충되는 지자체 건축규제
③ 법령 또는 지자체 조례에서 규정하지 않은 숨은 규제 (지자체 비공개 행정방침 등)
④ 제도 운영상에서 발생되는 임의규제 (위원회, 담당공무원 등의 불합리한 의견 등)
⑤ 기타(_____)

A3. 건축 관련 업무를 하시면서 경험하신 불합리한 건축규제 사례가 있었다면 말씀해 주십시오.
(※ 4가지 문제 유형 가운데 1개 이상 응답해 주시기를 부탁드립니다.)

문제 유형	경험하신 사례
1) 법령상 규정의 모호함 및 법령 간 상충	① 특별히 기억나는 사례가 없다 ② 사례(_____)
2) 법령과 상충되는 지자체 건축규제	① 특별히 기억나는 사례가 없다 ② 사례(_____)
3) 법령 또는 지자체 조례에서 규정하지 않은 숨은 규제 (지자체 비공개 행정방침 등)	① 특별히 기억나는 사례가 없다 ② 사례(_____)
4) 제도 운영상에서 발생되는 임의규제 (위원회, 담당공무원 등의 불합리한 의견 등)	① 특별히 기억나는 사례가 없다 ② 사례(_____)

B. 기존의 건축규제 합리화 정책에 대한 인식

B1. 건축규제 합리화와 관련하여 정부에서는 다음과 같은 정책을 추진해 왔습니다.
다음과 같은 정책을 추진해오고 있다는 사실을 알고 계셨습니까?

건축규제 합리화 정책	내용까지 알고 있다	어느 정도 알고 있다	들어본 적 있다	잘 모른다
▸ 국토교통부(건축 분야)				
1) 도시 및 건축규제혁신방안(2014) - 건축심의 제도 및 인허가 의제 개선 - 도로 사선제한 폐지 - 건축협정제도 활성화 - 용적률 인센티브 강화	①	②	③	④
2) 건축투자활성화대책(2015) - 결합건축제도 도입 - 방치건축물 사업 재개 지원 - 부유식 건축물 제도화 - 건축물 복수용도 허용	①	②	③	④
3) 건축행정서비스 혁신방안 (2019) - 창의적 건축물 건폐율 특례 부여 - 결합건축 기준완화 - 디자인 심의 폐지 - 인증제도 단일화	①	②	③	④
▸ 규제개혁위원회(모든 분야)				
4) 민관합동 규제개선 추진단 - 일자리 창출 및 기업 현장 규제애로 해소	①	②	③	④
5) 규제개혁신문고 - 온라인 중심의 규제건의 처리 창구 - 다양한 규제개선 건의 창구를 일괄하여 관리	①	②	③	④
6) 규제샌드박스 등 신산업 규제혁신 - 4차산업혁명의 신산업·신기술에 대한 선허용-후규제 방식 - 신기술·신산업은 일정기간 규제 면제 또는 유예	①	②	③	④
7) 행정절차 간소화 등 일자리 규제혁신 - 영업장 이용 등 국민들이 일상생활에서 느끼는 불편사항 개선 - 시장진입 장벽 완화, 영업활동 제약 개선 - 누구나 소규모로 쉽게 창업이 가능하도록 규제 개선	①	②	③	④
8) 민생불편·부담해소 규제혁신 - 오프라인 기준 규제를 개선하여 온라인·전자문서 규제혁신 - 현장조사를 통한 시험·검사기관 운영 개선 - 중앙정부의 획일적인 사항을 지역 요구와 현실에 맞게 개선	①	②	③	④
▸ 행정규제기본법(모든 분야)				
9) 규제영향평가 - 규제 신설 또는 강화 시 규제의 비용편익 등을 분석·검토	①	②	③	④

< B1. 국토교통부 3개 정책 중 1개라도 ①, ②번에 응답한 경우만, 없는 경우 B3-1로 >

☞ **국토교통부에서는 건축규제 합리화를 위해 다음의 정책들을 주기적으로 추진해 오고 있습니다.**

■ **도시 및 건축규제혁신방안(2014)**
- 건축심의 제도 및 인허가 의제 개선, 도로 사선제한 폐지, 건축협정제도 활성화, 용적률 인센티브 강화

■ **건축투자활성화대책(2015)**
- 결합건축제도 도입, 방치건축물 사업 재개 지원, 부유식 건축물 제도화, 건축물 복수용도 허용

■ **건축행정서비스 혁신방안 (2019)**
- 창의적 건축물 건폐율 특례 부여, 결합건축 기준 완화, 디자인 심의 폐지, 인증제도 단일화

B2-1. 국토교통부에서는 추진해 온 다음의 정책들이 건축규제를 합리화하는데 충분하다고 생각하십니까?

① 기존과 같이 몇 가지 제도개선사항을 발굴하여 간헐적으로 추진하는 것만으로 충분하다
② 기존과 같이 몇 가지 제도개선사항을 발굴하는 방식으로 추진하되 주기를 단축시킬 필요가 있다
③ 건축규제에 관한 제도개선사항을 지속적으로 발굴하는 체계를 마련하여 그 대상과 추진방식을 확대해나갈 필요가 있다

B2-2. 국토교통부에서 추진해 온 다음의 정책들이 건축규제 합리화에 어느 정도 기여한다고 생각하십니까?

상당 부분 기여하고 있다	어느 정도 기여하고 있다	별로 기여하고 있지 않다	전혀 기여하고 있지 않다
①	②	③	④

< B1. 규제개혁위원회 5개 정책 중 1개라도 ①, ②번에 응답한 경우만, 없는 경우 B4로 >

☞ **규제개혁위원회에서는 규제 합리화를 위해 다음의 정책들을 추진해 오고 있습니다.**

■ **민관합동 규제개선 추진단**
- 일자리 창출 및 기업 현장 규제애로 해소

■ **규제개혁신문고**
- 온라인 중심의 규제건의 처리 창구
- 다양한 규제개선 건의 창구를 일괄하여 관리

■ **규제샌드박스 등 신산업 규제혁신**
- 4차산업혁명의 신산업·신기술에 대한 선허용-후규제 방식
- 신기술·신산업은 일정기간 규제 면제 또는 유예

■ **행정절차 간소화 등 일자리 규제혁신**
- 영업장 이용 등 국민들이 일상생활에서 느끼는 불편사항 개선
- 시장진입 장벽 완화, 영업활동 제약 개선
- 누구나 소규모로 쉽게 창업이 가능하도록 규제 개선

■ **민생불편·부담해소 규제혁신**
- 오프라인 기준 규제를 개선하여 온라인·전자문서 규제혁신
- 현장조사를 통한 시험·검사기관 운영 개선
- 중앙정부의 획일적인 사항을 지역 요구와 현실에 맞게 개선

B3. 규제개혁위원회에서 추진해 온 다음의 정책들이 건축규제 합리화에 어느 정도 기여한다고 생각하십니까?

상당 부분 기여하고 있다	어느 정도 기여하고 있다	별로 기여하고 있지 않다	전혀 기여하고 있지 않다
①	②	③	④

B4. 현재 「행정규제기본법」에 근거하여 신설·강화되는 규제에 대한 비용편익 등을 분석하는 규제영향분석은 건축규제를 합리화하는데 어느 정도 기여한다고 생각하십니까?

상당 부분 기여하고 있다	어느 정도 기여하고 있다	별로 기여하고 있지 않다	전혀 기여하고 있지 않다
①	②	③	④

C. 건축규제 모니터링 수요 및 규제모니터링 방법

C1. 건축규제를 합리화하기 위한 수단으로써 규제모니터링이 필요하다고 생각하십니까?

■ "규제모니터링"이란?
- 규제의 신설 또는 집행 단계에서 발생하는 문제점 및 개선사항을 발굴하고 개선방향을 제시하는 등 합리적인 규제의 형성과 집행을 위해 시행하는 각종 검토 및 분석 행위를 말합니다.
- 예를 들어, 규제 신설 단계의 사전규제영향분석, 규제 집행 단계의 개선사항 발굴을 위한 민원분석, 규제 검토 및 사후규제영향분석 등이 있습니다.

반드시 필요하다	어느 정도 필요하다	필요하지 않다
①	②	③
→ C1-1로		→ C2로

C1-1. 건축규제 합리화를 위해 규제모니터링은 시급하게 추진해야 할 정책이라고 생각하십니까?

① 당장 시행해야 한다 ② 조속한 시행이 필요하다 ③ 시간을 두고 시행해도 된다

C1-2. 건축규제 모니터링을 시행할 경우, 가장 먼저 모니터링 해야 할 대상은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 먼저 시행해야 할 순서대로 최대 3개까지 선택하여 주십시오.

▶ 1순위(_____), 2순위(_____), 3순위(_____)

① 건축 관련 법령
② 지자체 건축조례, 시행규칙 및 지침
③ 지자체 숨은 규제 (비공개 행정지침 등)
④ 제도 운영상에서 발생되는 임의규제 (위원회, 담당공무원 등의 불합리한 의견 등)
⑤ 기타(_____)

C2. 다음의 유형별 건축규제 모니터링의 방법은 건축규제의 문제점 및 규제개선사항을 발굴하는데 얼마나 적절하다고 생각하십니까?

■ 응답 예시
- "1) 국토부 건축민원 분석"이 건축규제의 문제점 및 규제개선사항을 발굴하는 데에 "매우 적절하다 / 적절한 편이다 / 적절하지 않다" 선택

유형별 건축규제 모니터링 방법	매우 적절하다	적절한 편이다	적절하지 않다
▸건축법령 모니터링 (건축법령상의 문제점 발굴 수단)			
1) 국토부 건축민원 분석	①	②	③
2) 법제처 유권해석 사례 분석	①	②	③
3) 건축관련 소송사례 분석	①	②	③
4) 국내외 건축규제 비교분석	①	②	③
5) 사후 규제영향분석	①	②	③
6) 피규제자의 규제순응도 분석	①	②	③
▸지자체 건축규제 모니터링 (지자체 건축규제의 문제점 발굴 수단)			
7) 건축법령과 지자체 조례/규칙/기준 비교분석	①	②	③
8) 지자체 자체 규제혁신 모니터링 및 컨설팅	①	②	③
▸지자체 숨은 규제 모니터링 (지자체 임의규제 발굴 수단)			
9) 지자체 비법정/임의 행정지침 발굴	①	②	③
10) 유형별 대표적 숨은 규제(문제 사례) 발굴 및 공유	①	②	③
11) 건축심의 등의 제도 운영에 대한 현장 모니터링	①	②	③

C3. 방금 보신 건축규제 모니터링 방법 외에 제안하고 싶으신 방법이 있다면 말씀해 주십시오.

▶

C4. 건축법령, 지자체 건축규제, 임의규제 등에 대한 규제모니터링의 실행은 건축규제 합리화에 어느 정도 기여할 것이라고 예상하십니까?

상당 부분 기여할 것	어느 정도 기여할 것	별로 기여하지 못할 것	전혀 기여하지 못할 것
①	②	③	④

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣

Appendix 4

부록 4. 건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사 결과

1. 설문조사 개요

1) 조사 목적

- 본 조사는 건축규제 합리화를 위해 건축규제의 형성·집행 과정의 문제점과 개선사항을 지속적으로 모니터링하기 위한 체계를 마련하는데 있어 건축 관계자들의 인식과 수요를 파악하기 위한 목적으로 실시함

2) 조사 설계

[표 부록-7] 조사 설계

구분	건축규제 모니터링에 대한 수요자 인식조사
조사 대상	건축행정 담당 공무원 및 건축 실무자(건축사, 건축설계 종사자 등)
조사 방법	온라인 조사
표본 규모	90명(공무원 45명, 실무자 45명)
조사 기간	2020년 5월 22일 ~ 29일

3) 주요 조사 내용

[표 부록-8] 주요 조사 내용

조사 영역	설문 항목
A. 건축규제에 대한 인식	건축규제의 대상 및 범위 건축규제를 둘러싼 불합리한 사항 불합리한 건축규제 경험 사례
B. 기존 건축규제 합리화 정책에 대한 인식	건축규제 합리화 정책별 인지도 국토부 건축규제 합리화 정책의 충분성 국토부 정책의 규제합리화 기여도 규제개혁위원회 정책의 규제합리화 기여도 규제영향분석의 규제합리화 기여도
C. 건축규제 모니터링 수요 및 규제모니터링 방법에 대한 인식	건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 필요성 건축규제 모니터링의 시급성 건축규제 모니터링의 대상 건축규제 모니터링 방법별 규제개선 적절성 건축규제 모니터링 방법 제안 건축규제 모니터링의 효과성 예측

4) 응답자 특성

[표 부록-9] 표본 구성

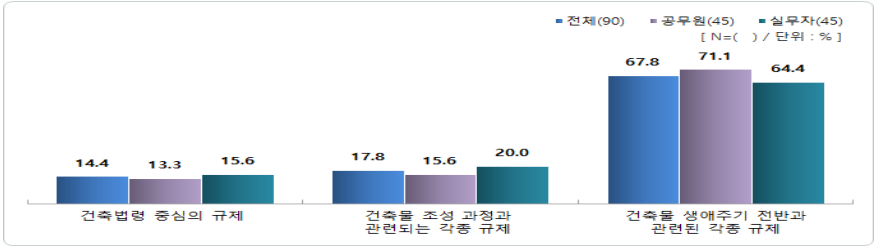
구 분		전체		공무원		실무자	
		사례수 (명)	비율 (%)	사례수 (명)	비율 (%)	사례수 (명)	비율 (%)
전체		(90)	100.0	(45)	100.0	(45)	100.0
소속	공무원	(45)	50.0	(45)	100.0	-	-
	실무자	(45)	50.0	-	-	(45)	100.0
소속기관 (공무원)	중앙부처	(1)	2.2	(1)	2.2	-	-
	광역지자체	(10)	22.2	(10)	22.2	-	-
	기초지자체	(34)	75.6	(34)	75.6	-	-
업무경력	10년 미만	(17)	18.9	(15)	33.3	(2)	4.4
	10-20년 미만	(38)	42.2	(21)	46.7	(17)	37.8
	20년 이상	(35)	38.9	(9)	20.0	(26)	57.8
성별	남성	(57)	63.3	(24)	53.3	(33)	73.3
	여성	(33)	36.7	(21)	46.7	(12)	26.7
연령	30대 이하	(15)	16.7	(10)	22.2	(5)	11.1
	40대	(52)	57.8	(30)	66.7	(22)	48.9
	50대 이상	(23)	25.6	(5)	11.1	(18)	40.0

2. 설문조사 결과 분석

1) 건축규제에 대한 인식

① 건축규제의 대상 및 범위

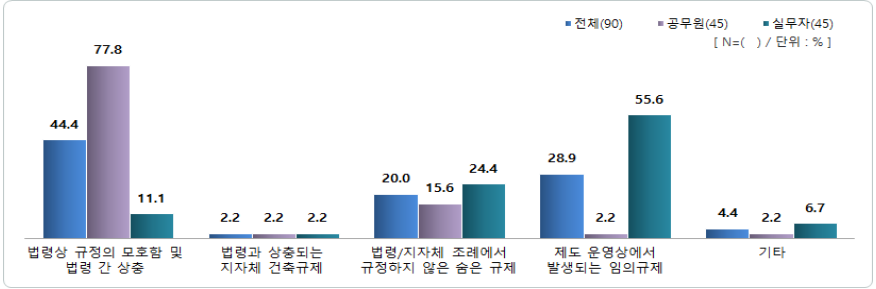
- 건축행정 담당 공무원과 건축 실무자가 생각하는 '건축규제'의 범위로 '건축물의 조성 뿐 아니라 유지관리, 해체 등 건축물 생애주기 전반과 관련된 각종 규제'(67.8%)라는 응답이 가장 높게 나타남
- 건축물 생애주기 전반과 관련된 각종 규제를 건축규제로 바라보는 시각은 공무원과 실무자 모두에서 가장 높게 나타나고 있는 가운데, 이러한 인식은 건축행정 담당 공무원에게서 더 강하게 나타남



[그림 부록-1] 건축규제의 대상 및 범위

② 건축규제를 둘러싼 불합리한 사항

- 불합리하다고 생각하는 건축규제로 공무원은 '법령상 규정의 모호함 및 법령 간 상충'(77.8%)을, 실무자는 '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(55.6%)를 가장 높게 지적하여 공무원과 실무자 간 인식의 차이를 보임
  - 공무원은 '법령상 규정의 모호함 및 법령 간 상충'(77.8%)과 '법령 또는 지자체 조례에서 규정하지 않은 숨은 규제'(15.6%)를 주요 문제로 지적
  - 반면, 실무자는 '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(55.6%)와 '법령 또는 지자체 조례에서 규정하지 않은 숨은 규제'(24.4%) 등을 주요 문제로 지적

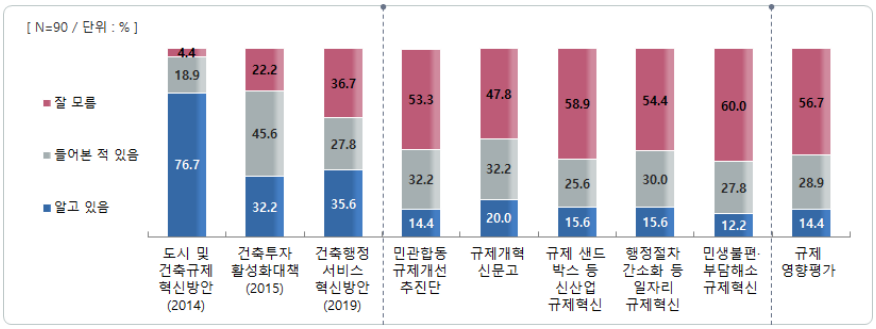


[그림 부록-2] 건축규제를 둘러싼 불합리한 사항(1순위)

2) 기존 건축규제 합리화 정책에 대한 인식

① 건축규제 합리화 정책별 인지도

- 건축규제 합리화를 위해 추진되고 있는 정책들의 인지도를 살펴보면, '도시 및 건축규제혁신방안(2014)'(76.7%), '건축행정서비스 혁신방안(2019)'(35.6%), '건축투자활성화대책(2015)'(32.2%) 등 국토교통부 정책에 대한 인지도가 상대적으로 높게 나타남
- 반면, '규제개혁신문고'(20.0%)를 제외한 나머지 규제개혁위원회의 정책과 「행정규제기본법」에 따른 규제 합리화 정책은 인지도가 10% 정도 수준에 머무르고 있음

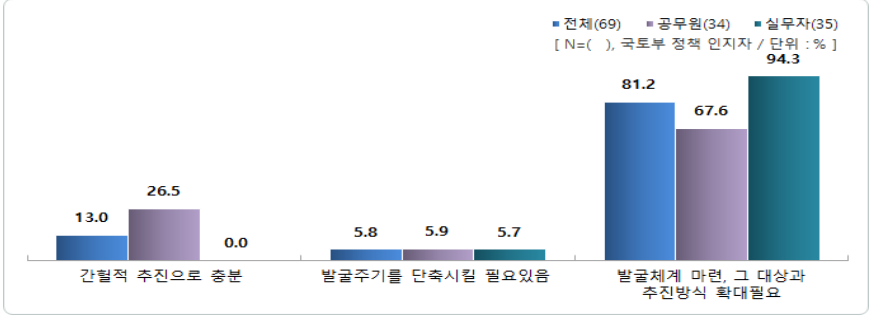


[그림 부록-3] 건축규제 합리화 정책별 인지도

- 규제개혁신문고를 제외한 규제개혁위원회의 규제 합리화 정책 대부분은 건축행정 담당 공무원 마저 잘 모르겠다는 응답이 50% 이상으로 높게 나타나고 있어 규제합리화 정책에 대한 부족한 홍보와 낮은 관심도를 반영함.

② 국토부 건축규제 합리화 정책의 충분성

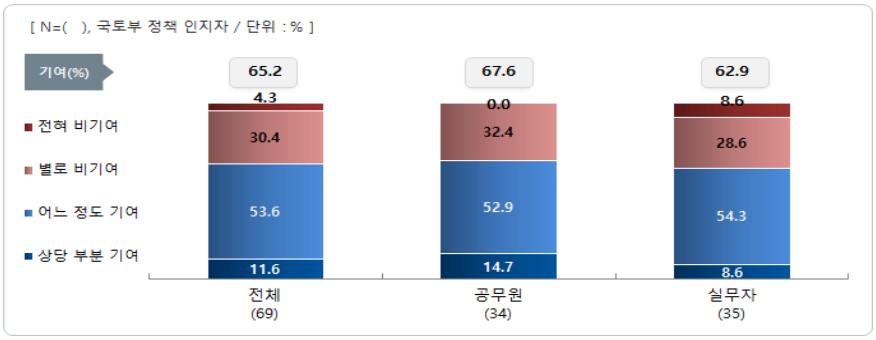
- 국토부에서 추진해 온 건축규제 합리화 정책이 실제 건축규제를 합리화하는데 충분했는지에 대해, 응답자 10명 중 8명(81.2%)이 지금까지의 정책만으로는 부족하며 '제도개선사항을 지속적으로 발굴하는 체계를 마련하여, 대상과 추진방식을 확대할 필요가 있다'는 의견을 제시하였으며, 이러한 인식은 실무자(94.3%)가 공무원(67.6%)에 비해 26.6%p 높게 나타남
- 한편, 공무원은 '기존과 같이 몇 가지 제도개선사항을 발굴하여 간헐적 추진하는 것만으로도 충분'(26.5%)하다는 의견도 높게 나타남



[그림 부록-4] 국토부 건축규제 합리화 정책의 충분성

③ 국토부 정책의 규제합리화 기여도

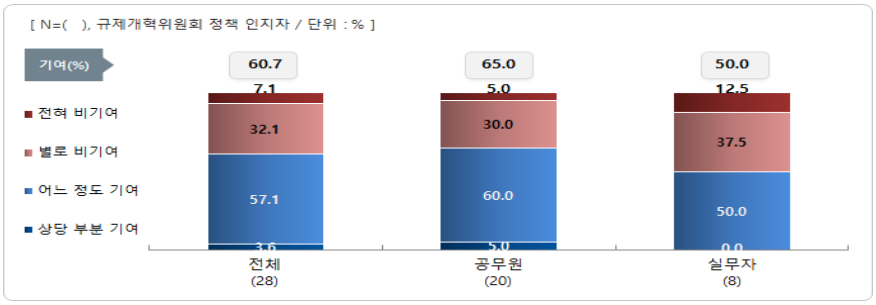
- 국토부에서 추진해 온 건축규제 합리화 정책이 실제 건축규제를 합리화에 기여하고 있다는 응답은 65.2%(상당 부분 기여 11.6%+어느 정도 기여 53.6%)로, 기여하고 있지 않다는 응답(34.8%)에 비해 2배 가까이 높게 나타남
- 기여도에 대한 긍정적 인식은 공무원(67.6%)이 실무자(62.9%)에 비해 다소 높게 나타났으나, 공무원과 실무자 두 집단 모두 지금까지 국토부에서 추진한 건축규제 합리화 정책이 건축규제 합리화에 긍정적으로 작용하고 있다는 인식을 보임



[그림 부록-5] 국토부 정책의 규제합리화 기여도

④ 규제개혁위원회 정책의 규제합리화 기여도

- 규제개혁위원회에서 추진해 온 규제 합리화 정책이 건축규제를 합리화에 기여하고 있다는 응답은 60.7%(상당 부분 기여 3.6%+어느 정도 기여 57.1%)로 기여하고 있지 않다는 부정적 응답(39.3%)에 비해 높게 나타남
- 공무원은 기여하고 있다는 인식(65.0%)이 기여하고 있지 않다는 인식(35.0%)에 비해 높게 나타난 반면, 실무자는 긍정적 의견과 부정적 의견이 같은 비율로 나타나, 실무자는 규제개혁위원회의 정책 체감도를 크게 인식하지 못하는 것으로 해석됨

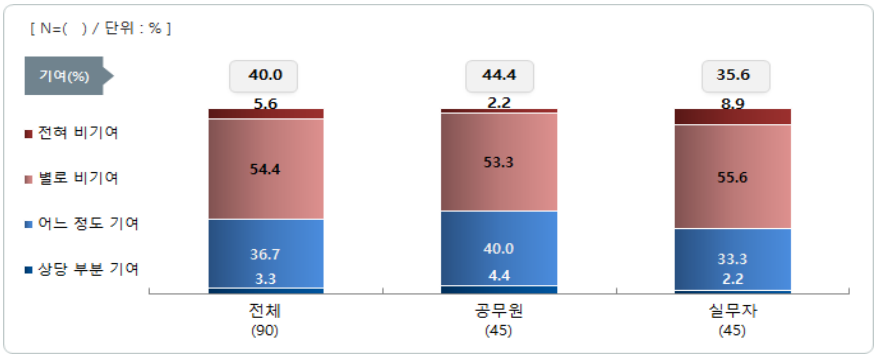


[그림 부록-6] 규제개혁위원회 정책의 규제합리화 기여도

⑤ 규제영향분석의 규제합리화 기여도

- 신설·강화되는 규제에 대한 비용편익 등을 분석하는 규제영향분석의 규제합리화 기여도에 대해서는 기여하고 있다는 응답은 40.0%(상당 부분 기여 3.3%+어느 정도 기여 36.7%)인 반면 기여하고 있지 않다는 응답은 60.0%로 나타나, 규제영향분석에 대한 부정적 인식이 높음을 알 수 있음

- 주체별로 보면, 공무원이 인식하는 규제영향분석의 규제합리화 기여도는 44.4%, 실무자는 35.6%로 두 집단 모두 규제영향분석의 기여도에 대한 부정적 인식이 강하게 나타남

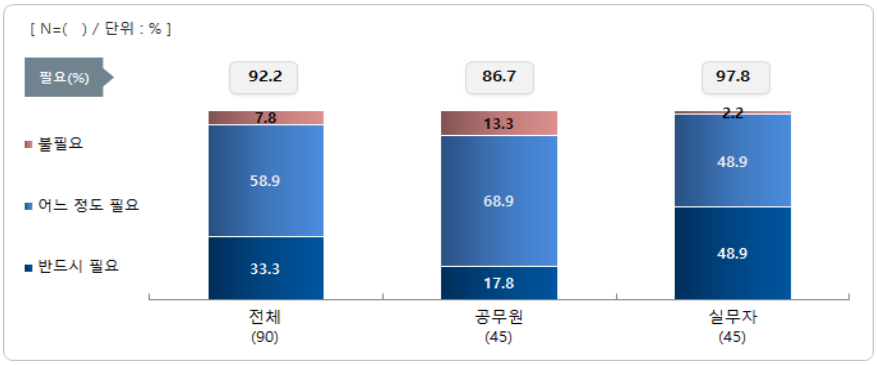


[그림 부록-7] 규제영향분석의 규제합리화 기여도

3) 건축규제 모니터링 수요 및 규제모니터링 방법에 대한 인식

① 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 필요성

- 대부분(92.2%)의 응답자들이 건축규제 합리화 수단으로써 규제모니터링이 필요하다고 인식함. 특히, 공무원(86.7%) 보다 실무자(97.8%)가 규제모니터링의 필요성을 더 크게 공감하고 있음



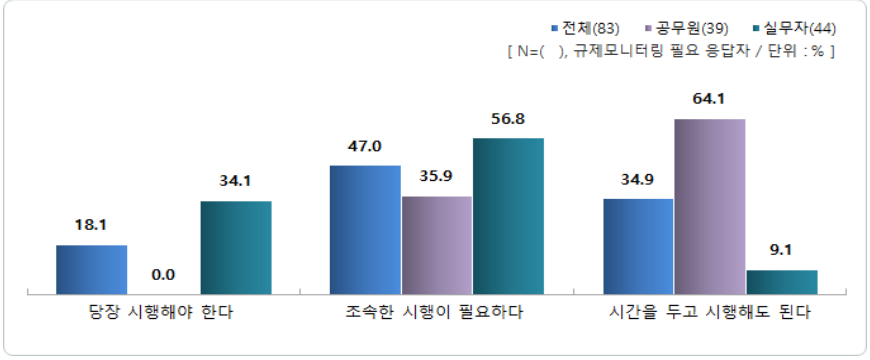
[그림 부록-8] 건축규제 합리화를 위한 규제모니터링 필요성

② 건축규제 모니터링의 시급성

- 규제모니터링 추진의 시급성에 대해서는 규제모니터링이 필요하다는 응답자의

47.0%가 '조속한 시행'을, 18.1%가 '당장 시행'을 해야 한다고 답변하여, 응답자의 65.1%가 빠른 시일 내 규제모니터링을 추진하는 것을 희망하는 것으로 나타남

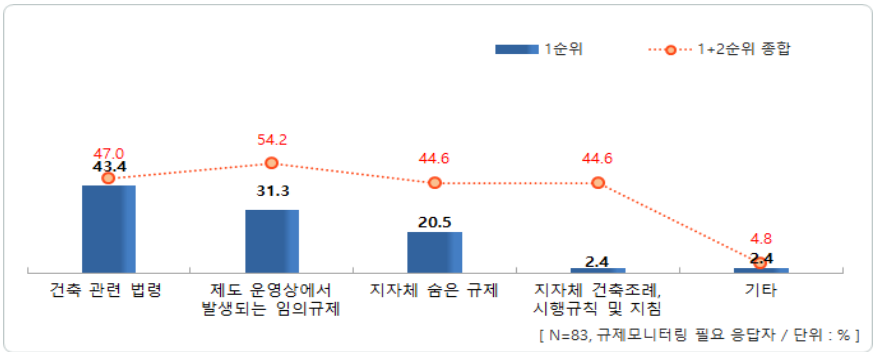
- 공무원은 '시간을 두고 시행해도 된다'는 의견이 64.1%로, 규제모니터링이 시급하다는 실무자의 인식(90.9%)과 많은 차이를 보이고 있음



[그림 부록-9] 건축규제 모니터링의 시급성

③ 건축규제 모니터링의 대상

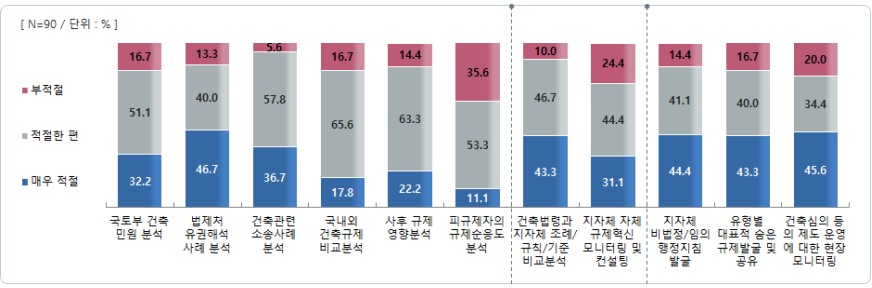
- 건축규제 모니터링을 시행할 경우 가장 먼저 모니터링 해야 할 대상으로는 '건축 관련 법령'(1순위 43.4%)을 가장 많이 지적하였고, '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(31.3%), '지자체 숨은 규제'(20.5%) 등이 그 뒤를 이음
- 2순위 응답과 종합하여 분석한 결과, 공무원은 '건축 관련 법령'(76.9%)과 '지자체 건축조례, 시행규칙 및 지침'(51.3%)을, 실무자는 '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(75.0%)와 '지자체 숨은 규제'(63.6%)를 우선 모니터링 해야 한다고 응답하여, 공무원과 실무자 간 모니터링 우선순위에 차이를 보임



[그림 부록-10] 건축규제 모니터링의 대상

④ 건축규제 모니터링 방법별 규제개선 적절성

- 건축규제 모니터링 방법별 규제개선 적절성을 살펴보면, ‘법제처 유권해석 사례 분석’, ‘건축법령과 지자체 조례·규칙·기준 비교분석’, ‘지자체 비법정·임의 행정지침 발굴’, ‘유형별 대표적 숨은 규제(문제 사례) 발굴 및 공유’, ‘건축심의 등의 제도 운영에 대한 현장 모니터링’ 등이 건축규제의 문제점 및 규제개선사항을 발굴하는 데에 매우 적절하다는 의견을 제시함
- 전반적으로 지자체의 숨은 규제를 모니터링 하는 것이 가장 효과적일 것으로 인식하고 있고, 지자체의 건축규제를 모니터링도 중요하게 생각함.
- 건축법령 모니터링에 대해서는 법제처의 유권해석 사례 분석과 건축관련 소송사례 분석, 국토부 건축민원 분석을 중심으로 진행하는 것이 효과적일 것이라 인식함

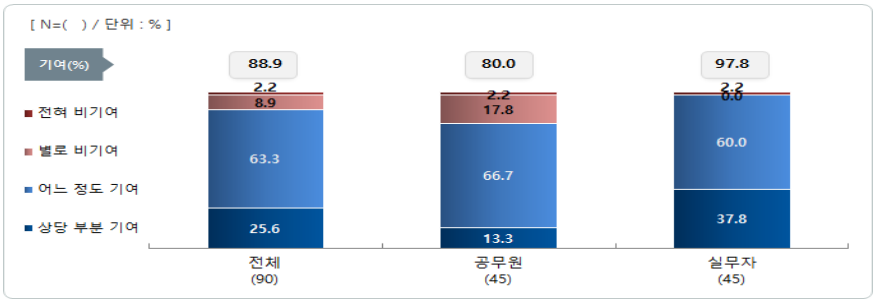


[그림 부록-11] 건축규제 모니터링 방법별 규제개선 적절성

- 주체별로 보면, 전반적으로 건축행정 담당 공무원은 건축법령 모니터링이 건축규제의 문제점과 규제개선사항을 발굴하는데 매우 적절하다고 인식한 반면, 건축 실무자는 지자체 건축규제 모니터링과 지자체 숨은 규제 모니터링이 더 효과적일 것이라고 인식하고 있음

⑤ 건축규제 모니터링의 효과성 예측

- 건축법령, 지자체 건축규제, 임의규제 등에 대한 모니터링이 건축규제 합리화에 기여할 것이라는 응답은 88.9%(상당 부분 기여 25.6%+어느 정도 기여 63.3%)인 반면, 기여하지 못할 것이라는 응답은 11.1%에 불과하여, 건축규제 모니터링의 효과성을 긍정적으로 예측하고 있음을 확인
- 이러한 인식은 공무원(80.0%)에 비해 실무자(97.8%)에서 높게 나타나고 있으며, 건축규제 모니터링에 대한 기대가 반영된 결과로 해석됨



[그림 부록-12] 건축규제 모니터링의 효과성 예측

⑥ 건축규제 모니터링 방법 제안

- 건축규제를 모니터링 할 수 있는 방법으로 건축행정 담당 공무원과 건축 실무자는 각각 다음과 같은 방법을 제안함

[표 부록-10] 건축규제 모니터링 방법 제안 (공무원)

- 상시로 규제를 제안할 수 있는 전용 사이트 마련
- 건축 관련 전문가 및 민원인에 대한 설문조사 등 모니터링 이행
- 건축규제 모니터링과 더불어 불법건축물이 만연되어 있는바 단속 및 시정관련 사항에 대하여는 강력한 규제가 필요함
- 일선에서 인허가 및 심의 업무를 담당하는 공무원의 심층 면접이 필요함. 문서로 남겨지지 않거나, 문서화하기 어려운 요인들이 함께 작동하기 때문임(건축공무원 면담 과정 필요)
- 사례중심의 열람, 참조를 한 자료 데이터 접근성을 높여 업무담당자의 사례분석을 통한 마인드 개선이 우선되어야 함
- 법령 차원에서 법령의 규제사항을 모니터링 하는 것이 가장 직접적이고 효율적인 방법
- 신규 건축규제를 위한 모니터링보다는 건축관련 법규의 일원화, 체계적으로 재편이 바람직하다 생각됨
- 건축정책위원회의 활동을 통한 모니터링
- 건축행정시스템(세움터)에 건축허가시 표준 설계도서를 만들고 인공지능을 도입해 건축담당자의 임의적인 판단이 개입되지 않고 공정한 건축허가가 가능하도록 시스템 구축필요
- 지자체에서 임의로 규제하고 있는 기준은 건축물 사용승인 후 불법 용도변경 및 증축 등을 예방하기 위한 기준이 대부분으로 단순 규제완화보다는 임의 규제 이유를 분석하여 관계법 개정 등이 진행되어야 할 것으로 생각됨
- 건축과 관련한 업계(건축사 협회, 건설협회 등)와의 불합리한 제도 개선에 대한 의견 청취 등 소통력을 강화

[표 부록-11] 건축규제 모니터링 방법 제안 (실무자)

- 심의 또는 인허가 진행과 관련된 기관, 담당자에 대한 건축주 및 설계자 의견(평가) 수렴
- 건축사협회 등 전문가들의 단체를 통한 간담회방식의 직접적 의견 청취 필요
- 익명으로 지자체 혹은 집행청 만족도조사 실시
- 현재 활발하게 운영되는 청와대 신문고 방식의 인터넷 청원제도 운영
- 유사규제에 대한 지자체 담당자 혹은 심의위원회의 해석차이 비교
- 건축 관계 법령 외에 관계 법령의 방대한 적용에 있어 행정적인 효율성에 대한 모니터링 방법 모색 필요
- 일반적인 모니터링의 방식이 각 유관단체를 통한 의견 수렴과 참여를 통해 대변되고 있는데, 이에 대한 실효성이 매우 의심스러운 실정임. 현장의 목소리가 제대로 전달될 수 있는 신뢰도 높은 시스템 구축 필요
- 규제 발굴도 중요하지만 개선내용이 실무선에서 적용되도록 관리감독 및 교육 필요
- 규제를 줄이고 늘리는 문제가 중요하기 보다는 건축법 자체를 일본의 건축 기준법처럼 안전이나 건물의 기본적인 내용들을 모아서 하나로 만들고 이에 대한 모호한 해석이 없도록 하는 것이 선행되어져야 한다고 봄 (지금의 문제는 사안별로 관련법이 규식, 고시, 기타법 등으로 쪼개져 있고, 기준이 모호한 상태에서 지자체나 담당 공무원의 자의적 해석이 난립할 수밖에 없다는 것에 기인함)
- 건축규제 관련 신문고 마련
- 개별법(건축법)이나 지침(지구단위계획) 상 문구 및 내용 해석에 대해 다양한 의견이 있을 경우, 국토부 질의를 하게 되면 지자체의 판단에 맡기는 경우가 종종 있음. 같은 조항에 대해 자체별로 다르게 적용하고 있는 사례가 있는 지 모니터링 및 판단 필요
- 각종 위원회는 심의 대상에 대한 이해를 높이고 사업계획의 방향을 명확히 제시하는 한편 참여 위원의 중구난방 의견제시를 규제
- 해당 분야 종사자들의 의견 및 설문 필요
- 지자체의 숨은 규제를 연구소에서 찾기가 쉽지 않기에 일선 인허가를 담당하는 설계사사무소나 시공사와 밀접한 인터뷰를 통해 문제를 발굴하는 것이 필요하다고 봄
- 건축 인허가 행정 중 임의적인 규제가 발생할 경우 그 규제의 적법성을 신속히 판단해주는 방안도 필요함
- 모니터링이 하면서 사례를 공유 할 수 있게끔 하는 방안, 규제 모니터링 결과에 대한 공유 필요
- 실무자들에게 직접적으로 의견을 받을 수 있는 창구 마련
- 지자체 심의 통과, 조건부 통과, 불가 등에 따른 사례분석
- 실무자들의 자유스런 의견 개진 (법령의 현장적용에 관한 불합리성 등 다양한 의견)
- 운영하는 공무원의 교육 필요 (권한에 대한 명확한 이해 필요)

- 건축 단계별 행위자별 민원 청취
- 건축 실무자의 의견 수렴이 가능한 정기적인 설문 (간담회 등)
- 건축규제 모니터링은 지자체가 시행하기 보다는 불합리한 건축규제에 대해 시정명령이 가능한 기관에서 시행함이 타당함. (예를 들면, 국토교통부의 감찰부서, 행정안전부의 유사 부서 등)
- 숲에 해당하는 건축법 체계와 지자체 규정체계부터 변경이 필요 (빌딩코드로 각 행정부서의 건축관련 규정을 통합하여야 하고, 별도 지자체의 내용도 온라인상에 모두 공개되어야 함)

3. 결과 요약

1) 건축규제에 대한 인식

- 건축행정 담당 공무원과 건축 실무자가 생각하는 '건축규제'의 범위는 '건축물의 조성 뿐 아니라 유지관리, 해체 등 건축물 생애주기 전반과 관련된 각종 규제'(67.8%)임
- 건축행정 담당 공무원이 불합리하게 생각되는 건축규제는 '법령상 규정의 모호함 및 법령 간 상충'(77.8%)과 '법령 또는 지자체 조례에서 규정하지 않은 숨은 규제'(15.6%)임
- 반면, 건축 실무자는 '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(55.6%)와 '법령 또는 지자체 조례에서 규정하지 않은 숨은 규제'(24.4%)라고 인식하고 있음

2) 기존 건축규제 합리화 정책에 대한 인식

- 건축규제 합리화 정책별 인지도는 '도시 및 건축규제혁신방안(2014)'(76.7%), '건축행정서비스 혁신방안(2019)'(35.6%), '건축투자활성화대책(2015)'(32.2%) 순으로, 상대적으로 국토교통부 정책에 대한 인지도가 높음
  - 규제개혁위원회 규제합리화 정책 중에서는 '규제개혁신문고'(20.0%) 외에는 정책 인지도가 10% 수준에 머무르고 있음
- 국토부 건축규제 합리화 정책의 향후 추진방향에 대해서는 지금까지의 방식을 유지하기 보다는 제도개선사항을 지속적으로 발굴하는 체계를 마련하고 대상과 추진방식 확대할 필요가 있다는 인식(전체 81.2%, 실무자 94.3%, 공무원 67.6%)이 대부분임
- 현행 건축규제 합리화 정책 중에서는 국토부 및 규제개혁위원회의 정책의 기여도는 긍정적으로 평가한 반면, 규제영향분석에 대해서는 부정적으로 평가
  - 국토부 정책의 규제합리화 기여도 : 기여하고 있다 65.2%, 기여하고 있지 않다 34.8%
  - 규제개혁위원회 정책의 규제합리화 기여도 : 기여하고 있다 60.7%, 기여하고 있지 않다 39.3%
  - 규제영향분석의 규제합리화 기여도 : 기여하고 있다 40.0%, 기여하고 있지 않다 60.0%로, 공무원과 실무자가 모두 규제영향분석의 기여도에 대해서는 부정적 인식이 더 강함

3) 건축규제 모니터링 수요 및 규제모니터링 방법에 대한 인식

- 대부분(92.2%)이 건축규제 합리화 수단으로써 규제모니터링이 필요하다고 인식 (실무자 97.8% 〉 공무원 86.7%)
- 규제모니터링 추진의 시급성에 대해 규제모니터링 필요 응답자의 65.1%가 빠른 시일 내 추진하기를 희망 (조속한 시행 47.0%, 당장 시행 18.1%)
  - 공무원은 '시간을 두고 시행해도 된다'(64.1%)는 의견이 많은 반면, 실무자는 '빠른 시일 내 추진'해야 한다는 응답이 90.9%로, 공무원과 실무자 간 인식의 차이가 큼
- 가장 먼저 모니터링 해야 할 대상으로는 '건축 관련 법령'(1순위 43.4%), '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(31.3%), '지자체 숨은 규제'(20.5%) 순
  - 공무원은 '건축 관련 법령'(76.9%)과 '지자체 건축조례, 시행규칙 및 지침'(51.3%), 실무자는 '제도 운영상에서 발생되는 임의규제'(75.0%)와 '지자체 숨은 규제'(63.6%)를 우선적으로 모니터링해야 한다고 응답하여, 공무원과 실무자 간 모니터링의 우선순위에 차이를 보임
- 건축규제 모니터링 방법별 규제개선의 적절성에 대해서는 '법제처 유권해석 사례 분석', '건축법령과 지자체 조례/규칙/기준 비교분석', '지자체 비법정·임의 행정지침 발굴', '유형별 대표적 숨은 규제(문제 사례) 발굴 및 공유', '건축심의 등의 제도 운영에 대한 현장 모니터링' 등이 건축규제의 문제점 및 규제개선사항을 발굴하는 데에 매우 적절하다는 의견을 제시
  - 전반적으로 지자체의 임의 규제나 숨은 규제를 모니터링 하는 것이 효과적일 것으로 인식하고 있으며, 지자체의 건축규제를 모니터링하는 것도 중요하게 생각
  - 반면, 건축법령 모니터링에 대해서는 법제처의 유권해석 사례 분석과 건축 관련 소송사례 분석, 국토부 건축민원 분석을 중심으로 진행하는 것이 효과적일 것이라고 인식
- 건축규제 모니터링의 규제합리화 효과성에 대해서는 건축규제 합리화에 기여할 것이라는 응답이 88.9%, 기여하지 못할 것이라는 응답이 11.1%로, 건축규제 모니터링의 정책 효과를 매우 긍정적으로 예상하고 있음을 확인