

건축법시행령 개정 요지

건축법시행령이 지난 5월 30일 개정·공포되어 6월 1일부터 시행에 들어갔다.

이번에 개정된 건축법시행령은 지난해 5월 31일 건축법이 전문 개정됨에 따라 허가 대신 신고만 할 수 있는 건축물 규모와 지방자치단체의 조례로 정하도록 한 건폐율·용적률 및 높이 제한 등의 범위 및 위법건축물에 부과하는 위반내용별 이행강제금의 금액 등 동법에서 위임된 사항을 정하는 한편 용도지역에 따른 건축물의 용도제한에 관한 사항, 기타 건축에 관한 권한을 지방자치단체의 장에게 대폭 위임함으로써 지역실정에 맞게 건축할 수 있도록 하는 등 현행 건축에 관한 제도의 운용상 나타난 일부 미비점을 전반적으로 개선·보완한 것이다.

개정된 건축법시행령의 주요 골자는 다음과 같다.

농·어민의 편의 도모 읍·면지역에서 허가 대신 신고하고 건축할 수 있는 주택과 축사·창고의 규모를 주택의 경우에는 종전의 60제곱미터 이하에서 100제곱미터 이하로 축사·창고의 경우에는 100제곱미터 이하에서 200제곱미터 미만으로 확대했다. (령 제11조 제1항)

소규모주택의 건축허가 절차 간소화 도시계획구역 안에서 주택을 신축하는 경우 지금까지는 그 규모에 관계없이 모두 허가를 받도록 하던 것을 앞으로는 연면적이 85제곱미터 이하인 단독주택은 신고만으로 건축할 수 있도록 했다. (령 제11조제2항)

건축공사의 품질향상 도모 철근콘크리트구조등의 건축물에 대한 중간검사를 지금까지는 기초철근의 배치가 끝난 때와 단열재시공이 50퍼센트의 공정에 이른 때에 하던 것을 앞으로는 공동주택의 경우에 매 5개층마다 바닥슬래브철근의 배치가 끝난 때에도 중간검사를 추가로 받도록 했다. (령 제16조제1항)

건축주가 관청에 직접 출입하여야 하는 불편 해소 시장등이 건축허가·중간검사 및 사용검사를 위하여 필요한 건축현장의 조사나 검사 등의 업무를 일정한 용도와 규모 이하의 건축물에 한하여 건축사로 하여금

대행하도록 하여 왔으나 그 대상을 4층 이하로서 연면적이 2천제곱미터 미만인 모든 건축물로 확대했다. (령 제20조)

도시의 규모 및 특성에 맞는 도시개발 유도 도시계획에 의한 용도지역 안에서의 건축물 용도제한 방식을 지금까지는 대통령령에서 일률적으로 허용 또는 금지하여 왔으나, 앞으로는 용도지역의 성격상 일반적으로 허용되는 건축물은 종전과 같이 대통령령에서 정하되, 기타의 건축물은 지방자치단체의 조례에서 허용 여부를 정하도록 했다. (령 제65조)

지방자치단체의 자율성 높여 주요 건축기준중 건폐율·용적률·일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한등을 종전에는 대통령령에서 직접 정하였으나 앞으로는 용도지역별로 그 상한선만을 대통령령에서 정하고 구체적인 사항은 지방자치단체의 조례로 정하도록 했다. (령 제78조·제79조 및 제86조)

토지의 이용도 높여 건축물의 높이를 대지가 접하는 전면도로폭의 1.5배 이하로 하되, 토지의 고도이용이 필요한 구역안에서는 전면도로폭의 3배 이하의 범위 안에서 조례로 정하도록 했다. (령 제85조) ■