

建築法解説①

張泰洙

建設部 建築担当官室 建築技佐

차 례

- 1. 건축법의 목적과 그 적용
 - 가. 목 적
 - 나. 적용대상물
 - 다. 적용대상 구역
 - 라. 건축 수속
- 2. 단체규정
 - 가. 대지기준
 - 나. 구조의 안전기준
 - 다. 방화기준
 - 라. 피난시설의 기준
 - 마. 위생상의 기준
 - 바. 건축설비의 기준
 - 사. 주차장 및 지하층 설치기준
- 3. 집단규정
 - 가. 도로 및 건축선
 - 나. 용도지역제
 - 다. 형태규제
- 4. 위반 건축물
 - 가. 위반건축물에 대한 조치
 - 나. 손실보상
 - 다. 행정대집행
 - 라. 위반 건축사, 건설업자 조치
- 5. 기타규정
- 6. 건축법개정골자

1. 건축법의 목적과 그 적용

가. 목 적

건축법은 건축물의 대지, 구조, 설비의 기준 및 용도에 관하여 규정함으로써 공공복리의 증진에도 모함을 목적으로 한다고 규정하고 있다. 즉 건축물의 구조, 설비, 용도 등에 관한 각종 사항에 대하여 최소한의 기준을 설정하여 건축물의 안전, 방화, 피난, 위생 등의 건축물의 개별적인 요건을 구비시킴과 동시에 도시 계획구역내에서의 건축물의 규모, 높이, 공기확보 등 도시의 공간개념에 입각

한 도시기능과 미관을 유지토록 규제하고 있는 것이다.

나. 적용 대상물

1) 건축물, 대지 및 설비

본법 적용 대상물에는 법제 2 조 제 2 호에 규정된 건축물로서 토지에 정착하는 공작물중 지붕 및 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설, 공중의 용에 공하는 관람시설, 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소, 공연장, 점포, 창고(다만, 철도 또는 궤도의 선로 부지내에 있는 운전안보시설, 과선고, 푸레트홈의 지붕과 당해철도 또는 궤도 사업용 급수, 급탄, 급유시설 제외)와 법 제 2 조 제 1 호에 규정한 대지로서 하나의 건축물 또는 용도상 불가분의 관계에 있는 둘 이상의 건축물이 있는 일단의 토지 및 건축물에 설치하는 전기, 전화, 가스, 급수, 배수, 환기난방, 냉방, 소화 또는 오물처리의 설비나 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 우편물, 수취함 등 건축설비를 포함한다.

2) 공작물

옹벽, 굴뚝, 광고탑등 일정규모 이상의 공작물의 축조에 관하여는 이법의 규정의 일부를 준용한다. 즉 높이 6 미터를 넘는 굴뚝, 높이 15 미터를 넘는 철근콘크리트조의 기둥, 철주, 목주, 높이 4 미터를 넘는 광고탑, 기념탑 높이 8 미터를 넘는 고가수조, 싸이로, 망루, 높이 2 미터를 넘는 옹벽 및 담의 축조에 있어서는 법 제 5 조(건축허가) 제 6 조(건축물의 설계 및 공사감리) 제 7 조(준공검사, 제 10 조(구조내력), 제 21 조(피뢰설비), 제 23 조(피난 및 소화설비), 제 25 조(건축재료의 품질), 제 26 조(재해 위험구역), 제 42 조(위반 건축물에 대한 조치), 제 43 조(보고 및 검사), 제 50 조(표지의 설

치), 제51조(공사 현장의 위해 방지)의 규정을 준용한다.

3) 예외

전기 대상물중에서는 문화재 보호법에 의한 국보, 보물, 사적, 명승, 천연기념물, 중요민속자료, 가 지정문화재, 지방문화재 및 미술품에 대하여는 본법이 적용되지 아니한다.

다. 적용 대상구역

본 법중 집단 규정(법 3 장, 내지 5 장)을 제외한 규정은 대한민국 전역에 적용되는 것이나 집단 규정은 도시 계획 적용구역과 도시 계획구역이 아닌 시 또는 읍의 구역 및 도로법의 규정에 의한 고속국도 및 일반국도의 중심선으로부터 양측 500미터 구역내에만 적용된다. 다만 법 제 5 조 제 1 호 내지 제 3 호에 해당하는 건축물

즉(1) 특수 건축물용에 공하는 연면적 100 평방미터 이상의 것.

(2) 연면적 300평방미터 이상이거나 3층이상인 목조의 건축물

(3) 연면적 200평방미터 이상이거나 2층이상인 목조 이외의 건축물은 건축위치에 불구하고 본법의 적용을 받는다. 그리고 실제적으로 상기 지역 또는 건축물에 대하여 건축(신축, 증축, 개축, 재축, 이전) 용도 변경시 또는 대수선, 중요변경의행위를 할때에 본 법에 의한 규제대상이 되고 있다.

라. 건축수속

1) 건축허가

건축물을 건축(증축의 경우에는 그 증축으로 인하여 당해 건축물의 규모가 전기한(1) 내지 (3)에 해당하게 되는 경우를 포함함), 대수선 또는 중요변경을 하고자하는 자는 미리 시장, 군수의 허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획법의 규정에 의한 방화지구외에서 건축물을 증축 또는 개축시 그 면적이 10평방미터 이내의 것은 신고로 처리된다.

그리고 건축허가시 타법령의 규정에 의한 소정의 절차도 병행하여야 한다. 즉 소방법에 의한 방화 및 소방설비에 관한 관할 소방서장의 의견청취 또는 공해방지법에 의한 배출시설 설치허가등이 있다. (법 제 5 조 소방법 제 7 조, 공해방지법 제 4 조

참조)

2) 설계 및 공사감리

건축물의 설계는 건축사법의 규정에 의하여 해당 건축사가 설계하여야 하며 일정규모 이상의 건축공사에는 반드시 건축사를 공사감리자로 배치하도록 규정하고 있다. 공사감리대상은

(1) 연면적 300평방미터 이상의 건축물

(2) 높이 13미터 이상이거나 처마 높이 9미터 이상인 것, 다만 시장, 군수가 필요하다고 인정할때에는 전기한 기준에 불구하고 연면적 150평방미터 내지 300평방미터 범위 안에서 따로 정할 수 있다.

감리자가 위법 사실을 발견하였을 때에는 1차적으로 건축주와 시공자에게 그 시정을 권고하고 불응시에는 이를 시장, 군수에게 보고토록 규정하고 있다 (법 제 6 조)

3) 중간검사

법 제 2 조 제 3 호의 규정에 의한 특수 건축물(화장장, 도살장, 진에 및 오물처리장 제외), 3층 이상의 건축물 또는 연면적 1,000평방미터 이상의 건축물에 대한 건축공사에 있어서는 기초공사 또는 지붕공사(배근공사) 시 허가청의 중간검사를 받도록 하고 있다. (법 제 7 조 의 2)

4) 준공검사

(1) 건축주는 건축공사의 착수 또는 완료후 7일 이내에 시장, 군수에게 신고하여야 한다. 이때 공사감리대상 건축공사시에는 당해 감리자의 서명이 있어야 한다.

(2) 시장, 군수는 신고접수후 7일 이내에 검사를 실시코 합격된 것에 준공검사 필증을 교부하여야 한다. (3) 준공검사 필증 교부전의 건축물 사용을 금지하고 있다. 다만, 법정기간내에 준공검사를 실시하지 않거나 기간을 정하여 시장, 군수가 가사용의 승인을 한때에는 예외다. (4) 준공검사 필증은 건축물의 소유자 또는 관리자 책임하에 항상 비치하여야 한다. (법 제 7 조)

5) 건축물의 유지관리

(1) 소유자 또는 관리자는 그 건축물의 매지, 구조, 건축설비, 형태 및 용도가 법령의 기준에 적합하도록 유지관리 의무를 가진다.

(2) 연면적 1,000 평방미터 이상의 특수 건축물

또는 5층이상의 건축물에 대하여는 그 상태를 정기적으로 조사하여 시장, 군수에게 보고 하여야한다. (법 7 조 의 3)

2. 단체규정

가. 대지의 기준

(1) 대지는 배수에 지장이 있거나 인접하는 도로면보다 낮아서는 아니된다.

(2) 습탄토지, 출수의 우려가 많은 토지 또는 진애기타 이와 유사한 것으로 매립한 토지는 성토나 지반의 개량등으로 위생상, 안전상 지장이 없도록 하여야 한다.

(3) 대지에는 우수 및 오수를 배출 하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구 또는 유수탱크등의 시설을 하여야 한다.

(4) 손괴의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하고자 할때에는 옹벽설치등 필요한 조치를 하여야 한다. (이상 법 제 9 조)

(5) 건축주는 대지조성 기타 건축공사에 수반하여 토지를 굴착한 경우에는 당해 굴착부분에 대하여 위험발생의 방지, 환경의 보존 기타 필요한 정리를 하여야 한다. 시장, 군수는 굴착부분의 정리 상태가 미비할 때에는 법 제 7 조 제 2 항의 규정에 의한 준공검사를 거부할 수 있으며 행정대집행으로 이를 정리케하고 소요 경비를 징수할 수 있다. (법 제 19 조 의 2)

나. 건축물 구조의 안전기준

1) 건축재료의 품질

건축물의 기초, 주요구조부, 기타 안전상, 방화상 또는 위생상 중요한 부분에 사용하는 강재, 시멘트 기타의 건축재료의 품질은 공업표준화법에 의한 한국공업규격에 적합한 것이어야 하되 한국공업규격으로 정하여지지 아니한 건축재료에 대하여는 건설부 장관이 정하는 검정기준에 적합한 것이어야 한다. (법 제 25 조)

2) 구조내력

(1) 건축물은 자중, 적재하중, 적설, 풍압, 토압, 수압, 지진 기타 진동 및 충격에 대하여 안전한 구조이어야 한다.

(2) 일정규모(법 제 5 조 제 2 호 및 제 3 호에 해당하는 것)의 건축물의 설계에 있어서는 구조 계산에 의하여 구조의 안전성을 확인 하여야 한다.

(법 제 10 조)

3) 대규모 건축물의 주요구조부

(1) 높이 13미터 이상, 처마높이 9미터 이상 또는 연면적 3,000평방미터 이상인 건축물의 주요 구조부(지붕 제외)는 목조로 하면 안된다.

(2) 높이 13미터 이상 또는 처마높이 9미터 이상의 건축물은 주요구조부(바닥, 지붕 및 계단 제외)를 석조, 연와조, 콘크리트부록조, 무근 콘크리트조 기타 이와 유사한 구조로 하여서는 안된다. 다만, 특별한 보장을 함으로써 구조 계산에 의하여 그 구조의 안전이 확인된 때에는 그러하지 아니하다.

4) 구조별 건축물에 대하여 안전상 준수 하여야 할 상세한 기준은 시행령에 규정하고 있다.

(이상 법 11 조, 10 조, 24 조 참조)

다. 방화기준

1) 지붕 불연화 및 방화벽

집단적인 방화조치에 대해서는 후술한바와 같이 방화지구를 지정하여 그 지구에는 목조건축을 금지하는 등의 조치를 강구하고 있으며 그외의 지역에 있어서도 시장, 군수가 필요하다고 인정하여 지정 공고한 시가지에 있어서도 건축물의 구조를 제한할 수 있다. 상기의 방화지구나 준방화지구 (시장, 군수가 지정한 지구)가 아닌 지역에 있어서 건축물의 규모에 따라 다음과 같은 방화기준이 있다.

즉

(1) 연면적이 1,000 평방미터 이상인 대규모의 목조건축물은 그 외벽 및 처마밑의 연소의 우려가있는 부분을 방화구조로 하고 그 지붕을 불연재로 하여야 한다.

(2) 연면적이 1,000 평방미터 이상인 건축물은 방화벽으로서 구획하되 각 구획의 연면적은 1,000 평방미만이여야 한다. 다만 건축물의 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료인 경우에는 예외로한다. (이상 법 12 조, 15 조, 16 조 참조)

※ 방화구조(영84조) :

(1) 철망물탈칠 또는 줄대회반죽질로서 바른 두께 2센티미터

(2) 목모 세멘트판 붙임위에 몰탈 또는 회반죽 질을한 것으로서 그 두께의 합계 2.5센티미터 이상의 것.

(3) 세멘트판 붙임, 마그네사 세멘트판 붙임 또는 개와 위에 세멘트 몰탈칠한 것으로서 그 두께의 합계가 2.5센티미터 이상의 것.

(4) 세멘트 몰탈질위에 타일을 붙인 것으로서 그 두께의 합계가 2.5센티미터 이상의 것.

(5) 흙 담조

(6) 흙질한 심벽으로 맞벽질한 것.

(7) 전 각호에 제기하는 것 외에 건설부장관 이와 동등 이상의 방화성능을 가진다고 인정하여 지정한 것.

※ 방화벽(영89조) :

(1) 내화구조로서 또한 자립할 수 있는 구조로 할 것.

(2) 목조의 건축물에 있어서는 무근 콘크리트조 또는 조적조로 하지 말것.

(3) 방화벽의 양단 및 상단은 건축물의 외벽 면 및 지붕면으로부터 50센티미터 이상 돌출 시킬 것.

(4) 방화벽에 설치하는 개구부의 폭 및 높이는 각 2.5미터 이하로 하고 이에 갑종방화문을 설치할 것.

(5) 급수관, 배전관 기타의 관이 방화벽을 관통하는 때에는 방화벽과 이들 관과의 틈을 몰탈로 충진할 것.

※ 방화구획(영88조) : (1) 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 만들어진 건축물로서 연면적이 1,500평방미터를 넘는 것은 연면적 1,000평방미터 이내 내화구조의 바닥이나 벽 또는 갑종 방화문으로 구획하여야 한다. 다만 스프링클라를 설비한 건축물의 부분인 경우 또는 극장, 영화관, 연예장, 관람장이나 집회장의 객석, 옥내운동장, 공장등은 그 용도상 부득이한 경우에 예외로 한다.

(2) 건축물의 일부가 영91조 제 2 항 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 부분과 기타의 부분과를 내화구조로 한벽이나 양면을 방화구조로 한 벽. 또는 갑종 방화문이나 을종 방화문으로 구획 하여야 한다.

(3) 건축물의 일부가 법 제17조 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 부분과 기타의 부분과를 내화구조로 한 바닥이나 벽 또는 갑종 방화문으로 구획 하여야 한다.

2) 내화건축물

다음 중의 건축물의 그 주요구조부를 내화구조로 하여야 한다. 다만 연면적이 50평방미터 미만인 단층인 부속 건축물로서 외벽 및 처마밑면을 방화구조로 한것 또는 무대의 바닥은 제외한다.

(1) 극장, 영화관, 연예장, 관람장, 집회장 또는 체육관의 용에 공하는 것으로서 그 객석의 바닥면적 합계가 200평방미터 (옥외 관람석에 있어서는 1,000평방미터) 이상인 것.

(2) 건축물의 2층을 병원, 공동주택, 기숙사, 여관, 호텔, 또는 창고의 용에 공하는 경우에 바닥면적의 합계가 400평방미터 이상인 것.

(3) 건축물의 3층 이상의 층을 학교, 병원, 극장, 영화관, 연예장, 관람장, 집회장, 공동주택, 기숙사, 여관, 호텔, 백화점 또는 시장의 용에 공하는 것.

(4) 건축물의 3층 이상의 층을 전람회장, 무도장, 유키장 또는 창고의 용에 공하는 부분의 바닥면적의 합계가 200평방미터 이상인 것.

(5) 창고의 용에 공하는 것으로서 바닥 면적의 합계가 30평방미터 이상인 것(이상 법17조)

※ 내화구조(영83조) :

(1) 벽에 있어서는

(가) 철근콘크리트조 또는 철골콘크리트조

(나) 철골콘크리트조로서 철골에 대한 콘크리트의 피복두께가 3미터 이상인 것.

(다) 골구를 철골조로 하고 그의 양면을 바른 두께가 3미터 이상의 철근콘크리트나 철망물탈 또는 두께가 4미터 이상의 벽돌, 돌 또는 콘크리트 부록으로 덮은 것.

(라) 무근콘크리트조, 벽돌조, 석조, 또는 콘크리트 부록조

(마) 철재로써 보강된 벽돌조로서 그의 철재에 대한 벽돌, 돌 또는 콘크리트부록의 피복두께가 4미터 이상의 것.

(2) 기둥에 있어서는

(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근 콘크리트조

(나) 철골철근 콘크리트로서 철골에 대한 콘크리트

의 피복 두께가 5 미터 이상의 것.

(다) 철골을 두께 7 미터 이상의 벽돌, 돌 또는 콘크리트부속으로 덮은 것.

(라) 무근콘크리트조 벽돌조 석조 또는 콘크리트 부속조.

(마) 철재로서 보강된 벽돌조, 석조 또는 콘크리트 부속조로서 그의 철재에 대한 벽돌, 돌 또는 콘크리트 부속의 피복두께가 7 미터 이상의 것.

(3) 바닥에 있어서는

(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조

(나) 무근 콘크리트조, 벽돌조, 석조 또는 두께가 3 미터 이상의 콘크리트 부속조

(다) 철재로서 보강된 벽돌조, 석조나 두께 3 미터 이상의 콘크리트 부속조로서 철재에 대한 벽돌, 돌이나 콘크리트 부속의 피복두께 4 미터 이상의 것 또는 그 철재를 바른 두께가 3 미터 이상의 철망물탈이나 회반죽으로 덮은 것.

(4) 보에 있어서는

(가) 철근콘크리트조 또는 철골콘크리트조

(나) 철근콘크리트조로서 철골에 대한 피복 두께가 5 미터 이상의 것.

(다) 철골조의 지붕틀로서 그의 직하에 반자가 없는 것 또는 그의 직하에 불연재료로서 만들어진 반자가 있는 것.

(5) 지붕에 있어서는

(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조

(나) 무근 콘크리트조, 벽돌조, 석조, 또는 콘크리트 부속조

(다) 철재로서 보강된 벽돌조, 석조, 또는 콘크리트 부속조.

(라) 철망콘크리트나 철망물탈로 덮은것 또는 철망콘크리트, 철망물탈이나 망입유리로 만들어진 것.

(6) 계단에 있어서는

(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근 콘크리트조

(나) 무근콘크리트조, 벽돌조, 또는 콘크리트 부속조

(다) 철재로서 보강된 벽돌조, 석조 또는 콘크리트 부속조.

(라) 철조

3) 내장재료의 제한

(1) 특수 건축물(화장장, 도살장, 진애 및 오물 처리장 제외) 및 5 층이상인 건축물의 옥내부분의

내장은 대통령령이 정하는 기준에 따라 행하여 방화상 지장이 없도록 하여야 한다. (법 23 의 2)

(2) 건축물에 설치하는 온돌은 대통령령이 정하는 기준에 따라 안전 및 방화에 지장이 없도록 하여야 하며 시장, 군수는 온돌의 안전시공을 위하여 서울특별시, 부산시, 도의 조례로 정하는 바에 따라 시공자의 자격과 시공방법 기타 필요한 규제를 할 수 있다. (법 제23 의 3)

라. 피난 시설의 기준

1) 2방향피난과 피난 거리

극장, 병원, 학교 백화점등 특수 건축물(화장장, 도살장, 진애 및 오물 처리장 제외) 3 층이상의 건축물 또는 연면적 1,000평방미터 이상의 건축물은 화재등 재해가 일어날시 긴급하게 계단을 통하여 피난을 하여야 하는데 각 거실로부터 계단까지의 거리가 멀면 원활한 피난이 곤란하므로 건물의 구조, 용도에 따라 다르나 그 거리가 30미터-50미터가 되도록 계단을 배치하여야 한다. 또한 건물의 용도, 규모 구조에 의하여 반드시 2 이상의 직통 계단을 설치 하여야 한다. 또 지상의 층수가 5 층이상의 건축물의 5 층 이상의 층에 통하는 직통계단은 피난계단 또는 특별피난계단으로 하여야만 한다. 피난계단 및 특별 피난 계단의 구조에 관하여는 영 제100조에 규정하고 있다.

2) 옥외로의 출구

(1) 피난층에 있어서는 계단부터 옥외로의 출구의 1에 이르는 보행거리는 30-50미터 수치 이하로 한다.

(2) (극장, 영화관, 연예장 관람장이나 공회당 또는 집회장의 객용에 쓰이는 옥외로의 출구의 문은 안 여닫이로 하여서는 아니된다.

(3) 백화점의 피난층에 설치하는 옥외로의 출구의 폭의 합계는 각층의 바닥면적의 합계100평방미터에 대하여 6 센치 또한 바닥면적이 최대의 층에 있어서의 바닥면적 100 평방미터에 대하여 40센치의 비율로 계산한 수치이상으로 하여야 한다.

3) 비상용 승강기

고층 건물에 화재가 발생할 경우 현 장비로는 높

이31미터 이상의 소방활동이 불가능하므로 소방대의 소화, 구조작업을 돕기 위하여 높이 31미터를 초과하는 고층 건물에는 화재시 절대로 안전한 비상용 에리베이터를 설치하여야 한다. (법 22조)

4) 대지내의 피난통로

건축물내에서 옥외로 피난했다 하여도 그 건축물의 대지내에서 완전히 안전한 장소로 피탈할 필요가 있다. 특히 대지내에 건축물이 밀집되어 있거나 목조건축물인 경우에는 조속히 안전한 장소로 탈출하기가 곤란하다. 따라서 이러한 경우를 고려하여 대지내의 피난용 통로는 폭원1.5미터 이상으로서 도로, 광장, 공지등에 통하도록 하고있다. 물론 소규모 건축물에는 제외되고 법제23조에 규정한 대규모 건축물에 적용된다. 특히 목조의 대규모 건축물(연면적 1,000평방미터이상)의 경우에는 통로의 폭원은 3미터 이상이어야 한다.(영108조 및 109조 참조)

마. 위생상의 기준

1) 거실의 채광 및 환기

거실이란 거주, 집무, 작업, 집회등을 위하여사람이 계속하여 사용하는 실을 말하는 것으로 이러한 거실을 장시간 사람이 생활하는데 있어서 위생상의 면을 특히 배려하지 않으면 안된다.

① 채광의 기준

(가) 거실에 창 기타의 거주부로서 채광을 위한 부분의 면적의 바닥면적에 대한 비율은 다음과 같다.

거실의 종류	비율
(1) 국민학교, 중학교, 고등학교의 교실	1/5 이상
(2) 병원 또는 진료소의 병실	1/7 이상
(3) 기숙사의 침실 또는 여관의 숙박실	1/7 이상
(4) 학교, 병원, 진료소, 기숙사 또는 여관 기타의 거실	1/10이상

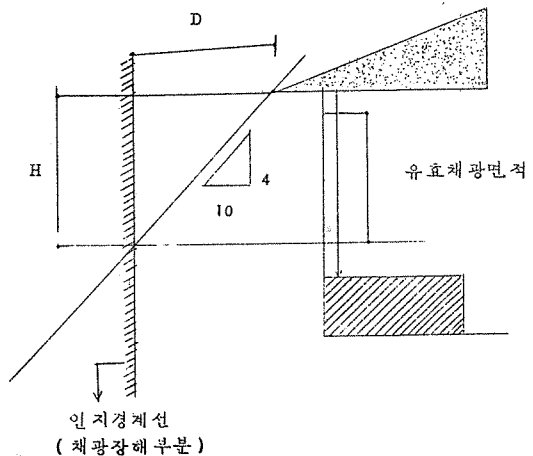
다만 영화관 극장이나 지하의 공작물내에 설치된 사무소, 점포기타 이와 유사한 것의 거실에 있어서 상당한 조명장치를 하였을 때에는 예외로 한다.

(나) 채광을 위한 유효 개구부 면적의 산정 : 채광을 위한 개구부가 다음과 같은 경우일 때는 모두 유효한 것으로 본다.

(1) 채광장 부분에 면하는 개구부로서 이외의 수평거리 5미터 이상 떨어진것.

※여기의 채광장해 부분 : 인지 경계선, 동일 대지내의 다른 건축물 부분, 당해 건축물의 다른 부분.

(2) 도로, 공원, 광장, 하천 등의 공지 또는 수면에 면하는 개구부, 위에 해당되지 않은 개구부는 다음에 의하여 유효여부를 산정한다. 개구부의 직상에 있는 건축물의 각 부분(개구부의 직상수직면으로 부터 후퇴 또는 돌출부분이 있을 경우에는 그부분을 포함한다. 반투명의 채양 기타 채광상 지장이 없는 채양이 있을 경우에는 이를 제외한다)에서 그림과 같이 용도 지역별 해당 구배로 사선을 그어 그 부분에 면하는 채광장해 부분의 표면과의 교점을 얻고 그 교점을 지나는 수평면의 윗부분을 유효·아랫부분은 무효로 산정한다.



(주거지역의 경우)

※지역별 D/H의 기준은 다음표와 같다.

지역의 종류	구배
주거지역	4/10이상
공업지역	2.5/10이상
상업지역 또는 지역의 지장이 없는구역	2/10이상

(채광을 위한 개구부 면적의 산정특례)

(1) 천창은 채광상 능률적이라 본다. 천창의 채광에 유효한 부분의 면적은 그 면적의 3배의 면

적이 있다고 보고 산정한다.

(2) 개구부의 바깥쪽에 폭90센치 이상의 마루가 있을 때에는 그 채광에 유효한 부분의 면적은 그 면적의 7/10을 가진것으로 보고 산정한다.

(이상 법 18조 1 항 및 영 12조)

② 환기의 기준

창 기타 개구부로서 환기에 필요한 부분의 면적은 거실의 종류, 용도지역의 증별에 관계없이 일률적으로 바닥면적의 1/20이상이어야 한다. 그러나 상당한 환기 장치를 하여 위생상 지장이 없을 때에는 무방하다. 환기에 있어서는 유효한 개구부 권적의 산정방법을 규정하고 있지 않으나 실제로 외기가 유통할 수 있는 부분의 면적에 대하여 산정되어야 할것 이므로 불박이창은 채광에 대하여 유효하지만 환기에 대하여는 효과가 없다. 수시로 개방할 수 있는 미다지로 구획된 2개의 거실은 1개의 거실로 보아 위의 규정을 적용한다. 그리고 주택의 거실은 원칙적으로 지하층에 설치 못한다. 다만 환기 기타 위생상 지장이 없을 때는 예외이다. (이상 법18조 2 항, 3 항, 19조)

2) 변소의 구조 : 변소의 설치장소가 하수도법의 규정에 의한 종말 처리장의 처리구역안일 때에는 반드시 수세식구조로 하여야 한다. 하수도가 정비되지 않은 곳에서는 제거식변소 또는 오물정화조를 설치하여 수세식 변소로 할 수 있다. 그리고 변소에는 채광 및 환기를 위하여 직접 외기에 접하는 창을 설치하여야 한다.

다만 수세식변소로서 이에 대치되는 설비를 하였을 때에는 예외로 한다.

① 제거식 변소의 구조

(가) 대체로 변소 주위의 방수조치, 그리고 제거용개구부주위의 방습, 밀폐뚜껑의 설치와 직접 도로변에 설치금지등을 규정하고 있다. (영21조)

(나) 제거식변소의 변소는 우물로 부터 10미터 이상(폐쇄식우물은 3미터 이상) 떨어져 설치하여야 한다.

☆ 폐쇄식 우물: 지반면하 3미터 이상 매설한 것으로서 그 도수관이 불침투질로 만들어 졌거나 도수관에 안지름 25센치 이하의 외관이 있어 도수관 및 외관이 모두 불침투질로 만들어 진것. (영26조)

② 제거식 변소의 개량변조의 구조

(가) 이 개량변조는 오물을 100일 이상 저류시키는 동안 혐기성균의 작용으로 악취없이 소화기계통의 병원균을 파괴한 다음 제거하는 구조이다.

(영23조)

(나) 이 개량변조는 만수하여 24시간 이상 누수하지 않는 것을 확인하여야 한다. (영25조)

③ 수세식 변소의 오물정화조의 구조

(가) 오물정화조는 부폐조, 산화조 및 소독조를 차례로 조합한 구조로 하여야 한다.

(나) 오물정화조의 천정, 바닥, 주벽 및 격벽은 내수 재료로 만들고 방수물탈로 도장하거나 기타 유효한 방수조치를 하여야 한다.

(다) 부폐조 산화조 및 소독조에는 각각 안지름40센치 이상의 망홀을 설치하고 그 위에 이를 밀폐할 수 있는 내수 재료 또는 주철제의 뚜껑을 하여야 한다.

(라) 부폐조는 침전분리조 및 예비여과조를 조합한 것으로 하여야 한다.

(마) 부폐조의 오수를 저류하는 부분의 깊이는1.2미터 이상으로 하고 그의 용적은 당해 수세식 변소의 사용인원 15인분까지는 0.75평방미터 이상으로 하고 사용인원의 증가에 비례하여 이를 증가하여야 한다.

(바) 산화구조는 살포여과상식으로 하고 배기관및 송기구를 설치하거나 기타 필요한 통기설비를 하여야 한다.

(사) 산화조의 살수흡통의 하면과쇄석층의 상면과의 거리는 10센치 이상 쇄석층의 두께는 90센치 이상, 쇄석층의 체적은 부폐조의 오수를 저류하는 부분의 용적의 1/2이상, 쇄석반이의 하면과 통밀과의 거리는 10센치 이상으로 하여야 한다.

(다) 오물 정화조에 만수하여 24시간 이상 누수하지 아니하는 것을 확인하여야 한다. (영24조 및 25조)

바. 건축설비의 기준

건축설비란 건축물에 설치한 전기, 가스등 법 2조 4호에 계기한 것을 말하는데 이중 법령에 정하여진 기준 중에서 앞서 언급되지 아니한 사항은 다음과 같다.

1) 피뢰설비

높이 20미터 이상인 건축물에는 피뢰설비를 하여야 한다. (법21조)

2) 승강기

건축물에 설치하는 승강기는 안전한 구조로 하여야 하며 그 승강로의 주벽 및 개구부는 방화상 지장이 없는 구조로 하여야 한다. (법22조)

3) 국기 게양대의 설치

상업지역내에 있는 폭원 15미터 이상의 도로에 면하여 2층 이상의 건축물을 건축하고자 할 때에는 지상으로부터 8미터 지점의 벽면에 높이 2미터의 국기 게양대를 도로에 면하도록 설치하여야 한다. (영 105조 1항)

4) 우편 수취함의 설치

3층 이상의 건축물 또는 연면적 1,500 평방미터 이상의 건축물을 신축 또는 개축하고자 할 때에는 그 건축물의 1층에 있는 출입구, 관리 사무소, 수위실이나 그 부근에 건설부 장관의 협의를 얻어 체신부령이 정하는 바에 의하여 우편물수취함을 설치하여야 한다. (영 105조 2항)

5) 전화국선의 인입배관의 설치

연면적 660평방미터 이상의 건축물을 건축하고자 할 때에는 전화 설치장소까지 전화국선의 배관, 배선 및 단자함을 설치하여야 한다. (영 105조의 2)

6) 방화, 소화 기타 설비에 대한 설치 기준은 소방법 및 시행령에 규정하고 있다.

사. 주차장 및 지하층 설치 기준

1) 주차장

(1) 건축주는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 건축물을 신축, 개축(일부 개축 제외) 또는 재축을 하고자 할 때에는 주차장을 설치하여야 한다. 건축물을 증축할 때에는 그 증축하는 부분과 기존 건축물과의 연면적의 합계가 전항에 규정하는 규모 이상인 때에도 또한 같다.

(2) 전항의 규정을 적용할 행정구역과 주차장의 규모는 대통령령으로 정한다. (법22조의 2)

2) 지하층

(1) 건축주는 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 건축하고자 할 때에는 지하층을 설치하여야 한다.

(2) 전항의 규정을 적용할 행정구역과 지하층의 규모, 구조, 설비에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. (법22조의 3)

(다음호에 계속)



印刷 및 發行人 株式會社 寶 晉 齋

<값 2,000 원>