

건축법 일부개정법률안
(강명구의원 대표발의)

의안 번호	19390
----------	-------

발의연월일 : 2026. 6. 22.

발 의 자 : 강명구 · 김미애 · 나경원
우재준 · 엄태영 · 구자근
성일종 · 김용태 · 서천호
이달희 · 안철수 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물의 증축에 대하여 원칙적으로 건축허가를 받도록 규정하고 있음. 다만, 지붕의 노후화로 인하여 발생하는 누수·결로를 방지하기 위한 증축은 노후 주택의 유지·관리를 위하여 실질적으로 필요한 경우가 많음에도, 현행 규정상 이를 별도로 구분하여 다루고 있지 않음.

그런데 최근 평슬라브 지붕 등 노후 지붕의 누수·결로 방지를 위한 지붕 증축이 무단증축으로 적발되어 이행강제금이 부과되는 사례가 발생하면서, 이에 대한 민원이 지속적으로 제기되고 있음. 이러한 증축은 주거환경 개선과 건축물의 보수·유지 목적이 강함에도 건축허가 대상에 해당하는지 여부가 불분명하여, 주민의 부담이 커지고 행정집행상 혼선도 발생하고 있음.

이에 지붕의 노후화로 인하여 발생하는 누수·결로 방지를 위한 지붕의 증축 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 증축의 경우에는 건축허가가 아닌 건축신고를 할 수 있도록 명확히 규정하여, 노후 주택 소유자의 행정적·경제적 부담을 대폭 완화하고 안전하고 쾌적한 주거환경을 조속히 조성하려는 것임(안 제14조제1항제1호의2 신설).

법률 제 호

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 지붕의 노후화로 인하여 발생하는 누수·결로 방지를 위한 지
붕의 증축 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 증축

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제14조(건축신고) ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.</p> <p>1. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>2. ~ 5. (생략)</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p>	<p>제14조(건축신고) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><u>1의2. 지붕의 노후화로 인하여 발생하는 누수·결로 방지를 위한 지붕의 증축 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 증축</u></p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p>