

## 6. 건축법시행령중개정령(안)입법예고

건설교통부공고제1998-561호 1998. 11. 28.

### 개 정 이 유

신고절차없이도 건축물의 용도변경이 가능한 범위를 정하고, 대지안의 공지확보 의무를 폐지하며, 미관지구내에서는 도시설계를 수립하도록하여 개별건물에 대한 건축제한은 폐지하고, 신고로서 건축가능한 규모를 확대하는 등 각종 건축기준을 국민편의 위주로 개선하고자 함.

### 주 요 골 자

- 가. 한 필지의 일부분에 토지형질변경, 농지전용허가, 산림훼손허가 등을 받은 경우 지적분할을 하기전에 그 허가를 받은 부분에 한하여 대지로 보아 건축할 수 있도록 함.
- 나. 건축심의 대상중 미관심의를 폐지함.
- 다. 단독주택 등의 건축물을 쉽게 건축하도록 하기 위하여 신고대상을 현행 50㎡ 이하에서 150㎡이하까지로 확대함.
- 라. 건축물의 용도를 쉽게 변경하여 사용하도록 하기 위하여 용도변경 신고대상 중 피난·구조 등의 건축기준이 강하게 적용되는 용도에서 약하게 적용되는 용도로 변경하는 경우에는 입지기준 등의 건축기준에만 적합하면 신고없이도 변경할 수 있도록 함.
- 마. 건축물의 복도설치 기준을 설계자에게 일임하고 폐지함.

- 바. 대지안의 피난 및 소화를 위하여 일정규모이상의 건축물이 있는 대지에 폭 3미터이상의 통로를 설치하도록 한 규정은 통로에 조경, 가설건축물의 축조 등으로 현실성이 없으므로 폐지함.
- 사. 종전에는 오피스텔과 공연장, 공동주택과 공장등 방화에 장애가 되는 용도에 대하여 하나의 건축물내에 같이 건축할 수 없도록 하였으나 앞으로는 건축주가 자율적으로 건축하도록하고 관련규정을 폐지함.
- 아. 공원안의 행위제한등 이미 개별법에서 규제하고 있는 규정을 폐지함.
- 자. 미관지구안의 행위제한 및 시설보호지구안의 행위제한 등의 규정은 도시설계를 작성하도록 하고 폐지함.
- 차. 대지안의 공지규정(도로선 및 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하는 거리)을 폐지하여 국민편의를 도모하고, 건축관련 민원의 발생소지를 없앴.
- 카. 일조확보를 위하여 종전에는 하나의 대지내에 2동이상의 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각부분의 높이에 따라 일정거리이상을 띄워 건축하도록 하였으나 앞으로는 두 건축물간 겹치는 길이에 따라 띄우는 거리를 달리하여 다양한 건축물의 배치형태를 이루도록 함.
- 타. 하수처리시설 설치의무 등 관계법령에서 별도의 기준을 정하고 있는 기준과 우편함설치 등은 건축주가 자율적으로 설치할 수 있도록 하고 관련규정을 삭제함.
- 파. 객실의 환기설치의무, 화장실 설치기준 등의 기준은 건축기술의 발전에 따라 규제가 불필요하게 되어 폐지함.

주택회보