

건축법 중 개정 법률안 입법 예고 (2004. 5. 27)

의 견 수 령 : 5月28日 - 6月17日
 정부안 확정 : 규제개혁위원회, 법제처 심사 후
 국 회 제 출 : 9월 중
 시 행 : 공포 후 6개월 내 (건축법시행령, 시행규칙)

■ 건축허가 및 신고대상의 조정(법 제8조·제9조, 영 제11조·제12조)

개 정		연 행
<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 건축시 건축허가 대상의 범위를 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 지역·지구에 관계없이 전국을 허가대상 구역으로 조정 신고대상 조정 <ul style="list-style-type: none"> - 비도시지역에서는 임의로 건축이 가능한 규모인 200㎡미만으로서 3층미만의 건축물은 신고로 건축 - 단독주택은 100㎡이하인 경우 신고로 건축 임의로 시공하고 사용승인시 일괄처리만 하는 사항의 범위를 연면적이 5천제곱미터이상인 건축물로서 변경되는 각층의 바닥면적이 50제곱미터 이하인 경우로 조정 		<ul style="list-style-type: none"> 도시지역등에서 건축물은 허가를 득한 후 건축하나, 단독주택으로 연면적 330㎡이하 등은 신고로서 허가에 같음 비도시지역에서는 연면적 200㎡미만으로 2층이하의 건축물은 허가나 신고없이 임의건축 허가 또는 신고 후 연면적의 1/10이하는 설계도서 작성없이 임의변경공사를 시행하고 사용승인시 일괄승인
기 대 요 과	임의 건축 또는 신고대상 건축물의 구조, 피난, 방·내화, 설비 등의 안전성 확보	

■ 대수선 절차 등 개선(법 제2조·제8조, 영제18조·제19조, 규칙 제12조)

개 정		연 행
<ul style="list-style-type: none"> 200㎡이상으로서 3층이상인 건축물에서 대수선시에는 허가를 받도록 하고, 건축사에 의한 설계 및 감리시행 대수선의 범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 주택의 세대수 증가를 위한 세대간의 경계벽을 신설 또는 증설시 주요구조부에 관계없이 대수선에 포함 구조안전확인서 제출 의무화 <ul style="list-style-type: none"> - 신고대상인 대수선은 구조안전확인서 제출 의무화 		<ul style="list-style-type: none"> 대수선의 경우 건축물의 규모에 관계없이 건축사에 의한 설계 및 감리를 하지 않고 신고만으로 가능 <p>※ 대수선 : 기둥 3개이상, 지붕틀 3개이상 해체하여 수선하는</p>
기 대 요 과	대수선 행위의 구조안전성을 확보하여 붕괴 등 안전사고 방지	

■ 용도변경 허가제도 도입(법 제2조, 제14조, 영 제14조)

개 정	연 행
<ul style="list-style-type: none"> • 용도변경을 허가대상, 신고대상, 건축물기재사항 변경대상 및 임의대상으로 구분 <ul style="list-style-type: none"> - 허가대상 : 하위군을 상위군으로 변경하는 경우 - 신고대상 : 상위군을 하위군으로 변경하는 경우 - 건축물대장 기재사항 변경 : 동일한 시설군내에서의 변경 - 임의변경 : 기타 대통령령이 정하는 변경 • 용도변경후 사용검사를 받아야 하는 건축물 <ul style="list-style-type: none"> - 용도변경 허가대상 및 신고대상 • 현재 22개의 건축물의 중분류 용도를 29개의 용도로 세분화 • 건축물의 용도군을 적재하중에 따라 6개군에서 9개군으로 재분류 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물을 22개 용도로 분류하고 용도변경 절차 간소화를 위하여 6개 시설군으로 구분하여 구조·규모 등에 관계없이 「신고」와 「건축물대장기재사항 변경 신청」 및 「임의변경」으로 구분 <ul style="list-style-type: none"> - 상위 군으로 용도변경 할 경우에는 신고 - 하위·동종간 용도변경은 단순 건축물대장 기재사항 변경 - 동일 용도내 업종간의 변경은 별도 행위 없이 가능
<p>기 대 요 과</p> <ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 용도를 구조안전 및 방·내화기준, 피난설비 등의 건축 기준과 시설·입지기준을 고려하여 분류함으로써 용도변경시 구조안전, 피난, 방·내화 기능 유지 • 용도변경시 용도지역내 행위제한 기준, 주차장기준, 정화조기준, 소방기준 등 다른법령에 의한 기준의 적법여부도 확인 	

건축물의 시설군 분류

각시설군	건축물의 용도분류	적재하중(kgf/m ²)	연 행
1군 : 자동차관련시설군	1. 자동차 관련시설	600 - 1600	1. 영업및판매시설군: 위락·판매 및 영업·숙박
2군 : 산업등 시설군	2. 운수시설	600 - 1200	
	3. 공장	600 - 1200	2. 문화 및 집회 시설군: 문화 및 집회 운동·관광휴게
	4. 동물관련시설	600 - 1200	
	5. 위험물저장 및 처리시설	600 - 1200	3. 산업시설군: 공장·위험물·자동차관련·분뇨 및 쓰레기·창고
	6. 분뇨 및 쓰레기 처리시설	600 - 1200	
	7. 묘지 관련 시설	600 - 1200	
	3군 : 전기통신시설군	8. 창고시설	600 - 1200
9. 발전시설		600 - 1000	
10. 방송통신시설		600 - 1000	
4군 : 문화집회시설군		11. 위락시설	400 - 700
	12. 관람집회시설	400 - 700	
	13. 종교시설	400 - 700	
	14. 관광휴게시설	400 - 700	
5군 : 영업시설군	15. 판매시설	400 - 600	5. 주거및업무시설군: 단독주택·공동 주택·업무·공공용
	16. 운동시설	400 - 600	
	17. 숙박시설	400 - 600	

각시설군	건축물의 용도분류	적재하중(kgf/m ²)	연행
6군 : 교육복지시설군	18. 교육연구시설	300 - 500	6.기타시설군: 1종근린 · 2종근린 · 동물 및 식물관련 · 묘지 관련
	19. 노유자시설	300 - 500	
	20. 수련시설	300 - 500	
	21. 의료시설	300 - 500	
7군 : 근린생활시설군	22. 제1종 근린생활시설	200 - 500	
	23. 제2종 근린생활시설	200 - 500	
8군 : 주거업무시설군	24. 단독주택	200 - 300	
	25. 공동주택	200 - 300	
	26. 업무시설	200 - 300	
	27. 공공용시설	200 - 300	
9군 : 기타시설군	28. 동물관련시설	200	
	29. 식물관련시설	200	

■ 안전 및 유지관리 체계구축(법 제26조, 영 제23조)

개 정	연행
<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 유지관리 상태의 점검제도 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 대상건축물 : 집합건물로서 5층이상, 5천㎡이상 - 점검사항 : 용도 · 피난 · 방화 · 내화 · 불연 · 설비 · 에너지 · 조정 · 안전등 - 점검기간 : 3년마다 - 점검자 : 건축사 또는 건교부장관이 인정하는 자 - 점검결과 : 15일 이내에 소유자 또는 허가권자에게 보고 	<ul style="list-style-type: none"> 건축물의 소유자 또는 관리자는 건축물·대지 및 건축설비를 건축 법령에 적합하게 유지관리토록 규정 하고 있으나, 점검 및 유지관리 절차 및 체계 등의 기준이 없음
기대효과	집합건축물은 구조안전, 피난, 방 · 내화 및 설비 등의 효율적인 유지관리로 안전확보

■ 건축허가시 제출도서의 조정(규칙 제6조 · 제14조)

개 정	연행
<ul style="list-style-type: none"> 착공시 제출하도록 한 도서는 폐지하고, 허가시부터 안전확인에 필요한 모든 설계도서(구조계산서포함)를 제출하도록 함 	<ul style="list-style-type: none"> 건축 허가시 배치도, 평면도 등 기본 설계도서만 제출 착공신고서 구조, 피난, 방 · 내화 및 설비 등의 설계도서 제출
기대효과	건축허가 단계에서부터 구조안전, 피난, 방 · 내화 및 설비 등의 적정성을 검토하도록 하여 안전확보

■ 구조기술사의 구조안전 확인(영 제9조의3)

개 정	연 행
<ul style="list-style-type: none"> 설계도서에 구조기술사 날인 <ul style="list-style-type: none"> 구조기술자가 구조안전을 확인하여야 하는 대상건축물은 구조 계산서의 내용과 같이 구조설계도면(시방서포함)이 작성되어 있는지 여부를 확인하여 설계도서에 구조기술사의 날인 구조안전 확인대상 건축물 이외의 건축물로서, 건축사가 구조기술자에게 구조설계를 의뢰한 경우에도 구조기술사가 날인 	<ul style="list-style-type: none"> 구조기술자가 구조계산 대상 건축물 <ul style="list-style-type: none"> 16층이상, 기둥간격 30m이상인 건축물 다중이용 건축물 : 연면적 5천㎡이상 문화집회, 판매영업, 종합병원, 관광숙박시설, 16층이상인 건축물 등 구조 설계도면에 구조기술사가 날인 하지 않음
<p>기 대 요 과</p>	<p>구조도면이 구조계산의 내용과 다르게 작성되는 사례를 방지하고 구조기술자의 책임감 있는 구조도면을 검토를 통해 구조안전 위해요인 해소</p>

■ 내진기준 강화(영 제32조)

개 정	연 행
<ul style="list-style-type: none"> 내진설계를 3층 또는 1천 ㎡이상 건축물로 확대 (단, 축사·창고·식물관련시설 등은 제외) 	<ul style="list-style-type: none"> 내진설계 대상 건축물 <ul style="list-style-type: none"> 6층이상 또는 연면적 1만㎡이상의 건축물 지진 I 구역에 건축하는 연면적이 1천 제곱미터 이상인 위험물저장 시설 등 연면적이 5천제곱미터 이상인 공연장등 ※ 현재 3층 및 1천㎡이상 건축물의 경우 구조계산을 의무화
<p>기 대 요 과</p>	<p>연평균 약 50회의 지진이 발생하고 있는 현실을 고려하여 지진발생시 붕괴로 인한 인명피해 예방</p>

■ 김중호 (참·민우구조컨설팅 대표)

과학 기술부 장관이 수여하는 이달의 엔지니어상 중소기업 부문 5월 수상자로 선정

■ 이리영 (한양대 교수)

대한 건축학회 회장에 피선

■ 제 72회 건축구조기술사 합격자 명단

김남준 김록배 김영태 박준형 송준석 안병용 오용균 유진우 이준표 이홍재 (이상 10명)