

# 改正建築法 施行令에 對한 意見

金 漢 涉

(金星 綜合設計 公社)

이번에 改正된 建築法 施行令(大統領 令 제 6834호)이 1973년 9월 1일 附로 公布되었다. 이것은 이미 改正 公布된 建築法 (法律 제2334호 1972. 12. 30. )에 대한 施行令인 것이다.

改正된 建築法이 公布되기 전에 (本誌 1972년 12월호), 筆者는 建築法 改正(案)에 대해서 小見을 피력한 바 있으며, 아울러 昨年 「建築士」誌 6月호에 발표한 「現行 建築法에 있어서의 問題點」에서도 여러 가지 問題點에 대해서 언급한 바 있었는데, 여기에서 指適한 問題點들이 이번 改正된 建築法과 施行令에서 많이 다루어져 있어, 흐뭇한 마음 금할 수가 없다. 아직도 未洽한 點이 있다고는 하나, 今般 改正으로 많이 補完되었으며, 建築法은 그것의 성질로 보아 完璧을 기할 수 없는 것이고, 時代의 變遷에 따라 建築도 進歩·發展하는 것이므로, 그에 따라 建築法도 改正하여 나아가야 한다는 것은 당연한 일이다. 그러나 充分한 연구도 없이 朝令暮改하는 식의 改正은 止揚하여야 하며, 한번 改正하는데도 慎重을 期해야 할 것이다. 實務에 종사하는 筆者로서, 평생에 생각하던 것을 條文에 따라, 이번에 改正된 부분과 過去에 指適하지 안 했던 것들 중에서 問題點을 모아 간추려 보고자 한다.

## 제 1장 총 칙

### 제 3조(면적, 높이 등 산정 방법)

①항, 3호 바닥 면적 산출 방법의 例外規定으로서,

나. 露台 기타 이와 유사한 부분의 바닥을 條件에 따라서는 바닥 면적으로 算入하자는 것인데, 보통의 露台(Balcony)라 함은 지붕이 없는 것이 상식이며, 설사 지붕이 있다 하더라도 벽이 없고 기둥이 없는 露台는 여하한 條件이라도 바닥 面積으로 산입하여서는 안 된다고 생각한다.

다. 「피로티」 기타 이와 유사한 구조의 부분

은 바닥 면적에 산입한다는 것인데, 그것의 높이에 대한 規定이 없다.

①항 5호 건축물의 높이 산출에서

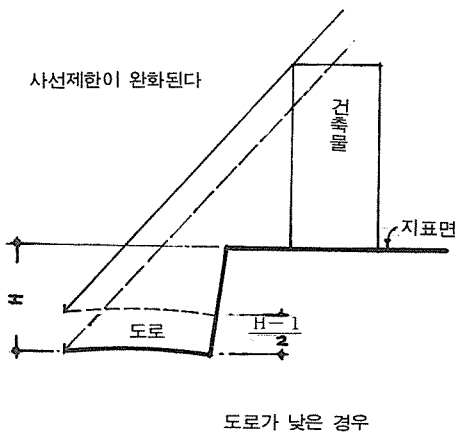
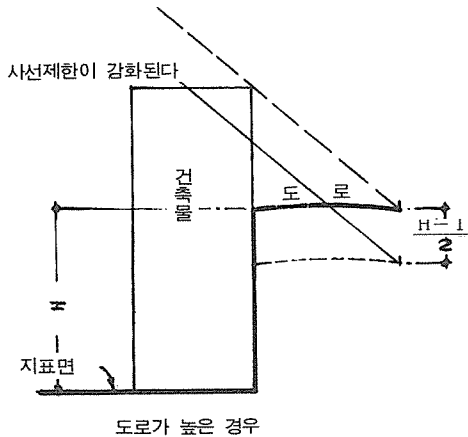
地表面으로부터는 地盤面으로부터가 좋다고 사료된다.

①항 5호가 (2)에서

건축물 대지의 地表面(地盤面)과 前面 道路面간에 1M 이상 高低 差가 있을 경우에는, 당해 前面 道路面이 그 高低 差에서 1M를 減한 높이의 1/2 높이 만큼 상승(道路面이 높은 경우에는 하강)

한 위치에 있는 것으로 본다.

이 規定은 법 41조 제 1항의 規定에 의한 建築物의 높이 算定 방법으로, 말하자면 道路面보다 垓地의 地表面이 높으면 斜線 制限에 不利하기 때문에, 道路面을  $\frac{H-1}{2}$ 의 높이로 올려서 斜線 制限을 받게 하자는 緩和 規定인 것이다. 이것을 거꾸로 道路面이 垓地 地表面보다 높은 경우에도 적용하여, 道路面을  $\frac{H-1}{2}$ 의 높이로 내려서 斜線 制限을 받게 한다면, 이것은 오히려 強化 規定이 되는 것이다. 斜線 制限을 하는 法趣旨로 보아 道路面이 높은 경우에는 道路面의 높이를 그대로 適用함이 타당하다고 본다.



### ①항 8호 층수에서

「승강기 탑·장식탑·망루·옥상 기타 이와 유사한 건축물의 옥상 부분으로서, 그 수평 투영 면적의 합계가 당해 건축물의 建築面積의  $\frac{1}{8}$  以下인 것과, 地下層은 建築物의 층수에 산입할 수 없으며…」

라고 하였는데, 여기에서 地下層이 아무 條件 없이 層數에 산입하지 않는다는 것은 타당하지 않다고 본다.

### ②항의 경우

「地表面에 高低 差가 있는 때에는, 建築物의 주위가 接하는 각 地表面 부분의 平均 水平面을 地盤面으로 본다」라고 한다면, 地表面과 地盤面을 區別하여 表現할 수 있고, 그 뜻도 확실하여 진다.

## 제 2 장 일반 구조

### 제19조 (계단 및 계단참의 난간)에서

난간을 설치하여야 하는 경우를 規定하였을 뿐, 난간에 대한 높이나 構造에 대한 規定이 없다. 學校나 共同住宅 등 特殊 建築物의 屋上広場 Balcony, 階段 등에서 兒童들의 추락 사고가 빈번히 일어나고 있다. 設計할 때 이러한 난간의 높이는 1.2M 정도로 하여, 어린이들이 올라 갈 수 없게 하는 것이 常識으로 되어 있으나, 실재는 이러한 상식 以下の 일을 많이 본다. 法에는 百貨店에 屋上広場을 설치할 때, 난간 높이는 1.1M 이상으로 하여야 한다는 規定 뿐이다. 또한, 난간의 構造(쉽게 올라갈 수 없도록)에 대한 規定도 아쉬운 점이다.

### 제22조 (주차장 설치 기준)에서

建築物 内の 駐車場은 멀지 않은 장래에 無用之物이 되고 말 것이다. 왜냐하면, 건물 内の 주차장은 交通의 번잡으로 道路에서의 廻轉이 곤란하게 되어, 그 사용이 不可能하게 되기 때문이다. 이 주차장의 설치 기준은 交通問題와 아울러 充分히 研究하여야 할 重要한 문제이다.

### 제 3 장 구조 강도

이 章의 규정은 概念的인 것이 아니고, 學術的인 뒷받침이 있어서 이루어졌으므로, 國民生活이 向上되고 建築技術의 發達과 우리 建築士의 資質이 向上되면, 自然히 廢止되어야 할 規定들이다. 그러므로, 이 章의 規定에서는 建築技術의 向上을 阻害하는 要素나 현 실정에 비추어 뒤 떨어지는 點이 있어서는 안 될 것이다. 이 點에 있어서, 특히 組積造의 규정은 많은 研究와 進歩가 있었으며, 보강 콘크리트 브릭조의 추가 規定은 매우 잘 한 일이다.

#### 제31조 (기둥의 소경)에서

표의 (3)란에 35분의 1은 25분의 1의 잘못表記라고 추측된다.

#### 제39조 (시공)에서

시멘트와 석회와 모래의 容積比가 1 : 1 : 3 은 1 : 2 : 5의 잘못 表記일 것이다.

#### 제40조 (기초)

##### ②항에서

「밑받침 上部의 부분(기초보가 될 수 있는 부분)은 그 두께를 최하층 벽 두께에  $\frac{3}{8}$ 를 가산한 두께 以上으로 하여야 한다」

라는 規定은 벽 두께 以上으로 하면 되는 것이지,  $\frac{3}{8}$ 를 가산할 필요까지는 없다고 본다.

#### 제42조 (내력벽의 두께)

##### ③항에서

「벽돌인 경우에는 당해 벽 높이의  $\frac{1}{8}$  以上 불력인 경우에는  $\frac{1}{6}$  以上으로 한다」

라고 하였는데, 벽높이에 대해서는 意見 差異가 있다. 즉, 벽의 높이를 1層부터 3層까지의 높이로

불 것이나, 또는 당해 層의 높이로 불 것이나, 하는 것은 그것의 바닥 構造의 狀況에 따라 달라야 하기 때문이다.

#### 제44조 (와랑)에서

1층의 例外를 除外하고는, 반드시 와랑을 설치하도록 規定하고 있으나, 3層이라 한지라도 例外가 있어야 하겠다. 이것은 지금까지 없었던 規定으로, 지금까지 아무 支障이 없었기 때문이다.

#### 제45조 (개구부)

##### ①항 1호에서

「각 층의 데린벽으로 구획된 각 벽에 있어서, 開口部의 폭의 합계는 그 벽 길이의  $\frac{1}{2}$  以下로 할 것 이며」

라고 하였으나, 例外 規定이 있어야만 하겠다. 지금 건축하고 있는 住宅이나 旅館, 小店舗 등에서, 이 規定에 適格인 건물이 얼마나 되느냐 하는 것이 문제다.

##### ②항에서

「다만 開口部의 상부가 「아치」구조인 경우는 그러하지 아니 한다」  
에서 「아치」구조가 문제이다. 오히려,

「철근 콘크리트의 웃인방을 설치 하였을 때는 그러하지 아니 한다」  
라고 하는 것이 좋겠다.

#### 제55조 (내력벽)

##### ①항에서

각각 그 방향의 耐力壁 길이의 合計가 그 층의 바닥 면적  $1M^2$ 에 대하여 (壁量이라고 한다.) 15 cm 以上이 되도록 하는 一律的인 規定은, 1層 2層 3層에 따라 壁量이 다르도록 수정하여야 할 것이다.

## 제69조 (철근의 이음 및 정착)

### ①항에서

例外 규정으로서, 이형 철근을 사용하는 경우라도 기둥 또는 굴뚝은 그 끝 부분을 구부려야 한다는 것인데, 실제로는 구부리지 않고 施工하고 있다.

### ②항 ③항철근의 이음과 정착 길이에서

이형 철근의 경우 갈구리를 한 경우와, 하지 않은 경우의 인장 철근과 압축 철근의 포개는 길이에 대한 規定이 있어야 하겠다.

## 제72조 (거푸집 및 지주의 제거)에서

이 條項은 잘 된 것으로 보나, 거푸집 및 지주의 제거를 빨리 한 나머지 事故가 빈번히 발생하고 있으므로, 당분간은 거푸집의 제거 最小 期間, 지주의 제거 最小 期間을 定하여 두는 것이 좋겠다.

## 제82조 (적재 하중)

표 (2) 사무실 (나)의 80은 180의 잘못된 것이다.

## 제 4 장 내화구조 · 방화구조 · 방화구획 등

## 제95조 (방화문의 구조)

### ①항, ②항에서

「甲種 防火門과 乙種 防火門은, 그것의 機能을 다 하기 위해서는, 그것의 構造 뿐만이 아니라, 수시로 열 수 있어야 하며 자동 폐쇄 장치가 있어야 한다」고 規定하고 있다. 그런데, 이 자동 폐쇄 장치가 問題이다. 자동 폐쇄 장치가 없던지, 故障이 생긴다면 非常 時에는 防火 區劃의 効力은 半減하고 만다.

### ③항에서

개구 면적 5,000cm<sup>2</sup>는 500cm<sup>2</sup>의 잘못된 것이다.

## 제96조 (방화 구획)에서

방화 구획의 目的은 延燒의 防止에 있으므로, 방화 구획이 接하는 부분에 있어 水平 開口部 間의 距離, 上下 層의 開口部 間의 距離 등이 문제가 된다. 이것에 대한 規定이 없다.

그리고, 연면적 계산에 있어서, 「스프링쿨라」를 設置한 부분은 除外하는 例外 規定이 있었으면 한다.

### ①항 2호에서

地下 2層 以下는 以上이라야 하며,

### ①항 3호에서

「그 층의 바닥 면적이 100M<sup>2</sup> 以下인 층을 除外한다」

는 ①항 2호

「거실의 바닥 면적 100M<sup>2</sup> 以內 마다 구획할 것」이라는 規定이 있으므로 있으나 마나한 規定이다.

## 제97조 (방화벽)의 3호 例外 規定에서

「지붕의 도리 方向으로 각각 폭 3.6M 以上の耐火 構造이며…」

라고 하였는데, 이렇게 하면 耐火 構造의 벽 길이는 도리 方向으로 「3.6×2+防火壁 두께」가 된다는 主張도 성립된다.

改正 前 法令에 (公布되었던 當時) 耐火 構造의 벽 길이는 防火壁을 包含하여 도리 方向으로 3.6M 로 되어 있었는데, 필경 이 조항은 改正 前으로 돌아가자는 主張이 되고 만다.

## 제99조 (건축물의 계벽, 간벽 및 격벽)

### ④항에서

「연락 복도의 길이가 4M 를 넘는 것」은 4M 以下라고 하여야 옳을 것이다.

## 제 5 장 피난 시설 등

## 제105조 (2개 이상의 직통 계단설치)에서

②항의 지하 2층 以下, ③항의 3층 以下는 2층 以上과 3층 以上이 옳은 말일 것이다. 2층이 하는 1층과 2층을 말하는 것이며, 2층 이상은 2층, 3층...을 말하기 때문이다.

**제107조 (피난 계단 및 특별 피난 계단의 구조)에서**

제106조의 避難 階段과 (非常 階段이 아니다) 特別 避難 階段의 설치는, 直通 階段에 제107조의 規定에 적합한 構造로 만들면, 直通 階段과 동시에 避難 階段도 되므로, 이것들이 각각 따로 있는 것은 아니다. 그러므로, ②항 5호의 屋外 階段이라 할지라도, 이것이 直通 階段이면 제17조 (계단의 치수)의 條項에 適合함은 물론이다. 따라서, 계단 幅은 90cm 以上으로 하여야 한다는 規定은 相互모순되고 있다.

**제109조 (옥외로의 출구)**

低層에 있는 사람이나, 避難 階段, 非常 昇降機로 避難하지 못한 사람을 위한 非常 時의 待避 장소가 外部에 面하여 있었으면 한다. 그 範圍는 非常用 昇降機가 없는 31M 以下の 部分에 있는 3層 以上の 各 層이 될 것이다.

**제114조 (지하층의 구조)**

**3호에서**

「지하층 바닥 면적의 합계가 1,000M<sup>2</sup>를 넘는 경우에는 지하층으로부터 피난층 또는 地上에 통하는 直通 階段을 1개 以上 설치하되 이를 피난계단의 구조로 할 것」

이라 하였는데, 이 規定은 제105조 4호의

「地下 1層은, 주요구조부를 耐火 構造 또는 不燃 材料로 한 建築物에 있어서는 400M<sup>2</sup>, 其他 構造에 있어서는 200M<sup>2</sup>를 넘을 때, 直通 階段을 2개 以上 설치 하여야 한다. 」

라는 規定과 상호 모순되고 있다. 더구나, 地下 1層만있을 경우, 여기에 直通 계단을 설치하고, 이것을 避難階段의 構造로 한다면, 이것은 오히려

避難에 있어 방해가 될 뿐이다. 그러므로, 이것은 地上에 통하는 외부 階段을 설치하도록 規定하는 것이 옳을 것이다.

**제 6 장 건축 설비**

**제118조 (난방설비)**

난방설비는 좀 완화할 필요가 있다.

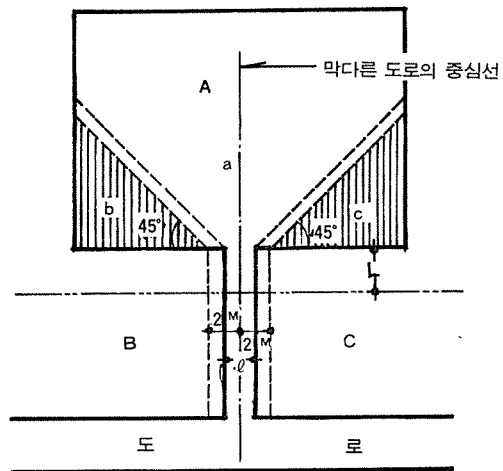
**제123조(특수 건축물 및 특정구역내의 변소의 구조)**

수세식 변소는 좀 強化할 필요가 있다.  
火災 時 배연 설비에 대한 規定이 強化되었으면 한다.

**제 9 장 대지에 의한 건축 제한**

**제161조(건축물의 높이 제한)에서**

②항은 그것의 글 뜻을 理解하기 어려운 조항이다. 막다른 道路가 4M 미만인 경우, 이 規定의 立法 정신에 立脚하여 圖示하여 보면 다음과 같다. 法, 41조 1항의 規定을 적용함에 앞서서, ㉠와㉡ 垵地의 建築線은 제30조 1항의 例外 規定에 의하여, 道路의 폭이 4M 未滿인 경우, 그 中心線으



ℓ : 4.0M 미만

L : 가상도로의 폭

로부터 2M 후퇴한 線이 된다. 따라서, ㉞와 ㉟ 垓地의 前面 道路 폭은 4M가 된다. 規定에 의하면, ㉠ 垓地의 b 부분은 ㉞ 垓地 안의 建築物 높이에 준하며, c 부분은 ㉟ 垓地안의 建築物 높이에 준한다. 그리고 잔여 垓地 a 부분은 幅이 L이되는 假想 道路 即 前面 道路가 되는 것이다. 여기서 이 道路의 幅L은 자연히 4M가 된다. 그러나, 이 規定으로 보서는  $L=0$ 로 한다는 해석도 가능하여 理解가 곤란하다.

**제163조(2개 이상의 전면 도로가 있는 경우 완화)**

法 제41조 1항의 規定을 적용함에 있어 ㉠ 부분에 대한 前面 道路의 幅은 A 道路와 같은 것으로 본다. ①항 1호 및 2호 ㉡ 부분에 대한 前面 道路의 幅은 B 道路, ㉢ 부분에 대한 前面 道路의 幅은 C 道路와 같은 것으로 보며, ㉣ 부분만이 前面 道路의 幅은 D 道路가 된다는 것이다. ②항) 이러한 뜻이라면 ②항 中

「...있고, 또한 잔여 도로 측의 외곽선으로부터 수평 거리 35미터 이내로서 그 외곽선과 당해 도로의 반대측 경계선 간의 수평거리의 2배에 상당하는 수평 거리에」

는 삭제하는 것이 문맥 상으로 보아, 타당하고 간명하다.

**제166조(건축선으로부터 후퇴하여 건축한 경우의 완화)**

이것은 商業地域 내의 防火地区 내에서, 道路에 접하는 길이가 25M 이상인 때에 建築線에서 7M 이상 후퇴하여 建築할 경우와, 幅 12M 이상인 도로 2개 이상에 接하고 1000M<sup>2</sup> 이상인 대지에 건축율 % 以下로 建築할 경우는, 斜線 制限을 1.5 배에서 1.8 배로 緩和하는 규정이다. 前者는 건물 의 前面에 空地를 확보하고, 後者는 空地率을 높이지게 하는 의도로서, 그 趣旨는 대단히 좋으나, 0.3 배의 差로서는 별로 매력을 느끼지 못한다. 적어도 그 差가 1.0 배(2.5 배로) 이상은 되어야 할 것이다.

**제167조(인접대지의 경계선까지의 거리에 따**

**른 건축물의 높이 제한)**

**①항에서**

4層以上으로 건축할 때는 인접대지와와의 거리는 반드시 0.5M 以上은 빼어서 건축하여야 하므로, 좁은 대지(대지 면적의 최소한도 90M<sup>2</sup>)에 4層以上으로 건축하면 道路面에서 볼 때의 美觀은 대단히 좋지 않을 것이다. 그러므로, 防火地区 内に 있는 小規模의 대지에 건축할 때, 道路左右의 인접 境界를 防火壁으로 하면, 그러지 아니한다 라는 例外 規定이 있었으면 한다.

**제168조(주거 전용 지역 내의 건축물 높이 제한의 완화)**

이 條는 改正案보다는 훨씬 잘 되었으나, 1호에서 1층의 바닥 높이가 0.5M를 넘어야 한다든가, 2호에서 지붕의 물매가 % 이상인 建築物로 하여야 한다든가, 하는 것은 개인의 趣味나 設計에 지나친 制約을 주는 부당한 規定이라고 생각된다.

**부 칙**

**①항(시행일)**

이 습은 공포한 날로부터 시행한다. 그러나, 제 91조 특수건축물 등의 내장에 대한 規定은 1974년 7월 1일부터 시행하는 것으로 되어 있다.

**②항에서**

방화상 필요한 内裝의 制限에 不適合한 기존 建築物에 대한 경과 조치로서, 不適合인 建築物은 1974년 7월 1일부터 1978년 6월 30일까지 제91조의 規定에 適合하도록 만들게 되어 있다. 그러나, 10층 以下の 建築物과, 11층 以上の 建築物에서 10층 以下の 부분에, 1000M<sup>2</sup> 以内로 防火区 剛을 하면, 경과 조치로, 이에 가름할 수 있도록 하였다. 여기에 별 意見이 있는 것이 아니고, 이 항의 內容을 참고로 밝혀 두고 한다. 改正된 施行令에 의하면, 5層 以上の 모는 층과 地下 2層

以上の 층에 있어서는, 층마다 防火区劃을 하고(96 조), 5層 以上인 건축물(5층 以上부분의 바닥 면적의 合計가 500M<sup>2</sup> 以下인 것은 除外)은 제91 조의 内裝制限을 하게 되는데, 既存 건축물의 10층 以下는 1000M<sup>2</sup> 以内로 防火区劃을 하면, 층마다의 防火区劃이나 内裝制限을 받을 필요가 없다는 것이다.

避難階段의 설치는, 改正前 施行令 제99조에 의하면, 5층 以上の 건물에서 5층 以上 通하는 계단만 避難階段으로 하도록 되었던 것이, 改正된 施行令 제 106조에는 피난층(4層 以下の 부분)까지 避難階段으로 하도록 되어 있으면서도, 이것에 대한 경과 조치는 없다. 乘降機에 대한 것도 또한 같다.

#### ④항 ⑤항에서

本法 施行 當時의 不適格 既存 建築物로서, 10年間에 限하여 경과 조치를 받을 수 있다. 이것은 1964년 5월 21일 改正될 때 추가된 것이다. 그러므로, 그 時効는 1975년 5월 20일이 만료가 된다. 다만, 이번에 改正됨으로 인하여, 不適合한 既存 建築物이 된 것에 限하여, 1984년 8월 31일까지 경과 조치를 받을 수 있다는 것을 부기하여 둔다.

條文中 建築 述語로서 제54조 밀받침, 제 56조 와랑, 제63조 경간, 제68조 쇄석, 제71조 양생, 제 81조 사잇기둥은 각각 기초판, 테두리보, 간사이, 꺾자갈, 보양, 셋기둥의 틀린 記述이 아닌가 한다. 이 기회에 用語의 통일을 기했으면 한다.

앞의 글은, 이번 建築法 施行令에 대한 意見을 피력한 것으로, 過去 筆者의 見解를 밝힌 부분에 대하여는 言及을 避했다. 建築法에 대한 충분한 研究나 조예도 없는 筆者가, 機會 있을 때마다 (실은 建築士 誌의 請託이 있어서) 曰可曰否하여 貴한 紙面을 낭비한 感이 있으나, 實務者로서 建築 設計를 하다 보니 建築法에 대한 意見이 없을 수 없어 小見이나 발표하는 바이다. 끝으로, 부탁하고 싶은 것은 編輯中 法條文에 誤植이 없도록 힘써 주셨으면 한다. 특히, 實務에 종사하는 회원들은 잘못된 印刷로 (특히 建築法 같은 것) 잘못 認識하게 되는 수가 있다. <끝>

보살피는 문화재에 우리나라는 애국심  
 애호하자 문화재 앞장서자 도굴방지