

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2014. . . (제 회)	

건축법 시행령 일부개정령안

제출자	
제출연월일	2014. . .

## 1. 개정이유

「건축법」 개정(2014.1.14, 법률 제12246호)에 따라 인접 토지 등 소유자간 건축협정을 체결하여 건축물의 건축과 대수선을 효율적으로 추진할 수 있도록 건축협정의 체결 내용, 인가, 변경, 폐지 절차를 정하려는 것임.

## 2. 주요내용

가. 건축협정의 체결·효력 등 규정(안 제110조의4부터 안 제110조의7까지 신설)

- 1) 건축협정을 체결하여 건축물의 건축 또는 대수선할 수 있는 대상으로 건축협정을 체결하는 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자, 지상권자, 점유권자 및 이해관계가 있는 자를 규정함.
- 2) 건축협정에 포함할 내용으로 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항 외에 건축선, 건축물 및 건축설비의 위치, 건축물의 용도, 높이 및 층수, 건축물의 지붕·외벽 형태, 담장 등 부대시설의 위치·형태, 건축물 부착시설의 형태, 맞벽건축에 관한 사항 등을 규정함.
- 3) 건축협정이 체결된 구역안에서 건축물 및 부대시설을 수선·변경하는 경우에는 허가권자의 인가된 건축협정에 따르도록 함.
- 4) 허가권자는 건축협정구역안의 도로 개설 및 정비 등 주거환경개선을 위한 사업비용 일부를 지원할 수 있도록 함.

## 건축법 시행령 일부개정령안

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제81조제1항제3호를 제4호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 법 제77조의6에 따라 건축협정 인가를 받은 대상 구역

제81조제4항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1항제4호에 해당하는 구역에서는 법 제77조의4 및 법 제77조의6에 따른 건축협정 인가 내용에 따른다.

제110조의4부터 제110조의7까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제110조의4(건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호에 해당하는 자를 말한다.

1. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하는 토지 또는 건축물의 소유자

2. 제1호에 따른 토지 또는 건축물의 지상권자 또는 점유권자

3. 제1항에 따른 토지 또는 건축물의 공유자

4. 그 밖에 제1항에 따른 토지 또는 건축물과 이해 관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자(토지 및 건축물의 소유자 또는 지상권자의 동의를 받은 경우에 한한다)

② 법 제77조의4제4항제2호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 이 경우 제1호, 제4호, 제5호, 제6호 및 제7호에 해당하는 사항은 건축협정체결자가 원하는 경우에 한한다.

1. 법 제46조에 따른 건축선
2. 건축물 및 건축설비의 위치
3. 건축물의 용도, 높이 및 층수
4. 건축물의 지붕 및 외벽의 형태
5. 건폐율 및 용적률
6. 담장, 대문, 조경, 주차장 등 부대시설의 위치 및 형태
7. 차양시설, 차면시설 등 건축물에 부착하는 시설물의 형태
8. 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽건축의 구조 및 형태
9. 그 밖에 건축물 및 부대시설의 건축 등에 관하여 건축조례로 정하는 사항

제110조의5(건축협정의 변경) 법 제77조의7제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이란 다음 각 호에 해당하는 변경을 말한다.

1. 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 또는 용도변경에 해당하지 아니하는 변경
2. 그 밖에 해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 변경 사항

제110조의6(건축협정의 효력) 법 제77조의10제1항에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 행위”란 제110조의4제2항 각 호의 사항 중에서 법 제77조의6에 따라 건축협정의 인가를 받은 사항을 수선·변경하는 것(법 제77조의4제1항에 따른 대지 및 건축물의 건축협정시 소유자등이 자율적으로 수선·변경할 수 있도록 한 것은 제외한다)을 말한다.

제110조의7(건축협정에 관한 지원) ① 허가권자는 법 제77조의11제2항에 따라 법 제77조의6에 따른 건축협정구역안의 도로 개설 및 정비 등

주거환경개선을 위한 사업비용의 일부를 지원할 수 있다.

② 허가권자는 제1항에 따른 주거환경 개선을 위한 사업비용을 지원하고자 하는 경우에는 건축협정을 체결한 소유자등(또는 건축협정위원회)으로부터 다음 각 호의 사항을 포함한 사업계획서를 요구할 수 있다.

1. 사업의 목표
2. 건축협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자
3. 사업내용 및 추진계획
4. 사업비용
5. 그 밖에 건축조례로 정하는 사항

## 부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제81조제1항·제4항, 제110조의4부터 제110조의7까지의 개정규정은 2014년 10월 15일부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제81조(맞벽건축 및 연결복도) ①            법 제59조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>3. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>④ 제1항에 따른 지역에서 맞벽건축을 할 때 맞벽 대상 건축물의 용도, 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례로 정한다. <u>&lt;단서 신설&gt;</u></p> <p>⑤·⑥ (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>제81조(맞벽건축 및 연결복도) ①</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>법 제77조의6에 따라 건축협정 인가를 받은 대상 구역</u></p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ _____</p> <p>_____</p> <p>_____. <u>다만, 제1항제4호에 해당하는 구역에서는 법 제77조의4 및 법 제77조의6에 따른 건축협정 인가 내용에 따른다.</u></p> <p>⑤·⑥ (현행과 같음)</p> <p><u>제110조의4(건축협정의 체결) ①</u>  <u>법 제77조의4제1항에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각</u></p>

호에 해당하는 자를 말한다.

1. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하는 토지 또는 건축물의 소유자

2. 제1호에 따른 토지 또는 건축물의 지상권자 또는 점유권자

3. 제1항에 따른 토지 또는 건축물의 공유자

4. 그 밖에 제1항에 따른 토지 또는 건축물과 이해 관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자(토지 및 건축물의 소유자 또는 지상권자의 동의를 받은 경우에 한한다)

② 법 제77조의4제4항제2호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 이 경우 제1호, 제4호, 제5호, 제6호 및 제7호에 해당하는 사항은 건축협정체결자가 원하는 경우에 한한다.

1. 법 제46조에 따른 건축선

2. 건축물 및 건축설비의 위치

3. 건축물의 용도, 높이 및 층수

4. 건축물의 지붕 및 외벽의 형태

5. 건폐율 및 용적률

6. 담장, 대문, 조경, 주차장 등 부대시설의 위치 및 형태

7. 차양시설, 차면시설 등 건축물에 부착하는 시설물의 형태

8. 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽건축의 구조 및 형태

9. 그 밖에 건축물 및 부대시설의 건축 등에 관하여 건축조례로 정하는 사항

<신 설>

제110조의5(건축협정의 변경) 법 제77조의7제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 다음 각 호에 해당하는 변경을 말한다.

1. 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 또는 용도변경에 해당하지 아니하는 변경

2. 그 밖에 해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 변경 사항

<신 설>

제110조의6(건축협정의 효력) 법

<신 설>

제77조의10제1항에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 행위"란 제110조의4제2항 각 호의 사항 중에서 법 제77조의6에 따라 건축협정의 인가를 받은 사항을 수선·변경하는 것(법 제77조의4제1항에 따른 대지 및 건축물의 건축협정시 소유자등이 자율적으로 수선·변경할 수 있도록 한 것은 제외한다)을 말한다.

제110조의7(건축협정에 관한 지원) ① 허가권자는 법 제77조의11제2항에 따라 법 제77조의6에 따른 건축협정구역안의 도로 개설 및 정비 등 주거환경개선을 위한 사업비용의 일부를 지원할 수 있다.

② 허가권자는 제1항에 따른 주거환경 개선을 위한 사업비용을 지원하고자 하는 경우에는 건축협정을 체결한 소유자등(또는 건축협정위원회)으로부터 다음 각 호의 사항을 포함한 사업계획서를 요구할 수 있다.

1. 사업의 목표

2. 건축협정체결자 또는 건축협

	<p><u>정운영회의 대표자</u></p> <p><u>3. 사업내용 및 추진계획</u></p> <p><u>4. 사업비용</u></p> <p><u>5. 그 밖에 건축조례로 정하는 사항</u></p>
--	---

<b>국토교통부 건축정책과</b>	
<b>연 락 처</b>	<b>(044) 201-3763, 3764</b>