



제429회국회(정기회)
제1차 국방위원회

군사기지 및 군사시설 보호법 일부개정법률안 검 토 보 고

〈비행안전구역내 건축물 고도제한 완화 등〉
■ 안철수의원 대표발의(의안번호 제2211477호)

2025. 9.

국 방 위 원 회
전 문 위 원 서 덕 교

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 비행안전구역 건축물 고도제한 완화	3
2. 비행안전구역 경계부분 건축물 높이제한 조문 정비	7

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 안철수 의원 등 14인
2. 발의연월일 : 2025. 7. 15.
3. 회부연월일 : 2025. 7. 16.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 비행안전구역 중 전술항공작전기지의 제3구역, 제5구역 또는 제6구역과 지원항공작전기지의 제4구역 또는 제5구역 안에서 일정 구역에 대하여 지표면으로부터 45미터 높이 이내에서 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물의 설치 또는 재배를 허용하고 있고 같은법 시행령은 건축물 등의 높이를 측정할 때, 지표면으로부터의 허용 높이는 해당 건축물 등의 대지로 사용될 부분 중 가장 낮은 부분의 지표면으로부터 모든 장애물을 포함한 상단까지의 높이로 규정하고 있음.

그런데 비행안전구역 내 고저차가 있는 경사지에서 공동주택 등 규모가 큰 건축물을 건축하는 경우, 현행법에 따라 가장 낮은 부분에서의 건축물 높이는 지표면에서 45미터이지만 가장 높은 부분에서는 지표면의 고저차만큼 건축물 높이가 낮아져 현행법에서 규정하고 있는 건축물의 허용 높이 45미터까지 건축할 수 없는 경우가 발생하여 합리적인 건축계획이 어렵고 지역 주민의 재산권 행사에 제약이 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 현행법 시행령의 지표면에 대한 규정을 현행법 정의로 신설하는 한편, 경사지에서 건축하는 건축물의 높이는 대지로 사용될 부분 중 가장 높은 부분의 지표면에서 그 상단까지의 높이로 규정함으로써 건축물의 허용 범위를 확대하고 비행안전구역 내 주민의 재산권을 보장하려는 것임(안 제2조제16호 신설 등).

Ⅲ. 검토의견

1. 비행안전구역 건축물 고도제한 완화

가. 개정안 요지

☐ 개정안은 비행안전구역 내 건축물 허용높이의 측정 기준이 되는 지표면의 높이를 건축부지 중 가장 높은 부분의 지표면으로 하고, 시행령 별표에 포함되어 있는 지표면 조항을 법률에 규정하고자 하는 것임.

나. 개정안 조문대비표

현행	개정안
제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한) ① (생략)	제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한) ① (현행과 같음)
② 제1항제2호에도 불구하고 비행안전구역 중 전술항공작전기지의 제3구역, 제5구역 또는 제6구역과 지원항공작전기지의 제4구역 또는 제5구역 안에서는 각 구역별로 최고장애물 지표면 중 가장 높은 지표면의 높이를 초과하지 아니하는 범위 안에서 일정 구역의 지표면으로부터 45미터 높이 이내에서 그 구역의 표면높이 이상인 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물을 설	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>일정 구역의 지표면(해당 건축물, 공작물 또는 식물 등의 대지로 사용될 부분 중 가장 높은 부분의 지표면을 말한다)</u> -----

현행	개정안
치 또는 재배할 수 있다. 다만, 지원 <u>항공작전기지의 제4구역·제5구역의 경계부분이 연속적으로 상승하거나 하강하는 능선형태로 되어 있어서 그 경계부분의 높이가 최고장애물의 지표면 높이의 기준이 됨으로써 본 문에 따른 높이까지 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 할 수 없게 되는 경우에는 최고장애물의 지표면 높이가 높은 구역의 최고장애물을 기준으로 하여 적용한다.</u>	-----· <단서 삭제>

다. 검토의견

- ☐ 현행법은 비행안전구역내 건축허용높이를 건축 부지의 가장 낮은 지표면부터 건축물의 모든 장애물을 포함하는 상단 높이까지로 규정하고 있음.¹⁾
- ☐ 그런데 경사지에 층수가 다른 계단식 형태의 건축물을 건축할 경우 건축 허용 높이를 가장 낮은 지표면으로부터 측정하므로, 비행안전구역 고도제한 45미터 이하임에도 불구하고 경사지 위쪽 건축물의 건축 가능 높이가 낮아지게 되어 국민의 재산권 행사에 제약이 발생함.

1) 「군사기지 및 군사시설 보호법 시행령」 [별표 5] 비행안전구역의 행위제한 등의 세부기준 2. 비행안전구역에서의 건축물 등의 높이를 측정하는 경우의 지표면은 형질변경 등 인위적인 변경이 이루어지지 아니한 자연적 상태의 지표면을 말하며, 지표면으로부터의 허용높이는 해당 건축물, 공작물 또는 식물 등의 대지로 사용될 부분 중 가장 낮은 부분의 지표면으로부터 모든 장애물을 포함한 상단까지의 높이를 말한다.

□ 이에 개정안은 가장 높은 부분의 지표면을 측정 기준으로 하여 건축 가능 높이를 완화함으로써 국민의 재산권을 보장하고자 하는 것으로 입법 취지는 타당한 측면이 있음.

□ 다만, 가장 높은 부분의 지표면을 기준으로 경사지에 계단식 건축물을 건축하게 될 경우, 경사 아래쪽 부분이 고도제한 상한선 45미터를 초과하게 되는 문제가 발생하므로, 개정안 검토 시 고도제한 초과에 따른 항공기의 비행안전문제도 함께 고려할 필요가 있음.

[비행안전구역 지표면 개정 전·후]

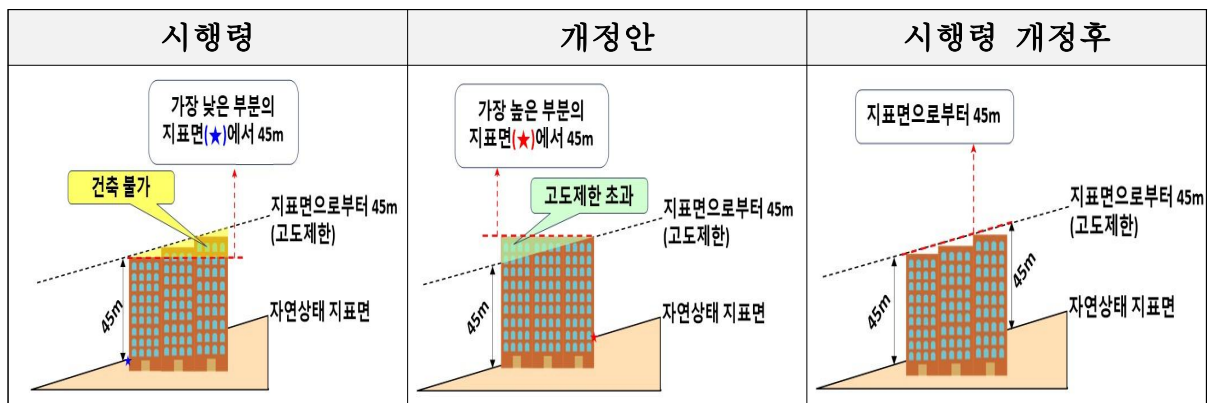
구분	현행법	개정안
건축고도	가장 낮은 부분의 지표면(★)에서 45m 건축 불가 지표면으로부터 45m (고도제한) 자연상태 지표면	가장 높은 부분의 지표면(★)에서 45m 고도제한 초과 지표면으로부터 45m (고도제한) 자연상태 지표면

□ 참고로 건축물의 허용높이 기준을 삭제하고 지표면의 정의를 자연상태의 지표면으로 규정하는 「군사기지 및 군사시설 보호법 시행령 일부개정령안」이 2025년 8월 26일 개정되어 시행 중임. 추후 동 시행령 개정에 따른 제도 시행 효과를 검토할 필요가 있다고 봄.

[비행안전구역 지표면 높이제한 관련]

시행령	개정안	시행령 개정후
[별표 5] 비행안전구역의 행위제한 등의 세부기준 2. 비행안전구역에서의 건축물 등의 높이를 측정하는 경우의 지표면은 형질 변경 등 인위적인 변경이 이루어지지 아니한 <u>자연적 상태의 지표면을 말하며, 지표면으로부터의 허용높이는 해당 건축물, 공작물 또는 식물 등의 대지로 사용될 부분 중 가장 낮은 부분의 지표면으로부터 모든 장애물을 포함한 상단까지의 높이를 말한다.</u>	제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한)② 제1항제2호에도 불구하고 비행안전구역 중 전술항 공작전기지의 제3구역, 제5구역 또는 제6구역과 지원항공작전기지의 제4구역 또는 제5구역 안에서는 각 구역별로 최고장애물 지표면 중 가장 높은 지표면의 높이를 초과하지 아니하는 범위 안에서 <u>일정 구역의 지표면(해당 건축물, 공작물 또는 식물 등의 대지로 사용될 부분 중 가장 높은 부분의 지표면을 말한다)으로부터 45미터 높이 이내에서 그 구역의 표면높이 이상인 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물을 설치 또는 재배할 수 있다.</u>	[별표 5] 비행안전구역의 행위제한 등의 세부기준 2. 비행안전구역에서의 건축물 등의 높이를 측정하는 경우의 지표면은 형질 변경 등 인위적인 변경이 이루어지지 아니한 <u>자연적 상태의 지표면을 말하며, 지표면으로부터의 허용높이는 해당 건축물, 공작물 또는 식물 등의 대지로 사용될 부분의 지표면으로부터 모든 장애물을 포함한 상단까지의 높이를 말한다.</u>

[기준 지표면에 따른 건축가능높이 변화]



시행령	개정안	시행령 개정후
[별표 5] 비행안전구역의 행위제한 등의 세부기준 2. 비행안전구역에서의 건축물 등의 높이를 측정하는 경우의 지표면은 형질 변경 등 인위적인 변경이 이루어지지 아니한 <u>자연적 상태의 지표면을 말하며, 지표면으로부터의 허용높이는 해당 건축물, 공작물 또는 식물 등의 대지로 사용될 부분 중 가장 낮은 부분의 지표면으로부터 모든 장애물을 포함한 상단까지의 높이를 말한다.</u>	제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한)② 제1항제2호에도 불구하고 비행안전구역 중 전술항공작전기지의 제3구역, 제5구역 또는 제6구역과 지원항공작전기지의 제4구역 또는 제5구역 안에서는 각 구역별로 최고장애물 지표면 중 가장 높은 지표면의 높이를 초과하지 아니하는 범위 안에서 <u>일정 구역의 지표면(해당 건축물, 공작물 또는 식물 등의 대지로 사용될 부분 중 가장 높은 부분의 지표면을 말한다)</u>으로부터 45미터 높이 이내에서 그 구역의 표면높이 이상인 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물을 설치 또는 재배할 수 있다.	[별표 5] 비행안전구역의 행위제한 등의 세부기준 2. 비행안전구역에서의 건축물 등의 높이를 측정하는 경우의 지표면은 형질 변경 등 인위적인 변경이 이루어지지 아니한 <u>자연적 상태의 지표면을 말한다.</u>

현행	개정안
<u>지표면 높이의 기준이 됨으로써 본문에 따른 높이까지 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 할 수 없게 되는 경우에는 최고장애물의 지표면 높이가 높은 구역의 최고장애물을 기준으로 하여 적용한다.</u> ③ 제2항을 적용함에 있어서 각 구역 간의 경계부분에서의 표면높이는 다음 각 호의 구분에 따른다. 1. ~ 3. (생략) <u><신설></u>	③ ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>지원항공작전기지의 제4구역·제5구역의 경계부분이 연속적으로 상승하거나 하강하는 능선형태로 되어 있어서 그 경계부분의 높이가 최고장애물의 지표면 높이의 기준이 됨으로써 제2항에 따른 높이까지 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 할 수 없게 되는 경우에는 최고장애물의 지표면 높이가 높은 구역의 최고장애물을 기준으로 하여 적용한다.</u>
④ · ⑤ (생략)	④ · ⑤ (현행과 같음)

다. 검토의견

□ 현행법은 비행안전구역 경계부분의 건축높이제한 규정을 최고 장애물 지표면 규정²⁾의 단서 조항으로 하고 있음. 이에 개정안은 단서 조항의 내용을 경계부분의 표면높이 관련 규정³⁾에 적시함으로써 경계부분 관련 법조문을 정비하고자 하는 것임.

□ 다만, 이에 대해서는 제10조제2항 단서조항은 능선구역에서 건축 가능 높이를 완화하려는 취지인 반면, 같은 조 제3항은 경계부분 고도의 급격한 상승을 방지하여 비행안전을 확보하기 위한 목적이므로, 현행처럼 제10조제2항 단서로 유지하는 것이 적절하다는 의견이 있을 수 있음.⁴⁾

-
- 2) 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한) ② 제1항제2호에도 불구하고 비행안전구역 중 전술항공작전기지의 제3구역, 제5구역 또는 제6구역과 지원항공작전기지의 제4구역 또는 제5구역 안에서는 각 구역별로 최고장애물 지표면 중 가장 높은 지표면의 높이를 초과하지 아니하는 범위 안에서 일정 구역의 지표면으로부터 45미터 높이 이내에서 그 구역의 표면높이 이상인 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물을 설치 또는 재배할 수 있다. 다만, 지원항공작전기지의 제4구역·제5구역의 경계부분이 연속적으로 상승하거나 하강하는 능선형태로 되어 있어서 그 경계부분의 높이가 최고장애물의 지표면 높이의 기준이 됨으로써 본문에 따른 높이까지 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 할 수 없게 되는 경우에는 최고장애물의 지표면 높이가 높은 구역의 최고장애물을 기준으로 하여 적용한다.
- 3) 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한) ③ 제2항을 적용함에 있어서 각 구역 간의 경계부분에서의 표면높이는 다음 각 호의 구분에 따른다.
1. 전술항공작전기지 비행안전구역 제2구역과 제3구역이 접하는 부분에서는 제3구역의 바깥쪽 상방향으로 50분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.
 2. 전술항공작전기지 비행안전구역의 제4구역이 제5구역과 접하는 부분 및 지원항공작전기지 비행안전구역의 제3구역이 제4구역과 접하는 부분에서는 각각의 경계부분으로부터 상방향으로 7분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.
 3. 전술항공작전기지 비행안전구역의 제2구역이 제6구역과 접하는 부분 및 지원항공작전기지 비행안전구역의 제2구역이 제5구역과 접하는 부분에서는 제2구역의 긴 변으로부터 상방향으로 7분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.
- 4) 국방부는 제10조제2항 단서조항은 능선 형태의 경계부분에서 더 완화된 기준을 적용하여 건축을 가능하게 하는 규정인 반면, 동 조 제3항은 각 구역의 경계부분에서 지켜야 할 경사면을 구체적으로 규정한 것으로, 경계부분에서 급격하게 고도가 높아지는 것을 방지하여, 비행안전을 확보하기 위해 급격한 고도 상승을 제한하는 등 입법목적이 다르다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5309