

건축법시행령중 개정된 주요내용(II)

Commentary on the Revised Contents of Architecture Enforcement Regulations

姜吉夫 / 건설부 법무담당관
by Kang, Kill-Boo

II. 건축물의 대지·구조 및 건축설비

5. 굴뚝구조의 조정 (제13조)

굴뚝의 옥상돌출부는 지붕면으로 부터의 수직거리를 0.9m 이상 하도록 되어 있다. 다만 용마루, 계단탑, 옥탑등이 있는 건축물이 굴뚝주위에 연기의 원활한 배출을 방해하는 장애물이 있는 경우에는 그 굴뚝의 상단이 용마루, 계단탑, 옥탑등보다 높게 하도록 의무화하였다.

6. 대규모 건축물에 대한 단지내 통로폭의 완화 (제46조 1항)

인접대지경계선과 건축물의 외벽간에 설치하는 소화상 필요한 통로를 위하여 건축물 주위(도로 또는 공지에 면한 부분제외)에 폭 3m 이상 통로를 설치하여야 하는 대상건축물을, 종전의 연면적 5천㎡이상에서 1만㎡이상 건축물로 그 설치 대상범위를 완화하였다. 이는 소방통로의 최소폭으로는 과대하게 되어있고 소방법상 스프링클러설치등으로 강화규제하고 있으므로 소화활동에 크게 지장이 없는 정도만 인접대지 경계선으로부터 띄우게함으로써 건축물의 전면에 보다 많은 대지를 확보할 수 있도록 하였다.

7. 지하층설치의무의 일부면제 (제47조 1항)

인구20만이상 또는 바닥면적 200㎡이상 건축물에 대하여 의무화되어 있는 지하층 설치대상가운데, 현실을 감안하여 종교시설과 교육연구시설은 제외하였다.

III. 도로 및 건축선

1. 특수한 경우의 막다른 도로의 폭 완화 (제62조 2항)

도로는 보행 및 자동차통행이 가능한

대지가 도로에 접해야 할 길이

당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계	대지가 접하는 도로	대지가 도로에 접하여야 할 길이
1천제곱미터 이상 2천제곱미터미만인 경우	6미터이상 8미터미만인 때 (신설)	대지둘레의 5분의 1 (신설)
	8미터 이상인 때	대지둘레의 6분의 1
2천제곱미터이상인 경우	8미터이상 10미터 미만인 때 (신설)	대지둘레의 5분의 1 (신설)
	10미터이상인때	대지둘레의 6분의 1

폭4m이상이어야 하고 일반건축물은 통로의 확보·화재시 연소의 차단등을 위하여 그 대지가 반드시 2m 이상을 도로에 접하여야 한다. 그러나 지형적 조건 또는 지역의 특수성으로 인하여 자동차통행이 불가능한 도로나 막다른 도로의 경우에는 예외로 구조 및 폭을 완화할 수 있는데, 이 경우는 경사가 심하여 지형상 차량통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 시장·군수가 그 위치를 지정하는 구간내의 폭 3m 이상인 도로(막다른 도로인 경우에는 그 길이가 35m 이상인 것에 한함)로 정하였다.

2. 대지가 도로에 접하여야 할 길이의 조정 (제63조 2항)

판매시설·위락시설·관람집회시설 및 헬스클럽등의 건축물은 대지의 도로연접요건이 가중되어 있는데 종전에 ① 바닥면적 1천㎡이상 2천㎡미만은 폭8m 이상 도로에 대지둘레길이의 6분의 1 이상을 접하여야 하던 것을, 이를 일부조정하여 대지가 접하는 도로가 8m 미만이라도 6m 이상만 되면 이의 건축을 허용하되 대지둘레는 5분의 1 이상을 접하도록 요건을 강화하였다. ② 바닥면적 2천㎡이상인 경우는 폭 10m 이상 도로에 접해야 하던 것을, 이를 일부 조정하여 대지가 접하는 도로가 10m 미만이라도 8m 이상만 되면 이의 건축을 허용하되 대지둘레는 5분의 1 이상을 접하도록 요건을 강화하였다. 이는 차량통행이 적으면서도 이런 종류의 건축이 불가능한 실정 또는 도로폭은 개인이 임의로 확장할 수 없지만 도로에 접하는 인접대지는 확보하여 도로에 접하는 대지둘레를 넓힐 수 있는 것이기 때문이다.

◆ 姜吉夫
필자는 42년 경남생으로 성균관대 행정학과와 서울대환경대학원에서 도시계획학 석사학위를 취득하였고, 현재는 건설부 법무담당관으로 재직중.

IV. 지역 및 지구안의 건축물의 건축제한

1. 용도지역의 세분과 명칭 조정 (제66조 도시계획법시행령 제15조)

도시계획상 용도지역·지구제는 단위용도지역면적이 지나치게 넓게 책정되기 때문에 도시의 기능이 다양하고 토지이용 형태가 복잡한 서울과 같은 대도시지역에서는 단일용도지역만으로 규제할 수 없을 뿐아니라 대도시나 중소도시의 일률적 규제에 의한 폐단을 완화하기 위하여 도시규모에 따라 적정한 토지이용의 규제를 유도하는 한편, 용도혼재현상을 배제하기 어렵기 때문에 (1988. 2. 16 대통령령제 12397호) 도시계획법시행령이 개정되었는데, 종전에 상업지역은 1개로만 되어 있던 것을 세분하여 중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역으로 구분하고, 종전의 상업지역은 일반상업지역으로 보도를 하였다. 자연환경보전지구는 보전의 성격이 강하므로 보전녹지지역으로 개편하였다. 따라서 녹지지역은 종전에 있던 자연녹지지역·생산녹지지역에 보전녹지지역이 추가되어 3개로 세분된 것이다. 한편 방재지구를 신설하여 풍수해·산사태·지반의 붕괴 기타 재해를 예방하기 위하여 재해위험지역에 대비토록 하였다. 주거지역과 공업지역은 종전 그대로 각각 3개의 용도지역으로 존치하되, 명칭을 바꾸어 주거지역의 경우, 주거전용지역은 전용주거지역으로, 주거지역은 일반주거지역으로, 준주거지역은 그대로, 공업지역의 경우는 전용공업지역과 준공업지역은 명칭을 그대로 두되 공업지역은 일반공업지역으로 바꾸어 용어 사용상 혼동의 여지가 없도록 정리하였다. 이로써 4개의 용도지역은 종전 9개로 세분되던 것이 12개로 세분류 되고, 용도지구 자연환경보전지구가 없어진 대신 방재지구가 신설됨으로써 14개의 숫자는 변동이 없다. 특히 종전에 주거지역과 상업지역이 연결했을 때 위탁시설이 주거나 교육환경을 침범하여 악영향을 끼쳐왔던 사례들은 이번에 마련된 근린상업지역이나 종전의 준주거지역을 전용 또는

일반주거지역과 중심 또는 일반상업지역의 중간에 도시계획상 완충공간으로 배치함으로써 점차 개선해 나갈 수 있는 것으로 기대된다.

2. 용도지역안에서의 건축제한의 조정 (제66조)

용도지역별 건축제한사항의 주요한 개정내용을 간추려 보면

첫째 일반주거지역내에는 폭12m 이상도로에 6m 이상 접할 때는 일반업무시설의 건축은 종전처럼 허용되지만 오피스텔은 허용되지 아니하도록 규정을 신설하였다. 또한 일반주거지역내에는 종전에 자동차관련시설중 주차면적 150㎡미만인 차고만 허용되었으나 이번에 이를 완화하여 주차면적 150㎡미만인 차고이외에 시내버스차고와 폭20m 이상의 도로에

변경된 용도지역의 세분과 지정목적표

		구 분		지 정 목 적	
종 전	주거지역	주거전용지역	주거의 안녕과 건전한 생활환경의 보호	상업지역	상업과 기타업무의 편의의 증진
		주거지역			
		준주거지역			
	공업지역	전용공업지역	공장의 편의의 증진		
녹지지역	공업지역				
	준공업지역				
개 정	주거지역	전용주거지역	저층중심의 양호한 주거환경보호	생산녹지지역	보건위생·공해방지·보안과 도시의 무질서한 확산의 방지를 위한 녹지의 보전
		일반주거지역	일상의 주거기능보호		
		준주거지역	주거기능을 주로 하되 상업적기능보완		
	상업지역	중심상업지역	도심·부도심의 업무 및 상업기능 확충	자연녹지지역	도시의 자연환경·경관·수립 및 녹지보전
		일반상업지역	일반적인 상업 및 업무기능 담당		
		근린상업지역	근린지역에서의 일용품 및 서비스 공급		
	공업지역	전용공업지역	주로 중화학공업·공해성공업 등을 수용	생산녹지지역	주요 농업적 생산을 위해 개발유보
		일반공업지역	환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치		
		준공업지역	기타의 공업을 수용하되 주거기능의 보완		
	녹지지역	보전녹지지역	도시의 자연환경·경관·수립 및 녹지보전	자연녹지지역	녹지공간의 보전을 해하지 아니하는 범위안에서 제한적 개발
		생산녹지지역	주요 농업적 생산을 위해 개발유보		
		자연녹지지역	녹지공간의 보전을 해하지 아니하는 범위안에서 제한적 개발		

지역·지구의 변경에 따른 경과조치

종 전 의 지 역·지 구	변 경 된 지 역·지 구
주 거 전 용 지 구	전 용 주 거 지 역
주 거 지 역	일 반 주 거 지 역
상 업 지 역	일 반 상 업 지 역
공 업 지 역	일 반 공 업 지 역
자 연 환 경 보 전 지 구 (녹 지 지 역 내) (기 타 의 지 역 내)	보 전 녹 지 지 역 풍 치 지 구

※ 도시계획법시행령(1988. 2. 16. 대통령령 제 12397호) 부칙③에 의거 종전에 결정고시된 지역·지구는 변경된 지역·지구로 결정고시된 것으로 본다.

10m 이상 접한 대지에 건축하는 세차장도 추가로 허용하였다.

둘째, 상업지역이 세분화됨에 따라 중심상업지역은 도심부 또는 부도심의 업무·상업기능의 증진 및 보호를 위하여 설정된 지역이므로 이지역안에는 단독주택(단, 한 건물내 다른 용도가 복합된 것은 허용), 공동주택(단, 한 건물내 다른 용도가 복합된 것은 허용)·기숙사·노유자시설(단, '주축법'에 의한 사업계획승인을 얻은 공동주택의 복리시설은 허용)·격리병원·공장(단, 배출시설 최소규모의 2배이하인 인쇄공장은 허용)·창고·위험물저장 및 처리시설(단, 위험물판매취급소와 10톤이하의 지하액화석유가스 충전소는 허용)·폐차장 및 자동차계강습소·분뇨쓰레기 처리시설·교정시설·묘지관련시설은 건축할 수 없다. 그리고 일반상업지역은 일반상업 및 서비스기능의 편의도모를 위한 지역으로서 경과조치도 종전의 상업지역은 일반상업지역으로 보도록 하였으므로(도시계획법시행령 부칙3조) 건축제한을 종전의 상업지역과 동일하다. 또한 근린상업지역(건축제한 별표6)은 인근주거지역에의 일용품 및 서비스의 공급을 위한 지역으로서 격리병원·관람장·공장(단, 자동차정비사업장 배출 시설에 해당되지 아니하는 공업배치법시행령 별표2인 도시형공장 중 제계업 및 연탄제조업의 공장으로서 환경보전법에 의한 배출 시설에 해당되지 아니하는 것, 배출시설 최소규모의 2배이하인 인쇄·봉제·필름현상·자동차자료처리장비제조업·반도체 및 관련장치제조업·컴퓨터프로그램체제조업 및 두부제조업은 허용), 위험물저장 및 처리시설(단, 위험물판매취급소와 10톤 이하의 지하 액화석유가스 충전소는 허용), 운수시설(단, 시외버스 정류장은 허용), 폐차장, 동물관련시설(단, 1급도계장은 허용), 분뇨쓰레기 처리시설, 묘지관련시설은 건축할 수 없다.

셋째, 준공지역안에서는 종전에 시장, 군수가 토지이용상 지장이 있다고 인정하여

지정, 공고하는 구역안의 단독주택·숙박시설에 한하여 건축할 수 없었던 것을, 이번에 시장·군수가 도시계획 및 주거환경등에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고하는 구역안의 단독주택·다중주택·공동주택 및 숙박시설에 한하여 건축할 수 없도록 바꾸었다. 이로써 건축제한에 다중주택과 공동주택이 추가된 것이다.

넷째, 보전녹지지역은(건축제한 별표10)은 도시의 자연경관의 보전 및 개발의 역제를 위한 지역으로서 종전의 자연환경보전지구가 용도지역으로 대지 변경된 것인데 종전의 자연환경보전지구안에서는 조례의 정하는 바에 따라 농업·임업·축산업·수산업 기타 그 지구의 지정목적에 장애가 되지 아니하는 사업에 사용되는 건축물과 이들 업무를 영위하는 자의 주거용 건축물, 근린공공시설, 교육연구시설(종전에 조례준칙에 연구소만 허용), 의료시설, 전기시설등 공익에 필요한 건축물만 허용되었는데, 자연환경보전지구가 보전녹지지역으로 변경됨에 따라 건축제한사항을 시행령에 직접 규정하였다. 보전녹지지역은 녹지보전의 필요성이 가장 높은 지역이므로 주택과 주민편의 시설에 한하여 허용하도록하여 농업·임업·축산업·광업·수산업에 종사하는 자의 단독주택(다중주택은 불가) 및 2층이하로서 3세대 이하인 다세대주택, 바닥면적 500㎡미만으로서 2층이하인 일용소매점, 이용원, 미용원, 약국, 의원과 300㎡미만으로서 2층이하인 대중음식점 및 일반목욕장, 근린공공시설, 노유자시설, 바닥면적 1천㎡미만으로서 2층이하인 동식물원, 바닥면적 500㎡미만으로서 2층이하인 농업·임업·축산업·광업·수산업용의 창고시설, 군사시설, 국민학교·중학교에 한하여 건축할 수 있도록 하였다. 이로써 허용용도의 규모를 대폭 축소시킴으로써 배타적(Exclusive System) 지역제의 특성을 갖추고 있다. 다만 보전녹지지역안에 있는 국민학교 및 중학교이외의 교육연구시설인 기존건축물에 대하여는 그 기득권 보호를 위하여 증축 및 개축을 허가할

수 있게 하였다. 따라서 건축법시행령 제102조 제3항에 의하여 건축법령의 개정등으로 인하여 부적합하게 된 건축물에 대한 특례로서 용도에 의한 건축제한에 부적합한 때에는 10년 이내에 기준시 연면적의 10분의 1이내, 기준시의 연면적의 2분의 1이내의 개축 또는 재축등 10년간이나 연면적에 관한 제한사항은 받지않고 증개축이 허용된다.

다섯째 자연녹지안에서는 다중주택은 건축할 수 없고, 자동차관련시설에 있어서는 종전에 차고는 환경보전법에 의한 배출시설에 해당되지 아니하여야 허용되었으나 이번에 이러한 제한조건을 없애고 차고는 모두 허용하였고, 자동차매매장도 허용하도록 신설하였다. 또한 시장·군수가 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역안의 광업에 부수되는 건축물과 산업재해보상보험법에 의한 보험시설로서 환경보전법에 의한 배출시설의 설치허가를 추가하였다. 그런데 용도지역에 대한 행위제한을 함에 있어 용도지역중 전용주거지역·전용공업지역·보전녹지지역·생산녹지지역·자연녹지지역은 허용되는 용도만을 열거하는 적극적 체계(Positive System)를 채택하고 있고 나머지 용도지역은 허용해서는 안되는 용도만을 열거하는 소극적 체계(Negative System)를 취하고 있다. 그런데 근린생활시설은 다른 용도분류와 달리 일상적 주거생활을 유지하기위해 모든 지역에서 허용되고 있고, 이번에 단독주택의 분류에 새로 생긴 다중주택(하숙)은 일반주거지역·준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·일반공업지역·준공업지역안에서 시장·군수가 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역은 이를 허용하였다. 참고로 용도지역별 건축제한사항을 정리해보면 다음 표와 같다.

건 축 물 의 용 도 분 류		전용주거	일반주거	준주거	근린상업	일반상업	중심상업	준공업	일반공업	전용공업	생산녹지	자연녹지	보전녹지
단 독 주 택	단독주택: 단독주택, 다중주택	△ ¹⁾	△ ⁵⁾	△ ⁵⁾	△ ⁶⁾	△ ⁵⁾	△ ²⁰⁾	△ ²³⁾	△ ²⁵⁾	×	△ ³⁰⁾	△ ³⁷⁾	△ ⁴²⁾
	공 관	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	○	×
공 동 주 택	연립주택	×	○	○	○	○	△ ²¹⁾	△ ²³⁾	△ ²⁵⁾	×	△ ³⁰⁾	△ ³⁸⁾	×
	아 파 트	×	○	○	○	○	△ ²¹⁾	△ ²³⁾	△ ²⁵⁾	×	×	×	×
	다세대주택	△ ¹⁾	○	○	○	○	△ ²¹⁾	△ ²³⁾	△ ²⁵⁾	×	△ ³⁰⁾	△ ³⁸⁾	×
기 숙 사	기 숙 사	×	○	○	○	○	×	○	○	×	△ ³⁰⁾	△ ³⁸⁾	×
근린생활시설	근린생활시설	△ ²⁾	△ ⁶⁾	○	○	○	○	○	○	○	△ ³¹⁾	△ ³¹⁾	△ ⁴³⁾
근린공공시설	1. 동사무소, 경찰서파출소, 소방서, 우체국, 전신전화국, 보건소, 공공도서관 등으로 바닥면적 1,000㎡미만	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2. 마을공회당, 마을공동작업소, 마을공동구판장	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	3. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중변소	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
종 교 시 설	1. 종교집회장: 교회, 성당, 기도원	△ ³⁾	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	2. 수도장: 수도원, 수녀원, 사찰	△ ³⁾	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
노 유 자 시 설	1. 아동시설: 아동복지시설, 유치원, 새마을유아원	○	○	○	○	○	△ ²²⁾	○	×	×	○	○	○
	2. 노인시설: 노인복지시설, 경로당	○	○	○	○	○	△ ²²⁾	○	×	×	○	○	○
	3. 기타 사회복지시설	○	○	○	○	○	△ ²²⁾	○	×	×	○	○	○
의 료 시 설	1. 병원: 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁶⁾	×	○	○	×
	2. 격리병원: 전염병원, 정신병원, 요양소, 마약 진료소	×	×	×	×	×	×	×	△ ²⁶⁾	×	○	○	×
교육연구시설	1. 학교, 국민학교, 중학교, 고등학교, 대학, 기타	△ ⁴⁾	○	○	○	○	○	○	△ ²⁷⁾	△ ²⁹⁾	△ ³²⁾	○	△ ⁴⁴⁾
	2. 교육원(연수원 포함)	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁷⁾	△ ²⁹⁾	△ ³²⁾	○	×
	3. 직업훈련소	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁷⁾	△ ²⁹⁾	△ ³²⁾	○	×
	4. 시설강습소(근린생활시설: 자동차계강습소, 무도강습소 제외)	×	△ ⁷⁾	○	○	○	○	○	△ ²⁷⁾	△ ²⁹⁾	△ ³²⁾	△ ³⁹⁾	×
	5. 연구소(시험소, 계량계측소 포함)	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁷⁾	△ ²⁹⁾	△ ³²⁾	○	×
	6. 도서관	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁷⁾	△ ²⁹⁾	△ ³²⁾	○	×
운 동 시 설 (근린생활시설 제외)	1. 체육관(단 관람석 바닥면적 1,000㎡미만)	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁸⁾	×	×	○	×
	2. 운동장(단, 관람석 바닥면적 1,000㎡미만)	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁸⁾	×	×	○	×
	3. 운동장에 부수되는 건축물	×	○	○	○	○	○	○	△ ²⁸⁾	×	×	○	×
業務設施	1. 공동업무시설: 국가·지방자치단체의 청사, 기타	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×
	2. 일반업무시설: 금융업소, 사무소, 신문사, 오피스텔, 기타	×	△ ⁸⁾	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×
숙 박 시 설	1. 일반숙박시설: 호텔, 여관, 여인숙	×	△ ⁹⁾	○	○	○	○	○	△ ²²⁾	×	×	×	×
	2. 관광숙박시설: 관광호텔, 가족호텔, 청소년호텔, 해상관광호텔, 휴양콘도미니엄	×	△ ⁹⁾	○	○	○	○	○	△ ²³⁾	×	×	△ ³³⁾	○
판 매 시 설	1. 도매시장	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×
	2. 소매시장: 일반소매시장, 백화점, 쇼펍센터, 대형점, 경매장, 공판장 기타	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×
	3. 상점: 1호·2호외의 것으로 근린생활시설에 해당하지 아니하는 점포와 동일건축물 안에서 근린생활시설 제1호의 용도(또, 당해용도 200㎡이상)과 제2호, 제3호, 제9호의 용도가 복합되어 연상면적 500㎡ 이상인 것.	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×
위 락 시 설	1. 일반유희음식점(전문음식점, 간이주점, 기타)	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×
	2. 무도유희음식점(무도장, 무도교습소, 외국인전용 유희음식점)	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×
	3. 특수목욕장	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×
	4. 유키장, 기원(근린생활시설 제외)	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×
	5. 투전기업소	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×
관람집회시설	1. 공연장: 극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서어커스장	×	△ ¹⁰⁾	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×
	2. 집회장: 회의장, 공회장, 예식장	×	△ ¹⁰⁾	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×
	3. 관람장: 운동경기관람장, 경마장, 자동차경주장	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	○	×

전 축 물 의 용 도 분 류		전용주거	일반주거	준주거	근린상업	일반상업	중심상업	준공업	일반공업	전용공업	생산녹지	자연녹지	전용녹지
전시시설	1. 전시장 : 박물관, 미술관, 과학관, 기념관, 산업전시장, 박람회장	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×
	2. 동식물원 : 동물원, 식물원, 수족관	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	△ ⁴⁵⁾
공장	1. 공해공장	×	△ ¹¹⁾	△ ¹¹⁾	△ ¹⁹⁻¹⁾	△ ¹⁹⁾	△ ²⁰⁻¹⁾	△ ²⁴⁾	○	○	×	△ ⁴⁰⁾	×
	2. 일반공장	×	△ ¹¹⁾	△ ¹¹⁾	△ ⁹⁻¹⁾	△ ¹⁹⁾	△ ²⁰⁻¹⁾	○	○	○	△ ³⁵⁾	△ ⁴⁰⁾	×
창고시설	1. 창고	×	△ ¹²⁾	○	○	○	×	○	○	○	△ ³⁵⁾	△ ⁴¹⁾	△ ⁴⁶⁾
	2. 하역장	×	△ ¹²⁾	○	○	○	×	○	○	○	△ ³⁵⁾	×	×
위험물 저장 및 처리시설	1. 주유소	×	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	○	○	○	○	○	×
	2. 액화석유가스충전소	×	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	△ ¹³⁾	○	○	○	○	○	×
	3. 위험물제조소	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×
	4. 위험물저장소	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×
	5. 위험물취급소	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×
운수시설	1. 시외버스정류장 (고속버스정류장포함)	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×
	2. 화물자동차정류장	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	×
	3. 철도역사	×	○	○	×	○	○	○	○	○	×	○	×
	4. 공항시설	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	×
	5. 해운시설	×	○	○	×	○	○	○	○	○	×	○	×
자동차관련시설	1. 차고 (시내버스 및 택시 등 차고포함)	×	△ ¹⁴⁾	○	○	○	○	○	○	○	×	○	×
	2. 세차장	×	△ ¹⁴⁾	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×
	3. 폐차장	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×
	4. 자동차검사장	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×
	5. 자동차매매장	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	×
	6. 자동차부속상	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×
	7. 자동차계강습소	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×
동물관련시설	1. 축사 (양잠, 양봉, 양어시설 포함)	×	△ ¹⁵⁾	△ ¹⁵⁾	×	×	×	○	○	×	○	○	×
	2. 부화장	×	△ ¹⁵⁾	△ ¹⁵⁾	×	×	×	○	○	×	○	○	×
	3. 가축시장	×	×	×	×	○	×	○	○	×	○	○	×
	4. 도축장	×	×	×	△ ¹⁸⁾	△ ¹⁸⁾	×	○	○	×	△ ³⁶⁾	△ ³⁶⁾	×
	5. 동물검역소	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	×
분뇨, 쓰레기처리시설	분뇨, 쓰레기처리시설 (산업폐기물처리시설포함)		×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×
교정시설	1. 교도소 (구치소, 소년원, 소년감별소 포함)	×	○	○	×	○	×	○	○	×	×	○	×
	2. 감화원, 기타	×	○	○	×	○	×	○	○	×	×	○	×
군사시설	군사시설		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
통신촬영시설	1. 방송국	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	2. 전신전화국 (근린공공시설제외)	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	3. 촬영소	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×
묘지관련시설	1. 화장장	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	○	×
	2. 납골당	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	○	×
	3. 묘지부속건축물	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	○	×
	4. 장례식장	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	○	×
관광휴게시설	1. 야외음악당	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	2. 야외극장	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	3. 어린이회관	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	4. 전망탑	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	5. 휴게소	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×
	6. 공원, 유원지 또는 관광지 부속건축물	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×

□ 註 □

- 1) 단독주택중 다중주택은 불허. 다세대주택은 3세대 이하인 경우에 한하여 허용.
- 2) 근린생활시설 제1호에서 제5호까지의 시설 및 제6호중 부동산중개업소로서 동일건축물

- 내에서 床面積의 합계 1천㎡미만 (안마시술소, 헬스클럽 제외).
- 3) 연면적 1천㎡미만이고, 타종육외확장장치 없는 것에 한하여 허용.

- 4) 국민학교에 한하여 허용
- 5) 다중주택만 불허이나 시장·군수가 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 허용.

- 6) 원칙적으로 허용하는 대중음식점은 1천㎡ 이하인 것에 한하여 허용. 단, 안마시술소는 불허.
- 7) 시립강습소는 환경보전법에 의한 배출시설에 해당하지 않는 것으로 다음에 해당하는 것에 한하여 허용.
1. 폭 4m 이상의 도로에 4m 이상을 접한 대지에 건축하는 것으로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3백㎡ 이하인 사설강습소.
 2. 폭 25m 이상인 도로에 6m 이상 접하고 당해 대지면적의 3분의2 이상에 해당하는 부분이 그 도로경계선으로부터 50m 이내에 있는 대지에 건축하는 것으로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천5백㎡ 이하인 대학입시계 사설강습소.
 3. 폭 35m 이상인 도로에 10m 이상 접하고 당해 대지면적의 3분의2 이상에 해당하는 부분이 그 도로경계선으로부터 70m 이내에 있는 대지에 건축하는 것으로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천5백㎡ 이하인 대학입시계 사설강습소.
- 8) 오피스텔, 기타 이와 유사한 것 이외의 것으로서 폭 12m 이상의 도로에 6m 이상 접한 대지에 건축하는 경우는 허용.
- 9) 읍·면의 구역안에서 폭 12m 이상의 도로에 6m 이상 접한 대지에 건축하는 여관과 교통부장관이 관광사업진흥을 위하여 특히 필요하다고 인정하여 건설부장관과 협의하여 정하는 관광숙박시설에 한하여 허용.
- 10) 연면적 1천5백㎡ 미만으로 폭 8m 이상 도로에 6m 이상 접한 대지에 건축하는 경우에 한하여 허용.
- 11) 공업배치법시행령 별표2에 해당하는 업종중 제2업 및 연탄제조업의 공장으로서 환경보전법에 의한 배출시설에 해당되지 아니하는 것과 폭 8m 이상인 도로에 6m 이상 접한 대지에 건축하는 인쇄·봉제·필름현상·자동차처리장비제조업·반도체 및 관련장치제조업·컴퓨터프로그램매체제조업에 의한 배출시설 설치허가를 요하는 최소시설 규모의 2배 이하인 공장에 한하여 허용.
- 12) 정부양곡보관창고 및 인구 20만 미만의 도시계획구역안에서의 농업·임업·축산업 또는 광업용의 창고와 동력자원부장관이 전원개발의 촉진 및 전기사업의 합리적인 운영을 위하여 특히 필요하다고 인정하여, 건설부장관과 협의하여 정하는 전기기자재 보관창고로서 읍·면의 구역안에서 건축하는 것에 한하여 허용.

- 13) 위험물관매취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소·저장탱크용량 10톤이상의 액화석유가스충전소에 한하여 허용.
- 14) 다중주택에 한하여 불허이나 시장·군수가 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서는 허용.
- 15) 자동차정비사업장·공업제조업의 공장으로서 환경보전법에 의한 배출시설에 해당되지 않는 것에 한하여 허용.
- 16) 축산물가공처리법에 의한 간이도계장에 한하여 허용.
- 17) 자동차정비사업장, 공업배치법시행령 별표2에 해당하는 업종중 제2업 및 연탄제조업의 공장으로서 환경보전법에 의한 배출시설에 해당되지 아니하는 것과 인쇄·제봉·필름현상·자동차처리장비제조업·반도체 및 관련장치제조업·컴퓨터프로그램매체제조업 및 두부제조업의 공장으로서 그 시설규모가 환경보전법에 의한 배출시설설치 허가를 요하는 최소시설규모의 3배 이하인 공장에 한하여 허용.
- 18) -1 19)와 동일하고 최소시설규모의 3배를 2배로
- 20) 하나의 건축물에 다른 용도와 공관 및 다중주택을 제외한 단독주택이 복합된 경우에 한하여 허용.
- 21) -1 인쇄공장에서 환경보전법에 의한 배출시설 기준의 2배이하 허용.
- 22) 하나의 건축물내에 다른 용도와 공동주택이 복합된 경우에 한하여 허용.
- 23) 주택건설촉진법에 의하여 사업승인을 득한 공동주택의 복리시설에 한하여 허용.
- 24) 단독주택, 다중주택, 공동주택, 숙박시설 중 시장·군수가 도시계획 및 환경공해등에 지장이 없다고 인정하여, 지정·공고하는 구역안에서 건축하는 경우에 한하여 허용.
- 25) 환경보전법에 의한 배출시설에 해당되는 공장으로서 사용연료량의 구분에 따른 1종 내지 4종(공업단지관리법의 규정에 의한 공업단지안의 공장인 경우에는 1종 내지 3종)의 규모에 해당하는 사업장과 특정유해물질을 배출하는 모든 사업장에 한하여 불허.
- 26) 단독주택, 다중주택, 공동주택중 시장·군수가 도시계획 및 환경공해등에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역안에서 건축하는 경우에 한하여 허용.
- 27) 보건사회부장관이 특히 필요하다고 인정하여 건설부장관과 협의하여 정한 병원에 한하여 허용.
- 28) 사설강습소인 경우 기술계강습소, 공장에

- 부설되는 교육연구시설, 공업에 관련되는 연구소와 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한하여 허용.
- 28) 공장에 부설된 것에 한하여 허용.
- 29) 사설강습소인 경우는 기술계강습소, 공장에 부설되는 교육연구시설과 직업훈련기술법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한하여 허용.
- 30) 농업·임업·축산업 또는 광업에 종사하는 자의 단독주택·연립주택·기숙사만 허용.
- 31) 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것에 한하여 허용.
- 32) 국민학교·중학교·고등학교 및 직업훈련기본법에 의한 공공직업훈련시설과 농업·임업·축산업·수산업·광업 또는 관광에 관련된 교육연구시설만 허용.
- 33) 청소년호텔만 허용.
- 34) 도정공장·식품공장·공해를 수반하지 아니하는 1차 산업생산품의 가공공장만 허용.
- 35) 농업·임업·축산업·수산업 또는 광업용의 창고시설만 허용.
- 36) 연면적 1천㎡ 이하인 것에 한하여 허용.
- 37) 원칙적으로 허용이나 단독주택중 다중주택은 시장·군수가 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에 한하여 허용.
- 38) 시장·군수가 녹지보존을 위하여 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 연립주택, 기숙사에 한하여 허용.
- 39) 관광·농업·축산업·수산업 또는 광업계강습소에 한하여 허용.
- 40) 도정공장·식품공장 및 레미콘공장에 한하여 허용.
- 41) 농·수산물보관창고에 한하여 허용.
- 42) 농업·임업·축산업·광업·수산업에 종사하는자의 단독주택(다중주택 제외) 및 다세대주택에 한하여 허용.
- 43) 당해용도에 사용되는 연면적이 5백㎡ 미만으로 2층이하인 일용품소매점·이용원·미용원·양극·의원 과 3백㎡ 미만으로서 2층이하인 대중음식점 및 일반목욕장에 한하여 허용.
- 44) 국민학교·중학교에 한하여 허용.
- 45) 당해용도에 사용되는 연면적 1천㎡ 미만인 2층 이하의 동식물원에 한하여 허용.
- 46) 당해용도에 사용되는 연면적 5백㎡ 미만으로 2층이하인 농업·임업·축산업·광업·수산업용에 한하여 허용.

3. 아파트형 공장의 건축제한특례(제66조 2항 공업배치법 시행령부칙)

건설부장관이 주무부장관의 요청에 따라 그와 협의하여 지정하는 지역안에서 건축하는 아파트형 공장으로서 다음 각호의 기준에 적합한 공장의 경우에는 건축을 허가할 수 있다. ① 공장의 규모 : 일반주거지역 및 준주거지역안에서는 연면적 5천㎡이하, 근린상업지역안에서는 연면적 1만㎡이하, ② 공장의 업종 : 공업배치법시행령 별표2(도시형공장)에 해당하는 것 ③ 공장의 개별업소별 면적 : 300㎡이하(단, 수도권지역중 이전축권지역은 200㎡이하)인 것. ④ 공장의 위치 : 일반주거지역 및 준주거지역안에서 건축하는 경우 인접대지 경계선으로 부터 건축물 높이의 0.5배이상 띄어서 건축한 것 ⑤ 공장의 개별업소별 구획 : 각 개별업소는 내화구조로 된 벽 및 바닥과 갑종방화문으로 구획하고 벽및 바닥은 소음이나 진동으로 인하여 인접한 업소등의 업무에 장애가 되지 아니하는 구조로 한 것

그리고 수도권지역은 공업배치법 시행령개정(1988. 2. 24 대통령령 제12409호)에 의하여 이전축권지역(서울및 의정부등)은 공업배치법시행령 시행당시의 기존 소규모 무허가 도시형공장(별표2)만을 아파트형공장으로 이전시켜 양성화하는 것만 허용하도록 한정하고, 무허가도시형공장이 수용된 건물이 아파트형공장기준에 적합하거나 2년내 그 기준에 맞도록 요건을 갖추어(곧 주거용 아파트를 아파트형 공장으로 용도변경)도시사의 인정을 받은 건축물로서 아파트형공장 설치지역으로 지정받은 것에 한하여 아파트형공장으로 보도록 경과조치를 두고 있다.

V. 건축물의 면적 및 높이

1. 대지면적의 최소한도의 범위설정 및 조정(제85조 1항)

각 용도지역에 따른 대지면적의 최소한도는 영세건축물의 밀집으로 인한 주민의 위생환경의 저하나 화재등 각종 재해의 위험, 토지이용의 비효율, 도시의 슬럼화등 문제를 방지하기 위한 장치이다. 지역특성에

맞는 건축행정을 유도하기 위하여 대지면적의 최소한도는 건축법시행령에서 정하는 범위안에서 당해 지자체의 조례로 정하도록 하였다.

2. 주차전용 건축물에 대한 대지면적 최소한도의 적용특례(제85조 2항)
주차장법에 의해 설치하는 주차장중 폭25m 미만의 도로에 접하는 대지에 주차전용건축물을 건축하는 경우 그 대지면적의 최소한도는 지자체의 조례로 정하는 기준의 2분의1로 완화하도록 하는 적용상 특례를 인정하였다. 이는 날로 가중되고 있는 주차난을 해결하기 위하여 아파트지구의 자투리 땅등을 활용한 주차전용건축물의 축진을 유도하기 위한 조치이다.

3. 용적율의 범위조정

용적율은 하나의 대지에 건축할 수 있는 건축물의 총규모를 규제하는 것으로서 건폐율과 결합하여 건축물의 높이까지도 간접적으로 규제하는 역할을 한다. 이는 건축밀도를 규제하는 효율적인 도시계획의

대지면적 최소한도

용도지역		대지면적최소한도(㎡)	
		종전	개정
주거지역	전용주거지역	150 - 300	150 - 300
	일반주거지역	60 - 120	60 - 180
	준주거지역	70 - 140	70 - 200
상업지역	중심상업지역	-	300 - 900
	일반상업지역	150 - 400	150 - 500
	근린상업지역	-	150 - 300
공업지역	전용공업지역	200 - 400	200 - 400
	일반공업지역	200 - 400	200 - 400
	준공업지역	150 - 300	150 - 300
녹지지역	보전녹지지역	-	350 - 900
	생산녹지지역	150 - 300	150 - 300
	자연녹지지역	350 - 700	350 - 700
도시계획구역중 지역의 지정이 없는 곳, 국도이용 관리법에 의하여 지정된 공업지역·취락지역·관광휴양지역(신설) 과 개발축진 지역중 공업용지지구(신설)		70 - 140	60 - 180

용도지역별 용적율

용도지역		용적율(%)	
		종전	개정
주거지역	전용주거지역	80 (100)	50 - 100
	일반주거지역	300 (400)	200 - 400
	준주거지역	500 (700)	300 - 700
상업지역	중심상업지역	-	700 - 1,300
	일반상업지역	1000 (1500)	500 - 1,100
	근린상업지역	-	350 - 900
공업지역	전용공업지역	300 (400)	150 - 300
	일반공업지역	300 (400)	200 - 350
	준공업지역	300 (400)	200 - 400
녹지지역	보전녹지지역	-	50 - 80
	생산녹지지역	150 (200)	100 - 200
	자연녹지지역	60 (200)	50 - 100
도시계획구역중 지역지정이 없는 구역, 국도이용관리법에 의하여 지정된 공업지역·취락지역·관광휴양지역(신설)·개발축진 지역중 공업용지지구(신설)		300 (400)	200 - 400

구 분		외벽 각 부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지 경계선까지의 정북방향의 수평거리	외벽 각 부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
전용주거지역안의 건축물			1.0이상	0.5이상
일반주거지역안의 건축물			0.5이상	0.2이상
준주거지역안의 건축물		1.0이상	0.5이상	0.2이상
보전녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산녹지지역안의 건축물		2.0이상	1.0이상	0.5이상
관람집회시설 또는 종교시설(중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역안에서 건축하는 것을 제외하며, 당해 용도에 해당하는 부분을 말한다)			3.0이상	2.0이상
공해공장·위험물제조소·위험물저장소(당해 용도에 해당하는 부분을 말한다)			4.0이상	3.0이상
공동주택(당해 용도에 해당하는 부분을 말한다)	다세대주택인 경우	2층 이하로서 3세대 이하인 것	1.0이상	0.5이상
	3층 또는 4세대 이상인 것	개구부가 있는 곳	2.0이상	1.0이상
		개구부가 없는 곳	1.0이상	0.5이상
	다세대주택이 아닌 경우			3.0이상 (2층이하인 경우에는 2.0이상)

불가결한 요소입과 아울러 최소한의 도시공간을 확보함으로써 일조·채광·통풍등 주민의 보건·위생과 방화등의 보안및 토지이용의 고도화를 도모하는 데 목적이 있다. 종전에는 전국에 획일적으로 용적율을 정하던 것을 도시규모에 따라 특성을 살릴 수 있도록 시행령에서는 범위만 정하여 주고 구체적인 기준은 당해 지자체의 조례로 정하도록 위임하였다.

4. 운동장·유원지 및 공원의 용적율 특례(제86조 5항)
도시계획시설중 운동장·유원지 및 공원의 경우 그 용적율에 관하여 도시계획관계법령에 특별한 규정이 있는 때에는 건축법령의 용적율은 적용하지 아니하고 도시계획관계법령에 따르도록 하였다.

5. 인접대지 경계선(90조 1항)
시행령을 개정하기전에는 인접대지 경계선에 대한 정의가 일조권 등을 위한 건축물의 높이 제한 규정(제90조1)과 대지안의 공지(제92조2항)규정에 각각 달리 규정되어 있어, 적용상 혼란이 있었으나, 이번에 이를 통일하여 대지안의 공지규정에서도 공원·도로·철도·광장·하천·기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 인접대지 경계선으로 보도록하였다.

6. 다세대 주택에 대한 인접대지 경계선의 이격거리 일부완화(제92조2항)
건축물을 건축할 때는 인접대지의 경계선으로부터 다음표의 거리를 띄어야 한다. 기존건축물의 용도변경의 경우에도 이러한 거리가 유지되어야 한다. 다세대주택중 2층이하로서 3세대이하인 것은 외벽으로부터 1m이상, 처마끝으로부터 0.5m 이상만 이격하면 되도록 종전 규정의 각각 절반 수준으로 완화하였다.

VI. 감독

1. 중앙건축위원회 구성운영(제96조 2항)

건설부에 두는 중앙건축위원회는 대규모 건축물에 관한 건축허가에 관한 건설부장관 사전승인사항과 도시설계에 관한 사전 건설부장관승인등 건축법시행에 관한 사항을 심의하고, 위원수는 위원장 및 부위원장을 포함하여 30인 이내로 구성하며 기타 운영에 필요한 사항은 건설부령으로 정하도록 하였다.

2. 지방건축위원회의 심의사항(제69조 3항, 제73조 3항, 제97조 4항)
지방건축위원회의 심의사항에 풍치지구안에서의 건물의 모양과 색채, 업무지구내 건축물, (지구내 건물의 모양·색채·높이는 조례로 정함) 11층 이상인 건축물의 구조안전에 관한 사항을 추가하였다.

VII. 보칙

1. 노대의 바닥면적 산정방법조정(제101조 1항의 3)
공동주택의 노대(발코니)의 바닥은 외벽으로부터 1.2m를 초과하는 부분에 한하여 이를 바닥면적에 산입하도록 하던 것을, 최근 공동주택의 미관상 또는 기능상

타원형의 발코니등 형태가 다양해짐에 따라, 바닥의 외곽선으로 부터 수직면으로 무조건 산입되는 폐단을 없애기 위하여 난간등의 설치여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5m를 곱한 값을 공제한 면적을 바닥면적에 산입하도록 조정하였다.

2. 건축물의 용도분류의 신설 및 조정(부표)
건축물의 용도분류중 부표 ①항 단독주택에 다중주택을 신설하였다. 다중주택은 영세근로자의 생활여건을 확보하고 단독주택형태의 수요변화에 적응하기 위하여 채택된 것인데, '현재 주로 공단주변에 근로자의 숙식을 위하여 건축된 소위' 별집은 주로 단독주택으로 건축허가를 받고 건축중에 임의로 설계변경을 함으로써 단독주택으로서의 준공검사를 받지못한 채 사용하거나 단독주택으로 준공검사를 받은후 불법으로 구조변경을 하여 사용하는 실정이며 이들 건축물은 일반단독주택 또는 공동주택으로 용도분류하기가 곤란하므로 단독주택 중 다중주택이라는 별도의 용도를 신설하여 이와 유사한 기존주택을

현실화하고 다중주택을 건축할 수 있는 지역을 제한하여 주거환경을 보호하자는 취지이다. 다중주택은 학생또는 직장인들의 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택(부표 ①항 2호 : 신설)이다. 또한 부표 ②항3호를 신설하여 종전에 인정해왔던 공동주택에 다세대주택을 명기하여 삽입하였다. 다세대주택은 연면적 330㎡ 이하이고 3층이하로서 2세대이상인 것을 말한다. 그리고 부표 ⑩항2호 일반업무시설에 최근 주거와 업무기능이 복합된 오피스텔의 건설이 늘어남에 따라 오피스텔을 분류 추가하였다. 이는 업무를 주로 하는 시설의 각 개별실에 일부 거주를 할 수 있는 것을 말한다. 또한 부표 ⑩항 운수시설중 제1호에 들어있던 시내버스터미널은 이를 삭제하고 제 ⑩항 자동차관련시설중 차고에 해당하는 것으로 조정하여 분류하였다.

3. 과태료의 부과(제103조 4 항)
 건축법에 위반하여 시정명령을 받은 후 시정을 하지 아니한 건축주에 대하여는 위반내용에 따라 지방세법에 의하여 당해 건축물에 적용되는 과세시가 표준액의 100분의 1 내지 100분의 10이하의 범위 안에서 다음과 같이 과태료에 처한다.

VIII. 부칙

- ① 이 영은 1988년 3월1일부터 시행한다. 다만 준불연재료 및 난연재료의 개정규정은 공포후 1년이 경과한 날로부터, 내진설계에 관한 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날로부터 시행한다.
- ② 이 영 시행전에 이미 건축허가를 받았으나 건축허가신청을 한 것 및 건축을 위한 신고를 한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다. ③ 이 영 시행전에 공업배치법에 의하여 공장의 설치 또는 증설의 허가를 받았거나 신고를 한 것으로서 도시계획의 결정 또는 변경으로 인하여 용도지역안에서의 건축제한(제 66조 1항)의 규정에 의한 용도지역별 건축의 제한기준에 의하여 건축이 제한되는 경우 그 허가 또는 신고후 대지조성공사를 착수한 때에는 그 착공한 날로부터 3년이내, 대지조성공사를 완료한 때에는 그 완료한 날로부터 1년이내에 건축허가를 신청한 때에는 당초의 허가 또는 신고된 업종, 건축면적, 연면적의 합계를 초과하지 아니하는 범위 안에서 그

과태료의 산정기준

구분	위 반 내 용	과 태 료 금 액
1	○법 제28조 (도로내의 건축 제한) ○법 제31조 (건축선에 의한 건축 제한)	지방세법에 의하여 당해 건축물에 적용되는 과세시가 표준액(이하 “과세시가 표준액”)의 100분의 10이하
2	○법 제 8 조의 2 제 1 항(도시설계수립공고 구역안 건축 제한) ○법 제27조 (대지가 도로에 접하여야 하는 폭) ○법 제32조 (지역내에서의 건축물) ○법 제33조 (지구내에서의 건축물) ○법 제33조의 2 (특정지구 정비지구내에서의 건축물) ○법 제41조 (건축물의 높이 제한) ○법 제41조의2 (대지안의 공지) ○법 제48조 (용도변경)	과세시가 표준액의 100분의 5 이하
3	○법 제 7 조의 3 제 1 항 (건축물의 유지관리) ○법 제 9 조 (대지의 안전 등) ○법 제 9 조의 2 (대지굴착부분에 대한 정리등) ○법 제10조 제 1 항 (구조내력) ○법 제11조 (대규모건축물의 주요구조부) ○법 제15조 (대규모의 목조건축물의 외벽) ○법 제16조 (방화벽) ○법 제17조 (건축물의 내화구조) ○법 제22조의 3 (지하층의 설치) ○법 제23조 (피난시설 및 소화설비등의 기준) ○법 제23조의 2 (건축물의 내장) ○법 제35조 (방화지구내의 건축물) ○법 제36조 (방화지구내의 지붕, 방화문 및 인지경계선에 접하는 외벽)	과세시가 표준액의 100분의 3 이하
4	○법 제 7 조 제 1 항 (준공검사) ○법 제22조의 2 (비상급수설비의 설치) ○법 제23조의 4 (건축물에 있어서의 열손실 방지) ○법 제25조 (건축재료의 품질) ○법 제29조 (도로의 폐지 또는 변경) ○법 제38조 (취락지역안에서의 건축물) ○법 제51조 (공사현장의 위해의 방지)	과세시가 표준액의 100분의 2 이하
5	○법 제18조 (거실의 채광 및 환기) ○법 제20조 (변소) ○법 제21조 (피뢰설비) ○법 제23조의 3 (온실의 구조 등) ○이외의 위반사항	과세시가 표준액의 100분의 1 이하

허가 또는 신고당시의 규정에 의하여 건축허가를 할 수 있다. (完)