

建築法은 어떻게 變遷하여왔는가

1962 - 1978

李文輔

東国大学校教授

우리나라에 있어서 근대적인 建築에 관한 法令은 市街地 建築規則(1913~1934)으로 비롯되며, 이어 朝鮮市街地 計副令(1934~1962)으로 대체된다. 이것들은 모두 日帝에 의하여 마련된 것이다. 1962년 처음으로 우리 손으로 建築法이 제정 공포되고 오늘날까지 6차(施行令은 8차)의 改正을 거듭하면서 벌써 17년째 시행되고 있다.

이들 法令의 改正過程을 크게 살펴본다는것은, 建築法과 깊은 관계를 맺어온 관계자에게는 그렇다고 하더라도 일반적으로는 建築法 變遷의 흐름을 이해하는데 도움이 될것으로 생각된다.

1. 建築法 이전의 朝鮮市街地計副令

조선시가지계획령 이전의 법령이 市街地 建築規則이다. 이것은 旧韓國 警務庁令으로 시행하여 오던 街路 取締規則, 街路管理規則 및 道路取締規則과 과거 일본인들의 領事館令 또는 理事庁令으로서 그들 居留民團이 시행하여 오던 準則을 일원화할 취지에서 이루어진 것이다.

도시가 근대화의 경향을 띄고 市街地의 창설 또는 개량 의 필요가 생겨 당시 日帝에 의하여 朝鮮市街地計副令(1934, 制令 제18호, 3章 50條), 同 施行規則(1934, 府令 제78호, 3章 150條) 및 同 施行細則(1938, 警令 제877호, 7章 54條)이 각각 제정 공포되었다. 이 計副令에는 市街地計副, 건축물의 統制, 土地區副整理事業 등의 내용이 규정되어 있다.

이 朝鮮市街地計副令은 1945년 해방후 美軍政法令 제3호(1945)에 의하여 계속 시행 되었으며 大韓民國 수립 후에도 旧憲法(1948) 제100조에 의하여 효력을 유지하여 왔다.

참고로 旧計副令은 1934년 제정한 후 2차의 개정(1940, 1943)을 하였으며, 同施行規則도 1934년에 제정한 후 4차의 개정(1935, 1938, 1940, 1943)을 하였다. 폐지직전의 개요를 보면 다음과 같다.

○朝鮮市街地計副令(全文53조)

제 1 장 총칙(1~14조)

제 2 장 地域 및 地区의 지정 및 建築物 등의 제한(15~41조)

제 3 장 土地區副整理(42~50조)

○朝鮮市街地計副令 施行規則(全文 160조)

제 1 장 총칙(1~34조)

제 2 장 地域 및 地区의 지정 및 建築物 등의 제한(31~138조)

제 1 절 통칙 / 제 2 절 建築物의 敷地 및 높이 / 제 3 절 건축물의 構造, 設備 / 제 4 절 地域 및 地区內에 있는 建築物 등의 제한 / 제 5 절 損失補償 / 제 6 절 工事執行

제 3 장 土地區副整理

○朝鮮市街地計副令 施行細則(準則)(全文43조)

제 1 장 총칙(1~4조)

제 2 장 建築線 및 壁面의 위치(5~6조)

제 3 장 建築物의 敷地 및 높이(7~9조)

제 4 장 建築物의 構造, 設備(10~13조)

제 5 장 風致地区(14~19조)

제 6 장 工事執行

제 7 장 罰則(45조)

2. 建築法의 制定

1961년 5. 16후 당시 國家再建最高會議는 “旧法整理에 관한 臨時措置法”을 제정하였다. 이 法에 의하여 旧韓國·日帝·美軍政 시대의 法(당시 혼용한 것이 많다)은 1961년말까지 정리하지 못하면 1962년 1월 20일을 기하여 폐지되게 되었다. 따라서 조선시가지 계획령도 급박한 사정에 처하게 되었다.

이리하여 1961년 가을에 위 계획령에 대치할 법의 초안을 작성, 단기간에 심의하여 탄생시킨것이 바로 建築法이다. 즉 계획령중 市街地計副과 土地區副整理 부분에 대하

大韓建築士協會誌 通卷第112号

여는 都市計画法으로, 건축물의 통제에 관한 부분에 대하여는 建築法으로 각각 정리 확충하여 동시에 제정한 것이다.

참고로 제정 당시의 建築法 및 同施行令의 개요를 보면 다음과 같다.

○ 建築法(全文58조)

- 제 1 장 總則(1~8조)
- 제 2 장 建築物의 垜地, 構造 및 建築設備(9~26조)
- 제 3 장 道路 및 建築線(27~31조)
- 제 4 장 地域 및 地区内の 建築物의 制限(32~38조)
- 제 5 장 建築物의 面積 및 높이(39~41조)
- 제 6 장 監督(42~45조)
- 제 7 장 雜則(46~53조)
- 제 8 장 罰則(54~58조)

○ 建築法施行令(全文122조)

- 제 1 장 總則(1~7조)
- 제 2 장 一般構造(8~24조)
 - 1 절 採光에 필요한 開口部 / 2 절 居室의 반자높이 · 바닥높이 및 防湿方法 / 3 절 階段 / 4 절 便所 및 下水
- 제 3 장 構造強度(25~92조)
 - 1 절 總則 / 2 절 構造部材 / 3 절 木造 / 4 절 組積造 / 5 절 鉄骨造 / 6 절 鉄筋콘크리트造 / 7 절 無筋콘크리트造 / 8 절 構造計算 / 9 절 構造計算의 特例
- 제 4 장 耐火構造 · 防火構造 · 防火区劃등(93~101조)
- 제 5 장 避難施設(102~114조)
 - 1 절 복도 · 避難階段 및 出入口 / 2 절 垜地内の 避難上 消火上 필요한 通路
- 제 6 장 地域 및 地区内에서의 建築物의 제한
- 제 7 장 建築物의 높이(115~120조)
- 제 8 장 監督(121~122조)
- 제 9 장 補則(123~129조)

制定 당시와 현행 建築法을 비교하면 各條의 新設·改廢는 많으나 章에 있어서는 원형 그대로 유지하고 있다.

그러나 同施行令에서는 변동이 적지 않다. 즉

제 2 장 중 제 2 절은 “거실의 구조와 열손실 방지 등”으로 확대되었다. “제 4 절의 便所 및 下水”는 신설된 “제 6 장 건축설비”중의 제 3 절에 넘어가고, “제 4 절 주차장”의 규정이 신설되었다.

제 3 장 중 “旧 2 절 構造部材”는 제 1 절 總則에 병합되고, “제 4 절 보강콘크리트블록조”가 신설되었다. 그리고 “旧 9 절 構造計算의 特例”는 削除되었다.

旧 5 장 避難施設의 章名은 “피난시설 등”으로 개정함과 동시에 “제 3 절 지하층”이 신설되어 있다.

“旧 7 장 建築物의 높이”의 규정은 “제 9 장 대지에 의한 건축제한”으로 개정되어 있다.

“旧 9 장 補則”의 규정은 “제 11 장 잡칙”으로 하고 있다.

이 외에 다음 제 6 장이 신설되어 있다.

제 6 장 건축설비

- 1 절 총칙 / 2 절 배관설비 등 / 3 절 변소 / 4 절 승강설비 / 전기통신 및 기타설비

3. 第 1 次 改正法の 주요내용

- 1 次改正法(1963), 1 次改正令(1964), 2 次改正令(1965)

建築法이 제정 공포된 후 1년 6월만에 처음으로 제 1 차 개정이 있었다. 전술한 바와 같이 건축법이 황급히 만들어졌던 것이므로 法文 중에는 脱字·誤字가 적지 않았을 뿐 아니라, 시행상 아주 不合理한 규정, 또는 이미 조선시가지계획령 하에 존속하여 오던 규정으로서 불가결한 것임에도 누락(?)되었던 것들이 적지 않았다. 이와같은 규정들이 불충분하나마 부분적으로 정리되어 개정 되었다. 그 주요한 규정을 요약하면 다음과 같다.

총괄규정……소위 집단규정(2)은 都市計劃区域 안에서만 적용하게 하였던것을 그 적용구역에 市 또는 邑의 구역을 추가하여 적용구역을 확대하였다(法 3 ②).

개체규정……組積造에 관한 構造基準을 대폭 개정하였다. 日本의 建築基準法 施行令의 당해규정과 거의 같았던 조적조의 구조기준은 地震동 지역적 여건이 다른 우리나라의 경우에 부적합한 규정이었는데 이를 대폭 개정하여 대체로 조선시가지 계획령의 종전 규정으로 환원시켰다.

旧令 제 3 장 제 9 절의 “構造計算의 特例”를 모두 삭제하였다. 日本의 建築基準法 施行令의 당해규정과 같은 이 특례규정은 日本에서도 이미 낡은 방법으로서 그 규정의 필요성이 없어 1960년에 이미 삭제된 것이다.

그리고 風壓力을 계산함에 있어 速度压(q)을 $q=60/\sqrt{h}$ 가 과대하다하여 $q=50/\sqrt{h}$ 로 경감하였다.

집단규정……폭 3m 미만 道路에 접한 대지에 있어서 그 道路中心線으로 부터 1.5m 후퇴한 선을 건축선으로 하는 규정이 추가되었다. 이것은 구조선 시가지계획령 시행세칙 제 5 조의 규정을 부활시킨 것이다.

용도지역제에 있어서 도시계획법의 당해규정의 개정 工業地域이 專用工業地域과 準工業地域으로 세분되고 이외에 混合地域을 추가됨에 따라 이들 地域内の 건축제한이 규정되었다. 混合地域은 구조선시가지계획령 제 19 조의 2 의 규정이 부활된 것이다. 그리고 公園境域内の 건축제한과 風致地区·美觀地域·教育地区·臨港地区·業務地区 내에서의 건축 제한의 기준이 부활 또는 신설되었다.

建蔽率의 규정에 法文上 착오로 큰 혼란을 야기하였던 것을 바로 잡긴 하였으나 綠地地域과 混合地域 내에서는 적용될 규정이 누락된 채로 남게 된다. 2 이상의 도로에 접하거나 하여 적용하는 소위 道路斜線制限 완화규정은 商業地域내에서만 적용시키던것을 기타지역 전역에 적용 확대하였다.

서울특별시·도지사가 最高 또는 最低 높이制限을 지정하는 구역을 정할 수 있게 신설하였다. 이것은 구조선 시가지계획령 시행규칙 제 52조의 부활이다.

제도규정... 건축허가 대상이 되는 건축물의 용도와 규모를 약간 확대하고, 도시계획 구역이 아닌 市·邑의 구역에서도 도시 계획구역과 동일하게 건축허가를 요하게 규정하였다. 바꾸어 말하면 소위 集團規定이 적용되는 구역내에서는 모두(10m² 이내에 증축 등은 예외)허가를 요하게 되는 셈이다.

시장·군수의 건축허가처분에 있어 미리 消防署長의 의견을 징하도록 규정은 소방법 제 7조의 규정을 배제하고, 다만 허가처분 후 3일 이내에 그 사항을 소방서장에게 통보하도록 하는 규정을 신설하였다.

4. 第2次 改正法の 주요내용

— 2次改正法(1967), 3次改正令(1968) —

제 1차 개정 후 3년 10월만에 있는 제 2차 개정의 주요 내용은, 단순한 착오이었던 法文의 교정, 建蔽率 규정의 조정과 最小垡地面積 규정의 신설, 高密度化에 따른 도시문제에 대처하기 위한 규정의 신설, 違法建築 是正 규정의 강화등이다. 총괄규정...최단규정의 적용 구역에서 1·2급 국도의 중심선으로부터 양측 500m 이내의 구역이 추가되었다. 물론 이 구역 내에서도 도시계획구역내와 같은 건축허가를 요하게 되었다.

개체규정—이때까지 木造 이외의 건축물 즉 철근콘크리트조·조적조·철골조의 건축물은 특수건물이 아니면 규모여하를 불문하고 構造計算 없이 건축이 가능한 규정으로 되어 있었다. 이것은 분명히 단순한 法文上 착오로 판단되는 것이며 1차 개정시에 이미 바로 잡혔어야 한 것이었다. 이대로 制定 이후 5년간을 경과한 것이다. 그렇다고 규정대로 構造計算 없이 건축허가 처분 되지는 않았으니 당시 그밖의 규정을 포함하여 法과 行政의 질서를 짐작할 수 있다.

그리고 오늘 날 심각한 도시 사회문제로 제기되고 있는 駐車場의 설치기준을 처음으로 신설하고 이후 개정시마다 強化되어 왔다.

또 인지경계에 防火壁을 두는 경우 50cm 후퇴의 民法規定을 배제하여 都心地 土地의 高度利用과 미관을 소극적이나마 도모하게 된다.

집단규정—우선 建蔽率 규정이 개정되고 最小垡地面積 규정이 신설되었다. 즉 30m²를 공제한 나머지 垡地面積에 대하여 건폐율을 적용하는 원칙에는 변동이 없으나, 시장·군수가 그 기초공제를 앎고 6/10 이내로 완화하는 구역을 정할 수 있게 特例가 추가되었다. 垡地單位의 零細化를 방지하기 위한 이 30m² 공제제도는 사실상 무너지게 된다. 새로 신설된 最小垡地面積의 제한은 이 零細化에 대처하기 위하여 동시에 신설된 것이다.

지금까지 商業地域과 기타지역으로 구분하여 규정되었던 道路斜線制限을 單一化하였다. 그리고 이 도로사선제

한은 道路幅에 의한 絶對높이限度와 전면도로의 반대측의 경계선까지의 수평거리에 의한 相對的 높이限度의 두 成分으로(현행은 후자의 相對的 높이限度만이 존속된다) 구성되고 이들이 併合적으로 적용되어 왔다. 그런데 이번 改正으로 選擇적으로 적용되게 하여 혼란을 야기하였다.

그리고 제 1차 개정시에 신설되었던 시장·군수가 지정하는 最高·最低 높이制限區域의 규정이 다시 削除되었다.

제도규정—無許可建築 등에 대한 強制執行에 있어 行政代執行法上的 절차를 밟지 않고 즉각 집행할 수 있게 하여 無許可建築物 단속상의 고민이 반영되는 한편 기타 違反建築物에 대한 行政措置와, 罰則을 強化하였다.

제 1차 개정시에 신설한 消防法 제 7조의 배제의 규정은 일부 지정된 用途의 건축물에 대하여는 同法の 규정을 다시 적용(과거로 환원)하도록 되었다.

5. 第3次 改正法の 주요내용

3次改正法(1970), 4次改正令(1970), 5次改正令(1971)

이 제 3차 改正法の 개정 조항은 비록 많지는 않으나 중요한 轉換을 가져온 改正이며, 이에 따른 제 4차 改正令은 한글화되면서 全文改正 된 것이다. 이번 改正의 주역은 지역에 따른 絶對높이制限의 철폐와 容積率 규정의 도입이다. 그리고 道路斜線制限이 조정되고 隣地斜線制限 및 隣棟斜線制限 등 일련의 높이制限에 관한 규정이 추가되고 정비되었다. 違法建築物의 발생을 방지하기 위하여 工事監理의 義務化와 罰則의 대폭 강화가 실현되었다.

개체규정—駐車場 설치규정이 강화되었다. 그리고 인구 20만 이상의 도시안의 건축물에는 地下層을 설치해야 하는 규정이 처음으로 신설되었다. 이것은 防空待避施設로서의 목적으로 판단된다.

집단규정—지역의 의한 絶對높이制限은 구조선시가지계획령 시대부터 있어온 규제로서 당시 건축물의 높이는 30m를 한도로 하였으며 建築法 이후는 35m(단 주거지역은 20m)를 한도로 제한하여 온 것이다. 이 絶對높이制限의 철폐와 동시에 도입된 容積率制限은 垡地 面積에 대한 延面積의 한도 즉 建築容量의 제한이며 건축물 높이의 제한은 아니다. 이것을 높이제한의 개념으로 오인하여 개정된 규정이 있어 또한번 큰 혼란이 있었다. 아무튼 垡地面積만 충분하면 건축물의 높이에는 제한이 없게 된 셈이다.

따라서 時代의 요청에 따른 高層化의 길이 열린 것이다.

또 이에 더하여, 道路斜線制限에서 道路幅에 의한 絶對 높이限度부분은 삭제되고 다만 전면도로의 반대측의 경계선까지의 수평거리에 의한 相對的 높이限度만이 남게 되었다. 따라서 前面道路에서부터 떨어져 멀리 후퇴를 하면 건축물의 높이는 그만큼 높힐 수 있게 되며 아울러 隣地에 나쁜 영향을 줄 수 있게 되었다. 또 시장·군수가 지정하는 구역내에서는 道路斜線制限을 適用除外할수 있는 但項을 추가하였다.

이상과 같은 높이規制上の 문제점을 내포한채 시행되다가 그 2년 뒤에 있는 제 5차 改正令(1971)에서는 母法上の 근거없이 隣地斜線制限과 隣棟斜線制限을 신설하여 그 문제점을 보완하게 되었다.

제도규정—— 일정규모 이상의 건축물의 건축 등에 있어서 건축주는 건축사를 工事監理者로 지정해야하는 규정을 신설하였다. 또는 罰則을 유례없이 대폭 강화하여 無許可建築行為와 建蔽率·容積率·道路斜線制限의 위반에는 3년 이하의 징역 또는 1,000만원 이하의 벌금을, 각종 技術의 基準의 위반에는 2년 이하의 징역 또는 400만원 이하의 벌금을 과할 수 있게 한것이다. 이와같은 일련의 규정들을 지금까지와는 달리 違法建築을 事前予防措置에 눈을 돌리고 있다고 볼수 있겠다.

6. 第4次 改正法の 주요내용

—— 4次改正法(1972), 5次改正令(1973) ——

1972년말의 제 4차 改正法은 건축법 제정 이래 질과 양에 있어 가장 대폭적인 개정이고 이에 따른 제 5차 改正令도 全文改正이다. 이와같은 全面的인 改正에는 다소의 문제점은 있으나 어느때 보다도 발전적인 규정이 많이 신설되고 보완되고 있다.

이번 改正의 주요내용을 간추리면 構造基準의 대폭개정, 防災規定의 강화, 형태제한규정의 전반적인 조정, 地域·地區내의 건축제한규정의 정비, 建築委員會制度의 신설, 違法防止규정의 대폭 補完등으로서 제정 당시의 旧殼을 탈피하기 시작하고 있다.

개체규정—— 인지경계로부터 2m 이내에 이웃 住宅의 내부를 관망할 수 있는 開口部를 설치하는 경우 이에 遮面上 有効한 시설을 하도록 규정을 신설하여 분규했던 이 문제에 행정적 시정조치가 가능하게 되었다.

구조기준에 있어서는 鉄筋콘크리트造의 기준이 補完되고, 補強콘크리트블록造의 기준이 하나의 節로 신설되었다. 組積造에 있어서는 耐力壁으로 둘러싸인 부분의 바닥面積의 제한과 벽높이와 벽두께의 비율 그리고 臥梁의 설치의무규정을 신설함으로써 耐力壁의 두께를 경감할 수 있게 하였다. 또 아파트 등과 같은 小室構成의 건축물을 조적조로 하는 경우 구조높이제한을 완화하여 종전의 높이제한 13m가 15m로 완화되었다.

防災規定의 강화에 있어서, 우선 피난시설·소화설비 등의 기준을 적용하는 대상에 3층 이상의 건축물을 추가시킴으로써 적용 범위를 확대하는 한편 차단벽·防火門·防火區劃에 대한 규정의 보완, 재료 품질의 확보 등이 추가되었다. 온들의 안전·防火상의 규정이 신설되었다. 보다 획기적인것은 특수건축물및 5층 이상인 건축물에 대한 內裝制限으로서, 居室과 이로부터 옥외까지 통하는 피난로의 內裝을 不燃的인 材料로 제한하는 규정이 신설되었다.

그리고 11층 이상의 高層建築物에는 特別避難階段(과 大韓建築士協會誌 通卷第112号

거에는 百貨店에만 요구)을 또 31m를 넘는 건축물에는 피난과 소화활동에 쓰일 非常用 엘리베이터를 요구하는 등 강화되었다.

地下層 설치의무에 있어서 그 설치규모를 층수를 기준으로 하고(과거는 수용인원 기준), 구체적인 구조기준도 추가 되었다.

집단규정—— 우선 垜地가 접해야하는 道路의 조건을 강화하고, 막다른 道路의 길이와 폭, 대규모·특수 건축물의 대지가 도로에 접해야하는 길이 등이 보충되었다. 또 폭 3m 미만 道路에 접한 대지에 있어서 그 道路中心線으로부터 1.5m 후퇴한 선을 건축선으로 하는 종전의 규정을 크게 강화하여 각각 4m, 2m로 개정하였다.

地域내에서의 건축물의 금지·제한을 모두 母法에서 규정하였던것을 모두 대통령령에 위임하였다. 이에 따라 제 6차 改正令에서는 住居專用·住居·準住居·商業·專用工業·準工業·綠地의 8개地域에 대하여 규정하고 종전에 混合地域은 도시계획법에서 삭제됨으로써 제외되었다. 또한 地域내의 건축제한기준은, 美觀教育 및 研究·業務地區가 개정되고 高度·空地·保存·特定街區整備·停車場整備 空港地區가 신설되고 再開發地區는 삭제 되었다.

建蔽率 규정에 있어서는 과거30m² 控除制度는 이 改正에서 아주 폐지되고 각 地域別로 건폐율의 한도가 모두 정비되었다. 最小垜地面積의 제한은 종전의 시장·군수의 지정 재량권을 폐지하고 아주 地域·地區別로 그 한도를 규정하였다.

최고 2,200%까지 허용되던 容積率制限은 최고1,500%까지로 대폭 下向調整되었다.

道路斜線制限에서는 시장·군수의 재량권이 삭제되고, 특수한 경우의 완화조건 등이 보완 정비되었다.

또 소위 隣地斜線制限이 조정되고 隣棟斜線制限도 부분적으로 개정하였다. 그리고 商業地域내의 4층 이상 건축물은 그 높이에 대한 일정거리를 인지경 제선으로부터 피어야 하는 소위 隣地間隔制限을 신설하고, 住居專用地域에 한하여 높이 8m 이상을 금지하는 소위 絶對높이制限을 규정하였다.

제도규정—— 違法建築防止를 위한 규정에 있어서 事後措置에 역점을 두었던 과거의 제도에서 事前·中間對策에로 이행되고 있다. 事前對策규정으로서 建築許可規定이 보완되고 適法維持管理狀態의 定期報告制度가 신설되었다. 中間對策규정으로서 工事監理者의 違法建築事實報告의 義務化, 中間檢査制度가 신설되었다. 事後對策규정으로서는 위법건축물에 대한 電氣·電話·水道 등의 供給禁止등과 관련자 들에 대한 制裁規定이 신설되고 罰則도 대폭 強化하였다.

그리고 旧消防法 제 7조의 규정을 배제하는 建築法 제 53조의 4를 삭제함으로써 건축허가처분에 있어서 소방서장의 의견청취는 일체 消防法에 따르게 되었다.

서울·釜山·大邱 및 건설부장관이 지정하는 市·郡에 都市美觀을 위한 建築計劃의 審査나 條例 제정 기타 法施

行上 중요사항을 조사 심의하기 위한 建築委員會의 설치 운영의 규정이 신설되었다.

7. 第5次 改正法の 주요내용

— 5次改正法(1975), 7次改正令(1976)—

제 5차 改正法과 제 7차 改正令에서는 새로운 제도의 신설보다는, 주로 제 4차 改正法 등의 補完 또는 強化에 중점을 두고 있다.

총괄규정 — 소위 집단규정의 적용구역에 國土利用管理法에 의한 工業地域 및 聚落地區를 추가하였다. 물론 이 地域·地區에서는 都市計劃區域 내의 같은 건축 허가를 요한다.

개체규정 — 公害防止 및 造景을 위하여 工場建築에 植樹등을 의무화하고 熱損失防止에 관한 규정이 신설되고 온돌의 구조기준이 보완되었다.

駐車場 설치기준에 있어서는 同一垜地外에 있는 專用駐車場에 대한 시장·군수의 인정제도를 삭제하였으며 설치기준을 강화하되 屋內·屋外駐車場을 구분하고, 他用途로의 轉用을 원칙적으로 禁止하였다.

構造安全의 확인 즉 構造計算의 대상을 構造·層數·延面積에 따라 또 徑間層높이에 의하여 규정하고, 大修繕할 때에도 요구하도록 개정하였다.

기초·主要構造部등에 사용하는 건축재료는 KS규격과 동등 이상의 것이라도 사용할 수 있었던 종전의 규정을 반드시 KS表示品을, KS에 없는것은 건설부장관의 指定品을 사용하도록 강화하였다.

避難階段의 구조기준이 부분적으로 보완되는 한편, 12층 이상의 대규모 건축물에는 그 屋上에 헬리포트를 설치하도록 규정을 신설하였다.

막다른 道路 등에서의 건축선은 그 소요폭이 확보되도록 조정되었다. 그리고 폭 8m이하 4m이상의 도로가 교차하는 모퉁이에 있는 垜地에 대한 街角剪除의 기준이 새로 新設되었다.

地域·地區내의 건축제한은 관계법령의 개정등에 따라 自然綠地·生産綠地地域 아파트地區·聚落地區·都市計劃區域이 아닌 市·邑의 구역·基準地價告示對象地域과 遊園地境域내의 건축물의 제한규정이 각각 신설되었다.

垜地내의 形質變更制限이 신설되었으며, 最小垜地面積은 상업지역내에서 상향 조정되었다.

建蔽率制限에 있어서는 準住居地域 내의 건폐율을 완화하여 商業地域과 같이 하였다. 특히 住居用 건축물과 工業用 건축물의 건폐율은 각각 각 地域別 건폐율에 따르되 최고 6/10까지로 묶었다.

그리고 시장·군수가 地域計劃 및 都市의 過密化를 방지하기 위하여 필요한 때에는 最小垜地面積·建蔽率·容積率의 制限을 일정 범위 안에서 더욱 強化할 수 있도록 하였다.

住居地域 등의 건축물과 공장은 인지경계로부터 일정거리를 띄우고, 또한 공장에 한하여 처마끝과 건축선 사이

에 일정거리를 띄어 垜地 안의 空地 확보를 위한 제한이 신설되었다.

소위 日照權을 위한 건축물의 높이제한이 조정되었다. 즉 隣地斜線制限에서는 높이 8m를 기준하여 이를 초과하는 건축물에 대하여는 제한을 강화하고 그이하의 경우는 완화하였고 상업지역 내의 아파트 등에 대하여도 적용범위를 확대하였다. 소정 조건에 적합하게 防火壁을 공용하여 건축하는 경우 隣地間隔制限은 적용하지 않게 하였다. 또 아파트 등의 측면에 대하여는 소위 隣棟間隔制限을 신설하였다.

제도규정 — 대규모·고층 및 일부 특수건축물의 建築許可에 있어서는 건설부장관의 事前承認을 받게 하였다. 工事監理中 違反事項報告를 하였다는 이유로 工事監理者에게 어떠한 不利益의 행위도 할 수 없게 금지하였다.

— 8次改正令(1977) —

제 5차 改正法(1975) 이후, 제 7차 改正令(1976)에 이어 개정된 이 제 8차 改正令(1977)도 상당한 부분에 걸쳐 補強되었다.

개체규정 — 駐車場 설치기준에 있어서, 同一垜地外에 있는 專用駐車場을 인정하지 않던것을 다시 6次 改正令의 규정으로 복귀하되, 통행거리 100m 이내의 것은 인정하게 완화하였다.

철근콘크리트에 사용하는 폰크리트의 4주 압축강도의 기준을 올려 150kg/cm²경량콘크리트는 110kg/cm²이상으로 하였다. 각각 30kg/cm² 20kg/cm²씩 할증한 셈이다. 또 콘크리트의 許容應力度는 건설부장관이 인정하는 構造計算規準에 의하여 산정한 수치로도 할 수 있게 하였다.

內裝制限에 있어서는 지금까지 바닥면상 1.2m 이내부분은 제외되었으나 이를 삭제하여 벽면 전부에 대하여 적용하게 되었다.

防火區劃 설치기준은 대폭 強化하여 1000m²(중전은 1500m²)이내 마다, 3층 이상 및 지하층(중전은 5층이상 및 지하 2층 이하)은 층마다 구획하게 하였다.

2이상 直通階段을 설치해야하는 層의 기준은 전반적으로 완화되었다.

地下層 설치규정에 있어서 중전에 시장·군수가 인정하는 施設 또는 自然條件은 地下層에 대신할 수 있었으나 이를 삭제하였으며, 지하층에는 원칙적으로 非常脱出口와 換氣筒의 설치를 요구하였다.

집단규정 各地域 내에서의 건축제한은 많이 補完되었고, 특히 아파트地區 내서의 건축 기준이 보장되는 한편 아파트地區 開發計劃은 건설부장관의 승인을 받도록 제한을 강화하였다.

垜地面積의 최소한도는 상업지역 내의 경우 상향 조정되었으며, 특히 인구 10만 이하의 都市에서는 그 기준을 완화하였다.

日照權등을 위한 높이제한인 隣地斜線制限은 지역별로 규정하였던것을 單一化하면서 準住居地域내에서는 적용 제외되었다. 따라서 住居專用地域내에서는 완화된 셈이
大韓建築士協會誌 通卷第112号

다. 8m 이하의 건축물에 있어서는 正南·正北 이외의 방향에서도 제한이 추가되었으므로 제한이 강화된 것이다.

垆地안의 空地를 확보하게 하는 규정의 적용대상에 새로히 百貨店·호텔·病院 등이 추가되고 그 기준도 신설되었다.

제도규정——구가 설치되어있는 시의 구에도 建築委員會를 둘 수 있게 하였으며, 건축위원회의 심의사항에 아파트 地区開發計劃의 작성이 추가되었다.

8. 第6次 改正法(1977)의 주요내용

제6차 改正法은 비교적 소폭적인 개정으로서 주요내용은 다음과 같다.

公害防止 또는 造景을 위한 植樹 기타 필요한 조치를 대통령령의 기준에 의한 조례에 따르게 되었다. 종전에는 工場에만 국한하여 제한하였던 것인데 기타의 건축물에도 확대적용하게 된 것이다.

違反建築物등에 대한 필요한 조치를 명하는 경우로서 國家安全保障上 현저히 有害하다고 인정되는 경우가 추가되었다. 그리고 美觀地区 또는 風致地区내의 건축물로서 都市美觀이나 住居環境上 현저히 장애가 되는 경우에는 建築委員會의 의견을 들어 改築 또는 修繕을 하게 할 수 있게 하였다.

用途變更은 이 法에서 建築으로 보는 것은 종전과 같으나, 실제 적용에 있어서는 막연하므로 이 범위를 대통령령에 정하게 되었다.

9. 총괄

建築法이 제정된 후 현재까지 17년간의 改正 條數를 집계하면 다음 표와 같다.

建築法 改正狀況 (條數) 1962-1978

구분	改正	削除	新設	全條數
制定表時(1962)	—	—	—	58
1.次改正法(1963)	13	—	3	61
2次改正法(1967)	15	3	5	63
3次改正法(1970)	17	2	5	66
3次改正令(1968)	14	—	6	130
4次改正令(1970)	한글화 하면서 全文改正			135
5次改正令(1971)	3	—	4	139
6次改正令(1973)	全文改正			180
7次改正令(1976)	37	—	14	194
8次改正令(1977)	40	1	1	194

위의 표는 실질적인 法令改正의 強度를 나타내지는 못한다. 各條의 비중·各條에 있어서의 改正範圍가 각각 다르기 때문이다.

그러나 대체적인 변천 상황을 살펴보면 도움이 될 것이다.

4次改正法(1972)	32	3	10	73
5次改正法(1975)	39	1	4	76
6次改正法(1977)	11	—	—	76
計	117	9	27	76

建築法施行令 改正狀況 (條數) 1962-1978

구분	改正	削除	新設	全條數
制定當時(1962)	—	—	—	128
1次改正令(1964)	23	13	7	122
2次改正令(1965)	—	—	2	124

建築法에서는 3次改正法(1970)時까지 서서히 증가하다가 4次改正法(1972)時에 급증하고 있다. 建築法施行令에서는 6次改正令(1973)時에 全條數가 급증하였으며 이때는 全文改正이다.

이 변천 과정에서 구태어 구분해보자면, 3次 改正法(1970)까지 약 9년간은 착오되었던 규정, 누락되었던 규정이 주로 補完되었고 新設된 규정은 많지 않으며 내용에 있어서도 역시 그러하다. 또 이 기간중에는 個體規定보다는 集團規定과 制度規定에 改正이 치중되었다.

4次改正法(1972)과 全文改正인 6次改正令(1973) 이후 다소의 문제점을 내포하고 있으나, 부활되거나 환원된 규정이 적감되었으며, 적극적으로 사회 여건에 대응하는 發展的인 규정이 대거 추가되고 있다.

이상의 고찰에서 마지막으로 매듭 지우자면, 社會發展의 확대에 비례하여 改正의 범위와 회수가 증가하였다. 建築法의 규정은 평균 2회의 改正·削除·新設되었다. 따라서 建築法도 全文 改正하여 再整備할 단계에 이르렀다. 건축제한의 기본적 사항까지 너무 施行令에 집중된 감이 없지 않다. 또 建築法令이 建築扶序에 先導的 役割을 하기 위해서는 都市計劃行政과 밀접한 유대가 필요하며, 건축법의 常時 研究와 法制技術의 발전도 기대된다.

끝