

7가지 키워드로 알아보는 건축협정



국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport

(aur_i) 건축도시공간연구소

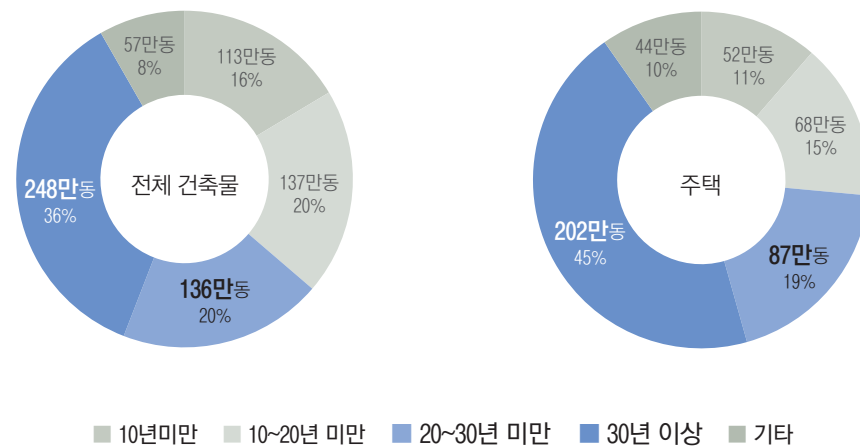
7가지 키워드로 알아보는 건축협정

Contents

● 머리말	02
1 건축협정은 무엇인가요?	04
2 어디서, 누가하나요?	06
3 무엇에 대해 협정을 맺나요?	09
4 어떤 혜택이 있나요?	12
5 어떻게 진행하나요?	22
6 협정서엔 어떤 내용이 들어가나요?	28
7 궁금한 사항은 어디에 물어보면 되나요?	33
● 건축법 근거조항	34

건축협정 제도가 도입되었습니다

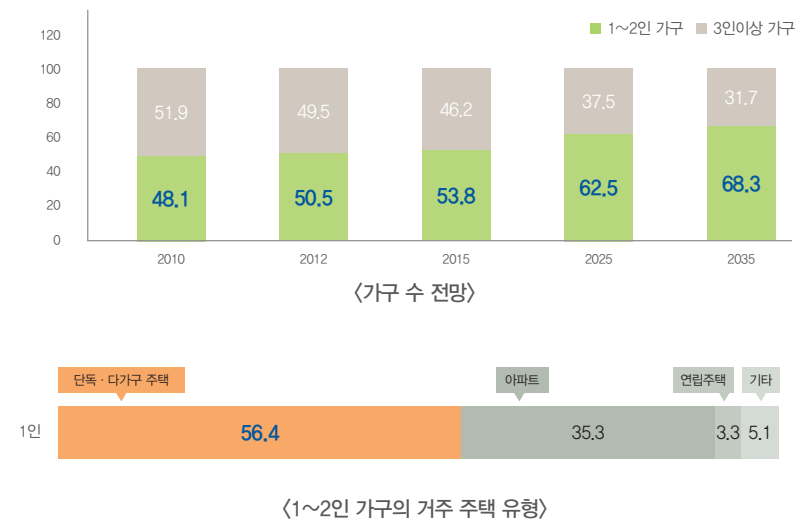
우리나라 건축물 중 지은 지 20년 이상 된 건축물은 전체 약 691만동 중 64%에 이릅니다. 특히 주택의 경우는 지은 지 30년 이상 된 주택이 전체의 55%에 이를 정도로 노후도가 심각합니다. 이는 건축물의 생애 주기로 볼 때 재건축 및 개량을 통해 건축물의 성능을 대대적으로 개선할 시기가 이르렀음을 의미합니다.



이러한 노후건축물이 밀집한 지역에서 가장 효과적으로 환경을 개선하는 방법이었던 전면철거형 정비 사업은 최근 부동산 가격상승 기대감이 약화되고 대규모 신축/분양 위주 건축투자가 위축되면서 계속 지연되고 있습니다. 최근까지 해제된 뉴타운사업지구만 약 22개 지구(24,021,000㎡, 282,000개동)에 이릅니다('14.12. 기준). 장기간 재산권 행사가 제한되는 사업지구 주민들의 불편은 무척 크지만 이제까지는 다른 대안이 없었습니다.

과연 이렇게 오래 기다리고, 헐어버리고 새로 짓고,
때로는 정든 동네를 떠나야만 하는 사업만이 대안일까요?

최근 우리 주변에서 작은 변화들을 확인할 수 있습니다. 인구 고령화, 1인가구 증가 등 인구사회적 변화에 맞추어 땅콩주택과 같은 소형 주택에 대한 관심이 커지고, 주민의식이 변화하면서 우리 동네에서 이웃과 함께 살아갈 수 있는 소규모 건축물 리뉴얼에 대한 수요가 늘어나고 있습니다.



정부가 이제까지 대규모 정비사업에 집중했던 정책지원방식을 탈피하여 소규모 건축물 리뉴얼 활성화에 정책적인 배려를 하는 패러다임으로 전환할 필요성을 인식하게 되었습니다.

건축협정은 이러한 배경에서 필자와 건축물의 소유주 간 협정을 맺으면 그간 불합리했던 필지별 건축행위 여건을 개선할 수 있도록 일부 건축기준을 적용 하지 않거나 완화할 수 있는 제도로 2014년 10월 도입되었습니다.

Keyword 01 건축협정은 무엇인가요?

건축협정 제도는 이웃과 함께 하는 장소만들기입니다.

건축협정은 토지나 건축물의 소유자, 지상권자 등이 건축·대수선·리모델링 등의 건축을 하고자 할 때 이웃과 건축의 종류와 건축물에 대한 세부사항에 대한 약속을 하고 해당 시/군/구로부터 그 약속한 내용을 인정받으면, 전체 토지를 하나의 토지로 간주함으로써 여러 가지 건축기준의 혜택을 받을 수 있는 제도입니다.



「건축법」제77조의4 (건축협정의 체결)

① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다.

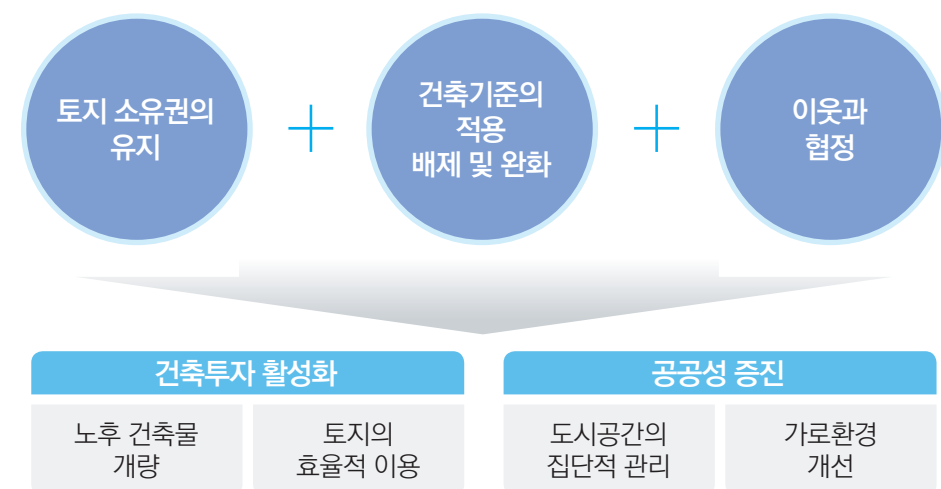
Keyword 01 건축협정은 무엇인가요?

건축협정을 맺으면 건축이 쉬워집니다.

우리가 살고 있는 주거지역에는 토지 면적이 작고 4m 도로에 접하지 못하는 맹지가 많이 있습니다. 이러한 곳은 정부가 기반시설을 개선한 후에도 여전히 「건축법」의 여러 기준이 불합리하게 작용하여 자율적으로 주택을 재건축하거나 개량하기 어렵습니다. 대부분의 도시 중심지에 지정되어 있는 지구 단위계획은 도시를 계획적으로 관리한다는 목적을 갖지만 때로 지나친 규제가 되어 사업성을 악화시키거나 건축 수요를 억제하기도 합니다.

이러한 곳에서 이웃과 함께 건축협정을 맺게 되면 「건축법」에서 규정하는 일부 건축기준을 완화하거나 배제하는 혜택을 적용받을 수 있어서 보다 합리적으로 건축계획을 세우고 임대수익 창출을 기대할 수 있습니다.

또한, 건축협정구역이 되면 구역의 전부 또는 일부 토지를 하나로 간주하여 개발할 수 있지만 합필개발 방식과 달리 개인의 소유권은 그대로 유지되므로 '내 집'과 '우리 동네'를 지킬 수 있습니다. 그렇기 때문에 이웃을 배려하면서 건축협정사업을 추진하면 더 손쉽게 쾌적한 공간 환경을 만들 수 있습니다.



건축협정을 이런 곳에서 할 수 있습니다.

이웃과 건축협정을 맺기 위해서는 먼저 해당 토지가 「건축법」에 명시되어 있는 법정지역인지 확인해야 합니다.

법정지역에는 지구단위계획구역, 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업구역, 재정비촉진지구 중 존치지역이 있으며, 그밖에 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 지자체 조례로 정하는 구역이 있습니다. 법정지역이 아닌 곳에서는 건축협정사업을 추진할 수 없습니다.

만약, 건축협정사업을 추진하고 싶은 주민이 소유한 토지가 법정지역에 해당하지 않는다면, 지자체 담당 건축과에 문의하여 해당 지자체의 '조례로 정하는 구역'으로 지정받을 수 있는 지 확인하고 관련 절차를 안내 받을 수 있습니다.



「건축법」제77조의4 (건축협정의 체결)

① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 같은 법 제4조에 따라 지정·고시된 정비구역
3. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
4. 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

주민 스스로 건축협정을 추진합니다.

건축협정의 주체는 주민입니다.

구체적으로는 토지나 건축물의 소유자(공유자 포함), 지상권자, 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로 소유자의 동의를 받은 자가 건축협정의 주체가 됩니다.



「건축법」시행령 제110조의3 (건축협정의 체결)

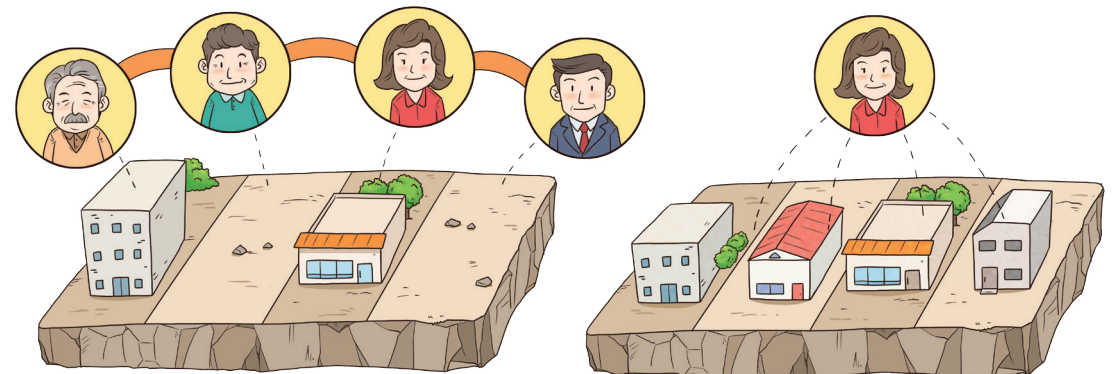
① 법 제77조의4제1항 각 호 외의 부분에서 "토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 토지 또는 건축물의 소유자(공유자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)
2. 토지 또는 건축물의 지상권자
3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자 중 그 토지 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 자

「민법」제279조 (지상권의 내용)

지상권(地上權) : 지상권자는 타인의 토지에 건물 기타 공작물이나 수목을 소유하기 위하여 그 토지를 사용하는 권리가 있다.

건축협정을 맺으려면 최소한 2개의 연접하는 토지의 소유주가 합의해야 합니다. 그렇지만 1인이 여러 개의 연접하는 토지 또는 건축물을 소유한 경우에는 '1인협정'으로 사업을 추진할 수 있습니다.

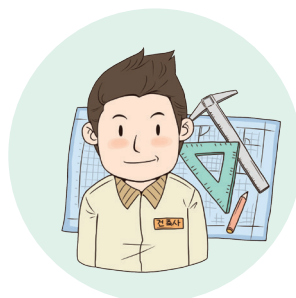


Keyword 02 어디서, 누가 하나요?

관련 전문가의 도움을 받을 수 있습니다.

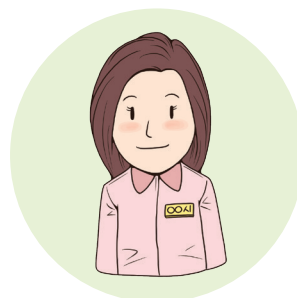
이웃과 담장 고치기를 의논한 적도 없는데 막상 주민 스스로 건축협정사업을 추진하려면 막막할 수 있습니다. 건축협정사업을 기획하고 추진하는 단계에서 해당 시/군/구의 건축담당부서 공무원, 지역 건축사의 도움을 받을 수 있습니다.

궁금한 사항이나 어려움이 있으면 정책을 담당하고 있는 국토교통부 건축정책과(044-201-3766)와 국무조정실 산하의 건축도시공간연구소 건축협정지원센터(044-417-9684)에 문의할 수 있습니다.



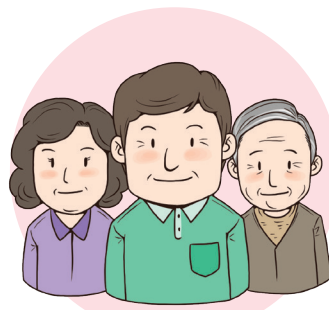
〈 건축사 〉

주민의 사업 의뢰에 따라 건축협정 사업 검토, 기획설계, 건축협정 기획안 작성 등을 지원합니다.



〈 공무원 〉

건축협정 사업 추진에 따른 각종 행정 절차를 지원합니다.



〈 주민 〉

건축협정 사업을 계획하고 추진합니다.



〈 건축도시공간연구소 건축협정지원센터 〉

건축협정제도를 소개하고 관련정보를 제공하며, 관련주체들 간의 업무 협력체계가 구축되도록 지원합니다.



〈 국토교통부 건축정책과 〉

건축협정 제도를 운영하고 개선하며 민원을 처리합니다.

Keyword 03 무엇에 대해 협정을 맺나요?

건축협정으로 건축, 대수선, 리모델링이 모두 가능합니다.

「건축법」에서는 건축협정을 체결할 수 있는 건축의 종류를 건축, 대수선, 리모델링으로 명시하고 있습니다.

건축물을 신축, 증축, 개축, 대수선 또는 리모델링 등 모든 종류의 건축행위에 대해 건축협정을 추진할 수 있습니다.



▶ 건축 : 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 이전

- 신축 : 건축물이 없는 대지에 새로 건축물을 축조
- 증축 : 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수, 높이를 늘림
- 개축 : 기존 건축물의 전부 또는 일부를 철거하고, 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조
- 재축 : 천재지변이나 재해로 건축물이 멸실된 경우, 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조
- 이전 : 건축물의 주요 구조부를 해체하지 않고 대지의 다른 위치로 옮김



▶ 대수선 : 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선, 변경하거나 증설



▶ 리모델링 : 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선, 일부 증축

「건축법」 제2조(정의), 동법 시행령 제2조(정의)

Keyword 03 무엇에 대해 협정을 맺나요?



〈 신축 〉



〈 증축 〉



〈 개축 〉



〈 리모델링 〉

Keyword 03 무엇에 대해 협정을 맺나요?

함께 건축하는 부분과 각자 건축하는 부분을 구분할 수 있습니다.

건축협정사업을 추진하고자 하는 주민들이 모였더라도 각자의 형편이 다르고 소유한 토지의 개발 여건이 다를 수 있습니다. 그래서 모든 사항에 대해 건축협정을 맺어야 하는 것은 아닙니다. 서로의 이해관계를 명확하게 파악하고 함께 건축하는 것이 유리한 부분과 각자 건축하는 것이 좋은 부분에 대해 충분히 협의하는 것이 중요합니다.

왜냐하면 함께 건축한 부분에 대해서는 건축한 후에 함께 유지하고 관리한다는 약속을 지켜야하기 때문입니다.



- ▶ 건축선
- ▶ 건축물 및 건축설비의 위치
- ▶ 건축물의 용도, 높이 및 층수
- ▶ 건축물의 지붕 및 외벽의 형태
- ▶ 건폐율 및 용적률
- ▶ 담장, 대문, 조경, 주차장 등 부대시설의 위치 및 형태
- ▶ 차양시설 차면시설 등 건축물에 부착하는 시설물의 형태
- ▶ 맞벽 건축의 구조 및 형태
- ▶ 그 밖에 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항

「건축법」 시행령 제110조의3 (건축협정의 체결)

건축협정제도에는 8가지 특례가 있습니다

건축협정제도는 건축기준 특례와 건축행정 서비스를 통해 불합리한 건축행위 여건을 개선하고 주민들이 편리하게 건축 사업을 추진할 수 있도록 돕습니다.

이제 건축협정구역 안에서만 적용되는 8가지 특례에 대해 자세히 살펴보겠습니다.

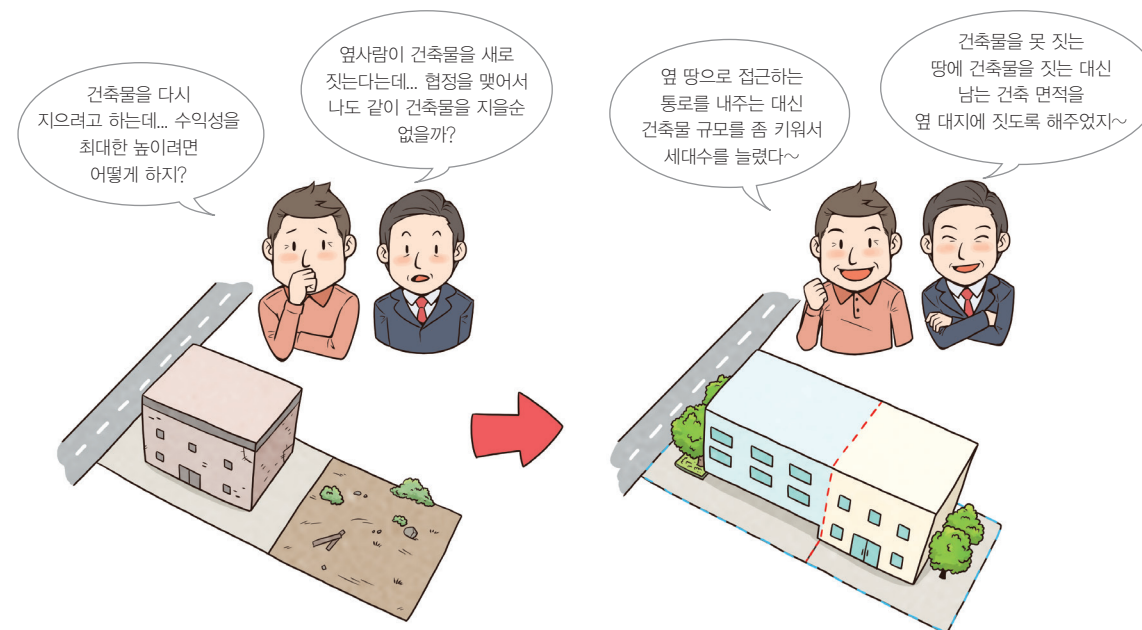


- 1 맹지에 건축물을 지을 수 있습니다.
- 2 토지 분할을 자유롭게 할 수 있습니다.
- 3 맞벽건축을 할 수 있습니다.
- 4 북측 토지에 대한 일조권 사선제한을 적용받지 않습니다.
- 5 건폐율과 용적률을 통합하여 산정할 수 있습니다.
- 6 함께 공유할 수 있는 시설이 있습니다.
- 7 맞벽건축을 하면 건축 행정절차가 간소화됩니다.
- 8 건축협정과 경관협정을 함께 체결할 수 있습니다

1. 맹지에 건축물을 지을 수 있습니다.

건축법에서는 폭 4m 이상 도로에 2m 이상 접하지 않은 토지는 '맹지(지적도상에서 도로와 조금이라도 접하지 않은 대지)'로 간주하여 모든 건축행위를 불법으로 봅니다. 그래서 맹지에 연접하는 토지 소유주의 사용승인을 얻어 사도를 개설하고 도시계획도로에 연결시키지 않는 한 건축을 할 수 없었습니다.

맹지가 도로에 접한 토지와 건축협정을 체결하면, 건축협정구역을 하나의 대지로 보기 때문에 맹지에서도 건축이 가능해 집니다.



「건축법」 제44조 (대지와 도로의 관계)

- ① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.
 1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
 2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
- ② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

「건축법」 제77조의13 (건축협정에 따른 특례)

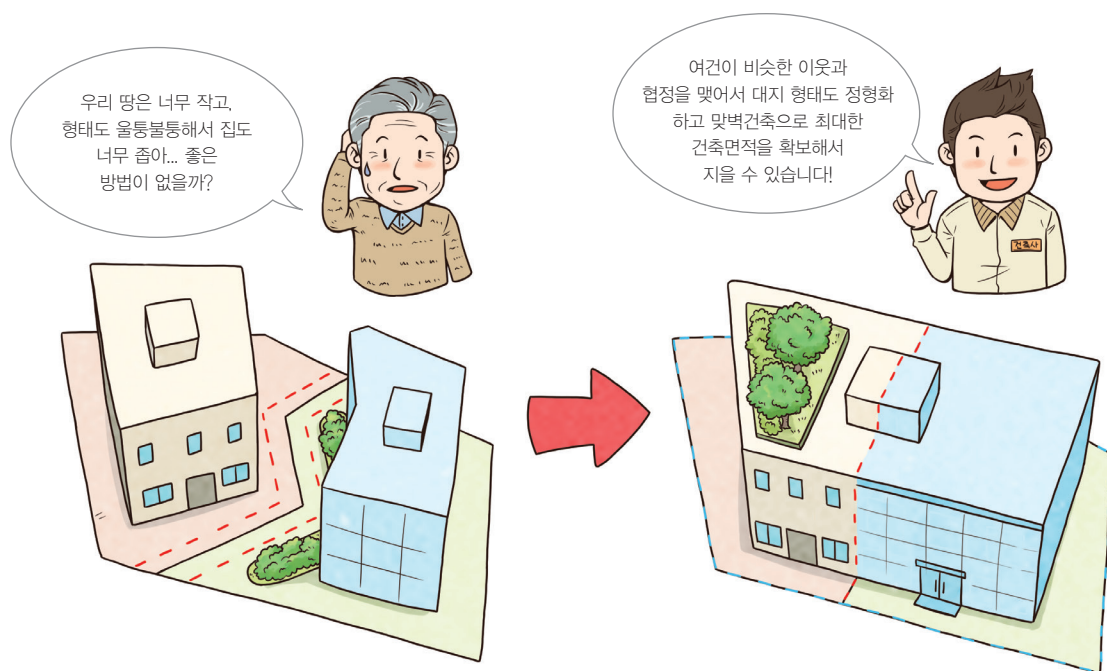
- ③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정 구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.
 2. 제44조에 따른 대지와 도로와의 관계

Keyword 04 어떤 혜택을 받을 수 있나요?

2. 토지 분할을 자유롭게 할 수 있습니다.

건축법에서는 토지의 일부를 분할할 때 60㎡ 미만의 작은 토지는 분할할 수 없도록 하고 있습니다. 그래서 이웃끼리 상의를 해도 뾰족뾰족한 모양의 토지를 반듯하게 만들기 어려웠고 토지 모양에 따라 건축 가능한 면적이 줄어드는 경우가 많았습니다.

건축협정구역 내에서는 60㎡ 미만의 토지 분할이 가능하여 토지를 반듯하게 만들고 유효 건축면적을 확보하는데 유리합니다. 또한 주민들이 자율적으로 각 토지의 개발여건에 따라 구획정리를 하여 합리적으로 건축물을 배치하고 토지의 이용가치를 높일 수 있습니다.



「건축법」 제57조 (대지의 분할 제한)

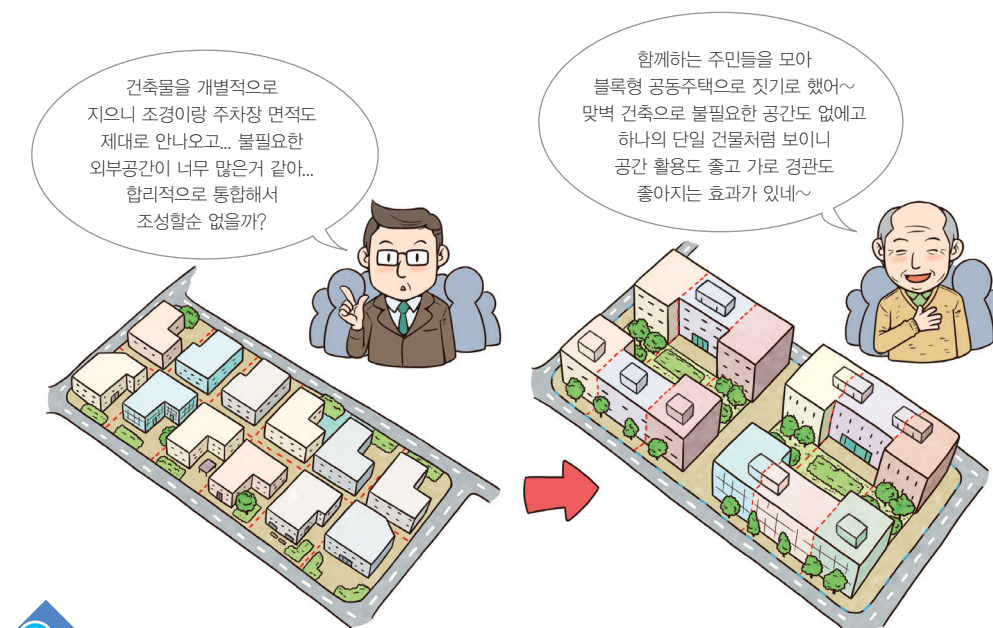
- ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.
- ② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.
- ③ 제1항과 제2항에도 불구하고 제77조의6에 따라 건축협정이 인가된 경우 그 건축협정의 대상이 되는 대지는 분할할 수 있다.

Keyword 04 어떤 혜택을 받을 수 있나요?

3. 맞벽 건축을 할 수 있습니다.

민법에서는 모든 토지에 대해 경계선으로부터 50cm 이상 거리를 두어 건축을 하도록 하고 있습니다. 건축물 사이에 생기는 1m 정도의 이격공간은 소유권 분쟁을 막고 채광과 환기를 위해 필요한 공간이기도 하지만 쓰레기가 쌓이는 버려진 공간이 되기도 합니다.

건축협정구역에서는 토지 경계선으로부터 50cm 이내로 근접시켜 맞벽 건축을 할 수 있어서 건축면적을 더 확보할 수 있을 뿐만 아니라 쾌적한 조경과 주차장을 만드는데 유리해집니다.



「민법」 제242조 (경계선부근의 건축)

- ① 건물을 축조함에는 특별한 관습이 없으면 경계로부터 반미터 이상의 거리를 두어야 한다.

「건축법」 제58조 (대지 안의 공지)

건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

「건축법」 제59조 (맞벽 건축과 연결복도)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조, 제61조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다.
1. 대통령령으로 정하는 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우

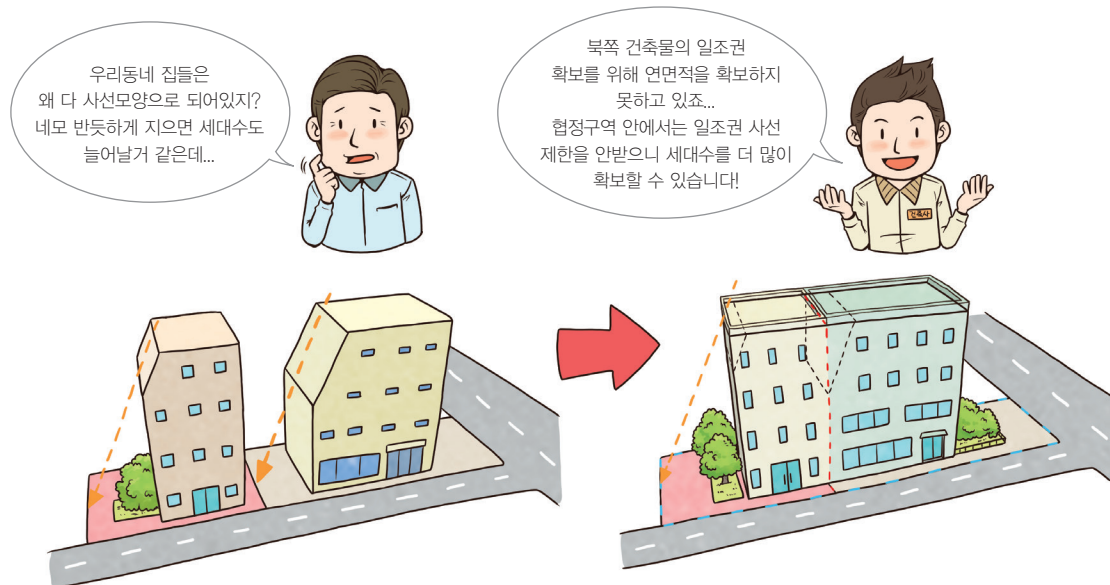
「건축법」 시행령 제81조 (맞벽건축 및 연결복도)

- ① 법 제59조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
4. 건축협정구역

4. 북측 토지에 대한 일조권 사선제한을 적용받지 않습니다.

전용주거지역과 일반주거지역에서는 북측 토지에 지어지는 건축물의 일조권 확보를 위하여 건축물의 높이를 제한합니다. 일반적으로 3층 이하의 단독주택에는 적용되지 않지만 다세대·다가구주택 등의 건축물은 9m 이상이 되는 4층부터 건축물 높이의 0.5(2h:h)만큼 이격해야 합니다.

건축협정구역에서는 북측 토지에 대한 일조권 사선제한을 적용하지 않기 때문에 건축물을 계획한 높이 대로 지을 수 있습니다. 이 경우 구역 측면에 위치하는 토지는 구역에 연접하는 북측 토지에 대한 일조권 사선제한을 적용받기 때문에 협정을 맺고자 하는 이웃끼리 상의하여 서로 윈-윈(win-win)할 수 있는 건축물 배치계획을 정하면 됩니다.



「건축법」 제61조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

- ① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조(日照) 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

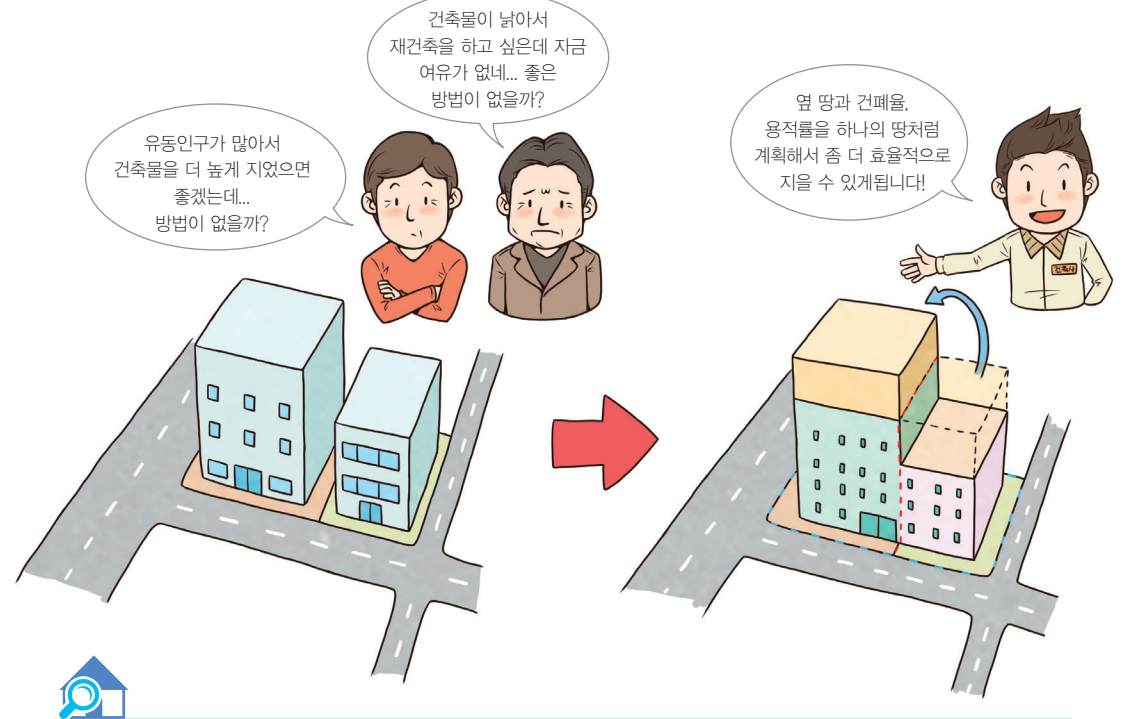
「건축법」 시행령 제86조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

- ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.
 - ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.
2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

5. 건폐율과 용적률을 통합하여 산정할 수 있습니다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 용도지역에 따라 모든 토지의 건폐율과 용적률의 최대치를 정하고 있습니다.

건축협정구역에서는 각 토지의 건폐율과 용적률을 각각 적용하는 것이 아니라 하나의 토지로 간주하여 산정할 수 있습니다. 다만, 이러한 협정을 맺을 경우는 재건축할 때까지 건축협정을 유지하는 것이 바람직합니다.



「건축법」 제55조 (건축물의 건폐율)

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “건폐율”이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

「건축법」 제56조 (건축물의 용적률)

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적률”이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

「건축법」 제77조의13 (건축협정에 따른 특례)

- ③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다. 다만, 제5호는 연접한 둘 이상의 대지에 한정하여 적용한다.
5. 제55조 및 제56조에 따른 건폐율 또는 용적률

6. 함께 공유할 수 있는 시설이 있습니다.

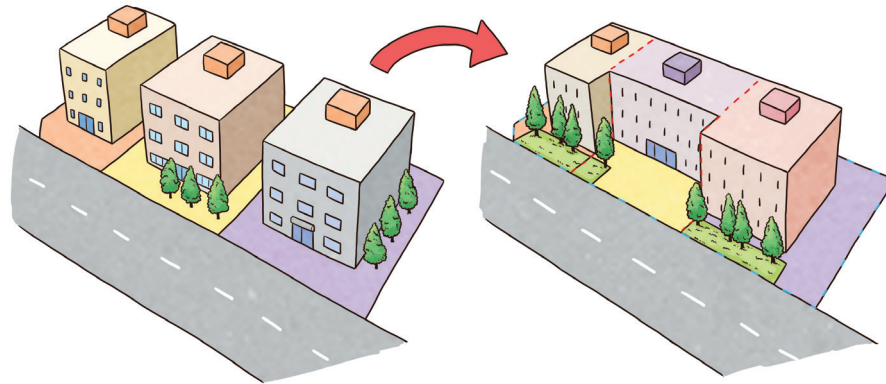
건축협정구역에서는 전부 또는 일부 토지에서 통합하여 설치할 수 있는 항목들이 있습니다.

특례조항에 따라 조경, 계단, 지하층, 부설주차장, 우편수취함, 개인하수처리시설들을 합리적으로 통합하고 더욱 쾌적한 외부공간을 만들 수 있습니다.

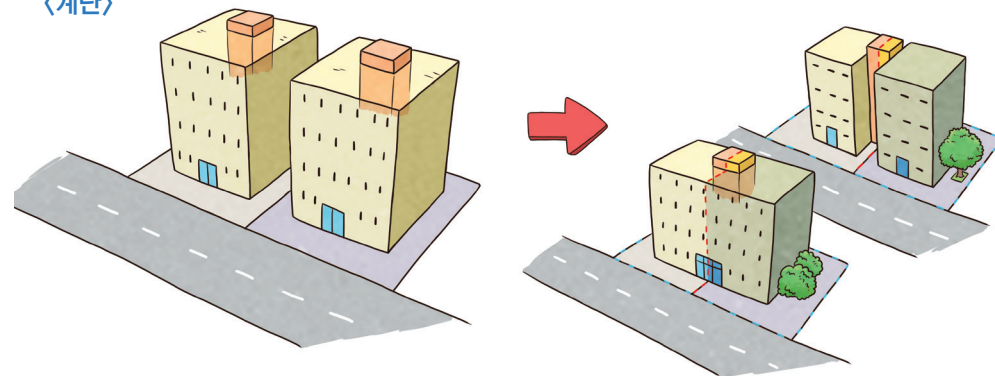
계단을 통합함으로써 불필요한 서비스 면적을 줄이고 1층의 임대면적을 최대한 확보하여 사업성을 개선할 수 있고, 각 토지에 만드는 작은 조경면적을 모아서 골목길에 면하도록 번듯한 조경을 만들면 이웃이 함께 쓰는 쉼터가 될 수 있습니다.

또한 개별 토지마다 주차장 진출입구를 두지 않아도 되기 때문에 건축물 주변 가로환경이 좋아지고 걷기에 안전한 동네가 됩니다.

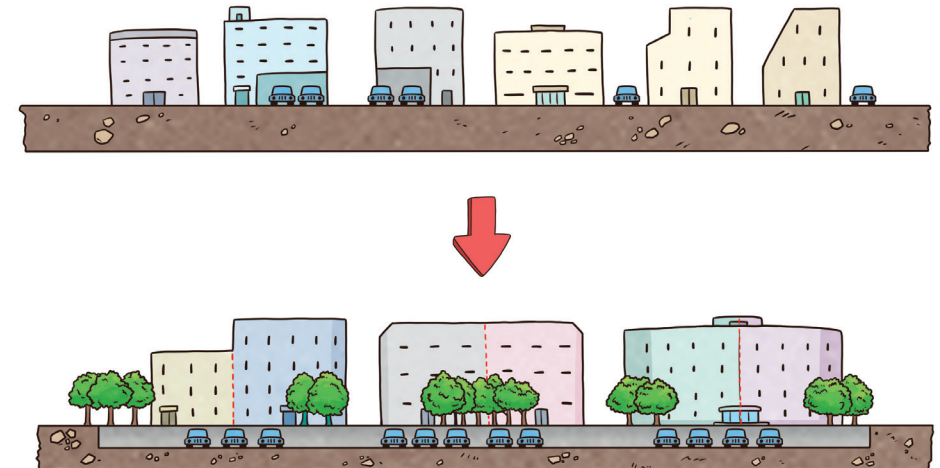
〈조경〉



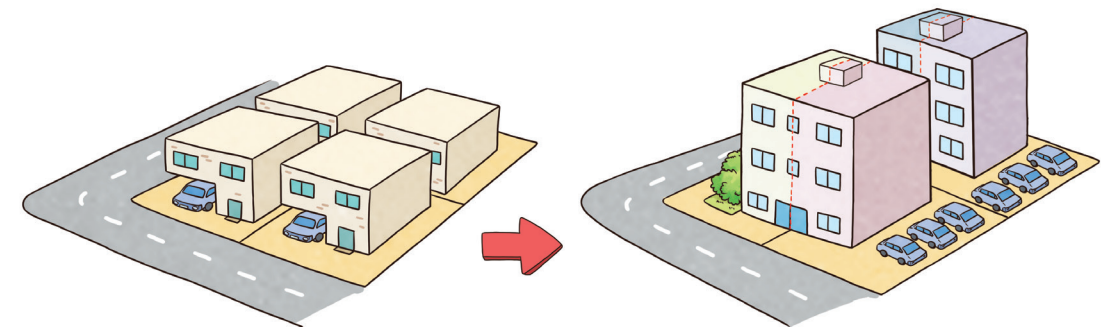
〈계단〉



〈지하층〉



〈부설주차장〉



「건축법」 제77조의 13(건축협정에 따른 특례)

③ 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서는 다음 각 호의 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

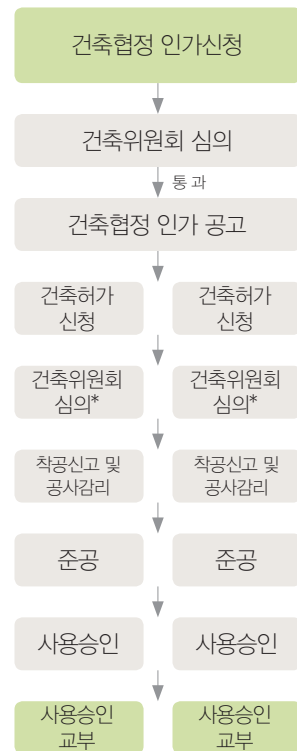
1. 제42조에 따른 대지의 조정
3. 제49조에 따른 계단의 설치
4. 제53조에 따른 지하층의 설치
6. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
7. 「우편법」 제37조의2에 따른 우편수취함의 설치
8. 「하수도법」 제34조에 따른 개인하수처리시설의 설치

④ 제3항에 따라 관계 법령의 규정을 적용하려는 경우에는 건축협정구역 전부 또는 일부에 대하여 조정 및 부설주차장에 대한 기준을 이 법 및 「주차장법」에서 정한 기준 이상으로 산정하여 적용하여야 한다.

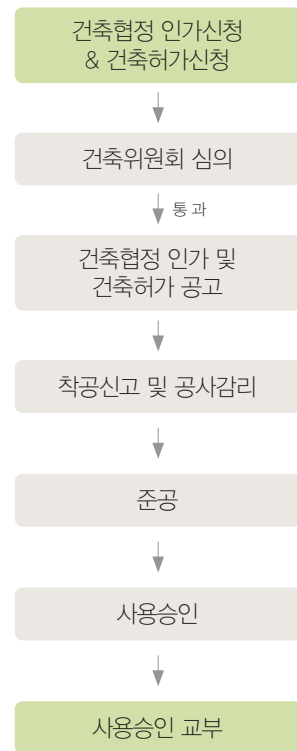
Keyword 04 어떤 혜택을 받을 수 있나요?

7. 맞벽건축을 하면 건축 행정절차가 간소화 됩니다.

건축협정구역에서 맞벽 건축을 하면 건축허가를 공동으로 신청할 수 있습니다. 또한, 건축허가 수수료, 착공신고, 사용승인, 공사감리 등의 건축 행정 절차를 개별 건축물마다 적용하지 않고 허가를 신청한 건축물의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 처리할 수 있습니다.



〈건축협정 인가신청과 건축허가 개별 진행 시〉



〈건축협정 인가신청과 건축허가 동시 진행 시〉

* 「건축법」 제4조의2에 따른 건축위원회 심의 대상만 진행



「건축법」제77조의13 (건축협정에 따른 특례)

- 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 제59조제1항제1호에 따라 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 하여 건축하려는 경우 맞벽으로 건축하려는 자는 공동으로 제11조에 따른 건축허가를 신청할 수 있다.
- 제1항의 경우에 제17조(건축허가등의 수수료), 제21조(착공신고), 제22조(건축물의 사용승인) 및 제25조(건축물의 공사감리)에 관하여는 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 허가를 신청한 건축물 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

Keyword 04 어떤 혜택을 받을 수 있나요?



8. 건축협정과 경관협정을 함께 체결할 수 있습니다.

지역주민이 직접 참여하여 지역경관을 관리할 수 있는 제도로 경관협정 제도가 있습니다. 경관협정은 「경관법」과 함께 생겨난 제도로, 동네를 아름답고 쾌적하기 만들기 위해 주민들이 스스로 맺는 약속을 지원하는 법규입니다. 건축협정과 마찬가지로 주민들이 스스로 운영하며 관리하는 제도입니다.

주민들이 건축협정과 경관협정을 함께 체결하고 건축협정 인가 신청을 하면, 지자체 건축과가 건축 위원회와 경관위원회 공동심의를 열어서 동시에 심의하게 됩니다. 인가된 건축협정은 경관협정으로도 인정됩니다.



「건축법」제77조의12 (경관협정과 관계)

- 소유자들은 제77조의4에 따라 건축협정을 체결할 때 「경관법」 제19조에 따른 경관협정을 함께 체결하려는 경우에는 「경관법」 제19조제3항·제4항 및 제20조에 관한 사항을 반영하여 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다.
- 제1항에 따른 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정에 대한 인가를 하기 전에 건축위원회의 심의를 하는 때에 「경관법」 제29조제3항에 따라 경관위원회와 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.
- 제2항에 따른 절차를 거쳐 건축협정을 인가받은 경우에는 「경관법」 제21조에 따른 경관협정의 인가를 받은 것으로 본다.

관심있는 주민들이 모여 건축협정 체결자를 결정합니다

건축협정에 관심 있는 주민들이 모입니다. 해당 토지가 건축협정 법정지역인지 여부를 시/군/구 건축 담당부서에 확인하고 건축협정 홍보자료(국토교통부/건축도시공간연구소)를 받아서 읽습니다. 주민 스스로 제도의 취지와 특징을 충분히 이해하는 것이 중요합니다.

주민들 각자가 건축협정을 통해 해결하기 원하는 문제와 얻기 원하는 바를 여러 차례 모임을 통해 차근차근 나누고 공감대를 만듭니다. 공감대를 토대로 건축협정사업의 목적과 건축협정구역 전체 또는 일부에 대해 적용하고자 하는 특례를 결정합니다. 이 때 건축협정에 참여하기 어려운 분들은 제외하고 참여하고자 하는 분들만 모여서 건축협정운영회를 만듭니다.

건축협정은 주민이 주인이 되어 추진하고 공공은 행정적으로 지원하는 사업입니다. 주민들 스스로 건축협정서를 작성하고 건축협정사업을 추진하며 유지관리를 담당합니다.

시/군/구의 건축과, 지역의 건축사, 기타 전문가에게 문의합니다.

정부가 배포한 건축협정 홍보자료와 건축협정 인가신청서는 시/군/구의 건축과에 문의하여 도움을 받으면 됩니다. 건축협정 인가신청서는 법제처(www.moleg.go.kr)에서 건축법 시행규칙 별지 서식 제27호의 7과 8을 다운로드 받아서 사용하실 수도 있습니다.

건축협정의 사업성을 검토하고 건축기준 특례를 적용하여 작성해야 하는 건축협정 현황도(건축물 배치도)는 내용에 따라 전문적인 건축기획을 필요로 하기 때문에 건축사에게 의뢰하면 됩니다.



Sample

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의7서식]

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축협정운영회 설립신고서

• 어두운 란()은 신고인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	3일
명칭 및 소재지	명칭 OO동 다세대주택 건축협정 신축	주소 OO시 OO구 OO동 000-0, △△△-△, □□□-□		
대표자	성명 김 ○ ○	생년월일 1900.00.00		
	주소 OO시 OO구 OO동 000-0			
건축협정 회원명단 (※ 기재할 공란이 부 족한 경우 별지로 작 성합니다.)	성명 김○○	생년월일 1900.00.00	성명 이○○	생년월일 1900.00.00
	주소 OO시 OO구 OO동 000-0		주소 OO시 OO구 OO동 000-0	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
	성명	생년월일	성명	생년월일
	주소		주소	
운영목적 및 방법	목적 건축협정 체결 및 운영을 위한 건축협정운영회 설립			
	방법 운영에 관한 사항은 체결자간 협의를 통해 결정			

「건축법」 제77조의5 및 같은 법 시행규칙 제38조의8에 따라 건축협정운영회 설립 신고서를 제출합니다.

2015 년 10 월 30 일

신고인 김 ○ ○ (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

추진 절차는 다음과 같습니다.

건축협정사업의 절차는 다음과 같습니다.

건축협정사업에 참여하고자 하는 주민이 결정되면 '건축협정운영회'를 설립하여 해당 지자체 장(특별자치시장·특별자치도지사, 또는 시장·군수·구청장(이하 '건축협정 인가권자'))에게 '건축협정운영회 설립신고서'를 제출합니다. 설립신고서에 대한 별도의 심의절차는 없습니다.

주민들 스스로 구체적인 협정 내용을 쓰기 어렵거나 맞벽건축, 일조 사선제한, 건폐율/용적을 완화 등 재산 가치에 영향을 미치는 특례를 적용하고자 하는 경우에는 건축사에게 기획 및 기본설계를 의뢰하여 전문적인 컨설팅과 건축서비스를 받고 '건축협정서'를 씁니다.

건축협정운영회 대표자는 건축협정서를 해당 시/군/구의 건축협정 인가권자에게 제출합니다. 건축 담당부서에 직접 제출하거나, 세움터 홈페이지(<http://www.eais.go.kr>)의 '건축위원회 심의' 신청을 통해서도 제출할 수 있습니다.

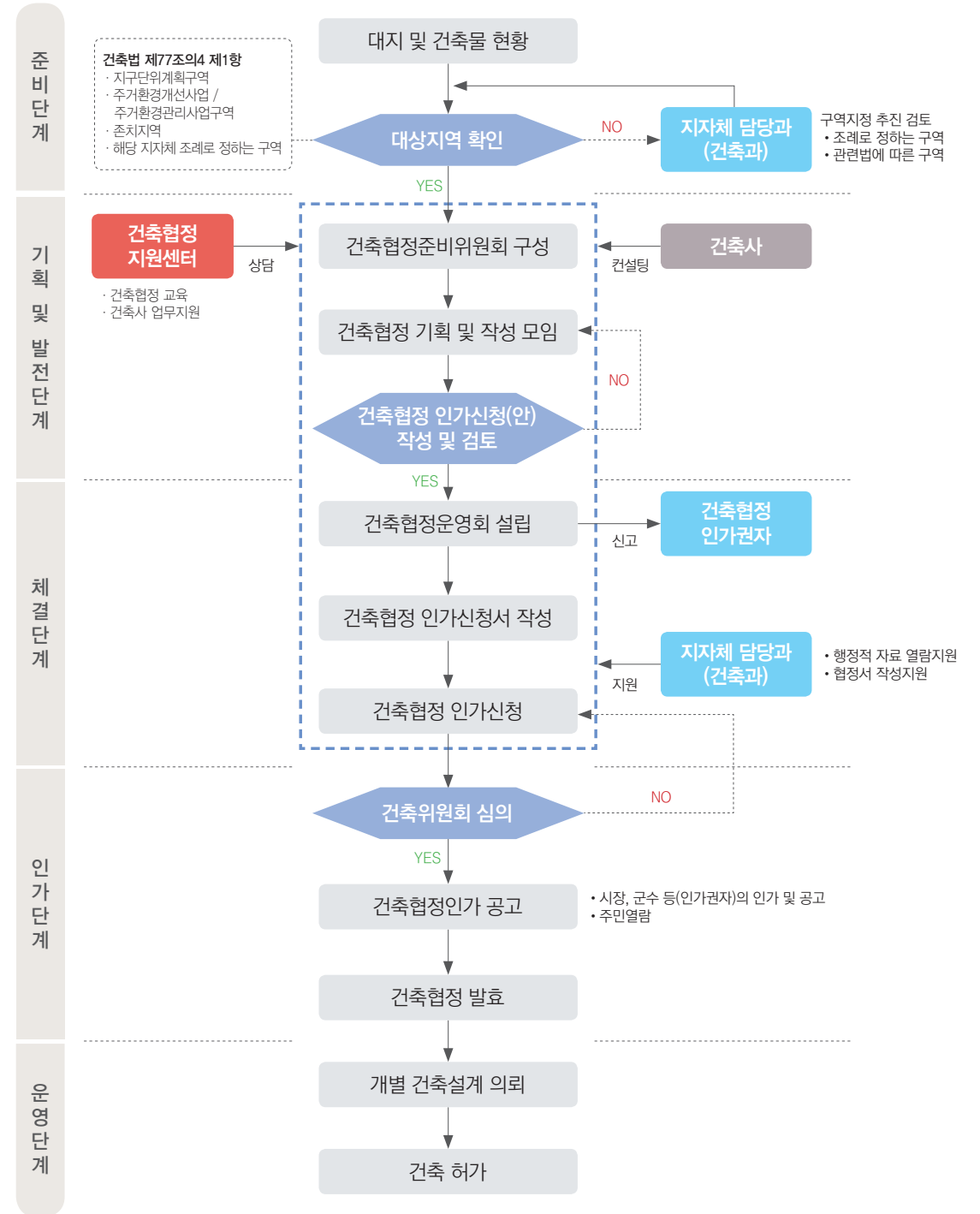
건축협정 인가권자에게 '건축협정서'를 제출하면 건축위원회에서 심의합니다.

건축위원회 심의에서 원안 통과하면 그 내용은 해당 지자체 공보에 공고되고, 건축협정 유효기간 만료일까지 해당 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 비치되어 그 내용을 열람할 수 있습니다. 건축위원회에서 건축협정서를 반려하면 심의의견을 살펴보고 건축협정서를 다시 작성하여 제출합니다.



1. 세움터 홈페이지로 들어갑니다.

2. 상단에 있는 메뉴바에서 ① 민원신청으로 마우스를 가져간다음 ② 건축위원회 심의를 클릭합니다.



건축협정 변경 절차는 인가 절차와 같습니다.

건축협정을 변경하려면 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 변경 인가를 신청해야 합니다. 변경 절차는 인가신청과 동일하며 '건축협정변경인가 신청서'를 작성하여 인가권자에게 제출합니다. 건축위원회 심의에 따라 변경 인가 내용이 공고됩니다.



제77조의7 (건축협정의 변경)

- ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 제77조의6제1항에 따라 인가받은 사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 제1항에 따른 변경인가에 관하여는 제77조의6을 준용한다.

건축협정을 폐지하고자 하는 경우에는 관련 절차를 따라야 합니다.

건축협정을 폐지하고자 할 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 '건축협정 폐지인가신청서'를 작성하고 인가권자에게 제출합니다.

건축협정인가권자는 건축협정 폐지인가를 결정하며, 해당 지방자치단체의 공보에 공고합니다. 이로써 건축협정은 폐지됩니다.

다만, 건축법 제77조의13에 따른 특례를 적용하여 착공신고를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 후에 건축협정 폐지 인가를 신청할 수 있습니다. (2016.5.19. 시행 예정)



「건축법」 제77조의9 (건축협정의 폐지)

- ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 다만, 제77조의13에 따른 특례를 적용하여 제21조에 따른 착공신고를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 후에 건축협정의 폐지 인가를 신청할 수 있다. <개정 2015.5.18. 시행일 2016.5.19>
- ② 제1항에 따른 건축협정의 폐지에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.

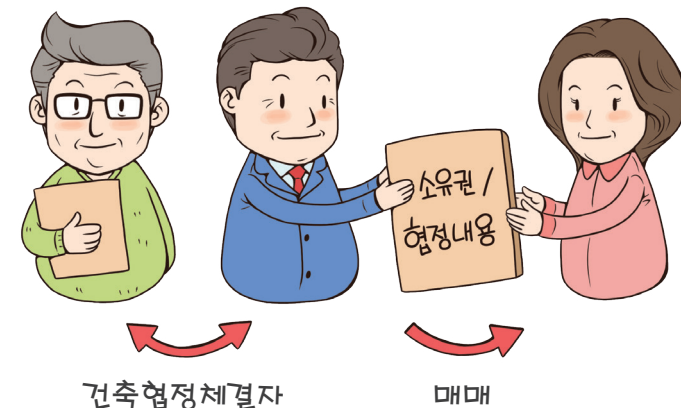
「건축법」시행령 제38조의11 (건축협정의 폐지)

- ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자가 법 제77조의9에 따라 건축협정을 폐지하려는 경우에는 별지 제27호의10서식의 건축협정 폐지인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.
- ② 건축협정인가권자는 법 제77조의9에 따라 건축협정의 폐지를 인가한 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다.

건축협정 체결 후 소유주가 변경될 경우 건축협정관리대장을 확인하여야 합니다.

건축협정이 공고된 후에는 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리관계가 변경되어도 건축협정은 자동적으로 승계됩니다. 따라서 건축협정을 맺은 토지 및 건축물의 소유자는 매매계약을 하기 전에 건축협정의 모든 내용을 알리는 것이 중요합니다.

또한, 건축협정이 인가되면 건축협정인가권자가 '건축협정 관리대장'을 작성하여 관리하므로, 지자체 담당 공무원에게 문의하여 협정 체결 관련 내용을 확인할 수 있습니다.



「건축법」제77조의8 (건축협정의 관리)

건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.

「건축법」시행령 제77조의8 (건축협정의 관리)

건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.

「건축법」제77조의10 (건축협정의 효력 및 승계)

- ① 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 "건축협정구역"이라 한다)에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 소유자들은 제77조의6 및 제77조의7에 따라 인가·변경인가된 건축협정에 따라야 한다.
- ② 제77조의6제3항에 따라 건축협정이 공고된 후 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리를 협정체결자인 소유자등으로부터 이전받거나 설정받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 건축협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

Keyword 06 협정서엔 어떤 내용이 들어가나요?

이웃이 함께 **약속한 항목을 구체적으로** 씁니다.

건축협정서에는 이웃이 함께 의논하고 스스로 정한 약속을 씁니다. 건축법 시행규칙 별지 서식 제27호의8은 ①건축협정 개요, ②건축협정 내용, ③건축협정 현황도, ④건축협정체결자로 구성되어 있습니다.

건축협정 내용에서는 위치, 규모 등에 관한 사항과 건폐율, 용적률 등에 관한 사항을 모두 적는 것이 아니라 건축협정을 맺거나 특례를 적용한 사항만 씁니다. 협정 유효기간과 위반 시 제재사항은 건축협정을 바람직하게 유지하고 이웃이 공동으로 책임져야 하는 사항을 지키는데 중요하므로 구체적으로 쓰는 것이 좋습니다.



1 건축협정 개요

- 건축협정 명칭
- 목적
- 위치 및 범위
- 건축협정운영회
- 협정 유효기간
- 위반시 제재사항

2 건축협정 내용

- 위치 · 규모 · 용도 · 형태 등에 관한 사항
- 건폐율 · 용적률 · 조경 · 주차장 · 부대시설에 관한 사항

3 건축협정 현황도

- 배치도

4 건축협정 체결자

- 대상지 지번
- 면적
- 체결자 인적사항 (성명, 주소, 생년월일, 서명, 소유자와의 관계)

Keyword 06 협정서엔 어떤 내용이 들어가나요?



Sample

■ 건축법 시행규칙 [별지 제27호의8서식]

세움터(www.eais.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

건축협정 [○]인가 []변경인가 신청서

(4쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일자	처리일자	처리기간	20일
------	------	------	------	-----

1. 건축협정 개요

명칭	건축협정 명칭을 기입합니다. (00동 다세대주택 건축협정 신청)		
목적	건축협정 체결 목적을 기입합니다. (건축협정을 통한 주차, 조경, 계단 공동 설치)		
위치 및 범위	건축협정 체결 대상 토지의 주소를 모두 기입합니다. (〇〇시 〇〇구 〇〇동 〇〇〇-〇, △△△-△, □□□-□)		
건축협정 체결자 (건축협정운영회)	성명 (건축협정운영회의 경우 그 명칭 및 대표자 성명)	생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호)	
	김 〇 〇	1900.00.00	
	주소 건축협정운영회 대표자의 주소를 기입합니다. (〇〇시 〇〇구 〇〇동 〇〇〇-〇)		
유효기간	협정을 유지하고자 하는 유효기간을 설정합니다. (협정 인가 후 30년, 건축물 존치시까지)		
위반시 제재 사항	건축협정 체결 이후 협정 내용 위반 시의 조치사항에 대해 기입합니다. (통합조성으로 설치할 시설을 임의로 변경할 수 없음, 유효기간 내에 계약 위반 할 경우 민사소송 등에 의한 시정 및 손해배상을 따름, 공용공간의 유지 관리규약을 위반한 경우 체결자간 자율적으로 정한 범칙금 부과)		
기타	기타 건축협정 체결자간 합의 사항에 대해 기입합니다.		

「건축법」 제77조의6제1항 및 제77조의7제1항, 같은 법 시행규칙 제38조의9제1항 및 제2항에 따라 위와 같이 건축협정에 대한 인가(변경인가)를 신청합니다.

신청인 김 ○ ○ (서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장 귀하

※ 서울시 00구 건축협정 인가(2015.07) 사례 재구성

Keyword 06 협정서엔 어떤 내용이 들어가나요?



Sample

II. 건축협정 내용

(4쪽 중 제2쪽)

□ 건축물의 위치·규모·용도·형태 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건축선	건축물・설비의 위치	건축물 의 용도	건축물의 높이(m)	건축물의 층수	지붕 형태	외벽 형태
○○○-○	114	도로 1m 후퇴	FRP정화조(30인용) / 부패탱크방법 설치	-	19.8	7층	-	-
△△△-△	245		FRP정화조(40인용) / 부패탱크방법 설치	-	17.0	6층	-	-
□□□-□								
<div>건축협정을 체결하는 항목에 대해서만 기입합니다.</div>								

건축협정을 체결하는 항목에 대해서만
기입합니다.

□ 건폐율, 용적률, 조경, 주차장, 부대시설 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	조경면적 (㎡)	주차 대수	부대 시설	기타	비고
○○○-○	114	19.0	87.1	-	4대	·대문은 설치하지 않음	·필지 경계엔 맞벽 (일체형 구조)로 처리	-
△△△-△	245	41.0	175.4	-	8대	·우편함은 각 계단실 1층에 설치		-
□□□-□						·쓰레기 분리함, 자전거 보관대는 공동 사용		

건축협정을 체결하는 항목에 대해서만
기입합니다.

Keyword 06 협정서엔 어떤 내용이 들어가나요?

Sample

III. 건축협정 현황도

(4쪽 중 제3쪽)

명칭	00동 다세대주택 건축협정 신축	특이사항
----	-------------------	------

하단의 작성 방법 및 유의사항을 참고하여
건축협정 내용이 드러날 수 있도록 배치도를 작성합니다.

도면의 종류	배치도	축척	1 : 0000	작성자	건축사 (서명 또는 인)
--------	-----	----	----------	-----	---------------

작성방법 및 유의사항

- 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간, 건축선(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다]
- 공개공지 또는 공개공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 문자로 표기해야 합니다.

Sample

IV. 건축협정 체결자

(4쪽 중 제4쪽)

위치(지번)	면적(m²)	성명	주소	생년월일 (법인, 외국인 등 의 경우 등록번호)	서명	관계 (소유자와의 관계)
○○○-○	114	김○○	○○동 ○○○-○	1900.00.00		본인
△△△-△	245	이○○	○○동 ○○○-○	1900.00.00		본인
□□□-□						

건축협정 체결자 전원의 정보와
서명을 기입합니다.

건축협정 체결자 전원의 정보와
서명을 기입합니다.



건축협정지원센터에 문의하세요.

건축도시공간연구소는 국토교통부가 지정한 건축협정지원센터의 업무를 수행합니다.

건축협정지원센터는 제도의 조기 정착과 주민 자율에 의한 사업의 확산을 위하여 건축협정제도 교육, 시범사업 추진 및 모니터링, 관련주체 간 업무 협력체계 구축 관련 업무를 수행합니다. 나아가 건축협정 선도모델을 발굴하여 홍보하고, 관련 제도를 개선하는 연구를 수행합니다.

건축협정지원센터는 소규모 건축물 리뉴얼 촉진을 통한 건축 투자 활성화와 이웃과 함께 만들어가는 장소 만들기를 통한 도시 공간 환경 개선에 기여하고자 합니다.



건축도시공간연구소 건축협정지원센터(<http://www.auri.re.kr>) 참여공간의 고객소리함(Q&A)에 문의하세요

건축법 근거조항 (2015.10 기준)



구 분	근거법령	내 용
체결 주체	법 제77조의4 제1항 령 제110조의3 제1항	<ul style="list-style-type: none"> 토지 또는 건축물의 소유자 지상권자 해당 토지 및 건축물에 이해관계가 있는 자
	법 제77조의4 제2항	<ul style="list-style-type: none"> 최소 2개 이상의 토지에 적용 가능 1인 협정 가능
인가권자	법 제77조의4 제1항	<ul style="list-style-type: none"> 특별자치시장/특별자치도지사 또는 시장/군수/구청장
준수사항	법 제77조의4 제3항	<ul style="list-style-type: none"> 건축법 및 관계법령, 도시·군관리계획, 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획 준수
대상 지역	법 제77조의4 제1항	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획구역 주거환경개선사업·주거환경관리사업 존치지역 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역
내용	법 제77조의4 제4항 령 제110조의3 제2항	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링 건축물의 위치·용도·형태 및 부대시설
협정서 작성	법 제77조의4 제5항	<ul style="list-style-type: none"> 건축협정의 명칭, 대상 지역의 위치 및 범위, 목적, 내용, 체결자의 성명/주소/생년월일, 건축협정운영회의 명칭/대표자 성명/주소/생년월일, 유효기간, 위반 시 제재에 관한 사항, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
건축협정 운영회	법 제77조의5	<ul style="list-style-type: none"> 협정체결자 간의 자율적 기구로 운영회 설립 가능 협정체결자 과반수의 동의로 대표자 선임 건축협정인가권자에게 신고
체결 절차	법 제77조의6~9	<ul style="list-style-type: none"> 건축협정서 작성 및 건축협정 체결 건축위원회 심의 건축협정 인가·공고(인가권자의 인가 및 공고) 건축협정 변경·관리(협정절차와 동일, 건축협정관리대장 관리) 건축협정 폐지(과반수 동의, 인가권자 인가)

구 분	근거법령	내 용
효력 및 승계	법 제77조의10 령 제110조의4	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 건축·대수선·리모델링·그 밖에 대통령령으로 정하는 행위는 건축협정에 따름 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리를 이전받거나 설정 받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계
계획 수립 및 지원	법 제77조의11 령 제110조의5	<ul style="list-style-type: none"> 건축협정인가권자가 건축협정구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획 수립 가능 건축협정인가권자는 건축협정구역 안의 주거환경 개선을 위한 사업비용의 일부 지원 가능
경관협정 과의 관계	법 제77조의12	<ul style="list-style-type: none"> 경관협정과 함께 체결 가능 경관위원회와 공동으로 심의·인가한 경우 경관협정 인가로 봄
건축 기준 특례	법 제57조 제3항	<ul style="list-style-type: none"> 건축협정 대상 대지는 분할제한에도 불구하고 분할 가능
	법 제77조의13 령 제6조 제1항 12호	<ul style="list-style-type: none"> 건폐율(법 제55조) 및 용적률(법 제56조) (건축허가 동시신청시)
	법 제77조의13	<ul style="list-style-type: none"> 대지의 조경(법 제42조), 대지와 도로와의 관계(법 제44조), 계단의 설치(법 제49조), 지하층의 설치(법 제53조), 부설주차장의 설치(주차장법 제19조), 우편수취함의 설치(우편법 제37조의2), 개인하수처리시설의 설치(하수도법 제34조)
	법 제59조 제1항	<ul style="list-style-type: none"> 대지안의 공지(법 제58조), 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(법 제61조), 경계선부근의 건축 (민법 제242조) 0.5m이상 이격 미적용
	법 제11조	<ul style="list-style-type: none"> 건축허가 공동신청
맞벽 건축 시	법 제17조 법 제21조 법 제22조 법 제25조	<ul style="list-style-type: none"> 건축 허가 등의 수수료, 착공 신고, 건축물의 사용 승인, 건축물의 공사 감리 통합 적용 가능

7가지 키워드로 알아보는 건축협정

1판 1쇄 인쇄 2015년 10월 22일

기획 건축도시공간연구소

발행처 국토교통부 · 건축도시공간연구소

국토교통부 우)30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부

건축도시공간연구소 우)30103 세종특별자치시 절재로 194, 701호

홈페이지 www.auri.re.kr

대표전화 044-417-9684

인쇄 (주)삼일기획

7가지 키워드로
알아보는
건축협정



국토교통부
Ministry of Land, Infrastructure and Transport

(aur_i) 건축도시공간연구소