



국토교통부

# 국 토 교 통 부



수신 경기도지사(건축디자인과장)

(경유)

제목 관원질의 회신 (건축협정인가 권한의 위임)

1. 경기도 건축디자인과-22358(2021.10.15.)호 및 부천시 건축허가과-18840(2021.9.8.)호와 관련입니다.

## 2. 질의요지

「건축법」 제82조에 따라 시장이 ?건축법 시행령? 제117조제3항제1호에 관한 권한을 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장) 또는 동장?읍장?면장에게 위임한 조항이 「건축법」 제77조의5에 따른 건축협정의 인가권도 함께 위임하는 것으로 볼 수 있는지

## 3. 답변내용

가. 「정부조직법」 제6조제1항에서 행정기관은 법령으로 정하는 바에 따라 그 소관 사무의 일부를 보조기관 또는 하급행정기관에 위임하거나 다른 행정기관·지방자치단체 또는 그 기관에 위탁 또는 위임할 수 있고, 위임 또는 위탁을 받은 기관은 특히 필요한 경우에는 법령으로 정하는 바에 따라 위임 또는 위탁 받은 사무의 일부를 보조기관 또는 하급행정기관에 재위임할 수 있다 정하고 있습니다.

나. 이에 따라 「건축법」(이하 “법”) 제82조제3항 및 같은 법 시행령 제117조제3항에서 시장·군수·구청장이 자치구가 아닌 구의 구청장(이하 “구청장”)·동장·읍장 또는 면장에게 위임할 수 있는 권한을 6층 이하로서 연면적 2천제곱미터 이하인 건축물의 건축·대수선 및 용도변경에 관한 권한 및 기존 건축물 연면적의 10분의 3 미만의 범위에서 하는 증축에 관한 권한으로 규정하고 있습니다.

다. 한편 건축협정은 법 제77조의4제1항에 따라 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자등이 전원 합의로 특정 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관하여 체결한 협정으로서, 이의 인가는 건축허가·신고 전에 당사자간 체결한 건축계획에 대한 협정 내용을 법률적 행위로 인정해 줌으로써 행위를 할 수 있도록 하는 행위입니다.

라. 따라서 건축협정의 인가는 법령으로써 구청장·동장·읍장 또는 면장에게 위임할 수 있는 권한의 위임 범위에 포함되지 않으므로, 건축협정의 내용이 구청장·동장·읍장 또는 면장에게 위임할 수 있는 권한(일정 규모 이하인 건축물의 건축·대수선 및 용도변경 등)에 상당한 영향을 줄 수 있을 것이나, 행정 효율성 제고 등을 위하여 법령에 근거 없이 하급 행정기관에 재위임할 수 없을 것으로 판단됨을 알려드립니다. 끝.

※ 본 회신내용은 해당 질의에만 국한되며, 개발 사실관계의 변동 등으로 인한 유사사례인 경우 본 회신내용과 다른 해석이 있을 수 있습니다. 따라서 개별사안에 대한 별도의 증거자료로 활용하는 것은 국토교통부의 견해와 관련이 없음을 알려드리니 양해하여 주시기 바랍니다.

국토교통부장관



사무관대우

김진성

시설사무관

권순호

건축정책과장

전결 2021. 10. 25.

조관우

협조자

시행 건축정책과-11325

(2021. 10. 25.)

접수 건축디자인과-23123

(2021. 10. 25.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부

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

전화번호 044-201-3767

팩스번호 044-201-5574

/ [argo0813@molit.go.kr](mailto:argo0813@molit.go.kr)

/ 대국민 공개

함께 지킨 청렴의식, 함께 누릴 국토교통