

建築法解説

건설부 건축과장 박 우하

Ⅲ. 建築法の 解説

1. 建築法の 目的

法第1條 (目的) 이 법은 建築物의 垜地, 構造, 設備의 基準 및 用途에 關하여 規定함으로써 公共福利의 增進을 圖謀함을 目的으로 한다.

이 法律은 條文에서 規定한 目的으로서 建築物의 垜地, 構造, 設備, 用途等에 關한 各種事項에 對하여 最低의 基準을 定하여 法の 適用을 받는 建築物을 造成하며 또한 여기에 부수되는 工作物을 設置할 때에도 이와같은 行爲는 定해진 基準에 必要한 限度內에서 制限을 받게 되는 것이다.

2. 法令의 構成

建築法の 內容과 目次는 다음과 같이 構成되어 있다.

第1章

總則(第1條~第8條)

第2章

建築物의 垜地, 構造 및 建築設備 (第9條~第26條)

第3章

道路 및 建築線 (第27條~第31條)

第4章

地域 및 地區안의 建築物의 制限(第32條~第38條)

第5章

建築物의 面積 및 높이(第40條~第41條)

第6章

監督(第42條~第45條)

第7章

雜則(第46條~第53條)

第8章

罰則(第54條~第58條)

3. 法令의 適用

(1) 適用對象物

A. 建築物, 그 垜地 및 設備

이法 第1條에서 規定한바 「建築物의 垜地, 構造, 設備의 基準 및 用途에 關하여 規定」 한다고 되어 있다. 卽 이法 適用對象物에는 法第2條第2號에 規定된 建築物로서 土地에 定着하

는 工作物中 地붕이 있고 기둥 또는 壁이 있는 것과 이에 부수되는 施設과 公衆의 用に 供하는 觀覽施設과 同法施行令第5條에서 規定한 地下나, 高架의 工作物에 設置하는 事務所, 店舖, 興行場, 倉庫等을 말하며, 學校, 病院, 劇場, 觀覽場, 百貨店, 舞蹈場, 公衆浴湯, 市場, 旅館, 共同住宅, 奇宿舍, 工場, 倉庫, 貯藏庫, 屠殺場等 特殊建築物과 法第2條第1號의 垜地로서 上記한 建築物과 用途上 不可分の 關係가 있는 垜地 및 建築物에 設置하는 電氣, 電話, 가스, 給水, 配水, 排水, 換氣, 暖房, 冷房, 消火, 또는 汚物處理의 設備나, 굴뚝, 昇降機, 避雷針, 國旗揭揚台等(法第2條第4號)의 對象物을 揭記하고 있다.

B. 其他 準用되는 工作物

굴뚝, 廣告塔, 高架水槽, 裝飾塔 擁壁, 其他 이와 類似한 工作物로서 構造의 強度, 防火性能이 重要視되는 것은 이法에서 規定되지 않았더라도, 이法 施行令第129條의 規定에 依하여 이法에서 規定한 對象物과 같이 適用對象이 되는 것이다.

(2) 例 外

그러나 前記한 對象物中에서도 그 存在의 特殊理由로 因하여 除外되는 것이 있다.

卽 法第3條第1項의 文化財保護法에 依한 國寶文化財, 民俗資料, 史蹟, 名勝, 天然 記念物 및 美術品은 이法이 適用되지 아니한다.

(3) 適用對象區域

이法은 大韓民國 全域에 適用되는 것이나 都市計劃法適用都市區域 및 邑級以上の 都市와 道路法의 規定에 依한 1級國道 및 2級國道の 中心線으로 부터 兩側 500미터의 區域外에서는 適用되지 않은 것이 原則이고 다만 法第5條第1號乃至第3號에 該當하는 建築物(特殊建築物)에 供하는 延面積 100平方미터 이상의것, 延面積이 300平方미터 이상이거나 3층이상의 목조의 建築物, 延面積이 200平方미터 이상이거나 2층이상의 木造以外的 建築物은 이法の 適用을 받으며 法第5條 但書規定에 依한 防火地區外에서 建築物을 增築, 改築할時 그 增築, 改築하는 部分의 延面積이 10平方미터 이내인 것

인 境遇에는 事前申告하는 外에 모든 建築物은 이법에 依한 規制를 받게 되는 것이다.

上記한 內容을 簡單히 간추려보면 다음과 같다.

1. 都市計画法適用都市區域
2. 邑級以上の 都市區域
3. 道路法の 規定에 依한 1級國道 및 2級國道の 中心線으로부터 兩側 500미터 區域안
4. 其他區域

1~3의 區域안에서는 建築法第5條 第1号~第4号에 該當하는 建築物은 建築許可의 對象이 되는 것이다.

다만, 防火地區外에서 建築物을 增築 改築할時 그 部分의 延面積이 10平方미터 이내인 境遇에는 申告하도록 되어 있다. 4에 該當하는 區域안에서는 建築法第5條第1号~第3号에 該當하는 建築物은 建築許可의 對象이 되는 것이다.

(4) 適用對象이 되는 行爲

建築物의 垜地, 構造, 設備가 法適合性を 떨때 建築物을 새로히 築造하며 혹은 工作物을 附加하는 行爲 即 新築, 增築, 改築, 再築, 移轉, 重要變更, 用途變更等의 行爲는 이법에 依한 規制對象이 되는 것이다.

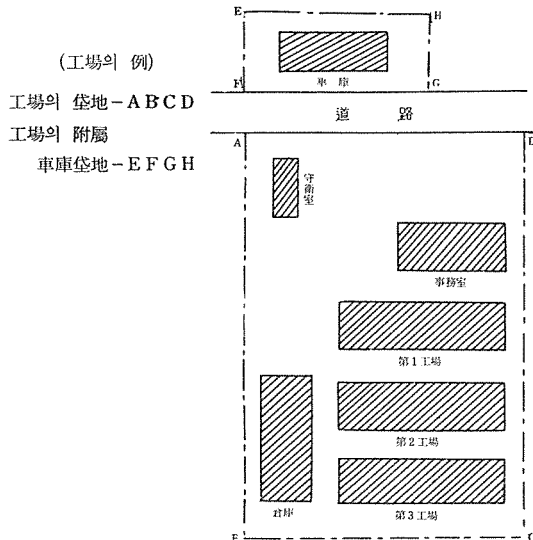
令第1條(目的)

이승은 建築法(以下法이라한다)을 施行하기 위하여 必要한 事項을 規定함을 目的으로 한다.

法第2條(用語의 定義)

이法에서 使用하는 用語의 定義는 다음과 같다.

1. “垜地”라함은 하나의 建築物 또는 用途上 不可分の 關係에 있는 둘以上の 建築物이 있는 一團의 土地를 말한다.



2. “建築物”이라함은 土地에 定着하는 工作物中 지붕 및 기둥 또는 壁이 있는 것과 이에 附隨되는 施設과 公衆의 用에 供하는 觀覽施設 地下 또는 高架의 工作物에 設置하는 事務所, 公演場, 店舖, 倉庫와 其他 大統領으로 定하는 工作物을 말한다. 다만 鐵道 또는 軌道の 線路敷地內에 있는 運轉保安施設, 跨線橋, 푸래트·홈의 지붕과 該當 鐵道 또는 軌道事業用 給水, 給炭, 給油施設은 除外한다.

土地에 定着하는 工作物中에서

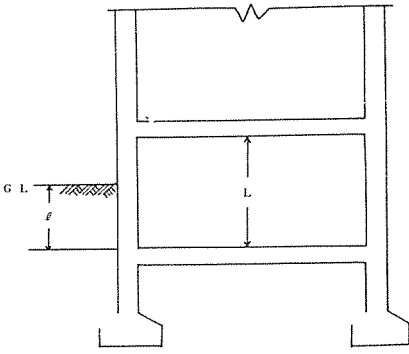
- (a) 지붕이 있고 기둥 또는 壁이 있는것.
- (b) (a)에 附屬하는 門 또는 담장
- (c) 觀覽을 爲한 工作物
- (d) 施行令 第5條에 規定된 工作物等의 建築物을 말하며 이중 「觀覽을 爲한 工作物」이라함은 競技場의 觀覽席과 같은 것으로서 이를 利用하여 觀覽하기 爲한 工作物을 말하는 것이며 記念塔, 廣告塔과 같이 觀覽시키기 爲한것은그 것이 (a)에 該當되지 않은限 建築物의 概念規定에 該當되지 않는다.

3. “特殊建築物”이라함은 建築物中 學校, 病院 劇場, 觀覽場, 百貨店, 舞蹈場, 公衆의 用에 供하는 浴湯, 市場, 旅館, 共同住宅, 奇宿舍, 工場, 倉庫, 貯藏庫, 車庫, 火葬場, 屠殺場, 其他 大統領令으로 定하는 建築物을 말한다. 그 用途의 特殊性으로 말미암아 管理가 特히 重要視되는 建築物과 大統領令으로 定하는 建築物을 말한다.

4. “建築設備”라함은 建築物에 設置하는, 電氣, 電話, 가스, 給水, 配水, 排水, 換氣, 煖房, 冷房, 消火, 또는 汚物處理의 設備나, 굴뚝, 昇降機, 避雷針, 國技揭揚台와 其他 이와 類似한 設備을 말한다.

5. “地下層”이라함은 바닥이 地表以下에 있는 것으로서 바닥으로부터 地表까지의 높이가 그 層의 天井의 높이의 3分之1 以上인 것을 말한다.

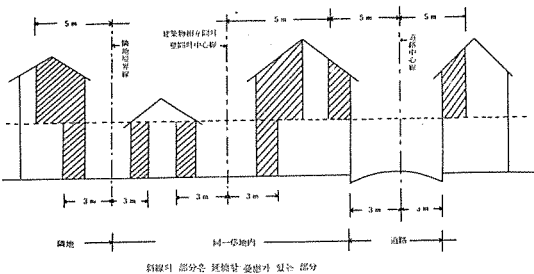
6. “居室”이라함은 居住, 執務, 作業, 集會, 娛樂, 其他 이와 類似한 目的을 爲하여 使用하는 房을 말한다.



室의 繼續의 使用目的을 例示하여 概念을 부여한 것이나 規定의 實例로서는 居室이라고 할때가 많다. 普通의 住宅에 있어서는 玄關, 廊下, 階段室, 便所, 手洗所, 浴室 其他 이와 類似한 用途의 室은 居室이라고 볼 수 없는 것이다.

7. “主要構造部”라함은 建築物의 構造上 重要部分을 이루는 壁, 기둥, 바닥, 들보, 지붕, 主階段 其他 이와 類似한 것을 말한다.

8. “延燒할 憂慮가 있는 部分”이라함은 隣地 境界線, 道路中心線 또는 同一한 垵地안에 있는 2棟以上の 建築의 相互의 壁間의 中心線으로부터 1層에 있어서는 3미터以內, 2層에 있어서는 5미터以內의 距離에 있는 建築物의 部分을 말한다. 다만 公園, 廣場, 河川의 空地나 水面 또는 耐火構造의 壁 其他이와 類似한것에 面하는 部分은 除外 한다.



9. “耐火構造”라함은 鐵筋콘크리트造, 煉瓦造, 其他 이와 類似한 構造로서 大統領令으로 定하는 耐火性能을 가진 것을 말한다.

10. “防火構造”라함은 鐵網몰탈바르기, 회반죽바르기 其他 이와 類似한 構造로서 大統領令으로 定하는 防火性能을 가진 것을 말한다.

11. “不燃材料”라함은 콘크리트, 벽돌, 기와, 石綿板, 鐵鋼, 알루미늄, 유리, 몰탈, 회, 其他 이와 類似한 不燃性의 材料를 말한다.

12. “建築”이라함은 建築物을 新築, 增築, 改築, 再築 또는 移轉하는 것을 말한다.

大修繕, 用途變更, 重要變更은 包含되지 않으며, 移轉은 同一垵地안에서 移轉은 意味하며 다른 垵地로부터의 移轉은 그 垵地가 새로운 垵地일때에는 新築이 되며 既存建築物이 있을때에는 增築이 되는 것이다.

13. “大修繕”이라함은 建築物의 主要構造部에 對한 重大한 修繕을 말한다.

大修繕이라함은 壁體, 기둥, 지붕, 또는 基礎의 過半의 修繕 또는 이에 準하는 構造上 主要한 部分의 修繕을 말한다.

14. “重要變更”이라함은 建築物의 主要 構造部의 形態를 變更하는 것으로서 特히 重要한것을 말한다.

15. “道路”라함은 幅 4미터 以上の 道路와 다음에 揭記하는 것의 하나에 該當하는 予定道路로서 幅 4미터 未滿의 道路로서 市長(서울特別市長, 釜山市長을 包含한다. 以下같다), 郡守가 指定한 道路도 또한 같다.

가. 都市計劃法, 道路法, 其他關係法令의 規定에 依하여 新設 또는 變更에 關한 告示가 되었거나 市長, 郡守가 指定한 道路.

나. 建築許可를 할때에 市長, 郡守가 그 位置를 指定한 道路.

道路라함은 幅 4미터 以上の 既存道路와 都市計劃法 道路法, 私道法等의 規定에 依하여 新設 또는 變更의 告示가된 計劃(予定) 道路와, 建築許可時에 建築線으로 指定한 道路 및 幅 4미터 未滿의 道路로서 市長, 郡守가 指定한 道路를 말한다.

16. “地域”이라함은 都市計画法의 規定에 依하여 指定된 地域을 말한다. 地域은 都市計画法의 規定에 依하여 指定되고, 이는 用途地域制라고 하며, 住居地域, 商業地域, 工業地域, 綠地地域, 混合地域 등의 地域으로 區分되어 指定하고 있다.

17. “地區”라함은 都市計画法의 規定에 依하여 設定된 地區를 말한다. 地區는 都市計画法의 規定에 依하여 指定하고 있으며 都市計划區域 안에서 風致地區, 美觀地區, 防火地區, 教育地區, 高度地區, 臨港地區, 業務地區, 再開發地區 등을 設定하고 있다.

18. “原動機”라함은 電動機, 蒸氣機關, 蒸氣터빈, 까스機關, 石油機關, 其他 內燃機關과 水車を 말한다.

電動機(Electric Motor); 모터

蒸氣터-빈; 蒸氣機關의 1種으로서 煤炭을 때어 蒸氣를 發生시키고 이를 팽창시켜서 그 蒸氣가 가진 열에너지를 運動에너지로 바꾸고 다시 이 蒸氣의 運動에너지에 依하여 날개바퀴를 회전시켜서 機械에 에너지로 바꾸는 機械를 말한다.

蒸氣機關; 물을 끓여서 만든 水蒸氣로 움직이는 原動機의 1種類로서 往復運動을 하는 蒸氣原動機이다. 例: 氣關車

石油機關(Pedroleum Engine); 가솔린에 다음가는 휘발성을 가진 燈油를 燃料로 하는 1種의 기화식기관으로서 농공용으로 쓰인다. 構造는 가솔린 機關과 큰 差가 없으나 가솔린보다 훨씬 간단한 기화기를 가지고 주로 10馬力 以下の 단(單)기통기관이 많다.

內燃機關; 熱을 機械의인 일로 고치는 裝置를 一般의으로 熱機關이라고 하는데 그中 內燃機關이란 것은 기통안으로 燃料와 空氣를 直接 넣어서 이것을 壓縮하고 燃燒시킴으로서 생긴 高壓으로서 피스톤을 밀어 일을 하게 하는 것이다.

19. “容積率”이라함은 建築延面積의 垜地面積에 對한 比率을 말한다.

容積率이란 建築延面積과 垜地面積의 比率임으로 例를들어 住居地域의 容積率이 400%라함은 建築할 수 있는 建築延面積이 垜地面積의 4倍가 된다.

令第2條(定義)

이규에서 使用하는 用語의 定義는 다음과 같다.

1. “構造耐力上主要한 部分”이라함은 壁, 기둥, 基礎, 지붕틀, 土台, 斜材(가새, 버팀대, 귀잡이, 其他 이와 類似한 것을 말한다) 또는 橫架材(보, 도리, 其他 이와 類似한 것을 말한다)로서 建築物의 自重이나, 積載荷重, 積雪, 風壓 土圧이나 水壓 또는 地震其他의 震動이나, 衝擊을 支持하는 것을 말한다.

2. “耐水材料”라함은 벽돌, 自然石, 人造石, 콘크리트, 아스팔트, 陶磁器, 유리, 其他 이와 類似한 耐水性의 建築材料를 말한다.

3. “新築”이라함은 空垜地에 새로이 建築物을 築造하는 것을 말한다.

增築, 改築, 再築 등의 用語와 대비되는 것으로 新築이란 종래 建築物이 存在하지 않는 垜地에 새로이 建築物을 築造하는 行爲를 말하는 것이다. 또한 既成建築物이 있는 垜地내에 別棟으로 建築物을 築造하더라도 이것은 新築이 아니고 增築이 되는 것이다.

4. “增築”이라함은 既成建築物이 있는 垜地내에 있어서 다시 建築物의 建築面積, 바닥面積, 容積 또는 延長을 增加하는 것을 말한다.

既成建築物自體의 建築面積, 바닥面積, 容積, 또는 延長을 增加하는 것은 勿論 增築이나 既成建築物과 新연 다른 別棟의 建築物을 築造하는 것도 增築에 屬한다.

5. “改築”이라함은 建築物의 1部 또는 全部를 撤去하고 다시 現在垜地에 築造하는 것을 말한다.

改築이란 現在垜地에 建築物을 築造하는 行爲

를 말하며 既成建築物을 撤去하여 그 材料로서 別途의 垆地에 建築物을 築造하는 境遇 그 새로운 垆地에 既成建築物이 있을 때에는 増築이 되는 것이고 既成建築物이 없을 때에는 新築이 되는 것이다.

6. “再築”이라 함은 災害에 依하여 壞滅한 建築物을 그 垆地에 築造하는 것을 말한다. 經微한 火災 때문에 기둥의 1部를 바꾸는 것은 大修繕이라고 한다.

7. “移轉”이라 함은 建築物의 主要構造部를 撤毀하지 아니하고 다른 位置에 移轉하는 것을 말한다.

8. “建築主”라 함은 建築物의 建築, 大修繕 또는 重要變更工事의 都給契約의 註文者 또는 都給契約에 依하지 아니하고 自作으로서 建築物의 建築, 大修繕 또는 重要變更工事를 하는者を 말한다.

9. “設計者”라 함은 設計圖書를 作成하는 建築士를 말한다.

建築士라 함은 建設部長官의 免許를 받아 建築物의 設計와 工事監理等의 業務를 行하는 者를 말하며, 建築士의 等級으로서는 1級 建築士와 2級 建築士로 區分 되어 있다.

10. “設計圖書”라 함은 建築物의 建築, 大修繕 또는 重要變更, 建築設備의 設置 또는 工作物의 築造에 關한 工事用的 圖面 및 示方書를 말한다.

11. “標準設計圖書”라 함은 規格화된 材料로 住宅을 建築할 수 있게 하기 爲하여 建設部長官이 作成한 工事用設計圖面 및 示方書 및 見積書를 말한다.

12. “工事監理者”라 함은 建築士法第2條 第3項의 規定에 依한 工事監理를 하는 建築士를 말한다.

13. “工事施工者”라 함은 建築物의 建築, 大修繕 또는 重要變更工事의 受給人 또는 都給契約에 依하지 아니하고 自作으로 工事を 하는者를 말한다.

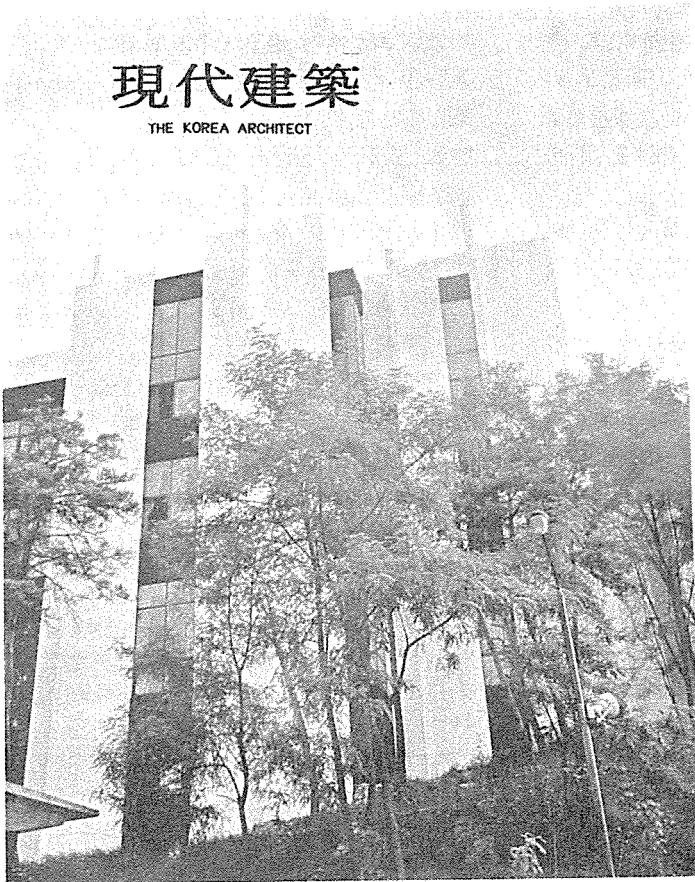
現代建築

THE KOREA ARCHITECT

대한민국 건축사회의 창간 10주년 기념 특별호
 1970년 10월 10일 창간 10주년 기념 특별호
 1970년 10월 10일 창간 10주년 기념 특별호

現代建築

THE KOREA ARCHITECT



現代建築

9 10

購讀申請 서울特別市 龜山区 龜岾洞
 8-109 ④ 1225
 定期購讀 6個月 2,000원