

국민 불편·민생규제 개선으로 “주거복지”를 강화합니다

- 12월 국토교통 규제개혁위원회에서 19건의 규제개선 추진 과제 발굴

□ 국토교통부(장관 박상우)는 「국토교통 규제개혁위원회*(위원장 원숙연)」를 개최하여('23.12.8 ~ 12.15) 국민의 규제개선 건의에 대해 심도있는 논의를 하였으며, 그 결과 19건의 규제를 발굴하여 개선하기로 하였다.

* '22.7월부터 민간주도 규제혁신을 위해 전원(34명) 민간위원으로 구성된 위원회를 운영중이며, 매월 5개(도시, 건축, 주택·토지, 모빌리티·물류, 건설·인프라) 분과위원회를 개최

○ 이번 규제개선 과제에는 주거복지 분야가 중점적으로 반영되어 있어 저소득층 등 주거약자의 주거 여건이 개선될 것으로 기대된다.

□ 12월 규제개선 과제의 주요 내용은 다음과 같다.

(☞ 추진 과제별 세부 사항은 참고자료 첨부)

❶ 복지시설 입소 등으로 수급자격 있는 부모가 주거급여를 받지 못하는 가구의 청년도 별도로 주거급여를 받을 수 있도록 분리지급 대상을 확대*하고,

* (기존) 부모가 주거급여를 수령 중이고, 취학·구직 등으로 부모와 주거지를 달리하는 청년가구원에게 별도의 임차료를 지급

❷ 공공임대주택 임차인의 주거 이전 시, 잔여 가구원에게 임차권을 양도할 수 있는 사유를 확대*하여 저소득층의 주거 불안을 완화한다.

* (기존) 임차인이 혼인 또는 이혼으로 퇴거하는 경우 → (개선) 생계급여 수급권자인 임차인이 사회복지시설 입소로 인하여 퇴거하는 경우도 허용

❸ 아울러, 주거취약계층이 주거상향지원 신청시 주민등록등본 등의 행정서류를 제출하지 않아도 되도록 구비서류를 간소화*한다.

* (기존) 주민등록등본, 초본, 수급자증명서 등을 신청인이 직접 발급받아 제출 → (개선) 행정정보공동망을 통해 확인 가능한 서류는 제출 대상에서 제외

❹ 이외에도 토지이용·건축규제, 자동차 관리·정비 등 국민의 건의가 있었던 국토·교통 분야의 규제 16건도 개선할 예정이다.

□ 한편, 국토교통부에 규제개선을 건의하고자 하는 국민은 국토교통부 누리집 (www.molit.go.kr) 또는 규제개혁신문고를 통해 건의를 신청할 수 있다.

담당 부서 <총괄>	기획조정실 규제개혁법무담당관	책임자	과 장	박희민 (044-201-3224)
		담당자	사무관	김동희 (044-201-4816)
<청년 주거급여>	주거복지정책관 주거복지지원과	책임자	과 장	김도곤 (044-201-4530)
		담당자	사무관	김진호 (044-201-3358)
<공공임대 주택>	주거복지정책관 공공주택정책과	책임자	과 장	김광림 (044-201-4539)
		담당자	사무관	박장근 (044-201-4580)
<주거상향 지원>	주거복지정책관 주거복지정책과	책임자	과 장	허경민 (044-201-4504)
		담당자	사무관	이민기 (044-201-4740)



참고

규제개선과제 세부내용

연번	구분	과제 세부 내용	조치사항	담당자 (연락처)
1	주거 복지	□ 청년 주거급여 분리지급 대상 확대 ○ (현황) 주거급여를 실제로 지급 받는 가구* 내 미혼청년 (19~30세)인 경우로, 부모와 주거지를 달리하는 청년을 대상으로 청년 주거급여 분리지급 중 * 중위소득 47%이하 수급가구 내 만 19세~ 30세 미혼청년('23년 기준) ○ (개선) 주거급여 수급자격은 있으나 보장시설 입소, 장기 입원 등의 사유로 급여를 받지 않는 가구에 대해서도, 청년이 부모와 별도 거주하는 경우 주거급여 분리 지급	「주거급여법」 개정 추진 ('24년)	주거복지지원과 김진호 사무관 (044-201-3358)
2	주거 복지	□ 공공임대주택 임차권 양도의 허용사유 확대 ○ (현황) 공공임대주택은 원칙적으로 임차권 양도를 금지 하되, 예외적인 경우*에 한하여 일부허용 * 근무.생업.질병치료 등으로 세대원 전원 이주, 국외 1년 이상 거주, 임차인이 혼인 또는 이혼으로 퇴거하고 동일 거주 세대원에게 양도 - 기초생활수급권자인 임차인이 치료.요양을 위해 사회복지 시설 입소 시 시설급여를 지원받기 위해서는 주소지를 이전해야 하므로, 이 경우 생계를 같이 하는 세대원 까지 퇴거대상이 되어 주거안정이 훼손되는 문제 발생 ○ (개선) 수급권자인 임차인이 사회복지시설에 입소하여 퇴거하는 경우 계속 거주하려는 세대원(배우자, 직계혈족 등)에게 임차권 양도 허용	「공공주택 특별법 시행령」 개정안 마련 ('24.6)	공공주택정책과 박장근 사무관 (044-201-4580)
3	주거 복지	□ 주거취약계층 주거지원 제도 서류제출 절차 간소화 ○ (현황) 주거취약계층 주거지원 신청을 위해 주민등록등본, 수급자 증명서 등 서류를 신청인이 직접 발급받아 제출 ○ (개선) 행정정보 공동이용 사무에 '주거취약계층 주거 지원 신청'을 신설하여 신청인의 서류제출 부담 완화	행안부 협의 및 행정공동망 이용 추진('24년)	주거복지정책과 이민기 사무관 (044-201-4740)
4	토지 이용	□ 자연녹지지역 내 농수산물 가공처리시설 건폐율 완화 ○ (현황) 자연녹지지역은 수요처와 인접하여 농산물의 유통에 유리하나 건폐율이 20%로 낮아 지역 영농인의 농수산물 식품 생산, 유통 시설 증축 등에 제한 ○ (개선) 자연녹지지역 농수산물 가공 시설 등*의 건폐율을 20%에서 40%까지 2배 완화하여 영농인의 소득창출 지원 * 농지법에 따른 농수산물 가공처리·건조·보관·산지유통시설 등	「국토계획법 시행령」 개정 추진 ('24.上) * 입법예고 중 ('23.12.15 ~'24.1.11)	도시정책과 이재민 서기관 (044-201-3709)

연번	구분	과제 세부 내용	조치사항	담당자 (연락처)															
5	토지 이용	☐ 개발제한구역 내 간이화장실 설치 허용 ○ (현황) GB 내 화장실 설치시 시설규모가 크고 비용이 많이 드는 공중화장실만 허용하여 영농인의 현장불편 발생 ○ (개선) GB 내 농지에 소규모 이동식 간이화장실 설치를 허용하여 영농인 불편 해소	「개발제한 구역법」 시행령 개정 추진 ('24.上)	녹색도시과 윤창훈 사무관 (044-201-3745)															
6	건축 규제	☐ 건축물관리대장에 개발제한구역 토지의 이축정보 기재 ○ (현황) GB 내 지목이 대인 토지의 건축물 이축 정보 부재로 주택 등 신축가능 여부 확인 어려움 * 지목이 '대'라도, 기존 주택을 다른 토지로 이축한 경우에는 해당 대지에는 주택, 근생시설 신축 불가 ○ (개선) GB 건축물관리대장에 이축 관련 사항을 기재 하여 이축 토지의 효율적 관리 도모	「개발제한 구역법」 시행규칙 개정 추진 ('24.上)	녹색도시과 윤창훈 사무관 (044-201-3745)															
7	건축 규제	☐ 건축물 높이 산정 시 옥상 출입용 승강장의 높이 제외 ○ (현황) 건축물 옥상의 승강기 승강장은 건축물 바닥면적 산정 및 층수 산정에서는 제외되나, 높이 산정시에는 반영 ○ (개선) 옥상 출입용 승강기 승강장이 건축물 높이 산정 시 제외될 수 있도록 관련 규정 개정	「건축법 시행령」 개정 추진 ('24.上)	건축정책과 임승규 사무관 (044-201-4082)															
8	건축 규제	☐ 건축협정제도 세부기준(개발규모, 협정관리 등) 마련 ○ (현황) 건축협정제도*를 통한 개발 규모의 허가기준 부재, 건축협정 이후의 관리를 위한 세부 규정 미비 * 인접한 여러 대지를 묶어 1개의 대지처럼 개발할 수 있는 제도 ○ (개선) 건축협정제도의 명확한 세부 규정을 마련하여 자의적 운용을 방지하고 제도의 활성화 유도	「건축협정제도 운영지침」 개정 추진 ('24.上)	건축정책과 우희두 사무관 (044-201-4750)															
9	지적 재조사	☐ 지적재조사 조정금 분할납부 기준 완화 ○ (현황) 지적재조사 조정금의 분납기준 금액 및 횟수가 1천만원 이상, 1년간 4회 이내로 규정하고 있음 ○ (개선) 토지소유자의 경제적 부담 완화 등을 위해 지적 재조사 조정금 분납기준 금액을 5백만원으로 하향하고 분납기간과 횟수를 최대 6회 이내로 세분화 <table border="1"> <tr> <th>구 분</th><th>5백만원 이상 ~ 1천만원 미만</th><th>1천만원 이상 ~ 3천만원 미만</th><th>3천만원 이상 ~ 5천만원 미만</th><th>5천만원 이상</th></tr> <tr> <td>분납기간</td><td>6개월 이내</td><td>1년 이내</td><td>1년 이내</td><td>1년 이내</td></tr> <tr> <td>분납횟수</td><td>3회 이내</td><td>4회 이내</td><td>5회 이내</td><td>6회 이내</td></tr> </table>	구 분	5백만원 이상 ~ 1천만원 미만	1천만원 이상 ~ 3천만원 미만	3천만원 이상 ~ 5천만원 미만	5천만원 이상	분납기간	6개월 이내	1년 이내	1년 이내	1년 이내	분납횟수	3회 이내	4회 이내	5회 이내	6회 이내	「지적재조사에 관한 특별법」 시행령 개정 추진 ('24.上) * 입법예고 중 ('23.12.15 ~ '24.1.11)	지적재조사 기획단 이관혁 사무관 (044-201-4662)
구 분	5백만원 이상 ~ 1천만원 미만	1천만원 이상 ~ 3천만원 미만	3천만원 이상 ~ 5천만원 미만	5천만원 이상															
분납기간	6개월 이내	1년 이내	1년 이내	1년 이내															
분납횟수	3회 이내	4회 이내	5회 이내	6회 이내															

연번	구분	과제 세부 내용	조치사항	담당자 (연락처)
10	주택 규제	☐ 소형·저가주택 기준 개선 ○ (현황) 공시가격 1.3억원(지방 0.8억원)이하이면서 60m² 이하인 주택은 민영 일반공급 청약에서 무주택으로 간주 ○ (개선) 非아파트 사업여건 개선 및 사회초년생 등의 주거상황이 원활하게 이루어지도록 기준 개선* * (공시가격) 수도권 1.3억원 → 1.6억원, 지방 0.8억원 → 1억원 (적용범위) 민영 일반공급 → 민영·공공 일반·특별공급	「주택공급에 관한 규칙」 개정('23.11.10)	주택기금과 지현군 사무관 (044-201-3351)
11	주택 규제	☐ 입주자대표회의 이사 선출방법 간소화 ○ (현황) 입주자대표회의 이사는 입주자대표회의 구성원 과반수 찬성으로 선출(과반수 찬성으로 선출할 수 없는 경우로서 최다득표자가 2인 이상인 경우에는 추첨)해야 하는데, 경쟁이 저조한 경우 형식적으로 절차 진행 ○ (개선) 입주자대표회의 정원이 4명으로 회장·감사를 선출한 후 후보자가 1명인 경우에는 별도 투표절차 없이 결정하도록 하는 등 선출방법 간소화	「공동주택 관리법 시행령」 개정 추진 ('24년)	주택건설공급과 신수정 사무관 (044-201-3374)
12	주택 규제	☐ 정비사업 조합 총회 시 전자적 의결서비스 도입 ○ (현황) 도시정비법 상 정비사업 조합 총회는 조합원 직접 출석이 원칙이고, 감염병 및 재난발생 등의 예외적인 경우에만 전자적 방식 사용 가능 ○ (개선) 정비사업 조합에서 총회 개최·의결 시 전자적 방식도 가능하도록 제도 도입 추진	「도시 및 주거환경 정비법」 개정 추진('24년) * 개정안 발의('23.10)	주택정비과 배윤형 사무관 (044-201-3384)
13	주택 규제	☐ 공동주택 리모델링 시 복리시설 규제 완화 ○ (현황) 공동주택 리모델링 시 복리시설(상가)은 연면적의 10%까지 증축할 수 있으며, 복리시설 재배치는 불가 ○ (개선) 복리시설(상가)의 리모델링 증축 제한을 주택과 동일한 수준(30% 이내)으로 개선하고, 복리시설 재배치도 가능하도록 개선	「주택법」 개정 추진('24년) * 개정안 발의('23.9)	주택정비과 홍창빈 사무관 (044-201-3392)
14	주택 규제	☐ 주택 임대차 계약 신고 항목 개선 ○ (현황) 임대차 계약 관련 분쟁 발생시 임차인 권리를 신속히 보호하기 위해 계약을 중개한 개업공인중개사 정보가 필요하나, 임대차 신고항목*에 포함되지 않아 전세사기 조사(감·경)나 불법행위 단속(지자체 등) 등 지도·점검에 애로 * 「부동산거래신고법 시행규칙」 제6조의2제1항 ○ (개선) 주택임대차 계약 신고시 해당 계약을 중개한 개업공인중개사의 정보*를 추가하도록 개선 * 사무소 명칭, 사무소 소재지, 대표자 성명, 등록번호, 전화번호 및 소속공인중개사 성명	「부동산거래 신고법 시행규칙」 개정('24.1)	주택정책과 김범규 사무관 (044-201-4177)

연번	구분	과제 세부 내용	조치사항	담당자 (연락처)
15	주택 규제	☐ 전국 주민센터에서 확정일자 부여현황 열람 허용 ○ (현황) 임차인이 확정일자 부여사실로 임차인 여부를 확인하는 것에 동의하는 경우, 임대차계약서 제출없이 전입세대 열람 등이 가능하나, - 해당 주택 소재지의 주민센터 등에 방문 신청을 하는 경우에 한정되어 국민 불편 발생 ○ (개선) 주택의 관할 소재지 주민센터가 아니더라도 전국 주민센터에서 확정일자 부여현황을 열람할 수 있도록 규정 개정 및 시스템 개발 추진 * 차세대 부동산거래관리시스템 개발 일정에 따라 변동 가능	「전·월세 거래정보 시스템의 운영 및 이용에 관한 규정」 개정 및 시스템 개발('24.上)	주택정책과 김범규 사무관 (044-201-4177)
16	자동차 관리- 정비	☐ 자동차 말소등록 신청 시 증빙서류 간소화 ○ (현황) 자동차 말소등록 신청 시 말소등록 신청서 및 자동차등록증 원본 제출 필요 ○ (개선) 교통사고, 화재 등 멸실 인정된 자동차의 경우 말소등록 신청 시 자동차등록증 원본을 제출하지 않도록 관련 규정 개정	「자동차관리법」 개정('25.12)	자동차운영 보험과 박일용 사무관 (044-201-3860)
17	자동차 관리- 정비	☐ 자동차 전자제어장치 무선업데이트(OTA) 허용 ○ (현황) 자동차 전자제어장치 무선업데이트는 등록된 정비 사업장 외 장소에서 수행 제한 ○ (개선) 정비업체 방문 없이 전자-제어장치 등에 대한 업데이트 또는 정비가 가능하도록 개선	「자동차관리법 시행규칙」 개정('24.上)	자동차운영 보험과 안재구 사무관 (044-201-3858)
18	자동차 관리- 정비	☐ 자동차정비자격에 친환경차 정비 시험기준 마련 ○ (현황) 친환경차와 내연차의 구조가 상이하여 기존 정비사가 친환경차 정비역량을 습득하는데 한계 ○ (개선) 자동차정비자격증에 친환경차 정비 관련 국가 직무능력표준(NCS) 시험기준 마련 추진	산업인력공단 협약('24년)	자동차운영 보험과 안재구 사무관 (044-201-3858)
19	자동차 관리- 정비	☐ 캠핑카 등의 공영주차장 장기주차 문제 해소 ○ (현황) 캠핑카, 카라반, 트레일러 등을 무료 공영주차장에 장기 주차하여 일반차량의 주차불편 발생 ○ (개선) 무료 공영 노상·노외주차장, 개방주차장이 아닌 공영 부설주차장에 장기간 방치하는 차량 관리(이동명령, 견인 등) 근거 신설	「주차장법」 ('24.1) 및 「주차장법 시행령」 개정('24.上)	생활교통복지과 조광영 사무관 (044-201-3814)