



국토교통부

국 토 교 통 부



수신 경기도지사(건축디자인과장)

(경유)

제목 관원 질의 회신(건축물의 사용승인 등 관련)

1. 경기도 도시주택과-4499호(2021. 3. 26)와 관련 문서입니다.

2. 질의요지

- ① 건축주와 무관하게 「건축법」 제45조 규정에 따라 지정·공고된 도로의 토지주가 도로 상에 차단기를 설치하여 부설주차장 출입에 제한이 따르는 경우, 허가권자가 「건축법」 제22조 규정에 따른 건축물의 사용승인을 내줄 수 있는지 여부
- ② 허가권자가 건축법상 도로에 차단기를 설치한 행위자에게 「건축법」 제47조(건축선에 따른 건축제한) 규정 위반으로 법 제79조에 따른 행정처분(시정명령)을 할 수 있는지 여부

3. 답변내용

(질의 '①' 에 대하여)

- 「건축법」 제22조제2항에 따르면 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 사용승인을 신청한 건축물이 건축법에 따라 허가한 설계도서대로 시공되었는지의 여부, 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부 등에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다고 규정하고 있습니다.
- 이와 관련하여, 건축물의 사용승인은 「건축법」 제11조에 따라 허가를 받은 사항이 건축법령 등의 규정에 적합하게 시공되었는지의 여부를 확인하고 건축물의 사용에 지장이 없는지를 확인하는 절차인 바,
- 질의의 건축물에 대한 사용승인 가능여부는 상기규정에 따라 건축법령에 적합하고, 「주차장법」에 따른 부설주차장 설치기준 부합여부, 현지현황 등을 종합적으로 검토하여 허가권자가 판단할 사항임을 알려드립니다.

(질의 '②' 에 대하여)

- 「건축법」 제2조제1항제11호에 의하면 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로로서 건축허가 또는 신고 시에 허가권자가 위치를 지정하여 공고한 도로는 건축법상 도로로 해당하며, 같은 법 제45조에 따라 상기 규정에 의하여 허가권자가 도로를 지정하고자 하는 경우에는 당해 도로에 대한 이해관계자의 동의를 받아야 한다고 규정하고 있습니다.
- 또한, 「건축법」 제47조제2항에서는 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하도록 하여 통행상 지장이 없도록 하고 있으나, 「건축법」 제79

조제1항에 따른 시정명령은 대지 또는 건축물이 건축법의 규정에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우 적용이 가능하며, '건축법 상 도로'는 당해 토지 소유권자에 의하여 적법하게 유지·관리되어야 하므로 허가권자는 지정된 도로가 질의의 차단기 설치로 인하여 공중의 통행에 지장을 초래하는 등 도로의 기능을 상실한 경우라면 건축허가 시 도로지정 취지, 목적 등을 고려하여 형법(일반교통방해) 등 관계법령에 따른 조치가 가능할 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 **김성호** 전결 2021. 4. 19.

협조자

시행 건축정책과-4145

(2021. 4. 19.)

접수 건축디자인과-8108

(2021. 4. 20.)

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