

## 건축법, 시행령, 시행규칙 일부개정안 입법예고 - 전통 한옥의 보전·육성과 건축물의 리모델링이 쉬워진다 -

- ㉔ 국토해양부는 우리나라 고유의 주거문화인 전통 한옥을 보전·육성하기 위해 그동안 한옥의 건축에 걸림돌이 되는 규제를 합리적으로 개선·보완하고, 침체된 건설경기 활성화 및 저탄소 녹색성장 도시의 구현을 위해 건축물의 리모델링을 쉽게 할 수 있도록 적용 기준을 완화하며,
- ㉔ 공동주택의 화재시 여러 가지 피난 방법을 활용할 수 있도록 대피공간, 피난구 이외에도 하향식 피난사다리를 선택적으로 설치할 수 있게 하고, 물류창고 등의 화재안전기준 보완을 위해 불연성 내부마감재료를 사용하도록 하며,
- ㉔ 그 밖에, 국민 편의 증진을 위한 신고대상 대수선 범위 확대 및 가설건축물의 존치기간 연장 절차 개선 등을 주요내용으로 하는 「건축법 시행령」 일부개정안을 마련하여 오는 5월 20(수)일 입법예고 할 예정이다.
- ㉔ 또한, 건축 인·허가 등과 관련한 민원인의 편의를 위해 ‘가축분뇨 배출시설 설치 허가 및 신고’ 등을 행정관청에서 건축허가 시 함께 처리할 수 있도록 의제처리 대상에 추가하고, 건설기술의 발전에 따른 우수한 품질의 건축물 확대·보급을 위해 ‘지능형 건축물 인증제도’가 활성화 될 수 있도록 근거 규정을 마련하는 등을 주요내용으로 하는 「건축법」 일부개정안과,
- ㉔ 석면의 위험으로부터 국민의 건강을 보호하기 위해 건축물 철거시 전문기관의 석면함유 여부 조사결과를 제출하도록 하며, 건축물의 구조안전 확보를 위해 건축허가시 내진설계 과정 등을 구체화한 구조안전 확인서를 제출토록 하는 등을 주요 내용으로 하는 「건축법 시행규칙」 일부개정안도 함께 입법예고할 예정이다.
- ㉔ 그 주요내용을 보면

### 전통한옥의 보전·육성

- 한옥에 대한 용어가 법령에 규정되어 있지 않고, 지방자치단체별로 각기 운영함에 따라 혼란이 있으므로 한옥에 대한 용어를 명확하게 정의함
  - 한옥이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식 지붕틀로 된 구조로서 한식기와 등 자연재료로 마감된 건축물중 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속시설로 함

※ 한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축연구 용역(2008.7, 건축도시공간연구소)등을 참조

- 현재는 한옥의 서까래를 일부 교체하는 행위도 지붕틀을 해체·수선하는 것으로 보아 건축허가나 신고를 받도록 하고 있는 것을 지붕틀의 범위에 서까래는 포함하지 않도록 개선하여 한옥을 손쉽게 개·보수할 수 있도록 함
- 시·도의 조례가 정하는 전통 한옥 밀집지역내에서 한옥을 철거하는 경우 허가를 받도록 하여 무분별한 한옥의 멸실을 방지하고, 동 지역에서 건축하는 한옥은 도로 폭에 의한 높이제한 기준을 완화·적용하도록 함으로써 전통적인 한옥의 아름다움을 보전할 수 있도록 함
- 대지안의 공지 확보 규정을 한옥의 외벽선과 처마선을 구분하여 적용할 수 있도록 함으로써 전통 한옥의 외관을 보존하고 처마의 과학적 기술성을 계승·발전시킬 수 있도록 함

### 리모델링 활성화

- 저탄소 녹색성장 도시의 구현과 침체된 건설경기를 활성화 할 수 있도록 건축물의 리모델링과 관련한 규정을 완화함
  - 리모델링을 할 수 있는 일반 건축물의 연한(현행 20년 이상)을 공동주택과 같이 15년 이상으로 단축
  - 리모델링시 증축할 수 있는 연면적의 규모 확대(1/10→3/10)
  - 공동주택 리모델링 증축부분의 활용범위 확대(주차장→부대·복리시설 등)
- 건축물의 리모델링시 미관 향상, 열손실 방지 등을 위해 건물 외벽에 마감재를 설치하는 경우 그 부분을 바닥면적에 산입하지 아니도록 함

### 건축물의 안전 강화

- 지하층이 피난층일 경우 지상과 접하는 출입구로부터 수평거리 30미터까지의 부분을 피난 층으로 인정하고, 그 거리 이상인 부분은 방화구획을 설치하도록 함
  - 규모가 넓은 지하층에서 안전하게 피난할 수 있는 거리를 제한하고, 그 이상 되는 거리는 방화구획을 설치하도록 하

여 화재 발생시 안전하게 피난할 수 있도록 함

- 물류창고 등의 경우 이동식 물류설비의 작업 활동을 위해 불가피한 부분은 방화구획을 설치하지 않거나 완화할 수 있도록 하고 있으나, 지게차를 사용하는 경우까지 확대 적용하는 불합리한 사례가 있음
  - 콘베어벨트 등 고정식 설비가 아닌 경우 방화구획을 설치토록 하여 화재사고 발생시 화재의 확산으로 인한 인명 및 재산상의 피해를 줄일 수 있을 것으로 기대됨
- 새로운 피난기술의 개발 등으로 여러 가지 형태의 피난시설이 생산되고 있으므로 건축물의 건축시 이를 선택적으로 사용할 수 있도록 제도화가 필요함
  - 공동주택 발코니의 바닥에 화재시 안전하게 피난할 수 있는 하향식 피난사다리를 설치한 경우에도 대피 공간을 설치하지 아니할 수 있도록 함
- 현행 규정상 창고는 별도의 마감재 제한이 없으나, 개정안은 4천㎡ 이상의 창고는 불연성 재료를 내부 마감재로 사용토록 하여 대형 창고에 화재 발생시 인명 및 재산 피해를 크게 줄일 수 있도록 함
- 건축허가 신청시 구조안전 설계파일 등을 상세화한 「구조안전확인서」를 첨부하여 건축물의 내진설계 등 구조안전 확인을 철저하게 하도록 함으로써 건축물의 안전성을 높일 수 있도록 함

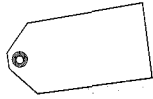
### 국민 불편사항 개선

- '09.2.6일 개정 「건축법」에 따라 건축신고대상인 대수선의 범위를 ①30제곱미터 이상의 내력벽 수선, ②기둥·보 또는 지붕틀 세 개 이상 수선, ③방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽의 수선, ④주계단·피난계단 또는 특별피난계단 수선으로 규정함
- 허가권자는 가설건축물 존치기간 만료일 30일전까지 건축주에게 만료일과 연장 여부를 확인하고, 존치기간 연장시에는 건축주가 별도의 신고를 아니해도 만료일 이후 7일 이내에 존치기간을 정하여 연장 처리하고 건축주에게 통지하도록 함
- 「건축분노의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따른 배출시설 설치허가 및 신고, 「자연공원법」에 따른 행위허가, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원의 점용허가를 건축허가 시 의제 처리할 수 있게 하여 민원인 불편을 해소함
- 설계변경 시에 건축주가 개별법에 따른 각종 인·허가를 별도로 받아야 하는 사항을 허가권자가 일괄 처리할 수 있도록 하

는 One-Stop 서비스 제공으로 건축 민원의 만족도가 향상될 것으로 기대됨

### 기타 건축법령 제도개선

- 연면적 2천㎡ 이상인 건축물은 너비 6m 이상인 도로에 4m 이상(2천㎡ 미만인 경우 너비 4m 이상인 도로에 2m 이상) 접하도록 하고 있으나, 공장의 경우 규모를 연면적 3천㎡ 이상으로 확대함
    - 현행 여건하에 운영중인 공장 증설을 가능하도록 하고, 공장 신설도 쉽게 할 수 있으므로 투자확대를 통한 생산량 증가, 일자리 창출을 유도할 수 있을 것으로 기대됨
  - 건축심의를 받고도 장시간(5~10년) 건축허가를 득하지 않는 경우 주변 환경의 변화, 건축법령의 개정 사항 등을 반영하지 못하는 불합리한 점이 있으므로, 건축위원회 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 않으면 그 심의 효력은 없어지도록 함
  - 건설기술의 발전에 따른 우수한 품질의 건축물 확대·보급을 위해 현재 국토해양부 지침으로 운영하고 있는 '기능형 건축물 인증제도'가 활성화 될 수 있도록 법적 근거 규정을 마련함
  - 허가대상 건축물 및 한옥 또는 「산업안전보건법」에 따른 석면조사대상 건축물을 철거하려는 자는 석면함유 여부와 관계없이 철거·멸실 신고를 하도록 함
    - 허가권자는 석면에 대한 판별능력이 부족한 경우가 많아 표기 누락, 오류, 허위신고 등이 발생하고 있어 제도적 보완 필요
    - 석면함유 여부에 대하여 「산업안전보건법」에 따라 전문기관에서 조사한 조사결과를 제출하도록 함으로써 국민건강 피해를 예방할 수 있을 것으로 기대됨
  - 건축물의 지상층에 설치하는 보행 데크(보행통로, 차량통로)와 물류센터내 화물하역을 위해 설치하는 높이 1.5미터 이하인 도크는 건축면적에서 제외하도록 함
    - 공공에 이용되는 보행 데크 등의 설치를 활성화 할 수 있도록 하고, 물류 센터내 원활한 화물하역 작업시설의 설치를 용이하게 하여 물류기업의 활동을 지원함
- 이전 입법예고안은 5월20일(수)부터 6월8일(월)까지 의견수렴을 거친 후 규제개혁위원회, 법제처 심사 등을 거쳐 8월중 시행할 예정이다.



## 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 일부개정령 [국토해양부령 제129호]

### ☞ 개정이유 및 주요내용

녹색성장을 위한 도시기반 조성 및 신·재생에너지의 보급 및 이용 활성화를 위하여 신·재생에너지를 이용하는 발전시설은 전용주거지역과 일반주거지역이 아닌 지역에 설치할 수 있도록 입지제한을 완화하고, 도시계획시설을 설치할 수 있는 산지의 경사도 기준을 산지관리에 관한 법령과 일치시키기 위하여 형질변경 등을 통하여 체육시설, 청소년수련시설 또는 공동묘지를 설치할 수 있는 산지의 경사도 기준을 평균 경사도 25도 이하로 정하려는 것임.

도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제68조제1호를 다음과 같이 한다.

#### 1. 발전시설

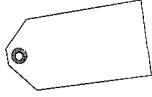
- 가. 소음, 사고 등에 따른 재해를 방지할 수 있도록 인근의 토지이용계획을 고려하여 설치할 것
- 나. 전용공업지역·일반공업지역·준공업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에만 설치할 것. 다만, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호에 따른 신·재생에너지 시설에 해당하는 발전시설은 전용주거지역 및 일반주거지역 외의 지역에 설치할 수 있다.
- 다. 화력이나 원자력을 이용한 발전시설은 가목 및 나목 외에 다음의 기준을 고려하여 설치할 것
  - 1) 항만이나 철도수송이 편리하고 연료를 확보하기 쉬운

#### 곳에 설치할 것

- 2) 임해지역 등 발전용수를 확보하기 쉬운 곳에 설치할 것
  - 3) 조수(潮水)·파도 등에 따른 침수의 우려가 없거나 습한 저지대가 아닌 곳에 설치할 것
- 제101조제4항제1호 각 목 외의 부분 본문 중 “각목”을 “각목”으로 하고, 같은 호 가목 전단 중 “경사도가 30도 미만”을 “평균 경사도가 25도 이하”로 한다.
- 제114조제1항제1호 중 “경사도가 25도 미만”을 “평균 경사도가 25도 이하”로 하고, 같은 항 제6호 각 목 외의 부분 중 “각목”을 “각 목”으로 하며, 같은 호 가목 중 “경사도가 30도 미만”을 “평균 경사도가 25도 이하”로 한다.
- 제141조제2항제1호 중 “경사도가 30도 미만”을 “평균 경사도가 25도 이하”로 한다.

#### 부칙

- 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
- 제2조(체육시설 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 도시계획시설결정을 위하여 도시관리계획의 입안을 제안하였거나 도시관리계획을 입안 중이거나 도시관리계획의 결정을 신청한 체육시설, 청소년수련시설 또는 공동묘지에 대하여는 제101조제4항제1호가목, 제114조제1항제1호·제6호가목 및 제141조제2항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 다만, 개정규정이 종전보다 완화된 경우에는 개정규정에 따른다.



# 건축법 시행규칙 일부개정령안 입법예고

## [국토해양부 공고 제2009-426호]

### 1. 개정이유

침체된 건설산업 활성화 및 저탄소 녹색성장 도시 구현을 위해 리모델링시 건축기준을 완화하고, 국민건강 증진을 위해 건축물 철거시 석면포함여부의 판별을 전문기관에서 하도록 하며, 허가권자로 하여금 건축물의 구조안전을 확인하도록 하기 위해 건축허가 신청시 구조안전확인서 제출을 명문화하는 등 현행 건축법령의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 합리적으로 개선·보완하려는 것임.

### 2. 주요내용

#### 가. 리모델링시 건축기준 적용완화 확대(안 제2조의4)

- 1) 일반건축물은 공동주택에 비해 경과연한, 증축범위 및 용도 등이 제한적이므로 건물주가 경제성을 감안하면 쉽게 리모델링을 선택하기 어려움
- 2) 일반건축물 리모델링 시 증축규모를 최대 10분의 3까지 확대하고, 건축물의 층수 및 높이 증가를 허용하며, 증축된 부분도 모든 용도로 사용할 수 있도록 함
- 3) 리모델링 완화규정을 확대함으로써 침체된 건설산업을 활성화하고, 저탄소 녹색성장 도시를 구현할 수 있을 것으로 기대됨

#### 나. 건축물 철거·멸실신고 절차 개선(안 제24조)

- 1) 석면의 판별능력이 부족한 건축주가 석면함유 여부를

표기하도록 함에 따라 오류, 누락, 허위신고 등으로 제도정책 곤란

- 2) 허가대상건축물 또는 「산업안전보건법」제38조의2에 따른 석면조사결과대상 건축물을 철거하려는 자가 철거·멸실신고를 하면 허가권자는 석면이 함유된 것으로 확인된 경우 지방노동관서 등에 해당 사실을 통보
- 3) 건축물의 철거로 발생하는 석면으로 인한 국민의 피해가 최소화 될 것으로 기대됨

#### 다. 건축분쟁조정위원회 폐지(안 제43조의2 제1항, 제43조의3 제1항)

- 1) '09.4.1 「건축법」 개정으로 중앙건축분쟁조정위원회가 폐지됨에 따라 하위법령 정비 필요
- 2) 중앙건축분쟁조정위원회를 폐지하여 중앙건축위원회의 전문위원회로 통합

#### 라. 건축물의 구조안전확인서 제출 명문화(안 별표2)

- 1) 「구조안전 확인 및 협력 등에 관한 업무지침」에 따라 건축허가 신청시 구조안전확인서를 첨부하도록 하고 있으나, 법적근거가 마련되어 있지 않음
- 2) 건축허가 신청시 구조안전확인서를 첨부하도록 함
- 3) 구조안전확인서 제출을 규정함으로써 민원인, 행정관청간 업무 혼선이 사라질 것으로 기대함

[별표 2]

건축허가신청에 필요한 설계도서(제6조제1항 관련)(개정 2008.12.11)

도서의 종류	도서의축척	표시하여야 할 사항
건축계획서	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 개요(위치·대지면적 등)</li> <li>2. 지역·지구 및 도시계획사항</li> <li>3. 건축물의 규모(건축면적·연면적·높이·층수 등)</li> <li>4. 건축물의 용도별 면적</li> <li>5. 주차장규모</li> <li>6. 에너지절약계획서(해당건축물에 한한다)</li> <li>7. 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 설치계획서(관계법령에 의하여 설치의무가 있는 경우에 한한다)</li> </ol>
배치도	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 축척 및 방위</li> <li>2. 대지에 접한 도로의 길이 및 너비</li> <li>3. 대지의 종·횡단면도</li> <li>4. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리</li> <li>5. 주차동선 및 옥외주차계획</li> <li>6. 공개공지 및 조경계획</li> </ol>
평면도	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1층 및 기준층 평면도</li> <li>2. 기둥·벽·창문 등의 위치</li> <li>3. 방화구획 및 방화문의 위치</li> <li>4. 복도 및 계단의 위치</li> <li>5. 승강기의 위치</li> </ol>
입면도	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2면 이상의 입면계획</li> <li>2. 외부마감재료</li> </ol>
단면도	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 종·횡단면도</li> <li>2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이</li> </ol>
구조도 (구조안전 확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면</li> <li>2. 주요부분의 상세도면</li> <li>3. 구조안전확인서</li> </ol>
구조계산서 (구조안전 확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 구조내력상 주요한 부분의 응력 및 단면 산정 과정</li> <li>2. 내진설계의 내용(지진에 대한 안전 여부 확인 대상 건축물)</li> </ol>
시방서	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 시방내용(국토해양부장관이 작성한 표준시방서에 없는 공법인 경우에 한한다)</li> <li>2. 흙막이공법 및 도면</li> </ol>
실내마감도	임의	벽 및 반자의 마감의 종류
소방설비도	임의	「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따라 소방관서의 장의 동의를 얻어야 하는 건축물의 해당소방 관련 설비
건축설비도	임의	냉·난방설비, 위생설비, 환경설비, 전기설비, 통신설비, 승강설비 등 건축설비
토지굴착 및 옹벽도	임의	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지하매설구조물 현황</li> <li>2. 흙막이 구조(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우에 한한다)</li> <li>3. 단면상세</li> <li>4. 옹벽구조</li> </ol>