

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

건축법시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 000 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

건축법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

도시경관 획일화 방지, 다기능 주택 활성화, 신기술·제품 개발 등 사회, 기술 환경 변화 등에 따라 건축제도를 개정하고 기숙사, 생활형 숙박시설 불법 전용 등 건축물 용도 관련 문제점을 보완하고자 함

도시지역 내 수소충전소 설치 확대를 위해 복합수소충전소 설치시 건축면적을 일부 완화적용하고, 코로나19에 따른 경제위기 극복을 위해 공장과 도로 등 건축선·인접대지경계선 이격거리를 한시적으로 다시 완화하며, 위반건축물 관련 체계적 관리를 위해 위반건축물 적발시 건축행정시스템(세움터)에 입력하도록 규정하고, 가설건축물의 존치기간 연장횟수를 건축조례로 정할 수 있도록 규정하고자 함

3. 주요내용

가. 공동주택 인동간격·높이제한 개선(령 제86조제3항제2호나목)

다양한 경관 창출을 위해 공동주택 단지 내 높은 건물의 주된 개구부가 낮은 건물을 향하는 경우 낮은 건물 높이의 0.5배만 이격하도록 개선

나. 기숙사 운영 주체 확대(령 별표1 제2호라목)

산업단지·지식산업센터 내 종사자들에 대한 원활한 기숙사 공급을 위해 기숙사 운영 주체를 일반 법인에게 확대

다. 다기능 주택을 위한 제도 개선(령 별표1 제2호)

다기능 주택 활성화를 위해 아이돌봄센터, 가정어린이집, 작은도서관 등이 1층 필로티 구조에 입지하는 경우 층수 산정에서 제외
라. 생활형숙박시설 건축기준 등 근거조항 마련(령 별표1 제2호)
생활형숙박시설의 건축기준 마련을 위한 근거조항을 마련하고 용도변경시 건축물대장 변경을 의무화

마. 위반건축물 세움터 등록 의무화(령 제115조제5항)

위반건축물의 체계적 관리를 위해 허가권자가 위반건축물 적발시 세움터 시스템에도 이를 입력하도록 규정

바. 가설건축물 존치기간 연장개선(령 제15조제7항)

가설건축물의 체계적 관리를 위해 가설건축물의 존치기간 연장 횟수를 지방자치단체 건축조례로 정하도록 규정

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. . . ~ . .)

3) 행정규제 : 규제 신설·폐지 등, 없음

건축법 시행령 일부개정령안

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제2항제5호 중 “증축”을 “수직으로 증축”으로 한다.

제14조제4항 중 “같은 표 제7호다목2) 및”을 “같은 표 제7호다목2), 같은 표 제15호가목(생활숙박시설만 해당한다) 및”으로 한다.

제15조제7항 중 “3년 이내로 한다.”를 “3년 이내로 하며, 필요한 경우 건축조례로 연장 횟수를 별도로 정할 수 있다”로 한다.

15조의2제1항제3호 중 “제15조의3에”를 “제15조의3 및 건축조례에”로 하며, “같은 조 제1호”를 “제15조의3에 따라 존치기간이 연장되는 경우는 같은 조 제1호”로 한다.

제86조제3항제2호나목을 다음과 같이 한다.

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다) 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

제86조제6항제2호 중 “대지”를 “대지(건축물이 없는 경우로 한정한다.)”로 한다.

제115조제5항 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 정보통신망 이용환경의 미비, 전산장애 등 불가피한 경우를 제외하고는 법 제32조제1항과 관련된 전자정보처리시스템을 이용하여 작성·관리해야 한다.

제119조제1항제2호가목 중 “끝부분으로부터”를 “끝부분(벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분을 말한다)으로부터”로 하고, 같은 항제2호가목5)·6)을 각각 6)·7)로하고 5)를 다음과 같이 신설한다.

5) 동일 대지내에서 별표1 제19호에 따른 주유소, 액화석유가스 충전소, 고압가스 충전소에 「환경친화적자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설을 설치하는 경우 :
2미터

별표 1 제2호라목 중 “기숙사형 임대주택을 포함한다”를 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터 또는 같은 법 제2조제14호에 따른 산업단지 내에서 1개 동의 기숙사를 소유한 법인이 입주기업 등과 계약을 통해 임대하는 경우를 포함한다)”로 한다.

별표 1 제15호가목 중 “생활숙박시설(「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따라 숙박업 신고를 해야하는 시설을 말하며,”를 “생활숙박시설(「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따라 숙박업 신고를 해야하는

시설을 말하며, 국토교통부장관이 고시하는 기준과 그 기준에 위배되지 않는 범위에서 지자체 건축조례로 정하는 기준에 적합한 것을 말한다.)”로 한다.

별표 2 비고란 제1호 중 “2019년 6월 30일까지”를 “2019년 6월 30일까지 및 2021년 0월 0일(시행령 시행일)부터 2024년 0월 0일까지”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조제7항·제15조의2제1항제3호, 제86조제3항제2호나목 및 별표1 제15호가목 개정규정은 공포 후 6개월 이후 시행한다.

제2조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 적용례) 제86조제3항제2호나목 개정규정은 부칙 제1조에 따른 시행일 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따라 신고를 하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① (생략) ② (생략) 1. ~ 4. (생략) 5. 법률 제7696호 건축법 일부 개정법률 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정한 해당 지방자치단체의 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 <u>증축하는 경우</u> 6. ~ 7. (생략) ③ (생략) 제14조(용도변경) ① ~ ③ (생략) ④ 법 제19조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 상호 간의 용도변	제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 수 <u>직으로 증축</u> ----- 6. ~ 7. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 제14조(용도변경) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- ----- -----

경을 말한다. 다만, 별표 1 제3호다목(목욕장만 해당한다)·라목, 같은 표 제4호가목·사목·카목·파목(골프연습장, 놀이형 시설만 해당한다)·더목·러목, 같은 표 제7호다목2) 및 같은 표 제16호가목·나목에 해당하는 용도로 변경하는 경우는 제외한다.

제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (생략)

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말한다.

⑧ ~ ⑩ (생략)

제15조의2(가설건축물의 존치기간 연장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제20조에 따른 가설건축물의 존치기간 만료일 30일 전까지 해당 가설건축물의 건축주에게 다음 각 호의 사항

같은 표 제7호다목2), 같은 표 제15호가목(생활숙박시설만 해당한다) 및 -----
-----.

제15조(가설건축물) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ -----

----- 3년 이내로 하며, 필요한 경우 건축조례로 연장 횟수를 별도로 정할 수 있다. -----

-----.

⑧ ~ ⑩ (생략)

제15조의2(가설건축물의 존치기간 연장) ① (현행과 같음)

을 알려야 한다.

1.2. (생 략)

3. 제15조의3에 따라 존치기간
이 연장될 수 있다는 사실(같은
조 제1호 각 목의 어느 하나에
해당하는 가설건축물에
한정 한다)

제86조(일조 등의 확보를 위한 건
축물의 높이 제한) ①·② (생
략)

③ 법 제61조제2항에 따라 공동
주택은 다음 각 호의 기준에
적합하여야 한다. 다만, 채광을
위한 창문 등이 있는 벽면에서
직각 방향으로 인접 대지경계
선까지의 수평거리가 1미터 이
상으로서 건축조례로 정하는
거리 이상인 다세대주택은 제1
호를 적용하지 아니한다.

1. (생 략)

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이
상의 건축물이 서로 마주보고
있는 경우(한 동의 건축물 각
부분이 서로 마주보고 있는

1.2. (현행과 같음)

3. 제15조의3 및 건축조례에 --
------(제
15조의3에 따라 존치기간이 연
장되는 경우는 같은 조 제1호

제86조(일조 등의 확보를 위한 건
축물의 높이 제한) ①·② (현
행과 같음)

③ -----

-----.

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. (생략)

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형

-----.

-----.

가. (현행과 같음)

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다) 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

다. ~ 마. (생 략)

3. (생 략)

④ ~ ⑤ (생 략)

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. (생 략)

2. 다음 각 목에 해당하는 대지

가. ~ 나. (생 략)

⑦ (생 략)

제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비) ① (생 략)

② ~ ④ (생 략)

⑤ 허가권자는 위반 건축물의 체

다. ~ 마. (현행과 같음)

3. (현행과 같음)

④ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

-.

1. (현행과 같음)

2. ----- 대지
(건축물이 없는 경우로 한정한다.)

가. ~ 나. (현행과 같음)

⑦ (현행과 같음)

제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비) ① (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

계적인 사후 관리와 정비를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 위반 건축물 관리대장을 작성·관리해야 한다. 이 경우 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리해야 한다.

⑥ (생략)

제119조(면적 등의 산정방법) ①
법 제84조에 따라 건축물의 면
적·높이 및 층수 등은 다음 각
호의 방법에 따라 산정한다.

1. (생략)
2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.
 - 가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그

----- . 이 경
우 정보통신망 이용환경의 미
비, 전산장애 등 불가피한 경우
를 제외하고는 법 제32조제1항
과 관련된 전자정보처리시스템
을 이용하여 작성·관리해야 한
다.

⑥ (현행과 같음)

제119조(면적 등의 산정방법) ①
법 제84조에 따라 건축물의 면
적·높이 및 층수 등은 다음 각
호의 방법에 따라 산정한다.

1. (현행과 같음)
2. -----

-----.
- 가. -----

밖에 이와 비슷한 것으로서
그 외벽의 중심선으로부터
수평거리 1미터 이상 돌출된
부분이 있는 건축물의 건축
면적은 그 돌출된 끝부분으
로부터 다음의 구분에 따른
수평거리를 후퇴한 선으로
둘러싸인 부분의 수평투영
면적으로 한다.

1) ~ 4) (생략)

<신 설>

5) 「신에너지 및 재생에너지
개발·이용·보급 촉진법」
제2조제3호에 따른 신·재생
에너지 설비(신·재생에너지
를 생산하거나 이용하기 위한

----- 끝부분(벽·
기둥의 구획이 없는 건축물
은 그 지붕 끝부분을 말한
다)으로부터 -----

-----.

1) ~ 4) (현행과같음)

5) 동일 대지내에서 별표1 제1
9호에 따른 주유소, 액화석
유가스 충전소, 고압가스 충
전소에 「환경친화적자동차
의 개발 및 보급 촉진에 관
한 법률」 제2조제9호의 수소
연료공급시설을 설치하는 경
우 : 2미터

6) -----

것만 해당한다)를 설치하기 위하여 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것이 설치 된 건축물로서 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조에 따른 제로에너지건축물 인증을 받 은 건축물: 2미터 이하의 범 위에서 외벽의 중심선까지의 거리	----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
<u>6)</u> 그 밖의 건축물: 1미터	<u>7)</u> 그 밖의 건축물: 1미터

[참고]

「별표1」 신·구조문 대비표

현행	개정안
2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·공동육아나눔터·작은도서관·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 <u>주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.</u> 가. ~ 다. (생략) 라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의	2. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>주택(주거용도로 한정한다.) 외의 용도로 쓰는 경우에는</u> ----- ----- ----- ----- ----- --. 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. -----

학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택과 「공공주택특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택 중 기숙사형 임대주택을 포함한다)

15. 숙박시설

가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설(「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따라 숙박업 신고를 해야하는 시설을 말한다)

----- 기숙사형 임대주택 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터 또는 같은 법 제2조제14호에 따른 산업단지 내에서 1개 동의 기숙사를 소유한 법인이 입주기업 등과 계약을 통해 임대하는 경우를 포함한다)

15. 숙박시설

가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설(「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따라 숙박업 신고를 해야하는 시설을 말하며, 국토교통부장관이 고시하는 기준과 그 기준에 위배되지 않는 범위에서 지자체 건축조례로 정하는 기준에 적합한 것을 말한다.)

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 건축정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4082