건축법 시행령 일부개정령

(대통령령 제18951호, 2005년 7월 18일)

■ **제안이유**

지방건축위원회의 위원구성 · 심의방법 및 기준을 구체화하고, 내진설계대상을 확대하여 지진에 안전한 건축물을 건축하도록 하며, 다세대주택의 일조권기준을 강화하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하는 한편, 「건축법」이 개정(법률 제7511호, 2005. 5. 26. 공포 · 시행)되어 종전에 대통령령에 규정되었던 사항을 법률에 직접 규정함에 따라 관련된 조문을 정리하려는 것임.

■ **주요내용**

가. 건축위원회 운영개선(제5조)

(1) 지방건축위원회 심의가 구조안전 · 피난 및 소방 등에 걸쳐 이루어지고 있으나 내용이 부실하여 공익성 증대 효과가 적고, 형식적인 절차로 인식되는 면이 있으며, 비전문가의 심의참여나 비공개 심의로 인하여 오해의 소지가 있고, 지구단위계획 수립시 심의된 사항에 대하여도 중복심의를 하는 등의 문제가 있음.

(2) 건축심의의 내용을 건축물의 건축 중심으로 간소화하고, 위원구성 및 심의방법 등을 개선하여 전문성이 없는 자를 배제하고 심의내용의 공개를 의무화하며, 지구단위계획수립시 심의를 한 경우와 특별시 · 광역시 · 도 지방건축위원회의 심의를 받은 경우에는 시 · 군 · 구 지방건축위원회의 심의를 생략하도록 함.

(3) 건축심의의 중복 방지 및 심의과정의 공개 등을 통하여 심의 절차를 간소화하고 투명성을 높일 수 있을 것으로 기대됨.

나. 내진설계대상 건축물 확대(제32조제2항)

(1) 우리나라는 지진구역으로서 연평균 약 50회의 지진이 발생하나 내진설계는 중 · 대규모 건축물에 한정하고 있어 소규모 건축물은 지진발생시 붕괴로 인한 대규모 인명피해나 재산피해가 우려됨.

(2) 내진설계 의무화 대상을 6층 이상 또는 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물에서 3층 이상 또는 연면적 1천제곱미터 이상으로 확대함.

(3) 지진 등 재해발생시 붕괴로 인한 인명피해를 최소화할 수 있고, 건축물의 내구연한을 연장할 수 있을 것으로 기대됨.

다. 공동주택의 일조환경 개선(제86조제2항)

(1) 현행 '건축법' 상 이웃 건축물간의 거리를 확보하여도 최소한의 일조시간 확보가 어려운 경우가 많으며, 특히 공동주택인 다세대주택은 인접대지와의 이격(離隔)거리 제한을 적용하지 아니하여 주거환경을 열악하게 하는 원인이 되고 있음.

(2) 공동주택의 높이를 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하에서 2배(근린상업지역 · 준주거지역 안의 건축물 및 다세대주택은 4배) 이하로, 2동 이상의 공동주택의 이웃 건축물간의 거리를 높이의 0.8배 이상에서 1배 이상으로 각각 조정함.

(3) 공동주택의 일조권 확보를 위한 주거환경을 개선하여 국민들의 환경권에 대한 욕구를 다소 충족할 수 있으며 이웃간 분쟁이 감소되는 효과가 기대됨.

■ **시행일**

이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제86조 · 제119조제1항제2호 및 제4호(다목을 제외한다)의 개정규정은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

■ **개정내용**

건축법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 "건축법시행령"을 "건축법 시행령"으로 한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분중 "다음 각호"를 "다음 각 호"로 하고, 동항제2호 각 목 외의 부분 본문중 "지적법 제18조제3항"을 "「지적법」 제20조제3항"으로, "다음 각목의 1"을 "다음 각 목의 어느 하나"로 한다.

제4조를 삭제한다.

제5조제1항중 "법 제62조제2항의 규정에 의한 건설교통부장관의 승인 기타 법 및 이 영의 시행에 관한 사항"을 "법 및 이 영의 시행에 관한 사항과 건설교통부장관이 부의하는 사항"으로 하고, 동조제2항중 "소위원회"를 "전문위원회"로 하며, 동조제4항 각 호 외의 부분중 "다음 각호"를 "다음 각 호"로 하고, 동조제4항제3호 각 목 외의 부분중 "다음 각목의 1"을 "다음 각 목의 어느 하나"로, "구조안전 · 피난 및 소방"을 "건축"으로 하며, 동항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

제5조제5항중 "건축허가"를 "건축"으로 하고, 동조제6항을 제7항으로 하며, 동조에 제6항을 다음과 같이 신설하고, 동조제7항(종전의 제6항)을 다음과 같이 한다.

⑥ 제4항 및 제5항의 규정에 불구하고 50층 이상의 건축물 또는 높 이 200미터 이상의 건축물로서 법 제8조의 규정에 의한 특별시장 · 광역시장 또는 시장 · 군수 · 구청장(이하 "허가권자"라 한다)이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의에 갈음하여 중앙건축위원회가 심의할 수 있다.

⑦ 지방건축위원회의 위원장 · 부위원장 및 위원의 자격 · 임명 · 위촉 · 임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성 · 운영과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 위원의 자격 · 임명 및 위촉 기준
   가. 위원은 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자로 할 것
   나. 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것
   다. 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것
2. 심의에 관한 기준
   가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략할 것
   나. 제6항의 규정에 의하여 중앙건축위원회가 심의한 사항은 지방 건축위원회의 심의를 생략하고, 제5항의 규정에 의하여 특별시 · 광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 시 · 군 · 구 건축위원회의 심의를 생략할 것
   다. 회의개최 전에 부의 안건을 각 위원에게 통지할 것. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
   라. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여할 것
   마. 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개할 것

제6조제2항 각 호 외의 부분중 "특별시장 · 광역시장 또는 시장 · 군수 · 구청장(이하 "허가권자"라 한다)은"을 "허가권자는"으로, "다음 각 호"를 "다음 각 호"로 하고, 동항제2호나목중 "범위"를 "규모 및 범위"로 한다.

제11조제1항 각 호 외의 부분중 "다음 각호의 1"을 "다음 각 호의 어느 하나"로 하고, 동항제1호중 "100제곱미터(별표 1 제1호가목의 단독주택의 경우에는 330제곱미터)"를 "100제곱미터"로 하며, 동조제2항 각 호 외의 부분중 "다음 각호의 1"을 "다음 각 호의 어느 하나"로 하고, 동항제1호중 "100제곱미터(별표 1 제1호가목의 단독주택의 경우에는 330제곱미터)"를 "100제곱미터"로 하며, 동항제3호중 "표준설계도서"를 "표준설계도서(이하 "표준설계도서"라 한다)"로 한다.

제12조제3항 각 호 외의 부분중 "다음 각호의 1"을 "다음 각 호의 어느 하나"로 하고, 동항제1호 · 제1호의2 · 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우. 다만, 변경되는 부분이 제3호 본문 및 제4호 본문의 규정에 의한 범위 내의 변경인 경우에 한한다.

1의2. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분이 연면적의 합계의 10분의 1 이하인 경우(연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물은 각 층의 바닥면적이 50제곱미터 이하의 범위안에서 변경되는 경우에 한한다). 다만, 제3호 본문 및 제4호 본문의 규정에 의한 범위내의 변경인 경우에 한한다.

3. 건축물의 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하인 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제1호의2 본문 및 제4호 본문의 규정에 의한 범위내의 변경인 경우에 한한다.

4. 변경되는 부분의 위치가 1미터 이내에서 변경되는 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제1호의2 본문 및 제3호 본문의 규정에 의한 범위 내의 변경인 경우에 한한다.

제13조를 삭제한다.

제15조제5항 각 호 외의 부분중 "다음 각호의 1"을 "다음 각 호의 어느 하나"로 하고, 동항제11호중 "농업용"을 "농어업용"으로 한다.

제19조제1항 본문중 "법 제19조제1항의 규정에 의하여 건축사가 설계하여야 하는 건축물"을 "법 제21조제1항의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물로서 제1호 내지 제3호에 해당하는 건축물과 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물

을 제외한다)"로, "건설기술관리법"을 "「건설기술관리법」"으로 하고, 동항 단서중 "건설기술관리법시행령"을 "「건설기술관리법 시행령」"으로 하며, 동항에 제1호 내지 제5호를 각각 다음과 같이 신설하고, 동조에 제7항 내지 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역 안에서 허가·협의 또는 승인을 얻어 건축하여야 하는 용도·규모 및 구조의 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역 외의 지역에 건축하는 3층 이상이거나 연면적이 200제곱미터 이상인 건축물
3. 제8조제2항 각 호의 구역 또는 지역에 건축하는 건축물
4. 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 별표 1 제1호가목의 단독주택
5. 제6조제1항제5호에 규정된 건축물로서 리모델링을 하는 건축물

⑦ 제5항의 규정에 의하여 공사현장에 건축사보를 두는 공사감리자는 다음 각 호의 구분에 따른 기간 이내에 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건축사보의 배치현황을 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 최초로 건축사보를 배치하는 경우에는 착공예정일부터 7일
2. 건축사보의 배치에 관한 변경이 있는 경우에는 그 변경된 날부터 7일

⑧ 허가권자는 제7항의 규정에 의하여 공사감리자로부터 건축사보의 배치현황이 제출된 경우 지체없이 이를 「건축사법」에 의한 건축사협회중에서 건설교통부장관이 지정하는 건축사협회에 송부하여야 한다.

⑨ 제8항의 규정에 의하여 건축사보의 배치현황을 송부받은 건축사협회는 이를 관리하여야 하며, 건축사보의 이중배치 등이 발견된 경우에는 지체없이 이를 관계 특별시장·광역시장 및 도지사에게 통보하여야 한다.

제20조제1항 후단을 다음과 같이 하고, 동항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설하며, 동조제2항중 "지정·업무범위"를 "업무범위"로 한다.

이 경우 시장·군수·구청장은 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.

1. 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

제32조제2항 각 호 외의 부분 본문중 "다음 각 호의 1"을 "다음 각 호의 어느 하나"로 하고, 동항제1호중 "6층"을 "3층"으로 하며, 동항제2호중 "1만제곱미터"를 "1천제곱미터"로 하고, 동호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 창고·축사·작물재배사 및 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물을 제외한다.

제34조제1항 단서중 "주요 구조부"를 "건축물(지하층에 설치하는 것으로서 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 및 전시장을 제외한다)의 주요구조부"로 한다.

제37조를 다음과 같이 신설한다.

제37조(지하층과 피난층 사이 개방공간의 설치) 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우에는 재실자가 지하층 각 층에서 건축물 밖으로 피난하여 옥외계단 또는 경사로 등을 이용하여 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 한다.

제40조제1항 본문중 "1.1미터이상"을 "1.2미터 이상"으로 한다.

제41조를 다음과 같이 신설한다.

제41조(대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로의 설치) 건축물의 대지 안에는 그 건축물의 바깥쪽으로의 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지(공원·광장 그밖에 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)로 통하는 통로를 다음 각 호의 기준에 따라 설치하여야 한다.

1. 단독주택은 유효너비 0.9미터 이상
2. 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 의료시설, 위락시설은 유효너비 3미터 이상
3. 그 밖의 용도의 건축물은 유효너비 1.5미터 이상

제44조중 "제34조 내지 제36조 및 제38조 내지 제40조"를 "제34조 내지 제41조"로 한다.

제48조중 "건축물에 설치하는 계단과 문화 및 집회시설중 공연장에 설치하는 복도"를 "건축물에 설치하는 계단 및 복도"로 한다.

제56조제1항 각 호 외의 부분 본문중 "각호의 1"을 "각 호의 어느 하나"로 하고, 동항제6호 단서중 "공공용시설중 교도소"를 "공공용시설중 발전소(발전소의 부속용도로 사용되는 시설을 제외한다), 교도소"로 한다.

제61조 각 호 외의 부분 본문을 다음과 같이 하고, 동조 각 호 외의 부분 단서중 "제1호 내지 제4호에 해당하는 건축물의 경우"를 "제1호 내지 제5호에 해당하는 건축물의"로, "부분의 바닥면적"을 "바닥면적"으로, "경우에는 그러하지 아니하다"를 "건축물을 제외한다"로 하며, 동조제3호중 "공장, 자동차관련시설"을 "자동차관련시설"로 한다.

법 제43조에서 "대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

제61조제4호 및 제5호를 각각 제5호 및 제6호로 하고, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 공장의 용도에 사용되는 건축물. 다만, 건축물이 1층 이하이고, 연면적이 1천제곱미터 미만으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우를 제외한다.

가. 건설교통부령이 정하는 화재위험이 적은 공장용도로 사용할 것

나. 화재시 대피가 가능한 건설교통부령이 정

하는 출구를 갖출 것

다. 건설교통부령이 정하는 성능을 갖춘 복합자재(불연성인 재료와 불연성이 아닌 재료가 복합된 자재로서 양면 철판과 심재(心材)로 구성된 것을 말한다)를 내부마감재료로 사용할 것

제81조제4항을 제5항으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항의 규정에 의한 지역에서 맞벽건축을 하고자 하는 경우 맞벽 대상건축물의 용도, 맞벽건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

제81조제5항(종전의 제4항) 각 호 외의 부분중 "다음 각호"를 "다음 각 호"로 하고, 동항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 연결복도가 설치된 대지의 면적의 합계가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조의 규정에 의한 개발행위의 최대규모 이하일 것. 다만, 지구단위계획구역 안에서는 그러하지 아니하다.

제86조제2항 각 호 외의 부분중 "다음 각호"를 "다음 각 호"로 하고, 동항제1호중 "다세대주택 및 기숙사"를 "기숙사"로, "4배이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 높이이하로 할 것"을 "2배(근린상업지역 · 준주거지역안의 건축물 및 다세대주택은 4배) 이하의 높이로 할 것"으로 하고, 동항제2호 각 목 외의 부분 본문중 "다음 각목의 거리이상으로서 건축조례가 정하는 거리이상"을 "다음 각 목의 거리 이상"으로 하며, 동호가목중 "0.8배이상"을 "1배이상"으로 하고, 동조제5항중 "공원"을 "공원(「도시공원법」 제3조제1호 및 제2호의 규정에 의한 어린이공원 및 근린공원을 제외한다)"으로 한다.

제91조의3제5항중 "건축물의 구조설계도서"를 "건축물의 구조도(제1항의 규정에 의하여 구조기술자 등이 구조계산을 하여야 하는 건축물은 아니지만 구조기술사 등이 구조계산을 한 당해 건축물의 구조도를 포함한다)"로 한다.

제118조제3항 본문중 "각호"를 "각 호"로, "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 하고, 동항 단서중 "옥외광고물등관리법"을 "「옥외광고물 등 관리법」"으로, "법 제53조의 규정은 제1항제3호"를 "법 제53조의 규정은 제1항제3호 및 제8호"로 한다.

제119조제1항 각 호 외의 부분중 "다음 각호"를 "다음 각 호"로 하고, 동항제2호 본문중 "처마, 차양, 부연, 단독주택 및 공동주택의 발코니 기타 이와 유사한 것"을 "처마, 차양, 부연 그 밖에 이와 유사한 것"으로 하며, 동항제3호 각 목 외의 부분 본문중 "각층"을 "각 층"으로 하고, 동호 각 목 외의 부분 단서중 "다음 각 목의 1"을 "다음 각 목의 어느 하나"로, "각목"을 "각 목"으로 하고, 동호마목중 "다락(층고가 1.5미터이하인 것에 한한다)"을 "다락[층고가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것에 한한다]"으로 하며, 동항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 연면적 : 하나의 건축물의 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적률의 산정에 있어서는 다음 각 목에 해당하는 면적을 제외한다.

가. 지하층의 면적

나. 지상층의 주차용(당해 건축물의 부속용도인 경우에 한한다)으로 사용되는 면적

다. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호의 규정에 의한 주민공동시설의 면적

제119조제1항제5호 각 목 외의 부분 단서중 "다음 각목의 1"을 "다음 각 목의 어느 하나"로, "각목"을 "각 목"으로 하고, 동호나목 본문중 "그 지표면의 평균수평면을 지표면으로 본다."를 "그 지표면의 평균수평면을 지표면(법 제53조제2항의 규정에 의한 높이의 산정에 있어서 당해 대지가 인접대지의 높이보다 낮은 경우에는 당해 대지의 지표면을 말한다)으로 본다."로 하고, 동항제10호중 "지하층의 산정방법은 건축물의 주위"를 "지하층의 지표면 산정방법은 각 층의 주위"로 하며, 동조제2항 전단중 "제1항"을 "제1항 각 호(제10호를 제외한다)"로 한다.

제122조를 삭제한다.

별표 1 제4호사목을 다음과 같이 한다.

사. 제조업소 · 수리점 · 세탁소 그 밖에 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건중 어느 하나에 해당되는 시설

(1) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음 · 진동규제법」에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것

(2) 「대기환경보전법」, 「수질환경보전법」 또는 「소음 · 진동규제법」에 의한 설치허가 또는 신고대상 시설이나, 귀금속 · 장신구 및 관련제품 제조시설로서 발생되는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

별표 1 제4호타목중 "안마시술소"를 "안마시술소 · 안마원"으로 하고, 별표 1 제10호나목중 "오피스텔(업무와 주거를 함께 할 수 있는 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 것을 말한다)"을 "오피스텔(업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 구획에서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)"로 한다.

별표 1 제15호나목을 다음과 같이 한다.

나. 액화석유가스충전소(기계식 세차설비를 포함한다)

제1조중 "건축법"을 "「건축법」"으로 하고, 제3조제1항제3호중 "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 하며, 동항제4호중 "주택법"을 "「주택법」"으로 하고, 동조제2항제2호중 "농지법"을 "「농지법」"으로 하며, 동항제3호중 "산지관리법"을 "「산지관리법」"으로 하고, 동항제4호중 "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 하며, 제6조의2제1항제2호 및 동조제2항제3호중 "도로법"을 각각 "「도로법」"으로 하고, 제8조제2항제1호 본문중 "고속국도법"을 "「고속국도법」"으로, "철도법"을 "「철도법」"으로, "도로법"을 "「도로법」"으로 하며, 동항제3호중 "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 하고, 동조제4항제1호중 "군사시설보호

법"을 "「군사시설보호법」"으로 하며, 동항제2호중 "해군기지법"을 "「해군기지법」"으로 하고, 동항제3호중 "군용항공기지법"을 "「군용항공기지법」"으로 하며, 동항제4호중 "자연공원법"을 "「자연공원법」"으로 하고, 동항제5호중 "수도권정비계획법"을 "「수도권정비계획법」"으로 하며, 동항제6호중 "택지개발촉진법"을 "「택지개발촉진법」"으로 하고, 동항제7호중 "도시공원법"을 "「도시공원법」"으로 하며, 동항제8호중 "항공법"을 "「항공법」"으로 하고, 동항제9호중 "학교보건법"을 "「학교보건법」"으로 하며, 동항제10호중 "산지관리법"을 "「산지관리법」"으로, "산림법"을 "「산림법」"으로 하고, 동항제11호중 "도로법"을 "「도로법」"으로 하며, 동항제12호중 "주차장법"을 "「주차장법」"으로 하고, 동항제13호중 "환경정책기본법"을 "「환경정책기본법」"으로 하며, 동항제14호중 "자연환경보전법"을 "「자연환경보전법」"으로 하고, 동항제15호중 "수도법"을 "「수도법」"으로 하며, 동항제16호중 "도시교통정비촉진법"을 "「도시교통정비 촉진법」"으로 하고, 동항제17호중 "문화재보호법"을 "「문화재보호법」"으로 하며, 동항제18호중 "전통사찰보존법"을 "「전통사찰보존법」"으로 한다.

제9조제1항 단서중 "방위산업에관한특별조치법"을 "「방위산업에 관한 특별조치법」"으로 하고, 제11조제2항제4호중 "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로, "산업입지및개발에관한법률"을 "「산업입지 및 개발에 관한 법률」"로 하며, 제15조제1항제6호 및 동조제6항중 "국토의계획및이용에관한법률"을 각각 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 하고, 제19조제2항중 "건설기술관리법"을 "「건설기술관리법」"으로 하며, 동조제5항중 "건축사법"을 "「건축사법」"으로, "국가기술자격법"을 "「국가기술자격법」"으로, "건설기술관리법시행령"을 "「건설기술관리법 시행령」"으로 하고, 제25조제1호중 "집합건물의소유및관리에관한법률"을 "「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」"로 하며, 제27조제1항제4호중 "산업집적활성화및공장설립에관한법률"을 "「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」"로 하고, 동항제9호중 "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 하며, 동조제2항제2호중 "항공법"을 "「항공법」"으로 하고, 동항제3호중 "철도법"을 "「철도법」"으로 한다.

제31조제2항중 "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 하고, 제46조제1항 단서중 "원자력법"을 각각 "「원자력법」"으로 하며, 제47조제1항제2호중 "도시및주거환경정비법"을 "「도시 및 주거환경정비법」"으로 하고, 제61조제6호(종전의 제5호)중 "소방시설설치유지및안전관리에관한법률시행령"을 "「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」"으로 하며, 제87조제3항중 "장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률"을 "「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」"로 하고, 제91조의3제1항각 호 외의 부분·동조제2항 및 제3항중 "국가기술자격법"을 각각 "「국가기술자격법」"으로 하며, 제113조제1항제1호중 "농수산물유통및가격안정에관한법률"을 "「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」"로 하고, 동조제5항중 "주택법"을 "「주택법」"으로 하며, 제116조제4항중 "시설물의안전관리에관한특별법"을 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」"으로 하고, 제119조제1항제9호중 "주택법"을 "「주택법」"으로 하며, 제119조의2제3항중 "민사소송법"을 "「민사소송법」"으로 하고, 별표 1 제4호마목 및 아목중 "음반·비디오물및게임물에관한법률"을 각각 "「음반·비디오물 및 게임물에 관한 법률」"로 하며, 동표 제6호나목중 "유통산업발전법"을 "「유통산업발전법」"으로 하고, 동표 제12호라목중 "관광진흥법"을 "「관광진흥법」"으로 하며, 동표 제15호 각 목 외의 부분중 "소방법"을 "「소방법」"으로, "석유사업법"을 "「석유사업법」"으로, "도시가스사업법"을 "「도시가스사업법」"으로, "고압가스안전관리법"을 "「고압가스안전관리법」"으로, "액화석유가스의안전및사업관리법"을 "「액화석유가스의 안전 및 사업관리법」"으로, "총포·도검·화약류등단속법"을 "「총포·도검·화약류 등 단속법」"으로, "유해화학물질관리법"을 "「유해화학물질 관리법」"으로 하며, 동표 제16호아목중 "여객자동차운수사업법"을 "「여객자동차 운수사업법」"으로, "화물자동차운수사업법"을 "「화물자동차 운수사업법」"으로, "건설기계관리법"을 "「건설기계관리법」"으로 하고, 별표 15 제10호중 "국토의계획및이용에관한법률"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」"로 한다.

부 칙

① (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제86조·제119조제1항제2호 및 제4호(다목을 제외한다)의 개정규정은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

② (일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등의 적용(제19조제7항 내지 제9항을 적용하는 경우를 제외한다)에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 제5조의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하고자 하는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제6항의 규정에 의하여 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정고시(다른 법률에 의하여 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한하여 종전의 규정을 적용할 수 있다.

③ (건축조례에 위임된 사항에 대한 경과조치) 이 영에 의하여 건축조례에 위임된 사항은 당해 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 의한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
건축법시행령	건축법 시행령
제3조(대지의 범위) ① 법 제2조제1항 제1호 단서의 규정에 의하여 2 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각호와 같다. 1. (생 략) 2. 지적법 제18조제3항의 규정에 의하여 합병이 불가능한 경우중 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권외의 권리관계가 서로 다른 경우에는 그러하지 아니하다. 가. ~ 다. (생 략) 3. ~6. (생 략) ② (생 략)	제3조(대지의 범위) ①————————————————— 다음 각 호————. 1. (현행과 같음) 2.「지적법」 제20조제3항———————— 다음 각 목의 어느 하나————————————. 가. ~ 다. (현행과 같음) 3. ~ 6. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제4조(적용제외) ① 법 제3조제1항제5호에서 "기타 대통령령이 정하는 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 고속도로 통행료징수시설 2. 컨테이너를 이용한 간이창고(산업집적활성화및공장설립에관한법률 제2조제1호의 규정에 의한 공장의 용도로만 사용되는 건축물의 대지안에 설치하는 것으로서 이동이 용이한 것에 한한다) ② 법 제3조제2항의 규정에 의하여 동 또는 읍의 지역(동 또는 읍에 속하는 섬의 경우에는 그 인구가 500인 이상인 경우에 한한다)외의 지역에 대하여는 법 제33조 · 법 제35조 · 법 제36조 · 법 제37조 · 법 제41조 및 법 제49조의 규정을 적용하지 아니한다.	〈삭 제〉
제5조(건축위원회) ① 법 제4조의 규정에 의하여 법 제2조제2항의 규정에 의한 건설교통부장관의 승인 기타 법 및 이 영의 시행에 관한 사항을 심의하기 위하여 건설교통부에 위원장 및 부위원장을 포함한 50인 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다.	제5조(건축위원회) ①———— 법 및 이 영의 시행에 관한 사항과 건설교통부장관이 부의하는 사항————————————.
② 중앙건축위원회의 위원장 · 부위원장 및 위원의 자격 · 임명 · 위촉 및 임기등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급등에 관한 사항은 건설교통부령으로 정한다.	②————————————전문위원회————————————.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
④ 법 제4조의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 심의하기 위하여 특별시 · 광역시 · 도 · 시 · 군 및 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다. 1. · 2. (생 략) 3. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물(이하 "다중이용건축물"이라 한다)의 구조안전 · 피난 및 소방에 관한 사항 가. · 나. (생 략) 〈신 설〉	④———————— 다음 각 호————————————. 1. · 2. (현행과 같음) 3. 다음 각 목의 어느 하나————건축———— 가. · 나. (현행과 같음) 4. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
⑤ 제4항제3호의 규정에 의한 다중이용건축물중 16층이상 또는 연면적 3만제곱미터이상인 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항인 경우에는 특별시 · 광역시 또는 도의 조례가 정하는 바에 의하여 이를 특별시 · 광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.	⑤————————————건축————————————.
〈신 설〉	⑥ 제4항 및 제5항의 규정에 불구하고 50층 이상의 건축물 또는 높이 200미터 이상의 건축물로서 법 제8조의 규정에 의한 특별시장 · 광역시장 또는 시장 · 군수 · 구청장(이하 "허가권자"라 한다)이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의에 갈음하여 중앙건축위원회가 심의할 수 있다.
⑥ 지방건축위원회의 위원장 · 부위원장 및 위원의 자격 · 임명 · 위촉 및 임기등에 관한 사항, 회의 및 소위원회 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급등에 관한 사항은 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정한다.	⑦ 지방건축위원회의 위원장 · 부위원장 및 위원의 자격 · 임명 · 위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성 · 운영과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. 1. 위원의 자격 · 임명 및 위촉 기준 가. 위원은 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자로 할 것 나. 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것 다. 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것 2. 심의에 관한 기준 가.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략할 것 나. 제6항의 규정에 의하여 중앙건축위원회가 심의한 사항은 지방건축위원회의 심의를 생략하고, 제5항의 규정에 의하여 특별시 · 광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 시 · 군 · 구 건축위원회의 심의를 생략할 것 다. 회의개최 전에 부의 안건을 각 위원에게 통지할 것. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다. 라. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여할 것 마. 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개할 것
제6조(적용의 완화) ① (생 략) ② 특별시장 · 광역시장 또는 시장 · 군수 · 구청장(이하 "허가권자"라 한다)은 법 제5조제2항의 규정에 의하여 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어 다음 각호의 구분에 의한 기준을 준수하여야 한다. 1. (생 략) 2. 제1항제5호의 경우 가. (생 략) 나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 건설교통부령이 정하는 범위 이내에서 할 것 다. · 라. (생 략)	제6조(적용의 완화) ① (현행과 같음) ② 허가권자는 ————————————다음각호————. 1. (현행과 같음) 2. ———— 가. (현행과 같음) 나. ———————— 규모 및 범위 ———— 다. · 라. (현행과 같음)
제11조(건축신고) ① 법 제9조제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 지역 및 규모의 건축물"이라 함은 읍 · 면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 인정하여 지정 · 공고한 구역을 제외한다)에서 건축하는 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 연면적의 합계가 100제곱미터(별표 1 제1호 가목의 단독주택의 경우에는 330제곱미터)이하인 주택 2. ~ 4. (생 략) ② 법 제9조제1항제5호에서 "대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 연면적의 합계가 100제곱미터(별표 1 제1호가목의 단독주택의 경우에는 330제곱미터) 이하인 건축물 2. (생 략) 3. 법 제19조제4항의 규정에 의한 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물로서 그 용도 · 규모가 주위환경 · 미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물 4. (생 략) ③ (생 략)	제11조(건축신고) ①———————————— 다음 각 호의 어느 하나————. 1. ———————— 100제곱미터———————— 2. ~ 4. (현행과 같음) ②———————————— 다음 각 호의 어느 하나————. 1. ———————— 100제곱미터———————— 2. (현행과 같음) 3. ———————— 표준설계도서(이하 "표준설계도서"라 한다)———————— 4. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)
제12조(허가 · 신고사항의 변경 등) ① · ② (생 략)	제12조(허가 · 신고사항의 변경 등) ① · ② (현행과

현　　　행	개　정　안
	같음)
③법 제10조제2항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 사항을 말한다.	③———————— 다음 각 호의 어느 하나————————.
1. 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우(건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하는 경우에 한한다)	1. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우. 다만, 변경되는 부분이 제3호 본문 및 제4호 본문의 규정에 의한 범위 내의 변경인 경우에 한한다.
1의2. 변경되는 부분이 연면적의 합계의 10분의 1 이하인 경우(건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하는 경우에 한한다)	1의2. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분이 연면적의 합계의 10분의 1 이하인 경우(연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물은 각 층의 바닥면적이 50제곱미터 이하의 범위안에서 변경되는 경우에 한한다). 다만, 제3호 본문 및 제4호 본문의 규정에 의한 범위내의 변경인 경우에 한한다.
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 변경되는 부분의 높이가 1미터이하이거나 전체 높이의 10분의 1이하인 경우(건축물의 층수를 변경하지 아니하는 경우에 한한다)	3. 건축물의 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하인 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제1호의2 본문 및 제4호 본문의 규정에 의한 범위내의 변경인 경우에 한한다.
4. 변경되는 부분의 위치가 1미터이하인 경우	4. 변경되는 부분의 위치가 1미터 이내에서 변경되는 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제1호의2 본문 및 제3호 본문의 규정에 의한 범위 내의 변경인 경우에 한한다.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
제13조(건축허가의 제한) 법 제12조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관 및 시 · 도지사가 시장 · 군수 · 구청장의 건축허가를 제한하고자 하는 경우에는 다음 각호에 적합하도록 하여야 한다.	〈삭 제〉
1. 제한의 목적을 상세하게 할 것	
2. 제한기간을 2년(착공을 제한하는 경우에는 착공을 제한한 날부터 2년)이내로 하되, 제한기간의 연장은 1회에 한하여 1년 이내로 할 것	
3. 대상구역의 위치 · 면적 · 구역경계등 필요한 사항을 상세하게 할 것	
4. 대상건축물의 용도를 상세하게 할 것	
제15조(가설건축물)① ~④ (생 략)	제15조(가설건축물)① ~④ (현행과 같음)
⑤법 제15조제2항에서 "대통령령이 정하는 용도의 가설건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.	⑤———————————————— 다음 각 호의 어느 하나————————.
1. ~ 10. (생 략)	1. ~ 10. (현행과 같음)
11. 농업용 고정식온실	11. 농어업용 ————
11의2. ~ 12. (생 략)	11의2. ~ 12. (현행과 같음)
⑥ · ⑦(생 략)	⑥ · ⑦(현행과 같음)
제19조(공사감리) ①법 제19조제1항의 규정에 의하여 건축사가 설계하여야 하는 건축물을 건축하는 경우에는 법 제21조제1항의 규정에 의하여 건축사를 공사감리자로 지정하되, 다중이용건축물을 건축하는 경우에는 건설기술관리법에 의한 건축감리전문회사 또는 종합감리전문회사를 공사감리자로 지정하여야 한다. 다만, 다중이용건축물을 건축하는 경우로서 건설기술관리법시행령 제52조의 규정에 의하여 감리원을 배치하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정할 수 있다.	제19조(공사감리) ①법 제21조제1항의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물로서 제1호 내지 제3호에 해당하는 건축물과 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 제외한다)———————— 「건설기술관리법」———————————————— 「건설기술관리법 시행령」————————————————.
〈신 설〉	1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역 안에서 허가 · 협의 또는 승인을 얻어 건축하여야 하는 용도 · 규모 및 구조의 건축물
〈신 설〉	2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역 외의 지역에 건축하는 3층 이상이거나 연면적이 200제곱미터 이상인 건축물
〈신 설〉	3. 제8조제2항 각 호의 구역 또는 지역에 건축하

현　　　행	개　정　안
	는 건축물
〈신 설〉	4. 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 별표 1 제1호가목의 단독주택
〈신 설〉	5. 제6조제1항제5호에 규정된 건축물로서 리모델링을 하는 건축물
② ~⑥ (생 략)	② ~⑥ (현행과 같음)
〈신 설〉	⑦제5항의 규정에 의하여 공사현장에 건축사보를 두는 공사감리자는 다음 각 호의 구분에 따른 기간 이내에 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건축사보의 배치현황을 허가권자에게 제출하여야 한다. 1. 최초로 건축사보를 배치하는 경우에는 착공예정일부터 7일 2. 건축사보의 배치에 관한 변경이 있는 경우에는 그 변경된 날부터 7일
〈신 설〉	⑧허가권자는 제7항의 규정에 의하여 공사감리자로부터 건축사보의 배치현황이 제출된 경우 지체없이 이를 「건축사법」에 의한 건축사협회중에서 건설교통부장관이 지정하는 건축사협회에 송부하여야 한다.
〈신 설〉	⑨제8항의 규정에 의하여 건축사보의 배치현황을 송부받은 건축사협회는 이를 관리하여야 하며, 건축사보의 이중배치 등이 발견된 경우에는 지체없이 이를 관계 특별시장?광역시장 및 도지사에게 통보하여야 한다.
제20조(현장조사 · 검사 및 확인업무의 대행) ①시장 · 군수 · 구청장은 법 제23조제1항의 규정에 의하여 허가대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가 · 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사 · 검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사 · 검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.	제20조(현장조사 · 검사 및 확인업무의 대행) ①————————————————————————————————. 이 경우 시장 · 군수 · 구청장은 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사 · 검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.
〈신 설〉	1. 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
〈신 설〉	2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것
②제1항의 규정에 의한 업무대행자의 지정 · 업무범위 · 업무대행절차등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.	②———————— 업무범위————————————————.
제32조(구조안전의 확인)① (생 략)	제32조(구조안전의 확인)① (현행과 같음)
②다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 지진에 대한 안전여부를 확인하여야 한다. 다만, 사용승인서를 교부받은 후 5년이 경과된 건축물의 증축(연면적의 10분의 1 이내의 증축 또는 1개층의 증축에 한한다) 및 일부개축의 경우에는 그러하지 아니하다.	②다음 각 호의 어느 하나————————————————————————————————.
1. 층수가 6층 이상인 건축물	1. ——— 3층 ————
2. 연면적이 1만제곱미터 이상인 건축물 〈단서 신설〉	2. ——— 1천제곱미터 ————. 다만, 창고 · 축사 · 작물재배사 및 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물을 제외한다.
3. · 4. (생 략)	3. · 4. (현행과 같음)
제34조(직통계단의 설치) ①건축물의 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층을 말한다. 이하 같다)외의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단(경사로를 포함한다. 이하 같다)을 거실의 각 부분으로부터 계단(거실로부터 가장 가까운 거리에 있는 계단을 말한다)에 이르는 보행거리가 30미터 이하가 되도록 설치하여야 한다. 다만, 주요 구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물에 있어서는 그 보행거리가 50미터(층수가 16층 이상인 공동주택의 경우에는 40미터) 이하가 되도록 설치할 수 있다.	제34조(직통계단의 설치) ①———————————————————————————————— 건축물(지하층에 설치하는 것으로서 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 공연장 · 집회장 · 관람장 및 전시장을 제외한다)의 주요구조부————————————————.
② (생 략)	② (현행과 같음)
〈신 설〉	제37조(지하층과 피난층 사이 개방공간의 설치) 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 공연장 · 집회장 · 관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는

현 행	개 정 안
	경우에는 재실자가 지하층 각 층에서 건축물 밖으로 피난하여 옥외계단 또는 경사로 등을 이용하여 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 한다.
제40조(옥상광장등의 설치) ① 옥상광장 또는 2층이상의 층에 있는 노대 기타 이와 유사한 것의 주위에는 높이 1.1미터이상의 난간을 설치하여야 한다. 다만, 당해 노대등에 출입할 수 없는 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.	제40조(옥상광장등의 설치) ① ──── 1.2미터 이상 ────.
② · ③ (생 략)	② · ③ (현행과 같음)
〈신 설〉	제41조(대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로의 설치) 건축물의 대지 안에는 그 건축물의 바깥쪽으로의 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지(공원·광장 그 밖에 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)로 통하는 통로를 다음 각 호의 기준에 따라 설치하여야 한다. 1. 단독주택은 유효너비 0.9미터 이상 2. 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 의료시설, 위락시설은 유효너비 3미터 이상 3. 그 밖의 용도의 건축물은 유효너비 1.5미터 이상
제44조(피난규정의 적용례) 제34조 내지 제36조 및 제38조 내지 제40조의 규정을 적용함에 있어서 건축물이 창문·출입구 기타 개구부(이하 "창문등"이라 한다)가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우에는 그 구획된 각 부분을 각각 별개의 건축물로 본다.	제44조(피난규정의 적용례) 제34조 내지 제41조 ────.
제48조(계단 및 복도의 설치) 법 제39조제2항의 규정에 의하여 연면적 200제곱미터를 초과하는 건축물에 설치하는 계단과 문화 및 집회시설중 공연장에 설치하는 복도는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 한다.	제48조(계단 및 복도의 설치) ──── 건축물에 설치하는 계단 및 복도 ────.
제56조(건축물의 내화구조) ① 법 제40조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물(제6호에 해당하는 건축물로서 2층 이하인 건축물의 경우에는 지하층부분에 한한다)의 주요구조부는 이를 내화구조로 하여야 한다. 다만, 연면적이 50제곱미터 이하인 단층의 부속건축물로서 외벽 및 처마밑면을 방화구조로 한 것과 무대의 바닥은 그러하지 아니하다.	제56조(건축물의 내화구조) ① ──── 각 호의 어느 하나 ────.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 3층 이상의 건축물 및 지하층이 있는 건축물. 다만, 단독주택, 동물 및 식물관련시설, 공공용시설중 교도소 및 감화원 또는 묘지관련시설(화장장을 제외한다)의 용도에 쓰이는 건축물을 제외한다.	6. ──── 공공용시설중 발전소(발전소의 부속용도로 사용되는 시설을 제외한다), 교도소 ────.
② (생 략)	② (현행과 같음)
제61조(건축물의 내부마감재료) 법 제43조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 내부마감재료는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 것이어야 한다. 다만, 제1호 내지 제4호에 해당하는 건축물의 경우 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 그 거실의 바닥면적(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식소화설비를 설치한 부분의 바닥면적을 뺀 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다) 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.	제61조(건축물의 내부마감재료) 법 제43조에서 "대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. ──제1호 내지 제5호에 해당하는 건축물의 ──── 바닥면적 ──── 건축물을 제외한다.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 위험물저장 및 처리시설(자가난방·자가발전 등의 용도에 쓰이는 시설을 포함한다), 공장, 자동차관련시설 또는 공공용시설중 발전소·방송국 및 촬영소로 사용되는 건축물	3. ──── 자동차관련시설 ────
〈신 설〉	4. 공장의 용도에 사용되는 건축물. 다만, 건축물이 1층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 미만으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우를

현 행	개 정 안
	제외한다. 가. 건설교통부령이 정하는 화재위험이 적은 공장용도로 사용할 것 나. 화재시 대피가 가능한 건설교통부령이 정하는 출구를 갖출 것 다. 건설교통부령이 정하는 성능을 갖춘 복합자재(불연성인 재료와 불연성이 아닌 재료가 복합된 자재로서 양면 철판과 심재(心材)로 구성된 것을 말한다)를 내부마감재료로 사용할 것
4. (생 략)	5. (현행 제4호와 같음)
5. (생 략)	6. (현행 제5호와 같음)
제81조(맞벽건축 및 연결복도) ① ~ ③ (생 략)	제81조(맞벽건축 및 연결복도) ① ~ ③ (현행과 같음)
〈신 설〉	④ 제1항의 규정에 의한 지역에서 맞벽건축을 하고자 하는 경우 맞벽 대상건축물의 용도, 맞벽건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.
④ 법 제50조의2제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 기준"이라 함은 다음 각호의 기준을 말한다.	⑤ ──── 다음 각 호 ────.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
〈신 설〉	6. 연결복도가 설치된 대지의 면적의 합계가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조의 규정에 의한 개발행위의 최대규모 이하일 것. 다만, 지구단위계획구역 안에서는 그러하지 아니하다.
⑤ (생 략)	⑥ (현행 제5항과 같음)
제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)	제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)
① (생 략)	① (현행과 같음)
② 법 제53조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 규정에 적합하게 건축하여야 한다.	② ──── 다음 각 호 ────.
1. 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 높이이하로 할 것	1. ──── 기숙사 ──── 2배(근린상업지역·준주거지역안의 건축물 및 다세대주택은 4배) 이하의 높이로 할 것
2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(1동의 건축물의 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각목의 거리이상으로서 건축조례가 정하는 거리이상을 띄어 건축할 것. 다만, 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리이상으로 할 수 있다.	2. ──── 다음 각 목의 거리 이상 ────.
가. 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상	가. ──── 1배 이상
나.·다. (생 략)	나.·다. (현행과 같음)
③·④ (생 략)	③·④ (현행과 같음)
⑤ 제1항 내지 제4항의 규정을 적용함에 있어서 건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지 사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지·유수지·자동차전용도로·유원지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택에 있어서는 인접대지경계선과 그 반대편의 대지경계선과의 중심선)을 인접대지경계선으로 한다.	⑤ ──── 공원(「도시공원법」 제3조제1호 및 제2호의 규정에 의한 어린이공원 및 근린공원을 제외한다) ────.
제91조의3(관계전문기술자와의 협력)	제91조의3(관계전문기술자와의 협력)
① ~ ④ (생 략)	① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 제1항 내지 제4항의 규정에 의하여 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 그가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명·날인하여야 하며, 구조기술사 등이 구조계	⑤ ────

현 행	개 정 안
산에 따라 구조안전을 확인한 건축물의 구조설계도서는 설계자와 함께 당해 구조기술사 등이 서명·날인하여야 한다.	———————————— ———— 건축물의 구조도(제1항의 규정에 의하여 구조기술자 등이 구조계산을 하여야 하는 건축물은 아니지만 구조기술사 등이 구조계산을 한 당해 건축물의 구조도를 포함한다)————————.
제118조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① · ② (생 략)	제118조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① · ②(현행과 같음)
③제1항 각호의 공작물에 대하여는 법 제72조제2항의 규정에 의하여 법 제9조·법 제16조제3항·법 제25조·법 제26조제1항·법 제30조제4항·법 제31조·법 제37조·법 제38조·법 제47조·법 제51조·법 제53조·법 제69조·법 제70조·법 제73조·법 제74조·법 제76조 및 국토의계획및이용에관한법률 제76조의 규정을 준용한다. 다만, 법 제9조의 규정은 제1항제3호의 공작물로서 옥외광고물등관리법에 의하여 허가 또는 신고를 받은 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하고, 법 제47조의 규정은 제1항제8호의 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용한다.	③—— 각 호———————— ———————————— ———————————— ———————————— ————「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」———————— ————「옥외광고물 등 관리법」———————— ———————————— ———————————— ———————————— —— 법 제53조의 규정은 제1항제3호 및 제8호————————.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
제119조(면적·높이 등의 산정방법)	제119조(면적·높이 등의 산정방법)
①법 제73조의 규정에 의하여 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각호의 방법에 의하여 산정한다.	①———————————— ———————————— 다음 각호————————.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 건축면적 : 건축물(지표면으로부터 1미터이하에 있는 부분을 제외한다)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선[처마, 차양, 부연, 단독주택 및 공동주택의 발코니 기타 이와 유사한 것으로서 당해 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터, 한옥의 경우에는 2미터)이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터, 한옥의 경우에는 2미터)를 후퇴한 선]으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택인 경우 그 건축면적의 산정방법은 건설교통부령으로 정한다.	2. ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— —처마, 차양, 부연 그 밖에 이와 유사한 것———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ————.
3. 바닥면적 : 건축물의 각층 또는 그 일부로서 벽·기둥 기타 이와 유사한 구획의 중심선으로 둘러 싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 각목이 규정하는 바에 의한다.	3. ———————— 각 층———————— ———————————— ———————— 다음 각 목의 어느 하나———————————— 각 목————————.
가. ~ 라. (생 략)	가. ~ 라. (현행과 같음)
마. 승강기탑·계단탑·장식탑·다락(층고가 1.5미터이하인 것에 한한다), 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝·다스트슈트·설비덕트 기타 이와 유사한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크·기름탱크·냉각탑·정화조 기타 이와 유사한 것의 설치를 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 아니한다.	마. ———————————— 다락[층고가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것에 한한다]———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ————————————
바. (생 략)	바. (현행과 같음)
4. 연면적 : 하나의 건축물의 각층의 바닥면적의 합계로 한다. 다만, 용적률의 산정에 있어서는 지하층의 면적과 지상층의 주차용(당해 건축물의 부속용도인 경우에 한한다)으로 사용되는 면적을 제외한다.	4. 연면적 : 하나의 건축물의 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적률의 산정에 있어서는 다음 각 목에 해당하는 면적을 제외한다. 가. 지하층의 면적 나. 지상층의 주차용(당해 건축물의 부속용도인 경우에 한한다)으로 사용되는 면적 다.「주택건설기준 등에 관한 규정」제2조제3호의 규정에 의한 주민공동시설의 면적
5. 건축물의 높이 : 지표면으로부터 당해 건축물의 상단까지의 높이[건축물의 1층 전체에 피로티(건축물의 사용을 위한 경비실·계단실·승강기실 기타 이와 유사한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 제82조 및 제86조제2항의 규정을 적용함에 있어서 피로티의 층고를 제외한 높이]로 한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 각목이 규정하는 바에 의한다.	5. ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ———————— 다음 각 목의 어느 하나———————————— 각 목————————.
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 법 제53조의 규정에 의한 건축물의 높이의 산정에 있어 건축물의 대지의 지표면과 인접대지의 지표면간에 고저차가 있는 경우에는 그 지표면의 평균수평면을 지표면으로 본다. 다만, 전용주거지역 및 일반주거지역을 제외한 지역에서 공동주택을 다른 용도와 복합하여 건축하는 경우에는 공동주택의 가장 낮은 부분을 당해 건축물의 지표면으로 본다.	나. ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— ———————— 그 지표면의 평균수평면을 지표면(법 제53조제2항의 규정에 의한 높이의 산정에 있어서 당해 대지가 인접대지의 높이보다 낮은 경우에는 당해 대지의 지표면을 말한다)으로 본다. ————————
다·라. (생 략)	다·라. (현행과 같음)
6. ~ 9. (생 략)	6. ~ 9. (현행과 같음)
10. 지하층의 지표면 산정 : 법 제2조제1항제4호의 규정에 의한 지하층의 산정방법은 건축물의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 당해 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다.	10. ———————————— ————————————지하층의 지표면 산정방법은 각 층의 주위———————————— ————————.
②제1항의 경우에 지표면에 고저차가 있는 경우에는 건축물의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 당해 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다. 이 경우 그 고저차가 3미터를 넘는 경우에는 당해 고저차가 3미터 이내의 부분마다 그 지표면을 정한다.	②제1항 각 호(제10호를 제외한다)———————— ———————————— ———————————— ———————————— ———————————— —.
③ (생 략)	③ (현행과 같음)
제122조(벌칙) 법 제77조의2제1항에서 "대통령령이 정하는 구조상 주요부분"이라 함은 다중이용건축물의 기초·내력벽·기둥·바닥·보·지붕틀 및 주계단(다만, 사이기둥·최하층바닥·작은보·차양·옥외계단 기타 이와 유사한 것으로서 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분을 제외한다)을 말한다.	〈삭 제〉

건축법 시행규칙 일부개정령

(건설교통부령 제459호, 2005년 7월 18일)

■ **개정이유**

공동주택의 리모델링 기준을 완화하고, 현장조사·검사 및 확인업무 대행자인 건축사에게 지급하는 수수료를 현실화하며, 장애인 편익시설의 설치여부를 확인하도록 하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

■ **주요내용**

가. 공동주택의 리모델링 기준 완화(제2조의4제1호)

(1) 리모델링을 하여 주택의 질을 향상시킬 수 있으나 주차장 부족 문제가 해결되지 못하는 경우가 많아 리모델링이 활성화되고 있지 못함.

(2) 지상 1층의 세대를 주차장 등으로 변경하는 경우 감소하는 세대수만큼 수직으로 증축을 허용함.

(3) 리모델링 제약요인이었던 주차장 부족 문제가 해소될 수 있어 재건축보다 환경적으로 유리한 공동주택 리모델링의 활성화가 기대됨.

나. 장애인 편의시설 설치여부 확인(안 별지 제21호서식 및 별지 제24호서식)

(1) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 사회적 약자의 편의시설 기준을 규정하고 있으나, 제대로 설치되고 있는지에 대한 확인이 이루어지고 있지 아니함.

(2) 감리보고서, 사용승인조사 및 검사조서에 장애인 편의시설의 설치여부를 확인하여 기재하도록 함.

(3) 형식적인 편의시설 설치가 방지되므로 사회적 약자의 편의가 증진될 것으로 기대됨.

■ **시행일**

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

■ **개정내용**

건축법시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 "건축법시행규칙"을 "건축법 시행규칙"으로 한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분중 "이하"를 "이하 이 조에서"로, "각호"를 "각 호"로 하고, 동항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 영 제5조제6항의 규정에 의하여 허가권자가 위원회의 심의를 요청한 사항

4. 그 밖에 건설교통부장관이 부의하는 사항

제2조의3을 다음과 같이 한다.

제2조의3(지방건축위원회에의 제출도서) 영 제5조제4항제3호 및 제4호에 해당하는 건축물의 건축심의시에는 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도를 말하며, 전자문서로 된 도면을 포함한다)를 제출하여야 한다.

제2조의4 각 호 외의 부분 전단중 "범위"를 "규모 및 범위"로, "각호"를 "각 호"로 하고, 동조 각 호 외의 부분 후단을 삭제하며, 동조제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 증축의 규모는 다음 각 목의 기준에 따라야 한다.

가. 연면적의 증가는 건축위원회의 심의에서 정한 범위 이내일 것. 이 경우 공동주택이 아닌 건축물의 경우에는 기존건축물의 연면적 합계의 10분의 1 이내로 정하여야 한다.

나. 건축물의 층수를 증가시키지 아니할 것. 다만, 지상층의 일부를 주차장으로 전용하여 감소하는 바닥면적만큼 최상층 상부에 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2. 증축할 수 있는 범위는 다음 각 목의 구분에 의한다.

가. 공동주택

(1) 승강기·계단 및 복도

(2) 각 세대내의 노대·화장실·창고 및 거실

(3) 「주택법」에 의한 부대시설

(4) 「주택법」에 의한 복리시설

(5) 기존 공동주택의 높이·층수 또는 층별 세대수

나. 가목 외의 건축물

(1) 승강기·계단 및 주차시설

(2) 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설

(3) 외부벽체

(4) 통신시설·기계설비·화장실·정화조 및 오수처리시설

(5) 기존 건축물의 높이 및 층수

제6조제1항 각 호 외의 부분중 "각호"를 "각 호"로 하고, 동항제3호중 "법 제8조제5항 각호"를 "법 제8조제6항 각 호"로 한다.

제12조제1항 각 호 외의 부분중 "각호"를 "각 호"로 하고, 동항제2호중 "법 제8조제5항 각 호"를 "법 제8조제6항 각 호"로 한다.

제13조제1항 본문중 "배치도 및 평면도"를 "배치도·평면도 및 대지사용승낙서(타인소유 대지인 경우에 한한다)"로 하고, 동조제5항중 "영 제15조제6항"을 "영 제15조제7항"으로 한다.

제14조제1항 각 호 외의 부분중 "각호"를 "각 호"로 하고, 동항제2호중 "경우와 법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고대상 건축물중 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우"를 "경우"로 한다.

제16조제1항중 "건축물(연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우를 제외한다)"을 "건축물"로 하고, 동항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제29조제2항의 규정에 의하여 액화석유가스의 사용시설에 대한 완성검사를 받아야 할 건축물인 경우에는 액화석유가스 완성검사필증을 첨부하여야 한다.

제19조의2의 제목 "(공사감리업무)"를 "(공사감리업무 등)"으로 하고, 동조 본문을 제1항으로 하며, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②영 제19조제7항의 규정에 의하여 공사감리자의 건축사보 배치현황의 제출은 별지 제22호의2서식에 의한다.

제21조제3항중 "제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료"를 "「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준"으로 한다.

제44조 전단중 "영 제121조제2항"을 "영 제121조제3항"으로, "세입징수관사무처리규칙"을 "「국고금관리법 시행규칙」"으로 한다.

별지 제8호서식, 별지 제17호서식 및 별지 제21호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제22호의2서식을 별지와 같이 신설한다.

별지 제24호서식을 별지와 같이 한다.

제1조중 "건축법(이하 "법"이라 한다)"을 "「건축법」"으로, "건축법시행령(이하 "영"이라 한다)"을 "「건축법 시행령」"으로 하고, 제1조의 2 각 호 외의 부분중 "법"을 "「건축법」(이하 "법"이라 한다)"으로 하며, 제2조제1항 각 호 외의 부분중 "영"을 "「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다)"으로 하고, 제3조제1호중 "특정건축물정리에관한특별조치법"을 "「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」"으로 하며, 동조제2호중 "도시및주거환경정비법"을 "「도시 및 주거환경정비법」"으로 하고, 동조 제3호중 "공유토지분할에관한특례법"을 "「공유토지분할에 관한 특례법」"으로 하며, 제25조 각 호 외의 부분 단서중 "국기기술자격법"을 "「국가기술자격법」"으로 하고, 제26조의2중 "화물유통촉진법"을 "「화물유통촉진법」"으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 규칙 시행당시 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우(제19조의2제2항을 적용하는 경우를 제외한다)의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
건축법시행규칙 제2조(중앙건축위원회) ①법 제4조제2항 및 영 제5조제1항의 규정에 의한 중앙건축위원회(이하 "위원회"라 한다)의 심의사항은 다음 각호와 같다. 1.·2. (생 략) 〈신 설〉 〈신 설〉 ② ~⑨ (생 략)	건축법 시행규칙 제2조(중앙건축위원회)①─── ─── ───이하 이 조에서─── 각 호───. 1.·2. (현행과 같음) 3. 영 제5조제6항의 규정에 의하여 허가권자가 위원회의 심의를 요청한 사항 4. 그 밖에 건설교통부장관이 부의하는 사항 ② ~⑨ (현행과 같음)
제2조의3(지방건축위원회에의 제출도서) 영 제5조제4항제3호 각목의 건축물의 구조안전·피난 및 소방에 관한 사항에 대하여 지방건축위원회의 심의를 받고자 하는 건축주는 지방건축위원회에 당해 건축물의 구조도·구조계산서·피난시설설계도 및 소방시설설계도를 제출하여야 한다.	제2조의3(지방건축위원회에의 제출도서) 영 제5조제4항제3호 및 제4호에 해당하는 건축물의 건축심의시에는 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도를 말하며, 전자문서로 된 도면을 포함한다)를 제출하여야 한다.
제2조의4(적용의 완화) 영 제6조제2항제2호나목에서 "건설교통부령이 정하는 범위"라 함은 다음 각호의 구분에 의한 증축을 말한다. 이 경우 제2호 각목의 증축은 기존건축물의 연면적 합계의 10분의 1 이내이어야 한다. 1. 공동주택 가. 승강기·계단 및 복도 나. 각 세대내의 노대·화장실·창고 및 거실 다. 주택법에 의한 부대시설 라. 주택법에 의한 복리시설 2. 제1호외의 건축물 가. 승강기·계단 및 주차시설 나. 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 다. 외부벽체 라. 통신시설·기계설비·화장실·정화조 및 오수처리시설	제2조의4(적용의 완화) ─── ───규모 및 범위─── 각 호───. 〈후단삭제〉 1. 증축의 규모는 다음 각 목의 기준에 따라야 한다. 가. 연면적의 증가는 건축위원회의 심의에서 정한 범위 이내일 것. 이 경우 공동주택이 아닌 건축물의 경우에는 기존건축물의 연면적 합계의 10분의 1 이내로 정하여야 한다. 나. 건축물의 층수를 증가시키지 아니할 것. 다만, 지상층의 일부를 주차장으로 전용하여 감소하는 바닥면적만큼 최상층 상부에 증축하는 경우에는 그러하지 아니하다. 2. 증축할 수 있는 범위는 다음 각 목의 구분에 의한다. 가. 공동주택 (1) 승강기·계단 및 복도 (2) 각 세대내의 노대·화장실·창고 및 거실 (3) 「주택법」에 의한 부대시설 (4) 「주택법」에 의한 복리시설 (5) 기존 공동주택의 높이·층수 또는 층별 세대수 나. 가목 외의 건축물 (1) 승강기·계단 및 주차시설 (2) 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 (3) 외부벽체 (4) 통신시설·기계설비·화장실·정화조 및 오수처리시설 (5) 기존 건축물의 높이 및 층수
제6조(건축허가신청 등) ①법 제8조제1항 및 영 제9조제1항의 규정에 의하여 건축물(법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물을 포함한다)의 건축허가를 받고자 하는 자는 별지 제1호서식의 건축허가신청서에 다음 각호의 서류 및 도서를 첨부하여 법 제8조제1항의 규정에 의한 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)에게 제출하여야 한다. 1.·2. (생 략) 3. 법 제8조제5항 각호의 규정에 의한 허가등을 받거나 신고를 하기 위하여 당해 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 것에 한한다)	제6조(건축허가신청 등) ①─── ─── ─── ─── ─── 각 호─── ─── ───. 1.·2. (현행과 같음) 3. 법 제8조제6항 각 호 ─── ─── ─── ───
제12조(건축신고) ①법 제9조제1항 및 법 제10	제12조(건축신고) ①───

현 행	개 정 안
조제1항의 규정에 의하여 건축물의 신축·증축·개축·재축·대수선 또는 설계변경의 신고를 하고자 하는 자는 별지 제6호서식의 건축·대수선·용도변경신고서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출하여야 한다. 1. (생 략) 2. 법 제8조제5항 각호의 규정에 의한 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 당해 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우에 한한다) 3. (생 략) ② · ③(생 략) 제13조(가설건축물) ①법 제15조제2항의 규정에 의한 가설건축물을 축조하고자 하는 자는 별지 제8호서식의 가설건축물축조신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 배치도 및 평면도를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가신청시 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물축조신고서의 제출을 생략한다. ② ~④ (생 략) ⑤영 제15조제6항의 규정에 의하여 가설건축물의 존치기간을 연장하고자 하는 자는 별지 제11호서식의 가설건축물존치기간연장신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. ⑥ (생 략) 제14조(착공신고 등) ①법 제16조제1항의 규정에 의한 건축공사의 착공신고는 별지 제13호서식의 착공신고서(전자문서로 된 신고서를 포함한다)에 다음 각호의 서류 및 도서를 첨부하여야 한다. 1. (생 략) 2. 별표 4의2의 설계도서(법 제8조의 규정에 의하여 허가를 받아 건축하는 경우와 법 제9조제1항의 규정에 의한 건축신고대상 건축물중 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우에 한한다) 3. (생 략) ② ~④ (생 략) 제16조(사용승인신청) ①법 제18조제1항(법 제14조제6항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한 건축물의 사용승인에 관한 신청서는 별지 제17호서식에 의하되, 법 제9조제1항의 규정에 의한 신고를 하여 건축한 건축물(연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 영 별표 1 제1호가목의 단독주택을 건축하는 경우를 제외한다)의 사용승인신청서에는 배치 및 평면이 표시된 현황도면을 첨부하여야 한다. 〈후단 신설〉 ② (생 략) 제19조의2(공사감리업무) (생 략) 〈신 설〉	———————————————— ———————————————— ———————————————— ————————————각호———————————— ———————————————— ————————. 1. (현행과 같음) 2. 법 제8조제6항 각 호———————— ———————————————— ———————————————— ———————————————— ———————— 3. (현행과 같음) ② · ③(현행과 같음) 제13조(가설건축물) ①———————— ———————————————— ———————————————— ———————————————— ———— 배치도·평면도 및 대지사용승낙서(타인소유 대지인 경우에 한한다)———————— ———————————————— ———————————————— ————————. ② ~④ (현행과 같음) ⑤영 제15조제7항———————— ———————————————— ———————————————— ———————————————— ———————————————— ——. ⑥ (현행과 같음) 제14조(착공신고 등) ①———————— ———————————————— ———————————— 각호————————————. 1. (현행과 같음) 2. ———————————————— ———————————————— ————————————경우———————————— ———————————————— ———————— 3. (현행과 같음) ② ~④ (현행과 같음) 제16조(사용승인신청) ①———————— ———————————————— ———————————————— ———————————————— ———————————————— ———————————— 건축물———————————— ———————————————— ———————————————— ———————————————— ————————. 이 경우 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제29조제2항의 규정에 의하여 액화석유가스의 사용시설에 대한 완성검사를 받아야 할 건축물인 경우에는 액화석유가스 완성검사필증을 첨부하여야 한다. ② (현행과 같음) 제19조의2(공사감리업무 등)① (현행과 같음) ②영 제19조제7항의 규정에 의하여 공사감리자의 건축사보 배치현황의 제출은 별지 제22호의2서식에 의한다.

현 행	개 정 안
제21조(현장조사·검사업무의 대행) ① · ②(생 략) ③시장·군수·구청장은 법 제23조제3항의 규정에 의하여 현장조사0104검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 제10조의 규정에 의한 건축허가수수료의 범위안에서 건축조례가 정하는 수수료를 지급하여야 한다. 제44조(과태료 및 이행강제금의 징수절차) 영 제120조제4항의 규정에 의한 과태료 및 영 제121조제2항의 규정에 의한 이행강제금의 징수절차에 관하여는 세입징수관사무처리규칙을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의신청방법 및 이의신청기간을 함께 기재하여야 한다.	제21조(현장조사·검사업무의 대행) ① · ②(현행과 같음) ③———————————————— ———————————————— ———————————— 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준————. 제44조(과태료 및 이행강제금의 징수절차) ———————————————— ———————— 영 제121조제3항———————— ———————— 「국고금관리법 시행규칙」———————— ————————————.

※ 별지 서식 변경 양식은 우리협회 홈페이지(http://www.kira.or.kr)를 참조

건축사법 시행령 일부개정령

대통령령 제18952호, 2005년 7월 18일

■ **제안이유**

왕성한 근무활동 연령에 있는 건축사 자격시험의 응시자가 업무를 전폐하고 수험 준비를 하는 등의 폐해를 해소하기 위하여 과목별 합격제도를 도입하고, 시험과목을 조정하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

■ **주요내용**

가. 건축사 자격시험의 시험과목 조정(제8조제1항)

(1) 현행 건축사 자격시험의 과목은 대지계획 및 건축설계 2과목이고 대지계획 과목은 100점으로, 건축설계 과목은 200점으로 배점하고 있어 과목별 합격제도를 도입하기 위하여 배점 운용을 균등하게 할 필요가 있음.

(2) 200점으로 배점하고 있는 건축설계를 건축설계1 및 건축설계2로 구분하여 각각 100점씩 배점하여 총 3과목에 대하여 시험을 시행함.

(3) 각 과목별 배점의 형평성을 유지하고, 수험생으로 하여금 근무하면서 틈틈이 한 과목씩 준비할 수 있는 기회를 제공할 수 있을 것으로 기대됨.

나. 과목별 합격제도 도입(제10조제1항)

(1) 현행 건축사 자격시험의 합격기준은 매과목 4할 이상 응시과목 총점의 6할 이상을 일시에 득점하여야 함에 따라 왕성한 근무활동 연령에 있는 응시자가 업무를 전폐하고 수험준비를 하는 등 국가의 효율적 인력 활용에 문제가 있음.

(2) 합격기준은 각 과목별 100점을 만점으로 하여 모든 과목에서 60점 이상 득점한 경우 합격하는 것을 원칙으로 하되, 일부 과목만 60점 이상 득점한 경우에는 그 시험 직후에 시행되는 연속한 3회의 시험에서 당해 시험과목에 대한 시험을 면제함.

(3) 시험부담을 줄여 근무를 성실히 하면서 합격할 수 있는 기회를 제공할 수 있을 것으로 기대됨.

■ **시행일**

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

■ **개정내용**

건축사법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 "건축사법시행령"을 "건축사법 시행령"으로 한다.

제8조제1항 각 호 외의 부분중 "각호"를 "각 호"로 하고, 동항제1호나목을 다음과 같이 하며, 동호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

나. 건축설계1

다. 건축설계2

제10조의 제목 "(합격기준)"을 "(합격기준 등)"으로 하고, 동조제1항을 다음과 같이 한다.

②건축사자격시험의 합격기준은 각 과목별 100점을 만점으로 하되, 매과목 60점 이상의 득점을 합격으로 한다. 다만, 일부 과목만 60점 이상 득점한 경우 그 시험 직후에 시행되는 연속한 3회의 시험에서 당해 시험과목에 대한 시험을 면제한다.

별표 1의 2. 개별기준 제9호다목의 위반사항란중

(1) 내지 (3) 외의 부분을 다음과 같이 한다.

「건축법」 제23조의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인을 하지 아니하고 보고하거나 현장조사0104검사 및 확인결과 건축물이 법 또는 「건축법」의 규정에 위반됨에도 불구하고 사실과 다르게 보고한 때

제1조중 "건축사법(이하 "법"이라 한다)"을 "「건축사법」"으로 하고, 제2조의2중 "법"을 "「건축사법」(이하 "법"이라 한다)"으로 하며, 제6조의2중 "건축법시행령"을 "「건축법 시행령」"으로 하고, 제6조의3제2항 각 호 외의 부분 단서중 "출입국관리법"을 "「출입국관리법」"으로 하며, 동항제3호중 "국가기술자격법"을 "「국가기술자격법」"으로 하고, 동조제3항중 "전자정부구현을위한행정업무등의전자화촉진에관한법률"을 "「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」"로 하며, 제7조의2제2항 각 호 외의 부분 단서중 "출입국관리법"을 "「출입국관리법」"으로 하고, 동조제3항중 "전자정부구현을 위한행정업무등의전자화촉진에관한법률"을 "「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」"로 하며, 제14조제3항중 "비영리민간단체지원법"을 "「비영리민간단체 지원법」"으로 하고, 제22조 각 호 외의 부분 단서중 "전자정부구현을위한행정업무등의전자화촉진에관한법률"을 "「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」"로 하며, 별표 1의 2. 개별기준 위반사항란의 제6호나목·다목, 제9호 각 목 외의 부분, 가목, 나목, 다목(1) 내지 (3) 외의 부분, 라목, 마목(1) 내지 (3) 외의 부분, 바목(1) 및 (2) 외의 부분, 사목(1) 및 (2) 외의 부분, 아목(1) 내지 (3) 외의 부분, 자목(1) 및 (2) 외의 부분, 제12호중 "건축법"을 각각 "「건축법」"으로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
건축사법시행령 제8조(시험과목 등) ①법 제16조의 규정에 의한 건축사자격시험 및 건축사예비시험의 시험과목은 다음 각호와 같다. 1. 건축사자격시험과목 가. (생 략) 나. 건축설계 (신 설) 2. (생 략) ③ (생 략) 제10조(합격기준) ②건축사자격시험의 합격기준은 대지계획과목은 100점, 건축설계과목은 200점을 만점으로 하되, 매과목 4할이상, 응시과목 총점의 6할 이상의 득점을 합격으로 한다. ② (생 략)	건축사법 시행령 제8조(시험과목 등)①———— ———————————— ———————————— 각 호————. 1. ———— 가. (현행과 같음) 나. 건축설계1 다. 건축설계2 2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 제10조(합격기준 등) ②건축사자격시험의 합격기준은 각 과목별 100점을 만점으로 하되, 매과목 60점 이상의 득점을 합격으로 한다. 다만, 일부 과목만 60점 이상 득점한 경우 그 시험 직후에 시행되는 연속한 3회의 시험에서 당해 시험과목에 대한 시험을 면제한다. ② (현행과 같음)

건축사법 시행규칙 일부개정령

건설교통부령 제458호, 2005년 7월 18일

건축사법시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 "건축사법시행규칙"을 "건축사법 시행규칙"으로 한다.

제15조의2 각 호 외의 부분중 "각호"를 "각 호"로 하고, 동조제7호를 다음과 같이 한다.

7. 「교육기본법」 제9조의 규정에 의한 학교

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(과태료의 부과) 영 제34조제1항의 규정에 의한 과태료의 징수절차에 관하여는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다.

별표 1, 별지 제12호서식 및 별지 제13호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제17호서식 및 별지 제17호의3서식중 "건축사법시행령 제21조의2제1항 및 건축사법시행규칙"을 각각 "「건축사법 시행규칙」"으로 한다.

제1조중 "건축사법(이하 "법"이라 한다)"을 "「건축사법」"으로, "건축사법시행령(이하 "영"이라 한다)"을 "「건축사법 시행령」"으로 하고, 제2조제1항 각 호 외의 부분중 "법"을 "「건축사법」(이하 "법"이라 한다)"으로 하며, 제5조중 "영"을 "「건축사법 시행령」(이하 "영"이라 한다)"으로 하고, 제15조제5항중 "건축법시행령"을 "「건축법시행령」"으로 하며, 제15조의2제8호중 "지방공기업법"을 "「지방공기업법」"으로 하고, 별표 2의 1등급 경력구분란 제2호중 "건설산업기본법"을 "「건설산업기본법」"으로, "해외건설촉진법"을 "「해외건설촉진법」"으로, "엔지니어링기술진흥법"을 "「엔지니어링기술 진흥법」"으로, "주택건설촉진법"을 "「주택법」"으로, "건설기술관리법"을 "「건설기술관리법」"으로, "기술사법"을 "「기술사법」"으로, "시설물의안전관리에관한특별법"을 "「시설물의 안전관리에 관한 특별법」"으로 하며, 동란 제3호중 "지방공기업법"을 "「지방공기업법」"으로 하고, 별지 제1호서식 및 별지 제4호서식중 "건축사법"을 각각 "「건축사법」"으로 하며, 별지 제4호의2서식 및 별지 제5호서식중 "건축사법시행규칙"을 각각 "「건축사법 시행규칙」"으로 하고, 별지 제9호서식중 "건축사법"을 "「건축사법」"으로, "동법시행령"을 "동법 시행령"으로 하며, 별지 제10호서식의 주의사항란 제2호 및 제4호중 "건축사법"을 각각 "「건축사법」"으로 하고, 별지 제11호서식 및 별지 제11호의2서식중 "건축사법시행규칙"을 각각 "「건축사법 시행규칙」"으로 하며, 별지 제14호서식, 별지 제14호의2서식, 별지 제16호서식, 별지 제16호의2서식 및 별지 제16호의3서식중 "건축사법"을 각각 "「건축사법」"으로 하고, 별지 제17호의4서식 및 별지 제17호의5서식중 "건축사법시행규칙"을 각각 "「건축사법 시행규칙」"으로 하며, 별지 제18호서식, 별지 제19호서식, 별지 제20호서식 및 별지 제21호서식중 "건축사법"을 각각 "「건축사법」"으로 하고, 별지 제22호서식중 "엔지니어링기술진흥법"을 "「엔지니어링기술 진흥법」"으로, "건설산업기본법"을 "「건설산업기본법」"으로, "건축사법시행규칙"을 "「건축사법 시행규칙」"으로 하며, 별지 제24호서식중 "건축사법"을 "「건축사법」"으로 하고, 별지 제26호서식중 "건축사법시행규칙"을 "「건축사법 시행규칙」"으로 하며, 별지 제28호서식중 "건축사법"을 "「건축사법」"으로, "동법시행령"을 "동법 시행령"으로 하고, 별지 제31호서식중 "건축사법"을 "「건축사법」"으로, "동법시행령"을 "동법 시행령"으로 하며, 별지 제32호서식의 주의사항란 제2호나목 및 제4호중 "건축사법"을 각각 "「건축사법」"으로 하고, 별지 제33호서식 및 별지 제34호서식중 "건축사법시행규칙"을 각각 "「건축사법 시행규칙」"으로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

시험과목별 출제범위 및 출제방법(제8조관련)

1. 건축사자격시험

과 목	출제범위	출제방법
대지계획	배치계획 대지조닝 대지분석 대지단면 지형계획 대지주차	실 기
건축설계 1	평면설계	
건축설계 2	단면설계 구조계획 설비계획 지붕설계 계단설계	

2. 건축사예비시험

과 목	출제범위	출제방법
건축구조	일반구조 철근콘크리트구조 철골구조 구조역학	필기(객관식을 원칙으로 한다)
건축시공	시공일반 공사관리 건축재료 건축적산	
건축계획	단지계획 건축환경원론 및 설비 건축계획각론 설계이론 건축사(史)	
건축법규	「건축법」 「건축사법」 「주택법」 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「주차장법」 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 「교통약자의 이동편의 증진법」	

※ 별지 서식 변경 양식은 우리협회 홈페이지 (http://www.kira.or.kr)를 참조