



국토교통부

국 토 교 통 부



수신 경기도지사(건축디자인과장)

(경유)

제목 관원 질의 회신(건폐율 완화 적용 관련)

1. 경기도 건축디자인과-2191호(2021. 1. 28)와 관련 문서입니다.

2. 질의요지

- 「건축법」 제5조 및 동법 시행령 제6조제1항제5호 규정에 따른 건축물의 건폐율 완화와 관련하여 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 모든 층으로의 출입이 가능해야 건폐율 완화 규정을 적용할 수 있는지 여부

3. 답변내용

- 「건축법 시행령」 제6조제1항제5호에서는 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고, 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물인 경우 「건축법」 제55조에 따른 건폐율 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 규정하고 있습니다.
- 이에 따른, 건폐율 기준을 완화하여 적용하기 위해서는 1동의 공동주택 전부가 경사진 대지에 계단식으로 건축되어야 하고, 지면에서 직접 동일한 세대가 있는 층으로의 출입이 각각 가능해야 하며, 모든 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용할 수 있어야 하는 요건을 모두 갖춘 경우에 한하여 「건축법」 제5조에 따라 건폐율 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있는 건축물에 해당할 것으로 사료됩니다.

※ 본 회신내용은 해당 질의에만 국한되어 개별 사실관계의 변동 등으로 인한 유사사례인 경우에 본 회신내용과 다른 해석이 있을 수 있습니다. 따라서 개별사안에 대한 별도의 증거자료로 활용하는 것은 국토교통부 견해와는 관련이 없음을 알려드리니 양해하여 주시기 바랍니다.

끝.

국토교통부장관



시설사무관

하애은

행정사무관

이형주

건축정책과장

전결 2021. 2. 23.

김성호

협조자

시행 건축정책과-1734

(2021. 2. 23.)

접수 건축디자인과-3996

(2021. 2. 24.)

우 30103

세종특별자치시 도움6로 11(어진동) 국토교통부

/ <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-4838

팩스번호 044-201-5574

/ hanha1224@molit.go.kr

/ 대국민 공개

일자리가 성장이고 복지입니다