

건축법중개정법률

법률 제6370호
(2001. 1. 16 공포)

개정이유

생활환경 유해요인으로부터 국민의 주거환경 및 교육환경을 철저히 보호할 수 있도록 하기 위하여 위락시설 및 숙박시설 등의 무분별한 건축을 제한하

고, 자연환경 및 수질을 보호하고 난개발을 방지하기 위하여 건축허가전에 도지사의 승인을 얻어야 하는 건축물의 범위를 확대하고, 건축현장에 대한 조사·검사 및 확인결과를 허위로 보고한 건축사에 대한 처벌을 강화함으로써 건축물에 대한 안전의식을 제고하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요 골자

- 가. 시장·군수가 건축물의 건축을 허가하기 전에 도지사의 사전승인을 얻어야 하는 건축물을 종전에는 21층 이상의 건축물 등으로 한정하였으나, 앞으로는 자연환경 또는 수질보호를 위하여 도지사가 지정·공고하는 구역안에 건축하는 3층 이상 또는 연면적합계 1천제곱미터이상의 건축물로서 대통령령이 정하는 용도에 해당하는 건축물로 이를 확대함으로써 환경보호 및 난개발의 방지를 도모함(법 제8조제2항제2호).
- 나. 주거환경 또는 교육환경등 주변환경의 보호상 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고하는 구역안에 건축하는 위락시설 및 숙박시설의 건축물은 건축허가전에 도지사의 사전 승인을 득하도록 하였음(법 제8조제2항제3호 신설).
- 다. 허가권자는 위락시설 또는 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하고자 하는 경우 당해 건축물의 건축이 주거환경 또는 교육환경 등 주변환경에 비추어 부적합하다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있도록 함(법 제8조제5항 신설).
- 라. 종전에는 대지(垞地)가 방화지구(防火地區)를 제외한 2개이상의 지역·지구 등에 걸쳐 있는 경우에는 당해 대지 전체에 대하여 그 대지의 과반(過半)이 속하는 지역·지구 등의 건축기준을 적용하도록 하였으나, 앞으로는 대지가 녹지지역과 다른 지역·지구 등에 걸쳐 있는 경우 녹지지역에 대하여는 과반 여부에 관계없이 녹지지역에 관한 건축기준을 적용하도록 함으로써 녹지지역의 훼손을 최소화할 수 있도록 함(법 제46조제3항 신설).
- 마. 현장조사·검사 및 확인에 관한 시장·군수·구청장의 업무를 대행하는 건축사가 그 결과를 허위로 보고한 경우 종전에는 200만원 이하의 벌금에 처하도록 하였으나, 당해 건축사가 실질적으로는 공무원으로서의 직무를 행한다는 점을 감안하여 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하도록 벌칙을 강화함으로써 씨랜드화재사건과 같은 사고를 미연에 방지하고 건축물에 대한 안전의식을 제고하도록 함(법 제77조의3 신설).

부칙

- ①(시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.
- ②(일반적 경과조치) 이 법 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축허가신청

서를 허가권자에게 제출한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 이 법의 개정규정에 비하여 건축주에게 불

리한 경우에는 그 개정규정에 의한다.
 ③(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>第3條(適用除外) ①·② (생략) 〈신설〉</p> <p>第8條(建築許可) ① (생략) ② 市長·郡守는 第1項의 規定에 의하여 第1項 但書에 해당하는 建築物를 許可하고자 하는 경우에는 許可전에 大統領令이 정하는 바에 의하여 道知事의 承認을 얻어야 한다.</p> <p>③ 第1項의 規定에 의하여 許可를 받고자 하는 者는 許可申請書에 建設交通部令이 정하는 建築物의 用途, 규모 및 形態가 표시된 基本設計圖書를 첨부하여 許可權者에게 제출하여야 한다.</p> <p>④ (생략) 〈신설〉</p>	<p>第3條(適用除外) ①·② (현행과 같음) ③ 都市計画法 제40조제7항의 규정에 의한 建築物 또는 工作物을 도시계획시설로 결정된 道路의 豫定地안에 建築하는 경우에는 제35조 내지 제37조의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>第8條(建築許可) ① (현행과 같음) ② 市長·郡守는 제1항의 규정에 의하여 다음 각호의1에 해당하는 建築物의 建築을 허가하는 경우 미리 建築計劃書와 建設交通部令이 정하는 建築物의 用途, 규모 및 形態가 표시된 基本設計圖書를 첨부하여 道知事의 승인을 얻어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항 단서에 해당하는 建築物 2. 自然環境 또는 水質保護를 위하여 道知事が 지정·공고하는 구역안에 建築하는 3層 이상 또는 연면적 합계 1천제곱미터 이상의 建築物로서 慰樂施設 및 宿泊施設 등 大統領令이 정하는 용도에 해당하는 建築物 3. 住居環境 또는 教育環境 등 주변환경의 보호상 필요하다고 인정하여 道知事が 지정·공고하는 구역안에 建築하는 慰樂施設 및 宿泊施設의 建築物 <p>③ ----- ----- 제2항의 규정에 의한 ----- ----- -----</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ 許可權者는 慰樂施設 또는 宿泊施設에 해당하는 建築物의 建築을 許可하는 경우 당해 대지에 건축하고자 하는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경 또는 교육환경 등 주변환경을 감안할 때 부적합하다고 인정하는 경우에는 이 법 또는 다른 법률의 규정에 불구하고 建築委員會의 심의를 거쳐 建築許可를 하지 아니할</p>

현 행	개 정 안
<p>한 規定을 적용한다.</p> <p>② (생 략) 〈신 설〉</p> <p>③ (생 략) 第72條(擁壁등 工作物에의 準用) ① (생 략) ② 第9條·第16條第3項·第25條·第26條第1項·第30條第4項·第31條·第37條·第38條·第45條·第47條·第51條·第53條·第70條·第73條·第74條 및 第76條의 規定은 大統領令이 定하는 바에 의하여 第1項의 경우에 準用한다. 〈신 설〉</p> <p>第80條(罰則) 다음 各號의 1에 해당하는 者는 200萬원 이하의 罰金에 處한다. 1. ~ 1의5. (생 략) 2. 第23條第2項에 의한 보고를 허위로 한 者 3. ~ 5. (생 략) 第81條(兩罰規定) ① (생 략) ② 法人의 代表者, 法人 또는 개인의 代理人·使用人 기타 從業員이 그 法人 또는 개인의 業務에 관하여 第77條의3 및 第78條 내지 第80條의 위반행위를 한 때에는 行爲者를 罰하는 외에 당해 法人 또는 개인에 대하여도 各 해당條의 罰金刑을 科한다.</p>	<p>-----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 垆地가 綠地地域과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 각 지역·지구 또는 구역안의 建築物 및 垆地에 관한 規定을 적용한다. 다만, 綠地地域안의 建築物이 美觀地區·高度地區 또는 防火地區에 걸치는 경우에는 제1항 단서 또는 제2항의 規定에 의한다.</p> <p>④ (현행 제3항과 같음) 第72條(擁壁등 工作物에의 準用) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- 제47조·제51조·제53조·제69조·제70조·제73조·제74조·제76조 및 都市計劃法 제53조 ----- -----</p> <p>제78조의2(罰則) 제23조제2항의 規定에 의한 보고를 허위로 한 자는 2년 이하의 懲役 또는 2千萬원 이하의 罰金에 처한다.</p> <p>第80條(罰則) ----- -----</p> <p>1. ~ 1의5. (현행과 같음) 〈삭 제〉</p> <p>3. ~ 5. (현행과 같음) 第81條(兩罰規定) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- 제77조의3·제78조·제78조의2·제79조 또는 ----- -----</p>

건설기술관리법중개정법률

2001. 1. 16일자 관보공포
공포일부터 6개월후 시행

개정이유

건설공사의 정보화를 촉진하기 위하여 건설교통부장관은 건설공사지원통합정보체계를 구축하기 위한 기본계획을 수립하도록 하고, 설계등 용역업자와 감리전문회사에 적용되는 손해보증제도를 손해보험제도로 전환함으로써 설계 및 감리에 관한 손해배상제도를 선진화하는 한편, 대규모의 건설공사를 효율적으로 시행할 수 있도록 건설사업관리제도를 활성화하기 위한 시행기준을 마련하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요 골자

가. 건설교통부장관은 건설공사의 설계·시공·감리 등 각 단계별 업무를 정보화하는 건설공사지원통합정보체계를 효율적으로 구축하기 위하여 기본계획을 수립하도록 하고, 기본계획의 내용 및 수립절차를 정함(안 제15조의2).

나. 종전에는 설계등 용역업자와 감리전문회사가 설계등 용역 및 감리업무를 수행함에 있어 발주청에 재산상의 손해를 발생하게 한 경우 그 배상을 담보하기 위하여 설계등 용역업자 및 감리전문회사로 하여금 손해배상보증에 가입하도록 하고 그 보증료를 설계등 용역업자 및 감리전문회사가 부담하도록 하였으나, 앞으로는 설계등 용역업자 및 감리전문회사가 용역목적물 및 제3자에게 손해를 발생하게 한 경우 그 배상을 담보하기 위하여 설계등 용역업자 및 감리전문회사로 하여금 보험 또는 공제에 가입하도록 하고 그 가입에 필요한 비용은 발주청이 용역비용에 계상하도록 함(안 제21조제4항 및 안 제33조제5항)

다. 종전에는 건설공사 또는 설계등 용역업무를 부실하게 수행한 경우 부실벌점을 부과할 수 있도록 하였으나, 앞으로는 이를 의무적으로 부과하도록 함으로써 건설공사 및 설계등 용역업무를 부실을 예방할 수 있도록 함(안 제21조의4).

라. 건설사업의 복합화·대형화 추세에 따라 전문적인 건설사업관리기술을 가진 민간회사로 하여금 건설사업을 관리하도록 하는 건설사업관리제도를 활성화하기 위하여 건설사업관리의 업무내용·손해보험 및 대가기준 등의 세부기준을 마련함(안 제22조의2 내지 제22조의5 신설).

마. 레미콘·모래 등 건설공사에 사용되는 건설자재의 품질을 확보하기 위하여 건설자재의 생산·공급 및 보관에 관하여 필요한 기준을 정하고, 품질확인결과 당해 건설자재를 건설공사에 사용하는 것이 적합하지 아니한 경우에는 건설교통부장관이 관계 행정기관의 장에게 시정명령 등 필요한 조치를 하도록 요청할 수 있도록 함(안 제24조의2 신설).

바. 건설공사가 환경과 조화되게 이루어질 수 있도록 하기 위하여 건설공사의 발주자로 하여금 환경훼손 및 오염의 방지 등 건설공사의 환경관리에 필요한 비용을 공사금액에 계상하도록 함(안 제26조의5 신설).

사. 종전에는 책임감리 대상이 아닌 중소규모의 건설공사에 대하여는 별도의 감리제도가 없어 부실공사의 우려가 있었으나, 앞으로는 건설공사가 설계도서·관계법령의 내용대로 시공되는지 여부를 확인하거나 시공·안전 등에 대하여 기술지도를 행하는 검측감리 및 시공감리제도를 도입함으로써 중소규모의 건설공사의 품질향상을 도모함(안 제27조의2).