

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

건축법시행령일부개정령안

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

법제처 심사 전

1. 의결주문

건축법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

생활숙박시설이 주택으로 사용되는 문제점을 해결하기 위하여 일반숙박시설 등을 생활숙박시설로 용도변경하려는 경우 건축물대장 기재내용변경을 신청하도록 하고, 다양한 경관 창출을 위하여 서로 마주보는 건축물의 채광(採光) 확보를 위한 거리 산정기준을 합리적으로 조정하며, 코로나바이러스감염증-19 지속에 따른 경제위기 극복을 위하여 공장을 건축하는 경우 대지의 공지 기준을 한시적으로 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 건축물대장 기재내용 변경신청 대상 용도변경의 범위 확대(안 제14조제4항)

일반숙박시설, 다중생활시설 등을 생활숙박시설로 용도를 변경하려는 경우 종전에는 허가를 받거나 신고·신청 등을 하지 않고 변경하던 것을 앞으로는 건축물대장 기재내용 변경신청을 하도록 함.

나. 공동주택의 채광 확보 거리 기준 변경(안 제86조제3항제2호나목)

같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우 종전에는 마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 건축물 중 남

쪽 방향의 건축물을 기준으로 채광 확보 거리를 산정하도록 하던 것을 앞으로는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 건축물 중 높은 건축물을 기준으로 산정하도록 함.

다. 수소연료공급시설 설치 건축물의 건축면적 산정방법 신설[안 제119 조제1항제2호가목6) 신설]

환경친화적 자동차의 보급을 촉진하기 위하여 수소연료공급시설을 설치하기 위한 처마·차양 등이 설치된 주유소, 액화석유가스 충전소 등의 건축면적을 처마·차양 등의 끝부분으로부터 2미터 이하의 범위에서 외벽 중심선까지의 거리만큼 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평 투영면적으로 정함.

라. 대지의 공지 기준 한시적 완화[안 별표 2 비고1)]

코로나바이러스감염증-19 지속에 따른 기업의 어려움을 해소하기 위하여 2021년 10월 26일부터 2024년 10월 25일까지의 기간에 공장 건축을 위한 착공신고를 하는 경우 인접한 대지의 경계선 등으로부터 띄어야 하는 거리 기준을 당초 기준보다 2분의 1로 완화하여 적용하도록 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 산업통상자원부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 5. 4. ~ 6. 14.) 결과, 특기할 사항 없음

건축법 시행령 일부개정령안

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제2항제5호 중 “증축하는”을 “수직으로 증축하는”으로 한다.

제14조제4항 각 호 외의 부분 단서 중 “같은 표 제7호다목2)”를 “같은 표 제7호다목2), 같은 표 제15호가목(생활숙박시설만 해당한다)”으로 한다.

제15조제7항 본문 중 “한다”를 “하며, 횡수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 연장할 수 있다”로 하고, 같은 항 단서 중 “완료일까지의 기간을 말한다”를 “완료일까지로 한다”로 한다.

제86조제3항제2호나목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제6항제2호 각 목 외의 부분 중 “대지”를 “대지(건축물이 없는 경우로 한정한다)”로 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)의 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

제115조제5항 후단 중 “전자적 처리가 가능한 방법으로”를 “법 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템을 이용하여”로 한다.

제119조제1항제2호가목6)을 7)로 하고, 같은 목에 6)을 다음과 같이 신설한다.

- 6) 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설을 설치하기 위하여 차마, 차양, 부연 그 밖에 이와 비슷한 것이 설치된 별표 1 제19호가목의 주유소, 같은 호 나목의 액화석유가스 충전소 또는 같은 호 바목의 고압가스 충전소: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

별표 1 제1호나목3) 단서, 같은 호 다목1) 단서 및 같은 표 제2호 각 목 외의 부분 중 “주택 외의”를 각각 “주택(주거 목적으로 한정한다) 외의”로 하고, 같은 표 제15호가목 중 “시설을”을 “시설로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건을 갖춘 시설을”로 한다.

별표 2 비고1) 중 “2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지”를 “2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지, 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 또는 2021년 10월 26일부터 2024년 10월 25일까지”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조제7항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축면적 산정방법에 관한 적용례) 제119조제1항제2호가목6)의 개정규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 신청이나 신고를 하는 건축물부터 적용한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고를 포함한다)의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다)
2. 법 제14조에 따른 건축신고(법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고를 포함한다)
3. 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청(같은 조에 따른 용도변경신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)

제3조(생활숙박시설의 요건에 관한 적용례) 별표 1 제15호가목의 개정규정은 이 영 시행 이후 부칙 제2조 각 호의 신청이나 신고를 하는 생활숙박시설부터 적용한다.

제4조(공동주택의 채광 확보 거리에 관한 경과조치) ① 제86조제3항제2호나목의 개정규정에 따라 건축조례에 위임된 사항은 건축조례가 제정되거나 개정되기 전까지는 종전의 규정에 따른다.

② 제1항에 따라 건축조례가 제정되거나 개정되기 전에 부칙 제2조 각 호의 신청이나 신고를 받고 허가나 수리 여부에 관한 통지를 하지 않은 경우의 공동주택의 채광을 확보할 수 있는 거리 기준에 관하여는

제86조제3항제2호나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① (생략) ② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법령등에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. 1. ~ 4. (생략) 5. 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 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</u> 경우 6. · 7. (생략) ③ (생략) 제14조(용도변경) ① · ② 삭제	제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>수직으로 증축하는</u> ----- 6. · 7. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 제14조(용도변경)

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ①·② (생략)

③ 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 아니한다.

1. (생략)

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 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 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ①·② (현행과 같음)

③ -----

-----.

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

-----.

-----.

가. (생략)

나. 가목에도 불구하고 서로

마주보는 건축물 중 남쪽
방향(마주보는 두 동의 축
이 남동에서 남서 방향인
경우만 해당한다)의 건축
물 높이가 낮고, 주된 개구
부(거실과 주된 침실이 있
는 부분의 개구부를 말한
다)의 방향이 남쪽을 향하
는 경우에는 높은 건축물
각 부분의 높이의 0.4배(도
시형 생활주택의 경우에는
0.2배) 이상의 범위에서 건
축조례로 정하는 거리 이
상이고 낮은 건축물 각 부
분의 높이의 0.5배(도시형
생활주택의 경우에는 0.25
배) 이상의 범위에서 건축
조례로 정하는 거리 이상

다. ~ 마. (생략)

3. (생략)

④·⑤ (생략)

⑥ 제1항부터 제5항까지를 적용
할 때 건축물을 건축하려는 대
지와 다른 대지 사이에 다음 각

가. (현행과 같음)

나. 가목에도 불구하고 서로

마주보는 건축물 중 높은
건축물(높은 건축물을 중
심으로 마주보는 두 동의
축이 시계방향으로 정동에
서 정서 방향인 경우만 해
당한다)의 주된 개구부(거
실과 주된 침실이 있는 부
분의 개구부를 말한다)의
방향이 낮은 건축물을 향
하는 경우에는 10미터 이
상으로서 낮은 건축물 각
부분의 높이의 0.5배(도시
형 생활주택의 경우에는 0.
25배) 이상의 범위에서 건
축조례로 정하는 거리 이
상

다. ~ 마. (현행과 같음)

3. (현행과 같음)

④·⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다.

1. (생략)

2. 다음 각 목에 해당하는 대지

가.·나. (생략)

3. (생략)

⑦ (생략)

제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비) ① ~ ④ (생략)

⑤ 허가권자는 위반 건축물의 체계적인 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.

--.

1. (현행과 같음)

2. ----- 대지
(건축물이 없는 경우로 한정한다)

가.·나. (현행과 같음)

3. (현행과 같음)

⑦ (현행과 같음)

제115조(위반 건축물 등에 대한 실태조사 및 정비) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----.

----- 법 제
32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템을 이용하여 -----
-----.

⑥ (생 략)

제119조(면적 등의 산정방법) ①

법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

1. (생 략)

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 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

⑥ (현행과 같음)

제119조(면적 등의 산정방법) ①

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

-----.

-----.

가. -----

-----.

1) ~ 5) (생략) <u><신설></u> 6) (생략) 나.·다. (생략) 3. ~ 10. (생략) ② ~ ⑤ (생략)	1) ~ 5) (현행과 같음) 6) 「<u>환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률</u>」 제2조제9호의 수소연료공급시설을 설치하기 위하여 차마, 차량, 부연 그 밖에 이와 비슷한 것이 설치된 별표 1 제19호가목의 주유소, 같은 호 나목의 액화석유가스 충전소 또는 같은 호 바목의 고압가스 충전소: <u>2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리</u> 7) (현행 6)과 같음) 나.·다. (현행과 같음) 3. ~ 10. (현행과 같음) ② ~ ⑤ (현행과 같음)
---	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 건축정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4082