

3. 建築法施行令中 改正令

大統領令 第13,953號, 1993. 8. 9

건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항본문중 “서울특별시장·직할시장 또는 도지사”를 “서울특별시장·직할시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)”로 하고, 동항단서중 “공동주택 및 공장의 건축허가를 하거나”를 “제1호 및 제2호에 해당하는 경우로서 공동주택 및 공장의 건축허가를 하거나”로 하며, 동항제2호중 “서울특별시장·직할시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)”를 “시·도지사”로 한다.

제11조제2항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 도시계획법에 의한 공업지역과 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 개발촉진지역(시설용지지구에 한한다) 안에서 건축하는 2층이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 공장

제45조제1항중 “노인시설·다중주택·공동주택”을 “노인시설·공동주택”으로,

“위험물저장 및 처리시설·숙박시설·유스호스텔·공장”을 “위험물저장 및 처리시설·공장”으로 한다.

제62조제1항단서중 “운동시설”을 “공장·주택(아파트 및 연립주택을 제외한다)·운동시설”로 하고, 동항의 표중 2의 구분 및 지하층의 면적란중 “공동주택”을 각각 “아파트·연립주택”으로, “공동주택과”를 “아파트와”로 한다.

제81조본문중 “인접대지경계선”을 “인접대지경계선(대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·공장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 이하 이 조에서 같다)”로 한다.

제85조제1항을 다음과 같이 한다.

- ①시장등은 법 제52조의 규정에 의하여 높이제한완화구역을 지정한 때에는 이를 공고하고 지적이 표시된 지형도상에 그 구역을 표시하여 일반에게 공람시켜야 한다.

제86조제1호본문(각목외의 부분)을 다음과 같이 한다. 전용주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접 대지 경계선(대지와 대지사이에 공원·도로·철도·하천·공장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다. 다만, 공동주택의 경우에는 그 중심선을 인접대지경계선으로 본다. 이하 이 조에서 같다)으로부터 다음 각목의 범위안에서 건축조례가 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 시장등이 주거환경의 개선을 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역안에 건축하는 건축물은 건설부령이 정하는 기준에 따라 정남방향으로의 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하게 할 수 있다.

제119조제1항제2호중 “수평거리 1미터”를 “수평거리 1미터이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분부터 수평거리 1미터”로 한다.

[별표 1]의 제4호가목(1)중 “500제곱미터미만”을 “1천제곱미터미만”으로 하고, 동호나목(4)중 “실내낚시터”를 “실내낚시터·골프연습장”으로 하며, 동목(6)중 “300제곱미터미만”을 “500제곱미터미만”으로 하고, 동목(9)중 “동물병

원”을 “동물병원·총포판매소”로 하며, 동목에 (10) 및 (11)을 각각 다음과 같이 신설한다.

(10) 노래연습장

(11) 단란주점으로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터미만인 것

[별표1]의 제13호다목중 “500제곱미터이상”을 “1천제곱미터이상”으로 하고, 동표의 제14호가목중 “단란주점 및 유통주점”을 “유통주점 및 근린생활시설에 해당하지 아니하는 단란주점”으로 하며, 동호나목을 다음과 같이 하고, 동표의 제19호아목을 삭제한다.

마. 무도장 및 무도학원

[별표9]의 제1호가목을 다음과 같이 한다.

가. 근린생활시설(단란주점을 제외한다)

[별표10]의 제1호가목을 다음과 같이 한다.

가. 근린생활시설(단란주점을 제외한다)

[별표11]의 제1호나목을 다음과 같이 한다.

나. 근린생활시설(단란주점을 제외한다)

[별표11]의 제2호가목 및 동호나목을 각각 다음과 같이 한다.

가. 단독주택 및 공동주택

나. 근린생활시설(단란주점에 한한다.)

[별표12]의 제2호나목을 다음과 같이 한다.

나. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)

[별표13]의 제2호다목 및 자목을 각각 다음과 같이 한다.

다. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)

자. 자동차관련시설(중기 및 자동차계학원과 자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다)

[별표14]의 제2호라목을 다음과 같이

한다.

라. 근린생활시설(단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)

부 칙

①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

②(건축허가를 신청한 것에 대한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 허가대상인 건축물이었으나 제11조의 개정규정에 의하여 신고대상으로 된 건축물의 건축허가를 신청한 것에 대하여는 법 제9조의 규정에 의한 건축신고를 한 것으로 본다.

□ 개정이유 □

도시계획구역안에서 소규모공장은 신고만으로 건축이 가능하도록 하고, 공장 및 단독 주택등에 대하여는 지하층을 설치하지 아니하여도 되도록 하는 등 건축절차의 간소화등으로 경제행정규제의 완화에 이바지하고, 현재 위락시설로 분류되어 상업지역에서만 건축할 수 있는 노래연습장과 단란주점을 근린생활시설로 분류하여 상업지역 뿐 아니라 일부 주거지역등에서도 건축할 수 있도록 함으로써 민원해소 및 국민생활의 편의를 도모하려는 것임.

□ 주요골자 □

- 가. 도시계획법에 의한 공업지역과 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지지구 안에서 연면적의 합계 500제곱미터이하로서 2층이하인 공장을 건축할 경우에 종전에는 허가를 받아야 건축할 수 있었으나, 앞으로는 신고만으로 건축이 가능하도록 함(령 제11조제2항제4호).
- 나. 바닥면적의 합계가 330제곱미터(수도권의 경우에는 200제곱미터)이상인 건축물을 건축하는 경우에는 일정규모이상의 지하층을 의무적으로 설치하도록 하고 있는 바, 공장과 주택(아파트 및 연립주택을 제외함)을 건축할 경우에는 지하층을 설치하지 아니할 수 있도록 함(령 제62조제1항).
- 다. 시장·군수·구청장은 도시의 계획적 개발과 토지의 효율적 이용을 위하여 필요한 경우에는 상업지역에 한하여 건축물의 높이제한을 완화할 수 있도록 하고 있는 바, 앞으로는 상업지역외의 다른 지역에서도 필요한 경우에는 건축물의 높이제한을 건축조례가 정하는 높이기준까지 완화하여 건축할 수 있도록 함(령 제85조제1항).
- 라. 근린생활시설로 분류되는 소매점의 면적규모를 500제곱미터미만에서 1천제곱미터미만으로 상향조정하고, 종전에는 금융업소·업무소등의 업무시설중 바닥면적이 300제곱미터미만인 것까지를 근린생활시설로 분류하였으나, 앞으로는 바닥면적이 500제곱미터미만인 것까지도 근린생활시설로 분류하도록 함[령 별표1 제4호가목 및 나목(6)].
- 마. 종전에는 총포판매소를 위험물저장 및 처리시설로 분류하여 주로 공업지역에서만 건축할 수 있도록 하였으나, 앞으로는 제2종근린생활시설로 분류하여 준주거지역·일반주거지역 및 상업지역에서도 이를 건축할 수 있도록 함[령 별표1 제4호나목(9) 및 제19호아].
- 바. 종전에는 위락시설로 분류하여 상업지역에서만 건축할 수 있던 노래연습장과 단란주점을 앞으로는 제2종근린생활시설로 분류함으로써 노래연습장의 경우는 종전의 상업지역외에 준주거지역·일반주거지역 및 공업지역에 건축할 수 있도록 허용하고, 단란주점의 경우에는 종전의 상업지역외에 한하여 건축할 수 있도록 함[령 별표1 제4호나목(10)·(11) 및 제14호].
- 사. 자동차운수사업법에 의한 차고를 건축조례로 정하는 경우에는 생산녹지지역안에 건축할 수 있도록 함(령 별표13 제2호).