

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

주택법시행령일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

주택법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

주택건설 사업계획 통합심의 대상을 확대하고, 자연재난이 발생한 경우 감리자가 건축구조기술사의 협력을 받도록 하는 등의 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제21323호, 2026.2.3. 공포, 2026.8.4. 시행)됨에 따라 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하고자 함.

통합심의 공동위원회 구성인원을 현행 “25명 이상 30명 이하”에서 “40명 이하”로 확대하고, 위원회별 최소 참여 인원을 5명 이상에서 3명 이상으로 조정하는 한편, 공동위원회에 분과위원회를 둘 수 있도록 근거를 마련하여 위원회 운영 전반의 효율성을 제고하려는 것임.

아울러 자연재난 발생 시 감리자가 협력 받아야 하는 대상을 원칙적으로 해당 건축물의 구조설계를 담당한 건축구조기술사로 하고, 입주예정자 과반수 이상의 동의로 현장점검을 요청하는 경우 사업주체는 요청받은 날로부터 60일 이내에 점검을 실시하되, 점검 결과 구조안전에 영향을 미치는 사항이 확인된 경우 보강공사 등 조치계획을 수립하도록 하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

주택법 시행령 일부개정령안

주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항 중 “25명 이상 30명”을 “40명”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “5명”을 “3명”으로 하며, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 공동위원회에 참여하는 위원회별 위원이 특정 분야에 편중되지 않도록 세부 전문분야를 고려하여 구성해야 한다.

제35조제1항 중 “안건”을 “안건 및 심의에 참여할 위원”으로, “위원에게”를 “확정하여 이를 회의에 참여하는 위원에게”로 하고, 같은 조 제2항 중 “재적위원”을 “제1항에 따라 참여가 확정된 위원”으로 하며, 같은 조 제7항을 제10항으로 하고, 같은 조 제3항부터 제6항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하며, 같은 조에 제3항, 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 공동위원회의 회의를 개의할 때에는 법 제18조제5항 각 호의 위원회의 위원(통합심의 안건과 직접적인 관련이 없는 위원회의 위원은 제외한다)이 각각 1명 이상 출석해야 한다.

⑧ 공동위원회의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 때에는 공동위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

⑨ 분과위원회에서 의결한 사항은 공동위원회 위원장에게 보고하고

공동위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 분과위원회에서 의결한 사항을 충분히 고려하여 심의하여야 한다.

제52조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 법 제46조제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축구조기술사”란 해당 건축물의 구조설계를 담당한 건축구조기술사를 말한다. 다만, 구조설계를 담당한 건축구조기술사가 없거나 감리자가 협력을 받을 수 없는 것으로 사용검사권자가 인정하는 경우에는 사업주체가 입주예정자 3분의 1 이상의 동의를 받아 추천하는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.

제54조의2를 다음과 같이 신설한다.

제54조의2(현장점검의 절차 및 방법 등) ① 법 제49조제5항에 따른 현장점검(이하 “현장점검”이라 한다) 요청을 받은 사업주체는 현장점검을 요청받은 날로부터 60일 이내에 실시해야 한다. 다만, 제53조의2제5항제3호에 해당하는 사유가 발생하여 기간 내 실시하기 어렵다고 사용검사권자로부터 인정받은 경우에는 그 실시기간을 30일의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

② 현장점검을 실시하려는 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 법 제48조의2에 따른 사전방문 기간 또는 법 제48조의3에 따른 공동주택 품질점검단의 점검기간에 현장점검을 병행할 수 있다.

1. 사전방문계획 제출 전 입주예정자 과반수의 동의를 받은 경우
2. 사전방문계획 제출 이후 현장점검 요청을 받은 경우

③ 사업주체는 제2항제2호에 해당하는 경우로서 사용검사를 받기 전 현장점검 실시가 불가능한 경우에는 사용검사를 받은 날부터 30일 이내의 범위에서 입주예정자와 협의하여 정하는 날에 현장점검을 실시할 수 있다. 이 경우 사업주체는 입주예정자 과반수의 동의를 받아야 한다.

④ 입주예정자는 제1항에 따른 현장점검 결과 건축물의 구조에 영향을 미치는 사항으로서 국토교통부령으로 정하는 사항이 확인된 경우 사업주체에게 보강공사 등 적절한 조치를 해줄 것을 요청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 보강공사 등을 요청받은 사업주체는 보강공사 등의 조치를 완료하기 위한 계획(이하 “조치계획”이라 한다)을 수립하여, 현장점검일부터 30일 이내에 해당 조치계획을 사용검사권자에게 제출하고, 입주예정자에게 그 내용을 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다. 이 경우 사업주체는 다음 각 호의 사항을 포함하여 조치계획을 작성해야 한다.

1. 입주예정자가 조치 요청을 한 하자의 내용
2. 하자에 대한 조치방법 및 조치일정
3. 그 밖에 조치계획 수립에 필요한 사항

⑥ 제5항에 따라 조치계획을 수립한 사업주체는 현장점검일부터 90일 이내에 보강공사 등의 조치를 완료해야 한다. 다만, 제53조의2제5항 각 호의 사유가 있는 경우에는 입주예정자 3분의 2 이상의 동의를 받아 정하는 날로 한다.

⑦ 사업주체는 조치계획에 따라 조치를 완료한 때에 사용검사권자에게 그 결과를 제출하고, 다음 각 호의 자료를 첨부하여 입주예정자에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다.

1. 조치 이행을 증명할 수 있는 서류 사본
2. 조치한 부분에 대한 현장사진

⑧ 사용검사권자는 제1항에 따른 현장점검 시 공동주택 품질점검단의 협조를 요청할 수 있다.

부 칙

이 영은 2026년 8월 4일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제33조(공동위원회의 구성) ① 법 제18조제5항에 따른 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 1명씩을 포함하여 <u>25명 이상 30명 이하</u> 의 위원으로 구성한다.	제33조(공동위원회의 구성) ① -- ----- ----- ----- ----- <u>40명</u> ----- -----.
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
④ 공동위원회 위원은 법 제18조제5항 각 호의 위원회의 위원이 각각 <u>5명</u> 이상이 되어야 한다. <후단 신설>	④ ----- ----- ----- <u>3명</u> ----- --. <u>이 경우 공동위원회에 참여하는 위원회별 위원이 특정 분야에 편중되지 않도록 세부 전문분야를 고려하여 구성해야 한다.</u>
제35조(통합심의의 방법과 절차)	제35조(통합심의의 방법과 절차)
① 법 제18조제5항에 따라 사업계획을 통합심의하는 경우 통합심의를 하는 지방자치단체의 장은 공동위원회를 개최하기 7일 전까지 회의 일시, 장소 및 상정 <u>안건</u> 등 회의 내용을 <u>위원에게</u> 알려야 한다.	① ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>안건 및 심의에 참여할 위원</u> -- ----- <u>확정하여</u> <u>이를 회의에 참여하는 위원에게</u>

② 공동위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

<신 설>

③ ~ ⑥ (생략)

<신 설>

<신 설>

⑦ (생략)

제52조(건축구조기술사와의 협력)

① ~ ③ (생략)

---.

② ----- 제1항에 따라 참여가 확정된 위원 -----
-----.

③ 공동위원회의 회의를 개의할 때에는 법 제18조제5항 각 호의 위원회의 위원(통합심의 안건과 직접적인 관련이 없는 위원회의 위원은 제외한다)이 각각 1명 이상 출석해야 한다.

④ ~ ⑦ (현행 제3항부터 제6항까지와 같음)

⑧ 공동위원회의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 때에는 공동위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

⑨ 분과위원회에서 의결한 사항은 공동위원회 위원장에게 보고하고 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 분과위원회에서 의결한 사항을 충분히 고려하여 심의하여야 한다.

⑩ (현행 제7항과 같음)

제52조(건축구조기술사와의 협력)

① ~ ③ (현행과 같음)

<신 설>

④ 법 제46조제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축구조기술사”란 해당 건축물의 구조설계를 담당한 건축구조기술사를 말한다. 다만, 구조설계를 담당한 건축구조기술사가 없거나 감리자가 협력을 받을 수 없는 것으로 사용검사권자가 인정하는 경우에는 사업주체가 입주예정자 3분의 1 이상의 동의를 받아 추천하는 건축구조기술사의 협력을 받아야 한다.

<신 설>

제54조의2(현장점검의 절차 및 방법 등) ① 법 제49조제5항에 따른 현장점검(이하 “현장점검”이라 한다) 요청을 받은 사업주체는 현장점검을 요청받은 날로부터 60일 이내에 실시해야 한다. 다만, 제53조의2제5항제3호에 해당하는 사유가 발생하여 기간 내 실시하기 어렵다고 사용검사권자로부터 인정받은 경우에는 그 실시기간을 30일의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

② 현장점검을 실시하려는 사업주체는 다음 각 호의 어느 하나

에 해당하는 경우 법 제48조의2
에 따른 사전방문 기간 또는 법
제48조의3에 따른 공동주택 품
질점검단의 점검기간에 현장점
검을 병행할 수 있다.

1. 사전방문계획 제출 전 입주
예정자 과반수의 동의를 받은
경우

2. 사전방문계획 제출 이후 현
장점검 요청을 받은 경우

③ 사업주체는 제2항제2호에 해
당하는 경우로서 사용검사를 받
기 전 현장점검 실시가 불가능
한 경우에는 사용검사를 받은
날부터 30일 이내의 범위에서
입주예정자와 협의하여 정하는
날에 현장점검을 실시할 수 있
다. 이 경우 사업주체는 입주예
정자 과반수의 동의를 받아야
한다.

④ 입주예정자는 제1항에 따른
현장점검 결과 건축물의 구조에
영향을 미치는 사항으로서 국토
교통부령으로 정하는 사항이 확
인된 경우 사업주체에게 보강공
사 등 적절한 조치를 해줄 것을

요청할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 보강공사 등을 요청받은 사업주체는 보강공사 등의 조치를 완료하기 위한 계획(이하 “조치계획”이라 한다)을 수립하여, 현장점검일부터 30일 이내에 해당 조치계획을 사용검사권자에게 제출하고, 입주예정자에게 그 내용을 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다. 이 경우 사업주체는 다음 각 호의 사항을 포함하여 조치계획을 작성해야 한다.

1. 입주예정자가 조치 요청을 한 하자의 내용
2. 하자에 대한 조치방법 및 조치일정
3. 그 밖에 조치계획 수립에 필요한 사항

⑥ 제5항에 따라 조치계획을 수립한 사업주체는 현장점검일부터 90일 이내에 보강공사 등의 조치를 완료해야 한다. 다만, 제53조의2제5항 각 호의 사유가 있는 경우에는 입주예정자 3분의 2 이상의 동의를 받아 정하

는 날로 한다.

⑦ 사업주체는 조치계획에 따라 조치를 완료한 때에 사용검사권자에게 그 결과를 제출하고, 다음 각 호의 자료를 첨부하여 입주예정자에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 알려야 한다.

1. 조치 이행을 증명할 수 있는 서류 사본

2. 조치한 부분에 대한 현장사진

⑧ 사용검사권자는 제1항에 따른 현장점검 시 공동주택 품질점검단의 협조를 요청할 수 있다.

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 주택건설운영과	
연 락 처	(044) 201 - 4897