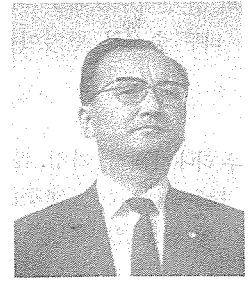


現行 建築法中 矛盾點에 對한 小考



韓 鼎 燮

(韓國住宅銀行 技術部長)

法을 지킬 줄 모르는 社會는 安定될 수 없고 法을 어겨서는 안 된다는 觀念이 없는 國民이 많아서는 國家의 發展을 期待하기 어렵다. 國家의 近代化는 工業化로서만 되는 것이 아니고 精神의 近代化가 앞서야 한다. 精神의 近代化는 遵法 精神에서 시작된다고 해도 過言은 아니다. 그런데 유감스럽게도 우리나라의 現實은 아직 遵法精神이 不足하다.

公共福利의 增進을 圖謀함을 目的으로 建築物의 地 構造 設備의 基準 및 用途에 關하여 規定하고 있는 建築法은 모든 建築物의 設計 및 施工에 있어 준수해야 할 基本法임에도 不拘하고 잘 지켜지지 않고 있는 것이 숨길 수 없는 實情이다. 그 理由는 첫째로 一般國民의 遵法精神이 不足한 탓이라 하겠지만 建築法이 잘 지켜지도록 指導해야 할 社會的 責任은 實際로 建築設計를 하는 建築士, 建築法, 建築許可를 다루는 建築職公務員, 建築施工을 担当하고 있는 建築技術者等 우리 建築人들이다. 그러면 우리 建築人들이 建築法의 基本理念을 제대로 理解하고 있는가? 자주 改正되는 建築法規를 다룰 때 정말 慎重히 다루었는가?

改正되는 建築法規의 內容을 그때그때 파악하고 있는가? 業務上 利害關係로 建築法을 억지로 해석하거나 違法한 設計를 했거나 違法을 默認한 일은 없는가? 自省해야 할 點이 많을 줄 안다.

한편 現行建築法의 條項中에는 現實的으로 지키기 어려운 條項 및 앞뒤가 맞지 않는 모순된 條項들이 있어 建築法規가 잘 지켜지지 않는 또 다른 理由가 되고 있다. 이는 建築法의 制定, 數次의 改正過程이 너무 拙速하여 몇 사람의 公務員의 손을 거쳐 이루어졌을 뿐이고 公聽會같은 建築人들의 意思가 反映될 수 있는 機會가 드물었다는데 큰 理由가 있다. 이같은 矛盾이 하루속히 是正되기를 바라는 意味에서 筆者가 現行建築法規中에서 散見한 不合理한 條項 몇가지를 指摘하고자 한다.

× × × × × × × × × × × ×

建築法 第10條 2項에 依하면 延面積 300m² 이상이거나 3層以上(註 이것도 層數3 以上이라고 表記하는 것이 옳다)인 木造建築物 및 延面積 200m² 이상이거나 2層以上인 木造 以外的의 建築物(法第5條 2號 및 3號)은 構造計算에 依해 構造의 安定性을 確認하여야 한다고 規定하고 있다. 이 規定대로 하자면 延面積 61坪이 넘는 單層벽돌집 그리고 큰 작은 2層벽돌집이면 모두 構造計算書를 添附해서 建築許可를 받아야 한다. 現實的으로 實施不可能한 規定이며 構造計算으로 安定性을 確

認해야 할 建築物의 規準으로서는 너무 낮다. 日本의 建築規準法에도 꼭 같은 內容의 條項이 있는데 너무 충실한 번역이라고 할 수 밖에 없다.

우리나라에서 가장 많이 지어지고 있는 組積造의 壁두께에 관한 建築法施行令 第46條의 規定이 現實에 맞지 않게 너무 嚴하다는 論議도 이미 오래 前부터 알려진 이야기로 하루速히 是正해야 하겠지만 이 條項의 壁두께에 관한 表는 壁의 길이를 規定하고 있는 同施行令 第45條 1項에 비추어 볼 때 全적으로 矛盾된 表다. 即 施行令 45條 1項에서는 벽의 길이는 10m 以下로 해야 한다고 規定하고 있는데 施行令 第46條의 表를 보면 壁의 길이를 10m 未滿, 10m 以上 2 種類로 나누고 있으니 벽길이 10m 以上の 경우는 無意味하다.

이같은 矛盾이 생긴 理由를 살펴보면 現行法을 制定當時 前에 施行하던 日帝制令朝鮮市街地 計劃令에서 規定하고 있던 組積造의 壁길이 15m 以下, 이에따른 壁의 두께 規定表를 그대로 採擇했다가 그後 壁의 길이는 10m 以下로 改正하면서 壁의 두께에 對한 表는 改正하지 않았기 때문이다. 施行令 改正을 다룬 사람들의 不注意 또는 無誠意의 結果라고 볼 수 밖에 없다.

參考로 日本建築規準法施行令에서는 壁의 길이는 역시 10m 以下로 規定하고 壁의 두께는 建築物의 層數와 壁의 길이에 따라 規制하고 있는데 그 內容은 다음表와 같다.

建築의 層數 벽의 길이	層數가 2 以上の 建築物	層數가 1 의 建築物
5m 以下の 경우	30cm	20cm
5m를 넘는 경우	40cm	30cm

層數 2 以上の 組積造建築物에서 2層以上 바닥을 木造로 할 경우와 鉄筋콘크리트造 스타브로 할 경우 耐力壁의 壁두께를 同一하게 取扱함은 不合理할 것이다. 組積造規定의 適用範圍를 規定하고 있

는 施行令 第42條 但項에는 鉄造 또는 鉄骨로 補強된 部分으로서 構造計算 또는 實驗에 依하여 이節(組積造에 관한 節)의 規定에 適合한 것과 同等 以上の 耐力를 가진다고 確認된 것에 對하여는 例外로 한다고 規定하고 있지만 施行令 第46條 1項의 壁의 두께 規定表에서는 木造바닥과 鉄筋콘크리트바닥의 경우의 區別이 없다. 前述 朝鮮市街地 計劃令에서는 煉瓦造壁體의 各層의 벽두께는 그層의 바닥 및 그層의 直上層의 바닥(直上層이 없을 때는 지붕)이 鉄筋콘크리트造일 때는 前項에 規定한 限度부터 각 0.1m를 減한 것을 限度로 한다고 規定하고 또한 壁높이는 그 壁體가 接하는 地盤面부터 이를 算한다고 明記되어 있는데 建築法制定時 表는 參考로 하면서 이 但書는 빠뜨려버렸다.

施行令 第93條를 보면 굴뚝의 屋上突出部는 地面으로부터 垂直거리 90cm 以上으로 하고 벽돌造 石造 또는 콘크리트부록造의 것에 對해서는 따로 鉄製의 支持物을 設置할 것으로 되어 있고 아무런 但書도 없다. 이規定대로 한다면 現在 우리나라에서 짓고 있는 거의 모든 住宅들의 벽돌造 굴뚝에는 鉄製支持物을 設置해야 한다. 이와같은 矛盾은 아마 日本建築基準法施行令을 參考로 할 때 번역의 잘못으로 생긴 結果라고 짐작된다. 建築基準法施行令에는 屋上突出部の 垂直거리를 60cm 以上, 組積造굴뚝에 있어서는 鉄製支持物을 設置한 것을 除外하고는 90cm 以下로 할 것으로 規定하고 있다.

建築法施行令 第120條의 2는 昨年12月31日字로 新設된 條項으로 高層建物들의 日照, 通風 등을 考慮해서 建築物의 높이에 따라 隣接地境界線에서 相應한 距離를 確保시키려는 規定이다. 그런데 同條 1項은 住居地域 안에서 建築物을 建築하고자 할 때의 建築物의 各部分의 높이는 그 部分으로부터 隣接한 地의 境界線까지의 水平距離의 1.5倍에 眞北方向은 8m 其他方向은 17m를 더한 높이를 超過할 수 없다고 되어 있다. 얼핏 보기에는 아무런 矛盾이 없는 것 같지만 두 地地 사이에 幅員이

좁은 道路가 있을 경우 이들 두 垆地上에 施行令第 120條에 어긋남이 없이 合法的으로 建築한 두 建築物 사이의 距離가 좁은 道路가 없이 두 垆地가 隣接해 있을 경우 보다 더 가까워지는 矛盾이 생긴다. 理解를 돕기 위해 이같은 경우를 그림으로 具體的인 例를 들어 說明하고자 한다. 다음 그림 1에서 보는 바와 같이 南北으로 隣接한 A 垆地와 B 垆地가 있을 경우 南쪽 B 垆地에 높이 17m의 建築物를 지으려면 A, B 垆地 境界線에서 6m의 距離를 確保해야 한다. 그런데 그림 2와 같이 A, B 두 垆地 사이에 幅 1m의 道路가 있을 경우 B 垆地는 北側境界線이 다른 垆地와 接해 있지 않으므로 法定建築線인 道路中心線에서 1.5m 後退한 線 即 北側垆地境界線에서 1m 後退한 線에 建築할 수 있음으로 前者의 경우보다 A 垆地上的 建築物에 5m 더 가까운 距離에 建築할 수 있다는 結論이 나온다. 그림 2의 경우 前面道路의 幅에 依한 높이 制限으로 더 嚴한 規制를 받는다고 생각하는 讀者가 있을지 모르나 例示한 道路가 B 垆地에 接한 2 以上の 前面道路中 幅이 작은 道路의 경우라고 생각하면 理解가 갈 것이다. 따라서 施行令第 120條의 2는…… 隣接垆地の 境界線 또는 前面道路의 反對側境界線까지의 水平距離의 1.5 倍……으로 고쳐야 위와같은 矛盾이 없어진다.

地域別로 보다 차세히 区分되어 規定되고 있으며 隣地境界線과 前面道路의 反對側의 境界線의 두 경우가 明記되어 있다. 우리도 住居地域에 限할 것이 아니라 다른地域에 對해서도 이와 같은 規定이 適用되도록 補完해야 할 것이다.

以上에서 指適說明한 條項들은 筆者가 發見할 수 있는 現行建築法規中 矛盾點의 一部에 지나지 않는다. 筆者가 아직 모르고 있는 矛盾된 條項도 많을줄 안다. 이와같은 矛盾點을 發見해서 是正시키는 일은 우리 建築人들의 義務이며 責任이다.

(끝)

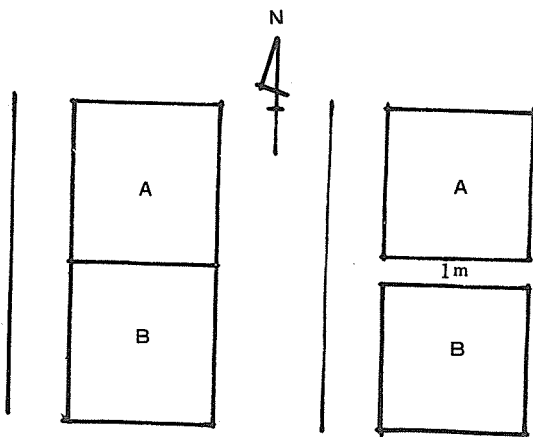


그림 1

그림 2

日本建築 基準法에도 이와 類似한 規定이 用途