

국회에서 의결된 건축법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2005년 11월 8일

국무총리 이 해 찬

국무위원
건설교통부 추병직
장관

◎法律 第7696號

건축법 일부개정법률

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제10호를 다음과 같이 하고, 동항에 제10호의2를 다음과 같이 신설하며, 동항제3호중 “전화”를 “전화·초고속 정보통신·지능형 홈네트워크”로 하고, 동항제12호중 “建築物의 建築·大修繕”을 “건축물의 건축·대수선·용도변경”으로 한다.

10. “대수선”이라 함은 건축물의 기둥·보·내력벽·주계단 등의 구조 또는 외부형태를 수선·변경 또는 증설하는 것으로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.

10의2. “리모델링”이라 함은 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선 또는 일부 증축하는 행위를 말한다.

제2조제2항을 다음과 같이 한다.

②제1항제2호의2의 규정에 의한 건축물의 용도는 다음 각 호와 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부용도는 대통령령으로 정한다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설
6. 종교시설
7. 판매시설
8. 운수시설
9. 의료시설
10. 교육연구시설
11. 노유자(老幼者)시설
12. 수련시설
13. 운동시설
14. 업무시설
15. 숙박시설
16. 위락(慰樂)시설

- 17. 공장
 - 18. 창고시설
 - 19. 위험물저장 및 처리시설
 - 20. 자동차관련시설
 - 21. 동물 및 식물관련시설
 - 22. 분뇨 및 쓰레기처리시설
 - 23. 교정 및 군사시설
 - 24. 방송통신시설
 - 25. 발전시설
 - 26. 묘지관련시설
 - 27. 관광휴게시설
 - 28. 그 밖에 대통령령이 정하는 시설
- 제5조의3중 “第33條第2項·第46條第3項·第49條第1項·第51條第2項·第53條·第54條第3項·第76條의2第7項 및 第76條의7第3項”을 “제49조 제1항· 제50조· 제51조제3항 및 제53조”으로 한다.
- 제5조의4를 다음과 같이 신설한다.
- 제5조의4(리모델링에 대비한 특례 등) 리모델링이 용이한 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령이 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하는 경우에는 제48조· 제51조 및 제53

조의 규정에 의한 기준을 100분의 120의 범위 안에서 대통령령이 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

제6조제2항 본문중 “建築物의 建築과 建築設備의 設置를”을 “건축물의 건축등을”으로, “民法”을 “「민법」”으로 한다.

제2장에 제7조를 다음과 같이 신설한다.

제7조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정) ①제8조의 규정에 의한 건축허가 대상 건축물을 건축하고자 하는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 당해 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 이 법 또는 다른 법령의 규정에 의하여 허용되는지의 여부에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 사전결정을 신청하는 자(이하 “사전결정신청자”라 한다)는 건축위원회 심의 및 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가를 동시에 신청할 수 있다.

③허가권자는 제1항의 규정에 의하여 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경정책기본법」 제25조의 규정에 의한 사전환경성검토 협의대상인 경우에는 환경부장관 또는 지방환경관서의 장과 사전환경성검토협의를 하여야 한다.

④허가권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에는 입지 및 건축물의 규모·용도 등을 사전결정한 후 사전결정신청자

에게 통지하여야 한다.

⑤제1항 및 제2항의 규정에 의한 신청절차·신청서류 및 통지 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

⑥제4항의 규정에 의한 사전결정을 통지받은 경우에는 다음 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조의 규정에 의한 개발 행위허가
2. 「산지관리법」 제14조 및 제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역에 한한다.
3. 「농지법」 제36조·제37조 및 제45조의 규정에 의한 농지전용허가·신고 및 협의
4. 「하천법」 제33조의 규정에 의한 하천점용허가

⑦허가권자는 제6항 각호의 어느 하나에 해당되는 내용이 포함된 사전결정을 하는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청 받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

⑧사전결정신청자는 제4항의 규정에 의한 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 제8조의 규정에 의한 건축허가를 신청하여야 하며, 동 기간 내에 건축허가를 신청하지 아니하는 경우에는 사전결정의

효력이 상실된다.

제8조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제3항중 “제2항의 규정에 의한 基本設計圖書”를 “건설교통부령이 정하는 설계도서”로 하며, 동조제4항을 삭제한다.

①건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다.

제8조제6항 각 호 외의 부분중 “산업집적활성화및공장설립에관한법률”을 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」”로 하고, 동항제2호중 “築造許可 또는 申告”를 “축조신고”로 하며, 동항제5호·제7호 및 제9호를 각각 다음과 같이 하고, 동항에 제14호를 다음과 같이 신설하며, 동조제9항중 “제4항의 규정에 의한 확인대상 법령과 제6항 各號의 1에 해당하는 사항”을 “제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제8조의2제1항의 관계법령”으로 한다.

5. 「산지관리법」 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역에 한한다.

7. 「농지법」 제36조·제37조 및 제45조의 규정에 의한 농지전용허가·신고 및 협의

9. 「도로법」 제34조 및 제54조의6제2항의 규정에 의한 비관리청 공사시행 허가 및 도로의 연결허가

14. 「전기사업법」 제62조의 규정에 의한 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고

제8조의2 및 제8조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(건축복합민원 일괄협의회) ①허가권자는 제8조의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 그 건축하고자 하는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조 그 밖에 대통령령이 정하는 관계법령의 규정에 적합한지의 여부를 확인하고 제7조제6항 각 호 및 같은 조 제7항 또는 제8조제6항 각 호 및 같은 조 제7항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제7조제7항·제8조제7항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장은 소속공무원을 제1항의 규정에 의한 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

제8조의3(건축공사현장 안전관리에치금 등) ①제8조의 규정에 의하여 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사

현장을 방치할 경우에는 공사현장의 미관개선 및 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

②허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(「주택법」 제77조제1항제1호의 규정에 의하여 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호의 규정에 의한 분양보증 또는 신탁계약을 체결한 건축물을 제외한다)에 대하여는 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하는 건축주(「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사 또는 「지방공기업법」에 의하여 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(대통령령이 정하는 보증서를 포함하며, 이하 “예치금”이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위안에서 예치하게 할 수 있다.

③허가권자가 예치금을 반환하는 때에는 대통령령이 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④제2항의 규정에 의한 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전에 위 해하다고 판단하는 경우에는 건축허가를 받은 자에게 건축물의 공 사현장에 대한 미관 및 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있다.

⑥허가권자는 제5항의 규정에 의한 개선명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」이 정하는 바에 따라 대집행 을 할 수 있다. 이 경우 제2항의 규정에 의하여 건축주가 예치한 예 치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있으며, 행정대집행 에 필요한 비용이 이미 납부한 예치금보다 많을 때에는 「행정대집 행법」 제6조의 규정에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

제9조제1항 각 호 외의 부분중 “다음各號의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 동항제4 호를 삭제하고, 동항제5호를 다음과 같이 한다.

- 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 제2종지구단위계획구역 안에서의 건축을 제외한다
- 3. 대수선(연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수 선에 한한다)
- 5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물의 건축

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(건축허가 등의 수수료) ①제8조·제9조·제10조·제14조·제15 조 및 제72조의 규정에 의하여 허가를 신청하거나 신고를 하는 자 는 허가권자 또는 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 수수료는 건설교통부령이 정하는 범위 안에 서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제14조제2항 내지 제6항을 각각 다음과 같이 하고, 동조에 제7항을 다 음과 같이 신설한다.

②제18조의 규정에 의하여 사용승인을 얻은 건축물의 용도를 변경 하고자 하는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부령이 정하 는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여 야 한다.

- 1. 허가대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群) 에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경 하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우
- 2. 신고대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하 는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는

용도로 변경하는 경우

③제4항의 규정에 의한 시설군중 동일한 시설군내에서 용도를 변경하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재사항의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

④시설군은 다음 각 호와 같고, 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 자동차관련 시설군
2. 산업등 시설군
3. 전기통신시설군
4. 문화집회시설군
5. 영업시설군
6. 교육 및 복지시설군
7. 근린생활시설군
8. 주거업무시설군
9. 그 밖의 시설군

⑤제2항의 규정에 의한 허가 및 신고대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제18조의 규정을 준용한다.

⑥제2항의 규정에 의한 허가대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령이 정하는 경우를 제외한다)의 설계에 관하여는 제19조의 규정을 준용한다.

⑦제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조·제5조·제5조의2·제5조의3·제8조제2항 내지 제10항·제8조의2·제9조·제9조의2·제10조·제12조·제15조·제23조·제25조·제26조·제29조·제32조·제33조·제38조 내지 제41조·제43조·제44조·제46조 내지 제48조·제51조·제53조 내지 제55조·제57조·제59조·제59조의2·제59조의3·제67조 내지 제76조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조의 규정을 준용한다.

제15조제2항중 “建設交通部령이 정하는 바에 의하여 그 建築物의 存置期間을 정하여 着工 5日전에 市長·郡守·區廳長에게 申告”를 “대통령령이 정하는 존치기간, 설치에 관한 기준 및 절차에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공”으로 하고, 동조제3항중 “第46條 내지 第49條, 第51條”를 “제46조 내지 제51조”로, “국토의계획및이용에관한 법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 한다.

제16조제4항을 다음과 같이 한다

④제8조의 규정에 의하여 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항의

규정에 의한 신고를 하는 때에는 제9조의2제2항의 규정에 의한 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.

제18조제1항중 “監理完了報告書を 첨부(第21條第1項의 規定에 의한 工事監理者를 지정한 경우에 한한다)”를 “감리완료보고서(제21조제1항의 규정에 의한 공사감리자를 지정한 경우에 한한다) 및 건설교통부령이 정하는 공사완료도서를 첨부”로 하고, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

②허가권자는 제1항의 규정에 의한 사용승인신청을 받은 경우에는 건설교통부령이 정하는 기간내에 사용승인을 위한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있다.

제18조제4항 각 호 외의 부분중 “竣工檢査를”을 “검사 등을”으로, “산업집적활성화및공장설립에관한법률”을 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」”로 하고, 동항에 제5호 내지 제9호를 각각 다음과 같이 신설하며, 동조제6항중 “市·道知事는”을 “특별시장 또는 광역시장은”으로, “市長·郡守·區廳長”은 “군수·구청장”으로 하고, 동항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령이 정하는 주요공사의 시공자, 공사감리자를 기재하여야 한다.

5. 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」 제13조의 규정에 의한 승강기 완성검사

6. 「에너지이용 합리화법」 제58조의 규정에 의한 보일러 설치검사

7. 「전기사업법」 제63조의 규정에 의한 전기설비 사용전 검사

8. 「정보통신공사업법」 제36조의 규정에 의한 정보통신공사 사용전 검사

9. 「도로법」 제40조제3항의 규정에 의한 도로점용공사 완료확인

제19조의2에 제2항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②공사시공자는 건축물(건축허가 또는 용도변경 허가 대상인 것에 한한다)의 공사현장에 설계도서를 비치하여야 한다.

⑤공사시공자는 건축허가 또는 용도변경의 허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 해당 건축공사의 현장에 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 건축허가표지판을 설치하여야 한다.

제23조제1항 및 제3항중 “市長·郡守·區廳長은”을 각각 “허가권자는”으로 하고, 동조제2항중 “市長·郡守·區廳長”을 “허가권자”로 한다.

제25조의2제1항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 제14조의 규정에 의한 용도변경 허가 및 신고 현황

제25조의3제2항을 다음과 같이 한다.

②허가권자는 제7조·제8조·제9조·제10조·제14조 내지 제16

조·제18조·제21조·제25조·제25조의2·제26조·제27조·제29조·제72조 및 제76조의6의 규정에 의한 신청서·신고서·첨부서류·통지·보고 등을 디스켓·디스크 또는 정보통신망 등으로 제출하게 할 수 있다.

제25조의4를 제25조의6으로 하고, 제25조의4 및 제25조의5를 각각 다음과 같이 신설한다.

제25조의4(건축 허가업무 등의 전산처리 등) ①허가권자는 건축 허가업무 등의 효율적인 처리를 위하여 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 전자정보처리시스템을 이용하여 이 법에 규정된 업무를 처리할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 전자정보처리시스템에 의하여 처리된 자료(이하 “전산자료”라 한다)를 이용하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 거쳐 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 승인을 얻어야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 승인을 신청하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 받지 아니한다.

1. 전국단위의 전산자료 : 건설교통부장관
2. 시·도단위의 전산자료 : 시·도지사
3. 시·군·구(자치구를 말한다)단위의 전산자료 : 시장·군수·구청장

장

③건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제2항의 규정에 의한 승인신청을 받은 경우에는 건축 허가업무 등의 효율적인 처리에 지장이 없고 대통령령으로 정하는 건축주 등의 개인정보 보호기준을 위반하지 아니한다고 인정되는 경우에 한하여 이를 승인할 수 있다. 이 경우 그 용도를 한정하여 승인할 수 있다.

④제2항의 규정에 의한 승인을 얻어 전산자료를 이용하고자 하는 자는 사용료를 납부하여야 한다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정에 의한 전자정보처리시스템의 운영에 관한 사항, 전산자료의 이용대상범위와 심사기준, 승인절차 및 사용료 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조의5(전산자료의 이용자에 대한 지도·감독) ①건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 필요하다고 인정되는 때에는 제25조의4의 규정에 의하여 전산자료를 이용하는 자에 대하여 그 보유 또는 관리 등에 관한 사항을 지도·감독할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 지도·감독의 대상·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조중 “第46條 내지 第49條, 第51條, 第53條 내지 第55條”를 “제46조 내지 제50조, 제51조, 제53조, 제54조, 제55조”로 하고, 동조에 제2

항을 다음과 같이 신설한다.

②제1항의 규정에 의한 건축물의 유지·관리의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제29조제2항중 “建設交通部와 行政自治部の 共同部令”을 “건설교통부령”으로 한다.

제39조제2항중 “階段”을 “계단·출입구”로 한다.

제46조제1항 본문 및 단서중 “建築物 및 垆地 등에 관한 規定”을 각각 “건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 규정”으로 하고, 동항 단서중 “美觀地區 또는 高度地區”를 각각 “미관지구”로 하며, 동조제2항 본문중 “建築物에 관한 規定”을 “건축물에 관한 이 법의 규정”으로 하고, 동조제3항 본문중 “建築物 및 垆地에 관한 규정”을 “건축물 및 대지에 관한 이 법의 규정”으로 하며, 동항 단서중 “美觀地區·高度地區”를 “미관지구”로 한다.

제49조제2항중 “第48條·第51條”를 “제48조·제50조·제51조”로 한다.

제50조를 다음과 같이 신설한다.

제50조(대지안의 공지) 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방

자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄어야 한다.

제50조의2제1항 각호외의 부분중 “다음各號의 1에 해당하는 경우에는 第39條와 民法 第242條”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제50조·제53조 및 「민법」 제242조”로 하며, 동항제1호중 “벽과 벽사이가 50센티미터미만”을 “대지경계선으로부터 50센티미터 이내”로 한다.

제57조제2항 본문중 “41미터”를 “31미터”로 한다.

제58조를 다음과 같이 신설한다.

제58조(친환경건축물의 인증) ①건설교통부장관과 환경부장관은 지속 가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 공동으로 친환경건축물 인증제도를 실시한다.

②건설교통부장관은 환경부장관과 협의하여 인증기관을 지정하고 제1항의 규정에 의한 친환경건축물의 인증을 하게 할 수 있다.

③친환경건축물 인증을 받고자 하는 자는 제2항의 규정에 의한 인증기관에게 인증을 신청하여야 한다.

④건설교통부장관과 환경부장관은 다음 각 호의 사항을 포함하여 친환경건축물 인증기준을 공동으로 고시한다.

1. 인증 기준 및 절차
2. 표시활용방법

- 3. 유효기간
- 4. 수수료
- 5. 인증의 등급 등

⑤제2항 및 제3항의 규정에 의한 인증기관 지정기준 및 절차, 인증 신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

제59조의2제1항 및 제59조의3제1항중 “第57條 내지 第59條”를 각각 “제57조 및 제59조”로 한다.

제69조제2항 본문중 “電氣·電話·水道의 供給者, 都市가스事業者 또는 關係行政機關의 長에게 電氣·電話·水道 또는 都市가스供給施設의 設置 또는 供給의 중지를 요청하거나 당해 建築物”을 “당해 건축물”로 하고, 동조제4항중 “設置하여야 한다.”를 “설치하여야 하며, 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건축물대장에 위반내용을 기재하여야 한다.”로 한다.

제70조제1항중 “第4章(第30條 내지 第37條) 또는 第45條의 規定”을 “제4장(제30조 내지 제37조)의 규정”으로 한다.

제71조의 제목중 “委任”을 “위임·위탁”으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④건설교통부장관은 제25조의3제1항 및 제25조의4제1항의 규정에

의하여 건축 허가업무 등의 효율적 처리를 위하여 구축하는 전자정보처리시스템의 운영을 대통령령이 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

제72조제2항중 “제47조·제51조”를 “제47조·제50조·제51조”로, “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 한다.

제76조의2제1항 각호외의 부분을 다음과 같이 한다.

건축물의 건축등에 관하여 다음 각 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조의 규정에 의한 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다)의 조정 및 재정(이하 “조정등”이라 한다)을 하기 위하여 건설교통부에 중앙건축분쟁조정위원회(이하 “중앙조정위원회”라 한다)를 두고, 특별시·광역시·도(이하 “시·도”라 한다)에 지방건축분쟁조정위원회(이하 “지방조정위원회”라 한다)를 둔다.

제76조의2제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 동조제4항 내지 제7항을 각각 삭제한다.

②중앙조정위원회는 특별시장 및 광역시장이 허가권자인 사항에 대하여 관할하며, 지방조정위원회는 시장·군수·구청장이 허가권자인 사항에 대하여 관할한다.

③중앙조정위원회의 회의·운영 그 밖에 필요한 사항은 건설교통부

령으로 정하고, 지방조정위원회의 회의·운영 그 밖에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다.

제76조의3 내지 제76조의8을 각각 다음과 같이 하고, 제76조의9 내지 제76조의18을 각각 다음과 같이 신설한다.

제76조의3(건축분쟁조정위원회의 구성) ①중앙조정위원회 및 지방조정위원회(이하 “건축분쟁조정위원회”라 한다)는 각각 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②중앙조정위원회의 위원은 건축 또는 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 건설교통부장관이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.

1. 1급 또는 1급 상당 이상의 공무원으로 1년 이상 재직한 자
2. 2급·3급 또는 2급·3급 상당 이상의 공무원으로 3년 이상 재직 한 자
3. 「고등교육법」에 의한 대학에서 건축공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직에 3년 이상 재직한 자
4. 판사·검사 또는 변호사의 직에 6년 이상 재직한 자
5. 「건축사법」에 의하여 건축사사무소의 등록을 한 건축사(이하 “건축사”라 한다)로 6년 이상 종사한 자

6. 건설공사 또는 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 15년 이상 종사한 자

③지방조정위원회의 위원은 제2항 각 호에 해당하는 자 중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제2항제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.

④건축분쟁조정위원회의 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여임기로 한다.

⑥건축분쟁조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑦다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 건축분쟁조정위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과하지 아니한 자
3. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 정지된 자

제76조의4(위원의 제척 등) ①건축분쟁조정위원회의 위원이 다음 각

호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척한다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 자가 당해 분쟁사건(이하 “사건”이라 한다)의 당사자가 되거나 당해 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우

2. 위원이 당해 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우

3. 위원이 당해 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우

4. 위원이 당해 사건에 관하여 당사자의 대리인으로서 관여하였거나 관여한 경우

5. 위원이 당해 사건의 원인이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우

②제척의 원인이 있는 때에는 건축분쟁조정위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 의하여 제척의 결정을 한다.

③당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 건축분쟁조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 건축분쟁조정위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하는 때에는 기피의 결정을 하여야 한다.

④위원은 제1항 또는 제3항의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 사건의 직무집행에서 회피할 수 있다.

제76조의5(대리인) ①당사자는 다음 각 호에 해당하는 자를 대리인으로 선임할 수 있다.

- 1. 당사자의 배우자, 직계존·비속 또는 형제자매
- 2. 당사자인 법인의 임·직원
- 3. 변호사

②제1항제1호 또는 제2호의 자를 대리인으로 선임하고자 하는 당사자는 건축분쟁조정위원회의 위원장의 허가를 받아야 한다.

③대리인의 권한은 서면으로 소명하여야 한다.

④대리인은 다음 각 호의 행위에 대하여는 당사자의 위임을 받아야 한다.

- 1. 신청의 철회
- 2. 조정안의 수락
- 3. 복대리인의 선임

제76조의6(조정등의 신청) ①건축물의 건축등과 관련한 분쟁의 조정등을 신청하고자 하는 자는 제76조의2제2항의 규정에 의한 관할 건축분쟁조정위원회에 조정등의 신청서를 제출하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 조정신청은 당해 사건의 당사자 중 1인 이상이 하며, 재정신청은 당해 사건의 당사자간에 합의로 한다. 다만, 건축분쟁조정위원회는 조정신청을 받은 경우 당해 사건의 모든 당사자에게 조정신청이 접수된 사실을 통보하여야 한다.

③건축분쟁조정위원회는 당사자의 조정신청을 받은 때에는 90일 이

내에, 재정신청을 받은 때에는 180일 이내에 그 절차를 완료하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 건축분쟁조정위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

제76조의7(조정등의 거부 및 중지) ①건축분쟁조정위원회는 분쟁의 성질상 건축분쟁조정위원회에서 조정등을 하는 것이 적합하지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되는 때에는 당해 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 통보하여야 한다.

②건축분쟁조정위원회는 신청사건의 처리절차를 진행하는 중에 일방 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 통보하여야 한다.

③시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위해방지상 긴급하거나 그 밖에 특별한 사유가 없는 한 조정등의 신청의 사실만을 이유로 당해 공사를 중지하게 하여서는 아니된다.

제76조의8(조정위원회 및 재정위원회) ①조정은 3인의 위원으로 구성되는 조정위원회에서 행하고, 재정은 5인의 위원으로 구성되는 재정위원회에서 행한다.

②조정위원회의 위원(이하 “조정위원”이라 한다) 및 재정위원회의 위원(이하 “재정위원”이라 한다)은 사건마다 건축분쟁조정위원회의

위원 중에서 위원장이 지명한다. 이 경우 재정위원회는 제76조의3제2항제4호에 해당하는 위원이 1인 이상 포함되어야 한다.

③조정위원회 및 재정위원회의 회의는 구성원 전원의 출석으로 개 의하고 과반수의 찬성으로 의결한다.

제76조의9(조정을 위한 조사 및 의견청취) ①조정위원회는 조정에 필요하다고 인정하는 경우에는 조정위원 또는 사무국의 소속공무원으로 하여금 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

②조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 당사자 또는 참고인으로 하여금 조정위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

③분쟁의 조정신청을 받은 관할 조정위원회는 조정기간 내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다.

제76조의10(조정의 효력) ①조정위원회는 제76조의9제3항의 규정에 의하여 조정안을 작성한 때에는 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다

②제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 15일 이내에 그 수락 여부를 조정위원회에 통보하여야 한다.

③당사자가 조정안을 수락한 때에는 조정위원회는 즉시 조정서를

작성하여야 하며, 조정위원 및 각 당사자는 이에 기명날인하여야 한다.

④당사자가 제3항의 규정에 의하여 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인한 때에는 당사자간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제76조의11(분쟁의 재정) ①재정은 문서로써 행하여야 하며, 재정문서에는 다음 각 호의 사항을 기재하고 재정위원이 이에 기명·날인하여야 한다.

1. 사건번호와 사건명
2. 당사자·선정대표자·대표당사자 및 대리인의 주소·성명
3. 주문
4. 신청의 취지
5. 이유
6. 재정한 날짜

②제1항제5호의 규정에 의한 이유를 기재하는 때에는 주문내용이 정당함을 인정할 수 있는 한도에서 당사자의 주장 등을 표시하여야 한다.

③재정위원회는 재정을 한 때에는 지체 없이 재정문서의 정본을 당사자 또는 대리인에게 송달하여야 한다.

제76조의12(재정을 위한 조사권 등) ①재정위원회는 분쟁의 재정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 당사자의 신청에 의하여 또는 직권으로 재정위원 또는 소속공무원으로 하여금 다음 각 호의 행위를 하게 할 수 있다.

1. 당사자 또는 참고인에 대한 출석의 요구·자문 및 진술청취
2. 감정인의 출석 및 감정의 요구
3. 사건과 관계있는 문서 또는 물건의 열람·복사·제출요구 및 유치
4. 사건과 관계있는 장소의 출입·조사

②당사자는 제1항의 규정에 의한 조사 등에 참여할 수 있다.

③재정위원회가 직권으로 제1항의 규정에 의한 조사 등을 한 때에는 그 결과에 대하여 당사자의 의견을 들어야 한다.

④재정위원회는 제1항의 규정에 의하여 당사자 또는 참고인에게 진술하게 하거나 감정인에게 감정하게 하는 때에는 당사자·참고인 또는 감정인으로 하여금 선서를 하도록 하여야 한다.

⑤제1항제4호의 경우에 재정위원 또는 소속공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제76조의13(재정의 효력 등) 재정위원회가 재정을 행한 경우에 재정문서의 정본이 당사자에게 송달된 날부터 60일 이내에 당사자 쌍방

또는 일방으로부터 당해 재정의 대상인 건축물의 건축등의 분쟁을 원인으로 하는 소송이 제기되지 아니하거나 그 소송이 철회된 때에는 당사자간에 재정내용과 동일한 합의가 성립된 것으로 본다.

제76조의14(시효의 중단) 당사자가 재정에 불복하여 소송을 제기한 경우에는 시효의 중단 및 재소기간의 산정에 있어서는 재정의 신청을 재판상의 청구로 본다.

제76조의15(조정예의 회부) 건축분쟁조정위원회는 재정 신청된 사건을 조정예 회부하는 것이 적합하다고 인정하는 때에는 직권으로 직접 조정할 수 있다.

제76조의16(비용부담) ①분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용은 당사자간의 합의에 의하여 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 비용부담에 대한 합의가 되지 아니하는 경우에는 조정위원회 또는 재정위원회에서 부담비율을 정한다.

②조정위원회 또는 재정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.

③제1항의 규정에 의한 비용의 범위에 관하여 중앙조정위원회 소관 사항은 건설교통부령으로 정하고, 지방조정위원회의 소관 사항은

시·도의 조례로 정한다.

제76조의17(사무국) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 둘 수 있다.

②위원회에는 다음 각 호의 사무를 분장하게 하기 위하여 심사관을 둔다.

- 1. 분쟁의 조정등에 필요한 사실조사와 인과관계의 규명
- 2. 피해액의 산정 및 산정기준의 연구·개발
- 3. 그 밖에 위원장이 지정하는 사항

③위원회의 위원장은 특정사건에 관한 전문적인 사항을 처리하기 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 행하게 할 수 있다.

제76조의18(조정등의 절차) 제76조의2 내지 제76조의17에서 정한 것 외에 분쟁의 조정등의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제77조를 다음과 같이 한다.

제77조(벌칙적용에 있어서의 공무원의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 공무원이 아닌 자는 「형법」 제129조 내지 제132조, 「특정범죄 가중처벌 등에 관한 법률」 제2조 및 제3조의 적용에 있어서는 이를 공무원으로 본다.

1. 제23조의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자

2. 제28조의 규정에 의한 건축지도원

3. 제58조제2항의 규정에 의한 인증기관의 임·직원

4. 제71조제4항의 규정에 의한 기관 및 단체의 임·직원

5. 제76조의3의 규정에 의한 건축분쟁조정위원회의 위원

제78조제1항중 “第47條 또는 第48條”를 “제47조·제48조·제50조·제51조 또는 제53조”로 한다.

제79조 각호외의 부분중 “다음各號의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동조제1호중 “第47條 또는 第48條”를 “제47조·제48조·제50조·제51조 또는 제53조”로 하며, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제26조의 규정을 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자

제80조 각호외의 부분중 “다음各號의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동조에 제1호의2 및 제1호의5를 각각 다음과 같이 신설하며, 동조제3호의2를 삭제한다.

1의2. 제19조의2제2항의 규정을 위반하여 공사현장에 설계도서를 비치하지 아니한 자

1의5. 제19조의2제5항의 규정을 위반하여 건축허가표지판을 설치하

지 아니한 자

제83조제6항을 삭제하여 동조를 제69조의2로 한다.

제2조제1항제1호 본문중 “地籍法”을 “「지적법」”으로 하고, 동항제11호가목중 “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로, “道路法”을 “「도로법」”으로, “私道法”을 “「사도법」”으로 하며, 동항제16호중 “건설산업기본법”을 “「건설산업기본법」”으로 하고, 제3조제1항제1호중 “文化財保護法”을 “「문화재보호법」”으로 하며, 동조제2항 및 제3항중 “국토의계획및이용에관한법률”을 각각 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 하고, 제6조제3항중 “汚水·糞尿및畜産廢水의처리에관한法律”을 “「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」”로 하며, 제8조제6항제3호 및 제4호중 “국토의계획및이용에관한법률”을 각각 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 하고, 동항제6호중 “私道法”을 “「사도법」”으로 하며, 동항제8호중 “道路法”을 “「도로법」”으로 하고, 동항제10호중 “河川法”을 “「하천법」”으로 하며, 동항제11호중 “下水道法”을 “「하수도법」”으로 하고, 동항제12호중 “汚水·糞尿및畜産廢水의처리에관한法律”을 “「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」”로 하며, 동항제13호중 “水道法”을 “「수도법」”으로 하고, 제9조의2제3항중 “建築士法”을 “「건축사법」”으로, “건설산업기본법”을 “「건설산업기본법」”으로 하며, 제16조제3항중 “건설산업기본법”을 “「

건설산업기본법”으로 하고, 제18조제4항제1호중 “汚水·糞尿및畜産廢水의처리에관한法律”을 “「오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률」”로 하며, 동항제3호중 “地籍法”을 “「지적법」”으로 하고, 동항제4호중 “下水道法”을 “「하수도법」”으로 하고, 제21조제9항중 “주택법”을 “「주택법」”으로, “建設技術管理法”을 “「건설기술관리법」”으로 하며, 제22조중 “地籍法”을 “「지적법」”으로 하고, 제23조제1항중 “建築士法”을 “「건축사법」”으로 하며, 제41조제1항·제47조 본문 및 제48조 본문중 “국토의계획및이용에관한법률”을 각각 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 하고, 제53조제3항제1호중 “宅地開發促進法”을 “「택지개발촉진법」”으로 하며, 동항제2호중 “주택법”을 “「주택법」”으로 하고, 동항제4호중 “地域均衡開發및地方中小企業育成에관한法律”을 “「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」”로 하며, 동항제5호중 “産業立地 및開發에관한法律”을 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」”로 하고, 동항제6호중 “都市開發法”을 “「도시개발법」”으로 하며, 동항제7호중 “도시 및주거환경정비법”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로 하고, 제74조중 “行政代執行法”을 “「행정대집행법」”으로 하며, 제77조의2제1항중 “건설산업기본법”을 “「건설산업기본법」”으로 하고, 제82조제4항중 “非訟事件節次法”을 “「비송사건절차법」”으로 하며, 제83조제1항제1호 및 제2호중 “地方稅法”을 각각 “「지방세법」”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 법 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정(제16조제4항을 제외한다)에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제3조(건축허가 신청 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능한 건축물을 건축 중인 경우에는 제8조제1항 또는 제9조제1항의 개정규정에 의하여 건축허가를 받거나 건축신고를 한 것으로 본다.

제4조(용도변경에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재사항 변경신청을 한 경우로서 이 법에 의한 용도변경 허가 또는 용도변경 신고 대상이 되는 경우에는 이 법에 의한 용도변경 허가를 받거나 용도변경 신고를 한 것으로 본다.

제5조(공사현장의 안전관리 등에 대한 경과조치) ①허가권자는 이 법

시행 당시 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받은 건축물로서 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 공사현장이 1년 이상 방치되어 도시미관을 저해하고 안전에 위해하다고 판단하는 경우에는 제8조의3제5항의 개정규정에 의하여 개선을 명하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 개선명령을 이행하지 아니하는 경우에는 제8조의3제6항의 개정규정에 의하여 대집행을 하고, 대집행에 소요되는 비용은 제18조의 개정규정에 의한 당해 건축물의 사용검사의 신청시 납부하도록 건축주에게 부과하여 이를 납부한 후에 사용승인서를 교부하여야 한다.

71 제6조(건축물의 사용승인에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 사용승인이 신청된 건축물에 대하여는 제18조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제7조(건축분쟁조정 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 신청된 건축분쟁사건은 제76조의2제2항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한 관할 건축분쟁조정위원회(종전의 규정에 의한 시·도조정위원회의 관할 사건은 제76조의2 및 제76조의3의 개정규정에 의하여 새로이 구성되는 지방조정위원회)가 처리한다. 다만, 종전의 규정에 의한 관할 건축분쟁조정위원회는 제76조의2제2항의 개정규정에 의한 건축분쟁조정위원회가 처리할 필요가 있는 경우에는 당해 사건

을 관할 건축분쟁조정위원회에 이첩할 수 있다.

제8조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 관한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

제9조(이행강제금에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 부과된 이행강제금의 징수 및 이의절차에 관하여는 제69조의2의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

◇건축법 개정이유

건축허가를 신청하기 전에 당해 대지에 건축이 허용되는지 여부를 사전에 결정 받을 수 있는 제도를 도입하여 건축행정의 신뢰성을 높이고, 건축허가대상 조정, 건축물 출입구 안전기준의 근거 마련, 주요공사 시공자의 건축물대장에의 기재, 안전관리에치금제도 도입 등 건축에 관한 기준과 절차를 정비하여 건축물의 안전을 확보하는 한편, 건축분쟁을 보다 신속하고 전문적으로 해결하기 위하여 건축분쟁조정위원회의 기능을 강화하며, 건축설비의 종류에 초고속정보통신·지능형 홈네트워크 설비를 추가하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 건축허가 사전결정제도 도입(법 제7조 신설)

건축주가 건축허가 대상 건축물을 건축하고자 하는 경우 건축허가를 신청하기 전에 당해 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 이 법 및 다른 법령에 의하여 허용되는지 여부에 대한 사전 결정을 받을 수 있도록 함.

나. 건축허가 대상 건축물 등의 확대(법 제8조제1항, 제9조제1항 및 제14조제2항)

도시지역 외의 지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물은 건축신고를 하도록 하고, 연면적 200제곱미터 이상 또는 3층 이상인 건축물의 대수선과 상위 시설군으로의 용도변경은 건축허가를 받도록 함.

다. 방치건축물의 안전관리에치금 제도 도입(법 제8조의3 신설)

허가권자는 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물의 착공신고를 하는 건축주에게 장기간 건축공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 예치금을 건축공사비의 1퍼센트 범위안에서 예치하게 할 수 있도록 함.

라. 대지안의 공지확보 기준 마련(법 제50조 신설)

건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 건축물의 용도 및

규모 등에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄우도록 함.

마. 친환경건축물 인증제도 도입(법 제58조 신설)

친환경건축물의 건축을 유도하기 위한 인증제도의 실시근거를 법률에 명시하고 인증신청 절차 등은 건설교통부와 환경부의 공동부령으로 정하도록 함.

바. 건축분쟁조정위원회 기능 및 운영 개선(법 제76조의2 내지 제76조의8, 법 제76조의9 내지 제76조의18 신설)

건설교통부에 중앙건축분쟁조정위원회를 두어 특별시장·광역시장이 허가권자인 사항을 조정하고 시·도에는 지방건축분쟁조정위원회를 두어 시장·군수·구청장이 허가권자인 사항을 조정하도록 하며, 조정위원회에는 건축관계자의 신청에 의한 조정권한 뿐만 아니라 재정(裁定)권한을 부여함.

<법제처 제공>