

“改正建築法에 관한 意見에 對하여” 에 答함

韓鼎變

序

筆者의 “改正建築法令에 對한 小考”(건축사 1974. 2. 3월호)에 對하여 改正法令案作成에 가장 수고가 많았던 建設部 建築課 建築係長 金永哲氏가 건축사誌 5월호에 建築法改正의 方向과 아울러 筆者와 金漢涉氏가 指摘한 여러 問題點中 法改正目的과 다르게 指摘되었다고 생각하는 事項들에 對하여 그 見解를 밝혔다. 建築法令改正을 다룬 實務者로서 바쁜 公務中에도 筆者들의 意見에 對해 그 見解를 公的으로 밝혀준데 對해 감사한다. 그러나 筆者의 見解에 對한 金係長의 解明에 對해서 充分히 納得할 수 없는 點이 많아 다시 筆者의 見解를 밝히고자 한다. 이는 決코 金係長의 意見에 對한 反박이라던가 筆者의 主張을 고집하고자 해서가 아니라 金係長도 指摘했듯이 아직도 建築法令에 對해 無關心한 建築人들이 적지 않은 現實에서 좀 더 建築法令에 對해 關心을 가지도록 이끌고 建築法令의 보다 나은 整備를 위해서임을 밝혀둔다.

1. 地下層 建築面積, 바닥面積, 層數等의 概念에 對하여

가. 地下層

天井높이의 2/3가 地表下에 있어야 하는 規制만 있고 地表上部分의 開口部에 對해서는 아무런 規定이 없으므로 待避所로서의 安全性을 보장할 수 없고, 또한 地下層은 機關室 電氣室등 많은 設備를 要하는 用途또는 倉庫, 販賣場등 常時 많은 物件을 저장하는 場所등으로 使用됨으로 일단 有事時 待避所의 기능을 다 한다는 보장도 없으므로 待避所를 위한 規定이라면 地下層과는 별도로 정하는 것이 옳을 것이라는 筆者의 意見에 對해서 다음과 같이 解明하고 있다.

即 ① 地下層이 待避施設로서의 意味를 갖지만 國民經濟上 直擊彈에 對한 安全性을 保障하는 정도를 요구하는 것이 아니라 流彈으로 因한 被害를 防止하고 止한 것이기 때문에 開口部等에 對한 基準을 細分한다는 것은 平時 地下層의 利用面에서 보거나 技術的으로 많은 問題點이 있다.

② 地下層設置의 基準面積은 經濟上이나 建築物의 構造上 用途上으로 特別한 無理를 주지 않도록 規定한 것으로 이러한 面積은 當該建築物을 利用하는 사람이 待避를 하기 爲하여 필요한 面積의 約 4배에 該當하는 面積으로 不用面積을 除外하고도 大部分의 경우는 待避施設로서의 機能을 다 할 수 있다. ①에 對해서 말하자면 直擊彈이나 流彈보다는 有事時 사람들에게 가장 많은 被害를 끼치는 것은 爆風이라 待避施設로서의 地下層이라면 이 爆風에 對해 安全性을 보장하여야 하며 따라서 地下層의 天井을 完全히 地表面下에 두도록 規定하든지 開口部에 어떤 規制를 加하든지 하는 것이 技術的으로 그렇게 어려울 것은 없다고 본다.

②에 對해서는 建築物의 用途에 따라 상시 使用하는 사람의 數에 많은 差가 있는데 일률적으로 6層以上の 建築物에서는 1層 바닥面積, 16層以上の 건축물에 對해서는 1층 바닥面積의 2배가 어떻게 當該建築物을 利用하는 사람이 待避를 하기 爲하여 필요한 面積의 約 4배에 해당하는지 모호하지만 이와같은 기준面積이 經濟上이나 建築物의 構造上 用途上으로 特別한 無理를 주지 않는다는 것은 1층의 基礎工事を 염두에 두고 하는 말 같으나 이같은 地下層의 設置가 建築工事費에 미치는 負擔을 決코 無理할 수는 없다. 例를 들어 아파트 建築에 있어서는 이 工事費가 戶當價格에 많은 영향을 미치고 있다. 官에서 建築한 많은 市民用 아파트에서 地下戶를 設置하지 않고 있는 것은 그 代表的인 例라고 할 수 있다. 또한 建築法에는 地下層의 設置의무를 規定하고 있을뿐 그 所有나 管理에 對해서는 規制하고 있지 않다. 그러므로 民間資本으로 建設되는 아파트에 있어서 戶當價格을 줄이고 地下層을 利用하기 위하여 地下層에 마케트 또는 목욕탕 같은것을 設置하여 아파트 入住者가 아닌 제 3자의 所有로 매각하는 경우가 많고 이같은 용도변경을 正식으로 허가해준 예도 있다. 이런 경우 有事時 아파트 入住者들이 地下層을 待避所로 사용할 수 있는 保障이 없다.

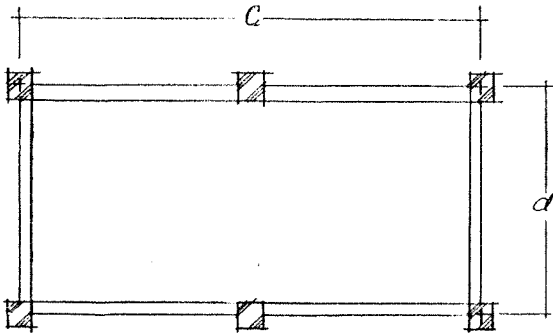
이상과 같은 여러가지 問題點을 고려할 때 待避施設을 爲한 規定이라면 역시 地下層과 別途로 規定하는 것이 옳을 것이다.

나. 建築面積

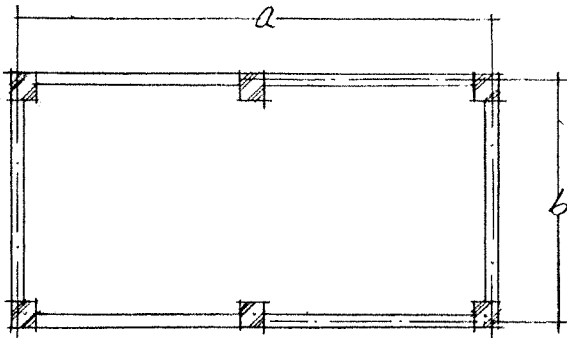
建築率을 어떤 科學的 側定值같이 細密하게 定할수 없는 것은 사실이지만 그렇다고 建築率을 定하는 基準이 되는 建築面積 算定基準도 精算할 수 있게 定할 必要가 없다는 것은 理論的 飛躍이다.

이 두가지 기준은 관련은 있을 망정 전혀 別個의 기준이다. 建築面積의 算定基準은 精確하게 算出할 수 있도록 규정되어야 한다. 建築物의 形態의 多樣性때문에 모든 경우를 明確히 區別해서 나타낼 수 있는 表現이 어려울지는 몰라도 法令의 條文解釋의 原則을 안다면 不可能한 것은 아니다. “建築物의 外壁 또는 이와 類似한 (代置되는) 으로 表現하는 것이 더욱 바람직하다) 기둥의 中心線을 “建築物의 外壁 (外壁이 없을 때에는 外郭部分의 기둥)의 중심線”으로 고친 것이 建築面積의 算出方法을 보다 明白히 하기 위한 것이며 그 理由와 解釋方法을 들고 있는데 남득이 안가는 설명이다.

기둥과 기둥사이에 壁이 있는 경우 종전의 規定으로 하면 外壁의 中心線으로 할 것인지 기둥의 中心線으로 할 것인지 法解釋上의 混亂이 있다고 하였는데 이는 法條文의 解釋에 있어서는 가장 엄한 쪽을 扞한다는 原則만 알면 아무 混亂도 있을 수 없다.



이 경우 건축면적은 $c \times d$



이 경우 건축면적은 $a \times b$

그림 1

위와 같은 경우 그림 1 처럼 해석하면 되는 것이다. 이와같은 明白한 사실을 잘 모르는 建築技術者가 적지

않은 것도 事實이나 이는 지금까지 建築法規에 對한 教育이 不充分했던 탓이지 法條文이 잘못 되었기 때문은 아니었다고 본다.

“明白한 定義가 없는 用語(外壁)는 一般的으로 常識的으로 解釋하여야 할 것이며 常識의 限界가 애매할 경우에는 規則趣旨에 따라 해석하여야 될 것이다” 함은 이 경우 너무나 모호하고 非理論的이다. 위에서 설명했듯이 종전의 條文內容이 더욱 明白하다. 될수 있는대로 常識的 解釋에 맡겨 解釋하는 사람에 따라 이렇게도 되고 저렇게도 되는 식의 表現은 피해야 할 것이다.

다. 바닥面積

令般 改正 바닥面積의 算出方法을 大巾改正하여 그 內容이 달라졌으며 이로 因해 모순점이 생긴다는 筆者의 主張에 對해 “그 概念을 달리 한 것은 없으며 어디까지나 그 算定方法을 明白히 한 것에 지나지 않았다”는 것은 너무나 焦點이 맞지 않는 主張이다. 改正前 條文中 “벽 기타의 구획”을 “벽·기둥 기타 이와 유사한 구획”으로 고쳤는데 이렇게 고침으로서 그 意味는 많이 달라지는 것이다. 改正前의 이 條文中에 建築面積의 算出方法과는 달리 기둥이란 用語를 사용안한 것은 바닥面積의 算定개념이 建築面積의 算定개념과는 根本的으로 다르기 때문이었다. 예를 들어 그림 2와같이 어떤 층의 기둥이 밖에 있고 벽은 그 안쪽에 別途로 있을 경우 建築面積의 算定方法에 依하면 그 面積은 기둥의 中心으로 算定한 a, b가 되지만 바닥面積은 그보다 적은 벽의 中心線으로 둘러 쌓인 部分인 $c \cdot d$ 가 되는 것이다.

이와같은 경우 “壁 其他의 區劃”에 기둥도 包含시킨다면 解釋上의 혼란이 일어날 것이다. 其他의 區劃이란 예를 들어 극장의 2층 발코니에서 舞台를 向한 部分의 區劃인 壁이 아닌 파라펠 또는 난간 같은 것을 말한다.

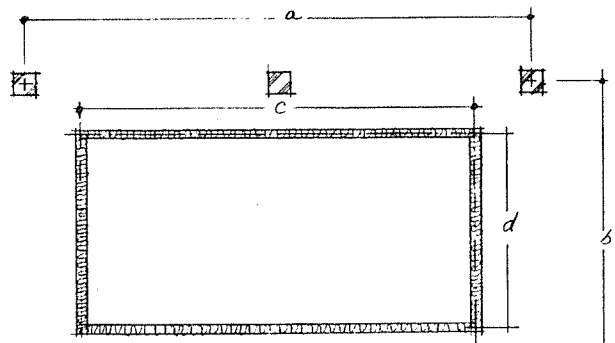


그림 2

기둥과 지붕만 있는 倉庫(이것은 倉庫와는 약간 다르며 우리말의 適當한 用語는 筆者도 잘 모르겠으나 日

本말로는 우와야(上屋 또는 上家) 英語로는 shed 다. 우리도 倉庫와 區別해서 적당한 用語를 찾았으면 한다)의 경우 기둥의 中心線 로 하는 것도 모순이 생긴다. 왜냐하면 이런 建築物에서는 外側기둥 밖으로 캔티레 바를 많이 나오게 하여 지붕을 만드는 경우가 많으며 심지어 기둥하나로 지붕을 받는 HP 쉘 구조물도 있다. 이번 改正条文 가문의 지붕끝으로부터 1m 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적이란 개념이 이런 경우를 念頭에 둔것이 아닐까 생각된다. 그러나 캔티레바 가 1m 미만일 경우도 있을 것임으로 이같은 단층上屋(가칭)에 있어서는 그 建築面積을 바닥面積으로 보도록 規定하는 것이 合理的인 것이다. (2층以上에서 区副없는 바닥이란 생각하기 힘들기 때문에 단층으로 制限해도 무방할 것이다)

피로티部分을 바닥面積에 算入한다는 規定도 바닥面積의 算定개념의 큰 改正인데 이 部分이 駐車施設 建築物內的 通路等으로 쓰일 수 있어 바닥面積에 算入되어야 한다는 主張은 筆者로서는 理解할 수 없다. 駐車施設이나 通路를 爲해 어떤 区副을 한다면 피로티部分이 아니므로 當然히 바닥面積에 算入되겠지만 다만 駐車を 한다면 지공중의 통행이 아닌 통로에 사용된다고 바닥面積에 算入한다면 合理的이라고 할 수 없다. 뿐만 아니라 傾斜地에 기둥을 세워 지은 建築物의 경우 피로티部分을 아무 目的에도 使用하지 않는 경우도 얼마든지 있다. 이런 경우 그 狀況에 따라 設計者나 許可當局이 適當히 解決할 수도 없다. 또한 지난번 論考에서 筆者가 列擧한 바닥面積에 關聯되는 모든 條項中 過半을 차지하는 防火 避難等 關係條文을 생각할때도 壁도 없이 기둥만 서있는 部分을 바닥面積에 算入한다는 것은 非理論的이다. 설사 피로티部分이 한층을 이루고 간단히 壁을 막아 다른 用途에 쓰일 可能性이 많다 치더라도 그것은 設計變更이며 用途變更으로서 法的 節次를 밟아야 할 사항이며 이런 可能性때문에 피로티부분 바닥面積에 算入할 수도 없는 노릇이다.

발코니의 난간은 “其他의 区副”으로 볼 수 있는지의 与否에 대해서는 異論이 있을 수 있는 것은 事實이지만 前述한 바와 같이 “바닥면적”이란 用語가 쓰인 많은 條文이 防火에 關聯된 規定이라는 點을 고려할때에는 발코니部分을 바닥面積에 算入할 필요는 없지 않는가 생각한다.

라. 層數

層數의 用語를 使用한 條文은 모두 建築物의 높이와 有關하므로 層數의 算定方法에서 地下層을 除外시켰으며 筆者가 열거한 關聯條文에 대해 說明하였는데 筆者로서는 그대로 納得할 수 없다. 그 理由를 說明하기 전에 한마디 添加할것은 지난번에도 指摘하였지만 層數란 用語의 定義까지 해놓고 層數란 用語가 使用된 條文은 3개條項밖에 안되며 其他 많은 條項에서 몇層以

上 또는 몇層 以下로 표기되어 있는데 이는 건축물의 몇層 以上 部分과 區別하기 위해서 層數 몇以上 또는 層數 몇以下로 고치는 것이 좋을것이다.

다음 層數의 개념에 대해서 筆者의 所見을 밝히면 層數와 關聯된 條項中 그 內容으로 보아 순전히 建築物의 地上層만을 意味해도 무방한 條項은 法 제41條(建築物의 높이제한) 제5項 令제51조(構造安全의 確認) 令제98條(防火地區外의 區域에 있어서의 建築物의 構造制限等) 제2項 제2호 令제104條(直通階段의 設置) 令제113條(地下層의 設置) 令제129條(승용승강기의 設置) 令제137條(국기제양 대의 설치) 令제167條(인접대지의 경계선 까지의 거리에 따른 건축물의 높이 제한)의 8個條項들이고 그外 7條項은 地上層으로 限定할것이 아니라 地下層까지를 包含시키는 것이 더 合理的이라고 보는데 그 理由들을 살펴보면 다음과 같다.

法7條의3은 建築物의 維持管理에 關해 所有者 또는 管理者가 그 狀態를 調査 하여 管轄 市長 郡守에게 定期的으로 報告해야 하는 對象建築物의 규모를 規定한 條項이다. 特殊建築物에 대해서는 延面積 1,000m² 이상으로 規制하고 기타 建築物에 있어서는 5層以上으로 規定하고 있는데 特殊建築物이 아닌 建築物을 地上層으로만 따진다면 地下層이 4層以下로서 地下層이 많고 그 바닥面積도 넓은 建築物은 報告對象에서 除外되고 이보다 바닥面積이 작은 地上5層 建築物은 報告對象이 되는 矛盾이 생길수 있다. 사실 이 條項은 特殊建築物이 아닌 建築物에 대해서도 層數로 定할것이 아니라 延面積으로 定하는 것이 合理的이라 본다.

法 제23條의2(特殊建築物등의 内裝)에서는 建築物의 屋內部分을 防火上 支障이 없도록 해야할 對象建築物을 特殊建築物과 5層以上の 建築物 2가지로 区分하고 이에 따라 令 제91조(特殊建築物등의 内裝)에서도 제1항 제2항 제3항은 特殊建築物의 규모 및 規制內容을 規定하고 제4항에서 5층以上 建築物에 대한 規制를 하고 있다. 따라서 層數와 關聯되는 것은 令 제91조 제4항인데 그內容은 이 “5층以上인 建築物에 있어서 5층以上 部分의 바닥面積의 合計가 500m²를 넘는 경우에”云云으로 되어 있음으로 이 문구로만 보면 層數를 地上層으로만 解釋하는 것이 옳을지 모른다.

그러나 建築物의 内裝을 防火上 支障이 없도록 해야할 對象建築物은 地上 地下로 區別하는 것보다 全體的인 建築物의 規模로 定하는것이 더욱 바람직하다. 建築物의 規模는 바닥面積으로 定하는 것이 좋을듯도 하지만 單層建築物 같은것은 여러층의 建築物보다 避難이 쉬우므로 層數로서 그 規模를 定하는 方法을 採하는 것이다. 地上4층의 建築物과 地上2層이고 地下2層의 建築物이 있을경우 避難層(一般的으로 地面層)에 到達하는데는 前者의 경우가 時間적으로 짧은

지 모르나 建築物의 規模로 보나 地下層이 避難에 더不利하다는 점을 考慮할때 後者를 防火에 支障이 없는 内裝을 해야 하는 対象建築物에서 除外하는 것은 不合理하다.

令 제 101條 제 1항은 施行令 제 5장(피난시설등) 제 1절(복도, 피난계단 및 출입구)의 規정을 適用하는 範圍를 規定하고 있다. 여기서의 対象建築物을 ① 특수건축물 ② 3층以上の 건축물 ③ 延面積 1,000㎡ 以上 건축물등 3가지로 区分하고 있기 때문에 地下層의 층수가 많거나 바닥面積이 넓은 건축물은 延面積의 規定으로도 規制받을 것임으로 3層以上の 建築物 이란 地上層만으로 解釋해도 充分하다고 생각할지 모르지만 예를 들어 地下3層의 建築物(특수한 例지만 있을수 있다)인 경우 복도, 피난계단 및 출입구등의 避難設施의 設置基準이 地上3層인 建築物보다 낮을 수 없다. 또 한예를 들면 令 제106조(피난계단의 설치) 제 1항을 보면 “5층以上 또는 지하2층 地下의 층으로부터 피난층 또는 지하층에 通하는 직통계단은 제 107조의 規定에 의한 피난계단 또는 특별피난계단으로 하여야 한다”라고 規定하고 있다. 그런데 여기 지상1층 지하 2층인 建築物이 있을 경우 令 제101조 제 1항의 3층이상을 지상층으로만 해석하면 이 建築物은 令 제 106조의 規定을 適用받지 않아도 되며 令 제101조 제 1항의 3층이상을 지하층까지 包含시켜 이 建築物을 層數 3의 建築物로 볼때에는 令 제 106조의 規定을 適用받게 된다. 避難階段의 기능으로 보아 後者를 挾하는 것이 옳다고 보는것이 筆者의 見解이다.

令 제 118조(난방설비)는 “학교, 병원, 집회장, 전시장, 백화점, 여관, 호텔, 공동주택, 기숙사, 사무실 등 용도에 쓰이는 6층 이상의 건축물에는 화기(전기를 이용한 화기를 제외한다)를 직접 사용하지 아니하는 것으로서 건축물에 고착된 구조의 난방설비를 설치하여야 한다”는 條項인데 이런 趣旨의 規制가 어찌 地上層의 規模로만 規制받아야 하는지 筆者로서는 납득이 가지 않는다. 建築物의 外部에 煙筒이 突出하여 都市美觀을 해치는 것을 방지하는것 보다는 防火의 目的이 더 重要하다고 보아야 할 規定인데 例를 들어 地上層만이 6層인 建築物에는 適用되고 地上5層 地下3層 計 層數 8의 建築物에는 適用안된다는 것은 矛盾이다.

令 제134조(비상조명장치) 제 1항은 5層以上の 건축물 또는 3層以上の 특수건축물에는 居室 및 主된 복도 계단 其他의 通路에 비상 조명장치를 설치하여야 한다는 規定인데 令 제118조와 마찬가지로 建築物의 높이 보다는 規模에 따라 定하는것이 理致에 맞을 것임으로 地下層을 포함시키는 것이 옳을 것이다.

令 제 136조(우편물·수취함 설치) 3층以上の 건축물 또는 延面積 1,500㎡ 以上の 建築物에는 우편물 수취함을 설치하여야 한다는 規定인데 우편배달부의 不

便이 어찌 地上層에서만 있고 地下層에는 없을 것인가 이 조항 역시 地上層의 높이만 가지고 따질 것이 아니라 地下層도 포함 시키는것이 合理的일 것이다.

2. 實效 없는 規制에 對하여

가. 中間檢査

中間檢査에 關한 規定이 建築物의 構造安全을 期하기 爲한것이 아니라 建築率 및 높이制限等 規制의 違反을 未然에 防止하기 爲한 것이라 함은 그 諛듯한 說明이지만 建築法改正의 動機가 와우 아파트 도괴사건에 있다는 大然閣 大火등 계속되는 참사에 있었으며 建築法 改正案이 成案되어 건설부가 主權한 건축인 간담회에서도 違法建築을 막기 위한 가혹한 벌칙과 아울러 中間檢査 規制에 對해서 모든 建築人들이 反對했을 때 建設部측 關係者들이 中間檢査制度가 단순히 建築率이나 建築物의 높이등에 對한 違法을 막기 爲한 規制라고 明白히 說明한 바도 없었으며 會議에 參席한 모든 建築人들은 構造 設備 其他 모든 事項도 包含되는 것으로 알고 反對하였던 것이다. 그렇게 解釋할 수 밖에 없었던 것은 法의 條文을 보아도 짐작이 간다. 즉 法 제 7조의 3 (중간검사)의 條文內容은 “제 2 조 제 3 호의 規定에 의한 특수건축물(화장장, 도살장, 진애 및 오물처리장은 제외한다)이나 3층이상의 건축물 또는 연면적이 1천평방미터 이상의 건축물의 건축 및 공사 시공자는 대통령이 정하는 바에 따라 시장·군수의 中間검사를 받은 후가 아니면 공사를 계속할 수가 없다”로 되어있다. 순전히 建築率이나 높이 規制만을 엄두에 두었다면 建築物의 區別을 層數와 延面積만으로도 充分하였을 것이며 구태여 특수건축물을 맨 먼저 내세울 必要가 없었을 것이다. 中間檢査 規定(法 제 7 조의 3)에 對한 筆者의 認識 잘못 여부는 그만해두고 다음에 令 제 10조(중간검사)가 건폐율 및 높이制限規定의 違反을 未然에 防止하는게 얼마나 效果가 있을까를 검토해보기로 한다.

건폐율이나 높이제한 規定을 위반하여 건축물을 건축, 대수선 또는 중요변경을 하는 건축주(법인인 경우에는 대표자)는 6월이상 3년이하의 징역에 처하고 3천만원 이하의 벌금을 병과하며 (法 제54조) 이같은 건축물 공작물 또는 건축설비의 설계자 또는 공사 관리자는 2년이하의 징역 또는 600만원 이하의 벌금에 처한다. (法 제55조)는 벌칙이 있다. 이같이 엄한 벌칙이 어떤 다른 法令에 또 있는지 모르지만 筆者의 常識으로는 너무 심한것 같은데 이같은 벌칙도 不足하여 또 다시 建築主들에게 違法建築을 防止하기 爲한 心理的인 制約效果를 期待하는 中間檢査規定을 둔다는 것은 지나친 일이 아닌가한다. 또한 基礎의 鉄筋配置를 完

了한때 (鉄筋콘크리트조 또는 鉄骨콘크리트조)나 基礎의 흠파기를 完了하였을 때 (기타構造)의 中間 檢査로 전체를 위반을 防止할 수 있을까 檢査를 完了한後라도 얼마든지 違法할 수 있다. 가혹한 벌칙도 무시하고 전체물의 規定을 위반하려는 건축주라면 흠파기를 좀 더 하거나 鉄筋配筋을 一部 고치는 정도의 費用이나 手 ㅅ을 아끼리라고 기대하기 어려울 것이다.

높이制限에 있어서도 마찬가지나, 屋上層의 配筋을 完了하거나 지붕 구조체 (트라스등 구조체도 있겠지만 철근 콘크리트 슬라브 구조등이 더 많을 것이다)工 事を 完了하고 檢査를 받은 後에도 建築物의 層數나 높이를 얼마든지 더 할 수 있다.

以上과 같은 이유로 実効보다 副作用이 더 걱정되는 中間檢査의 規定은 역시 안 두니만 못하였다고 筆者는 생각한다.

나. 組積造인 耐力壁의 基礎

組積造의 基礎의 밑받침 上部의 部分은 그 두께를 最下層 벽두께에의 2/3를 加算한 두께以上으로 해야한다는 內容이 어떤 外國의 基準에 있는지는 몰라도 地震이 많아 組積造構造에 對한 規定이 엄한 日本의 建築法令에도 이같은 規定은 없다. 오히려 單層이나 2層 정도의 造積造建築物인 경우 地盤만 좋으면 밑받침 콘크리트를 따로 할 것 없이 벽돌한장폭의 콘크리트 떠돌림 基礎만으로도 充分하다고 主張하는 專門家도 있고 또 外國에서는 이런 例를 많이 볼 수 있다고 한다. 몇 10年前의 건축이라면 몰라도 요즘 우리나라에서 건축하는 組積造建築物의 基礎上部를 1層壁보다 두껍게 施工하는 例는 찾아보기 힘들다. 基礎를 1層壁 두께보다 두껍게 해야한다는 令 제 40조의 2항을 삭제한다면 1항에서 基礎의 개념을 最下層 바닥面이하 部分이라고 規定할 必要도 없을 것이다.

3. 難解한 他條項引用

筆者가 지적한 令 제 111조의 他條項引用 번잡성에 對해 建築法에 숙달된 建築士라면 쉽게 聯想할 수 있을 것이라고만 간단히 言及하였다. 建築法을 ㅅ어 보아 온 筆者로서도 한참 고심해서 解 釋해 보아야 할 程度여서 指摘한 것인데 너무 초점을 벗어난 해명으로 생각된다. 讀者들의 判斷을 바란다.

4. 難解한 文脈

令 제 161條 (건축물의 높이제한) 및 令 제 163조 (2개 이상의 전면도로가 있는 경우의 완화) 두條項에 對한 金係長의 言及은 유감스럽게도 筆者의 意見에 對한 反論이나 解明 또는 見解라고 보기 어렵다. 筆者가 ㅅ려한 見解의 內容을 좀 더 檢討해서 그 內容에 對해 見解를 밝혀 주었으면 고맙겠다. ㅅ히 令 제 161조 제 2항에 對해서는 金係長의 解 釋 (建築法解說 152面 그림 7, 8 道路幅에 依한 높이制限(4) 참조)과 筆者의 見解와 다르다.

建築物의 한부분 即 한점에서 전면도로의 反對側의 境界線 即 한線까지의 수평거리는 얼마든지 있으므로 “수평거리”를 ㅅ단수평거리”로 하면 明白해 ㅅ다는 筆者의 見解에 對해 特別한 支點의 指定없이 거리라 함은 最短距離를 지칭하는 것이므로 이를 구하여 ㅅ단거리로 表現할 ㅅ요가 없으며 이러한 點에서 ㅅ線間의 수평距離라 하여도 말이 成立된다”고 하였는데 그렇게만 받아드릴 수 없다. 筆者가 “최단거리”로 해야 明白해 ㅅ진다고 한데는 理由가 있다. 即 보통 한점과 한線간의 거리란 그점에서 2線까지의 수직거리 (수평距離가 아니다)를 말하며 이거리는 점과 線間의 ㅅ단거리가 된다. 그러나 建築法令에서의 수평距離란 建築物의 어떤 部分의 수평投影點에서 전면도로의 반대측의 境界線까지의 거리를 말하며 그 投影點에서 境界線까지의 수직거리 (지면부분의 건축물 부분이 아니면 위의 수직거리보다 보통 짧다)가 ㅅ단거리가 된다. 이들 建築物의 各部分에서 전면도로의 反對側 境界線까지의 수평거리라고 表示하는데 ㅅ지는 別의이가 없다. 그러나 例를 들어 그림 3 대지안의 a點상 건축물의 各部分에서 전면도로의 反對側까지의 수평距離는 어떤 것이냐 할때 ㅅ제가 ㅅ진다.

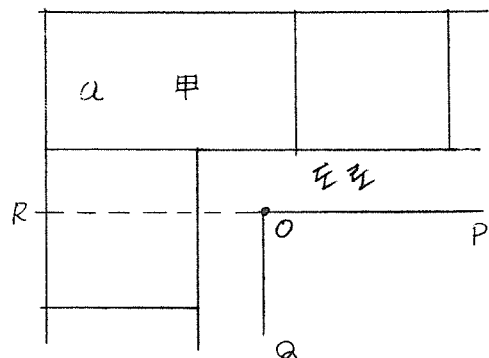


그림 3

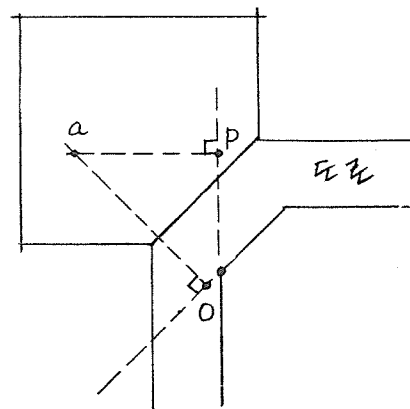
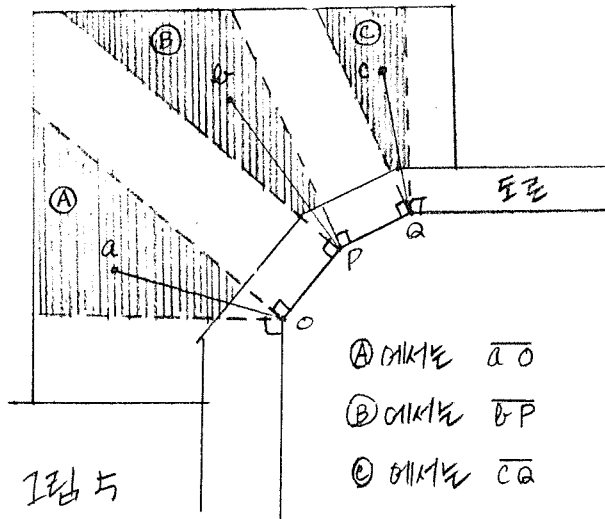


그림 4

전술 “建築法解說 152면 그림 7, 8”로 추리컨데 金係長의 해석은 OP의 연장선 PR까지의 수평거리로 생각하는지 모르지만 法條文에 전면도로 境界線을 그

는 점에서 한 제한이었다.

막다른 도로의 끝에 接한 대지의 建築物의 높이제한에 관한 규정인 令 제 161 조 제 2항 내용도 너무나 整備된 막다른 골목과 대지를 옆두에 두고 만든 文脈임을 전술 “建築法解説 152면 그림7·8”의 내용으로도 짐작이 되는데 不整形한 도로 및 대지의 경우도 고려해야하고 또한 전면도로의 경계선도 그 연장선 까지를 대상으로 한다는 문제는 재고 해야 하지 않을까한다.



연장선까지 포함시킨다는 내용은 없으며 또한 그림4와 같이 도로가 不整形으로 屈折되고 路幅도 一定치 않을 경우에는 問題가 좀 복잡해진다. 즉 이 경우 AO 보다 AP 가 더 짧은 거리가 되어 어느쪽을 攄해야하는지 혼란이 일어난다. 필자가 제안한대로 “최단수평거리”로 하면 전면도로의 반대측 경계선의 절선인 경우라도 線上 各点에서 수직선상 이외의 부분에서는 그절점까지의 거리가 최단 거리가 된다. 다시말해서 연장선을 생각하지 않더라도 한점에서의 “최단 수평거리”는 하나밖에 없으므로 (그림 5 참조) 누가 해석해도 一定한 거리가 될수있다

令 제 163條와 관련해서 두 線間의 水平路離란 있을 수 없다는 筆者의 指摘에 对하여 두 線間의 水平距離라하여도 말이 成立된다고 주장하였다. 平行線間의 거리를 구태여 水平거리라고 할 필요도 없겠고 其他 一般的인 경우 3次元에서는 말할것도 없고 한 平面上에 있어서도 2線(直線, 折線, 曲線 모든 경우가 있을수 있다)間의 거리나 水平距離란 무엇을 두고 하는 말인지 筆者로서는 도무지 알 수 없다.

令 제167條(隣接地의 境界線까지의 거리에 따른 건축물의 높이 制限) 제 1항에 関해서는 地地境界線이 直線이 아니고 屈折이 많을때(斜線이란 用語는 적합

하지 않다)이 條項의 原則에 따른 最大높이까지 建築할 경우 隣地境界線에 面하는 部分의 높이가 一定하지 못하고 따라서 같은 높이의 建築을 할려면 隣接地에 面하는 建築物의 面이 凸凹이 많은 面으로 되는 경우를 옆두에 두고 만든 것이라는 意圖는 알 수있다. 그러나 이런 完化조치를 規定함으로서 그 意圖와는 달리 原趣旨에 어긋나는 結果를 가져올 수 있다는데서 反对한다.

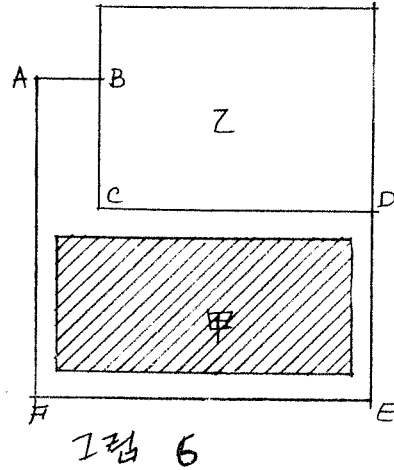


그림 6의 地地甲(ABCDEF)와 隣地乙 間의 隣地境界線 CD附近에서는 甲, 乙 두 地地間의 建築物가 너무 가까와질 우려가 있다.

筆者：韓國住宅銀行 技術部長