

건축법시행령중개정령 (안)

1. 개정사유

도시계획구역안에서 공장을 건축할때 허가를 받아야 하던것을 공업지역에서 인면적합계 500제곱미터 이하로서 2층 이하인 공장을 건축할 때에는 신고만으로 건축이 가능하도록 하고, 공장 및 주택에 대하여는 지하층설치 의무제도를 폐지하는등 기업의 부담을 경감토록 하며 상업지역에 한하여 전면도로폭에 따른 높이제한을 완화할 수 있도록 하던것을 모든지역으로 확대하는등 건축절차와 건축기준을 완화하여 국민생활의 불편을 해소하고자 함

2. 주요골자

- 가. 도시계획법에 의한 공업지역과 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구내에서 인면적합계 500제곱미터 이하로서 2층 이하인 공장은 신고로서 건축허가에 갈음함 (안 제11조 제2항 제4호)
- 나. 공장과 주택을 지하층설치 의무대상에서 제외하여 공장과 주택의 건설공사비 부담을 경감토록 함 (안 제62조 제1항)

- 다. 전면도로폭에 의한 건축물의 높이제한을 상업지역에 한하여 전면도로폭의 3배까지 완화할수 있도록 하던것을 그 대상지역을 모든지역으로 확대하여 높이제한을 완화할 수 있도록 함 (안 제85조 제1항)
- 라. 근린생활시설로 분류하는 소매점의 규모를 바닥면적합계 500제곱미터 미만에서 1천제곱미터 미만으로 상향 조정함[안[별표1]제4호 가목 (1)]
- 마. 근린생활시설로 분류하는 사무소의 규모를 바닥면적합계 300제곱미터미만에서 500제곱미터 미만으로 상향 조정함[안[별표1]제4호 가목 (1)]
- 바. 총포판매소를 위험물저장 및 처리시설에서 제2종 근린생활시설로 용도분류를 조정함 [안[별표1]제4호 나목 (10)]
- 사. 생산농지지역안에서 건축조례로 허용여부를 정하도록한 대상용도에 자동차운수사업법에 의한 차고를 추가함 [안[별표13]제2호]
- 아. 자연농지지역안에서 건축조례로 허용여부를 정하도록 하고 있는 숙박시설 중 관광호텔에는 위락시설을 설치할 수 있도록 함 [안[별표14]제2호 거목

건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.
제11조 제2항에 제4호를 다음과 같이 신설한다

4. 도시계획법에 의한 전용공업지역, 일반공업지역 및 준공업지역과 국토이용관리법에 의한 공업지역, 개발촉진지역중 시설용지지구안에서 건축하는 건축물로서 연면적합계가 500제곱미터 이하로서 2층 이하인 공장

제45조 제1항중 “노인시설·다중주택·공동주택”을 “노인시설·공동주택”으로 하고, “위험물저장 및 처리시설·숙박시설·유스호스텔·공장”을 “위험물저장 및 처리시설·공장”으로 한다.

제62조 제1항 단서중 다만, “운동시설·전시시설·창고시설 및”을 “공장·단독주택·공동주택·운동시설·전시시설·창고시설 및”으로 한다.

제81조 본문중 “인접대지경계선으로부터”를 “인접대지경계선 (대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다) 으로부터”로 한다.

제85조 제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 시장·군수·구청장은 법 제52조의 규정에 의하여 건축물의 높이제한을 완화하는 구역을 지정하는 경우에는 지적이

표시된 지형도상에 구역을 표시하여 이를 공고하여야 한다.

제86조 제1호를 다음과 같이한다.

- 1. 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각부분을 정북방향으로의 인접대지경계선 (대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·공공공지·녹지기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그반대편의 경계선을 말한다. 다만, 제2호의 경우에는 그 건축이 허용되지 아니하는 공지의 중심선을 인접대지경계선으로 본다) 다만, 시장등이 지정하여 공고하는 구역안에 건축하는 건축물은 건설부령이 정하는 구역 및 기준에 의하여 정남방향으로의 인접대지경계선으로부터 건축허가를 할 수 있다.

[별표1]제4호 가목 (1)중 “바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인것”을 “바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인것”으로 한다.

[별표1]제4호 나목 (6)중 “바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인것”을 “바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인것”으로 한다.

[별표1]제4호 나목 (4)중 “실내뉘시터 기타 이와 유사한 것으로서”를 실내뉘시터·골프연습장 기타이와 유사한 것으로서”로 한다.

[별표1]제4호 나목 (9)중 “동물병원 기타이

와 유사한 것”을 “동물병원·총포판매소 기타 이와 유사한것”으로 한다.

[별표1]제13호 다목중 “바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인것”을 “바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인것”으로 한다.

[별표1]제19호 아목을 삭제한다.

[별표13]제2호에 거목을 다음과 같이 신설한다.

거. 주차장 (자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다)

[별표14]제2호에 거목을 다음과 같이 신설한다.

거. 위락시설(관광호텔 내에 있는 위락시설에 한한다)

부 칙

제1조(시행일) 이영은 공포한 날로부터 시행한다

제2조(건축허가를 받은 것등에 관한 경과조치) 이영 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제11조(건축신고)① (생략)</p> <p>② 법제9조 제1항 제9호에서 “대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물”이라 함은 다음각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. - 3. (생략)</p> <p style="text-align: center;">(신 설)</p> <p>③ (생략)</p> <p>제45조(방화에 장애가 되는 용도의 제한)</p> <p>① 같은 건축물안에서는 의료시설·아동시설·노인시설·다중주택·공동주택·기숙사 또는 오피스텔의 용도에 쓰이는 시설과 위탁시설·공연장·위험물저장및처리시설·숙박시설·유스호스텔·공장 또는 자동차정비공장의 용도에 쓰이는 시설을 함께 설치할수 없다. 다만, 다음각호의 1에 해당하는 경우로서 건설부령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. - 2. (생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>제62조(지하층의 설치) ① 법 제 44조의 규정에 의하여 인구 20만 이상의 시지역 또는 건설부장관이 지정·공고하는 행정구역안에서 지상층의 바닥면적의 합계가 330제곱미터 (수도권정비계획법 제2조 제1호의 규정에 의한 수도권안의 건축물인 경우에는 200제곱미터)이상인 건축물을 건축하는 경우에는 그 용도에 따라 다음 표에 의한 면적의 지하층을 그 대지안에 설치하여야 한다. 다만, 운동시설·전시시설 및 창고시설 및 법제15조 제1항의 규정에 의한 가설건축물 및 건설부령이 정하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>“표”(생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제81조 (대지안의공지) 건축물을 건축하는 경우에 법 제50조의 규정에 의하여 법 제36조 제1항의 규정에 의한 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각부분까지 떨어야할 거리는 다음각호의 범위안에서 건축조례가 정하는 바에 의한다.</p> <p>1. - 4. (생략)</p> <p>제85조(높이제한 완화구역) ① 법 제52조 제1항의 규정에 의한 높이제한 완화구역은 중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역 및 유통상업지역중 도시의 계획적 개발과 토지의 효율적 이용을 유도할 필요가 있는 구역으로서 건축조례가 정하는 바에 의하여 시장등이 지정·공고한다.</p> <p>②(생략)</p> <p>제86조(일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 건축물을 건축하는 경우 각부분 높이는 법 제53조의 규정에 의하여 다음 각호의 범위안에서 건축조례로 정한다.</p> <p>1. 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선(대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 이하 같다. 다만, 제2호의 경우에는 도로의 중심선을 인접대지경계선으로 본다)으로부터 다음 각목의 범위안에서 건축조례가 정하는 거리이상을</p>	<p>제11조(건축신고)① (현행과 같음)</p> <p>②</p> <p>1. - 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 도시계획법에 의한 전용공업지역·일반공업지역·준공업지역과 국토이용관리법에 의한 공업지역·개발촉진지역중 시설용지지구안에서 건축하는 건축물로서 연면적 합계가 500제곱미터이하로서 2층이하인 공장</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>제45조(방화에 장애가 되는 용도의 제한)</p> <p>①노인시설·공동주택·기숙사 또는 오피스텔의 용도에 쓰이는 시설과 위탁시설·위험물저장및 처리시설·공장 또는</p> <p>1. - 2. (현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>제62조(지하층의 설치) ①</p> <p>..... 다만, 공장·단독주택·공동주택·운동시설.....</p> <p>“표”(현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제81조 (대지안의 공지).....인접대지경계선((대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편 경계선을 말한다)으로부터.....</p> <p>1. - 4. (현행과 같음)</p> <p>제85조(높이제한 완화구역) ①시장·군수·구청장은 법제52조의 규정에 의하여 건축물의 높이제한을 완화하는 구역을 지정하는 경우에는 지적이 표시된 지형도상에 구역을 표시하여 이를 공고하여야 한다.</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>제86조(일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한).....</p> <p>1.</p> <p>..... 말한다. 다만 제2호의 경우에는 그 건축이 허용되지 아니하는 공지의 중심선을 인접대지 경계선으로 본다)으로부터 다음 각목의.....</p>

현 행	개 정 안
<p>떨어 건축하여야한다. 다만, 택지개발촉진법제3조의 규정에 의한 택지개발예정지구, 도시저소득주민의주거환경개선에위한임시조치법 제2조 제1호의 규정에 의한 재개발구역과 건설부령이 정하는 구역 및 기준에 의하여 정남방향으로의 인접대지 경계선으로부터 떨어 건축허가 할 수 있다.</p> <p>가. - 다. (생략)</p> <p>2. - 3. (생략)</p> <p>[별표1] 건축물의 용도분류(제2조 제1항13호관련)</p> <p>1. - 3. (생략)</p> <p>4. 근린생활시설</p> <p>가. 제1종근린생활시설</p> <p>(1) 슈퍼마켓·일용품(식품·잡화·의류·서적·건축자재·의약품류등)등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지안에 2동이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하같다) 안에서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것.</p> <p>(2) - (5) (생략)</p> <p>나. 제2종근린생활시설</p> <p>(1) - (3) (생략)</p> <p>(4) 정구장·헬스크럽·볼링장·실내낚시터 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인것</p> <p>(5) (생략)</p> <p>(6) 금융업소·사무소·부동산소개업소·결혼상담소등의 소개업소 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인것</p> <p>(7) - (8)(생략)</p> <p>(9) 사진관·표구점·예능계학원·기술계학원(주산·부기·타자·속기·경리·속셈·속독·웅변·변론·언어교정·컴퓨터에 한한다) 독서실·장 의사·동물병원 기타 이와 유사한것.</p> <p>5. - 12. (생략)</p> <p>13. 판매시설(근린생활시설을 포함한다)</p> <p>가. - 나. (생략)</p> <p>다. 상점 : 제4호 가목(1)의 용도로서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이상인것.</p> <p>14. - 18. (생략)</p> <p>19. 위험물저장및처리시설</p> <p>가. - 사. (생략)</p> <p>아. 총포판매소</p> <p>20. - 32. (생략)</p> <p>[별표2]-[별표12](생략)</p> <p>[별표13] 생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. - 하. (생략)</p> <p>(신 설)</p> <p>[별표14] 자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. - 하. (생략)</p> <p style="text-align: center;">(신 설)</p> <p>[별표15](생략)</p>	<p>.....다만, 시장등이 지정하여 공고하는 구역안에 건축하는 건축물은.....</p> <p>.....</p> <p>가. - 다. (현행과 같음)</p> <p>2. - 3. (현행과 같음)</p> <p>[별표1] 건축물의 용도분류(제2조 제1항13호관련)</p> <p>1. -3. (현행과 같음)</p> <p>4. 근린생활시설</p> <p>가. 제1종근린생활시설</p> <p>(1).....바닥면적의 합계가 1천.....</p> <p>(2) - (5) (현행과 같음)</p> <p>나. 제2종근린생활시설</p> <p>(1) - (3) (현행과 같음)</p> <p>(4) 정구장·헬스크럽·볼링장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한</p> <p>(5) (현행과 같음)</p> <p>(6) 500.....</p> <p>(7) - (8)(현행과 같음)</p> <p>(9) 동물병원·총포 판매소.....</p> <p>5. - 12. (현행과 같음)</p> <p>13. 판매시설(근린생활시설을 포함한다)</p> <p>가. - 나 (현행과 같음)</p> <p>다.....가 1천제곱미터이상인것.</p> <p>14. - 18. (현행과 같음)</p> <p>19. 위험물저장및 처리시설</p> <p>가. - 사. (현행과 같음)</p> <p>아. 삭제</p> <p>20. - 32. (현행과 같음)</p> <p>[별표2]-[별표12](현행과 같음)</p> <p>[별표13] 생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. - 하. (현행과 같음)</p> <p>거. 주차장(자동차관리법에 의한 차고에 한한다)</p> <p>[별표14] 자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물</p> <p>가. - 하. (현행과 같음)</p> <p>거. 위락시설(관광호텔내에 있는 위락시설에 한한다)</p> <p>[별표15](현행과 같음)</p>