

건축법 일부개정법률안

(김현아의원 대표발의)

의안 번호	4975
----------	------

발의연월일 : 2017. 1. 5.

발 의 자 : 김현아 · 주호영 · 김도읍
권석창 · 박덕흠 · 함진규
문진국 · 정양석 · 민홍철
박찬우 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행 「건축법」은 법에 명시된 지역 이외에도 허가권자가 필요한 경우 조례로 지정하여 건축협정을 체결할 수 있도록 규정하고 있지만, 건축협정을 체결하고자 하는 수요는 확대되는 데 비해 허가권자의 조례변경 등에 기간이 소요되고 있음.

이에 현행 건축물 노후화 등으로 신규 건축 수요가 있는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」상 도시재생활성화지역에서 허가권자의 조례개정 없이도 건축협정을 체결할 수 있도록 도시재생활성화지역을 건축협정 가능구역에 포함시키려는 것임(안 제77조의4제1항제4호 신설).

또한 건축물의 기능·미관 증진을 위해 건축협정을 주로 활용하려는 지역을 건축협정 집중구역으로 지정할 수 있도록 하고 건축협정 집중구역 지정 시 필요한 절차 및 개별 건축협정 체결과의 관계 등을 규정하여 소규모 대지에서 건축행위의 개선을 효과적이고 계획적으로 유도할 수

있도록 하고자 함(안 제77조의14 신설).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제77조의4제1항제4호를 제5호로 하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역

제77조의14부터 제77조의16까지를 각각 제77조의15부터 제77조의17까지로 하고, 제8장의2에 제77조의14를 다음과 같이 신설한다.

제77조의14(건축협정 집중구역 지정 등) ① 건축협정인가권자는 건축협정의 효율적인 체결을 통한 도시의 기능 및 미관의 증진을 위하여 제77조의4제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역의 전체 또는 일부를 건축협정 집중구역으로 지정할 수 있다.

- ② 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정 집중구역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 자료를 갖추어 건축협정인가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 건축협정 집중구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 건축협정 집중구역의 지정 목적 및 필요성
3. 건축협정 집중구역에서 제77조의4제4항 각 호의 사항 중 건축협

정인가권자가 도시의 기능 및 미관 증진을 위해 별도로 규정하는 사항

4. 건축협정 집중구역에서 제77조의13에 따른 건축협정의 특례 적용에 관해 별도로 규정하는 사항

③ 건축협정인가권자는 건축협정 집중구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 지역 주민에게 알려야 한다.

④ 건축협정 집중구역에서 제2항제3호 및 제4호에 따라 건축협정인가권자가 정하는 내용과 동일한 내용으로 건축협정을 체결하는 경우에는 제77조의6제1항에 따른 건축위원회 심의를 생략할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제77조의4(건축협정의 체결) ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 “소유자등”이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 “건축협정”이라 한다)을 체결할 수 있다. 1. ~ 3. (생략) <u><신 설></u> 4. (생략) ② ~ ⑥ (생략) <u><신 설></u>	제77조의4(건축협정의 체결) ① - ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항 제5호에 따른 도시재생활성화 지역 5. (현행 제4호와 같음) ② ~ ⑥ (현행과 같음) <u>제77조의14(건축협정 집중구역 지정 등) ① 건축협정인가권자는 건축협정의 효율적인 체결을 통한 도시의 기능 및 미관의 증진을 위하여 제77조의4제1항 각 호의 어느 하나에 해당</u>

하는 지역 또는 구역의 전체 또는 일부를 건축협정 집중구역으로 지정할 수 있다.

② 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정 집중구역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 자료를 갖추어 건축협정인가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 건축협정 집중구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항

2. 건축협정 집중구역의 지정 목적 및 필요성

3. 건축협정 집중구역에서 제77조의4제4항 각 호의 사항 중 건축협정인가권자가 도시의 기능 및 미관 증진을 위해 별도로 규정하는 사항

4. 건축협정 집중구역에서 제77조의13에 따른 건축협정의 특례 적용에 관해 별도로 규정하는 사항

③ 건축협정인가권자는 건축협정 집중구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라

	<u>이를 지역 주민에게 알려야 한다.</u> <u>④ 건축협정 집중구역에서 제2항제3호 및 제4호에 따라 건축협정인가권자가 정하는 내용과 동일한 내용으로 건축협정을 체결하는 경우에는 제77조의6 제1항에 따른 건축위원회 심의를 생략할 수 있다.</u>
<u>제77조의14</u> (결합건축 대상지) (생략)	<u>제77조의15</u> (결합건축 대상지) (현행 제77조의14와 같음)
<u>제77조의15</u> (결합건축의 절차) (생략)	<u>제77조의16</u> (결합건축의 절차) (현행 제77조의15와 같음)
<u>제77조의16</u> (결합건축의 관리) (생략)	<u>제77조의17</u> (결합건축의 관리) (현행 제77조의16과 같음)