

# 建築法令의 改正

—合理的인 改善策은 없는가—

李 鶴 榮

「런던」남쪽 「템즈」江 기슭에는 16세기 「헨리」8세가 살던 「햄프턴·코트」城이 자리잡고 있다. 이 城 옆에는 조그만 기차역이 서 있는데 이 지역 구청은 역건물을 옆으로 옮기고 그 자리에 관광 「호텔」을 지을 예정이었다.

그러나 細部計酬을 세우기에 앞서 구청은 「異議있는 사람은 될 수 있는대로 많은 意見을 3個月안에 제출 하시오」라는 회람을 돌렸다 한다.

우리는 他國의 首都區庁이 計酬하고 있는 建築 및 地域計酬에 얼마나 면밀하고 공개적인 法の 집행으로 民怨(民怨)을 줄일려고 하는가를 볼 수 있다.

법이 오히려 必要가 없을 것 같다.

「서울」에서 흔히 보아왔던 建設行政과는 근본적으로 출발부터가 좀 다르다. 주변에서 新設陸橋가 철거되기가 다반사이고, 地下道가 2년이 못되어 擴張되고 計酬이 變更되어 너무 近視眼的인 建設行政과 法の 執行이 아니었나 생각한다.

지난 9月24日 建設部는 建築法, 建築士 등 일련의 改正法案을 여당권 審議에 提出한 것으로 보도되었다.

目前에 둔 法令改正이 언제 國會에 상정되며, 연이어 施行令이 어떻게 改正發表될지는 確實한 言及이 없다.

그러나 대상 法規중에서 建築法은 制定이후 六次 改正되었고, 同施行令은 9次나 改正되어 法令의 改正수명이 法은 2年4個月, 同 施行令은 1年9個月로 計算된다.

이러한 法令의 改正이 여러차례 진행되는 동안 建築에 從事하는 諸賢들은 法令의 새로운 理解와 改正된 法令을 다시 알기 위하여 10여차례 官報를 열람하거나 改正 冊字를 購入해야만 했을 것이다.

筆者도 그러한 經驗을 겪어 나왔기에 實吐를 하지 않을 수 없으며, 또한 지난 6月 23日 建築家協會 79年度 建築計論會에서도 너무 빈번한 改正法令에 異口同聲으로 불만의 표시가 많았다.

文明이 發展하고 生活의 水準이 向上되고, 經濟가 成長하면 社會의 모든 構造가 多樣化되고, 工產品의 品質 및 種類가 많아지면 여러 측면에서 法的, 行政的인 規制의 必要性은 있게 된다.

그러나 建築關係法規는 人間의 基本生活要素인 衣食住의 一分野로서 住居 및 環境과 直結되는 重要한 規範으로 간주할 때 人間의 편의와 公共福利의 증진을 돕기 위해 존재한다는 認識을 恒常 가다듬어야 하고, 그것은 建築主가 요구하는 住居生活의 需要에서 実務別 建築 行爲에 까지 相關的으로 法令上의 制約은 항상 받고 있는 것이다. (圖表追加)

法은 萬人의 것이며 그 중에서도 建築法令은 生活과 연결되는 特別法으로 상당한 期間동안 運營해 보다가 心然的으로 再考해야 할 부분만 改正의 檢討를 해야 할 것이며 法은 運營의 妙가 더욱 重要한 것이다.

아무리 좋은 법이나 規定이라도 運營의 묘가 따르지 못하면 斜陽化되는 것이 아니겠는가?

이번 建設部가 제출한 개정안의 主要部分은 建築法 第五條의 ①項 但書 規定에 있는 都市計剛區域 등의 建築許可 대상구역에서 增築, 改築時 10m<sup>2</sup>이내의 면적에 限하여 市長, 郡守에게 申告만 하던 現行법을 30m<sup>2</sup>로 확대 완화하는 것을 비롯하여, 同條의 各号에 있는 建築許可 對상을 用途, 規模, 構造에 관계없이 200m<sup>2</sup>이상이거나 3層以上에 한하여 허가대상으로 하고 있으며, 同 施行令에서 自然綠地地域의 容積율을 20%에서 60%로, 層數도 1層에서 3層까지 可能하도록 완화 추진중인 것 같다.

建築士法에서는 工事監理專担사무소의 신설, 住宅建設 촉진법에서는 住居用設備品에 關하여 우수주택 부품의 認定制度를 實施, 「메이커」의 保險加入 의무화 등인 것으로 보도되었다.

紙上에 보도된 내용의 일부와 再考하여야 될 점 몇가지를 要約하여 보면

1. 建築法 第五條 但書規定의 完화는 法 第39條 및 同施行令의 158條의 2 ① 및 ②項에 따라 建蔽率의 適用을 받은 適法한 建築物의 空地比의 減少 내지 綠地 確保에 對한 問題點이 없는지 考慮해 보아야 할 것이다.

2. 建築法 第25條에서 不良建築資材의 使用을 規制하기 위하여 한국공업규격(K.S)표시없는 資材에 對하여 建設部 長官이 品質基準品으로 인정하는 것만 사용하도록 의무화 하고 있다.

建築을 창작 및 技術적인 綜合化 내지 綜合藝術적인 次元에서 이루어지는 작품행위로 볼 때 材料의 規制만으로 해결될 수 없는 것이므로 品質基準品의 告示 및 使用을 定立하는 데는 상당한 時間의 經過措置가 對하여 할 것이고, 不得已 한 곳에는 수입제품이나 特殊제품의 使用을 인정하는 但書條項이 必要한 것으로 생각한다.

3. 建築法 施行令 第160條에 따른 자연녹지지역의 용적율을 20%에서 60%로, 층수도 3層까지 完화하도록 보도되었는데, 改正의 根本趣旨은 都農間의 均衡과 聚落構造 改善사업에 좀더 伸縮性 있는 事業의 展開를 위해서가 아닌가 보여 주는데, 法39條의 2, 同 施行令 159條에 依하여 本地域은 基準面積이 600m<sup>2</sup> 이상으로 規制되나, 現行 20%에서 60%로 3倍完화하는 것은 建폐율의 調整이 없는 限 現행법 취지에 어긋나며, 그것은 곧 자연녹지 지역의 田園적인 調和를 해칠 餘려가 있다. 社會적인 側面에서 볼 때는 都市와 農村間의 水平의 發展보다는 오히려 都市의 投機性 자금이 물리던가 豪華別莊이 될까 걱정이며 새마을 事業精神에 반드시 부합된다고 볼 수 없을 것 같다.

4. 建築法令에는 순한 개정의 과도가 때문에 改善하고 취사선택하여야 할 곳이 오히려 先急하다.

예를 들면 建築法 施行令 第158條의 條文中에 「法 第39條 ①項 第五号 및 第六号의 대통령령으로 定하는 가로모양이 ……」에서 第五号는 75年 12月31日 削除된 事項이므로 法의 인용을 削除해야 할 것으로 考慮되고, 한가지 예를 들면 法第41條의 第④項에서 『住居地域 및 商業地域 內의 서로 인접하는 地上의 建築物에 ……』는 同 施行令 第167條의 本文을 勘案하고, 都市計剛法의 地域의 선정 기준을 包含하여 理解한다면 法條文의 상임지역 다음에 綠地 地域이 追加되어야 옳을 것이며, 其他의 부분도 재고해야 할 곳이 있는 것으로 알고 있다.

5. 앞에서 言及했지만 法令의 改正 및 補完은 恒常 再考하고, 신중을 기해야 마땅할 것이며, 建築關係 法令은 國民의 財産權과 직결되는 重要한 法令이니만큼 改正은 斯界 專門家의 意見聽取를 들어볼 必要가 있지 않을까 생각한다.

또 다른 方法이 있다면 大都市圈 정비 법안 이 國民의 재산권과 기득권을 침해할 우려가 있다는 이유로 公聽會를 거쳐 修正, 補完하는 것과 같은 方法으로 建築關係 法令도 이러한 公聽會 등을 갖는 方法도 있을 것이다. 改正 취지의 說明이 따르면 一石二鳥의 効果도 있을 것이다.

以上 몇가지 문제점을 建築人의 한사람으로서 散發的으로 記述했지만, 結論적으로 建築法令은 장기간 運營의 妙를 살려서 運營해보다가 조금씩 改善되어야 하겠고 그 法의 改正 作業過程에서 현실위주인 近視眼의인 基準으로 하는 것 보다 좀더 巨視的인 眼目에서 改編 및 整備되어 合理的으로 運營되어야 하겠다.

