

기재사항 변경 등 단순 용도변경에 따른 구조 안전 확인서 제출규제 완화

2020.6.5

가. 소관부처

- (소관부처) 국토교통부(건축정책과)

나. 현 황

- (관련 법령) 모든 건축물의 용도변경의 경우에 구조확인서 첨부
 - 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 건축물대장 기재내용 변경 신청하여야 함 (건축법 제19조 제3항)
 - 지방자치단체의 장은 구조 안전 확인 대상 건축물에 대하여 위의 허가 등을 하는 경우 내진 성능 확보 여부를 확인하여야 함 (건축법 제48조 제3항)
- (운영 실태) 기재사항 변경 등 단순하고 경미한 용도변경 및 건축물의 하중이 크게 변화없는 용도변경까지 구조 안전 확인 서류를 제출토록 하고 있음

다. 문제점

- (과도한 규제적용을 통한 국민부담 가중) 신축보다 용도변경, 리모델링 등 기존 건축물의 재활용 및 유지관리 측면에서 과도한 규제이며, 건축물의 단순 용도변경을 통해 자영업을 영위하려는 소상공인(임차인)과 부동산 임대인에게 많은 민원이 발생하고 있음

라. 개선방안

- 하중 변경이 경미한(등분포활하중 변동 5%미만) 용도변경과 단층 건축물의 용도변경에 대해서는 구조안전확인서 제출절차 없이 건축허가 필요함
 - 국토교통부에서는 건축물의 용도변경에 따라 달라지는 등분포활하중이 5%미만인 것은 구조 안전 확인 없이 허용이 가능 할 것으로 질의 회신함

※ <첨부> 국토교통부 질의 회신문

마. 기대효과

- 불필요한 규제 완화를 통한 지속적인 민원발생 사항 해소 및 국민 부담 감소