

건축법 시행령

[시행 2016.1.19.] [대통령령 제26909호, 2016.1.19., 일부개정]

개정이유

[일부개정]

◇ 개정이유

2016년 12월 31일까지 한시적으로 증축이 허용된 기존 공장에 대한 도로기준을 완화하고, 축조신고 대상 가설건축물을 확대하며, 위반 건축물에 대한 사용 및 영업제한 기준을 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇ 주요내용

가. 자연재해위험지구 내 기존 건축물의 개축 특례(제6조의2제2항제7호 신설)

「자연재해대책법」에 따른 자연재해위험개선지구에 대지의 전부 또는 일부가 포함되고 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물에 대해서는 법령 개정이나 도시계획 변경 등으로 법령에 부적합하더라도 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서의 개축을 허가할 수 있도록 함.

나. 기존 공장 진입을 위한 도로 기준의 한시적 완화(제6조의2제3항 신설)

대지에 접하는 도시지역의 막다른 도로는 길이가 35미터 이상이면 그 너비는 6미터 이상이 되어야 하나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 따라 2016년 12월 31일까지 한시적으로 증축이 허용된 기존 공장은 막다른 도로의 너비가 4미터 이상이어도 증축할 수 있도록 하고, 해당 기존 공장을 3천제곱미터 이상으로 증축하려면 너비가 6미터 이상인 도로에 접하여야 하나 너비가 4미터 이상인 도로에 접하더라도 증축할 수 있도록 함.

다. 신고 대상 가설건축물 확대(제15조제5항제14호 및 제15조제5항제15호 신설)

관광특구에서만 허용하던 야외전시시설 및 촬영시설을 관광특구 외의 지역에서도 가설건축물로 신고한 후 축조할 수 있도록 하고, 야외흡연실 용도로 쓰는 연면적이 50제곱미터 이하인 가설건축물을 신고대상 가설건축물에 추가함.

라. 직장어린이집 건축입지 완화(제47조제1항제4호 신설)

아동 관련 시설과 공장은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없으나 지식산업센터의 경우에는 직장어린이집을 지식산업센터와 같은 건축물에 함께 설치할 수 있도록 함.

마. 위반 건축물에 대한 사용 및 영업제한 기준 완화(제114조)

위반 건축물에 해당하지만 영업허가 등의 제한 요청 대상에서 제외되는 축사와 농업용 등의 창고 규모를 200제곱미터 미만에서 400제곱미터 미만으로 완화함.

바. 축사 건축물 건축면적 기준 완화[제119조제1항제2호가목2) 및 안 제119조제1항제2호다목11) 신설]

1) 축사와 축사 사이의 지붕이 없는 통로 상부를 폭 6미터 이하의 범위에서 차양으로 연결하여 사용하는 경우 해당 부분을 건축면적에서 제외함.

2) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따른 가축분뇨의 처리시설로서 2013년 2월 20일 이전에 허가나 신고 없이 설치하였으나 일정 기간 내에 허가를 받거나 신고를 하면 적법하게 되는 특례적용 대상인 배출시설의 처리시설은 건축면적에서 제외하도록 함.

사. 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분의 면적산정 제외[제119조제1항제2호다목10) 및 같은 항 제3호타목 신설]

현지보존 및 이전보존을 위하여 문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분은 건축면적 및 바닥면적 산정에서 제외함.

아. 장애인·노인·임산부 등의 편의시설의 면적 제외 대상 건축물 확대[제119조제1항제2호다목8) 및 같은 항 제3호차목]

공공건물 및 공중이용시설뿐만 아니라 공동주택도 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 따라 장애인용 승강기 등 편의시설을 설치하여야 함에도 불구하고 공공건물 및 공중이용시설에 설치된 해당 편의시설에 대해서만 건축면적 및 바닥면적 산정에서 제외하고 있었으나, 앞으로는 공동주택에 설치된 편의시설도 면적 산정에서 제외하도록 함.

자. 건축물 옥상 출입용 승강장 설치 시 면적 및 층수 기준 완화(제119조제1항제3호라목 및 같은 항 제9호)

옥상 출입을 위하여 설치하는 승강기 승강장은 바닥면적과 층수산정에서 제외함.

<법제처 제공>

개정문

국무회의의 심의를 거친 건축법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 박근혜 (인)

2016년 1월 19일

국무총리 황교안

국무위원 산업통상자원부 장관 윤상직

○대통령령 제26909호

건축법 시행령 일부개정령

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제16호를 다음과 같이 한다.

16. "한옥"이란 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 한옥을 말한다.

제5조의5제1항제5호를 삭제하고, 같은 조 제3항 중 "100명"을 "150명"으로, "구성한다"를 "성별을 고려하여 구성한다"로 한다.

제6조의2제2항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선지구 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우

제6조의2에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조의2 또는 제93조의2에 따라 기존 공장을 증축하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하여 해당 공장(이하 "기존 공장"이라 한다)의 증축을 허가할 수 있다.

1. 제3조의3제2호에도 불구하고 도시지역에서의 길이 35미터 이상인 막다른 도로의 너비기준은 4미터 이상으로 한다.

2. 제28조제2항에도 불구하고 연면적 합계가 3천제곱미터 미만인 기존 공장이 증축으로 3천제곱미터 이상이 되는 경우 해당 대지가 접하여야 하는 도로의 너비는 4미터 이상으로 하고, 해당 대지가 도로에 접하여야 하는 길이는 2미터 이상으로 한다.

제12조제3항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것
 - 가. 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하일 것
 - 나. 허가를 받거나 신고를 하고 건축 중인 부분의 위치 변경범위가 1미터 이내일 것
 - 다. 법 제14조제1항에 따라 신고를 하면 법 제11조에 따른 건축허가를 받은 것으로 보는 규모에서 건축허가를 받아야 하는 규모로의 변경이 아닐 것

제15조제5항제14호를 다음과 같이 한다.

14. 야외전시시설 및 촬영시설

제15조제5항제15호를 제16호로 하고, 같은 항에 제15호를 다음과 같이 신설한다.

15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것

제47조제1항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터와 「영유아보육법」 제10조제4호에 따른 직장어린이집이 같은 건축물에 있는 경우

제114조 중 "200제곱미터"를 각각 "400제곱미터"로 한다.

제118조제1항에 제11호를 다음과 같이 신설한다.

11. 높이 5미터를 넘는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 그 밖에 이와 비슷한 것

제119조제1항제2호가목2) 중 "가축에게 사료 등을 투여하는 부위의"를 "사료 투여, 가축 이동 및 가축 분뇨 유출 방지 등을 위하여"로, "거리"를 "거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다)"로 하고, 같은 호 다목8) 중 "「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6)"을 "「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6) 및 같은 표 제4호가목(6)"으로 하며, 같은 목에 10) 및 11)를 각각 다음과 같이 신설한다.

10) 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분

11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정한다)

제119조제1항제3호라목 중 "승강기탑"을 "승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다)"으로 하고, 같은 호 차목 중 "「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6)"을 "「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6) 및 같은 표 제4호가목(6)"으로 하며, 같은 호에 타목을 다음과 같이 신설한다.

타. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

제119조제1항제9호 중 "승강기탑"을 "승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다)"으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공작물 축조 신고에 관한 적용례) 제118조제1항제11호의 개정 규정은 이 영 시행 이후 법 제83조

에 따른 신고를 하는 경우부터 적용한다.
제3조(건축면적, 바닥면적 및 층수산정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 법 제14조에 따른 건축신고(변경신고를 포함한다)를 한 공동주택의 장애인 등 편의시설에 대한 건축면적 및 바닥면적 산정방법과 옥상 승강장에 대한 바닥면적 및 층수 산정방법에 대해서는 제119조제1항제2호다목8), 같은 항 제3호라목·차목 및 같은 항 제9호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.