

(법령해석) 건폐율 등의 적용은 「국토계획법」의 기준을 적용한다.

[법제처 2019. 9. 26. 19-0392]

질의요지

하나의 대지가 서로 다른 용도지역에 걸치는 경우로서 그 중 하나의 용도지역의 면적이 대지의 과반이고 가장 작은 용도지역의 규모가 330㎡를 초과하는 경우, 해당 대지에서의 건폐율과 용적률은 「건축법」 제54조제1항을 적용하여 대지의 과반이 속하는 용도지역의 건폐율과 용적률 기준에 따라야 하는지?

회답

이 사안의 경우 「건축법」 제54조제1항을 적용하여 대지의 과반이 속하는 용도지역의 건폐율과 용적률 기준에 따라야 하는 것이 아니라 각각의 용도지역에 따른 건폐율과 용적률 기준에 따라야 합니다.

이유

「건축법」 제54조제1항에서는 대지가 이 법이나 다른 법률에 따른 지역·지구(녹지지역과 방화지구는 제외함) 또는 구역에 걸치는 경우에는 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 대지의 과반이 속하는 지역·지구 또는 구역 안에 건축물 및 대지 등에 관한 “이 법의 규정”을 적용하도록 규정하고 있으나, 앞에서 살펴 본 것처럼 용도지역별 건폐율 및 용적률 제한은 「건축법」이 아니라 국토계획법에서 규율하고 있는 사항이고, 「건축법」 제55조 및 제56조에서도 건폐율 및 용적률의 최대한도는 국토계획법에 따르도록 규정하고 있으므로 용도지역별 건폐율 및 용적률 제한은 “「건축법」의 규정”에 해당하지 않습니다.