

건축법 일부개정법률안

(염태영의원 대표발의)

의안 번호	6933
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 26.

발 의 자 : 염태영 · 정준호 · 박상혁
강준현 · 박성준 · 김태년
박용갑 · 홍기원 · 안태준
신영대 · 허종식 · 송기현
윤후덕 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 건축주가 건축공사를 완료한 후 건축물을 사용하려면 허가권자에게 사용승인을 받도록 하고, 허가권자는 설계도서대로 시공되었는지 여부 등 각종 요건에 대한 검사를 통하여 해당 요건에 적합한 건축물에 한하여 사용승인을 하도록 규정하고 있음.

그런데 최근, 주거용으로 사용이 불가하고 숙박업 신고 대상인 생활숙박시설에 대해서 주거용으로 사용이 가능한 것처럼 홍보하면서 숙박업 신고 기준(30실 이상 등)에 맞지 않게 분양하는 경우가 다수 발생하고 있음에도 불구하고 이와 같은 분양에 대해서 사용승인을 제한할 규정이 미비하여 미신고 숙박업 및 불법 용도변경이 양산될 뿐만 아니라 홍보를 믿은 수분양자의 피해도 발생하고 있다는 지적이 있음.

이에 생활숙박시설에 대해서는 분양계약이 숙박업 신고 기준에 적합한 경우에 한하여 사용승인하도록 규정함으로써 수분양자의 피해를

예방하고 생활숙박시설이 건축물의 용도대로 적법하게 사용되도록 하려는 것임(안 제22조제2항제3호 신설 등).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조에 제12항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑫ 허가권자는 국토교통부령으로 정하는 숙박시설에 대하여 제1항에 따른 건축허가를 하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제22조제2항제3호에 따른 사용승인 요건을 허가를 받는 자에게 알려야 한다.

제22조제1항 중 “국토교통부령으로 정하는 공사완료도서”를 “공사완료도서 등 국토교통부령으로 정하는 서류”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 단서 중 “건축물”을 “건축물(국토교통부령으로 정하는 숙박시설은 제외한다)”로 하며, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제4항에 따른 분양계약이 「공중위생관리법」 제3조제1항에 따른 숙박업 신고의 시설 및 설비 기준에 적합한 내용으로 체결되었는지의 여부(국토교통부령으로 정하는 숙박시설에 한정한다)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 사용승인에 관한 적용례) 제11조제12항 및 제22조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

<p><u>통부령으로 정하는 공사완료도</u> <u>서를</u> 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다.</p> <p>② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국 토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검 사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서 를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 <u>건축물은</u> 사용승인을 위한 검 사를 실시하지 아니하고 사용 승인서를 내줄 수 있다.</p> <p>1. · 2. (생 략) <u><신 설></u></p> <p>③ ~ ⑥ (생 략)</p>	<p><u>로 정하는 서류</u>----- -----.</p> <p>② ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p><u>건축물(국토교통부령으로 정하</u> <u>는 숙박시설은 제외한다)</u>----- ----- -----.</p> <p>1. · 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「<u>건축물의 분양에 관한 법</u> <u>률</u>」 제6조제4항에 따른 분양 <u>계약이 「공중위생관리법」</u> <u>제3조제1항에 따른 숙박업 신</u> <u>고의 시설 및 설비 기준에 적</u> <u>합한 내용으로 체결되었는지</u> <u>의 여부(국토교통부령으로 정</u> <u>하는 숙박시설에 한정한다)</u></p> <p>③ ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
--	---