

건축법 일부개정법률안 (문진석의원 대표발의)

의안 번호	21019
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 2.

발 의 자 : 문진석 · 맹성규 · 이연희
이정문 · 홍기원 · 이재관
최혁진 · 손명수 · 강준현
이주희 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 농촌지역 단독주택에서 옥상 누수 방지를 위한 비가림용 지붕에 대하여 무단 증축에 해당하는 시정명령 및 이행강제금을 부과받은 사례가 빈발하고 있음.

그런데 옥상 비가림용 지붕 설치를 현행 증축 절차를 거쳐 실행하려면 구조 안전 확인 등을 위해 건축주에게 과도한 부담이 발생할 뿐만 아니라 방수를 위해 해당 절차를 이행하는 것이 현실적으로 불가능하다는 지적이 있음.

또한, 옥상 비가림용 시설은 대부분 최소한의 배수에 필요한 정도로 높이가 낮고, 하부 공간은 벽체의 기능을 하는 수직면도 없어 실사용면적의 증가가 없음에도 건축물의 높이가 증가했다는 이유만으로 이행강제금을 부과하는 것은 과도한 측면이 있다는 의견이 있음.

이에 안전사고 방지나 기본적인 주거환경 유지 등을 위하여 관련

절차를 거치지 아니하고 건축물을 증축한 경우 사후적으로 승인받을 수 있는 근거를 마련함으로써 건축행정과 민생현장의 균형을 도모하려는 것임(안 제79조제2항 신설).

건축법 일부개정법률안

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제79조제2항부터 제6항까지를 각각 제3항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 건축주가 재해 등으로 인한 안전사고 방지 및 주거환경 유지 등을 위하여 이 법에 따른 절차를 거치지 아니하고 대통령령으로 정하는 증축 행위를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 해당 증축 행위에 대하여 허가권자의 허가를 받아야 한다. 이 경우 허가권자는 건축물의 용도 및 노후정도, 증축시설의 높이, 공간 사용실태 등을 종합적으로 고려하여 허가 여부를 결정하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(위반 건축물의 사후승인에 관한 적용례) 제79조의 개정규정은 이 법 시행 전에 이 법에 따른 절차를 거치지 아니하고 건축물을 증축한 경우에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① (생략) <u><신설></u>	제79조(위반 건축물 등에 대한 조치 등) ① (현행과 같음) <u>② 건축주가 재해 등으로 인한 안전사고 방지 및 주거환경 유지 등을 위하여 이 법에 따른 절차를 거치지 아니하고 대통령령으로 정하는 증축 행위를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 해당 증축 행위에 대하여 허가권자의 허가를 받아야 한다. 이 경우 허가권자는 건축물의 용도 및 노후정도, 증축시설의 높이, 공간 사용실태 등을 종합적으로 고려하여 허가 여부를 결정하여야 한다.</u>
<u>② ~ ⑥</u> (생략)	<u>③ ~ ⑦</u> (현행 제2항부터 제6항까지와 같음)