

# 영국의 건축관계 법규

김 연 구 / 건축방화연구실장

영국에서는 19세기 후반부터 각 지방당국에서 제정한 건축조례에 의해 건축규제를 행하였으나, 지방당국간의 조례내용 차이로 인해 건축공사 수행 등에 있어 여러 가지 사회적 불편이 초래되어, 1980년대 중반에 건축관련 법규를 통합 하고 건축조례를 대체하는 단일화된 건축규칙을 제정하여, 새로운 건축규제 시스템을 형성하였다.

본고는 이 새로운 시스템의 골간을 이루는 건축법 및 건축규칙과 기타 관련 법규 등을 요약한 것으로 영국의 건축법규 체계에 대한 이해를 넓히는데 다소나마 도움이 되고자 한 것이다.

## I. 개요

### 1. 경과

영국에서는 19세기 후반부터 “공중보건법 1875(The Public Health Act 1875)”에 의거하여 건축물의 건축규제가 지방당국이 제정한 건축조례에 의해 행하여 지도록하여 왔으며, “공중보건법 1936”에서는 이 권한이 확대되었다.

조례는 보건장관의 승인을 받도록 되어 있어서 장관은 지방당국에 대한 지침으로 조례의 모델을 발간하여 왔으나, 그럼에도 불구하고 지방당국간은 조례의 세부내용에 차이가 있어 지역적 또는 전국적으로 건축공사에 종사하는 사람들에게 많은 불편을 초래하였다. 이러한 불편을 개선하기 위하여 “공중보건법 1961”은, “런던건축법(The London Building Acts)”을 별도로 가지고 있는 런던(London) 지역을 제외한 잉글랜드(England) 및 웨일즈(Wales)의 모든 지방당국의 관할 지역내에서

공통적으로 적용할 수 있는 건축규칙을 지방건축 조례에 대체하도록 규정하게 되었다.

당시의 건물 및 공장장관(The Minister of Public Buildings and Works)에 의해 제정된 건축규칙은 시공방법, 사용재료, 건축공간, 조명, 환기, 천정고, 배수, 위생시설 및 기타 내부시설 등과 같은 것들을 상세하게 다루고 있으며, 1966년 2월 1일 부터 효력을 발생하였다. 이 규칙은 “건축법 1984(The Building Act 1984)”에 의해 제정된 새로운 건축규칙이 시행에 들어간 날인 1985년 11월 11일 전까지 존재하였으며, 지금도 당시 규칙에 의해 설계된 건물에 적용되고 있다.

### 2. 건축규제의 새로운 제도 도입

“건축법 1984”는 새로운 건축 규칙을 만들 수 있는 권한을 부여한 법규로서, 1984년 12월 1일부터 발효되었으며, “공중보건법”, “노동보건안전법(The Health and Safety at Work etc., 1974)”과

“주택 및 빌딩 규제법(The Housing and Building Control Act 1984)”의 일부를 통합 정리한 것이다. 이 통합법에 의하여 지방당국에 의해 단독으로 행 사되던 건축공사의 감리 및 검정업무를 자격을 가 진 검사자에게 대체하도록 하는 개인감리 규정 및 공공기관의 자체공사에 대한 자체감리 규정이 마 련되었으며, 이 규정은 단일화된 건축규칙으로서 1985년 11월 11일부터 사실상의 시행에 들어가서 새로운 건축규제 시스템의 기초를 형성 하였다.

이 건축규제의 새로운 국가 시스템은 처음에는 런던 건축법 및 동법에 의해서 제정된 건축조례에 따라 대런던 의회(The Greater London Council)에 서 건축규제를 행하고 있는 런던시(The City of London), 법학원(The Inner and Middle Temples) 및 12개의 런던자치시(Boroughs)로 구성된 런던지 역(Inner London)를 제외한 잉글랜드(England) 및 웨일즈(Wales)의 전지역에서 적용되었고, 그 내용 의 일부가 수정되어 1986년 1월 6일부터는 런던지 역에서도 적용되기 시작하였으며, 대런던 의회에서 행하던 건축규제 직무는 1986년 4월 1일 그 직무 의 폐지에 따라 런던 지역내 자치시로 이관되었다.

이 건축법에서는 국무장관(The Secretary of State)에게 건물의 설계·시공 및 건물과 관계된 각종시설에 관한 건축규칙을 제정할 수 있는 권한 을 부여하고 있으며, 그 취지는 동법의 부칙 (Schedule)에 다음과 같이 명백히 되어 있다.

- 건물내 또는 주변의 사람들, 건물 또는 건물 과 관계되어 영향을 받게되는 사람들의 건강, 안전, 복지 및 편의 보장
- 연료 및 전력의 관리 촉진
- 수자원의 낭비, 과소비, 오염 또는 오염의 방지

또한 이 건축법에는 건축규칙에 포함될 수 있는 세부사항이 부칙(Schedule) 1에 열거되어 있으며, 이에 의하여 다음의 규칙이 제정되었다.

- The Building Regulations 1985(1987년 개정)
- The Building(Approved Inspectors etc.)

Regulations 1985(1992년 개정)

- The Building(Prescribed Fees, etc.) Regulations 1985(연례적으로 개정)
- The Building(Inner London) Regulations 1985 및 1987
- The Building(Disabled People) Regulations 1987
- The Building Regulations 1991(1992, 1994 개 정)

### 3. 건축규칙의 시행

“건축법 1984(이하 “건축법”이라 한다)에 의해 제정된 “건축규칙 1985(The Building Regulation 1985)”는 1991년 개정과 함께 주석이 붙여져서 완 전히 재편성되었다. 이 건축규칙을 시행하기 위해 건축법에서는 각종 권한의 행사를 보장하고 있으 며 그 주요 내용은 다음과 같다.

#### ■건축법의 구속성

건축규칙을 시행하기 위한 지방당국의 권한으로 서 건축법 제 91조에는 이 법을 집행하는 일반적 의무사항을 지방당국에 부여하고 있으며, 제92조에는 지방당국이 해당 지역내에서 건축규칙을 시행 하는 것이 그들의 직무라고 규정하고 있다.

#### ■출입권한

건축법 제 95조에 의해 지방당국이 정하는 공무 원은 건축규칙 위반사항을 확인하거나 또는 이 조 에서 규정하는 목적을 위하여 구내에 출입할 수 있는 권한을 갖는다. 공장 또는 작업장을 제외하고 는 24시간 전에 구내의 점유자에게 통보하도록 하고 있으며, 긴급시 또는 점유자 부재시 등의 경우 에는 예외를 인정하고 있다.

#### ■법규 위반에 대한 기소

건축법 제35조에 의해 건축규칙의 규정을 위반 한 사람은 “형사재판법 (The Criminal Justice Act 1982, 1991)”에서 정하는 바에 따라 즉석 판결을 받고 벌금을 납부할 책임이 있으며, 소송은 건물전

체가 완성되기 전에 개개부분의 위반사항에 대하여도 행할 수 있도록하고 있다.

#### ■ 법규 위반 통고 조치

지방당국은 건축법 제36조의 통고 규정에 따라, 공사의 완성 또는 부분 완성의 12개월 이내에 통보를 하여 소유자에게 건축규칙의 규정 위반에 대해서 변경 공사를 행하거나 철거를 요구할 수 있다. 소유자가 28일 이내 또는 치안 재판소에게 출원할 수 있는 기간내에 통고사항을 이행하지 않을 때는 지방당국이 변경 공사를 수행하고 그 비용을 소유자에게 부담시킬 수 있다.

#### ■ 개선 명령

건축법 제36조에는 건축규칙 위반 공사의 변경 또는 철거에 관한 명령에 대하여 지방정부, 검찰총장 또는 기타 관계인이 법원에 신청할 수 있는 권리를 침해할 수 없도록 명백히 규정하고 있으나, 법원은 그 공사가 관계당국에 의해 심의된 건축설계와 일치하거나 건축설계의 거절에 대한 통보가 법 제 37조의 기간내에 행하여 지지 않았을 경우에는 보상비를 지불하도록 명할 수 있다.

### 4. 민사상 배상책임

건축규칙에 영향을 미치는 민사상 배상책임이 계약 또는 당사자들 사이에 계약적 관계가 없는 법정 의무의 불이행 및 태만 등의 불법행위에 의해서 야기될 수 있다. 이와 관련된 건축법 또는 관계법규의 주요 내용은 다음과 같다.

#### ■ 계약에 의한 배상책임

계약에 의한 배상책임은 동의 조건에 의하게 되며, 이들 조건은 명확하게 언급되어지기도 하고 암시적으로 표현될 수도 있다. 공사, 건축재료, 정비 및 기술의 계약이나 용역계약에 있어서 적절성과 관련한 법적 조건들은 “상품 및 용역 공급법(The Supply of Goods and Services Act 1982)” 및 “불공정계약 방지법(The Unfair Contract Terms Act 1977)”에 따르도록 하고 있다.

#### ■ 배상청구권이 있는 불법행위

건축법 제38조는 건축규칙에서 규정한 의무 불이행이 어떤 사람에게 물적 손해를 끼치거나 사망 또는 부상의 원인이 되었을 때, 동 규칙에서 별도의 방법을 정한 경우를 제외하고, 민사상의 소송절차를 취할 수 있도록 규정하고 있다.

#### ■ 지방당국의 배상책임

건축법 제91조는 지방당국이 해당지역내에서 건축규칙을 집행하도록하고 있다. 조례 등으로 정한 지방당국의 건물검사 태만 등 건물 운영에 관한 통제 권한 행사의 부적절함으로 인한 사고, 손해 등에 대해 지방당국이 배상하도록 하는 사례가 발생하고 있다.

### 5. 건축규제와 지방 옴부즈맨(Ombudsman)

“지방정부법(The Local Government 1974)”의 제3장에 잉글랜드(England)와 웨일즈(Wales)의 지방정부에 대한 위임 사항을 제정하고 있으며, 지방당국 및 기타의 공공조직체에 의한 실정(失政)의 결과로서 부당한 조치를 받았다고 주장하는 시민들의 불평을 조사할 의무를 가진 지방행정관(Local Commissioner)이 특정 분야에 지명되었다. 불만사항은 사안의 결정 또는 조치후 12개월 이내에 문서로서 지방행정관에게 직접 호소하거나 지방당국의 관계자를 통하여 호소하도록 하고 있다.

## I. 건축법 1984[The Building Act 1984]

건축법은 총 5장(Part) 135조(Section)의 본문과 7개의 부칙(Schedule)으로 구성되어 있으며, 주요 내용은 다음과 같다.

### 1. 본문

#### 제1장 건축규칙(Building Regulation)

■ 건축규칙 제정 권한(제1, 2조)

국무장관(The Secretary of State)의 건축규칙 제정권 및 소유주와 점유자에 대한 의무사항 등 건축규칙의 부과사항을 규정하고 있다.

■ 건축규칙의 적용 면제(제3~5조)

특수건물, 특수지역의 특급건물에 대한 적용면제, 교육용 건물 및 법정사업가 건물의 적용면제, 지방자치제, 지방의회 등 공공단체에 대한 건축규칙 절차상의 요구사항 면제에 대해 규정하고 있다.

■ 지침문서(Documents) 승인 등(제6~11조)

건축규칙 규정의 요구사항과 관련한 실제적 지침을 제공할 목적으로 국무장관 또는 국무장관으로 부터 지명받은 자가 지침문서의 승인을 행할수 있도록 하고 있으며, 승인된 지침문서의 준수여부, 건축규칙 적용 완화 등을 규정하고 있다.

※ HMSO(Her Majestic Stationary Office)에 의해 발간된 다음의 지침문서들이 국무장관에 의해 승인을 받아 사용되고 있다.

- 구조
- 화재안전
- 부지마련 및 내습
- 유독성 물질
- 차음성
- 환기
- 위생
- 배수 및 쓰레기 처리
- 난방시설
- 계단, 램프(Lamp), 위험방지물
- 연료 및 전력관리
- 장애인 시설
- 유리판 설치 : 재료 및 방호
- 재료 및 가공기술

■ 건축재료의 형식승인(제12, 13조)

건축재료 형식승인 권한을 국무장관에게 부여하여 구조적 안정성, 내구성, 화재안전성 등을 확보하도록 하고 있다.

■ 합의(제14, 15조)

건축규칙자문위원회활용, 소방당국과 합의 및 기타 관계기관과 합의에 대해 규정하고 있다.

■ 건축설계 심의 및 건축물 분류(제16~34조)

건축설계의 심의통과 또는 거부, 인증서 등을 부여하는 자격자의 인정, 건축재료 사용 제한, 급·배수 및 정화조 시설, 출입구, 건축물 분류 및 설계변경 사항 등을 규정하고 있다.

■ 건축규칙의 불이행 및 건축신청자의 항소(제35~43조)

건축규칙 위반에 관한 벌칙, 위법 공사물의 철거 또는 변경, 위법공사 통지에 대한 전문가 의견서 청구권리, 민사상의 배상책임, 건축규칙 완화, 건축설계 거부 등에 대한 항소, 위법건축물 철거 또는 변경에 대한 항소, 국무성에 대한 항소, 고등법원(High Court) 및 대법원(Crown Court)에 대한 항소에 대하여 규정하고 있다.

■ 왕실 소유 건축물 등에 대한 건축규칙 적용(제44~46조)

왕실소유 건축물, 영국원자력국(United Kingdom Atomic Energy Authority)관계 건물에 대한 적용 및 런던내의 자치시, 런던시 및 법학원으로 구성된 런던지역(Inner London) 건축물에 대한 건축규칙 적용에 대해 규정하고 있다.

제2장 건축공사 등의 감리

■ 검사자격자에 의한 건축설계 및 공사의 감리(제47~58조)

시공자 및 검사자격자의 선임 등 최초 공사계획 통지서의 제출 및 접수, 최초 공사계획 통지서의 효력, 검사자격자, 건축설계 인가서, 공공단체의 자체건물 공사 및 감리, 최초 공사계획 통지서 거절에 대한 항소, 자료의 기록 및 비치 등에 대해 규정하고 있다.

제3장 건축물에 관한 기타 규정

■ 배수시설 및 위생시설(제59~68조)

건축물의 배수시설, 오수배관의 사용 및 환기, 하수구의 수선, 배수시설의 분리, 화장실 및 배수시설의 부적절한 공사 또는 수리, 건물내 화장실, 작업장내의 위생시설, 토사(土砂)살포식 변소 등의 대체, 임시 위생시설의 대여, 공중위생시설의 건립 등에 대해 규정하고 있다.

■ 건축물의 안전확보 등(제69~85조)

주거건축물의 급수시설, 주거내의 식품저장설비, 출입구, 비상구, 화재시 피난수단, 굴뚝세우기, 지하수면하의 거실 설치, 결합있는 대지에 대한 조치, 위험성 있는 건축물의 긴급조치, 건물철거 통고, 구내 및 통로의 포장 및 배수, 건물 및 부지내의 출입구 유지 등과 대법원 항고, 왕실재산에 대한 법규적용, 런던지역내의 법규적용, 건축조례에서의 건축법 참조, 지방 건축 관계법규 감사를 위한 기능 등을 규정하고 있다.

제4장 일반 사항

■ 지방당국의 권한 등(제91조~101조)

지방당국의 건축법 이행 의무사항, 통지, 명령 또는 동의서 등 문서서비스, 구내출입권한, 공사 강제집행 권한, 허가한 공사의 수행을 위한 점유자의 퇴거 명령권한, 공사요구 통고에 대한 취지 및 강제 실행, 건축자재 판매, 도로의 점유 등을 규정하고 있다.

■ 소유주 또는 점유자의 항소 등(제102~111조)

공사요구 통고에 대한 항고, 치안판사에 대한 항소 또는 출원절차, 항소에 대한 지방당국의 심판 결과 이행, 지방세 채무에 의해 자격을 박탈받지 않는 판결, 손해보상 및 금전적 복구, 분할불에 의한 지불, 한 소송인에 있어서 제비용의 포괄산입, 대리인 또는 피신탁인의 책임, 중재 등을 규정하고 있다.

■ 직무방해에 따른 기소 등(제112~120조)

직무방해 행위, 위법예에 대한 기소, 계속적인 위

법행위 조치, 지방당국의 위원회 위원, 대리인 및 공무원의 보호, 국무성의 불이행 권한, 위임된 권한의 명령에 대한 변경 또는 폐지, 지방당국의 조 회권, 명령권 등을 규정하고 있다.

■ 용어해석(제121~127조)

건물(Building)의 의미, 건축규칙(Building Regulations)의 의미, Construct와 Erect의 의미, 건축설계 공탁금의 의미, 하수시설의 건설과 이용, 일반 용어해석, 법학원(Temples)과 관계되는 건축 관련 조항 참조 등을 규정하고 있다.

■ 유보사항 등(제128~131조)

도크(Dock) 및 철도사업 보호, “지방토지세법(Local Land Charges Act 1975)”에 대한 유보, 기타 법령에 의한 유보 등을 규정하고 있다.

제5장 보칙

임시규정, 부칙(Schedule) 6 및 7(경과조치 및 관계법규 수정)에 수반되어 발생하는 수정 또는 폐기, 법규적용개시, 스코틀랜드(Scotland) 및 북아일랜드(Northern Ireland) 지역은 적용범위에서 제외하는 사항 등을 규정하고 있다.

2. 부칙(Schedule)

Sch 1. 건축규칙(Building Regulations)

건축규칙에서는 시공방법, 건축재료, 행정처리 사항 등 건축관련 사항을 세부적으로 기술하도록 하고 있으며, 기술하여야 할 기술적인 주요 항목을 다음과 같이 지정하고 있다.

- 1) 부지의 준비
- 2) 재료 및 부재의 적정성, 내구성, 이용성
- 3) 구조적 강도 및 안정성
  - 과하중, 충격 및 폭발에 대한 예방조치
  - 인접 건물 및 시설의 안전보호 조치
  - 토대
- 4) 화재예방

- 폭동 및 연소확대에 대비한 구조적 조치
  - 화재의 피해를 줄일 수 있고 소방활동에 이용할 수 있는 시설 및 장비
  - 화재시 피난수단
- 5) 습기 및 부식방지 조치
  - 6) 차열조치
  - 7) 차음조치
  - 8) 방충조치
  - 9) 연기, 가스, 모래, 먼지 및 기타 유해물질 저감 조치
  - 10) 배수
  - 11) 정화조 및 오염물질의 수납, 취급 또는 처리 방법
  - 12) 쓰레기의 저장, 취급 및 제거
  - 13) 고체연료, 기름, 가스, 전기 또는 기타 연료를 사용하는 설비

Sch 2~7. 기존 공사건물에 대한 건축규칙 완화, 런던지역의 건축법 적용완화, 공공단체의 공고에 수반되는 규정, 경과조치 규정, 관계법규 수정 및 관계법규 조항 폐지 등의 조항으로 구성 되어 있다.

### Ⅲ. 건축규칙 1991[The Building Regulations 1991]

건축규칙은 국무장관이 건축법과 동법 부칙(Schedule) 1 및 기타 관계법령에서 부여한 직권에 의해, 건축규칙자문위원회(The Building Regulations Advisory Committee) 및 기타 이해관계가 있는 단체들의 자문을 받은 후 제정하였으며, 총 5장 21조의 본문과 3개의 부칙으로 구성되어 있다.

#### 1. 본 문

##### 제1장 일반사항

건축규칙의 인용명칭 및 적용일, 건물, 건물공사, 주거, 바닥면적 등의 기초 용어 해설, 공공시설, 공공건물의 범위 등을 해설하고 있다.

#### 제2장 건물공사의 규제

건물공사의 의미, 건물공사와 관련한 요구사항, 사용재료 교체의 의미, 사용재료 교체와 관련한 요구사항, 재료사용 및 시공기술, 건축법 부칙 1의 요구사항에 관한 제한 범위, 건축법규 적용 제외 건물공사 등을 규정하고 있다.

#### 제3장 요구사항의 완화

요구사항을 면제하거나 완화할 수 있는 권한에 대해 규정하고 있다.

#### 제4장 고지사항 및 건축설계

건축공고 또는 건축설계 공탁금의 기탁 행위, 건축공고시의 고지사항 실행 건축설계, 공인받지 않은 건물의 공사, 공사 개시 공고 및 공사 단계별 완결사항, 공사 단계별 완결사항 승인 행위등을 규정하고 있다.

#### 제5장 잡 칙

하수시설 및 개별 하수구의 시험, 건축공사 품질 시험 재료의 샘플링, 지방당국 이외의 검사자 또는 공공단체에 의한 감리, 건축법 부칙 3의 일부 조항 폐지, 규칙적용의 경과조치, 위법행위가 되지 않는 규칙의 위반사항을 규정하고 있다.

#### 2. 부칙(Schedule)

##### Sch 1. 요구사항(Requirments)

건축구조, 피난, 에너지 보존 등의 기술적인 사항과 같은 건축규칙의 실질적 요구사항에 대하여 기술하고 있으며, 주요 항목은 다음과 같다.

##### Part A 건축구조

하중, 지반변동, 부동침하 붕괴.

##### Part B 화재안전

피난 수단, 건물내장재에 의한 연소확대,

건물구조체에 의한 연소확대, 건물외부 연소확대, 소화활동상 필요한 시설.

Part C 건축부지 선정 및 내습  
건축부지 선정, 위험 및 유해물질 제거 조치, 지하배수시설, 대기 및 지하층 습기에 대한 내습조치.

Part D 유독성 물질  
유독가스 발생 단열재 사용금지.

Part E 차음  
벽체의 소음차단, 바닥 및 계단의 소음 차단, 바닥 및 계단의 충격음 차단.

Part F 환기  
환기방법, 지붕의 결로.

Part G 위생  
위생 및 세척설비, 욕실, 온수 저장시설.

Part H 배수시설 및 하수처리  
오수배관, 정화조, 빗물배수, 고체 폐기물 저장.

Part J 난방기구  
급기, 연소생성물의 방출, 건물의 화재방호.

Part K 계단, 램프(Ramp) 및 방호물  
계단 및 램프, 낙하물에 대한 방호, 차량용 방벽.

Part L 연료 및 전력의 관리

Part M 장애인을 위한 시설  
건물의 출입 및 이용, 장애자를 위한 관람석.

Part N 유리창 - 재질 및 방호

Sch 2. 건축규칙 적용 면제 건물 및 공사

- Class I. 기타 법규에 의해 건축규제를 받는 건물
- Class II. 사람들의 출입이 빈번하지 않는 건물
- Class III. 온실 및 농업용 건물
- Class IV. 임시건물
- Class V. 보조용 건물
- Class VI. 소규모 독립건물
- Class VII. 증축

## IV. 관련법규 및 규칙

## 1. 법 규

### 1) 소방법[Fire Precautions Act 1971]

화재위험으로 부터 인명의 안전을 보호함과 동시에 이와 관련한 목적 달성을 위한 세부 규정을 만들기 위한 법규로서 건축법규와 관련되는 주요 조항은 다음과 같다.

— 소방증명서를 의무적으로 받아야 하는 구내 (제1조)

숙박시설, 치료시설, 연예시설, 레크레이션 시설 또는 클럽, 학회, 협회 등의 이용시설, 교육, 훈련, 연구시설, 공중이용시설, 작업장

— 소방증명서 신청 및 발급(제5조)

— 특별한 경우 예외를 인정할 수 있는 소방당국의 권한(제5조A)

※ 적용예외와 관련하여 “공장, 사무실, 점포, 철도구내의 화재예방 훈령[The Fire Precautions (Factories, offices, Shops and Railway Premises) Order 1989]”에는 30분 이상의 내화구조로 된 건물의 피난층, 1층 및 1층과 내화구조로 구획된 지하층을 예외로 인정받을 수 있는 경우로 지정하고 있다. 1989년 3월 7일 내무부(Home Office)고시 제 1983-16 호에 의하면 내화구조의 정의 및 시험은 BS4422 Part 1 및 BS476 Part 20-24에 따르도록 하였으며, 또한 건축방법은 “건축규칙1985, 승인문서 B B2/3/4(연소확대), 부속조항 A[The Building Regulations 1985, Approved Document B B2/3/4(Fire Spread) Appendix A]”의 요구사항을 만족시켜야 하는 것으로 하고 있다. 동 고시에는 면제대상 건물 구내의 실제 상태에 근거한 위험평가를 하도록 기술하고 있으며, 위험평가 사항에는 피난수단, 화재진압 및 소방활동 수단을 포함한 화재예방 방법을 고려하도록 하고 있다.

— 소방증명서의 내용(제6조)

사용용도, 화재시 피난방법, 소화장비 또는 경보설비의 형식, 수량 및 위치 등

— 화재시의 피난 및 소방활동 수단 제공의무 (제9조 A)

— 심각한 위험이 있는 건물의 사용금지 또는 제한 통보 절차(제10조)

— 지방당국의 건축설계 통과전 소방당국과 합의 의무(제16조)

— 지방당국의 건물에 대한 변경요청전 관련 기관과 합의 의무(제17조)

## 2) 불완전한 부지에 관한 법[Defective Premises Act 1972]

주거건물 규정과 관련한 의무사항을 부과하고, 부지상의 결함에 의한 인명의 상해 또는 손상에 대해서 책임을 지도록 잉글랜드(England) 및 웨일즈(Wales)의 관계 법규를 개정하게 하기 위한 법규이다.

## 2. 규 칙

### 1) 검사자격자에 관한 건축규칙 [Building(Approved inspectors etc.) Regulations 1985]

이 규칙은 검사자격자의 업무범위 등을 규정하는 것으로 검사자격자에 의한 감리 및 인증, 최초 건축공사 수행 통지, 전문기술 및 주의 조치, 건축설계 인증, 최종인증, 최초 공사수행 통지의 권리 소멸 또는 취소, 자격자에 의한 공탁된 설계의 인증, 공공단체수행 공사의 감리, 향소, 등록, 법규위반 등의 조항이 포함되어 있다.

### 2) 런던지역의 건축규칙[Building(Inner London) Regulations 1985]

1985년 12월 10일 제정되어 1986년 1월 6일 시행에 들어갔다. 이 법규의 목적은 런던내에서 적용되고 있는 규정 및 절차를 새로운 건축규제 국가시스템으로 혼란없이 전환하고, 국가 건축규칙과 중첩되거나 불일치되는 런던건축법 및 조례의 규정을 폐지하거나 수정하기 위해 제정한 것이다.

### 3) 장애인 건축규칙[Building(Disabled People) Regulations 1987]

이 규칙은 1987년 8월 5일 제정되어, 1987년 12월 14일 시행에 들어 갔으며 「건축규칙 1985」를 주석을 붙여 수정한 것이다.

### 4) 건축자재 규칙[Construction Product Regulation 1991]

건축자재가 확보하여야 할 성능 등을 규정하고 있으며 주요 내용은 다음과 같다.

#### ■필요 요구사항 확보

구조역학적 내구성 및 안정성, 화재시의 안전, 위생·건강 및 환경, 사용상의 안전, 소음방지, 에너지 절감 및 단열에 대한 요구성능을 규정하고 있다.

#### ■CE마크 부여

국가기준 등 관련된 요구조건을 만족시키는 제품에 대해서 CE마크를 부여하여 품질을 인증하고 있다.

#### ■강제집행

행정당국 또는 권한을 부여받은 공무원이 건축 제품을 구매하여 시험을 행할 수 있으며, 공장 구내에 출입하여 제품에 대한 검사, 압수, 역류 및 사업과 관련한 기록을 조사할 수 있도록 하고 있다.

FLK

**불법 사람 따로 없다 너도 조심 나도 조심**