

건축법

[시행 2014.1.14] [법률 제12246호, 2014.1.14, 일부개정]

개정이유

[일부개정]

◇ 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 것임.

◇ 주요내용

가. 공장 건축물의 건축허가 취소기한 완화(제11조제7항제1호)

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 업종변경의 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(제14조제1항제2호)

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(제69조제1항, 제71조, 제72조제6항·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 특별가로구역으로 지정하고 건축물에 대한 조경, 건폐율, 높이 제한 등에 특례를 정할 수 있도록 함.

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

토지 및 건축물의 정비를 토지소유자 등이 자발적으로 참여하여 효율적으로 추진할 수 있도록 토지소

유자 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>

개정문

국회에서 의결된 건축법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 박근혜 (인)

2014년 1월 14일

국무총리 정홍원

국무위원 국토교통부 장관 서승환

◎법률 제12246호
건축법 일부개정법률

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제11호나목 중 "광역시장"을 "광역시장·특별자치시장"으로 한다.

제3조제2항 중 "지구단위계획구역"을 "지구단위계획구역(이하 "지구단위계획구역"이라 한다)"으로 한다.

제5조제1항 중 "광역시장"을 "광역시장·특별자치시장"으로 한다.

제7조 중 "제20조제1항"을 "제20조제2항제3호"로 한다.

제11조제1항 본문 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로 하고, 같은 조 제4항제2호 중 "방재지구"를 "방재지구(이하 "방재지구"라 한다)"로 하며, 같은 조 제5항제1호 중 "제20조제2항"을 "제20조제3항"으로 하고, 같은 조 제7항제1호 중 "1년"을 "1년(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따라 공장의 신설·증설 또는 업종변경의 승인을 받은 공장은 3년. 다만, 농지전용허가 또는 신고가 의제된 공장의 경우에는 2년)"으로 하며, 같은 항 제2호 중 "허가를 받은 날부터 1년"을 "제1호의 기간"으로 한다.

제14조제1항 각 호 외의 부분 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로 하고, 같은 항 제2호 단서 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역"을 "다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역"으로 하며, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설한다.

가. 지구단위계획구역

나. 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역

제15조제3항 중 "건설협회·전문건설협회 또는 업종별공사업협회"를 "건설업자단체"로 한다.

제16조제1항 본문 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로 한다.

제18조제2항, 제4항 및 제5항 중 "시·도지사"를 각각 "특별시장·광역시장·도지사"로 한다.

제19조제2항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항 본문 중 "특별자치도지사"를 각각 "특별자치시장·특별자치도지사"로 하고, 같은 조 제7항 중 "제56조까지"를 "제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제56조까지"로, "제66조부터 제68조까지"를 "제67조, 제68조"로, "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조"를 "「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조"로 한다.

제20조제1항 중 "건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합하여야 하고, 3층 이하로서 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 특별자치도지사"를 "건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사"로 한다.

제20조제2항부터 제4항까지를 각각 제3항부터 제5항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 준치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

제20조제3항(중전의 제2항) 중 "제1항에 따른 가설건축물 외에"를 "제1항에도 불구하고"로, "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로 하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 "제2항"을 "제3항"으로, "제64조까지, 제66조부터 제68조까지의 규정과"를 "제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및"으로 하며, 같은 조 제5항(중전의 제4항) 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로, "제1항이나 제2항"을 "제1항부터 제3항까지의 규정"으로 한다.

제27조제1항 중 "「건축사법」에 따라 건축사 업무신고"를 "「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고"로 한다.

제32조제2항제2호 중 "시·도·특별자치도"를 "특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다)"로 한다.

제34조 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로 한다.

제35조제1항 전단 중 "제58조까지"를 "제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제58조까지"로, "제65조, 제65조의2, 제66조, 제66조의2"를 "제65조의2"로, "제68조"를 "제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조부터 제17조까지의 규정"으로 하고, 같은 항 후단 중 "제65조, 제65조의2 및 제66조의2"를 "제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조"로 한다.

제36조제1항, 제37조제1항, 제38조제1항 각 호 외의 부분, 제39조제1항 각 호 외의 부분 전단, 제43조제1항제4호 및 제46조제2항·제3항 중 "특별자치도지사"를 각각 "특별자치시장·특별자치도지사"로 한다.

제51조제1항 본문 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 방화지구"를 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방화지구(이하 "방화지구"라 한다)"로 한다.

제54조제1항 단서 중 "미관지구(美觀地區)"를 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제2호에 따른 미관지구(이하 "미관지구"라 한다)"로 한다.

제57조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항과 제2항에도 불구하고 제77조의6에 따라 건축협정이 인가된 경우 그 건축협정의 대상이 되는 대지는 분할할 수 있다.

제60조제1항 본문 중 "최고 높이"를 "높이"로 하고, 같은 항 단서 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로, "최고 높이"를 각각 "높이"로 하며, 같은 조 제2항 중 "최고 높이"를 "높이"로 하고, 같은 조 제3항 본문 중 "최고 높이"를 "높이"로, "건축물의"를 "건축물"로 하며, 같은 항 단서 중 "대지가 둘 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는"을 "다음 각 호의 어느 하나에 해당하는"으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 대지가 둘 이상의 도로에 접한 경우
2. 대지에 접한 도로의 반대쪽에 공원, 광장, 하천 등이 있는 경우
3. 제77조의6에 따라 건축협정의 인가를 받은 대지의 경우

제61조제3항제4호 중 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조부터 제8조까지의 규정"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 및 제8조"로 한다.

제67조제1항 중 "제52조까지, 제62조, 제64조 및 제66조"를 "제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조"로 한다.

제68조제1항 중 "제52조까지, 제62조, 제64조 및 제66조"를 "제50조까지, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제62조 및 제64조"로 한다.

제8장의 제목 "특별건축구역"을 "특별건축구역 등"으로 한다.

제69조제1항 각 호 외의 부분 중 "국토교통부장관은 다음 각 호의"를 "국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 구분에 따라"로, "일부로서"를 "일부가"로 하고, 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 국토교통부장관이 지정하는 경우
 - 가. 국가가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
 - 나. 관계법령에 따른 국가정책사업으로서 대통령령으로 정하는 사업구역
2. 시·도지사가 지정하는 경우
 - 가. 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역
 - 나. 관계법령에 따른 도시개발·도시재정비 및 건축문화 진흥사업으로서 건축물 또는 공간환경을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업구역
 - 다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 도시 또는 지역의 사업구역

제71조제1항 각 호 외의 부분 중 "국토교통부장관에게"를 "중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 국토교통부장관에게, 시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 각각"으로 하고, 같은 항 제6호 전단 중 "미술장식"을 "미술작품"으로 하며, 같은 조 제2항 중 "국토교통부장관은"을 "국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는"으로, "설치하는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다)"를 "지정신청을 받은 경우에는 국토교통부장관이 두는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다), 특별시장·광역시장·도지사가 지정신청을 받은 경우에는 각각 특별시장·광역시장·도지사가 두는 건축위원회"로 한다.

제71조제3항 중 "국토교통부장관은 제2항에 따른 중앙건축위원회"를 "국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 각각 중앙건축위원회 또는 특별시장·광역시장·도지사가 두는 건축위원회"로 하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 필요한 경우 직권으로 특별건축구역을 지정할 수 있다. 이 경우 제1항 각 호의 자료에 따라 특별건축구역 지정의 필요성, 타당성 및 공공성 등과 피난·방재 등의 사항을 검토하고 각각 중앙건축위원회 또는 시·도지사가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제71조제5항 중 "국토교통부장관은"을 "국토교통부장관 또는 시·도지사는"으로, "관보"를 "관보(시·도지사는 공보)"로, "지정신청기관에"를 "국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는 지정신청기관에"로 하고, 같은 조 제8항 각 호 외의 부분 전단 중 "국토교통부장관은"을 "국토교통부장관 또는 시·도

지사는"으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 후단 중 "국토교통부장관은"을 "국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는"으로 한다.

제72조제6항 중 "국토교통부장관은"을 "국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는"으로 하고, 같은 조 제7항 중 "국토교통부장관에게"를 "특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 국토교통부장관에게, 시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 각각"으로 한다.

제73조제2항 중 "제49조부터 제53조까지, 제62조, 제64조 및 제66조에 해당하는"을 "제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조부터 제53조까지, 제62조 및 제64조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 해당할"로, "경우에 한하여"를 "경우에만"으로 한다.

제74조제1항제1호 중 "미술장식"을 "미술작품의 설치"로 하고, 같은 조 제2항 중 "통합적용하고자 하는"을 "통합하여 적용하려는"으로, "미술장식"을 "미술작품"으로 한다.

제75조제2항 전단 중 "사용승인 이후부터는"을 "사용승인일부터 10년까지"로 한다.

제76조제2항 중 "국토교통부장관에게"를 "국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사에게"로, "국토교통부장관은"을 "국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사는"으로 한다.

제77조제1항 중 "실시할"을 "할"로, "취할"을 "할"로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 "모니터링을 직접 시행 하거나"를 "직접 모니터링을 하거나"로 하며, 같은 항 후단 중 "없는 한"을 "없으면"으로 한다.

제8장에 제77조의2 및 제77조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제77조의2(특별가로구역의 지정) ① 국토교통부장관 및 허가권자는 도로에 인접한 건축물의 건축을 통한 조화로운 도시경관의 창출을 위하여 이 법 및 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화하여 적용할 수 있도록 미관지구에서 대통령령으로 정하는 도로에 접한 대지의 일정 구역을 특별가로구역으로 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관 및 허가권자는 제1항에 따라 특별가로구역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 자료를 갖추어 국토교통부장관 또는 허가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 특별가로구역의 위치·범위 및 면적 등에 관한 사항
2. 특별가로구역의 지정 목적 및 필요성
3. 특별가로구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 사항
4. 그 밖에 특별가로구역의 지정에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관 및 허가권자는 특별가로구역을 지정하거나 변경·해제하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 지역 주민에게 알려야 한다.

제77조의3(특별가로구역의 관리 및 건축물의 건축기준 적용 특례 등) ① 국토교통부장관 및 허가권자는 특별가로구역을 효율적으로 관리하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제77조의2제2항 각 호의 지정 내용을 작성하여 관리하여야 한다.

② 특별가로구역의 변경절차 및 해제, 특별가로구역 내 건축물에 관한 건축기준의 적용 등에 관하여는 제71조제7항·제8항(각 호 외의 부분 후단은 제외한다), 제72조제1항부터 제5항까지, 제73조제1항·제2항, 제75조제1항 및 제77조제1항을 준용한다. 이 경우 "특별건축구역"은 각각 "특별가로구역"으로, "지정신청기관", "국토교통부장관 또는 시·도지사" 및 "국토교통부장관, 시·도지사 및 허가권자"는 각각 "국토교통부장관 및 허가권자"로 본다.

제8장의2(제77조의4부터 제77조의13까지)를 다음과 같이 신설한다.

제8장의2 건축협정

제77조의4(건축협정의 체결) ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의

건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 같은 법 제4조에 따라 지정·고시된 정비구역
 3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
 4. 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역
 - ② 제1항 각 호의 지역 또는 구역에서 둘 이상의 토지를 소유한 자가 1인인 경우에도 그 토지 소유자는 해당 토지의 구역을 건축협정 대상 지역으로 하는 건축협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지 소유자 1인을 건축협정 체결자로 본다.
 - ③ 소유자등은 제1항에 따라 건축협정을 체결(제2항에 따라 토지 소유자 1인이 건축협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.
 1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 및 이 법 제77조의11제1항에 따른 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 위반하지 아니할 것
 - ④ 건축협정은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.
 1. 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항
 2. 건축물의 위치·용도·형태 및 부대시설에 관하여 대통령령으로 정하는 사항
 - ⑤ 소유자등이 건축협정을 체결하는 경우에는 건축협정서를 작성하여야 하며, 건축협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.
 1. 건축협정의 명칭
 2. 건축협정 대상 지역의 위치 및 범위
 3. 건축협정의 목적
 4. 건축협정의 내용
 5. 제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 「부동산등기법」 제49조에 따라 부여된 등록번호를 말한다. 이하 제6호에서 같다)
 6. 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회가 구성되어 있는 경우에는 그 명칭, 대표자 성명, 주소 및 생년월일
 7. 건축협정의 유효기간
 8. 건축협정 위반 시 제재에 관한 사항
 9. 그 밖에 건축협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
- 제77조의5(건축협정운영회의 설립) ① 협정체결자는 건축협정서 작성 및 건축협정 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 운영회(이하 "건축협정운영회"라 한다)를 설립할 수 있다.
- ② 제1항에 따라 건축협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 건축협정운영회의 대표자를 선임하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자에게 신고하여야 한다. 다만, 제77조의6에 따른 건축협정 인가 신청 시 건축협정운영회에 관한 사항을 포함한 경우에는 그러하지 아니하다.
- 제77조의6(건축협정의 인가) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정서를 작성하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 건축협정인가권자는 인가를 하기 전에 건축협정인가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 제1항에 따른 건축협정 체결 대상 토지가 둘 이상의 특별자치시 또는 시·군·구에 걸치는 경우 건축협정 체결 대상 토지면적의 과반(過半)이 속하는 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다. 이 경우 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정을 인가하기 전에 다른 특별자치시장 또는 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.
- ③ 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정을 인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하여야 한다.
- 제77조의7(건축협정의 변경) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 제77조의6제1항에 따라 인

가받은 사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 변경인가에 관하여는 제77조의6을 준용한다.

제77조의8(건축협정의 관리) 건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.

제77조의9(건축협정의 폐지) ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 건축협정의 폐지에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.

제77조의10(건축협정의 효력 및 승계) ① 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 "건축협정구역"이라 한다)에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 소유자등은 제77조의6 및 제77조의7에 따라 인가·변경인가된 건축협정에 따라야 한다.

② 제77조의6제3항에 따라 건축협정이 공고된 후 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리를 협정체결자인 소유자등으로부터 이전받거나 설정받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 건축협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

제77조의11(건축협정에 관한 계획 수립 및 지원) ① 건축협정인가권자는 소유자등이 건축협정을 효율적으로 체결할 수 있도록 건축협정구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 수립할 수 있다.

② 건축협정인가권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로 개설 및 정비 등 건축협정구역 안의 주거환경개선을 위한 사업비용의 일부를 지원할 수 있다.

제77조의12(경관협정과 관계) ① 소유자등은 제77조의4에 따라 건축협정을 체결할 때 「경관법」 제19조에 따른 경관협정을 함께 체결하려는 경우에는 「경관법」 제19조제3항·제4항 및 제20조에 관한 사항을 반영하여 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정에 대한 인가를 하기 전에 건축위원회의 심의를 하는 때에 「경관법」 제29조제3항에 따라 경관위원회와 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 절차를 거쳐 건축협정을 인가받은 경우에는 「경관법」 제21조에 따른 경관협정의 인가를 받은 것으로 본다.

제77조의13(건축협정에 따른 특례) ① 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 제59조제1항제1호에 따라 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 하여 건축하려는 경우 맞벽으로 건축하려는 자는 공동으로 제11조에 따른 건축허가를 신청할 수 있다.

② 제1항의 경우에 제17조, 제21조, 제22조 및 제25조에 관하여는 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 허가를 신청한 건축물 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

1. 제42조에 따른 대지의 조정
2. 제44조에 따른 대지와 도로와의 관계
3. 제53조에 따른 지하층의 설치
4. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치

④ 제3항에 따라 관계 법령의 규정을 적용하려는 경우에는 건축협정구역 전부 또는 일부에 대하여 조정 및 부설주차장에 대한 기준을 이 법 및 「주차장법」에서 정한 기준 이상으로 산정하여 적용하여야 한다.

제78조제2항 중 "시·도지사"를 "특별시장·광역시장·도지사"로 하고, 같은 조 제3항 중 "시·도지사에게"를 "특별시장·광역시장·도지사에게"로 한다.

제81조제1항 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로 하고, 같은 조 제2항 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로, "경관지구"를 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37

조제1항제1호에 따른 경관지구"로 하며, 같은 조 제3항부터 제5항까지 중 "특별자치도지사"를 각각 "특별자치시장·특별자치도지사"로 한다.

제83조제1항 중 "특별자치도지사"를 "특별자치시장·특별자치도지사"로 한다.

제88조제2항 중 "광역시장"을 "광역시장·특별자치시장"으로 하고, 같은 조 제3항 중 "특별시·광역시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다)"를 "특별시·광역시·도·특별자치도"로 한다.

제89조제2항제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 하고 건축사로 6년 이상 종사한 자

제105조 각 호 외의 부분 중 "자"를 "사람"으로 하고, 같은 조 제3호를 삭제하며, 제1호 및 제2호를 각각 제2호 및 제3호로 하고, 같은 조에 제1호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제4조에 따른 건축위원회의 위원

제105조제2호(중전의 제1호) 중 "자"를 "사람"으로 한다.

제111조제1호 중 "제20조제2항"을 "제20조제3항"으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제105조제1호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하고, 제7조, 제11조제5항제1호, 제14조제1항제2호, 제20조(제4항은 제외한다), 제57조제3항, 제60조제3항제3호, 제69조제1항, 제71조, 제72조제6항·제7항, 제76조제2항, 제77조, 제77조의2부터 제77조의13까지 및 제111조제1호의 개정규정은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(재해취약지역 내 건축허가에 관한 적용례) 제14조제1항제2호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 후 건축허가를 신청한 경우부터 적용한다.

제3조(건축물의 높이 제한에 관한 적용례) 제60조제3항 단서 및 각 호의 개정규정은 해당 지방자치단체의 조례가 제정되거나 개정된 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고(변경신고를 포함한다)를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(공장의 건축허가 취소에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 건축허가를 받은 공장의 경우에는 제11조제7항의 개정규정에도 불구하고 중전의 규정에 따른다.

제5조(다른 법률의 개정) ① 국가통합교통체계효율화법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제65조제1항제1호 중 "「건축법」 제20조제1항·제2항"을 "「건축법」 제20조제1항·제3항"으로 한다.

② 기업도시개발 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의2제2항제1호 중 "제2항"을 "제3항"으로 한다.

③ 농업인등의 농외소득 활동 지원에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2항제1호 중 "제2항"을 "제3항"으로 한다.

④ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조제1항제2호 중 "「건축법」 제20조제1항·제2항"을 "「건축법」 제20조제1항·제3항"으로 한다.

⑤ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제1항제15호 중 "제20조제1항·제2항"을 "제20조제1항·제3항"으로 한다.

제14조제1항제7호 중 "「건축법」 제20조제1항·제2항"을 "「건축법」 제20조제1항·제3항"으로 한다.

⑥ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제243조의2제2항 중 "제20조제1항부터 제3항까지"를 "제20조제2항부터 제4항까지"로 한다.

⑦ 중소기업창업 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제2항제10호 중 "제2항"을 "제3항"으로 한다.