

건축법 및 동시행령 개정 내용해설

■ Feature
Commentary of Architecture Law and Enforcement Regulations Revised Contents by Kang, Kil-Boo

머리에

1962. 1. 20 법률 제984호로 제정된 건축법은 건축에 관한 기준을 정하여 국민의 생명과 재산을 보호하고 삶의 터전에 질서를 부여함으로써 쾌적한 생활공간의 형성과 건축문화의 발전을 위하여 노력해 왔다. 그간 산업의 발달과 국민생활의 변천에 따라 최근 86. 12. 31 건축법 개정까지 13번(동법시행령은 22번)을 헤아리는 개정을 거듭하여 왔다. 돌이켜 보면 건축법령의 개정은 공공복리를 위한 질서확보의 측면과 사유재산권 보호측면의 상반되는 두 가지 목적을 조화시켜 나가기 위한 과정의 연속이었다고 말할 수 있다. 최근 우리의 급속한 경제성장에 힘입어 건축물이 날로 대형화되고, 그 기능이 다양화됨에 따라 이에 상응하는 건축질서를 마련하고, 국민의 다양한 욕구를 수렴하면서 복잡한 건축절차를 간소화 함으로써 국민의 편의를 도모하며, 지역실정에 적합한 건축행정을 실시하고자 현행법의 미비점을 보완·정비하려는 것이 이번 개정의 취지이다. 개정 건축법은 86. 12. 31 법률 제3899호로 공포되었고 동법 시행령은 이보다 며칠 앞서 86. 12. 29 대통령령 제12022호로 개정령이 공포되었다. 따라서 법개정에 따른 용적율의 범위, 도로의 구성 및 폭등의 시행령 개정 작업이 뒤따라 있을 예정이다. 이번에 개정된 건축법 및 동시행령의 내용을 살펴보면 다음과 같다.

I. 총 칙

1. 지하층·도로등 불합리한 용어의 정의 조정(법§ 2)
종전에는 지하층의 정의를 건축물의 바닥이 지표면이하에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 높이가 당해층의 천정까지의 높이의 2/3이상(다세대 주택 및 단독주택은 1/2이상)으로 규정하였다. 그러나 시공과정 또는 준공후에 천정을 높일 경우 등 천정에 설치하는 반자의 위치에 따라 천정 높이가 달라질 수 있게 되므로 층고는 일정함에도 불구하고 지하층으로의 결정 여부에 가변적인 요소가 있을 수 있으므로

이러한 모순을 없애기 위하여 지하층의 높이를 천정 높이가 아닌 층고를 기준으로 정하도록 개정하였다. (법§ 2제5호)

또한 종전에는 도로의 정의를 보행 및 자동차 통행이 가능한 폭 4m 이상으로 하고 건축물을 건축하는 대지는 이와 같은 도로에 2개이상 접하도록 하던 것을 이번에 지형적 조건 또는 지역의 특수성으로 인하여 자동차 통행이 불가능한 도로에 대하여는 그 구조 및 폭을 대통령령이 정하는 바에 따라 완화할 수 있도록 하였다. 폭을 4m 이상으로 했던 이유는 화재등 비상시에 출입을 원활하게 하고, 소화작업을 위한 소방차의 진입등을 감안하여 정하였으나 부산 등 대도시의 경사지에 집단 이주된 건물 또는 양성화된 불량주택이 밀집된 지역의 경우, 4m 이상의 도로가 확보되어 있지 않을 뿐 아니라 재개발 사업등을 통해 정비하지 않는 한 집을 다시 짓고자 할 때 4m 이상의 도로를 확보하기는 현실적으로 불가능한 실정이다. 더우기 지난 '81년 12월31일 공포되었던 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법(85. 6.30폐지)」에 의해 많은 위법 건축물이 양성화 되었으나 이러한 도로 기준에 부적합하여 집을 헐고 다시 지을 수 없는 실정에 있으므로 경사지역과 도서지역 등 특수한 곳에 대해서는 소화 작업등이 가능한 범위내에서 도로 기준을 완화하여 대통령령에서 구체적으로 그 폭을 정하도록 개정한 것이다.

2. 대지안의 공지 규정 적용확대(법§ 3②)
대지안의 공지조항(법§ 41의2)은 도시계획구역 및 국토이용관리법에 의한 공업지역·취락지역과 도시계획 구역이 아닌 시 또는 읍의 구역에서만 적용하던 것을 이번에 기타의 지역까지 전국적으로 확대하여 공해공장 숙박시설·판매시설·관람집회 시설·위험물 저장처리 시설등 주위에 피해를 줄 우려가 있는 용도의 건축물에 대해서는 도로 경계선 또는 인접 대지 경계선으로부터 일정 거리를 띄우도록 함으로써 공해배출, 위험물 취급, 일조권, 프라이버시 등 상린제의 마찰을 사전에 방지하도록 하였다. 그러나 단독 주택이나 소규모

점포 등에는 적용되지 아니한다.

3. 도로 및 건축선 등 적용대상 축소 (영 § 3①)

건축법 제 3장 도로 및 건축선 제 4장 지역 및 지구내의 건축제한, 제 5장 건축물의 면적 및 높이의 규정을 도시계획 구역, 국토이용 관리법상의 취락지역과 공업지역 및 도시계획 구역이 아닌 시 또는 읍의 구역(인구 500인 이하의 섬은 제외)에만 적용토록 개정하여 종전의 이들 규정의 적용 대상이었던 도시계획 구역이 아닌 공원구역과 고속국도의 중심선 및 철도의 중심선으로 부터 각각 양측 500m 이내의 구역 또는 일반 국도의 중심선으로 부터 양측 200m 이내의 구역에서는 이를 적용하지 아니하도록 적용 대상에서 제외하도록 개정하였다.

4. 건축허가 대상구역의 일부 제외 (영 § 3②)

도시계획 구역과 도시계획 구역에 속하지 아니하는 시 또는 읍의 구역 및 공원구역·고속도로 및 철도 중심선 양측 500m 이내의 구역 또는 일반 국도의 중심선으로 부터 양측 200m 이내의 구역에서는 건축허가를 받도록 되어 있으나 이번에 인구 500인 이하의 섬의 공원구역은 허가대상 구역에서 제외하여 허가를 받지 아니하도록 개정하였다.

5. 신고로서 허가에 갈음할 수 있는 건축대상의 擴大(法 § 5②)

건축허가에 따른 국민의 부담을 덜어주기 위하여 건축물의 증축, 개축, 재축, 대수선을 할 때 신고로써 허가에 갈음 하던 것은 종전에 바닥면적의 합계가 30㎡ 이내인 경우에 한하던 것을 그 대상 규모를 확대하여 50㎡ 이내인 경우로 개정하였다. 그리고 이미 허가를 받은 건축물의 설계 변경이나 대수선에 해당하는 설계 변경은 바닥면적의 합계가 30㎡ 이내 또는 연면적의 1/10이내의 바닥면적의 증감을 위한 경우에 신고로써 허가에 갈음하던 것을 이번에 바닥면적의 합계가 50㎡ 이내인 경우로 개정하였다. 따라서 규모가 작은 건물(연면적 500㎡ 이하)에서는 허가가 신고로써 완화되지만, 연면적이 500㎡를

초과하는 경우에는 오히려 신고제가 허가제로 강화되게 되었다는 것을 유의하여야 한다. 이처럼 설계변경 등을 할 때 허가를 받도록 한 이유는 설계변경의 내용이 건축물의 구조를 크게 변경하거나 바닥면적의 큰 증감으로 인하여 구조 또는 소방상 안전 여부를 건축허가 관청에서 재검토할 필요가 있기 때문인데, 이번에 건축기준의 적합여부 검토에 지장이 없는 범위내에서 건축주의 편의를 도모하기 위하여 그 면적을 30㎡에서 50㎡로 조정한 것이다. 특히 농·어업을 영위하기 위하여 필요한 소규모 주택·축사 또는 창고로써 대통령령이 정하는 지역 및 규모의 건축물의 건축 또는 대수선의 경우는 신고로써 허가에 갈음할 수 있도록 조항을 신설하였다. 그리고 지금까지 용도 변경은 이를 건축물의 건축으로 보아 허가 대상으로 하던 것을 건축물의 대지·구조 및 설비를 크게 달리하지 아니하는 범위 안에서 건설부령이 정하는 용도 변경은 신고로써 허가에 갈음할 수 있도록 규정을 신설하였다. 건설부령에서 정하도록 하였다. 또한 건축 허가를 받은 자가 허가를 받은 날로 부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하거나 준공이 불가능 하다고 인정할 때에는 그 허가를 취소하여야 하며, 다만 정당한 사유가 있다고 인정될 때에는 3개월의 범위안에서 1회에 한하여 그 공사의 착수기간을 연장할 수 있도록 개정하였다. 이것은 종전에 대통령령에서 정하고 있었던 것을 건축법에 직접 규정 하여 그 근거를 분명히 한 것이다.

6. 위법 건축물에 대한 공사의 중지 (법 § 6⑤)

바닥면적 200㎡ 이상 또는 3층 이상 건축물의 공사 시공자에 대하여는 건축주가 건축공사의 감리자를 선정하지 않는 경우에만 건축공사를 할 수 없게 하던 종전의 규정 이외에 위법 건축물에 대하여 공사감리자가 당해 위반 사항을 시정하도록 권고한 때에도 당해 위반 사항을 시정하지 않는 한 공사를 계속할 수 없게 추가하여 위법 건축물 또는 부실공사를 사전에 예방할 수 있도록 공사관리자의 기능과 책임을 보강하였다.

7. 위법건축물 사전 시공예방 (법 § 7①)

건축공사의 착공신고는 종전에 착공후 7일 이내에 하여야 하던 것을 이번 개정에서 착공후 3일 이내에 하도록 그 기간을 단축하였다(완료한 날로 부터는 7일 이내 신고해야 한다) 이는 착공후에 신고 기간이 길어 그 기간중에 진행된 공사가 건축법을 위반하게 되는 사례가 허다하여 이를 시정보완 하기 위한 것이다.

8. 건축허가에 관한 사전 승인확대 (영 § 7제 4 호)

시장 또는 군수가 31층 이상이거나 연면적 10만㎡ 이상인 건축물(공동주택 및 공장 제외)를 허가하고자 할 때에는 미리 건설부장관의 승인을 받아야 하는 데, 이번에 독립기념관 화재 사건을 계기로 국가적 문화유산 으로서의 보존가치가 있는 박물관, 기념관 기타 이와 유사한 것으로서 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물도 건설부장관의 사전승인을 받아야 하도록 개정하였다.

9. 단독주택 및 다세대 주택에 대한 중간검사 폐지(법 § 7의 2, 영 § 11 ① 제11호)

종전에는 3층 이상 또는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물은 모두 중간 검사를 받도록 하고 있던 것을 이번에 단독주택 및 다세대 주택은 중간 검사를 받지 않고 준공검사만 받도록 완화하였다. 이는 중간검사가 기초 철근 배근을 완료한 후 콘크리트를 타설하기 전에 건축 허가 기관에서 건축물의 위치 또는 철근의 배근에 관하여 관계 법령에의 적합 여부를 검토하기 위한 것인데, 단독 주택이나 다세대 주택은 그 규모가 330㎡ 이하인 점을 감안하여 중간 검사를 면제하여도 큰 문제가 없을 것으로 생각되고 건축중에는 공사감리자가 계속적으로 감리를 하게 되므로 절차를 간소화하여 국민 편의를 도모하기 위한 것이다. 또한 중간검사를 받아야 하는 건축 공정은 철근 콘크리트조, 철골조, 또는 철골 철근 콘크리트조인 경우에는 건축 공사의 공정이 기초 공사에 있어 철근 배치를 완료한 때인데, 이번에 에너지 절약 시공상태 확인을 위하여 단열

시공이 50%에 상당하는 공정에 달하였을 때를 중간검사를 하도록 신설 추가하였다.

10. 대형 건축물의 유지관리 의무강화 (법 § 7의 3)

대형 건축물의 안전사고를 사전에 방지하기 위하여 연면적 5,000m² 이상으로서 5층 이상인 건축물 또는 11층 이상인 대형 건축물의 소유자 또는 관리자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 건축물의 대지, 구조, 설비, 형태 및 용도에 관하여 정기적으로 유지관리 상태를 조사하여 그 결과를 시장 또는 군수에게 제출하도록 규정을 신설하였다. 다만 국가 또는 지방자치단체가 관리하는 건축물로서 국가안전보장상 보안을 필요로 하는 건축물 및 방위산업에 관한 특별 조치법에 의한 방위산업 시설과 주택건설 촉진법 제38조의 규정에 의하여 관리하는 건축물은 제외된다. 건축물에 대한 유지관리 보고의무 제도는 지난 81년까지 시행했던 제도였으나 그 당시까지만 해도 대형건물의 숫자가 오늘날 처럼 많지 않았고 또한 국민의 인식이 부족하여 이 제도에 대한 장점보다는 오히려 국민에게 불편을 초래하는 경우가 많다는 지적과 함께 제 5공화국에 들어와 82년 4월 3일 제10차 건축법개정시 이 제도를 폐지하였던 것이다. 그러나 그 후 올림픽이 서울에 유치되고 경제성장으로 인하여 재개발사업등에 의한 대형 건축물이 다수 건축되면서 건축물의 고층화 대형화에 따른 구조적 안전성의 유지와 재해를 미연에 방지하고 건축물이 건축법상 제규정에 적합하여 제기능을 발휘할 수 있도록 엘리베이터 또는 방화시설 등의 관리 상태를 시장, 군수에게 보고하게 함으로써 건축주의 자발적인 관리 의식을 높이고 잘못된 관리실태를 시정하기 위하여 이 제도를 신설하였다. 유지관리 보고서의 작성방법, 보고기간 등은 대통령령에서 정할 계획이다.

11. 도시설계 구역내의 건축물에 대한 적용 특례(법 § 8의 2④)

도시설계란 도시의 계획적 개발을 유도하기 위하여 주요 간선도로변 등에

대하여 도시계획 시설 및 토지이용 계획을 구체화하고 건축물의 위치, 규모, 용도, 층수, 형태, 색채등을 미리 정해 놓고 그 범위내에서만 건축허가를 하는 제도로써 도시의 기능과 미관의 증진을 위한 장기 종합적인 계획이라 하겠다. 이 제도를 시행할 경우 도시의 계획적 개발이라는 측면에서는 매우 바람직하나 이에 반하여 공공시설 용지의 제공등이 도시설계가 수립되지 않은 지역보다 추가적으로 부담되어 건축주로서는 재산권의 제한이 따르기 때문에 건축주의 재산상 제한에 따른 보상을 기함으로써 도시설계 제도의 원활한 집행과 건축주의 욕구를 상호 조화 시켜나가기 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 도시설계를 수립한 구역내에서는 대지안의 조경면적·건폐율 및 용적율을 완화할 수 있도록 특례규정을 신설하였다.

12. 대지안의 조경의무 면적의 완화 (영 § 15)

종전에 면적 165m² 이상인 대지에 건축물을 건축할 때에는 생산농지 지역 안에서는 대지면적의 40% 이상에 해당하는 면적에 대하여 식수(植樹) 등 조경에 필요한 조치를 하도록 하던 것을 앞으로는 건축물의 연면적에 따라 대지 면적의 5%~15% 이상에 해당하는 면적에 대하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하도록 하였고, 농어촌 지역은 건축물의 연면적에 따라 대지 면적의 5~15%의 조경을 하여야 하던 것을, 인구 10만 이하의 시지역과 군 지역중 시장, 군수가 녹지 보존에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 지역에서 농어업을 영위하기 위하여 건축등을 하는 주택, 축사, 또는 창고에 한하여 조경의무를 면제하도록 개정하였다. 또한 상업지역은 건축물의 연면적에 따라 대지 면적의 5~15% 조경을 하여야 하던 것을, 시장, 군수가 녹지 보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 지역에서 면적 200m² 이하인 대지에 건축을 하는 건축물은 조경의무를 면제하도록 개정하여 이를 완화하였다.

II. 대지, 구조, 건축설비 등

1. 구조 기술사의 구조계산 범위확대 (영 § 1)

내진대책 등 대규모 건축물의 구조안전 확인을 철저히 하기 위하여 21층 이상이거나 경간이 30m 이상인 건축물에 대하여는 국가기술자격법에서 정하는 구조 기술사의 구조계산에 의하여 구조의 안전을 확인하여야 하도록 되어 있는데, 이번에 21층 이상이던 것을, 16층 이상으로 그 대상범위를 확대하는 것으로 개정하였다.

2. 방화에 장애가 되는 복합용도의 제한완화(영 § 35①②)

같은 건축물 내에서는 주택, 기숙사, 노유자 시설 및 의료시설 중 하나 이상과 숙박시설, 위탁시설, 공연장, 공장이나 위험물 저장 및 처리시설 중 하나 이상을 함께 설치할 수 없던 것을, 이번에 주택중 단독주택은 건축물의 관리를 위하여 이를 숙박시설 등과 복합하여 건축할 수 있도록 허용하였다. 또한 동일건물내에서는 노유자 시설(아동시설 및 노인시설에 한한다)과 판매시설(도매시장 및 소매시장에 한한다)을 함께 설치할 수 없도록 규정을 신설하였다.

3. 직통계단의 이격거리 기준강화 (영 § 38①)

화재 및 비상시에 계단으로의 접근을 용이하게 하기 위하여 건축물의 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층)외의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통 계단을 거실의 각 부분으로 부터 그 계단의 하나에 이르는 보행 거리를 30m 이하가 되도록 설치하여야 하되, 주요 구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물에 있어서는 그 보행 거리가 50m 이하가 되도록 설치할 수 있던 것을 이번에 16층 이상인 공동주택의 경우에는 내화구조라 하더라도 40m 이하로 개정하여 고층 공동주택의 피난시설의 기준을 강화하였다.

4. 특별 피난계단 설치 대상 기준 강화 (영 § 39 ①)

종전에는 11층 이상 또는 지하 3층

이하의 층(바닥면적 400㎡ 미만은 제외)은 특별피난 계단을 설치하여야 하되, 공동주택은 제외하였던 것을 고층 주택에서의 피난이 용이하도록 하게 하기 위하여 편복도식(片複道式 <Side Corridor Type> : 한편에만 방이 배치되고 다른 편은 외부에 면한 복도)이 아닌 공동주택의 경우에는 16층 이상일 경우에 특별피난 계단을 설치하도록 개정하였다.

5. 특별 피난계단 출입구 폭의 기준
 강화(영 § 41 ① 제 6 호, ③ 제 11 호)
 옥내에 설치하는 피난계단의 구조는 옥내로 부터 계단실로 통하는 출입구의 유효폭을 0.9m 이상, 특별피난 계단의 구조에 있어서도 출입구의 유효폭을 0.9m 이상 유지하도록 신설 규정하였다.

6. 신체 장애자용 편익시설(영 § 43 ⑤, § 53 ②, § 55 ④)
 공공업무시설 및 학교나 승강기를 설치하여야 하는 건축물의 경우, 피난층 또는 피난층의 승강장으로 부터 외부에 이르는 통로는 적합한 기준에 의한 구조의 경사로 하여야 하는데, 이번에 근린공공시설과 판매시설(연면적 5,000㎡ 이상에 한함)도 이 대상에 포함시켜 그 범위를 확대하였다(영 § 43 ⑤) 승용 승강기를 설치하는 건축물중 4대 이상의 승용 승강기를 설치하는 경우에 있어 1대 이상을 지체 부자유자가 이용할 수 있도록 적합하게 설치해야 하는 대상은 종전에 의료시설, 공공업무 시설, 관광호텔, 공연장, 또는 관람장이었는데 여기에, 근린공공시설, 연면적 5,000㎡ 이상인 판매시설을 추가하여 그 범위를 확대 하였으며(영 § 53 ②) 또한 지체 부자유자가 이용할 수 있는 10개 이상의 대변기 설치대상 건축물을 종전의 공공 업무시설, 관광호텔 외에 근린공공시설 연면적 5,000㎡ 이상의 판매시설 까지 추가하도록 그 범위를 확대하였다. (영 § 55 ④)

7. 옥상광장의 난간설치 일부면제
 (영 § 40 ①)
 종전에 옥상광장 또는 2층 이상의 층이 있는 노대의 주위에는 높이 1.1m 이상의 난간을 설치하여야 하는 데,

이번에 1층인 단독 주택으로서 옥상으로의 통로가 없는 경우에는 난간 설치의 의무를 면제하였다.

8. 지하층 설치면적의 합리적 조정
 (영 § 47)
 토지의 이용도의 증가로 전시에 대피시설로 사용하기 위하여 특정한 도시에서 일정규모 이상의 건축물을 건축할 때에는 반드시 지하층을 설치하여야 한다. 종전에는 인구 20만 이상의 시지역의 경우 지상층의 바닥면적의 합계가 200㎡ 이상(수도권은 85㎡ 이상)인 때에는 10층 이하는 지상층 면적의 1/10이상, 11층 이상 15층 이하는 평균 1개층의 면적, 16층 이상은 평균 1개층 면적의 2배의 지하층을 설치하도록 하였던 것을 개정하여 다음과 같이 건축물의 용도와 지역(수도권과 수도권 외의 지역)에 따라 차등 적용하도록 함으로써 실제 지하층의 사용인원에 따른 지하층의 설치 면적을 차등화 하였다.
 ① 판매시설, 위락시설, 공연장, 집회장, 종교시설 및 교육 연구시설(연구소 제외) : 수도권 지역은 지상층 면적의 1/10 이상, 수도권외 지역은 1/12 이상으로 하되, 각 층 평균 바닥면적의 2배를 넘는 경우에는 그 2배 상당 면적으로 할 수 있다.
 ② 단독주택, 공동주택, 기숙사, 종합병원, 전염병원, 정신병원, 요양소, 업무시설 및 숙박시설 : 수도권 지역은 지상층 면적의 1/12 수도권 외의 지역은 1/15 이상으로 하되, 수도권 지역에서는 15층 이하인 공동 주택으로서 지하층의 면적이 평균 바닥면적을 넘을 때에는 평균 바닥면적으로 하고, 16층 이상의 공동주택과 기타 건축물로서 지하층의 면적이 평균 바닥면적의 2배를 넘을 때에는 평균 바닥면적의 2배로 할 수 있으며 수도권 이외의 지역에서는 지하층의 면적이 평균 바닥면적의 2배를 넘을 때에는 평균 바닥면적의 2배로 할 수 있다.
 ③ 기타 건축물 : 수도권 지역은 지상층 면적의 1/15 이상 수도권외 지역은 1/20 이상으로 하되, 수도권 지역에서는 지하층 면적이 각 층 평균 바닥면적의 2배를 넘는 경우는 그 2배 상당면적으로 할

수 있고, 수도권 외의 지역에서는 각 층 평균 바닥면적의 1.5배를 넘는 경우는 그 1.5배 상당면적으로 할 수 있다.

9. 지하층의 구조 대피기능 강화
 (영 § 48 ②)
 종전에는 지하층은 철근 콘크리트조 또는 철골철근 콘크리트 조로하여야 하며 벽두께는 20cm 이상, 반자높이는 2.1cm 이상이 되도록 하여야 하던 것을 개정하여 지하층의 대피기능을 강화하기 위하여 층별로 벽두께를 세분하여 5층 이하는 20cm 이상, 6층 이상 20층 이하는 30cm 이상, 21층 이상은 40cm 이상 이어야 하도록 이를 바꾸었고 지하층 바닥면적이 300㎡ 이상인 경우는 식수공급을 위한 급수전을 1개소 이상 설치하도록 규정을 신설하였다.

10. 환기설비 설치 대상 확대
 (영 § 50)
 환기설비를 설치하여야 하는 대상이 종전에는 관광 숙박시설, 위락시설, 관람 집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 객실, 조리장, 관람석, 집회실로 하였던 것을 고쳐서 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 대중 음식점도 추가하여 이를 설치하도록 의무화 하였다.

11. 승용승강기의 비상용겸용 명문화
 (영 § 54)
 높이 31m를 넘는 건축물에 설치하여야 하는 비상용 승강기의 경우, 승용 승강기를 비상용 승강기의 구조로 사용하는 경우에는 비상용 승강기로 따로 설치하지 않고, 승용 승강기로 겸용할 수 있도록 명문화 하였다.

12. 배관등의 설치 의무화
 (영 § 58의 2 신설)
 연면적 500㎡ 이상인 건축물로서 전기수용 설비를 지중에 설치하고자 할 때에는 당해 대지가 도로에 접한 부분으로부터 수전실까지 전력선의 인입이 용이하도록 배관 및 맨홀을 설치하도록 의무화 하였다.

13. 법 제25조와 관련한 건축재료의 품질구분표 및 K, S 의무화

대상의 조정(영 별표10)

건축물에 사용하는 건축재료의 품질은 공업표준화 법에 의한 한국공업 규격 표시품으로 하되 한국공업 규격 표시품이 없는 건축재료에 대하여는 공업표준화 법에 의한 한국공업 규격 또는 공산품 품질 관리법에 의한 검정기준에 적합하다고 건설부 장관이 인정한 것이어야 한다. (법 § 25, 영 § 25)

이와 같이 한국공업 규격 표시품이어야 하는 건축재료는 종전에 3층 이상이거나 연면적 1,000㎡ 이상이던 것을 개정하여 3층 이상이거나 연면적 500㎡ 이상인 건축물에 사용하는 경우에 한하도록 그 대상범위를 확대함과 동시에 그 품목도 포트렌트 시멘트의 99종 이던 것을 청동밸브의 통폐합으로 4종을 삭제하고 일반구조용 탄소강의 18종을 추가하여 제113종으로 K, S자재 의무화 대상을 지정 하였는데 그 내용은 표 1과 같다.

Ⅲ. 도로 및 건축선

1. 막다른 도로의 폭의 일부 완화 (영 § 62)

건축물의 대지에 접하여야 하는 막다른 도로는 계단 기타 이와 유사한 시설로 인하여 차량통행이 불가능한 구조로 된 것이 아니어야 하고(길이 35m 미만인 경우는 제외) 그 폭은 막다른 도로의 길이에 따라 10m 미만은 2m 이상, 10m 이상 35m 미만은 3m 이상, 35m 이상은 6m 이상이어야 하던 것을, 도시계획 구역이 아닌 읍의 구역에서는 막다른 도로의 길이가 35m 이상인 경우 폭이 4m 이상이면 되도록 일부 완화 하였다.

2. 대지가 도로에 접하여야 할 도로의 폭 등의 일부 완화

(법 § 27, 영 § 63 ① ②)

연면적 1,000㎡ 이상인 건축물의 대지는 폭 6m 이상의 도로 또는 광장에 6m 이상을 접하거나 4m 이상을 2곳 이상 접하도록 하던 것을 이번에 도시계획 구역이 아닌 읍의 구역에 한하여 폭 4m 이상인 도로에 4m 이상을 접하면 되도록 일부 완화하였다. 또한 대지둘레 길이의 1/3 이상을 접해야 하는 대상 건물에는 판매시설, 관람집회 시설외에 위락시설

및 헬스클럽을 추가하였다. 건축물의 대지와 도로와의 관계를 표로 정리하면 표 2와 같다.

Ⅳ. 지역 및 지구내의 건축물의

(표 1) 건축재료의 품질구분표 (건축법시행령 제25조관련)

1. 한국공업규격품이어야 하는 건축재료(3층 이상이거나 연면적이 500㎡ (종전 1,000㎡) 이상인 건축물에 사용하는 경우에 한한다.

번호	종 전 품 명	개 정 품 명
68	청동 5kg/cm ³ 나사식 글로우브 밸브	배관용 스테인레스 강관
69	청동 10kg/cm ³ 나사식 글로우브 밸브	스위치 박스
70	청동 10kg/cm ³ 나사식앵글 밸브	암면단열재 제품
71	청동 10kg/cm ³ 나사식 게이트 밸브	유리면 보온재
72	배관용 스테인레스 강관	기름연소 온수보일러
73	스위치 박스	누전 차단기
74	암면단열재 제품	배선용 차단기
75	유리면 보온재	구멍탄용 온수보일러
76	기름연소 온수보일러	나사식 강관제 관이음쇠
77	누전 차단기	이음매 없는 동 및 합금판
78	배선용 차단기	주택용분전반
79	구멍탄용 온수 보일러	프러쉬 플레이트
80	나사식 강관제 관이음쇠	노오말밴드(경질비닐 전선관용)
81	이음매 없는 동 및 합금판	박스(경질 비닐전선관용)
82	주택용 분전반	카바나이프 스위치
83	프러쉬 플레이트	옥외용 비닐절연전선
84	노오말밴드(경질비닐전선관용)	비닐 코오드
85	박 스(경질비닐전선관용)	10kg/cm ³ 보울밸브
86	카바나이프 스위치	수도용 제수밸브
87	옥외용 비닐절연전선	주철 10kg/cm ³ 플랜지형 글로우브밸브
88	비닐코오드	주철 10kg/cm ³ 플랜지형 앵글밸브
89	10kg/cm ³ 보울밸브	주철 10kg/cm ³ 플랜지형 안나사 게이트밸브
90	수도용 제수밸브	주철 10kg/cm ³ 플랜지형 바깥나사게이트 밸브
91	주철10kg/cm ³ 플랜지형 글로우브 밸브	주강 10kg/cm ³ 플랜지형 글로우브 밸브
92	주철 10kg/cm ³ 플랜지형 앵글밸브	주강 10kg/cm ³ 플랜지형바깥나사게이트 밸브
93	주철10kg/cm ³ 플랜지형 안나사 게이트 밸브	주강 20kg/cm ³ 플랜지형 글로우브 밸브
94	주철10kg/cm ³ 플랜지형 바깥나사게이트밸브	주강 20kg/cm ³ 플랜지형바깥나사 게이트 밸브
95	주강 10kg/cm ³ 플랜지형 글로우브 밸브	파이프 행거
96	주강10kg/cm ³ 플랜지형 바깥나사게이트 밸브	철근콘크리트용 재생봉강
97	주강 20kg/cm ³ 플랜지형 글로우브 밸브	일반구조용 탄소강관
98	주강20kg/cm ³ 플랜지형 바깥나사게이트 밸브	일반구조용 각형강관
99	파이프행거	타르에폭시수지도로
100	(이 하 신 설)	벨로우즈형 신축관이음
101		플러팅 밸브
102		일반배관용 스테인레스 강관
103		가교화폴리에틸렌관
104		일반용 폴리에틸렌관
105		수도용 폴리에틸렌관
106		하이탱크용 볼탭
107		로우탱크 볼탭
108		로우탱크용 사이폰
109		시멘트벽돌(6층 이상인 건축물에 사용하는 것에 한한다)
110		동 및 합금의 관이음쇠
111		강관 삼입용접 플랜지
112		위생도기
113		플로어 힌지

건축제한 범위조정

1 주거전용지역안에서 건축할 수 있는 건축물의 범위 축소(영 별표1)

주거전용지역안에서 건축할 수 있는

건축물은 단독주택, 3세대 이하인 다세대주택, 근린생활시설(1,000㎡ 이하), 근린공공시설, 종교시설, 노유자시설, 국민학교이다. 그런데 근린생활시설 중에서 안마시술소·헬스클럽은 주거 환경보호를 위하여 이들중에서 제외하여 건축할 수 없도록 개정하였다.

2. 자연녹지지역 및 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 범위 조정(영 별표 3)

자연녹지지역에서는 레미콘 공장을 건축할 수 있도록 허용범위를 추가 하였다. 그리고 자연녹지지역에서 자동차 관련 또는 자동차계 강습소에 한하여 허용하던 것을 개정하여 환경보전법에 의한 배출시설에 해당하지 아니하는 차고와 자동차계 강습소에 한하여 허용하도록 범위를 확대하였다. 또한 자연녹지 지역과 생산녹지 지역에서는 동물관련시설중 도살장은 그 면적을 제한하여 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하인 것에 한정하도록 개정하였다. 이로서 녹지지역내 도살장은 소규모인 것만 허용하여 녹지를

보존하도록 하였다. 현재 도살장이 허용되는 지역은 이밖에 공업지역, 전용공업지역, 준공업지역, 상업지역 (간이도살장)이 있다.

3. 주거지역 안에서 건축할 수 없는 건축물의 조정(영 별표 5)

(가) 각종 시설강습소 : 종전에 주거지역 안에서는 바닥면적의 합계가 300㎡ 이하이고 환경보전법에 의한 배출 시설에 해당되지 아니하는 것은 건축금지 대상에서 제외되되, 대학입시계 시설 강습소인 경우, 폭 18m 이상인 도로에 6m 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하도록 규정되어 있었다. 이번에 이를 바꾸어 환경보전법에 의한 배출 시설에 해당되지 아니하는 것으로서 ① 폭 4m 이상의 도로에 4m 이상을 접한 대지에 건축하는 것으로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 300㎡ 이하인 시설강습소와 ② 폭 25m 이상인 도로에 6m 이상 접하고 당해 대지면적의 2/3 이상에 해당하는 부분이 그 도로경계선으로부터 50m 이내에 있는 대지에 건축하는 것으로서

당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,500㎡ 이하인 대학입시계 시설강습소 및 ③ 폭 35m 이하인 도로에 10m 이상 접하고 당해 대지면적의 2/3 이상에 해당하는 부분이 그 도로경계선으로부터 70m 이내에 있는 대지에 건축하는 것으로서 당해용도에 사용되는 바닥 면적의 합계가 2,500㎡ 이하인 대학 입시계 시설강습소는 이를 건축할 수 있도록 개정하여 완화하였다.
(나) 공장 : 주거지역안에서는 공업배치법 시행령 별표 2 업종중 인쇄, 봉제·필름현상, 두부제조업 공장만 건축할 수 있던 것을 이번에 자동차차료처리장비 제조업·반도체 및 관련장치 제조업, 컴퓨터 프로그램 매체제조업을 허용 범위에 가하여 이들 공장도 주거지역 안에서 건축할 수 있도록 개정하였다.

4. 상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물의 조정(별표 7)

공장은 상업지역 안에서 자동차정비공장·공업배치법시행령 별표 2의 업종중 인쇄·봉제·필름현상 및 두부제조업의 공장만 금지대상에서 제외된 것을 이밖에 자동차차료처리장비 제조업, 반도체 및 관련장치 제조업, 컴퓨터 프로그램매체 제조업을 허용범위에 추가하여 금지대상에서 제외함으로써 이들 업종의 공장도 건축할 수 있도록 개정하였다.

5. 적용특례의 일부조정(영 § 82)
도시계획법 제16조에 의한 도시계획 시설을 설치할 경우에는 건축법상의 지역·지구안에서의 건축물의 용도에 관한 건축제한 규정을 적용하지 않도록 되어 있던 것을 이번에 그 범위를 축소 조정하여 도시계획 시설중 공공복리를 위하여 필요한 시설로서 건설부령이 정하는 시설로 한정하도록 이를 개정하였다. (다음호에 계속)

〈표 2〉 대지가 도로와 접하는 길이와 폭

구 분	도로와 접하는 길이	접하는 도로의 폭
① 연면적의 합계 1,000㎡ 미만인 건축물의 대지	2m이상, 1개소 이상	●통과도로 : 4m 이상 ●막다른 도로 -길이 10m 미만인 도로 : 2m 이상 -길이 35m 미만인 도로 : 3m 이상 -길이 35m 이상인 도로 : 6m 이상
② 연면적이 합계 1,000㎡ 이상인 건축물의 대지	● 6m이상, 1개소 이상 ● 4m이상, 2개소 이상	● 6m 이상 *광장에 접하는 경우도 같다. 다만, 도시계획 구역이 아닌 읍의 구역에서는 폭 4m 이상인 도로에 4m 이상(신설)
③ 판매시설, 위락시설(신설) 관람집회시설, 헬스클럽(신설)로 쓰이는바닥면적의 합계1,000㎡ 이상 2,000㎡ 미만인 건축물의 대지	●대지둘레 길이의 6분의 1 이상	● 8m 이상
④ 판매시설, 위락시설(신설) 관람집회시설, 헬스클럽(신설)로 쓰이는바닥면적의 합계2,000㎡ 이상인 건축물의 대지	●대지둘레 길이의 6분의 1 이상	● 10m 이상

질서는 사람속에
사람은 질서속에