

# 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

## 개정 촉구 건의안

|          |      |
|----------|------|
| 의안<br>번호 | 1788 |
|----------|------|

제안년월일 : 2008. 11 . .  
제안자 : 문인수 의원  
외 14인

### 1. 주 문

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조에 의한 제1종일반 주거지역에 건축할 수 있는 건축물은 4층 이하의 건축물에 한하도록 규정하고 있고, 주택지 주차난 해소를 위하여 「건축법 시행령」 제3조에서는 주택의 경우 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 해당층을 주택층수에서 제외하고 있어 공동주택인 다세대 주택의 경우, 지상 1층을 필로티 주차장으로 하고 2~5층(4개층)으로 건축이 허용되어 있고 이는 동일 사안에 대하여 법 규간 상충되는 부분이 있어 현실에 맞게 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조를 개정하여 줄 것을 요구하는 사항임

### 2. 제안이유

- 용도지역이 제1종 일반주거지역인 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제3호에 의하여 제1종 일반주거지역에 건축할 수 있는 건축물은 ‘4층이하의 건축물에 한한다. 다만, 4층 이하의 범위안에서 도시계획조례로 따로 층수를 정하는 경우에는 그 층수 이하의 건축물에 한한다’ 라고 되어있으며

- 주택지 주차난 해소를 위하여 「건축법 시행령」 제3조의4에서는 공동주택인 다세대주택의 경우 층수를 산정함에 있어서 바닥면적의 2분의 1이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하고 있음.
- 「건축법 시행령」과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 주택 층수에 대한 법규에 있어서 공동주택인 다세대주택의 경우 층수를 산정함에 있어 4층까지 건축을 제한하되 바닥면적의 2분의 1이상을 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택외의 용도로 사용하는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하는 사항이 양 법규에서 동일 내용이 되어야 할 것임.
- 이에 안산시의회 의원 일동은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 제1종 일반주거지역에 건축 할 수 있는 건축물은 4층 이하로 하도록 되어 있는 법규정의 개정을 강력히 촉구 건의하고자 함.

# 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정 촉구 건의안

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조에 의한 제1종 일반 주거지역에 건축할 수 있는 건축물은 4층 이하의 건축물에 한하도록 규정하고 있고, 주택지 주차난 해소를 위하여 「건축법 시행령」 제3조에서는 주택의 경우 바닥면적의 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우, 해당 층을 주택층수에서 제외하고 있어 공동주택인 다세대 주택의 경우, 지상 1층을 필로티 주차장으로 하고 2~5층(4개층)으로 건축이 허용되어 있어 이는 동일사안에 대하여 양법규간 상충되는 부분이 있어 안산시의회 의원일동은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조의 법규정을 합리적으로 조속히 개정하여 줄 것을 아래와 같이 강력히 촉구 건의합니다.

1. 2000년 도시계획법이 개정되면서 일반주거지역이 제1종에서 3종으로 세분화되었으며, 우리 시의 경우는 미관지구이면서 제1종 일반 지구인 곳이 3,583필지에 달하고 있어 이곳에 다세대 주택을 지을 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에 의거 1층을 필로티 구조로 할 경우 5층으로 건축이 불가하며 대부분이 제2종 일반주거지역이며 미관지구인 지역에 비하여 상대적으로 재산권 침해는 물론 형평성이나 평등권에 맞지 않고 있어
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항제3호 [별표4]에 의한 제1종 일반 주거지역에 건축할 수 있는 건축물에 4층 이하의 건축물에 한하도록 규정된 조문에 대하여 「건축법 시행령」 제3조의4의 내용과 같이 개정할 필요성이 있습니다.

3. 시민의 재산권을 침해하고 평등권을 저해하는 법규상의 상충되는 부분에 대하여 우리 안산시의회 의원일동은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조 제1항 제3호의 규정을 합리적으로 조속히 개정하여 줄 것을 강력히 건의하는 바입니다.

2008. 12. .

**안산시의회 의원 일동**