

건축법규

건설부 건축과장 박우하

1. 법 일반

1. 법의 존재형식

법은 헌법을 최상위로 하여 다음과 같이 단계를 이룬다.

헌법—법률—대통령령—부령—조례—규칙
명령 자치법령

헌법은 국가의 기본 조직과 활동의 근본적인 사항을 정하는 법이다. 모든 법령은 이 헌법에 의거하여 제정되며 효력이 발생한다. 법률이 정하는 절차에 따라 국회에서 의결되며 대통령이 공포하는 법이다.

대통령령(시행령)은 구체적으로 범위를 정하여 위임받은 사항과 법률을 집행하기 위하여 필요한 사항에 관하여 대통령이 발하는 명령이다.

부령(시행규칙)은 그 소관 사무에 관하여 법률이나 대통령령의 위임 또는 직권으로 행정 각부의 장이 발하는 명령이다.

조례는 법령의 범위 안에서 지방 자치단체가 지방 의회의 의결을 거쳐 그 사무에 관하여 제정하는 법규이다.

규칙(시행규칙)은 지방 자치단체의 장이 법령 또는 조례의 위임을 받은 범위 안에서 또 그 권한에 속하는 사무에 관하여 제정하는 명령이다.

2. 법의 효력

법령은 관보로서 공포된다. 원칙적으로 법령은 특별한 규정이 없는한 공포한 날로부터 20일을 경과 하므로써 효력을 발생한다. (헌법 제49조 제7항). 위의 「특별한 규정」은 부칙에 규정된다. 법의 효력에 관한 원칙으로 다음과 같은 것이 있다.

첫째 : 법률 불소급의 원칙.

둘째 : 신법은 구법을 개폐한다. (신법 시행 후

에도 존속하게 되는 관계를 규칙 할때는 이를 경과 규정으로써 부칙에 규정 한다).

셋째 : 특별법은 일반법을 개트린다.

3. 법의 해석

법을 적용시킬 때에는 법의 규정의 진의 내용을 확정해야 하는데 이를 해석이라 하며 다음 같이 대별한다.

유권해석 입법해석 : 용어정의

사법해석 : 판례

행정해석 : 주무부 장관

학리해석 문리해석

논리해석

유권 해석은 국가 또는 그 기관이 행한 해석으로서 공적 구속력을 가진다. 학리 해석은 법문 자체, 입법취지, 그 방법을 적용할 사물의 성질 등을 기초로하여 어학적 논리적 방법에 의하여 법의 내용을 확정하는 것이다.

4. 조문구성

법률의 내용을 보면 보통 조로 구분되어 규정된다. 각조에는 괄호속에 표제가 표시된다. 조의 내용이 복잡 할 때에는 이를 향으로 구분하되 항수가 그 이상이면 ① ② ③ ...의 항 번호를 붙인다. 조 또는 항에서 사항의 명칭등을 열기 할때에는 호로 구분하되 호는 1, 2, 3... (횡서인때) 또는 一, 二, 三... (중서인 때)의 호 번호를 붙인다. 호를 더 구분 할때는 (가) (나) (다) ...로 구분한다. 하나의 조, 항 또 호 안에서 문장을 끊을 때가 있다. 이때 전자의 규정을 “전단(본문)” 후자의 규정을 “후단(단서)”이라고 부른다. 후단은 보통 또는 「다만」으로 시작하는데 이것은 전단의 규정의 예외적 조건 또는 제한적 조건을 규정한다.

5. 법문 해석의 유의사항

법문에 쓰이는 일반적 용어로서 특히 유의 해야 할것은 다음과 같다.

이상, 이하, 이전, 이후, 넘은, 미만…… 수량적 또는 시간적으로 비교할 경우에 「이상, 이하, 이전, 이후」 등은 기산점을 포함하고 「넘은, 미만」 등은 기산점을 포함하지 않는다.

내, 안…… 시간을 표시 할때는 「내」 로, 지역이나 면적을 표시할때에는 「안」으로 한다. (예 : 기간내, 범위안, 지역안)

또는, 이거나…… 2개 이상의 어구를 선택으로 연결 할때에 사용된다. 큰 선택적 연결에는 「또는」을 쓰고 작은 선택적 연결에는 「이거나」를 쓴다. 그리고…… 2개 이상의 어구를 병합적으로 연결할 때에 사용된다.

준용, 적용…… 유사 내용의 조문을 되풀이 하지않고 그 조문에 필요한 사항만을 변경하여 적용하는 것이 준용이다. 적용은 그규정의 본래의 목적을 변경하지 않고 실제사실에 운영되는 것이다.

각호에 해당하는 경우, 각호의 1에 해당하는 경우…… 전자는 병합적 지정에, 후자는 선택적 지정에 사용한다.

전 2 항, 제 2 항…… 전자는 해당항이 전의 2개 항을, 후자는 제 1 항 다음의 제 2 항을 가르킨다.

헌법

제49조(법률의 제정, 공포, 대통령의 법률안 거부권, 법률의 발효)

① 국회에서 의결된 법률안은 정부에 이송 15일 이내에 대통령이 공포한다.

② 법률안에 이의가 있을 때에는 대통령은 전항의 기간안에 이의서를 붙여 국회로 환부하고

그 제의를 요구할 수 있다. 국회의 폐회 중에도 또한 같다.

③ 대통령은 법률안의 일부에 대하여 또는 법률안을 수정하여 재의를 요구할 수 없다.

④ 재의의 요구가 있을 때에는 국회는 재의에 붙이고 재적의원 과반수의 출석과 출석의원 3분의 2 이상의 찬성으로 전과같은 의결을 하면 그 법률안은 법률로서 확정된다.

⑤ 대통령이 제 1 항의 기간안에 공포나 재의의 요구를 하지 아니할 때에도 그 법률안은 법률로서 확정된다.

⑥ 대통령은 제 4 항과 제 5 항의 규정에 의하여 확정된 법률을 지체없이 공포 하여야 한다.

전항에 의하여 법률이 확정된 후 또는 제 4 항에 의한 법률이 정부에 이송된후 5일 이내에 대통령이 공포하지 아니할 때에는 국회의장이 이를 공포한다.

⑦ 법률은 특별한 규정이 없으면 공포한 날로부터 20일 경과 하므로서 효력을 발생한다.

II. 건축법의 사명과 내용

1. 건축법 시행의 목적

본법은 우리나라 건축물의 질의 최저 기준을 정하며 국민의 생활, 보건, 위생 및 재산의 보호를 기하하므로써 공공복리 증진을 도모함이 목적으로 되어 있으므로 건전한 도시의 발전과 아울러 건축물의 재해 방지에 본법 시행은 자못 그 의의가 큰 것이다.

2. 국민 생활과 건축법

국민 생활에 있어서 건축물의 이용도는 문화의 발전에 따라 기능적으로나 시간적으로도 현저히 증가되고 있는 것은 사실이다. 현대인의 생활에 있어서도 농어촌등 산간 벽지에 있어서의 그들의 생활 양식이 성질상 주로 주간은 옥외 생활이 시간적으로 대부분을 점용하고 있으나 도시에 있어서의 도시민 생활 형태는 각양 각색이고 그 생활의 대부분은 주로 옥내에서 영위되고 있는 것이다.

옥내 생활이라 함은 형태 여하를 불문하고 건축물을 이용하는 생활인 것이다. 그러므로 건축물의 족재는 도시민 생활에 중심을 이루고 있으며 건축물이 그들 생활에 미치는 영향은 대단한 비중을 차지하고 있는 것이다.

즉 생활 방식과 업무 형태에 적합한 구조를 이루고 있는가? 업무상의 능률, 위생상태(특히 정신위생) 각종 재해의 예방등에 적당한 건축물(구조)인가 등은 말할 필요도 없는 것이다.

현대 시민생활의 안전을 보지하기 위하여 제반 시설의 설치 관리에 대하여 규제하는 여러가지 법령이 제정되고 있으나 시민 생활의 일상업무의 대부분이 영위되고 있는 것은 건축물이므로 공공적 견지에서 경시할 수 없는 것이다. 이러한 현실하에서 적당한 범위내에 최저 한도의 규제를 위한 법규가 위한 법규가 필요함은 물론 적극적인 조장, 보호의 규제가 요구됨은 현대 생활에 있어서 당연한 일이다. 이러한 여건하에 건축물은 건축물에 대한 최저 한도의 규제와 적극적인 조장, 보호하는 기능을 하고있는 것으로서 공공복리 증진에 기여하는 바에 건축법의 목적이 있는 것이다.

3. 건축 행정의 주관

현하 우리 나라의 건축 행정의 주관은 건설부가 담당하고 있으므로 이와 관련되는 건축사 및 건설행정 주택행정 기타 건설조장 정책을 관장하고 있으며 건축법 제5조의 규정에 의하여 서울특별시장, 부산직할시장 또는 시장, 군수가 실제 건축에 관한 행정 사무를 취급하고 있으며 건설부 장관의 지도, 감독을 받고 있는 것이다.

(주) 건축법의 운용 및 지도감독은 건설부 주택 도시국 건축과 건축계에서 취급 담당하고 있음.

4. 법제 현역

5·16 혁명 이전 즉 건축법이 제정 공포되기 전에는 제령 제18호(1930. 6. 20 조선 시가지 계획령)에 의하여 건축 및 도시계획 행정이 운영되어 왔는데 5·16 혁명 이후 구법령 정비사업에 의거 종래 조선 시가지 계획령에 규정된 건축 부문과 도시계획 부문을 분리하여 각각 건축법(법률 제984호 1962. 1. 20.) 및 동법 시행령(대통령령 제 650호, 1962. 4. 10) 동법 시행규칙(건설부령 제11호 1962. 5. 4)로 도시 계획법은 법률 제 983호(1962. 1. 20) 동법 시행령(대통령령 제 625호 1962. 4. 3) 동법 시행규칙(건설부령 제 14호 1962. 6. 7)로 각각 제정 공포되어 구법령을 정비하였고 그후 법 운영의 결과 미비된 점을 개정 하였습니다.

건축법은 1963. 6. 8. 자로 법률 제1356호로 제1차, 1967. 3. 30일자로 법률 제 1942호로 제2차, 1970. 1. 1일 자로 법률 제 2,186호로 제3차 개정을 하였고 동법 시행령은 1964. 5. 21일자 대통령령 제 1809호, 1965. 4. 20일자 대통령령 제 2107호, 1968. 2. 17일자 대통령령 제 3374호, 1970. 3. 26일자 대통령령 제 4803호로 각각 제4차에 걸쳐서 개정을 하였다.