

보도시점 : 2023. 12. 12.(화) 10:00 이후(12. 12.(화) 석간) / 배포 : 2023. 12. 11.(월)

LH 전관·독점 구조 척결, 부실시공 원천 차단한다

- 공공주택 LH-민간 경쟁체제 도입...LH 전관은 입찰부터 원천차단
- 감리·설계·시공 간 상호견제 체계 구축...안전·품질 중심의 건설산업 시스템 개편

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 인천 검단신도시 LH 아파트 주차장 붕괴사고의 후속대책으로 「LH 혁신방안」 및 「건설 카르텔 혁파방안」을 발표한다고 밝혔다.

- 이번 대책은 지난 8월 윤석열 대통령의 지시에 따른 것으로, 철근누락과 같은 후진국형 사고가 재발하지 않기 위해 ▲LH에 집중된 과도한 권한을 제거하고, ▲건설산업 전반에 고착화된 카르텔을 혁파할 수 있는 강력한 방안을 담았다.

□ 「LH 혁신방안」과 「건설 카르텔 혁파방안」의 주요 내용은 다음과 같다.

1. LH 혁신방안

① LH 중심의 공공주택 공급구조를 LH와 민간의 경쟁시스템으로 재편*한다.

* (현행) LH 단독시행 또는 LH+민간건설사 공동 시행

(개선) 민간건설사 단독시행 유형 추가 → LH 영향력 배제, 자체 브랜드 공급

- 공공 뿐 아니라 민간건설사도 공공주택을 직접 시행할 수 있도록 하고, 입주자 만족도 등 평가결과를 비교하여 더 잘 짓는 시행자가 더 많은 공공주택을 공급할 수 있도록 향후 공급계획에 반영한다.
- 이에 따라, 사실상 독점 공급자였던 LH는 우수한 민간사업자와의 경쟁 속에서 품질 향상, 안전 확보 등에 대한 시장 요구에 노출될 수 밖에 없으며, 자체 혁신을 하지 않는 경우 민간 중심의 공급구조로 전환된다.
- 아울러 민간 건설업계도 침체된 시장 여건 속에서 보다 안정적인 사업 물량을 확보할 수 있게 된다.

* 공공주택사업자 지정시, 주택기금 지원, 미분양 매입 확약 등 인센티브 제공

② LH 권한은 대폭 축소하고, 입찰 시 전관의 영향력은 원천차단한다.

- LH가 주택건설 과정에서 독점하는 이권의 핵심인 설계·시공·감리업체의 선정권한은 전문기관*으로 이관하여, 이권 개입의 소지를 차단하고, 품질·가격 중심의 공정경쟁을 유도한다.

* 설계·시공 → 조달청 / 감리 → 국토안전관리원(단, 법률개정 전까지는 조달청)

- 또한, 2급 이상 고위전관이 취업한 업체는 LH사업에 입찰을 원천적으로 제한하고, LH 퇴직자의 재취업 심사는 대폭 강화*하여, 이권 카르텔 형성 기반을 근원적으로 해소한다.

* (대상자) 2급이상 퇴직 → 3급이상 퇴직 / (대상업체) 200여개 → 4,400여개
(재취업 판단기준) 기관업무 심사대상자를 1급에서 2급으로 확대(공공기관 최초)

③ LH 공공주택에 대한 안전·품질 검증을 강화하고, 부실업체는 퇴출한다.

- LH가 설계하는 모든 아파트는 착공 전 구조설계를 외부 전문가가 검증하고, 구조도면 등 안전과 직결되는 항목은 대국민 검증을 받을 수 있도록 공개한다.
- 또한, LH 현장에서 철근배근 누락 등 주요 안전항목을 위반한 업체는 일정기간 LH 사업에 대해 수주를 제한하는 ‘원스트라이크 아웃제’도 도입한다.

2. 건설 카르텔 혁파방안

① 감리가 독립된 위치에서 제대로 감독할 수 있도록 감리제도를 재설계한다.

- 감리가 건축주와 건설사에 예속되지 않도록 건축주 대신 허가권자(지자체)가 감리를 선정하는 건축물을 확대*하고, 선정방식도 단순 명부 방식에서 적격심사를 통한 객관적 방식으로 개선한다.

* (현행) 주택 → (확대) 다중이용 건축물(5천㎡ 이상 문화집회판매시설 또는 16층 이상 건축물 등)

- 실력과 전문성이 우수한 감리를 ‘국가인증 감리자*’로 선정하여 고층·대형 공사 등의 책임감리로 우대하고, 분야별 전문가를 보유하고 감리업무만 전담하는 전문법인을 도입하는 등 감리의 전문성도 강화한다.

* 전문분야 경력, 무사고 이력 등을 보유한 감리원을 대상으로 시험 등을 거쳐 선발(주기적 인증)

② 명확한 설계 책임 부여와 검증 체계 강화를 통해 부실설계를 방지한다.

- 설계 업무는 건축사가 총괄하되, 현재 건축사가 작성하고 있는 구조도면은 구조분야의 전문성을 가진 구조기술사 등 전문가가 작성하도록 작성 주체와 책임을 명확화한다.
- 공공공사에 적용 중인 건설사의 설계검토 의무를 민간공사까지 확대하고, 시공 중 기초와 주요부 등 설계 변경시 구조전문가 검토를 거치도록 하여 설계와 시공 간 상호검증 체계도 강화한다.

③ 건설현장에 대한 감독체계 강화로 부실시공을 원천 차단한다.

- 철근 배근, 콘크리트 타설 등 주요공정은 공공(국토안전원 등)이 현장을 점검한 후 후속공정을 진행하도록 현장 점검체계를 근본적으로 개선한다.
- 또한, 불량골재 유통 차단을 위해 채취원부터 현장 납품까지 골재 이력 관리 시스템을 구축하고, 현장 인력의 전문성 제고를 위해 공종별 팀장은 특·고급 기능인 등 숙련 기능인을 배치할 계획이다.

* 숙련 기능인의 공종별 팀장 배치는 국토부 소관 공공공사부터 적용후 확대

④ 안전과 품질을 중심으로 건설산업 시스템을 개편한다.

- 적정 공기 내에서 제값 받고 제대로 일할 수 있도록 공동주택 적정 공기 산정 가이드라인을 마련하고, 분양가상한제가 적용되는 공공주택 사업에는 적정 감리비가 지원되도록 대가 기준도 현실화*한다.

* (현행) 분양가상한제가 적용되는 공공주택은 공공주택 감리비 기준보다 적은 민간공사 기준 감리비를 편성 중 → (개선) 부족한 감리비를 건축가산비에 반영

- 또한, 사업 인허가시 건축위원회(지자체)가 공기와 대가의 적정성을 검토할 수 있도록 제도화하여 과도한 공기단축과 공사비 삭감을 방지할 계획이다.
- 불법의 기대비용이 기대이익보다 큰 구조로 전환하기 위해 안전과 품질 실적에 따라 건설공사 보증료율을 차등화하고, 불법을 저지른 건설사에는 최대 5배의 징벌적 손해배상을 부과한다.

- 이번 대책 중 법률 개정이 필요한 과제는 조속히 개정안을 발의하고, 하위법령 또는 LH 내규 개정이 필요한 과제는 내년 상반기까지 개정을 완료할 계획이다.
- 김오진 국토교통부 제1차관은 “이번 혁신방안을 충실히 이행하여 국민 신뢰를 회복하는 LH가 되기를 바란다”며,
- “건설안전은 국민의 재산과 생명에 직결되는 만큼, LH 전관과 건설 카르텔을 반드시 혁파하여 카르텔의 부당이득을 국민께 돌려드릴 것”이라고 밝혔다.

※ 자세한 내용은 첨부자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

담당 부서 <총괄>	국토교통부 토지정책과	책임자	과 장	유삼술 (044-201-3398)	
		담당자	서기관	김영아 (044-201-5272)	
			사무관	김도한 (044-201-5276)	
			책임자	과 장	이익진 (044-201-3504)
담당 부서	국토교통부 건설정책과	담당자	서기관	김태훈 (044-201-3507)	
		국토교통부 건설안전과	책임자	과 장	이진철 (044-201-3755)
			담당자	사무관	조관우 (044-201-3758)
	국토교통부 기술혁신과	책임자	과 장	이상옥 (044-201-4937)	
				담당자	사무관
	국토교통부 기술혁신과	책임자	과 장	정승현 (044-201-3561)	
				담당자	사무관
	인사혁신처	윤리복무국 윤리정책과	책임자	과 장	신혜라 (044-201-8450)
			담당자	사무관	한송화 (044-201-8452)
조달청	시설사업국 시설총괄과	책임자	과 장	김종열 (042-724-7334)	
				담당자	사무관