

 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		
	배포일시	2021. 5. 3.(월) / 총 6매(본문4, 참고2)	
담당 부서 건축정책과	담당자	• 과장 김성호, 사무관 이형주, 주무관 신현규, 최인예 • ☎ (044) 201-4082, 3763, 3757	
보 도 일 시		2021년 5월 4일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 3.(월) 11:00 이후 보도 가능	

## 『건축법 시행령』 등 개정안 입법 · 행정예고(5.4~6.14)

- [건축법] 공동주택 동간거리 개선으로 다양한 도시 경관 창출
- [생활숙박시설 건축기준] 신규 생활숙박시설의 주택전용 방지기준 마련

□ 앞으로 공동주택 동간 거리가 실제 채광 및 조망환경을 고려하여 개선되고 일반법인도 지식산업센터 기숙사 운영을 할 수 있게 된다. 또한 신규 생활숙박시설을 건축할 때 필요한 건축기준도 제정된다.

○ 이를 통해 다양한 아파트 형태와 배치로 조화로운 도시경관이 창출되고, 최근 증가하고 있는 지식산업센터·산업단지 내 기숙사가 전문 운영기관에 의해 체계적으로 관리될 것으로 기대된다.

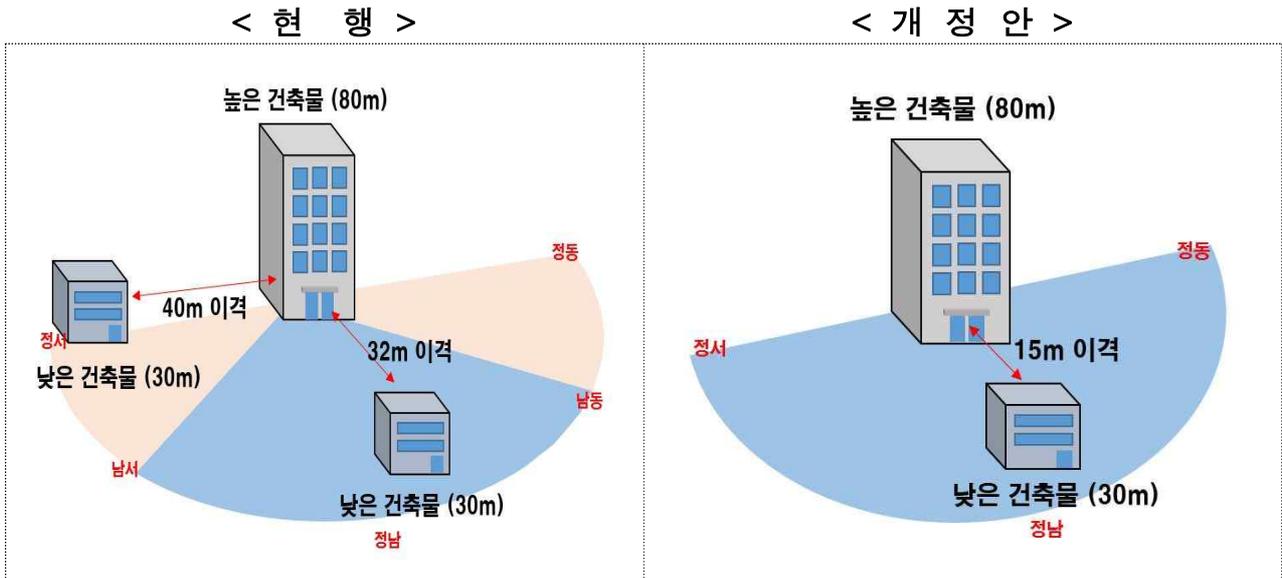
□ 국토교통부(장관 직무대행 윤성원)는 다음과 같은 내용을 담은 「건축법 시행령·시행규칙」 개정안 및 「생활숙박시설 건축기준」 제정안을 입법('21.5.4.~'21.6.14.) 및 행정예고('21.5.4.~'21.5.24.) 한다고 밝혔다.

① 공동주택 단지 내 동간거리 개선으로 다양한 도시경관 창출이 기대된다.

○ 낮은 건물이 전면(동·남·서 방향)에 있는 경우 후면의 높은 건물의 채광에 미치는 영향이 크지 않아 낮은 건물의 0.5배 이상으로 건축 조례로 정하는 거리를 이격하도록 개선\*된다.

\* 현재는 전면의 낮은 건물 높이의 0.5배 또는 후면의 높은 건물 높이의 0.4배 이상 중 큰 거리를 이격토록 되어 있어 주변 조망 등을 고려한 다양한 주동 계획에 제약

- 다만, 이 경우에도 사생활 보호·화재확산 등을 고려하여 건물 간 최소 이격거리(10m)는 유지하여야 한다.



② 지식산업센터·산업단지 내 기숙사 운영주체가 법인까지 확대되어 기숙사가 전문 운영기관에 의해 체계적으로 관리될 것으로 기대된다.

- 건축법 상 기숙사는 기업, 공장만 운영할 수 있으나 소규모 기업 들은 재정여건 상 기숙사 건축 및 운영이 어려웠다. 앞으로는 일반 법인도 지식산업센터, 산업단지 내에서 기숙사 운영을 할 수 있게 된다.

- 다만, 기업·공장 등이 기숙사 운영사업자(일반 법인)와 계약을 통해 주거서비스를 제공하는 형태만 건축법 상 기숙사로 인정한다.

③ 생활숙박시설 건축기준 제정으로 신규로 건축되는 생활숙박시설은 숙박업 운영에 필요한 시설을 갖추어야 한다.

- 생활숙박시설은 건축물 용도가 숙박업을 영위하기 위한 숙박시설로 「공중 위생관리법」 상 기준 등 숙박시설 형태를 갖추도록 기준이 마련된다.

\* 향후 수분양자는 생활숙박시설이 숙박업 신고대상이며, 분양계약시 주거용으로 사용할 수 없음을 안내받고 '확인서'를 첨부하도록 건축물분양법 시행령도 개정 예정

- ④ 복합수소충전소 건축면적이 완화되어 수소충전소 확대가 기대된다.
- 앞으로는 주유소, LPG 충전소 등에서 복합수소충전소를 지을 때 지붕 끝부분에서 2m까지는 건축면적에서 제외된다.
    - \* (현행) 1미터까지 건축면적 완화 → (개선) 2미터까지 건축면적 완화
  - 기존 주유소, LPG 충전소 등에서는 수소충전소를 추가로 건축하려고 해도 **건폐율(건축면적/대지면적×100%) 최대한도를 초과하여** 수소충전소를 추가로 건축할 수 없었다.
  - 건축면적 완화적용을 통해 기존 주유소, LPG 충전소 등에서도 수소충전소를 추가로 설치할 수 있어 수소충전소가 확대될 것으로 기대된다.
- 또한, 1층 필로티에 위치한 아이돌봄센터, 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터 등 지원시설은 주택 층수에서 제외된다.
- 이를 통해 다세대주택 등 소규모 공동주택에도 다양한 주거지원 시설이 설치 운영될 것으로 기대된다.
- 국토교통부 엄정희 건축정책관은 “이번 「건축법 시행령·시행규칙」 개정을 통해 아파트의 다양한 형태와 배치가 가능해져 **조화로운 도시경관을 창출할 수 있을 것으로 기대**”된다면서,
- 또한, “지식산업센터, 산업단지 기숙사 **운영주체 확대**로 소규모 기업도 직원들에게 사무실과 가까운 곳에 주거공간을 제공할 수 있으며, 복합수소충전소 건축면적 완화를 통해 수소경제 활성화에도 기여 할 수 있을 것”이라고 밝혔다.
- 이번 건축법 하위법령 등 개정안의 입법·행정예고 기간은 2021년 5월 4일부터 2021년 6월 14일까지(41일간, 행정예고는 '21.5.24.까지)이고 관계부처 협의, 규제 및 법제처 심사 등을 거쳐 2021년 9~10월경 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

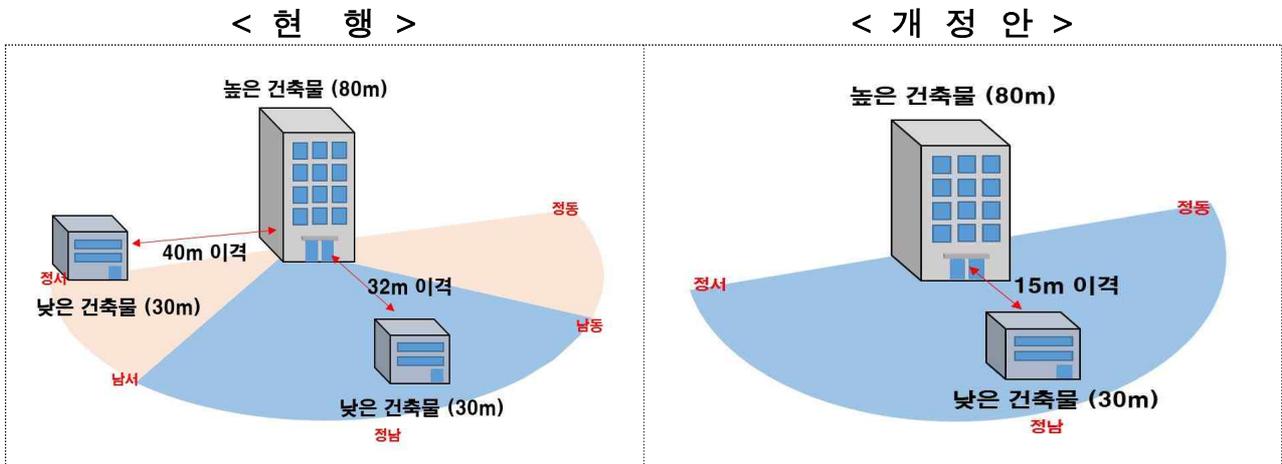


이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 건축정책과 이형주 사무관(☎ 4082)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

□ 주요내용

① 건축제도 합리화

- (인동간격) 다양한 경관 창출을 위해 공동주택 단지 내 높은 건물의 주 개구부가 낮은 건물을 향하는 경우 낮은 건물 높이의 0.5배 이격
  - 다만, 채광영향이 큰 정북방향 건물이 낮은 경우 현행\*대로 적용하고, 채광·사생활·화재확산 등을 고려하여 최소 이격거리(10m) 설정



- (기숙사 확대) 산업단지·지식산업센터 내 종사자들에 대한 원활한 기숙사 공급을 위해 기숙사 운영 주체를 일반 법인까지 확대
  - 다만, 기숙사는 학생·종사자만 사용 가능한 용도\*의 건축물로 일조, 대지안공지 등 기준을 완화 받고 있어 제한(입지, 사용주체 등)은 필요
- (다기능주택) 다기능 주택 활성화를 위해 아이돌봄센터, 가정어린이집, 작은도서관 등이 1층 필로티 구조에 입지하는 경우 층수 산정에서 제외
- (생활숙박시설) 불법전용 차단을 위해 건축기준\*을 제정하여 숙박 시설 형태를 유지토록 하고, 사용승인시 숙박업 동의서 제출을 의무화
  - \* (건축기준 제정안) 프론트데스크, 로비, 린넨실, 객실의 출입제어 시스템 등 설치

- (위반건축물 등록 의무화) 위반건축물의 체계적 관리를 위해 허가권자가 위반건축물 적발시 세움터 시스템에도 입력하도록 규정\*

\* 現 법령에서 위반건축물 전산관리를 의무화하고 있으나, 허가권자가 관행적으로 엑셀 등 자체 시스템으로 개별 관리하고 있어 통일적 관리가 곤란

## ② 건축규제 개선

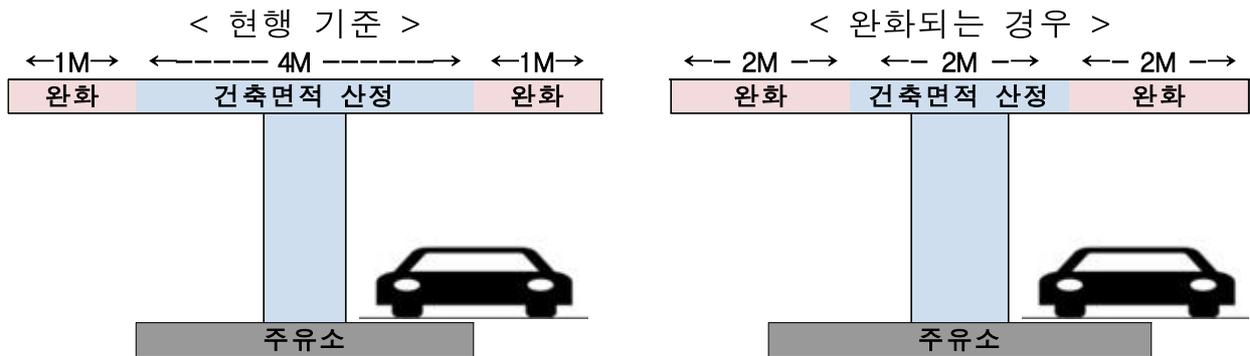
- (가설건축물 관련) 체계적인 가설건축물의 관리를 위해 가설건축물의 존치기간 연장횟수\*를 지역 실정에 맞게 건축조례로 정하도록 규정

\* 원칙적으로 3년 후 해체 / 국토부-시·도 건축과장 회의('21.3.25)시 전라북도 건의

- (수소충전소 확대) 수소충전소 설치 확대를 위해 기존 공동주택에서만 적용되는 건축면적 완화 규정을 주유소, LPG 충전소 등에도 확대

- 복합수소충전소(LNG·CNG충전소, 주유소 + 수소충전소) 구축시 건축물 외벽에서 차양까지 2미터 이하를 건축면적에서 완화토록 규정\*

\* (현행) 1미터까지 건축면적 완화 → (개선) 2미터까지 건축면적 완화



- (공장 이격거리 완화) 코로나19 경제위기 극복을 위해 공장과 관련한 건축선·인접대지경계선 이격거리를 1/2 완화 추진(3년 한시적)\*

\* (과거 허용사례) 1차 : '09.7.1.~'15.6.30(6년), 2차 : '16.7.1.~'19.6.30(3년)

## □ 향후계획(안)

- 입법예고 및 관계기관 협의 : '21. 4월 ~ '21. 5월말
- 규제 심사 / 법제처 심사 : '21. 6월 ~ 7월
- 차관회의·국무회의 및 공포 : '21. 8월 ~ '21. 9월