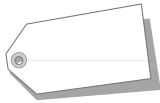


개정된 구조관련법령

1. 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 전부개정령
- 2005년 4월 6일 공포·시행
2. 공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준 개정
- 2005년 6월 24일 고시, 7월 1일 시행
3. 건축법 시행령 일부개정령(내진설계대상 건축물 확대)
- 2005년 7월 18일 공포·시행
4. 제91조의3(관계전문기술자와의 협력)
4) 캐노피 등 캔틸레버구조로서 외벽의 중심선으로부터 3미터이상 돌출된 건축물
- 2005년 7월 18일 공포·시행



구조관련법령 개정내용 (2005. 10. 25 현재)

1. 내년부터 아파트 발코니 확장 전면허용 (2005년 11월말 공포·시행예정)

건설교통부는 아파트 발코니 구조변경을 허용하기 위한 '건축법시행령' 개정안을 10월 26일 입법예고 했다.

이에 따라, 10월 28일(금) 국토연구원에서 공청회를 개최해 구조안전, 피난, 방화 등의 문제에 대한 관련 전문가 및 시민단체의 의견을 수렴하였다. 정부에서는 당초 내년 1월 1일부터 시행할 계획으로 있었으나, 금년 입주 예정 아파트가 88,000세대(11월 10,000, 12월 78,000세대)에 달하는 것으로 추정되기 때문에 법령개정으로 인한 혜택을 많은 입주민이 받을 수 있도록 하기 위하여 11월중으로 개정·시행할 계획이라고 설명하였다.

- 입법예고 : 10. 26(수) - 11. 2(수)
- 공청회 : 10. 28(금) 국토연구원
- 공포·시행 : 11월말 예정
- 문의 : 건교부 건축기획팀 팀장 한창섭 사무관 이경석
02-2110-8172~4 budsmile@mocet.go.kr

2. 리모델링 쉬운 아파트 지으면 용적률 20% 인센티브 (의회 상임위원회 상정, 국회통과시 연말부터 시행예정)

앞으로 리모델링하기 쉬운 구조로 아파트를 짓는 경우 20% 범위 내에서 용적률 한도를 넘어 인센티브를 받을 수 있게 된다. 리모델링하기 쉬운 구조란 건축공법상 기둥과 보를 위주로 한 라멘구조를 뜻한다.

21일 건설교통부에 따르면 국회 건설교통위원회는 최근 법안심사소위를 열고 정부가 제출한 건축법 개정법률안 중 '리모델링에 대비한 특례규정'을 만들어 상임위원회에 상정했다. 이는 자원의 낭비와 향후 무분별한 재건축 추진을 막고 리모델링 사업의 활성화를 위한 것으로 국회에서 통과되면 연말부터 곧바로 시행될 예정이다.

특례규정은 리모델링에 용이한 구조로의 공동주택 건축을 촉진하기 위해 대통령령이 정하는 구조로 건축허가를 신청할 경우 용적률과 높이, 일조권의 기준을 20% 범위내에서 대통령이 정하는 비율로 완화할 수 있도록 했다. 리모델링이 쉬운 구조로 집을 지으면 용적률과 높이에서 20%의 인센티브를 받게 돼 용적률 300%가 적용되는 단지의 경우 360%까지 용적률을 높일 수 있게 되는 셈이다.

지금까지는 리모델링이 쉬운 구조로 집을 짓더라도 법정 용적률 범위 내에서만 인센티브를 받을 수 있어 300%를 넘지 못했다.

리모델링이 용이한 구조는 2003년 고시된 주택건축기준에 따라 철거나 개조가 힘든 기존의 내력벽 대신 기둥과 보를 주 구조로 기둥과 기둥 사이 벽설치가 자유로운 라멘구조로 하고 벽내에 설비를 매입하지 않는 방식 등을 말한다.

건교부 관계자는 "철근콘크리트로 지어지는 벽식구조는 리모델링이나 개조가 쉽지 않아 경제성이 떨어지고 노후화되면 재건축도 쉽지 않다"면서 "용적률 인센티브가 주어지면 향후 리모델링에 적합한 구조로 지어지는 아파트가 크게 늘 것"으로 기대했다.

건축법 개정안에는 이와 함께 건축허가 신청전에 입지의 적법성 여부를 인터넷을 통해 미리 확인하는 건축허가 사전결정제도가 포함됐다.

또 도시지역 이외 지역에서 연면적이 200㎡ 미만으로 3층 미만이며 건축물은 건축신고를, 연면적 200㎡ 이상 또는 3층 이상인 건축물은 대수선 및 용도변경시 건축허가를 각각 받도록 하고 연면적 5천㎡ 이상 건축물은 착공신고때 건축공사비의 1% 이내에서 안전관리예치금을 예치하도록 하는 내용도 들어 있다.