

改正된 建築法 規定의 개요

李 文 輔

建築法은 1962年 制定된 이래, 이번 1975年 12月 31日의 改正으로서 5번째의 改正을 보게 되었다. 改正된 規定은 상당히 많은 조항에 걸쳐 있다. 그런데 그 대부분이 기본적 사항을 규정하고 구체적인 내용은 대통령령에 위임하고 있으므로, 현 시점에서 그 대강만을 살펴보는 셈이 된다. 이번 建築法中改正法律은 公布(1975. 12. 31) 후 1月이 경과한 날로부터 施行하게 되어 있다. 따라서 母法 改正으로 인한 建築法施行令 改正令은 그때까지 공포될 것으로 보인다. 母法改正과는 관계없이 지금까지 不合理하다고 지적되어 온 규정도 그 改正令에 포함되리라 기대되므로 注目되는 바 크다.

1. 개정된 用語의 定義

1. 1 建築物 1 地主義의 修正(法才 2 條 才 1 号 改正)

1 建築物 1 地主義의 원칙에는 변함이 없다. 종전에는 2 이상의 建築物이 있는 一團의 土地는 그 建築物들이 用途上 不可分の 關係에 있을 경우만 하나의 地로 보았다. 물론 用途上 可分の 關係에 있으면 2 이상의 地로 나누어야 한다. 그 用途上 不可分の 關係의 해석에 혼선을 빚는 예가 있어 왔다.

이번 改正에 있어서는 그 표현을 “하나의 建築物과 이에 부속되는 建築物”로 바뀌었다. 즉 一團의 土地안에 2 이상의 建築物이 있는 경우, 그 建築物사이에 부속관계가 성립하면 그 土地는 하나의 地로 보며, 그 부속관계가 성립하지 않으면 2 이상의 地로 구분하여 이법의 規定을 적용하게 된다.

아파트 團地 등에 있어서 그 여러棟의 아파트 建築物 사이에는 부속관계가 성립하지 않으므로 各棟 마다의 地로 구분하여야 할 것이나 이렇게 되면 오히려 不合理하게 되므로 다음과 같은 例外規定이 신설되었다.

즉 “共同住宅과 工場에 있어서는 運營上 또는 用途上 不可分(구분할 수 없는)의 關係에 있는 2 이상의 건축물이 있는 一團의 土地의 범위”를 地라 한다.

2. 特殊建築物(法才 2 條 才 3 号 改正)

學校 등 26개 종류의 用途를 열거하고, 이와같은 용도에 쓰이는 建築物을 특수건물로 정의하고 있는데, 그 26개 용도중 “旅館·호텔”을 “宿泊業用 建築物”로 바꾸어 표현하였다. 따라서 이하 各條에서도 모두 통일하고 있다.

이와 包括的 概念으로 表現한다면, 特殊建築物로 揭記된 다른 用途(예를 들면 劇場·映画館·集會場·觀覽場... 등)의 것도 그와같은 방식으로 改正하여 통일을 기하였다면 더욱 簡明하게 되었을 것이다.

3. 地下層(法才 2 條 才 5 号 改正)

“地表”를 “地表面”으로 改正. 해석상 혼란은 없을 것이다.

4. 不燃材料(法才 2 條 才 11 号 改正)

不燃材料는 鐵鋼·콘크리트·벽돌·기와... 등등인 것은 종전과 같으나, “기타”이와 유사한 不燃性의 材料는 建設部長官이 정하는 기준에 적합”한 것을 요건으로 하고 있다. 改正條文은 콘크리트·벽돌·기와... 등 열거한 材料까지도 建設部長官이 정하는 기준에 적합하여야 한다고 해석되게 되어 있는 것은 잘못 표현으로 생각된다.

5. 大修繕(法才 2 條 才 13 号 改正)

종전에는 “大修繕”과 “重要變更”은 각각 별개의 것으로 규정되어 있었는데 그 2가지가 “大修繕”의 하나로 통합되고 “重要變更”은 削除되었다. 그리고 大修繕의 내용은 大統領令에 그 기준을 위임하고 있다.

종전에는 建築法 運營上 大修繕과 重要變更은 制限上에 다른바가 없었으므로 그것을 별개로 규정할 필요는 없었던 것이다.

道路(法才2條才15号改正)

道路는 步行 및 自動車通行이 가능한 폭 4m 이상의 道路이어야 한다. 그러나 막다른 道路에 있어서는 대 통령령으로 정하는 構造 및 幅을 가진것이어야 한다. 즉 대 통령령의 규정에 따라 막다른 도로에 한하여 폭 4 m 미만의 도로가 허용될 수 있다. 종전에는 폭 4m 미만의 것은 市長·郡守가 지정 하여야 한다는것이 要件이었으나, 이번 개정으로서 上揭 大統領令의 규정에 적합하면 市長·郡守의 指定節次 없이 그대로 도로가 된다. 따라서 4m 미만의 폭을 가진 도로의 지정은 市長·郡守가 임의로 할 수 없게 된것이다.

現存道路는 물론 예정도로도 道路로 정의될 수 있음은 종전과 같으나, 本規定 冒頭에 “步行 및 自動車通行이 가능”하여야 한다는 조건이 새로이 추가되었으므로, “道路의 新設 또는 변경에 관한 告示”는 道路의 充分條件이 되지 못한다.

기타 建築主·設計圖書·工事施工者의 用語에 대한 改正이 있으나 “主要變更”의 用語가 削除되므로 인한字句修正이다.

2. 本法 才3章 내지 才5章의 규정의 適用区域이 확대되었다.(法才3條才2項改正)

소위 集團規定이라 하는 法才3章 내지 才5章의 규정은 종전에 다음 區域에 한하여 적용되어왔다.

- ① 都市計劃區域
- ② 大統領令으로 정하는 區域
 - (1) 都市計劃區域이 아닌 市·邑의 區域
 - (2) 高速国道 및 一般国道의 도로중심선으로부터 양측 500m 이내의 구역
 - (3) 国土利用管理法의 규정에 의한 基準地價告示對象地域으로 지정 공고된 구역

그런데 이번 개정으로 다음 구역이 그 適用區域으로 추가되었다.

- ③ 国土利用管理法의 규정에 의하여 指定된 工業地域 및 聚落地區의 구역

여기의 工業地域과 聚落地區는 都市計劃法 및 建築法에 의한것이 아니고 国土利用管理法의 규정에 의하여 都市計劃區域 外에서 지정되는것임에 주의를 요한다.

国土利用管理法은 国土建設綜合計劃에 따른 土地利用計劃의 立案 및 決定과 그 施行에 관하여 규정하고 있는데, 그 法에 의한 土地利用計劃은 他法令에 의한 土地의 利用에 관한 計劃의 基本이 된다.

여기의 土地利用計劃은 基本計劃과 施行計劃으로 구분된다.

基本計劃에는 다음의 用途地域의 지정에 관한 計劃을 정한다. 基本計劃은 建設部長官이 立案하고, 国土建設綜合計劃 審議會와 國務會議의 심의를 거쳐 建設部長官이 告示함으로써 결정된다.

- 都市地域
- 農業地域
- 山林地域
- 工業地域
- 自然 및 文化財保全地域
- 留保地域

施行計劃에는 基本計劃에서 정하여진 用途地域別로 그 地域안의 土地의 全部 또는 一部에 대하여 다음 用途地區의 指定에 관한 計劃을 정한다. 施行計劃은 道知事가 立案하되 建設部長官의 調整을 받아야 하며 道建設綜合計劃審議會의 審議를 거쳐 道知事가 告示함으로써 결정된다.

- 農業地域
 - ① 耕作地區
 - ② 聚落地區：農漁民의 集團의 生活根據地로서 開發이 특히 필요하다고 인정되는 地區
- 山林地域
 - ① 山林保全地區
 - ② 開墾促進地區
- 工業地域
 - ① 工業專用地區：주로 重化學工業 기타의 工場用地로 利用되고 있거나 利用될 地區
 - ② 準工業地區：公害의 위험이 적은 工場用地와 그 從事者 및 이에 부수되는 業에 종사하는 者의 住居用으로 利用되고 있거나 利用될 地區
- 自然 및 文化財保全地域
 - ① 自然環境保全地區
 - ② 文化財保全地區
 - ③ 觀光休養地區
 - ④ 海岸保全地區
 - ⑤ 水資源保全地區

이상의 用途地域 및 用途地区 안에서의 建築 등 行為의 制限에 관하여는 国土利用管理法 및 同施行令 참조.

3. 郡守의 權限도 邑·面長에게 위임할 수 있게 되었다. (法才 4 條才 3 項新設)

이 法의 規定에 의한 權限의 一部를 建設部長官은 서울市長, 釜山市長, 道知事에게 위임할 수 있으며, 서울市長·釜山市長·區가 설치된 市의 市長은 區庁長에게 위임할 수 있었다.

이번 改正으로, 郡守도 그의 權限의 一部를 邑·面長에게 위임할 수 있게 되었다.

4. 建築許可·申告制度의 一部가 개정되었다. (法才 5 條 改正)

① 建築許可 등에 있어서 国土利用管理法의 規定에 의하여 지정된 工業地域 및 聚落地区 안에 있어서의 建築物은 都市計劃區域 안의 건축물과 同一하게 취급하게 되었다. 따라서 다음 ②의 경우를 제외하고 모두 建築許可를 필요로 하게 되었다.

② 종전에는 연면적 10m² 이내의 增築·改築만이 申告對象이었다. 여기에 연면적 10m² 이내의 大修繕도 申告對象으로 추가되었다. (단 防火地区外에 한한다)

5. 建築物台帳登載制度를 신설하였다. (法才 5 條才 2 項新設)

새로이 建築物台帳 登載制度를 신설하여, 市長·郡守는 建築許可處分이나 申告를 접수한 때에는 이에 記載하고 保管하게 되었다.

6. 경미한 設計變更 등은 許可·申告不要 (法才 5 條才 3 項新設)

建築許可를 받거나 申告를 하고 建築工事を 함에 있어서 大統領令으로 정하는 경미한 변경 (建築法規에 저촉되지 아니하는, 간막이벽의 位置變更과 같이 構造上 중대한 영향을 미치지 않는 변경으로 추측)은 許可 또는 申告없이 할 수 있게 明示하였다.

7. 大規模 建築物 등의 許可에는 建設部長官의 承認을 요한다. (法才 5 條才 4 項新設)

市長·郡守는 대통령령으로 정하는 用途·規模·構造의 건축물 또는 設備를 가진 건축물을 許可할 때에는 미리 建設部長官의 承認을 얻어야 하도록 되었다.

8. 工事監理者에게 不利益을 줄 수 없도록 補強되었다. (法才 6 條才 7 項新設)

工事監理者가 工事監理中에 市長·郡守에게 工事의 違法事項報告를 하였다는 理由로 建築主가 工事監理者指定의 取消·變更, 監理報酬支給의 拒否·遲延, 기타 不利益을 주는 行위를 할 수 없도록 이를 禁止하였다. 이 規定에 위반한 建築主에 대하여는 2年 이하의 懲役 또는 600만원 이하의 罰金에 처할 수 있도록 罰則規定도 아울러 신설하였다.

9. 公用建築物도 着工申告 등의 절차를 밟도록 명시하였다. (法才 7 條 改正)

國家 또는 地方自治團體의 建築物을 건축하고자 할 때, 관할 市長·郡守와 協議하거나 承認을 받아야 함은 종전과 같다. 그후에 着工에서부터 使用承認에 이르는 과정에서 各 段階마다 일반 건축물과 같은 申告檢査節次 등을 밟아야 하는데 해석상 혼란이 있었다. 이번 改正으로 그 절차를 밟도록 명시하였다.

10. 土地掘鑿部分에 대한 整理의 義務者 (法才 9 條의 2 才 1 項 改正)

垆地造成 기타 建築工事に 수반하여 土地를 굴착한 경우에, 그 굴착부분에 대한 整理는 建築主의 의무로 규정되어 있었다. 垆地造成 그것은 建築工事が 아니기 때문에 그 起業主는 建築主가 아니다. 이번 개정에서 整理義務者는 “土地를 굴착한 者”로 하였다.

11. 工場建築에 있어서 公害防止와 造景을 위한 植樹 (法才 9 條의 2 才 2 項新設)

工場の 建築主는 그 垆地안에 公害防止 및 造景을 위한 植樹 기타 필요한 조치를 하도록 되었다. 植樹 등의 面積基準은 대통령령에, 植樹 등의 기타 基準은 建設部令에 위임되었다.

12. 構造 安全의 確認의 基準 (法才10條才 2項改正)

일정한 범위 (그 범위는 종전과 같다)의 건축물에 대하여는 安全을 확인하여야 함은 종전과 같다.
그러나 종전에는 “建築”할 때에만 요구되었으나, 이번에는 “建築하거나 大修繕”할 때에도 필요조건으로 되었다.
그리고 構造安全의 확인의 基準은 대통령령에 위임하였다.

13. 一定높이 이상의 組積造에 대한 例外規定 (法才11條才 2項改正)

建築物의 主要構造部가 石造·벽돌造·콘크리트블록造인 경우에는 높이 13m 이상 또는 처마높이 9m 이상을 원칙적으로 禁止하는것은 종전과 같다. 그러나 但書規定에 의하여 허용될 수도 있는데, 그 조건 즉 “특별한 補強을 함으로써 그 構造의 安全이 확인된 때”의 구체적 基準은 대통령령에 정하는 바에 의하도록 하였다.

14. 住宅 居室의 위치제한의 철폐 (法才19條 改正)

종전에는 住宅의 居室을 地下層에 설치함을 원칙으로 금지하였다. 이번 개정에서는 이를 금지하지 아니하고, 이를 “住宅의 居室을 地表面이하에 설치하고자 할 때에는 衛生上 支障이 없도록”할것을 규정하였다.

15. 避難施設 및 消火設備 등 규정의 適用範圍의 擴大 (法才23條改正)

종전에는 피난시설 및 소화설비의 설치기준은 대통령령에 위임하되, 그 적용대상이 되는 建築物은 法才 7條의 2에 규정된 建築物 즉,

- ① 特殊建築物
- ② 3층 이상의 건축물 또는
- ③ 延面積 1000m² 이상의 건축물로 한정 하였었다.

이번 개정에서 그 限定을 철폐하였으므로 用途, 層數, 延面積 여하에 관계없이 대통령령으로 정하는 바에 따라 피난시설 및 소화설비를 의무화할 수 있게 하였다.

16. 熱損失防止의 조치 (法才23條의 4 新設)

건축물을 건축할 때에는 熱損失을 방지함에 필요한 조치를 하도록 새로이 규정하였다. 그 구체적인 기준은 大統領令에 위임되었다.

17. 開口部의 構造基準을 규정하게 되었다 (法才24條改正)

건축물의 構造 등에 관하여 필요한 技術的 基準은 대체로 대통령령에 위임하여 왔는데, 여기에 開口部를 추가하여 규정하였다.

18. 중요한 建築材料는 KS 表示品 또는 指定品을 사용하게 되었다 (法才25條改正)

건축물의 기초·주요구조부 기타 安全上 防火上 또는 위생상 중요한 부분에 사용하는 鋼材·시멘트 기타의 建築材料에 있어서, 종전에는 KS에 적합한 品質을 요구하였으나, 이번 改正은 그 品質을 규정하지 않고, 그 建築材料는 韓國工業規格 表示品으로 아주 규정하였다. 그리고 한국공업규격으로 정하여지지 아니한 建築材料에 대하여는 建設部長官이 정하는 檢定基準에 적합 (여기까지는 종전과 같다)할 뿐 아니라 適合하다고 建設部長官이 指定한것이어야 한다고 개정하였다.

19. 막다른 道路인 경우의 建築線 등이 개정되었다. (法才30條才 1項改正)

종전에 4m 미만의 道路인 경우, 그 建築線은 道路中心線으로부터 2m 후퇴한 線으로 하였다. 따라서 도로의 所要幅이 6m 이상인 경우에도 2m를 후퇴하므로 그 所要幅을 확보할 수 없었다. (막다른 道路의 所要幅은 그 길이에 따라 2m, 3m, 4m 또는 6m 이상을 확보하도록 建築法施行令 才38條에 규정하고 있다).

그러므로 그와같은 후퇴거리를 絶對값으로 규정할 것이 아니라 比例값으로 정하는 것이 타당하게 된다.

이번 改正에서 그 후퇴거리를 “당해 所要幅의 1/2에 상당하는 水平距離”로, 당해 道路의 반대측에 경사지 등이 있는 경우에는 “所要幅에 상당하는 水平距離”로 바꾸어졌다.

이렇게 개정하였지만 “당해 道路의 반대측에 傾斜地... 기타 이와 유사한 것이 있는 경우에는 당해 傾斜地 등이 있는 側 道路境界線에서 所要幅에 상당하는 A 水平距離의 線을 建築線으로 하며……”라고 한 부분에 있

어서 다만 “당해 道路의 반대측에 傾斜地… 기타 이와 유사한 것이 있는 경우”라 하였으므로 그 傾斜地 등이 道路에 接하고 있지 않는 경우 道路와 멀리 떨어져 있는 경우에도 所要幅에 상당하는 水平距離를 후퇴하여야 한다고 해석될 우려가 많다. 그리고 위에서(A) 이후의 부분은 “水平距離를 후퇴한 線을 建築線으로 하며……”라고 하여야 뜻이 통한다.

그리고 개정된 才30條 才1項의 末尾에 “道路의 모퉁이에 있어서는 대통령령으로 정하는 線을 建築線으로 한다.”고 하였는데 이것은 모퉁이 垜地(街角)에 있어서 建築線을 垜地 안쪽에 정하고자 하는 뜻으로 생각된다. 이런 경우 “道路의 모퉁이”라고 하면 혼란을 일으킨다. 왜냐하면 모퉁이라는 것은 모(角)의 바깥 언저리를 가리키기 때문이다.

20. 公園·遊園地 境域内에서의 建築物의 用途制限 등 (法才32條 才3項 改正)

종전에는 “公園境域 또는 그 予定地内에서는 公園目的에 적합한 건축물 만을 허용하였으며, 이규정에 따른 대통령령의 규정에서는 國家 또는 地方自治団体が 설치하는 조건을 전제하고 있다.

이번 改正으로 “遊園地境域 또는 그 予定地内”에서도 公園 및 遊園지의 목적에 적합한 建築物만을 허용하도록 규정하였는데 앞으로 있을 대통령령의 규정이 주목된다.

21. 特定街区整備地区에 관한 一部規定이 개정되었다. (法才33條의 3才 5項 改正)

特定街区整備地区 안에 있는 國公有地는 特定街区整備事業의 目的 이외의 目的으로 이를 매각 하거나 讓渡할 수 없도록 都市計画法 才82條의 規定을 準用하게 보강하였다.

그리고 同地区의 土地 全部가 1人의 소유인 경우에는 再開發事業節次中 實施計劃案의 公告, 意見聽取, 管理處分計劃의 作成 등 節次는 무의미한 것이며 建築期間間 遲延시키므로 이를 準用하지 않도록 규정하였다.

22. 聚落地区内에서의 建築物의 建築制限 (法才38條 新設)

本稿 2項에서 설명된 聚落地区内에서의 建築物의 建築制限에 대하여는 다른地区和 마찬가지로 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 地方自治団体の 條例에 의하도록 위임되었다.

23. 建蔽率에 관한 規定이 一部 改正되었다 (法才39條 改正)

建蔽率 산정에 있어서 建築面積은 하나의 垜地에 2 이상의 建築物이 있는 경우에는 이들 建築面積의 合計로 한다고 분명히 하였다. 이것은 당연한 것이나 아직까지 이法이나 대통령령에 명시되어 있지 아니하였다.

建蔽率에 관하여 개정된 것은

① 準住居地域内에서는 7/10(중전은 6/10)로 완화되었다. 기타의 地域은 중전과 같다.

② 商業地域이 아닌 防火地区内에 있는 建築物로서 그 主要構造部가 耐火構造인 것은 建蔽率이 완화되던 중전의 규정은 削除되었다.

③ 建蔽率 制限에 관한 限, 準住居地域은 商業地域과 同一하게 規制되었다.

그리고, 商業地域 또는 準住居地域内的 防火地区内에 있는 建築物로서 耐火構造이고 대통령령으로 정하는 街區의 모퉁이에 있는 垜地 및 이에 準하는 垜地에서는 9/10로 제한됨은 중전과 같으나, 市長·郡守가 그 垜地를 指定하는 節次는 削除되었다.

④ 建蔽率에 관하여 개정함에 가장 두드러진 特徵은, 建築物의 用途에 따라 建蔽率이 제한되게 된 점이다. 즉 住居用 建築物과 工業用 建築物의 建蔽率은 6/10을 초과할 수 없게 되었다.

여기서 建蔽率을 6/10 미만으로 제한하여 정한 경우는 제외되는데 — 그것은 現行地域으로 보면, 住居專用 地域(5/10)과 綠地地域(2/10), 그리고 風致地区(2/10~4/10)가 있다.

24. 容積率 制限에 있어서 연면적의 算定 (法才40條 才1項 改正)

容積率 산정에 있어서 建築物의 延面積은 하나의 垜地에 2 이상의 建築物이 있는 경우에는 이들 延面積의 合計로 한다고 분명히 하였다.

25. 垜地 안의 空地 (法才41條의 2 新設)

건축물을 建築하고자 할 때에는 建築線 및 隣接垜地境界線으로 부터 大統領令으로 정하는 바에 따라 一定한 距離를 떠어 建築하도록 새로이 규정이 신설되었다. 앞으로 이 규정에 따른 대통령령의 규정이 주목된다.

개정된 建蔽率

地 域	原 則	防火地区内 (耐火構造인때)		住居用建築物・工業用建築物 地域・地区에 관계없음
		一 般	街区의모퉁이	
住居專用地域	5/10	左桐原則과 같음		5/10
住居 地域	6/10			6/10
準住居地域	7/10	8/10	9/10	6/10
商業 地域	7/10	8/10	9/10	6/10
準工業地域	6/10	左欄原則과 같음		6/10
工業 地域	6/10			6/10
專用工業地域	6/10			6/10
絲地 地域	2/10			2/10
地域의 指定이 없는 区域	6/10			6/10

※ 地区 등에 대하여는 대통령령에 따른다.

26. 違反建築物등에 대한 行政措置條件의 一部 緩和 (法才42條才1項才2号 改正)

市長・郡守가 許可取消・効力停止… 工事中止・撤去・改築・増築・修繕… 使用禁止 또는 使用制限 등 필요한 조치를 命할 수 있는 경우 가운데 “保安上 또는 衛生上 有害하다고 認定될 때”가 있었다. 이 有害가 경미한 경우에도 적용한다면 無理가 뒤따를 수 있다. 이번 개정에 의하여 “顯著히 有害하다고 認定될 때”로 개정되었다.

27. 위의 行政措置 등의 경우 上部官厅의 승인을 받아야 한다 (法才45條才1項才4号 신설)

위 26項에 의한 建築許可의 取消措置와 建築物의 撤去・改築 또는 大修繕의 命令에 대하여는, 서울市長, 釜山市長은 建設部長官의, 市長・郡守는 道知事의 承認을 받아야 하도록 규정되었다.

28. 着工前 建築許可의 有効期間이 1年으로 延長되었다 (法才42條才1項才4号 改正)

종전에는, 建築許可를 받은 날로부터 6月 이내에 工事に 着手하지 아니하면 그 許可를 취소할 수 있었는데 그 期間 6月을 1年으로 개정하였다.

29. 一部 仮設建築物은 法才2章 내지 才5章은 適用하지 않는다 (法才47條才3項 新設)

法第47條才2項의 規定에 의하여 災害復旧用 興行・展覽會・工事用 仮設建築物 기타 이와 유사한 用途에 供하는 臨時的인 仮設建築物로서 建設部令으로 定하는 建築物을 築造하고자 할 때에는 그 建築物의 存置期間을 定하여 着工 5日전에 市長・郡守에게 申告하도록 規定되어 있다.

이 規定에 의한 仮設建築物의 建築에 있어서는 第2章 내지 第5章(이들 章에 속하는 規定은 소위 個體規定과 集團規定이며, 本稿에서는 7항 내지 25항이 그에 속한다)의 規定은 이를 적용하지 않게 되었다.

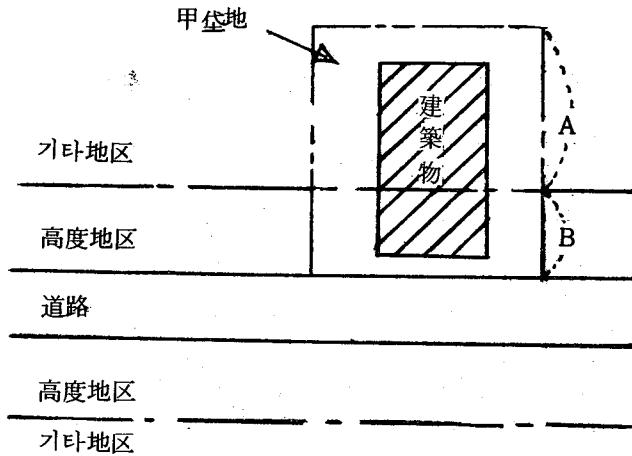
30. 垡地가 区域, 地域 또는 地区의 内外에 걸칠 때의 措置 (法才52條 但書 新設)

法第52條 本文의 規定에 의하여 垡地가 이법에 의하여 規制되는 区域・地域 또는 地区(防火地区는 별도, 이하 같다) 内外에 걸치는 경우에는 그 建築物 또는 垡地의 全部에 대하여 그 垡地의 過半이 속하는 区域・地域 또는 地区내의 建築物에 관한 規定을 적용한다. 그러나 이번 改正으로 다음과 같은 例外規定이 신설되었다.

垡地가 道路에 沿하여 떠모양으로 指定된 商業地域・美觀地區 또는 高度地區와, 기타의 地域・地区에 걸치는 경우에 建築物의 全部 또는 一部를 이들 地域 또는 地区에 建築할 때에는 그 建築物 및 垡地의 全部에 대하여 商業地域, 美觀地區 또는 高度地區내의 建築物에 관한 規定을 適用한다.

그림과 같이 道路에 沿하여 떠모양으로 高度地區가 지정되어 있고 甲垡地의 過半이 기타 地区에 속해 있는 경우를 생각해 보기로 한다.

종전 規定대로 따른다면 甲垡地는 과반이 기타 地区이므로 甲垡地와 建築物 全部에 대하여 기타 地区의 建築物에 관한 規定을 적용한다. (이런 경우 그 高度 地区 指定의 의를 상실할 우려가 있다) 新設 規定에 따르면 甲垡地와 건축물 전부에 대하여 高度地區의 建築物에 관한 規定을 적용한다.



甲垆地の ○부분이 기타地区内に 깊숙히 延長되어 있는 경우도 마찬가지이다. 그렇게 되어도 좋을런지 또 計劃的으로 垆地를 延長하여 高度地区에 관한 제한을 받게할 우려가 없지 않다.

31. 汚物浄化槽의 設計는 建築士가 할 수 있다 (法第 53條의 4 新設)

汚物清掃法 第 4 條의 規定에 의하면 液狀廢棄物浄化槽의 設計·施工 또는 그 清掃를 業으로 하는 者는 大統領령이 정하는 바에 의하여 서울特別市·釜山市 또는 市·郡에 登錄하여야 한다.

液狀廢棄物浄化槽라 함은 沈澱·好氣性 또는 嫌氣性 分解 등의 方法에 의하여 糞尿 또는 下水를 安全하게 처리하는 浄化施設을 말하는데, (同法第 2 條 第 4 号) 보통 建築物에 設置되는 汚物浄化槽이다.

建築士는 建築物에 부수되는 汚物浄化槽를 市·郡에 登錄하지 않고 設計를 할 수 있게 개정하였다.

32. 罰則規定이 補完·削除되었다 (法第 54 條 ~ 57 條改正, 第 58 條 削除)

여러 規定이 改正됨으로써 이로 인한 罰則規定이 補完되었다. 그리고 條例에 罰則規定을 위임하였던 第 58 條가 削除되었다.

33. 既存垆地의 分割에 대한 經過措置 (附則 第 3 項)

法第 39 條의 2 의 規定에 의하면 건축물의 垆地面積은 大統領령으로 정하는 규모 이상이어야 하며, 建築物이 있는 垆地는 그와같은 규모의 기준에 未達되지 分割될 수 없다. 개정된 垆地의 定義(本稿 1 項中 참조)에 의하여 既存建築物의 垆地를 分割하고자 할 경우, 上揭 第 39 條의 2 의 規定에 위반될 수 있다.

따라서 經過規定에 의하여 이 法施行當時(1976. 2 月 1 日)에 2 이상의 既存建築物이 있는 垆地를 建築物單位로 分割하고자 하는 경우에는 上揭 第 39 條의 2 (垆地面積의 最小限度)의 規定을 적용하지 않게 하였다.

34. 既存道路에 대한 經過措置 (附則 第 2 項)

이 法施行當時(1976 年 2 月 1 日) 종전의 規定에 의한 道路로서, 개정된 道路의 定義(本稿 1 項中 참조)에 적합하지 아니한 것은, 비록 適合하지 않더라도 그대로 道路로 본다.