

1. 建築法 施行令 改正

建築法 施行令이 改正되었다. 國務會議를 거쳐 지난 8월 7일 大統領令 第10,882號로 公布된 이번 改正令은 다른 때보다 改正 幅이 큰 데 대하여 그 理由로서, 지난 82년 4월 3일 改正된 建築法에 따라 그 施行에 관하여 必要한 事項을 정하고 종래 建築物의 構造 設備 등에 관한 技術的인 細部基準에 속하는 것으로서 이 令에 規定되어 있던 建設部令으로 따로 정하도록 하며, 아울러 現行的 運營上 나타난 未備點을 整備 補完하여 全文改正하려는 것으로 밝히고 있다.

이번 改正令도 다른 法規와 마찬가지로 技術職員들에게 있어서는 日常業務에 늘 適用해야 하는 法規이니만큼 각자 改正內容에 대하여 보다 빨리 熟知할 필요가 있다고 판단되어 本誌에 施行令 改正 全文을 掲載하여 業務에 活用토록 했다.

建築法 施行令

제 1 장 총 칙

제 1 조(목적) 이 영은 건축법(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조(정의) ①이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "신축"이라 함은 건축물이 없는(기존건축물이 철거 또는 피멸된 경우를 포함한다)대지에 새로이 건축물을 축조하는 것(부속건축물만 있는 대지에 새로이 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축 또는 재축의 경우를 제외한다)을 말한다.
2. "증축"이라 함은 기존건축물이 있는대지에서 건축물의 건축면적·연면적 또는 높이를 증가시키는 것을 말한다.
3. "개축"이라 함은 기존건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀중 3 이상이 포함되는 경우를 말한다)를 철거하고 그대지에 중전과 동일한 규모의 범위 안에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.
4. "재축"이라 함은 천재·지변 기타 재해에

의하여 피멸된 건축물에 대하여 개축에 해당하는 행위를 하는 것을 말한다.

5. "이전"이라 함은 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 다른 위치로 이동시키는 것을 말한다.

6. "대수선"이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

- 가. 내력벽을 벽면적 30제곱미터 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것.
 - 나. 기둥을 3개이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것.
 - 다. 보를 3개이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것.
 - 라. 지붕틀을 3개이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것.
 - 마. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바다 및 벽을 해체하여 수선 또는 변경하는 것.
 - 바. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 해체하여 수선 또는 변경하는 것.
 - 사. 미판지구안에서 건축물의 외부형태·색채 또는 담장을 변경하는 것.
7. "내수재료"라 함은 벽돌·자연석·인조석·콘크리트·아스팔트·도자기질재료·유리

기타 이와 유사한 내수성의 건축재료를 말한다.

8. “준불연재료”라 함은 불연재료에 준하는 방화성능을 가진 건축재료로서 건설부장관이 정하는 기준에 적합한 것을 말한다.

9. “난연재료”라 함은 잘타지 아니하는 성능을 가진 건축재료로서 건설부장관이 정하는 기준에 적합한 것을 말한다.

10. “부속건축물”이라 함은 동일대지안에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물의 이용 또는 관리상 필요한 규모의 범위안의 건축물을 말한다.

11. “부속용도”라 함은 건축물의 주된 용도의 기능상 필수적인 것으로서 사무·작업·집회·물품저장·주차의 목적이나 건축물관리·건축설비·위생·대피·종업원후생복지 기타 이와 유사한 목적에 쓰이는 용도를 말한다.

②법 제2조 제1호 단서에서 “대통령령이 정하는 토지”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 토지를 말한다.

1. 하나의 건축물을 2필지 이상에 걸쳐 건축할 때에는 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지

2. 지적법에 의하여 합병할 수 없는 경우(토지 소유자가 서로 다르거나 소유권 이외의 권리 관계가 서로 다른 경우를 제외한다)에는 그 합병이 불가능한 각 필지의 토지를 합한 토지

3. 법 제28조 단서의 규정에 의하여 건축하는 건축물의 경우에는 시장(서울특별시·직할시장을 포함한다. 이하 같다)·군수가 정하는 토지

③법 제2조 제2호에서 “이에 부수되는 시설”이라 함은 건축물에 부속된 담장·대문 기타 이와 유사한 것을 말한다.

제3조(도시계획구역외에서의 적용) 법 제3조 제2항 및 법 제5조제1항의 규정에 의한“대

통령령이 정하는 구역”은 다음의 구역으로 한다.

1. 도시계획구역에 속하지 아니하는 시 또는 읍의 구역

2. 도시계획구역에 속하지 아니하는 공원의 구역

3. 도로법에 의한 고속국도 또는 일반국도의 도로중심선이나 철도법에 의한 철도의 중심선으로부터 양측 500미터 이내의 구역

제4조(권한의 위임) ①건설부장관은 법 제4조 제1항의 규정에 의하여 법 제33조의2 제2항 및 법 제45조제1항의 규정에 의한 승인권과 제7조의 규정에 의한 승인권(동조 제1호의 건축물에 대한 승인권을 제외한다)을 서울특별시·직할시장 또는 도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 위임한다.

②서울특별시·직할시장 또는 구가 설치된 시의 시장은 법 제4조제2항의 규정에 의하여 법 제2조제15호 나목, 법 제5조, 법 제6조제3항 및 제7항, 법 제7조, 법 제7조의2, 법 제9조의2 제3항, 법 제42조제1항(제1호 또는 제4호에 해당하는 경우에 한한다)·제3항 및 제5항, 법 제43조와 법 제47조제2항의 규정에 의한 권한의 전부 또는 일부를 구청장에게 위임할 수 있다. 다만, 특정가구정비지구·아파트지구 및 법 제8조의2의 규정에 의하여 도시설계를 수립한 구역안의 건축물, 법 제40조제3항의 규정에 의하여 용적율의 제한을 완화하는 건축물 또는 법 제5조제5항의 규정에 의하여 건설부장관의 승인을 얻어야 하는 건축물에 관한 권한은 그러하지 아니하다.

③제2항의 규정에 의하여 서울특별시·직할시장 또는 구가 설치된 시의 시장이 그 권한의 전부 또는 일부를 위임한 때에는 이를 고시하여야 한다.

제5조(건축허가등) ①법 제5조제1항의 규정에 의한 건축물의 건축허가 또는 대수선허가(이하

“건축허가등”이라 한다)를 받고자 하는 자는 건설부령이 정하는 바에 의하여 건축허가등 신청서에 관계서류를 첨부하여 이를 시장·군수에게 제출하여야 한다. 다만, 군수조달에 관한 특별조치법에 의한 군수시설(이하 “군수시설”이라 한다)의 건축허가등을 받고자 하는 경우에는 건축관계법령에의 적합여부에 관한 설계자의 확인으로써 관계서류에 갈음할 수 있다.

②시장·군수가 법 제 5 조제 1 항의 규정에 의하여 건축허가등을 한 때에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 그 허가서를 신청인에게 통지하여야 한다.

③제 1 항의 규정은 법 제 5 조제 2 항의 규정에 의한 신고에 이를 준용한다.

④제 1 항의 규정에 의한 건축허가등의 신청인은 건설부령이 정하는 수수료를 당해 지방자치단체의 수입증지로 납부하여야 한다.

제 6 조(공사중의 경미한 변경) 법 제 5 조제 4 항에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경”이라 함은 제 2 조제 1 항제 1 호 내지 제 6 호의 규정에 의한 신축·증축·개축·재축·이전 또는 대수선(이하 “건축등”이라 한다)에 해당하지 아니하는 변경을 말한다.

제 7 조(건축허가에 관한 사전승인) 시장·군수가 다음 각호의 1 에 해당하는 건축물의 건축을 허가하고자 할 때에는 법 제 5 조 제 5 항의 규정에 의하여 미리 건설부장관의 승인을 얻어야 한다. 다만, 개축·재축 또는 기존건축물의 연면적의 10 분의 1 의 범위안에서의 증축허가에 있어서는 그러하지 아니하다.

1. 31 층 이상이거나 연면적 10 만제곱미터 이상인 건축물. 다만, 공동주택 및 공장을 제외한다.
2. 건설부장관이 국가안보상 필요하다고 인정하여 지정하는 건축물
3. 문화재보호법에 의한 국보·보물·사적 또는 중요민속자료로서 건설부장관이 문화공보부장관과 협의하여 지정하는 문화재보호구

역 경계(보호구역이 지정되지 아니한 경우에는 문화재의 외곽경계로 한다)로부터 100 미터이내에 건축하는 건축물

제 8 조(공사감리자등) ①법 제 6 조제 2 항의 규정에 의하여 공사감리자를 정하여야 하는 건축등의 공사규모는 다음과 같다.

1. 바닥면적의 합계 200 제곱미터 이상인 건축물의 건축등의 공사
2. 3 개층 이상의 건축물의 건축등의 공사
3. 건축사법시행령 제 25 조제 3 항의 규정에 의하여 건설부장관이 건축사 사무소 개설자로 하여금 조사 및 검사업무를 행하게 한 건축물의 건축등의 공사

②공사감리자는 법 제 6 조제 3 항의 규정에 의하여 제 1 항의 규정에 의한 공사중 바닥면적의 합계 3 천제곱미터이상이거나 연속된 5 개층 이상의 건축등의 공사에서는 건축사보로 하여금 그 공사현장에 상주하여 공사감리를 보조하도록 하여야 한다.

제 9 조(착공신고등) ①법 제 7 조제 1 항의 규정에 의하여 건축공사에 착수하거나 이를 완료 (동일한 대지안에 2 동이상의 건축물을 건축하는 경우의 동별 공사의 완료를 포함한다)한 때에는 건설부령이 정하는 착공신고서 또는 준공신고서를 제출하여야 한다.

②시장·군수는 군수시설에 대하여는 법 제 7 조제 2 항의 규정에 의한 준공검사를 설계자로 하여금 실시하게 할 수 있다.

③제 1 항의 규정에 의한 착공신고서 및 준공신고서와 법 제 7 조제 2 항의 규정에 의한 준공검사필증의 서식은 건설부령으로 정한다.

제 10 조(건축물의 가사용의 승인) ①건축주는 법 제 7 조제 4 항 단서의 규정에 의하여 준공검사 이전에 이미 공사가 완료된 부분에 대한 건축물의 가사용승인을 얻고자 할 때에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 가사용승인신청서를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

②시장·군수는 제 1 항의 신청서를 받은 때에

는 이미 공사가 완료된 부분에 대한 준공검사를 실시하여 안전·방화·위생 및 미관상장치가 없다고 인정하는 경우에는 사용기간을 정하여 당해 건축물의 가사용을 승인할 수 있다.

③시장·군수는 건축물(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 그 전부를 말한다)의 일부가 법 및 이 영이나 법 또는 이 영에 의하여 발하는 명령 또는 조례에 위반하여 건축된 경우에는 당해 건축물의 가사용을 승인하여서는 아니된다.

④시장·군수는 제 2 항의 규정에 의하여 가사용의 승인을 한 때에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 가사용승인서를 그 신청인에게 교부하여야 한다.

제 11 조(중간검사) ①건축주는 법 제 7 조의 2의 규정에 의하여 중간검사를 받아야 하는 건축물의 기초공사의 공정이 다음 각호의 1에 해당하게 된 때에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수에게 그 중간검사신청을 하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로 된 기초의 경우에는 철근배치를 완료한 때

2. 제 1 호 이외의 구조로 된 기초의 경우에는 그 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 때

②건축주는 건축면적이 큰 건축물을 건축하거나 동일 대지안에 2동 이상의 건축물을 건축하는 경우, 출수량이 많은 대지에 건축공사를 하는 경우 기타 공사의 특수성으로 인하여 일시에 중간검사를 함이 불가능하거나 부적당하다고 인정되는 경우에는 2회이상으로 구분하여 중간검사신청을 할 수 있다.

③제 1 항 또는 제 2 항의 규정에 의한 중간검사신청은 중간검사에정일의 3일전까지 하여야 한다.

④시장·군수는 중간검사 신청을 받은 때에는 건축주가 지정한 중간검사에정일에 중간검사를 실시하고 건설부령이 정하는 바에 의하여 중간검사필증을 교부하여야 한다.

⑤제 4 항의 규정에 의한 중간검사필증을 교부

받은 후가 아니면 법 제 2 조제 7 호의 주요구조부에 대한 공사(철근배치 또는 거푸집설치를 제외한다)를 계속할 수 없다.

제 12 조(공용건축물에 대한 특례) ①법 제 8 조의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 건축물의 건축등을 하고자 할 때에는 당해 건축공사를 시행하는 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은자는 당해 공사에 착수하기 전에 그 공사에 관한 설계도서와 건설부령이 정하는 관계서류를 시장·군수에게 제출하여야 한다. 다만, 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 것으로 인정되는 건축물을 건축하는 경우에는 설계도서의 제출을 생략할 수 있다.

②시장·군수는 제 1 항본문의 규정에 의하여 제출된 설계도서와 관계서류를 지체없이 심사하고 그 결과를 제 1 항의 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자에게 통지하여야 한다.

③법제 8 조의 규정에 의하여 협의를 하거나 승인을 얻은 건축물에 대하여는 법 제 7 조 제 2 항 및 제 4 항과 법 제 7 조의 2의 규정을 적용하지 아니한다.

제 13 조(도시설계의 작성기준) ①법 제 8 조의 2의 규정에 의한 도시설계는 다음의 기준에 적합하도록 작성하여야 한다.

1. 대상구역은 면적 1만5천제곱미터 이상을 단위로 할 것.

2. 도시계획에 다른 토지이용계획에 적합할 것.

3. 당해구역에 대하여 지정된 지역·지구의 건축제한에 저촉되지 아니할 것.

4. 당해 구역의 위치·환경등에 따른 특성을 최대한 고려할 것.

5. 앞으로의 도시개발방향이 제시되도록 할 것.

②제 1 항에 규정한 기준외에 도시설계의 작성에 필요한 기술적 기준은 건설부장관이 정한다.

③시장·군수는 법 제 8 조의 2 제 2 항의 규정에 의하여 도시설계에 대한 승인을 얻고자 할 때에는 다음의 사항이 표시된 서류 또는 도면을

건설부장판에게 제출하여야 한다.

1. 도시설계의 목표와 대상구역의 위치 및 면적
2. 대상구역을 포함한 주변구역의 현황
3. 대상구역의 토지이용계획
4. 자동차 및 보행자에 대한 교통처리계획
5. 건축물의 위치·규모·용도 및 형태에 관한 제한사항
6. 대상구역의 공공시설설치계획
7. 조경계획
8. 기존건축물 및 대지의 현황과 그 처리계획
9. 기타 사업시행계획에 관한 사항

제 2 장 건축물의 대지·구조 및 건축설비

제 1 절 대 지

제 14 조(대지의 조성) 법 제 9 조제 4 항의 규정에 의하여 대지를 조성할 때에는 다음의 조치를 하여야 한다.

1. 성토 또는 절토하는 부분의 경사도가 1 : 1.5 이상으로서 높이 1 미터 이상인 부분에는 옹벽을 설치할 것.
2. 옹벽의 높이가 5 미터 이상인 경우에는 이를 콘크리트구조로 할 것.
3. 옹벽의 외벽면에는 이의 지지 또는 배수를 위한 시설외의 구조물을 밖으로 튀어나오게 설치하지 아니할 것.
4. 옹벽의 경사도·구조·시공방법 및 성토부분의 높이 기타 필요한 조치는 건설부령이 정하는 기술적기준에 적합하게 할 것.

제 15 조(대지안의 조경) ①법 제 9 조의 2 제 2 항의 규정에 의하여 면적 165 제곱미터 이상인 대지에 건축물(시장 및 석유화학공업단지안의 건축물을 제외한다)의 건축등을 한 때에는 당해 대지에 다음의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 서울특별시·직할시·도 또는 건설부장판이 지정하는 시·군의 조례(이하

“당해지방자치단체의 조례”라 한다)로 정하는 바에 의하여 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다) 이 2 천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15 퍼센트 이상
2. 연면적이 1 천제곱미터이상 2 천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10 퍼센트이상
3. 연면적이 1 천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 5 퍼센트이상
4. 자연녹지지역 또는 생산녹지지역안의 건축물(학교·공항시설·교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제 1 호 내지 제 3 호의 규정에 불구하고 대지면적의 40 퍼센트이상

②제 1 항의 규정에 의하여 식수등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)의 산정은 다음에 정하는 바에 의한다. 다만, 공동주택의 경우에는 제 2 호의 규정에 의한 조경면적은 산입하지 아니한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2 미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이 2 미터 이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지중 제 1 호의 규정에 의한 조경면적의 2분의 1 에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 상업지역안의 건축물의 경우에는 제 1 호의 규정에 의한 조경면적과 동일한 면적의 범위까지만 이를 산입한다.

③시장·군수는 식수등 조경에 필요한 조치가 불가능한 시기에 건축물을 준공하는 경우에는 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 식수등 조경에 필요한 비용을 금융기관에 위탁할 것을 조건으로 준공검사를 할 수 있다.

제 2 절 구조내력

제 16 조(구조안전의 확인) 법 제 10 조 제 2 항의 규정에 의한 구조안전의 확인은 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 연면적이 1천제곱미터 이상이거나 3층이상(3층미만의 경우라도 높이 13미터이상 또는 처마높이 9미터이상인 건축물의 경우를 포함한다)인 건축물 또는 경간이 10미터이상인 건축물은 구조계산에 의하여 구조의 안전을 확인할 것.
2. 제 1 호의 건축물중 21층이상이거나 경간이 30미터 이상인 건축물에 대하여는 국가 기술자격법에 의한 구조기술사의 구조계산에 의하여 구조의 안전을 확인할 것.

제 3 절 일반구조

제 17 조(개구부의 차면시설등) ①인접 대지 경계선으로부터 2미터이내에 이웃주택의 내부가 보이는 개구부를 설치할 때에는 이를 가릴 수 있는 시설을 하여야 한다.

②기숙사·노유자시설·의료시설 또는 숙박시설의 거실의 창으로서 수시로 여닫는 것에 있어서는 방충망을 설치하여야 한다.

제 18 조(거실의 반자높이) ①거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 윗층의 바닥판의 밑면 기타 이와 유사한 것을 말한다. 이하 같다)의 높이는 2.1미터 이상이어야 한다.

②관람집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 관람석 또는 집회실로서 그 바닥면적이 200제곱미터 이상인 것의 반자높이는 제 1 항의 규정에 불구하고 4미터이상(노대의 아래 부분의 높이는 2.7미터이상)이어야 한다. 다만, 기계환기장치를 설치한 경우에는 그러하지 아니하다.

제 19 조(거실의 바닥등) ①건축물의 최하층에 있는 거실의 바닥이 목조인 경우 그 바닥높이는 지표면으로부터 45센티미터 이상으로 하여야

한다. 다만, 지표면에 콘크리트바닥의 설치 기타 방습을 위한 조치를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

②공중목욕장의 욕실 또는 숙박시설·음식점 기타 이와 유사한 건축물의 조리장의 바닥 및 그 바닥으로부터 높이 1미터까지의 안벽의 마감은 내수재료로 하여야 한다.

제 20 조(경계벽 및 간막이벽의 차음구조) 공동주택의 각 세대간의 경계벽 및 학교의 교실, 의료시설의 병실, 숙박시설의 객실 또는 기숙사의 침실간의 간막이벽은 건설부령이 정하는 기준에 의하여 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 설치하여야 한다.

제 21 조(계단의 구조) ①계단중 높이가 3미터를 넘는 것은 높이가 3미터 이내마다 너비 1.2미터 이상의 계단참을 설치하여야 한다.

②계단중 높이가 1미터를 넘는 것은 그 계단 및 계단참의 양측에 벽 또는 이에 대체되는 것이 없는 경우에는 난간을 설치하여야 한다.

③계단의 폭이 3미터를 넘는 경우에는 계단의 중간에 폭 3미터 이내마다 난간을 설치하여야 한다. 다만, 계단의 단높이가 15센티미터 이하이고 단너비가 30센티미터 이상인 것은 그러하지 아니하다.

④계단 및 계단참의 폭, 단높이 및 단너비의 치수 기타 계단의 구조에 관하여 필요한 기준은 건설부령으로 정한다.

⑤제 1 항 내지 제 4 항의 규정은 승강기계실 용계단·마루용계단 기타 특수한 용도에만 쓰이는 계단에는 이를 적용하지 아니한다.

제 22 조(계단에 대치되는 경사로) ①계단에 대치되는 경사로의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 경사도는 1:8을 넘지 아니할 것.
2. 표면은 거친면으로 하거나 미끄러지지 아니하는 재료로 마감할 것.

②제 21 조의 규정은 제 1 항의 경사로에 이를 준용한다.

제 23 조(건축물의 용도별 구조) 이 영에 규정한 것 외에 다른 법령에 의하여 영업 기타의 행위에 대한 허가·인가 또는 승인등을 얻어야 하는 용도에 쓰이는 건축물의 시설 기준에 관하여는 그 법령이 정하는 바에 의한다.

제 24 조(건축물에 있어서의 열손실방지조치) 건축물의 건축등을 할 때에는 법 제 23 조의 4의 규정에 의하여 열손실방지를 위하여 그 벽·반자·지붕·바닥·개구부 및 열사용기자재의 부분을 다음에 정하는 바에 의하여 설치하여야 한다.

1. 벽·반자·지붕·바닥 및 개구부의 구조·재료·시공방법등은 건설부령이 정하는 기준에 적합할 것.
2. 열사용기자재의 설치는 에너지이용합리화법이 정하는 바에 의할 것.

제 25 조(건축재료의 품질) 법 제 25 조에서 “대통령령이 정하는 것” 이라 함은 별표 10에 정한 건축재료를 말한다. 다만, 도시계획구역의 구역안에 건축하는 건축물에 사용되는 건축재료로서 당해 시장·군수가 그 유통 또는 수송의 여건에 비추어 부득이하다고 인정할 때에는 그러하지 아니하다.

제 4 절 내화구조·방화구조 등

제 26 조(내화구조) 법 제 2 조제 9 호의 규정에 의한 내화구조는 다음에 정하는 것으로 한다

1. 벽에 있어서는 다음 각목의 1에 해당하는 것.
 - 가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터 이상인 것.
 - 나. 골구를 철골조로 하고 그 양면을 두께 4센티미터 이상의 철망모르타르(그 바름바탕을 불연재료로 하지 아니한 것을 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 두께 5센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것.

다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 두께가 5센티미터 이상인 것.

2. 외벽중 비내면벽에 있어서는 제 1호의 규정에 불구하고 다음 각목의 1에 해당하는 것.

가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 7센티미터 이상인 것.

나. 골구를 철골조로 하고 그 양면을 두께 3센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것.

다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 두께가 4센티미터 이상인 것.

라. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 두께가 7센티미터 이상인 것.

3. 기둥에 있어서는 그 작은지름이 25센티미터 이상인 것으로서 다음 각목의 1에 해당하는 것.

가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조

나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용한 경우에는 5센티미터) 이상의 철망모르타르 또는 두께 7센티미터 이상의 콘크리트블록·벽돌 또는 석재로 덮은 것.

다. 철골을 두께 5센티미터 이상의 콘크리트로 덮은 것.

4. 바닥에 있어서는 다음 각목의 1에 해당하는 것.

가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10센티미터 이상인 것.

나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 두께가 5센티미터 이상인 것.

다. 철재의 양면을 두께 5센티미터 이상의 철망모르타르 또는 콘크리트로 덮은 것.

5. 보에 있어서는 다음 각목의 1에 해당하는 것.

가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조

나. 철골을 두께 6센티미터(경량골재를 사용한 경우에는 5센티미터) 이상의 콘크리트로 덮은 것.

다. 철골조의 지붕틀(바닥으로부터 그 아랫부분까지의 높이가 4미터 이상인 것에 한한다)로서 그 바로 아래에 반자가 없거나 불연재료로 된 반자가 있는 것.

6. 지붕에 있어서는 다음 각목의 1에 해당하는 것.

가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조

나. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조

다. 철재로 보강된 유리블록 또는 망입유리로 된 것.

7. 계단에 있어서는 다음 각목의 1에 해당하는 것.

가. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조

나. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조

다. 철재로 보강된 콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조

라. 철골조

8. 제 1호 내지 제 7호에 제기한 것외에 건설부장관이 이에 준하는 내화성능이 있다고 인정하여 지정한 것.

제 27조(방화구조) 법 제 2조제 10호의 규정에 의한 "방화구조"는 다음에 정하는 것으로 한다.

1. 철망모르타르바르기로써 그 바름두께가 2센티미터 이상인 것.
2. 석면시멘트판 또는 석고판 위에 시멘트모르타르 또는 회반죽을 바른 것으로서 그 두께의 합계가 2.5센티미터 이상인 것.
3. 시멘트모르타르 위에 타일을 붙인 것으로서

그 두께의 합계가 2.5센티미터 이상인 것.

4. 두께 1.2센티미터 이상의 석고판 위에 석면시멘트판을 붙인 것.

5. 두께 2.5센티미터 이상의 암면보온판 위에 석면시멘트판을 붙인 것.

6. 심벽에 흠으로 맞벽치기 한 것.

7. 제 1호 내지 제 6호에 제기하는 것외에 건설부장관이 이에 준하는 방화성능이 있다고 인정하여 지정한 것.

제 28조(방화문 기타의 방화설비) 법 제 36조제 2항의 규정에 의한 "대통령령의 정하는 구조에 의한 방화문 기타의 방화설비"는 다음에 정하는 것으로 한다.

1. 감종방화문
2. 울종방화문
3. 개구부에 설치하는 드렌처로서 주무부장관의 검정에 합격한 것.
4. 당해 개구부와 연소의 우려가 있는 다른 건축물의 부분을 차단하는 내화구조나 불연재료로 된 벽·담장 기타 이와 유사한 것.
5. 환기구멍에 설치하는 불연재료로 된 방화 카바 또는 그물눈 2밀리미터 이하인 금속망

제 29조(방화문의 구조) ①제 28조 제 1호에서 "감종방화문"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구조의 문을 말한다.

1. 골구를 철재로 하고 그 양면에 각각 두께 0.5밀리미터 이상의 철판을 붙인 것.
2. 철판으로서 철판의 두께가 1.5밀리미터 이상인 것.
3. 제 1호 및 제 2호에 제기하는 것외에 건설부장관이 이에 준하는 방화성능이 있다고 인정하여 지정한 것.

②제 28조제 2호에서 "울종방화문"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구조의 문을 말한다.

1. 철판으로서 철판의 두께가 0.8밀리미터 이상 1.5밀리미터 미만인 것.
2. 철판 및 망입유리로 된 것.

3. 골구를 방화목재로 하고 옥내면에 두께 1.2 센티미터 이상의 석고판을 붙이고 옥외면에 철판을 붙인 것.

4. 제 1 호 내지 제 3 호에 계기한 것 외에 건설부장관이 이에 준하는 방화능능이 있다고 인정하여 지정한 것.

③ 방화문의 문틀은 불연재료로 하고, 방화문이 문틀 또는 다른 방화문과 접하는 부분은 그 방화문을 폐쇄한 경우에 방화에 지장이 있는 틈이 생기지 아니하는 구조로 하여야 하며, 방화문을 닫기 위한 철판은 그 방화문을 폐쇄한 경우에 노출되지 아니하도록 달아야 한다.

제 30 조(방화구획) ① 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식소화설비를 설치한 부분의 바닥면적은 그 3분의 2를 감한 면적으로 한다) 이 1 천제곱미터를 넘는 것은 다음에 정하는 바에 따라 내화구조로 된 바다·벽 및 갑종방화문(건설부장관이 정하는 기준에 적합한 자동방화셔틀을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 구획하여야 한다.

1. 바닥면적(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식소화설비를 설치한 부분의 바닥면적은 그 3분의 2를 감한 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다)의 합계 1 천제곱미터 이내마다 구획할 것.

2. 3 층 이상의 모든 층과 지하층에 있어서는 층마다 구획할 것.

3. 11 층 이상의 모든 층에 있어서는 바닥면적 200 제곱미터 이내마다 구획할 것. 다만, 그 층의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 바닥면적 500 제곱미터 이내마다 구획하여야 한다.

(2) 다음 각호의 1 에 해당하는 건축물의 부분으로서 그 용도상 불가피한 경우에는 제 1 항의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 관람집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 관람석 또는 집회실과 운동

시설·공장·통신촬영시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 해당 용도에 쓰이는 거실

2. 계단실부분·복도 또는 승강기의 승강로부분(당해 승강기의 승강을 위한 승강로비 부분을 포함한다)으로서 당해 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분

3. 건축물의 최상층부분 또는 피난층(직접 지상에 통하는 출입구가 있는 층을 말한다. 이하 같다)부분

③ 건축물의 일부가 법 제 17 조 각호의 1 에 해당하는 경우에는 그 부분과 기타의 부분을 방화구획으로 구획하여야 한다.

④ 제 1 항 내지 제 3 항의 규정에 의한 방화구획으로 사용하는 갑종방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재시 연기의 발생 또는 온도의 상승에 의하여 자동적으로 닫히는 구조로 하여야 한다.

⑤ 급수관·배전관 기타의 관이 방화구획으로 되어 있는 부분을 관통하는 경우에는 그 관과 방화구획과의 틈을 시멘트모르타르 기타 불연재료로 메워야 한다.

⑥ 환기·난방 또는 냉방시설의 풍도가 방화구획을 관통하는 경우에는 그 관통부분 또는 이에 근접한 부분에 다음에 정하는 구조의 댐퍼를 설치하여야 한다.

1. 철판으로서 철판의 두께가 1.5 밀리미터 이상일 것.

2. 화재시 연기의 발생 또는 온도의 상승에 의하여 자동적으로 닫힐 것.

3. 닫힌 때에 방화상 지장이 있는 틈이 생기지 아니할 것.

4. 제 1 호 내지 제 3 호에 정한 것 외에 건설부장관이 댐퍼의 기능을 확보하기 위하여 필요하다고 인정하여 정하는 기준에 적합할 것.

제 31 조(목조건축물등의 방화벽) ① 법 제 16 조의 규정에 의한 방화벽의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 내화구조이고 자립할 수 있는 구조로 할 것.
2. 방화벽의 양단 및 상단은 건축물의 외벽면 및 지붕면으로부터 0.5 미터 이상 튀어나오게 할 것.
3. 방화벽에 설치하는 개구부의 폭 및 높이는 각각 2.5 미터 이하로 하고 이에 갑종방화문을 설치할 것.

②제 30 조제 4 항 내지 제 6 항의 규정은 제 1 항의 방화벽에 이를 준용한다.

제 32 조(건축물의 경계벽 및 간막이벽) ① 공동주택의 각 세대간의 경계벽은 내화구조로 하고, 이를 지붕밑 또는 바로윗층 바닥판까지 닿게 하여야 한다.

② 학교의 교실, 의료시설의 병실, 숙박시설의 객실 및 기숙사의 침실간의 간막이벽 또는 시장 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 방화에 주요한 간막이벽은 내화구조로 하고 이를 지붕밑 또는 바로윗층 바닥판까지 닿게 하여야 한다.

제 33 조(건축물에 설치하는 굴뚝) 건축물에 설치하는 굴뚝의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 굴뚝의 옥상돌출부는 지붕면으로부터의 수직거리를 0.9 미터 이상으로 할 것.
2. 굴뚝의 높이는 그 상단으로부터의 수평거리 1 미터 이내에 건축물이 있는 경우에는 그 건축물의 처마로부터 0.9 미터 이상 높게할 것.
3. 금속제 또는 석면제 굴뚝으로서 지붕속·반자위 및 가장 아랫바닥밑에 있는 부분은 금속의 불연재료로 덮을 것.
4. 금속제 또는 석면제 굴뚝은 목재 기타 가연재료로부터 15 센티미터 이상 떨어져서 설치할 것. 다만, 두께 10 센티미터 이상인 금속외의 불연재료로 덮은 경우에는 그러하지 아니하다.

제 34 조(건축물의 내장) ① 법 제 23 조의 2 의 규정에 의하여 다음에 정하는 건축물에 있어서는

그 거실의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분(반자동림대·창대 기타 이와 유사한 것을 제외한다. 이하 같다)의 마감은 불연재료·준불연재료 또는 난연재료로, 그 거실로부터 지상에 통하는 주된 복도·계단 기타 통로의 벽 및 반자의 실내에 면하는 부분의 마감은 불연재료 또는 준불연재료로 하여야 한다. 다만, 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 그 거실의 바닥면적(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식소화설비를 설치한 부분의 바닥면적을 뺀 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다) 200 제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 관람집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물로서 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200 제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400 제곱미터) 이상인 것.
2. 공동주택·의료시설 또는 숙박시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 3 층 이상의 층의 해당 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200 제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400 제곱미터) 이상인 것.
3. 판매시설 또는 위락시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 해당 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200 제곱미터 이상인 것.
4. 자동차관련시설 또는 위험물저장 및 처리시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물
5. 5 층 이상인 건축물로서 5 층 이상의 층의 거실의 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 것.

② 제 1 항제 1 호 내지 제 4 호에 정한 용도에 쓰이는 거실등을 지하층 또는 지하의 공작물에 설치한 때에는 제 1 항의 규정에 불구하고 그 거실 및 거실로부터 지상으로 통하는 주된 복도·계단 기타 통로의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분의 마감은 불연재료 또는 준불연재

료로 하여야 한다.

제 35 조(방화에 장애가 되는 용도의 제한) 동일 건축물안에는 공동주택·기숙사·노유자시설 또는 의료시설과 숙박시설·위락시설·공연장·공장 또는 위험물저장 및 처리시설을 함께 설치할 수 없다.

제 5 절 피난시설등

제 36 조(적용범위) 이 절의 규정을 적용함에 있어 건축물이 개구부가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우에는 그 구획된 각부분을 각각 별개의 건축물로 본다.

제 37 조(복도의 폭) ①복도의 유효폭은 각각 다음표에 정하는 값 이상으로 하여야 한다.

(단위: 미터)

구	분	양측에 거실이 있는 복도	기타의 복도
국민학교 또는 중·고등학교의 학생용 복도		2.4	1.8
의료시설의 환자용 복도·공동 주택의 공용복도 기타의 건축 물로서 거실의 바닥면적의 합 계가 200제곱미터 이상인 층 에 있는 복도		1.5	1.2

②관람집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 관람석 또는 집회실에 접하는 복도의 유효폭은 제 1항의 규정에 불구하고 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 그 층의 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계(이하 이조에서 "바닥면적의 합계"라한다)가 500 제곱미터 미만인 때에는 폭 1.5 미터 이상
2. 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상 1천 제곱미터 미만인 때에는 폭 1.8 미터 이상
3. 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 때에는 폭 2.4 미터 이상

③제 2 항의 경우에 공연장의 각층 관람석(바닥면적이 300 제곱미터 이상인 것에 한한다)의 외측에는 그 양측 및 후방에 모두 복도를

설치하여야 한다.

제 38 조(직통계단의 설치) ①건축물의 피난층의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단(경사로를 포함한다. 이하 같다)을 거실의 각 부분으로부터 그 계단의 하나에 이르는 보행거리를 30 미터 이하가 되도록 설치하여야 한다. 다만, 주요 구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물에 있어서는 그보행거리를 50 미터 이하가 되도록 설치할 수 있다.

②건축물의 피난층 외의 층이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2 개소 이상 설치하여야 한다. 이 경우에 각 직통계단은 서로 10 미터 이상 떨어져야 한다.

1. 관람집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200 제곱미터 이상인것.
2. 위락시설·노유자시설·의료시설·숙박시설 또는 판매시설의 용도에 쓰이는 3층 이상의 층으로서 그 층의 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200 제곱미터 이상인 것.
3. 공동주택(층당 4 세대 이하인 경우를 제외한다) 또는 기숙사의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 300 제곱미터 이상인 것.
4. 제 1 호 내지 제 3 호에 해당하지 아니하는 3층 이상의 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 400 제곱미터 이상인 것.

제 39 조(피난계단의 설치) ①건축물의 5층 이상 또는 지하 2층 이하의 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단(5층 이상의 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결된 지하 1층의 계단을 포함한다)은 제 41 조의 규정에 의한 피난계단 또는 특별피난계단으로 하여야 한다. 다만, 주요 구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 5층 이상의 층의 바닥면적의 합계가

200 제곱미터 이하이거나, 그 이상이더라도 그 200 제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

②건축물(공동주택을 제외한다)의 11층 이상 또는 지하 3층 이하의 층(바닥면적이 400 제곱미터 미만인 층을 제외한다)으로 부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단은 제1항의 규정에 불구하고 제41조의 규정에 의한 특별피난계단으로 하여야 한다.

③제1항의 경우에 판매시설의 용도에 쓰이는 층으로부터의 직통계단은 그층 1 이상을 제41조의 규정에 의한 특별피난계단으로 설치하여야 한다.

④제44조제2항에 해당하는 건축물의 경우에 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 피난계단 또는 특별피난계단은 당해 건축물의 옥상광장으로 통하여야 한다.

⑤건축물의 5층 이상의 층으로서 판매시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 층에는 제38조의 규정에 의한 직통계단외에 그 바닥면적 2천제곱미터를 넘는 2천제곱미터 이내마다 1개의 비율로 4층 이하의 층에 쓰이지 아니하는 것으로서 제41조의 규정에 의한 피난계단 또는 특별피난계단을 설치하여야 한다.

제40조(옥외피난계단의 설치) 공연장의 관람석의 용도에 쓰이는 3층 이상의 층에는 제38조의 규정에 의한 직통계단외에 옥외피난계단을 따로 설치하여야 한다.

제41조(피난계단 및 특별피난계단의 구조) ① 옥내에 설치하는 피난계단의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 계단실은 개구부·창 또는 출입구(이하 이 조에서 "개구부등"이라 한다)을 제외하고는 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획할 것.
2. 계단실의 벽 및 반자의 실내에 면하는 부분의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것.

3. 계단실에는 충분히 채광이 되는 개구부등이 있거나 예비전원에 의한 조명설비를 할 것.

4. 계단실의 옥외에 면하는 개구부등(망입유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 개구부등으로부터 2미터 이상의 거리에 설치할 것.

5. 계단실의 옥내에 면하는 개구부등(출입구를 제외한다)은 망입유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것.

6. 옥내로부터 계단실로 통하는 출입구에는 피난의 방향으로 열수 있는 것으로서 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재시 연기의 발생 또는 온도의 상승에 의하여 자동적으로 닫히는 구조의 감종방화문 또는 울종방화문을 설치할 것.

7. 계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것.

②옥외에 설치하는 피난계단의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 계단은 그 계단으로 통하는 출입구외의 개구부등(망입유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 한 것을 제외한다)으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것.

2. 옥내로부터 계단으로 통하는 출입구에는 제1항제6호의 감종방화문 또는 울종방화문을 설치할 것.

3. 계단의 유효폭은 0.9미터 이상으로 할 것.

4. 계단은 내화구조로 하고 지상까지 직접 연결되도록 할 것.

③특별피난계단의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 옥내와 계단실과는 노대를 통하여 연결하거나 외부를 향하여 열수 있는 창이나 건설부령이 정하는 배연설비가 있는 부속실을 통하여 연결할 것.

2. 계단실·노대 및 부속실은 개구부등을 제외하고는 내화구조의 벽으로 각각 구획할 것.
3. 계단실 및 부속실의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것.
4. 계단실 및 부속실에는 충분히 채광이 될 수 있는 개구부등이 있거나 예비전원에 의한 조명설비를 할 것.
5. 계단실·노대 또는 부속실의 옥외에 면하는 개구부등(망입유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 한 것을 제외한다)은 계단실·노대 또는 부속실외의 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 개구부등으로부터 2미터 이상의 거리에 설치할 것.
6. 계단실에는 노대 또는 부속실에 면하는 부분외의 옥내에 면하는 개구부등을 설치하지 아니할 것.
7. 계단실의 노대 또는 부속실에 면하는 개구부등(출입구를 제외한다)은 망입유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것.
8. 노대 및 부속실에는 계단실외의 옥내에 면하는 개구부등(출입구를 제외한다)을 설치하지 아니할 것.
9. 옥내로부터 노대 또는 부속실로 통하는 출입구에는 제 1 항제 6 호의 갑종방화문을, 노대 또는 부속실로부터 계단실로 통하는 출입구에는 제 1 항제 6 호의 갑종방화문 또는 을종방화문을 각각 설치할 것.
10. 계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것.

④제 1 항 내지 제 3 항의 규정에 의한 피난계단 또는 특별계단은 돌음계단으로 하여서는 아니된다.

제 42 조(관람석등으로부터의 출구) ①관람집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 관람석 또는 집회실로부터 출구로 쓰이는 문은 안여단으로 하여서는 아니된다.

②제 1 항의 경우에 공연장의 각층 관람석(바닥면적이 300 제곱미터 이상인 것에 한한다)의 출구는 다음에 정하는 바에 의하여 설치하여야 한다.

1. 각층별로 2 이상 설치할 것.
2. 각출구의 유효폭은 1.5 미터 이상일 것.
3. 각층별 출구의 유효폭의 합계는 그 층의 관람석의 바닥면적 100 제곱미터마다 0.6미터 이상의 비율로 산정한 폭 이상으로 할 것.

제 43 조(옥외로의 출구) ①피난층에 있어서 계단으로부터 옥외로의 출구의 하나에 이르는 보행거리는 제 38 조제 1 항의 규정에 의한 거리 이하, 거실(피난에 지장이 없는 개구부가 있는 것을 제외한다)의 각부분으로부터 옥외로의 출구의 하나에 이르는 보행거리는 제 38 조 제 1 항에 정한 거리의 2 배 이하로 하여야 한다.

②관람집회시설 기타, 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 옥외로의 출구의 문은 안여단으로 하여서는 아니된다.

③제 2 항의 경우에 관람석의 바닥면적의 합계가 300 제곱미터 이상인 공연장에 있어서는 옥외로의 주된 출구외에 보조출구 또는 비상구를 2 이상 설치하여야 한다.

④판매시설의 피난층에 설치하는 옥외로의 출구의 유효폭의 합계는 바닥면적이 최대인 층에 있어서의 바닥면적 100 제곱미터마다 0.6미터 이상의 비율로 산정한 폭 이상으로 하여야 한다.

제 44 조(옥상광장등) ①옥상광장 또는 2층 이상의 층에 있는 노대 기타 이와 유사한 것의 주위에는 높이 1.1 미터 이상의 난간을 설치하여야 한다.

②5층 이상인 건축물로서 5층 이상의 층이 판매시설·관람집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 경우에는 피난의 용도에 쓸 수 있는 옥상광장을 설치하여야 한다.

③11층 이상인 건축물로서 11층 이상의 층의 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상인 건

축물의 옥상에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 헬리콥터착륙장을 설치하여야 한다.

제 45 조(대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로) 건축물(단독주택을 제외한다)의 대지안에는 그 건축물의 옥외로의 주된 출구(제 43 조제 3 항의 규정에 의한 공연장의 보조출구 및 비상구를 포함한다) 및 지상으로 통하는 피난계단 또는 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지(공원·광장 기타 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위한 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다. 이하 이 절에서 같다)로 통하는 폭 3 미터(당해 통로의 길이가 36 미터 이상인 경우에는 6 미터)이상의 통로를 설치하여야 한다.

제 46 조(대규모건축물등의 대지안에 있어서의 통로) ①연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물에는 그 주위(도로 또는 공지에 면하는 부분을 제외한다)에 폭 3 미터 이상의 통로를 설치하여야 한다.

②동일 대지안에 2동 이상의 건축물(부속건축물을 제외한다)을 건축하는 경우에는 그 건축물 주위(도로·공지 또는 인접대지 경계선에 면하는 부분을 제외한다)에 폭 3 미터 이상의 통로를 설치하여야 한다.

③제 1 항 및 제 2 항의 규정에 의한 통로는 대지가 접하는 도로 또는 공지로 연결되어야 한다.

④제 1 항 및 제 2 항의 규정에 의한 통로에는 이를 횡단하는 폭 3 미터 이하인 연결복도를 설치할 수 있다. 다만, 연결복도와 교차하는 부분에서의 통로개구부의 폭은 2.5 미터이상, 높이는 3 미터 이상으로 하여야 한다.

제 6 절 지하층

제 47 조(지하층의 설치) ①법 제 22 조의 3의 규정에 의하여 인구 20 만 이상의 시 또는 건설부장관이 지정·공고하는 행정구역안에서 동

일 대지안의 건축물의 건축(운동시설·전시시설·창고시설·자동차관련시설·동물관련시설·쓰레기오물처리장·묘지관련시설 기타 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 건축을 제외한다)하는 지상층의 바닥면적의 합계가 200 제곱미터 이상인 때에는 그 지상층의 바닥면적의 합계의 10분의 1 이상에 해당하는 면적(11 층이상 15 층 이하인 건축물에 있어서는 각층의 평균바닥면적, 16 층 이상인 건축물에 있어서는 각층의 평균바닥면적의 2 배이상에 해당하는 면적)의 지하층을 그 대지안에 설치하여야 한다. 다만, 5 층 이하인 건축물로서 그 대지안에 법·이영 또는 조례에서 정한 건폐율에 의한 공지 외에 따로 지하층을 구축할 수 있는 여유공지가 당해 건축물의 연면적의 8분의 1 이상 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

②지하층중 건축설비의 설치 및 운전에만 쓰이는 부분과 창고의 용도에 쓰이는 부분은 제 1 항의 규정에 의한 지하층의 바닥면적에 산입하지 아니한다.

제 48 조(지하층의 구조) 법 제 22 조의 3의 규정에 의하여 설치하는 지하층의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로 하되, 벽두께는 20 센티미터 이상, 반자 높이는 2.1 미터 이상으로 할 것.

2. 바닥면적이 50 제곱미터를 넘는 층에는 직통계단외에 피난층 또는 지상으로 통하는 비상탈출구 및 환기통을 설치할 것. 다만, 직통계단이 2 이상 설치되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 바닥면적이 1천제곱미터를 넘는 층에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 제 30 조의 규정에 의하여 방화구획으로 구획되는 각 부분마다 1 이상 설치하되, 이를 피난계단 또는 특별피난계단의 구조로 할 것.

제 7 절 건축설비

제 49 조(건축설비설치의 원칙) ①건축설비를 설치할 때에는 이로 인하여 건축물의 안전·방화 및 위생에 지장이 없도록 하여야 한다.

②연면적이 3만제곱미터 이상인 건축물(창고 시설을 제외한다)에 급수·배수·환기·난방·냉방 기타 이와 유사한 건축설비를 설치할 때에는 국가기술자격법에 의한 건축설비기술사 또는 냉난방 및 냉동기계기술사의 설계에 의하여야 한다.

③이 절에서 규정하는 것 외에 건축설비의 설치에 관한 것으로서 안전·방화 및 위생상 필요하다고 인정되는 기술적기준은 건설부령으로 정한다.

제 50 조(환기설비) 관광숙박시설·위락시설·관광집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 건축물의 객실·조리장·관람석·집회실등에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 환기설비를 설치하여야 한다.

제 51 조(난방설비등) ①공동주택·의료시설·교육연구시설·업무시설·숙박시설·판매시설·위락시설·관광집회시설 기타 이와 유사한 용도에 쓰이는 6층 이상인 건축물의 거실에 설치하는 난방설비는 화기(전기를 이용한 화기를 제외한다)를 직접 이용하지 아니하는 것으로서 건축물에 고착된 구조로 하여야 한다.

②골프장·야외사격장에 건축하는 건축물 및 건설부령이 정하는 건축물의 급탕설비를 하는 경우에는 태양열을 이용하도록 하여야 한다.

제 52 조(소화설비) 건축물에 설치하는 소화설비(소방법의 규정에 의한 소화시설을 말한다)의 설치기준은 소방법이 정하는 바에 정한다.

제 53 조(승용승강기의 설치) 연면적이 2천제곱미터 이상으로서 6층 이상인 건축물에는 건설부령이 정하는 기준에 따라 승용승강기를 설치하여야 한다. 다만, 6층인 건축물로서 각 층의 거실의 용도에 쓰이는 바닥면적 300 제곱

미터마다 1 이상의 직통계단이 설치된 경우에는 그러하지 아니하다.

제 54 조(비상용승강기의 설치) 1 법 제 22 조 제 2항의 규정에 의하여 높이 31미터를 넘는 건축물에는 다음에 정하는 바에 의하여 비상용승강기를 설치하여야 한다.

1. 높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적중 최대바닥면적이 1천500제곱미터 이하인 경우에는 1대 이상
2. 높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적중 최대바닥면적이 1천500제곱미터를 넘는 경우에는 1대에 1천500제곱미터를 넘는 3천제곱미터 이내마다 1대씩 가산한 대수 이상

②높이 31미터를 넘는 건축물이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제 1항의 규정에 불구하고 비상용승강기를 설치하지 아니할 수 있다.

1. 높이 31미터를 넘는 각층을 거실 이외의 용도에 사용하는 건축물
2. 높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 건축물
3. 높이 31미터를 넘는 각층의 거실의 바닥면적 200제곱미터(벽 및 반자가 실내에 면하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 500제곱미터)이내마다 방화구획으로 구획한 건축물

③제 1항의 규정에 의하여 2 이상의 비상용승강기를 설치하는 경우에는 화재시 소화활동에 지장이 없도록 일정한 간격을 두고 설치하여야 한다.

④제 1항의 규정에 의한 비상용승강기의 승강장의 구조는 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 승강장은 개구부·창 또는 출입구(이하 이 조에서 "개구부등"이라 한다)를 제외하고는 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것.
2. 피난층을 제외한 각층의 내부와 연결될 수

있도록 하되, 그 출입구(승강로의 출입구를 제외한다)에는 갑종 방화문을 설치할 것.

3. 직접 노대 또는 외부를 향하여 열 수 있는 창이나 건설부령이 정하는 배연설비를 설치할 것.

4. 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분의 마감재료(마감을 위한 바탕을 포함한다)는 불연재료로 할 것.

5. 채광이 충분히 되는 개구부등이 있거나 예비전원에 의한 조명설비를 할 것.

6. 옥외에 설치하는 경우를 제외하고는 바닥면적은 비상용승강기 1대에 대하여 6 제곱미터 이상으로 할 것.

7. 피난층에 있는 승강장의 출입구(승강장이 없는 경우에는 승강로의 출입구)로부터 도로 또는 공지(공원·광장·기타 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위한 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)에 이르는 거리를 30미터 이하가 되도록 할 것.

제 55 조(위생설비) ①노유자시설·의료시설·교육연구시설·운동시설·업무시설·숙박시설·판매시설·위락시설·관람집회시설·전시시설·운수시설·관광휴게시설 기타 이와 유사한 용도의 건축물의 해당용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200 제곱미터(숙박시설에 있어서는 전용변소가 설치된 객실의 면적을 제외한다) 이상인 층에는 남자용 및 여자용으로 구분하여 변소를 설치하여야 한다.

②기숙사 또는 숙박시설의 용도에 쓰이는 건축물에는 욕실(샤워실을 포함하며, 변소와 함께 설치할 수 있다. 이하 이 조에서 같다)을 설치하여야 한다.

③제 2 항의 경우에 일반숙박시설중 호텔 및 관광숙박시설의 객실에는 각 객실전용의 욕실을 설치하여야 한다.

제 56 조(오수정화시설등의 구조) 법 제 20 조 제 2 항의 규정에 의한 오수정화시설 또는 분뇨정화조의 구조는 오물청소법이 정하는 바에 의한

다.

제 57 조(비상조명장치) ① 5층 이상으로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물을 건축하는 경우 당해 건축물의 거실 및 이로부터 지상으로 연결되는 주된 복도·계단·기타의 통로에는 비상용의 조명장치를 설치하여야 한다. 다만, 교육연구시설·의료시설·공동주택·기숙사·운동시설 기타 이와 유사한 용도의 건축물의 해당 용도에 쓰이는 거실은 그러하지 아니하다. ②제 1 항의 규정에 의한 비상조명장치는 화재시에 그 기능을 다할 수 있고, 예비전원에 의한 조명이 가능한 구조로 하되, 바닥의 조도가 1룩스이상 되도록 하여야 한다.

제 58 조(구내통신선로 설비) 건축물에는 체신부령이 정하는 바에 따라 구내통신선로설비를 갖추어야 한다.

제 59 조(우편물수취함의 설치) 연면적이 1천제곱미터이상이거나 3층이상인 건축물(창고시설·차고·축사 기타 이와 유사한 우편물수취함의 설치를 요하지 아니하는 건축물을 제외한다)을 건축할 때에는 그 건축물의 옥외로의 출구, 수위실 또는 그 부근에 체신부령이 정하는 기준에 따라 우편물수취함을 설치하여야 한다.

제 60 조(국기계양대의 설치) 상업지역내에서 폭 15미터 이상의 도로에 연하여 2층 이상인 건축물을 건축할 때에는 지상으로부터 8미터 이상 10미터 이하의 높이에 길이 2미터 이상의 국기계양대를 도로에 면하도록 설치하여야 한다.

제 61 조(공동시청안테나의 설치) 공동주택·기숙사·의료시설·업무시설·숙박시설·판매시설 기타 이와 유사한 용도의 건축물을 건축할 때에는 공동시청안테나외의 텔레비전수상안테나를 옥상 또는 옥외에 설치하여서는 아니 된다.

제 3 장 도로 및 건축선

제 62 조(막다른 도로의 구조등) 법 제 2 조 제 15

호의 규정에 의한 막다른 도로는 계단 기타 이와 유사한 시설로 인하여 차량통행이 불가능한 구조로 된 것이 아니어야 하고(길이 35미터 미만인 경우는 그러하지 아니하다), 그 폭은 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 것이 상이어야 한다.

(단위: 미터)

막다른 도로의 길이	도로의 폭
10 미 만	2
10 이 상 35 미 만	3
35 이 상	6

제 63 조(대지와 도로와의 관계) ①법 제 27 조 제 2 항의 규정에 의하여 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 폭 6미터 이상의 도로 또는 광장에 6미터 이상을 접하거나 4미터 이상을 2곳이상 접하여야 한다.

(2)판매시설·관람집회시설 기타 이와 유사한 용도의 건축물의 대지는 제 1 항의 규정에 불구하고 그 대지둘레길이의 5분의 1 이상을 다음의 도로에 접하여야 한다.

1. 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 때에는 폭 8미터 이상의 도로
2. 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 때에는 폭 10미터 이상의 도로

제 64 조(도로의 설치·폐지 또는 변경) ①법 제 2 조 제 15 호 나목의 규정에 의하여 시장·군수가 도로를 지정하고자 할 때에는 당해 도로에 대하여 이해관계를 가진 자의 동의를 얻어야 하며, 도로를 지정한 때에는 그 도로의 구간·연장·폭 및 위치를 기재한 도로대장을 작성·비치하여야 한다.

(2)법 제 29 조의 규정에 의하여 도로를 폐지 또는 변경하고자 하는 자는 다음의 사항을 기재한 허가신청서를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

다.

1. 도로의 구간·연장·폭 및 위치
2. 도로의 폐지후 또는 변경 전후의 상태
3. 당해 도로에 대하여 이해관계를 가진 자의 폐지 또는 변경에 대한 동의 여부

제 65 조(도로모퉁이에서의 건축선) 법 제 30 조 제 1 항 단서의 규정에 의한 도로의 모퉁이에 위치한 대지의 도로모퉁이 부분의 건축선은 그 대지에 접한 도로경계선(법 제 30 조 제 1 항 단서 전단의 규정에 의한 건축선을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 교차점으로부터 도로경계선에 따라 다음의 표에 정하는 거리를 각각 후퇴한 2점을 연결한 선으로 한다. 다만, 기존건축물의 수직방향의 증축의 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위: 미터)

도로의 교차각	교차되는 도로의 폭	8 미만	6 미만
		6 이상	4 이상
90° 미만	8 미만 6 이상	4	3
	6 미만 4 이상	3	2
90° 이상 120° 미만	8 미만 6 이상	3	2
	6 미만 4 이상	2	2

제 4 장 지역 및 지구안의 건축물의 건축제한

제 66 조(지역안의 건축물) ①다음 각호의 1에 해당하는 지역안에서는 같은 호에 정한 건축물(당해 건축물의 부속건축물을 포함한다. 이하 이 장에서 같다)이 아니면 이를 건축할 수 없다.

1. 주거전용지역: 별표 1에 정한 건축물
2. 전용공업지역: 별표 2에 정한 건축물
3. 자연녹지지역: 별표 3에 정한 건축물
4. 생산녹지지역: 별표 4에 정한 건축물

(2)다음 각호의 1에 해당하는 지역안에서는 같은 호에 정한 건축물은 이를 건축할 수 없다.

1. 주거지역 : 별표 5에 정한 건축물
2. 준주거지역 : 별표 6에 정한 건축물
3. 상업지역 : 별표 7에 정한 건축물
4. 공업지역 : 별표 8에 정한 건축물
5. 준공업지역 : 별표 9에 정한 건축물

③읍·면의 도시계획구역안의 주거지역·준주거지역 및 자연녹지 지역안에서는 주무부장관이 건설부장관과 협의하여 지정하는 것으로써 새마을공장 및 공해를 수반하지 아니하는 공장에 대하여는 제1항제3호 제2항제1호 및 제2호의 규정에 불구하고 그 건축을 허가할 수 있다.

제 67 조(공원안의 건축물) 공원안에서는 자연공원법에 의한 공원계획 또는 도시공원법에 의한 공원조성계획에 따라 설치하는 공원시설과 공원점용허가를 받아 설치하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.

제 68 조(유원지안의 건축물) 유원지안에서는 도시계획법의 규정에 의하여 설치하는 유원지의 시설기준에 따라 설치하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.

제 69 조(풍치지구안의 건축제한) ①풍치지구안에서는 그 지구의 자연풍치의 보전·유지에 장애가 된다고 인정하여 당해 지방자치 단체의 조례로 정하는 건축물은 이를 건축할 수 없다. ②풍치지구안의 건축물의 건폐율 및 높이, 대지안의 조경, 대지 면적의 최소한도 대지안의 공지에 관하여는 그 지구의 자연풍치의 보전·유지에 필요한 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제 70 조(미관지구안의 건축제한) ① 미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 기타 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 이를 건축할 수 없다.

②미관지구안의 대지면적의 최소한도, 대지의

최소폭, 대지안의 공지, 건축물의 높이 및 규모(건축물의 앞면 길이에 대한 옆면 길이 또는 높이의 비율을 포함한다), 부속건축물의 규모, 건축물·담장·대문의 형태 및 색채와 건축물의 옥외에 돌출하는 건축설비·차면시설·세탁물건조대·장독대 기타 이와 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한·금지등에 관하여는 그 지구의 위치·환경 기타 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

③미관지구안에서는 건축물을 건축하고자 할 때에는 그 모양과 색채에 관하여 제97조제4항의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 건축위원회가 설치되지 아니한 시·군의 경우에는 그러하지 아니하다.

제 71 조(고도지구안의 건축제한) ①최고고도지구 안에서는 도시계획으로 정하는 높이를 초과하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 시장·군수가 그 지구의 지정목적에 위배되지 아니한다고 인정하여 건설부장관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

②최저고도지구안에서는 당해지구의 도시계획으로 정하는 높이에 미달하는 건축물은 이를 건축할 수 없다. 다만, 기존건축물을 개축 또는 재축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제 72 조(교육연구지구안의 건축제한) 교육연구지구안에서는 교육 및 연구환경의 정화에 장애가 된다고 인정하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 이를 건축할 수 없다.

제 73 조(업무지구안의 건축제한) 업무지구안에서는 그 지구의 주간인구 및 교통량을 현저히 증가시키는 건축물이나 업무환경의 유지에 장애가 된다고 인정하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 이를 건축할 수 없다.

제 74 조(임항지구안의 건축제한) ①임항지구안에서는 다음에 정하는 시설로서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.

1. 항만법에 의한 항만시설
2. 어항법에 의한 어항시설
3. 해사업무에 직접 관계되는 업무시설
4. 소방시설
5. 보안시설
6. 급유시설
7. 조선시설 및 선박수리시설
8. 임항창고 및 냉동창고
9. 선박이용 및 여객시설
10. 해사업무관계자를 위한 후생복지시설
11. 수산물·선구 및 어구의 점포

②시장·군수가 지방해운항만청장과 협의하여 임항지구의 운영에 지장이 없고, 당해 지구에 의 임지가 불가피하다고 인정하는 건축물은 제 1항의 규정에 불구하고 임항지구안에서 이를 건축할 수 있다.

제 75 조(공지지구안의 건축제한) ①공지지구안에서는 당해 지구의 도시계획으로 정하는 건축용도를 초과하여 건축물을 건축할 수 없다.

②공지지구안의 건축물의 용적율, 대지면적의 최소한도, 대지안의 공지에 관하여는 그 지구의 양호한 주거환경의 조성이나 주요산업시설의 보호를 위하여 필요한 범위 안에서 당해지방자치단체의 조례로 정한다.

제 76 조(보존지구안의 건축제한) 보존지구안에서는 도시계획법 제 19조제 3항의 규정에 의한 제한에 위배되는 건축물은 이를 건축할 수 없다.

제 77 조(특정가구정비지구안의 건축제한) ①법 제 33조의 2 제 2항의 규정에 의한 특정가구정비지구(이하 "특정지구"라 한다)의 건축계획은 도로(건축계획에서 정할 도로를 포함한다)로 구획된 가구를 단위로 하여 다음에 정하는 기준에 따라 작성하여야 한다.

1. 특정지구의 구역에 대하여 지정된 지역·지구의 건축제한에 저촉되지 아니할 것.
2. 위치·환경 기타 특성에 따른 도시의 기능 및 미관을 고려하여 당해 토지의 이용을 최

대한으로 도모할 것.

3. 기존도시계획시설을 침범하거나 그 변경을 초래하지 아니할 것. 다만, 시장·군수가 토지이용을 위하여 부득이하고 공익에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 당해 도시계획시설을 변경하거나 새로운 도시계획시설을 설치할 수 있다.

②제 1항의 규정에 의한 건축계획은 제 1호내지 제 3호의 서류 및 도면으로 작성하여야 한다.

1. 특정지구안에 건축될 건축물의 높이·규모·모양 및 벽면의 위치등을 표시한 서류 및 도면
2. 특정지구안에 설치될 공공시설계획을 표시한 서류 및 도면
3. 특정지구의 대지조성 및 조경계획을 표시한 서류 및 도면

③제 2항의 규정에 의한 건축계획에는 다음의 서류 및 도면을 첨부하여야 한다.

1. 특정지구 및 인근구역의 지역·지구 및 도시계획시설을 표시한 도면
2. 특정지구안의 기존대지 및 건축물의 현황과 이의 처리계획을 표시한 서류 및 도면
3. 특정지구안의 기존대지 및 건축물에 관한 토지 및 건축물의 조서
4. 건축계획에 의한 건축물의 건축, 공공시설의 설치, 대지의 조성 및 조경등에 소요되는 비용의 추정액을 표시한 서류

④시장·군수가 특정지구의 건축계획을 작성한 때에는 이를 공고하고 14일간 일반인에게 공람시켜야 한다. 이 경우 그 건축계획의 승인 등에 대하여는 도시계획법 제 25조의 2 제 2항 및 동조 제 3항의 규정을 준용한다.

⑤시장·군수는 법 제 33조의 2 제 3항의 규정에 의한 공고를 한 때에는 지체없이 다음에 정하는 사항을 기재한 서류를 당해 건축계획이 적용될 특정지구안의 관계토지 및 건축물의 소유자에게 송달하여야 한다.

1. 건축계획의 개요
2. 법 제 33 조의 3 제 1 항의 규정에 의하여 건축계획에 따라 관계토지 및 건축물의 소유자가 건축하여야 할 기간
3. 법 제 33 조의 3 제 2 항의 규정에 의하여 건축계획에 따라 2 인이상의 관계토지 및 건축물의 소유자가 합동으로 건축할 것을 합의 (1 인의 토지소유자가 단독으로 건축하는 경우에는 다른 토지 및 건축물의 소유자의 동의)하여야 할 기간

⑥관계토지 및 건축물의 소유자가 제 5 항제 3 호의 합의 또는 동의를 한 때에는 그 기간 안에 건축합의서 또는 동의서를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

⑦건축물을 건축하고자 하는 관계토지 및 건축물의 소유자가 법 제 33 조의 3 제 3 항의 규정에 의하여 재정을 신청하고자 하는 경우에는 그 신청서에 건축에 관한 사업계획·자금계획·사업기간 기타 필요한 사항을 기재한 서류를 첨부하여 도지사에게 제출하여야 한다. 이 경우 도지사(서울특별시장 및 직할시장울 제외한다)에게 제출할 때에는 관할 시장 또는 군수를 거쳐야 한다.

⑧시장·군수는 제 7 항 후단의 신청서를 받은 때에는 이에 의견서를 첨부하여 도지사에게 송부하여야 한다. 이 경우 의견서의 작성에 있어서 시장·군수는 기간을 정하여 재정신청인의 관계토지 및 건축물의 소유자의 의견을 들어야 한다.

⑨제 8 항 후단의 기간내에 관계토지 및 건축물의 소유자의 의견의 제출이 없는 때에는 재정신청내용에 대한 이견이 없는 것으로 본다.

⑩도지사가 법 제 33 조의 3 제 3 항의 규정에 의한 재정을 한 때에는 그 결과를 지체없이 재정신청인과 관계토지 및 건축물의 소유자에게 통지하여야 한다. 다만, 도지사가 관계토지 및 건축물의 소유자에게 통지함에 있어서는 관할 시장·군수에게 통지하고 시장·군수로 하여금

이를 지체없이 관계토지 및 건축물의 소유자에 통지하게 할 수 있다.

⑪제 6 항의 규정에 의한 합의서 또는 동의서가 제출된 때 또는 법 제 33 조의 3 제 3 항의 규정에 의한 재정이 있을 때에는 도시계획법 제 24 조의 규정에 의한 시장·군수의 도시계획사업시행의 허가가 있는 것으로 본다.

제 78 조(공항지구안의 건축제한) ①공항지구안의 건축제한에 관하여는 항공법이 정하는바에 의한다.

②제 1 항에서 규정한 것외에 공항지구안의 건축물의 용도 및 형태등의 제한에 관하여는 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

③건설부장관은 제 2 항의 규정에 의한 조례를 승인할 때에는 교통부장관과 협의하여야 한다.

제 79 조(자연환경보전지구안의 건축제한) 자연환경보전지구안에서는 다음에 정하는 건축물로서 그 지구의 지정목적달성에 장애가 되지 아니한다고 인정하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없다.

1. 자연환경보전지구안에서 영위하는 농업·임업·축산업·수산업 기타 그 지구의 지정목적에 장애가 되지 아니하는 사업에 사용되는 건축물

2. 제 1 호의 업무를 영위하는 자의 주거용 건축물

3. 근린공공시설·교육연구시설·의료시설·전시시설 기타 이와 유사한 공익에 필요한 건축물

제 80 조(아파트지구안의 건축제한) 아파트지구안에서는 주택건설촉진법 제 20 조의 규정에 의한 아파트지구개발기본계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 아파트지구개발기본계획의 수립 이전에는 동지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위내에서 건축물의

건축을 허가할 수 있다.

제 81 조(기타 지구안의 건축제한) 제 69 조 내지 제 80 조에 규정한 것 외에 도시계획법 제 18 조 제 2 항의 규정에 의하여 건설부장관이 지구를 다시 세분하거나 새로이 지구를 지정한 경우에 당해 지구와 건축물의 건축제한에 관하여는 그 지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제 82 조(적용의 특례) ① 도시계획법 제 16 조의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 대하여는 법 제 32 조제 1 항제 2 항 및 법 제 33 조의 규정에 의한 지역·지구안에서의 건축물의 용도에 관한 건축제한규정을 적용하지 아니한다.

② 도시계획법 제 20 조의 2 의 규정에 의한 시가화 조정구역과 동법 제 21 조의 규정에 의한 개발제한구역으로 지정된 구역안에서의 건축물의 건축제한에 관하여는 도시계획법이 정하는 바에 의한다.

③ 국토이용관리법 제 9 조제 1 항의 규정에 의한 취락지구안에서의 건축물의 용도에 관한 건축 제한에 관하여는 국토이용관리법이 정하는 바에 의한다.

제 5 장 건축물의 면적 및 높이

제 83 조(건폐율의 완화) 법 제 39 조제 1 항제 6 호에서 "대통령령으로 정하는 가로의 모퉁이에 있는 대지 및 이에 준하는 대지" 라 함은 다음에 정하는 대지를 말한다.

1. 서로 교차하는 2 개의 도로에 접한 대지에서 그 도로의 폭의 합계가 15 미터이상, 도로에 접한 대지의 내각이 120 도이하이고, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지
2. 서로 교차하지 아니하는 2 개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 폭이 각각 8 미터 이상이며, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35 미터이하이고 그 대지둘레길이의 3분의

1 이상이 도로에 접한 대지

제 84 조(건폐율의 강화) ① 법 제 39 조 제 2 항의 규정에 의하여 시장·군수가 도시의 과밀화방지를 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 구역을 정하고 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도를 10분의 4 이상에서 법 제 39 조제 1 항제 2 호 내지 제 6 호에 규정된 건폐율의 범위안에서 따로 정할 수 있다.

② 시장·군수가 제 1 항의 규정에 의한 구역 및 건폐율을 정하고자 할 때에는 건설부장관의 승인을 얻어야 한다.

③ 시장·군수는 제 1 항의 규정에 의한 구역 및 건폐율을 정한 때에는 이를 공고하여야 한다.

제 85 조(대지면적의 최소한도) ① 법 제 39 조의 2 제 1 항에 의한 "대통령령으로 정하는 규모"는 다음과 같다.

1. 주거전용지역·준공업지역·상업지역·생산 녹지지역 : 200 제곱미터(읍·면의 도시계획 구역의 경우에는 150 제곱미터). 다만, 상업지역으로서 폭 20 미터이상의 도로에 접한 대지는 330 제곱미터(읍·면의 도시계획구역의 경우에는 200 제곱미터)로 한다.
2. 주거지역·준주거지역 : 90 제곱미터
3. 전용공업지역·공업지역 : 330 제곱미터(읍·면의 도시계획구역의 경우에는 200 제곱미터)
4. 자연녹지지역 : 600 제곱미터
5. 지역의 지정이 없는 구역 : 90 제곱미터

② 시장·군수가 지역계획 및 도시의 과밀화방지를 위하여 대지면적의 최소한도를 높여야 할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 그 구역을 정하고 제 1 항의 기준면적의 2 배의 범위안에서 그 구역에 적용할 대지면적의 최소한도를 따로 정할 수 있다.

③ 시장·군수가 제 2 항의 규정에 의한 구역 및 대지면적의 최소한도를 정하고자 할 때에는 건설부장관의 승인을 얻어야 한다.

④ 시장·군수는 제 2 항의 규정에 의한 구역 및

대지면적의 최소한도를 정한 때에는 이를 공 고하여야 한다.

⑤제 1 항 및 제 2 항의 경우에 동일 대지안에 2 동이상의 단독주택을 건축할 때에는 당해 대 지면적은 당해 지역·지구 또는 구역에 적용하 는 기준면적에 그 대지안의 단독주택의 동수 를 곱한 면적이상이어야 한다.

제 86 조(용적율) ①법 제 40 조제 1 항의 규정 에 의한 용적율은 다음에 정하는 비율을 넘을 수 없다. 다만, 인구 10 만 이상인 도시의 도시계 획 구역 및 건설부장관이 관광지·신개발지등 지역의 특수성을 고려하여 지정하는 구역에 있 어서는 다음에 정하는 비율에 그 2 분의 1 을 가산한 비율 미만이고, 그 비율의 2 분의 1 이 상인 범위안에서 그 구역에 적용할 용적율을 따로 당해 지방자치단체의 조례로 정할 수 있 다.

1. 주거전용지역 : 80 퍼센트
2. 주거지역 : 300 퍼센트
3. 준주거지역 : 500 퍼센트
4. 상업지역 : 1 천퍼센트
5. 전용공업지역·공업지역·준공업지역 : 300 퍼센트
6. 자연녹지지역 : 60 퍼센트
7. 생산녹지지역 : 150 퍼센트
8. 지역의 지정이 없는 구역 : 300 퍼센트

②제 1 항 단서의 규정에 의하여 정하는 당해 지방자치단체의 조례에서는 당해 구역안에서의 용적율을 다시 세분하여 정할 수 있다.

③법 제 40 조제 2 항의 규정에 의하여 준주거 지역·상업지역·전용공업지역·공업지역·준 공업지역안의 건축물의 용적율은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정될 때에는 다음 에 정하는 바에 의하여 산정한 비율로 할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지 에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의

건축물이나, 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20 미터 이상을 접한 대지안 의 건축물에 있어서는 제 1 항의 규정에 의 한 해당 용적율에 그 3 분의 1 을 가산한 비 율

2. 폭 25 미터 이상인 도로에 20 미터 이상을 접한 대지안의 건축면적 1 천제곱미터 이상 인 건축물에 있어서는 제 1 항의 규정에 의 한 해당 용적율에 그 4 분의 1 을 가산한 비 율

④법 제 40 조제 3 항의 규정에 의하여 건축주 가 당해 건축물이 있는 다음의 지구 또는 구 역 안에 당해 대지면적의 2 분의 1 이상에 해 당하는 면적의 도로·공원·광장·공공공지기 타 이와 유사한 공공시설을 설치·조성하여 제 공하는 때에는 당해 건축물에 대한 용적율을 제 1 항의 규정에 의한 해당 용적율의 2 배이하 의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정 하는 비율로 할 수 있다.

1. 특정가구정비지구
2. 아파트지구
3. 법 제 8 조의 2 의 규정에 의하여 도시설계 를 수립한 구역
4. 도시재개발법에 의한 재개발구역

제 87 조(건축물의 높이제한) ①도로로 둘러싸인 가구안의 건축물에 법 제 41 조제 1 항의 규정을 적용하는 경우에는 그 가구에 접한 모든 도로 를 당해 건축물의 전면도로로 본다.

②막다른 도로의 끝에 접한 대지안의 건축물에 법 제 41 조제 1 항의 규정을 적용하는 경우에 동 조동항중 “전면도로의 반대측의 경계선”은 대 지가 접한 막다른 도로의 폭에 상당하는 거리 에 있는 것으로 본다. 막다른 도로의 양측 경 계선의 연장선 바깥쪽에 있는 부분중 그 막다 른 도로의 양측 경계선의 끝으로부터 그 양측 경계선의 연장선을 기준으로 하여 45 도 대각 선의 안쪽 부분의 건축물의 높이제한에 대하 여도 또한 같다. 다만, 그 대각선의 바깥쪽 부

분의 높이는 당해 막다른 도로의 연변에 접한 대지의 건축물의 높이 제한에 관한 규정을 준용한다.

⑧도로의 반대측에 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물에 법 제 41조제 1항과 제 88조 및 제 89조의 규정을 적용하는 경우에는 그 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지의 반대측 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다.

④전면도로의 반대측의 경계선으로부터 후퇴하여 건축선의 지정이 있는 경우에 법 제 41조제 1항 및 제 4항과 제 88조 및 제 89조의 규정을 적용하는 경우에는 그 건축선은 전면도로의 반대측의 경계선에 있는 것으로 본다.

제 88 조(2 이상의 전면도로가 있는 경우의 완화)

①건축물의 전면도로가 2 이상 있는 경우에 그 건축물중 다음에 정한 부분에 대하여 법 제 41조제 1항의 규정을 적용함에 있어서는 당해 부분에 대한 전면도로의 폭은 가장 넓은 도로(그 대지와 12미터이상 접하고, 그 접한 길이가 대지둘레의 6분의 1 이상에 해당하는 경우의 도로에 한한다. 이하 이 조에서 같다)의 폭과 같은 것으로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 건축물(지표면 이하의 부분을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 외곽선으로부터 수평거리 35미터이내에 있는 부분

2. 제 1호에 해당하지 아니하는 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분

②제 1항의 규정에 의하여 높이제한이 완화되는 부분을 제외한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 건축물의 외곽선으로부터 수평거리 35미터이내에 있는 부분에 대하여 법 제 41조제 1항의 규정을 적용함에 있어서는 당해 부분에 대한 전면도로의 폭은 넓은 도로의 폭과 같은 것

으로 본다.

제 89 조(건축선으로부터 후퇴하여 건축하는 경우의 완화) ①상업지역안에서 대지둘레길이의 2분의 1 이상이 도로에 접한 대지에 모든 건축선으로부터 각각 6미터이상을 후퇴(지표면 이하의 부분은 제외한다)하여 건축물을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각부분의 높이를 그 부분으로부터 전면도로의 반대측의 경계선까지의 수평거리의 1.8배이하로 할 수 있다.

②상업지역안에서 그 면적이 1천제곱미터이상인 대지에 전폐율을 10분의 4이하로 하여 건축물을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각부분의 높이를 그 부분으로부터 전면도로의 반대측의 경계선까지의 수평거리의 1.8배이하로 할 수 있다.

제 90 조(일조권등을 위한 건축물의 높이제한)

①법 제 41조제 4항의 규정에 의하여 주거전용지역 또는 주거지역안에 건축하는 건축물과 공동주택 또는 기숙사에 있어서는 인접대지경계선(대지와 대지사이에 도로·철도·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지가 있는 경우에는 그 반대측의 경계선을 말한다. 이하 같다)까지의 거리에 따라 그 각부분을 다음에 정하는 높이 이하로 하여야 한다. 다만, 담장과 연면적 10제곱미터이하인 부속건축물 및 제 101조제 1항제 5호의 규정에 의하여 높이에 산입하지 아니하는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

1. 주거전용지역 또는 주거지역안에 건축하는 건축물의 각부분으로부터 정북방향에 따른 인접대지(폭 20미터이상인 도로에 접한 대지상호간을 제외한다)의 경계선까지의 수평거리의 2배(높이 8미터미만인 건축물에 있어서는 4배)

2. 공동주택 또는 기숙사의 각부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위하여 필요한 개구부가 향하는 방향에 따른 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2배

②법 제 41 조제 4 항의 규정에 의하여 상업지역 안에서 높이 12 미터이상인 건축물을 건축하는 경우에는 그 건축물의 높이(건축물의 각 부분의 높이가 각각 다른 경우로서 높은 부분의 외벽으로부터 인접대지경계선까지의 거리가 그 높이의 3분의 1 이상인 때에는 낮은 부분의 높이)에서 12 미터를 감한 높이의 40분의 1에 상당하는 수평거리에 0.5 미터를 가산한 수평거리 이상을 인접대지경계선으로부터 띄어서 건축하여야 한다.

③법 제 41 조제 4 항의 규정에 의하여 동일대지 안에서의 단독주택·공동주택 또는 기숙사의 높이는 다른 건축물의 마주보는 부분의 벽 또는 당해 건축물(단독주택인 경우를 제외한다)의 다른 부분과 마주보는 부분의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이 이하로 한다. 다만, 마주보는 각 외벽에 채광을 위한 창 또는 개구부등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리를 6 미터(마주보는 건축물이 각각 2층 이하인 경우에는 4 미터)이상으로 한 경우와 부속 건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이를 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하로 한 경우에는 그러하지 아니하다.

제 91 조(주거전용지역내의 건축물의 높이제한의 완화) 법 제 41 조제 5 항 단서에서 "대통령령으로 특히 정한 건축물"이라 함은 다음에 정한 건축물을 말한다.

1. 1 층의 바닥이 지표면으로부터 0.5 미터를 넘는 높이에 있는 건축물로서 그 0.5 미터를 넘는 높이에 8 미터를 가산한 높이 이하인 건축물
2. 지붕의 물매가 4 : 10 이상인 건축물로서 높이 12 미터 이하인 건축물
3. 주택 이외의 용도에 쓰이는 건축물로서 높이 11 미터이하인 건축물

제 92 조(대지안의 공지) ①건축물을 건축할 경우에 법 제 41 조의 2 의 규정에 의하여 건축선으로부터 띄어야 할 거리는 다음과 같다. 다만,

담장 및 연면적 100 제곱미터이하인 경비용에 쓰이는 건축물의 건축과 기존건축물(준공일로부터 3년이 경과한 건축물에 한한다. 이하이 조에서 같다)의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

1. 공해공장 또는 연면적 300 제곱미터이상인 창고 : 6 미터 이상
2. 건축물의 전부 또는 일부의 용도가 판매시설·숙박시설·관람집회시설·전시시설 또는 종교시설로서 당해 용도에 쓰이는 바다면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것: 4 미터 이상
3. 공동주택(연립주택을 제외한다) : 6 미터 (고속국도의 경우에는 50 미터) 이상

②건축물을 건축할 경우에 법 제 41 조의 2 의 규정에 의하여 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리는 다음 표에 정한 것과 같다. 다만, 담장 및 연면적 10 제곱미터이하인 부속 건축물의 건축과 기존건축물의 수직방향의 증축의 경우에는 그러하지 아니하다.

(단위: 미터)

구 분	외벽각부분으로부터인접대지경계선까지의정복방향의수평거리	외벽각부분으로부터의인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
주거전용지역안의 건축물	-	1.0 이상	0.5 이상
주거지역안의 건축물	-	0.5 이상	0.2 이상
준주거지역안의 건축물	1.0 이상	0.5 이상	0.2 이상
자연녹지지역 또는 생산 녹지지역안의 건축물	2.0 이상	1.0 이상	0.5 이상
공해공장·위험물 제조소·위험물저장소	-	4.0 이상	3.0 이상

구 분	외벽각부분 으로부터인 접대지경계 선까지의정 북방향의수 평거리	외벽각부분으 로부터 인접대 지경계선까지 의 직각방향의 수평거리	처마끝으로 부터 인접대 지경계선까지 의 직각방 향의 수평거 리
공동주택		3.0 이상(2층 이하인 경우에 는 2.0 이상)	2.0 이상(2 층이하인 경 우에는 1.5 이상)

제 6 장 감 독

제 93 조(하자보수) 분양목적으로 건축한 건축물(주택건설촉진법 제 33 조의 규정에 의하여 사업승인을 얻어 건축한 건축물을 제외한다)로서 그 준공점사를 마친 날로부터 2년 이내에 당해 건축물의 공사기간중의 과실로 인하여 건설부령이 정하는 하자가 발생하거나 발견된 때에는 시장·군수는 법 제 42 조제 1 항의 규정에 준하여 당해 건축주에게 그 시정을 명할 수 있다.

제 94 조(건축허가의 취소) 법 제 42 조제 1 항 제 4 호 전단의 규정에 해당하는 경우에 시장·군수가 정당한 사유가 있다고 인정할 때에는 3월의 범위내에서 1회에 한하여 그 건축공사의 착수기간을 연장할 수 있으며, 동 기간 내에 공사에 착수하지 아니한 때에는 건축허가를 취소한다.

제 95 조(손실보상) ① 법 제 42 조제 4 항의 규정에 의하여 서울특별시·직할시·시 또는 군이 보상을 할 경우에는 법 제 42 조제 1 항제 3 호의 규정에 의한 처분으로 인하여 보통 생길 수 있는 손실은 시가로 보상하여야 한다.

② 제 1 항의 규정에 의한 보상금액에 관하여 협의가 성립되지 아니한 경우에는 시장·군수는 그가 결정한 금액을 지급하거나 공탁하고 이를 통지하여야 한다.

③ 제 2 항의 규정에 의한 보상금의 지급 또는

공탁의 통지에 불복이 있는 자는 그 지급 또는 공탁의 통지를 받은 날로부터 20 일 이내에 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

제 96 조(건축허가의 제한) ① 건설부장관이 법 제 44 조제 2 항의 규정에 의하여 시장·군수의 건축허가를 제한하고자 하는 경우에는 그 목적·기간·대상구역 기타 필요한 사항을 정하여 시장·군수에게 이를 통지하여야 한다.

② 시장·군수는 제 1 항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 지체없이 이를 공고하여야 한다.

제 97 조(건축위원회) ① 서울특별시·직할시 및 건설부장관이 지정하는 시의 시장 또는 군의 군수(이하 이 조에서 "시장등"이라 한다)는 법 제 44 조의 2 제 1 항의 규정에 의하여 건축위원회를 두어야 한다. 다만, 구가 설치되어 있는 시의 시장은 제 4 조제 2 항의 규정에 의하여 구청장에게 위임한 권한에 속하는 사항을 심의하기 위한 건축위원회를 두게 할 수 있다.

② 건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 7인 이상 15인 이하의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 부시장 또는 군수(구의 경우에는 구청장)가 되고, 부위원장은 위원중에서 시장등이 지명하며, 위원은 건축 관계공무원과 건축·도시계획 및 이에 관련되는 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시장등이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 공무원인 위원의 수는 위원총수의 3분의 1을 초과할 수 없다.

④ 건축위원회는 다음의 사항을 심의한다.

1. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례안 및 이에 의한 규칙의 제정 및 개폐
2. 법 제 8 조의 2 의 규정에 의한 도시설계
3. 법 제 26 조제 1 항 및 법 제 46 조제 1 항의 규정에 의한 구역의 지정
4. 법 제 30 조제 2 항의 규정에 의한 건축선의 지정
5. 법 제 33 조의 2 제 2 항의 규정에 의한 건축계획의 작성과 법 제 33 조의 3 제 3 항의 규정

에 의한 재정

6. 미관지구·특정가구정비지구·아파트지구 및 법 제 8 조의 2 의 규정에 의하여 도시계획을 수립한 구역안의 건축물과 법 제 5 조제 5 항의 규정에 의하여 건축물의 건축허가에 관한 사항

7. 기타 시장등이 부의하는 사항(제 6 호에 정한 것외의 건축물의 건축허가에 관한 사항을 제외한다)

⑤시장등은 제 4 항 각호의 사항에 관련하거나 법 및 이 영의 시행에 관련된 사항에 관하여 건축위원회로 하여금 조사하게 할 수 있다.

⑥건축위원회는 필요하다고 인정되는 경우에는 법 및 이 영의 시행에 관련된 사항에 관하여 시장등에게 건의할 수 있다.

⑦제 1 항 내지 제 6 항에 규정한 것외에 건축위원회의 조직·운영 기타 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제 7 장 보 칙

제 98 조(가설건축물) ①법 제 47 조 제 1 항에서 "대통령령으로 정하는 가설건축물"이라 함은 다음에 해당하는 것으로서 시장·군수가 인정하는 건축물을 말한다.

1. 주요구조부가 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닌 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것.

2. 3 층 이하인 것으로서 전기·가스 및 수도의 새로운 간선공급시설의 설치를 요하지 아니하는 것.

3. 법·이 영 및 다른 법령의 규정에 적합한 것. 다만, 시장경역안에서 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제 22 조의 3·법 제 30 조·법 제 39 조 또는 법 제 39 조의 2 의 규정을 적용하지 아니하다.

②시장·군수는 법 제 47 조제 1 항의 규정에 의하여 가설건축물의 건축을 허가하는 경우에는

그 건축물의 존속기간 기타 필요한 조건을 붙여야 한다.

제 99 조(용도변경) ①법 제 48 조의 규정에 의하여 다음 각호의 1 에 해당하는 용도변경행위에 대하여는 이를 건축물의 건축으로 보며, 이 경우에 법 제 3 조·법 제 5 조·법 제 8 조·법 제 8 조의 2·법 제 10 조 제 1 항·법 제 17 조·법 제 23 조의 2·법 제 24 조·법 제 26 조제 3 항·법 제 32 조·법 제 33 조·법 제 39 조의 2·법 제 41 조·법 제 41 조의 2·법 제 42 조·법 제 44 조·법 제 52 조·법 제 53 조·법 제 53 조의 3·법 제 54 조·법 제 55 조 및 법 제 57 조의 규정을 적용한다. 다만, 법 제 8 조의 2·법 제 10 조 제 1 항·법 제 24 조·법 제 26 조제 3 항·법 제 32 조·법 제 33 조·법 제 39 조의 2·법 제 41 조·법 제 41 조의 2 및 법 제 52 조의 규정은 용도제한에 관한 사항 및 용도에 따라 건축물의 대지·구조 및 설비의 기준을 달리하는 사항에 한하여 이를 적용한다.

1. 부표 각항 각호간(제 4 항 각호 및 제 5 항 각호간의 경우를 제외한다)의 용도변경

2. 주거전용지역안에서의 부표 제 4 항 각호간의 용도변경

3. 전용공업지역 및 공업지역외의 지역에서의 공장 상호간의 업종변경

4. 주거전용지역·주거지역·자연녹지지역 및 생산녹지지역안에서의 창고시설상호간의 업종변경

5. 부속건축물의 주된 건축물로의 용도변경

6. 도시계획법의 규정에 의한 도시계획사업의 실시계획에 의하여 건축한 건축물의 동시설 계획인가 당시의 용도외로의 용도변경

7. 자연공원법의 규정에 의한 공원계획 또는 도시공원법의 규정에 의한 공원 조성계획에 따라 설치하거나 공원의 점용허가를 얻어진 건축물의 공원계획동의 결정 당시 또는 점용허가 당시의 용도외로의 용도 변경

②제 1 항의 경우에 연면적 200 제곱미터 이상인 건축물의 용도변경행위에 대하여는 법 제 6 조제 1 항·법 제 7 조(화공신고를 제외한다)

및 법 제 42 조의 2 의 규정을 준용한다.

⑧시장·군수는 제 1 항의 규정에 의하여 법 제 32 조 또는 법 제 33 조를 적용함에 있어 기존 건축물이 법·이영 또는 조례(이하 "법령등"이라 한다)의 제정·개정이나 도시계획의 결정·변경으로 인하여 법령등의 용도제한에 관한 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에는 종전의 용도보다 그 부적합한 정도를 넘지 아니하는 범위안에서의 용도변경을 허가할 수 있다.

제 100 조(옹벽 및 공작물등에의 준용) 법 제 49 조의 규정에 의하여 다음에 정하는 공작물의 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다)에 관하여는 법 제 3 조·법 제 5 조·법 제 6 조제 6 항·법 제 7 조(차공신공에 관한 사항 및 제 1 항 후단을 제외한다)·법 제 7 조의 3 제 1 항·법 제 8 조·법 제 9 조 제 4 항·법 제 9 조의 2 내지 제 11 조·법 제 21 조·법 제 26 조제 3 항·법 제 28 조·법 제 31 조·법 제 33 조(건축물의 형태·색채등의 제한에 관한 규정에 한한다)·법 제 33 조의 2 제 1 항·법 제 42 조·법 제 42 조의 2(공사시공자에 관한 부분에 한한다)·법 제 43 조·법 제 44 조·법 제 46 조제 1 항·법 제 51 조·법 제 53 조·법 제 53 조의 3 및 법 제 54 조 내지 제 57 조의 규정을 준용한다.

1. 높이 6 미터를 넘는 굴뚝
2. 높이 6 미터를 넘는 장식탑·기념탑 기타 이와 유사한 것.
3. 높이 4 미터를 넘는 광고탑·광고판 기타 이와 유사한 것.
4. 높이 8 미터를 넘는 고가수조 기타 이와 유사한 것.
5. 높이 2 미터를 넘는 옹벽 또는 담장(제 2 조 제 3 항에 해당하는 것을 제외한다)
6. 바닥면적 30 제곱미터를 넘는 지하대피호

제 101 조(면적·높이등의 산정방법) ①법 또는 이 영에서 규정하는 면적·높이 및 층수의 산정방법은 다음에 정하는 바에 의한다.

1. 대지면적 : 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 법 제 30 조제 1 항 단서의 규정에 의하여 대지안에 건축선이 정하여진 경우에는 그 건축선과 도로와의 사이의 대지의 면적을 포함하지 아니한다.

2. 건축면적: 건축물(지표면상 1 미터 이하의 부분을 제외한다)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽부분의 기둥)의 중심선(처마·차양·부연 기타 이와 유사한 것으로서 당해 중심선으로부터 수평거리 1 미터 이상의 돌출 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1 미터 후퇴한 선)으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

3. 바닥면적 : 건축물의 각층 또는 그 일부로서 벽·기둥 기타 이와 유사한 구획의 중심선으로부터 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 그에 정하는 바에 의한다.

가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물에 있어서는 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1 미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.

나. 노대 기타 이와 유사한 부분의 바닥은 이를 둘러싼 난간벽 기타 이와 유사한 것의 면적(공간으로 되어있는 부분의 면적을 제외한다)이 바닥의 외곽선으로부터 그 지붕 기타 이와 유사한 것에 이르는 수직면(옥내면을 제외한다)의 면적의 2분의 1 이상인 경우에는 이를 바닥면적에 산입한다.

다. 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분은 당해 부분이 공중의 통행에 전용되는 경우에는 이를 바닥면적에 산입하지 아니한다.

라. 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·굴뚝·다락(반자높이가 1.8 미터 이하인 것에 한한다)·배관핏트 및 닥트 기타 이와 유사한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하

는 물탱크·기름탱크·쿨링타워 기타 이와 유사한 것의 설치를 위한 구조물은 바닥 면적에 산입하지 아니한다.

4. 연면적 : 하나의 건축물의 각층의 바닥면적의 합계로 한다. 다만, 용적율의 산정에 있어서는 지하층의 바닥면적을 제외한다.
5. 건축물의 높이 : 지표면으로부터 당해 건축물의 상단까지의 높이로 한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 그에 정하는 바에 의한다.

가. 법 제 41 조제 1 항의 규정에 의한 건축물의 높이의 산정에 있어서는 전면도로면의 중심선으로부터의 높이로 한다. 다만, 전면도로가 다음의 (1) 또는 (2)에 해당하는 경우에는 그에 의하여 산정한다.

(1) 건축물의 대지에 접하는 전면도로의 노면에 고저차가 있는 경우에는 당해 건축물이 면하는 범위의 전면도로부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 전면도로면으로 본다.

(2) 건축물의 대지의 지표면이 전면도로보다 1 미터 이상 높은 경우에는 그 고저차에서 1 미터를 뺀 나머지 높이의 2분의 1의 높이만큼 올라온 위치에 당해 전면도로의 면이 있는 것으로 본다.

나. 법 제 41 조제 4 항의 규정에 의한 건축물의 높이의 산정에 있어 건축물의 대지의 지표면과 인접대지의 지표면간에 고저차가 있는 경우에는 그 지표면의 평균수평면을 지표면으로 본다.

다. 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 기타 이와 유사한 건축물의 옥상부분으로서 그 수평투영면적의 합계가 당해 건축물의 건축면적의 8분의 1 이하인 경우로서 그 부분의 높이가 12 미터를 넘는 때에는 그 넘는 부분에 한하여 당해 건축물의 높이에 산입한다. 다만, 광고탑·광고판의 경우 법 제 21 조의 규정에 의하여 피

퇴설비를 하는 경우에는 그 높이 전부를 건축물의 높이에 산입한다.

라. 지붕마루장식·굴뚝·방화벽의 옥상돌출부 기타 이와 유사한 옥상돌출물과 난간벽(그 벽면적의 2분의 1 이상이 공간으로 되어 있는 것에 한한다)은 당해 건축물의 높이에 산입하지 아니한다. 다만, 법 제 21 조의 규정에 의하여 피퇴설비를 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

6. 처마높이 : 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 유사한 횡가재를 지지하는 벽·갈드리 또는 기둥의 상단까지의 높이로 한다.

7. 반자높이 : 방의 바닥면으로부터 반자까지의 높이로 한다. 다만, 동일한 방에서 반자높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각부분의 반자의 면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.

8. 층수 : 승강기탑·망루·장식탑·옥탑 기타 이와 유사한 건축물의 옥상부분으로서 그 수평투영면적의 합계가 당해 건축물의 건축면적의 8분의 1 이하인 것과 지하층은 건축물의 층수에 산입하지 아니하고, 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물에 있어서는 당해 건축물의 높이 4 미터마다 하나의 층으로 산정하며, 건축물의 부분에 따라 그 층수를 달리하는 경우에는 그 중 가장 많은 층수로 한다.

②제 1 항의 경우에 지표면에 고저차가 있는 때에는 건축물의 주위가 접하는 각 지표면부분의 높이를 당해 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중 평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다. 이 경우 그 고저차가 3 미터를 넘는 때에는 당해 고저차 3 미터 이내의 부분마다 그 지표면을 정한다

③제 1 항제 5 호 다목 또는 제 8 호의 경우의 수평투영면적의 산정방법은 동항 제 2 호의 건축면적의 산정방법에 의한다.

제 102 조(적용의 특례) ①시장·군수는 법 제 53

조의 7 제 1 항의 규정에 의하여 다음 각호의 1 에 해당하는 건축물에 대하여는 법 제 22 조의 3의 규정에 불구하고 건축물의 건축을 허가할 수 있다.

1. 건설부령으로 정하는 기준이상의 지내력을 가지는 지반의 대지에 건축하는 건축물
2. 지반의 특수성으로 인하여 토지를 굴착할 때 인접대지(건축하는 당해 대지를 포함한다)에 있는 기존건축물의 손괴방지를 위한 조치가 불가능하다고 시장·군수가 인정하는 건축물

3. 수면위에 건축하는 건축물
4. 기존건축물로서 수직방향으로 증축하는 건축물

②시장·군수는 법령등의 제정·개정이나 도시 계획의 결정·변경으로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존건축물(제 14 조·제 46 조 또는 제 90 조의 규정에 적합하지 아니하게 된 것을 제외한다)에 대하여는 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 건축하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합하고 그 건축으로 인하여 당해 건축물이 법 제 2 장 또는 제 90 조의 규정에 위배되지 아니하는 범위안에서 증축·개축(용도변경을 포함한다) 또는 재축을 허가할 수 있다.

③시장·군수는 법령등의 제정·개정이나 도시 계획의 결정·변경으로 인하여 지역·지구안에서의 용도에 의한 건축제한에 적합하지 아니하게 된 기존건축물에 대하여는 그 적합하지 아니하게 된 때(이하 "기준시"라 한다)로부터 10년만에 한하여(제 2 호의 경우에는 10년을 초과할 수 있다) 다음에 정하는 증축(그 적합하지 아니한 용도에 쓰이는 부분의 면적의 증가를 수반하는 용도변경을 포함한다)·개축 또는 재축을 허가할 수 있다.

1. 기준시의 연면적(동일 대지안에 2 동이상의 건축물이 있는 경우에는 그 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)의 10분의

1 이내의 증축. 다만, 자연녹지지역·생산 녹지지역 또는 준공업지역안에서의 외국인 투자기업이 경영하는 공장이나, 수출품의 생산 및 가공공장으로서는 수출진흥과 경제발전에 현저히 기여할 수 있다고 인정하여 주무 부장관이 건설부장관과 협의하여 추천한 공장을 증축함에 있어서는 기준시의 연면적의 2분의 1까지로 할 수 있다.

2. 공장종업원의 후생복리를 위한 시설물, 환경오염방지시설 또는 열병합발전설비를 위한 시설의 설치를 위한 증축
3. 기준시의 연면적의 2분의 1이내의 개축 또는 재축

④시장·군수는 법령등의 제정·개정이나 도시 계획의 결정·변경으로 인하여 대지면적의 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니하게 된 대지에 있어서는 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 기준시로부터 10년만에 한하여 개축 또는 재축을 허가할 수 있다. 다만, 대지면적의 최소한도에 관한 규정에 의한 기준면적의 10분의 7(조례의 규정에 의하여 기준이 강화된 경우에는 10분의 5 이상으로서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 비율)에 해당하는 면적이상의 대지와 자연녹지지역안에서 국가시책상 불가피하다고 건설부장관이 인정하는 경우, 면적 330 제곱미터이상인 대지에 대하여는 그 기준시로부터 10년만에 한하여 건축을 허가할 수 있다.

⑤법 제 53 조의 7 제 2 항의 규정에 의한 조례는 다음의 기준에 따라 정하여야 한다.

1. 건축물의 기능상 부득이한 구조부·실·설비등의 증축 또는 개축은 기존건축물의 기능회복과 종전규모의 범위안에서 허용할 것. 다만, 토지구획정리사업의 시행으로 인한 증축 또는 개축의 경우는 그러하지 아니하다.
2. 제 1 호 외의 것은 다음의 범위안에서 허용할 것. 다만, 시장·군수가 지정하는 간선도로변의 대지 및 건축물에 대하여는 예외

로 한다.

가. 건폐율: 10분의9 이하

나. 용적율: 당해지역·지구에 적용되는 용적율의 2배이하

다. 대지면적의 기준: 당해지역·지구에 적용되는 대지면적의 최소한도 4분의1 이상
라. 대지안의 공지: 폭 0.5미터 이상으로서 법 제 41 조의 2의 규정에 의하여 띄어야 할 거리의 2분의 1 이상

부 칙

제 1 조(시행일) 이 영은 공포한 날로부터 시행한다.

제 2 조(열병합발전설비등에 관한 경과조치) 법률 제 3,558호 건축법중 개정법률 부칙 제 2 항의 규정에 의하여 열병합발전설비 또는 환경오염방지시설을 설치하는 경우에는 당해 설비 또는 시설의 설치에 필요한 면적으로서 건폐율 및 용적율의 최대한도를 초과하는 면적은 그 건폐율 및 용적율에 산입하지 아니한다.

제 3 조(통신설비에 관한 경과조치) 제 58조의 규정에 의하여 통신선로설비를 설치하여야 하는 건축물의 범위는 그 설치에 관한 체신부령이 제정될 때까지 종전의 규정에 의한다.

제 4 조(다른 법령의 개정) ①도시계획법 시행령 제 19조의 5 제 3 항제 2 호중 “건축법 제 5 조제 1 항 단서”를 “건축법 제 5 조제 2 항”으로 한다.
②주택건설촉진법시행령 제 32 조제 2 항제 3 호중 “건축법시행령 제 6 조제 1 항”을 “건축법시행령 제 5 조제 1 항”으로 한다.

③소방법시행령 제 2 조제 1 호중 “건축법시행령 제 3 조제 1 항제 3 호”를 “건축법시행령 제 101 조제 1 항제 3 호”로, 동령동조제 2 호중 “건축법시행령 제 3 조제 1 항제 4 호”를 “건축법시행령 제 101 조제 1 항제 4 호”로, 동령동조 제 10 호중 “건축법시행령 제 2 조제 1 항제 9 호”를 “건축법시행령 제 2 조제 1 항제 8 호”로, 동령동조 제 11 호중 “건축법시행령 제 2 조제 1 항제 10 호”를 “건축법시행령 제 2 조제 1 항제 9 호”로 하며, 동령 제 17 조제 3 호 바목중 “건축법시행령 제 96 조제 1 항제 3 호”를 “건축법시행령 제 30 조제 1 항제 3 호”로, 동령 제 18 조제 3 호 다목중 “건축법시행령 제 96 조제 1 항제

3 호”를 “건축법시행령 제 30 조제 1 항제 3 호”로 한다.

[별표 1]

주거진흥지역안에서 건축할 수 있는 건축물

① 단독주택
② 근린생활시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로서 부표 제 4 항중 제 1 호 내지 제 5 호에 정한 것에 한한다)

③ 근린공공시설

④ 종교시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만으로서 타종시설 및 옥외확장장치가 없는 것에 한한다)

⑤ 노유자시설

⑥ 국민학교

[별표 2]

전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물

① 근린생활시설

② 근린공공시설

③ 교육연구시설(공장에 부설되는 것에 한한다)

④ 공장(부속기숙사를 제외한다)

⑤ 창고시설

⑥ 위험물저장 및 처리시설

⑦ 운수시설

⑧ 자동차관련시설

⑨ 쓰레기오물처리장

⑩ 군사시설

[별표 3]

자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물

① 단독주택·연립주택·기숙사(시장·군수가 녹지보존을 위하여 지장이 있다고 인정하여 지정·공고하는 구역안의 단독주택·연립주택·기숙사를 제외한다)

② 근린생활시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)

③ 근린공공시설

④ 종교시설

⑤ 노유자시설

⑥ 의료시설

⑦교육연구시설(시설강습소를 제외한다)

⑧운동시설

⑨공공업무시설

⑩관광숙박시설

⑪관람집회시설

⑫전시시설

⑬도정공장·식품공장

⑭농산물보관창고

⑮위험물저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다)

⑯철도역사·공항시설·해운시설· 시내버스터미널

⑰동물관련시설

⑱교정시설

⑲군사시설

⑳통신·촬영시설

㉑묘지관련시설

㉒관광휴게시설

[별표 4]

생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물

①농업·임업·축산업·수산업 또는 광업에 종사하는 자의 단독주택·연립주택·기숙사

②근린생활시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)

③근린공공시설

④종교시설

⑤의료시설

⑥국민학교·중학교·고등학교와 농업·임업·축산업·수산업 또는 광업에 관련된 교육연구시설

⑦동·식물원

⑧도정공장·식품공장·공해를 수반하지 아니하는 1차산업생산품의 가공공장

⑨농업·임업·축산업·수산업 또는 광업용의 창고시설

⑩위험물판매취급소

⑪동물관련시설

⑫군사시설

⑬방송국·전신전화국

⑭관광휴게시설

⑮제 1 항 내지 제 14 항에 해당하지 아니하는 것으로서 농업·임업·축산업·수산업 또는 광업에 부수되는 건축물

[별표 5]

주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물

①격리병원

②시설강습소

③일반업무시설(폭 12미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 경우를 제외한다)

④숙박시설(폭 12미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 여관과 교통부장관이 관광사업진흥을 위하여 특히 필요하다고 인정하여 건설부장관과 협의하여 정한 관광숙박시설을 제외한다)

⑤판매시설

⑥위락시설

⑦관람집회시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 500제곱미터 미만으로서 폭 8미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 공연장·집회장을 제외한다)

⑧동물원

⑨공장(공업배치법시행령 별표 2에 해당하는 업종중 제재업 및 연탄제조업외의 공장으로서 환경보전법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 것을 제외한다)

⑩창고시설(정부양곡보관창고 및 인구 20만 미만인 도시계획구역안에서의 농업·임업·축산업·수산업 또는 광업용의 창고를 제외한다)

⑪위험물저장 및 처리시설(위험물판매취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소·저장탱크용량 10톤이하의 액화석유가스충전소를 제외한다)

⑫운수시설(시내버스터미널·철도역사·해운시설을 제외한다)

⑬자동차관련시설(주차면적이 150평방미터 미

만인 차고를 제외한다)

⑭ 동물관련시설(인구 20만 미만인 도시계획구역 안에서의 축사·부화장을 제외한다)

⑮ 쓰레기오물처리장

⑯ 촬영소

⑰ 묘지관련시설

[별표 6]

준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물

① 격리병원

② 위락시설

③ 관람장

④ 공장(공업배치법시행령 별표 2에 해당하는 업종중 제재업·연탄제조업외의 공장으로서 환경보전법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 것을 제외한다)

⑤ 위험물저장 및 처리시설(위험물판매취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소·저장탱크용량 10톤이하의 액화석유가스충전소를 제외한다)

⑥ 운수시설(시내버스터미널·철도역사·해운시설을 제외한다)

⑦ 자동차관련시설(차고·세차장·자동차판매장습소를 제외한다)

⑧ 동물관련시설(인구 20만 미만인 도시계획구역내에서의 축사·부화장을 제외한다)

⑨ 쓰레기 오물처리장

⑩ 묘지관련시설

[별표 7]

상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물

① 격리병원

② 공장(자동차정비사업장과 공업배치법시행령 별표 2에 해당하는 업종중 제재업·연탄제조업외의 공장으로서 환경보전법에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 것을 제외한다)

③ 위험물저장 및 처리시설(위험물판매취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소·저장탱크용량 10톤이하의 액화석유가스

충전소를 제외한다)

④ 폐차장

⑤ 동물관련시설(가축시장 및 축산물가공처리법에 의한 간이도계장을 제외한다)

⑥ 쓰레기 오물처리장

⑦ 묘지관련시설

[별표 8]

공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물

① 단독주택·공동주택(시장·군수가 토지이용상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역안의 단독주택·공동주택을 제외한다)

② 노유자시설

③ 의료시설(보건사회부장관이 특히 필요하다고 인정하여 건설부장관과 협의하여 정한 병원을 제외한다)

④ 교육연구시설(공장에 부설되는 것 및 공업에 관련되는 연구소를 제외한다)

⑤ 운동시설(공장에 부설되는 것을 제외한다)

⑥ 숙박시설

⑦ 판매시설

⑧ 위락시설

⑨ 공연장·관람장

[별표 9]

준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물

① 단독주택·숙박시설(시장·군수가 토지이용상 지장이 있다고 인정하여 지정·공고하는 구역안의 단독주택·숙박시설에 한한다)

② 격리병원

③ 위락시설

④ 관람장

⑤ 환경보전법의 규정에 의하여 가스·먼지·매연 및 악취배출시설의 설치허가를 받아야 하는 공장에 해당하는 공장

⑥ 위험물제조소

[별표 10]

한국공업규격표시품등이어야 하는 건축재료

구 분	품 명
1. 한국공업 규격 표시 품이어야하 는 건축재 료(3층이 상 이거나 연면적이 1천제곱미 터이상인건 축물에사용 하는 경우 에 한한다)	1. 포트랜드시멘트
	2. 레디믹스콘크리트
	3. 철근콘크리트용봉강
	4. 나왕베니어코어합판
	5. 수도용아연도강판
	6. 인입용비닐절연전선
	7. 육내용소형스위치류
	8. 콘센트 및 플러그
	9. 도아클로우저
	10. 원통형 및 상자형 도아륙
	11. 수도꼭지
	12. 배관용벨브
	13. 복층유리
	14. 보주정철
	15. 배관용탄소강관
	16. 배수용주철관
	17. 알루미늄 및 알루미늄합금압출형재
	18. 수도용경질염화비닐관
	19. 수도용경질염화비닐관이음관
	20. 난방용주철방열기
	21. 난방용강판방열기
	22. 난방용방열기부속품
	23. 경질비닐전선관
	24. 강제전선관
	25. 원심력철근콘크리트말뚝
	26. 프리텐손방식원심력피·씨말뚝
	27. 도자기질타일
2. 건설부장 관이 인정 하여야 하 는 건축재 료	1. 보통벽돌(소성벽돌)
	2. 시멘트벽돌
	3. 시멘트블록
	4. 시멘트기와
	5. 스투트기와

[부 표]

건축물의 용도분류

- ① 단독주택
 - 1. 단독주택
 - 2. 공 관
- ② 공동주택
 - 1. 연립주택
 - 2. 아파트
- ③ 기숙사
- ④ 근린생활시설
 - 1. 슈퍼마켓·일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류등)의 소매점으로 동일 건축물안(동일 대지안에 2동이상)의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일 건축물로 본다. 이하 같다)에서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 미만인 것.
 - 2. 대중음식점·다과점·다방
 - 3. 이용원·미용원·일반목욕장·세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다)
 - 4. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원·조산원·안마시술소
 - 5. 정구장·탁구장·태권도장·합기도장·유도장·요가장·헬스클럽·체능계강습소·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일 건축물안에서 당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 미만인 것.
 - 6. 금융업소·사무소·소개업소 기타 이와 유사한 것으로서 동일 건축물안에서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 300 제곱미터 미만인 것.
 - 7. 공업배치법시행령 별표 2에 해당하는 업종의 제조장 및 방아간·수리점 기타 이와 유사한 것으로서 동일 건축물안에서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만이고, 환경보전법에 의한 배출시설

의 설치허가를 요하지 아니하는 것.

8. 기원·당구장으로서 동일 건축물안에서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 것.
9. 사진관·표구점·예능계강습소·독서실·장의사·동물병원 기타 이와 유사한 것.

⑤ 근린공공시설

1. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·보건소·공공도서관 기타 이와 유사한 용도로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것.
2. 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것.
3. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중변소 기타 이와 유사한 것.

⑥ 종교시설

1. 종교집회장 : 교회·성당·기도원 기타 이와 유사한 것.
2. 수도장 : 수도원·수녀원·사찰 기타 이와 유사한 것.

⑦ 노유자시설

1. 아동시설 : 아동복지법에 의한 아동복지시설·유치원·유아원 기타 이와 유사한 것.
2. 노인시설 : 노인복지법에 의한 노인복지시설·경로당 기타 이와 유사한 것.
3. 기타 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설

⑧ 의료시설

1. 병원 : 종합병원·병원·치과병원·한방병원
2. 격리병원 : 전염병원·정신병원·요양소·마약 진료소 기타 이와 유사한 것.

⑨ 교육연구시설

1. 학교 : 국민학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교
2. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다)

3. 직업훈련소

4. 시설강습소(예능계강습소·체능계강습소·자동차계강습소·독서실을 제외한다)
5. 연구소(연구소에 준하는 시험소·계량계측소를 포함한다)

6. 도서관

⑩ 운동시설

근린생활시설에 해당하지 아니하는 것으로서 다음 각호의 1에 정하는 것.

1. 체육관으로서 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것.
2. 운동장(육상·구기·수영·스케이트·로울러스케이트·승마·사격·궁도·골프등의 운동장을 말한다)으로서 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것.
3. 운동장에 부수되는 건축물

⑪ 업무시설

1. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사 기타 이에 준하는 건축물로서 근린공공시설에 해당하지 아니하는 것.
2. 일반업무시설 : 금융업소·사무소·신문사 기타 이와 유사한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것.

⑫ 숙박시설

1. 일반숙박시설 : 호텔·여관·여인숙
2. 관광숙박시설 : 관광호텔·자동차여행자호텔·청소년호텔·해상관광호텔

⑬ 판매시설

1. 백화점
2. 시장 : 슈퍼마켓(근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)·시장·도매시장·경매장·공판장 기타 이와 유사한 것.
3. 상점 : 제 1호 및 제 2호에 해당하지 아니하는 판매시설로서 근린생활시설에도 해당하지 아니하는 점포와 동일 건축물안에서 제 4항제 1호의 용도와 동항제 2호·제 3호 또는 제 9호의 용도 중 1이상의 용도와 복합되어 그 바닥면적의 합계가 500제곱미터

이상인 것.

⑭위락시설

1. 유흥음식점(전문음식점·간이주점 기타 이와 유사한 것을 포함한다)
2. 무도장(무도교습소를 포함한다)
3. 특수목욕장
4. 유기장업법에 의한 유기장·기원 기타 이와 유사한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것.
5. 투전기업소

⑮관람집회시설

1. 공연장 : 공연법에 의한 극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장 기타 이와 유사한 것.
2. 집회장 : 회의장·공회장·예식장 기타 이와 유사한 것.
3. 관람장 : 운동경기관람장(운동시설에 해당하는 것을 제외한다)·경마장·자동차경주장 기타 이와 유사한 것.

⑯전시시설

1. 전시장 : 박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것.
2. 동식물원 : 동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것.

⑰공 장

물품의 제조·가공(세탁·염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 다음 각호의 1에 정하는 것. 다만, 근린생활시설·위험물 저장 및 처리시설에 해당하는 것을 제외한다.

1. 공해공장 : 환경보전법의 규정에 의하여 배출시설의 설치허가를 받아야 하는 공장
2. 일반공장 : 제 1호에 해당하지 아니하는 공장

⑱창고시설

위험물저장 및 처리시설에 해당하지 아니하는 건축물로서 다음 각호의 1에 계기하는 것.

1. 창고

2. 하역장

⑲위험물저장 및 처리시설

소방법·가스사업법·석유사업법·고압가스안전관리법 또는 총포화약류단속법에 의하여 설치 또는 영업을 허가받아야 하는 건축물로서 다음 각호의 1에 계기하는 것. 다만, 자가난방·자가발전 기타 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

1. 주유소
2. 액화석유가스충전소
3. 위험물제조소
4. 위험물저장소
5. 위험물취급소

⑳운수시설

1. 시내버스터미널
2. 시외버스터미널
3. 화물자동차터미널
4. 철도역사
5. 공항시설
6. 해운시설 : 항만법 제 2조제 2항 제 1호 내지 제 7호 및 제 9호에 해당하는 건축물

㉑자동차관련시설

1. 차 고
2. 세차장
3. 폐차장
4. 자동차검사장
5. 자동차매매장
6. 자동차부속상
7. 자동차계강습소

㉒동물관련시설

1. 축사(양잠·양봉·양어시설등을 포함한다)
2. 부화장
3. 가축시장
4. 도살장

㉓쓰레기오물처리장(산업폐기물처리시설을 포함 한다)

㉔교정시설

1. 교도소(구치소·소년원·소년감별소를 포

- 함 한다)
2. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보호·교육·보건등의 용도에 사용하는 것.
- ㉔ 군사시설
- ㉕ 통신·촬영시설
1. 방송국
 2. 전신전화국(근린공공시설에 해당하는 것을 제외한다)
 3. 촬영소
- ㉖ 묘지관련시설
1. 화장장
2. 납골당
 3. 묘지에 부수되는 건축물
- ㉗ 관광휴게시설
1. 야외음악당
 2. 야외극장
 3. 어린이회관
 4. 관망탑
 5. 휴게소
 6. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 건축물

2. 防災試驗所 敷地買入

지난 해부터 1985년까지 5個年 計劃으로 推進되고 있는 當協會의 防災試驗所 設立 推進 業務는 試驗所 設立 敷地買入으로 한 걸음 나아가 本格的인 作業에 突入하게 되었다.

지난 8월 초 경기도 여주군 가남면 심석리 82-2,3所在 垆地 3만 여평에 대한 購入契約이 이루어져 具體化된 本 事業은 1978年 3月 22日 國務總理 指示 第 5號를 根據·始點으로 하여 '80年 末 關係當局의 事業承認에 따라 “試驗을 통한 科學的인 防災 業務 遂行”을 위한 「防災試驗所 設立 推進 委員會」가 發足 함으로써 始作되었다.

이 計劃은 設立 準備 段階인 第 1段階(1981年度)와 建設 段階인 第 2段階(1982~1983年度), 建設 및 研究段階인 第 3段階(1984~1985年度)로 區分하여 業務를 推進하는 것으로 되어 있으며 이번 敷地買入은 第 1段階 事業중 重要な 部分으로서 防災試驗所 設立 計劃을 急進展시킬 契機가 된다는 意味를 暗示한다. 이에 따라 「試驗所 設立 推進本部(假稱)」에서는 곧 敷地 整地作業 等の 基礎 工事に 들어 가게 됨으로써 技術 專擔 要員 等 擔當者들의 連席會議가 每日 열리고 있다.

防災試驗所의 設立의 必要性이 그 어느 때보다도 強調되고 있는 우리의 現實인만큼 試驗所 設立의 첫 걸음을 내디딘 敷地의 買入은 우리 協會人에게 있어서 希望的인 關心事로 받아들여지고 있다.

3. 消火器機 寄贈

當協會의 1982年度 業務計劃에 의한 消火器機의 寄贈이 完了되었다. 지난 5月 26日 財務部의 承認을 얻은 이후 계속 준비되어 온 이 寄贈作業은 “消火器機 寄贈을 통하여 國家 消防力 提高에 寄與함으로써 火災로 인한 人命 및 財産上의 損失을 減少시키는 것”을 目的으로 하고 있으며, 이는 “火災로 인한 災害補償과 保險加入에 관한 法律” 第 2482號의 第 18條에 根據를 두고 每 事業年度마다 시행되고 있다.

한편 器機 引渡式 및 寄贈式은 9月 1日에 內務部長官室에서 거행되었는데 寄贈品目은 소형 펌