

建築法 改正(案)에 對한 解説

建設部 建築課 提供

1. 改正의 目的

政府가 建築法 改正을 推進하고 있는 目的은 크게 세 가지로 要約할 수 있다.

첫째, 都市計劃區域內(一定規模以上 建築物에 對하여는 都市計劃區域以外의 區域을 包含함)에서 建築物을 建築하기 爲하여는 一定한 節次에 따라 市長, 郡守의 許可를 받아 法令에서 定한 各種 基準과 設計에 依據 施工하도록 되어 있으나 이러한 節次 및 基準을 外面한 建築行爲가 나타나는 境遇가 있으므로 이들 違法建築物의 發生을 未然에 效果의으로 防止할 수 있도록 團束上 未備策을 補完하고

둘째, 大都市에의 人口 및 産業集中現象은 심각한 都市公害를 惹起시키고 있기 때문에 大都市의 建築過密化 現象抑制 및 都市美觀을 維持, 改善하고자 하는 制度的 뒷받침을 마련하고

셋째, 不特定 多數人의 人命과 財産에 對한 危害를 隨伴하는 特殊한 建築物과 高層 또는 大規模建築物에 對한 防火對策, 緊急避難對策等 災害予防에 關한 事項을 規定하고 있다.

2. 改正(案)의 內容說明

여기에 紹介하는 改正(案)은 계속 補完 또는 修正될 것으로서 確定된 것이 아님을 序頭에서 밝히는 바이며 便宜上 改正 또는 新設되는 條文 順序에 따라 記述하기로 한다.

第2條(用語의 定義)

第3號에 規定하고 있는 “特殊建築物”은 그 用途 및 構造面에서 一般建築物에 比하여 特殊한 條件에 의하여 規制를 받는바 現行 特殊建築物(學校, 病院, 劇場, 觀覽場, 百貨店, 舞蹈場, 公衆浴場, 市場, 旅館, 共同住宅, 寄宿舍, 工場, 倉庫, 貯藏庫, 車庫, 火葬場, 屠殺場) 以外에 “호텔, 危險物貯藏庫(現 貯藏庫 削除), 注油所, 塵埃 및 汚物處理場”을 追加한다.

第5號에 規定하고 있는 地下層은 우리나라의 特殊事情에 따라 待避施設로 利用되기 때문에 그 機能을 考慮하여 바닥이 地表以下에 있는 層으로서 바닥으로부터 地表까지의 높이가 그 層의 天井높이

의 $\frac{2}{3}$ (現行: $\frac{1}{3}$) 以上으로 改正한다.

第13號 및 第14號에 規定하고 있는 “大修繕” 및 “重要變更”의 定義를 現行은 그 解釋이 不分明한 故로 이를 建築物의 主要構造部中 1種以上의 構造에 對한 $\frac{1}{2}$ 以上의 修繕(또는 變更)으로 바꾼다.

第20號 乃至 第24號를 新設하여 現行 施行令에 規定하고 있는 用語의 定義中 “建築主”, “設計者”, “設計圖書”, “工事監理者”, “工事施工者”를 規定한다.

第25號를 新設하여 許可庁을 定義한다. 現行 許可權者는 市長, 郡守이나 第5條(建築許可)의 規

定에 의한 一定規模以上の 建築物에 對한 建築許可는 道知事의 許可를 받도록 하고 있기 때문에 建築許可를 行하는 서울特別市長, 釜山市長, 道知事 또는 市長, 郡守를 許可庁으로 規定한다.

第3條(適用에서의 除外)

第1項에는 各種 文化財는 本法의 規定을 排除하고 있는바 그 文化財의 種類를 文化財 保護法에 規定한 名稱으로 代替시킨 것이다. 即 이를 列記하면 國寶, 寶物, 史跡名勝, 天然記念物, 重要民俗資料, 假指定文化財, 地方文化財 및 美術品이다.

第4條(職權의 委任)

第2項을 道知事が 許可權者로 追加됨으로 因하여 다음과 같이 한다.

② 서울特別市長, 釜山市長, 道知事 및 區가 設置된 市의 市長은 이 法의 規定에 의한 事務 및 權限의 一部를 大統領令이 定하는 바에 의하여 市長, 郡守 또는 區庁長에게 委任할 수 있다.

第5條(建築許可)

建築物의 建築을 하고자 할 때에는 許可를 받아야 하는데 이 경우 “建築”이란 新築, 増築, 改築, 再築 또는 移転을 말하는 것으로 이中 増築時에 있어서는 既存建築物의 規模에 増築規模를 合한 것을 建築許可對象으로 보도록 規定하며 建築許可前에 着工하는 事例를 極力 防止하기 爲하여 着工前에 미리 許可를 받도록 明文化하며 勿論 都市計劃法의 規定에 의한 防火地區外에서 延面積 10平方미터以內的 建築物의 部分을 増築 또는 改築하고자 할 때의 申告에 있어서도 역시 같다.

建築許可에 있어서는 當該 建築計劃에 關한 集團規定 및 單體規定에 立脚하여 綿密한 檢討에 隨伴되는 專門의 知識과 高度의 技術이 必要한 것이다. 特히 用途上 特殊建築物이거나 高層 또는 大規模의 建築物일 때에는 더욱 그렇다. 그러나 우리나라의 경우 서울, 釜山, 大邱를 除外한 地域에 있어서 建築許可担当者의 資質이 크게 問題視되고 있다 하겠다.

日本의 경우는 一定資格을 具備한 建築士로 하여금 獨立된 機構로서의 建築主事制度를 活用하여 이들이 確認業務(우리의 許可行爲와 같음)를 하고 있는 것이다. 그러나 우리나라는 社會體制上 이와 같은 方法을 採択하기란 困難한 것이지만 早速히 資格을 갖춘 專門家를 確保하여 建築行政에 從事하도록 努力하여야 할 것이다.

이번 改正(案)에는 이러한 面을 考慮한 나머지 優先 施行 可能한 方法으로 建築許可担当(責任者)의 資格基準을 建築士法에 의한 一級建築士로 보고 可及의 이들 中心의 建築行政이 되도록 制度的 措置를 前提로 하여 人口 20萬以上 都市(推定)와 道에는 確保可能할 것으로 判斷되기 때문에 中小都市 및 郡地域內의 建築物로서 延面積 1,000平方미터 以上이거나 3層以上の 것은 上位機關(道)에서 許可토록 規定한다.

따라서 道는 建築許可機能을 갖게 되는 것이다.

이 條文을 列挙하면 다음과 같다.

① 다음 各號에 揭記하는 建築物의 建築(増築의 境遇에 있어서 増築後의 建築物이 第1號 及至 第3號에 揭記한 規模가 되는 경우를 包含한다. 大修繕, 重要變更을 하고자 하는 者는 미리 許可庁의 許可를 받아야 한다. 다만 都市計劃法의 規定에 의한 防火地區外에서 建築物을 増築 또는 改築하고자 할때에 増築 또는 改築하는 面積이 10平方미터 以內的 것인 경우에는 미리 許可庁에 申告하여야 한다.

1. 特殊建築物用에 供하는 延面積 100平方미터 以上の 것.
2. 延面積이 300平方미터 以上이거나 3層以上인 木造의 建築物.
3. 延面積이 200平方미터 以上이거나 2層以上인 木造以外의 建築物.
4. 其他 都市計劃區域內 및 大統領令으로 定하는 地域안에 있어서의 建築物.

② 前項의 本文의 規定에 의한 許可中 다음 各號에 揭記하는 것은 大統領令으로 定하는 바에 따라 道知事의 許可를 받아야 한다. 다만, 大統領令으로 定하는 市의 行政區域內의 建築物에 對하여는 그러하지 아니하다.

1. 特殊建築物로서 延面積이 500平方미터 以上の 것.

2. 延面積 1,000平方미터 以上이거나 3層以上의 建築物

第6條(建築物의 設計 및 工事監理等)

現行 第2項의 規定에 의하여 一定規模(現行 施行令: 延面積 300平方미터以上의 建築物, 높이 13미터 이상이거나 처마높이 9미터 以上의 建築物) 以上의 建築物에 對한 建築, 大修繕, 重要變更 工事時 配置된 工事監理者(建築士)의 權限과 義務가 不分明 及至는 微弱하다.

겨우 있다고 하면 建築士法 第20條 第2項에 “建築士는 工事監理를 함에 있어서 工事が 設計圖書대로 實施되고 있지 아니하다고 認定할 때에는 即時 그 工事施工者에게 注意를 주어야 하며, 工事施工者가 그 注意에 따르지 아니한 때에는 그 뜻을 建築主에게 報告하여야 한다” 라고 規定하고 있는 뿐이다.

따라서 이러한 소홀한 工事監理制度를 改善하여 그 權限과 責任을 明示함으로서 違法施工을 事前에 防止할 수 있도록 第3項을 新設하여 “前項의 規定에 依한 工事監理者는 當該工事を 監理함에 있어서 이 法 또는 이 法에 依한 命令, 處分에 違反된 事項을 發見하였을 때에는 이를 是正하도록 建築主 및 工事施工者에게 勸告하여야 하고 이에 不 應할 때에는 建設部令으로 定하는 바에 따라 遲滯 없이 이를 許可庁에 報告하여야 한다” 라고 規定한다.

또한 建築物의 施工은 반드시 許可庁으로 부터 許可된 設計圖書에 의해서만 이루어져야 하나 建築主 또는 工事施工者가 任意대로 變更하여 施工한 事例가 있기 때문에 第4項을 新設하여 許可된 設計圖書을 工事現場에 備置하도록 建築主에게 義務化시켜 놓는다.

그러나 建築主에게 義務를 賦課시켜 第2項 및 第4項의 規定에 依한 工事監理者配置 및 許可된 設計圖書備置를 強制 規定하고 있거나 이를 違反하였을 때에는 勿論 關係 罰則에 의하여 處罰을 받을 것이지만 建築物 自体는 違反된 채 施工되어 餘地가 있기 때문에, 上記 2個規定과 建設業法 第4條 第2號에 依한 一定規模以上(特殊建築物로서 延面積이 825平方미터를 超過하거나 一般建築

物로서 延面積이 1,115平方미터를 超過한 建築物) 建築物의 建築에 있어서는 建設業의 免許를 받은 者가 아니면 施工할 수 없도록 된 規定을 違反할 경우에는 當該 建築物의 工事を 할 수 없겠끔 建築主와 工事施工者를 同時에 規制한다.

第7條(建築物에 關한 檢査 및 使用承認)

建築主가 建築工事を 着手 또는 完了하였을 때에 許可庁에 이를 申告함에 있어서 第6條 第2項의 規定에 依한 工事監理者를 定한 建築工事に 있어서는 當該 工事監理者의 署名이 있도록 함으로서 工事監理의 徹底를 期할 수 있는 法的 뒷받침을 하여 준다.

또한 現行法上 一部檢畢証制를 認定함으로 因하여 이를 惡用하는 事例가 있다. 例를 들면 許可內容에 違反하여 建築物의 規模가 增加되었을 때에 合法的인 部分에 對하여 一部檢査畢証을 交付함으로서 違法建築의 助長 또는 默認하는 結果를 超來하는 點이 있는 것이다.

따라서 이러한 惡用될 要素를 除去하는 代身에

즉 違法 增築을 하였을 때, 所有權 取得을 爲한 登記簿登載를 不可能케 하는 一部檢査畢証制는 削除하고, 善意의 被害를 막기 爲하여 許可庁이 大統領令이 定하는 바에 의하여 假使用의 承認을 할 수 있게 한다.

또한 同條에 挿入된 規定으로는, 原來 建築物의 竣工檢査畢証은 當該 建築物의 垆地, 構造 및 建築設備에 關한 使用証을 意味한 것이다. 先進國家에서는 이를 使用証으로 明示되어 있다. 따라서 竣工檢査以後 當初 許可 및 竣工內容과 다른 他用途로 使用되거나 그 垆地, 構造 및 建築設備의 無斷變更는 許用되지 않은 것이다. 따라서 竣工檢査畢証을 使用証으로 看做하고 建築主는 이를 當該 建築物에 恒時 備置하도록 規定한다.

第7條의 2(中間檢査)

建築物의 違法施工 特히 高層建物의 無斷增築을 積極的으로 防止하고자 하는 手段으로서 許可庁의 過失 또는 故意로 인한 違法工事發見遲延이 없도록 定期的인 工程檢査를 實施토록 한다. 2 中間 檢査의 對象建築物은 特殊建築物(火葬場, 屠殺場, 塵埃 및 汚物處理場은 除外함)이나 3層以上의 建

建築物 또는 延面積이 1,000平方미터以上の 建築物로하며 그 中間檢査의 回数, 時期 또는 方法은 大統領令으로 定한다.

第7條의 3 (建築物의 維持管理)

앞서 言及한 바와 같이 建築許可 또는 竣工檢査以後 建築物의 所有者 또는 管理者에 의해 當該建築物의 垆地·構造및 建築設備 또는 그 用途가 變更되거나 管理疎忽로 因하여 老朽되어 公益上 支障을 超來할 憂慮가 있음으로 恒常 適法한 狀態로 維持管理하여야 한다. 卽 그 內容은 ① 建築物의 所有者, 또는 管理者는 그 建築物의 垆地, 構造및 建築設備를 恒常 이 法 및 關係法令에서 定한 基準 其他 要件이 維持되도록 管理하여야 한다.

② 延面積이 1,000平方미터 以上인 特殊建物 또는 5層以上の 建築物의 所有者는 그 建築物의 垆地, 構造, 形態, 用途 및 建築設備에 關하여 建設部令으로 定하는 바에 따라 定期的으로 그 狀態를 調査하여 管轄許可庁에 報告하여야 한다.

第8條 (公用建築物에 對한 特例)

國家 또는 地方自治團體가 建築物를 建築할 때에 管轄許可庁과 協議하거나 承認을 받도록 되어 있는데 이는 어떠한 特別한 혜택을 意味하는 것이 아니고 그 內容 인즉 許可와 同一한 것임을 添言한다. 여기에 있어서도 第5條에서 說明한 바대로 工事着工前에 協議 또는 承認을 畢하도록 明文化한다.

第9條의 2 (土地의 굴착부분에 對한 整理)

이는 都市美觀을 確保하기 爲한 規定으로서 無謀한 土取行爲 및 이의 放置로 因한 安全上, 美觀上 生活環境을 害치는 것을 막는데 그 目的이 있다.

① 建築主는 垆地造成 其他 建築工事に 隨伴하여 土地를 굴착할 경우에는 當해 굴착부분에 對하여 建設部令에 定하는 基準에 따라 이를 整理 하여야 한다.

② 許可庁은 前項의 整理狀態가 不備 또는 未備하다고 認定할 때에는 必要한 措置를 命하고 第7條 第2項의 規定에 의한 竣工檢査를 拒否할 수 있다.

第22條 (昇降機)

第2項을 新設하여 높이 31미터를 超過하는 建築物에는 非常用의 昇降機를 設置토록 規定한다.

第23條 (特殊建築物等에 있어서의 避難 및 消火에 關한 技術의 基準)

現行 規定을 보면 避難 및 消火施設을 갖추어야 할 對象建物は 學校, 病院, 劇場, 映畫館, 演芸場, 觀覽場, 集會場, 百貨店, 旅館, 共同住宅 또는 寄宿舍의 用에 供하는 特殊建築物이나 延面積 1,000平方미터 以上으로 되어 있다. 이번엔 이 對象建築物을 擴大하여 第7條의 2에서 規定한 中間檢査를 받아야 할 建築物을 그대로 適用키로 한다.

第23條의 2 (特殊建築物等の 內裝)

지난날 天然閣호텐, 파레스호텔 또는 大旺코너 등 多數人의 人命과 財産被害를 가져온 高層建物の 火災事件은 建築物의 災害對策을 促求하는 不可避性을 지니고 있는 것으로 特殊建築物(火葬場, 屠殺場, 塵埃 및 汚物處理場을 除外 함) 및 5層以上の 建築物의 屋內部分의 內裝 卽 天井 및 內壁의 마무리에 있어서는 大統領令이 定하는 基準에 따라 防火上 支障이 없게 施工하도록 規定하고 있다. 이의 施行에 關한 不燃材料의 基準 및 內裝個所 또는 方法等에 對하여는 大統領令에 具體的으로 規制될 것이며 既存建築物로서 이에 該當된 것도 一定期間內에 防火上 支障이 없도록 改修하여야 할 것이다.

第25條 (建築材料의 品質)

建築物의 基礎 및 主要構造部에 使用하는 鋼製, 시멘트 其他의 建築材料의 品質은 現行法에는 商工部長官이 定하는 韓國工業規格에 適合한 것이어야 한다고 現行은 規定하고 있으나 建築物의 安全, 防火 또는 衛生上 必要한 資材等 建築資材의 多樣性에 비추어 보아 韓國工業規格品 또는 建設部長官이 定하는 檢定基準에 適合한 것으로 改定한다.

第26條 (災害危險區域)

市長, 郡守가 海溢, 高潮, 出水等 災害 憂慮가 있는 特殊地域에 對하여는 그 地域을 指定하여 建築制限措置를 條例로서 規制하도록 되어 있는 現

行 規定을 補完하여 그 指定要件을 擴大해서 國防上 建築物의 建築을 制限할 必要가 있다고 認定하는 경우에도 災害危險地區로 指定할 수 있도록 한다.

第30條 (建築線의 指定)

建築線은 都市計劃區域안에 있어서는 道路境界線으로 하되 巾이 4미터 未滿인 경우에는 現行規定에 의하면 그 中心線으로부터 1.5미터 후퇴한 線을 建築線으로 한다. 즉 巾 3미터의 通路를 認定하고 있으나 이는 消防道路로서의 機能을 다하지 못하기 때문에 最小限度 4미터는 維持하여야 될 수 있도록 4미터 未滿의 道路인 경우에는 그 中心線에서 2미터 後退한 線을 建築線으로 改正한다. 또한 當該 道路 中心線으로 부터의 水平距離 2미터 未滿의 傾斜地, 河川, 線路敷地 其他 이와 類以한 것에 接할때 있어서는 當該 傾斜地 등의 道路側의 境界에서 水平距離 4미터의 線을 그 道路境界線으로 본다.

第31條의 2 (壁面 및 담장의 構造等)

市長, 郡守는 都市計劃上 必要하다고 認定할 때에는 담장과 壁面의 位置, 構造, 色彩 및 지붕의 構造, 色彩等을 當該 地方自治團體의 條例로서 定할 수 있도록 本規定을 一部 補完 修正한다.

第32條 (地域內에서의 建築物)

都市計劃法에 의한 用途地域內에서 的 建築制限規定은 現行 住居地域, 商業地域, 工業地域, 準工業地域, 專用工業地域, 綠地地域 및 混合地域等으로 各各 区分하여 用途制限을 하고 있으나 時代의 變遷에 따라 建築物의 用途도 多樣化되어 가고 있기 때문에 이에 融通性 있게 対処하기 爲해서는 用途地域內 建築制限規定을 大統領令에 委任하도록 한다.

특히 '71年度 都市計劃法의 改正에 따라 用途地域制가 細分되었으므로 早速히 이들 地域內 建築制限規定의 調整 및 補完이 이루어져야 할 것이다. 앞서 言及한 地域이 細分 또는 調整된 內用은 다음과 같다. 즉

專用住居地域, 住居地域, 準住居 地域, 商業地域, 準工業地域, 工業地域, 專用工業地域, 綠地地域, 生産

綠地地域 自然綠地地域 等이며 從前의 混合地域은 廢止된 것이다.

第34條 (特殊建築物의 位置)

火葬場, 屠殺場, 中央都売市場, 伝染病院, 塵埃 및 汚物處理場의 用에 供하는 建築物은 그 位置에 關하여 市場, 郡守의 許可를 받도록 되어 있으나 이는 都市計劃法에 의한 都市計劃施設로서 當然히 決定되어야 하기 때문에 그 位置에 關한 別途의 許可는 不必要한 行爲로서 本條項을 削除한다.

第39條 (建築面積의 空地面積에 對한 比率)

앞서 말한 細分된 用途地域마다 建築面積의 空地面積에 對한 比率을 規定한 것으로

1. 自然綠地地域, 綠地地域, 生産綠地地域에 있어서는 2/10 以內
2. 住居專用地域에 있어서는 5/10 以內.
3. 住居地域, 準住居地域, 準工業地域, 工業地域, 專用工業地域 및 地域의 指定이 없는 地域에 있어서는 6/10 以內.

現行規定上 住居地域, 工業地域 또는 地域의 指定이 없는 區域에 있어서는 空地面積에서 30平方미터를 控除한 殘余面積에 對하여 5%以內를 適用하고 있어 이는 非現實的인 規定으로 判斷되어 30平方미터 控除制를 廢止하는 것이다

4. 商業地域에 있어서는 7/10 以內
5. 商業地域外의 防火地區안에 있는 建築物로서 그 主要構造部가 耐火構造인 것은 7/10 以內(街路의 모퉁이에 있는 空地 또는 이에 準하는 空地로서 市長, 郡守가 指定하는 區域안에서는 8/10 以內)
6. 商業地域內의 防火地區안에 있는 建築物로서 그 主要構造部가 耐火構造인 것은 8/10以內(街路의 모퉁이에 있는 空地 또는 이에 準하는 空地로서, 市長, 郡守가 指定하는 區域안에서는 9/10 以內)

第39條의 2 (空地面積의 最小限度)

現行도 空地面積의 最少限度制가 있지만 이는 市長, 郡守가 土地의 狀況에 따라 必要하다고 認定하여 一定한 區域을 指定할 경우에만 適用하는 것

으로 그 實績은 거의 없다.

앞서 住居地域, 工業地域內에 있어서의 建築面積의 垔地面積에 對한 比率을 30平方미터 控除制를 廢止 하고 6/10 以內로 改正 施行토록 한바 이와 併行하여 過密 및 零細한 建築物의 難立을 防止하기 爲하여 垔地의 最少面積制를 都市計劃區域 全域에 걸쳐 適用토록 한다.

따라서 建築物을 建築하기 위한 垔地는 그 規模가 大統領令으로 定하는 規模以上이어야 한다. 한편 建築物이 있는 垔地도 當該 建築物에 對한 第27條(垔地와 道路와의 關係), 第39條(建幣率), 垔地面積의 最少限度, 第40條(容積率), 第41條(建築物의 높이 制限)의 規定에 의한 基準에 未達 되게 分割될 수 없도록 한다.

第40條(建築延面積의 垔地面積에 對한 比率)

建築物의 建築延面積의 垔地面積에 對한 比率은 각각 다음과 같이 한다.

1. 住居專用地域에 있어서는 100%以內
2. 商業地域에 있어서는 1,000%以內 現行은 (800%以內)
3. 其他地域에 있어서는 500%以內
(現行은 住居地域에 있어서 400% 以內이다)
4. 防火地區에 있어서 該當 地域의 容積率의 120%以內
5. 建築物주위에 道路, 廣場, 河川 其他 空地가 있어 交通, 防火 및 衛生上 支障이 없다고 認定될 때에는 各各 當該容積率의 50%를 加算 한 比率로 할 수 있다.

第41條(建築物의 높이 制限)

建築物의 各部分의 높이는 그 部分으로 부터 前面道路의 反對側의 境界線까지의 1.5倍의 높이를 超過할 수 없으며 現行 道路巾에 의한 높이 制限 規定을 適用하지 않은 경우 즉 市長 郡守가 商業地域안에 防火地區안에서 土地利用上 不得已하다고 認定하여 指定公告한 區域안의 建築物의 높이에 對하여는 例外로 하고 있음으로 해서 이 規定을 濫用하는 事例을 防止하고자 이를 削除하며, 住居環境造成面에서 住居地域 및 商業地域에 있어서 隣接垔地境界線에 의한 建築物의 높이 制限에 關하여 大統領令으로 別途 規制할 수 있도록 法的 根據를 마련 한다. 그리고 住居專用地域에 있어서의 建築物은 그 層數가 2層을 超過하거나 그 높이가 8

미터以上이 넘지 않도록 規制한다.

第41條의 2 (持殊地域에 있어서의 特例)

市長, 郡守는 災害區域, 또는 地域特殊性으로 因하여 第30條(建築線의 指定), 第39條(建幣率), 第39條의 2 (垔地面積의 最少限度), 第40條(容積率) 및 第41條(建築物의 높이 制限)의 規定을 適用함이 不適當하다고 認定할 때에는 區域을 指定公告하고 地方自治團體의 條例로서 이를 適用하지 아니하거나 緩和할 수 있도록 規定한다.

第42條(違反建築物 等에 對한 措置)

違反建築物에 對하여는 電話, 電氣, 水道를 設置하거나 供給하여서는 아니 되도록 規定한다. 한편 許可庁이 違反建築物에 對하여 措置를 할 경우에는 當該建築物 또는 그 垔地內에 標識를 設置하여 一般人에 公示토록 한다.

第42條의 2 (違反建築物의 設計者等에 對한 措置)

現行 規定上으로는 違反設計者, 工事監理者 및 工事施工者에 對하여 刑事立件以前에는 行政的 制裁가 不可能토록 되어 있음으로 이를 補完하여 許可庁은 違反建築物에 對한 措置를 하였을 때에는 10日以內에 當該建築物의 設計者, 工事監理者 및 工事施工者를 建設部長官에게 報告하며 建設部長官은 이들에 對하여 建築士法, 建設業法의 規定에 의한 免許 및 登錄의 取消, 營業停止等 必要한 措置를 하도록 補完한다.

第44條(建築委員會)

都市美觀을 爲한 建築計劃의 審査, 條例制定 等 大統領令으로 定한 同法施行에 關한 重要事項을 調査, 審議하기 爲하여 建築委員會를 各 許可庁에 둔다.

第53條의 7 (市街地 整備)

市長, 郡守는 隣接하고 있는 2 以上の 垔地가 그 形態나 規模가 當該 地方自治團體의 定하는 基準에 未達할 경우에 있어서 都市美觀上 또는 土地의 合理的 利用을 爲하여 必要하다고 認定할 때에는 當該 土地所有者에게 土地의 交換, 分舍等 土地의 整理, 또는 同一設計에 依하여 建築物을 合同으로 建築할 것을 命할 수 있도록 規定한다.