

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 일부개정법률안

(민홍철의원 대표발의)

의안 번호	6095
----------	------

발의연월일 : 2017. 3. 9.

발 의 자 : 민홍철 · 윤후덕 · 황주홍
김관영 · 김현아 · 김현권
임종성 · 이찬열 · 이우현
윤영일 의원(10인)

제안이유

시·도지사가 연도별로 수립·시행토록 한 건축자산 진흥 시행계획이 지자체 여건을 반영하고 장기적이며 안정적인 계획이 될 수 있도록 건축자산 진흥 기본계획이 수립된 날부터 2년 이내에 수립되도록 하고, 우수 건축자산을 포함한 공간 환경의 관리를 위한 건축자산 진흥구역의 지정 시 그 목적에 맞는 심의를 위하여 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 받도록 하며, 건축자산 진흥구역의 지정과 한옥 건축의 활성화를 위하여 관련 건축물에 대한 특례기준을 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

가. 건축자산 진흥 기본계획에 따라 지자체에서 연도별로 수립·시행하도록 한 시행계획을 건축자산 진흥 기본계획이 수립된 날부터 2년 이

내에 수립하도록 수립기한을 변경함(안 제5조제1항).

나. 건축자산 기초조사를 시행해야 하는 경우를 명확하게 하기 위하여
법 조항의 내용을 각 호로 나누어 정리하였으며, 전문기관을 관계
행정기관이 인정하는 전문기관으로 변경함(안 제6조제1항).

다. 건축자산 진흥구역을 지정하는 경우 개별 건축자산 뿐만 아니라
지역성을 고려한 밀집된 집단경관에 대한 심의도 필요하므로 건축
위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의하도록 함(안 제17조제1
항).

라. 건축자산 진흥구역의 유지·보전 및 활성화를 위하여 지구단위계
획으로 관리계획을 수립할 경우 특정 시설 또는 업소의 설치를 금
지·제한할 수 있는 근거 마련(안 제19조제4항 신설).

마. 건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례 내용을 명
확하게 하기 위하여 각 호로 나누어 정리하고 건폐율의 최대한도를
달리 정할 수 있는 근거 마련(안 제21조).

바. 한옥으로 건축하는 건축물에 대한 특례사항에 「건축법」 제84조
에 따른 바닥면적 산정방법을 추가함(안 제26조제4호).

사. 한옥으로 건축하는 건축물에 대한 특례사항에 「건축법 시행령」
제32조제2항에 따른 구조 안전의 확인 서류 제출 대상 건축물을 추
가함(안 제26조제5호 신설).

아. 한옥으로 건축하는 건축물에 대한 특례사항에 「민법」 제242조제1
항에 따른 경계선 부근의 건축 기준을 추가함(안 제26조제7호 신설).

자. 도 차원의 건축자산 진흥 여건 조성을 위하여 도지사를 건축자산
특별회계 설치권자에 추가함(안 제36조제1항).

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 일부개정법률안

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항 중 “기본계획에 따라 연도별”을 “기본계획이 수립된 날부터 2년 이내에”로, “수립·시행하여야”를 “수립하여야”로 하고, 같은 조 제2항 중 “매년 1월 31일까지 「건축기본법」 제18조”를 “「건축기본법」 제18조”로 한다.

제6조제1항 본문 중 “시행계획을 수립하거나 변경하려는 경우와 제17조에 따른 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에는 미리”를 “다음 각 호의 경우”로 하고, 같은 항 단서 중 “전문기관”을 “관계 행정기관이 인정하는 전문기관”으로 하며, 같은 항에 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 제5조에 따른 시행계획의 수립 또는 변경 시 필요하다고 판단될 경우
2. 제5조에 따라 수립된 시행계획에 건축자산 기초조사의 내용이 포함되었을 경우
3. 제17조에 따른 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우

제17조제1항 각 호 외의 부분 중 “건축위원회의”를 “건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는”으로 한다.

제19조제4항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 건축자산 진흥구역의 유지·보전 및 활성화를 위하여 제3항에 따라 지구단위계획으로 관리계획을 수립할 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다.

1. 「사행행위 등 규제 및 처벌 특례법」에 따른 사행행위영업
2. 「식품위생법」에 따른 식품접객업 중 대통령령으로 정하는 것
3. 그 밖에 건축자산 진흥구역의 지정 목적을 해칠 우려가 있는 영업 또는 시설로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것

제21조를 다음과 같이 한다.

제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례) ① 제19조에 따라 건축자산 진흥구역에 대하여 지구단위계획을 수립하는 경우 해당 건축자산 진흥구역에서는 다음 각 호를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항에 따른 지구단위계획구역에서의 완화 규정
 2. 「건축법」 제46조·제47조·제58조·제59조
- ② 시·도지사는 건축자산 진흥구역의 특성 유지·보전 및 활성화를

위하여 필요한 경우 지구단위계획을 수립한 건축자산 진흥구역에 한하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 같은 법 시행령 제46조와 제84조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건폐율의 최대한도를 달리 정할 수 있다.

제26조제4호 중 “건축면적 산정방법”을 “건축면적 및 바닥면적 산정방법”으로 하고, 같은 조 제5호를 제6호로 하며, 같은 조에 제5호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 「건축법 시행령」 제32조제2항에 따른 구조 안전의 확인 서류 제출 대상 건축물

7. 「민법」 제242조제1항에 따른 경계선 부근의 건축 기준
제36조제1항 중 “특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사”를 “시·도지사”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축자산 진흥구역의 지정 등에 관한 적용례) 제17조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축자산 진흥구역 지정 심의를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립에 관한 적용례) 제19조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 지구단위계획으로 관리계획을 수립

하는 경우부터 적용한다.

제4조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례에 관한 적용례) 제21조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 건축물부터 적용한다.

제5조(한옥에 대한 관계 법령의 특례에 관한 적용례) 제26조제4호의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 건축물부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 <u>기본계획에 따라 연도별 건축자산 진흥 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.</u>	제5조(건축자산 진흥 시행계획의 수립 등) ① ----- ----- ----- ----- <u>기본계획이 수립된 날부터 2년 이내에</u> ----- ----- - <u>수립하여야</u> -----.
② 시·도지사는 시행계획을 수립하려는 경우에는 <u>매년 1월 31일까지 「건축기본법」 제18조에 따른 광역건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.</u>	② ----- ----- 「 <u>건축기본법</u> 」 제18조----- ----- -----.
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
제6조(건축자산 기초조사) ① 시·도지사는 <u>시행계획을 수립하거나 변경하려는 경우와 제17조에 따른 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우에는 미리 건축자산의 현황, 관리실태 등 필요한 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 조사하여야 하고, 조사결과를 국토교통부장관</u>	제6조(건축자산 기초조사) ① ----- ----- <u>다음 각 호의 경우</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

과 문화재청장에게 제출하여야 한다. 다만, 관계 행정기관 또는 전문기관이 이미 조사를 실시한 경우에는 그 결과를 활용할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

② (생 략)

제17조(건축자산 진흥구역의 지정 등) ① 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 건축위원회의 심의를 거쳐 건축자산 진흥구역으로 지정할 수 있다.

1. 2. (생 략)

② ③ (생 략)

제19조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립) ① ~ ③ (생 략)

<신 설>

-----.
----- 관계 행정기관이 인정하는 전문기관-----.

1. 제5조에 따른 시행계획의 수립 또는 변경 시 필요하다고 판단될 경우

2. 제5조에 따라 수립된 시행계획에 건축자산 기초조사의 내용이 포함되었을 경우

3. 제17조에 따른 건축자산 진흥구역을 지정하고자 하는 경우

② (현행과 같음)

제17조(건축자산 진흥구역의 지정 등) ① -----
----- 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 -----.

1. 2. (현행과 같음)

② ③ (현행과 같음)

제19조(건축자산 진흥구역 관리계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 특별시장·광역시장·특별

④ (생략) 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례) 제19조에 따라 건축자산 진흥구역에 대하여 지구단위계획을 수립하는 경우 해당 건축자산 진	자치시장·특별자치도지사는 건축자산 진흥구역의 유지·보전 및 활성화를 위하여 제3항에 따라 지구단위계획으로 관리계획을 수립할 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다. 1. 「사행행위 등 규제 및 처벌 특례법」에 따른 사행행위영업 2. 「식품위생법」에 따른 식품접객업 중 대통령령으로 정하는 것 3. 그 밖에 건축자산 진흥구역의 지정 목적을 해칠 우려가 있는 영업 또는 시설로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것 ⑤ (현행 제4항과 같음) 제21조(건축자산 진흥구역 내 건축물에 대한 관계 법령의 특례) ① 제19조에 따라 건축자산 진흥구역에 대하여 지구단위계획을 수립하는 경우 해당 건축자
--	---

홍구역에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항에 따른 지구단위계획구역에서의 완화 규정 및 「건축법」 제46조·제47조·제58조·제59조를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항에 따른 지구단위계획구역에서의 완화 규정
2. 「건축법」 제46조·제47조·제58조·제59조

제26조(한옥에 대한 관계 법령의 특례) 한옥으로 건축하는 건축물에 대하여는 「건축법」 및 「녹색건축물 조성 지원법」의 다음 각 호의 기준에도 불구하고

산 진홍구역에서는 다음 각 호를 대통령령으로 정하는 범위에서 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항에 따른 지구단위계획구역에서의 완화 규정
2. 「건축법」 제46조·제47조·제58조·제59조

② 시·도지사는 건축자산 진홍구역의 특성 유지·보전 및 활성화를 위하여 필요한 경우 지구단위계획을 수립한 건축자산 진홍구역에 한하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 같은 법 시행령 제46조와 제84조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건폐율의 최대한도를 달리 정할 수 있다.

제26조(한옥에 대한 관계 법령의 특례) -----

고 대통령령으로 그 기준을 따로 정할 수 있다. 1. ~ 3. (생략) 4. 「건축법」 제84조에 따른 건축면적 산정방법 <신설> 5. (생략) <신설> 제36조(건축자산특별회계의 설치) ① <u>특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사</u> 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역의 건축자산의 조성 및 관리를 위한 사업·활동을 지원하기 위하여 건축자산특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다. ②·③ (생략)	----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- <u>건축면적 및 바닥면적 산정방법</u> 5. 「건축법 시행령」 제32조제2항에 따른 구조 안전의 확인 서류 제출 대상 건축물 6. (현행 제5호와 같음) 7. 「민법」 제242조제1항에 따른 경계선 부근의 건축 기준 제36조(건축자산특별회계의 설치) ① <u>시·도지사</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ②·③ (현행과 같음)
--	--