

 <b>국토교통부</b>	<h1>보도설명자료</h1>		
	배포일시	2020. 3. 7(토) 본문 총 4매	
담당 부서 건축정책과 건축안전과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축정책과장 김성호, 사무관 최종화</li> <li>• 건축안전과장 홍성준, 사무관 김인욱</li> <li>• ☎ 건축정책과 (044) 201-3755, 3761,            건축안전과 (044) 201-4987, 4995</li> </ul>	
보도 일시		즉시 보도 가능합니다.	

## 건축행정서비스 혁신을 위한 건축법 개정안 국회 본회의 통과

### - 지역건축안전센터 기능 확대 및 결합건축 대상지 확대 등 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 사회·문화 등 각 분야별로 다양한 변화와 함께 건축분야에서도 기술발전에 따른 다양한 공법과 신기술 등이 활성화됨에 따라 창의적 건축을 통한 도시경관 향상과 투명하고 신속한 건축허가가 이루어질 수 있도록 하는 등의 내용이 담긴 「건축법」 일부개정 법률안이 3월 6일 국회 본회의에서 의결되었다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

#### ① 허가권자의 전문성 강화를 통한 건축행정서비스 개선(안 제87조의3)

○ 허가권자의 전문성을 보완하고 건축행정서비스를 향상하기 위해 건축사·기술사 등 전문가로 구성된 지역건축안전센터\*의 업무 기능을 허가·신고에 관한 업무까지 확대하고, 센터 운영에 필요한 특별회계 재원을 건축허가 등의 수수료 및 과태료 중 조례로 정하는 비율의 금액을 활용할 수 있도록 확대하였다.

\* 건축사 또는 기술사 등 전문인력이 허가 등을 위한 기술검토·확인업무 수행  
 현재 27개소(서울특별시 광역·기초 지자체 26, 세종시 1) 설치되었으며, 지속 확대 예정



※ **지역건축안전센터 개요**(건축법 제47조의2, '17.4.18 도입)

- ▶(목적) 건축허가, 유지관리, 감리 등에 따른 기술적인 사항에 대한 확인·검토 등의 기술지원
- ▶(주관) 시·도지사 및 시장·군수·구청장 관할 구역에 설치·운영(現 전국 27곳 설치)
- ▶(운영) 「건축사법」에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」에 따라 등록된 기술사 등의 인력배치
- ▶(재정) 건축안전특별회계 운영(일반회계에서 전입금, 이행강제금 중 조례로 정하는 비율 금액, 기타 수입금)

② **설치기준 인정을 통한 신기술 등의 현장 활용 확대**(안 제68조)

- 건축설비에 관한 신기술·신제품을 현장에 적용할 수 있는 기술적 기준 등이 없는 경우라도 평가기준 이상의 성능이 있다고 인정되는 설치기준에 대하여는 건축위원회 심의를 통해 인정하고 사용할 수 있도록 하였다.

\* 현재는 신기술·신제품을 개발한 경우 관련 기술기준에 반영 또는 KS마련 이후 채택이 가능하여 기술 인정까지 1-2년 이상 장시간이 소요되었던 문제를 개선 가능

③ **민간 참여를 통한 특별건축구역 다양화**(안 제71조)

- 특별건축구역\* 제도를 활성화하기 위해 민간도 창의적 건축물을 계획하는 경우 용적률, 높이 등의 특례가 부여되는 특별건축구역의 지정을 시·도지사에게 제안할 수 있도록 하였다.

\* 창의적 건축을 위해 관계법령 기준을 완화하거나 미적용 가능구역

※ **특별건축구역제도 개요**('08년 도입)

- (목적) 창의적인 건축물로 도시경관 창출, 건설기술 향상 및 제도개선을 위해 도입
  - (대상) 혁신도시사업구역, 도시개발구역, 도시재정비촉진구역, 관광단지(특구) 등 국토부장관 또는 시·도지사는 도시나 지역의 일부를 특례 적용이 필요하다고 인정하는 경우 특별건축구역으로 지정(개발제한구역, 자연공원, 접도구역, 보전산지는 지정 불가)
- \* 지정현황 : 35개소(장관지정 : 14개소, 시·도지사지정 : 21개소, '19.8.30 기준)

○ (특 례) 건축법령 및 일부 관계법령의 적용 배제·완화·통합 적용

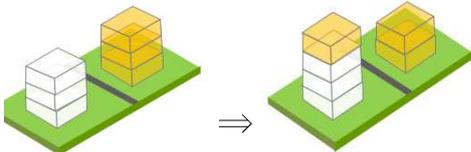
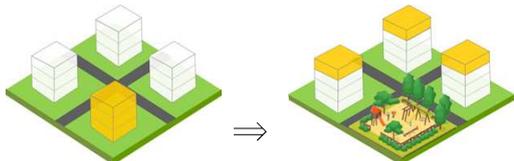
- \* (배제) 대지안의 조경, 건폐율, 용적률, 대지 안의 공지, 건축물의 높이제한 등
- \* (완화) 피난시설 및 용도제한, 내화구조, 방화벽, 건축물의 마감재료 등
- \* (통합) 건축물에 미술작품 설치, 부설주차장 설치, 공원의 설치

④ 결합건축기준 완화를 통한 도시재생사업 등의 활성화(안 제77조의15)

- 현재 인접대지 간 용적률을 이전할 수 있는 결합건축\*은 2개 대지 간 결합만 인정하고 있으나, 도시재생사업 등의 활성화를 위해 공공건축물과 결합하거나 빈집을 공원 등 공익시설로 변경하는 경우에는 3개 이상의 대지를 결합할 수 있도록 하였다.

\* 100m 이내 2개 대지의 건축주가 합의한 경우 용적률 통합적용 제도(용적률 이전)

※ 결합건축 대상지 확대안 요지(현행제도 유지 + 개선안 병행 운영)

구 분	현 행	개선 후
대상대지	2개 대지	3개 대지 이상
결합요건	동시에 재건축 신청	동시 재건축 요건 미적용
적용대상	-	빈집을 공원 등 공익시설로 변경 시
개요도		

※ 결합건축제도 개요('16년 도입)

- (주요내용) 노후건축물 정비 또는 건축물의 효율적 개발이 필요한 구역 내 2개의 대지를 하나의 대지로 간주하여 용적률 산정 허용
- (대상지역) 주거환경개선사업구역 등 노후 건축물 정비가 필요한 지역 및 상업지역·역세권 구역·특별건축구역 등 효율적인 개발이 필요한 지역  
<12m 이상 도로로 둘러싸인 구역내 대지 간 최단거리 100m 이내 한정>
- (개발조건) 용적률 조정에 따른 기반시설, 경관문제 등을 감안하여, 기존 건축물을 동시에 재건축하는 경우만 허용
- (결합한도) 기존 용적률 대비 20%를 초과하는 결합은 건축위원회 및 도시계획위원회 공동 심의를 통해 허용

- 국토교통부 김상문 건축정책관은 “이번 건축법 개정으로 기존의 건축행정서비스 제공방식을 혁신하여 미래의 건축기반을 마련하는 한편, 신기술 개발 활성화를 통해 새로운 건축산업을 지원하고 도시재생사업 활성화를 통해 다양한 일자리도 창출할 수 있을 것으로 기대한다.”고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 건축정책과 최중화 사무관(☎ 044-201-3761)에게 연락주시기 바랍니다.