

9. 특정건축물정리에관한특별조치법

법률 제6,253호 2000. 1. 28

제정 이유

급격한 산업화 및 도시화의 과정에서 발생한 위법시공건축물에 대하여 한시적인 구제대책을 마련함으로써 국민의 재산권을 보장하고 건축행정상의 효율성을 높이려는 것임.

주요 골자

- 가. 이 법은 1998년 12월 31일 당시 사실상 완공된 연면적 85평방미터이하의 주거용 특정건축물에 적용함을 원칙으로 함(법 제3조).
- 나. 이 법의 적용대상인 주거용 특정건축물의 건축주 또는 소유자는 건축사가 작성한 설계도서 및 현장조사서를 첨부하여 동 건축물을 관할자치단체장에게 신고하여야 함(법 제4조)
- 다. 관할자치단체장은 신고를 받은 날부터 15일 이내에 사용승인기준에 적합한 건축물의 경우에는 건축주 등에게 사용승인서를 교부하도록 함(법 제5조 및 제6조)

제1조(목적) 이 법은 특정건축물에 대한 사용승인서를 교부함으로써 국민의 재산권을 보호함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “특정건축물”이라 함은 건축법 제8조 및 제9조의 규정에 의한 건축허가를 받거나 신고를 하고 건축한 건축물로서 동법의 규정에 적합하지 아니하여 동법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻지 못한 건축물을 말한다.
2. “주거용 특정건축물”이라 함은 특정건축물중 당해 건축물의 연면적의 2분의 1 이상이 단독주택·공동주택인 주거용인 건축물을 말한다.

제3조(적용범위) ①이 법은 1998년 12월 31일 당시 사실상 완공된 연면적 85평방미터 이하의 주거용 특정건축물(이하 “대상건축물”이라 한다)에 적용한다. 다만, 관계법령의 규정에 의하여 지정된 재개발구역, 도시계획시설, 토지구획정리사업의 시행지, 개발제한구역, 접도구역, 보전임지, 군사시설보호구역, 해군기지구역, 군용항공기지 또는 대통령령이 정하는 바에 따라 지정하는 상습재해지구 및 환경정비지구안의 건축물에 대하여는 적용하지 아니한다.

②제1항 단서의 규정에 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 이를 대상건축물로 한다.

1. 재개발구역안에 있으나 재개발사업에 지장이 없는 건축물
2. 토지구획정리사업지구안에 있으나 토지구획정리사업에 지장이 없는 건축물
3. 개발제한구역안에 있으나 그 구역의 지정전에 건축된 건축물

제4조(신고) ①제3조의 규정에 의한 대상건축물의 건축주 또는 소유자는 대상건축물에 관하여 대통령령이 정하는 기간내에 건축사가 작성한 설계도서 및 현장조사서를 첨부하여 관할 시장(특별시장·광역시장을 제외한다. 이하 같다)·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 신고하여야 한다. 다만, 대상건축물중 대통령령이 정하는 국가시책사업으로 건축 또는 개량한 건축물에 대하여는 시장·군수·구청장이 작성한 현장조사서로서 신고에 갈음할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 설계도서 및 현장조사서의 내용서식과 신고에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제5조(사용승인서의 교부) 시장·군수·구청장은 신고된 대상건축물이 제6조의 규

정에 적합하다고 판단될 때는 건축법 기타 관계법령의 규정에 불구하고 신고된 날부터 15일 이내에 건축법 제4조의 규정에 의하여 관할 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회의 심사를 거쳐 당해 건축물의 소유자에게 사용승인서를 교부하여야 한다.

제6조(대상건축물의 적용기준) 대상건축물에 대하여 사용승인서를 교부하고자 하는 경우에는 다음 각호의 규정에 적합하여야 한다.

1. 자기소유대지(사용승낙을 받은 타인소유대지를 포함한다) 또는 국·공유지(관계법령에 의하여 그 처분 등이 제한되어 있지 아니한 것에 한한다)에 건축된 건축물일 것
2. 건축법 제33조 및 제37조(그 규정의 적용에 있어서 당해 도로의 최소 소요폭이 3미터를 초과하는 경우에는 동법 제2조 제11호의 규정에 불구하고 그 최소 소요

폭은 3미터로 한다)의 규정에 위반되지 아니하고 건축물의 구조안전·위생 및 방화 도시계획사업의 시행에 현저한 지장이 없는 건축물일 것. 다만, 대통령령이 정하는 바에 따라 소방상 지장이 없다고 인정되는 건축물에 대하여는 건축법 제33조를 적용하지 아니한다.

3. 건축법 제45조의 규정에 적합한 건축물일 것

제7조(시정명령등) 시장·군수·구청장은 대상건축물의 소유자에게 시정을 명하거나 신고하게 하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

부 칙

- ①(시행일) 이 법은 2000년 3월 1일부터 시행한다.
- ②(유효기간) 이 법은 2000년 12월 31일까지 그 효력을 가진다.