

개정 국토계획법령 등 주요내용

2016. 2.



국토교통부
도시정책관

4

부적합 건축물의 계속사용 가능한 범위 확대
[안 제93조제5항]

□ 주요 개정사항

현 행	개정안
<ul style="list-style-type: none"> · 용도지역 변경 등으로 현행 용도제한에 부적합하게 된 건축물은 종전의 용도로 사용은 가능하나, 폐업한 이우에는 현행 규정에 적합한 용도로만 사용 가능 	<ul style="list-style-type: none"> · 부적합 건축물에 대해 기존 영업을 폐업한 후 다른 용도로 사용하지 않은 경우에도 종전의 용도로 계속 사용 허용

□ 개정 이유

- 용도지역 변경 등으로 용도가 부적합하게 된 기존 건축물의 경우, 기존 용도가 확인*되면 종전의 용도로 계속 사용 가능

* 건축물대장 또는 관계 법률에 의한 영업허가·신고·등록 등의 서류로 확인

- 다만, 폐업한 이후에는 새로운 허가 신청으로 간주하여 현행 규정에 적합한 경우만 허용됨에 따라, 리모델링이나 업종변경 등을 위해 일시 폐업한 경우 특례를 적용받지 못해 시설 투자 등에 애로

* 건물 임대계약 체결 후 당초 영업자가 폐업하여 경제적 손실을 입거나, 폐업하지 않는 조건으로 권리금 형태의 고액 요구 등의 사례도 발생

- 이에 따라, 기존 영업을 폐업한 이후라도 다른 용도로 사용하지 않은 경우에는 종전의 용도로 계속 사용하도록 허용할 필요

* 다만, 폐업 후 건축물을 다른 용도로 사용한 경우 건축물 대장 등에 반영되지 않았더라도 이미 용도가 변경된 것이므로 폐업 전의 용도로 허용 곤란