

6. 建築法 施行令中 改正令

大統領令 第14,891號 1995. 12. 30

건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조 제1항 제12호 중 “필요한 규모이하의”를 “필요한”으로 하고, 동항 제14호 본문중 “용도로서 그 면적이 주된 용도에 쓰이는 바닥면적합계의 50퍼센트 미만으로서”를 “용도로서”로 한다.

제3조 제3항 제1호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 고온·고압증기양생된 경량기포 콘크리트패널 또는 경량기포 콘크리트블럭조로서 두께가 10센티미터 이상인 것

제3조 제4항 제1호를 다음과 같이 하고, 동조 제2항 중 “계단 기타 이와 유사한 시설로 인하여 차량통행이 가능한 구조(길이 35미터 미만인 경우를 제외한다)로서 당해 도로”를 “당해 도로”로 한다.

1. 지형적 조건으로 차량통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 시장·군수·구청장이 그 위치를 지정·공고하는 구간안의 너비 3미터 이상(길이

이가 10미터 미만인 막다른 도로인 경우에는 너비 2미터 이상)인 도로

제3조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤법 제2조 제17호의 규정에 의하여 현장관리인이 될 수 있는 자는 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다.

1. 건축관련분야의 기능계 또는 기술계 국가기술자격을 취득한 자
2. 고등학교 이상의 학교에서 건축에 관한 소정의 과정을 2년 이상 이수한 자 및 이와 동등이상의 학력이 있다고 인정되는 자
3. 건축주가 제1호 또는 제2호와 동등이상의 자격이 있다고 인정하여 현장관리인으로 지정하는 자
4. 기타 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 “건축조례”라 한다)에서 현장관리인으로서 필요한 기술능력이나 자격을 갖추었다고 인정하는 자

제5조 제1항 중 “법 제8조 제2항”을 “법

제8조 제3항”으로 하고, 동조 제3항 본문 중 “서울특별시·직할시”를 “특별시·광역시”로 하며, 동항 제2호를 삭제하고, 동항 제3호 중 “법 제8조 제2항 및 제6항”을 “법 제8조 제3항 및 제4항”으로, “허가”를 “허가제한”으로 하며, 동항 제8호를 제9호로 하고, 동항에 제8호를 다음과 같이 신설하며, 동조 제4항 중 “당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 “건축조례”라 한다)”를 “건축조례”로 한다.

8. 연면적 5천제곱미터 이상인 공항청사·철도역사·자동차여객터미널·종합여객시설·종합병원·판매시설·관광숙박시설 및 관람집회시설과 16층 이상인 건축물(이하 “다중이용건축물”이라 한다)의 건축허가에 관한 사항

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(적용의 완화) 시장·군수·구청장은 법 제5조 제2항의 규정에 의하여 완화 여부 및 적용범위를 결정함에 있어서 공공의 이익을 저해하지 아니하고 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니하며 도시의 미관이나 환경을 현저히 저해하지 아니하도록 하여야 한다.

제1장에 제6조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의 2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ①법 제5조의 2에서 “기타 대통령

령이 정하는 사유”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 도시계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우
2. 도시계획시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치가 있는 경우
3. 법 제36조 제1항 단서의 규정에 의한 건축선의 후퇴로 인하여 대지면적의 최소한도에 미달하게 된 경우
4. 기타 제1호 내지 제3호와 유사한 경우

②시장·군수·구청장은 기존의 건축물 및 대지가 제1항 각호의 사유로 인하여 법 이 영 또는 건축조례(이하 “법령등”이라 한다)의 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에는 건축하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합하고 그 건축으로 인하여 당해 건축물이 법령등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 아니하는 범위안에서 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축을 허가할 수 있다.

제7조를 삭제한다.

제8조 제1항 제2호 중 “고속국도의 중심선 및 철도법에 의한 철도의 중심선으로부터 각각 양측 300미터 이내”를 “고속국도의 경계선 및 철도법에 의한 철도의 경계선으로부터 각각 양측 100미터 이내”

로, “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 하고, 동조 제2항 및 제3항을 각각 제4항 및 제5항으로 하며, 동조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하고, 동조 제4항(중전의 제2항) 본문중 “법 제8조 제2항의 규정에 의하여 시장등이 건축허가(법 제7조 제1항의 규정에 의하여 사전결정이 있는 경우에는 사전결정을 말한다. 이하 이 조에서 같다)”를 “법 제8조 제3항의 규정에 의하여 시장·군수·구청장이 건축허가”로, “서울특별시장·직할시장”을 “특별시장·광역시장”으로 하며, 동조 제5항(중전의 제3항)중 “제2항”을 “제4항”으로 하고, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

②법 제8조 제3항에서 “기타 대통령령이 정하는 관계법령의 규정”이라 함은 다음의 규정을 말한다.

1. 군사시설보호법 제10조
2. 해군기지법 제6조
3. 군용항공기지법 제16조 및 제20조
4. 자연공원법 제23조 및 제25조
5. 수도권정비계획법 제7조 내지 제9조
6. 택지개발촉진법 제6조
7. 도시공원법 제8조 및 제12조의 2
8. 항공법 제82조 및 제93조
9. 학교보건법 제6조
10. 산림법 제62조·제70조 및 제90조
11. 도로법 제40조 및 제50조

12. 주차장법 제19조·제19조의 2 및 제19조의 4

13. 환경정책기본법 제22조

14. 자연환경보전법 제23조

15. 수도법 제5조

17. 도시교통정비촉진법 제16조 및 제18조

③시장·군수·구청장은 법 제8조 제1항의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 제2항 각호의 1에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하는 때에는 미리 당해 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 송부하여야 한다.

⑥법 제8조 제4항의 규정에 의하여 건축허가를 하지 아니할 수 있는 경우는 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 자연경관이나 도시경관의 보호가 특히 필요하다고 인정하여 시장·군수·구청장이 지정·공고하는 구역안에서 그 용도·규모 또는 형태가 부적합하다고 인정하는 건축물을 건축하는 경우
2. 단독주택등 3층이하의 건축물이 밀집되어 있는 지역에서 건축하고자 하는 건축물의 높이가 당해 대지경계선으로부터 당해 건축물의 높이에 해당

하는 거리에 있는 지역안의 건축물
평균높이의 5배를 초과하는 경우

3. 인근의 토지 및 건축물의 이용현황에
비추어 현저히 부적합한 용도의 건축
물을 건축하는 경우

제10조 제1항 제1호를 삭제하고, 동항 제
2호중 “사용검사”를 “사용승인”으로 하며,
동항 제5호중 “시장등”을 “시장·군수·구
청장”으로 한다.

제11조 제2항 제1호중 “85제곱미터”를
“100제곱미터”로 하고, 동항 제3호를 다
음과 같이 한다.

3. 법 제19조 제4항의 규정에 의한 표
준설계도서에 의하여 건축하는 건축
물로서 그 용도·규모가 주위환경·미
관상 지장이 없다고 인정하여 건축조
례로 정하는 건축물

제12조 제1항 본문중 “시장등”을 “시장·
군수·구청장”으로 하고, 동조 제3항 제1
호중 “이하인 경우”를 “이하이거나 연면
적 합계의 10분의 1이하인 경우(건축물의
동수나 층수를 변경하지 아니하는 경우에
한한다)”로 하며, 동항 제3호를 다음과 같
이 한다.

3. 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하
이거나 전체높이의 10분의 1 이하인
경우(건축물의 층수를 변경하지 아니
하는 경우에 한한다)

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(용도변경) ①법 제14조의 규정에
의하여 별표 16 각호의 1에 해당하는
용도로 변경하는 경우(동일한 호에 속
하는 용도상호간의 변경인 경우를 제외
한다)에는 건설교통부령이 정하는 바에
의하여 시장·군수·구청장의 허가를 받
아야 한다. 다만, 건축기준을 크게 달리
하지 아니하는 경우로서 건설교통부령
이 정하는 경우에는 시장·군수·구청장
에게 신고함으로써 허가를 받은 것으로
본다.

②법 제3조·법 제5조·법 제5조의 2·법
제5조의 3·법 제6조·법 제9조·법 제9조
의 2·법 제10조 내지 제13조·법 제15조
·법 제20조 내지 제23조·법 제25조·법
제26조·법 제29조·법 제32조 내지 제34
조·법 제38조 내지 제59조·법 제59조의
2·법 제59조의 3·법 제60조 내지 제76
조·법 제76조의 2 내지 제76조의 8 및
법 제77조 내지 제83조의 규정은 제1항
의 경우에 이를 준용한다.

③제1항의 규정에 의하여 허가를 받아
야 하는 경우로서 용도변경하고자 하는
부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터
이상인 용도변경의 사용승인에 관하여
는 법 제18조의 규정을 준용하고, 용도
변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합
계가 500제곱미터 이상인 용도변경의
설계에 관하여는 법 제19조의 규정을

준용한다.

제15조 제4항 제1호·제2호 및 제5호중 “시장등”을 각각 “시장·군수·구청장”으로 하고, 동항 제7호를 다음과 같이 한다.

7. 조립식구조로 되어 있거나 외벽이 없는 자동차차고 기타 이와 유사한 것으로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것

제16조를 삭제한다.

제17조의 제목 “(임시사용의 승인신청등)”을 “(건축물의 사용승인)”으로 하고, 동조 제1항 내지 제3항을 각각 제2항 내지 제4항으로 하며, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 동조 제2항(중전의 제1항)중 “사용검사필증”을 “사용승인서”로, “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 하며, 동조 제3항(중전의 제2항)중 “시장등은 제1항”을 “시장·군수·구청장은 제2항”으로 하고, 동조 제4항(중전의 제3항) 단서중 “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 한다.

①시장·군수·구청장은 법 제18조 제2항의 규정에 의하여 공사감리자를 지정하지 아니한 건축물에 대한 사용승인신청을 받은 때에는 당해 신청을 접수한 날부터 7일 이내에 사용승인을 위한 검사를 하여야 하며, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 교부하여야 한다.

제18조 내지 제20조 및 제23조를 각각 다음과 같이 한다.

제18조(설계도서의 작성등) ①법 제19조 제1항에서 “대통령령이 정하는 지역·용도·규모 및 구조의 건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물과 건축물의 구조안전·미관 및 기능상 지장이 없다고 인정하여 건설교통부령이 정하는 건축물은 그러하지 아니하다.

1. 국토이용관리법에 의한 도시지역 및 준도시지역안에서 허가·협의 또는 승인을 얻어 건축하여야 하는 용도·규모 및 구조의 건축물
2. 국토이용관리법에 의한 도시지역 및 준도시지역외의 지역에 건축하는 3층 이상이거나 연면적이 200제곱미터 이상인 건축물
3. 제8조 제1항 각호의 구역 또는 지역에 건축하는 건축물

②법 제19조의 2 제5항의 규정에 의하여 공사현장에 설계자·공사감리자·공사시공자의 명의 등을 기재한 표지를 내걸어야 하는 건축물은 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

제19조(공사감리) ①법 제21조 제1항의 규정에 의하여 제18조 제1항 각호의 건축물을 건축하는 경우에는 건축사를 공

사감리자로 지정하되, 다중이용건축물을 건축하는 경우에는 건설기술관리법에 의한 건축감리전문회사 또는 종합감리전문회사를 공사감리자로 지정하여야 한다. 다만, 다중이용건축물을 건축하는 경우로서 건설기술관리법시행령 제52조의 규정에 의하여 감리원을 배치하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 다중이용건축물의 공사감리자를 지정하는 경우 감리원의 배치기준 및 감리대가를 건설기술관리법이 정하는 바에 의한다.

③법 제21조 제1항 및 제5항에서 “공사의 공정이 대통령령이 정하는 진도에 다다른 때”라 함은 ;공사의 공정이 다음 각호의 1에 다다른 때를 말한다.

1. 당해 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우에는 다음 각목의 1에 해당하게 된 때
 - 가. 기초공사시 철근배치를 완료한 때
 - 나. 지붕슬래브배근을 완료한 때
 - 다. 5층 이상 건축물인 경우 5개층마다 바닥슬래브배근을 완료한 때
2. 당해 건축물의 구조가 제1호외의 구조인 경우에는 기초공사에 있어 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 때

④법 제21조 제4항에서 “대통령령이 정하는 용도 또는 규모의 공사”라 함은 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축공사를 말한다.

⑤공사감리자는 수시 또는 필요한 때 공사현장에서 감리업무를 수행하여야 하며, 다음 각호의 건축등의 공사감리에 있어서는 건축사법 제2조 제2호의 규정에 의한 건축사보(건축사법 제23조 제8항 각호의 감리전문회사·엔지니어링활동주체·정부투자기관 등에 소속되어 있는 자로서 국가기술자격법에 의한 당해분야 기술계자격을 취득한 자와 건설기술관리법시행령 제51조의 2의 규정에 의한 토목·전기 또는 기계분야의 감리원자격이 있는 자를 포함한다)중 건축분야의 건축사보 1인 이상을 전체공사기간동안, 토목·전기 또는 기계분야의 건축사보 1인 이상을 각 분야별 해당공사기간동안 각각 공사현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 한다.

1. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축등의 공사
2. 연속된 5개층 이상으로서 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축등의 공사
3. 아파트의 건축등의 공사

⑥공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다.

1. 공사시공자가 설계도서에 따라 적합하게 시공하는지 여부의 확인
2. 공사시공자가 사용하는 건축자재가 관계법령에 의한 기준에 적합한 건축자재인지 여부의 확인
3. 기타 공사감리에 관한 사항으로서 건설교통부령이 정하는 사항

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①시장·군수·구청장은 법 제23조 제1항의 규정에 의하여 건축사법에 의한 건축사무소를 등록한 자로 하여금 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 하는 경우에는 당해 지방자치단체의 공보에 그 업무를 공고하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 업무대행자의 지정·업무범위·업무대행절차등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

제23조(건축물의 유지·관리) 건설교통부장관은 법 제26조 제1항의 규정에 의하여 건축물의 소유자 또는 관리자가 그 건축물·대지 및 건축설비를 적합하게 유지·관리할 수 있도록 유지·관리지침 등 필요한 사항을 정할 수 있다.

제24조 제1항중 “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③건축지도원의 지정절차·보수기준 등에 관하여 필요한 사항을 건축조례로 정한다.

제27조 제1항 제3호를 다음과 같이 하고, 동조 제2항중 “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 하며, 동조 제3항을 삭제한다.

3. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란하거나 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물

제28조 제2항 제1호 중 “연면적이”를 “연면적의 합계가”로, “연면적에”를 “연면적의 합계에”로, “접하여야 한다”를 “접할 것”으로 하고, 동항 제2호 중 “연면적”을 “연면적의 합계”로 한다.

제29조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 당해 도로관리청의 점용허가를 받았거나 도로관리청이 도로의 운영 및 관리에 지장이 없다고 인정하는 건축물

제32조 제1항 중 “10만”을 “1만”으로, “사용검사필증을”를 “사용승인서를”로 하고, 동조 제2항을 삭제한다.

제33조 제2항 본문 중 “무도유흥음식점”을 “유흥주점”으로 한다.

제34조 제2항 제1호 중 “무도유흥음식점”을 “유흥주점”으로 한다.

제35조 제1항 중 “제37조의 규정에 의한 피난계단”을 “피난계단”으로 하고, 동조 제2항 중 “제37조의 규정에 의한 특별피난계단”을 “특별피난계단”으로 하며, 동조

제3항 중 “제37조 제3항의 규정에 의한 특별피난계단”을 “특별피난계단”으로 하고, 동조 제4항을 삭제하며, 동조 제5항 중 “제37조의 규정에 의한 피난계단”을 “피난계단”으로 하고, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 피난계단 및 특별피난계단의 구조 등에 관한 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제36조 제1호 중 “무도유흥음식점”을 “유흥주점”으로 한다.

제37조를 삭제한다.

제38조 제1항 중 “무도유흥음식점”을 “위락시설”로 한다.

제39조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 동조 제5항중 “제49조”를 “제48조”로 한다.

② 관람집회시설·종교집회장·위락시설 및 장례식장의 용도에 쓰이는 건축물의 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 하여서는 아니된다.

제40조 제2항 중 “무도유흥음식점”을 “유흥주점”으로 하고, 동조 제3항 중 “건축물의”를 “건축물(아파트는 지붕을 평지붕으로 하는 경우에 한한다)의”로 한다.

제46조 제1항 본문중 “구획하여야 한다”를 “구획(이하 “방화구획”이라 한다)하여야 한다. 다만, 원자력법 제2조의 규정에 의한 원자로 및 관계시설은 원자력법이

정하는 바에 의한다.”로 하고, 동조 제2항 제2호 및 제4호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 물품의 제조·가공·보관 및 운반 등에 필요한 대형기기 설비의 설치·운영을 위하여 불가피한 부분

4. 건축물의 최상층 또는 피난층으로서 대규모회의장·강당·스카이라운지·로비 등의 용도에 사용하는 부분으로서 당해 용도로의 사용을 위하여 불가피한 부분

제46조 제4항을 다음과 같이 하고, 동조 제5항 및 제6항을 각각 삭제한다.

④ 방화구획의 구조등 기술적 기준은 건설교통부령으로 정한다.

제47조를 삭제한다.

제48조의 제목중 “계단”을 “계단등”으로 하고, 동조 제4항중 “계단의 경사도 기타 계단의 구조”를 “계단의 경사도, 계단의 구조와 계단에 대체되는 경사로의 구조”로 한다.

제49조를 삭제한다.

제50조 제2항 본문중 “무도유흥음식점”을 “유흥주점”으로 한다.

제53조 제1항 제1호 중 “경계벽”을 “경계벽(발코니부분을 제외한다)”로 한다.

제54조를 다음과 같이 한다.

제54조(건축물에 설치하는 굴뚝) 건축물에 설치하는 굴뚝은 건설교통부령이 정

하는 바에 의하여 설치하여야 한다.
 제55조 중 “3미터”를 “2미터”로 한다.
 제56조 제1항 본문중 “건축물”을 “건축물
 (제6호에 해당하는 건축물로서 2층 이하
 인 건축물의 경우에는 지하층부분에 한한
 다)”로 하고, 동항 단서중 “단층으로서 연
 면적이 50제곱미터 이하인 부속건축물”을
 “연면적이 50제곱미터 이하인 단층의 부
 속건축물”로 하며, 동항 제1호를 삭제하
 고, 동항 제2호중 “무도유흥음식점”을 “유
 흥주점”으로 하며, 동항 제3호중 “무도유흥음식점”을 “유흥주점”으로, “생활권청소
 년시설”을 “생활권청소년수련시설”로 하
 고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한
 다.

②제1항 제2호 및 제3호에 해당하는 용
 도에 쓰이지 아니하는 건축물로서 그
 지붕을 불연재료로 한 경우에는 당해
 지붕을 내화구조로 하지 아니할 수 있
 다.

제57조 제1항 및 제2항을 각각 다음과 같
 이 한다.

①법 제40조 제2항의 규정에 의하여 연
 면적이 1천제곱미터 이상인 건축물은
 방화벽으로 구획하되, 각 구획의 바닥면
 적합계는 1천제곱미터 미만이어야 한다.
 다만, 주요구조부가 내화구조이거나 불
 연재료인 건축물과 제56조 제1항 제6호
 단서의 규정에 의한 건축물 또는 내부

설비의 구조상 방화벽으로 구획할 수
 없는 창고시설의 경우에는 그러하지 아
 니하다.

②제1항의 규정에 의한 방화벽의 구조
 에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령
 으로 정한다.

제60조 제2호중 “공업표준화법에 의한 한
 국공업규격”을 “산업표준화법에 의한 한
 국산업규격”으로, “한국공업규격표시품”을
 “한국산업규격표시품”으로 한다.

제61조 제1항 제3호 중 “자가발전소”를
 “자가발전”으로, “방송·통신시설(전신전화
 국을 제외한다), 공장”으로 하고, 동조에
 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③노래연습장·단란주점 및 유흥주점의
 용도에 쓰이는 건축물의 경우에는 제1
 항의 규정에 불구하고 당해 용도에 쓰
 이는 거실의 벽 및 반자의 실내에 접하
 는 부분의 마감을 불연재료 또는 준물
 연재료로 하여야 한다.

제64조를 다음과 같이 한다.

제64조(방화문의 구조) 방화문은 갑종방
 화문 및 을종방화문으로 구분하되, 그
 기준은 건설교통부령으로 정한다.

제67조 중 “건축물”을 “건축물과 도시계
 획법시행령 제5조의 2의 규정에 의한 허
 가기준에 적합한 건축물”로 한다.

제69조 제3항을 다음과 같이 한다.

③미관지구안에서의 건축물의 모양에

관하여는 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축조례로 정하는 소규모 건축물인 경우
2. 건축조례로 정하는 경미한 변경인 경우
3. 제118조 제1항 제3호의 공작물로서 옥외광고물등 관리법에 의하여 광고물관리심의위원회의 심의를 거친 경우

제78조 제1항 중 “법 제47조 제1항 및 제2항”을 “법 제47조 제1항 내지 제3항”으로 하고, 동항 제8호 내지 제14호를 각각 다음과 같이 하며, 동조 제5항 및 제6항 중 “시장등”을 각각 “시장·군수·구청장”으로 한다.

8. 전용공업지역에 있어서는 100분의 70이하(산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80이하)
9. 일반공업지역에 있어서는 100분의 70이하(산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80이하)
10. 준공업지역에 있어서는 100분의 70이하(산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 공업단지에 있어서는 100분의 80이하)

11. 보전녹지지역에 있어서는 100분의 20이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40이하)
12. 생산녹지지역에 있어서는 100분의 20이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40이하)
13. 자연녹지지역에 있어서는 100분의 20이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40이하)
14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 100분의 60이하(산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 공업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80이하)

제79조 제1항 제14호를 다음과 같이 한다.

14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 40퍼센트 이하
- 제80조 제1항 제11호·제13호 및 제14호를 각각 다음과 같이 한다.
11. 보전녹지지역에 있어서는 350제곱미터 이상(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터 이상)
 13. 자연녹지지역에 있어서는 350제곱미터 이상(자연취락지구인 경우에는 200제곱미터 이상)

14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 60제곱미터 이상 제81조 제4호 중 “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로, “경우에는”을 “경우와 단독주택으로서 건축주간에 서로 합의한 경우에는”으로 한다.

제82조 제1항 본문 중 “법 제51조 제1항”을 “법 제51조 제1항 및 법 제52조”로 한다.

제84조 제1항 중 “구역안의”를 “구역(당해 구역안에 막다른 도로가 있는 경우를 포함한다)안의”로, “모든 도로”를 “모든 도로(막다른도로를 제외한다)”로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 시장·군수·구청장이 주거환경의 보호를 위하여 필요하다고 인정하여 건축조례가 정하는 구역의 경우에는 그러하지 아니하다.

제87조 제2항 중 “상공자원부장관”을 “통상산업부장관”으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③건축물에 설치하여야 하는 장애인 관련 시설 및 설비는 장애인복지법령이 정하는 바에 의한다.

제88조를 삭제한다.

제89조 제2항 및 제3항을 각각 삭제하고, 동조 제4항을 다음과 같이 한다.

④제1항의 규정에 의한 승용승강기는

승강기제조 및 관리에 관한 법률이 정하는 기준에 적합하여야 한다.

제90조 제3항을 다음과 같이 한다.

③건축물에 설치하는 비상용승강기는 승강기제조 및 관리에 관한 법률이 정하는 기준에 적합하여야 하며, 비상용승강기의 승강장 및 승강로의 구조 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제91조 본문 중 “5천제곱미터 이상”을 “5천제곱미터 이상(건축물안의 주차장면적을 제외한다)”으로 하고, 동조 제2호 중 “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 하며, 동조 제4호 중 “사용검사필증을”을 “사용승인서를”로 한다.

제91조의 2 및 제91조의 3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제91조의 2(절수설비의 설치기준) 연면적이 100제곱미터 이상인 건축물은 법 제58조 제1항의 규정에 의하여 건설교통부령이 정하는 기준에 의하여 절수설비를 설치하여야 한다.

제91조의 3(관계전문기술자와의 협력) ① 다음의 건축물에 대한 제32조의 규정에 의한 구조계산은 국가기술자격법에 의한 건축구조기술사 또는 이와 동등이상의 기술능력이나 자격을 갖추었다고 건설교통부령이 정하는 자(이하 “구조기술사등”이라 한다)가 하여야 한다.

1. 층수가 16층 이상인 건축물
2. 기둥과 기둥사이의 거리가 30미터 이상인 건축물
3. 다중이용건축물
 - ②연면적이 1만제곱미터 이상인 건축물 (개별난방을 설치한 공동주택 및 창고 시설을 제외한다) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로서 건설교통부령이 정하는 건축물에 급수·배수·난방 및 환기의 건축설비를 설치하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 국가기술자격법에 의한 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사의 협력을 받아야 한다.
 - ③깊이 10미터 이상의 토지굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽등의 공사를 수반하는 건축물의 설계자 및 공사감리자는 토지굴착 등에 관하여 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 국가기술자격법에 의한 토목분야 기술자격취득자의 협력을 받아야 한다.
 - ④설계자 및 공사감리자는 안전상 필요하다고 인정하는 경우, 관계법령이 정하는 경우 및 설계계약 또는 감리계약에 의하여 건축주가 요청하는 경우에는 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.
 - ⑤제1항 내지 제4항의 규정에 의하여 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 그가 작성한 설계도서

또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명·날일하여야 하며, 구조기술사 등이 구조계산에 따라 구조안전을 확인한 건축물의 구조설계도서는 설계자와 함께 당해 구조기술사 등이 서명·날일하여야 한다.

제95조 제1항 중 “전용변소가”를 “전용화장실이”로 하고, 동조 제4항을 삭제한다.
 제96조의 제목을 “(오수정화시설 등의 구조)”에서 “(하수처리시설등)”으로 하고, 동조 본문중 “분뇨정화조”를 “정화조”로 하며, 동조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

②건축물의 하수도는 하수도법이 정하는 바에 의하여 설치하여야 한다.

③하수도법의 규정에 의한 하수처리구역안의 화장실은 수세식으로 하여야 한다.

제97조중 “비상조명장치로서 소방법시행령 제13조 제3항 제2호 및 제3호의 규정에 의한”을 “소방법령이 정하는 바에 의하여”로 한다.

제98조 중 “체신부령”을 “정보통신부령”으로, “갖추어야 한다.”를 “갖추어야 하며, 초고속정보통신망 및 종합유선방송망을 접속하기 위한 통신장비를 설치할 수 있도록 하여야 한다.”로 한다.

제100조에 제3항을 다음과 같이 신설한

다.

③난방·급탕·취사 등의 용도를 위하여 액화석유가스 또는 도시가스를 사용하는 건축물을 건축하는 경우 액화석유가스의 안전 및 사업관리법령 또는 도시가스사업법령이 정하는 기준에 의하여 배관하여야 한다.

제104조를 삭제한다.

제106조 제1항 본문 중 “건설교통부장관의 승인”을 “건설교통부장관(국가가 작성한 경우에 한한다) 또는 시·도지사의 승인”으로 하고, 동항 단서 중 “건설교통부장관의 승인절차”를 “건설교통부장관(국가가 작성한 경우에 한한다) 또는 시·도지사의 승인절차”로 한다.

제108조 제2호 및 제3호 중 “10분의 2를 가산한 비율로 한다.”를 각각 “1.2배 이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 바에 의하여 가산한다.”로 하고, 동조 제6조 중 “10분의 2를 가산한 높이로 한다.”를 “1.2배 이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 바에 의하여 가산한다.”로 한다.

제113조 제4항 본문 중 “법 제47조·법 제48조”를 “법 제48조”로 하고, 동항 제1호 중 “법 제47조 및 법 제48조”를 “법 제48조”로, “건폐율 및 용적률”을 “용적률”로, “건폐율·용적률”을 “용적률”로 한다.

제115조를 다음과 같이 한다.

제115조(위반건축물에 대한 조사 및 정

비) ①시장·군수·구청장은 매년 정기적으로 법령등에 위반하게 된 건축물의 실태조사를 실시하여 법 제69조의 규정에 의한 위반건축물의 시정조치를 위한 정비계획을 수립·시행하여야 하며, 그 결과를 시·도지사에게 보고하여야 한다.

②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 위반건축물의 체계적인 사후과리와 정비를 위하여 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 위반건축물관리대장을 작성·비치하여야 한다.

제116조 제1항 및 제2항 중 “시장등”을 각각 “시장·군수·구청장”으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④법 제70조 제4항의 규정에 의하여 시장·군수·구청장이 위해의 우려가 있다고 인정하여 지정하는 건축물의 구조안전여부에 관한 검사의 실시방법·결과통보·비용부담 등에 관하여는 시설물의 안전관리에 관한 특별법 제6조 내지 제8조 및 동법 제10조 내지 제12조의 규정을 준용한다.

제117조 제1항 제1호를 다음과 같이 하고, 동조 제4항 본문중 “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 한다.

1. 법 제62조 제1항의 규정에 의한 도시설계의 승인. 다만, 국가가 작성한 경우를 제외한다.

제118조 제1항 중 “법 제9조·법 제13조

제1항·법 제16조 제2항·법 제18조(착공신고에 관한 사항 및 제1항 후단을 제외한다)”를 “법 제9조(제3호의 공작물로서 옥외광고물등 관리법에 의하여 허가 또는 신고를 받은 것은 제외한다)·법 제13조 제1항·법 제16조 제2항·법 제18조”로 하고, “법 제53조의 규정은”을 “법 제50조의 규정은 제5호의 공작물에 대하여는 준용하지 아니하며, 법 제53조의 규정은”으로 하며, 동항 제8호 중 “높이 8미터”를 “높이 8미터(위험방지를 위한 난간의 높이를 제외한다)”로 하고, 동항에 제10호를 다음과 같이 신설하며, 동조 제3항 중 “시장등”을 “시장·군수·구청장”으로 한다.

10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것

제119조 제1항 제2호 중 “중심선(처마·차양·부연 기타 이와 유사한 것으로서 당해 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선)”을 “중심선 [처마·차양·부연 기타 이와 유사한 것으로서 당해 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터) 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터)를 후퇴한 선]”으로 하고, 동항 제3호 나목 중 “공동주

택”을 “단독주택 및 공동주택”으로 하며, 동항 제5호 나목 본문중 “승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 기타 이와 유사한 건축물의 옥상부분”을 “건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑등”으로 하고, 동목 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 광고탑 및 광고판의 경우 제103조의 규정을 적용함에 있어서는 그 높이의 전부를 건축물의 높이에 산입한다. 제9장에 제119조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제119조의 2(분쟁조정) ①법 제76조의 2의 규정에 의하여 분쟁을 조정받고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 신청취지와 신청사건의 내용을 명확히 하여 서면으로 건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)에 신청하여야 한다.

②조정위원회는 법 제76조의 4 제2항의 규정에 의하여 당사자 또는 참고인으로 하여금 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 듣고자 하는 경우에는 회의개최 5일전에 서면으로 통지하여야 하며, 통지를 받은 당사자 또는 참고인은 조정위원회의 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 미리 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

③법 제76조의 2 내지 법 제76조의 8의

규정에 의한 분쟁조정에 따른 서류의 송달에 관하여는 민사소송법 제161조 내지 제182조의 규정을 준용한다.

④조정위원회는 법 제76조의 7 제1항의 규정에 의하여 당사자가 분쟁조정을 위한 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용을 납부하지 아니하는 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정을 보류할 수 있다.

⑤법 제76조의 7 제2항의 규정에 의하여 조정위원회는 비용을 예치할 금융기관을 지정하고 예치기간을 정하여 당사자로 하여금 비용을 예치하게 할 수 있다.

제122조를 다음과 같이 신설한다.

제122조(벌칙) 법 제77조의 2 제1항에서 “대통령령이 정하는 구조상 주요부분”이라 함은 다중이용건축물의 기초·벽·기둥·바닥·보·지붕 및 주계단(다만, 사잇벽·사잇기둥·최하층바닥·작은보·차양·옥외계단 기타 이와 유사한 것으로서 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분을 제외한다)을 말한다.

제9조 제1항·제2항, 제12조 제1항, 제13조 본문, 제22조 제1항·제2항, 제30조 제1항, 제85조 제1항, 제86조 제1호 단서, 제110조 제2항 단서, 제111조 제2항 및 제112조 제4항·제5항·제7항·제8항·제10항중 “시장등”을 각각 “시장·군수·구청장”으로 한다.

제110조 제2항 중 “시장”을 “시장·군수·구청장”으로 한다.

별표 1 제4호 나목 (4)중 “정구장·헬스클럽·볼링장”을 “테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장”으로 하고, 동목 (5)중 “종교집회장”을 “종교집회장·공연장”으로 하며, 동목 (7)중 “공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 해당하는 공장(이하 “도시형공장”이라 한다)인 제조업·수리점”을 “제조업·수리점·세탁소”로 하고, 동목 (8)중 “당구장·청소년전자유기장”을 (청소년전자유기장)으로 하며, 동목 (9)중 “예능계학원·기술계학원(주산·부기·타자·속기·경리·속셈·속독·웅변·변론·언어교정·컴퓨터에 한한다)·독서실”을 “학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)”로 하고, 동목 (11)중 “단란주점으로서”를 “단란주점으로서 동일한 건축물안에서”로 하며, 동목에 (12)를 다음과 같이 신설한다.

(12) 의약품도매점·자동차영업소로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

별표 1 제7호 가목 중 “당해 용도에 쓰이는 바닥면적이”를 “동일한 건축물안에서

당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가”로 한다.

별표 1 제7호 가목 중 “아동복지시설”을 “아동복지시설·영유아보육시설”로 하고, 동호 다목 중 “사회복지시설”을 “사회복지시설 및 근로복지시설”로 한다.

별표 1 제13호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 소매시장 : 도·소매업진흥법에 의한 시장·대형점·대규모소매점 기타 이와 유사한 것

별표 1 제14호 다목 중 “당구장·유기장”을 “유기장”으로 하고, 동호 바목을 삭제한다.

별표 1 제15호 가목 중 “기타 이와 유사한 것”을 “기타 이와 유사한 것(근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)”으로 하고, 동호 다목 중 “경마장”을 “경마장(장의발매소를 포함한다)”으로 한다.

별표 1 제18호를 다음과 같이 한다.

18. 창고시설

위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하지 아니하는 건축물로서 다음 각목의 1에 해당하는 것
가. 창고, 냉동·냉장창고 기타 이와 유사한 것

나. 하역장

별표 1 제21호의 제목중 “중기관련시설”을 “건설기계관련시설”로 하고, 동호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

아. 자동차운수사업법에 의한 차고
별표 1 제23호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 폐기물재활용시설
별표 1 제28호 가목 중 “송·중계시설”을 “송신·수신·중계시설”로 한다.

별표 2 제2호 바목 중 “주차장”을 “주차장 및 자동차운수사업법에 의한 차고”로 한다.

별표 3 제1호 자목을 다음과 같이 한다.

자. 판매시설 [기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하고자 하는 경우로서 시장의 면적이 종전의 연면적의 2배(시장·군수 또는 구청장이 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 경우에는 4배)를 넘지 아니하는 범위안의 건축물을 말한다.]

별표 4 제2호 아목을 다음과 같이 한다.

아. 공장[공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 속하는 공장과 필립현상소(이하 “도시형공장”이라 한다)로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장 및 아파트형공장에 한한다]

별표 5 제2호에 하목을 다음과 같이 신설한다.

하. 장례식장

별표 6 제2호에 너목을 다음과 같이 신설한다.

너. 장례식장

별표 7 제2호에 어목을 다음과 같이 신설한다.

어. 장례식장

별표 8 제2호에 하목을 다음과 같이 신설한다.

하. 장례식장

별표 12 제2호에 하목을 다음과 같이 신설한다.

하. 축사

별표 13 제2호에 아목 및 파목을 다음과 같이 신설한다.

아. 창고시설

파. 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 위험물판매취급소에 한한다)

별표 14 제1호 바목 내지 거목을 각각 사목 내지 너목으로 하고, 동호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 창고시설

별표 14 제2호 차목을 삭제하고, 동호 파목을 다음과 같이 한다.

파. 판매시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장과 통상산업부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다)

[별표 16]을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 1996년 1월 6일부터 시행한다. 다만, 제78조 및 제80조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가를 받은 건축물에 대한 경과조치) 이 영 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가신청을 한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제3조(조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 의하여 새로이 건축조례에 위임된 사항은 당해 건축조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한다.

제4조(다른 법령의 개정등) ①건축사법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조 및 제3조를 각각 삭제한다.

[별표 1]을 삭제한다.

②주차장법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제10조 제1항 전단중 “(건축법 제7조 제4항 단서의 규정에 의하여 가사용의 승인을 한 경우에는 가사용승인서를 말한다. 이하 이 항에서 같다)”를 “(건축물인 경우에는 건축법 제18조의 규정에 의한 사용승인서 또는 임시사용승인서를 말한다. 이하 이 항에서 같다)”로 한

다.

별표 1. 비고란 제11호 중 “교육연구시설·전시시설 및 건축법시행령 제89조 제2항의 규정에 의한 승용승강기설치대상 건축물에는”을 “장애인복지법시행령 제30조 제1항의 규정에 의한 장애인전용주차장 설치대상 건축물에는”으로 한다.

[별표 16]

용도변경시 허가를 받아야 하는 건축물의 분류(제14조 관련)

- 1. 주거시설군 : 주거생활을 하는 장소 또는 건축물로서 다음에 열거한 것
 - 단독주택·다중주택·공관·아파트·연립주택·다세대주택·기숙사 기타 이와 유사한 것
- 2. 관람집회시설군 : 각종 문화·사회·종교·오락 등의 활동을 위하여 사람들이 모이는 건축물(동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것에 한한다)로서 다음에 열거하는 것과 기타 이와 유사한 것
 - 가. 극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장
 - 나. 회의장·공회장·예식장
 - 다. 운동경기관람장(관람석이 있는 것에 한한다)·경마장(장외발매소를 포함한다)·자동차경주장·체육관(관

람석이 있는 것에 한한다)

라. 종교집회장·장례식장

마. 박물관, 미술관, 과학관, 어린이회관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 동·식물원

3. 영업·업무시설군 : 각종 형태의 영업·서비스용역·업무 등의 용도에 사용되는 장소 또는 건축물로서 다음에 열거하는 것(근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

가. 음식점, 관광휴게시설중 휴게소 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

나. 목욕장 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것

다. 관람석이 없는 체육관 기타 이와 유사한 것으로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것

라. 유흥주점·유기장·무도학원·무도장·안마시술소 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것

마. 일반업무시설, 공공업무시설, 방송

·통신시설 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것.

4. 숙박시설군 : 여행객등의 숙박의 용도에 사용되는 장소 또는 건축물로서 다음에 열거하는 것

—호텔·여관·여인숙·유스호스텔·휴양콘도미니엄 기타 이와 유사한 것

5. 교육시설군 : 각급 학교에서 시행하는 교육 및 사회교육에 사용되는 장소 또는 건축물(동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것에 한한다)로서 다음에 열거하는 것과 기타 이와 유사한 것

가. 유치원·국민학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교

나. 교육원·연수원·직업훈련소·학원·연구소·도서관 기타 이와 유사한 것(근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

6. 공장·산업시설군 : 각종 물품의 제조·수리와 작업의 용도에 사용되는 장소 또는 건축물(동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것에 한한다)로서 다음에 열거하는 것

—공장·작업장·발전소·자동차정비공

장·폐차장·세차장·자동차검사장 기타 이와 유사한 것

7. 위험물저장 및 처리시설군 : 인체에 유해한 각종 물질, 인화하기 쉬운 물질, 폭발의 위험이 큰 물질 등을 제조·처리·저장하는 장소 또는 건축물로서 다음에 열거하는 것

—주유소, 액화석유가스충전소, 위험물제조소, 위험물저장소, 위험물취급소, 액화가스취급소, 유독물판매소 기타 소방법, 도시가스사업법, 석유사업법, 고압가스안전관리법, 액화석유가스의 안전 및 사업관리법, 총포·도검·화약류등 단속법, 유해화학물질관리법 등에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 것과 기타 이와 유사한 것

8. 의료 및 요양시설군 : 정신적·육체적 활동을 함에 있어 타인의 도움이나 관찰을 요하는 자들이 거주하는 장소 또는 건축물(동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것에 한한다)로서 다음에 열거하는 것

—종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원·요양소·전염병원·마약진료소·아동복지시설·영유아보육시설·노인복지시설·경로당 기타 이와 유사한 것

9. 판매유통시설군 : 상품의 판매·저장에 사용되는 장소 또는 건축물(동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 것에 한한다)로서 다음에 열거하는 것
 -도매시장·소매시장·구판장·공판장·창고 기타 이와 유사한 것

10. 여객운송시설군 : 각종 교통수단에 의하여 다중의 교통운수에 이용되는 장소 또는 건축물로서 다음에 열거하는 것
 -여객자동차터미널·철도역사·공항터미널·항만여객터미널 기타 이와 유사한 것

◇개정이유◇

건축법이 개정(1995. 1. 5, 법률 제4919호)됨에 따라 동법에서 위임된 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 정하는 한편, 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요골자◇

가. 건축허가대신 신고만으로 건축할 수 있는 건축물의 범위를 확대하고, 공사도중 경미한 설계변경은 사용승인신청시에 일괄신고를 할 수 있도록 절차를 간소화함 (영 제11조 제2항 및 제12조 제3항).

나. 다중이용건축물의 안전을 위하여 건축물의 구조설계를 구조기술사가 하도록 하고, 건축허가시 구조안전에 관한 건축위원회의 심의를 받도록 하며, 감리전문회사에 의한 책임감리수준으로 공사감리를 강화함(영 제5조 제3항 제8호·제19조 제1항 및 제91조의 3 제1항 제3호).

다. 건축물의 용도변경시 허가를 받아야 하는 용도변경의 범위를 대폭 축소하고 용도변경시 지켜야 할 관련규정을 구체적으로 명시함(영 제14조 및 별표 16).

라. 토지굴착이나 옹벽공사등 대규모 토목공사를 수반하는 건축공사의 설계 및 공사감리시 토목기술자의 협력을 받도록 의무화하여 공사현장 및 인근의 안전관리를 강화함(영 제91조의 3 제3항 제3호).

마. 녹지지역안의 자연취락지구의 건폐율을 20퍼센트에서 40퍼센트로, 대지면적의 최소한도를 350제곱미터에서 200제곱미터로 조정함(영 제78조 및 제80조).

(법제처 제공)