

건축법 일부개정법률안 (박홍근의원 대표발의)

의안 번호	13694
----------	-------

발의연월일 : 2025. 10. 24.

발 의 자 : 박홍근 · 한준호 · 김동아
한정애 · 강경숙 · 조승래
이재관 · 조인철 · 민병덕
송재봉 · 조정식 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 1대지 1허가 원칙에 따라 건축허가 받은 건축물의 사용승인을 받기 전에는 같은 대지에 별동의 건축물을 추가로 건축하고자 할 경우 기존 허가의 허가사항 변경으로만 가능하여 새로운 건축허가를 신청할 수 없음.

그런데, 산업단지 내 대규모 공장부지의 경우 하나의 대지 내에 수십에서 수백개 동의 공장을 운영하고 있고, 별동의 공장을 증설하거나 기존 공장의 내부 구조 변경에 따른 대수선 등 건축행위가 지속적으로 이루어지고 있음

이 경우 새로운 건축허가를 신청할 수 없어 허가사항 변경 절차를 이행하여야 함에 따라 기존 건축허가를 받는 부분의 공사 추진이 지연되고, 각각 건축시기가 다른 건축물임에도 하나의 허가로 관리되고 있어 건축물 관리에 어려움이 있음

이에 산업단지 내 대규모 대지의 경우에는 기존의 건축허가와 별개로 건축물에 대한 추가 건축이 필요한 경우에는 별도로 건축허가를 할 수 있는 특례를 신설하여 각 허가별로 착공 및 사용승인의 행정절차가 신속하게 진행될 수 있도록 하여, 기업이 산업환경 변화에 신속히 대응할 수 있도록 하려는 것임(안 제11조의2).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(대규모 산업단지 건축허가의 특례) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지 내의 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지에 제11조에 따른 허가를 받거나 제14조에 따른 신고를 한 자가 허가를 받거나 신고한 건축물과 분리하여 건축물을 건축하거나 대수선하려는 때에는 제16조에도 불구하고 별도로 제11조제1항에 따른 허가를 받거나 제14조제1항에 따른 신고(이하 “특례허가등”이라 한다)를 할 수 있다.

② 건축주가 제25조제1항에 따라 공사감리자를 지정할 때에는 특례허가등을 받은 건축물의 용도·규모 및 구조에 따라 공사감리자를 지정할 수 있다.

③ 제1항에 따라 특례허가등을 하는 경우 건폐율과 용적률의 산정 기준, 특례허가등의 방법 및 절차 등에 관한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(대규모 산업단지 건축허가의 특례에 관한 적용례) 제11조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 제11조에 따라 건축허가를 받거나 제14조에 따라 건축신고를 한 경우(다른 법률에 따라 건축허가 또는 건축신고가 의제되는 허가·결정·인가·협의·승인 등을 받은 경우를 포함한다)로서 해당 허가를 받거나 신고한 건축물이 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니한 경우에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<신 설>	<u>제11조의2(대규모 산업단지 건축허가의 특례) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지 내의 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지에 제11조에 따른 허가를 받거나 제14조에 따른 신고를 한 자가 허가를 받거나 신고한 건축물과 분리하여 건축물을 건축하거나 대수선하려는 때에는 제16조에도 불구하고 별도로 제11조제1항에 따른 허가를 받거나 제14조제1항에 따른 신고(이하 “특례허가등”이라 한다)를 할 수 있다.</u> <u>② 건축주가 제25조제1항에 따라 공사감리자를 지정할 때에는 특례허가등을 받은 건축물마다 용도·규모 및 구조에 따라 공사감리자를 지정할 수 있다.</u> <u>③ 제1항에 따라 특례허가등을 하는 경우 건폐율과 용적률의</u>

	<u>산정기준, 특례허가등의 방법</u> <u>및 절차 등에 관한 구체적인</u> <u>사항은 대통령령으로 정한다.</u>
--	--