

 국토교통부 Infrastructure and Transport		보 도 자 료		 넓게 들었습니다 바르게 알리겠습니다
		배포일시	2014. 7. 1(화) 총 5매(본문4, 붙임1)	
담당 부서	건축정책과	담 당 자	·과장 김상문, 사무관 조현환, 주무관 장혜란 ·☎ (044)201-3755, 3761, 3762	
보 도 일 시		2014년 7월 2일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 1(화) 11:00부터 보도 가능		

국토부, '건축민원 전문위원회' 불만민원 적극 해소

15건의 국민불편 유권해석 심의....., 11건 해소

(사례1) 00도 건축공무원은 화훼재배 비닐하우스에서 생산된 화초를 판매하면 판매시설로 보아 위법건축물이 된다고 건축주에게 설명하면서, 본인도 납득하기 어려우나 기존 유권해석에 따를 수 밖에 없다고 하였다. 그런데, 국토부 건축민원 전문위원회의 해석변경으로 민원이 해소되었다.

(사례2) K씨의 민원은 국토부 건축민원 위원회의 심의로 해결되었다. K씨는 건축물 옥상에 주차장 구획을 하면 바닥면적에 산정해야 한다는 구청담당자의 얘기를 듣고 고민에 빠졌다. 안 그래도 용적률이 부족해 사업성이 떨어지는 데 무조건 그렇게 하라고 하여 답답한 마음에 그냥 국토부에 한번 민원을 넣었는데 이렇게 잘 풀려 정말 다행스럽다.

□ 금년 11월 29일 각 시·도 및 시·군·구에 설치·운영될 “**건축민원 전문위원회**”에 대한 기대가 커지고 있다.

현재 국토교통부에서 법령 시행에 앞서 시범운영 중인 건축민원 전문위원회에서 전향적인 유권해석을 적극 권고하고 있기 때문이다.

□ 국토교통부(장관 서승환)에 따르면 “건축민원 전문위원회”는 건축인허가 과정에서 관계공무원이 책임소재 등을 의식하여 그간 사회와 건축여건 변화를 고려하지 않고 전임자의 기존 해석을 그대로 답습

하는 **회피성 법령해석**을 개선하기 위해 설치한 것으로, 위원회의 객관성과 책임성을 확보하기 위해 **만장일치로만 개선권고**할 수 있도록 하였기에 당초 개선권고가 많지 않을 것으로 예상하였으나,

그간 4월 이후 4차례의 시범운영 결과 **15건을 심의하여 11건의 기존 해석을 변경 권고**하는 등 기대 이상의 적극적인 활동을 하고 있다고 밝혔다.

□ 건축민원 전문위원회는 중앙건축위원회 위원 3인, 법률전문가 1인, 국토부 및 지자체 공무원 각 1인 등 총 6명으로 구성한다.

○ 심의 안건은 시·도에서 요청할 수 있으며, 국토부가 자체 발굴하기도 한다. 해당 민원인은 직접 위원회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

□ 그간 4차례 건축민원 전문위원회가 논의한 15건의 민원사례 주요 내용은 다음과 같다.

○ 11건에 대하여는 기존의 경직된 **유권해석**을 개선권고하였다.

① 화훼재배용 하우스에서 **자체 생산된 화초를 판매하는 시설**은 현재 판매시설로 분류하고 있으나, 앞으로는 **부속용도로** 보기로 하였다. 또한 양계장에서 생산된 달걀을 판매하는 시설도 부속용도로 본다.

판매시설로 보면 입지가 불허되는 경우가 있으나, **부속용도로 해석하면 용도변경도 필요없고 입지제한도 적용받지 않는다.**

② 건축물의 **옥상바닥**을 주차장으로 사용하는 경우 용적률 산정 기준이 되는 **바닥면적에서 제외**하기로 하였다.

건축물 바닥면적은 지붕(천장)이 없는 옥상 위는 산정하지 않아야 하나, 그동안 특별한 이유없이 유권해석 등에 따라 바닥면적에 산정하는 지자체가 많았다.

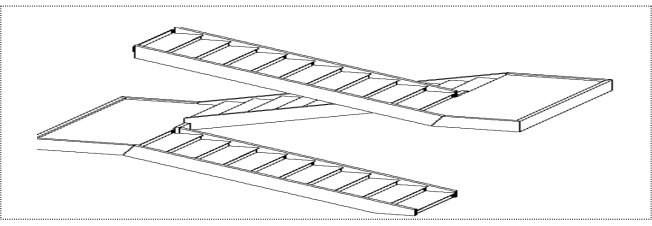
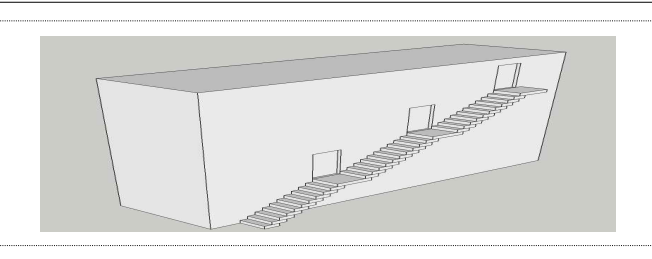
- ③ 업무시설을 지원하기 위한 전산시설은 본 시설과 다른 대지에 설치하더라도 업무시설로 구분하기로 하였다.

전산시설은 사옥과 인터넷으로 연결되어 방송통신시설로 판단하고 있었으나, 실제 사무를 위한 공간으로 시설 특성과 기능이 방송국, 통신용시설 등의 방송통신시설로 보기 어려워 업무시설로 판단하였다. 업무시설로 인정되면 방송통신시설에 비해 입지할 수 있는 지역의 범위가 넓다.

- ④ 면적 및 높이 산정에서 제외되는 필로티 구조(벽면적의 1/2 이상이 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 구성)의 판단기준을 개선하였다.

현재는 필로티 부분 내부에 벽이 있는 경우는 무조건 필로티 구조에서 제외하나, 내부 벽이 거실설치를 위한 것이 아니라 구조적 기능을 위해 설치한다면 필로티로 인정하기로 하였다.

- ⑤ 건축물 외부에 설치하는 직통계단에 대하여 특정 구청에서 특별한 이유도 없이 법령에도 근거하지 않은 계단 형태(A)만 인정하는 해석을 개선하여 일직선 방향의 경사 형태(B)도 직통계단으로 인정하는 것으로 하였다.

A 직통계단 인정 (특정구청)	
B 직통계단 불인정 (특정구청)	

- 4건에 대하여는 법령 규정 및 안전 등을 고려하여 기존 해석을 유지하기로 하였다.

- ① 비상용승강기 설치 대상인 건축물 높이 31m 초과여부 판단시 최상층 바닥이 31m 아래에 있어도 전체 높이가 31m를 넘는 경우 비상용승강기를 설치토록 하였다.

- ② 기타 개발제한구역내의 위법 건축물 양성화는 구역의 특성을 고려하여 최대한 엄격 관리하도록 하였다.

1년간 한시적으로 운영되는 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」상 구역 지정전 건축물은 양성화 가능하나, 구역 지정후 별도의 대수선행위가 있는 경우 이를 배제하도록 하였다.

- 국토교통부는 지난 5월 28일 「건축법」 개정·공포로 금년 11월 29일부터 각 시·도 및 시·군·구에도 건축민원 전문위원회가 설치·운영된다고 하였으며,

건축민원 전문위원회의 안정적인 운영 유도를 위해 각 시·도의 건축민원 전문위원회의 구성 및 운영실적 등을 연말에 발표하는 우수 건축행정 지자체 선정에 대폭 반영할 것이라고 밝혔다.



신청인이 민원내용 설명



민원 상정 안건 심의·의결