

8. 건축법 개정법률(안) 입법예고

건설교통부공고 제1998-276호 1998. 7. 10

주요 골자

- 가. 건축물대장 기재사항을 간소화하기 위하여 건축물의 용도를 32개 용도군에서 21개로 축소·조정하고 건축물의 용도를 용도군만으로 기재토록 함.
- 나. 21층이상 연면적 10만 제곱미터 이상인 대형건축물에 대하여 종전에는 시장·군수 또는 구청장이 시·도지사의 사전승인을 얻어 허가를 하였으나, 앞으로는 시·도지사가 직접 허가를 하도록 절차를 간소화 함.
- 다. 도시설계가 수립된 지역중 지방자치단체의 조례가 정하는 지역의 일정규모 이하의 건축물에 대하여는 건축사의 확인이 있는 경우 건축허가를 받은 것으로 봄.
- 라. 건축물의 용도를 변경하고자 하는 경우 종전에는 건축물을 10개 시설군으로 분류하여 시설군간의 변경시 허가를 받도록 하였으나, 앞으로는 5개 시설군으로 축소하고, 신고만 하면 용도변경이 가능하도록 함.
- 마. 건축공사의 착수와 기존 건축물의 철거가 동시에 이루어지는 경우에는 기존 건축물의 철거·멸실신고와 착공신고를 일괄하여 신고할 수 있도록 하여 국민편의를 도모.
- 바. 현재 법령으로 정하고 있는 피난, 방·내화 등을 위한 건축기준 중 전문적이고 기술적인 사항은 설계기준으로 고시하도록 법령을 단순화하고 신기술을 즉시 수용할 수 있도록 함.
- 사. 도시환경을 개선하기 위하여 동일한 용도지역에서도 건축물의 용도와 용도지역의 위치에 따라 용적률을 지방자치단체의 조례로 달리 정할 수 있도록 함.
- 아. 종전에는 용도지역별로 건축가능한 최소한의 대지규모를 정하여 최소 규모에 미달

된 대지에는 건축을 제한하였으나 앞으로는 이미 발생하였거나 불가피하게 발생하는 대지에 대하여는 건축을 허용함.

자. 도로로 둘러싸인 구역 안에서 건축물의 최고 높이를 시장·군수 또는 구청장이 정하도록 하는 등 건축물의 높이 제한을 단순화 함.

차. 상업지역의 공동주택에 대하여도 일조 기준을 폐지하여 주상복합건축물의 건축을 활성화 함.

타. 수십년간 도로로 사용되어온 통로 등은 이해 관계자의 동의를 얻기가 어려운 점을 감안하여 이해관계자의 동의없이도 건축할 수 있도록 함.

개 정 이 유

건축물의 용도변경 허가제를 신고제로 전환하고 21층 이상 또는 연면적 10만 제곱미터 이상인 대형 건축물은 시·도지사가 직접 허가하도록 하여 처리기간을 단축하는 등 건축절차를 간소화하고, 상업지역 안에 있는 주상복합건축물은 일조 기준을 적용하지 않도록 하며, 개별 건축물에 대한 미관심의 제도를 폐지하는 등 건축물에 대한 미관심의 제도를 폐지하는 등 건축규제를 국민편의 위주로 개선하고자 함.

주택회보