

건축법 일부개정법률안

(박홍근의원 대표발의)

의안 번호	12680
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 4.

발 의 자 : 박홍근 · 민병덕 · 남인순
김문수 · 강경숙 · 이기현
전용기 · 박해철 · 한정애
김동아 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법과 현행법 시행령은 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 높이 10미터 이하인 부분은 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이상, 높이 10미터를 초과하는 부분은 인접대지 경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상의 범위에 서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하도록 하는 일조사선 규정을 두고 있음.

조례 개정을 통해 제2·3종 일반주거지역 내 소규모재건축 건축허가사업에 대하여 용적률을 완화한 바 있으나, 일조사선 규정으로 인해 용적률 확보가 어려움. 또한, 서울시 주거용 위반건축물 58%가 일조사선 규정을 위반하는 무단증축으로 추정되어 법과 현실의 괴리가 존재한다는 지적이 있음.

이에 일조사선 규정을 완화함으로써 소규모주택정비사업을 활성화

하고 법령을 실제 현실에 맞게 정비하려는 것임(안 제61조제1항).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제1항 중 “건축물의 높이는”을 “건축물은”으로, “대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다”를 “대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리의 이상을 띄어 건축하여야 한다”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 10미터 초과 17미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 5미터 이상
3. 높이 17미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한에 관한 적용례) 제6

1조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용 주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 <u>건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다. <단서 신설></u>	제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① ----- ----- ----- <u>건축물은</u> ----- ----- ----- <u>대지경계선으로</u> <u>부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리의 이상을 뛰어 건축하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u>
<u><신 설></u>	<u>1. 높이 10미터 이하인 부분:</u> <u>인접 대지경계선으로부터 1.5</u> <u>미터 이상</u>
<u><신 설></u>	<u>2. 높이 10미터 초과 17미터 이하인 부분: 인접 대지경계선</u> <u>으로부터 5미터 이상</u>
<u><신 설></u>	<u>3. 높이 17미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터</u> <u>해당 건축물 각 부분 높이의</u> <u>2분의 1 이상</u>
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)