

건축법 일부개정법률안
(손명수의원 대표발의)

의안 번호	18945
----------	-------

발의연월일 : 2026. 5. 13.

발 의 자 : 손명수 · 안태준 · 이성윤
이해민 · 복기왕 · 정준호
맹성규 · 송기현 · 이연주
박용갑 · 이상식 · 이정현
부승찬 의원(13인)

제안이유

반도체 등 국가첨단전략산업은 국가경제와 산업안보를 좌우하는 핵심 산업으로서, 정부는 인프라·인재 투자, 첨단기술 생태계 조성, 세계 지원 등을 통해 산업 경쟁력 강화를 추진하고 있음.

그러나 반도체 생산시설은 다수의 공정동(Fab), 폐수처리시설, 전력·가스 공급시설 등 복수의 건축물과 기반시설이 유기적으로 결합된 대규모 복합 산업시설임에도 불구하고, 현행법은 개별 부지 단위의 건축허가를 전제로 설계되어 동일 공장부지 내 복수 건축물에 대한 건축허가 등을 병행하여 처리하기 어려운 구조임.

이로 인해 선행 건축 허가 절차가 완료되기 전에는 동일 공장부지 내에 다른 공정동 등 별개의 건축물로 볼 수 있는 건축물을 추가하려는 경우에도 건축 허가의 신청이 제한되어 실제 공정 일정과 무관하게 행정절차에 따라 사업 착수 시점이 지연되는 문제가 발생하고 있

으며, 이는 전략산업 인프라의 적기 구축에 구조적 제약으로 작용하고 있음.

이에 산업단지 등에서 설치되는 산업시설에 대하여 동일 공장부지 내 건축물이라고 하더라도 동이나 시설별로 건축허가를 별도로 신청·처리할 수 있도록 하는 특례를 마련함으로써 행정절차 병목현상을 해소하고 핵심 인프라의 신속한 구축을 지원하려는 것임.

주요내용

가. 산업단지 내에서 건축허가 또는 건축신고를 한 자는 허가 또는 신고한 건축물의 동(棟) 또는 시설물에 대한 사항을 변경하거나 허가 또는 신고한 건축물이 있는 같은 대지에 동(棟) 또는 시설물을 추가하려는 경우에는 기존 허가 또는 신고와 별개의 건축허가 또는 건축신고(이하 “특례허가등”이라 한다)를 할 수 있도록 함(안 제11조의2제1항 신설).

나. 특례허가등의 대상이 되는 건축물의 경우 하나의 대지에 있는 다른 건축물과 별개로 착공신고, 허가 또는 신고사항의 변경신고 및 건축물의 사용승인 신청을 할 수 있도록 하고, 허가권자는 하나의 대지에 있는 다른 건축물의 절차와 별개의 건축물로 보아 처리하도록 함(안 제11조의2제2항 신설).

다. 국토교통부장관이 특례허가등이 원활하게 이루어질 수 있도록 이를 위한 전산처리 체계의 구축·운영에 관한 사항을 건축 행정의

전산처리를 위한 종합계획에 포함하도록 함(안 제11조의2제3항 신설).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(산업단지에 대한 건축허가 등의 특례) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 내에서 건축물을 건축하는 건축허가를 받거나 건축신고를 한 자가 건축물의 일부 동(棟) 또는 시설물에 대하여 기존의 건축허가 또는 건축신고 사항을 변경하거나 기존 건축허가 또는 건축신고를 한 건축물이 있는 같은 대지에 동(棟) 또는 시설물을 추가하려는 경우에는 제16조에도 불구하고 변경하거나 추가하려는 동(棟) 또는 시설물에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기존의 건축허가 또는 건축신고와 별개의 건축허가 또는 건축신고(이하 “특례허가등”이라 한다)를 할 수 있다.

② 제1항에 따라 특례허가등을 받은 건축물에 대해서 다음 각 호에 해당하는 절차를 신고 또는 신청하려는 자는 하나의 대지에 있는 다른 건축물의 신고 또는 신청과 별개로 이를 신고 또는 신청할 수 있다. 이 경우 허가권자는 하나의 대지에 있는 다른 건축물과 이를 별개의 건축물로 보아 신고의 수리 또는 승인을 할 수 있다.

1. 제21조에 따른 착공신고

2. 제16조에 따른 허가와 신고사항의 변경

3. 제22조에 따른 건축물의 사용승인 또는 임시사용승인의 신청

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 절차

③ 국토교통부장관은 제31조제1항에 따른 종합적인 계획에 제1항에 따른 특례허가등 및 제2항 각 호에 따른 신고 또는 승인 절차가 원활하게 처리될 수 있도록 하는 전산처리 체계의 구축·운영에 관한 사항을 포함하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 특례허가등과 이에 관련한 신고 및 신청 등의 방법 및 절차, 이를 위한 전산처리 체계의 구축·운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(특례허가등에 관한 적용례) 제11조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 같은 조 제1항에 따른 특례허가등을 신청한 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p>제11조의2(산업단지에 대한 건축허가 등의 특례) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 내에서 건축물을 건축하는 건축허가를 받거나 건축신고를 한 자가 건축물의 일부 동(棟) 또는 시설물에 대하여 기존의 건축허가 또는 건축신고 사항을 변경하거나 기존 건축허가 또는 건축신고를 한 건축물이 있는 같은 대지에 동(棟) 또는 시설물을 추가하려는 경우에는 제16조에도 불구하고 변경하거나 추가하려는 동(棟) 또는 시설물에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 기존의 건축허가 또는 건축신고와 별개의 건축허가 또는 건축신고(이하 “특례허가등”이라 한다)를 할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 특례허가등을 받은 건축물에 대해서 다음 각 호에 해당하는 절차를 신고 또</p>

는 신청하려는 자는 하나의 대지에 있는 다른 건축물의 신고 또는 신청과 별개로 이를 신고 또는 신청할 수 있다. 이 경우 허가권자는 하나의 대지에 있는 다른 건축물과 이를 별개의 건축물로 보아 신고의 수리 또는 승인을 할 수 있다.

1. 제21조에 따른 착공신고
2. 제16조에 따른 허가와 신고 사항의 변경
3. 제22조에 따른 건축물의 사용승인 또는 임시사용승인의 신청
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 절차

③ 국토교통부장관은 제31조제1항에 따른 종합적인 계획에 제1항에 따른 특례허가등 및 제2항 각 호에 따른 신고 또는 승인 절차가 원활하게 처리될 수 있도록 하는 전산처리 체계의 구축·운영에 관한 사항을 포함하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 특례허가등과 이에 관련한

신고 및 신청 등의 방법 및 절차, 이를 위한 전산처리 체계의 구축·운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.