

건축법 일부개정법률안 (박성중의원 대표발의)

의안 번호	8317
----------	------

발의연월일 : 2021. 2. 25.

발 의 자 : 박성중 · 김은혜 · 허은아
김영식 · 박 진 · 유경준
권영세 · 김 용 · 태영호
이 용 · 최형두 · 권성동
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물을 건축하거나 대수선하려는 경우 원칙적으로 건축주가 해당 대지의 전체 소유권을 확보하여야 건축허가를 받을 수 있도록 규정하고 있으나, 예외적으로 건축주가 사용 권원을 확보하거나 건축물 및 해당 대지의 공유자의 동의를 100분의 80 이상 확보한 경우 등은 그러하지 아니하도록 규정하고 있음.

한편, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「주택법」의 적용을 받는 집합건물 중 30세대 이상의 아파트, 연립주택 및 다세대주택을 재건축하는 경우에는 75% 이상에서 80% 이상까지의 토지 지분 등을 확보하여도 재건축 허가를 승인받고 있음.

이와 달리 현행법의 적용을 받는 집합건물 중 30세대 미만의 연립주택이나 다세대주택, 오피스텔 및 상가 등(이하 “오피스텔등”이라 함)은 아무런 규정이 없어, 토지 지분 등의 전체 소유권을 확보해야만 재

건축을 할 수 있게 되는 불합리가 존재함.

이에 집합건물 중 오피스텔등을 재건축하려는 경우 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따른 구분소유자의 5분의 4 이상 및 의결권의 5분의 4 이상의 재건축 결의(전체 토지 지분 등의 100분의 80 이상에 해당함)가 있음을 증명하면 해당 토지 지분 등의 전체 소유권을 확보하지 아니하여도 건축허가를 받을 수 있도록 함으로써 오피스텔등의 재건축 활성화에 기여하려는 것임(안 제11조제11항제6호 신설).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제11항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가에 관한 적용례) 제11조제11항제6호의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제11조(건축허가) ① ~ ⑩ (생략)	제11조(건축허가) ① ~ ⑩ (현행과 같음)
⑪ 제1항에 따라 건축허가를 받으려는 자는 해당 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.	⑪ ----- ----- -----. ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	6. <u>건축주가 집합건물을 재건축하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제47조에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우</u>