

建築法解説

박 우 하 국립건설연구소 건축 자재과장

第 6 章 監督

法第42條 (違反建築物에 對한 措置)

① 市長, 郡守는 建築物이 다음 各號의 1에 該當할 때에는 이法 또는 이法에 依하여 發하는 命令의 規定에 依한 許可 또는 承認을 取消하거나 그 効力を 停止하며 또는 建築士, 建築工事의 受給人, 現場管理人, 所有者, 管理者 또는 占有者에 對하여 工事의 中止, 建築物의 撤去, 改築, 増築, 修繕, 使用禁止 또는 使用制限 기타 必要한 措置를 命할 수 있다.

1. 이法 또는 이法에 依하여 發하는 命令의 規定에 違反하여 建築物의 建築, 大修繕 또는 主要變更을 하였을 때
2. 保安上 또는 衛生上 有害하다고 認定될 때
3. 既存建築物로서 第 3 章 및 第 4 章의 規定에 違反하게 됨으로서 公益上 甚히 有害하다고 認定될 때
4. 第 5 條의 規定에 依한 許可를 받은 날로부터 6月以內에 工事に 着手하지 아니하거나 이를 竣工할 수 없다고 認定될 때

② 前項第 3 號의 規定에 依하여 必要한 措置를 命하였을 때에는 大統領令의 定하는 바에 依하여 相當한 補償을 하여야 한다.

이條文의 規定은 이法 또는 이法에 依하여 發하는 命令의 規定에 違反하여 建築物의 建築, 大修繕 또는 主要變更을 하였을 때, 保安上 또는 衛生上 有害하다고 認定될 때, 既存建築物로서 第 3 章(道路 및 建築線) 및 第 4 章(地域 및 地區內의 建築物의 制限)의 規定에 違反하게 됨으로서 公益上 甚히 有害하다고 認定될 때, 第 5 條의 規定에 依한 許可를 받은 날로부터 6月以內에 工事に 着手하지 아니하거나 이를 竣工할 수 없다고 認定될 때에는 이法 또는 이法에 依하여 發하는 命令의 規定에 依한 許可 또는 承認을 取消하거나 그 効力を 停止하며 또는 建築主 建築工事의 受給人, 現場管理人, 所有者, 管理者 또는 占有者에

對하여 工事의 中止 建築物의 撤去, 改築, 増築, 修繕, 使用禁止 또는 使用制限 其他 必要한 措置를 命할 수 있도록 規定하고 있다.

第 1 項第 3 號의 規定에 依하여 必要한 措置를 命하였을 때에는 大統領令의 定하는바에 依하여 相當한 補償을 하도록 規定되어 있다. 補償規定이 大統領令에 普通發生한 損失을 時價로서 補償하도록 規定하고 있다.

法第43條 (報告 및 檢査等)

- ① 市長, 郡守 또는 그 所屬公務員은 建築物의 所有者, 管理者, 建築主 또는 工事 監督者에게 必要한 資料 또는 報告의 提出을 要求하거나 建築物의 垜地 또는 建築工事場에 出入하여 當該 建築物 建築設備 또는 建築工事に 關係가 있는 物件을 檢査하거나 必要한 試驗을 할 수 있다.
- ② 前項의 規定에 依하여 檢査나 試驗을 하는 公務員은 그 權限을 表示하는 證票를 携帶하여 關係人에게 提示하여야 한다.

이 條文에서는 工事完了의 檢査等에 依한 不適法建築物의 發生을 防止하는 制度로서 市長, 郡守 또는 그 所屬公務員은 建築物의 所有者, 管理者, 建築士 또는 工事監督者에게 必要한 資料 또는 報告의 提出을 要求하거나 建築物 垜地 또는 建築工事場에 出入하여 建築物의 建築設備 또는 建築工事に 關係가 있는 物件을 檢査하거나 試驗을 할 수 있도록 規定하고 있으며 公務員은 그 權限을 表示하는 證票를 携帶할 것을 規定하고 있다.

法第44條 (監督)

建設部長官 또는 市長, 郡守가 行한 命令이나 處分이 法令에 違反하거나 不當하다고 認定될 때에는 當該命令 또는 處分の 取消, 變更其他 必要한 措置를 命할 수 있다.

市長, 郡守가 行한 命令이나 處分이 法令에 違反하거나 不當하다고 認定될 때에는 當該命令 또는 處分の 取消, 變更 其他 必要한 措置를 市長, 郡守의 監督官廳인 建設部長官 또는 道知事は 命할 수 있도록 規定하고 있다.

法第45條 (承認 및認可)

① 市長(서울特別市長,釜山市長을 除外한다) 郡守는 다음 各號의 事項에 關하여 道知事의 承認을 얻어야 한다.

1. 削除
2. 第30條 2 項의 規定에 依한 建築線의 指定
3. 第32條 各項但書, 第7 項 및 第34條의 規定에 依한 許可
4. 第12條 第1 項 및 第41條第1 項但書의 規定에 依한 區域의 指定, 第39條의 2 第1 項의 規定에 依한 區域의 指定과 堡地面積의 最小限度의 決定
5. 第40條但書의 規定에 依한 許可

② 서울特別市長,釜山市長은 前項各號의 事項에 關하여 建設部長官의 承認을 받아야 한다.

③ 第26條第2 項, 第33條의 規定에 依한 條例의 制定, 改正 또는 廢止에 關하여는 미리 建設部長官의 認可를 얻어야 한다.

第1 項에서는

서울特別市長,釜山市長을 除外한 其他 市長, 郡守는 다음 事項에 關하여 道知事의 事前 承認을 받아 許可하도록 規定하고 있다.

1. 第30條第2 項의 規定에 依하여 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하여 建築線을 指定할때
2. 第32條 各項但書의 規定에 依한 許可, 即 用途地域(住居地域, 商業地域, 工業地域內의 專用工業地域, 工業地域內의 準工業地域, 綠地地域, 混合地域)內의 建築할 수 없는 建築物을 建築許可를 하고자 할때에 住居地域 안에 있어서 住居의 安寧을 害할 憂慮가 없거나 公益上 不得已하다고 認定할때, 商業地域 안에 있어서 商業의 便益을 害할 憂慮가 없거나 公益上 不得已하다고 認定할때, 工業地域內의 專用 工業地域 안에 있어서 工業의 便益 또는 公益上 不得已하다고 認定할때, 工業地域內의 準工業地域 안에 있어서 公益上 不得已하다고 認定할때, 綠地地域 안에 있어서 綠地保存上 支障이 없거나 公益上 不得已하다고 認定할때, 混合地域 안에 있어서 公園目的에 必要한 建築物과, 都市計劃으로서 그 位置가 決定된 境遇를 除外하고 特殊建築物로서 火葬場, 屠殺場, 中央都賣市長, 傳染病院, 塵埃 및 汚物處理場의 用に 供하는 建築物의 位置에 關한 許可.
3. 第12條第1 項의 規定에 依한 防火地區外의 區域에 있어서의 建築物의 構造制限, 및 第41條但書의 規定에 依한 區域의 指定과, 堡地面積의 最小限度의 決定.
4. 第40條但書의 規定에 依한 許可.

第2 項에서는 前述한 各事項에 對하여 서울特別市長과 釜山市長은 建設部長官의 事前承認을 받아 許可할 것을 規定하고 있다.

第3 項에서는 第26條第2 項의 規定에 依한 災害危險地區內의 住居用 建築物의 建築禁止 其他 建築의 制限에 關한

條例, 第33條의 規定에 依한 風致地區, 美觀地區, 敎育地區 및 其他 地區 안에 있어서의 建築物의 建築制限에 關한 條例의 制定, 改正 또는 廢止에 關하여는 建設部長官의 認可를 받아 施行하도록 規定하고 있다.

令第126條 (認可)

① 市長, 郡守가 法第12條第1 項의 規定에 依하여 防火地區外의 市街地를 特히 指定하고자 할때에는 미리 서울特別市長, 釜山市長은 建設部長官의 其他의 市長과 郡守는 道知事의 承認을 받아야 한다.

② 市長, 郡守가 이승의 規定에 依하여 規則을 制定하고자 할때에는 미리 서울特別市長,釜山市長은 建設部長官의 기타의 市長, 郡守는 道知事의 認可를 받아야 한다.

第1 項에서는 市長, 郡守가 防火地區外의 市街地로서 防火上 特히 必要하여 區域을 指定公告하고자 할때에는 서울特別市長, 釜山市長은 建設部長官의 기타市長, 郡守는 道知事의 承認을 받을것을 規定하고 있다.

第2 項에서는 이승의 規定에 依하여 規則을 制定하고자 할때에는 서울特別市長과 釜山市長은 建設部長官의 기타市長, 郡守는 道知事의 認可를 받도록 規定하고 있다.

令第127條 (損失補償)

① 서울特別市, 釜山市, 市 또는 郡은 法第42條 第1 項第3 號의 規定에 依한 處分으로 因하여 普通생길 損失을 時價로서 補償하여야 한다.

② 前項의 補償額에 對하여 協議가 成立되지 아니할 때에는 市長, 또는 郡守는 自己가 決定한 金額을 支給하거나 이를 供託하여야 한다.

③ 前項의 金額에 不服이 있는者는 補償金의 支給을 받았거나 供託의 通知를 받은날로부터 20 日 以內에 土地收用委員會에 裁決을 申請할 수 있다.

第1 項에서는 法第42條第1 項第3 號의 規定에 依하여 既存建築物로서 法第3 章 및 第4 章의 規定에 違反하게 됨으로서 公益上 有害하다고 認定되어 建築物의 撤去, 使用制限等 必要한 處分을 하였을때에는 時價補償을 할 것을 規定하고 있다.

第2 項에서는 補償金額이 協議가 이루어지지 않을 때에는 市長, 郡守는 自己가 決定한 金額을 支給하거나 이를 供託할 것을 規定하고 있다.

第3 項에서는 補償金額에 不服이 있는者는 補償金의 支給을 받았거나 供託의 通知를 받은 날로부터 20日以內에 土地收用法의 規定에 依하여 設立되어 있는 地方土地收用委員會에 裁決을 申請할 수 있도록 되어 있고, 地方土地收用委員會의 裁決에 不服이 있을 때에는 中央土地收用委員會에 裁決을 申請할 수 있도록 規定하고 있는 것이다.