

建築法解説

건설부 건축과장
박우하



垜地内の避難上 및 消火上 必要한 通路

令第107條(適用範圍)

이 節의 規定은 法 第23條에 揭記하는 建築物에 이를 適用한다.

이 節의 規定은 法 第23條에 揭記된 建築物에 限해서 適用할 것을 規定하고 있다.

令第108條(垜地内の 通路)

垜地内에는 第100條第2項의 屋外에 設置하는 避難階段 및 第102條第1項의 出口로부터 道路, 公園 또는 廣場 기타의 空地에 通하는 幅員이 1.5미터 以上の 通路를 設置하여야 한다.

이 條文中에서 通路란 法 第2條第15號에 規定하는 道路에 該當하는 것이 아니고 廣場 기타의 空地와 같이 避難에 有效한 役割을 할 수 있는 것을 要求하고 있는 것이다.

令第109條(大規模의 木造等の 建築物의 垜地内に 있어서의 通路)

① 主要構造部의 全部가 木造의 建築物로서 그의 延面積이 1,000平方미터를 넘는 境遇 또는 主要構造部의 一部가 木造의 建築物로서의 延面積(主構造部가 耐火構造의 部分을 包含하는 境遇로서 그 部分과 기타 部分의 耐火構造로 한 壁 또는 甲種防火門으로 區劃된 境遇에는 그 部分의 바닥面積을 除外한다. 以下 이 條에 있어서 같다)이 1,000平方미터를 넘는 境遇에는 그의 周圍(道路에 接하는 部分을 除外한다)에 幅

員이 3미터 以上の 通路를 設置하여야 한다. 다만, 延面積이 3,000平方미터의 以下の 境遇의 隣地境界線에 接하는 部分의 通路는 그의 幅員을 1.5미터 以上으로 할 수 있다.

② 同一垜地内に 2 以上の 棟으로 된 建築物(主要構造部가 耐火構造이거나 不燃材料로 만든 것 및 延面積이 1,000平方미터를 넘는 것을 除外한다)이 있을 境遇에 그의 延面積의 合計가 1,000平方미터를 넘는 境遇에는 延面積의 合計 1,000平方미터 以内마다의 建築物로 區劃하고 그의 周圍(道路 또는 隣地境界線에 接하는 部分을 除外한다)에 幅員이 3미터 以上の 通路를 設置하여야 한다.

③ 外壁(처마가 있을 境遇에는 처마밑까지 包含한다)이 耐火構造로서 開口部의 延燒의 憂慮가 있는 部分에 防火門을 가진 建築物의 延面積의 合計 1,000平方미터 以内마다 區劃된 建築物을 상호간 有效하게 遮斷하고 있을 境遇에는 이들 建築物에 對하여는 前項의 規定은 適用하지 아니한다. 다만, 이들 建築物의 延面積의 合計가 3,000平方미터 以内마다에 그의 周圍(道路 또는 隣地境界線에 接하는 部分을 除外한다)에 幅員 3미터 以上の 通路를 設置하여야 한다.

④ 前各項의 規定에 不拘하고 通路는 다음의 各號에 該當하는 連絡 複道를 橫斷할 수 있다. 다만, 道路가 橫斷하는 部分에 있어서의 連絡複道の 開口의 幅은 2.5미터 以上, 높이는 3미터 以上으로 하여야 한다.

1. 幅이 3미터 以下일 것.

2. 通行 또는 運搬 以外の 用途에 쓰이지 아니 할것.

⑤ 前 各項의 規定에 依한 通路는 垓地가 接하는 道路까지 하여야 한다.

垓地內에 主要構造部의 全部 또는 一部가 耐火構造가 아닌 1 또는 2 以上の 建築物이 있을 때 그의 延面積 또는 延面積의 合計가 1,000 平方미터를 넘는 境遇에 그 垓地內에 設置하는 通路에 對해서, 避難上, 特別 消防의 關係를 考慮하여 規定하고 있다.

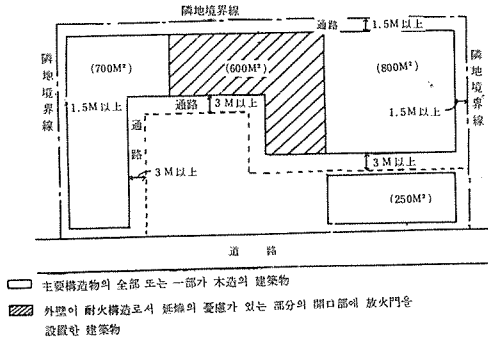
第1項은 前記의 建築物로서 1棟의 延面積이 1,000 平方미터 넘는 것에 對하여는 그 周圍에 通路를 設置할 것을 規定하고 있다.

第2項은 第1項에 該當하지 않을 境遇에도 前記의 建築物이 2棟以上으로서 延面積이 1,000 平方미터를 넘는 境遇에는, 延面積의 合計 1,000 平方미터 以內마다 區劃한 建築物의 周圍에 3 미터 以上の 通路를 設置할 것을 規定하고 있다.

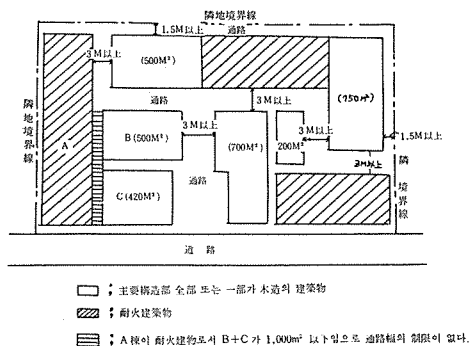
第3項은 垓地內에 耐火建築物일 境遇에는 前項의 規定에 對한 緩和規定이다.

第4項은 通路가 連絡複道를 橫斷할 때의 規定이다.

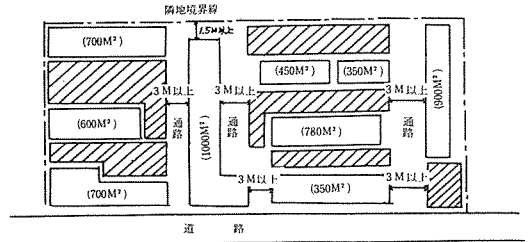
第5項은 前各項의 規定에 依해서 必要한 通路는 中斷되지 않고 垓地가 接하는 道路까지 達하도록 할 것을 規定하고 있다.



그림(令 109. 1)



그림(令 109. 2)



그림(令 109. 3)

法第24條(大統領令의 委任)

建築物 安全을 爲하여 必要한 構造 및 構造計算의 方法, 居室의 採光面積, 天井 밑바닥의 높이, 바닥의 防濕方法, 段階 및 便所의 構造, 防火壁, 防火區劃의 構造와 建築設備의 設置 및 構造에 關하여 必要한 事項은 大統領令으로 定한다.

建築物의 安全等을 爲하여 必要한 事項은 大統領令, 即 建築法施行令에 規定하도록 委任하고 있는 것이다.

(構造) 令第28條~令第70條, (構造計算) 令第71條~令第82條, (居室의 採光面積) 令第11條~令第12條, (階段의 構造) 令第15條~令第19條, (大統領令의 違反에 對한 措置) 法第55條, 第57條, (便所等의 構造) 令第20條~令第27條, (耐火構造) 令第83條~令第93條, (防火構造) 令第84~令第93條, (防火設備等) 令第85條~令第87條, (防火區劃) 令第88條, (防火壁) 令第89條, (給, 排水管設備) 令第26條, 第27條 等に 必要한 事項을 規定하고 있다.

法第25條(建築材料의 品質)

建築物의 基礎 및 主要構造部에 使用하는 鋼材, 세멘트 기타의 建築材料의 品質은 商工部長官이 定하는 韓國 工業 規格에 適合한 것이어야 한다

建築物에 使用하는 建築材料의 品質은 商工部長官이 韓國 工業 標準化法의 規定에 依해서 規格을 指定 公告하게 되어 있으며, 세멘트, 부록 등의 規格이 指定公告되어 있다.

法第26條(災害危險地區)

① 市長, 郡守는 海溢, 高潮, 出水 기타 危害가 있는 特定한 地域을 災害危險地區로 指定할 수 있다.

② 災害危險地區內에 있어서의 住居用 建築物의 建築禁止 기타 建築의 制限에 關하여 必要한 事項은 서울特別市, 釜山市, 또는 道の 條例로 定한다.

一般市街地に相當히 넓은 區域에 걸쳐 火災 기타 災害가 있을 때에 그 機會에 被災地에 對하여 道路 기타에 關한 都市計劃事業 또는 土地區劃整理事業을 急速히 實施하여야 할 境遇가 있을 것이다.

이 때에 被災地에 建築物이 무질서하게 建築되면 計劃事業의 實施上 支障을 招來하게 된다. 그러므로 어느 程度의 建築制限, 例를들면 小規模의 木造建築物의 制限 또는 建築의 禁止를 할 수 있는 權限을 行政庁에 附與한 規定이다 또한 災害地區內的 建築物의 建築禁止, 기타 建築의 制限에 關하여 必要한 事項은 서울特別市·道の 條例로 定하도록 되어 있고, 條例를 定하고자 할 때에는 法第45條의 規定에 依하여 建設部長官의 許可를 받도록 되어 있다.

道路 및 建築線

法第27條(垡地와 道路와의 關係)

- ① 垡地는 2 m 以上을 道路에 接하여야 한다. 다만, 建築物의 周圍에 넓은 空地가 있거나 기타의 事情으로 保安上 支障이 없을 때에는 그러하지 아니하다.
- ② 第23條의 規定에 依한 建築物의 垡地 또는 車庫의 垡地가 隣接하는 道路의 幅, 그 垡地가 道路에 接하는 部分의 長이가 기타 그 垡地와 道路와의 關係에 關하여 必要한 事項은 大統領令으로 定한다.

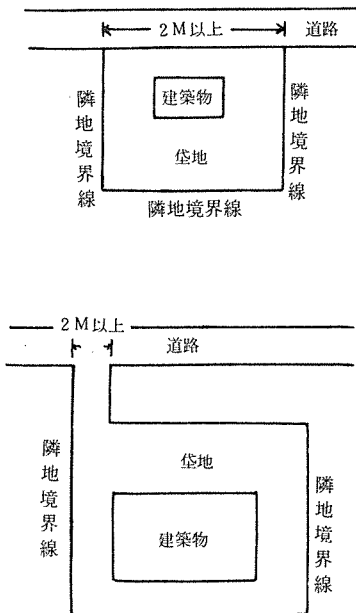


그림 (法 27. 1)

第1項에서는 建築物의 垡地는 반드시 道路에 接하여야 할 것을 市街地 構成上의 原則을 規定하고 있는 것이다.

道路에 接하는 長이는 2미터 以上으로서, 交通, 避難, 消火 등을 考慮한 最低限度의 基準을 定하고 있다.

다만, 建築物의 周圍에 넓은 空地가 있거나 保安上 支障이 없을 때에는 例外로 하도록 되어 있다.

第2項에서는 第1項에 規定한 一般 建築物을 除外한 特殊 建築物의 用途, 規模, 垡地의 形態, 沿接道路의 幅員 등에 依해서 交通, 避難 등의 安全을 期하기 爲하여 適當한 規制를 大統領令으로 規定하도록 하고 있는 것이다.

法第28條(道路內的 建築制限)

建築物 또는 垡地를 造成하기 爲한 擁壁은 道路에 突出하여서는 아니된다. 다만, 地表下에 建築하는 것이나 公用 또는 公共의 用に 供하는 建築物로서 交通, 防火, 衛生上 支障이 없는 것인 境遇에는 그러하지 아니하다.

道路와 建築物(垡地를 造成하기 爲한 擁壁을 包含)과의 位置의 關係에 對해서의 原則的인 規定이다.

「道路에 突出」이란 道路의 境界線에 있어서 鉛直面을 突出하는 것을 말한다.

다만, 地表下에 建築하는 것이나 公用 또는 公共의 用に 供하는 公衆 便所 및 警察官派出所 등은 例外로 規定하고 있다.

建築物의 建築 또는 築造하고자 하는 道路內的 部分의 使用에 있어서는 正當한 權利가 있을 때에 限한다. 公道일 때는 그 部分의 占用에 對하여는 管理者의 許可를 받아야 한다. 地盤面下에 建築하는 例로서는 基礎의 突出, 地下層의 設置 또는 道路를 橫斷하여 建築物의 地下連絡의 複道의 造成 등이 있다.

道路의 管理者는 地下埋設配管 등의 關係上 占用許可는 困難한 境遇가 많이 있을 것이다.

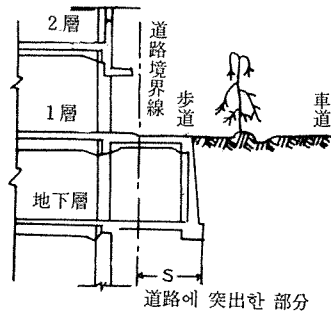


그림 (法 28)

法第29條(道路의 廢止 또는 變更)

道路(道路法 기타 關係 法令에 依하여 管理되고 있는 것을 除外한다)를 廢止 또는 變更하고자 하는 者는 大統領令이 定하는 바에 依하여 市長 郡守의 許可를 받아야 한다.

道路의 廢止 또는 變更에 있어서는 道路法 기타 關係法令에 依하여 管理되고 있는 것을 除外하고는 市長, 郡守의 許可를 받도록 規定하고 있다. 即 建築許可를 할 때에 市長, 郡守가 그 位置를 指定한 道路 等이 該當되는 것이다.

令第 110條 (道路의 廢止 또는 變更)

法第29條의 規定에 依하여 道路를 廢止 또는 變更하고자 할 때에는 다음 各號의 事項을 記載한 許可申請書를 市長 郡守에게 提出하여야 한다.

1. 區間
2. 延長
3. 幅員
4. 廢止(變更) 內容과 理由
5. 位置圖
6. 當該 道路에 關聯되는 住民의 廢止(變更)同意書.

道路의 廢止 또는 變更申請에 對한 具備書類의 要件을 規定하고 있다. 市長, 郡守는 道路의 廢止 또는 變更의 許可를 하고자 할 때에는 交通 保安, 消火 關係等을 充分히 檢討하여야 할 것이며, 法第30條의 規定에 依하여 道路의 幅員이 3미터 未滿이 되지 않도록 하여야 할 것이다.

法第30條 (建築線의 指定)

① 建築線은 都市計劃區域안에 있어서는 道路의 幅의 境界線으로 한다. 그러나 3미터 未滿의 道路인 境遇에는 그 中心線으로부터 1.5미터 後退한 線을 建築線으로 하여 當該 道路가 그 中心線으로부터의 水平距離 1.5미터 未滿에 傾斜地, 河川, 線路敷地 기타 이와 類似한 것에 接할 때에 있어서는 當該傾斜地 等의 道路側의 境界에서 水平距離 3미터의 線을 그의 道路의 境界線으로 본다.

② 市長, 郡守는 市街地안에 있어서 建築物의 位置를 整備하거나 環境을 整理하기 爲하여 必要하다고 認定할 때에는 建築線을 따로 指定할 수 있다.

③ 市長, 郡守가 前項의 規定에 依하여 建築線을 指定할 때에는 지체없이 이를 告示하여야 한다.

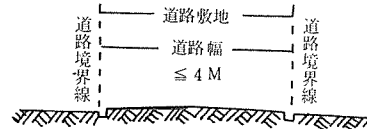
第1項에서는 建築線은 道路의 幅의 境界線으로 하며 幅이 3미터 未滿 道路인 境遇에는 그 中心線으로부터 兩側으로 1.5미터 後退한 線을, 또한 當該道路가 그 中心線으로부터 1.5미터 未滿에 傾斜地, 河川, 線路敷地 等에 接할 때에 있어서는 傾斜地 等의 道路側의 境界에서 3미터를 後退한 線

을 道路의 境界線으로 볼 것을 規定하고 있다. 그러므로 建築垜地와 接하는 道路의 幅員은 最小限度 3미터 以上을 確保 하여야 하는 것이다.

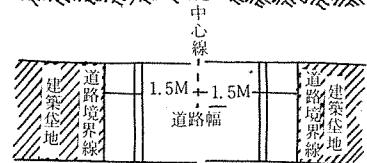
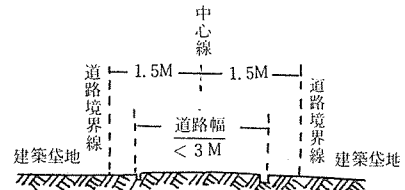
第2項에서는 市長, 郡守는 市街地내에 있어서 建築物의 位置, 環境을 整備하기 위하여 必要하다고 認定할 때에는 建築線을 따로 定할 수 있도록 規定하고 있다.

第3項에서는 第2項의 規定에 依해 따로 建築線을 指定하고자 할 때에는 지체없이 告示하도록 되어 있다. 第2項의 規定에 依하여 따로 建築線을 指定하고자 할 때에는 法第45條의 規定에 依하여 建設部長官의 承認을 받도록 되어 있다.

幅員 4 M 以上의 道路와 建築垜地



既存의 幅員 3 M 未滿의 道路와 建築垜地



傾斜地, 河川, 線路 敷地에 接하고 3 M 未滿의 道路와 建築垜地

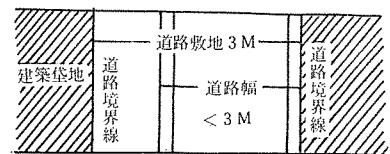
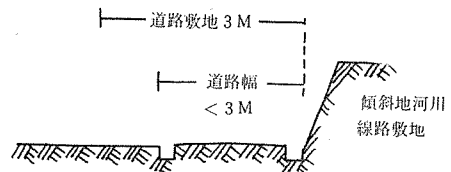
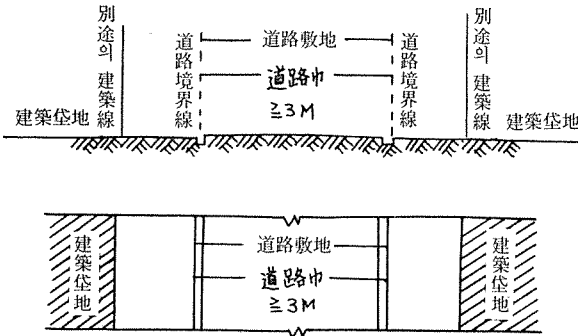


그림 (法 30. 1)

建築物의 位置를 整備하거나 環境을 整理하기 위하여
마로 정한 建築線



그림(法 30. 2)

法第31條(建築線에 依한 建築制限)

- ① 建築物과 담장은 建築線의 垂直面을 넘어서는 아니된다. 다만, 敷地表下의 部分은 例外로 한다.
- ② 路面으로부터 높이 3미터 以下에 있는 出入口, 窓門 기타 이와 類似한 構造物은 開閉時라 할지라도 建築線의 垂直面을 넘은 構造物로 하여서는 아니 된다.

第1項에서는 建築物과 담장은 建築線의 垂直面을 넘어서는 안될 것을 規定하고 地表下에 있어서는 垂直面을 넘어서도 좋도록 되어 있다.

第2項에서는 路面으로부터 높이 3미터 以下에서 出入口, 窓門 기타 이와 類似한 構造物은 開閉時라 할지라도 建築線의 垂直面을 넘은 構造物로 하여서는 아니되며, 3미터 以上에서는 窓門等의 開閉時에 一時的으로 建築線의 垂直面을 넘어서도 좋도록 規定하고 있다.

法第31條의 2(壁面및 담장의 構造等)

- ① 서울特別市長, 釜山市長 및 道知事는 都市計劃區域안에서 都市計劃上 必要하다고 認定할 때에는 壁面의 位置, 構造, 色彩및 담장의 構造, 色彩等を 指定할 수 있다.
- ② 前項의 規定에 依한 指定을 하고자 할때에는 地方都市計劃委員會의 意見을 들어 建設部長官의 認可를 받아야 한다.
- ③ 建設部長官이 前項의 認可를 하였을 때에는 이를 告示하여야 한다.

서울特別市長, 釜山市長, 道知事는 都市計劃區域안에서 都市計劃上 및 都市美觀上의 見地에서 壁面및 담장의 位置,

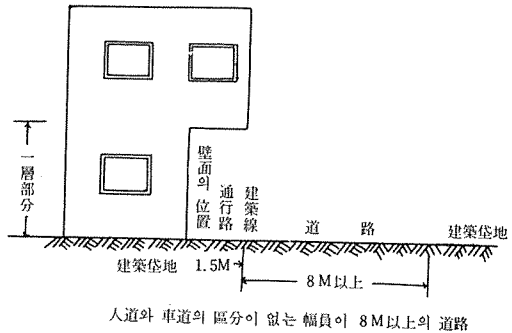
構造, 色彩等を 指定할수 있도록 規定하고 있다.

上記한 事項을 指定하고자 할 때에는 都市計劃法의 規定에 依하여 構成된 地方都市計劃委員會의 意見을 들은後, 建設部長官의 認可를 받아 實施하여야 하며, 建設部長官은 認可를 하였을 때에는 이를 告示하도록 規定하고 있다.

令第111條(道路에 面한 建築物의 壁 位置의 指定)

法第31條의 2 第1項의 規定에 依하여 서울特別市長, 釜山市長 또는 道知事는 幅員이 8미터 以上이고 人道와 車道の 區分이 없는 道路에 沿接한 地域으로서 都市計劃上 特히 必要 하다고 認定할 때에는 建築物中 道路에 面한 一層의 壁面의 位置를 公共의 通行에 供하게 하기 爲하여 建築線으로부터 1.5미터 後退하여 指定할 수 있다.

서울特別市長, 釜山市長, 道知事는 幅員이 8미터 以上이고 人道와 車道の 區分이 없는 道路에 沿接한 建築物로서 道路에 面한 一層의 壁面의 位置를 公共의 通行에 利用하게 하기 爲하여 建築線으로부터 1.5미터 後退하여 指定할 수 있도록 規定하고 있다.



그림(令 111)

地域및 地區內的 建築物의 制限

法第32條(地域內에서의 建築物)

- ① 住居地域內에서는 別表의 1에 該當하는 建築物은 建築할 수 없다. 다만, 市長, 郡守가 住居의 安寧을 害할 憂慮가 없거나 公益上 不得已 하다고 認定할 때에는 그러하지 아니하다.
- ② 商業地域內에서는 別表의 2에 該當하는 建築物은 建築할 수 없다. 다만, 市長, 郡守가 商業의 便益을 害할 憂慮가 없거나 公益上 不得已 하다고 認定할 때에는 그러하지 아니하다.

- ③ 工業地域内の 専用工業地域에서는 學校, 病院, 劇場, 映画館, 演藝場, 料理店 또는 旅館의 用에 供하는 建築物은 建築할 수 없다. 다만, 市長, 郡守가 工業의 便益 또는 公益上 不得已하다고 認定할 때에는 그러하지 아니하다.
- ④ 工業地域안의 準工業地域에 있어서는 別表의 4에 該當하는 建築物은 建築할 수 없다. 다만, 市長, 郡守가 公益上 不得已하다고 認定할 때에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 綠地地域内에서는 別表의 3에 該當하는 建築物이 아니면 建築할 수 없다. 다만, 市長, 郡守가 綠地保存上 支障이 없거나 公益上 不得已하다고 認定할 때에는 그러하지 아니하다.
- ⑥ 混合地域안에 있어서는 別表의 5에 該當하는 建築物은 建築할 수 없다. 다만, 市長, 郡守가 公益上 不得已하다고 認定할 때에는 그러하지 아니하다.
- ⑦ 公園境域안에 있어서는 公園目的에 必要한 建築物이 아니면 建築할 수 없다.

[別表의 1]

住居地域안에 建築할 수 없는 建築物

(1) 別表의 2와 別表의 4에 該當하는것. 다만, 別表의 4(1)中 1乃至 4 및 12의 物品, 可燃性가스 또는 카바이트의 貯藏 또는 處理에 供하는 것으로서 大統領令으로 定하는 것은 그러하지 아니하다.

(2) 原動機를 使用하는 工場으로서 作業場의 바닥面積의 合計가 50平方미터를 超過하는것.

(3) 다음 各號의 1에 該當하는 事業을 經營하는 工場

- 1. 容量 10리터以上 30리터未滿의 아세찌렌가스 發生器를 使用하는 金屬工業
- 2. 出力의 合計가 0.75킬로와트未滿의 原動機를 使用하는 塗料의 攪拌
- 3. 原動機를 使用하는 2台以下の 研磨機에 依한 金屬의 乾燥研磨(工具만을 使用하는 것을 除外한다.)
- 4. 콜크, 에보나이트 또는 合成樹脂의 粉碎, 또는 乾燥研磨로서 原動機를 使用하는것.
- 5. 製材, 裁縫機, 織捻糸, 組紐, 編物, 製袋 또는 줄칼날 세우기로서 出力의 合計가 0.75킬로와트以上の 原動機를 使用하는것.

6. 印刷, 製針 또는 石材를 조각하는 일로서 出力의 合計가 1.5킬로와트以上の 原動機를 使用하는것.

7. 印刷用平版의 研磨

8. 糖衣機를 使用하는 菓子の 製造

9. 原動機를 使用하는 水泥製品의 製造

10. 燃線, 쇠그물의 製造 또는 直線機를 使用하는 金屬線의 加工으로서 出力의 合計가 0.75킬로와트以上の 原動機를 使用하는것.

11. 出力의 合計가 2.5킬로와트를 超過하는 原動機를 使用하는 製粉

12. 原動機를 使用하는 魚肉의 練製品의 製造

(4) 바닥面積의 合計가 50平方미터以上の 自動車車庫(建築物에 附屬하는 것과 大統領令으로 定하는 것 또는 都市計劃으로 決定된 것을 除外한다)

(5) 演藝場 또는 觀覽場

(6) 카바레, 舞蹈場 기타 이와 類似한 用에 供하는 建築物

(7) 倉庫業을 經營하는 倉庫

(8) 別表의 4 第1號乃至 第4號 및 第12號의 物品可燃性가스 또는 카바이트의 貯藏 또는 處理에 供하는 것으로서 大統領令으로 定하는것.

[別表의 2]

商業地域안에 建築할 수 없는 建築物

(1) 別表의 4에 該當하는 것.

(2) 原動機를 使用하는 工場으로서 作業場의 바닥面積의 合計가 150平方미터를 超過하는 것(日刊新聞의 印刷所 및 作業場의 바닥面積의 合計가 300平方미터를 超過하지 않은 自動車修理工場을 除外한다)

(3) 다음 各號의 1에 該當하는 事業을 經營하는 工場

- 1. 玩具用 普通火工品の 製造
- 2. 아세찌렌가스를 使用하는 金屬의 工作(아세찌렌가스 發生器의 容積이 30리터以下の 것 또는 溶解아세찌렌가스를 使用하는 것을 除外한다)
- 3. 引火性溶劑를 使用하는 드라이클리닝 또는 드라이다이닝
- 4. 세루로이드의 加熱, 加工 또는 機械톱을 使用하는 加工
- 5. 印刷잉크 또는 그림색 물감의 製造

6. 出力의 合計가 0.75킬로와트以上の 原動機를 使用하는 塗料의 髹칠
7. 亞黃酸가스를 使用하는 物品의 漂白
8. 骨炭 기타 動物質炭의 製造
9. 羽毛類의 洗滌, 染色 또는 漂白
10. 넙마, 부스럭슴, 휴지, 헌실 기타 이와 類似한 것의 消毒, 選別, 洗滌 또는 漂白
11. 製材, 製綿, 古綿의 再製, 起毛 또는 벨트의 製造로서 原動機를 使用하는 것.
12. ㅼ, ㅼ, 조개類의 絞김 및 乾燥, 研磨 또는 3台以上の 研磨機에 依한 金屬의 乾燥, 研磨로서 原動機를 使用하는 것.
13. 鑛物, 炭石, 土砂, 硫黃, 金屬, 유리, 벽돌, 陶磁器, ㅼ 또는 조개껍질의 粉碎로서 原動機를 使用하는 것.
14. ㅼ, 懷爐灰 또는 煉炭의 製造
15. 活字 또는 金屬工藝品의 鑄造(印刷所에서의 活字의 鑄造를 除外한다)
16. 기와, 벽돌, 土器, 陶磁器, 人造ㅼ들, ㅼ 또는 琺瑯 鐵器의 製造
17. 유리의 製造 또는 砂吹
18. 動力鎚를 使用하는 金屬의 鎚造
19. 레디믹스트 콘크리트의 製造 또는 세멘트 空袋를 事後處理하는 것으로서 出力의 合計가 2.25킬로와트를 超過하는 原動機를 使用하는 것.
20. 비누의 製造
21. 魚粉 또는 魚粉을 原料로 하는 飼料의 製造

[別表의 3]

綠地地域안에 建築할 수 있는 建築物

- (1) 農業, 林業, 畜産業을 目的으로 當該地域 안의 土地 또는 原料材를 利用하는 業務에 쓰이는 建築物로서 그 建築面積이 垓地面積의 10분의 2 未滿인 것.
- (2) 前號의 業務에 종사하는 者의 居住의 用에 供하는 建築物로서 그 建築面積이 垓地面積의 10 分の 2 未滿인 것.
- (3) 公園, 運動場, 墓地類의 施設에 附屬되는 觀覽席, 休憩所, 脫衣場, 關係事務所, 公衆便所 기타 이와 類似한 것으로서 그 施設의 機能을 다하는데 必要한 建築物로서 그 建築面積이 垓地面積의 10분의 2 未滿인 것.
- (4) 住宅 日常生活에 必要한 店舖, 寺院, 敎會 기타 이와 類似한 建築物로서 그 建築面積이 垓地面

積의 10분의 2 未滿인 것.

(5) 學校, 圖書館, 公會堂, 病院, 託兒所, 養育院 기타 이와 類似한 公益上 必要한 建築物로서 그 建築面積이 垓地面積의 10분의 2 未滿인 것.

[別表의 4]

準工業地域안에 建築할 수 없는 建築物

- (1) 다음 各號의 1에 該當하는 事業을 經營하는 工場
 1. “銃砲火藥類團束法”에 規定하는 火藥類의 製造
 2. 鹽素酸鹽類, 過鹽素酸鹽類, 硝酸鹽類, 黃磷, 赤磷, 硫化磷, 金屬카리움, 金屬나트리움, 마그네슘, 바리움, 三硫化炭素, 메타놀, 알콜, 에테르, 아세톤, 硝酸에스테르類, 니트로세루로오스, 벤졸, 도루오르, 기시로르, 비구린酸, 비구린酸鹽, 테레벤油 또는 石油類의 製造
 3. 성냥의 製造
 4. 세루로이드의 製造
 5. 니트로세루로오스製品的의 製造
 6. 비스코오스製品的의 製造
 7. 合成染料 또는 그 中間物, 顔料 또는 塗料의 製造(칠 또는 水性塗料의 製造를 除外한다)
 8. 溶劑를 使用하는 고무製品 또는 芳香油의 製造
 9. 乾燥油 또는 溶劑를 使用하는 擬草紙布 및 防水紙布의 製造
 10. 溶劑를 使用하는 塗料의 加熱乾燥
 11. 石炭가스類 또는 코오크스의 製造
 12. 壓縮가스 또는 液化가스의 製造(製水 또는 冷凍을 目的으로 하는 것을 除外한다)
 13. 鹽素, 臭素, 요오드, 硫黃, 鹽化硫黃, 普通化水素酸, 鹽酸, 硝酸, 磷酸, 苛性소오다, 소오다灰, 漂白粉, 次硝酸蒼鉛, 亞硫酸鹽類, 디오硫酸鹽類, 砒素化合物, 鉛化合物, 시안化合物, 바리움化合物, 銅化合物, 水銀化合物, 코로로호름, 四鹽化炭素, 호루마링, 스루호나알, 구리세링, 이 하치울스루혼酸안몬, 자산석탄산, 安息香酸, 단닝酸, 아세트아니리드, 아스피링 또는 구아야코울의 製造
 14. 蛋白質의 加水分解에 依한 製品的의 製造
 15. 油脂의 採取, 硬化 또는 加熱加工.
 16. 비누, 후아구치스 또는 合成樹脂의 製造

17. 肥料의 製造
18. 製紙
19. 製革, 아교의 製造 또는 毛皮 또는 骨의 精製.
20. 아스팔트의 精製.
21. 아스팔트, 木炭, 石油蒸溜產物 또는 그 殘渣를 原料로 하는 製造.
22. 세멘트, 石膏, 硝石灰, 生石灰 또는 카아바이트의 製造.
23. 金屬의 溶融 또는 精鍊(活字 또는 金屬工藝品의 製造를 目的으로 하는 것을 除外한다)
24. 電氣用카아본의 製造.
25. 金屬厚板 또는 形鋼의 工作으로서 鋌打 또는 孔埋作業을 隨伴하는 것.
26. 鐵釘類 또는 처리에 供하는 것.
27. 伸線, 伸管 또는 로오라를 使用하는 金屬의 壓延.
- (2) (1)중 1乃至 4 또는 12의 物品, 可燃性가스 또는 카아바이트의 貯藏 또는 處理에 供하는 것.

[別表의 5]

混合地域 안에 建築할 수 없는 建築物.

- (1) 別表의 2에 該當하는 建築物
- (2) 火葬場
- (3) 屠殺場

이 條文에서는 用途地域內(住居地域, 商業地域, 工業地域, 綠地地域, 混合地域)에 建築할 수 있는 것과 建築할 수 없는 建築物의 用途의 種類를 規定하고 있다. 그 內容은 別表의 1~5에 揭記되어 있다.

法第33條(地區內에서의 建築物)

風致地區, 美觀地區, 敎育地區, 및 기타 地區內에 있어서의 建築物의 建築의 制限에 關하여 必要한 事項은 大統領令이 定하는 基準의 範圍안에서 當該地方自治團體의 條例로 定한다.

地區內(風致地區, 美觀地區, 敎育地區 및 기타地區)에 있어서의 建築物의 建築의 制限에 關하여 必要한 事項은 大統領令이 定하는 基準의 範圍안에서 地方自治團體의 條例로서 定할 수 있도록 規定하고 있다. 條例를 制定하고자 할 때에는 반드시 法第45條의 規定에 依하여 建設部長官의 認可를 받아야 한다. 建設部長官이 認可한 서울特別市 美觀地區內 建築物 條例를 參考로 揭記하면 다음과 같다.

(1970. 11. 6. 서울特別市告示第643號)

서울特別市 美觀地區內 建築條例

第1條(目的)

이 條例는 都市計劃法의 規定에 依하여 設定된 美觀地區(以下 地區라 한다) 內에 있어서 建築法第33條 및 同法施行令第114條의 規定에 依하여 地區內 建築物(地上工作物 等を 包含한다. 以下 같다)의 垜地, 構造, 設備의 基準, 色彩 및 用途에 關하여 規定함으로써 健全한 都市發展에 寄與함을 目的으로 한다.

第2條(地區의 區分)

1. 一種美觀地區
都心部 主要한 거리에 位置한 地區.
2. 二種美觀地區.
都心部에서 副都心, 空港, 高速交通路 및 衛星都市로 連結되는 道路邊地區
3. 三種美觀地區.
主要 觀光道路 周邊地域으로 路面에서의 景觀의 眺望을 維持토록 함과 同時 周圍環境에 調和되도록 하는 地區
4. 四種美觀地區
우리나라 固有의 建築美와 民族的 情緒感을 保持토록 保全하는 地區

第3條(建築設計)

① 美觀地區內에서는 아래 各號에 依하여야 한다.

1. 建築物의 規模는 아래 基準 以上으로 하여야 한다.
一種地區：道路에 面한 길이 18미터×幅9미터
二種地區：道路에 面한 길이 12미터×幅6미터
三種地區：道路에 面한 길이 12미터×幅6미터
위 基準中 道路에 面한 길이 12미터, 18미터라 함은 所有權 또는 施工의 時期를 不拘하고 一棟(一式) 建築物로 設計된 것까지를 말한다.
다만, 背面 및 側面의 道路 및 既存建物(木造 부록크造 3層以下의 既存建物は 除外)이 있어 서울特別市長이 前基準을 適用함이 不適當하다고 認定할 때에는 그러하지 아니하다.
2. 建築物의 높이는 다음 各目과 같다.
가. 一種美觀地區：5層以上
二種美觀地區：3層以上
다만, 觀光道路面보다 낮은 地域은 지붕 높

이가 路面보다 낮게 建築하여야 하며 高度地區와 重複이 될 境遇 高度地區制限에 따른다.

나. “ㄱ”字와 비슷한 建築物로서 道路面에 接한 부분이 背面보다 建築容積이 작은 建築物의 높이는 隣接地建築物(前記 建築物 前面에 位置하는) 높이보다 3미터 이상을 超過할 수 없다.

다. 地區內에서 新築, 改築, 増築코자 할 때 建築物에 設置하는 建築法第2條 第4號의 設備과 避難階段은 道路, 廣場 및 公園에 面한 壁面에 露出하여서는 아니된다.

라. 地區內의 建築物의 色彩은 原色을 使用하여서는 아니된다.

마. 外製資料의 放射率은 道路面 放射率의 1.5 倍 以上으로 放射시키는 構造 또는 資料를 써야 한다.

② 서울特別市長이 必要하다고 認定되어 美觀設計가 된 地區(서울特別市長이 公告한 地區에 限한다)內에서 建築 및 기타 行爲를 하고자 하는 者는 서울特別市에 備置된 計劃設計를 基準으로 設計되어야 하며 美觀調整委員會의 調整을 받아야 한다.

第4條(建築物의 制限)

다음 各號에 該當하는 建築物로서 都市美觀을 害할 憂慮가 있다고 認定되는 建築物의 建築은 할 수 없다.

가. 建築法第32條第2項 및 第4項의 規定에 依한 別表의 2 및 別表의 4에 該當하는 建築物.

나. 工場, 倉庫業을 經營하는 倉庫 및 古物營業法에 規定하는 古物類 또는 鐵物類를 取扱하는 店舖

다. 貯炭場과 이와 비슷한 用途에 쓰이는 建築物

라. 敎導所, 傳染病院, 精神病院, 麻藥患者診療所, 葬儀社.

마. 前面道路에 接한 담장으로서 都市美觀을 害할 憂慮가 있는 것.

第5條(施設物의 制限)

① 地區內의 建築物은 다음 各號의 施設基準에 따라야 한다.

1. 前面道路에 接한 建築物은 道路面에 2層以

下의 部分에는 排氣施設을 設置할 수 없다.

2. 地區內의 모든 照明은 周圍環境에 調和되도록 하여야 한다.

3. 地區內에 設置되는 看板, 電光, 廣告物 및 네온사인 등의 面積의 合計는 道路側 壁面의 100分の 5를 超過하여서는 아니된다.

4. 同種의 商街에 設置하는 看板의 規格 및 位置는 이를 統一되도록 하여야 한다.

5. 서울特別市長은 前面道路에서 室內가 보일 때 遮面施設을 要求할 수 있다.

6. 洗濯物의 陳列台, 鐵條網, 장독대 기타 이와 類似한 工作物은 外部에 露出되어서는 아니된다.

② 外國公館 및 外國人의 所有 建築物로서 本國의 象徴적인 것을 나타내고자 할 때에는 前面道路의 規定에 不拘하고 서울特別市長이 許可하는 範圍內에서 施設할 수 있다.

第6條(既存建物에 對한 措置)

이 條例 施行當時의 建築物로서 第5條 및 모든 規定에 適合하지 아니한 것으로서 都市美觀上 有害하다고 認定할 때에는 서울特別市長은 相當한 期間을 定하여 그 施設物에 對하여 修繕, 塗色 기타 必要한 措置를 命할 수 있다.

第7條(美觀調整委員會)

美觀地區의 建築物에 對하여 다음 事項을 審査 調整하기 爲하여 美觀調整委員會를 設置한다.

1. 第3條의 規定에 依한 設計審査

2. 第5條第2項의 適用範圍 및 前條의 認定에 關한 事項

3. 기타 關聯事項

第8條(運營細則)

이 條例에 規定하는 것 외에 美觀調整委員會의 運營에 關한 必要한 事項은 서울特別市長이 따로 定한다.

附則

이 條例는 公布한 날로부터 施行한다.

令第112條(公園境域內의 建築物)

① 法第32條第7項에서 “公園目的에 必要한 建築物,, 이라함은 國家 또는 地方自治團體가 設置하는 다음 各號에 揭記하는 建築物과 觀光事業 振興法上 特히 必要하다고 交通部長官이 建設部長官과 協議하여 指定하는 建築物을 말한다.

1. 公園管理所, 公衆便所, 休게所.
2. 動·植物園.
3. 野外劇場, 野外音樂堂.
4. 市民 健康을 爲한 運動施設.
5. 圖書館, 博物館, 科學館, 美術館, 水族館.
- ② 都市公園中 市民의 利用을 爲하여 市長, 郡守가 特히 必要하다고 認定하여 指定公告한 公園에 있어서는 法第32條第7項에 依한 “公園目的에 必要한 建築物”이라 함은 國家 또는 地方自治團體가 設置하는 前項 各號의 建築物을 말한다
- ③ 어린이 놀이를 爲主로 하는 公園에 있어서는 法第32條第7項에 依한 “公園目的에 必要한 建築物”이라 함은 國家 또는 地方自治團體가 設置하는 第1項第1號 및 第4號의 建築物을 말한다.

이 條文에서는 都市 公園境域內에 建築할 수 있는 建築物에 對하여 規定하고 있다.

“公園”이라 함은 國立公園, 道立公園 및 都市公園을 말한다.

“國立公園”이라 함은 우리나라 風景을 代表할만한 秀麗한 自然景地로서 公園法第3條第1項의 規定에 依하여 指定된 것을 말한다.

“道立公園”이라 함은 道內의 風景을 代表할만한 秀麗한 自然景地로서 公園法第3條第3項의 規定에 依하여 指定된 것을 말한다.

“都市公園”이라 함은 都市計劃法의 施設로서 設置하는 公園을 말한다.

國立公園과 道立公園은 公園法의 規定에 依하여 指定되며 都市公園은 都市計劃法의 規定에 依하여 指定되는 것이다.

國立公園 및 道立公園 區域內에 設置할 수 있는 公園施設은 다음 各號의 施設을 말한다.

1. 道路 및 橋梁
2. 廣場
3. 宿泊施設 및 待避所
4. 休게所, 展望施設 및 案内所
5. 野營場, 運動場, 水泳場, 船遊場, 스키장, 스카트장, 골프場, 乘馬場, 弓術場 및 어린이 놀이터
6. 一般의 用에 供하는 車庫, 駐車場 및 給油施設

7. 運輸施設(公園區域內에서의 路線 또는 航路를 定하여 旅客을 運送하는 自動車, 船舶 또는 케블카에 依한 運送施設을 말한다)
8. 貯水池, 給水施設, 排水施設, 公衆浴湯, 公衆便所, 및 汚水處理施設.
9. 博物館, 植物園, 動物園, 水族館, 博物展示施設, 野外劇場 및 民族文化施設.
10. 造林施設.
11. 動物養食施設 및 養魚施設.
12. 砂防施設 및 防災施設.
13. 防柵 및 各種 公園表示 施設.
14. 護岸, 擁壁等 崩落防止施設.

第1項에서는 第1項 各號에 揭記된 建築物로서 國家나 地方自治團體가 設置할 수 있고, 觀光事業振興法上 特히 必要하다고 認定하여 交通部長官이 建設部長官과 協議하여 指定된 建築物에 限하여 建築할 수 있도록 되어 있다.

예를 들면, 第2項 및 第3項의 公園을 除外한 都市公園內에 觀光호텔을 建築하고자 할 때에는 交通部長官이 建設部長官과 協議가 되면 建築할 수 있다.

第2項에서는 都市公園中 市民의 利用을 爲하여 市長, 郡守가 特히 必要하여 指定 公告한 公園에 있어서는 第1項各號의 建築物에 限하여 國家 또는 地方自治團體만이 建築할 수 있도록 規定하고 있다.

第3項에서는 어린이公園에 있어서는 第1項第1號에 揭記된 公園管理所, 公衆便所, 休게소와 第4號에 揭記된 市民 健康을 爲한 運動施設만을 建築할 수 있도록 規定하고 있는 것이다.

令第113條(風致地區內의 建築制限)

① 法第33條의 規定에 依하여 風致地區內에 있어서는 法第32條第1項乃至 第4項 및 第6項에 規定된 建築物은 이를 建築할 수 없다. 다만, 觀光事業振興法上 特히 必要하다고 交通部長官이 建設部長官과 協議한 建築物은 이를 除外한다.

② 風致地區內에 있어서는 建築物의 建築面積은 그 地地面積의 10分の 4를 超過할 수 없다.

③ 第1項과 第2項 以外에 風致地區內에 있어서는 建築物의 建築 制限에 關하여는 當該地方自治團體의 條例로 定한다.

第1項에서는 法第32條第1項乃至 第4項 및 第6項에 規定된 建築物, 即 別表의 1, 別表의 2, 別表의 4, 別表의 5, 에 揭記된 建築物과 工業地域內의 專用工業地域에서 建築할 수 없는 學校, 病院, 劇場, 映画館, 演藝場, 料理店 또는 旅館의 用에 供하는 建築物은 建築할 수 없도록 規定하고 있다.

第2項에서는 建築面積 對 地地面積에 關한 比率을 規定하

고 있다.

第3項에서는 第1項과 第2項 以外の 風致地區內에서의 建築物의 建築 制限에 關하여 地方自治團體의 條例로서 定하도록 되어 있다.

令第114條 (美觀地區內의 建築制限)

美觀地區內에 있어서의 建築物의 建築 制限 또는 禁止에 關하여는 그 美觀을 害하지 아니하는 範圍內에서 當該 地方自治團體의 條例로 定한다

美觀地區內에서 建築物의 建築制限 또는 禁止에 關하여는 美觀을 害하지 아니하는 範圍內에서 地方自治團體의 條例로 定하도록 基準을 規定하고 있다.

令第115條 (教育地區內의 建築制限)

① 法第33條의 規定에 依하여 教育地區內에 있어서는 다음 各號의 1에 該當하는 建築物과 當該地方自治團體의 條例로 定하는 建築物은 이를 建築할 수 없다.

1. ㅍ, 料理店, 카바레.
2. 호텔, 旅館.
3. 劇場, 映画館.
4. 市場.
5. 遊技場(다만, 學校附屬의 것은 除外한다)
6. 法別表의 2에 揭記된 建築物.

② 前項 以外에 教育地區內에 있어서의 建築物의 建築制限에 關하여는 當該地方自治團體의 條例로 定한다.

教育地區內에 建築할 수 없는 建築物을 規定하고 있으며 第1項에 揭記된 建築物 以外에 制限을 하고자 할 때에는 地方自治團體의 條例로 定하도록 하고 있다.

條例를 定하고자 할 때에는 教育에 害를 끼칠 建築物에 限해서 制限을 하도록 하여야 한다.

令第116條 (臨港地區內의 建築制限)

都市計劃法과 同法施行令의 規定에 依하여 設定된 臨港地區內에 있어서는 다음 各號의 1에 該當하는 建築物의 範圍內에서 當該 地方自治團體의 條例로 定하는 建築物만을 建築할 수 있다.

1. 海事に 直接 關係되는 公用建築物 및 商社事務所와 이에 附屬되는 停車場 및 車庫.
2. 臨港鐵道施設, 造船 및 船舶修理 施設.
3. 水産物 加工工場.
4. 海事 關係者를 爲한 厚生施設.

5. 港灣 利用을 爲한 施設物.

臨港地區內에서는 各號의 1에 該當하는 建築物의 範圍內에서 地方自治團體의 條例로 定하는 建築物만을 建築할 수 있도록 規定하고 있는 것이다.

令第117條 (業務地區內의 建築制限)

都市計劃法과 同法施行令의 規定에 依하여 設定된 業務地區內에 있어서는 法別表의 1中 (5) 乃至 (7)에 揭記하는 建築物 및 法別表의 2에 揭記하는 建築物의 範圍內에서 當該 地方自治團體의 條例로 定하는 建築物은 이를 建築할 수 없다.

業務地區內의 建築制限을 地方自治團體의 條例로서 定하여 建築統制를 할 것을 規定하고 있다.

令第118條 (再開發地區內의 建築制限)

都市計劃法과 同法施行令의 規定에 依하여 設定된 再開發地區內에 있어서는 法別表의 2 및 法別表의 4에 揭記하는 建築物의 範圍內에서 當該地方自治團體의 條例로 定하는 建築物은 이를 建築할 수 없다.

再開發地區內의 建築制限은 地方自治團體의 條例로 定하여 建築統制를 實施하도록 規定하고 있는 것이다.

法第34條 (特殊建築物의 位置)

火葬場, 屠殺場, 中央都賣市場, 傳染病院, 塵埃 및 汚物處理場의 用に 供하는 建築物은 그 位置에 關하여 市長, 郡守의 許可를 받아야 한다. 다만, 都市計劃의 施設로서 그 位置가 決定되어 있는 것인 境遇에는 그러하지 아니하다.

特殊建築物로서 火葬場, 屠殺場, 中央都賣市場, 傳染病院, 塵埃 및 汚物處理場에 用하는 建築物에 對하여는 都市計劃으로 決定한 것을 除外하고는 그 位置에 對하여 市長, 郡守의 許可를 받도록 規定하고 있다.

市長, 郡守가 그 位置를 許可하고자 할 때에는 法第45條의 規定에 依하여 建設部長官의 事前 承認을 받아야 한다.

法第35條 (防火地區內의 建築物)

① 防火地區內에서는 建築物의 主要構造部 및 外壁은 耐火構造로 하여야 한다.

다만, 다음 各號의 1에 該當하는 것은 그러하

지 아니하다.

1. 延面積이 30平方미터 未滿의 單層附屬建築物로서 外壁 및 처마面이 耐火構造인 것.
2. 中央都賣市場 기타 이와 類似한 建築物의 主要 構造部가 不燃材料로 된 것.
3. 높이 2미터 以上の 門 또는 牆柵이 不燃材料인 것.
4. 높이 2미터 未滿의 門 또는 담.

② 防火地區內에 있는 看板, 廣告塔, 裝飾塔 기타 이와 類似한 工作物로서 建築物의 지붕위에 設置한 것 또는 높이 3미터 以上の 것은 그 主要部를 不燃材料로 하여야 한다.

防火地區內의 建築物은 但書의 各號에 揭記한 小規模 또는 特殊의 條件의 것 以外는 耐火建築物로 하여야 할 것을 規定하고 있다.

또한 看板, 廣告塔, 裝飾塔等의 工作物로서 地붕위에 設置하는 것과 높이 3미터 以上の 것은 그 主要部를 不燃材料로 할 것을 規定하고 있다.

法第36條 (防火地區內의 지붕, 防火門 및 隣地境界線에 接하는 外壁)

- ① 防火地區內의 建築物의 地붕으로서 耐火構造가 아닌 것은 不燃材料로 하여야 한다.
- ② 防火地區內에 있는 建築物은 그 外壁의 開口部로서 延燒의 憂慮가 있는 部分은 大統領令의 定하는 構造에 依한 防火門 기타의 防火設備를 하여야 한다.

防火地區內에서 지붕이 耐火構造가 아니면 不燃材料로 하고 外壁의 開口部로서 延燒의 憂慮가 있는 部分은 防火門 기타 防火設備를 하여야 할 것을 規定하고 있다.

法第37條 (防火地區內外에 걸칠 때의 措置)

1個의 建築物이 防火地區와 防火地區外의 區域에 亘할 때에는 그 全部에 對하여 防火地區內의 建築物에 關한 規定을 適用한다. 다만, 그 建築物이 防火地區外에 있어서 防火壁으로 區劃되어 있을 때에는 그 防火壁外의 部分에 對하여는 그러하지 아니하다.

1個의 建築物이 防火地區와 防火地區外의 區域에 亘할 때에는 그 全部에 對하여 防火地區內의 建築物에 對한 規定을 適用하며 建築物이 防火地區外에서 防火壁으로 區劃되어 있을 때에는 그 防火壁外의 部分에 對하여는 防火地區

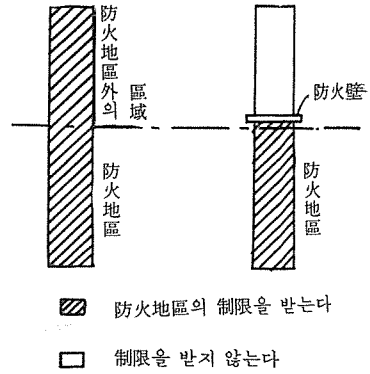


그림 (法 37)

內의 建築物에 對한 規定을 適用하지 아니하여도 될 것을 規定하고 있다.

法第38條 (委任)

都市計画法第24條第1項의 規定에 依하여 建設部長官이 指定 또는 設定하는 地域 또는 地區에 있어서의 建築物의 制限에 關하여 必要한 事項은 大統領令으로 定하는 基準의 範圍안에서 當該地方自治團體의 條例로 定한다.

都市計画法의 規定에 依하여 指定 또는 設定되는 地域 또는 地區內의 建築物의 制限에 對하여는 大統領令으로 規制하도록 되어 있고 地區에 對하여는 定해진 基準의 範圍內에서 地方自治團體의 條例로서 定할 수 있도록 委任하고 있는 것이다.

