

국민의 나라 정의로운 대한민국



국토교통부

국 토 교 통 부



수신 수신자 참조

(경유)

제목 유사 반복민원 해소를 위한 건축규정의 합리적 운영방안 안내

최근 규제개선 과제로 건의되고 있는 건축규정과 관련, 지자체별로 달리 운영하고 있는 사례가 있어 건축행정 업무에 혼선이 발생하지 않도록 다음과 같이 운영방안을 통보하오니, 기초자치단체에 홍보 등 운영에 협조하여 주시기 바랍니다.

- 다 음 -

1. 합병을 전제로 한 건축물이 있는 대지의 소규모 분할

- 국토의 합리적 개발 및 쾌적한 도시·건축 환경을 조성하기 위해 건축물이 있는 대지를 분할하는 경우에는 건축물이 있는 대지 및 건축물이 없는 대지 모두가 「건축법」 제57조에 따른 분할제한 면적기준에 적합해야 하나,
- 분할 후 인접대지와 합병하여 기준면적에 적합하게 분할 및 합병될 수 있도록 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의하여 조치가 되는 경우라면 그 분할 및 합병하는 부분의 면적이 분할제한 면적기준에 미달되는 경우라도 분할이 가능함

2. 공장 등에 부속되는 창고시설에적층식 랙 설치

- 건축물의 1개층을 2개층으로 분할하는 경우 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따라 층수 및 바닥면적을 산정하는 것이나,
- 물류센터(창고시설) 내에 설치하는 적층식 랙(한국산업규격 종전 KS A 2163, 현행 KS T 2027에 정의된 '산업용 랙'의 일종)은 화물의 보관 및 유통가공(포장·해체·재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)이고, 필요에 따라 기존건축물에 구조적 영향없이 설치·해체·이전 등이 가능하며, 적층식 랙 자체만으로 토지에 정착하거나 구조적으로 기존 건축물에 영속적으로 일체화 되는 구조물로 볼 수 없을 것이므로, 이를 창고내부에 설치하였다 하여 건축물의 바닥면적으로 산정하는 것이 곤란하다고 이미 운영(우리부 건축기획과-2008.7.3)하고 있는 바, 공장 등에 부속되는 창고시설에도 동일하게 적용 가능함

3. 기존 가설건축물의 건축주 변경

- 「건축법」 제20조에 따른 가설건축물은 원칙적으로 존치기간을 3년 이내로 하고 있는 바, 그 설치 목적과 구조, 용도 및 존치기간 등에 있어 임시적으로 설치하는

경우에 한해 허용하고 있음

- 일반건축물의 경우 등기에 의한 소유권 변경을 통해 건축물대장상의 소유권 변경이 가능하나, 가설건축물은 「부동산등기법」에 따른 등기능력이 없는 한시적 건축물이므로 건축법령에 소유권 변경절차가 없는 것임
- 다만, 가설건축물의 구조, 용도 등의 변경사항 없이 상속, 양도 등으로 불가피하게 건축주 변경이 있을 경우, 기존 가설건축물의 철거 없이 건축주 변경을 증명할 수 있는 계약서 등의 증빙서류를 구비하여 신고(별지 제8호서식)하면 가설건축물의 건축주 변경이 가능함
- 따라서, 기존 가설건축물의 구조, 용도, 규모 등의 변경이 없는 경우 관련 배치도, 평면도 등의 관계도서는 행정정보 공동이용을 통해 허가권자가 확인이 가능하므로 제출하지 아니할 수 있고, 허가권자는 관련내용을 확인하여 가설건축물 관리대장(별지 제10호서식)의 '건축주'란에 변경된 건축주를 기재하고, '그 밖의 사항'란에 세부적인 변경내용을 기재하여 관리 가능함. 끝.

국토교통부장관

수신자 서울특별시(건축기획과장), 부산광역시(건축정책과장), 대구광역시(건축주택과장), 인천광역시(건축기획과장), 광주광역시(건축주택과장), 대전광역시(주택정책과장), 울산광역시(건축주택과장), 경기도지사(건축디자인과장), 강원도지사(건축과장), 충청북도지사(건축문화과장), 충청남도지사(건축도시과장), 전라북도지사(주택건축과장), 전라남도지사(건축개발과장), 경상북도지사(건축디자인과장), 경상남도지사(건축주택과장), 제주특별자치도지사(건축지적과장), 세종특별자치시(건축과장)

사무관대우 신현규 시설사무관 최종화 건축정책과 전결 2020. 7. 15.
장 김성호

협조자

시행 건축정책과-5692 (2020. 7. 15.) 접수 건축주택과-13418 (2020. 7. 15.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11(어진동) 국토교통부 / <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-3763 팩스번호 044-201-5574 / kyukyu@molit.go.kr / 대국민 공개

일자리가 성장이고 복지입니다.

문서관리카드 건축주택과-13418 2/2