

안전번호 17-0184 회신일자 2017-06-01

「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에서는 건축물의 바닥면적은 그 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 하되, 같은 호 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다고 규정하면서, 같은 호 라목에서는 다락(층고(層高)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터를 말함) 이하인 것만 해당함. 이하 같음)은 바닥면적에 산입하지 아니한다고 규정하고 있는바, 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호라목에 따라 바닥면적에 산입되지 않는 “다락”의 설치 장소가 건축물의 최상층으로 제한되는지?

※ **질의배경**

○ 경기도 안양시는 “다락”의 일반적인 의미에 따라 설치 장소가 건축물의 최상층에 제한되는 것이 아닌지 국토교통부에 질의하였으나, 국토교통부가 다락의 설치 장소를 제한하는 명문

의 규정이 없다는 이유로 최상층에 제한되지 않는다고 답변하자, 이에 이의가 있어 해석을 요청함.

「건축법 시행령」 제119조제1항제3호라목에 따라 바닥면적에 산입되지 않는 “다락”의 설치 장소는 건축물의 최상층으로 제한되지 않습니다.

「건축법」 제84조에서는 건축물의 대지위치, 면적, 바닥면적, 높이, 치마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다고 규정하고 있고, 그 위임에 따른 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에서는 건축물의 바닥면적은 그 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 하되, 같은 호 각목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따르면 다음과 규정하면서, 같은 호 각목에서 다락은 바닥면적으로 산입하지 아니한다고 규정하고 있는바,
 이 같은 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호각목에 따라 바닥면적에 산입되지 않는 “다락”의 설치 장소가 건축물의 최상층으로 제한되는지에 관한 것이라 하겠습니다.
 먼저, 「건축법」 제84조 및 같은 법 시행령 제119조제1항제3호각목에서는 다락의 경우 바닥면적에 산입하지 아니한다고 규정하면서, 그러한 다락의 층고를 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터를 말함) 이하인 것이라라고 규정하고 있는바, 통상적으로 다락이 주로 부속 위에 2층처럼 만들어져 물건을 넣어두는 곳이라는 의미로 사용되는 점에 비추어 볼 때(국립국어원 표준국어대사전 참조), 구제적인 다락의 의미, 다락의 설치 장소나 위치 등에 대한 건축법령상 명문의 규정이 없음에도 불구하고, 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호각목의 규정에 따라 다락의 설치 장소나 위치가 반드시 건축물의 최상층으로 제한되고 보기는 어렵다고 할 것입니다.
 그리고, 「행정규제기본법」 제4조제3항에 따라 행정기관은 법률에 명시적인 근거가 없는 규제로 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과할 수는 없는데, 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에서는 면적제를 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 규정하고 있고, 「건축법」 제56조에서는 용적률을 대지면적에 대한 면적제의 비율이라고 규정하고 있으며, 용도지역에서의 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 기준에 따라 그 최대한도가 결정되도록 규정하고 있는바, 바닥면적 산정에서 제외되는 다락을 건축물의 최상층에만 설치할 수 있다고 해석한다면, 다락과 같은 형태의 구조물이 최상층이 아닌 층에 설치되는 경우, 그 면적은 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호각목에 따른 다락이라고 볼 수 없어 바닥면적 산정에 포함될 것이요, 그로 인해 같은 항 제4호에 따른 건축물의 면적이나 「건축법」 제56조에서 면적은 용적률 적용에도 영향을 미치지 않아 건축법령상 강화된 규제가 적용될 수 있어, 결과적으로 법적상 명시적인 근거도 없는 형태의 구조물을 그 위치에 따라 달리 취급하게 되는 불합리한 결과가 초래될 수 있다는 점도 이 사안을 해석할 때 고려하여야 할 것입니다.
 이상과 같은 점을 종합해 볼 때, 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호각목에 따라 바닥면적에 산입되지 않는 “다락”의 설치 장소는 건축물의 최상층으로 제한되지 않는다고 할 것입니다.

※ **법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내**

법제처 법령해석은 행정부 내부에서 사실의 집행과 행정의 운영을 위해 통일성 있는 법령해석의 지침을 제시하는 제도로서, 법원의 확정판결과 같은 '법적 구속력'은 없습니다. 따라서 법령 처소 중양 행정기관 등이 구체적인 사실관계 등을 고려해 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 알려드립니다.

또한 법원 법령해석은 '법령상'의 법령을 대상으로 하는 것임으로 법령해석 후 행정기관 등 행정기관에서 발생하는 등 법령해석과 관련된 법령의 내용이 변경된 경우 조처 대상에 대한

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 법령 해석의 내용이 현행 법령과 맞지 않을 수 있으므로 현행 법령을 참고하여야 합니다.

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.