

여는 승인을 거부할 수 있게 하고, 신공항건설사업실시계획 승인취소처분의 사유를 거짓 또는 부정한 방법으로 승인을 얻은 경우 등으로 법률에 명확하게 규정하여 객관적이고 투명한 법 적용이 가능하도록 재량행위를 투명화 하려는 것임.

<법제처 제공>

국회에서 의결된 건축법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2007년10월17일

국무총리 한덕수

국무위원
건설교통부장관 이 용 섭

●법률 제8662호

건축법 일부개정법률

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항에 제19호를 다음과 같이 신설한다.

- 19. “특별건축구역”이란 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 이 법 또는 관계 법령에 따른 일부 규정을 적용하

지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말한다.

제14조제7항 중 “제32조·제33조”를 “제32조·제32조의2·제33조”로, “제67조”를 “제68조”로 한다.

제15조제1항을 다음과 같이 한다.

① 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합하여야 하고, 3층 이하로서 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

제18조제2항 본문 중 “사용승인을 위한 검사를 실시하고”를 “다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고”로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
- 2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

제18조제3항 단서를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하

다.

1. 허가권자가 제2항에 따른 기간 내에 사용승인서를 교부하지 아니한 경우
2. 사용승인서를 교부받기 전에 공사가 완료된 부분이 건폐율, 용적률, 설비, 피난·방화 등 건설교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우로서 기간을 정하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임시로 사용의 승인을 한 경우

제21조제1항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 시공에 관한 감리에 대하여 건축사를 공사감리자로 지정하는 때에는 공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사를 공사감리자로 지정하여서는 아니 된다.

제26조제1항 중 “第30條 내지 第33條”를 “제30조부터 제32조까지, 제32조의2, 제33조”로, “第59條의2, 第59條의3 및 第67條”를 제59조의2 및 제59조의3“으로 한다.

제27조제2항 중 “15日 이내”를 “30일 이내”로 한다.

제36조제1항 단서 중 “상당하는”을 각각 “해당하는”으로 한다.

제56조를 다음과 같이 신설한다.

제56조(온돌 및 난방설비 등의 시공) 건축물에 설치하는 온돌 및 난방설비는 건설교통부령으로 정하는 기준에 따라 안전 및 방화에 지장

이 없도록 하여야 한다.

제8장의 제목 “公開空地等”을 “특별건축구역”으로 한다.

제8장에 제60조 및 제60조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제60조(특별건축구역의 지정) ① 건설교통부장관은 다음 각 호의 도시나 지역의 일부로서 제2조제1항제19호의 특별건축구역으로 특별적용이 필요하다고 인정하는 경우에는 특별건축구역을 지정할 수 있다.

1. 관계 법령에 따른 국가정책사업으로서 조화롭고 창의적인 건축을 위하여 대통령령으로 정하는 사업구역
 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 도시 또는 지역의 사업구역
- ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·구역 등에 대하여는 제1항에도 불구하고 특별건축구역으로 지정할 수 없다.
1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역
 2. 「자연공원법」에 따른 자연공원
 3. 「도로법」에 따른 접도구역
 4. 「산지관리법」에 따른 보전산지
 5. 「군사시설보호법」에 따른 군사시설보호구역
 6. 「해군기지법」에 따른 해군기지구역

7. 「군용항공기지법」에 따른 군용항공기지
제60조의2(특별건축구역의 건축물) 특별건축구역에서 제63조에 따라
건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물은 다음
각 호의 어느 하나에 해당되어야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 중 대통
령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물로서 도시경관
의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 위하여 특
례 적용이 필요하다고 허가권자가 인정하는 건축물

제8장에 제61조부터 제66조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제61조(특별건축구역의 지정절차 등) ① 중앙행정기관의 장, 제60조제
1항 각 호의 사업구역을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구
청장(이하 이 장에서 “지정신청기관”이라 한다)은 특별건축구역의
지정이 필요한 경우에는 다음 각 호의 자료를 갖추어 건설교통부장
관에게 특별건축구역의 지정을 신청할 수 있다.

1. 특별건축구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 특별건축구역의 지정 목적 및 필요성
3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항

4. 특별건축구역의 도시관리계획에 관한 사항. 이 경우 도시관리계
획의 세부 내용은 대통령령으로 정한다.

5. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등의 발주방법 등에 관한
사항

6. 제64조에 따라 특별건축구역 전부 또는 일부를 대상으로 통합하
여 적용하는 미술장식, 부설주차장, 공원 등의 시설에 대한 운영관
리 계획서. 이 경우 운영관리 계획서의 작성방법, 서식, 내용 등에
관한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

7. 그 밖에 특별건축구역의 지정에 필요한 대통령령으로 정하는 사
항

② 건설교통부장관은 제1항에 따라 지정신청이 접수된 경우에는 특
별건축구역 지정의 필요성, 타당성 및 공공성 등과 피난·방재 등의
사항을 검토하고, 지정 여부를 결정하기 위하여 지정신청을 받은 날
부터 30일 이내에 중앙건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 건설교통부장관은 제2항에 따른 중앙건축위원회의 심의 결과를
고려하여 필요한 경우 특별건축구역의 범위, 도시관리계획 등에 관
한 사항을 조정할 수 있다.

④ 건설교통부장관은 제1항에 따른 지정신청이 없더라도 필요한 경
우 직권으로 특별건축구역을 지정할 수 있다. 이 경우 지정절차는

제1항 및 제2항을 준용하되, 건설교통부장관을 지정신청기관으로 본다.

⑤ 건설교통부장관은 특별건축구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 주요 내용을 관보에 고시하고, 지정신청기관에 관계 서류의 사본을 송부하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 관계 서류의 사본을 받은 지정신청기관은 관계 서류에 도시관리계획의 결정사항이 포함되어 있는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따라 지형도면의 승인신청 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

⑦ 지정신청기관은 특별건축구역 지정 이후 변경이 있는 경우 변경지정을 받아야 한다. 이 경우 변경지정을 받아야 하는 변경의 범위, 변경지정의 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑧ 건설교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특별건축구역의 전부 또는 일부에 대하여 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 건설교통부장관은 지정신청기관의 의견을 청취하여야 한다.

1. 지정신청기관의 요청이 있는 경우
2. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
3. 특별건축구역 지정일부터 5년 이내에 특별건축구역 지정목적에 부합하는 건축물의 착공이 이루어지지 아니하는 경우

4. 특별건축구역 지정요건 등을 위반하였으나 시정이 불가능한 경우

⑨ 특별건축구역을 지정하거나 변경한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정(용도 지역·지구·구역의 지정 및 변경을 제외한다)이 있는 것으로 본다.

제62조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 특별건축구역에서 제63조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축허가를 신청하고자 하는 자(이하 이 조에서 “허가신청자”라 한다)는 다음 각 호의 사항이 포함된 특례적용계획서를 첨부하여 제8조에 따라 해당 허가권자에게 건축허가를 신청하여야 한다. 이 경우 특례적용계획서의 작성방법 및 제출서류 등은 건설교통부령으로 정한다.

1. 제5조에 따라 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하는 사항
2. 제61조에 따른 특별건축구역의 지정요건에 관한 사항
3. 제63조제1항의 적용배제 특례를 적용한 사유 및 예상효과 등
4. 제63조제2항의 완화적용 특례의 동등 이상의 성능에 대한 증빙내용
5. 건축물의 공사 및 유지·관리 등에 관한 계획

② 제1항에 따른 건축허가는 해당 건축물이 특별건축구역의 지정목적에 적합한지의 여부와 특례적용계획서 등 해당 사항에 대하여 제4조제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치하는

건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

③ 허가신청자는 제1항에 따른 건축허가 시 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제17조에 따른 평가서의 협의(교통영향평가분야만 해당된다)를 동시에 진행하고자 하는 경우에는 같은 법 제5조에 따른 교통영향평가에 관한 서류를 첨부하여 허가권자에게 심의를 신청할 수 있다.

④ 제3항에 따라 교통영향평가에 대하여 지방건축위원회에서 통합 심의한 경우에는 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 협의를 한 것으로 본다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따라 심의된 내용에 대하여 대통령령으로 정하는 변경사항이 발생한 경우에는 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 한다. 이 경우 변경심의를 제1항부터 제3항까지의 규정을 준용한다.

⑥ 건설교통부장관은 허가권자의 의견을 청취하여 제1항 및 제2항에 따라 건축허가를 받은 건축물 중에서 건축제도의 개선 및 건설기술의 향상을 위하여 모니터링(특례를 적용한 건축물에 대하여 해당 건축물의 건축시공, 공사감리, 유지·관리 등의 과정을 검토하고 실제로 건축물에 구현된 기능·미관·환경 등을 분석하여 평가하는 것을 말한다. 이하 이 장에서 같다) 대상 건축물을 지정할 수 있다.

⑦ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따라 건축허가를 받은 건축물의 특례적용계획서와 그 밖에 제6항에 따라 모니터링 대상 건축물을 지정하는데 필요한 건설교통부령으로 정하는 자료를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑧ 제1항 및 제2항에 따라 건축허가를 받은 「건설기술관리법」 제2조제5호에 따른 발주청은 설계의도의 구현, 건축시공 및 공사감리의 모니터링, 그 밖에 발주청이 위탁하는 업무의 수행 등을 위하여 필요한 경우 설계자를 건축허가 이후에도 해당 건축물의 건축에 참여하게 할 수 있다. 이 경우 설계자의 업무내용 및 보수 등에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제63조(관계 법령의 적용 특례) ① 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여는 다음 각 호의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

1. 제32조, 제47조, 제50조, 제51조 및 제53조
2. 「주택법」 제21조 중 대통령령으로 정하는 규정

② 특별건축구역에 건축하는 건축물이 제39조·제40조·제41조·제43조·제44조·제55조·제57조·제59조에 해당하는 때에는 해당 규정에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 다른 방법으로 대신할 수 있는 것으로 지방건축위원회가 인정하는 경우에 한하여 해당 규정의 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

③ 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조와 제11조에서 요구하는 기준 또는 성능 등을 대통령령으로 정하는 절차·심의방법 등에 따라 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우 해당 규정의 전부 또는 일부를 완화하여 적용할 수 있다.

제64조(통합적용계획의 수립 및 시행) ① 특별건축구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정에 대하여는 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 특별건축구역 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

1. 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술장식
2. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
3. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치

② 지정신청기관은 제1항에 따라 관계 법령의 규정을 통합적용하고자 하는 경우에는 특별건축구역 전부 또는 일부에 대하여 미술장식, 부설주차장, 공원 등에 대한 수요를 개별법에서 정한 기준 이상으로 산정하여 파악하고 이용자의 편의성, 쾌적성 및 안전 등을 고려한 통합적용계획을 수립하여야 한다.

③ 지정신청기관이 제2항에 따라 통합적용계획을 수립하는 때에는 해당 구역을 관할하는 허가권자와 협의하여야 하며, 협의요청을 받은 허가권자는 요청받은 날부터 20일 이내에 지정신청기관에 의견

을 제출하여야 한다.

④ 지정신청기관은 도시관리계획의 변경을 수반하는 통합적용계획이 수립된 때에는 관련 서류를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획 결정권자에게 송부하여야 하며, 이 경우 해당 도시관리계획 결정권자는 특별한 사유가 없는 한 도시관리계획의 변경에 필요한 조치를 취하여야 한다.

제65조(건축주 등의 의무) ① 특별건축구역에서 제63조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축허가를 받은 건축물의 공사감리자, 시공자, 건축주 및 소유자는 시공 중이거나 건축물의 사용승인 이후에도 당초 허가를 받은 건축물의 형태, 재료, 색채 등이 원형을 유지하도록 필요한 조치를 하여야 한다.

② 제62조제6항에 따라 모니터링 대상으로 지정된 건축물의 건축주 또는 소유자는 건축물의 설계, 건축시공, 공사감리 등의 과정 및 평가에 대한 모니터링보고서를 사용승인 시 허가권자에게 제출하여야 하며, 사용승인 이후부터는 대통령령으로 정하는 기간마다 정기적으로 건축물의 유지·관리에 관한 모니터링보고서를 허가권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 모니터링보고서의 내용, 양식 및 작성방법 등은 건설교통부령으로 정한다.

제66조(허가권자 등의 의무) ① 허가권자는 특별건축구역의 건축물에

대하여 설계자의 창의성·심미성 등의 발휘와 제도개선·기술발전 등이 유도될 수 있도록 노력하여야 한다.

② 허가권자는 제65조제2항에 따른 특별건축구역 건축물의 모니터링보고서를 건설교통부장관에게 제출하여야 하며, 건설교통부장관은 해당 모니터링보고서와 제67조에 따른 검사 및 모니터링 결과 등을 분석하여 필요한 경우 이 법 또는 관계 법령의 제도개선을 위하여 노력하여야 한다.

제67조를 제32조의2로 하고, 제67조를 다음과 같이 신설한다.

제67조(특별건축구역 건축물의 검사 등) ① 건설교통부장관 및 허가권자는 특별건축구역의 건축물에 대하여 제76조에 따라 검사를 실시할 수 있으며, 필요한 경우 제69조에 따라 시정명령 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

② 건설교통부장관 및 허가권자는 제62조제6항에 따라 모니터링 대상으로 지정된 건축물에 대하여 모니터링을 직접 시행하거나 분야별 전문가 또는 전문기관에 용역을 의뢰할 수 있다. 이 경우 해당 건축물의 건축주, 소유자 또는 관리자는 특별한 사유가 없는 한 모니터링에 필요한 사항에 대하여 협조하여야 한다.

제82조제1항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 제65조제2항을 위반하여 정당한 사유 없이 허가권자에게 모니터

링보고서를 제출하지 아니하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 모니터링보고서를 제출한 건축주 또는 소유자

9. 제67조제2항을 위반하여 모니터링에 필요한 사항에 협조하지 아니한 건축주, 소유자 또는 관리자

부 칙

①(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

②(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전의 제67조를 인용한 경우 제32조의2의 개정규정을 인용한 것으로 본다.

◇건축법 개정이유

조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준을 향상시키기 위하여 특별건축구역 지정제도를 도입하고, 온돌의 부실시공을 방지하기 위한 온돌시공 기준 등을 마련하며, 건축행정절차를 투명화하고 민원인의 편의를 증진하기 위하여 건축물의 사용승인 검사내용을 명확히 하려는 것임.

◇주요내용

가. 특별건축구역의 정의(법 제2조제1항제19호 신설)

조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 이 법 또는 관계 법령에 따른 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 특별건축구역이라 정의함.

나. 건축물의 사용승인시 검사내용 및 임시사용승인의 요건(법 제18조제2항 및 제3항)

건축물의 사용승인 시에는 건축물이 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지 및 감리완료보고서 등이 적합하게 작성되었는지를 검사하도록 하고, 공사완료된 부분이 견폐율, 용적률, 설비, 피난·방화 등 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 경우로서 임시사용승인을 받은 경우에는 사용승인을 받기 전에도 사용을 할 수 있도록 함.

다. 재해로 멸실된 건축물의 신고기간 연장(법 제27조제2항)

재해로 멸실된 건축물의 신고기간을 15일 이내에서 30일 이내로 연장함.

라. 온돌 및 난방설비 등의 시공기준(법 제56조 신설)

건축물에 설치하는 온돌 및 난방설비는 건설교통부령이 정하

는 기준에 따라 안전 및 방화에 지장이 없게 설치하도록 함.

마. 특별건축구역의 건축물(법 제60조의2 신설)

특별건축구역에서 건축기준 등의 특례를 적용하여 건축할 수 있는 건축물은 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물과 대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물로서 특례적용이 필요하다고 허가권자가 인정하는 건축물로 함.

바. 특별건축구역에 건축하는 건축물에 대한 특례(법 제63조 신설)

특별건축구역에 건축하는 건축물에 대하여는 견폐율·대지안의 공지·높이제한 등 일부 규정과 「주택법」에 따른 주택건설기준 중 일부를 적용하지 아니할 수 있고, 이 법과 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조·제11조에서 요구하는 화재안전기준 또는 성능 등을 대통령령으로 정하는 절차·심의방법 등에 따라 다른 방법으로 대신할 수 있는 경우에는 그 일부 또는 전부를 완화하여 적용할 수 있도록 함.

사. 통합적용계획의 수립·시행(법 제64조 신설)

특별건축구역에서는 미술장식, 부설주차장 또는 공원의 설치에 관한 관련 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 특별건축구역의 전체 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있도록 하고, 이 경우에 지정신청기관은 이용자의 편의성, 쾌적성 및 안전 등을 고려하여 통합적용계획을 수립하도록 함.

<법제처 제공>

국회에서 의결된 기반시설부담금에 관한 법률 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2007년10월17일

국무총리 **한덕수**

국무위원
건설교통부
장 **이용섭**

●**법률 제8663호**

기반시설부담금에 관한 법률 일부개정법률

기반시설부담금에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제5호를 제6호로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 농림수산업을 영위하기 위한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물

제13조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제2항”을 “제3항”으로 한다.

① 제7조의 납부의무자는 대통령령으로 정하는 일정한 기간을 초과하지 아니하는 건축물의 건축행위에 대한 기반시설부담금을 사용승인(다른 법률에 따른 준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 기간을 초과하는 건축물의 건축행위에 대한 기반시설부담금은 분할납부 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.