건축법시행령중 개정된 주요내용 해설(Ⅰ)

Report/Commentary on the Revised Contents of Architecture Enforcement Regulations by Kang, Kil-Boo

姜吉夫
건설부 법무담당관

건축법이 1986년 12월 31일 법률 제3899호로 개정 공포됨에 따라 법에서 위임된 사항과 운영상 미비점을 보완하기 위하여 1988년 2월 24일 대통령령 제12403호로 건축법시행령이 개정되었다. 한편 건축법개정 며칠전인 1986년 12월 19일 대통령령 제1202호로 건축법시행령이 개정되었고 이에 따른 건축법시행규칙이 1987년 7월 21일 건설부령 제422호로 개정 공포된 바 있다. 건축법시행령 및 동시행규칙 중 개정된 주요내용을 살펴보기로 한다.

Ⅰ. 총칙

1. 준불연재료 및 난연재료에 대한 성능인정제 실시 (제2조제1항 제8호, 9호)

준불연재료및 난연재료는 각각 건설부장관이 정하는 기준에만 적합하면 되던 것을, 건설부장관이 정하는 기준에 따라 국립건설시험소장이 그 성능을 인정하여 지정한 것으로 용어의 정의를 조정하였다. 이는 전문기관인 국립건설시험소로 하여금 성능인정제를 실시함으로써 품질관리를 전문화하기 위한 것이다.

2. 건축법적용대상 지역의 확대 (제3조제1항, 2항)

건축법중 제3장 내지 제5장(도로 및 건축선, 지역 및 지구내의 건축제한, 건축물의 면적및 높이)의 규정은 도시계획구역, 국토이용관리법상의 취락지역과 공업지역 및 도시계획구역이 아닌 시 또는 읍의 구역(인구 500인 이하의 섬은 제외)에만 적용하던 것을, 국토이용관리법에 의한 관광휴양지역 및 개발촉진지역중 공업용지지구도 이의 적용을 받도록 그 적용대상지역을 확대하였다. 이와함께 이 지역에서는 건축허가도 받아야 하도록 하였다.

3. 신고만으로 건축허가에 갈음할 수 있는 건축대상 규모 및 용도변경의 범위설정 (제5조의2, 시행규칙 제4조제5항)

농어촌주민의 편의를 제고하고 건축공사비의 절감을 위하여 읍·면의 지역중 시장·군수가 지역계획및 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 건축물로서 그 바다면적 60㎡이하의 주택과 100㎡이하의 축사및 창고는 건축허가대신 신고만하도록 개정하였다. 또한 개정된 건축법시행규칙에서 건축물의 대지·구조및 설비를 크게 달리하지아니하는 범위안에서 다음과 같은 용도변경의 경우에 건축허가대신 신고만하게 하였다.

①의료시설인 병원(병원·종합병원·치과 또는 한방병원)과 격리병원(전염병원·정신병원·요양소·마약진료소 등)을 근린생활시설인, 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원·조산원·안마시술소로의 용도변경

②입시계 학원등 대규모사설강습소를 바닥면적 500㎡미만인 태권도장·합기도장·유도장·요가장으로 용도변경하거나 예능계강습소·기술계강습소(사무관리분야에 한한다)로 용도변경

③대규모 체육관인 관람석 바닥면적 1천㎡ 미만의 체육관 및 운동장과 그 부수 건축물인 운동시설을, 바닥면적 500㎡미만의 정구장·탁구장·헬스클럽·골프연습장등 소규모 체육관으로 용도변경

④국가 또는 지방자치단체의 청사등 공공업무시설과 금융업소·사무소·신문사등

일반업무시설을, 바닥면적
300㎡미만인
금융업소·사무소·부동산중개업소의
근린생활시설인 소규모 사무소로
용도변경
⑤도매시장·소매시장(백화점·쇼핑센
타·공판장등)상점등의 판매시설을,
500㎡미만인 슈퍼마켙등 소규모
점포로 용도변경
⑥일반유흥음식점·무도유흥음식점·
특수목욕장·유기장등 위락시설을,
근린생활시설로 용도변경
⑦공장을, 200㎡미만의 소규모
작업장으로 용도변경.

4. 건축허가에 관한 사전승인확대 (제7조)
시장또는 군수가 건축허가시
건설부장관의 사전승인을 받도록 한
건축물중 종전의 31층이상을,
21층이상 건축물로 바꾸어 그 범위를
확대하였다.

5.건축사보의 공사감리보조
건축대상확대 (제8조 제2항)
최근 건축물이 대형화됨에 따라
공사감리자가 건축사보로 하여금
공사현장에 상주하여 공사감리를
보조하도록 한 건축물의 규모를,
바닥면적 3천㎡이상에서
5천㎡이상으로 상향조정하여
상주감리대상범위를 축소하고, 또한
연속된 5개층이상이던 것을, 연속된
5개층이상의 건축으로서 바닥면적
3천㎡이상인 건축공사로 바꾸어 종전에
면적에 관계없이 층수만을 기준하던
것을, 5개층이상이더라도 3천㎡이상인
때라야 상주감리를 하도록 합리적으로
조정하였다.

6. 대형건축물의 준공후
유지관리상태의 보고
의무화 (제11조의 2)
대형건축물의 안전사고를 사전에
방지하기 위하여 연면적
5천㎡이상으로서 5층이상인 건축물
또는 11층이상인 대형건축물의
소유자 또는 관리자는 그 건축물의
승강기, 냉난방등 건축설비와
방화구획·방화설비등의
유지관리상태를 조사하여 그 결과를
시장·군수에게 제출하여야 하는데, 이
경우, 대상건축물은 준공검사필증을
교부받은 날로부터 3년마다
30일이내에 건설부령에서 정하는
구체적인 기준에 따라 조사한 결과를
제출하도록 하였다.

7. 도시설계구역내의 건축물에 대한
적용의 완화 (제13조의 2)
도시설계구역내는 도시의 계획적
개발이라는 측면에서 공공시설용지의
제공등이 다른지역보다 추가적으로
부담되어 건축주로서는 재산권의
제한이 따르기 때문에 당해
도시설계에서 정하는 바에따라 대지와
일부를 보도·녹지등 공공용지로
제공한 때에는 그 제공면적의 2분의1의
범위안에서 이를 조경면적에 산입할 수
있고, 건폐율 및 대지면적의 최소한도에
있어서는 공공용지로 제공한 면적의
2분의1의 범위안에서 이를 대지면적에
산입할 수 있도록 완화하는
보너스제도를 채택하여 적용상 특례를
인정함으로써 재산권침해로 인한
주민반발을 완화하고 도시설계의
정착유도를 꾀하도록 하였다.

Ⅱ. 건축물의 대지·구조 및 건축설비

1. 대규모 건축물에 미술장식품의
설치의무화 (제15조)
아름다운 도시환경조성을 위하여
연면적 7천㎡이상 또는 6층이상(단
서울시는 1만㎡ 또는 11층이상)의
건축물은 대상용도·및 설치규모등에
관한 지방자치단체의 조례로 정하는
바에 따라 회화·조각등의
미술장식품을 설치할 수 있도록
하였다.

2. 내진설계 (耐震設計) 대상 (제16조)
건축물의 구조기준등에 관한 규칙
(제14조)
지진에 대한 사전대비책을 강구하기
위하여 6층이상의 건축물, 21층이상
또는 10만㎡이상 건축물(단,
공동주택, 공장제외), 국가안보상
필요한 건축물, 연면적 5천㎡이상의
국가적 문화 유산의 가치가 있는
박물관등이나, 건설부령(건축물의
구조기준에 관한 규칙(제6조)이 정하는
지진구역2(지진구역1 : 광주, 화천군을
제외한 강원도,
전북고창군·구례·광양을 제외한
전남, 경북울진군, 제주도
지진구역2 : 지진구역1을
제외한 지역)의 지역내에 건축하는
바닥면적 1천㎡이상의
종합병원·병원·발전소·공공업무시
설, 통신촬영시설중
방송국·전신전화국, 바닥면적
5천㎡이상의 관람집회시설 및 바닥면적
1만㎡이상 판매시설은 지진에 대한
안전여부를 확인하기 위하여
내진설계를 의무화 하였다. 지진은
우리가 경험하는 자연재해중에서 가장
극적인 지각변동과 인명및 재산피해를
가져오는 무서운 현상으로서 지금까지
우리나라는 건축구조물의 설계및
시공에서 내진설계를 간과해온 것이
사실이다. 지진에 의한 피해는 그
불규칙성과 비록 작은 규모의
지진일지라도 국민들에게 미치는
심리적인 불안감이 크기 때문에 이번
개정으로 인하여 국민의 생명과 재산을
보호하고, 국내기술자들과
내진설계능력향상을 통하여
국제시장(세계60여개국이
내진설계요구)에서 경쟁력을 재고할 수
있을 것으로 기대된다. 내진설계
기준은
「건축물의 구조기준등에 관한 규칙」
1988년1월6일(건설부령제432호
전면개정)제14조에 의하여 지진하중의
산정을 주 내용으로 규정하고 있는데,
지진하중은 지역, 건축물의 중요도,
건축물의 구조, 지반종류등에 따라
지진하중을 산정하고, 지진하중에
안전하게 건축물구조설계를 하도록
하였다. 지진력을 정적인 횡력으로
평가하는 등 가정적해석을 적용하여
내진구조설계를 하는 건축물은
밑면전단력·층지진하중·층전단력·
수평비틀림모멘트·전모멘트 등에
저항할 수 있도록 설계하여야 하며
기타 층간변위와 건물분리등을
검토하여 필요한 조치를 하여야 한다.

3. 에너지 절약계획서 제출대상 확대
(제24조 제2항 5호)
열손실방지를 위하여 건축허가신청시
에너지절약계획서를 제출하여야 하는
대상으로 종전에 ① 50세대이상
중앙집중난방식인 공동주택
② 3천㎡이상 업무시설 ③ 2천㎡이상
숙박시설 또는 병원 ④ 500㎡이상
일반목욕장·특수목욕장 또는
실내수영장이었는데, 이번에 추가로

연면적 3천㎡이상 중앙집중식 냉·난방설비를 하는 판매시설을 대상에 포함하도록 하였다.

4. 건축재료의 품질구분표 및 K·S의무화대상의 조정 (제25조)

건축재료의 품질을 공업표준화법에 의한 한국공업규격(K.S) 표시품으로 하되 한국공업규격표시품이 없는 건축재료에 대하여는 공업표준화법에 의한 한국공업규격 또는 공산품품질관리법에 의한 검정기준에 적합하다고 건설부장관이 인정한 것이어야 한다(법 제25조, 영 제25조) 이와같이 한국공업규격표시품이어야 하는 건축재료는 3층이상이거나 연면적 500㎡이상 건축물에 사용하는 경우에 한하도록 그 범위를 정하고 있다. 현재 건축자재 400여종 가운데 종전에 K.S 의무화품목 113종을 이번에 97종으로 조정하였다. 이것은 성능이 보편화된 기초소재품목이거나 K.S 표시명령품목 또는 관수품목인 냉간압연 강판및 강대등 17종의 기초소재는 이를 K.S 사용 의무화대상에서 제외하고, 주철플렌지형밸브, 주철앵글형밸브등의 유사품목은 이를 주철밸브로 통폐합 하였다. 그리고 에너지 절감효과가 있는 난방용 알루미늄방열기등 4종의 품목을 추가하여 다음과 같이 97종으로 조정하였다.

《다음호에 계속》

(별표13) 건축재료의 품질구분표

1. 한국공업규격표시품이어야 하는 건축재료 (3층이상이거나 연면적 500제곱미터 이상인 건축물의 경우에 한한다)

1. 레디믹스트 콘크리트
2. 철근콘크리트용 봉강
3. 보통합판
4. 수도용 아연도강관
5. 인입용 비닐절연전선
6. 옥내용 소형스위치류
7. 배선용 꽂음접속기
8. 도아클로우지
9. 원통형 및 상자형 도아록
10. 수도꼭지
11. 청동밸브
12. 복층유리
13. 보주정첩
14. 배관용 탄소강관
15. 알루미늄 및 알루미늄합금압출형재
16. 난방용 주철 방열기
17. 난방용 강판 방열기
18. 난방용 방열기부속품
19. 경질비닐전선관
20. 강제전선관
21. 원심력 철근콘크리트말뚝
22. 프리텐숀방식 원심력 피씨말뚝
23. 도자기질타일
24. 나사식 가단주철제관이음쇠
25. 600볼트 비닐절연전선
26. 보일러 및 열교환기용 탄소강 강관
27. 후로링보오드
28. 일반용 경질염화비닐관
29. 경질염화비닐골판
30. 비닐석면타일
31. 발포폴리스틸렌보온재
32. 합성수지에멀전페인트(외부용)
33. 광명단조합페인트
34. 조합페인트
35. 조합페인트 목재프라이머 백색 및 담색
36. 합성수지에멀전페인트(내부용)
37. 크롬산아연방 청페인트
38. 아연말프라이머
39. 투명락카
40. 우드실라
41. 광명단크롬산아 연방청페인트
42. 알키드수지바니쉬
43. 스파바니쉬
44. 슬레이트 및 기와용페인트
45. 자연건조형 알키드수지광택에나멜
46. 형광램프(일반조명용)
47. 소켓
48. 배수용경질염화비닐이음관
49. 강화유리
50. 일반배관용 강제맛대기용접식관이음쇠
51. 특수배관용 강제맛대기용접식관이음쇠
52. 배관용 스테인레스강관
53. 스위치박스
54. 암면단열재제품
55. 유리면보온재
56. 기름연소온수보일러
57. 누전차단기
58. 배선용 차단기
59. 구멍탄용 온수보일러
60. 나사식강관제 관이음쇠
61. 이음매없는 동 및 동합금관
62. 주택용 분전반
63. 프러쉬플레이트
64. 노오말밴드(경질비닐전선관용)
65. 박스(경질비닐전선관용)
66. 카바나이프스위치박스
67. 옥외용 비닐절연전선
68. 10킬로그램/제곱센티미터 보올밸브
69. 수도용 제수밸브
70. 주철밸브
71. 주강10킬로그램/제곱센티미터 플랜지형 글로우브밸브
72. 주강10킬로그램/제곱센티미터 플랜지형 바깥나사게이트밸브
73. 주강20킬로그램/제곱센티미터 플랜지형 글로우브밸브
74. 주강20킬로그램/제곱센티미터 플랜지형 바깥나사게이트밸브
75. 파이프행거
76. 철근콘크리트용 재생봉강
77. 일반구조용 탄소강관
78. 일반구조용 각형강관
79. 타르에폭시수지도료
80. 벨로우즈형 신축관이음
81. 플러팅밸브
82. 일반배관용 스테인레스강관
83. 가교화폴리에틸렌관
84. 일반용 폴리에틸렌관
85. 수도용 폴리에틸렌관
86. 하이탱크용 사이폰
87. 로우탱크용 볼탬
88. 로우탱크용 사이폰
89. 시멘트벽돌(6층이상인 건축물에 사용하는 것에 한한다.)
90. 동 및 동합금의 관이음쇠
91. 강관삽입용접플랜지
92. 위생도기
93. 플로어힌지
94. 난방용 알루미늄방열기
95. 접합유리
96. 아우트레트박스
97. 일반배관용 스텐레스강관프레싱관이음쇠

2. 건설부장관의 인정을 받아야 하는 건축재료

1. 보통벽돌(소성벽돌)
2. 시멘트벽돌
3. 시멘트블록
4. 시멘트기와
5. 가압시멘트관기와