

6. 建築法施行令中改正令(案) 立法豫告

建設部公告第1994-98號 1994. 4. 8

1. 주요내용

- 가. 지금까지는 국도의 중심선으로부터 양측 100미터이내 구역에서는 건축물의 규모에 관계없이 모두 건축허가를 받아야 건축이 가능하던 것을 앞으로는 국도의 중심선으로부터 양측 50미터이내 구역에 한하여 허가를 받도록 함(안 제8조제1항제2호).
- 나. 도시계획구역등에서 건축물을 신축하는 경우 지금까지는 그 규모에 관계없이 모두 허가를 받아야 하던 것을 앞으로는 연면적이 50제곱미터 이하인 건축물은 신고만으로 건축이 가능하도록 함(안 제11조제2항제1호).
- 다. 준공업지역에서 공장의 업종을 변경하는 경우 지금까지는 용도변경허가를 받아야 하던 것을 앞으로는 신고만으로 변경이 가능하도록 함.
- 라. 지금까지는 건축물의 공사도중 단열공사가 50%진도에 다다른 시·군·구의 중간검사를 받아야만 공사를 계속할 수 있던 것을 앞으로는 단열공사의 진도에 따른 중간검사제도는 폐지함(안 제16조제2항제1호 나목).
- 마. 면적이 5천제곱미터 미만인 대지에 공장을 건축하거나 대지에 염분이 함유되어 있는 등 대지의 여건상 조경을 하기가 곤란한 경우로서 건축조례가 정하는 경우에는 대지안에 조경을 하지 않아도 건축이 가능하도록 함(안 제27조제1항).
- 바. 기계식주차시설의 경우 지금까지는 높이 6미터이하인 것에 한하여 공작물로 적용하던 것을 앞으로는 높이 8미터이하인 것까지 공작물로 적용하도록 함(안 제118조제1항).

사. 일반주거지역 및 준주거지역등에서 1994년 5월31일까지 한시적으로 건축이 허용되는 관광숙박시설과 동 관광숙박시설안에 함께 설치하는 시설을 관광진흥법이 개정되기까지 계속 건축이 가능하도록 1994년12월31일까지로 연장함(안 부칙제5조제2항).

2. 신·구조문대비표

현	행	개	정	안
제8조(건축허가) ①법 제8조제1항에서 “대통령령이 정하는 구역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.	제8조(건축허가) ①법 제8조제1항에서 “대통령령이 정하는 구역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.	제8조(건축허가) ①법 제8조제1항에서 “대통령령이 정하는 구역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.	제8조(건축허가) ①법 제8조제1항에서 “대통령령이 정하는 구역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.	제8조(건축허가) ①법 제8조제1항에서 “대통령령이 정하는 구역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.
1. (생략)	1. (생략)	1. (현행과 같음)	1. (현행과 같음)	1. (현행과 같음)
2. 고속국도법에 의한 고속국도의 중심선 및 철도법에 의한 철도의 중심선으로부터 각각 양측 300미터이내의 구역 또는 도로법에 의한 일반국도의 중심선으로부터 양측 100미터이내의 구역. 다만, 고속국도·철도 또는 일반국도로부터 눈에 보이지 아니하는 곳으로서 시장등이 지정·공고한 구역을 제외한다.	2. 고속국도법에 의한 고속국도의 중심선 및 철도법에 의한 철도의 중심선으로부터 각각 양측 300미터이내의 구역 또는 도로법에 의한 일반국도의 중심선으로부터 양측 100미터이내의 구역. 다만, 고속국도·철도 또는 일반국도로부터 눈에 보이지 아니하는 곳으로서 시장등이 지정·공고한 구역을 제외한다.	2.	2.	2. 양측 50미터이내의
3. (생략)	3. (생략)	3. (현행과 같음)	3. (현행과 같음)	3. (현행과 같음)
②·③ (생략)	②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)	②·③ (현행과 같음)	②·③ (현행과 같음)
제11조(건축신고) ① (생략)	제11조(건축신고) ① (생략)	제11조(건축신고) ① (현행과 같음)	제11조(건축신고) ① (현행과 같음)	제11조(건축신고) ① (현행과 같음)
②법 제9조제1항제5호에서 “대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.	②법 제9조제1항제5호에서 “대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.	②	②	②
1. 연면적의 합계가 85제곱미터이하인 단독주택	1. 연면적의 합계가 85제곱미터이하인 단독주택	1. 연면적의 합계가 50제곱미터(단독주택인 경우에는 85제곱미터)이하인 건축물	1. 연면적의 합계가 50제곱미터(단독주택인 경우에는 85제곱미터)이하인 건축물	1. 연면적의 합계가 50제곱미터(단독주택인 경우에는 85제곱미터)이하인 건축물

현행	개정안
<p>나. 단열시공이 전체공정의 50퍼센트 공정에 달하였을 때. 다만, 단열재가 사용된 벽·기둥·바닥·보·지붕 또는 주계단을 조립식으로 건축하는 경우를 제외한다.</p>	<p>나. <삭제></p>
<p>2. (생략) ②~⑤ (생략)</p>	<p>2. (현행과 같음) ②~⑤ (현행과 같음)</p>
<p>제27조(대지안의 조경) ①법제32조의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지(읍·면의 자연녹지지역안에 있는 대지를 제외한다)에 건축등을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 의하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</p>	<p>제27조(대지안의 조경) ①.....에 건축등을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 의하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 읍·면의 자연녹지지역에 건축하는 건축물·면적 5천제곱미터미만인 대지에 건축하는 공장과 기타 대지에 염분이 함유되어 있어 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우 등으로서 건축조례가 정하는 건축물을 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>
<p>②·③ (생략)</p>	<p>②·③ (현행과 같음)</p>
<p>제118조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ① 법 제72조의 규정에 의하여 다음 각호에 해당하는 공작물의 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이조에서 같다)에 관하여는 법 제9조·법 제13조제1항·법 제16조제2항·법 제18조</p>	<p>제118조(옹벽 및 공작물등에의 준용)</p>

현행	개정안
<p>한 용도지역안에서 개정규정의 시행전에는 건축이 허용되었으나 개정 규정 또는 건축조례에 의하여 건축이 금지되는 용도의 건축에 대하여는 별표의 개정규정 및 건축조례의 규정에 불구하고 1994년 5월31일까지는 종전의 규정에 의한다.</p>	<p>..... 1994년 5월31일(관광진흥법의 규정에 의한 관광 숙박시설과 동 관광숙박 시설안에 설치하는 시설의 경우에는 1994년 12월 31일).....</p>
<p>[별표 2] <u>전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제1호 관련)</u> 1. (생략) 2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가.~마. (생략) <u><신설></u></p>	<p>[별표2] <u>전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제1호 관련)</u> 1. (현행과 같음) 2. 가.~마. (현행과 같음) 바. <u>자동차관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지로서 당해 대지로부터 500미터이내에 주차장이 허용되는 지역이 없는 곳에 건축하는 주차장에 한한다.</u></p>
<p>[별표 9] <u>전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제8호 관련)</u> 1. (생략) 2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류</p>	<p>[별표 9] <u>전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제8호 관련)</u> 1. (현행과 같음) 2.</p>

현행	개정안
<p>가.~다. (생략)</p> <p><u>〈신설〉</u></p> <p>라. 군사시설</p> <p>마. 기숙사(공장종업원용에 한한다)</p> <p>바. 의료시설</p> <p>사. 전시시설(산업전시장·박람회장에 한한다)</p> <p>아. 방송·통신시설</p>	<p>가.~다. (현행과 같음)</p> <p>라. 판매시설(당해 전용공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)</p> <p>마.</p> <p>바.</p> <p>사.</p> <p>.....</p> <p>아.</p>
<p>[별표 10] 일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제9호 관련)</p>	<p>[별표 10] 일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제9호 관련)</p>
<p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류</p> <p>가.~사. (생략)</p> <p><u>〈신설〉</u></p>	<p>1. (현행과 같음)</p> <p>2.</p> <p>.....</p> <p>가.~사. (현행과 같음)</p> <p>아. 판매시설(당해 일반공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)</p>
<p>아. 방송·통신시설</p> <p>자. 군사시설</p> <p>차. 교정시설</p> <p>카. 청소년수련시설</p> <p>타. 동물관련시설</p> <p>파. 의료시설</p>	<p>자.</p> <p>차.</p> <p>카.</p> <p>타.</p> <p>파.</p>

현	행	개	정	안	
<p>[별표 11] <u>준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제10호 관련)</u></p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류</p> <p>가.~라. (생략)</p> <p>마. <u>교육연구시설(국민학교·중학교·고등학교·교육원·기술계학원·직업훈련소 및 도서관에 한한다)</u></p> <p>바.~아. (생략)</p> <p>자. <u>판매시설(농·축·수산물판매시설에 한한다)</u></p> <p>차.~버. (생략)</p> <p>[별표 15] <u>위반건축물 이행강제금의 금액(제121조 관련)</u></p>		<p>[별표 11] <u>준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제10호 관련)</u></p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2.</p> <p>가.~라. (현행과 같음)</p> <p>마.<u>직업훈련소·공업에 관련되는 연구소 및 도서관</u>.....</p> <p>바.~아. (현행과 같음)</p> <p>자.<u>시설과 당해 준공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다</u>.....</p> <p>차.~버. (현행과 같음)</p> <p>[별표 15] <u>위반건축물 이행강제금의 금액(제121조 관련)</u></p>			
위반건축물	해당법 조문(건축법)	이행강제금의 금 액	위반건축물	해당법 조문(건축법)	이행강제금의 금 액
1. <u>허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니</u>	<u>법제14조</u>	<u>과세시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액</u>	〈삭제〉	〈삭제〉	〈삭제〉

현행			개정안		
위반건축물	해당법 조문(건축법)	이행강제금의 금액	위반건축물	해당법 조문(건축법)	이행강제금의 금액
하고 용도를변 경한 건축물 2.~23. (생략)	(생략)		2.~23. (현행 과 같음)	(현행 과 같 음)	(현행과 같음)

'94년은 성실시공 元年의 해