

건축법 일부개정법률안

(맹성규의원 대표발의)

의안 번호	10324
----------	-------

발의연월일 : 2025. 5. 1.

발 의 자 : 맹성규 · 문진석 · 정준호
서삼석 · 강유정 · 윤종균
정일영 · 노종면 · 박홍배
허종식 · 김교홍 · 이훈기
복기왕 · 전현희 · 염태영
황정아 · 백선희 · 김태선
안태준 · 김영배 의원
(20인)

제안이유

현재 국토교통부에는 「건축법」 상 건축분쟁전문위원회, 「건설산업기본법」 상 건설분쟁 조정위원회, 「도시 및 주거환경정비법」 상 도시분쟁조정위원회 등 7개의 분쟁조정기구가 운영 중에 있음.

조정제도는 소송을 대체하는 효과적인 수단으로 선진국에서도 광범위하게 이용되고 있는데, 국내에서는 건설 및 부동산과 관련하여 다양한 분쟁조정기구가 도입되어 개별법에 따라 상이하게 운영되면서 국민의 혼란을 초래하고 분쟁조정에 대한 시간과 비용 상승의 주요 요인으로 작용하고 있다는 지적이 있음.

또한, 조정기구 간 정보교류 미흡으로 분쟁의 효율적 관리를 위한

기초자료조차 파악하기 어렵고, 개별 조정기구는 분쟁 재발방지에 대한 노력도 부족한 실정으로, 통일된 분쟁조정 규약을 마련하고 분쟁 관련 데이터를 체계적으로 관리하며 근본적인 분쟁 감소를 위한 제도, 정책, 연구 등을 담당할 건설 및 부동산 분쟁 관련 통합기구의 마련이 필요하다는 목소리가 높아지고 있음.

이에 건설·부동산분쟁의 조정 등에 관한 사무를 관장하는 건설·부동산통합분쟁조정위원회를 국토교통부에 설치하고 분쟁 조정 대상별로 나뉜 조정기구를 통합함으로써 건설공사 등 과정에서 발생하는 다양한 분쟁을 하나의 창구에서 처리하여 국민의 편익을 증진하고, 건설·부동산 분쟁 관련 컨트롤타워 역할 수행을 통해 근본적인 분쟁 감소와 조정제도의 개선에 기여하려는 것임.

주요내용

가. 건축분쟁전문위원회를 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른 건설·부동산통합분쟁조정위원회에 두도록 하고, 명칭을 건축분쟁조정위원회로 함(안 제88조 제목 및 제1항).

나. 건축분쟁조정위원회의 조정 및 재정 사항, 구성, 조직과 운영, 조정 및 재정 절차 등을 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따르도록 하고, 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법

를」에서 규정하고 있는 사항과 동일하거나 유사한 조항들을 삭제
함(안 제88조제4항 신설 및 제89조 삭제 등).

다. 개정 또는 삭제되는 조항에 따라 다른 조항들의 조문을 수정함(안
제4조제1항 등).

참고사항

이 법률안은 맹성규의원이 대표발의한 「건설 및 부동산 사업 관련
분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(의안번호 제10322호)의 의결을 전제
로 하는 것이므로, 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는
경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “심의·조정 또는 재정”을 “심의”로 하고, 같은 항 제2호 및 같은 조 제2항제1호를 각각 삭제한다.

제31조제2항 중 “제38조, 제83조 및 제92조에”를 “제38조 및 제83조에”로 한다.

제88조의 제목 “(건축분쟁전문위원회)”를 “(건축분쟁조정위원회)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “건축등”을 “건축물의 건축등”으로, “국토교통부에 건축분쟁전문위원회(이하 “분쟁위원회”라 한다)”를 “「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」 제5조에 따른 건설·부동산통합분쟁조정위원회에 건축분쟁조정위원회”로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 건축분쟁조정위원회의 조정 및 재정 사항, 구성, 조직과 운영, 조정 및 재정 절차 등은 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른다.

제89조, 제91조, 제92조를 각각 삭제한다.

제93조의 제목 및 같은 조 제3항 중 “조정등의”를 각각 “조정 또는 재

정의”으로 한다.

제94조부터 제104조까지를 각각 삭제한다.

제104조의2 중 “민원심의 및 제92조의 분쟁조정 신청과”를 “민원심의
와”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사· <u>심의·조정</u> 또는 <u>재정</u> (이하 이 조에서 “ <u>심의등</u> ”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.	제4조(건축위원회) ① ----- ----- ----- ----- <u>심의</u> ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. <u>건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.</u>	<u><삭 제></u>
3. ~ 5. (생 략)	3. ~ 5. (현행과 같음)
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.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. <u>건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회</u>	<u><삭 제></u>

<u>에 한정한다)</u>	
2. · 3. (생략)	2. · 3. (현행과 같음)
③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)
제31조(건축행정 전산화) ① (생략)	제31조(건축행정 전산화) ① (현행과 같음)
② 허가권자는 제10조, 제11조, 제14조, 제16조, 제19조부터 제22조까지, 제25조, 제29조, 제30조, 제38조, 제83조 및 제92조에 따른 신청서, 신고서, 첨부서류, 통지, 보고 등을 디스켓, 디스크 또는 정보통신망 등으로 제출하게 할 수 있다.	② ----- ----- ----- -----제38조 및 제83조에----- ----- ----- ----- -----.
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.	제88조(건축분쟁조정위원회) ① - <u>건축물의 건축등</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」 제5조에 따른 건 설·부동산통합분쟁조정위원회 에 건축분쟁조정위원회----- -----.
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)

<신 설>

제89조(분쟁위원회의 구성) ① 분
쟁위원회는 위원장과 부위원장
각 1명을 포함한 15명 이내의
위원으로 구성한다.

② 분쟁위원회의 위원은 건축
이나 법률에 관한 학식과 경험
이 풍부한 자로서 다음 각 호
의 어느 하나에 해당하는 자
중에서 국토교통부장관이 임명
하거나 위촉한다. 이 경우 제4
호에 해당하는 자가 2명 이상
포함되어야 한다.

1. 3급 상당 이상의 공무원으로
1년 이상 재직한 자

2. 삭제

3. 「고등교육법」에 따른 대학
에서 건축공학이나 법률학을
가르치는 조교수 이상의 직
(職)에 3년 이상 재직한 자

④ 건축분쟁조정위원회의 조정
및 재정 사항, 구성, 조직과 운
영, 조정 및 재정 절차 등은 이
법에서 정하고 있는 사항을 제
외하고는 「건설 및 부동산 사
업 관련 분쟁의 조정 등에 관
한 법률」에 따른다.

<삭 제>

4. 판사, 검사 또는 변호사의
직에 6년 이상 재직한 자

5. 「국가기술자격법」에 따른
건축분야 기술사 또는 「건
축사법」 제23조에 따라 건
축사사무소개설신고를 하고
건축사로 6년 이상 종사한
자

6. 건설공사나 건설업에 대한
학식과 경험이 풍부한 자로
서 그 분야에 15년 이상 종
사한 자

③ 삭제

④ 분쟁위원회의 위원장과 부
위원장은 위원 중에서 국토교
통부장관이 위촉한다.

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기
는 3년으로 하되, 연임할 수 있
으며, 보궐위원의 임기는 전임
자의 남은 임기로 한다.

⑥ 분쟁위원회의 회의는 재적
위원 과반수의 출석으로 열고
출석위원 과반수의 찬성으로
의결한다.

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 자는 분쟁위원회의

위원이 될 수 없다.

1. 피성년후견인, 피한정후견인

또는 파산선고를 받고 복권
되지 아니한 자

2. 금고 이상의 실형을 선고받

고 그 집행이 끝나거나(집행
이 끝난 것으로 보는 경우를
포함한다)되거나 집행이 면
제된 날부터 2년이 지나지
아니한 자

3. 법원의 판결이나 법률에 따

라 자격이 정지된 자

⑧ 위원에 제척·기피·회피

및 위원회의 운영, 조정 등의

거부와 중지 등 그 밖에 필요

한 사항은 대통령령으로 정한

다.

제91조(대리인) ① 당사자는 다음

각 호에 해당하는 자를 대리인

으로 선임할 수 있다.

1. 당사자의 배우자, 직계존·

비속 또는 형제자매

2. 당사자인 법인의 임직원

3. 변호사

② 삭제

③ 대리인의 권한은 서면으로

<삭 제>

소명하여야 한다.

④ 대리인은 다음 각 호의 행위를 하기 위하여는 당사자의 위임을 받아야 한다.

1. 신청의 철회

2. 조정안의 수락

3. 복대리인의 선임

제92조(조정등의 신청) ① 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정(이하 “조정등”이라 한다)을 신청하려는 자는 분쟁위원회에 조정등의 신청서를 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 조정신청은 해당 사건의 당사자 중 1명 이상이 하며, 재정신청은 해당 사건 당사자 간의 합의로 한다. 다만, 분쟁위원회는 조정신청을 받으면 해당 사건의 모든 당사자에게 조정신청이 접수된 사실을 알려야 한다.

③ 분쟁위원회는 당사자의 조정신청을 받으면 60일 이내에, 재정신청을 받으면 120일 이내에 절차를 마쳐야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있으면 분쟁

<삭 제>

위원회의 의결로 기간을 연장
할 수 있다.

제93조(조정등의 신청에 따른 공
사중지) ① · ② (생략)

③ 시·도지사 또는 시장·군
수·구청장은 위해 방지를 위
하여 긴급한 상황이거나 그 밖
에 특별한 사유가 없으면 조정
등의 신청이 있다는 이유만으
로 해당 공사를 중지하게 하여
서는 아니 된다.

제94조(조정위원회와 재정위원회)

① 조정은 3명의 위원으로 구
성되는 조정위원회에서 하고,
재정은 5명의 위원으로 구성되
는 재정위원회에서 한다.

② 조정위원회의 위원(이하
“조정위원”이라 한다)과 재정위
원회의 위원(이하 “재정위원”이
라 한다)은 사건마다 분쟁위원
회의 위원 중에서 위원장이 지
명한다. 이 경우 재정위원회에
는 제89조제2항제4호에 해당하
는 위원이 1명 이상 포함되어
야 한다.

제93조(조정 또는 재정의 신청에
따른 공사중지) ① · ② (현행
과 같음)

③ -----

-----조정 또는
재정의-----

-----.

<삭 제>

③ 조정위원회와 재정위원회의 회의는 구성원 전원의 출석으로 열고 과반수의 찬성으로 의결한다.

제95조(조정을 위한 조사 및 의견 청취) ① 조정위원회는 조정에 필요하다고 인정하면 조정위원 또는 사무국의 소속 직원에게 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

② 조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 참고인을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

③ 분쟁의 조정신청을 받은 조정위원회는 조정기간 내에 심사하여 조정안을 작성하여야 한다.

제96조(조정의 효력) ① 조정위원회는 제95조제3항에 따라 조정안을 작성하면 지체 없이 각 당사자에게 조정안을 제시하여야 한다.

② 제1항에 따라 조정안을 제시받은 당사자는 제시를 받은

<삭 제>

<삭 제>

날부터 15일 이내에 수락 여부를 조정위원회에 알려야 한다.

③ 조정위원회는 당사자가 조정을 안을 수락하면 즉시 조정서를 작성하여야 하며, 조정위원과 각 당사자는 이에 기명날인하여야 한다.

④ 당사자가 제3항에 따라 조정을 안을 수락하고 조정서에 기명날인하면 조정서의 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다.

제97조(분쟁의 재정) ① 재정은 문서로써 하여야 하며, 재정 문서에는 다음 각 호의 사항을 적고 재정위원이 이에 기명날인하여야 한다.

1. 사건번호와 사건명
2. 당사자, 선정대표자, 대표당사자 및 대리인의 주소·성명
3. 주문(主文)
4. 신청 취지
5. 이유

<삭 제>

6. 재정 날짜

② 제1항제5호에 따른 이유를 적을 때에는 주문의 내용이 정당하다는 것을 인정할 수 있는 한도에서 당사자의 주장 등을 표시하여야 한다.

③ 재정위원회는 재정을 하면 지체 없이 재정 문서의 정본(正本)을 당사자나 대리인에게 송달하여야 한다.

제98조(재정을 위한 조사권 등)

<삭 제>

① 재정위원회는 분쟁의 재정을 위하여 필요하다고 인정하면 당사자의 신청이나 직권으로 재정위원 또는 소속 공무원에게 다음 각 호의 행위를 하게 할 수 있다.

1. 당사자나 참고인에 대한 출석 요구, 자문 및 진술 청취
2. 감정인의 출석 및 감정 요구
3. 사건과 관계있는 문서나 물건의 열람·복사·제출 요구 및 유치
4. 사건과 관계있는 장소의 출입·조사

② 당사자는 제1항에 따른 조

사 등에 참여할 수 있다.

③ 재정위원회가 직권으로 제1항에 따른 조사 등을 한 경우에는 그 결과에 대하여 당사자의 의견을 들어야 한다.

④ 재정위원회는 제1항에 따라 당사자나 참고인에게 진술하게 하거나 감정인에게 감정하게 할 때에는 당사자나 참고인 또는 감정인에게 선서를 하도록 하여야 한다.

⑤ 제1항제4호의 경우에 재정위원 또는 소속 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제99조(재정의 효력 등) 재정위원회가 재정을 한 경우 재정 문서의 정본이 당사자에게 송달된 날부터 60일 이내에 당사자 양쪽이나 어느 한쪽으로부터 그 재정의 대상인 건축물의 건축등의 분쟁을 원인으로 하는 소송이 제기되지 아니하거나 그 소송이 철회되면 그 재정내용은 재판상 화해와 동일한

<삭 제>

효력을 갖는다. 다만, 당사자가
임의로 처분할 수 없는 사항에
관한 것은 그러하지 아니하다.

제100조(시효의 중단) 당사자가

재정에 불복하여 소송을 제기
한 경우 시효의 중단과 제소기
간을 산정할 때에는 재정신청
을 재판상의 청구로 본다.

<삭 제>

제101조(조정 회부) 분쟁위원회는

재정신청이 된 사건을 조정에
회부하는 것이 적합하다고 인
정하면 직권으로 직접 조정할
수 있다.

<삭 제>

제102조(비용부담) ① 분쟁의 조

정등을 위한 감정·진단·시험
등에 드는 비용은 당사자 간의
합의로 정하는 비율에 따라 당
사자가 부담하여야 한다. 다만,
당사자 간에 비용부담에 대하
여 합의가 되지 아니하면 조정
위원회나 재정위원회에서 부담
비율을 정한다.

<삭 제>

② 조정위원회나 재정위원회는
필요하다고 인정하면 대통령령
으로 정하는 바에 따라 당사자
에게 제1항에 따른 비용을 예

치하게 할 수 있다.

③ 제1항에 따른 비용의 범위에 관하여는 국토교통부령으로 정한다.

제103조(분쟁위원회의 운영 및 사무처리 위탁) ① 국토교통부장관은 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원(이하 “국토안전관리원”이라 한다)에 위탁할 수 있다.

② 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 위한 조직 및 인력 등은 대통령령으로 정한다.

③ 국토교통부장관은 예산의 범위에서 분쟁위원회의 운영 및 사무처리에 필요한 경비를 국토안전관리원에 출연 또는 보조할 수 있다.

제104조(조정등의 절차) 제88조부터 제103조까지의 규정에서 정한 것 외에 분쟁의 조정등의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제104조의2(건축위원회의 사무의

<삭 제>

<삭 제>

제104조의2(건축위원회의 사무의

정보보호) 건축위원회 또는 관계 행정기관 등은 제4조의5의 <u>민원심의 및 제92조의 분쟁조정 신청과</u> 관련된 정보의 유출로 인하여 신청인과 이해관계인의 이익이 침해되지 아니하도록 노력하여야 한다.	정보보호) ----- ----- <u>민원심의와</u> ----- ----- ----- -----.
--	--