

건축법 일부개정법률안

(황희의원 대표발의)

의안 번호	20493
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 7.

발 의 자 : 황 희 · 한민수 · 이훈기

이용선 · 손명수 · 최혁진

복기왕 · 고민정 · 허종식

이광재 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 건축물의 구조·설비 기준 및 용도 등을 정하고 있으나, 건축물의 장기간 사용 및 유지관리를 용이하게 유도할 수 있는 별도의 규정을 두고 있지 아니하고 있음.

한편, 우리나라의 공동주택 등 건축물들은 급수·배수·전기·통신 등 주요 건축설비가 바닥이나 벽체에 매립되어 있어 유지보수 및 교체가 용이하지 않고, 철근 콘크리트 구조로 건설되어 철골구조에 비하여 구조변경이 쉽지 않아 리모델링이 어려운 측면이 있음.

이로 인해 30년 주기로 대규모 재건축이 불가피하게 발생하고 있으며, 재건축 사업 과정에서 투기 수요를 야기하여 주택시장의 불안전성을 심화시킬 뿐만 아니라 금융기관과 대형 건설사 등 간의 고착화된 카르텔 형성을 조장하여 건설산업의 건전한 발전을 저해하는 요인이 되고 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 건축물의 구조와 설비를 분리하여 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성, 유지보수 및 건축설비 교체의 용이성 등을 극대화한 구조·설비 분리형 건축물의 정의 규정을 신설하고, 구조·설비 분리형 건축물을 건축하는 경우 용적률·건폐율 및 높이 제한 등 건축 기준을 완화할 수 있도록 함으로써 구조·설비 분리형 건축물의 건축을 촉진하고 주택시장의 안정화에 기여하려는 것임(안 제2조제1항제22호 및 제68조의4 신설).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항에 제22호를 다음과 같이 신설한다.

22. “구조·설비 분리형 건축물”이란 건축설비를 공동구에 설치한 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물로서 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성, 유지보수 및 건축설비 교체의 용이성 등이 우수한 건축물을 말한다.

제7장에 제68조의4를 다음과 같이 신설한다.

제68조의4(구조·설비 분리형 건축물의 건설기준 등) ① 국토교통부장관은 구조·설비 분리형 건축물의 건설기준을 정하여 고시할 수 있다.

② 구조·설비 분리형 건축물의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물을 제1항에 따른 구조·설비 분리형 건축물의 건설기준에 적합하게 하여 건축허가를 신청하면 제55조, 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 21. (생략) <u><신설></u>	제2조(정의) ① ----- -----. 1. ~ 21. (현행과 같음) 22. “구조·설비 분리형 건축물”이란 건축설비를 공동구에 설치한 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물로서 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성, 유지보수 및 건축설비 교체의 용이성 등이 우수한 건축물을 말한다.
② (생략) <u><신설></u>	② (현행과 같음) 제68조의4(구조·설비 분리형 건축물의 건설기준 등) ① 국토교통부장관은 구조·설비 분리형 건축물의 건설기준을 정하여 고시할 수 있다. ② 구조·설비 분리형 건축물의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물을 제1항에 따른 구

	<u>조·설비 분리형 건축물의 건설기준에 적합하게 하여 건축허가를 신청하면 제55조, 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.</u>
--	--