



국토교통부

국 토 교 통 부

수신 경기도지사(건축디자인과장)

(경유)

제목 관원질의 회신(허가사항 변경 및 신규 건축허가 신청 시 건축법령 적용 관련)

1. 건축디자인과-12862(2022.7.1.)호 관련입니다.

2. 위 호와 관련하여 귀 기관의 관원질의에 대한 검토의견을 다음과 같이 회신합니다.

- 다 음 -

가. 질의요지

- 하나의 대지에 단독주택 29동을 건축하는 계획으로 건축허가를 받아 착공하여 공정 약 90% 진행된 상황에서, 사업계획 변경에 따라 건축물이 건축된 대지를 둘로 나누어 허가사항 변경과 신규 건축허가로 처리 가능한지 여부 및 개정 건축법령 적용 방법

나. 검토의견

- 「건축법」 제11조에 따른 건축허가는 건축물을 건축하기 전 관계서류 등을 구비하여 허가권자의 허가를 받도록 규정하고 있고, 같은 법 제16조에 따른 허가사항의 변경 또한 허가받은 사항에 대한 변경이 필요한 경우 변경하기 전에 허가권자의 허가를 받도록 규정하고 있습니다.
 - 이는 건축물을 건축하거나 허가받은 사항을 변경하기 전에 건축법령에서 규정하고 있는 기준이나 관계법령 등에 적합한지 여부에 대해 허가권자가 확인할 수 있도록 하여 주변 환경이나 토지 이용계획에 적합하고 안전한 건축물이 건축될 수 있도록 하기 위한 것입니다.
- 따라서 질의의 경우와 같이 건축허가를 받아 착공한 후 건축 공정이 90% 가량 진행된 상황이라면 실제 공사가 진행되지 않은 나머지 부분에 대해서만 허가받은 사항에 대한 변경 신청이 가능할 것이며,
 - 개정 건축법령 적용은 개정 당시 부칙(적용례, 경과조치)에서 정한 바에 따라야 할 것이나, 개정 법령에서 별도 부칙을 규정하고 있지 않은 경우라면 허가사항 변경 또는 건축허가 신청 시점의 건축법령에 적합해야 할 것입니다. 끝.

국토교통부장관



사무관대우

신현규

행정사무관

이채훈

건축정책과장

전결 2022. 7. 29.

이진철

협조자

시행 건축정책과-8627

(2022. 7. 29.)

접수 건축디자인과-15216

(2022. 7. 29.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11(어진동) 국토교통부

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

전화번호 044-201-3763

팩스번호 044-201-5574

/ kyukyu@molit.go.kr

/ 비공개