

# 건설행정규제완화 세부추진계획

— 건축 —

## 공장건축물에 대한 동별 준공규제

규제근거 : 건축법 제18조(건축물의 사용검사)  
규제내용 또는 목적 : 대규모공장건축물을 장기에 걸쳐 건설하는 경우에도 전체 건축물이 완공되어야만 사용검사 신청가능(다만, 가사용승인은 가능함)  
- 공동주택의 경우에는 동별준공을 주택 건설추진법에서 특별히 허용하고 있음.  
개선방안 : 상공자원부가 추진중인 기업경영환경개선을 위한 특별법제정안에 반영  
- 공장건축물에 대하여 동별사용검사 제도도입

## 건축물에 대한 지하층 의무설치규제

규제근거 : 건축법시행령 제62조(지하층의 설치)  
규제내용 또는 목적 : 인구 20만 이상의 시지역과 건설부장관이 지정, 공고하는 행정구역에서 지상층의 바닥면적 330㎡(수도권은 200㎡) 이상 건축물은 일정면적의 지하층을 설치  
- 유사시 대피호로 사용  
개선방안 : 건축법시행령 개정  
- 공장 및 주택은 지하층설치의무 면제

## 소규모공장의 허가절차변잡

규제근거 : 건축법 제8조(건축허가), 제9조(건축신고)  
규제내용 또는 목적 : 공장의 경우 도시계획구역에서 모든 허가를 받아야 함  
- 소형주택 등 일부 소규모건축물은 신고로서 건축허가에 갈음하고 있음  
개선방안 : 일정구역에서 소규모공장(2층이하, 500㎡이하)은 신고대상에 포함  
일정구역 예) 도시계획구역중 공업지역, 도시계획이외구역중 공업지역 및 공업용지지구

## 중개업자의 업무실적 보고의무

규제근거 : 부동산중개업법 제25조(업무실적보고)  
규제내용 또는 목적 : 중개업자는 매년 1월말까지 전년도에 처리한 업무실적을 허가관청에 보고하여야 함  
개선방안 : 업무실적 보고제도 폐지  
- 이유 : 중개업자의 불필요한 부담경감 및 행정관청의 능률적인 업무집행

## 건축허가관련 임의규제남용

규제근거 : 건축법 제8조(건축허가)  
규제내용 및 목적 : 시장·군수·구청장이 건축허가를 할때 건축법령에 적합함에도 불구하고 지역의 특수성을 사유로 자체지침을 마련하고 이에 따라 허가 신청을 반려하거나 보완시키는 사례가 다소 있음  
- 주요사례(서울시)  
· 건축물의 건축주와 대지주가 다른 경우 건축허가 불허  
개선방안 : 지침시달  
- 법규에 근거가 없는 허가처리 지침은 일제 폐지

## 근린생활시설에 해당하는 소매점의 면적과다 제한 상공부 요청사항

규제근거 : 건축법시행령 별표1제4호(건축물의 용도분류)  
규제의 부작용 : 유통근대화로 점포가 점차 대형화되는 경향이나 과다한 면적제한으로  
- 일상생활에 필요한 점포의 입지가 어렵고 영세화를 초래  
- 주위에 환경영향이 적고, 구조상 문제점이 없는 등 사회통념상 일반화되어 있는 주민생활을 규제함으로써 위법행위 유발  
개선방안 : 건축법시행령 개정  
- 근린생활시설중 소매점의 면적기준을 자치단체의 건축조례에 위임

## 총포판매소의 용도 분류규제

규제근거 : 건축법시행령 '별표1'(건축물의 용도 분류)  
규제내용 또는 목적 : 총포판매소는 건축법령상 위험물저장 및 처리시설로 분류하여 규정하고 동위험물저장 및 처리시설은 공업지역등 일부지역에 한정하여 허용  
개선방안 : 건축법시행령 개정  
- 총포판매소는 제2종근린생활시설로 분류(제2종근린생활시설은 주거지역등에 허용하고 있음)