

보도시점 : 2023. 4. 12.(수) 06:00 이후(4.12.(수) 석간) / 배포 : 2023. 4. 11.(화)

우리동네 동물병원 더 가까워집니다

- 『건축법 시행령』 등 개정안 입법예고… 생활변화 고려해 건축규제 정비
- 소유자·거주 임차인이 아니더라도 건축물현황도 열람·발급 가능
- 감리원의 다수 현장 불법 이중배치 방지 위해 감리제도 보완

□ 앞으로 소규모 동물병원과 동물미용실 등이 주거지역에 더 가까이 입지할 수 있고, 상가·사무실의 임차인도 건축물현황도를 열람하거나 발급받을 수 있게 된다.

- 국토교통부(장관 원희룡)는 생활문화 변화를 고려한 건축규제 완화방안과 감리원의 불법 이중배치 방지를 위한 제도개선 내용을 담은 「건축법 시행령·시행규칙」과 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 개정안을 입법예고('23.4.11~5.21 / '23.4.7~5.17)한다고 밝혔다.

□ 「건축법 시행령·시행규칙」과 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

- ① 300㎡ 미만 소규모 동물병원 등은 제1종 근린생활시설로 분류하여 입지 가능 지역을 확대한다.

- 의원, 미용원 및 소규모 공공업무시설 등과 달리 동물병원, 동물미용실 및 동물위탁관리업*을 위한 시설은 규모와 관계없이 제2종 근린생활시설로 분류되므로 입지가능 지역이 한정되었다.

* 반려동물 소유자의 위탁을 받아 반려동물을 영업장 내에서 일시적으로 사육, 훈련 또는 보호하는 영업(예 : 반려견 호텔, 반려견 훈련소, 반려견 유치원 등)

- 한편, 최근 반려동물 인구의 증가추세에 따라 소규모 동물병원의 용도 재분류가 필요하다는 의견이 있었다.

< 국토계획법 시행령에 따라 주거지역 내 입지 허용되는 건축물 용도 >

주거지역 \ 근생용도	제1종근린생활시설 (소매점, 병원, 미용원, 파출소, 변전소, 500㎡ ↓ 탁구장, 300㎡ ↓ 휴게음식점 등)	제2종근린생활시설 (일반음식점, 독서실, 500㎡ ↓ 공연장·학원·체육시설·사무소, 300㎡ ↑ 휴게음식점 등)
전용주거지역	가능	불가
일반주거지역	가능	조례로 허용한 경우만 가능
준주거지역	가능	가능

- 이에, 동물병원, 동물미용실 및 동물위탁관리업을 위한 시설 중 300㎡ 미만 소규모 시설은 건축물 용도를 제1종 근린생활시설로 분류하여 입지 가능한 용도지역 확대를 추진한다.*

* 국토교통부 규제개혁위원회 심의를 거쳐 건축분야 규제개선 방안 발표('23.2.23)

② 건축물현황도 열람·발급 대상 확대 등 건축물정보 이용편의를 제공한다.

- 건축물에 대한 정보를 담은 건축물대장*은 시설 유지·관리, 부동산 거래, 리모델링, 프롭테크 스타트업 등 다양한 분야에 활용되고 있으며,

* 건축물의 소유·이용 및 유지·관리 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 건축물과 그 대지의 현황 및 구조내력에 관한 정보를 적어서 보관하는 공부

- 국토교통부는 정보의 질과 국민의 이용편의를 개선하기 위하여 기재 항목을 정비하는 등 제도개선을 추진한다.

- 첫째, 현재는 건축물현황도* 중 평면도와 단위세대 평면도를 열람·발급할 수 있는 자는 소유자와 거주 임차인 등으로 제한되고 있으나,

* 건축물 배치도, 각 층 평면도 또는 단위세대평면도 등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면이며, 배치도는 건축행정시스템(세움터) 등을 통해 누구나 열람·발급 가능

- 건축물의 이용 및 유지관리상 필요를 고려하여 소유자·관리자로부터 건축물 점검을 의뢰받은 자와 상가·사무실의 임차인도 열람·발급할 수 있도록 한다.

- 둘째, 건축물 관련 정보제공 확대를 위하여 급수설비, 건축특례 근거, 전기차 주차장 대수, 건축물 관리계획 수립여부 등 건축물대장 기재항목을 추가하여 관리토록 한다.
- 이외에도 관련 법령의 개정연혁을 고려하여 건축물대장의 용어를 현행화 하고, 민원인이 신청하여 허가권자가 등기축타하는 경우 그 신청기한을 7일에서 1개월로 연장하는 등 제도를 정비한다.

③ 감리원의 다수 현장 불법 이중배치 방지를 위하여 감리제도를 개선한다.

- 감사원은 지난 2022년 11월 건설공사현장 안전관리실태 감사를 통해 공사 감리자를 보조하는 감리원이 다수 현장에 불법 이중배치되는 일탈 사례를 적발하고 방지를 위한 제도개선을 국토교통부에 권고하였다.
- 이에, 국토교통부는 「건축법 시행령·시행규칙」을 개정하여 감리자가 감리원 배치신고 시 해당 감리원과 함께 서명날인토록 절차를 강화하고, 감리중간보고서 제출 시기를 세분화한다.
- 또한, 허가권자와 대한건축사협회가 건축사보 배치현황을 확인하여 이중 배치 여부를 검증할 수 있도록 주체별 역할을 명확히 규정하고, 감리원 배치현황 제출 등의 업무절차를 건축행정시스템(세움터)과 연계하여 전산화한다.

□ 국토교통부 이정희 건축정책관은 “이번 개정 취지는 소규모 동물병원 등과 같이 국민들의 수요에 맞춰 건축물 용도를 정비하고 정보제공을 확대하는 것”이며,

- 아울러, “법령 개정을 통해 감리원 이중배치를 방지하여 내실 있는 감리를 담보하고 공사 현장의 안전도 강화할 수 있을 것으로 기대된다”고 밝혔다.

□ 「건축법 시행령·시행규칙」의 입법예고 기간은 2023년 4월 11일부터 5월 21일까지이고 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」의 입법예고 기간은 2023년 4월 7일부터 5월 17일까지이며 관계부처 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 2023년 6월 이후 공포·시행될 예정이다.

○ 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정책자료/법령정보/입법예고·행정예고”에서 볼 수 있으며, 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토교통부 누리집을 통해 제출할 수 있다.

* 의견제출처: (우)30103 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 6동, 국토교통부 건축정책과/ 팩스: 044-201-5574

담당 부서 <총괄> <건축물용도> <건축물대장> <공사감리>	건축정책관 건축정책과	책임자	과 장	이진철 (044-201-3755)
		담당자	사무관	이채훈 (044-201-4082)
		담당자	사무관	조익희 (044-201-3760)
		담당자	사무관	조관우 (044-201-3758)
		담당자	사무관	오선재 (044-201-4754)



참고

감리원 배치 관리 절차 개선(안)

절 차	현 행	개 정 안
1 건축사보 배치현황 제출 감리자 ↓ 허가권자	※ (서 식) 별지 제22호의2 서식 ※ (시 기) 착공 예정일로부터 7일 등 ※ (이중배치 확인) 규정 없음 ※ (방 법) 서면 제출	※ (서 식) 서류 보강(규칙 제19조의2제2항 개정) ① 별지 제22호의2 서식 ② 예정 공정표 ③ 분야별 건축사보 배치계획 ④ 건축사보 경력, 자격, 소속 증빙서류 ※ (시 기) 변경 없음 ※ (이중배치 확인) 신설(규칙 제19조의2제2항) 배치현황 제출전 해당 건축사보가 이중배치 여부 확인 후 감리자와 함께 서명날인할 것 ※ (방 법) 전자정보시스템(세움터) 입력
2 건축사보 배치현황 확인 (허가권자)	※ (이중배치 확인) 규정 없음	※ (이중배치 확인) 신설(영제19조제11항) 허가권자가 제출받은 건축사보 배치현황에 대해 이중배치 등 확인 후 건축사협회로 송부
3 현황 송부 허가권자 ↓ 대한건축사협회	※ (송부 방식) 해당 없음	※ (송부 방식) 행정정보공동이용센터 연계시스템
4 법령간 감리원 교차검증 (대한건축사협회)	※ (법령간 교차 검증) 절차 불명확 - 교차검증에 대한 규정 모호	※ (법령간 교차 검증) 절차 강화(영 제19조제4항 개정) 건축사협회는 허가권자로부터 받은 감리원(건축법)과 주택법·건진법 감리원의 이중배치 여부 검증 후 이중배치 시 결과 통보
5 결과 통보 대한건축사협회 ↓ 관계기관	※ (통보 대상) 해당 시도	※ (통보 대상) 대상 확대(규칙 제19조의2제4항 개정) - 허가권자 등 관계기관(건축법) - 사업계획승인권자(주택법) - 건설엔지니어링 실적관리 수탁기관(건진법)
6 현황 보고 대한건축사협회 ↓ 국토부	※ (보고 규정) 없음	※ (국토부 장기 보고) 신설(규칙 제19조의2제4항) 건축사협회는 국토부에 건축사보 사항을 보고(분기별)하고 감독에 대하여 협조