

건축법 일부개정법률안 심 사 보 고 서

2026. 5.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2025년 9월 4일, 박홍근의원 등 10인

나. 회부일자 : 2025년 9월 5일

다. 상정 및 의결일자 :

제429회 국회(정기회)

제6차 국토교통위원회(2025.11.18.) 상정, 제안설명, 검토보고, 대체
토론, 소위원회부

제434회 국회(임시회)

제1차 국토법안심사소위원회(2026.4.14.) 상정, 축조심사

제3차 국토법안심사소위원회(2026.4.28.) 상정, 축조심사, 의결(대안
반영폐기)

제4차 국토교통위원회(2026.4.30.) 상정, 소위심사보고, 찬반토론,
의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 박홍근)

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 범위에서 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 활성화하고 법령을 실제 현실에 맞게 정비하려는 것임(안 제61조제1항).

3. 전문위원 검토보고 요지

(수석전문위원 박재유)

개정안은 「건축법 시행령」의 일조사선 규정을 완화하여 「건축법」에 규정함으로써, 소규모 건축물 정비사업을 활성화하고 관련 법령을 현실에 맞게 정비한다는 점에서 바람직한 측면이 있는 것으로

보임.

한편, 개정안 심사 시 다음과 같은 부분을 논의할 수 있을 것으로 보임.

첫째, 개정안은 일조사선 기준을 법률로 상향하면서 일조사선 기준의 적용 제외 사유는 대통령령에 위임하도록 규정하고 있는데(안 제61조제1항 단서), “일조권(日照權)”은 헌법 등에서 보장하는 권리이므로, 적용 제외 사유도 어느 정도 법률에서 직접 규정하는 것이 바람직한 것으로 보임.

예를 들어, “건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.”와 같은 수정의견을 검토할 수 있을 것으로 판단됨.

둘째, 지역별로 대지 규모, 건축물 밀도, 주거 형태, 기후 조건 등이 상이한 만큼, 일률적으로 일조사선 규정을 완화하는 것에 따른 일조권 침해 여부에 대하여 면밀하게 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

4. 대체토론 요지

없 음.

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 이종욱)

동 개정안은 본회의에 부의하지 아니하기로 하고, 그 내용을 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

없 음.

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 건축법 일부개정법률안(대안)에 일부내용을 수정하여 반영함.