

## 건축법 일부개정법률안 (김태년의원 대표발의)

의안 번호	10301
----------	-------

발의연월일 : 2025. 5. 1.

발 의 자 : 김태년 · 윤준병 · 이소영  
이연희 · 황 희 · 송옥주  
염태영 · 이수진 · 한정애  
문진석 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법령은 건축물의 정북방향 인접 대지 경계선으로부터 건축물의 높이에 따라 일정 거리 이상을 이격하여 인접 대지의 일조권을 확보하도록 규정하고 있고, 대지의 효율적 활용과 창의적인 건축 디자인을 위하여 대지 스스로 일조 확보가 가능한 신규 개발사업지구 등 법령이 정하는 지역·지구·구역에 한하여 정남방향의 인접 대지 경계선으로부터 일정 거리 이상을 이격할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 '99년 정남방향 일조 관련 건축법 개정 이후 다양한 개발사업과 관련 법령이 신설되었고, 신설된 개발사업은 정남방향 일소적용 대상 사업과 유사한 신규 주거지 조성사업임에도 불구하고, 법에서 이를 반영하지 못하여 일조 관련 법 규정 적용 혼선 및 형평성 문제가 제기되고 있음.

이에 정남방향 일조 규정 적용대상에 공공주택지구 등 택지조성을

위한 주요 정책사업을 추가하고 향후 신설되는 개발사업을 유연하게 반영하기 위하여 국토교통부 장관이 별도로 고시하도록 함으로써, 건축법 운용의 형평성을 확보하고 규제 완화를 통한 창의적인 디자인을 유도하고자 함(안 제61조제3항 개정).

## 건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제61조제3항제7호 및 제8호를 제9호 및 제10호로 하고, 같은 조에 제7호, 제8호 및 제11호를 다음과 같이 신설한다.

7. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구인 경우
8. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구인 경우
11. 그 밖에 법률에 따라 시행하는 사업 중 국토교통부 장관이 정하여 고시하는 지구·지역·구역 등

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 제61조제3항의 개정규정은 이 법 시행 당시 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조의2에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축 신고를 한 경우(다른 법률에 따라 건축허가 또는 건축 신고가 의제되는 허가·결정·인가·협의·승인 등을 신청한 경우를 포함한다)에도 적용한다.



## 신·구조문대비표

현행	개정안
제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ①·② (생략)	제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ①·② (현행과 같음)
③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남(正南)방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다.	③ ----- ----- ----- ----- ----- --.
1.~ 6. (생략)	1.~ 6. (현행과 같음)
<u>&lt;신설&gt;</u>	7. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구인 경우
<u>&lt;신설&gt;</u>	8. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구인 경우
7. (생략)	9. (현행 제7호와 같음)
8. (생략)	10. (현행 제8호와 같음)
<u>&lt;신설&gt;</u>	11. 그 밖에 법률에 따라 시행하는 사업 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 지구·지역·구역 등