

건축법중개정법률

건축법중개정법률안심사보고서

건설위원회

1. 심사경과

1968년 11월 23일자 정부로부터 제출한 건축법중개정법률안을 동년 11월 28일에 접수한 당위원회에서는 제 72회 정기국회제 8차상임위원회 (69. 12. 19) 에서 정부측의 제안설명을 청취한후 제 72회 제 9차 상임위원회 (69. 12. 20) 에서 제 2항 "심사결과"와 같이 의결 법사위원회를 거쳐 심사보고하는 것임.

2. 심사결과

원안을 일부 수정한 위원회 수정안을 의결하였음.

3. 소수의견의 요지

없 음

4. 기타 필요한 사항

없 음

건축법중 개정법률 (안)에 대한 수정안

제안년월일 : 1968. 11

제안자 : 정 부

심사위원회 : 건설위원회

수정 이유

도시의 건전한 발전을 저해하는 제반요인을 제거함에 필요한 사항을 규정하기 위한 정부안에 대하여 건축물의 높이의 한도를 종래 도로폭에 의하던 것을 용적율로도 규제하도록 함으로서 대단위건축물의 높이를 현실화하고 서민주택의 표준설계도서를 작성 활용토록 하여서민주택의 양산화를 기하며 벌칙규정을 강화하여 위법건축물을 방지하고자 수정한 것임.

수정 골자

- 가. 건축사법 제 4조 및 제 5조에 규정하는 건축물중 일정규모이상의 건축공사에는 건축사로 하여금 공사감리자를 두도록 함. (제 6조)
- 나. 상당한 규모이상의 건축물을 신축·개축·재축 또는 증축을 할 때에는 일정한 규모의 주차장을 설치하도록 함. (제 22조의 2)
- 다. 대통령령으로 정하는 규모이상의 건축물을 신축할 때에는 지하층을 설치하도록 함. (제 22의 3)
- 라. 건축물의 높이에 제한을 종래 도로폭에 의하던 것을 용적으로 서도 제한을 하도록 하였음. (제 41조)
- 마. 공해방지법에 의한 공해방지구역으로 지정된 지역 안에서는 건축허가시에 반드시 공해방지조치를 조건을 부치도록 하였음. (제 53조의 5)
- 바. 서민주택의 건축을 위한 15명 미만의 주택 표준설계도를 작성하고 이를 활용하여 수속절차를 간략하게 하였음. (제 53조의 6)
- 사. 위법 건축물에 대한 벌칙을 강화하도록 하였음. (제 54조·제 56조)

건축법중개정법률

건축법중 다음과 같이 개정한다.

제 2조 제 2호를 다음과 같이 한다.

- 2. "건축물"이라 함은 토지에 정착하는 공작물 중 지붕 및 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설, 공중의 용에 의하는 관람시설 지하 또는 상가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고와 기타 대통령령으로 정하는 공작물을 말한다. 다만 철도 또는 궤도의 선로부지내에 있는 운전전보안시설·파선교·푸레트홈의 지붕과 망해 철도또는 궤도사업용 급수·급탄·급유시설은 제외한다.

제 2조제 3호중 “개스”를 “가스”로 하고 기타 이와 유사한 용도에 공하는 것을 말한다 “물”과 기타 대통령령으로 정하는 건축물을 말한다” 로 한다.

제 2조제 4호중 전기 다음에 “전화”를 급수 다음에 “배수”를 폐회침 다음에 “국기제양대”를 각각 삽입한다.

제 2조제 5호중 “지층”을 “지하층”으로 한다.

제 2조제 12호중 “개축” 다음에 “재축”을 삽입한다.

제 2조제 16호중 “제 17조”를 삭제한다.

제 2조제 17호중 “제 21조 제 1항 또는 제 24조제 1항”을 삭제한다.

제 2조중 제 19호를 다음과 같이 신설한다.

19 “용적률”이라 함은 건축면적의 대지면적에 대한 비율을 말한다.

제 4조제 1항중 건설부장관은 다음에 대통령령이 정하는 바에 의하여 이 법의 규정에 의한 권한의 일부를 “을” 이법의 규정에 의한 권한의 일부를 대통령령이 정하는 바에 의하여 서울특별시장, 부산시장 또는 ”으로 한다.

제 5조중 “주요변경”을 “중요변경”으로 하고 “제 22조제 1항”을 삭제한다.

제 6조를 다음과 같이 신설한다.

(건축물의 설계 및 공사감리) ①건축사법 제 4조 및 제 5조의 규정에 의하여 건축사가 아니면 설계할 수 없는 건축물의 건축, 대수선 또는 중요변경을 하고자 할 때에는 각각 당해 건축사의 설계에 의하여야 한다.

②건축사는 건축사법 제 4조 및 제 5조의 건축물 중 대통령령으로 정하는 규모이상의 건축, 대수선 또는 중요변경 공사를 하고자 할 때에는 당해 건축사로 의하여야 한다.

제 12조를 다음과 같이 한다.

제 12조 (방화지구 외의 구역에 있어서의 건축물의 구조제한) ①시장, 군수는 방화지구의 외 시가지로서 방화상 특히 필요한 때에는 구역을 지정 공고하고 당해 구역안에서의 건축물의 구조를 제한할수 있다.

②전항의 규정에 의한 건축물의 규모·용도 및 구조 제한에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로정한다.

제 13조 및 제 14조를 삭제한다.

제 20조제 1항을 다음과 같이하고 제 3항을 삭제한다.

①하수도법의 규정에 의한 종말처리장의 처리구역안의 변소는 수세식으로 하여야한다.

제 22조의 2를 다음과 같이한다.

제 22조의 2 (주차장설치) ①건축주는 대통령령으로 정하는 규모이상의 건축물을 신축·개축 (일부의 개축을 제외한다) 또는 재축을 하고자 할 때에는 주차장을 설치하여야 한다. 건축물을 증축하고자 할 때에는 그 증축하는 부분과 기존 건축물과의 연면적의 합계가 전항에 규정하는 규모이상인 때에도 또한 같다.

②전항의 규정을 적용할 행정구역과 주차장의 기준은 대통령령으로 정한다.

제 22조의 3을 다음과 같이 신설한다.

제 22조의 3 (지하층의 설치) ①건축주는, 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 건축하고자 할 때에는 지하층을 설치하여야 한다.

②전항의 규정을 적용할 행정구역과 지하층의 규모, 구조 설비에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제 24조중 “방화구획·소화설비 및 피뢰설비의 설치 및 구조·급수·배수·기타의 배관설비의 공법과 구 굴득 및 승강기의”를 “방화구획의 구조와 건축설비의 설치 및”으로 한다.

제 28조중 “공중변소, 경관관파출소 기타”를 삭제하고 “통행에”를 “교통·방화·위생상”으로 한다.

제 33조를 다음과 같이 한다.

제 33조 (지구안에서의 건축물) 풍치·지구·미관지구·교육지구 및 기타 지구안에 있어서의 건축물의 건축의 제한에 관하여 필요한 사항은 대통령이 정하는 기준의 범위내에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제 39조제 2항을 다음과 같이 신설한다.

②방화지구 외의 지구에 있어서 특히 필요한 경우에는 건축면적의 대지면적에 대한 비율을 전항 본문에 규정하는 비율의 범위안에서 따로 대통령령으로 정할 수 있다.

제 40조를 다음과 같이 한다.

제 40조 (높이의 한도) ①건축물의 높이는 주거지역에 있어서는 용적률 400퍼센트 이내, 상업지구에 있어서는 800퍼센트 이내, 상업지구의 방화지구에 있어서는 1,700퍼센트 이내, 기타지역 또는 지역의 지정이 없는 지역에 있어서는 500퍼센트를 초과하여서는 아니된다. 다만 시장, 군수가 상업지역안의 방화지구에서 건축면적이 660평방미터 이상으로서 토지이용상 부득이하다고 인정할 때에는 2,200 퍼센트 이내까지, 기타지역에 있어서는 건축물주위에 공원, 광장, 도로, 하천 기타의 공지가 있어 교통, 방화 및 위생상 지장이 없다고 인정될 때에는 각각 해당 용적률의 2배까지 이를 허용할 수 있다.

②전항의 상업지역안에 방화지구의 용적률을 적용하고자 할 때는 12미터이상의 도로에 접하여야 하며 12미터 이하의 도로에 접하였을 때에는 그 용적률을 1,000퍼센트 이내로한다.

제 41조제 1항중 “수평거리나 그 도로의 폭의 1.5배에 8미터를 가한”을 “수평거리의 1.5배의”로 하고 단서를 다음과 같이 신설한다. 다만, 시장·군수가 상업지역안의 방화지구 안에서 토지이용상 부득이하다고 인정하여 지정공고한 지역의 건축물의 높이에 대하여는 그러하지 아니한다.

제 43조제 1항을 다음과 같이 한다.

①시장·군수 또는 그 소속 공무원은 건축물의 소유자, 관리자, 건축주 또는 공사 감독자에게 필요한 자료 또는 보고의 제출을 요구하거나 건축물대지 또는 건축공사장에 출입하여 당해 건축물 건축설비 또는 건축공사에 관계가 있는 물건을 검사하거나 필요한 시험을 할 수 있다.

제45조중 제1항제1호를 삭제하고 제4호중 “제39조제3호”를 “제12조제1항 및 제41조제1항 단서”로 한다.

제45조제3항중 폐지에 관하여는 다음에 “사전에”를 “미리”로 하고 “및 제38조”를 삭제한다.

제53조의5를 다음과 같이 신설한다.

제53조의5 (공해방지) 시장·군수가 공해방지법에 의한 공해방지구역으로 지정된 지역안에서 공해방지법 제5조제4항의 규정에 의한 공장이나 사업장에 관한 건축허가를 할 때에는 공해방지 조치를 조건으로 붙여야 한다.

제53조의6을 다음과 같이 신설한다.

제53조의6 (표준설계도의 활용) ①건설부장관은 서민주택의 건축을 위한 표준설계도서를 작성할 수 있다.

②현황의 규정에 의한 표준설계도서에 대하여는 건축사법 제5조 및 제22조 규정을 적용하지 아니한다.

③표준설계도서의 작성 및 관리 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제54조를 다음과 같이 한다.

제54조 (벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 3년이하의 징역 또는 1,000만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제5조 규정에 위반한자.
2. 제39조, 제40조 또는 제41조의 규정에 위반한 자.
3. 제48조의 규정에 위반한 자.

제55조를 다음과 같이 한다.

제55조 (동전) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 2년이하의 징역 또는 600만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제9조 내지 제11조, 제15조 내지 제17조 제18조제1항 및 제2항 제20조 내지 제22조의3 제25조 제27조, 제27조의1항, 제28조 제31조 제35조 제36조 규정에 위반한 당해건축물, 공작물 또는 건축설비의 설계자 또는 공사감독자, 다만, 설계도서에 따르지 아니한 공사를 시공하였을 때에는 당해건축물 또는 건축설비의 공사시공자
2. 제6조 제2항의 규정에 의한 감리자를 위촉하지 않은 건축주
3. 제12조 및 제24조의 규정에 의하여 발하는 대통령령의 규정에 위반하였을 때의 당해 건축물 또는 건축설비의 설계자, 다만 설계도서없이 공사를 시공하였거나 설계도서에 따르지 아니한 공사를 시공하였을때의 당해건축물 또는 건축설비의 공사시공자

제56조를 다음과 같이 한다.

제56조 (동전) 제42조 제1항의 규정에 의한 명령에 위반한 자는 100만원 이하의 벌금에 처한다.

제56조의2를 다음과 같이 신설한다.

제56조의2 (동전) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 20만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제7조제1항의 규정에 의한 신고를 하지아니하거나 허위의 신고를 한자.
2. 제7조제4항의 규정에 위반하여 건축물을 사용하거나 사용하게 한자.
3. 제43조제1항의 규정에 의한 제한 또는 금지에 위반하였을 때의 당해 건축물의 건축주.

「별표 1 내지 별표의 3을 다음과 같이 한다」

별표의 1

주거지역안에 건축할 수 없는 건축물

- (1) 별표의 2와 별표의 4에 해당하는것 다만, 별표의 4 (1) 중 1 내지 4 및 12의 물품, 가연성가스 또는 카아바이트의 저장 또는 처리에 공하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것은 그러하지 아니하다.
- (2) 원동기를 사용하는 공장으로서 작업장의 바닥면적의 합계가 50평방미터를 초과하는것.
- (3) 다음 각호의 1에 해당하는 사업을 경영하는 공장
 1. 용량 10리터 이상 30리터 미만의 아세틸렌가스 발생기를 사용하는 금속공업
 2. 출력의 합계가 0.75킬로와트 미만의 원동기를 사용하는 도료의 뿜질
 3. 원동기를 사용하는 2대 이하의 연마기에 의한 금속의 건조연마 (공구만을 사용하는 것을 제외한다)
 4. 쿨크, 에보나이트 또는 합성수지의 분취, 또는 건조연마로서 원동기를 사용하는것.
 5. 제재, 재봉기, 직염사, 조세, 편발, 제대 또는 출칼날 세우기로서 출력의 합계가 0.75 킬로와트 이상의 원동기를 사용할 것.
 6. 인쇄·제첩 또는 석재를 쪼개는 일로서 출력의 합계가 1.5킬로와트 이상의 원동기를 사용하는것.
 7. 인쇄용 평판의 연마
 8. 당의기를 사용하는 과자의 제조
 9. 원동기를 사용하는 시멘트 제품의 제조
 10. 연선 쇠풜물의 제조 또는 직선기를 사용하는 금속선의 가공으로서 출력의 합계가 0.75 킬로와트 이상의 원동기를 사용하는것.
 11. 출력의 합계가 2.5킬로와트를 초과하는 원동기를 사용하는 제분
 12. 원동기를 사용하는 어육의 연제품의 제조
- (4) 바닥면적의 합계가 50평방미터 이상의 자동차 차고 (건축물에 부속하는 것과 대통령령으로 정하는 것 또는 도시계획으로 결정된것을 제외한다)

- (5) 연예장 또는 관람장
- (6) 카바레·무용장 꺾타 이와 유사한 용에 공하는 건축물
- (7) 창고업울 경영하는 창고

별표의 2

상업지역안에 건축할 수 없는 건축물

- (1) 별표의 4에 해당하는것
- (2) 원동기를 사용하는 공장으로서 작업장의 바닥면적의 합계가 300평방미터를 초과하는것(일간신문의 인쇄소 및 작업장의 바닥면적의 합계가 300평방미터를 초과하지 않는 자동차수리공장을 제외한다)
- (3) 다음 각호의 1에 해당하는 사업을 경영하는 공장
 - 1. 완구용 보통화공품의 제조
 - 2. 아세찌렌가스를 사용하는 금속의 공작(아세찌렌가스발생기의 용적이 30리터 이하의 것 또는 용해아세찌렌가스를 사용하는 것을 제외한다)
 - 3. 인화성 용제를 사용하는 드라이크리닝 또는 드라이다이닝
 - 4. 세루로이드의 가열·가공 또는 기계톱을 사용하는 가공
 - 5. 인쇄잉크 또는 그림색 물감의 제조
 - 6. 출력의 합계가 0.75킬로와트 이상의 원동기를 사용하는 도료의 뿜질
 - 7. 아황산가스를 사용하는 물품의 표백
 - 8. 톨탄 기타 동물질탄의 제조
 - 9. 우모류의 제조·염색 또는 표백
 - 10. 냅마·부스럭슴·휴지·현실 기타 이와 유사한 것의 소독·선별·제조 또는 표백
 - 11. 제재·제면·고면의 재제·기모·반모 또는 벨트의 제조로서 원동기를 사용하는 것.
 - 12. 백·빨·조개류의 조갯 및 건조·염마 또는 3대이상의 염마기에 의한 금속의 건조·염마로서 원동기를 사용하는것.
 - 13. 광물·탄석·토사·유황·금속·유리·벽돌·도자기·벽 또는 조개껍질의 분취로서 원동기를 사용하는것.
 - 14. 먹·회동회 또는 연탄의 제조
 - 15. 활자 또는 금속공예 품의 주조(인쇄소에서 활자의 주조를 제외한다)
 - 16. 기와·벽돌·토기·도자기·인조숫돌·독 또는 범랑·철기의 제조
 - 17. 유리의 제조 또는 사흡 흡
 - 18. 동력추를 사용하는 금속의 추조
 - 19. 레디믹스트 콘크리트의 제조 또는 씨멘트 공대물 사후 처리하는 것으로서 출력의 합계가 2.25킬로와트를 초과하는 원동기를 사용하는것.
 - 20. 비누의 제조
 - 21. 어분 또는 어분을 원료로 하는 사료의 제조

별표의 3

특지역안에 건축할 수 있는 건축물

- (1) 농업·임업·축산업을 목적으로 당해 지역안의 토지 또는 원료재를 이용하는 업무에 쓰이는 건축물
- (2) 전호의 업무에 종사하는 자의 주거의 용에 공하는 건축물
- (3) 공원·운동장·묘지류의 시설에 부속되는 관람석·휴게소·탈의장·관객사무소·공중변소 기타 이와 유사한 것으로서 그 시설의 기능을 다하는데 필요한 건축물
- (4) 주택 일상생활에 필요한 점포·사원·교회·기타 이와 유사한 건축물
- (5) 학교·도서관·공회당·병원·탁아소·양육원·기타 이와 유사한 공익상 필요한 건축물

부 칙

이 법은 공포한 후 2달을 경과한 날로부터 시행한다.

