

건축법 시행령 일부개정령안

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제11호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 다세대주택
제86조제1항을 삭제하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제
6항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제7항 중 “제1항”을 각각 “법 제61조제1
항 및 이 영 제2항”으로 한다.

② 법 제61조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “건축물의 정북방향의
인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당
하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 경우를 말한다.

1. 건축물의 정북방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역
이 아닌 용도지역에 해당하는 경우
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 대지 상호간에 건축
하는 건축물로서 해당 대지가 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보
행자·자전거 전용도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그
밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 접한 경우 해당
시설을 포함한다)에 접한 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위

계획구역, 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

3. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4 제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

별표 1 제1호다목1) 본문 중 “3개 층”을 “4개 층”으로 하고, 같은 목 2) 중 “660제곱미터 이하”를 “1천제곱미터 미만”으로 하며, 같은 표 제2호 나목 중 “660제곱미터 초과”를 “1천제곱미터 이상”으로 하고, 같은 호 다목 중 “660제곱미터 이하”를 “1천제곱미터 미만”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2026년 11월 12일부터 시행한다.

제2조(주민공동시설 설치 시 적용의 완화에 관한 적용례) 제6조제1항제 11호라목의 개정규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가를 포함한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라

건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)

2. 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경신고를 포함한다)

3. 제1호 및 제2호에 따른 허가나 신고가 의제되는 다른 법률에 따른 허가·인가·승인 등의 신청 또는 신고

제3조(다가구주택, 연립주택 및 다세대주택의 용도분류에 관한 적용례)

별표 1 제1호다목, 같은 표 제2호나목 및 다목의 개정규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 경우부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가를 포함한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)

2. 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경신고를 포함한다)

3. 제1호 및 제2호에 따른 허가나 신고가 의제되는 다른 법률에 따른 허가·인가·승인 등의 신청 또는 신고

제4조(다른 법령의 개정) 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제3호의 한옥으로 건축하는 건축물(이하 “한옥 건축물”이라 한다)에 대한 특례 적용기준란 중 “「건축법 시행령」 제86조제1항제2호”를 “「건축법」 제61조제1항제1호”로 한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6조(적용의 완화) ① 법 제5조 제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다.	제6조(적용의 완화) ① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 10. (생략)	1. ~ 10. (현행과 같음)
11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 “주민공동시설”이라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준	11. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
가. ~ 다. (생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>라. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 다세대주택</u>
12. · 13. (생략)	12. · 13. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① <u>전용주거</u>	제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) <u><삭 제></u>

지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

2. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 대지 상호간에 건축하는 건축물로서 해당 대지가 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는

② 법 제61조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “건축물의 정북방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 건축물의 정북방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역

도시·군계획시설이 접한 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

3. 건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우

에 해당하는 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 대지 상호간에 건축하는 건축물로서 해당 대지가 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 접한 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

3. 건축협정구역 안에서 대지

③ ~ ⑤ (생략)

⑥ 제1항부터 제5항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 다음 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다.

1. ~ 3. (생략)

⑦ 제1항부터 제5항까지의 규정을 적용할 때 건축물(공동주택으로 한정한다)을 건축하려는 하나의 대지 사이에 제6항 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 제6항 각 호의 시설 또는 부지를 기준으로 마주하고 있는 해당 대지의 경계선의 중심선을 인접 대지경계선으로 할

상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 법 제61조제1항 및 이 영 제2항-----

--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

⑦ 법 제61조제1항 및 이 영 제2항-----

수 있다.

-----.