

7. 經濟行政規制緩和 細部推進計劃(案)

資料提供：建設部

■ 공업입지

규 제 명	공장용지 취득절차 개선
근 거 규 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토이용관리법 제21조의 3(토지등의 거래계약허가) 제21조의 7(토지등의 거래계약신고) ○ 산림법 제111조(임야의 매매) ○ 농지개혁법 제19조(농지매매증명) ○ 농지임대차보호법 제19조(농지매매의 확인)
규제내용 또는 목 적	○ 개별입지 지정을 위하여 농지·임야등의 토지를 취득코자 할 때에는 토지거래허가(신고) 및 농지·임야매매증명을 발급 받은 후 매매계약 체결 가능
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설부 토지국 토지정책과, 농림수산부, 산림청 ○ 토지거래허가(신고)와 농지·임야매매증명은 각각 별개의 절차에 따라 규제됨.
규 제 의 부 작 용	○ 개별입지지정을 받기 위해서는 토지취득이 필요하나 실수요자 확인을 위하여 개별입지 지정후에야 토지거래허가가 가능하고, 농지·임야매매증명도 별개로 받게 되어 있으며 이로 인하여 보상가격이 증가함.
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개별입지 지정을 받기 위한 토지취득은 개별입지 지정승인전이라도 당해 토지의 거래허가를 하고 ○ 이때 농지 및 임야매매증명은 생략하도록 조치함
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공업입지개발지침 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 개선방안 마련 및 관계기관 협의 : '93. 3~'93. 8 - 업무개선에 관한 지침등 시달 : '93. 9

규 제 명	공단지정 및 실시계획 승인을 위한 협의절차 개선
근 거 규 정	○ 산업입지 및 개발에 관한 법률 제 6 조(국가공업단지의 지정) " 제17조(실시계획의 승인) " 제21조(다른 법령에 의한 인허가등의 의제)
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 공업단지 지정 또는 실시계획 승인을 하는 경우에는 관계부처와 사전 협의절차를 이행
규제주체및절차	○ 주체 : 건설부 토지국 입지계획과 ○ 절차 : - 공단지정 : 지정안작성→관계부처협의→심의회의의→지정고시 - 실시계획 : 실시계획작성→관계부처협의→실시계획승인고시
규 제 의 부 작 용	○ 공단지정 및 실시계획 승인시 각각 관계부처와 협의하도록 하여 유사 내용에 대한 중복협의 및 처리기간의 지연을 초래 ○ 관련 인허가사항의 의제처리를 위한 협의과정에서 개별설명요구, 첨부서류 과다, 협의회신 지연, 별도 개별절차 이행요구 등으로 민원인의 부담가중 및 처리기간 과다소요
개 선 방 안	○ 공단지정, 실시계획 승인 등 단계별 협의기준을 정하여 중복협의를 방지하도록 하고 ○ 의제처리되는 인허가사항에 대한 협의기준을 구체적으로 정하여 그 기준에 적합하면 관계부처 협의없이 실시계획을 승인토록 함.
추 진 일 정	○ 지침 개정 - 개선방안 마련 및 관계기관 협의 : '93. 3-'93. 8 - 업무개선에 관한 지침등 시달 : '93. 9

규 제 명	공업단지 지정시에 국토이용계획 및 공유수면매립기본계획변경 외제처리
근 거 규 정	○ 산업입지 및 개발에 관한 법률 제21조(다른법령에 의한 인· 허가 동시 의제) ○ 국토이용관리법 제8조(국토이용계획의 결정) ○ 공유수면매립법 제3조의2(공유수면매립기본계획의 수립)
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 공업단지 지정후에 공단개발을 위한 실시계획을 승인한 때에는 17개 법률에 의한 각종 인· 허가가 외제처리토록 되어 있으나 ○ 국토이용계획변경은 국토이용에 관한 기본방침 변경이라는 점에서 공유수면의 경우는 육지가 아닌 해면이라는 면에서 공업단지 지정전에

	별도로 변경 또는 수립절차를 거침
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 건설부 토지구 입지계획과(실시계획승인) 국토계획국 토지이용계획과(국토이용계획변경) 수자원국 수자원정책과(공유수면매립기본계획변경) ○절차 : 국토이용계획변경 입안(장관, 도지사)→의견 청취→중앙부처협의→ 국토이용계획 심의→결정고시 공유수면매립기본계획 기초조사→입안→중앙부처 협의(시·도의견 청취)→수립·변경
규제의 부작용	○각 계획수립에 따른 용역비 부담 및 장기간 소요
개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○공업단지 지정시에 위 계획이 변경된 것으로 외제처리 ○이유 : 공업단지 지정시에는 미리 국토이용계획변경에 대한 협의를 거치고 있으며, 공단조성을 위한 매립은 공유수면 매립목적에 적합하므로 별도 절차 불필요
추진 일정	<ul style="list-style-type: none"> ○산업입지 및 개발에 관한 법률 개정 <ul style="list-style-type: none"> -개정방안 마련 및 관계기관 협의 : '93. 3~'93. 8 -관계법령 개정 : 정기국회 상정

규제명	공업단지 개발절차의 개선
근거규정	<ul style="list-style-type: none"> -산업입지 및 개발에 관한법률 제6조~제8조(공업단지의 지정) -산업입지 및 개발에 관한법률 제14조~제15조(기본계획의 수립) -산업입지 및 개발에 관한법률 제16조(시행자지정) -산업입지 및 개발에 관한법률 제17조~제19조(실시계획의 승인) -산업입지 및 개발에 관한법률 제22조(토지수용) →실시계획승인시점을 토지수용법상의 사업인정시점으로 같음
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> -규제내용 공업단지개발 실시계획승인 후 토지수용이 가능토록 규정
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> -규제주체 : 건설부 -절차 : 기초조사→공업단지 지정→기본계획수립→시행자지정→실시계획승인→사업준공 토지수용→용지매수→개발사업 시행
규제의 부작용	공업단지는 기초조사실시→공업단지 지정→기본계획 수립→시행자지정

	→실시계획승인의 단계를 거쳐 개발에 착수하며, 실시계획승인 후 토지수용이 가능하므로 급격한 지가상승이 발생
개 선 방 안	<p>-공업단지 개발절차를 개선하여 토지수용 가능시점을 조정</p> <p>· 기초조사→공업단지 지정→시행자지정→개발계획승인→실시계획승인→사업준공</p> <p style="text-align: center;">토지수용→용지매수</p> <p>-기본계획수립 단계를 폐지하고 공업단지 지정시에 기본계획에서 필요한 사항을 동시에 검토처리하고 사업시행자도 공업단지 지정시에 함께 지정</p> <p>-토지수용권 발동시기를 앞당기기 위하여 사업시행 구역과 보상물건 및 사업기간등 토지수용권 발동에 필요한 사항만을 정한 개발계획수립을 제도화하여 실시계획승인 전이라도 용지매수를 할수 있도록 조치</p>
추 진 일 정	<p>○산업입지 및 개발에 관한 법률 개정</p> <p>-개선방안 마련 및 관계기관 협의 : '93. 3~'93. 8</p> <p>-관계법령 개정 : 정기국회 상정</p>

규 제 명	공장용지 분양가격 산정의 합리화
근 거 규 정	-산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 제40조(분양가격의 결정)
규 제 내 용 또 는 목 적	<p>-규제내용</p> <p>· 공장용지의 분양가격은 수도권에서는 감정가격으로, 그외의 지역에서는 조성원가에 적정이윤을 합한금액으로 하고 있음.</p> <p>· 공장용지의 분양가격은 공사비, 조사비, 보상비 및 기타비용을 합산한 조성원가에 적정이윤(조성원가 10%이내)을 합한 금액 분양하고 있는데 직접비, 간접비, 자본비용은 항목구성의 일부중복으로 분양가 상승</p>
규제주체및절차	<p>-규제주체 : 건설부 토지국 입지계획과</p> <p>-절 차 : 사업시행자는 조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 분양</p>
규 제 외 부 작 용	-분양가격의 상승효과로 입주기업의 경영약화 요인이 됨
개 선 방 안	<p>-조성원가 계산을 실비기준으로 산정</p> <p>-적정이윤도 대폭인하</p>

추진 일정	<ul style="list-style-type: none"> - 산업입지 및 개발에 관한 법률시행령 개정 o 개선방안 마련 및 관계기관 협의 : '93. 3~'93. 8 o 관계법령 개정 : '93. 9
-------	---

■ 토지이용 및 거래

규제명	경지지역 및 산림보전지역내 행위제한
근거규정	국토이용관리법시행령 제14조, 제15조
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> o 전국토의 77.4%가 보전을 목적으로 하는 경지지역 또는 산림보전 지역으로 지정되었고 o 경지지역 및 산림보전지역안에서는 열거된 토지이용행위만 허용됨 (Positive System) 〈허용행위 예시〉 <ul style="list-style-type: none"> - 공장 : · 농·임·수산물 가공공장(3천m²미만) 및 축산물 가공 공장(1만m²미만) · 대지·공장용지·잡종지인 토지에 무공해 공장 건설 - 주택 : · 농어가주택 · 공단주변지역의 사원임대주택 및 기숙사(3만m²미만) o 그 결과 가용토지의 공급이 제한됨 <ul style="list-style-type: none"> - 가용토지면적 전국토의 4.4%(일본 : 7%, 대만 : 5.9%)
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> o 주체 : 시장·군수 o 절차 : 농지관련법, 산림법, 건축법 등 개별법에 의한 허가시 국토이용관리법에서 허용한 행위만 허가
규제의 부작용	<ul style="list-style-type: none"> o 공장용지, 택지 및 공공용지의 확보가 어려워 산업시설 및 주거 안정에 제약 o 가용토지의 수급불균형으로 지가상승 및 토지투기 유발 o 2001년까지 필요한 토지수요 1,291km²의 공급 애로 <ul style="list-style-type: none"> ※ 용도지역개편을 위한 국토이용관리법개정 추진중
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> o 추진중인 국토이용관리법은 금년중에 개정하여 94년이후 시행 o 단기대책으로 농업진흥지역이 아닌 경지지역과 준보전임지인 산림보전지역에서는 다른법률에 의하여 특별히 규제되는 지역을 제외하고는 부지의 총면적이 3만m²미만인 주택지, 특정유해물질을 배출하지 않는 공장, 기타 시설의 설치는 용도지역변경없이 허용 <ul style="list-style-type: none"> ※ 실제 사업시행을 위한 농지전용허가 및 산림훼손허가의 절차가 지

	<ul style="list-style-type: none"> - 경지지역 및 산림보전지역의 행위제한이 규제위주의 Positive System으로 되어 있어 토지이용에 제약 - 경제발전에 필요한 택지·공장용지등을 확보하기 위해서는 경지지역, 산림보전지역등 보전지역을 도시지역, 개발촉진지역, 공업지역등으로 변경하여야 하기 때문에 변경절차에 소요되는 기간(3월~2년)만큼 토지공급이 지체되고, 서류 및 도면작성등에 비용이 들어감
<p>개 선 방 안</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현행 보전위주의 국토이용계획제도를 보전과 개발이 조화를 이루도록 국토이용관리법을 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 국토이용계획상 용도지역수의 축소조정 및 가용토지 확대 현재 10개의 용도지역을 4개로 통폐합하고 개발목적의 용도지역을 대폭 확대하여 원활한 토지이용 도모 - 경지지역중 농업진흥지역이 아닌 지역과 산림보전지역중 준보전임지는 순수한 보전목적이 아니므로 준보전지역으로 설정하여 개발용으로 이용 <ul style="list-style-type: none"> ※ 경지지역 농업진흥지역이 아닌지역 : 약 15,000km²(전국토의 15%) 산림보전지역중 준보전임지 : 약 16,000km²(전국토의 16%) - 중복규제의 해소 농업진흥지역과 보전임지의 행위제한에 대하여는 국토이용관리법에서 규제하지 않고 각각 농어촌발전특별조치법과 산림법에 일임하여 중복규제를 해소 - 중복절차의 해소 국가공단, 지방공단, 전원개발사업예정구역 지정시에는 각 개별법에 의한 지정절차로 국토이용계획변경까지 의제하여 중복절차의 해소 - 행위제한방식의 전환 농업진흥지역이 아닌 경지지역과 산림보전지역중 준보전임지의 행위규제를 허용행위열거방식에는 제한행위열거방식으로 전환하여 토지이용 범위를 확대함.
<p>추진 일정</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토이용관리법 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 3~4 : 법 개정(안) 작성 및 관계부처협의 - '93. 5~6 : 입법예고 및 공청회 - '93. 7~8 : 경제장관회의 및 법제처심사 - '93. 9 : 국무회의의결 및 국회제출

규 제 명	토지거래허가(신고)제 개선
근 거 규 정	국토이용관리법 제21조의2 내지 제21조의15
규 제 내 용 또 는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○지가상승이나 투기우려가 있는 경우 이를 억제하기 위하여 건설부 장관은 허가·신고구역으로 지정하며 거래가격, 이용목적등에 대한 심사기준에 따라 허가나 신고를 받아야 소유권의 이전등이 가능. ○허가를 받지 않은 경우에는 거래계약은 무효이며 2년이하의 징역이나 500만원이하의 벌금 부과
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○규제주체 : 시장·군수·구청장 ○절 차 : -허가제 : 허가신청→심사→허가 또는 불허가 -신고제 : 신고접수→심사→신고수리 또는 권고
규 제 의 부 작 용	<ul style="list-style-type: none"> ○과도한 사전심사로 필요한 토지취득이 곤란한 사례 발생 -농지·임야매매증명과 토지거래허가·신고제에 의한 중복규제 -투기대상이 어려운 토지까지 거래규제 ○허가받은 토지가 목적대로 이용되는지에 대한 사후관리 허술
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○가격심사제 폐지등 심사기준은 완화하되 취득한 토지는 철저히 관리하여 실수요자의 토지취득을 쉽게하고 토지이용을 촉진 ○토지거래허가를 받은 경우 농지·임야매매증명을 받은 것으로 간주 ○농업진흥지역과 같이 투기대상이 어려운 토지는 허가대상에서 제외
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○국토이용관리법 개정 -입법예고 및 관계부처 협의 : '93. 4~5 -정기국회 상정

규 제 명	부동산 중개법인의 겸업금지
근 거 규 정	부동산중개업법시행령 제5조(법인에 대한 허가기준)
규 제 내 용 또 는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○법인의 허가기준 -자본금 5,000만원이상의 상법상 회사일 것 -중개업만을 영위할 목적으로 설립될 것 -임원의 반수이상이 공인중개사일 것
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 허가관청(시·군·구청장) ○절차 : 법인이 중개업허가를 받고자 하는 때에는 법인의 허가기준을 충족하여 허가관청에 허가신청을 하여야 함.

규 제 의 부 작 용	중개법인은 중개업만을 영위하여야 하므로 중개업에 부수되는 관련 서비스를 체계적으로 제공하지 못하고 경쟁력 제고에 장애요인이 됨
개 선 방 안	중개법인은 중개업에 부수하는 부동산의 관리대행, 부동산의 이용·개발상담, 중개업 경영기법 또는 경영정보 제공등의 업무를 겸업할 수 있도록 함(부동산중개업법에 규정신설)
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부동산중개업법 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 9 : 관계부처 협의 및 입법예고 - '93. 2 : 경제장관회의 심의 - '93. 3 : 국무회의 심의 - '93. 4 : 국회제출

규 제 명	○ 중개업자의 업무실적 보고의무
근 거 규 정	○ 부동산중개업법 제25조(업무실적보고)
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 중개업자는 매년 1월말까지 전년도에 처리한 업무실적을 허가관청에 보고하여야 함
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주체 : 허가관청(시·군·구청장) ○ 절차 : 중개업자는 매년 1월말까지 업무처리실적을 허가관청에 보고
규 제 의 부 작 용	○ 중개업자의 업무실적보고는 형식적으로 이루어져 보고의 실효성이 없음
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 업무실적 보고제도 폐지 ○ 이유 : 중개업자의 불필요한 부담경감 및 행정관청의 능률적인 업무집행
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부동산중개업법 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '92. 9 : 관계부처 협의 및 입법예고 - '93. 2 : 경제장관회의 심의 - '93. 3 : 국무회의 심의 - '93. 4 : 국회제출

규 제 명	토개공의 토지비축기능수행에 토지거래허가·신고면제
근 거 규 정	국토이용관리법 제21조의9, 국토이용관리법시행령 제30조
규 제 내 용 또 는 목 적	규제구역 또는 거래계약신고구역내 토지등의 거래계약을 체결하고자 하는 당사자는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고하여야 함.

규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제주체 : 시장 · 군수 · 구청장 ○ 절차 : 허가제 : 허가신청→심사→허가 또는 불허가 신고제 : 신고접수→심사→신고수리 또는 권고
규제의 부작용	토개공이 한국토지개발공사법 제9조의 규정에 의거 토지비축기능을 수행하기 위하여 토지를 매입하는 경우 토지거래허가 · 신고를 받고 있어 불필요한 행정절차로 비축기능의 원활한 수행에 차질을 주고 있음.
개선 방안	토개공의 비축토지매입의 경우에는 토지거래허가제 및 거래예약신고제에 관한 규정을 적용하지 않도록 함.
추진 일정	국토이용관리법시행령 개정 · 국토이용관리법('93. 정기국회 상정) 개정후 추진

■ 건축

규제명	공장건축물에 대한 동별 준공규제
규제근거	건축법 제18조(건축물의 사용검사)
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모공장건축물을 장기에 걸쳐 건설하는 경우에도 전체 건축물이 완공되어야만 사용검사 신청가능(다만, 가사용 승인은 가능함). - 공동주택의 경우에는 동별준공을 주택건설성축진법에서 특별히 허용하고 있음
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○ 절차 : 사용검사시 확인(시장 · 군수 · 구청장)
규제의 부작용	○ 수개동의 공장을 건축할 경우 동별 사용검사가 불가능 하므로 수개동의 공장중 이미 완공된 한개동 공장을 이용하여 은행대출등 재산권행사를 할 수 없어 자금압박 초래
개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상공자원부가 추진중인 기업경영환경개선을 위한 특별법제정안에 반영 - 공장건축물에 대하여 동별사용검사 제도도입
추진 일정	상공자원부와 협의하여 추진('93. 4월 입법완료 예정)

규제명	건축물에 대한 지하층의무 설치규제
규제근거	건축법시행령 제62조(지하층의 설치)
규제내용	○ 인구 20만 이상의 시지역과 건설부장이 지정 · 공고하는 행정구역에서

또 는 목 적	지상층의 바닥면적 330㎡(수도권은 200㎡) 이상 건축물은 일정면적의 지하층을 설치 - 유사시 대피호로 사용
규제주체및절차	○주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○절차 : 건축허가→사용검사시 확인(시장·군수·구청장)
규제의부작용	○공장 및 주택은 지하층의 설치를 의무화 함으로서 기업주 또는 주택분양자의 부담을 가중
개 선 방 안	○건축법시행령 개정 -공장 및 주택은 지하층설치의무 면제
추진일정	○'93. 6 : 안작성 ○'93. 7~ 9 : 관계부처 협의 및 의견조화 ○'93. 10~11 : 법제처 심사 및 공포

규 제 명	소규모 공장의 허가절차 번잡
규 제 근 거	건축법 제8조(건축허가) 제9조(건축신고)
규 제 내 용 또 는 목 적	○공장의 경우 도시계획구역에서 모두 허가를 받아야 함 -소형주택등 일부 소규모건축물은 신고로서 건축허가에 같음하고 있음
규제주체및절차	○주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○절차 : 건축허가 및 신고수리(시장·군수·구청장)
규제의부작용	○소규모공장 건축물의 건축허가를 득하게 하므로써 축사·창고등 농어업용 건축물의 신고제도와 형평이 맞지않고 설계비 부담과 기간소요 등 기업체의 부담가중
개 선 방 안	○일정구역에서 소규모공장(2층이하, 500㎡이하)은 신고대상에 포함 일정구역 예) 도시계획구역중 공업지역, 도시계획이외구역중 공업지역 및 공업용지구
추진일정	○건축법시행령 개정 ○'93. 6 : 안작성 ○'93. 7~ 9 : 관계부처 협의 및 의견조화 ○'93. 10~11 : 법제처 심사 및 공포

규 제 명	건축허가시 관계부서 협의 절차 번잡
-------	---------------------

규 제 근 거	건축법 제8조(건축허가)
규 제 내 용 또 는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축허가를 하는 경우 토지형질변경등 관계법령에 의한 14종의 인허가를 건축허가시 외제처리토록 규정되어 있음에 따라 <ul style="list-style-type: none"> - 건축허가부서에서 허가권자 산하의 과련부서에 문서로 협의하여 일전기간에 회신하여 처리하고 있으며 - 인허가 담당부서가 다른행정기관인 경우에는 문서로 협의하되 15일 이내에 회신토록 하고 있음
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○ 절차 : 건축허가(시장·군수·구청장)
규 제 의 부 작 용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축허가시 타부서와 문서로 협의처리 하므로 인하여 상당시간이 소요되고, 또한 민원인이 해당부서를 방문하게 됨으로 인해 불편 및 부조리 야기
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국무총리 훈령으로 지침시달 (제1안) <ul style="list-style-type: none"> - 건축허가와 관련된 부서의 담당 직원을 건축종합민원실에 고정배치하여 관련부서와 문서협의 하지 않고 직접 검토처리 (제2안) <ul style="list-style-type: none"> - 관계부서(기관의 대표포함) 담당자가 일정장소에 정례적으로 회동하여 합동심의후 허가처리 <p style="text-align: center;">※ 시·도지사가 지역실정에 따라 선택적으로 운영토록 함.</p>
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국무총리 훈령 제정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 5 : 안작성 - '93. 6 : 관계부처 의견조회(총리실 및 총무처 포함) - '93. 7 : 훈령시달

규 제 명	용도변경시 도서제출 과다 관행
규 제 근 거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법시행령 제14조(용도변경) ○ 건축법시행규칙 제6조(건축허가등의 신청)
규 제 내 용 또 는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도변경 신청시에는 변경하고자 하는 층의 설계도를 첨부하도록 규정되어 있으나 <ul style="list-style-type: none"> - 일부 시·군에서는 용도변경이의 부분에 무단용도변경 여부를 확인하기 위하여 전체건축물의 설계도서 제출토록 관행으로 운영

규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○절차 : 건축허가 신청시 확인(시장·군수·구청장)
규제의부작용	○과다한 설계도서를 제출토록 함으로서 민원인의 부담 가중
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> ○지침시달 -용도변경시에는 변경하는 층에 대한 설계도서만을 제출토록 함 ※ 단순한 용도변경의 경우에는 설계도서를 건축사에 의한 작성의무를 폐지토록 차기 건축법시행령 개정시 반영
추진일정	'93. 3 : 지침시달

규제명	건축허가관련 임의규제 남용
규제근거	건축법 제8조(건축허가)
규제내용또는목적	<ul style="list-style-type: none"> ○시장·군수·구청장이 건축허가를 할 때 건축법령에 적합함에도 불구하고 지역의 특수성을 사유로 자체지침을 마련하고 이에 따라 허가신청을 반려하거나 보완시키는 사례가 다소 있음 -주요사례(서울시) · 건축물의 건축주와 대지주가 다른 경우 건축허가 불허
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 건설부 도시국 건축계획과(시·군·구) ○절차 : 건축허가→사용검사시 확인(시장·군수·구청장)
규제의부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○건축법령에 없거나 배치되는 건축허가 기준을 허가청별로 임의운영하고 있어 -허가여부를 예견할 수 없게 됨에 따라 업무처리상 재량의 소지가 있고, 이로인한 민원내지 부조리 요소가 있음
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> ○지침시달 -법규에 근거가 없는 허가처리 지침은 일제 폐지
추진일정	'93. 4 : 지침시달

규제명	근린생활시설에 해당하는 소매점의 면적과다 제한(상공부 요청사항)
규제근거	건축법시행령 별표1 제4호(건축물의 용도분류)
규제내용또는목적	○근린생활시설에 해당하는 슈퍼마켓등 소매점의 면적은 500㎡미만으로 제한

규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○절차 : 건축허가→사용검사시 확인(시장·군수·구청장)
규제의부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○유통근대화로 점포가 점차 대형화되는 경향이나 과도한 면적제한으로 <ul style="list-style-type: none"> - 일상생활에 필요한 점포의 입지가 어렵고 영세화를 초래 - 주위에 환경영향이 적고, 구조상 문제등이 없는 등 사회통념상 일반화되어 있는 주민생활을 규제함으로써 위법행위 유발
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> ○건축법시행령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 근린생활시설중 소매점의 면적기준을 자치단체의 건축조례에 위임
추진일정	<ul style="list-style-type: none"> ○'93. 6 : 안작성 ○'93. 7~ 9 : 관계부처 협의 및 의견조회 ○'93. 10~11 : 법제처 심사 및 공포

규제명	총포판매소의 용도분류 규제
규제근거	건축법시행령 “별표 1”(건축물의 용도분류)
규제내용또는목적	<ul style="list-style-type: none"> ○총포판매소는 건축법령상 위험물저장 및 처리시설로 분류하여 규정하고 동 위험물저장 및 처리시설은 공업지역등 일부지역에 한정하여 허용
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○절차 : 건축허가시 확인(시장·군수·구청장)
규제의부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○총포판매소는 단순히 총기·도검·분사기·전자총격기를 판매하는 업소로서 인화물질이나 독극물을 판매하는 업소가 아님에도 위험물저장 및 처리시설로 분류하고, 공업지역등에만 허용하여 일반주거지역등에 업소개설의 불가로 민원야기
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> ○건축법시행령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 총포판매소는 제2종근린생활시설로 분류 (제2종근린생활시설은 주거지역등에 허용하고 있음)
추진일정	<ul style="list-style-type: none"> ○건축법시행령 개정 ○'93. 6 : 안작성 ○'93. 7~ 9 : 입법예고 및 관계부처 협의 ○'93. 10~11 : 법제처 심사 및 공포

규제명	관광호텔의 입지가능지역에 위탁시설설치규제(교통부요구사항)
-----	---------------------------------

규 제 근 거	건축법시행령 “별표 14”(자연녹지지역안에서의 건축금지)
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 자연녹지지역내에서는 관광호텔의 허용여부를 건축조례에서 정하도록 규정하고 있으나, 관광호텔내에 위탁시설은 설치불가
규제주체및절차	○ 주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○ 절차 : 건축허가시 확인(시장·군수·구청장)
규 제 의 부 작 용	○ 자연녹지지역내에서 관광호텔은 조례에서 허용하도록 하였으나, 관광진흥법령에서 관광호텔의 부대시설로 설치할 수 있는 위탁시설은 설치를 금지하여 외래관광객의 유치에 차질이 있음.
개 선 방 안	○ 건축법시행령 개정 - 자연녹지지역내에서 건축조례로 허용하는 관광호텔에 관광진흥법령에서 허용하는 위탁시설을 포함
추 진 일 정	○ 건축법시행령 개정 ○ '93. 6 : 안작성 ○ '93. 7~ 9 : 입법제고 및 관계부처 협의 ○ '93. 10~11 : 법제처 심사 및 공포

■ 건설산업

규 제 명	건설업면허 규제주기에 의한 건설업 신규참여 제한
근 거 규 정	건설업법 제6조(건설업의 면허등)
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 건설업면허는 3년마다 1회 실시하도록 되어 있음. 다만, 건설부장관이 국민경제상 특별한 필요가 있다고 인정하는 경우에는 3년이내에도 실시할 수 있음. ○ 이는 수시 실시로 인한 건설업체의 과당경쟁과 혼란을 방지하고자 하는데 그 목적이 있음
규제주체및절차	○ 규제주체 : 건설경제국 건설경제과 ○ 절 차 : - 건설부장관(전문건설업의 경우에는 시·도지사)이 매 3년마다 건설업 신규면허 실시계획을 공고한 후 건설업면허 신청을 받아 심사후 처분
규 제 의 부 작 용	○ 건설업면허 신청의 일시집중을 초래하여 건설기술자 스카웃 현상과 장비수요의 급증등으로 수급상 혼란 야기

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설한 업체의 건설업 참여가 장기간 제한되어 면허의 이권화 초래 및 건설업발전 저해 <li style="padding-left: 20px;">※ UR협상 과정에서 외국으로부터 면허주기 폐지 요구
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설업면허는 매년 1회 또는 수시로 실시하도록 함. <li style="padding-left: 20px;">- 자유경쟁을 통한 기업의 체질개선 및 경쟁력 제고 <li style="padding-left: 20px;">- 가격 및 품질·서비스 향상 촉진
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설업법개정 <li style="padding-left: 20px;">- 정기국회 상정 : '93. 9 <li style="padding-left: 20px;">- 개정공포 : '93. 12

규 제 명	건설업자에 대한 도급한도제
근 거 규 정	건설업법 제17조(건설공사 도급의 제한)
규 제 내 용 또 는 목 적	건설업자는 건설부장관이 자본금 및 공사 실적등을 감안하여 정한 업체별 도급한도액을 초과하는 공사를 도급 받을 수 없음
규제주체및절차	○ 규제주체 : 건설부 건설경제국 건설경제과
규 제 의 부 작 용	현행 도급한도액제도만으로는 건설업자의 경쟁력제고 곤란
개 선 방 안	입찰참가자격사전심사제(PQ)적용공사에 대하여는 도급한도액 적용제외
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설업법개정 <li style="padding-left: 20px;">- 정기국회 상정 : '93. 9 <li style="padding-left: 20px;">- 개정공포 : '93. 12

규 제 명	해외공사 도급허가
근 거 규 정	해외건설촉진법 제10조 및 동법 시행령 제12조
규 제 내 용 또 는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해외건설업자가 해외공사를 도급받고자 할 때에는 건설부장관의 허가를 받아야 함. ○ 해외공사의 수주질서를 확립하고 수익성공사 선별수주 유도
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제주체 : 건설부 건설경제국 해외건설과 해외건설협회 업무부(권한 위탁범위내) ○ 절 차 : <ul style="list-style-type: none"> · 해외건설업자가 해외공사 도급허가 신청을 하면 도급허가 기관은

	당해국가의 시장여건 발주자의 신뢰도, 당해공사의 수익성 기타 도급허가 신청자의 시공능력등을 검토하여 도급허가
규 제 의 부 작 용	기업활동의 자율성 및 신속한 수주활동 저해
개 선 방 안	신고제로 전환함으로써 기업활동의 자율성을 제고하고 도급허가 신청에 따른 업무부담과 시간적 손실을 극소화, 신속한 수주활동에 기여
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ '93. 3 Task Force 구성(건설부, 해군협, 학계, 업체전문가로 구성) '93. 6 개선방안 마련 및 공청회 개최 '93. 9 개선방안 확정 ○ 해외건설촉진법 개정 : '94이후

규 제 명	해외건설업 면허
근 거 규 정	해외건설촉진법 제5조 및 동법 시행령 제4조, 제4조의 2
규 제 내 용 또는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해외건설업을 영위하고자 하는 자는 영업종류별로 일정한 면허기준을 충족시켜 건설부장관의 면허를 취득해야 함. ○ 해외건설시장의 전망과 수주현황등을 감안 면허수와 시기 제한 ○ 무분별한 해외건설 진출로 인한 부실공사, 국제신뢰도의 손상을 방지
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제주체 : 건설부 건설경제국 해외협력과 ○ 절 차 : <ul style="list-style-type: none"> - 건설부장관이 해외건설시장 전망과 수주현황등을 감안하여 면허발급이 필요하다고 인정될 때 관보에 신청 공고하고 업체의 신청을 받아 자본금 및 기술능력을 심사하여 면허 처분
규 제 의 부 작 용	해외건설 진출의욕은 있으나 자본금 및 기술능력이 영세한 중소기업체의 해외진출 제한
개 선 방 안	등록제로 전환하고 그 기준 및 절차를 간소화하여 해외진출을 희망하는 영세 전문업자에도 진출기회 부여
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ '93. 3 Task Force 구성(건설부, 해군협, 학계, 업체전문가로 구성) '93. 6 개선방안 마련 및 공청회 개최 '93. 9 개선방안 확정 ○ 해외건설촉진법 : '94이후

규 제 명	해외건설업도급한도액 제도
-------	---------------

근거 규정	해외건설촉진법 제17조 및 동법 시행령 제20조
규제 내용 또는 목적	○ 해외공사의 건설한 시공을 위하여 해외건설업자가 도급받을 수 있는 1건공사의 한도액 및 총 도급한도액을 정함.
규제주체및절차	○ 규제주체 : 건설부 건설경제국 해외협력과 ○ 절차 : · 1건공사 도급한도액을 최근 2년간 해외공사 실적중 큰 것의 2배와 자본금+준비금의 3배중 큰 것으로 하며, 총 도급한도액은 1건공사 한도액의 2배로 정함.
규제의부작용	○ 해외건설실적 저조로 거의 모든업자가 자본금과 준비금에 의하여 책정됨으로써 실질적인 공사 수행능력이 반영되지 않고 있으며, ○ 민간의 자율과 창의에 의한 진출 저해
개선 방안	○ 도급한도액제도 폐지 ○ 다만, 신규 면허업체에 대하여는 일정기간 국내 시공경험이 있는 공사를 수주토록 유도하는 장치 마련
추진 일정	○ '93. 3 Task Force 구성(건설부, 해군협, 학계, 업체전문가로 구성) '93. 6 개선방안 마련 및 공청회 개최 '93. 9 개선방안 확정 ○ 해외건설촉진법 개정 : '94이후

■ 주 택

규제명	주택분양가 규제
규제근거	○ 주택건설촉진법 제32조 주택분양가원가연동제시행지침(건설부 지침)
규제내용 또는 목적	○ 무주택서민에게 저렴한 주택을 공급하기 위하여 - 20호이상 주택을 건설하여 일반분양하는 경우에는 「주택분양가원가연동제시행지침」에 의하여 분양가를 제한 ※ 분양가=택지비+건축비(건축비는 정부가 고시)
규제주체및절차	○ 규제주체 : 건설부(주택국 주택정책과) 주택 입주자모집공고 승인권자(시장·군수) ○ 절차 : 입주자모집공고 승인신청시 주택의 분양가가 원가연동제시행지침에 적합한지를 심의하여 승인
규제의부작용	○ 분양가규제는 장기적으로

	<ul style="list-style-type: none"> -주택의 공급을 오히려 위축시키고 -부실시공등 주택의 질적 수준 저하를 초래하며 -소비자의 기호를 충족시키지 못하게 되는 등의 부작용
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○주택수급상황, 택지여건, 분양가와 시가의 차이정도등 제반여건을 고려하여 여건이 성숙된 지역부터 단계적으로 추진 ※ 주택시장에 미치는 부정적 영향 <ul style="list-style-type: none"> -자율화 발표시 주택가격이 상승할 우려 -분양가 상승시 수요가 감소하여 결국 공급감소를 초래 -호화·사치성 주택건설로 국민경제에 악영향 ※ 기존질서의 변경에 따른 부작용 <ul style="list-style-type: none"> -청약예금가입자들의 반발, 서민주택재원의 감소 -공영개발택지의 처리문제와 일반경제에 미칠 영향등
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○공청회 개최 : '93. 3(국회주관) ○추진방안 마련 : '93. 6

규 제 명	불량주택 재개발
규 제 근 거	○도시재개발법, 동법시행령
규 제 내 용 또 는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○도시내의 불량주택밀집지역을 계획적으로 재개발함으로써 -주거환경을 개선하고 도시의 기능을 회복하며, -토지의 효율성을 제고하기 위하여 ○재개발사업의 시행절차 및 주민동의비율등 사업요건을 규정하여 이에 따라 사업을 시행하게 함.
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○규제주체 : 건설부(주택국 주택개발과) 시·도지사 ○절차 : 지구지정(건설부장관)→사업계획결정(시·도지사)→사업시행 인가(시장·군수·구청장)→관리처분계획인가(시·군·구)→분양 처분·준공(시·군·구)
규 제 의 부 작 용	<ul style="list-style-type: none"> ○재개발사업은 기존의 도시지역을 재편성하는 것이므로 입지, 기반시 설 수용능력, 고도등 제반 여건을 종합적으로 검토할 필요는 있으나, ○사업시행인가 과정에서 경관심의·건축심의·임지심의 등 각종 심의절차 가 번잡하고 많은 시일이 소요되어 사업추진의 장애요인이 되고 있음
개 선 방 안	○절차간소화 : 복잡한 절차를 간소화 하고 인·허가신청의 기간을 정하

	<p>며, 각종 심사등의 절대처리시한을 규정</p> <p>※ 특히 서울시의 절차간소화를 추진</p> <p>○ 기본계획수립 : 무계획적인 재개발을 방지하고 개발이 필요한 지역은 전면적으로 재개발</p> <p>○ 공영개발확대 : 민간에 의한 재개발은 사업추진능력이 미진하여 시행착오가 많고 개발이 지연되므로 향후 공영개발을 확대하여 신속히 추진</p>
추진 일정	<p>○ 재개발업무지침 시달 : '93. 6</p> <p>○ 도시재개발법 개정</p> <p>○ 개정안 작성 : '93. 9</p> <p>○ 입법예고 : '93. 10</p> <p>○ 국무회의 및 국회상정 : '94년 초</p> <p>○ 공포·시행 : '94년 초</p>

규제명	택지개발사업지구내의 토지이용규제
규제근거	○ 택지개발촉진법시행령
규제내용 또는 목적	○ 택지개발계획의 토지이용계획상 유치원부지로 계획된 부지는 타용도로의 사용을 제한하므로서 유아교육에 적합한 환경을 조성
규제주체 및 절차	<p>○ 규제주체 : 건설부(주택국 택지개발과)</p> <p>택지개발계획 승인권자(건설부장관, 시·도지사)</p> <p>○ 절차 : 택지개발예정지구지정(건설부장관)→개발계획승인→실시계획승인→공급승인→주택건설사업계획 승인 또는 건축허가(택지개발계획상의 용도에 따라 건축)</p>
규제의 부작용	○ 택지개발계획의 토지이용계획상 유치원부지에는 동용도로만 건축케 하므로서 토지이용도가 저하되고 독서실, 강습소등 유아교육에 지장이 없는 시설의 겸용을 요구하는 민원빈발
개선 방안	○ 유치원부지는 토지이용도의 제고를 위하여 주용도를 유치원으로 사용토록 하고 일정규모의 독서실, 예체능계강습소등을 복합적으로 사용할 수 있도록 개선
추진 일정	<p>○ 택지개발촉진법시행령 개정</p> <p>○ 개정안 작성 : '93. 5</p> <p>○ 입법예고 : '93. 8</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국무회의 및 국회상정 : '93. 11 ○ 공포·시행 : '93. 11
--	--

규 제 명	근로자주택 입주자격 제한
규 제 근 거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택공급에 관한 규칙 제4조 제1항 ○ 근로자주택건설시행지침
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 근로자주택입주대상 자격을 제조업종사 근로자, 운수직 및 청소직 근로자로 제한
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제주체 : 건설부(주택국 주택기금과) ○ 절 차 : 「근로자주택건설시행지침」에 의거 각 공급주체가 근로자주택 입주자모집공고시 입주대상을 제한
규 제 의 부 작 용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현 대상업종과 유사한 업종에 종사하는 근로자들의 불만고조 ○ 주택의 실수요자인 분양가족이 있는 미혼세대주 및 세대주가 아닌 기혼여성 근로자의 입주자격 배제로 실제로 주택구입이 어려운 계층이 혜택을 받지 못함.
개 선 방 안	○ 근로자주택의 입주대상을 제조업과 운수직은 운송업으로, 청소직은 위생서비스업으로 확대하고, 분양가족이 있는 미혼 무주택 세대주와 세대주가 아닌 기혼여성 근로자에게 입주자격 부여
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 근로자주택건설시행지침 개정 ○ 개정안 작성 : '93. 3 ○ 확정·시행 : '93. 3

규 제 명	합동개발택지 대금납입
규 제 근 거	○ 택지개발사업시행자의 내부규정 또는 관행
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 합동개발택지의 선수공급시 토지대금을 수납함에 있어 지장물철거지 연동 사실상 주택건설이 불가능한 시점임에도 잔금완납을 강요하거나 불이행시 연체로 징수
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제주체 : 건설부(주택국 택지개발과) 택지개발사업시행자(지자체, 주공, 토개공) ○ 절 차 : 택지 선수공급승인→합동개발 선수협약체결→선수금, 중도금, 잔금지불(주택사업자)

	※ 택지의 사용시기가 지연되어도 잔금 미지불시에는 연체료 부과(택지개발사업시행자)
규 제 의 부 작 용	○ 실제 주택건설이 불가능한 택지에 대하여 잔금완납을 강요하거나 납부지연시 연체료를 징구하므로써 업체의 자금 압박가중 및 민원빈발
개 선 방 안	○ 실제 주택건설사업계획승인이 가능한 시점에 잔금을 납부토록 조치
추 진 일 정	○ 택지개발사업시행자로 하여금 내부규정 개정지시 : '93. 4

규 제 명	공동주택단지내 복리시설의 용도변경 허가
규 제 근 거	○ 주택건설촉진법 제38조 ○ 공동주택관리령 제6조
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 공동주택단지내 설치된 복리시설을 용도변경 하고자 하는 경우에는 입주자의 생활편의침해등을 방지하기 위하여 입주자대표회의 과반수의 동의를 얻은후 시·도지사의 허가를 받아야 함.
규제주체및절차	○ 규제주체 : 건설부(주택국 주택관리과) 시·도지사 ○ 절 차 : 용도변경 하고자하는 자가 입주자대표회의 과반수의 동의를 얻은후 시·도지사에게 용도변경 신청을 하면 시·도지사는 사업계획승인 도서와 비교 검토후 용도변경 허가
규 제 의 부 작 용	○ 용도변경시 일일이 허가를 받아야 하므로 많은 민원 제기(특히 임대교회)
개 선 방 안	○ 입주자 편의침해를 방지하기 위하여 입주자대표회의 동의는 현행대로 하되, 시·도지사의 허가를 받도록 한 것을 신고로 변경 ※ 복리시설은 지정용도에 따라 분양가(낙찰가) 차이가 있어 용도변경에 따라 불로차익이 발생할 수 있으며, 고가로 분양받은 자의 민원의 제기가 우려되므로 「주택건설기준등에 관한규정」에서 설치 의무화하고 있는 시설(유치원·의료시설 등)에 대하여는 일정기간 용도변경 제한
추 진 일 정	○ 주택건설촉진법 개정 ○ 개정안 작성 : '93. 6 ○ 입법예고 : '93. 7 ○ 국무회의 및 국회상정 : '93. 9 ○ 공포·시행 : '94. 1

규 제 명	주택자재생산업등록제도
규 제 근 거	○주택건설촉진법 제41조의2, 제42조, 제43조, 제50조
규 제 내 용 또 는 목 적	○K.S규격이 제정되지 아니하였거나, 그 기준에 미달되어 품질관리상 취약점이 있는 주택자재(시멘트벽돌등 18개품목)에 대하여 국가가 보완적으로 그 품질을 관리하기 위하여 ○동 주택자재를 생산하는 제조업자는 -생산설비·시험기동의 구비요건을 갖추어 등록하고 -건설부령이 정하는 생산기준에 적합하게 생산하게 함.
규제주체및절차	○규제주체 : 건설부(주택국 주택개발과) 시장·군수·구청장 ○절 차 : 공장설립신고→등록신청→등록요건검토→등록증교부→제품품질검사
규 제 의 부 작 용	○1977년 동제도 시행당시에는 K.S규격이 없어 품질관리상 취약점이 있는 주택자재가 많았으나, 현재에는 대부분의 주택자재에 대하여 K.S규격이 제정·운용되고 있으며, ○결과적으로는 제도가 중복(KS와 등록제도)되므로서 중소기업에 대한 부담 및 주택건설원가상승의 우려가 있음.
개 선 방 안	○주택자재생산업등록제도를 폐지함으로써 -주택자재의 생산업은 공업표준화법 및 공산품품질관리법에 의하여 소관부처인 상공부(공업진흥청)에서 관리하도록 일원화 하고, -건설부는 건축법 및 건설기술관리법에 의하여 건설공사의 품질을 관리하도록 함.
추 진 일 정	○주택건설촉진법 개정 ○개정안 작성 : '93. 6 ○입법예고 : '93. 7 ○국무회의 및 국회상정 : '93. 9 ○공포·시행 : '94. 1

규 제 명	○공동주택의 자치관리 신고제 폐지
규 제 근 거	○공동주택관리령 제14조
규 제 내 용 또 는 목 적	○규제내용 : 공동주택의 입주자대표회의가 자치관리를 폐지 하고자 할 때 결정의 적법성을 확인하기 위하여 시장·군수에게 신고

	토록 함.
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제주체 : 시장·군수(주택국 주택관리과) ○ 규제절차 ; 입주자 과반수 및 입주자대표회의 2/3이상의 동의를 얻어 자치관리폐지를 결정하고 이를 시장·군수에게 신고
규제의부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동일 공동주택에 대한 자치관리폐지 신고와 주택관리업자의 업무개시 신고가 중복되어 <ul style="list-style-type: none"> - 불필요한 민원 발생 - 행정업무의 과다
개선방안및기대효과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기대효과 : 이중신고로 인한 행정절차의 간소화로 행정의 능률화 및 입주민 불편사항 해소 ○ 업무개시 신고사항을 보완하여 자치관리 폐지신고 규정을 삭제하므로써 <ul style="list-style-type: none"> - 입주민 불편사항 해소 - 행정절차의 간소화 도모
규제완화시예상문제점	<ul style="list-style-type: none"> ○ 예상문제점 없음
조치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택관리령을 개정하여 자치관리 폐지 신고규정 삭제
추진일정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택관리령 개정안 작성 : '93. 6 ○ 개정안 확정 및 시행 : '93. 12

■ G.B 행위제한

규제명	개발제한구역내 관리제도의 합리적 개선
규제근거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획법 제21조(개발제한구역의 지정) <ul style="list-style-type: none"> - 도시계획법 시행령 제20조 - 도시계획법 시행규칙 제7조 내지 제9조 ○ 개발제한구역관리규정 제4조(건설부 훈령)
규제내용또는목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발제한구역안은 도시의 무질서한 확산방지, 도시주변의 자연 환경 보전등을 도시개발을 제한하기 위하여 지정된 구역임. ○ 따라서 구역내에서는 건축물의 건축, 토지의 형질변경, 토지면적 분할등을 엄격히 제한하고 건설부령으로 정하는 행위에 한해 허용 <ul style="list-style-type: none"> - 구역지정목적에 지장이 없는 공익시설, 도심기피시설, 농림수산시설, 생활환경개선 시설 등 - 구역지정목적에 지장 없는 토지형질변경 및 토지분할행위등

규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 시장·군수 ○절차 : (허가) : (신청인)→읍·면·동(경유)→시장·군수(허가) (도시사승인) ; 시장·군수(승인신청)→도지사(승인)→허가(시장·군수) (건설부승인) : 시장·군수(승인신청)→도지사(경유)→사전결재(국무총리)→국무회의 심의(건설부)→승인(건설부)→도지사(경유)→허가(시장·군수)
규제의부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○주택 및 기타 건축물의 중·개축을 엄격히 제한하고 있어 구역주민의 생업 및 주거환경이 열악하고 지역발전이 낙후되어 민원제기 ○엄격한 토지이용제한으로 효율적인 토지이용불가 및 민원 비등
개선방안	개발제한구역내 토지이용 실태를 정확히 조사한후 구역지정 목적범위내에서 규제완화 방안을 마련하여 제도개선
조치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○개발제한구역관리규정 개정 ○'93. 5 : 토지이용실태 조사 ○'93. 9 : 규정 개정

■ 수도권 정비

규제명	대형건축물에 대한 규제방법 개선
근거규정	<ul style="list-style-type: none"> ○수도권정비계획법 제9조, 제10조 동법시행령 제12조, 제13조, 제15조
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○규제목적 <ul style="list-style-type: none"> -업무 및 판매시설은 인구유발계수가 높아 수도권의 주요 인구 집중요인으로 작용 ※ 인구유발계수(1,000㎡당 취업인구) <ul style="list-style-type: none"> · 주거1, 판매시설 145, 업무시설 94, 교육 25 등 -특히 대형빌딩은 대부분 대기업의 본사가 입주하게 되어 수도권 집중을 더욱 가속화 ○규제내용 <ul style="list-style-type: none"> -수도권안에서 대형업무 및 판매시설의 신·증축을 원칙적으로 금지하고 국가안보 및 국민경제발전상 부득이한 경우 수도권 정비심의위원회 심의를 거쳐 허용 · 업무시설 : 25,000㎡~90,000㎡

	<ul style="list-style-type: none"> · 판매시설 : 15,000㎡ ~ 40,000㎡ · 복합시설 : 25,000㎡ ~ 90,000㎡
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 국토계획국 수도권계획과 ○절차 : 관계행정기관의 장은 수도권정비심의위원회 심의를 받아허용
규제의부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○서울시내에 고층 대형건물을 규제함으로써 토지의 효율적 이용을 저해하고 국제도시로서의 기능을 약화 ○규제를 회피하기 위하여 필지를 나누어 소규모로 여러개 등을 건축하는 사례가 많아 도시미관을 저해
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> ○물리적규제를 폐지하고 과밀부담금을 부과하여 경제적규제 방식으로 전환
추진일정	<ul style="list-style-type: none"> ○수도권정비계획법 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 5 : 개정안 작성 - '93. 6 ~ 7 : 관계부처협의 및 입법예고 - '93. 8 : 경제장관회의 및 국무회의 - '93. 9 : 국회제출

규제명	경기동·북부지역 개발사업 규제
근거규정	<ul style="list-style-type: none"> ○수도권정비계획법 제12조, 제13조 동법 시행령 제17조, 제17조의2, 제18조, 제18조의 2
규제내용또는목적	<ul style="list-style-type: none"> ○한강수계보호 및 국방상의 이유로 택지조성사업, 관광위락시설 설치사업등의 개발사업을 규제 ○수도권정비심의위원회 심의를 거치면 일정규모까지 허용 <ul style="list-style-type: none"> - 택지조성사업 : 자연보전권역은 6만㎡까지, 개발유보권역은 15만㎡까지 허용 - 관광위락시설 설치사업 : 양 권역 공히 6만㎡까지 허용
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 국토계획국 수도권계획과 ○절차 : 시장·군수는 택지조성사업, 관광위락시설 설치사업은 원칙적으로 불허하되 국민경제상 필요한 경우는 수도권 정비심의위원회 심의를 받아 허용
규제의부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○지역개발의 정체 <p style="text-align: center;">※ 최근 5년간('85~'90) 연평균 인구증가율(%)</p>

	<p style="text-align: center;"> <u>전 국 (군지역)</u> <u>수도권</u> <u>자연보전권역</u> <u>개발유보권역</u> 1.5 (-4.5) 3.3 1.0 0.1 </p> <p>○ 권역지정후의 여건변화</p> <p>- 자연보전권역</p> <ul style="list-style-type: none"> · 「팔당호상수원수질보전특별대책지역」이 지정('90. 7)되어 이의지역의 규제 재검토 필요 <p>- 개발유보권역</p> <ul style="list-style-type: none"> · 국방상 이유로 개발을 유보하기 위해 지정되었으나 남·북 화해분위기 조성등으로 지역개발 필요성 증대 · 권역의 66%가 군사시설보호구역으로 규제되고 있어 중복규제 <p>○ 수도권내 택지·관광지 수요충족 곤란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2001년까지 390만명이 증가하여 분당규모 신도시 10개 추가 소요 예상되어 수도권 변두리지역에 중소규모 택지개발 불가피 ※ 2001년에는 관광수요도 현재의 1.7배에 이를 전망
개 선 방 안	<p>○ 경기 동·북부지역의 택지조성, 관광위락시설 설치사업 규제완화</p> <p>- 단기대책</p> <p>15만㎡까지 상향조정(수도권정비계획법 시행령 개정)</p> <p>- 장기대책</p> <p>수도권정비계획법상 규제폐지 검토(환경 및 군사 관련법률에 의하도록 하여 중복규제 해소)</p>
추 진 일 정	<p>○ 수도권정비계획법시행령 개정</p> <ul style="list-style-type: none"> - '93. 4 : 개정안 작성 - '93. 5 : 관계부처협의 및 입법예고 - '93. 6 : 경제장관회의 및 국무회의 - '93. 6 : 공포

규 제 명	수도권 변두리지역의 공장 허용범위 확대
근 거 규 정	○ 수도권정비계획법시행령 제16조제3항, 제17조제2항, 제18조
규 제 내 용 또 는 목 적	<p>○ 수도권 변두리지역의 경우 계획공단안에는 업종에 관계없이 공장설립이 허용되나 자유입지는 일부 업종외에 설립이 규제됨</p> <p>○ 권역별 자유입지 규제내용</p> <p>- 개발유도권역</p> <ul style="list-style-type: none"> · 자연성업종(26개)과 수도권에서 이전하는 도시형업종(190개) 공

	<p>장에 한하여 건축연면적 1,000㎡이내의 신설 가능</p> <p>-자연보전권역</p> <ul style="list-style-type: none"> · 지연성업종(26개)과 도시형중 첨단업종(25개)공장에 한하여 건축연면적 1,000㎡이내의 신설 가능 <p>-개발유보권역</p> <ul style="list-style-type: none"> · 지연성업종(26개)과 도시형업종(190개) 공장에 한하여 건축연면적 1,000㎡이내의 신설 가능
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 국토계획국 수도권계획과 ○절차 : 개별공장 설립 인·허가 신청시 시장·군수가 관련법규 저촉여부 검토
규제의 부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○개발유보권역에서는 도시형공장의 자유입지가 허용되나, 개발유도권역과 자연보전권역은 도시형공장의 자유입지가 제한되어 권역별 규제의 형평문제 야기 -개발유도권역에는 공단을 조성하여 공장을 수용하고 자유입지는 타권역에서 이전하는 도시형업종공장에 한하여 허용되고 있으나 지가·지방자치단체의 재정문제등의 사유로 공단개발이 부진한 상태에서 개발을 유도하고자 하는 당초의 권역지정 취지와는 달리 오히려 억제하는 결과를 빚고 있음. ※ 14개 계획공단 370만평중 4개지구 70만평(19%) 개발
규제의 부작용	<ul style="list-style-type: none"> -자연보전권역은 「팔당호상수원수질보전특별대책지역」(환경정책기본법)과 「상수원보호구역」(수도법) 지정으로 수질오염행위를 강력 규제함에 따라 공장설치에 대한 과도한 규제로 민원야기 · 자연보전권역중 「팔당호상수원수질보전대책 특별지역」은 52%에 해당되며 여타지역(48%)까지 수질오염을 이유로 공해성이 적은 도시형공장 설치를 제한하는 것은 무리
개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○공장 허용범위 확대 -개발유도권역·자연보전권역내 도시형공장의 자유입지 허용 : 수도권정비계획법시행령 개정
추진 일정	<ul style="list-style-type: none"> ○수도권정비계획법시행령 개정 -'93. 4 : 개정안 작성 -'93. 5 : 관계부처협의 및 입법예고 -'93. 6 : 경제장관회의 및 국무회의 -'93. 6 : 공포

규 제 명	수도권 변두리지역내 비도시형공장 일부 증설허용
근 거 규 정	○수도권정비계획법시행령 제16조, 제17조 및 제18조
규 제 내 용 또 는 목 적	○개발유도권역·자연보전권역·개발유보권역의 도시형업종 공장은 3,000㎡까지 증설이 허용되나, 수도권 집중완화를 위하여 지방입지가 가능한 비도시형업종 공장은 증설이 금지됨.
규제주체및절차	○주체 : 국토계획국 수도권계획과 ○절차 : 공장설립 인·허가 신청시 시장·군수가 관련법규 저촉여부 검토
규 제 의 부 작 용	○비도시형공장의 증설을 일률적으로 규제함에 따라 수출업체의 경쟁력 강화와 지역경제 활성화에 지장을 초래
개 선 방 안	○비도시형공장중 수출액 비중이 50%이상인 공장은 건축연면적 3,000㎡까지 증설허용 ※ 도시형업종 증설허용 규모와 균형 도모
추 진 일 정	○수도권정비계획법시행령 개정 - '93. 4 : 개정안 작성 - '93. 5 : 관계부처협의 및 입법예고 - '93. 6 : 경제장관회의 및 국무회의 - '93. 6 : 공포

규 제 명	창고·사무실등 공장부속시설 설치규제
근 거 규 정	○수도권정비계획법시행령 제3조
규 제 내 용 또 는 목 적	○창고·사무실은 공장 부속시설로 수도권내 설치를 규제 - 기존공장은 제조시설이외에 창고·사무실을 연면적 500㎡까지 증설 허용 - 신규공장은 창고·사무실면적을 포함하여 전체 공장연면적을 1,000㎡까지만 허용
규제주체및절차	○주체 : 국토계획국 수도권계획과 ○절차 : 공장설립 인·허가 신청시 시장·군수가 관련법규 저촉여부 검토
규 제 의 부 작 용	○창고부족으로 제품·원자재를 노천에 야적하여 풍수해등 피해를 입는 사례가 있으며, 사무실 증설이 필요한 경우에도 공장부지내 증설이 곤란하여 인근 건물을 임대사용하는 등 기업활동에 애로
개 선 방 안	○창고·사무실은 공장의 범위에서 제외

추진 일정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도권정비계획법시행령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 4 : 개정안 작성 - '93. 5 : 관계부처협의 및 입법예고 - '93. 6 : 경제장관회의 및 국무회의 - '93. 6 : 공포
-------	--

규제명	수도권내 소규모공단 지정절차 간소화
근거규정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도권정비계획법 시행령 제17조의2, 제18조의 2 ○ 국토이용관리법 제8조 ○ 산업입지 및 개발에 관한 법률 제7조
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연보전권역, 개발유보권역에 소규모공단(1만8천평) 조성시 3개 절차(수도권정비심의위원회 심의, 국토이용계획 변경, 지방공단 지정) 이행 <div style="margin-left: 40px; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"> 수도권 심의회 심의 </div> → <div style="margin-left: 40px; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"> 국토이용계획변경 (경기도지사) </div> → <div style="margin-left: 40px; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"> 지방공단 지정승인 (건설부장관) </div> → <div style="margin-left: 40px; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 지방공단 지정 (경기도지사) </div>
규제주체및절차	○ 주체 : 국토계획국 수도권계획과, 토지이용계획과 토지국 입지계획과
규제의부작용	○ 수도권내 소규모공단 조성시 3개법률에 의한 중복절차에 따라 공단지정 기간이 장기간 소요(6개월 내의)
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공단 지정절차 간소화 <ul style="list-style-type: none"> - 수도권정비심의위원회 심의, 지방공단 지정절차를 동시진행(제도운영 개선) - 국토이용계획변경등 하위절차는 수도권정비심의위원회 심의후 조속 처리
추진일정	○ 수도권정비심의위원회 심의, 지방공단 지정절차 등 동시진행을 위한 지침시달 : '93. 3

■ 도 시

규제명	도시계획시설 도로부지에 대한 행위규제
규제근거	도시계획법 제4조, 동법시행령 제5조

규 제 내 용 또 는 목 적	장래 도시의 건전한 발전을 위하여 필요한 도로에 대하여는 미리 도시계획으로 그 위치, 규모 등을 결정하고 당해 도로계획선내에서는 영구건축물의 건축 등 행위제한
규제주체및절차	○규제주체 : 시장·군수 ○규제절차 : 도시기본계획수립→도시계획(재정비)→지적고시→년차별 집행계획수립→사업시행
규 제 의 부 작 용	도시계획으로 결정된 도로부지에 대하여는 도로를 개설할 때 보상을 실시하고 있으나, 지방자치단체의 재정사정등으로 장기간 사업을 시행하지 못하므로써, 행위제한은 물론 재산권행사마저 제약되어 민원유발
개 선 방 안	도시계획으로 결정된후 20년이 경과되고 3년이내 집행이 어려운 간선도로를 제외한 집산도로 이하 도시계획도로에 대하여는 특별한 사유가 없는 한 도시계획을 해제
추 진 일 정	-현황파악 : '93. 3. 31 -개선방안마련 : 4. 30 -지침시달 : 5. 10 -도시계획해제(시·군) : '93. 5~12 (현황파악→도시계획(안)수립→도시계획위원회심의→지방의회의 신청취→도시계획해제)

규 제 명	시화공단 공장용지중 분양대금 완납토지에 대한 소유권이전
규 제 근 거	산업입지 및 개발에 관한 법률 제37조(준공인가)
규 제 내 용 또 는 목 적	시화공단 공장용지중 분양대금을 완납한 경우에도 준공인가가 되지 않아 소유권이전을 하지 못하고 있음.
규제주체및절차	○시행주체 : 한국수자원공사 ○시행절차 : 실시계획인가→사업시행→공장용지분양→분양대금 납부 →준공인가→소유권이전
규 제 의 부 작 용	준공인가가 되지 않아 소유권이전이 늦어져 입주업체가 동 토지를 담보로 활용할 수 없어 자금난을 겪고 있음
개 선 방 안	○단기계획 사업시행자로 하여금 부분준공 절차를 취하여 조속 소유권 이전토록 조치 ○장기계획

	공단조성시 분양계획에 맞추어 사업시행구역을 세분화하여 실시계획 수립
추진 일정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단기계획 <ul style="list-style-type: none"> - 변경실시계획서 작성 : '93. 2 ~ 3 - 실시계획변경 승인 : '93. 4 - 준공인가서 작성 : '93. 5 - 준공인가 : '93. 6 - 지적등기정리 : '93. 7 ~ 8 - 소유권이전 : '93. 9 ○ 장기계획 <ul style="list-style-type: none"> - 향후 공단조성시는 사업시행구역을 세분화하여 실시계획 수립

규제명	도시공원내 민간이 설치한 공원시설의 무상귀속 규정개선
규제근거	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획법 제2조제1항제14호 및 제83조제2항 ○ 도시공원법 제6조제1항
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시공원은 도시계획시설의 일종인 공공시설 ○ 민간이 자비로 공원을 설치시 그 시설을 관리할 행정청에 무상으로 귀속
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제주체 : 관할 시장·군수 ○ 절차 : 관할 시장·군수의 실시계획인가→사업실시→준공검사→시장·군수에 사업완료 통지(사업자)→관리청에 귀속
규제의 부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시공원 지정면적의 약 70%가 사유지로서 지방자치단체의 재정 형편상 민자유치에 의한 개발이 절실한 실정 ○ 그러나 공원의 민자개발 운영을 희망하는 경우 개발후 소유권이 관리청에 무상귀속 되어 참여기피 및 민원유발의 요인으로 작용
개선방안	민간이 설치하여 관리하는 공원시설은 무상귀속의 대상에서 제외토록 도시공원법 개정
조치계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시공원법 개정안 작성 : '93. 3 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 3 : 안작성 - '93. 5 : 관계부처 협의 및 입법예고 - '93. 7 : 경제장관회의 및 법제처 심사 - '93. 9 : 국무회의 및 국회제출

규 제 명	도시계획으로 결정된 녹지내 행위제한 완화
규 제 근 거	○도시계획법 제12조 ○도시공원법시행령 제8조
규 제 내 용 또 는 목 적	○도시계획으로 결정된 녹지내에서는 결정시부터 조성시까지 ○기존건축물 및 공작물의 개축·재축·대수선 및 토지형질변경, 죽목의 벌채 및 재식·토석의 채취를 규제
규제주체및절차	○규제주체 : 관할 시장·군수 ○절차 : 도시계획법 제12조에 의거 녹지를 결정·고시→각종 행위를 제한
규 제 의 부 작 용	○도시계획으로 녹지를 결정한후 ○장기간 조성하지 아니한채 각종행위를 규제함으로써 ○해당주민의 생활불편등 민원이 상존
개 선 방 안	○녹지결정후 조성시까지 주민생활 불편 해소를 위한 각종 행위의 허용을 위해 도시공원법 및 동법시행령 개정 허용사항 : 기존건축물 및 공작물의 개축·재축 및 대수선 토지의 형질변경·죽목의 벌채·재식 및 토석의 채취
추 진 계 획	○도시공원법 개정 - '93. 3 : 도시공원법 개정안 작성 - '93. 5 : 관계부처 협의 및 입법예고 - '93. 7 : 경제장관회의 및 법제처 심사 - '93. 9 : 국무회의 및 국회제출

규 제 명	철도변 완충녹지 설치의무 완화
규 제 근 거	○도시계획법 제12조 ○도시공원법시행규칙 제9조
규 제 내 용 또 는 목 적	○철도변에는 매연·소음·진동등 제반공해의 완화와 사고발생시의 피난지대로 활용되도록 ○일정폭의 완충녹지를 의무적으로 설치하도록 규정
규제주체및절차	○규제주체 : 건설부장관('91. 4. 18 시·도지사에게 위임) ○절차 : 철도시설에 대한 도시계획 결정→행위의 제한
규 제 의 부 작 용	○도시내 수송난 해결을 위해 철도시설을 확장코자 도시계획 변경시 ○시가화가 완료되어 주택 및 상가등이 밀집되어 있는 지역에 녹지를 결

	<p>정하므로써</p> <ul style="list-style-type: none"> ○국민의 재산권 행사제한 및 생활불편 초래
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○철도변에 방음벽등 안전시설을 설치하고 ○철도법 제76조에 의한 보호지구 및 건축제한지구로 지정·관리하는 경우에는 ○완충녹지를 설치하지 아니할 수 있도록 도시공원법시행규칙 개정
추 진 계 획	<ul style="list-style-type: none"> ○도시공원법 시행규칙 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 4 : 개정안 작성 - '93. 6 : 입법예고 - '93. 7 : 법제처 심의 및 공포

규 제 명	유원지안에서의 행위제한 완화
규 제 근 거	도시계획시설기준에 관한 규칙 제48조
규 제 내 용 또 는 목 적	<ul style="list-style-type: none"> ○유원지안에서는 그 설치목적을 달성하기 위하여 ○숙박시설의 일종인 관광호텔의 설치를 허용하고 ○유원지의 이용에 지장이 없는 경우에 한해 유원지시설 이외의 일부시설 설치허용
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○규제주체 : 건설부장관('91. 4. 18 시·도지사에 위임) ○절차 : 유원지내 세부시설에 관한 조성계획 결정→행위의 제한
규 제 의 부 작 용	<ul style="list-style-type: none"> ○유원지내에서 관광호텔의 설치를 허용하면서도 통상 부대시설로 설치하는 위락시설의 설치를 규제하므로써 운영 및 이용에 지장 ○유원지시설 이외의 시설에 대한 행위제한이 유사한 기능인 도시공원보다 엄격하여 형평이 맞지않음
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○관광호텔내에서는 관광진흥법 제4조에 의한 사업계획승인을 얻어 설치하는 위락시설의 설치 허용 ○유원지의 조성 및 이용에 지장이 없는 경우에 설치할 수 있는 시설 및 행위의 허용범위를 도시공원 수준으로 확대 이에 따라 기존건축물 및 공작물의 개축·재축 및 대수선도 추가 허용
추 진 계 획	<ul style="list-style-type: none"> ○도시계획시설기준에 관한 규칙 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 3 : 개정안 작성 - '93. 5 : 입법예고

-'93. 6 : 법제처 심의 및 공포

규 제 명	녹지지역내의 취락지구 토지이용도 규제
규 제 근 거	○ 건축법 제47조(건폐율)
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 자연녹지지역에서는 녹지보전을 위하여 건폐율을 20퍼센트 이하로 규정
규제주체및절차	○ 주체 : 건설부 도시국 건축계획과 ○ 절차 : 건폐율 위반시 건축허가 불허(시장·군수)
규 제 의 부 작 용	○ 도시계획구역으로 편입된 자연녹지지역내의 취락지구인 경우에도 건축물의 건폐율을 일반 자연녹지지역과 동일하게 적용하므로써 기존건축물의 중·개축등이 불가하여 민원이 누적
개 선 방 안	○ 건축법 개정 - 도시계획구역내 자연녹지지역중 자연취락지역에서는 건폐율 한도를 상향조정(20%→40%)
추 진 일 정	- '94. 1 ~ 3 : 안작성 - '94. 4 ~ 6 : 관계부처 협의 및 의견조회 - '94. 7 ~ 9 : 법제처 심사 및 국회상정 - '94. 10 ~ 11 : 공포

규 제 명	불합리하게 결정된 공원의 현실화
규 제 근 거	도시계획법 제11조 및 제12조
규 제 내 용 또 는 목 적	○ 도시공원은 도시민의 건강·휴양 및 정서생활의 향상을 위한 필수시설 ○ 93년 1월말 현재 전국 도시계획구역내에 7,356개소(782km ²)결정
규제주체및절차	○ 규제주체 : 건설부장관('91. 4. 18 시·도지사에게 위임) ○ 절차 : 공원의 위치·면적에 관한 도시계획 결정→행위의 제한
규 제 의 부 작 용	○ 주택밀집등으로 인해 공원의 조성이나 기능부활이 불가능한 경우 ○ 대책없이 장기간 조성하지 아니한채 각종 행위를 제한하므로써 민원이 상존
개 선 방 안	○ 주로 공원의 경계부에 주택이 밀집되어 조성이 불가능한 경우 공원구역에서 제외하여 도시계획 변경결정(각 시·도) - 공원결정후의 불법 건축물에 대하여는 고발등 외법조치후 양성화

	- 국·공유지의 무단점유에 대하여는 해당 관리청에서 사용료 징수등의 법적조치
추진계획	○ 불합한 공원구역에 대한 실태조사 : '93. 6 ○ 구역조정후 건설부에 결과보고

■ 수 자 원

규제명	하천수익자부담금 부과 징수
규제규정	○ 하천법 제58조, 동법시행령 제41조 및 하천수익자부담금징수규칙
규제내용 또는 목적	하천공사로 인하여 현저한 이익을 받은 자에게 그 이익을 받은 범위안에서 당해공사에 필요한 비용의 일부를 그 이익을 받는 자에게 부담시킴.
규제주체및절차	○ 규제주체 : 지방국토관리청장, 시·도지사 ○ 절차 : 하천공사 시행→부과대상 결정→부과징수
규제의부작용	개발이익환수에 관한법률 및 토지초과이득세법에 의한 개발이익 환수와 중복되어 국민에게 이중부담이 될 수 있고, 하천공사의 수익자 대부분이 농민으로 사실상 부과가 어렵고, 부과실적도 극히 적음.
개선방안	하천수익자부담금 징수제도를 폐지
추진일정	○ 하천법 개정 : '94 이후

규제명	하천예정지안의 행위규제
규제규정	○ 하천법 제9조, 동법시행령 제8조
규제내용 또는 목적	하천공사등으로 인하여 새로이 하천에 편입될 토지를 하천예정지로 고시하면 하천구역과 동일하게 규제되어 토지점용, 공작물설치시 관리청으로부터 허가를 받아야 함.
규제주체및절차	○ 규제주체 : 지방국토관리청장, 시·도지사 ○ 절차 : 허가신청→심사→심사기준에 의거 허가 또는 불허
규제의부작용	○ 하천공사가 완료되기 전에도 하천예정지안에서 경작을 하려면 관리청으로부터 토지점용허가를 받아야 하는 등 하천공사에 지장이 없는 행위에 대한 규제가 많음.
개선방안	○ 하천구역의 규제 대부분을 하천예정지에서도 준용토록 한 시행령 규정을 삭제하고, 공작물설치 등의 하천공사에 지장이 있는 행위에 대해서만 허가받도록 하천법에 규정

추진 일정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 하천법 개정 - '93. 3 : 안작성 - '93. 4 ~ 5 : 관계부처 협의 및 입법예고 - '93. 8 : 국무회의 심의 - '93. 9 : 국회 제출
-------	---

■ 도 로

규제명	도로변휴게소 설치 기준
근거규정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로법 제50조(접도구역 지정) ○ 도로법시행령 제27조(접도구역의 지정 등) ○ 도로변휴게소 설치·관리지침
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 배치간격 : 최소 20km 이상 ○ 휴식공간·주차장 및 종사원 복지시설등의 규모가 크기 못함 ○ 도로통행차량과 이용자의 편의제공 및 간이매점을 정비하고 미관을 개선하여 도로의 이용증진에 기여토록 함.
규제주체 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주체 : 도로국 도로관리과 ○ 절차 : 도로변휴게소의 설치는 다음절차에 의거 허가를 받아야 함. 예 : 신청(시장·군수)→협의(지방청)→허가(도지사)
규제의 부작용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 휴식공간, 주차장 및 종사원 복지시설의 규모가 작으며 ○ 휴게소 배치간격이 20km 이상시에만 허가하여 민원이 발생됨
개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 휴게소 배치간격의 조정(최소 20km이상→10km이상) ○ 휴게소 주차공간과 시설규모등을 확충함.
추진 일정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변휴게소 설치 관리지침 개정 - 지침개정 : '93. 3. 5 - 시행일 : '93. 3. 10

규제명	접도구역의 규제 완화
근거규정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로법 제50조(접도구역 지정) ○ 도로법시행령 제27조(접도구역의 지정등) ○ 접도구역 관리지침
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○ 접도구역(고속국도 제외)의 폭 5m ○ 접도구역은 장래 도로확장을 위한 공간확보, 구조의 손괴방지, 도로변

	미관의 보존 및 도로교통의 위험을 방지하기 위하여 동 구역안에서는 일정행위를 제한함.
규제주체 및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 도로국 도로관리과 ○절차 : 접도구역안에서 행위를 하고자 하는자는 관리청의 허가를 받아야 함. <ul style="list-style-type: none"> · 일반국도의 행위허가 · 지방도 · 군도
규제의부작용	○접도구역안의 행위허가를 대폭 완화시는 도로구조의 손괴, 도로교통의 위험등이 초래됨.
개선방안	<ul style="list-style-type: none"> ○현행 접도구역의 폭 5m는 도로구조의 보존 및 통행의 안전상 최소한의 폭이므로 추가 축소조정은 곤란함. ○신고만으로 가능한 행위의 신설 <ul style="list-style-type: none"> · 연면적 10m²이하의 변소, 연면적 50m²이하의 퇴비사, 연면적 20m² 이하 축사의 신축
추진일정	<ul style="list-style-type: none"> ○도로법시행령 개정안 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 3 : 관계부처 협의 - '93. 4 : 입법예고 - '94. 5 : 개정 - '93. 6 : 시행

규제명	도로점용의 규제완화
근거규정	<ul style="list-style-type: none"> ○도로법 제40조(도로점용) ○도로법 시행령 제24조(점용허가 신청) ○도로점용허가 사무처리규정(훈령)
규제내용 또는 목적	<ul style="list-style-type: none"> ○도로구역안의 도로를 점용하고자 하는자는 관리청의 허가를 받아야 함 ○도로구역은 도로와 일체가 되어 그 효용을 다하는 모든 시설의 보존으로 공공의 교통에 제공하고자 함.
규제주체 및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○주체 : 건설부 도로국 도로관리과 ○절차 : 점용허가를 신청하고자 하는자는 허가신청(신청인)→검토(관리청)→허가 및 공고(관리청)
규제의부작용	○도로점용허가 신청시 도로가 교차, 접속구간, 사고많은 지점, 급커브,

	급경사 구간등 교통안전관리상 허가되지 않는 경우에는 민원이 발생되고 있음
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 점용물의 종류와 점용공사 시행·복구 방법등의 구체적인 허가기준을 제정시행하여 도로관리의 일관성유지 및 민원해소 ○ 도로점용료 산정방법의 계산 <ul style="list-style-type: none"> · 점용료가 전년도보다 10%이상 증가시 국유재산법시행령 제26조의 2(사용료 조정)의 규정에 의한 감면조정
추 진 일 정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로법시행령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - '93. 3 : 관계부처 협의 - '93. 4 : 입법예고 - '94. 5 : 개정 - '93. 6 : 시행 ○ 도로점용허가 사무처리세부지침 제정 시행 : '94 제정

■ 건설기술

규 제 명	감리전문회사 등록서류간소화
근 거 규 정	건설기술관리법시행규칙 제18조
규 제 내 용	감리전문회사의 등록시와 등록사항변경시 대표자·임원·보유기술자의 이력서, 신원증명서, 자격증사본을 제출
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주체 : 건설부 기술관리실 기술감리담당관 ○ 절차 : 대표자, 임원, 보유기술자의 제출서류 복잡
규 제 의 부 작 용	불필요한 대표자·임원의 이력서 및 보유기술자중 고급기술자를 제외한 일반기술자의 이력서, 신원증명서 제출
개 선 방 안	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구비서류 간소화 <ul style="list-style-type: none"> - 대표자, 임원은 신원증명서만 제출 - 보유기술자는 한국건설기술인협회에서 발행하는 건설기술자 보유 현황표만 제출
추 진 일 정	건설기술관리법 시행규칙 개정 : '93. 4

규 제 명	증기대여업 및 정비업 허가제의 등록제 전환
근 거 규 정	증기관리법 제14조

규 제 내 용 또 는 목 적	증기대여업 및 정비업을 영위하고자 할 경우에는 건설부장관 허가를 받 도록 규정(년 1회이상) ※ 시·도지사에 위임 - 증기대여업('91. 12. 31) - 증기정비업('84. 7. 21)
규제주체및절차	○주체 : 시·도지사
규 제 의 부 작 용	허가제로 운영되고 있으므로 일정공고기간내에 시설 및 증기등의 확보 가 곤란하고, 프리미엄등의 부작용 발생
개 선 방 안	현행 허가제를 등록제로 전환하여 수시등록이 가능하도록 함
추 진 일 정	증기관리법 개정 '93. 2. 19 국회건설소위 계류

규 제 명	증기형식변경승인제의 신고제 전환
근 거 규 정	증기관리법 제13조
규 제 내 용 또 는 목 적	증기를 제작하고자 할 경우 증기의 형식별로 성능 및 안전도에 관하여 건설부장관의 승인을 받도록 하고 있으며, 경미한 형식의 변경시에도 승 인을 받도록 규정
규제주체및절차	주체 : 건설부 기술관리관실(건설기계담당관)
규 제 의 부 작 용	증기의 성능과 안정성에 영향을 크게 미치지 아니하는 경미한 사항도 승 인을 받게 되므로 제작사의 불편초래
개 선 방 안	증기형식변경승인제를 신고제로 전환
추 진 일 정	증기관리법 개정 추진중 '93. 2. 19 국회건설소위 계류

규 제 명	증기조종사 면허대상 완화
근 거 규 정	증기관리법 제19조
규 제 내 용 또 는 목 적	모든 증기를 조종하고자 하는 자는 국가기술자격법에 의한 기술자격을 취득한 후 시·도지사의 조종사 면허를 받아야 함.
규제주체및절차	○주체 : 시·도지사 ○절차 : 국가기술자격 취득→적성검사 실시→면허증교부

규 제 의 부 작 용	증기의 대·소에 관계없이 일괄 규제하고 있어, 조작이 간단한 소형증기를 조종할 경우에도 어려운 국가기술자격시험에 합격하여야 됨.
개 선 방 안	조작이 간단하고 사고 위험이 적은 소형증기는 국가기술자격 취득대신 교육수료증으로 조종하도록 함. ※ 소형증기 : 4개기종(건설부령으로 정할 계획임) 2톤미만 지게차, 3톤미만 굴삭기·로우더·로울러
추 진 일 정	증기관리법 개정 '93. 2. 19 국회건설소위 계류

규 제 명	건설부장관의 증기대여요금 결정 근거 삭제
근 거 규 정	증기관리법 제18조
규 제 내 용 또 는 목 적	증기대여업체의 증기대여요금을 건설부령으로 정할 수 있도록 함(현재 건설부령으로 정한것은 없으며 대여업체에서 자율적으로 요금을 정하고 있음)
규제주체및절차	주체 : 건설부 건설기계담당관실
규 제 의 부 작 용	증기대여시장의 가격경쟁을 제한하므로써 증기수급 및 건설경기에 따른 자율적·신축적인 증기대여요금 형성곤란
개 선 방 안	동 규정을 삭제함
추 진 일 정	증기관리법 개정 : '93. 2. 19 국회건설소위 계류

규 제 명	감리전문회사의 등록제한 완화
근 거 규 정	건설기술관리법 제28조 및 동시행령 제54조<별표 3>
규 제 내 용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토목감리전문회사 <ol style="list-style-type: none"> 1) 시공(기술사4, 고급1, 기사1급10, 기술자10, 계 25명) 2) 전면책임(기술사14, 고급16, 기사1급50, 기술자 40, 계 120)명 ○ 건축감리전문회사 <ol style="list-style-type: none"> 1) 시공(기술사1, 건축사3, 고급1, 기사1급5, 기술자5, 계 15명) 2) 전면책임(기술사3, 건축사5, 고급5, 기사1급15, 기술자15, 계 43명)
규제주체및절차	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주체 : 건설부 기술관리실 기술감리담당관 ○ 절차 : 감리전문회사 등록시 규제내용의 인력을 구비해야 함

규 제 의 부 작 용	공급부족의 현실을 감안할 때 등록인력이 과다함.
개 선 방 안	등록요건중 기술인력기준 조정(기술자의 수등)
추 진 일 정	건설기술관리법시행령 개정 : '93. 7 이후 (건설기술관리법 : '92. 11. 3 국회제출)

주택건설 2백만호 앞당겨진 내집마련