

주택건설사업 인허가 지연 없앤다

- 24일 17개 시·도 정책협의회(2차)… 인·허가 지연 개선방안 논의

- 국토교통부(장관 박상우)는 주택건설사업 인·허가 장애요인을 해소하고, 주요 지연사례 공유를 통해 제도개선 필요성을 논의하고자 제2차 주택건설사업 인·허가 협의회를 7월 24일 오후 개최한다.
 - 「주택공급 활성화 방안(‘23.9.26)」에 따라 국토교통부는 17개 시·도와 함께 주택건설사업 인·허가 촉진을 위한 협의회를 구성(‘23.10.24)했다.
 - 제1차 협의회 이후 9개월여 만에 열리는 이번 회의에서는 주택사업 인·허가 대기물량을 신속히 처리하고, 불필요한 규제를 개선하여 사업 주체의 부담을 완화하는 방안을 논의할 계획이다.
- 최근 공사비 상승 등에 따른 주택공급여건 악화로 올해 1월부터 5월까지 주택건설사업 인·허가 물량은 전년동기 대비 24% 가량 감소(16.6 → 12.6만호)한 가운데, 사업현장에서는 인·허가 처리 지연이 사업 추진 지연 원인 중 하나로 지적되고 있다.
 - 이에 국토교통부는 주택관련 협회 등으로부터 주택건설사업, 정비사업 인·허가 지연이나 사업 차질이 발생하는 사례를 조사하여 각 지자체에 공유하고, 유사 사례가 발생하지 않도록 각 지자체에 당부할 예정이다.
- 주요 사례로는 ▲ 법정 기준을 초과하여 과도한 기부채납을 요구하거나 용적률 등 인센티브를 충분히 부여하지 않는 경우, ▲ 법정 기준보다 강화된 건축기준을 요구하여 사업비 증가를 초래하거나 ▲ 정비사업 공사비 검증 대상이 아님에도 검증 결과를 요구하여 인·허가 및 착공이 지연 되는 경우 등이 조사되었다.
 - 이외에도 ▲ 분양가상한제 적용 지역이 아님에도 입주자모집 승인 시 분양가 조정을 요구하거나 ▲ 인근 주민 민원 등을 이유로 임대주택 사업승인을 거부하는 경우, ▲ 법적 근거 없는 건축물 층수 또는 세대 수 제한이나 ▲ 지구단위계획과 맞지 않는 건축물 용도제한 사례 등이 조사되었다.

□ 다음으로 17개 시·도의 주택건설사업 및 정비사업 인·허가 접수 및 처리 현황을 공유하고, 인·허가 지연 사례 및 원인과 이를 해소하기 위한 제도 개선 방안도 논의한다.

○ 지자체는 주택건설사업 및 정비사업 인·허가를 위해 각종 심의 및 관계 기관 협의를 거쳐야 하고, 심의 결과를 반영한 설계변경과 이에 대한 재심의 절차에도 상당한 시간이 소요된다고 설명하며, 인·허가 처리기간 단축에 한계가 있다는 의견을 제시할 예정이다.

○ 특히, 「주택법」상 인·허가 의제 및 통합심의 의무화(7.17 시행)에 따라 인·허가 기간 단축이 어느 정도 가능해질 수 있으나, 이에 포함되지 않는 심의*가 지연되는 사례가 많은 만큼 인·허가 의제 및 통합심의 대상 확대 등 사업승인 관련 전반적인 제도개선을 추진할 필요가 있다고 건의할 계획이다.

* 환경영향평가, 재해영향평가, 교육환경영향평가, 문화재조사, 소방시설 협의 등

※ 사전에 조사된, 제출된 자료에 기반한 것으로 실제 현장 발언과는 차이가 있을 수 있음

□ 국토교통부 김규철 주택토지실장은 “민간 부문의 주택공급 확대를 위해서는 신속한 인·허가 처리가 가장 중요한 선결 조건”이라고 강조하며,

○ “인·허가 지연으로 인한 민간사업 차질이 최소화될 수 있도록 지자체의 노력을 당부드린다”며, “정부도 오늘 논의된 제도개선 사항을 면밀히 검토하여 신속히 추진할 수 있도록 노력하겠다”고 밝힐 예정이다.

□ 국토교통부는 앞으로도 지자체 협의회를 수시로 개최하여 주택건설사업 및 정비사업 인·허가 현황 및 지연 사례를 점검할 계획이다.

○ 아울러, 실제 업무를 처리하는 기초자치단체(시·군·구)가 모두 참석하는 ‘기초지자체 인·허가 협의회’를 8월 중 수도권을 시작으로 권역별로 개최하여 인·허가 지연사례 공유 및 애로사항 청취를 통해 제도개선 방안을 논의해 나갈 계획이다.

담당 부서	주택정책관 주택건설공급과	책임자	과 장	김영아 (044-201-3364)
		담당자	사무관	이광우 (044-201-3369)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병의원으로

