

## 건축물 범죄안전을 위한 건축법제 정비 방안

조영진 부연구위원, 손동필 연구위원

### 요약

- 현행 건축법령에서는 범죄 발생 위험이 높은 다세대·다가구주택이 범죄예방 건축기준 의무 적용 대상에서 누락되어 있는 상황
- 관련 법령 시행 이후 특정 조항에 대한 해석 차이로 민원이 다수 발생하고 있어 검토 및 개정 필요
- 건축물 창호의 침입방어 성능기준 등 '범죄예방 건축기준 고시'를 중심으로 민원 다발 조항에 대한 분석 및 전문가 인터뷰 실시

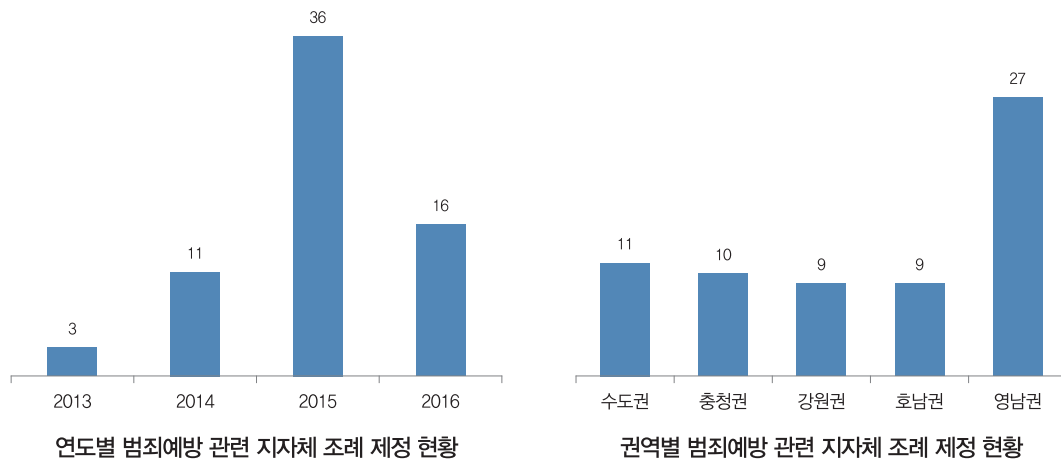
### 정책제안

- 고도화되는 범죄 수법에 대응할 수 있는 용도별·지역별 건축물 범죄예방 기준 마련과 정책 지원을 위해 '범죄예방환경설계센터 지정' 항목을 신설하여 「건축법」 개정
- 다가구·다세대주택 등 범죄 발생 위험이 높은 건축물에 대한 범죄예방 건축기준 의무 적용 등 내용을 포함하여 「건축법 시행령」 개정
- 고시 준수 여부를 건축 행정에서 확인할 수 있도록 「건축법 시행규칙」의 '건축허가 및 검사조서'에 범죄예방 항목 신설
- 창호 침입방어 성능기준 완화, 용도별 범죄예방 건축 기준 수립 등 내용을 포함하여 '범죄예방 건축기준 고시' 개정

# 1 범죄예방 관련 「건축법」 및 하위법령 정비의 필요성

## ■ 국내 건축물 범죄예방 환경설계 제도 도입

- ‘건축물의 범죄예방 설계 가이드라인’ 고시 시행 후 지자체 관련 조례 제정 확산
  - 국토교통부의 ‘건축물의 범죄예방 설계 가이드라인’ 제정(2013.1.9.) 후 경기도, 부산시 등 지자체에서 CPTED<sup>1)</sup> 관련 조례를 제정하는 등 관련 법·제도가 빠르게 도입됨
  - 범죄예방 관련 조례를 제정하는 지자체는 매년 늘어나는 추세이며, 2016년 5월 기준 총 66개 지자체에서 관련 조례 제정 및 운영 중



- 건축법령 개정을 통하여 건축물의 ‘범죄예방 건축기준 고시’ 적용 의무화
  - 2014년 5월 「건축법」의 개정(제53조의2 건축물의 범죄예방)과 동년 11월 「건축법 시행령」 개정(제61조의3 건축물의 범죄예방)으로 대통령령으로 지정한 건축물의 경우, 국토교통부 장관이 고시한 범죄예방 기준에 따라 건축하도록 의무화
  - 2015년 4월 1일 제정된 범죄예방 건축기준 고시가 시행됨에 따라 건축물 범죄예방 건축기준 의무 적용 시작

**「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방)**

- ① 국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.
- ② 대통령령으로 정하는 건축물은 제1항의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 한다.

1) CPTED(Crime Prevention Through Environmental Design)는 우리말로 범죄예방 환경설계 또는 셉테드로 통칭되고 있으며, 공간 내의 범죄 유발요인을 최소화하여 범죄 발생을 사전에 차단하는 건축·도시 계획 및 설계 기법을 말함

「건축법 시행령」 제61조의3(건축물의 범죄예방)

「건축법」 제53조의2제2항에 의거하여 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 공동주택 중 세대수가 500세대 이상인 아파트
2. 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
3. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
4. 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외한다)
5. 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외한다)
6. 노유자시설
7. 수련시설
8. 업무시설 중 오피스텔
9. 숙박시설 중 다중생활시설

범죄예방 건축기준 고시(국토교통부고시 제2015-198호, 2015.4.1. 제정)

- 범죄예방과 안전한 생활환경 조성을 위하여 국토교통부장관이 기준을 정하여 고시
- 총칙, 범죄예방 공통기준, 건축물의 용도별 범죄예방 기준, 총 3장 15개 조문, 2개 부칙, 1개 별표로 구성
- 제1장 총칙 : 목적, 용어의 정의, 적용대상
- 제2장 범죄예방 공통기준 : CPTED 기본원리에 기초한 모든 용도의 건축물에 공통적으로 적용 가능한 기준 제시
- 제3장 건축물의 용도별 범죄예방 기준 : 아파트, 단독주택 등 적용대상의 용도별로 범죄예방 기준 명시
- 부칙 : 시행일과 적용례로 구성, 적용례를 통하여 인허가, 사업승인, 심의 신청 시부터 적용토록 명기
- [별표 1] 건축물 창호의 침입 방어 성능기준 : 용도별 범죄예방 기준에서 건축물 창호의 설치 시 침입 방어 성능을 확보하도록 한 규정에 관한 별표로 한국산업표준(KS)의 문, 창, 셔터의 동하중 재하시험(KS F 2637)과 정하중 재하시험(KS F 2638)의 시험방법 및 기준 인용

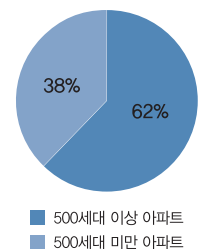
■ 범죄 발생 위험이 높은 건축물 용도로 의무 적용 대상 확대 필요

- 다가구·다세대주택 등 실제 범죄 발생 위험이 높은 건축물 용도 중심으로 적용 대상과 적용 범위 등을 재검토할 필요
  - 현행 법률에서는 500세대 이상 아파트만 CPTED 적용이 의무화되어 있으나, 500세대 미만 아파트가 세대 수 기준으로 38%에 달해 의무 적용 필요성 제기

동 수, 연면적, 세대 수에 따른 아파트 현황

구분 (단위)	동 수 (동)	연면적 (10만㎡)	세대 수 (세대)
500세대 이상 아파트	70,996 (56%)	7,789.28 (59%)	4,936,878 (62%)
500세대 미만 아파트	55,229 (44%)	5,392.84 (41%)	3,010,428 (38%)

아파트 세대 수 현황



※ 출처 : 세대 수, 연면적, 동 수는 건축물대장 표제부 정보 활용(2014년 12월 말 기준)

- 연면적 10만㎡당 범죄발생 현황을 보면 단독주택(7.96건)이 공동주택(3.02건)보다 약 2.6배의 범죄가 더 발생하고 있음
- 그러나 현행 법률에서는 주택 중 500세대 이상 아파트만을 의무 대상으로 정하고 있어, 실제 범죄가 다발한 주택 유형으로 의무 적용 대상 확대 필요성 제기

**주택 유형별 범죄발생 건수**

구분 (단위)	연면적 (10만㎡)	동 수 (천 동)	범죄발생 건수 <sup>3)</sup> (건)	10만㎡당 범죄발생 건수(건/10만㎡)
단독주택 <sup>1)</sup>	4,804.35	4,150	38,232	7.96
공동주택 <sup>2)</sup>	11,198.76	384	33,777	3.02

주 1) 단독주택, 다중주택, 다가구주택 포함  
 2) 아파트, 연립주택, 다세대주택 포함  
 3) 강력범죄, 절도범죄, 폭력범죄 포함

※ 출처 : 세대 수, 연면적, 동 수는 건축물대장 표제부 정보 활용(2014년 12월말 기준); 경찰청(2014), 2014 범죄통계, pp.358~361.

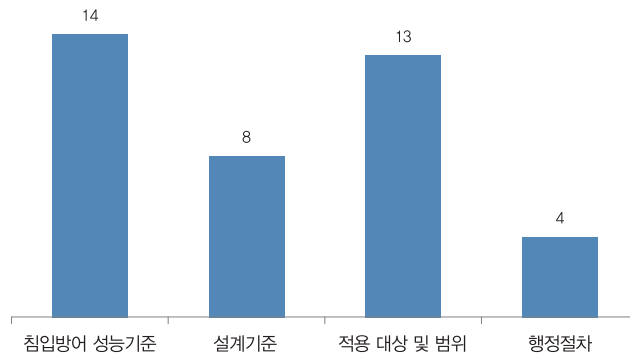
**■ 민원 다발 조항에 대한 법조문 개정 검토 요구 증대**

- 관련 법령 시행 후 약 1년 간 관련 조항 해석 차이 등으로 인한 민원 다수 발생
  - 해당 법령과 고시의 구체적인 적용 및 범위에 대한 해석이 건축물의 허가권자인 지방자치단체에 따라 다를 수 있기 때문에 민원 다수 발생
  - 인허가 대상 건축물의 CPTED 적용 의무 대상 여부, 창호 침입방어 성능기준에 관련한 민원이 주로 발생
- 민원이 다수 발생하는 조항에 대한 개정 필요
  - (적용 대상 및 범위) 범죄예방 건축기준 고시 제3조(적용대상)과 부칙 제2조 등 고시 적용 대상 및 범위 관련 조항
  - (침입방어성능) 범죄예방 건축기준 고시 제10조제8항제1호 및 제2호, 제11조제1호 및 제3호, 제12조제1항제2호, 제14조제3항 등 침입방어성능 관련 조항
  - (행정절차) 범죄예방 건축기준 관련 허가·신고 등의 세부 진행절차 및 평가기관, 평가기준 등

## 2 건축물 범죄예방 관련 건축 민원 조사 · 분석

### ■ 접수 민원 유형화

- 범죄예방 건축기준 고시 시행 이후 서면으로 주관 부처에 접수된 39건의 민원 · 관원 내용을 분석하여 유형화
  - 분석 결과 대다수가 범죄예방 건축기준 고시 관련
  - ‘[별표1]건축물 창호의 침입방어 성능기준 관련 민원’, ‘설계기준 관련 민원’, ‘적용 대상 및 범위 관련 민원’, ‘행정절차 관련 민원’ 총 네 가지로 유형화



국토교통부 접수 민원 분석 결과

### ■ 건축물 창호의 침입방어 성능기준 관련 민원 내용

- 고시 [별표1]에 따른 성능기준 적합 여부를 확인하기 위한 시험성적서 제출 여부
- KS F 2637, KS F 2638에 따른 침입방어성능을 갖춘 창호 설치 관련
  - [별표1]의 기준에 따라 인증 받은 제품이 창호 자재 시장에 일반적으로 유통되지 않아 선택 및 설치에 어려움을 겪고 있어 이에 대한 제품 문의
  - 인증을 받은 소수의 업체가 소량 주문 생산의 문제로 공급을 기피하는 현상이 발생함에 따라 인증제품 설치가 어려워 민원 발생
- [별표1]의 인증방법 외의 방법으로 출입문 방법성능을 확보한 경우 기준 적용 여부
  - 하향식 피난구의 출입문이 침입방어 성능기준 적용 대상 포함되는지 여부에 대한 민원
  - 하향식 피난구의 덮개가 건축물관리시스템을 통하여 개방 시 경보음이 울리도록 규정되어 있어 [별표1]에 대한 기준 적용이 불필요하다는 민원

## ■ 설계기준 관련 민원 내용

- 고시의 CPTED 기준이 구체적이지 않아 인허가 판단과 관련된 문의 발생
  - 제10조(아파트에 대한 기준) 10항에서 배관을 타고 오르거나 내려올 수 없는 구조로 설계하도록 되어 있으나 그 구체적인 기준 부재
  - CCTV 설치 위치에 대한 기준에서 옥상 출입구와 계단실 구분이 불명확
  - CCTV 한 대로 설치 위치 기준에 대한 두 개 조항을 동시에 만족시키는 위치에 설치할 경우 적용 인정이 되는지에 대한 질의
- 제시된 방법 외의 방법으로 범죄예방 목적을 달성한 경우 CPTED 기준 적용 여부
  - 지상 주차장만 설치되어 자연적으로 감시가 가능한 경우에도 주차장의 비상벨 설치 기준을 충족시켜야 하는지에 대한 문의
  - 도어체인의 설치가 어려워 문을 열지 않고 세대 내에서 방문자를 확인할 수 있는 다른 방법을 적용하는 경우 기준을 충족시켰다고 할 수 있는지에 대한 문의
  - 계단실이 건축물의 내부에 있어 외부로 뚫린 창 설치 불가능할 경우, 해당 기준 적용 대상에서 제외될 수 있는지에 대한 문의
  - 지하 주차장 비상벨 설치 의무에 대한 조항이 공공시설의 지하 주차장에도 적용되는지에 대한 문의

## ■ 적용 대상 및 범위 관련 민원 내용

- 건축물 용도변경 시 범죄예방 건축기준 고시 적용 여부
  - 「건축법」 제19조에 따라 용도변경하는 경우 기존 창호에 대해 침입방어성능을 인증받거나 창호를 교체해야 하는 사항 발생
  - 창호 침입방어성능 확보 의무로 비교적 용도변경이 잦은 교육연구시설, 노유자시설 등에서 이에 대한 민원 제기
- 건축위원회 심의일과 건축물 사용승인신청일 사이에 범죄예방 건축기준 고시가 시행된 경우 고시 적용 대상 해당 여부
- 제1종 근린생활시설 중 24시간 일용품 소매점에 적용되는 기준이 24시간 운영하지 않는 일반 일용품 소매점에도 준용되어야 하는지 여부

## ■ 행정절차 관련 민원 내용

- 범죄예방 건축기준 고시에 대한 이행서류 제출일 및 검토자에 대한 문의
- 범죄예방 건축기준 적용의 적합 여부를 판단하는 시기와 평가기관 등 절차 문의

### 3 개정안 검토를 위한 전문가 FGI<sup>2)</sup> 결과

#### ■ 범죄예방 건축기준 의무·권장 건축물에 대한 재검토

- 아파트의 경우 범죄예방 건축기준 적용이 의무화되어 있으나 아파트보다 범죄발생률이 높은 단독주택, 다가구주택의 경우 의무화되어 있지 않음
- 실제 범죄발생 가능성이 높은 단독주택, 다가구주택에 대한 범죄예방 건축기준 적용 의무화 필요

#### ■ 창호의 침입방어 성능기준의 실효성을 높이기 위한 다양한 접근 방식 필요

- 건축위원회의 심의 등을 통해 기준을 완화할 수 있는 방안 검토
- 「건축법 시행규칙」 ‘건축허가조사 및 검사조서’ 체크리스트에 범죄예방 건축기준 적합 여부에 대한 내용 추가 방안 검토 필요

#### ■ 추상적이거나 구체적인 조문에 대한 내용 재검토

- 추상적인 범죄예방 건축기준 관련 조문 때문에 설계 방법의 적합 여부에 대해 문의하는 민원이 다수 발생하고 있어 이를 명확히 할 필요
- 그러나 지나치게 구체적인 조문은 다양한 CPTED 설계 방법의 적용을 어렵게 하는 원인이 될 수 있으므로 이에 대한 검토 또한 필요

#### ■ 용도변경 건축물 또는 리모델링 건축물의 CPTED 적용 여부 명시

- 건축물을 용도변경하거나 리모델링하는 사례에 대한 범죄예방 건축기준 고시 적용 여부가 명시되어 있지 않아 민원 발생
- 부칙에 용도변경 및 리모델링의 범죄예방 건축기준 고시 적용 여부를 명시할 필요

#### ■ CPTED의 보급 및 확산 필요

- 해외 CPTED 관련 법제도 및 적용 사례에서는 건축물 계획 및 설계단계에서부터 범죄영향평가가 이루어져 지역의 여러 특성을 반영한 설계안 도출이 가능

2) 건축물의 범죄예방 관련 개정안 검토 및 보안을 위해 분야별 CPTED 전문가들로 TF를 구성하고, 집단토론을 통하여 법제도의 문제점, 개선 방향, 개정이 필요한 항목을 도출(조사기간: 2016년 5월 ~ 2016년 8월, 조사대상: 범죄 관련 학계, 공기업, 공무원, 건축사사무소 등에서 근무하고 있는 분야별 관계 전문가 10인)

- 범죄예방 건축설계 기준 정립 및 보급·확산을 통해 범죄예방 건축설계의 필요성을 알리고 다양한 인증제도, 인센티브제도 등을 통해 이를 독려할 필요가 있음

## 4 효율적인 건축물 범죄예방을 위한 관계법령 개정 방안

### ■ 「건축법」 개정 – 범죄예방환경설계센터 지정

- 효과적인 건축물 범죄예방을 위해서는 건축물 세부 용도별 ‘범죄예방 기준’과 용도·지역별 범죄발생 특성에 따른 ‘범죄예방 기준’ 등이 필요
- 날로 고도화되는 범죄 수법에 대응하기 위한 조사·연구와 건축사·공무원 등 CPTED에 대한 교육 프로그램 및 CPTED의 보급 및 확산을 위한 홍보 필요
- 이를 효과적으로 수행할 주체로 ‘범죄예방환경설계센터’를 지정할 수 있도록 「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방)을 개정, 관련 내용을 제3항과 제4항으로 신설

#### 제53조의2(건축물의 범죄예방)

①~② 현행과 같음

③ 국토교통부장관은 제1항에 따른 범죄예방 기준 마련 등 건축물의 범죄예방을 위하여 필요한 경우에는 범죄예방환경설계센터를 지정하여 운영할 수 있다. <신 설>

④ 제3항에 따른 범죄예방환경설계센터의 지정·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신 설>

### ■ 「건축법 시행령」 개정 – 의무·권장 대상 건축물 개정

- 실제 범죄발생이 높은 소형 공동주택(다세대·다가구·연립주택, 500세대 미만 공동주택)에 CPTED 의무화
- 의무시설 중 침입범죄 위험이 적은 문화 및 집회시설·수련시설을 삭제하여 법령의 실효성을 높이고, 불필요한 규제를 완화



현행	개정(안)
제61조의3(건축물의 범죄예방) 법 제53조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.	제61조의3(건축물의 범죄예방)①법 제53조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
1. 공동주택 <b>중 세대수가 500세대 이상인 아파트</b> 2. ~ 3. 생략 4. <b>문화 및 집회시설(동·식물원은 제외한다)</b> 5. ~6. 생략 7. <b>수련시설</b> 8. ~ 9. 생략 <신 설>	1. 공동주택 <개 정> 2. ~ 3. 현행과 같음 <삭 제> 5. ~ 6. 현행과 같음 <삭 제> 8. ~ 9. 현행과 같음 10. <b>단독주택 중 다가구주택</b>

■ 「건축법 시행령」 개정 – 범죄예방환경설계센터 항목 신설

- 「건축법」 제53조의2제4항(개정안)의 범죄예방환경설계센터의 업무 범위와 지정 요건에 관한 항목 신설
- 건축물 범죄안전에 대한 기준 수립과 이에 관한 부대 업무의 공공성을 고려하여 범죄 예방환경설계센터의 자격을 공공기관으로 제한
- 범죄예방 기준 수립을 위해서는 다양한 조사·연구가 필수적이며, 범죄예방 기준의 도입 초기인 만큼 관계자 교육 및 홍보가 중요하여 이를 센터의 업무에 포함

**제61조의3(건축물의 범죄예방)**

① <생 략>

② 국토교통부장관은 법 제53조의2제3항에 따라 지정하는 범죄예방환경설계센터는 공공기관의 운영에 관한 법률 제4조에 따른 공공기관에 지정한다.

③ 제2항에 따른 범죄예방환경설계센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물 용도별 범죄예방 기준 수립 지원
2. 대상지 용도지역별 범죄예방 기준 수립 지원
3. 건축물의 범죄예방 환경에 관한 조사·연구
4. 범죄예방 기준 등 범죄예방 환경에 대한 교육
5. 건축물 범죄예방 환경 확산을 위한 시책 개발 지원
6. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

④ 국토교통부장관은 법 제53조의2제3항에 따라 범죄예방환경설계센터로 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 범죄예방환경설계센터 지정서를 발급하고, 그 사실을 관보 또는 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.

■ 「건축법 시행규칙」 [별지 제23호서식] 개정 – 체크리스트에 범죄예방 관련 검토 추가

- 범죄예방 건축기준의 실효성을 높이기 위하여 ‘건축허가조사 및 검사조사’에 범죄 예방 관련 항목을 명시하여 건축물의 허가 및 검사에서 이를 확인하도록 함

■ 범죄예방 건축기준 고시 개정

- 침입방어성능 용어 정의 신설 및 창호 침입방어성능 완화
- 다세대·다가구주택 의무 적용 등 의무 대상 건축물과 권장 대상 건축물 재정립
- 신규 다세대·다가구주택의 범죄예방 건축기준의 수립
  - 용도변경·리모델링 시 고시 적용에 대한 명문화
  - 기존 조문 중 해석이 모호한 문구 개정

【항목 및 문구 수정】

제1장 총칙

제1조(목적) – 현행과 같음

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. ~ 6. 현행과 같음
7. “침입 방어 성능”이란 세대침입이 가능한 건축물의 모든 출입구와 창호에 대한 무단 침입을 합리적으로 막을 수 있는 성능을 말한다.(신 설)

제3조(적용대상)

① 이 기준을 적용하여야 하는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. ~ 3. 현행과 같음
4. <삭 제>
5. ~ 6. 현행과 같음
7. <삭 제>
8. ~ 9. 현행과 같음
10. 영 별표 1 제1호다목의 다가구주택 (신 설)

② 다음 각 호에 해당하는 건축물은 이 기준의 적용을 권장한다.

1. 영 별표 1 제1호가목의 단독주택과 나목의 다중주택 (개 정)
2. <삭 제>
3. 영 별표1 제5호 문화 및 집회시설(동·식물원을 제외한다) (신 설)

제2장 범죄예방 공통기준 – 현행과 같음

제3장 건축물의 용도별 범죄예방 기준

제10조(아파트, 연립주택, 기숙사에 대한 기준) ① ~ ⑦ 현행과 같음

⑧ 세대 현관문 및 창문은 다음 각 호와 같이 계획하여야 한다.

1. 세대 창문에는 별표 1 제1호의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품과 잠금장치 설치를 권장한다. (개 정)

2. 세대 현관문은 도어체인을 설치하고, 우유투입구 등 외부 침입에 이용될 수 있는 장치의 설치는 금지하며, 별표 1 제2호의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품의 설치를 권장한다. <개 정>

⑨ 현행과 같음

**【조 신설】**

제00조(다가구주택, 다세대주택에 대한 기준) 다가구주택, 다세대주택은 다음 각 항의 해당사항을 고려하여 계획하여야 한다.

- ① 공동 출입구는 다음 각 호와 같이 계획하여야 한다.
  - 1. 공동 출입구는 통제와 인지가 용이하도록 접근통제시설을 설치한다.
  - 2. 자연적 감시를 위하여 도로 또는 통행로에서 볼 수 있는 위치에 계획하며, 불가피할 경우 사물을 식별할 수 있는 적절한 조명과 반사경 등 대체시설을 설치한다.
- ② 담장은 사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 계획하여야 한다.
- ③ 창문과 세대 출입문은 다음 각 호와 같이 계획하여야 한다.
  - 1. 창문은 별표1 제1호의 기준에 적합한 침입방어성능을 갖춘 제품과 잠금장치의 설치를 권장한다.
  - 2. 세대 현관문은 도어체인을 설치하고, 우유투입구 등 외부 침입에 이용될 수 있는 장치의 설치는 금지하며, 별표 1 제2호의 기준에 적합한 침입방어성능을 갖춘 제품의 설치를 권장한다.
- ④ 건축물 외벽에 배관, 에어컨 실외기 등 설비시설을 설치하는 경우에는 건축물 내부로 침입할 수 없도록 계획하여야 하며, 사람들의 통행이 많은 보행로, 도로변, 인접 세대에서 조망이 가능한 방향에 설치하는 것을 권장한다.
- ⑤ 통행하지 않는 건축물의 측면과 후면 공간은 은신공간이나 사각지대가 생기지 않도록 계획하며, 불가피한 경우 반사경, 폐쇄회로 텔레비전 등을 설치한다.

제11조(단독주택에 관한 사항) 조 제목 변경

제12조(문화 및 집회시설·교육연구시설·노유자시설·수련시설·오피스텔에 대한 기준) ① 출입구 등은 다음 각 호와 같이 계획하여야 한다.

- 1. 출입구는 자연적 감시를 고려하고 사각지대가 형성되지 않도록 계획하여야 한다.
- 2. 출입문, 창문 및 셔터는 별표 1의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품을 설치를 권장한다. 다만, 건축물의 로비 등에 설치하는 유리출입문은 제외한다. <개 정>
- ② ~ ③ 현행과 같음

제13조 ~ 제15조 현행과 같음

**【부칙 신설】**

- 부칙 <            >

제1조(시행일) 이 기준은 발령한 날부터 시행한다. 다만, 개정규정은 2017년 0월 0일부터 시행한다.

제2조(적용례) 개정규정(000조, 000조, 000조, 000조, 별표0)은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 같은 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우 및 같은 법 제14조에 따른 건축신고를 한 경우를 포함한다)하거나 같은 법 제19조에 따른 용도 변경 허가를 신청(용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경 신청을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

## 5 범죄예방 관련 건축법제 정비 추진 방향

### ■ 권장 적용에서 의무 적용으로 CPTED 의무 적용 대상 단계별 확대

- 개정안에 범죄율이 높은 다세대·다가구주택 등을 CPTED 의무 적용 대상으로 포함하였으며, 건축물 용도와 무관하게 범죄 발생 위험은 항상 있어 향후 모든 용도 건축물로 점진적 확대 필요
  - 용도별 범죄예방 건축기준의 수립을 위해서는 해당 기준에 대한 조사연구 등이 선행되어야 하며, 이를 위해 범죄예방환경설계센터의 설치가 필요
- 건축물 창호의 침입방어 성능기준은 권장 적용으로 완화하였으나, 이는 현재 창호 자재 산업의 실태를 반영한 조치이며, 향후 관련 산업의 여건에 따라 의무 적용으로 재개정 필요
  - 침입방어성능에 대한 건축물 창호 산업계의 교육 및 계도가 필요하며, 의무 적용 시 건축사의 자발적인 노력을 통한 CPTED 기법의 도입과 첨단 방법설비 도입을 통한 침입방어성능 확보에 대한 인센티브 방안 제시 필요

### ■ 고시의 단계별 개정을 통한 건축 분야에 미치는 부정적 효과 최소화

- 해당 고시의 전면개정 필요성은 있으나 건축계에 미치는 부정적 효과를 최소화하기 위하여 현재 개정이 시급한 조문을 중심으로 부분 개정을 먼저 시행
  - 제2조(용어의 정의) 개정안 중 침입방어성능 신설안
  - 제3조(적용대상) 개정안
  - 제10조, 제11조, 제12조 건축물 창호의 침입 방어 성능 관련 개정안
  - 용도변경과 리모델링을 명기한 부칙의 적용례 신설안
- 향후 범죄예방 관련 분야 인식 개선으로 건축 분야 도입에 문제가 없을 때 전면개정을 통하여 범죄예방 건축기준 고시의 실효성 제고

조영진 부연구위원 (044-417-9692, yjcho@auri.re.kr)

손동필 연구위원 (044-417-9685, dpson@auri.re.kr)

