

민원인 - 「주차장법」 상 부설주차장 설치기준에 위반되는 기존 건축물을 재축하는 경우 건축허가가 가능한지 여부(「건축법 시행령」 제6조의2제2항제1호 등 관련)

안전번호 19-0022

회신일자 2019-05-29

1. 질의요지

기존 건축물이 「주차장법」의 개정으로 인해 같은 법 제19조에 따른 부설주차장의 설치기준에 적합하지 않게 된 경우, 「건축법 시행령」 제6조의2제2항제1호에 따라 해당 건축물을 재축(각주: 「건축법 시행령」 제2조제4호에 따라 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 같은 호 각 목의 요건을 모두 갖추어 다시 축조하는 것을 말하며, 이하 같음.)할 때 현행 「주차장법」 제19조에 반하더라도 건축허가를 할 수 있는지?

※ 질의배경

경북 구미시 A 상가건물은 건축허가 당시 「주차장법」 상 부설주차장 설치 대상 시설이 아니었다가 법 개정으로 부설주차장 설치 대상에 해당하게 됨. 그 후 인근 건설공사 과정에서 진동이 발생하여 A건물의 지반이 붕괴되는 재해가 발생했고, 조속히 멸실 후 재축해야 하는 상황이 되자, 해당 건물의 재축 업무를 맡은 건축사무소 직원인 민원인은 현행 「주차장법」 상 부설주차장의 설치 요건에 맞지 않더라도 「건축법」 제6조에 따라 건축허가가 가능한지 국토교통부를 거쳐 법제처에 법령해석을 요청함.

2. 회답

이 사안의 경우 건축허가를 할 수 없습니다.

3. 이유

「주차장법」 제19조제1항에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 등 일정 지역에서 건축물을 건축하려는 자 등에게 부설주차장 설치 의무를 부과하고 있고, 같은 법 제19조의2에서는 부설주차장을 설치하는 자는 건축 허가를 신청할 때 부설주차장 설치계획서를 제출하도록 하고 있습니다.

그런데 「건축법」 제12조제1항 및 그 위임에 따른 같은 법 시행령 제10조제1항에서는 허가권자가 건축허가를 하려면 건축복합 민원 일괄협의회를 개최하여 해당 건축물의 건축이 「주차장법」 제19조(제11호) 등 관계 법령의 규정에 맞는지 확인하도록 하고 있고, 「건축법 시행규칙」 별지 제1호의4서식에 따른 “건축허가신청서” 및 같은 규칙 별표 2에 따른 “건축허가신청에 필요한 설계도서”에는 각각 주차장의 설치에 관한 사항이 포함되어 있는바, 이러한 관련 규정들을 종합적으로 고려할 때 건축허가 신청의 내용은 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장 설치기준에 적합해야 합니다.

그리고 「건축법 시행령」 제6조의2제2항에 따르면 허가권자는 기존 건축물이 법령의 제정·개정 등으로 “법령등”에 부적합하

더라도 해당 건축물을 재축하는 경우(제1호)에는 건축을 허가할 수 있는데 같은 영 제2조제4호나목2)에서는 「건축법」, 같은 법 시행령 또는 건축조례를 “법령등”으로 약칭하여 「건축법 시행령」에서 사용하도록 하고 있고, 「주차장법」은 이러한 “법령등”의 범위에 포함되지 않으므로 허가권자는 현행 「주차장법」에 반하는 기존 건축물의 재축에 대하여 「건축법 시행령」 제6조의2제2항제1호를 적용할 수 있다고 보기는 어렵습니다.

한편 종전에 적법하게 건축된 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실되어 다시 축조하는 경우 현행 건축법령의 내용에 부적합하더라도 해당 건축물이 멸실되기 이전의 규모 이하로 다시 건축할 수 있도록 한 「건축법 시행령」 제6조의2제2항제1호의 취지에 비추어 볼 때, “법령등”은 건축허가를 받기 위해 준수해야 하는 「주차장법」 등 건축 관계 법령을 포함하는 것으로 보아야 한다는 의견이 있습니다.

그러나 「주차장법」과 「건축법」은 각각 입법목적과 규정사항, 적용대상 등을 달리하는 별개의 법률이고,(각주: 대법원 1990. 7. 20. 선고 89도1829 판결례 참조) 「건축법 시행령」 제6조의2제2항은 법령에 반하는 건축을 예외적으로 허용하는 특례 규정으로 엄격하게 해석할 필요가 있다는 점을 고려할 때 해당 규정의 명시적인 문언에 반하여 “법령등”의 의미를 관계 법령까지 확대 해석할 수는 없다는 점에서 그러한 의견은 타당하지 않습니다.

<관계 법령>

「건축법」

제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

제11조(건축허가) ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. (단서 생략)

② ~ ⑪ (생략)

제12조(건축복합민원 일괄협의회) ① 허가권자는 제11조에 따라 허가를 하려면 해당 용도·규모 또는 형태의 건축물을 건축하려는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조, 제56조부터 제62조까지 및 제76조부터 제82조까지의 규정과 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정에 맞는지 확인하고, 제10조제6항 각 호와 같은 조 제7항 또는 제11조제5항 각 호와 같은 조 제6항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② (생략)

「건축법 시행령」

제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 3. (생략)

4. "재축"이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 다시 축조하는 것을 말한다.

가. 연면적 합계는 종전 규모 이하로 할 것

나. 동(棟)수, 층수 및 높이는 다음의 어느 하나에 해당할 것

1) 동수, 층수 및 높이가 모두 종전 규모 이하일 것

2) 동수, 층수 또는 높이의 어느 하나가 종전 규모를 초과하는 경우에는 해당 동수, 층수 및 높이가 「건축법」(이하 "법"이라 한다), 이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 모두 적합할 것

5. ~ 19. (생략)

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① (생략)

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법령등에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

1. 기존 건축물을 재축하는 경우

2. ~ 7. (생략)

③ (생략)

제10조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조제1항에서 "대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정"이란 다음 각 호의 규정을 말한다.

1. ~ 10. (생략)

11. 「주차장법」 제19조, 제19조의2 및 제19조의4

12. ~ 21. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

「주차장법」

제19조(부설주차장의 설치) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획 구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 "시설물"이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다.

② ~ ⑫ (생략)

제19조의2(부설주차장 설치계획서) 부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다. (단서 생략)

법제처 법령해석은 행정부 내부에서 법령의 집행과 행정의 운영을 위해 통일성 있는 법령해석의 지침을 제시하는 제도로써, 법원의 확정판결과 같은 '법적 기속력'은 없습니다. 따라서 법령 소관 중앙행정기관 등이 구체적인 사실관계 등을 고려해 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 알려드립니다.

또한 법제처 법령해석은 '법령해석 당시'의 법령을 대상으로 한 것이므로, 법령해석 후 해석대상 법령이 개정되는 등 법령해석과 관련된 법령의 내용이 변경된 경우 종전 법령에 대한 법령해석의 내용이 현행 법령과 맞지 않을 수 있으므로 현행 법령을 참고하시기 바랍니다.

아울러 「헌법」 제 101조에 따라 사법권은 법원에 속하므로 「법제업무운영규정」 제26조제8항제2호 및 같은 조 제11항제2호에서는 '정립된 판례'가 있는 경우 법제처가 법령해석을 할 수 없다고 규정하고 있습니다. 따라서 법제처 법령해석과 다른 내용의 법원의 확정판결이 있는 경우 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.

목록