

3. 건축법중 개정법률

법률 제5,450호 1997. 12. 13

주요 골자

- 가. 건축물의 용도변경 허가를 받아야 할 대상건축물을 명문화하고 이 경우 준용하여야 할 법률의 규정을 명시함(법 제14조).
- 나. 건축물의 적절한 유지·관리를 위하여 건축물의 소유자·관리자가 지켜야 할 대지의 안전, 구조, 설비 등의 기준을 구체화함(법 제26조).
- 다. 옹벽 등 공작물을 축조하는 경우 신고를 하도록 하고 공작물에 적용되어야 하는 법률의 규정을 명시함(법 제72조).
- 라. 허가를 받지 아니하고 용도변경을 하거나, 신고를 하지 아니하고 공작물을 축조하는 경우 이에 대한 벌칙 적용규정을 명확히함(법 제78조 및 제79조).

개정 이유

현행 건축법에 의하여 허가를 받지 아니하고 용도변경 행위를 한 경우 이를 처벌하도록 하면서 그 구성요건이 되는 용도변경 허가행위를 법률에 규정하지 아니하고 대통령령으로 정하도록 한 것은 백지위임에 해당되어 죄형법정주의를 규정한 헌법 제12조제1항 후단 및 제13조제1항 전단과 위임입법의 한계를 규정한 헌법 제75조에 위배된다는 이유로 1997년 5월 29일에 위헌판결을 받은 부분을 개정하려는 것으로, 건축법 제14조의 규정에 건축물의 용도변경시 허가를 받도록 법

물에 명문화하고 벌칙규정에 명시하는 한편, 현재 이와 유사한 규정으로서 위헌의 소지가 있는 동법 제26조(건축물의 유지·관리) 및 제72조(옹벽 등 공작물에의 준용)의 규정도 적용범위와 위임내용 등을 명시하여 보완하고자 하는 것임.

주요 내용

건축법중 다음과 같이 개정한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(용도변경) ①제18조의 규정에 의하여 사용승인을 받은 건축물의 용도를 다음 각호의 1에 해당하는 시설군의 용도 상호간의 변경인 경우를 제외한다) 하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만 대통령령이 정하는 경미한 사항의 용도변경은 신고함으로써 허가를 받은 것으로 본다.

1. 주거시설군
2. 관람집회시설군
3. 영업·업무시설군
4. 숙박시설군
5. 교육시설군
6. 공장·산업시설군
7. 위험물저장 및 처리시설군
8. 의료 및 요양시설군
9. 판매유통시설군

10. 여객운송시설군

11. 기타 대통령령으로 정하는 시설군

②제3조·제5조·제5조의2·제5조의3·제6조·제8조·제9조·제9조의2·제10조 내지 제13조·제15조·제18조 내지 제20조·제23조·제25조·제26조·제29조·제32조 내지 제34조·제38조 내지 제59조·제59조의2·제59조의3·제60조 내지 제76조 및 제76조의2 내지 제76조의8의 규정은 대통령령이 정하는 바에 의하여 제1항의 경우에 준용한다.

③제1항의 규정에 의한 시설군에 속하는 건축물의 용도는 대통령령으로 정한다.

제26조중 “항상 이 법 또는 이 법의 규정에 의한 명령이나 처분과 관계법령이 정하는 기준”을 “제30조 내지 제59조의3의 규정”으로 한다.

제72조를 다음과 같이 한다.

제72조(옹벽등 공작물에의 준용) ①대지를 조성하기 위한 옹벽·굴뚝·광고탑·고가수조·지하대피장 기타 이와 유사한 것으로서 대통령령이 정하는 공작물을

축조하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

②제9조·제13조제1항·제16조제3항·제18조·제25조·제26조제1항·제30조제4항·제31조·제34조·제37조·제38조·제45조·제47조·제50조·제51조·제53조·제70조·제73조·제74w· 및 제76조의 규정은 대통령령이 정하는 바에 의하여 제1항의 경우에 준용한다.

제78조제1항중 “제8조제1항”을 “제8조제1항·제14조”로 하고, “대수선”을 “대수선 또는 용도변경”으로 하며, 동조 제4호중 “제26조 또는 제35조의 규정에 위반한 자”를 “제35조의 규정에 위반한 자”로 하고,

동조 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 제15조제1항의 규정에 의한 허가를 받지 아니하거나 제72조의 규정에 의한 신고를 하지 아니하고 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조한 건축주 및 공사시공사 제80조에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제26조의 규정에 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자

- 부 칙 -

이 법은 공시한 날부터 시행한다.