

국무회의의 심의를 거친 건축법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 권한대행
국무총리

한덕수 인

2025년 4월 15일

국무총리 한덕수

국무위원
국토교통부장관

박상우

● 대통령령 제35449호

건축법 시행령 일부개정령

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항에도 불구하고 숙박시설 중 생활숙박시설을 업무시설 중 오피스텔로 용도를 변경하기 위해 법 제16조에 따라 변경허가를 신청하거나 변경신고를 하는 경우 또는 법 제19조에 따라 용도변경 신고를 하는 경우로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복도의 설치 기준을 달리 적용할 수 있다.

- 2024년 10월 16일 이전에 해당 생활숙박시설에 대한 건축허가를 신청한 경우(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 지방건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)일 것
- 해당 생활숙박시설의 소재지를 관할하는 소방서장이 화재위험성 및 피난안전성 검토를 거쳐 오피스텔로의 용도변경에 따른 안전성이 확보되었다고 인정하였을 것. 이 경우 화재위험성 및 피난안전성 검토에 필요한 사항은 국토교통부장관과 소방청장이 협의하여 공동으로 고시한다.
- 제2호에 따라 소방서장의 인정을 받은 후 지방건축위원회의 심의를 거칠 것

부 칙

이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

◇ 개정이유 및 주요내용

기존 생활숙박시설을 오피스텔로 용도변경하는 경우 복도 설치 기준을 유연하게 적용함으로써 생활숙박시설을 합법적으로 사용할 수 있도록 유도하기 위해, 2024년 10월 16일 이전에 건축허가를 신청한 생활숙박시설에 대해 오피스텔로 용도를 변경하는 경우에는 해당 생활숙박시설의 소재지를 관할하는 소방서장이 화재위험성 및 피난안전성을 검토하여 용도변경에 따른 안전성이 확보되었음을 인정한 후 지방건축위원회의 심의를 거칠 것을 요건으로 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복도의 설치 기준을 달리 적용할 수 있도록 하려는 것임.

<법제처 제공>