

道路와 通路

韓鼎燮 (住宅銀行技術部長)

우리나라의 建築法 및 동 施行令중에는 “道路”라는用語와 “通路”라는用語 두가지가 쓰이고 있다. 이중 “道路”란用語에 대해서는 建築法 第2條(用語의 定義) 第15号에 그 定義가 있지만 “通路”란用語에 대해서는 그 定義가 없다. 그러나 이 “通路”란用語가 나오는 條文을 보면 그 意味를 짐작 할 수 있다. 즉 建築法 施行令 第5章(避難 施設 등) 제 2절의 제목이 “垜地안의 避難上 및 消火上 필요한 通路”이며 이절중에는 제111조와 제112조 두조가 있는데 각각 다음과 같다.

施行令 第111條(垜地안의 避難 및 消火上 필요한 道路)
① 建築物(제 139조 제 2호에 해당하는 建築物를 제외한다. 이하 이條에서 같다)의 垜地안에는 그 建築物의 屋外로의 出口 및 屋外 避難階段으로 부터 道路 또는 空地(공원, 광장 기타 이와 유사한 것으로서 建築이 금지되고 避難 및 消火를 위한 당해 垜地에의 出入에 지장이 없는 것을 말한다. 이하 이장에서 같다)에 통하는 폭 1.5미터 이상의 通路를 設置하여야 한다. 다만 법 제23조에 規定된 建築物의 垜地안에 設置하는 通路의 폭은 제139조의 規定에 의하여 당해 대지가 道路 또는 空地에 最小限度 接하여야 하는 部分에 相応하는 폭 이상이어야 한다.

② 제 1항 本文의 規定에 의한 通路의 길이가 10미터 이상인 경우에는 그 길이와 폭과의 관계에 대하여는 第 138條 제 1항의 規定을 準用한다.

施行令 第112條(대규모의 목조등의 建築物의 垜地안에 있어서의 通路) ① 主要構造部의 全部가 木造이고 延面積이 1,000평방미터를 넘는 建築物 또는 主要構造部의 일부가 木造이고 延面積(主要構造部가 耐火構造인 部分을 包含하는 경우에는 그 部分과 其他의 部分과를 耐火構造로 한 벽 또는 갑종방화문으로 구획한 때에는 그 耐火構造인 部分의 바닥면적을 제외한다. 이하 이조에서 같다)이 1,000평방미터를 넘는 建築物에는 그 주위(道路 또는 空地에 면하는 部分을 제외한다)에 폭 3미터 이상의 通路를 設置하여야 한다. 다만 延面積이 3,000평방미터 이하인 경우에는 隣接垜地 境界線에 면하는 部分의 通路는 그 폭을 1.5미터 이상으로 할 수 있다.

② 동일 垜地 안에 2동 이상의 建築物(主要構造部가 耐火構造 또는 不燃材料로 된 것과 延面積이 1,000평방미터를 넘는 것을 제외한다)이 있는 경우에 그 延面積의 合計가 1,000평방미터를 넘는 때에는 延面積의 合計 1,000평방미터 이내마다의 建築物로 區劃하고 周圍(道路·空地 또는 隣接垜地 境界線에 면하는 部分을 除外한다)에 폭 3미터 이상의 通路를 設置하여야 한다.

③ 외벽(처마가 있는 경우에는 처마밑까지 포함한다)이 耐火構造이고 開口部의 燃燒의 우려가 있는 部分에 방화문을 가진 建築物이 延面積의 合計 1,000평방미터 이내마다 區劃된 建築物를 상호간 有效하게 차단하고 있는 경우에는 이들 建築物에 대하여는 제 2항의 規定을 適用하지 아니한다. 다만 이들 建築物의 延面積의 合計가 3,000평방미터를 넘는 경우에는 그 延面積의 合計 3,000평방미터 이내마다의 建築物로 區劃하고 그 周圍(道路, 空地 또는 隣接垜地 境界線에 면하는 部分을 제외 한다)에 폭 3미터 이상의 通路를 設置하여야 한다.

④ 제 1항 내지 제 3항의 規定에 불구하고 通路는 다음 각호에 해당하는 연락복도를 횡단할 수 있다. 다만 通路가 횡단하는 部分에 있어서의 연락복도의 開口의 폭은 2.5미터 이상 높이는 3미터 이상으로 하여야 한다.

1. 폭 3미터 이하 일것.
2. 통행 또는 운반이외의 用途에 쓰이지 아니할 것.

⑤ 제 1항 내지 제 4항의 規定에 의한 通路는 垜地에 接하는 道路 또는 空地에 통하여야 한다.

이상 두조항에서 알 수 있듯이 建築法 施行令에서 使用하고 있는 “通路”란 建築法上 “垜地”(法제 2조 제 1호)안에서 주로 通行에 사용되는 部分을 의미하고 있다. 따라서 地積(地積)상 그 境界구분은 필요없다.

한편 建築法 제 2조 제16호의 “道路” 定義는 다음과 같다.

“道路”라 함은 보행 및 자동차 통행이 가능한 폭 4미터 이상 道路(막다른 道路에있어서는 大統領令으로 정하는 구조 및 폭의 道路)로서 다음에 계기하는 것의 하나에 해당하는 道路 또는 그 豫定道路를 말한다.

가. 都市計画法·道路法·사도법 기타관계법령의 規定에 의하여 新設 또는 변경에 관한 고시가 되겠.

나. 建築許可時 市長(서울特別市長, 釜山市長을 包含한다 이하 같다) 郡守가 그 위치를 指定한 道路

이 조문의 주문 괄호속의 “막다른 道路”에 대해서는 施行令 제138조에서 規定하고 있는데 그 제목은 “막다른 道路”가 아니라 “垡地에 接하는 道路”며 그 內容은 다음과 같다.

① 法 第27條 第1項의 適用에 있어서 建築物의 垡地에 接하는 道路가 막다른 道路인 경우에는 그 막다른 道路의 폭은 막다른 道路의 길이에 따라 각각 다음 표에 계기하는 폭 이상이어야 한다. 다만 垡地로 부터 막다른 道路의 시점까지의 거리가 35미터 이상인 막다른 道路로서 그 거리가 35미터 이내마다 消防자동차가 회전할 수 있는 공원·광장 기타 이와 유사한 建築이 금지된 空地가 있는 막다른 道路는 그 폭을 3미터 이상으로 할수 있다.

(단위 : 미터)

막다른 道路의 길이	당해 道路의 소요폭
10 미만	2
10 이상 35 미만	3
35 이상	6

② 法 第53條의 7의 規定에 의하여 第1項의 基準에 適合한 막다른 道路에 接한 垡地에 建築物를 建築하는 경우에는 法 第30條 第1項 단서의 規定을 適用하지 아니한다.

“막다른 道路”의 폭을 規定하는 이 施行令은 당연히 그 근거를 전술한 法 第2條 第15호에 두어야 함에도 불구하고 法 第27條 第1項에 두었다는 것은 어딘가 잘못이 있다. 참고로 법 제27조(垡地와 道路와의 관계) 제1항은 다음과 같다.

建築物의 垡地는 2미터 이상을 道路(자동차만의 交通에 공하는 것을 제외한다)에 接해야 한다. 다만 建築物의 周圍에 대통령령으로 定하는 空地가 있거나 기타 보안상 지장이 없을 때에는 그러하지 아니하다.

즉 法 第27條 第1項은 道路에 관한 規定이 아니고 道路와 垡地가 接해야 하는 길이를 規定한 條項이다. 따라서 이런 條項을 근거로 “막다른 道路”의 폭을 規定하는 施行令의 근거 조항으로 한다는 것은 확실히 이치에 맞지 않는다

뿐만아니라 道路幅을 원칙적으로 4m 이상으로 規定하면서 막다른 道路에 대해서는 길이 10미만까지는 폭 2m 길이 35m미만까지는 폭 3m를 인정한다는 것도 모순이다 예를 들어 그림 1 같은 경우와 그림 2 같은 경우를 비교할 때 그림 1의 R부분 道路는 양쪽끝이 道路에 接해 있으므로 폭이 4m 이상 있어야 하며 폭이 4m 못 되는 경우에는 그 중심선에서 양측으로 각각 2m씩 후퇴한 선이 建築線이 된다. 반면 그림 2의 R'부분 道路는 막다른 道路이고 그 길이가 35m미만이기 때문에 폭이 3m

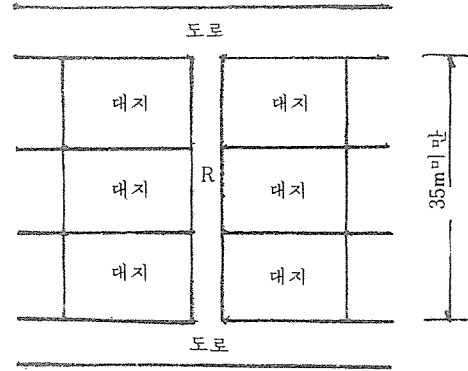


그림 1

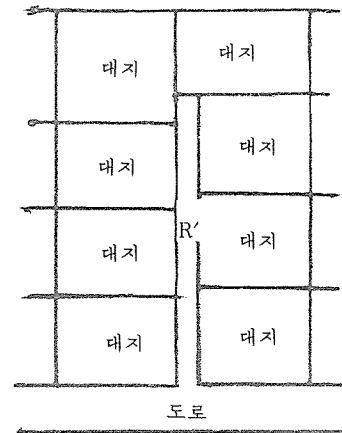


그림 2

라도 무방하다 그림 1의 경우는 도로R에 면해서 대문을 만들어야만 되는 垡地가 두개인데 비해 그림 2의 경우 道路R에 면해 대문을 설치해야만 되는 垡地는 6개나 된다.

따라서 “막다른 道路”에 대한 이같은 道路幅 완화 規定은 집장사들로 하여금 바람직 못한 막다른 道路를 만드는 것을 조장할 가능성이 많다.

한편 垡地와 道路와의 관계를 規定하고 있는 建築法·第27條에서는 建築物의 垡地는 2m 이상을 道路와 接해야 한다고 規定하고 있는데 그림 3의 대지A와 같이 좁은 通路로 道路에 接해 있는 垡地의 경우 通路의 길이가 길고 폭이 너무 좁으면 그 대지에 建築될 建築物의 規模가 클때 通行상 問題뿐만 아니라 火災時 避難 消防상으로도 問題점이 많아진다. 따라서 通路의 길이가 길어지면 그 通路와 도로가 接하는 길이를 2m보다 더 길게하고 通路의 幅도 그만큼 넓여야 할 것이다. 이와 같은 規定은 우리 建築法의 전신인 조선시가지 계획령 세칙준칙에 있었다. 그 內容은 通路의 길이 10m까지는 그 接하는 길이가 2m면되지만 그 이상 길어질 境過에는 1m 길어질 때마다 10m씩 더해서 3m까지 되면(이 때 通路의 길이가 20m 된다).

더이상 接線 길이를 더할 必要가 없다는 것이었다. 여기서 通路의 幅 自体에 대해서는 言及이 있었지만 接線길이 즉 通路 幅으로 보는 規定이었던 것이다.

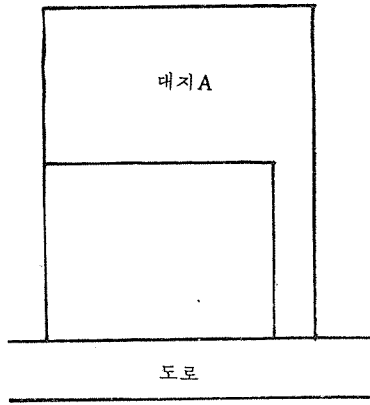


그림 3

(참고로 이와같이 3m를 최대폭으로 정한 것은 그때 폭 3m 미만의 도로에서 건축선을 도로 중심선에서 양측 각각 1.5m 후퇴한 선으로 정한 것과 유관한 것이었다.)

이와같은 通路의 幅은 위와같이 그 길이에 따라 규제하는 방법 이외에도 垆地의 크기라든가 그 垆地에 建築할 建築物의 規模등(延面積 또는 容積)으로 규제하는 방법도 생각할 수 있다.

이상과 같은 理由로 筆者의 意見으로는 適用에 關한 規定인 施行令 제138條는 그림 3과 같은 通路의 幅을 規定하는 內容으로 고치는 것이 옳다고 본다. 이렇게 할 경우 당연히 법 제 2條 제15号 法제27조의 “道路”의 정의중 判호안의 “막다른 도로 운운”과 施行令 제138條 제 2項은 必要없게 된다.

다음 道路의 정의에도 問題점이 있다. 첫째로 “보행” 및 自動車 通行이 可能한 幅 4M이상 道路”라고 되어 있으므로 “계단도로”는 일체 認定되지 않게 되는데 지나친 것 같다. 平野가 적은 우리나라에서는 구릉지를 宅地로 開發할 必要性이 많다. 모든 垆地가 自動車가 通行할 수 있는 道路에 接하게 宅地造成을 하는게 바람직은 하지만 우리 경제적(經濟的 實定)으로 보아서는 部分的으로 階段 道路도 인정치 않을 수 없을 것이다.

둘째로 “道路”의 定義 主문에는 “.....로서 다음에 揭記하는 것의 하나에 해당하는 道路 또는 그 予定道路를 말한다”라고 表現하고 있지만 “가”목은 “.....關係法令의 規定에 依하여 新設 또는 變更에 關한 고시가 된것”으로 되어 있어 이들 關係法에 依해 設置된 既存道路는 該當 안 되는 것처럼 表現되어 버렸다.

전술한바 있는 施行令 제111條도 그 內容에 모순된 점이 있고 解析하기 어려운 表現으로 되어 있다. 이 施行令 但項에 “법23條에 規定된 建築物云云”이란 文句가 있는데 法 제23條는 다음과 같이 建築物의 種類와는 關係 없는 條項이다.

法 제23條(避難施設 및 消防設備等の 基準) 建築物의 복도, 계단, 出入口 기타의 避難 施設과 消火栓·貯水槽 기타의 消火設備 및 垆地안의 避難과 消火상 必要한 通路의 其準은 大統領令으로 정한다.

사실은 지난번 法改定때(1975. 12. 31) 이 23조의 序頭에 있던 “제 7條의 2에 規定된”이란 9자를 삭제해 버렸던 것이다. 그런데 법 제 7조의 2 역시 建築物의 種類를 規定하는 條項이 아니고 中間檢査에 대한 規定이다. 그 內容은 다음과 같다.

法 제 7條의 2 (中間檢査) 제 2條 제 2호의 規定에 의한 特殊建築物(화장장·도살장·진에 및 오물처리장을 제외한다)이나, 3층 이상의 建築物 또는 延面積이 1천 평방미터 이상의 建築物의 建築主 및 工事 施工者는 大統領令이 定하는 바에 따라 市長·郡守의 中間檢査를 받은 후가 아니면 工事を 繼續 할 수 없다.

이 條項에서 中間檢査의 대상 建築物은 ① 법제 2條 제 3号의 規定에 依한 建築物 ② 3層 以上の 建築物 ③ 延面積이 1,000m²이상의 建築物등 3種類가 된다는 것을 알 수 있다.

이들 建築物이 施行令 제111조 但項 “法제23條에 規定된 建築物”이 되고 이같은 建築物의 垆地에서는 施行令 제 139條의 規定을 準用한 幅의 避難通路를 設置해야 한다는 것이 施行令 제111條 但項의 內容이다. 그런데 施行令 제 139條의 內容을 보면 또 문제가 달라진다.

시행령 제139조(特殊建築物의 垆地와 道路와의 關係) 법 제27條 제 2項의 規定에 의한 垆地와 이에 接하는 道路와의 關係는 다음 각호의 定하는 바에 의한다.

1. 延面積 1,000평방미터 이상인 建築物의 垆地는 幅 6미터 이상의 道路 또는 空地(공원·광장 기타 이와 유사한 것으로서 건축이 금지되고 피난 및 소화를 위한 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다. 이하이조에서 같다)에 6미터 이상을 接하거나 4미터 이상을 2개소 이상 接할 것.

2. 百貨店 기타 이와 類似한 용도에 쓰이는 建築物로서 販賣場의 용도에 쓰이는 部分의 바닥面積의 合計가 3,000 平方미터 이상인 建築物은 그 2면 이상이 道路 또는 空地에 接할 것 다만 當該 建築物의 垆地가 그 垆地들레 길이의 3분의 1 以上이 道路 또는 空地에 接하는 境遇에는 그러하지 아니 하다.

이 條文에 나오는 법 제27조는 垆地와 도로와의 關係를 규정하는 조항이고 그 제 2항은 다음과 같다.

② 제 7條의 2에 規定된 建築物의 垆地 또는 車庫의 垆地가 隣接하는 道路의 幅, 그 垆地가 道路에 接하는 部分의 길이 其他 그 垆地와 道路와의 關係에 關하여 必

要한 事項은 大統領令으로 定한다.

여기 法 제 7條의 2의 建築物이란 前述한 바와 같이 結局 ① 特殊建築物 ② 3층 以上の 建築物 ③ 延面積 1,000m² 이상의 建築物등을 指稱 한다. 따라서 施行令 제 111條 但項이나 施行令 제 139조에서의 対象 建築物은 同一 하다는 結論이 나온다.

그런데 施行令 제 139條 제 1号에서는 延面積 1,000m² 以上인 建築物에 對해서만 規定 하고 있고 제 2号에서는 “百貨店 其他 이와 類似한 용도에 쓰이는 建築物로서 판

매장의 용도에 쓰이는 部分의 바닥面積과 合計가 3,000 평방미터 이상인 建築物”에 대해서만 規定 하여 있기 때문에 이들에 該當 되지 아니하는 特殊建築物”이나 “3層以上 建築物”은 事實上 대상외로 되어 버렸다.

한편 施行令 제111條는 避難에 必要한 垓地內 “通路”의 幅에 關한 規定 이므로 施行令 제139條의 適用에 있어서는 제1號 및 제2號의 內容으로 보아 제2號는 該當 되지 아니하고 제1號만 該當 된다고 보아야 할 것이다.

이렇게 整理하여 보면 施行令 제111條의 但項의 內容은 結局 “延面積이 1,000m² 以上の 建築物의 垓地안에 設置하는 通路의 幅은 제139條 제1號의 規定에 依하여 該 垓地가 道路 또는 空地에 最小限 接해야 하는 部分에 相應하는 幅 이상이어야 한다”로 된다. 그러나 이렇게 고치더라도 問題가 完全히 解決 되지 않는다. 그것은 施行令 제139條 제1號에서는 道路와 垓地가 接하는 條件을 “6m 이상을 接하거나 4m 以上을 2個以上 接할것”으로 2가지 境遇를 提示 하고 있으므로 避難通路

의 個數가 아니고 幅만을 定하는데 適用 하기에는 解釋上的 혼란을 수반한다.

또한 施行令 제111條의 註문 첫 괄호속의 “제139條 제2號에 該當하는 建築物을 除外 한다. 이하 이條에서 같다”는 文句도 이상하다. 但項의 內容이 위에 設明한 바와 같으므로 이 괄호속의 “제139條의 제2號”도 “제139條의 제1號”로 하는 것이 合當 할 것이다. 또 이 괄호속의 “이하 이條에서 같다”라는 文句도 必要 없는 文句다.

이 괄호 以後에 이條에는 “建築物”이란 用語가 두번 나오는데 괄호 바로 뒤에 나오는 “그 建築物”의 境遇는 “그”라는 指稱 代名詞가 있으니 問題 될것도 없다. 그런데 두번째 나오는 但項의 法 제23條에 規定된 建築物”을 위의 괄호속 “이하 이條에서 같다”는 자구대로 解釋 하면 “百貨店 其他 이와 類似한 用途에 쓰이는 建築物로서 販賣場의 用途에 쓰이는 部分의 바닥面積의 合計가 3,000m² 以上인 建築物”의 垓地안의 避難通路의 幅은 어떻게 해야 된다는 것인지 解析이 안된다.

公 告

會員任들의 作品을 회지 建築士誌에 되도록 많이 収録코자 널리 그 作品을 募集하오니, 會員여러분의 많은 利用을 바랍니다.

특히 地方 特色을 살린 作品을 더욱 환영합니다. 論文, 散文, 趣味 等 會員코너도 마련되 있음을 알립니다. 會員諸位