

 국토교통부		보도해명자료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
		배포일시	2016. 8. 29(월) 총 4매(본문 2, 참고2)	
담당 부서	건축정책과	담당자	• 과장 엄정희, 사무관 박형재, 주무관 권희만 • ☎ (044) 201-4082, 4752	
보도일시		즉시 보도 가능합니다.		

진주 장대동 건축물 붕괴 원인 보도 관련

□ 건축물 용도변경에 따른 허가·신고 대상은 유사한 용도별로 시설군을 분류(번호 부여)하여 상위군으로 변경시 허가, 하위군으로 변경시 신고 대상이며,

* 예시 : 근린생활시설군에서 문화집회시설군으로 변경시 허가대상, 문화집회시설군에서 근린생활시설군으로 변경시 신고대상

○ 동일한 시설군 내에 이루어지는 용도변경에 대해서만 건축물 대장의 기재사항을 변경하면 되는 것입니다.

* 관련 법령 : 건축법 제19조(용도변경)

□ 또한 모든 건축·대수선 행위는 건축 허가·신고 대상이며, 건축물 연면적, 층수 및 변경되는 면적 등을 고려하여 허가·신고 대상으로 분류하고 있으며,

○ 신고 대상은 연면적 100㎡ 이하인 건축물의 건축(신축, 증·개축, 재축), 변경되는 부분이 85㎡이내인 증·개축, 연면적 200㎡미만 이면서 3층 미만인 건축물의 대수선에 해당하는 경우이며, 이외의 건축·대수선 행위는 건축 허가 대상입니다.

* 관련 법령 : 건축법 제11조(건축허가), 제14조(건축신고)

- 또한 불법행위로 인한 기대이익이 불법행위 적발 및 처벌에 대한 피해보다 더 크게 되어 불법행위가 조장되는 문제를 개선하기 위해 기존(5백만원~1억원)보다 벌금을 10배 상향하여 5천만원 ~ 10억원까지 부과할 수 있도록 건축법을 개정(2016.2.3. 시행 2017.2.4.) 하였습니다.

* 관련 법령 : 건축법 제107조~111조(벌칙)

《 보도내용 (‘뉴시스’ , 8.29일) 》

- 건물붕괴 원인은 “노후건물 무리한 구조변경 탓”
- 건축물의 연면적이 500㎡이하면 지자체에 아무런 허가나 신고없이 건물 용도변경이 가능하다는게 문제다



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 건축정책과 박형재 사무관(☎ 044-201-4082)에게 연락주시기 바랍니다.

① 공사규모에 따른 허가·신고 사항 관련 규정

건축허가 (건축법 제11조)	건축신고 (건축법 제14조, 동시행령 제11조)	건축신고 미만
○ 모든 건축·대수선 - 건축신고 제외	○ 건축허가 대상 건축물 중 다음의 행위 1. 바닥면적 합계 85㎡이내의 증축·개축·개축 2. 연면적 200㎡미만, 3층 미만 건축물의 대수선 3. 주요구조부의 해체가 없는 대수선 4. 그 밖의 소규모 건축물 - 연면적 합계 100㎡이하 건축물 - 높이 3m이하의 증축	○ 건축대수선 행위가 아닌 공사

※ 대수선(건축법 제2조제1항제9호)

"대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
7. 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것
8. 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
9. 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(법 제52조제2항에 따른 마감재료를 말한다)를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것

② 용도변경에 따른 허가·신고 사항 관련 규정

(건축법 제19조 및 동 시행령 제14조)

허가	신고	건축물대장 기재사항 변경	미신고 대상
○ 시설군 이동 - 시설군 번호가 작아지는 경우 (ex) 2 산업 등 시설군에서 1. 자동차 관련 시설군으로 변경	○ 시설군 이동 - 시설군 번호가 커지는 경우 (ex) 1. 자동차 관련 시설군에서 2 산업 등 시설군으로 변경	○ 시설군 내에서 용도만 변경 - 시설군 번호가 같으나 시설군 내의 용도 변경 (ex) 2 산업 등 시설군 내에 있는 ‘운수시설’에서 동 시설군 내에 있는 ‘창고시설’로 변경	○ 시설군 및 용도가 같은 경우 (ex) 2 산업 등 시설군 내에 있는 운수시설 중 ‘철도시설’에서 ‘여객자동차터미널’로 이동

1. 자동차 관련 시설군

자동차 관련 시설

2. 산업 등 시설군

가. 운수시설

나. 창고시설

다. 공장

라. 위험물저장 및 처리시설

마. 자원순환 관련 시설

바. 묘지 관련 시설

사. 장례식장

3. 전기통신시설군

가. 방송통신시설

나. 발전시설

4. 문화집회시설군

가. 문화 및 집회시설

나. 종교시설

다. 위락시설

라. 관광휴게시설

5. 영업시설군

가. 판매시설

나. 운동시설

다. 숙박시설

라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설

6. 교육 및 복지시설군

가. 의료시설

나. 교육연구시설

다. 노유자시설(老幼者施設)

라. 수련시설

마. 야영장 시설

7. 근린생활시설군

가. 제1종 근린생활시설

나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)

8. 주거업무시설군

가. 단독주택

나. 공동주택

다. 업무시설

라. 교정 및 군사시설

9. 그 밖의 시설군

가. 동물 및 식물 관련 시설