

 국토교통부		<h1>보도참고자료</h1>		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2022. 1. 11.(화) / 총 5매(본문4, 참고1)	
담당 부서	토지정책과	담 당 자	• 과장 김명준, 사무관 장현진, 주무관 손갑재 • ☎ (044) 201-3401, 3409	
	건축안전과		• 과장 김연희, 사무관 최민중, 주무관 노운용 • ☎ (044) 201-4989, 4986	
	주택건설공급과		• 과장 김경현, 사무관 김준, 주무관 진해룡 • ☎ (044) 201-3366, 3367	
보도일시		즉시 보도가능합니다		

「토지보상법」·「건축물관리법」·「주택법」 개정안 11일 국회 본회의 통과

- 국토교통부(장관 노형욱)는 대토보상 등의 공급대상 자격 강화를 위한 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 「토지보상법」), 건축물 해체공사 안전관리 강화를 위한 「건축물관리법」, 공동주택 바닥충격음 사후확인제도를 도입하기 위한 「주택법」 개정안 등이 1월 11일 국회 본회의를 통과하였다고 밝혔다.
- 이번 통과된 주요 개정안별 내용은 다음과 같다.

【 토지보상법 : 대토 및 이주자 택지 · 주택 공급대상 자격 강화 】

- 「토지보상법」 개정안은 지난해 LH 투기 의혹사태에 따라 마련된 ‘부동산 투기근절 및 재발방지대책’(21.3.29)의 후속조치로, 주요 내용은 다음과 같다.
 - 공익사업과 관련된 업무관련 종사자* 및 토지 관련법 금지행위 위반자**는 대토보상 대상에서 제외하고, 토지 보유기간 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자에 한해 대토보상이 실시된다.

* 국토교통부, 사업시행자, 공익사업 인허가권자, 공익사업계획 발표 이전 협의·의견청취 대상기관(중앙행정기관, 지자체, 공공기관 및 지방공기업) 종사자 등

** 토지보상법, 농지법, 산지관리법, 공공주택 특별법 관련 벌칙조항을 위반한 자

○ 또한, 대토보상을 원하는 자가 많아 경쟁이 있을 경우 토지 보유 기간이 오래된 순으로 대상자를 선정하게 된다.

○ 이주자 택지·주택의 경우에도 소유권 이전등기를 하기 전까지 전매를 제한*하고, 전매금지 및 관련법 금지행위 위반시 이주자 택지·주택 공급권 대신 이주정착금이 지급된다.

* 대토보상('07년) 및 협의양도인 택지('21.12.) 등도 전매제한 제도 既 도입

○ 이번 「토지보상법」 개정안은 대통령령 개정 등을 고려하여 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행될 예정이며, 업무관련 종사자의 대토보상 제외 및 토지 보유기간별 대토보상 우선순위 부여는 시행일 이후 보상계획을 공고하거나 통지하는 경우부터 적용된다.

□ 국토교통부는 「토지보상법」 개정을 통해 미공개 개발정보 등을 이용한 부동산 불법 투기행위를 차단하고, 공익사업 대상지역에서 오랫동안 살고 있던 원주민들의 재정착을 돕고 개발혜택 등도 공유될 수 있을 것으로 기대된다'고 밝혔다.

【 건축물관리법 : 건축물 해체공사 현장의 안전관리 강화 】

□ 「건축물관리법」은 지난해 광주 해체공사 붕괴사고('21.6.9) 이후 마련된 '해체공사 안전강화 대책('21.8.10발표)'의 일환으로 건축물 해체공사 전 단계(허가-시공-감리)의 안전관리 강화에 관한 사항을 담고 있다. 주요 내용은 다음과 같다.

○ 해체설계에서 중요한 '해체계획서'를 전문가(건축사, 기술사)가 작성하고 지방건축위원회의 해체심의를 받아야하며, 소규모 건축물의 경우에도 주변에 버스정류장 등 위험요인*이 있는 경우 해체허가를 받도록 해체허가 대상**이 확대된다.

* 버스정류장, 역사출입구, 보행로(도로), 유동인구, 건축물 배치현황 등

** (해체신고 대상) 연면적 500㎡미만, 건축물 높이 12m 미만, 3개층 이하인 건축물 (해체허가 대상) 해체신고 대상을 제외한 건축물

- 또한, **현장안전관리 수준을 제고**하기 위해 해체작업자의 안전 기준이 신설되고 해체감리자의 업무가 추가되는 등 **해체공사 관계자의 안전기준이 강화**되며, 허가권자의 **현장점검도 의무화**된다. 그리고 **해체공사감리자의 교육을 의무화**하는 동시에 **교육과정은 현장 중심형***으로 개선하고 **교육시간도 확대**(16시간→35시간)한다.

* 해체계획서 부실작성 및 현장사고 사례 등 교육, 교육내용 평가

- 이번 「건축물관리법」 개정안은 **공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행**될 예정이며, 시행일 이후 **건축물의 해체를 신청하는 경우 부터**(감리자 관련사항은 감리자를 지정하는 경우부터) 적용된다.
- 국토교통부는 「건축물관리법」 개정에 따라 안전관련 기준이 **츰츰해지고 처벌기준도 강화**되거나 **신설**되어 **현장에서 경각심이 한층 높아지고 안전관리 수준도 대폭 제고**될 것으로 기대된다'고 밝혔다.

【 주택법 : 바닥충격음 사후확인제도 도입 근거 마련 】

- 먼저, 「주택법」 개정안은 층간소음 문제를 보다 효과적으로 개선하기 위해 지난 2020년 6월 정부에서 발표한 '바닥충격음 사후확인제도 도입방안'의 후속조치로, 주요내용은 다음과 같다.
- 지금까지는 **사업주체가 사전에 바닥충격음 차단성능을 인정받은 구조대로 공동주택을 시공***하면 되었으나, 앞으로는 **시공 이후에 국토교통부장관이 지정한 바닥충격음 성능검사기관으로부터 바닥충격음 차단성능 검사도 받아야 한다.**
- * (사전인정제도) 바닥충격음 차단구조 성능등급 인정기관으로부터 바닥충격음 차단성능을 인정받은 구조대로 시공 시 인정 당시 성능을 인정해주는 제도
- 그 결과 **바닥충격음 차단성능이 기준에 미달하는 것으로 확인된 경우 사용검사권자는 사업주체에게 보수·보강 또는 손해배상 등의 조치를 이행하도록 권고**하고, 사업주체는 **사용검사권자에게 그 조치 결과를 보고**하여야 한다.

- 이번 「주택법」 개정안은 하위법령 위임에 따른 대통령령 개정 등을 고려하여 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행될 예정이며, 시행일 이후 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용된다.
- 국토교통부는 「주택법」 개정으로 주택업계의 층간소음 관련 기술 개발 및 건설시공을 유도하여 입주 후 층간소음 갈등이 줄어들고, 나아가 공신력 있는 자료가 축적되어 층간소음 관련 제도개선에도 도움이 될 것'이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 토지 정책과 장현진 사무관(☎ 044-201-3401, 토지보상법), 건축안전과 최민중 사무관(☎ 044-201-4989, 건축물관리법), 주택건설공급과 김준 사무관(☎ 044-201-3366, 주택법)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고

토지보상법령 주요 개정내용 (부동산 투기근절 관련)

항목	개선방안	개정내용		법령명 (개정현황)
		현행	개정	
대토보상	일정기간 토지를 보유한 자에게 대토보상 실시	-	대통령령으로 정하는 토지 보유기간 요건을 갖춘 자에 한해 대토보상	토지보상법 (22.1.11 국회 본회의 통과)
	토지 보유기간에 따른 우선순위 차등화	채권보상을 받은 자를 우선하여 대토보상	토지 보유기간에 오래된 자 순으로 대토보상	
	전매금지 위반시 현금으로 보상하도록 의무화	'현금으로 보상할 수 있다'	'현금으로 보상하여야 한다'	
	업무관련 종사자를 공급대상에서 제외	-	업무 관련 종사자 현금보상	
	관련 법률 위반자 대토보상 대상 제외	-	토지 관련법 금지행위 위반자 현금보상 전환	
이주자 택지·주택	이주자 택지·주택 공급대상 자격 강화	관계 법령에 따른 고시일부터 계속 거주한 자	관계 법령에 따른 고시일 1년 전부터 계속 거주한 자	토지보상법 시행령 (21.11.23 개정)
	이주자 택지·주택 전매제한	-	전매 금지조항 신설	토지보상법 (22.1.11 국회 본회의 통과)
	업무관련 종사자를 공급대상에서 제외	-	업무 관련 종사자 이주정착금 지급	토지보상법 시행령 (21.11.23 개정)
	관련 법률 위반자 이주자 택지·주택 대상 제외	-	토지 관련법 금지행위 위반자 이주정착금 지급 전환	토지보상법 (22.1.11 국회 본회의 통과)
토지등 조사 세부기준	토지 및 물건 기본 조사서 작성을 통한 보상 객관성 확보	-	토지등에 관한 기본조사서를 작성하도록 의무화	토지보상법 시행령 (21.11.23 개정)
	주관적 보상평가 최소화를 위해 조사작성기준 마련	-	세부 조사기준 구체화 및 항공촬영 의무화	토지 및 물건 기본조사서 작성기준(고시) (21.11.23 제정)