

## ■ 최신 법령 ■

## 건축법

[법률 제12246호, 2014. 1. 14. 일부개정, 시행 2014. 1. 14.]

## 1. 개정이유

공장 건축물의 건축허가 취소기한을 완화하고, 가설건축물이 소정의 건축기준을 위반한 경우를 제외하고는 원칙적으로 허가하도록 하는 등 건축과 관련된 국민 불편을 해소하며, 특별건축구역의 지정권자를 확대하고, 국토교통부장관 또는 허가권자로 하여금 미관지구에서 도로에 접한 대지의 일정 구역을 특별가로구역으로 지정할 수 있도록 하여 조화로운 도시경관이 조성될 수 있도록 하며, 토지 및 건축물의 소유자 간에 건축협정을 체결할 수 있도록 하여 합리적이고 주민의 자율적인 건축을 도모하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

## 2. 주요 내용

## 가. 공장 건축물의 건축허가 취소기한 완화(제11조 제7항 제1호)

공장 건축허가의 취소기한과 공장 설립승인의 취소기한이 다름에 따른 국민의 불편을 해소하기 위하여 공장의 건축허가를 받은 날로부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 허가를 취소하도록 하던 것을, 앞으로는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종 변경의 승인을 받은 공장에 대하여는 건축허가를 받은 날부터 3년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 허가를 취소하되, 농지전용허가 또는 신고가 의제된 경우에는 건축허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 허가를 취소하도록 함.

나. 재해취약지역 내 건축물의 건축신고 제한(제14조 제1항 제2호)

건축물의 구조안전 확인을 강화하고 재해 발생 시 피해를 예방하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물을 지구단위계획구역에서 건축하는 경우에만 건축허가를 받도록 하던 것을, 앞으로는 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역에서 건축하는 경우도 건축허가를 받도록 함.

다. 가설건축물의 원칙 허가(제20조)

국민중심 원칙허용 인·허가제도를 도입하여 국민이 경제활동에 필요한 가설건축물을 활용할 수 있도록 하기 위하여 가설건축물의 건축이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설부지에서의 개발행위에 적합하지 아니한 경우, 가설건축물이 4층 이상인 경우 등을 제외하고는 허가하도록 하여 법령에 명시되지 아니한 사유를 들어 자의적으로 허가를 거부할 수 없도록 함.

라. 특별건축구역의 지정권자 확대(제69조 제1항, 제71조, 제72조 제6항·제7항, 제76조제2항 및 제77조)

지역의 특색을 반영한 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 위하여 국토교통부장관이 지정하던 특별건축구역을 앞으로는 시·도지사도 지정할 수 있도록 특별건축구역 지정권자의 범위를 확대함.

마. 특별가로구역의 지정(제77조의2 및 제77조의3 신설)

조화로운 도시경관의 창출을 위하여 국토교통부장관 또는 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 미관지구에서 도로에 접한 대지의 일정 구역을 특별가로구

역으로 지정하고 건축물에 대한 조경, 건폐율, 높이 제한 등에 특례를 정할 수 있도록 함.

바. 건축협정 제도 도입 및 지원(제77조의4부터 제77조의13까지 신설)

도시 및 건축물의 정비를 토지소유자 등이 자발적으로 참여하여 효율적으로 추진할 수 있도록 토지소유자 등이 일정한 구역을 정하여 건축협정을 체결할 수 있도록 하고, 건축협정이 체결된 지역 등에 대하여는 필요한 지원을 할 수 있도록 하며, 건축협정을 맺은 경우 대지 분할면적, 건축물의 높이 제한 등에 대한 특례를 정함.

<법제처 제공>

3. 다운로드 : [건축법](#)