

**건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구**  
A Study on the Regulatory Reform of Building Code

유광흠 Yu, Kwang Heum  
임유경 Lim, Yoo Kyoung

( a u r i

AURI-기본-2014-6  
건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구  
A Study on the Regulatory Reform of Building Code

지은이: 유광흠, 임유경

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-3850000251002008000005호

인쇄: 2014년 10월 26일, 발행: 2014년 10월 31일

주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

<http://www.auri.re.kr>

가격: 12,000원, ISBN: 979-11-5659-013-2

\* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

┆ 연구책임      유광흠 선임연구위원

┆ 연구진          임유경 부연구위원

┆ 외부연구진      김지엽 아주대학교 교수  
                         이경구 대한건축학회 건축연구소장  
                         황은경 한국건설기술연구원 연구위원

---

┆ 연구심의위원    서수정 선임연구위원  
                         오성훈 연구위원  
                         김철중 국토교통부 서기관  
                         윤혁경 에이엔유디자인그룹 건축사사무소 대표  
                         전영철 열린모임참 건축사사무소 대표



## 연구요약

### 제1장 서론

주거, 업무, 상업 등 다양한 용도의 건축물은 국민의 일상생활이 이루어지는 공간이며, 건축물과 공간환경의 질은 그 안에서 생활하는 국민의 행복 수준에 중요한 영향을 미친다. 각종 건축물 기준은 국민의 안전과 행복을 확보하기 위한 제도적 수단이다. 리조트 강당 붕괴, 환풍구 추락, 펜션 화재 등 최근에 일어난 일련의 안전 및 화재 사고는 건축기준과 이를 올바르게 적용하는 건축행정의 중요성을 환기시켰다. 건축기준을 규율하고 있는 법령의 대표적인 법률인 「건축법」은 허가절차, 기술기준, 현장관리에서부터 유지관리까지 광범위하고 포괄적인 각종 규정이 혼재하는 대표적인 전근대적 입법 사례이다. 특히 건축 행위의 모법 역할을 하는 건축법에서 규정하고 있는 건축기준은 상·하위 법률 간 위임관계가 명확하지 않고, 건축기준 해석 어려움 등의 여러 문제로 인해 각종 민원의 대상이 되고 있다. 또한 건축물 조성 과정에 적용되는 건축기준은 여러 법률에 산재되어 있어 복잡하고 전모를 파악하기 어려워서 국민들이 불합리한 규제로 인식하는 주요 요인이 되고 있다. 이 과정에서 행정 처리에 대한 불만과 불신이 가중되고 막대한 사회적 비용이 발생하고 있다.

이에 본 연구에서는 건축물 조성에 관련되는 각종 건축기준에 관한 법률을 체계화하기 위한 기본방향을 제시하고, 관계 법령에 따른 인허가 사항을 포괄하여 건축기준 규율 내용을 표준화하기 위한 방안을 마련하고자 하였다. 또한 건축기준은 사회·경제적 여건 및 정책 수요 변화에 따라 지속적인 갱신이 필요하므로 건축기준 변화와 갱신을 효율적으로 관리하기 위한 기준 운영 방향을 제시하고자 하였다.

## 제2장 건축기준 관련 법령 현황 및 문제점

2장에서는 건축기준 현황과 「건축법」 제·개정 현황을 파악하고 건축기준 규정의 문제점을 도출하였다. 건축물의 생산 과정은 입지, 계획, 설계, 시공 및 관리, 사용 단계로 구분되는데, 각 단계에는 기본적으로 「건축법」이 적용되고 「주차장법」, 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건설산업 기본법」, 「건설기술진흥법」, 「도로법」, 「시설물 안전관리에 관한 특별법」 등 약 263개의 다양한 법률이 적용된다. 이들 법령의 소관 부처는 국토교통부, 환경부, 산업통상자원부, 문화체육관광부, 교육부, 보건복지부, 안전행정부로서 각 법령 운영이 개별 부처별로, 부처 내에서도 개별 과에서 제·개정되기 때문에 법령 현황 전반을 파악하기에는 한계가 있다. 특히 이들 법령들이 대부분 수시로 개정된다는 사실을 고려하면 법령 파악의 복잡성과 어려움을 예상할 수 있다. 「건축법」의 경우, 1962년 제정 이후 2014년 10월 15일까지 총 83차례의 개정이 이루어졌으며 법률 개정은 시행령, 시행규칙, 고시 개정을 수반하기 때문에 최신성을 유지하는 것에 한계가 있다. 현행 「건축법」 자체도 법령에서 규정한 사항에 대해 예외를 두는 경우가 많고 하위 법령 위임 사항이 과다하고 위임 체계가 복잡하다는 문제를 안고 있다.

## 제3장 법령 간 건축기준 규정 내용의 문제점

3장에서는 「건축법」과 타법 사이에서 나타나는 건축기준 규정의 문제점을 분석하였다. 건축기준을 규정하고 있는 법령은 크게 피난·안전, 소방, 환경(공기질, 소음 등), 구조·설비, 주차장 설치 분야로 구분되는데, 이들 5개 범주별로 타법에서 규정하는 건축기준들이 복합적으로 적용된다. 피난·안전 분야의 경우, 「건축법」 외에 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」을 포함한 9개의 서로 다른 법령이 각각 입법 취지에 따라 건축기준을 규정하고 있다. 건축 관련 법령이 산재되어 있는 상황에서 법령 간 관련 기준이 상이해서 적용상 어려움을 겪는 사례가 다수 발생한다. 또한 「건축법」, 「소방시설 설치·유지 및 안전에 관한 법률」, 「도시교통정비 촉진법」, 「주차장법」, 「하수도법」, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 사용하는 용도분류체계를 비교 분석한 결과, 용도 분류 기준이 상이하기 때문에 건축기준을 운영하는 데에 혼란을 일으키고 있다. 건축기준과 관련된 규정은 여러

법령에 산재되어 있어서 기존의 제·개정 관리에 어려움을 초래한다. 국가법령정보시스템을 이용하여 공포일을 기준으로 2013년 12월부터 4개월 동안의 건축기준 관련 법령 변화 현황을 분석한 결과에 따르면 18개의 법령이 개정되었으며 국토교통부, 산업자원통상부, 소방방재청 등 다양한 부처가 관계되어 있는데, 개정이 빈번하게 이루어지고 다수의 부처가 관계되어 있기 때문에 법령 간에 상충이 발생하는 경우가 많고 기준 개정 현황을 파악하는 데에 한계가 있는 것으로 나타났다.

#### 제4장 미국 건축법제의 건축기준 운영 현황

4장에서는 미국 건축 관련 법제 체계, 모델코드로서의 IBC(International Building Code), 코드 개정 절차와 지자체(뉴욕시)의 건축기준 운영 현황을 분석하여 시사점을 도출하였다. 미국에서는 IBC에 건축 행위의 가장 기본적인 법령 역할을 부여하여 운영하고 있으며, 화재기준(Fire Code), 설비기준(Plumbing Code), 전기기준(Electric Code) 등 보다 전문적인 분야의 코드와 연계하여 체계적으로 운영하고 있다. 이들 코드는 동일한 용도분류체계를 사용하며 공통적인 내용은 IBC와 전문 분야 코드가 동일한 내용을 공유하기 때문에 기준 간 서로 상충되는 문제를 미연에 방지하였다. 뉴욕시와 ICC(International Code Council) 사례는 건축기준의 제·개정을 체계적이고 효율적으로 관리한다는 점에서 시사하는 바가 크다. 뉴욕시에서는 3년 마다 그 동안의 변화를 검토하여 전체적으로 개정하도록 규정하고 있으며 ICC에서는 변경 제출, 공지, 공청회, 공공의견수렴, 의견 공지, 최종 공청회 등 여러 단계를 거쳐서 정기적으로 기준을 개정하고 있다.

#### 제5장 건축기준 정비 및 운영관리 방안 제시

5장에서는 「건축법」과 관련 법령에서의 건축기준 운영 현황 및 문제점 분석과 미국 사례 조사 결과를 토대로 건축기준 정비 및 운영관리 방안을 제시하였다. 건축물 기준을 정비하기 위해서는 건축물 기준에 대한 모법을 운영하고 미국 IBC와 같이 건축물 기준에 관한 통합적인 규율 체계를 마련할 것이 요구된다. 이를 제도화하는 방법으로는 “건축물 기준에 관한 법률”과 “건축행정법”을 별도 법률로 제정하는 방법과 현행 「건축법」을 보완해서 건축기준 관련 사항을 강화하는 방안을 제시하였다. 건축물 기준의 통합 관리를 위해서는 법률 제정 또는 보완과 함께 선결되어야 할 과제들이 있는데, 용도분류 체계의 통

일성을 확보하고 현행 건축법제의 규율 내용을 정비하며 타법과 체계적으로 연계할 필요가 있다. 또한 건축물 기준 갱신 절차를 표준화할 필요가 있으며, 갱신 과정에서는 미국 ICC 개정 절차에서와 같이 광범위한 의견 수렴이 투명한 방식으로 이루어져야 할 것이다. 마지막으로 건축물 기준 관련 법령 체계의 정비가 필요하고, 건축기준 제·개정 및 운영을 위해서는 전문성을 갖춘 담당 기구를 마련하고 관련 조직을 구성해야 할 것이다.

## 제6장 결 론

본 연구에서는 현행 「건축법」 및 관계 법령에서 규정되는 건축기준 운영 과정에서 나타나는 문제점에 대한 분석을 바탕으로 건축물 기준 정비 방안을 제시하였다. 건축기준 운영 현황 분석 결과, 「건축법」에서 규정된 건축기준 현황, 관계 법령 현황, 이들 기준과 관계 법령에서 규정하는 기준과의 상충 문제, 용도분류체계의 상이, 빈번한 개정 과정에서 나타나는 혼란 등이 주요 문제점으로 나타났다. 이들 문제는 주로 법체계에 대한 분석, 제·개정 연혁 조사 등 법령에 대한 내용 분석을 통해 도출되었는데, 문제 분석 과정에서 건축사와 일반인 등 법령 수요자의 의견을 폭넓게 수렴하지 못했다는 한계를 갖는다.

1962년에 제정된, 건축행정과 기준, 도시와의 관계(집단규정)을 모두 포괄하는 「건축법」은 이후 사회·경제적 여건 변화와 새로운 기술의 도입, 계획 패러다임 변화 등의 요인으로 인해 80여 차례에 걸쳐 개정이 이루어졌다. 그러나 지속적인 개정에도 불구하고 위에서 언급한 건축기준의 문제점은 개선되지 않고 있으며, 제3기 국가건축정책위원회가 건축 법제 개편을 주요 과제로 상정하는 등 건축기준 정비에 대한 정책 수요가 높아지고 있다. 그러나 건축 법제의 본질적인 개편 및 건축기준의 실질적인 정비가 이루어지기 위해서는 그 필요성에 대한 사회적 공감대가 형성될 필요가 있다. 향후에는 실제 건축물의 계획·설계·시공·유지·관리 과정에서 실무자 또는 이용자들이 느끼는 문제점에 대한 실증 분석을 통해 「건축법」 체계 개편 및 건축기준 정비의 당위성을 보다 설득력 있게 제시할 필요가 있으며, 이는 추후 과제로 남긴다.

**주제어** : 건축기준, 건축규제, 건축법, 건축행정, International Building Code



## 차 례

<b>제1장 서 론</b> .....	<b>1</b>
1. 연구 필요성 및 목적 .....	1
2. 연구 주요 내용 .....	5
3. 연구 방법 및 연구 범위 .....	6
4. 선행연구와의 차별성 .....	8
5. 기대효과 .....	10
<b>제2장 건축기준 관련 법령 현황 및 문제점</b> .....	<b>11</b>
1. 건축기준 관련 법령 현황 .....	11
2. 건축기준 제개정 현황 .....	18
3. 건축법의 건축기준 규율 현황 및 문제점 .....	23
1) 건축법령 자체의 복잡성 .....	23
2) 하위법령 사항 과다 .....	29
<b>제3장 법령 간 건축기준 규정내용의 문제점</b> .....	<b>33</b>
1. 건축기준 관련 법령 현황 .....	33
2. 법령 간 관련 기준의 상이 .....	43
3. 용도분류 구성체계의 상이 .....	51
1) 검토대상 법률의 선정 .....	51
2) 「건축법」에 의한 용도분류 기준 분석 .....	52
3) 개별 법령의 건축물 용도분류 체계 .....	54

4) 건축물 용도분류의 구성체계 비교 .....	67
5) 건축물 용도별 세부 건축물 종류 비교 분석 .....	69
4. 건축기준 관련 법령 제·개정 관리의 어려움 .....	75
<b>제4장 미국 건축법제의 건축기준 운영 현황 .....</b>	<b>85</b>
1. 미국 건축 관련 법제의 체계 .....	85
1) 개요 .....	85
2) 건축법제 .....	89
2. 모델 코드(Model Code)로서의 International Building Code(IBC) .....	92
1) IBC 제정 과정 .....	92
2) Model Code의 채택 .....	94
3) 관련 코드 간 상충되는 부분에 대한 조정 .....	96
3. 코드 개정 절차 .....	98
1) 코드 개정 개요 .....	98
2) 코드 개정을 위한 위원회 운영 .....	100
3) 코드개정 절차 .....	101
4. 뉴욕시 건축 관련 법체계 특성 .....	104
<b>제5장 건축기준 정비 및 운영관리 방안 .....</b>	<b>107</b>
1. 건축물 기준에 관한 통합적 규율 체계 운영 .....	107
1) 건축물 기준에 관한 모법 개념 도입 .....	107
2) 건축물 기준에 관한 통합적 규율 체계 마련 .....	108
3) 건축물 기준에 관한 법률사항 규율 대안 .....	109
2. 건축물 기준의 통합 관리를 위한 법제 추진 방향 .....	111
1) 용도분류 체계의 통일성 확보 .....	111
2) 건축기준 관련 법률 내용의 구성 .....	112
3) 타법과의 연계 .....	113
3. 건축물 기준 갱신 체계 마련 .....	119
1) 갱신 절차 표준화 .....	119
2) 광범위한 의견 수렴 및 투명성 제고 .....	120
3) 업무 주체 지정 .....	121

제6장 결 론 .....	125
1. 연구 성과 .....	125
2. 연구 한계 및 향후 과제 .....	128
참고문헌 .....	129
Summary .....	135

## 표차례

[표 1-1] 건축허가 현황(2009~2013) .....	2
[표 1-2] 「건축법」 과 동법 시행령·시행규칙의 가지조문 현황 .....	3
[표 1-3] 「건축법」 변경 현황 .....	4
[표 1-4] 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성 .....	8
[표 2-1] 건축물 생산과정 관련 법규 .....	11
[표 2-2] 정부부처별 건축인허가 관계법령 분석 .....	13
[표 2-3] 「건축법」 개정 이력 .....	18
[표 2-4] 「건축법」 관련 기준·고시·지침 현황 .....	29
[표 3-1] 건축물 피난·안전 기준 현황 .....	33
[표 3-2] 건축물 소방 관련 기준 현황 .....	36
[표 3-3] 건축물 환경 기준 현황 .....	37
[표 3-4] 건축물 구조·설비 기준 현황 .....	38
[표 3-5] 주차장 설치 기준 현황 .....	41
[표 3-6] 화재안전과 관련되는 법령 내용 비교 .....	45
[표 3-7] 화재안전 기준 중 부처별 상충기준 현황 .....	48
[표 3-8] 건축물 용도분류 관련 법령 비교 .....	51
[표 3-9] 「건축법」 상 용도별 건축물 종류(「건축법」 시행령 별표1) .....	52
[표 3-10] 특정소방대상물 (「소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률」 시행령 별표2) ·	54
[표 3-11] 시설물의 교통유발계수 (「도시교통정비 촉진법」 시행규칙 별표4) .....	60
[표 3-12] 부설주차장의 설치대상시설물의 종류 및 설치기준 (「주차장법」 시행령 별표1) ·	62
[표 3-13] 오수발생량 및 정화조 처리대상 인원 산정기준 관련 건축물 용도 분류 현황 .....	63
[표 3-14] 편의시설 설치 대상시설 「장애인노인임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률」 시행령 별표1) ·	65

[표 3-15] 개별법령별 건축물 용도분류체계 비교 분석 .....	68
[표 3-16] 주거시설 용도분류체계 비교 분석 .....	69
[표 3-17] 근린생활시설 용도분류체계 비교 분석 .....	70
[표 3-18] 문화 및 집회시설 용도분류체계 비교 분석 .....	71
[표 3-19] 기타 시설의 용도분류체계 비교 분석 .....	71
[표 3-20] 건축기준 관련 공포 법령 현황 .....	76
[표 3-21] 건축기준 관련 고시 현황 .....	78
[표 4-1] 미국 도시 및 건축 관련 법제 체계 .....	86
[표 4-2] 위계에 따른 미국 도사건축 관련 법제 .....	88
[표 4-3] 뉴욕시의 건축 관련 법제들의 관계 .....	89
[표 4-4] 「뉴욕시 행정법규」의 건축 관련 법규 현황 .....	90
[표 4-5] 「2008 건물법(2008 Building Code)」의 구성 .....	91
[표 4-6] 미국 건축 관련 기준(code)의 종류 .....	92
[표 5-1] 층당 최대 허용 인원 에 관한 기준 .....	112
[표 5-2] IBC와 타 코드 및 기준과의 연계 사례 .....	114
[표 5-3] International Energy Conservation Code .....	114
[표 5-4] IBC와 IFC 연계 현황 .....	115
[표 5-5] PBS 공공시설 조성 관련 법령, 지침, 기준 .....	117

## 그림차례

[그림 1-1] 「건축법」의 내용체계 .....	7
[그림 2-1] 건축 행위 관련 법령 현황 .....	17
[그림 4-1] 미국의 법제 체계 .....	86
[그림 4-2] 뉴욕시 코드 개정 절차 .....	103
[그림 4-3] 뉴욕시 건축허가 과정의 특성 .....	105
[그림 5-1] 건축물 기준에 관한 법률과 개별 법률과의 관계 .....	109

## 제1장 서론

1. 연구 필요성 및 목적
2. 연구 주요 내용
3. 연구 방법 및 범위
4. 선행연구와의 차별성
5. 기대효과

### 1. 연구 필요성 및 목적

#### 1) 연구 필요성

##### □ 국민의 생활과 밀접한 건축

주거, 업무, 상업 등 다양한 용도의 건축물은 국민의 일상생활이 이루어지는 공간이며, 건축물과 공간환경의 질은 그 안에서 생활하는 국민의 행복 수준을 결정한다. 건축물의 성능과 안전에 관한 각종 기준은 최소한의 요건을 규정하여 국민의 안전과 행복을 보장하기 위한 제도적 수단이다. 건축물은 단순한 물리적 개체가 아니라 거주지로서 인간의 삶을 수용하고 확장할 수 있도록 하는 토대가 되며 안전하고 건강한 생활을 영위하기 위한 기본조건이다.

건축물을 조성하는 행위의 가장 주요한 지표중 하나인 건축허가를 살펴보면, 2013년 기준으로 면적은 127,024천㎡, 동수는 226,448동에 달한다. 건축허가는 경찰법으로서 「건축법」에 근거하여 건축물이 건축기준에 적합한지 여부를 검토하여 건축제한을 해제하는 행위로서 건축물을 새로이 짓기 위해 필수적으로 요구되는 절차이다.

[표 1-1] 건축허가 현황(2009~2013)

(단위 : 동, 1,000m<sup>2</sup>)

구 분		2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
전 국	동수	208,163	227,869	237,086	231,952	226,448
	연면적	99,631	117,129	138,013	143,671	127,024
수도권	동수	66,091	72,476	72,065	70,361	66,871
	연면적	47,307	56,314	57,148	62,918	52,666
지 방	동수	142,072	155,393	165,741	161,591	159,577
	연면적	52,324	60,815	80,865	80,753	74,357

\* 자료 출처 : 국토교통통계누리 <http://stat.molit.go.kr/>

□ 건축 분야는 대표적 민원행정으로 막대한 사회적 비용발생

건축기준에의 적합성 여부를 검토하는 과정의 효율성은 건축허가 행정의 효율성을 의미한다. 2010~2013년 국토교통부에 접수된 서면 민원 1,204건 중 법령 질의는 1,183건으로 전체의 98.3%를 차지한다<sup>1)</sup>. 세부적으로는 법령 이해의 어려움 및 법령의 수시 개정 에 따른 질의와 건의, 지자체 행정 처리에 대한 불만 진정, 건축관계자 상호 이해관계에 따른 분쟁 등이 있다. 2010~2013년 사이에 접수된 법령 관련 민원 중에는 건축물 용도 (13.1%), 안전(11.4%), 인·허가와 신고(10.0%), 건축행위 구분(10.2%) 등이 높은 비율로 나타난다. 건축기준과 건축행정에 대한 민원은 국민이 법률에 대하여 불편을 느끼고 있다는 것을 의미하며, 국민이 법률에 대하여 부정적 인식을 갖게 한다. 결과적으로 수용성이 저 하되는 결과를 가져오며, 관련 산업분야의 사회적 비용 증가를 유발하게 된다. 건축행정 및 건축 관련 법률에 의해 직접적인 영향을 받는 건축산업은 2011년 기준으로 30조원 규 모에 달하고 있는 주요 산업 분야이다. 2009년 말 부동산 자산은 5,162조원<sup>2)</sup>으로 전년 (2008년 말 4,896조원)보다 266조원 증가하여, 국가자산 전체의 약 70% 수준에 달하여 국민에 대한 영향도가 매우 높다. 이처럼 막대한 국가자산 관점에서 살펴볼 때, 현재 발 생하고 있는 사회적 비용을 줄이기 위해 국민의 법률에 대한 불편을 해소하는 것은 중요 한 과제라 할 수 있다.

1) 그 외에는 임의규제 0.7%, 절차 및 제도 개선 0.4%, 법령 개정 0.4%, 기타 0.2%의 순으로 나타난다.

2) 토지자산(3,464.6조원) + 주거용건물자산(804.8조원) + 비주거용건물자산(892.6조원)

2 건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구



□ 건축민원 유발 및 만족도 저해요인인 건축기준

건축기준을 규율하고 있는 대표적인 법률인 「건축법」은 허가절차, 기술기준, 현장 관리 및 유지관리 등 광범위하고 포괄적인 각종 규정이 복합적으로 존재하는 대표적인 전 근대적인 입법 사례이다.

특히 건축행위의 모법 역할을 하는 「건축법」에서 규정하고 있는 건축기준은 상하 위 법률 간 위임관계의 불명확, 내용 해석의 어려움, 복잡하고 방대한 하위 기준 적용 등으로 인해 각종 민원의 대상이 되고 있다. 또한 건축기준은 「건축법」 이외에도 여러 법률에 산재되어 있어 복잡하고 전모를 파악하기 어려워 국민들이 불합리한 규제로 인식하는 주요 요인이 되고 있다. 이 과정에서 행정처리에 대한 불만과 불신이 가중하게 되고, 막대한 사회적 비용을 발생시키는 원인이 되고 있다. 결과적으로 건축물의 생산과정에서 요구되는 건축기준이 복잡하고 관련 법령이 방대하여, 처리에 장기간을 소요하게 되어 민원인이 결과를 예측하기 어렵게 하고 있다.

□ 법률 유지관리의 어려움

1962년 제정된 이래 현안 대응 위주의 잦은 개정으로 인해 법체계 혼란, 규율범위 불명확, 많은 가지조문, 위임범위 부적절 등 다양한 문제가 누적되어 법해석 자체가 어려운 상황에 놓이게 되어, 실무에서 적용하는 데 매우 어려우며, 단순·반복적인 법해석 질의 민원이 빈발하는 현상을 초래하고 있어 건축행정의 어려움을 초래하는 주요 원인이 되고 있다. 2014년 기준으로 「건축법」 내 조문은 전체 134개이며, 이 중 20%에 달하는 26개 조문이 가지조문이다. 또한 2014년 한 해에만 전체 조문 중에서 개정되거나, 신설 또는 삭제되어 변경된 조문은 전체 87개 조문에 달하며, 비율로 따지면 65%에 달한다.

[표 1-2] 「건축법」과 동법 시행령·시행규칙의 가지조문 현황 (2014.10 기준)

구 분	건축법	건축법시행령	건축법 시행규칙
전체조문	134	115	60
가지조문	26	46	28
	19.4 %	40.4 %	47.0 %

법률이 개정되면 시행령도 변경되는데, 2014년 기준으로 77개 조문이 변경되어 66%의 시행령 조문이 변경되었고, 하위 시행규칙은 전체 60개 조문 중에서 28개가 가지조문이며, 그 중 54%의 조문이 변경되었다. 그리고 관련되어 새로이 제정되거나 개정된 고시나 지침 등은 파악하기 쉽지 않은 실정이다.

[표 1-3] 「건축법」 변경 현황

(2014.10 기준)

구 분		건축법	건축법시행령	건축법 시행규칙
전체 조문내 향		402	311	132
변경	개정	119	98	31
	신설	32	27	18
	삭제	8	7	1
	소계	159	132	50
		40%	42%	38%

법률의 잦은 변경은 사회적 여건변화와 정책적 판단에 의해 요구되는 사항을 적극적으로 반영하고 있다고 해석할 수도 있지만, 법률에서 요구되는 형식적 원리와 내용적 원리를 충족하는 것을 매우 어렵게 하고 있으며, 제개정 사유에 대한 타당성 검토가 충분하게 이루어지기 어려운 구조적인 문제를 내재하고 있다.

## 2) 연구 목적

### □ 건축규제 개선을 위한 건축기준 정비 방향 제시

- 수요자들이 쉽게 이해하고 적용할 수 있도록 건축기준 관련 법령 체계화 방안 제시

본 연구에서는 건축물 구성에 관련되는 각종 건축기준에 관한 법률을 체계화하기 위한 기본방향을 제시하고, 각종 관계 법령에 따른 인허가 사항을 포괄하여 건축기준 규율 내용을 표준화하는 방안을 마련하고자 한다.

### □ 건축기준 관리 및 운영 방향 제시

- 건축기준에 대한 법률적 사항을 체계적으로 갱신하고 관리하기 위한 방안 제시

건축기준은 여건변화 및 정책수요에 따라 지속적으로 변화하고 갱신되며, 관련 법률

## 4 건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구

의 변경에도 영향을 받게 되므로, 기준의 변화와 갱신을 효율적으로 관리해야 수요자들의 혼란을 최소화할 수 있다. 따라서 본 연구에서는 건축기준의 지속적인 갱신 및 관리 운영 방향을 설정하고자 한다.

## 2. 연구 주요 내용

### □ 건축물 조성 과정에 적용되는 건축기준 및 법률의 운영 현황 분석

- 건축은 사적 재산권 행사의 대상이지만, ‘공공재’로 인식됨에 따라 기본권 행사를 법률로 제한하도록 하고 있는 헌법의 취지에 따라 정부 개입이 정당화 되고 있음
  - 건축허가는 법규에서 정한 요건이 충족되면 건축물의 조성을 가능하도록 하는 ‘기속행위’로 인식되지만, 구성요건의 충족은 건축기준에의 준수 여부를 통해 판단됨
- 건축물 조성과정을 기반으로 현재 운영 중인 건축기준 적용 현황을 조사하고 선행 논의를 바탕으로 문제점을 정리
  - 건축기준 관련 법률의 구성 및 체계를 분석하여 법률의 구성요건에 대한 적합성을 검토

### □ 미국 건축 관계 법령 현황 조사

- 미국 건축 법령 구성 및 체계 조사
- 미국 건축 법령 내용 및 운영 현황 조사
- 건축기준 갱신 및 관리 현황 조사

### □ 건축기준 통합화를 위한 개선방안 제시

- 건축 인허가를 행정의 규제할 수 있도록 근거를 제공하고 있는 「건축법」은 국민의 기본권인 재산권 행사를 제한하기 때문에 법률에 엄격하게 그 사항을 명시하도록 하고 있음
  - 건축기준은 건축행위를 하기 위해 요구되는 사항을 법률에 의해 정한 것으로 일반인이 쉽게 적용 가능하도록 체계화할 필요

- 건축기준 통합화를 위한 개념적 틀을 제시
  - 법률 요건을 바탕으로 건축기준 관련 법률 체계 및 구성내용에 대한 개선 방향 제시
- 건축물 기준 관리 체계 제시
  - 건축물 기준 갱신 및 지속적인 관리를 위한 방안 제시

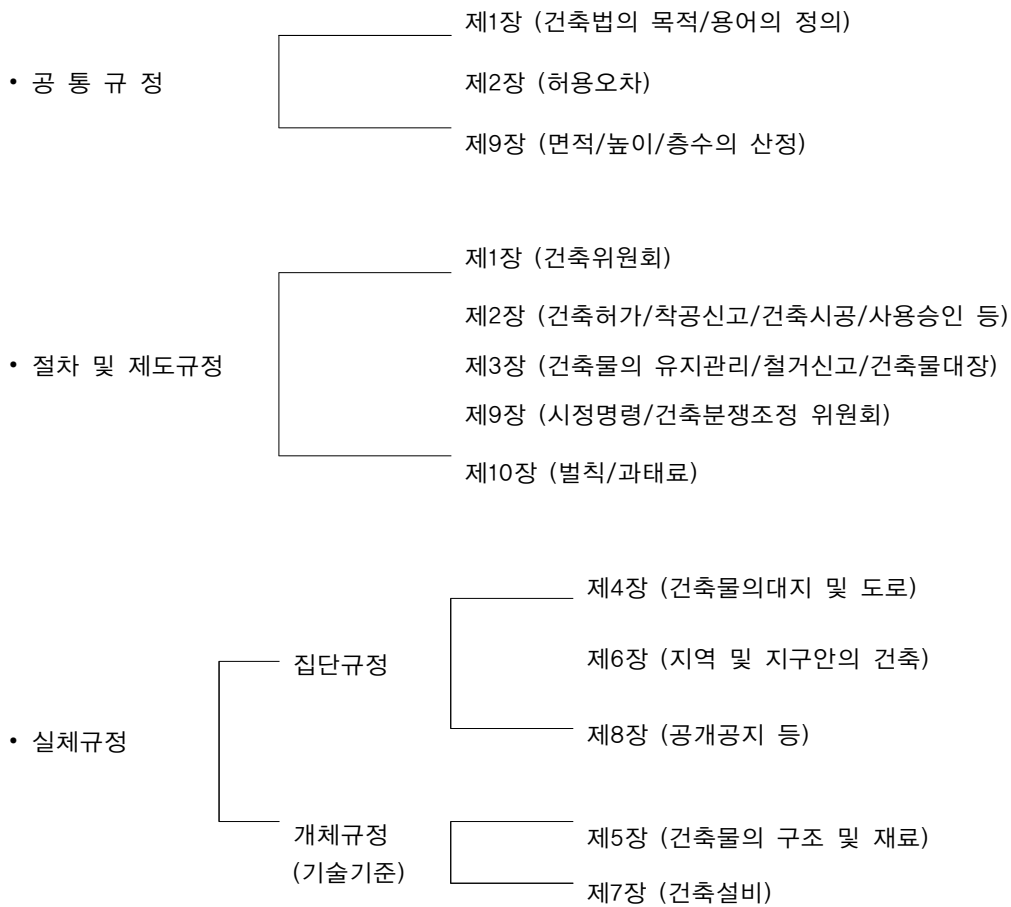
### 3. 연구 방법 및 연구 범위

#### 1) 연구 방법

- 문헌조사
  - 관련 선행연구 검토
  - 건축 기준 현황 및 문제점 정리
  - 개선을 위한 기본 방향 도출
- 해외 조사원 활용 및 출장
  - 건축기준 구성 및 운영현황
  - 근거 법제의 구성 및 규율 내용 현황 분석
- 전문가 자문 및 간담회
  - 관련 분야 전문가 자문
  - 관련 부처 및 제도 운영기관 담당자 협의체 구성

## 2) 연구 범위

- 「건축법」은 크게 건축용어를 정의하는 등의 법 일반적인 공통규정과 건축허가에서 사용승인까지의 절차에 관한 규정, 그리고 건축물 실체의 실현에 관한 규정인 실체규정으로 나누어짐
  - 실체규정은 집단규정과 개체규정으로 구분되며, 집단규정은 주로 도시 맥락에서 건축물이 외부와 맺는 관계에 초점이 맞춰져 있으며, 개체 규정은 건축물의 구조 및 재료, 설비 등 개별적인 기술기준에 관한 사항을 규정



[그림 1-1] 「건축법」의 내용체계

- 본 연구는 개별 건축물 기준을 규율하고 있는 개체규정을 중심으로 연구 범위를 한정

#### 4. 선행연구와의 차별성

[표 1-4] 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성

구분	주요 선행연구			
	연구목적	연구방법	주요연구내용	
주요 선행연구	1	-과제명 : 건축제도의 체계적인 기반마련을 위한 연구 -연구자(년도) : 유광흠 외(2011) -연구목적 : 건축규제 개선 기본방향 정립, 실질적 문제점 분석을 통한 개선방안 제시	-문헌조사 -전문가 TF 운영 -설문조사	-건축제도 현황 분석 -건축제도 분야별 개선 과제 도출 -건축법 개선안 제시
	2	-과제명 : 건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향 연구 -연구자(년도) : 유광흠 외(2010) -연구목적 : 건축법의 체계를 효율적으로 정비하기 위한 기본방향을 제시하기 위한 목적으로 수행	-문헌조사 -체계 정비 사례 조사 -미국, 일본, 영국, 독일 등 해외의 건축법제에 대한 분석 -전문가 설문·면담 조사	-건축법의 개요 -건축법의 현황 및 문제점 -법제 체계정비 사례 -해외 건축법제 사례 -건축법의 체계 정비 방향
	3	-과제명 : 건축물 인허가 처리 기간 단축 방안 연구 -연구자(년도) : 황은경 외(2009) -연구목적 : 건축 인허가처리의 신속성 및 민원 편의성 제고를 위하여 건축 인허가 기준 및 절차규정의 심층 분석, 지방자치단체 권한위임 확대방안 모색 등을 통해 건축 인허가 절차 및 처리기간 단축방안 제시	-문헌자료의 수집 및 분석 -해외 건축물 인허가 관련 법령 및 절차 분석 -건축물 인허가관련 전문가 의견 조사 및 분석	-현행 건축 인허가 관련 규제현황 및 문제점 -건축 인허가 처리기간 단축 저해 요소 도출 -국외 건축 인허가 제도 사례 -건축 인허가 처리기간 단축을 위한 제도 개선 방안 제시
	4	-과제명 : 건축관련 법령 재정비 연구 -연구자(년도) : 황은경 외(2007) -연구목적 : 건축 관계법령의 재정비 기준 및 개선체계를 마련하고, 건축법 및 관련 법령이 건축기본법(안) 취지에 부합하도록 정비방안 마련	-문헌고찰 및 관련 법령 현황 조사 -전문가 면담조사 -해외 사례조사 -건축관련 법령 재정비 마스터 플랜 작성을 위한 전문가 설문조사	-건축관련 법령 현황 및 문제점 -건축관련 법령 간 규정 내용의 문제점 도출 및 유형화 -해외 건축관련 법령의 현황조사 및 분석 -건축관련 법령 간 재정비 체계 구축 -건축관련 법령 재정비를 위한 마스터플랜 및 추진체계 수립
	5	-과제명 : 건축허가 통합코드 마련 연구 -연구자(년도) : 황은경 외(2007)	-관련 문헌 및 법령 조사 -전문가 설문조사 -해외 사례분석	-건축허가 관련 규제 현황 조사 및 분석 -건축허가 관련 문제점 도출

#### 8 건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구

구 분	주요 선행연구		
	연구목적	연구방법	주요연구내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-연구목적 : 건축행정의 합리성·투명성을 확보하고 건축허가 기간 단축과 국민 편의를 위하여 건축허가 관련 통합코드 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축허가 정보 시스템의 개발</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축허가 통합관리 기준 작성</li> <li>-해외의 건축규제 정보 시스템 현황 조사</li> <li>-건축허가 정보 시스템 개발 방향 설정 및 DB 구축</li> <li>-건축허가 정보 시스템 개발 및 시범운영</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명 : 건축규제 통합관리 방안 연구</li> <li>-연구자(년도) : 황은경 외(2005)</li> <li>-연구목적 : 건축관련 절차 및 기준의 통합관리 방안 모색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축관련 법령 현황조사</li> <li>- 해외 건축 관련 규제 조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축 규제 현황 분석</li> <li>- 건축 단계별 규제 문제점</li> <li>- 건축규제 통합관리 방안</li> <li>- 통합관리를 위한 추진방안</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명 : 건축제도의 장기 발전방안에 관한 연구</li> <li>-연구자(년도) : 최찬환 외(2001)</li> <li>-연구목적 : 건축 관계법령 체계 구축, 법령의 명확화·구체화·실용화를 위한 제도를 개선, 도시 및 주거환경보호를 위한 건축기준 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌고찰 및 관련 법령 현황 조사</li> <li>-해외 건축 관계법령 사례조사</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축관련 법령 현황 및 문제점</li> <li>-건축법령의 절차 및 기준 등에 대한 연구</li> <li>-건축물의 높이 및 형태 등에 관한 연구</li> </ul>
본 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명 : 건축규제 합리화를 위한 건축기준 정비방안 연구</li> <li>-국내외 건축기준 및 근거 법령을 비교 분석</li> <li>-건축기준 관련 법제의 개선방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-관련 문헌 및 법제도 조사</li> <li>-미국 건축행정 현황조사</li> <li>-미국 건축행정 근거 법률 조사</li> <li>-전문가 자문 및 워크숍, 세미나</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축 법제 현황 및 문제점 분석</li> <li>-미국 건축 법제 현황 분석</li> <li>-미국 건축 관련 법률체계 분석</li> <li>-건축기준 정비를 위한 건축법제 개선 방안 제시</li> </ul>

## 5. 기대효과

### □ 규제합리화를 위한 국정과제에 기여

- 정부는 ‘개방·공유·협력을 통한 정부 3.0 달성’ 추진전략을 위해 ‘부적절한 규제의 사전적 예방 및 규제 합리화(국정과제 No. 137)’ 를 국정과제로 제시함
- 「건축법」은 체계가 모호하고 각종 기준이 불명확하여 국민들에게 대표적인 전근대적 입법으로 인식되고 있으며, 국토교통부 전체 민원의 5%를 차지하고 있음
- 일선 행정부서의 경우 민원처리 업무를 경감하여 기획 및 정책수립 업무에 보다 많은 시간을 할애할 수 있게 되어 건축 환경 개선 기회 확대 예상

### □ 「건축법」 체계 정비에 관한 기본 방향 설정에 기여

- 「건축법」은 1962년에 제정된 이래 수차례의 개정만을 거친 전형적인 후진적 입법체계를 가지고 있는 대표적인 법률임
- 건축기준을 합리화하기 위한 법률체계와 규제내용을 포함할 수 있도록 정비하기 위한 법률로서의 구성요건에 대한 대안 제시

### □ 사회적 비용 절감 가능

- 각종 인허가 과정에서 요구되는 건축행정 효율화는 관련 주체들의 비용절감 효과를 가져올 수 있으며, 관련 산업 분야 종사자에게 유무형의 긍정적 영향 가능
- 법률의 수용성 증대 및 이해도 제고를 통해 법에 대한 국민 감정을 개선할 수 있을 것으로 기대



## 제2장 건축기준 관련 법령 현황 및 문제점

1. 건축기준 관련 법령 현황
2. 건축기준 제·개정 현황
3. 「건축법」의 건축기준 규율 현황 및 문제점

### 1. 건축기준 관련 법령 현황

#### □ 건축물 생산과정 관련 법령 현황<sup>3)</sup>

건축물의 생산과정은 입지단계, 계획단계, 설계단계, 시공 및 감리단계, 사용단계 등의 과정으로 구분된다. 건축물의 생산과정에는 기본적으로 「건축법」이 관계되며, 「주차장법」, 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 타 법률이 적용된다.

또한 시공과 감리에 대해서 「건설산업기본법」, 「건설기술진흥법」, 「건축사법」의 검토가 필요하며, 도로점용에 관하여 「도로법」, 소음분진 등에 관련한 환경관련 법, 전기·전화·가스·상하수도설치에 관한 법, 정화조에 대한 오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률 등 각각의 법률을 적용한다.

[표 2-1] 건축물 생산과정 관련 법규

과정	관련 법규
건축기획 (입지단계)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」</li> <li>• 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」</li> <li>• 「농지법」, 「산림법」, 「초지법」, 「수도법」</li> <li>• 「군사기지 및 군사시설 보호법」</li> <li>• 「문화재보호법」</li> <li>• 「한강수계 상수원수질 개선 및 주민 지원 등에 관한 법률」</li> <li>• 「택지개발촉진법」</li> <li>• 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법」</li> </ul>

3) 유광흠·진현영(2010), 「건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향 연구」, 건축도시공간연구소, pp.42~43.

과정	관련 법규
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「자연공원법」</li> <li>• 「자연환경보전법」</li> <li>• 「수도권 정비계획법」</li> <li>• 「학교보건법」</li> <li>• 「습지보전법」</li> <li>• 「어촌·어항법」 등</li> </ul>
계획설계 (환경· 교통영향평가 , 사업승인, 건축심의)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」</li> <li>• 「건축법」</li> <li>• 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등 사업 관련법령</li> <li>• 「주차장법」</li> <li>• 「주택법」</li> <li>• 「수도권정비계획법」</li> <li>• 「도시교통정비 촉진법」</li> <li>• 「환경영향평가법」</li> <li>• 「문화예술진흥법」 등</li> </ul>
기본설계 (건축허가)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 전 단계와 관련된 모든 법령</li> <li>• 건축용도에 따른 개별법상의 시설기준 적용</li> </ul>
실시설계 (착공신고)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」</li> <li>• 「주택법」</li> <li>• 「주차장법」</li> <li>• 「도로법」</li> <li>• 「수도법」</li> <li>• 「하수도법」</li> <li>• 「건설기술관리법」</li> <li>• 「건설산업기본법」</li> <li>• 환경 관련법령</li> <li>• 건축물의 용도별 시설기준</li> <li>• 전기, 통신, 가스, 소방, 위생 등 건축 설비 관련법령 등</li> </ul>
건축공사 (공사감리)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」, 령, 규칙, 조례, 기준</li> <li>• 「건설기술관리법」, 「전력기술관리법」, 「전기통신기본법」, 「고압가스안전관리법」, 「소방법」</li> <li>• 「건설산업기본법」</li> <li>• 「소음·진동규제법」 등 환경 관련법령 등</li> </ul>
공사완료 (사용승인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축, 통신, 소방, 정화조, 상하수도, 통신 등 준공검사 제도를 도입하고 있는 모든 법령</li> </ul>
건물사용 (유지·관리)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「건축법」</li> <li>• 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」</li> <li>• 환경 관련법령</li> <li>• 건축물의 용도기준 관련 모든 법령</li> <li>• 전기, 가스, 소방, 정화조 등 설비점검 관련 모든 법령 등</li> </ul>

\* 출처 : 유광흠·진현영(2010), 「건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향 연구」, 건축도시공간연구소, p.43. [표 2-14]

#### □ 건축 관련 법령의 정부 부처별 현황

건축물의 구성과 관련된 법 규정은 크게 도시·주거단지 개발에 관련된 법과 개별적인 건축물과 주택에 관한 법으로 구분할 수 있다. 도시·주거단지 개발 관련법은 건축물 집합체를 대상으로 하며, 주로 입지선정 및 도시적 맥락에서의 법령이 주를 이룬다. 건축물 및 주택 관련 법령은 개별 건축물 및 주택을 건설하는 데 있어 기본이 되는 「건축법」 및 「주택법」과 더불어 「주차장법」, 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 등 다양한 법령이 연관된다<sup>4)</sup>.

건축물을 조성하기 위해서는 「건축법」뿐만 아니라 건축물의 조성행위와 직·간접적으로 관련된 많은 법령 규정 전반에 대한 검토가 필요하다. 그러나 건축행위와 관련된 개별 법령은 법령을 운영하는 개별 부처별로, 부처 내에서도 개별 과에서 제·개정되기 때문에 현행 건축기준을 규율하고 있는 법령 현황 전반을 파악하기에 한계가 있다. 건축행위를 위해 어떠한 법률이 해당되고 어느 규정을 적용하여야 하는지 제대로 파악하는 것조차 어려운 상황이다.

현재 우리나라 건축 인허가와 관련된 법령은 「건축법」을 비롯해 약 263개이다. 정부 부처별로 보면 국토교통부가 44개 법령, 1개 규정, 9개 규칙 등 총 54개 법령을 관리하고 있다. 다음은 환경부와 산업통상자원부가 공통으로 24개, 문화체육관광부 19개, 교육부 16개, 보건복지부 15개, 안전행정부 14개 순으로 나타난다<sup>5)</sup>.

[표 2-2] 정부부처별 건축인허가 관계법령 분석

부처구분	법령 수	관계법령 명
국토 교통부	54개 (법(44), 규정(1), 규칙(9))	개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법, 건설기계관리법, 건설기술관리법, 건설산업기본법, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙, 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙, 건축물의 분양에 관한 법률, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙, 건축법, 건축사법, 고속국도법, 골재채취법, 공유토지분할에 관한 특별법, 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률, 보증자리 주택건설 등에 관한 특별 조치법, 국토의 이용 및 계획에 관한 법률, 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법, 댐건설 및 주변지역 지원 등에 관한 법률, 도로법, 도로와 다른 시설의 연결에 관한 규칙, 도시 및 주거환경 정비법, 도시개발법, 도시공원 및 녹지 등에 관한법률, 도시·군계획 시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙, 도시교통정비촉진법, 도시철도법, 도시 및 주거환경 정비법, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률, 물류정책기본법, 사도법, 산업입지 및 개발에 관한 법률, 수도권신

4) 유광흠·진현영(2010), 「건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향 연구」, 건축도시공간연구소, pp.77~78.  
5) 황은경 외(2014), 「건축물의 용도분류체계 개선방안 연구」, 한국건설기술연구원, pp.76~78.

부처구분	법령 수	관계법령 명
		공항건설촉진법, 수도권정비계획법, 순환골재 품질인증 및 관리에 관한 규칙, 시설물의 안전관리에 관한 특별법, 여객자동차운수사업법, 여객자동차터미널구조및설비기준에관한규칙, 자동차관리법, 자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률, 주차장법, 주택건설기준 등에 관한 규정, 주택법, 지역균형 개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률, 지하수법, 철도건설법, 철도안전법, 택지개발촉진법, 토양환경보전법, 표준설계 도서 등의 운영에 관한 규칙, 하천법, 한국토지주택공사법, 항공법, 화물자동차운수사업법
교육부	16개 (법(12), 규정(2), 령(2))	경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법, 고등교육법, 고등학교 이하 각급 학교 설립·운영규정, 교육기본법, 국립학교 설치령, 대학설립·운영규정, 유아교육법, 장애인 등에 대한 특수교육법, 초·중등교육법, 특수학교시설·설비기준령, 평생교육법, 학교급식법, 학교보건법, 학교시설사업촉진법, 학교용지확보 등에 관한 특별법, 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한법률
국방부	5개 (법(5))	국방 군사시설 사업에 관한 법률, 군사기밀 보호법, 군사기지 및 군사시설보호법, 군용전기통신법, 방위사업법
고용 노동부	4개 (법(3), 규칙(1))	국가기술자격법, 근로자직업능력 개발법, 산업안전보건법, 산업안전보건기준에 관한 규칙
기획 재정부	7개 (법(7))	관세법, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 국고금 관리법, 귀속재산처리법, 은행법, 주세법, 증권거래세법
농림 축산 식품부	13개 (법(12), 령(1))	낙농진흥법, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률, 농어업재해대책법, 농어촌발전특별조치법, 농어촌정비법, 농지법, 동물 약국 및 동물용 의약품 등의 제조업·수입자와 판매업의 시설 기준령, 방조제관리법, 사방사업법, 축산법, 초지법, 한국마사회법,
문화 체육 관광부	19개 (법(19))	국제회의산업 육성에 관한 법률, 게임산업 진흥에 관한 법률, 경륜·경정법, 고도 보존 및 육성에 관한 특별법, 공연법, 관광진흥법, 관광숙박시설 확충을 위한 특별법, 도서관법, 문화산업진흥기본법, 문화예술 진흥법, 문화재보호법, 박물관 및 미술관 진흥법, 사격 및 사격장 안전관리에 관한 법률, 영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률, 음악산업진흥에 관한 법률, 전통사찰의 보존 및 지원에 관한법률, 지방문화원진흥법, 체육시설의 설치이용에 관한 법률, 풍속영업의 규제에 관한법률
미래 창조 과학부	11개 (법(10), 규정(1))	과학관의 설립운영 및 육성에 관한 법률, 과학기술기본법, 과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률, 국가정보화기본법, 방송통신설비의 기술기준에 관한규정, 소프트웨어산업진흥법, 원자력 진흥법, 원자력시설 등의 방호 및 방사능 방재 대책법, 전기통신기본법, 정보통신공사사업법, 정부출연 연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률
법무부	9개 (법(8),	교정시설경비교도대설치법, 민법, 민사소송법, 민영 교도소 등의 설치운영에 관한 법률, 보호관찰 등에 관한 법률, 부동산등기법, 헌법재판소 심

부처구분	법령 수	관계법령 명
	규칙(1))	판정 설치에 관한 규칙, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률, 형법
보건 복지부	15개 (법(15))	감염병의 예방 및 관리에 관한 법률, 공중위생관리법, 국민건강증진법, 노인복지법, 마약류중독자치료보호규정, 사회복지사업법, 아동복지법, 약사법, 영유아보육법, 의료법, 장사 등에 관한 법률, 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률, 장애인복지법, 정신보건법, 제약산업육성 및 지원에 관한 특별법,
산업 통상 자원부	24개 (법(24))	경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법, 고압가스 안전관리법, 광업법, 광산보안법, 기업활동 규제 완화에 관한 특별조치법, 도시가스사업법, 발전소주변지역 지원에 관한 법률, 산업기술단지 지원에 관한 특례법, 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률, 석유 및 석유대체연료사업법, 석탄산업법, 액화석유가스의 안전관리 및 사업법, 에너지이용 합리화법, 엔지니어링산업진흥법, 외국인투자촉진법, 유통산업발전법, 자유무역 지역의 지정 및 운영에 관한 법률, 전기공사업법, 전기사업법, 전력기술관리법, 전시산업발전법, 전원개발촉진법, 집단에너지사업법, 폐광지역 개발 지원에 관한 특별법
안전 행정부	14개 (법(13), 규정(1))	공중 화장실 등에 관한 법률, 농어촌도로정비법, 도서개발촉진법, 사회기반시설에 대한 민간투자법, 승강기시설 안전관리법, 옥외광고물 등 관리법, 온천법, 재난 및 안전관리기본법, 접경지역지원 특별법, 정부조직법, 정부청사관리규정, 지방공기업법, 지방세법, 행정대집행법
여성 가족부	7개 (법(7))	가정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률, 성매매방지 및 피해자 보호 등에 관한 법률, 청소년기본법, 청소년보호법, 청소년복지지원법, 청소년활동진흥법, 한부모가족지원법
해양 수산부	9개 (법(8), 규칙(1))	공유수면 관리 및 매립에 관한 법률, 수산업법, 신항만건설촉진법, 어업의 허가 및 신고등에 관한 규칙, 어촌·어항법, 항만법, 연안관리법, 해양수산발전기본법, 향로표지법
환경부	24개 (법(24))	가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률, 금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률, 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률, 다중이용시설 등의 실내공기질관리법, 대기환경보전법, 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법, 독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법, 먹는물관리법, 수도법, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률, 습지보전법, 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률, 영산강섬진강수계물관리및 주민지원등에관한법률, 유해화학물질 관리법, 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률, 자연공원법, 자연환경보전법, 폐기물 처리시설 설치 촉진 및 주변지역 지원 등에 관한 법률, 폐기물관리법, 하수도법, 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률, 환경범죄 등의 단속 및 가중처벌에 관한 법률, 환경영향평가법, 환경정책기본법
국가 보훈처	1개 (법(1))	국립묘지의 설치 및 운영에 관한 법률
식품 의약품	4개 (법(3),	건강기능식품에 관한 법률, 식품위생법, 의약품 등의 제조업 및 수입자의 시설기준령, 축산물위생관리법

부처구분	법령 수	관계법령 명
안전처	령(1)	
기상청	1개 (법(1))	기상법
경찰청	3개 (법(3))	도로교통법, 사행행위 등 규제 및 처벌 특례법, 총포·도검·화약류 등 단속법
문화재청	1개 (법(1))	문화재보호법
산림청	8개 (법(8))	민간인 통제선 이북지역의 산지관리에 관한 특별법, 백두대간 보호에 관한 법률, 산림기본법, 산림보호법, 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률, 산지관리법, 수목원 조성 및 진흥에 관한 법률, 임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률
소방 방재청	6개 (법(6))	소방기본법, 소방시설공사업법, 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률, 소화전정비법, 위험물안전관리법, 자연재해대책법
중소 기업청	6개 (법(6))	벤처기업육성에 관한 특별조치법, 소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법, 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법, 중소기업창업 지원법, 중소기업진흥에 관한 법률, 지역특화 발전 특구에 대한 규제 특례법
금융 위원회	1개 (법(1))	보험업법
원자력안 전위원회	1개 (법(1))	원자력안전법
<b>총계</b>	<b>263</b>	-

\* 황은경 외(2014), 「건축물의 용도분류체계 개선방안 연구」, 한국건설기술연구원, pp.76 ~ 78.

□ 건축행위 규제 현황

건축활동을 규정하는 건축 관련 법령은 「건축법」 이외에도 수많은 법령들이 개별적인 건축행위에 대해 직·간접적인 규율을 행사하고 있다. 건축행위를 직·간접적으로 규율하는 법령은 건축인허가 과정과 관련하여 1)건축행위를 직접 규율하는 법령, 2)의제처리 법령, 3)보조확인이 필요한 법령의 3가지 범주로 구분 가능하며, 범주별 해당 법령은 아래 그림과 같다.

<p><b>1) 건축행위를 직접 규제하는 법령</b></p> <p>건축행위의 적합성 여부를 확인하는 기준이 되는 법령으로 건축허가시 반드시 확인이 필요한 법령</p>	<p>건축법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도로법, 주차장법, 수도법, 택지개발촉진법, 수도권정비계획법, 농지법, 산림법, 군사기지 및 군사시설보호법, 자연공원법, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률, 항공법, 학교보건법, 환경정책기본법, 자연환경보전법, 도시교통정비 촉진법, 문화재보호법</p>
<p><b>2) 의제처리 법령</b></p> <p>건축허가를 받음으로써 다른 법령의 인허가를 받는 것으로 보는 법령</p>	<p>산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률, 사도법, 농지법, 도로법, 하천법, 하수도법, 수도법</p>
<p><b>3) 보조확인이 필요한 법령</b></p> <p>직접적인 건축행위보다는 사용승인 이후에 건축과 관련된 영업행위 등과 관련하여 별도의 확인이 필요한 법령</p>	<p>대기환경보전법, 폐기물관리법, 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률, 골재채취법, 총포·도검·화약류 등 단속법, 의료법, 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률, 식품위생법, 공중위생관리법, 관광진흥법, 하수도법, 중소기업기본법, 문화재보호법, 건축법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 청소년보호법, 산업기술혁신 촉진법, 특정연구기관육성법, 환경정책기본법, 농어촌정비법, 농약관리법, 비료관리법</p>

[그림 2-1] 건축 행위 관련 법령 현황

\* 유광흠 외(2010), 「여건변화에 따른 도시·건축 관련 개발제도 개선 연구」, 국토해양부, p.93

## 2. 건축기준 제·개정 현황

건축물의 성능기준은 대부분 「건축법」에서 규율하고 있으나, 개별적인 사항은 개별 법률에서 규율하기도 한다. 현재 「건축법」에서 규율하고 있는 개체 규정을 살펴보면 제5장 건축물의 구조 및 재료, 제7장 건축설비에 대한 내용들이 주로 성능과 관련되어 있고, 화재와 관련된 부분은 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에서, 주차장과 관련된 부분은 「주차장법」에서 많은 부분을 규율하고 있고, 기타 건축기준과 관련된 많은 법률이 존재하고 있다. 그러나 이들 개별 법률이 상호 유기적으로 연계되어 운용되고 있다고 보기는 어렵다.

건축기준에 관한 모범 역할을 하고 있는 「건축법」을 대상으로 개정 이력을 살펴보면, 최초 제정 이래 시행날짜 2014년 10월 15일을 기준으로 83차례의 개정이 이루어져 오고 있다. 이 중에서 전면 개정은 지방자치단체의 권한을 대폭강화하고, 사전결정제도 도입, 의제허가대상 확대, 경미한 변경사항을 사용승인 신청 시 일괄 신청할 수 있도록 개정(1992.6.1.시행)과 법 문장을 한글로 적고, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸는 등 국민이 법문장을 이해하기 쉽도록 개정(2008.3.21.시행)한 두 차례에 걸쳐 이루어졌다. 그 외에 일부개정은 37차례, 타법 개정에 따른 개정이 44회 이루어지고 있다. 이러한 개정 사항은 시행령, 시행규칙, 고시 등을 포함하는 경우 파악하기가 어려워지며, 최신성을 유지하는 것은 불가능에 가깝다고 볼 수 있다. 따라서 건축행위와 관련된 제반 법제를 대상으로 이들 각각에서 규율하고 있는 건축기준 전반에 관하여 운영되고 있는 규정을 정확하게 파악하기는 현실적으로 불가능한 것으로 생각된다.

[표 2-3] 「건축법」 개정 이력

No	시행날짜	법률번호	비고	개정내용
0	1962. 1. 20	법률 제984호	제정	
1	1963. 7. 9	법률 제1356호	1963. 6. 8 일부개정	-건축선 후퇴조항 처음 도입
2	1967. 4. 30	법률 제1942호	1967. 3. 30 일부개정	-건폐율 기준 완화, 연면적 2,000㎡이상 특수건축물에 대해 주차장 확보, 허가취소제 도입, 행정대집행법 절차 배제
3	1970. 3. 2	법률 제2188호	1970. 1. 1 일부개정	-공사감리제, 지하층 설치기준, 표준설계도서 도입, 위법건축물 처벌기준 강화



No	시행날짜	법률번호	비고	개정내용
4	1973. 7. 1	법률 제2434호	1972.12. 30 일부개정	-최초 한글로 작성, 중간검사제도 도입, 위법자 처벌 강화
5	1976. 2. 1	법률 제2852호	1975.12. 31 일부개정	-경미한 변경은 설계변경허가 없이 가능하게됨, 사전승인제 도입
6	1977.12. 31	법률 제3073호	1977.12. 31 일부개정	-국가보안상 유해하거나 도시미관에 장애가 되는 건축물 시정조치 근거 마련
7	1979. 5. 18	법률 제3165호	1979. 4. 17 일부개정	-주차장 확보기준 폐지, 주차장법 제정
8	1980. 4. 5	법률 제3251호	1980. 1. 4 일부개정	-도시설계제도 처음 도입, 건축사보가 공사가 끝날때까지 현장에 상주하도록 함
9	1982. 7. 1	법률 제3558호	1982. 4. 3 일부개정	-적용의 특례규정
10	1983. 2. 1	법률 제3642호	1982.12. 31 타법개정	- 「국토이용관리법」
11	1983. 7. 1	법률 제3644호	1982.12. 31 타법개정	- 「문화재보호법」
12	1984.12. 31	법률 제3766호	1984.12. 31 일부개정	-단독·다세대주택의 지하기준 완화, 인접대지경계선 기준 완화
13	1986.12. 31	법률 제3899호	1986.12. 31 일부개정	-건축사고의 범위 확대, 단독·다세대주택의 중간검사제도 폐지, 용적률 지방자치단체의 건축조례로 정하도록 함, 위법 건축물 처벌기준 강화
14	1987. 4. 1	법률 제3904호	1986.12. 31 타법개정	- 「폐기물관리법」
15	1991. 9. 9	법률 제4364호	1991. 3. 8 타법개정	- 「오수·분류및축산폐수의처리에관한법률」
16	1992. 6. 1	법률 제4381호	1991. 5. 31 전부개정	-지방자치단체의 권한 대폭 강화, 사전결정제도 도입, 의제 허가대상 확대, 경미한 변경사항은 사용승인 신청시 일괄 신고 등
17	1994. 1. 1	법률 제4572호	1993. 8. 5 타법개정	- 「국토이용관리법」
18	1995. 6. 23	법률 제4816호	1994.12. 22 타법개정	- 「산림법」
19	1996. 1. 6	법률 제4919호	1995. 1. 5 일부개정	-건축허가시 제출도서 축소, 실시설계도서는 착공시 제출, 중간검사제도 폐지 등 시공분야 규제 강화, 시도와 시군구에 최초로 건축분쟁조정위원회 설치
20	1996. 1. 1	법률 제5109호	1995.12. 29 타법개정	- 「한국토지공사법」
21	1996. 6. 30	법률 제5116호	1995.12. 29 타법개정	- 「산업입지및개발에관한법률」
22	1996. 6. 30	법률 제5111호	1995.12. 29 타법개정	- 「도시재개발법」
23	1995.12. 30	법률 제5139호	1995.12. 30 일부개정	-부실시공에 대한 공사시공자, 공사감리자, 설계자에 대한 처벌기준 대폭 강화

No	시행날짜	법률번호	비고	개정내용
24	1997. 7. 1	법률 제5230호	1996.12. 30 타법개정	- 「건설산업기본법」
25	1996.12. 31	법률 제5240호	1996.12. 31 타법개정	- 「공업배치및공장설립에관한법률」
26	1998. 1. 1	법률 제5386호	1997. 8. 28 타법개정	- 「정보통신공사업법」
27	1998. 3. 1	법률 제5395호	1997. 8. 28 타법개정	- 「건설산업기본법」, 건설교통부로 명칭변경
28	1997.12. 13	법률 제5450호	1997.12. 13 일부개정	-제1항의 규정에 속하는 시설군의 건축물의 용도를 대통령령으로 정함
29	1998. 1. 1	법률 제5453호	1997.12. 13 타법개정	- 「행정절차법의시행에따른공인회계사법등의정비에관한법률」
30	1998. 1. 1	법률 제5454호	1997.12. 13 타법개정	- 「정부부처명칭등의변경에따른건축법등의정비에관한법률」
31	1999. 7. 1	법률 제5656호	1999. 1. 21 타법개정	- 「전통건조물보존법」 폐지
32	1999. 8. 9	법률 제5827호	1999. 2. 8 타법개정	- 「공업배치및공장설립에관한법률」
33	1999. 8. 9	법률 제5864호	1999. 2. 8 타법개정	- 「오수·분뇨및축산폐수의처리에관한법률」
34	1999. 8. 9	법률 제5868호	1999. 2. 8 타법개정	- 「하수도법」
35	1999. 5. 9	법률 제5895호	1999. 2. 8 일부개정	-용도변경 대상 축소와 절차 간소화, 사전승인제 폐지, 건축착공기간의 연장, 건축허가처리 기준의 도입, 중간감리보고제도의 조정, 전문가영역에 속하는 개체기준은 건축법시행규칙으로 제정, 정남방향으로 일조거리 확보, 상업지역에 건축하는 공동주택의 일조기준 폐지, 블록단위 최고높이제한 기준 도입
36	2000. 7. 1	법률 제6247호	2000. 1. 28 일부개정	- 「도시개발법」 제정에 따른 건폐율, 용적률 등의 기준 변경과 도시설계 관련 내용 삭제
37	2001. 7. 17	법률 제6370호	2001. 1. 16 일부개정	-위락시설 및 숙박시설의 무분별한 건축제한, 건축허가전 도지사의 승인을 받는 건축물 범위 확대, 건축물에 대한 안전의식 제고, 건축사 처벌 강화
38	2003. 1. 1	법률 제6655호	2002. 2. 4 타법개정	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
39	2003. 2. 27	법률 제6733호	2002. 8. 26 일부개정	-재해위험구역을 재해관리구역으로 명칭 변경, 건축선 지정 대상지역 확대, 차면시설 설치
40	2003.10. 1	법률 제6841호	2002.12. 30 타법개정	- 「산지관리법」
41	2003. 7. 1	법률 제6842호	2002.12. 30타법개정	- 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」
42	2003. 7. 1	법률 제6852호	2002.12. 30타법개정	- 「도시 및 주거환경 정비법」
43	2003. 8. 28	법률 제6889호	2003. 5. 27 일부개정	-지번 또는 행정구역 명칭 변경, 건축물의 표시변경과 철거·멸실에 관련된 사항의 경우 지자체에서 등기촉탁을 할 수 있도록 규정

No	시행날짜	법률번호	비고	개정내용
44	2003.11. 30	법률 제6916호	2003. 5. 29 타법개정	- 「주택법」
45	2005. 5. 26	법률 제7511호	2005. 5. 26 일부개정	-건축물 마감재료기준에 실내공기질 부분 추가, 건축허가 제한 개선, 건축사가 아닌 자가 설계할수 있는 건축물의 종류 규정
46	2006. 5. 9	법률 제7696호	2005.11. 8 일부개정	-건축허가 사전결정제도 도입, 건축허가 대상 건축물 등의 확대, 방치건축물의 안전관리예치금 제도 도입, 대지안의 공시확보 기준 마련, 친환경건축물 인증제도 도입, 건축분쟁조정위원회 기능 및 운영개선
47	2006. 6. 8	법률 제7715호	2005.12. 7 타법개정	- 「토지이용규제 기본법」
48	2007. 9. 28	법률 제8014호	2006. 9. 27 타법개정	- 「하수도법」
49	2007. 7. 4	법률 제8219호	2007. 1. 3 일부개정	-다른 법률에 따라 시행되고 있는 건축물의 건축에 관한 심의를 건축위원회에서 통합 심의, 환경오염물질 배출시설 관련 허가·신고 건축허가시 의제하도록 함, 소규모의 증개축은 건축사가 반드시 설계하는 범위에서 제외
50	2007.10. 7	법률 제8337호	2007. 4. 6 타법개정	- 「산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률」
51	2008. 1. 18	법률 제8662호	2007.10. 17 일부개정	-특별건축구역지정제도 도입, 온돌시공 기준 마련, 건축물의 사용승인시 검사내용 및 임시사용승인의 요건, 재해로 멸실된 건축물의 신고기간 연장
52	2008. 2. 29	법률 제8852호	2008. 2. 29 타법개정	-건설교통부를 국토해양부로 명칭 변경
53	2008. 3. 21	법률 제8974호	2008. 3. 21 전부개정	-법 문장을 원칙적으로 한글로 적고, 어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸는 등 국민이 법문장을 이해하기 쉽게 정비
54	2008. 6. 29	법률 제9049호	2008. 3. 28 일부개정	-본인 및 동일계열사를 공사감리자로 지정한자에 대한 처벌 규정 신설
55	2008. 6. 29	법률 제9071호	2008. 3. 28 타법개정	- 「도시교통정비 촉진법」 일부개정법률
56	2008. 6. 5	법률 제9103호	2008. 6. 5 일부개정	-내부 마감재료를 사용하지 아니한 자에 대한 벌칙규정 마련
57	2009. 3. 1	법률 제9384호	2009. 1. 30 타법개정	- 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」 일부개정법률
58	2009. 8. 7	법률 제9437호	2009. 2. 6 일부개정	-건축신고대상의 대수선 범위 조정, 에너지절약형 건축물 확대·보급, 과도한 행정형벌을 과태료로 전환
59	2009.10. 2	법률 제9594호	2009. 4. 1 일부개정	-건축분쟁조정위원회 폐지, 대집행 절차를 거치지 않고 실행할 수 있는 대집행 특례대상 규정
60	2010. 7. 1	법률 제9770호	2009. 6. 9 타법개정	- 「소음·진동규제법」 일부개정법률

No	시행날짜	법률번호	비고	개정내용
61	2009.12. 10	법률 제9774호	2009. 6. 9 타법개정	- 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」
62	2010.12. 1	법률 제10331호	2010. 5.31, 타법개정	- 「산지관리법」
63	2010.12. 30	법률 제9858호	2009.12.29, 일부개정	-건축물의 외벽에는 방화에 지장이 없는 마감재료를 사용
64	2011. 5.30	법률 제10764호	2011. 5.30, 타법개정	- 「택지개발촉진법」 일부개정법률
65	2011.12. 1	법률 제10755호	2011. 5.30 일부개정	-건축위원회 심의의 유효기간을 설정하여 건축물이 주변 환경의 변화나 건축법령의 개정사항의 반영 원활화 -건축물의 설비효율을 향상시키는 지능형건축물에 대한 인증제를 법령화 등
66	2012. 2. 5	법률 제11037호	2011. 8. 4, 타법개정	- 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 일부개정법률
67	2012. 3.17	법률 제11057호	2011. 9.16, 일부개정	-고층건축물에서 화재시 피해가 크므로 이를 방지하고 내진 성능 확보 여부를 확인 등 지진으로 인한 건축물의 붕괴 등을 예방할 수 있도록 하는 등 고층건축물을 일반 건축물 보다 강화된 건축 기준을 적용할 수 있도록 하려는 것
68	2012. 4.15	법률 제10599호	2011. 4.14, 타법개정	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 일부개정법률
69	2012.4.18	법률 제11182호	2012.1.17, 일부개정	- 상습침수지역 건축물 정기점검 및 수시점검 의무화
70	2012. 7.22	법률 제10892호	2011. 7.21 타법개정	- 「환경영향평가법」 전부개정법률
71	2012. 12.18	법률 제11599호	2012. 12.18 타법개정	- 「한국토지주택공사법」 일부개정법률
72	2013. 2.23	법률 제11365호	2012. 2.22 타법개정	- 「녹색건축물 조성 지원법」 제정
73	2013. 3.23	법률 제11690호	2013. 3.23 타법개정	- 「정부조직법」 전부개정법률
74	2013. 4.23	법률 제11495호	2012. 10.22 타법개정	- 「자연재해대책법」 일부개정법률
75	2013. 5.10	법률 제11763호	2013. 5.10 일부개정	-준주거지역 등에서 공동주택을 건설하는 경우에 종전과 같이 일조권 규제를 적용받지 않도록 법문의 표현을 명확하게 정비하려는 것
76	2014. 1.14	법률 제12246호	2014. 1.14 일부개정	-공장 건축물의 건축허가 취소기한을 완화 -특별건축구역의 지정권자를 확대 -토지 및 건축물의 소유자 간에 건축협정을 체결 가능
77	2014. 1.17	법률 제11921호	2013. 7.16 일부개정	-"분뇨 및 쓰레기 처리시설"의 용어를 "자원순환 관련 시설"로 변경 -건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급(耐震等級)을 설정 -욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥에 미끄럼을 방지할 수 있는 내부마감재료를 사용
78	2014. 5.23	법률 제11794호	2013. 5.22 타법개정	- 「건설기술관리법」 전부개정법률
79	2014.5.28	법률 제12701호	2014.5.28 일부개정	-건축위원회의 재심의 및 회의록 공개 제도 신설 등

No	시행날짜	법률번호	비고	개정내용
80	2014. 7.15	법률 제12246호	2014. 1.14 일부개정	[부칙 <법률 제12246호, 2014.1.14.>] -제1조(시행일) : 제105조제1호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행
81	2014. 7.15	법률 제12248호	2014. 1.14 타법개정	- 「도로법」 전부개정법률
82	2014. 8.7	법률 제1998호	2013. 8.6 타법개정	- 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」 제정
83	2014. 10.15	법률 제12246호	2014. 1.14 일부개정	[부칙 <법률 제12246호, 2014.1.14.>] -제1조(시행일) : 제7조, 제11조제5항제1호, 제4조제1항제2호, 제20조(제4항은제외한다), 제57조제3항, 제60조제3항제3호, 제69조제1항, 제71조, 제72조제6항·제7항, 제76조제1항, 제77조, 제77조의2부터 제77조의3까지 및 제11조제1호의 개정규정은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행

\* 자료 : 유광흠 외(2011), 「건축제도의 체계적인 기반마련을 위한 연구」, 국토해양부, p.25, 이후 개정 사항을 보완하여 재구성

### 3. 「건축법」의 건축기준 규율 현황 및 문제점

#### 1) 건축법령 자체의 복잡성

##### □ 많은 예외 조항

건축법령은 「건축법」 내에서 각종 예외 사항들이 규정되어 복잡한 구조를 갖는데, 예를 들어 「건축법」상 건축이 가능한 대지의 범위를 규정하는 내용에 대해 「건축법」 제2조 용어정의를 통해 규정하고 있지만, 대통령령에서 이에 대한 예외를 둘 수 있도록 하고 있다.

#### 「건축법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2009.6.9, 2011.9.16, 2012.1.17, 2013.3.23, 2014.1.14>

1. "대지(垸地)"란 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 각 필지(筆地)로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.

#### 「건축법」 시행령

제3조(대지의 범위) ① 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호 단서에 따라 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다. <개정 2009.12.14, 2011.6.29.>

2012.4.10, 2013.11.20)

1. 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우: 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지
2. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제80조제3항에 따라 합병이 불가능한 경우 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권 외의 권리관계가 서로 다른 경우는 제외한다.
  - 가. 각 필지의 지번부여지역(地番附與地域)이 서로 다른 경우
  - 나. 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우
  - 다. 서로 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반(地盤)이 연속되지 아니한 경우
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설에 해당하는 건축물을 건축하는 경우: 그 도시·군계획시설이 설치되는 일단(一團)의 토지
4. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우: 같은 법 제2조제6호에 따른 주택단지
5. 도로의 지표 아래에 건축하는 건축물의 경우: 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 그 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
6. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 합쳐지는 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다른 경우는 제외한다.
  - ② 법 제2조제1항제1호 단서에 따라 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다. <개정 2012.4.10>
    1. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 도시·군계획시설이 결정·고시된 경우: 그 결정·고시된 부분의 토지
    2. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
    3. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
    4. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
    5. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 필지를 나눌 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 나누어지는 토지 [전문개정 2008.10.29]

#### □ 위임 체계의 복잡성

「건축법」은 건축기준에 대해 법, 시행령, 시행규칙, 조례, 고시 등에 각각의 사항들을 복잡하게 규율하고 있어 전문가들도 세부내용을 쉽게 이해하는 데 한계가 있다.

예를 들어 제42조 대지의 조경 기준을 살펴보면, 법에서는 단서조항을 대통령령에서 규율하는 경우에 대한 예외를 인정하고 있으며, 대통령령에서는 다시 조례에서 정하는 경우 추가적인 예외를 둘 수 있도록 하고 있다.

그리고 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법, 옥상조경의 방법 등 세부사항에 대해서는 다시 국토교통부 장관이 고시할 수 있도록 하고 있어 법률 내용을 전문가조차도

쉽게 파악하기 어려우며, 하나의 조문을 이해하기 위해서도 법, 시행령, 시행규칙, 조례, 고시 등 관련 법령 전부를 찾아야 하는 어려움이 있다.

**「건축법」**

제42조(대지의 조경) ① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. **다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.**

② 국토교통부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23>

**「건축법」 시행령**

제27조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. <개정 2009.7.16, 2010.12.13, 2012.4.10, 2012.12.12, 2013.3.23>

1. 녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 **건축조례로 정하는 건축물**
6. 축사
7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토교통부령으로 정하는 것
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물
10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물
  - 가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
  - 나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
  - 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
  - 라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

② 법 제42조제1항 단서에 따른 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 따른다. <개정 2009.9.9>

1. 공장(제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 공장은 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다)
  - 가. 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 10퍼센트 이상
  - 나. 연면적의 합계가 1천500 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 「항공법」 제2조제8호에 따른 공항시설: 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이륙 및 착륙시설로 쓰는 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상

3. 「철도건설법」 제2조제1호에 따른 철도 중 역시설: 대지면적(선로·승강장 등 철도운영에 이용되는 시설의 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
  4. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상
    - ③ 건축물의 옥상에 **법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준**에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제42조제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없다. <개정 2013.3.23>
- [전문개정 2008.10.29]

또한 건축설비에 관한 부분을 살펴보면<sup>6)</sup>, 「건축법」에서는 건축설비를 “건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화(消火)·배연(排煙) 및 오물처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조(貯水槽), 방범시설, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 설비” (건축법 제2조 제1항 제4호)로 정의하고 있다. 「건축법」은 그 특성상 내용이 다양하고 기술적인 사항을 다루고 있는 기술법의 특성을 가지고 있어 법률에서 상세한 사항을 다루지 못하는 한계를 가지고 있다.

따라서 「건축법」에서는 건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하도록 하여 포괄적으로 위임하고 있다(법 제62조). 대통령령에서는 “건축설비는 건축물의 안전·방화, 위생, 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하여야 하고, 배관피트 및 닥트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다(영 87조 제1항)” 라고 건축설비 설치의 원칙을 정하고 있다.

상세한 사항은 다시 산업통상자원부 장관과 협의하여 정하는 국토교통부령, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에 의한 표준상세도, 미래창조과학부장관이 정하는 고시, 지방자치단체의 조례, 「우편법」 등 여러 가지 관련 법령으로 정하도록 재차 위임되고 있다.

이러한 위임체계의 복잡성은 타 법률에서 유례를 찾기 힘들다. 「건축법」이 기술법이고 전문적이며, 건축물 또한 타 산업분야와 관련이 깊고, 타 산업의 산출물을 활용하여 최종 결과물이 만들어지는 상황을 감안하더라도 개선할 필요가 있다.

6) 이세정(2014), 「건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구」, 한국법제연구원, pp.178~181.



### 「건축법」

제62조(건축설비기준 등) 건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관하여 필요한 사항은 **대통령령으로 정한다.**

### 「건축법」 시행령

제87조(건축설비 설치의 원칙) ① 건축설비는 건축물의 안전·방화, 위생, 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하여야 하고, 배관피트 및 덕트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다.

② 건축물에 설치하는 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰 등 건축설비의 설치에 관한 **기술적 기준은 국토교통부령으로 정하되**, 에너지 이용 합리화와 관련한 건축설비의 기술적 기준에 관하여는 산업통상자원부장관과 협의하여 정한다. <개정 2013.3.23.>

③ 건축물에 설치하여야 하는 장애인 관련 시설 및 설비는 「**장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률**」 제14조에 따라 작성하여 보급하는 편의시설 상세표준도에 따른다. <개정 2012.12.12.>

④ 건축물에는 방송수신에 지장이 없도록 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 위성방송 수신설비, 에프엠(FM)라디오방송 수신설비 또는 방송 공동수신설비를 설치할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 건축물에는 방송 공동수신설비를 설치하여야 한다. <개정 2009.7.16., 2012.12.12>

1. 공동주택

2. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상으로서 업무시설이나 숙박시설의 용도로 쓰는 건축물

⑤ 제4항에 따른 방송 수신설비의 설치기준은 **미래창조과학부장관이 정하여 고시하는** 바에 따른다. <신설 2009.7.16., 2013.3.23>

⑥ 연면적이 500제곱미터 이상인 건축물의 대지에는 **국토교통부령으로 정하는** 바에 따라 「전기사업법」 제2조제2호에 따른 전기사업자가 전기를 배전(配電)하는 데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보하여야 한다. <신설 2009.7.16., 2013.3.23>

⑦ 해풍이나 염분 등으로 인하여 건축물의 재료 및 기계설비 등에 조기 부식과 같은 피해 발생이 우려되는 지역에서는 해당 지방자치단체는 이를 방지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 **조례로 정할 수 있다.** <신설 2010.2.18.>

1. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 설계기준

2. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 허용기준

3. 그 밖에 해풍이나 염분 등에 따른 피해를 막기 위하여 필요한 사항

⑧ 건축물에 설치하여야 하는 우편수취함은 「**우편법**」 제37조의2의 기준에 따른다. <신설 2014.10.14>

[전문개정 2008.10.29]

### □ 법률유보 원칙<sup>7)</sup>의 과도한 위배

「건축법」 규율 내용들을 살펴보면, 제재적 처분에 관한 내용이나 사후관리에 관한 사항을 규율하여 실질적으로 국민의 새로운 의무를 부과하거나 권리에 관한 사항을 규율

7) '법률의 유보'란 행정권의 발동에는 법률의 근거가 있어야 한다는 원칙. 헌법은 기본권 제한에 관한 일반적 법률유보로서 헌법 제37조 2항을 두고 있다. 이 조항은 기본권 제한의 목적을 국가안전보장·질서유지·공공복리에 한정하고 있으며, 그런 목적을 위해 기본권을 제한하는 경우에도 그 제한은 필요최소한의 것에 그쳐야 하며 또 자유와 권리의 본질적 내용을 침해할 수 없도록 함으로써 기본권 제한 입법에 대한 한계를 설정하고 있다.- 브리태니커 백과사전(<http://100.daum.net/encyclopedia/view/b09b1509a>)

하는 것은 법률에서 직접 규정하여야 함에도 불구하고, 하위 규칙에서 규정하는 등 부적절하게 배치된 사례가 다수 존재한다.

예를 들어 2011년 5월 30일에는 조문을 신설하여 「건축법」에 건축물의 설비 효율을 향상시키는 지능형 건축물 건축을 활성화하기 위해 지능형 건축물(Intelligence Building)에 대한 인증제를 도입했다(법 제65조의 2).

**「건축법」**  
제65조의2(지능형건축물의 인증) ① 국토교통부장관은 지능형건축물[Intelligent Building]의 건축을 활성화하기 위하여 지능형건축물 인증제도를 실시한다. <개정 2013.3.23>  
② 국토교통부장관은 제1항에 따른 지능형건축물의 인증을 위하여 인증기관을 지정할 수 있다. <개정 2013.3.23>  
③ 지능형건축물의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.  
④ 국토교통부장관은 건축물을 구성하는 설비 및 각종 기술을 최적으로 통합하여 건축물의 생산성과 설비 운영의 효율성을 극대화할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 포함하여 지능형건축물 인증기준을 고시한다. <개정 2013.3.23>  
1. 인증기준 및 절차  
2. 인증표시 홍보기준  
3. 유효기간  
4. 수수료  
5. 인증 등급 및 심사기준 등  
⑤ 제2항과 제3항에 따른 인증기관의 지정 기준, 지정 절차 및 인증 신청 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>  
⑥ 허가권자는 지능형건축물로 인증을 받은 건축물에 대하여 제42조에 따른 조경설치면적을 100분의 85까지 완화하여 적용할 수 있으며, 제56조 및 제60조에 따른 용적률 및 건축물의 높이를 100분의 115의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.  
[본조신설 2011.5.30.]

그러나 「건축법」이나 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」에서는 ‘지능형 건축물’의 개념을 별도로 규정하고 있지 않으며, 지능형 건축물로 인증을 받게 되면 인증을 받은 건축물에 대하여 허가권자는 「건축법」 제 42조에 따른 조경면적, 같은 법 제56조 및 제 60조에 따른 용적률 및 건축물의 높이 등에서 완화하여 적용할 수 있는 특례가 인정되고 있다. 또한 인증기관 취소, 지능형 건축물 인증 취소와 같은 제재적 처분에 관한 규정을 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」에서 다루도록 하고 있는 것은 권리의 부과나 의무 사항에 대해서는 법률에 규정하도록 하고 있는 법률유보의 원칙을 벗어난 것이다.<sup>8)</sup> 더불어 인증제 자체는 행정에 관련된 부분으로 지능형 건축물 인증에 관한 사항을 개별 건축기준에 관하여 규정하는 ‘제 7장 건축설비’ 부분에 배치하는 것은 직접적 관련성이 적다고

8) 이세정(2014), 「건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구」, 한국법제연구원, p.181

판단되며, 건축행정에 관한 사항을 규율하는 부분에 배치하거나, 개별적으로 완화 조문에 부기하는 것이 더 합리적이다.

## 2) 하위법령 사항 과다

건축법제의 체계는 법률, 시행령, 시행규칙, 고시, 지침 및 조례 등의 위계를 가지며, 모든 건축행위는 이러한 법제 전반에서 규율하고 있는 기준에 부합하여야 한다. 즉 「건축법」과 직접적으로 관련되어 있는 법률과 이들과 관계된 시행령, 시행규칙, 조례 등과 더불어 기준·고시·지침에도 부합하여야 한다. 그러나 이들 기준·고시·지침들의 현황을 개략적으로 살펴보면, 구조, 내화구조, 시공 등을 포함하여, 13개 부분 63개에 달하며, 법령체계에 따라 상하위간 연계가 명확하게 보일 수 있도록 구조화 되어 있지 않다. 따라서 일반인뿐만 아니라 전문가들조차도 규정의 전모를 파악하기에는 한계가 있다.

이러한 상황에서 건축기준과 관련된 법률과 이들 각각의 법률에 대한 하위법령 체계 전반을 제대로 이해하고 이들 각각에서 요구하는 건축기준을 충족한다는 것은 대단히 어려운 일이다. 더불어 사회 여건 변화와 기술의 발전을 수용하여 건축기준이 합리적으로 적용될 수 있도록 갱신하고 발전시키는 등의 유지관리에 대한 고려가 체계적으로 이루어질 수 있을 것으로 기대하기는 어렵다.

[표 2-4] 「건축법」 관련 기준·고시·지침 현황(2014년 6월)

구분	기준·고시·지침	계
구조	-강관구조설계기준[건설교통부 고시 제1997-432호] -강구조한계상태설계기준[건설교통부 고시 제1997-375호] -건축물의 구조내력에 관한 기준[건설교통부 고시 제1997-378호] -경량기포콘크리트 블록구조 설계기준[건설교통부 고시 제1997-376호] -경량기포콘크리트 패널구조 설계기준[건설교통부 고시 제1997-377호] -극한강도설계법에 의한 철근콘크리트 구조기준[건설교통부 고시 제1992-563호] -냉간성형강구조설계기준[건설교통부 고시 제1998-380호] -허용응력법에 의한 강구조 설계기준[건설교통부 공고 제2004-70호] -건축물의 하중기준[건설교통부 고시 제2000-153호] -콘크리트 블록조적조구조기준[건설교통부 고시 제1992-565호] -지하공동구 내진설계기준[건설교통부 공고 제2004-167호](건설기술관리법)	11
내화구조	-내화구조의 인정 및 관리기준[건설교통부 고시 제2000-93호] -내화구조의 현장감리 체크리스트[건설교통부 고시 제2000-122호]	2
용도별	-오피스텔건축기준[건설교통부 고시 제2004-122호]	3

구분	기준·고시·지침	계
건축물	-건본주택건축기준[건설교통부 고시 제2004-17호](건설기술관리법) -공장입지기준[산업자원부 고시 1999-147호]	
시공	-건설공사 안전점검 대가산정기준(건설기술관리법)[건설교통부 고시 제2001-273호] -건설공사안전점검지침[건설교통부 고시 제2001-274호](건설기술관리법) -건설기술개발 및 관리 등에 관한 운영규정[건설교통부 훈령 제463호](건설기술관리법) -우수건설 및 용역업자 지정전문분야 분류기준[건설교통부 고시 제2001-293호](건설기술관리법) -건축공사표준계약서[건설교통부 고시 제1996-129호]	5
감리	-건축공사감리세부기준[건설교통부 고시 제1996-131호] -건축물의 공사감리계약서[건설교통부 고시 제1996-129호] -감리업무수행지침서[건설교통부 고시 제2003-264호](건설기술관리법) -감리전문회사 사업수행능력 세부평가기준[건설교통부 고시 제2003-134호](건설기술관리법) -감리평가 시행지침[건설교통부 지침, 2001](건설기술관리법) -건설공사 감리대가기준[건설교통부 고시 제2004-147호](건설기술관리법) -건설공사 사후평가 시행지침[건설교통부 건관 58824-318](건설기술관리법) -건설공사감리원배치기준[건설교통부 고시 제2001-363호](건설기술관리법) -주택건설공사감리용역 표준계약서[건설교통부 지침 2002](주택법) -주택건설공사감리용역계약조건[건설교통부 지침 2002](주택법) -주택건설공사감리비 지급기준[건설교통부 지침 2002](주택법) -주택건설공사감리 업무세부기준[건설교통부 고시 제1999-22호](주택법) -주택건설공사감리자 지정기준[건설교통부 고시 제2002-207호](주택법) -건축감리업무요령[건설교통부 지침, 2004.11](건설기술관리법) -시공감리업무요령[건설교통부 지침 2004, 2004.11](건설기술관리법)	15
설계	-건축물의 설계표준계약서[건설교통부 고시 제2003-42호] -설계도서 작성기준[건설교통부령 제2003-11호] -공공건축설계자 선정 및 사업수행능력 세부평가기준[건설교통부 고시 제2001-362호](건설기술관리법) -건축설계경기 운영지침[건설교통부 고시 제1998-43호](건설기술관리법) -기본설계 등에 관한 세부시행기준[건설교통부 고시 제2000-235호](건설기술관리법) -설계 등 용역업자의 사업수행능력 세부평가기준[건설교통부 고시 제2003-131호](건설기술관리법) -설계의 경제성 등 검토에 관한 시행지침[건설교통부 건관 제58824-791](건설기술관리법) -건축사용역의 범위와 대가기준[건설교통부 공고 제 2002-270호]	8
재료	-방화문의 인정 및 관리기준[건설교통부 고시 제1999-368호] -가스보일러에 의한 개별난방설비와 관련지침[건설교통부 건축 58550-1656] -음용수에 사용할 수 있는 배관재료[건설교통부 고시 제1993-350호] -자동방화샷다의 기준[건설교통부 고시 제327호] -레디믹스트콘크리트 현장배치플랜트 설치 및 관리에 관한 지침[건설교통부 고	5

구분	기준·고시·지침	계
	시 제1995-274호](건설기술관리법)	
건설 사업 관리	-건설사업관리대가 산정기준고시[건설교통부 고시 제2001-220호](건설기술관리법) -건설사업관리자 사업수행능력 세부평가기준[건설교통부 고시 제2001-361호](건설기술관리법)	2
건축물 대장	-건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙[건설부령 제507호] -건축물대장 정리 및 정비요령[건설교통부 지침, 2004-2.12]	2
규제· 행정 통 합	-건축관련통합기준[건설교통부 고시 제2000-172호] -건축행정정보시스템운영규정[건설교통부 훈령 제289호] -통합건설정보분류체계적용기준[건설교통부 공고 제2001-230호]	3
친환경	-건축물의 에너지절약 설계기준[건설교통부 고시 제2003-314호] -건축물의 친환경 설계요령[건설교통부 고시 제1999-393호] -친환경 건축물인증제도 세부시행지침[건설교통부 지침 제2003년, 20031.1] -건축폐자재의 활용기준[건설교통부 고시 제1999-351호] -난방설비: 청정연료 사용규제고시[환경부 고시 제 96-168호]	5
음환경	-벽체의 차음구조 인정 및 관리기준[건설교통부 고시 제1999-393호]	1
조경	-조경기준[건설교통부 고시 제2000-159호]	1
<b>총계</b>	<b>13개 부문 63개</b>	



## 제3장 법령 간 건축기준 규정내용의 문제점

1. 건축기준 관련 법령 현황
2. 법령 간 관련 기준의 상이
3. 용도분류 구성체계의 상이
4. 건축기준 관련 법령 제·개정 관리의 어려움

### 1. 건축기준 관련 법령 현황

건축기준에 관하여 규정하고 있는 법령을 크게 범주를 나누어 보면, 건축물의 피난·안전 기준, 건축물 소방 관련 기준, 건축물 환경(공기질, 소음 등) 기준, 건축물 구조·설비 기준, 주차장 설치 기준 등 5가지 범주로 구분이 가능하다. 이들 5개의 범주에 따라 관련 되어 있는 관계법령의 종류 및 근거조항과 주요 내용을 살펴보면 다음과 같다<sup>9)</sup>.

#### ① 건축물 피난·안전 기준

[표 3-1] 건축물 피난·안전 기준 현황

관계법령	근거조항	주요내용
건축법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제48조의2(건축물 내진등급의 설정)</li> <li>- 법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)</li> <li>- 영 제35조 (피난계단의 설치)</li> </ul>	<p>지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급 설정</p> <p>복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설 설치</p> <p>소화전, 저수조, 그 밖의 소화설비 설치</p> <p>5층 이상의 전시장 및 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설 또는 생활권수련시설의 용도에 쓰이는 층에는 직통계단외에 그 층의 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터를 넘는 경우 매 2천제곱미터 이내마다 각 1개소의 피난 계단 또는 특별피난계단 설치 규정</p>

9) 외부연구진 이경구 소장이 작성한 원고를 바탕으로 재정리

관계법령	근거조항	주요내용
소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영 제3조 및 별표1(소방 시설)</li> <li>- 규칙 제7조(연소 우려가 있는 건축물의 구조)</li> </ul>	<p>피난설비 : 미끄럼대, 피난사다리, 구조대, 완강기, 피난교, 피난밧줄, 공기안전매트, 다수인 피난장비, 방열복, 공기호흡기 및 인공소생기, 피난유도선, 유도등 및 유도표지, 비상조명등 및 휴대용비상조명등</p> <p>소화용수설비 : 상수도소화용수설비, 소화수조, 저수조</p> <p>소화활동설비 : 제연설비</p> <p>건축물대장의 건축물 현황도에 표시된 대지경계선 안에 둘 이상의 건축물이 있는 경우</p> <p>각각의 건축물이 다른 건축물의 외벽으로부터 수평거리가 1층의 경우에는 6미터 이하, 2층 이상의 경우에는 10미터 이하인 경우</p> <p>개구부가 다른 건축물을 향하여 설치되어 있는 경우</p>
건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 규칙 제15조의2(복도의 너비 및 설치기준)</li> <li>- 규칙 제22조(대규모 목조건축물의 외벽 등)</li> </ul>	<p>유치원·초·중·고등학교 : 중복도(2.4m이상), 기타(1.8m 이상)</p> <p>공동주택·오피스텔 : 중복도(1.8m이상), 기타(1.2m이상)</p> <p>거실 바닥면적이 200제곱미터 이상 : 1.5m 이상(의료 시설 1.8m이상), 기타(1.2m 이상)</p> <p>연면적이 1천제곱미터 이상인 목조의 건축물은 그 외벽 및 처마 밑의 연소할 우려가 있는 부분을 방화구조로 하되 그 지붕은 불연재료로 함</p>
주택건설 기준 등에 관한 규정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 제17조(복도)</li> </ul>	<p>갓복도 : 120센티미터 이상</p> <p>중복도 : 180센티미터 이상</p>
장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시행규칙 제2조 및 별표 1(편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준)</li> </ul>	<p>장애인의 통행이 가능한 접근로</p> <p>장애인전용주차구역</p> <p>높이차이가 제거된 건축물 출입구</p> <p>장애인 등의 출입이 가능한 출입구(문)</p> <p>장애인 등의 통행이 가능한 복도 및 통로</p> <p>장애인 등의 통행이 가능한 계단</p> <p>장애인용 승강기, 에스컬레이터</p> <p>휠체어리프트</p> <p>경사로</p> <p>장애인등의 이용이 가능한 화장실, 욕실, 샤워실 및 탈의실</p> <p>점자블록</p> <p>시각장애인 유도·안전설비</p> <p>시각 및 청각장애인 경보·피난 설비</p> <p>장애인 등의 이용이 가능한 객실 또는 침실</p> <p>장애인 등의 이용이 가능한 관람석 또는 열람석, 접수대 또는 작업대, 매표소·판매기 또는 음료대, 공중전화, 우체통</p> <p>임산부 등을 위한 휴게시설</p>



관계법령	근거조항	주요내용
다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법	- 법 제9조(다중이용업소의 안전관리기준 등) 및 영 제9조의 별표1(안전시설 등)	영 제9조에서 다중이용업소 영업장에 설치해야 할 안전시설의 설치기준 규정 다중이용업소의 영업장에 설치·유지하여야 하는 안전시설의 종류 명시(별표1)
고압가스 안전관리법	- 규칙 제2조제1항 제23호, 별표2(보호시설)	보호시설이란 제1종 보호시설 및 제2종 보호시설로서 별표2에서 정한 것을 말함
액화석유가스의 안전관리 및 사업법	- 규칙 제2조제1항 제15호, 별표1(보호시설) - 규칙 제10조제1항1호, 별표3(액화석유가스 충전의 시설·기술·검사·정밀안전진단·안전성평가 기준)	보호시설이란 제1종 보호시설 및 제2종 보호시설로서 별표1에서 정한 것을 말함 액화석유가스 충전의 시설기준과 기술기준
위험물 안전관리법	- 규칙 제28조(제조소의 기준), 별표4 - 규칙 제29조(옥내저장소의 기준), 별표5 - 규칙 제30조(옥외탱크저장소의 기준), 별표6 - 규칙 제31조(옥내탱크저장소의 기준), 별표7 - 규칙 제32조(지하탱크저장소의 기준), 별표8 - 규칙 제33조(간이탱크저장소의 기준), 별표9 - 규칙 제34조(이동탱크저장소의 기준), 별표10 - 규칙 제35조(옥외저장소의 기준), 별표11 - 규칙 제36조(암반탱크저장소의 기준), 별표12 - 규칙 제37조(주유취급소의 기준), 별표13 - 규칙 제38조(판매취급소의 기준), 별표14 - 규칙 제39조(이송취급소의 기준), 별표15 - 규칙 제40조(일반취급소의 기준), 별표16 - 규칙 제43조(소화설비, 경보설비 및 피난설비의 기준), 별표17	제조소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표4) 옥내저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표5) 옥외탱크저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표6) 옥내탱크저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표7) 지하탱크저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표8) 간이탱크저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표9) 이동탱크저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표10) 옥외저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표11) 암반탱크저장소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표12) 주유취급소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표13) 판매취급소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표14) 이송취급소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표15) 일반취급소의 위치·구조 및 설비의 기준(별표16) 주유취급소 중 건축물의 2층 이상의 부분을 점포·휴게음식점 또는 전시장의 용도로 사용하는 것과 옥내주유취급소에는 피난설비를 설치하여야 함 소화설비, 경보설비 및 피난설비의 설치기준(별표17)
학교시설 내진설계 기준	- 교육과학기술부고시 제2009-13호	지진재해대책법 제14조 규정에 의거 초중고 및 특수학교의 학교시설 내진설계 기준 및 절차를 규정

## ② 건축물 소방 관련 기준

[표 3-2] 건축물 소방 관련 기준 현황

관계법령	근거조항	주요내용
건축법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)</li> <li>- 법 제50조(건축물의 내화구조와 방화벽), 영 제46조(방화구획의 설치)</li> <li>- 법 제52조, 영 제61조(건축물의 마감재료)</li> </ul>	건축물의 안전·위생 및 방화 등을 위하여 필요한 용도 및 구조의 제한, 방화구획, 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항 규정 문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 건축물은 주요구조부를 내화구조로 하여야 함 건축물의 내부 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 실내공기질 유지기준 및 권고기준 고려
건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 규칙 제24조(건축물의 마감재료)</li> </ul>	거실의 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분의 마감은 불연재료·준불연재료 또는 난연재료로 하여야 하며, 그 거실에서 지상으로 통하는 주된 복도·계단 기타 통로의 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분의 마감은 불연재료 또는 준불연재료로 함
소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제12조(소방대상물의 방염 등), 영 제19조(방염성능기준 이상의 실내장식물 등을 설치하여야 하는 특정소방대상물)</li> </ul>	특정소방대상물에서 사용하는 실내장식물과 그밖에 이와 유사한 물품으로서 방염대상물품은 방염성능기준 이상의 것으로 설치하여야 함 근린생활시설 중 체력단련장, 숙박시설, 방송통신시설 중 방송국 및 촬영소 문화 및 집회시설, 종교시설, 운동시설 의료시설 중 종합병원과 정신의료기관, 노유자시설 및 숙박이 가능한 수련시설 다중이용업의 영업장 교육연구시설 중 합숙소
소방시설공사업법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제11조(설계), 영 제2조의2(성능위주설계를 하여야 하는 특정소방대상물의 범위)</li> </ul>	특정소방대상물(신축)은 그 용도, 위치, 구조, 수용 인원, 가연물의 종류 및 양 등을 고려하여 설계하여야 함 성능위주설계를 하여야 하는 특정소방대상 건축물 규정
위험물안전관리법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 규칙 제41조(소화설비의 기준)</li> <li>- 규칙 제44조(소화설비 등의 설치에 관한 세부 기준)</li> </ul>	제조소등에는 화재발생시 소화가 곤란한 정도에 따라 그 소화에 적응이 있는 소화설비를 설치하여야 함 소화설비, 경보설비 및 피난설비의 기준(별표17) 소화설비·경보설비 및 피난설비의 설치에 관하여 필요한 세부 기준은 소방방재청장이 고시
내화구조의 인정 및 관리기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토교통부고시 제2014-200호</li> </ul>	건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙에 따라 화재시 인명과 재산 및 건축물의 구조적 안전을 도모하기 위한 건축물의 주요구조부 등에 사용되는 내화구조의 인정 및 관리에 관한 기준, 내화충전구조의 관리에 관한 사항을 정함

### ③ 건축물 환경(공기질, 소음) 기준

[표 3-3] 건축물 환경 기준 현황

관계법령	근거조항	주요내용
건축법	- 법 제52조, 영 제61조(건축물의 마감재료)	건축물의 내부 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하되, 실내공기질 유지기준 및 권고기준 고려
주택법	- 법 제21조의3(환기시설의 설치 등)	사업주체는 공동주택의 실내 공기의 원활한 환기를 위하여 환기시설을 설치하여야 함
건축물의 설비기준 등에 관한 규칙	- 규칙 제11조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등), 별표 1의6	신축 또는 리모델링하는 주택 또는 건축물은 시간당 0.5회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치하여야 함 기계환기설비를 설치하여야 하는 다중이용시설 및 각 시설의 필요 환기량 명시(별표1의6)
다중이용시설 등의 실내공기질 관리법	- 법 제5조(실내공기질 유지기준 등) - 법 제6조(실내공기질 권고기준) - 법 제9조(신축 공동주택의 실내공기질 관리) - 법 제11조(오염물질방출 건축자재의 사용제한)	다중이용시설의 소유자·점유자 또는 관리자 등 관리책임이 있는 자는 다중이용시설 내부의 쾌적한 공기질을 유지하기 위한 기준에 맞게 시설을 관리하여야 함 시·도지사는 다중이용시설의 특성에 따라 공기질 유지기준과는 별도로 쾌적한 공기질을 유지하기 위하여 환경부령이 정하는 권고기준에 맞게 시설을 관리하도록 다중이용시설의 소유자등에게 권고할 수 있음 신축되는 공동주택의 시공자는 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출하고, 입주 개시 전에 입주민이 잘 볼 수 있는 장소에 공고하여야 함 환경부장관은 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 환경부령이 정하는 오염물질이 많이 나오는 건축자재를 정하여 고시할 수 있음 다중이용시설 또는 공동주택을 설치하는 자는 오염물질방출건축자재를 사용하여서는 아니 됨
공중위생관리법	- 법 제5조(공중이용시설의 위생관리), 규칙 제8조(공중이용시설의 위생관리기준), 별표5·6	공중이용시설의 소유자·점유자 또는 관리자는 시설이용자의 건강에 해가 없도록 실내 공기는 위생관리기준에 적합하도록 유지하고, 영업소·화장실 기타 공중이용시설 안에서 시설이용자의 건강을 해할 우려가 있는 오염물질이 발생되지 않도록 할 것 공중이용시설의 실내공기 위생관리기준은 별표5와 같고 공중이용시설 안에서 발생되지 아니하여야 할 오염물질의 종류와 허용되는 오염의 기준은 별표6과 같음
학교보건법	- 법 제4조(학교의 환경위생 및 식품위생), 규칙 제3조(환경위생 및 식품위생의 유지관리) 별표4의2	학교의 장은 교사 안에서의 환경위생 및 식품위생을 적절히 유지·관리하기 위해서 교육부령으로 정하는 바에 따라 점검하고, 그 결과를 기록·보존 및 보고하여야 함 교사 안에서의 공기의 질에 대한 유지·관리기준은 별표4의2와 같음

관계법령	근거조항	주요내용
주차장법	- 규칙 제6조(노외주차장의 구조·설비기준)	노외주차장 내부 공간의 일산화탄소 농도는 주차장을 이용하는 차량이 가장 빈번한 시각의 앞뒤 8시간의 평균치가 50피피엠 이하, 실내주차장은 25피피엠 이하로 유지되어야 함
환경정책기본법	- 법 제12조(환경기준의 설정), 영 제2조(환경기준) 별표	국가는 환경기준을 설정하여야 하며, 환경 여건의 변화에 따라 그 적정성이 유지되도록 하여야 함 영 제2조의 별표에서 대기, 소음에 관한 환경기준 제시
소음·진동관리법	- 법 제23조(생활소음·진동의 규제기준을 초과한 자에 대한 조치명령 등), 제21조(생활소음과 진동의 규제)	생활소음·진동이 규제기준을 초과하면 이를 발생시키는 자에게 작업시간의 조정, 소음·진동 발생 행위의 분산·중지, 방음·방진시설의 설치, 소음이 적게 발생하는 건설기계의 사용 등 필요한 조치를 명할 수 있음 주민의 정온한 생활환경을 유지하기 위하여 사업장 및 공사장 등에서 발생하는 소음·진동을 규제하여야 함 생활소음·진동의 규제대상 및 규제기준은 환경부령으로 정함
주택건설기준 등에 관한 규정	- 법 제9조(소음방지대책의 수립) - 법 제14조(세대간의 경계벽등)	사업주체는 공동주택을 건설하는 지점의 소음도가 65데시벨 미만인 되도록 하되, 65데시벨 이상인 경우에는 방음벽·수립대 등의 방음시설을 설치하여 해당 지점의 소음도가 65데시벨 미만인 되도록 소음방지대책을 수립하여야 함 공동주택 각 세대간의 경계벽 및 공동주택과 주택외의 시설간의 경계벽은 내화구조로 하여야 함(경계벽 두께 규정)
벽체의 차음구조 인정 및 관리기준	- 국토해양부고시 제 2012-533호, 기준 제3조(성능기준), 별표1	건축물에 사용하는 차음구조의 경계벽 및 간막이벽은 별표1(차음구조 성능기준)에서 정하는 기준 이상의 차음성능을 확보하여야 함

#### ④ 건축물 구조·설비 기준

[표 3-4] 건축물 구조·설비 기준 현황

관계법령	근거조항	주요내용
건축법	- 법 제 48조(구조내력 등) - 법 제62조(건축설비기준 등), 영 제87조	건축물은 고정하중, 적재하중, 적설하중, 풍압, 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 함 건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관한 사항

관계법령	근거조항	주요내용
건축물의 설비기준 등에 관한 규칙	- 국토교통부령 제54호	건축법 제62조부터 제64조까지, 제67조 및 제68조 동법 시행령 제52조제2항, 제87조, 제89조, 제90조 및 제91조의3에 따른 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준 등에 필요한 사항 규정
주택법	- 법 제21조(주택건설기준 등)	주택건설기준, 부대시설, 복리시설 설치기준, 주택의 규모 및 규모별 건설 비율, 대지조정기준, 세대구분형 공동주택, 에너지절약형 친환경주택 및 건강친화형 주택의 건설기준 등 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 기준 규정
주택건설 기준 등에 관한 규정	- 대통령령 제25404호	주택법에 따라 주택의 건설기준, 부대시설·복리시설의 범위·설치기준, 대지조성의 기준, 공동주택성능등급의 표시, 공동주택 바닥충격음 차단구조의 성능등급 인정, 공업화주택의 인정절차 등에 필요한 사항을 규정
전기사업법	- 법 제68조(전기설비의 유지) - 법 제72조(설비의 이설 등)	전기사업자와 자가용전기설비 또는 일반용전기설비의 소유자나 점유자는 전기설비를 기술기준에 적합하도록 유지하여야 함 전기설비 간에 상호 장애가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우에는 후에 그 원인을 제공한 자가 그 장애를 제거하기 위하여 필요한 조치를 하거나 그 비용을 부담하도록 함
건축전기설비설계기준	- 국토해양부공고 제2011-1198호	건축물의 전기설비와 관련한 공사를 시행하는 데 있어서 건축전기설비부문에 대한 계획 및 설계 단계에서 개념 정립, 규격, 품질 성능 등 설계에 대한 최소한의 기준을 제시하여 건축전기설비 설계의 효율성 제고
전기설비기술기준	- 산업통상자원부 고시 제2014-8호	전기사업법 제67조, 영 제43조에 따라 발전·송전·변전·배전 또는 전기사용을 위하여 시설하는 기계·기구·댐·수로·저수지·전선로·보안통신선로 그 밖의 시설물의 안전에 필요한 성능과 기술적 요건 규정
고층건축물의 화재안전기준	- 소방방재청 고시 제2013-21호	고층건축물에 설치하여야 하는 소방시설 등의 설치·유지 및 안전관리에 필요한 사항 규정
정보통신공사업법	- 법 제6조(기술기준의 준수), 영 제5조(설계에 있어서 기술기준)	공사를 설계하는 자는 방송통신발전기본법, 전기통신사업법, 전파법, 방송법, 건축법, 주택건설기준 등에 관한 규정에 따른 기술기준에 적합하게 설계하여야 함
전파법	- 법 제45조(기술기준) - 법 제47조(안전시설의 설치)	무선설비는 주파수 허용편차와 공중선전력 등 기술기준에 적합하여야 함 무선설비는 인체에 위해를 주거나 물건에 손상을 주지 아니하도록 안전시설기준에 따라 설치하여야 함

관계법령	근거조항	주요내용
방송법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제79조(유선방송국설비등에 관한 기술기준과 준공검사 등)</li> <li>- 법 제80조(전송·선로설비 설치의 확인)</li> </ul>	<p>유선방송국설비의 설치 및 유지에 관한 사항과 전송·선로설비의 분계점등에 필요한 기술기준을 정하여 고시</p> <p>전송·선로설비를 자체적으로 설치하는 때에는 기술기준이 정하는 바에 의하여 설치하여야 함</p>
도시가스사업법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제11조(시설공사계획의 승인 등)</li> <li>- 법 제11조의2(비상공급시설의 설치 등)</li> <li>- 법 제12조(가스시설의 시공·관리)</li> </ul>	<p>도시가스사업자가 가스공급시설의 설치공사나 변경공사를 하려면 공사계획에 대하여 시설·기술기준, 인력기준 등의 요건을 모두 갖추어 승인을 받아야 함</p> <p>도시가스사업자는 가스공급시설이 멸실·손괴되거나 재해 등 긴급한 사유로 공사계획의 승인을 받을 수 없거나 공사계획의 신고를 할 수 없으면 비상공급시설을 설치한 후 신고하여야 함</p> <p>일정 규모 이상의 가스공급시설 또는 가스사용시설의 설치공사나 변경공사를 시공·관리하려는 시공자는 해당 도시가스사업자가 가스공급시설의 공사계획, 가스공급능력 등에 미치는 영향을 검토할 수 있도록 시공할 내용을 도시가스사업자에게 미리 알려야 하며, 사업자는 그 결과를 시공자와 사용자에게 알려야 함</p>
하수도법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제27조(배수설비의 설치 등)</li> <li>- 법 제34조(개인하수처리시설의 설치)</li> </ul>	<p>배수구역 안의 토지 소유·관리자 또는 국·공유시설물의 관리자는 하수를 공공하수도에 유입시켜야 하며, 이에 필요한 배수설비를 설치하여야 함</p> <p>오수를 배출하는 건물·시설을 설치하는 자는 단독 또는 공동으로 개인하수처리시설을 설치하여야 함</p>
학교보건법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제3조(보건시설)</li> <li>- 영 제2조(보건실의 설치 기준)</li> </ul>	<p>학교의 설립자·경영자는 보건실을 설치하고 학교보건에 필요한 시설과 기구를 갖추어야 함</p> <p>위치, 면적, 시설 및 기구 등 보건실의 설치기준 규정</p>
승강기시설안전관리법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법률 제12208호</li> </ul>	<p>승강기의 설치 및 보수 등에 관한 사항 규정</p>
장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제8조(편의시설 설치 기준), 규칙 제3조(안내표시기준), 별표2</li> </ul>	<p>대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류는 대상시설의 규모, 용도 등을 고려하여 정함</p> <p>편의시설의 구조·재질등에 관한 세부기준은 보건복지부령으로 정함</p>
소방시설공사업법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제11조(설계)</li> <li>- 영 제2조의2(성능위주설계를 하여야 하는 특정소방대상물의 범위)</li> </ul>	<p>소방시설설계업자는 용도, 위치, 구조, 수용인원, 가연물의 종류 및 양 등을 고려하여 설계하여야 함</p> <p>성능위주설계를 하여야 하는 특정소방대상물은 연면적 20만제곱미터 이상인 특정소방대상물, 높이가 100미터 이상인 특정소방대상물, 연면적 3만제곱미터 이상인 철도 및 도시철도 시설, 공항시설</p> <p>하나의 건축물에 영화상영관이 10개 이상인 특정소방대상물</p>

관계법령	근거조항	주요내용
소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제7조(건축허가등의 동의)</li> <li>- 법 제8조(주택에 설치하는 소방시설)</li> <li>- 법 제9조(특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 유지관리 등)</li> <li>- 법 제9조의2(소방시설의 내진설계기준)</li> <li>- 법 제10조(피난시설, 방화구획 및 방화시설의 유지관리)</li> <li>- 법 제11조(소방시설기준 적용의 특례)</li> </ul>	<p>건축 허가 및 사용승인의 권한이 있는 행정기관은 건축허가등을 할 때 미리 그 건축물 등의 시공지 또는 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장의 동의를 받아야 함</p> <p>단독주택, 공동주택 등의 주택의 소유지는 소방시설 중 소화기구 및 단독경보형감지기를 설치하여야 함</p> <p>특정소방대상물의 관계인은 규모, 용도 및 수용 인원 등을 고려하여 갖추어야 하는 소방시설을 소방방재청장이 정하여 고시하는 화재안전기준에 따라 설치 또는 유지·관리하여야 함</p> <p>특정소방대상물에 소방시설을 설치하려는 자는 지진이 발생할 경우 소방시설이 정상적으로 작동할 수 있도록 내진설계기준에 맞게 소방시설을 설치하여야 함</p> <p>특정소방대상물 관계인의 피난시설, 방화구획 및 방화벽, 내부 마감재료 등에 대한 행위 제한 규정</p> <p>화재안전기준이 변경되어 그 기준이 강화된 경우 기존의 특정소방대상물의 소방시설에 대해서 변경 전의 화재안전기준 적용 특례</p>

### ⑤ 주차장 설치 기준

[표 3-5] 주차장 설치 기준 현황

관계법령	근거조항	주요내용
주차장법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제19조(부설주차장의 설치)</li> <li>- 법 제19조의4(부설주차장의 용도변경 금지 등)</li> <li>- 영 제12조(부설주차장의 용도변경 등)</li> <li>- 규칙 제16조(부설주차장의 용도변경 신청등)</li> </ul>	<p>부설주차장은 주차장외의 용도로 사용할 수 없음</p> <p>부설주차장의 위치는 당해 부지의 경계선으로부터 부설주차장의 경계선까지의 직선거리 300m이내 또는 도로거리 600m이내 또는 당해 시설물이 소재하는 동·리 및 당해 시설물과의 통행여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리</p>
개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영 제14조(건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경의 범위)</li> <li>- 영 제18조(용도변경)</li> </ul>	<p>주차장법에 따른 건축물 부설주차장의 설치를 위한 토지의 형질변경(기존 대지에 설치할 수 없는 경우) 용도변경을 하는 휴게음식점, 제과점 또는 일반음식점에는 인접한 토지를 이용하여 200제곱미터 이내의 주차장을 설치할 수 있으며, 이를 다른 용도로 변경하는 경우에는 주차장 부지를 원래의 지목으로 환원해야 함</p>
도시공원 및 녹지등에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영 제33조(취락지구 안에서의 건축물의 용도·높이 등에 관한 특례)</li> </ul>	<p>건축물의 연면적은 300제곱미터 이하이어야 하며 인접한 토지를 이용하여 200제곱미터 이내의 주차장을 설치할 수 있다, 휴게음식점을 다른 용도로 변경하는 경우에는 주차장 부지를 원래의 지목으로 환원할 수 있음</p>

관계법령	근거조항	주요내용
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제52조(지구단위계획의 내용)</li> <li>- 영 제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) 및 규칙 제8조의3(주차장 설치기준 완화)</li> </ul>	지구단위계획 수립 시 주차장법 제19조 및 제19조2의 완화 주차장법 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트까지 완화(한옥마을 보존 등)
도시재정비촉진을 위한 특별법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 법 제19조 및 영 제20조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)</li> </ul>	중심지형 재정비촉진지구를 주차장법 제12조제6항 및 제19조제10항에 따른 제한지역으로 보고 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 완화 가능, 주차장법 시행령 제7조제2항 각호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 완화 가능
어린이·노인 및 장애인 보호구역의 지정 및 관리에 관한 규칙	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 교육부령 제36호, 규칙 제8조(노상주차장의 설치 금지)</li> </ul>	보호구역으로 지정된 시설의 주 출입문과 직접 연결되는 도로에는 노상주차장 설치 금지
주택건설기준 등에 관한 규정	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 규정 제27조(주차장)</li> <li>- 규칙 제6조의2(주차장의 구조 및 설비)</li> </ul>	주택단지내 주택의 전용 면적 합계를 기준으로한 주차대수 산정 주차장법 시행규칙 제2조와 제6조제1항제1호 내지 제8호, 제10호 준용
측량·수로조사 및 지적에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 영 제58조(지목의 구분)</li> </ul>	자동차 등의 주차에 필요한 독립적인 시설을 갖춘 부지와 주차전용 건축물 및 이에 접속된 부속시설물의 부지 예외, 주차장법 제2조제1호가목 및 다목에 따른 노상주차장 및 부설주차장, 자동차 등의 판매 목적으로 설치된 물류장 및 야외전시장



## 2. 법령 간 관련 기준의 상이

### ① 건축 관련 법령의 산재

건축기준은 건축물의 안전을 담보하여야 하고, 기능과 환경을 향상시킴으로써 공공 복리 증진에 기여할 수 있도록 상호 유기적으로 연계되어야 하며, 통합적으로 운영되어야 한다. 또한 사용자가 손쉽게 적용할 수 있도록 사용자의 편의를 우선적으로 고려하여 제정되어야 한다.

그러나 건축기준은 「건축법」 뿐만 아니라 각 정부 부처의 업무를 중심으로 운영되고 있는 개별 법률에 산재되어 있어 일반 국민에게는 전혀 알 수 없는 영역으로 인식되고 있으며, 전문가들에게도 관련 법령을 파악하는데 상당한 어려움이 있다. 또한 실제 건축행위를 하는 데 있어서도 개별 법률 전부를 매번 확인하고, 또 변경사항이 있는지를 완벽하게 검토하는 것은 물리적으로 불가능하고, 많은 민원과 경제적·시간적 손실을 유발한다.

### ② 개별 기준의 법령 내용 비교

본 절에서는 개별 기준이 정부 부처의 소관 법령에 따라 어떻게 관리되는지 살펴보고자 한다. 특히 화재안전은 「건축법」에서 중요하게 고려되는 분야로서 핵심적인 내용이기 때문에 본 절에서는 화재안전을 중심으로 법령내용을 비교하고자 한다.

#### □ 화재안전 관련 법령 현황 및 문제점

화재안전을 위해 운영되고 있는 법률은 크게 건축관련 법령과 소방안전관련 법령이다. 그러나 이들 법률은 동일한 항목에 대하여 별도로 규정하고 있어 사용자는 일일이 개별 법률을 확인하여야 한다.

건축물의 구조, 배치, 마감재료, 피난, 방화시설 등은 건축기준에서, 건물에 설치하는 소방설비에 관하여는 소방관련 법에서 규정하는 원칙을 정하여 사용자의 편의를 도모하여야 할 것이다. 특히 용도분류의 경우 유사한 용도의 시설을 별도로 규정하고 있어 사용자 입장에서 통일적으로 사용할 수 있도록 조정되어야 할 것으로 판단된다.



[표 3-6] 화재안전과 관련되는 법령 내용 비교

화재안전의 구성		국토교통부		소방방재청			비고
		건축법 (건축정책과)	주택기준1* (주택정책과)	소방시설관련 법령**	다중이용업***	초고층 및 지하 연계****	
용도분류	화재위험에 따른 용도분류	건축법시행령 제3조의 4 별표 1 (용도별 건축물)		법제2조(정의) 제①항 제3호 령제5호(특정소방대상물), 별표2	법제2조(정의) 제①항 제1호 령제2조(다중이용업) -복합용도(유희,오락,체육 등)		소방법규의 특정소방대상물은 건축법 시행령 별표 1 건물의 용도에 지하가, 지하공동구, 문화재, 복합건물 등이 추 가로 포함되어 있음
2. 마감재료	실내 벽 및 천장마감재	령 제61조① 규칙24조①~④, 24조의2	건축법규에 따르도록 함 (제24조 구조내력 등)				외국에서의 외벽 마감재 규제는 외벽 내 은폐공간 및 기타 선별 규제
	실내 장식물			법제12조(소방대상물의 방염) 령제20조(방염대상물품 및 방염성능기준) -커튼, 카펫트, 전시용합판 -방염성능	법제10조(다중이용업의 실내 장식물) -반자동림대 제외한 모든 실내장식물은 불연재료, 준 불연재료로 설치해야함 령 제3조(실내장식물)		
	외벽의 마감(검토사항)	령 제61조의②, 규칙 제24조⑤					
3. 방화시설 및 방화설비	외벽	규칙 제22조,23조	제14조(세대간의 경계벽) 기타의 방화시설은 건축법 규에 따르도록 함(제24조 구조내력 등)	법 제10조(피난시설, 방화구 획 및 방화시설 유지, 관리) ① 시설의 훼손 변경 기능 저해등 금지 ② 유지관리 위반 시 조치 명령	법 제11조(피난시설 및 방화 시설 유지, 관리) 좌측 법 제10조①과 동일		방화시설의 종류를 위험도에 따라 세 분, 차등화 하는 경향
	방화벽	령 57조, 규칙 21조					
	방화구획벽	령46조,50조 규칙 제14조					
	방화칸막이벽	규칙 제17조					
	방연구획벽	-					
	방연칸막이벽	-					
	수평방화구획	령 제46조, 규칙 제14조					
	개구부방호	령64조, 규칙 제26조					
	설비 관통부	규칙 제14조②					
은폐공간	-						
4. 내화구조	대상, 예시구조, 성능기준 등	령 제56조, 규칙3조1~7호(예시규정) 3조 8호 별표1(성능기준)	내화구조는 건축법규에 따 르도록 함(제24조 구조내력 등)				
5. 피난시설	계단, 복도, 문, 난간, 피난탈 출구 등	계단: 령 34조, 48조, 규칙15 조 계단의 수: 령34조의2 복도: 령 48조 문/출구: 령38,39조, 규칙10,11,12조 보행거리: 령34조① 2개의 계단: 령34조②	제16조(계단 등) 제17조(복도 등) 제18조(난간) 기타의 피난시설은 건축법 규에 따르도록 함(제24조 구조내력 등)		법 제9조(다중이용업소의 안 전관리기준 등) 령 제9조(소방시설과 영업장 내부피난통로) -방화문 및 비상구 -영업장 내부통로와 창문		다중이용업법에는 영업장 내부통로와 창문에 대한 구체적인 기준 없음

화재안전의 구성		국토교통부		소방방재청			비고
		건축법 (건축정책과)	주택기준1* (주택정책과)	소방시설관련 법령**	다중이용업***	초고층 및 지하 연계****	
		피난계단:령35,36조, 규칙9조 특별피난계단:령35조 규칙14조② 옥외로의 출구:령39조 규칙11조 지하층의 피난시설:법53조, 규칙25조 옥상광장:령40조, 헬리포트:령40조,규칙13조					
	특별피난계단 차연설비(자연/기계/가압)	피난방화규칙제9조② 제3호 설비에 관한 규칙 제14조 옥외에 면한 창 급기가압방 식 또는 급·배기 방식은 소 방법규에 의한 기준		특별피난계단 및 부속실의 제연설비의 화재안전기준 (NFSC 501A) - 급기가압방식			전실의 배연은 자연환기를 우선(친환 경적 요소)
	피난용승강기	법 제64조①					미국 등 선진국의 경우 제연설비 없이 로비 구획 만을 규정
	설치 및 구조	규칙 제29조(구조)					
	제연설비	규칙 제30조(설치기준) - 승강장의 구조 -배연설비(설비규칙 제4조①) -제연설비(소화활동설비 중 제연설비만)		-소화활동설비 중 제연설비 -제연설비의 화재안전기준 (NFSC 501)			
6. 소방설비	소화 및 경보설비	-		화재안전기준(NFSC)			소방법령을 따름
	제연설비 및 소화활동지원설비						
	연기제어시스템	-		-			연기제어시스템은 소방법령 의 시설대 상 외의 아트트리움 등 대공간 설계를 위함
	배연창(배연설비)	령제51조② 설비규칙 제14조① - 배연창 - 기계식배연의 경우는 소 방법규에 따른 배연설비		- 제연설비의 화재안전기 준(NFSC 501)			
	열 및 연기 배출	-					지하층 및 대형공장 건물을 대상
	소방대 진입표시	령51조④					

화재안전의 구성		국토교통부		소방방재청			비고
		건축법 (건축정책과)	주택기준1* (주택정책과)	소방시설관련 법령**	다중이용업***	초고층 및 지하 연계****	
	연결송수관			연결송수관 설비의 화재안전기준 (NFSC 502)			
	소방차 접근	령 제41조②					
	소방지휘소	-		-			
	소방대용 승강기 (비상용승강기)	법제64조②, 령90조 (비상용승강기 설치) 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조/ 제14조 제②항 옥외에 면한 창 급기 가압방식 또는 급·배기 방식은 소방법규에 의한 기준	제15조② (비상용승강기 설치) 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조/ 제14조 제②항 옥외에 면한 창 급기가압방식 또는 급·배기 방식은 소방법규에 의한 기준	-특별피난계단 및 부속실의 제연설비의 화재안전기준 (NFSC 501A) - 급기가압방식			전실의 배연은 자연환기를 우선(친환경적 요소)
7. 특수용도건물	초고층건물 피난안전구역 구조 등	피난방화규칙 제8조의 2 (피난안전구역의 설치기준)				법 6조, 7조, 령5~11조 사전재난영향성평가 법 9조, 령12~13조 재난예방 및 피해경감 계획의 수립 및 시행	피난안전구역 설치기준 중 피난안전구역의 설치면적은 건축법 및 초고층 등의 건축법규에서 다소 다르게 중복 규정하고 있음
	- 배연설비	-설비에 관한 규칙 제14조 ① - 배연창 - 기계식배연의 경우는 소방법규에 따른 배연설비		- 제연설비의 화재안전기준 (NFSC 501)		령 제14조(피난안전구역 설치기준 등) ①피난안전구역 설치기준  ② 소방시설 -소화활동설비 중 제연설비 -제연설비의 화재안전기준 (NFSC 501)	
	- 소방설비	- 소방방재청장이 정함				-소방시설(소방법령)	
	지하층 건물						
	선큰 등 설치기준	령제37조(지하층과피난층 사이의 개방 공간)				령제14조(설치기준 등) ③ 선큰 설치기준 - 선큰의 크기, 선큰에 접할길이 및 옥외계단 - 차수설비 및 제연설비	선큰설치 기준은 건축법과 초고층법에서 다소 다르게 중복 규정
	아트리움 건물 등	-					

※ 이경구 외부연구진 작성

\*주택건설기준 등에 관한 규정  
\*\*소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률  
\*\*\*다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법  
\*\*\*\*초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법

[표 3-7] 화재안전 기준 중 부처별 상충기준 현황

구 분	건축관련 법령	소방관련 법령	비교 분석
1. 위험의 대상	건물 내에서의 통상의 화재, 기타 지진(구조안전 기준에서)	건물 내외에서의 화재 및 각종 재난(테러, 지진)	
2. 지하건물의 옥외광장 (선큰)	603.3 외부 공간 설치. 바닥면적의 합계가 3,000 m <sup>2</sup> 이상인 공연장, 집회장, 관람장, 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우에는 각 실에 있는 자가 지하층 각 층에서 건축물 밖 피난 층으로 안전하게 대피할 수 있도록 옥외계단 또는 경사로 등이 있는 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 한다. <령 제37조>	<p>603.4 피난안전구역 또는 선큰 설치. 초고층 및 지하연계 복합건축물 안에 지하층을 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 중 유원시설업 또는 의료시설 중 종합병원과 요양병원에 해당되는 용도를 설치하는 경우에는 &lt;표 7(피난안전구역 면적 산정기준)&gt;의 기준에 따른 면적의 피난안전구역을 설치하거나 선큰을 설치하여야 한다. &lt;초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 및 시행령 제14조&gt;</p> <p>603.4.2 선큰 설치 기준. 선큰 설치 기준은 다음과 같다. &lt;초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 및 시행령 제14조 제③항&gt;</p> <p>(1) 선큰의 설치 면적은 다음의 용도별로 산정한 면적 이상의 면적으로 설치하여야 한다.</p> <p>(가) 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 및 관람장은 해당면적의 21 % 이상 (나) 판매시설 중 소매시장은 해당면적의 7 % 이상 (다) 기타의 용도는 해당 면적의 3 % 이상</p> <p>(2) 설치기준은 다음과 같이 하여야 한다.</p> <p>(가) 지상 또는 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 전항의 피난안전구역을 말함)으로 통하는 너비 1.8 m 이상의 직통계단이 설치되어야 한다.</p> <p>(나) 선큰은 거실(건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말함) 바닥면적 100 m<sup>2</sup> 마다 0.9 m 이상을 거실에 접하도록 하고, 선큰에 면하는 거실 출입문의 너비는 거실 바닥면적 100 m<sup>2</sup> 마다 0.6 m로 산정한 값 이상으로 하여야 한다.</p> <p>(다) 빗물에 의한 침수방지를 위하여 차수판, 집수정, 역류방지기를 설치하여야 한다.</p> <p>(라) 선큰과 거실이 접하는 부분에 제연설비(수막설비 또는 공기조화설비와 별도로 운용하는 제연설비)를 설치하여야 한다. 다만, 선큰과 거실이 접하는 부분에 설치된 공기조화설비가 「소방시설 설치, 유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조 제①항에 따른 화재안전기준에 맞게 설치되어 있고, 화재발생 시 제연설비 기능으로 전환되는 경우에는 제연설비를 설치하지 않을 수 있다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥외광장과 선큰은 동일한 의미</li> <li>- 설치 대상(용도 및 규모)이 상이</li> <li>- 옥외광장과 선큰의 설치기준 상이</li> <li>- 선큰의 면적크기</li> <li>- 선큰 내 계단의 폭</li> <li>- 차수설비: - 소방규정은 무조건 - 건축규정은 특수지역에서 건축되는 연면적 10,000 m<sup>2</sup> 이상의 건물의 경우에만 대상 (설비에 관한 규칙 제17조의 2)</li> <li>- 제연설비: 선큰과 거실이 접하는 부분에는 제연설비가 불필요한 설비 임.</li> </ul>
3. 피난안전구역	초고층건물	1. 초고층건물	피난안전구역 면적: 수용인원 x 0.5 x 0.28(건축기준)
	준초고층 건물		
		<p>2. 16층 이상 29층 이하의 지하연계 복합건축물로서 층별 거주밀도가 1.5 인 이상인 층</p> <p>3. 초고층 및 지하연계 복합건축물의 지하층을 다음의 용도로 사용하는 경우 피난안전구역 또는 선큰을 설치</p> <p>※ 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 유원시설업, 종합병원과 요양병원 등이 하나 이상 있는 건축물 &lt;초고층 및 지하연계 복합건축물의 재난관리에 관한 특별법 시행령 제14조&gt;</p>	<p>피난안전구역 면적: 사용면적의 1/10 이상의 면적</p> <p>피난안전구역 면적: 수용인원 x 0.1 x 0.28</p> <p>※ 피난안전구역은 건축기준에서는 초고층/준초고층건물에, 소방규정에서는 초고층, 16~29층의 지하연계 복합건축물, 특수 용도의 지하층에 설치토록 하고 있음. ※ 초고층 등의 건물 규정에서 피난안전구역의 규모 및 설치기준은 건축기준에 따르도록 하고 있으나 16~29층 및 지하층은 별도로 규모를 정하고 있음.(3가지 건물 모두 피난안전구역 설치 면적이 상이)</p>

구 분	건축관련 법령	소방관련 법령	비교 분석
			※ 설치기준은 공히 건축기준에 따르도록 하고 있음 ※ 지하층은 피난안전상 피난안전구역은 제외하고 선근으로 만 규정함이 바람직함. ※ 16~29층은 지하연계 건물과는 특별한 관련이 없음
4. 용도	제2종 근린생활시설. 다음의 시설을 말함 가. 일반음식점, 기원 나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 라. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 마. 극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 또는 교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室), 사당, 등으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것 바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 등으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 사. 제조업소, 수리점, 세탁소, 등으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만 등의 조건인 경우 아. 청소년게임제공업의 시설 및 복합유통게임제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것과 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것 자. 사진관, 표구점, 500㎡ 미만의 학원, 직업훈련소, 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 등 차. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것 카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것 타. 안마시술소 및 노래연습장 파. 고시원으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것	다중이용업. 다음의 하나에 해당하는 영업을 하는 업소 1. 휴게음식점영업·제과점영업 또는 일반음식점영업으로서 영업장으로 사용하는 바닥면적의 합계가 100㎡(영업장이 지하층에 설치된 경우에는 그 영업장의 바닥면적 합계가 66㎡) 이상인 것과 단란주점영업과 유흥주점영업 2. 영화상영관·비디오물감상실업·비디오물 소극장업 3. 학원으로서 수용인원(이하 "수용인원"이라 한다)이 300인 이상인 것과 수용인원 100명 이상 300명 미만으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것. (1) 하나의 건축물에 학원과 기숙사가 함께 있는 학원 (2) 하나의 건축물에 학원이 둘 이상 있는 경우로서 학원의 수용인원이 300명 이상인 학원 (3) 하나의 건축물에 하나 이상의 다중이용업과 학원이 함께 있는 경우 4. 목욕장업 5. 게임제공업·인터넷컴퓨터게임시설제공업 및 복합유통게임제공업. 6. 노래연습장업 7. 모자보건법 제2조제12호에 따른 산후조리업 8. 고시원업 9. 권총사격장(실내사격장에 한정) 10. 실내 스크린 골프 연습장업 11. 안마시술소 12. 기타 위험유발지수가 높거나, 화재발생시 인명피해가 발생할 우려가 높은 불특정다수인이 출입하는 영업장소	유사한 용도의 시설을 지칭하고 있음으로 사용자 입장에서 통일 된 용어 사용이 되도록 조정이 필요함
5. 재실자 밀도	피난방화규칙 제 8조의 2에서 피난안전구역의 면적산정 기준에서 사용되는 재실자 수를 판단하는 기준으로 재실자 밀도가 사용됨(별표2) ※ 우리나라 현행 화재안전기준의 p 35	초고층 및 지하연계 복합건축물의 재난관리에 관한 특별법 시행령 제14조에서 16~29층의 지하연계 복합건물의 피난안전구역설치 대상여부를 판단하는데 사용하는 용도별 거주 밀도(별표 1)와 지하층의 피난안전구역 면적산정 기준으로 사용되는 거주밀도(별표 2). 별표 1과 2는 동일한 내용의 표임 ※ 우리나라 현행 화재안전기준의 p 36~37	※ 동일한 목적으로 사용되는 기준이 부처별로 상이하게 제정됨

구 분	건축관련 법령	소방관련 법령	비교 분석												
6. 복도의 기준	<p>건축기준에서는 연면적 200 m<sup>2</sup> 이상인 경우에 복도 설치기준(규칙 제15조의 2) 3이 적용됨</p> <p>복도의 너비</p> <table border="1" data-bbox="522 415 1344 646"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>양 옆에 거실이 있는 복도</th> <th>기타의 복도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>유치원·초등학교 중학교·고등학교</td> <td>2.4 m 이상</td> <td>1.8 m 이상</td> </tr> <tr> <td>공동주택·오피스텔</td> <td>1.8 m 이상</td> <td>1.2 m 이상</td> </tr> <tr> <td>당해 층 거실의 바닥면적의 합계가 200 m<sup>2</sup> 이상인 경우</td> <td>1.5 m 이상 (의료시설의 복 도 1.8 m 이상)</td> <td>1.2 m 이상</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	양 옆에 거실이 있는 복도	기타의 복도	유치원·초등학교 중학교·고등학교	2.4 m 이상	1.8 m 이상	공동주택·오피스텔	1.8 m 이상	1.2 m 이상	당해 층 거실의 바닥면적의 합계가 200 m <sup>2</sup> 이상인 경우	1.5 m 이상 (의료시설의 복 도 1.8 m 이상)	1.2 m 이상	<p>다중이용업소의 안전관리에 특별법 시행령 제9조 ①항 및 동 규칙 제10조와 &lt;별표 2&gt;에 따라 고시원 내에는 내부 통로와 창을 설치토록 하고 있음.</p> <p>(1) 내부 통로설치 기준 가. 내부 통로의 폭은 양 옆에 구획된 실이 있는 경우에는 최소 150 cm 이상으로 하고, 그 밖의 경우에는 최소 120 cm 이상으로 설치하여야 한다. 나. 구획된 실에서부터 주 출입구 또는 비상구까지 이르는 내부 통로의 구조는 세 번 이상 구부러지는 형태로 설치해서는 아니 된다.</p> <p>(2) 영업장 창문설치기준 가. 층별 영업장 내부에는 가로 50 cm 이상, 세로 50 cm 이상 크기의 창문을 바깥 공기와 접하는 부분(구획된 실에 설치하는 것을 제외한다)에 1개 이상 설치하여야 한다.</p>	<p>※ 건축물의 구조 등의 설치기준은 건축기준에서 일원화하여야 사용자가 편리하게 사용할 수 있음으로 고시원 내의 내부 복도에 관한 기준을 건축기준에서 규정 할 필요가 있음. 고시원의 칸막이벽의 방화기준은 이미 건축기준(건축법 시행령 제53조) 이 건축기준에서 정하고 있음</p> <p>※ 건축물의 구조, 배치, 마감재료, 피난, 방화시설 등은 건축기준에서 건물에 설치하는 소방설비에 관하여는 소방관련 법에서 규정하는 원칙을 정하여 사용자의 편의를 도모하여야 할 것임.</p>
구 분	양 옆에 거실이 있는 복도	기타의 복도													
유치원·초등학교 중학교·고등학교	2.4 m 이상	1.8 m 이상													
공동주택·오피스텔	1.8 m 이상	1.2 m 이상													
당해 층 거실의 바닥면적의 합계가 200 m <sup>2</sup> 이상인 경우	1.5 m 이상 (의료시설의 복 도 1.8 m 이상)	1.2 m 이상													
7. 사전재난영향성 평가	<p>건축물의 중요 구조 및 방화, 피난시설에 대하여는 건축허가 시 계획 및 평가받고 있음</p>	<p>초고층 건물 허가 시에 “초고층 및 지하연계 복합건축물의 재난관리에 관한 특별법 시행령” 제6조 및 제7조에 따라 사전재난영향성검토협의를 하도록 하고 있는데, 이 검토협의 내용에 건축허가 시 평가되는 항목이 대부분 포함되어 있어 2중으로 평가를 받는 등의 현장 사용자들의 어려움이 있음.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 내진설계 및 계층설치계획</li> <li>- 내화설계</li> <li>- 피난안전구역설치 및 피난시설</li> <li>- 건물 방화시설(방화구획, 배연시설 등) 등</li> </ul>	<p>※ 중복되는 행정행위는 개선되어야 할 필요가 있음</p>												
8. 재난예방 및 피해경감계획의 수립, 시행	<p>건축물의 중요 구조 및 방화, 피난시설에 대하여는 건축허가 시 계획 및 평가받고 있음</p>	<p>초고층 건물 및 지하연계 복합건물의 관리주체는 매년 “초고층 및 지하연계 복합건축물의 재난관리에 관한 특별법 시행령” 제9조 등에 따라 재난예방 및 피해경감계획의 수립 및 시행토록 하도록 하고 있는데, 이 계획 수립 및 시행의 내용에 일반 건축물 관리에 관한 항목이 대부분 포함되어 있어 2중으로 관리되어 현장 사용자들의 어려움이 있음.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 기본현황 및 이용계획</li> <li>- 시설물의 유지 관리 계획</li> <li>- 내진구조, 내화구조, 피난시설 및 방화시설관리 등</li> </ul>	<p>※ 중복되는 행정행위는 개선되어야 할 필요가 있음</p>												

※ 이경구 외부연구진 작성



### 3. 용도분류 구성체계의 상이<sup>10)</sup>

#### 1) 검토대상 법률의 선정

건축물 용도분류체계 기준과 관련된 개별 법령을 한 눈에 파악하는 데에는 한계가 있다. 따라서 건축행정 절차를 규정해 주고 있는 「건축법」 제2장(건축물의 건축)의 주요 개별 법령을 파악한 후, 이들 법령에 한정하여 건축물 용도분류체계 관련 기준이 있는지의 여부를 검토하였다.

관련법령을 파악해 본 결과, 「건축법」을 비롯해 「도시교통정비 촉진법」, 「소방시설 설치 유지 및 안전에 관한 법률」 등 6가지 개별 법령이 건축물 용도분류체계에 관한 규정을 운용하고 있음을 알 수 있다.

[표 3-8] 건축물 용도분류 관련 법령 비교

구분	근거 법 조항	용도분류체계		현행기준 개정시기
		대분류	중분류	
용도별 건축물	- 건축법시행령 제3조의4, [별표1]	28	132	2014.03
특정소방대상물	- 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제5조 [별표2]	30	126	2013.01
교통유발계수	- 도시교통정비 촉진법 시행규칙 제3조의3, [별표4]	17	34	2014.08
부설주차장의 설치대상	- 주차장법 시행령 제6조, [별표1]	10	-	2014.03
건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조	- 하수도법 제34조3항, 제35조 2항 - 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법, 환경부고시(제2013-6호)	14	55	2013.01
편의시설 설치 대상시설	- 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한법률 시행령 제3조, [별표1]	20	48	2012.08

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, p.45, 표 [2-17] 재구성

10) 외부연구진 황은경 연구위원이 작성한 「국내 건축물 용도분류체계 및 건축물 종류 현황 분석」을 바탕으로 재정리

## 2) 「건축법」에 의한 용도분류 기준 분석

건축행위의 가장 기본적인 모범 역할을 담당하고 있는 「건축법」 내에서 용도에 대한 사항은 시행령에서 규율하고 있다. 2014년 현재 「건축법」 시행령 <별표1> 용도별 건축물의 종류는 아래와 같다.

- 2014년 개정시 제1종 근린생활시설 중 지역아동센터, 가스배관시설 삭제
- 제2종 근린생활시설의 종류는 종전 13개에서 18개로 늘었으며, 각각의 종류를 기술하는 방법이 변경되었음
- 숙박시설 중 고시원은 다중생활시설로 개정되었으며, 자원순환관련시설은 종전 분뇨 및 쓰레기 처리시설에서 개정되었으며 종류가 세분화되었음
- 현재 「건축법」 상 용도별 건축물은 대분류 28개, 중분류 132개 용도로 구분

[표 3-9] 「건축법」 상 용도별 건축물 종류(「건축법」 시행령 별표1)

대분류(28개)		중분류 (132개)
1	단독주택(4)	㉠ 단독주택, ㉡ 다중주택, ㉢ 다가구주택, ㉣ 공관
2	공동주택(4)	㉠ 아파트, ㉡ 연립주택, ㉢ 다세대주택, ㉣ 기숙사
3	제1종 근린생활시설 (8)	㉠ 식품, 잡화, 의약품 등의 소매점(바닥면적 1000㎡ 미만), ㉡ 휴게음식점 또는 제과점 (바닥면적 300㎡ 미만), ㉢ 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소, ㉣ 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 산후조리원 및 안마원, ㉤ 탁구장 및 체육도장 (바닥면적 500㎡ 미만), ㉥ 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것 (바닥면적 1000㎡ 미만), ㉦ 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 비슷한 것, ㉧ 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것
4	제2종 근린생활시설 (18)	㉠ 공연장(바닥면적 500㎡ 미만), ㉡ 종교집회장(바닥면적 500㎡ 미만), ㉢ 자동차영업소(바닥면적 1000㎡ 미만), ㉣ 서점, ㉤ 총포판매소, ㉥ 사진관, 표구점, ㉦ 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 등 (바닥면적 500㎡ 미만), ㉧ 휴게음식점, 제과점 등(바닥면적 300㎡ 미만), ㉨ 일반음식점, ㉩ 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그밖에 이와 유사한 것, ㉪ 학원, 교습소, 직업훈련소(바닥면적 500㎡ 미만), ㉫ 독서실, 기원, ㉬ 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형 시설 등 (바닥면적 500㎡ 미만), ㉭ 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등(바닥면적 500㎡ 미만), ㉮ 다중이용시설 중 고시원 (바닥면적 500㎡ 미만), ㉯ 제조업소, 수리점 등(바닥면적 500㎡ 미만), ㉺ 단란주점(바닥면적 150㎡ 미만), ㉻ 안마시술소, 노래연습장
5	문화 및 집회 시설(5)	㉠ 공연장 (제2종 근린생활시설 X), ㉡ 집회장 (제2종 근린생활시설 X), ㉢ 관람장 (바닥면적 1000㎡ 이상), ㉣ 전시장, ㉤ 동·식물원
6	종교시설(2)	㉠ 종교집회장 (제2종 근린생활시설 X), ㉡ 종교집회장에 설치하는 봉안당
7	판매시설(3)	㉠ 도매시장, ㉡ 소매시장, ㉢ 상점
8	운수시설(4)	㉠ 여객자동차터미널, ㉡ 철도시설, ㉢ 공항시설, ㉣ 항만시설

대분류(28개)		중분류 (132개)
9	의료시설(2)	㉠ 병원, ㉡ 격리병원
10	교육 연구시설(6)	㉠ 학교, ㉡ 교육원 (연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것 포함), ㉢ 직업훈련소, ㉣ 학원 (자동차학원 및 무도학원 제외), ㉤ 연구소 (시험소와 계측계량소 포함), ㉥ 도서관
11	노유자시설(3)	㉠ 아동 관련 시설, ㉡ 노인복지시설, ㉢ 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설
12	수련시설(3)	㉠ 생활권 수련시설, ㉡ 자연권 수련시설, ㉢ 유스호스텔
13	운동시설(3)	㉠ 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것, ㉡ 체육관 (관람석 바닥면적 1000㎡ 미만), ㉢ 운동장 (관람석 바닥면적 1000㎡ 미만)
14	업무시설(2)	㉠ 공공업무시설, ㉡ 일반업무시설
15	숙박시설(4)	㉠ 일반숙박시설 및 생활숙박시설, ㉡ 관광숙박시설, ㉢ 다중생활시설 ㉣ 그밖에 시설과 비슷한 것
16	위락시설(5)	㉠ 단란주점, ㉡ 유흥주점 이나 그 밖에 이와 비슷한 것, ㉢ 유원시설업의 시설, ㉣ 무도장, 무도학원, ㉤ 카지노영업소
17	공장(1)	㉠ 물품의 제조·가공 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것
18	창고시설(4)	㉠ 창고, ㉡ 하역장, ㉢ 물류터미널, ㉣ 집배송 시설
19	위험물 저장 및 처리시설(10)	㉠ 주유소 및 석유판매소, ㉡ 액화석유가스 충전소·판매소·저장소, ㉢ 위험물 제조소·저장소·취급소, ㉣ 액화가스 취급소·판매소, ㉤ 유독물 보관·저장·판매시설, ㉥ 고압가스 충전소·판매소·저장소, ㉦ 도로류 판매소, ㉧ 도시가스 제조시설, ㉨ 화약류 저장소, ㉩ 그 밖에 시설과 비슷한 것
20	자동차 관련 시설(8)	㉠ 주차장, ㉡ 세차장, ㉢ 폐차장, ㉣ 검사장, ㉤ 매매장, ㉥ 정비공장, ㉦ 운전학원 및 정비학원, ㉧ 차고 및 주기장
21	동물 및 식물 관련시설(8)	㉠ 축사, ㉡ 가축시설, ㉢ 도축장, ㉣ 도계장, ㉤ 작물 재배사, ㉥ 종묘 배양시설, ㉦ 화초 및 분재 등의 온실, ㉧ 식물과 관련된 시설과 비슷한 것 (동·식물원 제외)
22	자원순환 관련시설(5)	㉠ 하수 등 처리시설 ㉡ 고물상, ㉢ 폐기물 재활용시설, ㉣ 폐기물 처분시설, ㉤ 폐기물 감량화시설
23	교정 및 군사 시설(4)	㉠ 교정시설 (보호감호소, 구치소 및 교도소), ㉡ 갱생보호시설, ㉢ 소년원 및 소년분류심사원, ㉣ 국방·군사시설
24	방송통신시설(5)	㉠ 방송국 (방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설 포함), ㉡ 전신전화국, ㉢ 촬영소, ㉣ 통신용 시설, ㉤ 그 밖에 시설과 비슷한 것
25	발전시설(1)	㉠ 발전소로 사용되는 건축물
26	묘지관련시설(3)	㉠ 화장시설, ㉡ 봉안당, ㉢ 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물
27	관광 휴게시설(6)	㉠ 야외음약당, ㉡ 야외극장, ㉢ 어린이회관, ㉣ 관망탑, ㉤ 휴게소, ㉥ 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
28	장례식장(1)	㉠ 장례식장 (의료시설의 부수시설에 해당하는 것 제외)

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.14~18, 표 [2-4] 재구성

### 3) 개별 법령의 건축물 용도분류 체계

#### ① 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률

「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제2조제3항과 동법 시행령 제5조를 근거로 별표2(특정소방대상물)에서 특정소방대상물을 규정해주고 있다. 여기서 ‘특정소방대상물’이라 함은 소방시설을 설치해야 하는 소방대상물 가운데 대통령령으로 규정된 건축물을 말한다. 특정소방대상물의 분류 기준은 수용인원 산정, 설치해야 할 소방시설이나 소방시설 면제범위 등을 적용하는 데 있어 근거가 된다. <별표2>는 2013년 1월 제정되었으며, 특정소방대상물을 30개 대분류 128개 중분류를 토대로 약 300개 종류로 분류한다.

[표 3-10] 특정소방대상물 (「소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률」 시행령 별표2)

대분류	중분류	
공동주택	가	아파트: 주택으로 쓰이는 층수가 5층 이상인 주택
	나	기숙사: 학교 또는 공장 등에서 학생이나 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것 (「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)
2. 근린 생활시설	가	슈퍼마켓과 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품, 의료기기 등) 등의 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
	나	휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 기원(棋院), 노래연습장 및 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것
	다	이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외한다)
	라	의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원(「모자보건법」 제2조제11호에 따른 산후조리원을 포함한다) 및 안마원(「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소를 포함한다)
	마	탁구장, 테니스장, 체육도장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성검사의 대상이 되는 물놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
	바	공연장(극장, 영화상영관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목에 따른 비디오물감상실업의 시설, 같은 호 나목에 따른 비디오물소극장업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다) 또는 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
	사	금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 서점, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것

대분류	중분류	
	아	제조업소, 수리점, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만이고, 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
	자	「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2에 따른 청소년게임제공업 및 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
	차	사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것만 해당하며, 자동차학원 및 무도학원은 제외한다), 독서실, 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것을 말한다), 장의사, 동물병원, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것
	카	의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
3. 문화 및 집회시설	가	공연장으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
	나	집회장: 예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
	다	관람장: 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것
	라	전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것
	마	동·식물원: 동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것
4. 종교시설	가	종교집회장으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
	나	가목의 종교집회장에 설치하는 봉안당(奉安堂)
5. 판매시설	가	도매시장: 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장, 같은 조 제5호에 따른 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
	나	소매시장: 시장, 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포, 그 밖에 이와 비슷한 것(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
	다	상점
6. 운수시설	가	여객자동차터미널
	나	철도 및 도시철도 시설(정비창 등 관련 시설을 포함한다)
	다	공항시설(항공관제탑을 포함한다)
	라	항만시설 및 종합여객시설
7. 의료시설	가	병원: 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 요양병원
	나	격리병원: 전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것
	다	정신의료기관

대분류	중분류	
	라	「장애인복지법」 제58조제1항제4호에 따른 장애인 의료재활시설
8. 교육연구 시설	가	학교 1) 초등학교(병설유치원을 포함한다), 중학교, 고등학교, 특수학교, 그 밖에 이에 준하는 학교: 「학교시설사업 촉진법」 제2조제1호나목의 교사(校舍)(교실·도서관 등 교수·학습활동에 직접 또는 간접적으로 필요한 시설물을 말한다. 이하 같다), 체육관, 「학교급식법」 제6조에 따른 급식시설, 합숙소(학교의 운동부, 기능선수 등이 집단으로 숙식하는 장소를 말한다. 이하 같다) 2) 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교: 교사 및 합숙소
	나	교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)
	다	직업훈련소
	라	학원(근린생활시설에 해당하는 것과 자동차운전학원·정비학원 및 무도학원은 제외한다)
	마	연구소(연구소에 준하는 시험소와 계량계측소를 포함한다)
	바	도서관
9.노유자시설	가	노인 관련 시설: 「노인복지법」에 따른 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 주·야간보호서비스나 단기보호서비스를 제공하는 재가노인복지시설(「노인장기요양보험법」에 따른 재가장기요양기관을 포함한다), 노인보호전문기관, 그 밖에 이와 비슷한 것
	나	아동 관련 시설: 「아동복지법」에 따른 아동복지시설, 「영유아보육법」에 따른 어린이집, 「유아교육법」에 따른 유치원(병설유치원은 제외한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
	다	장애인 관련 시설: 「장애인복지법」에 따른 장애인 거주시설, 장애인 지역사회재활시설(장애인 심부름센터, 수화통역센터, 점자도서 및 녹음서 출판시설 등 장애인이 직접 그 시설 자체를 이용하는 것을 주된 목적으로 하지 않는 시설은 제외한다), 장애인 직업재활시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
	라	정신질환자 관련 시설: 「정신보건법」에 따른 정신질환자사회복귀시설(정신질환자생산물판매시설은 제외한다), 정신요양시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
	마	노숙인 관련 시설: 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 노숙인복지시설(노숙인일시보호시설, 노숙인자활시설, 노숙인재활시설, 노숙인요양시설 및 쪽방상담소만 해당한다), 노숙인종합지원센터 및 그 밖에 이와 비슷한 것
	바	가목부터 마목까지에서 규정한 것 외에 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설 중 결핵환자 또는 한센인 요양시설 등 다른 용도로 분류되지 않는 것
10. 수련시설	가	생활권 수련시설: 「청소년활동 진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
	나	자연권 수련시설: 「청소년활동 진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것
	다	「청소년활동 진흥법」에 따른 유스호스텔
11. 운동시설	가	탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것

대분류	중분류	
	나	체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것
	다	운동장: 육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것
12. 업무시설	가	공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
	나	일반업무시설: 금융업소, 사무소, 신문사, 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부의 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토해양부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
	다	주민자치센터(동사무소), 경찰서, 지구대, 파출소, 소방서, 119안전센터, 우체국, 보건소, 공공도서관, 국민건강보험공단, 그 밖에 이와 비슷한 용도로 사용하는 것
	라	마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 유사한 용도로 사용되는 것
	마	변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 유사한 용도로 사용되는 것
13. 숙박시설	가	일반형 숙박시설
	나	생활형 숙박시설
	다	고시원(근린생활시설에 해당하지 않는 것을 말한다)
	라	그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것
14. 위락시설	가	단란주점으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
	나	유형주점, 그 밖에 이와 비슷한 것
	다	「관광진흥법」에 따른 유원시설업(遊園施設業)의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
	라	무도장 및 무도학원
	마	카지노영업소
15. 공장		물품의 제조·가공[세탁·염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 근린생활시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 항공기 및 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 묘지 관련 시설 등으로 따로 분류되지 않는 것
16. 창고시설	가	창고(물품저장시설로서 냉장·냉동 창고를 포함한다)
	나	하역장
	다	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널
	라	「유통산업발전법」 제2조제14호에 따른 집배송시설
17. 위험물 저장 및 처리 시설	가	위험물 제조소등
	나	가스시설
18. 항공기 및 자동차	가	항공기격납고
	나	주차용 건축물, 차고 및 기계장치에 의한 주차시설

대분류	중분류	
관련 시설	다	세차장
	라	폐차장
	마	자동차 검사장
	바	자동차 매매장
	사	자동차 정비공장
	아	운전학원·정비학원
	자	주차장
	차	「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)
19. 동물 및 식물 관련 시설	가	축사[부화장(孵化場)을 포함한다]
	나	가축시설: 가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
	다	도축장
	라	도계장
	마	작물 재배사(栽培舍)
	바	종묘배양시설
	사	화초 및 분재 등의 온실
아	식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)	
20. 분뇨 및 쓰레기 처리 시설	가	분뇨처리시설
	나	고물상
	다	폐기물처리시설
	라	폐기물감량화시설
21. 교정 및 군사시설	가	보호감호소, 교도소, 구치소 및 그 지소
	나	보호관찰소, 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보호·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
	다	치료감호시설
	라	소년원 및 소년분류심사원
	마	「출입국관리법」 제52조제2항에 따른 보호시설
	바	「경찰관 직무집행법」 제9조에 따른 유치장
	사	국방·군사시설
22. 방송통신시설	가	방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
	나	전신전화국
	다	촬영소
	라	통신용 시설



대분류	중분류	
	마	그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것
23. 발전시설	가	원자력발전소
	나	화력발전소
	다	수력발전소(조력발전소를 포함한다)
	라	풍력발전소
	마	그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것(집단에너지 공급시설을 포함)
24. 묘지 관련시설	가	화장시설
	나	봉안당(제4호나목의 봉안당은 제외한다)
	다	묘지와 자연장지에 부수되는 건축물
25. 관광 휴 게시설	가	야외음악당
	나	야외극장
	다	어린이회관
	라	관망탑
	마	휴게소
	바	공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 건축물
26. 장례식 장		장례식장[의료시설의 부수시설은 제외]
27. 지하상 가	가	지하상가
	나	터널: 차량(궤도차량용은 제외한다) 등의 통행을 목적으로 지하, 해저 또는 산을 뚫어서 만든 것
28. 지하구	가	전력·통신용의 전선이나 가스·냉난방용의 배관 또는 이와 비슷한 것을 집합수용하기 위하여 설치한 지하 인공구조물
	나	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구
29. 문화재		「문화재보호법」에 따라 문화재로 지정된 건축물
30. 복합 건 축물	가	하나의 건축물이 제1호부터 제27호까지의 것 중 둘 이상의 용도로 사용되는 것.
	나	하나의 건축물이 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 숙박시설 또는 위락시설의 용도와 주택의 용도로 함께 사용되는 것

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.29~34, 표 [2-9] 재구성

## ② 도시교통정비촉진법

「도시교통정비촉진법」 제37조제1항과 동법 시행규칙 제3조의3 및 별표4(시설물의 교통유발계수)에서는 건축물 용도에 따른 교통유발계수를 규정하고 있다. 교통유발계수를 규정하는 목적은 도시교통의 원활한 소통과 교통수요관리 강화를 통해 도시교통난을 완화

할 수 있도록 하기 위해 교통유발부담금을 부과하기 위한 근거를 마련하기 위함이다. 현재 <별표4> 교통유발계수는 17개의 시설물 용도대분류를 토대로 34개의 중분류, 그리고 약 80개 건축물 종류를 규정하고 있다. <별표4>에서 제외하고 있는 것은 「건축법」 시행령 별표1의 규정에 따르도록 하되, 시설물의 내용을 규정하는 개별 법령에서 용도를 정의하는 경우 개별법을 준용하도록 하고 있다.

[표 3-11] 시설물의 교통유발계수 (「도시교통정비 촉진법」 시행규칙 별표4)

구분	대분류	중분류	도시규모 (단위: 명)			
			100만 이상	50만 이상 ~ 100만 미만	30만 이상 ~ 50만 미만	10만 이상 ~ 30만 미만
1	근린생활 시설	가 슈퍼마켓, 일용품소매점	1.68	1.66	1.64	1.12
		나 일반음식점	2.56	2.48	1.59	1.48
		다 골프연습장	5.00	4.80	2.40	2.12
		라 정구장, 헬스클럽, 볼링장, 실내낚시터, 탁구장, 체육도장, 실내골프장	1.80	1.46	1.32	1.06
		마 안마시술소, 노래연습장, 그 밖의 근린생활시설	1.44	1.16	1.02	1.02
2	의료시설	가 종합병원	1.28	1.04	0.93	0.93
		나 병원, 의원, 요양소, 진료소	1.34	1.08	0.88	0.72
3	교육연구 시설	가 교육원, 연구원, 직업훈련소, 학원(자동차학원 제외)	1.42	1.16	1.00	0.78
		나 도서관, 연구소(연구소에 준하는 시험소, 계량계측소 포함)	0.90	0.82	0.74	0.74
4	운동시설	체육관(근린생활시설에 해당되지 않는 것)	1.12	1.04	0.96	0.96
5	업무시설	일반업무시설	1.20	1.00	0.82	0.82
6	숙박시설	가 관광숙박시설 중 특2등급 이상의 호텔, 가족호텔, 휴양 콘도미니엄	2.62	2.23	1.81	0.77
		나 일반숙박시설, 가목에 해당하지 않는 관광숙박시설	1.16	0.87	0.79	0.77
7	판매시설	가 도매시장	1.81	1.77	1.63	0.94
		나 백화점, 쇼핑센터(대규모 소매점), 할인점, 전문점	5.46	4.48	2.67	2.67
		다 소매시장, 상점	1.68	1.66	1.64	1.12
8	위락시설	가 유흥주점, 근린생활에 포함되지 않는 단란주점	2.56	2.48	1.40	1.16
		나 특수목욕탕	1.44	1.16	1.02	1.02
9	관람집회 시설	가 공연장: 극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장	3.55	2.38	1.94	1.12
		나 집회장: 회의장, 공회장, 예식장	4.16	3.43	2.39	1.49
		다 관람장: 운동경기관람장(운동시설에 해당하는 것 제외), 경마장, 자동차경주장	3.55	2.38	1.94	1.12
10	전시시설	가 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 기념관, 산업전시	3.55	2.42	2.16	2.03

구분	대분류	중분류	도시규모 (단위: 명)			
			100만 이상	50만 이상 ~ 100만 미만	30만 이상 ~ 50만 미만	10만 이상 ~ 30만 미만
		장, 박람회장				
		나 동·식물원: 동물원, 식물원, 수족관	0.72	0.62	0.55	0.55
11	공장시설		0.47	0.43	0.31	0.24
12	창고저장 시설	창고, 하역장시설	0.61	0.50	0.37	0.30
13	운수시설	가 여객자동차터미널, 화물터미널	5.56	4.34	3.92	2.76
		나 철도역사	4.13	3.76	3.11	2.46
		다 공항시설, 항만시설	1.81	1.14	1.14	1.14
14	자동차 관련시설	가 매매장, 정비공장, 세차장, 폐차장	1.49	1.18	1.04	1.04
		나 운전학원, 정비학원	0.88	0.86	0.67	0.20
15	방송통신 시설	가 방송국, 촬영소	1.89	1.20	1.18	1.00
		나 전신전화국	1.00	0.82	0.67	0.67
16	관광휴게 시설	공원, 유원지 또는 관광지에 딸린 건축물, 휴게소, 어린이회관, 관망탑	3.10	2.68	2.14	1.71
17	기타		1.20	1.00	0.82	0.71

- \* 1. 시설물의 용도 구분은 이 표에서 정하는 것을 제외하고는 「건축법 시행령」 별표 1에 따른다. 다만, 시설물의 내용을 규정하는 개별 법령에서 용도를 정하는 경우에는 그 개별 법령에 따른다.
- \* 2. 이 표에서 정의하지 아니한 용도의 시설물은 그 성질이 가장 유사한 용도의 유발계수를 적용할 수 있으며, 그 밖의 시설물은 "기타"란에 해당하는 유발계수를 적용한다.

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.27~28, 표 [2-8] 재구성

### ③ 주차장법

「주차장법」 제19조 및 동법 시행령 제6조에 근거하여 별표1(부설주차장의 설치대상 시설물의 종류 및 설치기준)에서 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준을 규정하고 있다. 주차공간의 확보를 위해 도시지역·제2종 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례가 정하는 관리지역 안에서 부설주차장을 설치해야할 기준을 시설물의 종류에 따라 규정하고 있으며, 시설물의 종류는 특별한 규정이 없는 「건축법」 시행령에 따르도록 명시하고 있다.

〈별표1〉은 1990년 전문개정을 통해 부설주차장 설치대상 시설물 및 부설주차장 설치기준을 규정하였고 1999년 3월 이전 규정에서는 건축물 시설물군을 숙박시설을 비롯해

12개 시설군으로 구분했던 것을 1999년 6월 개정을 통해 시설물을 크게 7개로 구분하고 있으며 세부적으로는 건축물의 용도와 건축물의 종류가 혼재되어 있다.

[표 3-12] 부설주차장의 설치대상시설물의 종류 및 설치기준 (「주차장법」 시행령 별표1)

시설물	설치기준
1. 위락시설	○ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	○ 시설면적 150㎡당 1대(시설면적/150㎡)
3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
4. 단독주택(다가구주택은 제외한다)	○ 시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하: 1대 ○ 시설면적 150㎡ 초과: 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수[1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}]
5. 다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	○ 골프장: 1홀당 10대(홀의 수×10) ○ 골프연습장: 1타석당 1대(타석의 수×1) ○ 옥외수영장: 정원 15명당 1대(정원/15명) ○ 관람장: 정원 100명당 1대(정원/100명)
7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	○ 시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
8. 창고시설	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
9. 학생용 기숙사	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
10. 그 밖의 건축물	○ 시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, p.35, 표 [2-10]

#### ④ 하수도법

「하수도법」 제34조제3항 및 동법 시행령 제24조제5항에 근거하여 오수처리시설의 설치대상이 되는 건축물 또는 기타 시설물(이하 “건축물등” 이라 한다)의 용도별 오수발생량 및 오수농도 산정방법과 정화조의 설치대상이 되는 건축물 등의 용도별 처리대상인원 산정기준을 환경부고시 제2013-6호(건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법)에 규정하고 있다.

본 고시 내용에서 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법은 크게 두 가지로서 오수량과 오수농도를 조사예측해서 산정식에 의해 산정하는 방법과 이를 인용하기 곤란한 경우를 위해 별표에서 “건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정기준” 을 명시해주고 있으며, 이때 건축물의 용도는 다음 표와 같이 구분한다.

[표 3-13] 오수발생량 및 정화조 처리대상 인원 산정기준 관련 건축물 용도 분류 현황

대분류	중분류	
1.주거시설	단독주택, 농업인 주택, 공관	
	공동주택	아파트, 연립주택, 다세대주택, 다가구주택
	기숙사, 다중주택(원룸)2), 고시원	
2.문화및집회시설	집회·공연장	예식장, 공회당, 마을회관, 경로당, 회의장, 교회, 사찰, 성당, 제실, 사당, 장례식장, 극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오품감상실, 비디오품소극장
	기도원, 수도원, 수녀원	
	경기장	체육관, 운동장, 경마장, 경륜장, 자동차경기장, 경정장
	전시장	박물관, 미술관, 기념관, 동물원, 식물원, 수족관, 과학관, 산업전시장, 박람회장, 모델하우스, 문화관, 체험관
	마권장외발매소, 마권전화투표소	
3.판매및영업시설	시장 상점	도매시장, 마을공동구판장, 소매시장, 표구점, 소매점, 수퍼마켓, 사진관, 의약품판매소, 도료류판매소, 서점, 세탁소, 장의사, 총포판매사, 애완동물점, 자동차영업소, 의료기기판매소
	이용원, 미용원, 안마시술소, 안마원	
	찜질방	
	노래연습장	
	기원, 게임제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설 제공업의 시설	
	백화점, 쇼핑센터, 대형점	
	여객, 철도시설, 종합여객, 공항, 항만	
	목욕장	
	식품 즉석 제조 판매점, 제과점	
	음식점	일반음식점 휴게음식점 부대급식시설
4.의료시설	종합병원	

대분류	중분류		
	병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원, 격리병원, 산후조리원, 전염병원, 마약진료소	급식시설 있음 급식시설 없음	
	의원, 한의원, 치과의원, 침술원, 접골원, 조산원, 보건소, 진료소, 동물병원	입원시설 있음 입원시설 없음	
	5. 교육연구 및 복지시설	초등학교, 유치원, 보육시설, 지역아동센터, 아동복지시설, 어린이집, 어린이회관	
		중학교, 고등학교, 대학, 대학교, 교육원, 전문대학, 직업훈련소	주간 주야간 병설
	연구소, 시험소, 동물검역소		
	공공도서관, 독서실, 도서관, 학원		
	고아원, 일시보호시설, 보호치료시설, 자립지원시설, 노인복지시설, 연수원, 청소년 수련원		
	유스호스텔		
6. 운동시설	탁구장, 당구장		
	체육도장, 헬스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 사격장, 라켓볼장, 스쿼시장, 실내낚시터, 스케이트장, 롤러스케이트장, 썰매장, 수영장		
	골프연습장, 스크린 골프 연습장		
	골프장		
	물놀이형 시설		
	테니스장	야간조명시설 있음 야간조명시설 없음	
게이트볼장	야간조명시설 있음		
	야간조명시설 없음		
7. 업무시설	일반사무소	사무소, 신문사, 상담소, 부동산중개업소, 소개소, 출판사, 소방서, 매매장, 통신용시설	
	방문객 많은 사무소	외국공관, 공공청사, 금융업소, 파출소, 동사무소, 우체국, 전신전화국, 방송국, 지역건강보험조합, 지역자치센터, 지구대	
	오피스텔		
8. 숙박시설	관광호텔, 호텔, 여관, 여인숙, 모텔		
	농어촌민박시설, 관광펜션		
	가족호텔, 콘도미니엄		
	야영장(캠핑장), 자동차 야영장		
9. 위락시설	나이트클럽, 카바레		
	단란주점, 유흥주점		
	투전기업소, 카지노업소, 무도장, 무도학원, 콜라텍		
10. 공업시설	공장, 작업소, 마을공동작업소, 발전소, 정비공장(카센터 포함)		
	양수장, 정수장, 제조업소, 수리점		
11. 자동차 관련시설	주유소, 액화석유가스충전소		
	주차장6), 주기장7)		
12. 공공용 시설	교도소, 구치소, 소년원, 보호감호소, 보호관찰소, 갱생 보호소, 소년분류심사원		
	촬영소		

대분류	중분류
	군대숙소
	공중화장실
13. 묘지 관련 시설	화장시설, 봉안당
14. 관광 휴게 시설	휴게소
	관망탑

※출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.37~38, 표 [2-12] 재구성

### ⑤ 장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률

편의시설 설치 대상시설은 「장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률」 제3조에 근거하여 <별표1> 편의시설 설치 대상시설에서 규정하고 있다. 공원, 공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설에 대해 편의시설 설치 대상에 대해 규정하고 있으며, 이 중 공공건물 및 공중이용시설 및 공동주택에 대해 살펴보면 아래 표와 같다.

[표 3-14] 편의시설 설치 대상 시설 (「장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률」 시행령 별표1)

대분류	중분류
1. 제1종 근린생활시설	가 수퍼마켓·일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다) 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상 1천제곱미터 미만인 시설
	나 이용원·미용원·목욕장으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
	다 지역자치센터, 파출소, 지구대, 우체국, 보건소, 공공도서관, 국민건강보험공단·국민연금공단·한국장애인고용공단·근로복지공단의 지사, 그 밖에 이와 유사한 용도로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 시설
	라 대피소
	마 공중화장실
	바 의원·치과의원·한의원·조산소(산후조리원을 포함한다)로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
	사 지역아동센터로서 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 시설
2. 제2종 근린생활시설	가 일반음식점으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 시설
	나 휴게음식점·제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 시설
	다 안마시술소로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
3. 문화 및 집회 시설	가 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서커스장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 시설
	나 집회장(예식장·공회장·회의장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설

대분류	중분류
	다 관람장(경마장·자동차경주장 기타 이와 유사한 것을 말한다)
	라 전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
	마 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 시설
4. 종교 시설	종교집회장(교회·성당·사찰·기도원 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
5. 판매 시설	도매시장·소매시장·상점으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설
6. 의료 시설	가 병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양병원을 말한다)
	나 격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다)
7. 교육 연구 시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외)	가 학교(유치원·초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
	나 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다)·직업훈련소·학원(자동차학원과 무도학원을 제외한다) 기타 이와 유사한 용도로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
	다 도서관으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설
8. 노유 자시설	가 아동관련 시설(어린이집·아동복지시설, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것)
	나 노인복지시설 및 장애인복지시설
	다 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설
9. 수련 시설	가 생활권수련시설(청소년수련관·청소년문화의 집·유스호텔 그 밖에 이와 유사한 것)
	나 자연권수련시설(청소년수련원·청소년야영장, 그 밖에 이와 유사한 것)
10. 운동 시설	가 체육관
	나 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·롤러스케이트·승마·사격·궁도·골프 등의 운동장을 말한다)과 운동장에 부수되는 건축물
11. 업무 시설	가 공공업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
	나 일반업무시설로서 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무를 주로 하는 건축물이고, 분양 또는 임대하는 기획에서 일부 숙박을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토해양부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다) 그 밖에 이와 유사한 용도로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
	다 일반업무시설로서 국민건강보험공단·국민연금공단·한국장애인고용공단·근로복지공단 및 그 지사(동일한 건축물 안에서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설만 해당한다)
12. 숙박 시설	가 일반숙박시설(호텔 및 여관으로서 객실수가 30실 이상인 시설에 한한다)
	나 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄)
13. 공장	물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 「장애인고용촉진 및 직업재활법」에 따라 장애인고용의무가 있는 사업주가 운영하는 시설
14. 자동차 관련 시설	가 주차장
	나 운전학원
15. 교정 시설	교도소 및 구치소



대분류	중분류	
16. 방송통신시설		방송국·전신전화국 그 밖에 이와 유사한 용도로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설
17. 묘지관련시설	가	화장시설
	나	봉안당(종교시설에 해당하는 것을 제외한다)
18. 관광휴게시설	가	야외음악당·야외극장·어린이회관 기타 이와 유사한 용도로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 시설
	나	휴게소로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 시설
19. 장례식장		[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다]으로서 동일한 건축물 안에서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 시설
20. 공동주택	가	아파트
	나	연립주택(세대수가 10세대 이상인 주택에 한한다)
	다	다세대주택(세대수가 10세대 이상인 주택에 한한다)
	라	기숙사 : 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것으로 30인 이상이 기숙하는 시설에 한한다.

#### 4) 건축물 용도분류의 구성체계 비교

건축물 용도를 규정하고 있는 주요한 개별법령에서 규정하고 있는 건축물 용도분류체계를 비교 분석하면 각각의 법률이 개별적인 분류체계를 설정하고 있다.

먼저, 전체 구성체계를 비교 분석해 보면 「소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률」에 의한 특정소방시설물의 용도분류체계가 30개 분야로 가장 많았으며, 다음으로 「건축법」에 의한 용도별 건축물 종류가 28개 분야, 「도시교통정비법」에 의한 교통유발계수에 의한 분류체계가 17개 분야 순으로 나타난다.

가장 유사한 분류체계를 보이고 있는 개별법령은 「건축법」과 「소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률」이다. 「건축법」에서는 제1종과 제2종 근린생활시설을 구분한 반면, 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」은 근린생활시설로 통합 규정하고 있으며, 지하가, 지하구, 문화재, 복합건축물, 기타 건축물 등을 추가적으로 규정하고 있다. 「주차장법」에 의한 부설주차장의 설치기준은 시설물을 10개 군으로 묶어 규정해 주고 있다. 예를 들어 단독주택 가운데 다가구주택 부설주차장 설치기준은 단독주택 기준이 아닌 공동주택 기준과 동일하게 적용된다.

[표 3-15] 개별법령별 건축물 용도분류체계 비교 분석

건축물 용도분류체계	①	②	③	④	⑤	⑥	비고
단독주택	●			●			④ 다가구주택제외
공동주택	●	●		●		●	④ 다가구주택 포함, 기숙사제외
주거시설					●		
학생용기숙사				●			
제1종 근린생활시설	●			●		●	
제2종 근린생활시설	●	●	●	●		●	
문화 및 집회시설	●	●	●	●	●	●	③ 관람 및 집회시설
전시시설			●				
종교시설	●	●		●		●	
판매시설	●	●	●	●	●	●	⑤ 판매 및 영업시설
운수시설	●	●	●	●			
의료시설	●	●	●	●	●	●	
교육연구시설	●	●	●		●	●	⑤ 교육연구 및 복지시설
노유자시설	●	●				●	
수련시설	●	●		●		●	④ 수련시설, 공장, 발전시설
운동시설	●	●	●	●	●	●	④ 골프장, 골프연습장, 외수영장, 관람장
업무시설	●	●	●	●	●	●	
숙박시설	●	●	●	●	●	●	
위락시설	●	●	●	●	●		
공장	●	●	●	●	●	●	⑤ 공업시설
창고시설	●	●	●	●			
위험물 저장 및 처리시설	●	●					
자동차 관련 시설	●	●	●		●	●	② 항공기 및 자동차 관련시설
동물 및 식물 관련시설	●	●					
자원순환 관련시설	●	●					② 분뇨 및 쓰레기 처리시설
교정 및 군사 시설	●	●				●	⑥ 교정시설
방송통신시설	●	●	●	●		●	
공공용시설					●		
발전시설	●	●		●			
묘지관련 시설	●	●			●	●	
관광휴게시설	●	●	●		●	●	
장례식장	●	●		●		●	
지하가		●					
지하구		●					
문화재		●					
복합건축물		●					
기타/그 밖의 건축물			●	●			
합계	28	30	17	10	14	20	

- ① 용도별 건축물의 종류(건축법)
- ② 특정소방시설(소방시설설치 유지 및 안전관리에 관한 법률)
- ③ 교통유발계수(도시교통정비촉진법)
- ④ 부설주차장 설치대상시설물(주차장법)
- ⑤ 건축물의 용도별 우수발생량 및 정화조(하수도법)
- ⑥ 편의시설 설치 대상시설(장애인·노인·임산부등의 편의증진에 관한 법률)

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.46~47, 표 [2-18] 재구성

## 5) 건축물 용도별 세부 건축물 종류 비교 분석<sup>11)</sup>

### ① 주거용 건축물 세부 건축물 종류 비교 분석

「건축법」과 「주차장법」에서는 주택은 단독주택과 공동주택으로 구분하고 있으나 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률(이하 소방시설법)」에서는 공동주택만 규정해 주고 있다.

「하수도법」에서는 단독주택과 공동주택을 통합하여 주거시설로 구분하고, 이들 크게 단독주택·농업인주택·공관, 공동주택, 기숙사·다중주택·고시원 등 3개 건축물군으로 다시 세분화하고 있다.

[표 3-16] 주거시설 용도분류체계 비교 분석

분류체계		①	②	③	④	⑤	⑥	비고
단독주택	단독주택	●				○		⑤ 주거시설
	다중주택	●				○		⑤ 주거시설
	다가구주택	●				○		⑤ 주거시설
	공관	●				○		⑤ 주거시설
공동주택	아파트	●	●			○	●	⑤ 주거시설
	연립주택	●				○	●	⑤ 주거시설
	다세대주택	●				○	●	⑤ 주거시설
	기숙사	●	●			○	●	⑤ 주거시설
주거시설	단독주택, 농업인주택, 공관					●		
	공동주택					●		
	기숙사, 다중주택, 고시원					●		⑤ 주거시설

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.47, 표 [2-19] 재구성

### ② 근린생활시설

앞에서 살펴본 바와 같이 「건축법」과 「주차장법」의 경우 근린생활시설을 1종과 2종으로 구분하고 있으나 「소방시설법」과 「도시교통정비촉진법」의 경우 이를 통합하여 근린생활시설로 규정한다.

「소방시설법」의 경우 자치센터, 마을회관 등을 업무시설 또는 공공용시설로 구분해 주고 있으며, 「하수도법」에서는 휴게음식점, 이용원 등은 판매 및 영업시설로, 의원·치과의원 등은 의료시설로 구분한다.

11) [표3-17]부터 [표3-20]까지의 표에서 ① 용도별 건축물의 종류(건축법) ② 특정소방시설(소방시설설치·유지 및 안전관리에 관한 법률) ③ 교통유발계수(도시교통정비촉진법) ④ 부설주차장 설치대상시설물(주차장법) ⑤ 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조(하수도법) ⑥ 편의시설 설치 대상시설(장애인·노인·임산부등의 편의증진에 관한 법률)에 해당한다.

[표 3-17] 근린생활시설 용도분류체계 비교 분석

용도분류체계		①	②	③	④	⑤	⑥	비고
제1종 근린 생활 시설	식품·잡화 등 소매점	●	●	●		○	●	⑤ 판매 및 영업시설
	휴게음식점 또는 제과점	●	●			○		⑤ 판매 및 영업시설
	이용원, 미용원, 목욕장 등	●	●			○	●	⑤ 판매 및 영업시설
	의원, 치과의원, 한의원 등	●	●			○	●	⑤ 의료시설
	탁구장 및 체육도장	●	●					
	지역자치센터, 파출소 등	●	○				●	② 업무시설
	마을회관, 마을공동작업소 등	●	○			○	●	② 업무시설 ⑤ 공업시설 ⑤ 공공용시설
	변전소, 도시가스배관시설 등	●	○			○	●	② 업무시설 ⑤ 공업시설
	지역아동센터						●	
제2종 근린 생활 시설	공연장	●	●					
	종교집회장	●						
	자동차영업소	●						
	서점	●				○		⑤ 판매 및 영업시설
	총포판매소	●				○		⑤ 판매 및 영업시설
	사진관, 표구점	●	●			○		⑤ 판매 및 영업시설
	청소년 게임제공업소 등	●	●			○		⑤ 판매 및 영업시설
	휴게음식점, 제과점 등	●				○	●	⑤ 판매 및 영업시설
	일반음식점	●		●		○	●	⑤ 판매 및 영업시설
	장의사, 동물병원 등	●				○		⑤ 의료시설
	학원, 교습소 등	●						
	독서실, 기원	●						
	테니스장, 체력단련장 등	●		●				⑤ 운동시설
	금융업소, 사무소 등	●	●					
	고시원	●						
	제조업소 수리점 등	●	●					
단란주점	●							
안마시술소, 노래연습장	●		●		○	●	⑤ 판매 및 영업시설	
의약품 판매소 등		●						

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.48, 표 [2-20] 재구성

### ③ 문화 및 집회시설

「건축법」과 「소방시설법」은 문화 및 집회시설로 공연장, 집회장, 전시장, 동식물원 등을 규정해 주고 있는 반면, 「도시교통정비촉진법」에서는 이를 전시시설에서 규정해 주고 있다.

세부 건축물 종류에 있어도 「건축법」과 「소방시설법」은 유사하나 「하수도법」에서는 기도원·수녀원, 마권장외 발매소 등을 규정하고 있다.

[표 3-18] 문화 및 집회시설 용도분류체계 비교 분석

건축물 용도분류체계		①	②	③	④	⑤	⑥	비고
문화 및 집회 시설	공연장	●	●	●		●	●	
	집회장	●	●	●			●	
	기도원, 수녀원					●		
	경기장, 체육관 운동장 등					●		
	마권장과 발매소 등					●		
	관람장	●	●	●			●	
	전시장	●	●			●	●	③ 전시시설
전시 시설	동·식물원	●	●				●	③ 전시시설
	전시장			●				
	동·식물원			●				

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.49, 표 [2-21] 재구성

#### ④ 기타 시설

종교시설, 판매시설, 운수시설 등 개별 용도군에 대한 세부 건축물의 종류는 다음 표와 같다. 전반적으로 용도군별 세부 건축물의 종류를 살펴보면 「건축법」과 「소방시설법」 간의 건축물 종류 분류체계가 많이 유사하다. 「소방시설법」의 경우 2013년 1월 소방시설법 시행령 별표2(특정소방대상물) 개정을 통하여 문화 및 집회시설, 판매시설 등을 「건축법」에 준하여 재조정하였으나 근린생활시설, 업무 시설 등에 대해서는 여전히 분류체계가 상이하다.

[표 3-19] 기타 시설의 용도분류체계 비교 분석

건축물 용도분류체계		①	②	③	④	⑤	⑥	비고
종교 시설	종교집회장	●	●			○	●	⑤ 문화 및 집회시설
	종교집회장의 봉안당	●	●					
판매 시설	도매시장	●	●	●				⑤ 시장·상점
	소매시장	●	●	●		●	●	
	상점	●	●					
	백화점, 쇼핑센터 등			●				
	이용원 미용원 등			●				
	찜질방			●				
	노래연습장			●				
	기원, 게임제공업의 시설 등			●				
	여객, 철도시설 등			●				
	목욕장			●				
	식품 즉석제조 판매점 등			●				
운수 시설	음식점(일반, 휴게, 부대급식)			●				
	여객자동차터미널	●	●	●				⑤ 판매 및 영업시설
	철도시설	●	●	●				⑤ 판매 및 영업시설
	공항시설	●	●	●				

건축물 용도분류체계		①	②	③	④	⑤	⑥	비고
	항만시설	●	●					⑤ 판매 및 영업시설
의료 시설	병원, 의원 등	●	●	●		●	●	
	종합병원			●		●		
	격리병원	●	●				●	
	정신의료기관		●					
	의료재활시설		●					
교육 연구 시설	학교	●	●			●	●	⑤ 초등학교, 지역아동센터 등
	교육원	●	●				●	
	직업훈련소	●	●	●		●		⑤ 중·고등학교 등
	학원	●	●					
	연구소	●	●			●		⑤ 연구소, 시험소
	도서관	●	●	●		●	●	⑤ 학원 포함
	고아원, 연수원 등					●		
유스호스텔					●			
노유자 시설	아동 관련 시설	●	●			○	●	⑤ 교육연구 및 복지시설
	노인복지시설	●	●			○	●	⑤ 교육연구 및 복지시설
	장애인 관련시설		●					
	정신질환자 관련시설		●					
	노숙인 관련시설		●					
	사회복지시설, 근로복지시설	●	●				●	
수련 시설	생활권 수련시설	●	●				●	
	자연권 수련시설	●	●				●	
	유스호스텔	●	●			○		⑤ 교육연구 및 복지시설
운동 시설	탁구장, 체육도장, 등	●	●			●		
	골프연습장					●		
	골프장					●		
	물놀이형시설					●		
	테니스장					●		
	게이트볼장					●		
	체육관	●	●	●			●	⑤ 문화 및 집회시설
	운동장	●	●				●	
업무 시설	공공업무시설	●	●				●	
	일반업무시설	●	●	●		●	●	
	방문객 많은 사무소					●		
	오피스텔					●		
	주민자치센터 등		●					
	마을회관 등		●					
	변전소 양수장 등		●					
숙박 시설	일반숙박시설	●	●	●		●	●	
	생활숙박시설		●					
	농어촌 민박시설, 관광펜션					●		
	관광숙박시설	●		●		●	●	
	다중생활시설	●						
	고시원		●					
	야영장					●		
	그밖에 시설과 비슷한 것	●	●					

건축물 용도분류체계		①	②	③	④	⑤	⑥	비고
위락 시설	단란주점	●	●	●		●		
	나이트클럽, 카바레					●		
	특수목욕탕			●				
	유흥주점	●	●					
	유원시설업의 시설	●	●					
	무도장, 무도학원	●	●			●		⑤ 콜라텍 포함
	카지노영업소	●	●			●		
공장	물품의 제조·가공 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물	●	●	●		●	●	⑤공업시설-작업소, 발전소 등
창고	창고	●	●	●				
	하역장	●	●					
	물류터미널	●	●					
	집배송시설	●	●					
위험물 저장 및 처리 시설	주유소 및 석유판매소	●						
	액화석유가스 충전소·판매소·저장소	●				○		⑤ 자동차관련시설
	위험물 제조소·저장소·취급소	●	●					
	가스시설		●					
	액화가스 취급소·판매소	●						
	유독물 보관·저장·판매시설	●						
	고압가스 충전소·판매소·저장소	●						
	도료류 판매소	●						
	도시가스 제조시설	●						
화약류 저장소	●							
그 밖에 시설과 비슷한 것	●							
자동차 관련 시설	항공기 격납고		●					
	주차시설		●					
	주차장	●	●			●	●	
	주유소, 액화석유가스 충전소					●		⑤ 주기장 포함
	세차장	●	●					
	폐차장	●	●					
	검사장	●	●	●				
	매매장	●	●					
	정비공장	●	●					
운전학원 및 정비학원	●	●	●			●		
차고 및 주기장	●	●						
동물 및 식물 관련 시설	축사	●	●					
	가축시설	●	●					
	도축장	●	●					
	도계장	●	●					
	작물 재배사	●	●					
	종묘 배양시설	●	●					
	화초 및 분재 등의 온실	●	●					
	식물과 관련된 시설	●	●					
자원 순환 관련	하수 등 처리시설	●	●					② 분뇨처리시설
	고물상	●	●					
	폐기물 재활용시설	●						

건축물 용도분류체계		①	②	③	④	⑤	⑥	비고
시설	폐기물 처분시설	●	●					
	폐기물 감량화시설	●	●					
교정 및 군사 시설	교정시설	●	●			○	●	⑤ 공공용시설
	갱생보호시설	●	●					
	치료감호시설		●					
	소년원 및 소년분류심사원	●	●					
	보호시설		●					
	유치장		●					
	국방·군사시설	●	●			○		⑤ 공공용시설
방송 통신 시설	방송국	●	●	●				
	촬영소	●	●			○	●	⑤ 공공용시설
	전신전화국	●	●	●				
	통신용 시설	●	●					
	그 밖에 시설과 비슷한 것	●	●					
공공용 시설	교도소, 구치소 등					●		
	촬영소					●		
	군대숙소					●		
	공동화장실					●		
발전 시설	발전소로 사용되는 건축물	●						
	원자력발전소		●					
	화력발전소		●					
	수력발전소		●					
	풍력발전소		●					
	그 밖에 시설과 비슷한 것		●					
묘지 관련 시설	화장시설	●	●			●	●	
	봉안당	●	●			●	●	
	묘지·자연장지 부수시설	●	●					
관광 휴게 시설	야외음악당	●	●					
	야외극장	●	●				●	
	어린이회관	●	●					
	관망탑	●	●	●		●		
	휴게소	●	●			●	●	
	공원·유원지 부수시설	●	●					
장례 식장	장례식장	●	●			○	●	⑤ 문화 및 집회시설
지하가	지하상가		●					
	터널		●					
지하구	지하 인공구조물		●					
	공동구		●					
문화재	문화재		●					
복합 건축물	둘 이상의 용도로 사용되는 것		●					
	주택과 복합용도		●					
기타				●				
합계		132	126	34	-	55	48	

\* ○ 대분류체계가 다른 경우

\* 출처 : 황은경 외(2008), 「건축물 용도분류체계 개선 방안 연구」, 국토해양부, pp.49~54, 내용 재구성



#### 4. 건축기준 관련 법령 제·개정 관리의 어려움

건축기준과 관련하여 법령 제·개정이 개별 부처에서 소관하는 개별 법령 단위에서 이루어지기 때문에 내용에 대하여 적절하게 검토되어 제정된다고 보기 어렵고, 제·개정 내용을 지속적으로 업데이트하여 운영하는 데에 어려움이 존재한다.

국토교통부에서는 국민들의 편의를 위해 인허가에 요구되는 법령을 “건축관련 통합 기준[건설교통부고시 제2000-172호]” 으로 고시한 바가 있고, 2013년도에 “건축관련 통합 기준[국토교통부고시 제2013-522호]” 으로 개정하여 공포하였다.

고시 제2013 - 522호는 「건축법」 제11조제9항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 「건축법」 제11조 및 제14조에 따른 건축허가(또는 신고) 업무와 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 업무처리 과정에서 참고할 관계법령에서 규정하는 건축관련 기준을 고시하여 신속하게 허가 등의 업무를 처리하도록 지원함으로써 민원인의 편의 증진을 도모함을 목적<sup>12)</sup>으로 고시된다.

그러나 고시 제2000-172호의 통합기준은 지속적으로 관리되지 않아 사장되었고, 현행 행정운영 시스템이 크게 변화하지 않은 상태에서 다른 상황으로 전개될 것으로 생각하기는 어려운 실정이다.

고시 제2013 - 522호는 “관계법령의 내용을 기초로 한 것으로, 이 통합기준에 반영되지 아니한 관계법령의 기준과 관계법령의 제정 또는 개정으로 고시 내용이 관계법령과 상이하게 된 경우에는 해당 관계법령의 기준을 적용”<sup>13)</sup>하도록 하고 있다.

국가법령정보시스템을 이용하여 공포일을 기준으로 2013년 12월 이후 4개월의 기간을 시험적으로 조사한 결과를 살펴보면, 건축기준과 관련된 법령은 전체 18개에 달하며, 국토교통부, 산업자원통상부, 소방방재청 등 다양한 부처가 관계된다.

---

12) [국토교통부고시 제2013 - 522호] 제1조(목적)

13) [국토교통부고시 제2013 - 522호] 제3조(적용방법)

[표 3-20] 건축기준 관련 공포 법령 현황(2013.12.~2014.4)

No	법령명	공포일자	소관부처	주요내용
1	건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙	2014.3.5	국토교통부	-피난용승강기의 승강장에 제연설비를 설치한 경우 피난용승강기의 설치기준을 합리적으로 완화 -공장에 대한 화재안전 기준 강화
2	주차장법 시행령	2014.3.5	국토교통부	-학생용 기숙사의 부설주차장 설치기준 완화 (300㎡당 1대→400㎡당 1대)
3	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙	2014.2.28	산업통상자원부	-기숙사, 보육시설, 폐기물처리시설 등을 공장 부대시설 범위에 포함 -도시첨단산업단지에 적용되는 산업용지의 최소 분할 면적 완화
4	건축물의 구조기준 등에 관한 규칙	2014.2.7	국토교통부	-건축물의 내진등급기준 규정 -건축구조기술사의 협력을 받아야하는 사항을 구조도나 구조계산서의 변경에 관한 사항 등으로 정함
5	주차장법 시행규칙	2014.2.6	국토교통부	-장애인 전용주차구획을 주차대수 규모에 따라 2%~4%까지 범위에서 해당 지자체 조례로 정하는 비율 이상 설치 -노외주차장 또는 부설주차장의 설치를 제한하는 지역 기준을 국토교통부장관이 정하여 고시
6	건축법	2014.1.14	국토교통부	-공장건축물의 건축허가 취소기한을 완화 -특별건축구역의 지정권자를 확대 -미관지구에서 도로에 접한 대지의 일정 구역을 특별가로 구역으로 지정 가능 -토지 및 건축물의 소유자 간에 건축협정 체결 가능
7	공공주택건설 등에 관한 특별법	2014.1.14	국토교통부	-공공시설부지, 공공기관 보유 토지 등을 활용하여 행복주택사업을 시행하는 경우 건폐율·용적률, 주차장 등의 건축기준 완화, 학교용지 확보 의무를 완화, 국유·공유재산의 매각·사용 등에 대한 특례 규정 -보금자리주택의 명칭을 “공공주택”으로 변경 -공업지역 대체지정 제도와 입주·거주의무 제도 개선
8	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령	2014.1.14	국토교통부	-방재지구 의무지정 대상지역 구체화 -성장관리방안 수립기준 마련 -지속가능성 평가 기준 및 절차 마련 -상업지역 등 일부 용도지역에 대한 건축 행위제한을 원칙적 허용 및 예외적 금지 방식으로 전환
9	시설물의 안전관리에 관한 특별법	2014.1.14	국토교통부	-준공 또는 사용승인을 받은 후 20년이 경과한 시설물 중 내진성능평가를 받지 않은 1종시설물은 정밀안전진단 시 내진성능평가를 의무적으로 포함 -기 구축·운영 중인 시설물재난관리시스템에 대한 법적 근거 마련 -소규모 취약시설에 대한 안전점검을 실시할 수 있도록 하는 근거마련
10	다중이용업소의 안	2014.1.7	소방	-지상층에 있는 밀폐구조의 영업장에 간이스프

No	법령명	공포일자	소관부처	주요내용
	전관리에 관한 특별법		방재청	<ul style="list-style-type: none"> <li>링클러설비를 설치</li> <li>-불법실내장식물에 대해서는 교체 또는 제거명령</li> <li>-영업장 내부구획을 할 경우 불연재료 사용</li> <li>-다중이용업주의 화재배상책임보험 가입여부를 확인하기 위한 과세정보 요구 근거 마련</li> <li>-청문을 통한 화재위험평가 대행자의 업무를 정지</li> </ul>
11	소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률	2014.1.7	소방방재청	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건축물의 용도변경 시 소방관서의 동의절차를 마련</li> <li>-특정소방대상물의 현장에 화재대비시설을 설치·유지</li> <li>-소방안전관리보조자 선임 및 초기대응체계 구축운영 근거 마련</li> <li>-연구개발 목적의 소방용품은 형식승인 대상에서 제외</li> <li>-중대한 결함이 있다고 인정되는 소방용품에 대하여 회수·교환·폐기 외에 판매중지 명령</li> <li>-청문 대상 행정제재처분의 범위 확대</li> </ul>
12	도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙	2013.12.31	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>-화물자동차 휴게소를 도시·군계획시설인 자동차정류장의 세부시설로 추가</li> <li>-화물운송주선사무실은 전체 건축물 연면적의 30%미만으로 설치</li> </ul>
13	건축물의 설비기준 등에 관한 규칙	2013.12.27	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>-자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치하여야 하는 공동주택의 종류에 기숙사를 추가</li> <li>-기계환기설비의 설치 의무 대상인 건축물의 종류를 확대</li> <li>-건축물의 외벽에 냉방시설 및 환기시설의 배기구 또는 배기장치를 설치할 때 배기구 또는 배기장치가 떨어지는 것을 방지</li> </ul>
14	도시 및 주거환경정비법	2013.12.24	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>-주택재건축사업의 용적률 완화 적용대상 확대</li> <li>- 소형주택의 공급확대 유도</li> <li>-조합의 현금청산대금 조달을 용이</li> <li>- '건축물의 내진성능 확보를 위한 비용' 을 포함시켜 내진성능이 미흡한 노후 건축물의 재건축을 촉진</li> </ul>
15	주택법	2013.12.24	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>-노후 공동주택의 수직중축형 리모델링 허용하면서 구조안전진단 등 안전성 확보를 위한 장치 마련</li> <li>-외부 회계감사를 의무화하며, 지자체의 감사 근거 마련</li> <li>-공동주택 층간소음 문제를 최소화</li> <li>-공동주택성능등급제도, 장수명 주택건설기준 및 인증제도 도입</li> <li>-혼합주택단지 관리사항 결정방법</li> </ul>
16	건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 시행규칙	2013.12.13	환경부	<ul style="list-style-type: none"> <li>-건설폐기물 처리시설 및 임시보관장소의 허가·승인기준 제시</li> <li>-일정규모 이하의 경우 기존 승인대상에서 신고 대상으로 완화</li> </ul>
17	주택건설기준 등에 관한 규정	2013.12.4	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>-바닥충격음 차단구조 성능등급 인정의 유효기간을 성능등급 인정은 받은 날부터 5년</li> </ul>

No	법령명	공포일자	소관부처	주요내용
				-성능등급 인정에 드는 수수료를 인정 업무와 시험에 사용되는 비용으로 구분 -상업지역에서 부대시설이 없는 호텔의 경우만 주택과의 복합건축 허용 -상업지역, 준주거지역, 준공업지역에서 유흥주점영업시설 등을 제외한 일부 부대시설을 포함한 호텔시설 주택의 복합건축을 허용
18	주택법 시행령	2013.12.4	국토교통부	-세대구분형 공동주택의 건설기준 -하자보수 보증금의 용도 -주택관리업자에 대한 만족도 평가와 그 결과의 공개에 관한 사항

\* 출처 : 국가법령정보센터

또한 현재 운영되고 있는 건축 관련 고시 현황을 살펴보면 다양한 부처에서 고시를 시행하고 있는데, 이들 전부가 제대로 실무에서 적용될 수 있는지에 대해서는 상당한 의구심을 가질 수밖에 없는 실정이다. 2014년 3월을 기준으로 국가법령정보센터 법령정보시스템 내에서 “건축”을 검색어로 입력하여 검색한 결과는 88건에 달하며, 이외에도 “건축”이라는 용어를 사용하지 않았지만, 실제로는 “건축” 행위를 규율하는 고시는 「건축법」 내에서도 농촌주택 표준설계도서 인정 및 폐지[국토교통부공고 제2014-1548호, 2014.12.15., 제정], 리모델링이 용이한 공동주택 기준[시행 2007.11.1] [건설교통부고시 제2007-456호, 2007.11.1., 제정], 조경기준[국토교통부고시 제2014-46호, 2014.3.5, 일부개정] 등 많은 사항이 별도로 존재할 것으로 예측된다.

[표 3-21] 건축기준 관련 고시 현황(2014.3 기준)

번호	행정규칙명	법령종류	발령번호	발령일자	제개정 구분	기관명
1	행정중심복합도시건축 고시	행정중심복합도시건설청고시	제2014-5호	2014.2.21	일부 개정	행정중심복합도시건설청
2	과밀부담금부과를위한 2014년도표준건축비	국토교통부고시	제2013-824호	2013.12.24	전부 개정	국토교통부
3	공공건설임대주택 표준건축비	국토교통부고시	제2013-889호	2013.12.24	타법 개정	국토교통부
4	건축구조기준	국토교통부고시	제2013-813호	2013.12.23	일부 개정	국토교통부
5	오피스텔건축기준	국토교통부고시	제2013-789호	2013.12.13	일부 개정	국토교통부
6	방송 공동수신설비의 설치기준에 관한 고시	미래창조과학부 고시	제2013-162호	2013.10.7	일부 개정	미래창조과학부
7	건축물의에너지절약	국토교통부고시	제2013	2013.10.1	일부	국토교통부

번호	행정규칙명	법령종류	발령번호	발령일자	제개정 구분	기관명
	설계기준		-587호		개정	
8	건축물에너지효율등급 인증제도운영규정	에너지관리공단 규정	제9999호	2013.9.10	일부 개정	정부산하기관및위원회
9	건축물에너지평가사 운영규정	에너지관리공단 규정	제9999호	2013.9.10	제정	정부산하기관및위원회
10	건축관련 통합기준	국토교통부고시	제2013-522호	2013.9.4	일부 개정	국토교통부
11	시·군·구별기본형건축비산정을위한주요자재별기준단가	국토교통부고시	제2013-525호	2013.9.1	일부 개정	국토교통부
12	분양가상한제적용주택의기본형건축비및가산비용	국토교통부고시	제2013-524호	2013.9.1	일부 개정	국토교통부
13	건축공사표준시방서	국토교통부고시	제2013-424호	2013.7.18	일부 개정	국토교통부
14	녹색건축인증기준	국토교통부고시	제2013-383호	2013.6.28	폐지 제정	국토교통부
15	고층건축물의화재안전기준 (NFSC604)	소방방재청고시	제2013-21호	2013.6.11	제정	소방방재청
16	평균주택가격상승률	국토교통부고시	제2013-261호	2013.5.21	일부 개정	국토교통부
17	정기예금이자율	국토교통부고시	제2013-262호	2013.5.21	일부 개정	국토교통부
18	부동산가격조사 전문기관과 그 선정기준	국토교통부고시	제2013-263호	2013.5.21	일부 개정	국토교통부
19	(산업통상자원부)건축물에너지효율등급인증기준	산업통상자원부 고시	제2013-34호	2013.5.20	폐지 제정	산업통상자원부
20	(국토교통부)건축물에너지효율등급인증기준	국토교통부고시	제2013-248호	2013.5.20	폐지 제정	국토교통부
21	축사표준설계 자문위원회 운영지침	농림축산식품부 훈령	제32호	2013.5.16	일부 개정	농림축산식품부
22	건축물유지·관리점검 세부기준	국토교통부고시	제2013-140호	2013.4.18	일부 개정	국토교통부
23	건축공사감리세부기준	국토교통부고시	제2013-31호	2013.4.18	일부 개정	국토교통부
24	조경기준	국토교통부고시	제2013-46호	2013.4.15	일부 개정	국토교통부
25	재활용건축자재의 활용기준	국토교통부고시	제2013-125호	2013.4.15	일부 개정	국토교통부
26	설계등용역업자 및 건축사법에 따른	국토교통부고시	제2013-91호	2013.4.15	일부 개정	국토교통부

번호	행정규칙명	법령종류	발령번호	발령일자	제개정 구분	기관명
	설계자의 사업수행능력 세부평가기준					
27	건축물에너지·온실가스 정보체계운영규정	국토교통부고시	제2013-39호	2013.4.15	일부 개정	국토교통부
28	건축물에너지소비 증명에 관한 기준	국토교통부고시	제2013-38호	2013.4.15	일부 개정	국토교통부
29	초고층건축물등총괄재 난관리자교육운영기준	소방방재청고시	제2013-6호	2013.4.11	제정	소방방재청
30	녹색건축물조성시범사 업(공공건축물그린리모 델링)지정	국토해양부고시	제2013-151호	2013.3.19	제정	해양수산부
31	건축사자격시험응시수 료	국토해양부고시	제2013-65호	2013.1.31	제정	해양수산부
32	건축물의용도별오수발 생량및정화조처리대상 인원산정방법	환경부고시	제2013-6호	2013.1.18	일부 개정	환경부
33	건축승인 자문심의위원회 운영에 관한 예규	국방부예규	제525호	2013.1.11	제정	국방부
34	건축물의범죄예방 설계가이드라인	국토해양부기타	제9999호	2013.1.9	제정	해양수산부
35	공공부문건축디자인 업무기준	국토해양부고시	제2012-864호	2012.12.28	일부 개정	해양수산부
36	발코니 등의 구조변경 절차 및 설치기준	국토해양부고시	제2012-745호	2012.11.5	일부 개정	해양수산부
37	분양사업장 설치기준	국토해양부고시	제9999호	2012.11.1	일부 개정	해양수산부
38	민간소유건축물의내진 성능확인서작성 세부기준	소방방재청고시	제2012-146호	2012.10.15	제정	소방방재청
39	건축사실무교육 업무처리기준	국토해양부고시	제2012-631호	2012.9.24	제정	해양수산부
40	건축학교육인증기준	국토해양부고시	제2012-632호	2012.9.21	제정	해양수산부
41	내화구조의 인정 및 관리기준	국토해양부고시	제2012-625호	2012.9.20	일부 개정	해양수산부
42	건축물마감재료의 난연성능 및 화재확산방지구조기준	국토해양부고시	제2012-624호	2012.9.20	일부 개정	해양수산부
43	자동방화셔터 및 방화문의 기준	국토해양부고시	제2012-552호	2012.8.22	타법 개정	해양수산부

번호	행정규칙명	법령종류	발령번호	발령일자	제개정 구분	기관명
44	벽체의 차음구조 인정 및 관리기준	국토해양부고시	제2012-553호	2012.8.22	타법 개정	해양수산부
45	공공발주사업에대한건축사의업무범위와대가 기준	국토해양부고시	제2012-553호	2012.8.22	타법 개정	해양수산부
46	건축물의 설계도서작성기준	국토해양부고시	제2012-553호	2012.8.22	타법 개정	해양수산부
47	건축공사표준계약서	국토해양부고시	제2012-552호	2012.8.22	타법 개정	해양수산부
48	지능형건축물인증기준	국토해양부고시	제2012-512호	2012.8.17	일부 개정	해양수산부
49	주택가액 조사·산정 수수료 산정기준	국토해양부고시	제2012-517호	2012.8.10	타법 개정	해양수산부
50	주택재건축판정을 위한 안전진단기준	국토해양부고시	제2012-460호	2012.8.2	일부 개정	해양수산부
51	단독주택지재건축 업무처리기준	국토해양부훈령	제2012-855호	2012.8.2	일부 개정	해양수산부
52	건축물의시공자제한 업무처리요령	국토해양부예규	제240호	2012.7.5	폐지 제정	해양수산부
53	미등기 건물의 처분제한등기에 관한 업무처리지침	대법원등기예규	제1469호	2012.6.29	일부 개정	대법원
54	석면건축물의평가 및 조치방법	환경부고시	제2012-82호	2012.4.27	제정	환경부
55	석면건축물의 위해성평가방법	환경부고시	제2012-81호	2012.4.27	제정	환경부
56	공장입지기준고시	지식경제부고시	제2012-80호	2012.4.19	일부 개정	산업통상 자원부
57	건축물의 냉방설비에 대한 설치 및 설계기준	지식경제부고시	제2012-67호	2012.3.26	타법 개정	산업통상 자원부
58	2012~2014년수도권공장건축총허용량결정	국토해양부고시	제2012-104호	2012.3.13	제정	해양수산부
59	친환경건축물인증기준	환경부고시	제2011-181호	2011.12.30	일부 개정	환경부
60	건축전기설비설계기준	국토해양부공고	제2011-1198호	2011.12.15	일부 개정	해양수산부
61	안전점검 및 정밀안전진단세부지침 해설서(건축물)	한국시설안전공단기타	제9999호	2011.12.1	제정	정부산하기 관및위원회
62	건축폐자재의활용기준	국토해양부고시	제2011-717호	2011.11.30	일부 개정	해양수산부

번호	행정규칙명	법령종류	발령번호	발령일자	제개정 구분	기관명
63	오염물질방출건축자재	환경부고시	제2011-156호	2011.10.31	제정	환경부
64	외교통상부건축자문위원회규정	외교통상부예규	제191호	2011.9.22	일부 개정	외교부
65	에너지절약계획서업무처리규정	에너지관리공단 규정	제9999호	2011.9.9	일부 개정	정부산하기관및위원회
66	건축기계설비공사표준시방서	국토해양부공고	제2011-837호	2011.9.5	일부 개정	해양수산부
67	건축설계협력분야표준하도급계약서	공정거래위원회 표준 하도급계약서	제9999호	2011.7.1	제정	공정거래위원회
68	건축물유지관리업표준하도급계약서	공정거래위원회 표준 하도급계약서	제9999호	2011.7.1	일부 개정	공정거래위원회
69	건축위원회운영규칙	행정중심복합도시건설청훈령	제137호	2011.6.23	일부 개정	행정중심복합도시건설청
70	신·재생에너지이용건축물인증에관한규정	지식경제부고시	제2011-52호	2011.3.31	제정	산업통상자원부
71	기존다중이용업소(옥내권총사격장·골프연습장·안마시술소)건축물의구조상비상구를설치할수없는경우에관한기준	소방방재청고시	제2010-33호	2010.11.9	제정	소방방재청
72	건축자재오염물질방출시험심의위원회규정	국립환경과학원 예규	제545호	2010.8.20	일부 개정	환경부
73	건축물의설계표준계약서	국토해양부고시	제2009-1092호	2009.11.23	일부 개정	해양수산부
74	건축물의공사감리표준계약서	국토해양부고시	제2009-1093호	2009.11.23	일부 개정	해양수산부
75	건축행정시스템운영규정	국토해양부훈령	제454호	2009.8.31	일부 개정	해양수산부
76	공공건축설계자선정및사업수행능력세부평가기준	국토해양부고시	제2009-710호	2009.8.21	일부 개정	해양수산부
77	건축설계경기운영지침	국토해양부고시	제2009-708호	2009.8.21	일부 개정	해양수산부
78	건축물에대한미술장식품설치업무처리지침	문화관광부훈령	제2009-0호	2009.5.28	제정	문화체육관광부
79	국토계획법시행령별표5에 의한 평균층수 산정방법	국토해양부예규	제9999호	2008.9.24	제정	해양수산부



번호	행정규칙명	법령종류	발령번호	발령일자	제개정 구분	기관명
80	가스공급시설건축허가(신고)처리신고서	지식경제부고시	제2008-081호	2008.6.30	일부 개정	산업통상자원부
81	오염물질방출 건축자재의사용제한	환경부고시	제2008-82호	2008.5.30	제정	환경부
82	오염물질방출 건축자재의다중이용시설실내사용제한	환경부고시	제2008-82호	2008.5.30	제정	환경부
83	기존다중이용업소 건축물의 구조상 비상구를 설치할 수 없는 경우에 관한고시	소방방재청고시	제2006-8호	2006.8.2	제정	소방방재청
84	건축설계표준하도급 계약서	공정거래위원회 표준하도급 계약서	제9999호	2005.11.8	일부 개정	공정거래위원회
85	건축사시험응시수수료	건설교통부고시	제2005-533호	2005.6.17	일부 개정	국토교통부
86	등기능력 있는 물건 여부의 판단에 관한 업무처리지침	대법원등기예규	제1086호	2004.10.1	제정	대법원
87	헌법재판소도서관건축심의위원회내규	헌법재판소내규	제59호	2003.3.26	제정	헌법재판소
88	부속건물또는증축건물의소유권보존등기시침부하는건축물대장	대법원등기예규	제902호	1997.12.1	제정	대법원

\* 국가법령정보센터 법령정보시스템 키워드 검색 결과



## 제4장 미국 건축법제의 건축기준 운영 현황

1. 미국 건축 관련 법제의 체계
2. 모델코드로서의 IBC
3. 코드 개정 절차
4. 뉴욕시 건축 관련 법체계 특성

### 1. 미국 건축 관련 법제의 체계

#### 1) 개요

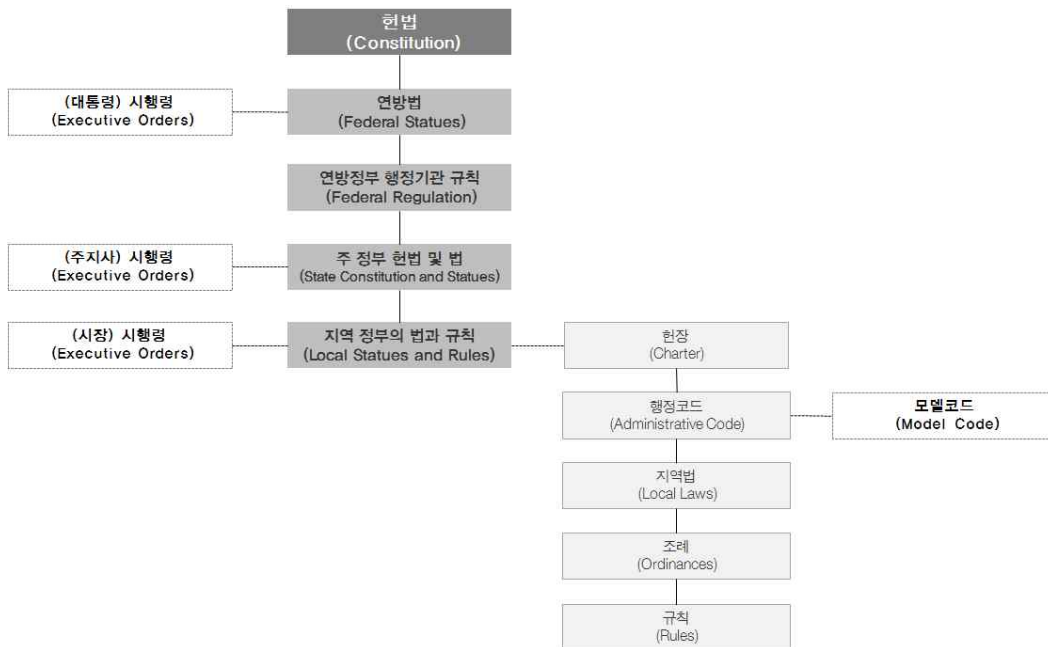
미국의 법체계는 「헌법(Constitution)」이 가장 상위에 존재하며, 미국 정부의 구성과 연합 정부, 주정부, 그리고 전 국민의 관계를 규정하는 틀의 역할을 한다. 기본적인 원칙과 구체적 규칙은 지정된 관할 기관이 규정하는 「연방법(Federal Statues)」에 존재한다. ‘Statue’는 이와 같이 일련의 절차에 따라 만들어진 제정법을 통칭하며 「The United State Code(USC)」에 반영한다. 각 주에서는 주정부 헌법(State Constitution), 의회, 법원, 행정부가 있어 개별 주의 운영에 필요한 역할을 담당하고, 각 시정부 또한 시정부 법과 규칙(Local Statues and Rules)을 만들어 시행하고 있다<sup>14)</sup>.

지역 정부의 법으로는 지역 헌장(Charter)-지역 행정 코드(Administrative Code)-지역 법(Local Laws)-지역 조례 (Ordinances)-지역 규칙(Rules)들이 각각의 위계별로 운영되고 있다<sup>15)</sup>.

14) 김예상(2008), 「미국 건설 산업 왜 강한가」, 보성각, pp. 137-140.

유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.54 재인용

15) 유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.55.



[그림 4-1] 미국의 법제 체계

\* 출처 : 유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.54, [그림 3-1]

각 지방정부들의 공통적인 건축 관련법을 유형별로 구분해 보면, ① 도시계획에 관한 사항을 규율하는 조닝(Zoning), 분할규제(Subdivision Control), 역사보존법(Landmark Law), ② 개별 건축의 성능을 규제하는 건축코드(Building Code), ③ 건축서비스 관련 용역의 발주와 공공계약을 규율하는 공공계약법, 그리고 ④ 건축사 면허와 사무소 운영에 관련된 법으로 구분할 수 있다. 이들 중 도시 관련 법제들은 우리나라와 유사하게 연방차원의 법제들이 주나 시차원의 관련 법제에 상하위 법제로서 관계를 맺고 있는 반면, 나머지 법제들은 주 및 시차원에서 자체적으로 마련하고 있으며, 특히 개별건축 행위에 관련한 법제의 경우 IBC 등의 코드를 각 주별로 다르게 채택, 운용하고 있다<sup>16)</sup>.

[표 4-1] 미국 도시 및 건축 관련 법제 체계

법제 분류	발의(입법)	건축 관련 법제 예시(뉴욕시)
헌법 (Constitution)	Delegates at the Constitutional Convention (1787)	• 직접적 해당사항 없음

16) 유광흠 외(2010), 「여건변화에 따른 도시·건축 관련 개발제도 개선 연구」, 국토해양부, pp.76~77.  
유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.56.

법제 분류		발의(입법)	건축 관련 법제 예시(뉴욕시)
연방법 (Federal Statutes)		연방 정부 의회 (Congress)	<ul style="list-style-type: none"> <li>표준 주 조닝 수권법 (1926 Standard State Zoning Enabling Act(SZEA))</li> <li>표준도시계획수권법 (1928 Standard City Planning Enabling Act(SCPEA))</li> <li>국가 역사 보존 법령 (1966 National Historic Preservation Act(NHPA))</li> </ul>
연방정부 행정기관 규칙 (Federal Regulation)		관련 행정기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 48 Chapter 1 General Services Administration (GSA)의 Federal Aquisition Requirement (FAR) – 공공공사와 관련해 관련 정부 기관이 참고 및 준수해야 할 행정의 기준</li> </ul>
주정부 및 법 (뉴욕주 경우)	헌법 (Constitution)	주 정부 의회 (State council)	<ul style="list-style-type: none"> <li>직접적 해당사항 없음</li> </ul>
	법 (New York Codes, Rules, Regulations (NYCRR))		<ul style="list-style-type: none"> <li>여러 가지 법조항<sup>17)</sup> (City Planning Related)</li> <li><b>Title 19 Department of State – Chapter XII, XXXI, XXXII (Building Related)</b></li> <li>Title 9 – Executive Department – Subtitle I – Chapter III (Historic Preservation Related)</li> </ul>
지역정부의 법 (뉴욕시 경우)	지역 헌장 (Charter)	시 정부 의회 (city council)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chapter 8 City Planning</li> <li><b>Chapter 26 Department of Buildings</b></li> <li>Chapter 74 Landmarks Preservation Commission</li> </ul>
	지역 행정 코드 (Administrative Code)		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>1968 Building Code (Administrative Code Title 27 에 포함)</b></li> <li>2008 NYC Construction Codes (Administrative Code Title 28 과 29 에 포함)</li> <li>2011 NYC Electrical Code (Administrative Code Title 27 에 포함)</li> <li>2011 NYC Energy Conservation Code (Administrative Code Title 28 에 포함)</li> </ul>
	지역 법 (Local Laws)		<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕시 에너지 코드를 개정하는 LL 1/2011</li> <li>옥상의 큰 태양열 설치물 허가와 관련된 뉴욕시 빌딩 코드를 개정하는 LL 20/2011</li> </ul>
	지역 규칙 (Rules)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 1 Department of Buildings</li> <li>Title 62 City Planning</li> <li>Title 63 Landmarks Preservation Commission</li> </ul>
	지역 조례 (Ordinances)		<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕시 조닝 결의안 (Zoning Resolution)</li> </ul>
시행령 (Executive Orders)	President Governor Mayor	<ul style="list-style-type: none"> <li>New York City Executive Order No. 109 /2007 Energy Savings and Reduction of Greenhouse Gas Emissions in City Buildings and Operations<sup>18)</sup></li> </ul>	

\* 유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소, pp.55~56, [표 3-1].

17) New York City(1998), Guide to planning and zoning laws of new york state 참조.

18) New York City Mayor's Office Executive Orders 2002–Present (2011).

<<http://www.nyc.gov/portal/site/nycgov/menuitem.42729010ddd3b4a4bba9b1042289da0/>>

[표 4-2] 위계에 따른 미국 도시·건축 관련 법제

		도시 관련	건축 관련	역사 보존 관련	
연방정부 (Federal)	관할 부처	<ul style="list-style-type: none"> <li>무역부 (Department of Commerce)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(비정부기관들이 통일된 코드를 제안하는 역할을 해 줌)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>내무부 (Department of the Interiors)</li> <li>역사 보존 자문 위원회 (Advisory Council of Historic Preservation (ACHP))</li> </ul>	
	법제	<ul style="list-style-type: none"> <li>표준 주 조닝 수권법 (1926 Standard State Zoning Enabling Act(SZEA))</li> <li>표준도시계획수권법 (1928 Standard City Planning Enabling Act(SCPEA))</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>국가 역사 보존 법령 (1966 National Historic Preservation Act(NHPA))</li> </ul>	
주정부 (State)	관련 기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>여러 지자체 및 통합 에이전시로 분할되어 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>여러 지자체 및 통합 에이전시로 분할되어 있음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕 주 역사 보존 사무소 (NY State Historic Preservation Office (NYSHPO))</li> </ul>	
	법제	<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕 주의 도시 계획 및 조닝 관련 법제 (Planning and Zoning Laws of New York State)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕 주 에너지보존법 (2009 Energy Conservation Code of New York State(ECCNYS))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕 주 역사 보존 법령 (1980 New York State Historic Preservation Act)</li> </ul>	
뉴욕 시정부 (New York City)	관련 기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕시 도시 계획국 (NYC Department of City Planning (DCP))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕시 건물국 (NYC Department of Buildings (DOB))</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>뉴욕시 역사 보존 위원회 (NYC Landmarks Preservation Commission (LPC))</li> </ul>	
	법제	NYC Charter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chapter 8 &amp; 27</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chapter 26</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chapter 74</li> </ul>
		NYC Administrative Code	<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 25, Chapter 1 &amp; 2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 27 (1968 Building Code + 2011 NYC Electrical Code)</li> <li>Title 28 (2008 Construction Codes + 2011 NYC Energy Conservation Code)</li> <li>Title 29 (2008 Fire Code)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 25, Chapter 3</li> </ul>
		Rules of the City of NY (RCNY)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 62</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Title 63</li> </ul>
		NYC Local Laws	<ul style="list-style-type: none"> <li>상위법을 개정하는 조항들로 매 해마다 기록</li> </ul>		
		NYC Ordinances	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011 NYC zoning resolution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 사항 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 사항 없음</li> </ul>
		도입된 민간 코드	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 사항 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2008 NYC Construction Codes (ICC로부터 도입되어 Administrative Code Title 28 과 29 에 포함)</li> <li>2011 NYC Electrical Code (NFPA로부터 도입되어 Administrative Code Title 27 에 포함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 사항 없음</li> </ul>

\* 유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.61, [표 3-4]

## 2) 건축법제

건축행위와 관련된 법제들은 크게는 도시계획, 공공계약, 건축사, 개별 건축물에 대한 사항들로 크게 구분할 수 있다. 이 중에서 건축물의 성능 기준에 관한 사항은 개별 건축물에 관련된 「건축코드(Building Code)」에서 규율하고 있다.

[표 4-3] 뉴욕시의 건축 관련 법제들의 관계

유형	종류	뉴욕시 관련 법
도시계획 관련	조닝법 (Zoning Resolution)	• New York City, Chapter 8 & 27
		• New York City Administrative Code, Title 25, Chapter 1 & 2
		• New York City Rules and Regulations, Title 62
	역사보존법 (Landmarks Preservation Law)	• New York City, Chapter 74 • New York City Administrative Code, Title 25, Chapter 3 • New York City Rules and Regulations, Title 63
개별 건축물 관련	건축코드 (Building Code)	• New York City Charter, Chapter 26 • New York City Administrative Code, Title 27 & 28 • New York City Rules and Regulations, Title 1
공공계약 관련	발주 및 공공계약법	• New York City Charter, Chapter 13
건축사 관련	건축사 면허법	• New York State Education Law, § 7302 등
	건축서비스업 운영 관련 법	• New York State Business Corporation Law, § 1504 등 • New York State Limited Liability Company Law § 1206 등 • New York State Education Law § 7303 등

\* 출처 : 유광흠·진현영(2010), 「건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향 연구」, 건축도시공간연구소, pp.77~78, [표 5-1]

그러나 미국에는 개별 건축물에 관련한 사항을 규정하는 연방차원의 법제는 존재하지 않으며, 건축물의 안전 등 개별 건축물의 최소 성능을 위한 기준들이 코드화되어 각 주 및 시차원의 「건축코드(building code)」에 채택 및 반영되어 있다<sup>19)</sup>. 따라서 개별 건축물의 기준들은 지자체 단위에서 검토하여야 한다.

뉴욕시는 행정 전반을 규율하고 있는 코드(New York City Administrative Code)집에서 27번째와 28번째 및 29번째 주제(title)가 건설과 건축에 관련된 법률에 해당되며, 건축법은 28번째 주제인 뉴욕시 건설 코드(New York City Construction Codes)에 속한다. 뉴욕시 건설 코드(New York City Construction Codes)의 하위에는 10개의 장(chapter)으로 구성되며, 7번째 장이 건축코드(The New York City Building Code

19) 유광흠·성은영(2011), 「건축관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.58

(2008))이고, 이 밖에도 배관(The New York City Plumbing Code (2008)), 기계(The New York City Mechanical Code (2008)), 연료(The New York City Fuel Gas Code (2008)), 에너지(The New York City Energy Code (2011)) 등에 관한 사항이 개별 법(code)으로 존재하고 있다<sup>20)</sup>.

[표 4-4] 「뉴욕시 행정법규(New York City Administrative Code)」의 건축 관련 법규 현황

NYC Administrative Code 번호		법규명	비고
<b>Title 27</b>		<b>Construction and Maintenance</b>	<b>건설과 유지</b>
Chapter	1	<b>Building Code (1968)</b>	<b>건축코드</b>
	2	Housing and Maintenance Code	주거와 유지 코드
	3	<b>Electrical Code (2011)</b>	<b>전기코드</b> NFPA 도입
	4	Fire Prevention Code [Repealed]	방재 코드 [폐지됨]
<b>Title 28</b>		<b>New York City Construction Codes</b>	<b>뉴욕시 건설 코드</b>
Chapter	1	Administration	행정
	2	Enforcement	실행
	3	Maintenance of Buildings	건물의 유지
	4	Licensing and Registration of Businesses, Trades and Occupations Engaged in Building Work	건설과 관련된 사업, 상업, 직업의 허가와 등록
	5	Miscellaneous Provisions	그 밖의 규정들
	6	<b>The New York City Plumbing Code (2008)</b>	<b>뉴욕시 배관코드</b> rowspan="5">ICC 도입
	7	<b>The New York City Building Code (2008)</b>	<b>뉴욕시 건축코드</b>
	8	<b>The New York City Mechanical Code (2008)</b>	<b>뉴욕시 기계코드</b>
	9	<b>The New York City Fuel Gas Code (2008)</b>	<b>뉴욕시 연료 휘발유코드</b>
	10	<b>The New York City Energy Code (2011)</b>	<b>뉴욕시 에너지코드</b>
<b>Title 29</b>		<b>New York City Fire Code (2008)</b>	<b>뉴욕시 방재코드</b>

- \* 출처 : New York City Administrative Code(the Public Access Portal to the Laws of the CITY OF NEW YORK)를 참조
- \* 유광흠·성은영(2011), 「건축관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소. p.64, [표 3-6]

20) 유광흠·성은영(2011), 「건축관련 법제의 체계적 정비방안 연구」, 건축도시공간연구소. p.64.



[표 4-5] 「2008 건물법(2008 Building Code)」의 구성

NYC Administrative Code 번호	법규명		
<b>Title 28</b>	<b>New York City Construction Codes</b>	<b>뉴욕시 건설 코드</b>	
<b>Chapter 7</b>	<b>The New York City Building Code (2008)</b>	<b>뉴욕시 빌딩 코드</b>	
Article 701	Enactment and Updates of the New York City Building Code	뉴욕시 빌딩 코드 제정과 업데이트	
Section 28-701,1	Update	업데이트	
Section 28-701,2	Enactment of the New York City Building Code	뉴욕시 빌딩 코드의 제정	
Chapter	1	Administration	행정
	2	Definitions	정의
	3	Use and Occupancy Classification	용도와 점유 분류
	4	Special Detailed Requirements Based on Use and Occupancy	용도와 점유에 따른 특별 상세 요구 사항
	5	General Building Heights and Areas	전반적 건물 높이와 면적
	6	Types of Construction	건설 종류
	7	Fire-Resistant-Rated Construction	건물의 내화등급
	8	Interior Finishes	내부 마감
	9	Fire Protection Systems	방재 시스템
	10	Means of Egress	출구 수단
	11	Accessibility	접근
	12	Interior Environment	내부 환경
	13	Energy Efficiency	에너지 효율성
	14	Exterior Walls	외부 벽
	15	Roof Assemblies and Rooftop Structures	지붕 조립과 구조
	16	Structural Design	구조 설계
	17	Structural Tests and Special Inspections	구조 테스트와 특별 시찰
	18	Soils and Foundations	토양과 토대
	19	Concrete	콘크리트
	20	Aluminum	알루미늄
	21	Masonry	석재
	22	Steel	철재
	23	Wood	목재
	24	Glass and Glazing	유리와 창유리
	25	Gypsum Board and Plaster	석고보드와 석고
	26	Plastic	플라스틱
	27	Electrical	전기
	28	Mechanical Systems	기계 시스템
	29	Plumbing Systems	배관 시스템
	30	Elevators and Conveying Systems	엘리베이터와 컨베이어 시스템
	31	Special Construction	특수 건축
	32	Encroachments into the Public Right-of-Way	공공 Right-of-Way로의 침입
	33	Safeguards During Construction	공사 중 안전
	34	Reserved	예비
	35	Referenced Standards	참고 기준

\* 출처 : New York City Administrative Code(the Public Access Portal to the Laws of the CITY OF NEW YORK)를 참조  
 \* 유광흠·성은영(2011), 「건축관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소. p.68, [표 3-8]

## 2. 모델 코드(Model Code)로서의 International Building Code(IBC)

### 1) IBC 제정 과정

1900년 초 이래로 미국에서의 빌딩 규제 시스템은 모델빌딩코드 (Model building code)를 기본으로 하였으며 모델코드는 3개의 지역 모델 코드 그룹에 의해서 개발되었다. 3개의 지역 모델 코드 그룹인 Building Officials Code Administrative (BOCA) 은 미국 동부해안과 중서부 지역, Southern Building Code Congress International (SBCCI) 은 미국의 남동부, International Conference of Building Officials (ICBO)는 미국의 서부해안과 중서부에서 사용되었다. 1990년대 초부터 하나의 통합된 모델빌딩코드가 필요하게 되었으며, 3개로 나뉜 모델코드를 하나로 통합하기로 결정하였다. 통합 코드를 수립하기 위해 1994년에 International Code Council (ICC)가 설립되었으며, 3년 동안의 연구와 개발을 통해 International Building Code의 첫 번째 판이 1997년에 발간되었다.

[표 4-6] 미국 건축 관련 기준(code)의 종류

분류	제작 기관	기준명
민간 기관의 Standard	The American Society of Testing and Materials (ASTM)	• 재료, 건설, 환경 등에 관련된 12,000개 이상의 표준
	The American National Standards Institute (ANSI)	• 제품, 서비스, 과정, 시스템, 직원에 관련된 표준
	The National Fire Protection Association (NFPA)	• 건물에서 기구에 이르기까지의 방재, 안전 등에 관련된 표준
민간 기관의 Model Code	The National Fire Protection Association (NFPA)	• NFPA 5000 • National Electrical Code
	International Code Council (ICC)	• International Building Code • International Residential Code • International Fire Code • International Energy Conservation Code • International Plumbing Code • International Mechanical Code • International Fuel Gas Code • International Private Sewage Disposal Code • International Existing Building Code • International Property Maintenance Code • International Wildland-Urban Interface Code • International Zoning Code • ICC Performance Code for Buildings and Facilities • International Green Construction Code • International Swimming Pool and Spa Code

\* 유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.59, [표 3-3]

하지만 National Fire Protection Associations (NFPA)는 ICC 와 통합하지 않고 독립적으로 운영된다. IBC는 NFPA와는 다른 모델코드 그룹인 ICC에 속하며, 3년 마다 코드가 개정되고, 3년 동안(code development cycle) 새로운 코드 제정 및 개정을 위한 사항들을 technical committees에서 제안받고 개정을 위해 committees 의 하위 그룹에서 여러 번의 검토가 이루어지고, 공청회 등의 절차를 거쳐 최종 개정판이 발간된다. ICC 에서 운영하는 Technical Committees는 다음과 같은 7개의 하위 committees들로 나누어진다(괄호 안의 숫자는 하위 committees의 숫자를 나타낸다).

- Ad Hoc Committees (1)
- Code Action Committees (5)
- I-Code Development Consensus Committees (18)
- Interpretation Committees (5)
- Other Code Related Committees (5)
- Oversight Committees (2)
- Standards Development Consensus Committees (9)

상기 Technical Committees 중에서 Code Action Committees의 하위 committees 는 다음과 같다.

- Building Code Action Committee, Code Action Committees (All), Fire Code Action Committee, PMG Code Action Committee, 그리고 Sustainability, Energy & High Performance Building Code Action Committee 등

I-Code Development Consensus Committees는 총 18개의 하위 committees로 구성되어 18개의 하위 committees는 다음과 같다.

- Commercial Energy Code Committee, ICC Administrative Code Committee, International Building Code-Fire Safety Committee, International Building Code-General Committee, International Building Code-Means of Egress Committee, International Building Code-Structural Committee, International Existing Building Code Committee, International Fire/Wildland-Urban Interface Code Committee, International Fuel Gas Code Committee, International Green Construction Code - Energy & Water

Committee, International Green Construction Code – General Committee, International Mechanical Code Committee, International Plumbing/Private Sewage Code Committee, International Property Maintenance/Zoning Code Committee, International Residential Code–Building Committee, International Residential Code–Plumbing & Mechanical Committee, International Swimming Pool and Spa Code Committee, Residential Energy Code Committee

예를 들어 Technical committees 산하의 code action committee와 I-Code Development Consensus Committees에는 여러 code 주제에 따른 소그룹이 있으며 소그룹별로 hearing에서 개정 적합성을 검토한다. 제안된 개정안은 committees에서 순차적으로 검토하고 최종 합의가 이루어지면 코드 개정이 이루어진다.

일반적으로 모델코드는 standard organization에서 개발되며, 미국의 경우 비영리 재단인 ICC에서 개발을 위한 committees의 인적 네트워크와 다양한 관련 독립체들의 대변인들 그리고 정부(Fire Marshal, building official 등) 또는 개인이 개발에 참여한다. 모델코드의 개발은 지속적으로 이루어지며 최신의 연구 결과와 건설 기술을 종합적으로 고려하여 코드를 개발(개정·갱신 포함)한다. 또한 모든 governmental member들이 참여하는 Governmental Member Voting Representatives(GMVRs)에 개정 제안 관련 정보를 제공하여 적합성을 검토하도록 한다.

## 2) Model Code의 채택

2014년 5월 기준으로 50개 주와 the District of Columbia, Guam, Northern Marianas Islands, NYC, the U.S. Virgin Islands and Puerto Rico가 International Building Code(IBC)를 사용하거나 채택하고 있으며, 42개주와 District of Columbia, NYC, Guam and Puerto Rico에서 International Fire Code(IFC)를 사용하거나 채택하고 있다.

통상적으로 개발된 모델빌딩코드는 자체적으로는 법적인 효력이 없으며 관할 지자체(jurisdictions)가 모델빌딩코드를 채택할 경우 건축행위에 실질적으로 적용된다. 지방정

부(Local government)는 모델빌딩코드를 채택할 수 있으며, 이를 통해 지방 정부 자체적으로 모델코드를 개발하는 어려움을 줄이고, 예산을 절약할 수 있다. 예를 들어, 미국 캘리포니아 주에서는 NFPA 5000 building code를 캘리포니아 빌딩 코드의 기본법(모델코드)으로 채택하여 사용하고 있었으나 Davis 주지사가 철회하였고 Schwarzenegger 주지사가 IBC를 채택하여 지금은 IBC를 적용하고 있다.

일반적으로 미국에서는 주단위로 모델코드를 채택하고 있으나 주요 도시들은 자체적으로 도시 특성에 맞게 모델코드의 특정부분을 개정(수정)하거나 개정 없이 채택하고 있다. 모델코드를 주 또는 시에서 채택하거나 개정하는 방식은 주와 시에 따라서 차이가 있으나, 보통 ICC에서 개정하는 I-code의 최신판을 기본으로 개정하며 지방정부의 개정 과정은 ICC에서의 코드의 개정 과정과 비슷하다.


Technical Committees (일반적으로 20~25명으로 구성)를 통해서 최신 개정된 모델코드를 개정 주기에 맞추어 검토하며 동시에 건축 부서(Building Department)에서 현재 지역 코드와 개정이 필요한 모델코드를 검토하고 그 결과를 토대로 개정이 필요한 부분과 이슈 등을 고려할 수 있게 committees에게 상정한다. 건축부서는 제안된 개정 부분과 committee의 고려 사항들을 제출한다. 검토과정에서 committee 구성원은 현 코드에서 개정이 필요한 부분을 제안하고 개정이 필요한 부분의 구체적인 개정 조문을 제안하게 된다. 최종 개정이 제안되면 Technical committee가 검토하고 의장이 최종안의 조문 내용에 대하여 검토하고 합의 후 다시 Managing Committee에 상정하여 채택, 거부, 의견 등에 대한 검토가 이루어지고 시 의회에 개정을 위해 Assistant Commissioner에게 제출한다. 거부된 사항은 Managing Committee에서 다시 Technical Committee로 되돌아가거나 Mediation Process로 상정된다.

### 3) 관련 코드 간 상충되는 부분에 대한 조정

#### □ IBC와 다른 코드와의 연계

코드 개정 주기인 3년 동안(code development cycle) 새로운 코드 및 개정을 위한 코드들을 technical committees에서 제안 받고 많은 검토가 이루어진 후에 최종 개정판이 나오게 되며, 이 과정에서 변경 요청된 코드들을 상호 검토하여 조정하게 된다. 현재 I-Code의 종류는 15개에 이르며, 각 주정부 및 시정부에서 이를 채택하여 운영한다.

- I-Codes 종류
  - International Building Code
  - International Residential Code
  - International Fire Code
  - International Energy Conservation Code
  - International Plumbing Code
  - International Mechanical Code
  - International Fuel Gas Code
  - International Private Sewage Disposal Code
  - International Existing Building Code
  - International Property Maintenance Code
  - International Wildland-Urban Interface Code
  - International Zoning Code
  - ICC Performance Code for Buildings and Facilities
  - International Green Construction Code
  - International Swimming Pool and Spa Code
- I-Codes를 적용하고 있는 주 현황
 


  - Green = One or more I-Codes currently enforced statewide
  - Orange = One or more I-Codes enforced within state at local level
  - Blue = One or more I-Codes adopted statewide with future enforcement date
  - Gray = No I-Codes used in the state

\* 출처 : The Mayor's Advisory Commission (2002), 「Report on the Adoption of a Model Building Code」  
 \* 유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비방안 연구」, 건축도시공간연구소. p.60.에서 재인용

각 코드들은 3개의 그룹으로 구분되어 3년 주기에 따라 개정이 이루어지게 된다.

- Group A codes
  - IBC Except Structural, IEBC, IFGC, IMC, IPC, IPSDC, ISPCS, IRC Mech. and Plumb, IPMC and IZC
- Group B codes

- IBC Structural, IECC, IRC Except Mech./Plumb, IFC,
- Chapter 1 of all Codes except IgCC, updates to currently Referenced Standards
- Group C codes
  - IgCC

개정과정에서 코드 조정위원회(Code Correlation Committee)는 ICC에서 만들어지는 각 코드들 간의 일관성, 상호관계 및 형식을 평가하는 책임을 맡고 있다. 형식적으로는 예를 들어 IFC의 Chapter 10. Means of Egress에서는 [B]를 section 앞에 표기하여 IBC 의 조문을 인용하는 형식을 취하고 있으며, 반대로 IBC에서는 Chapter 9. Fire Protection Systems에서 [F]를 section 앞에 표기하여 IFC와 연관되어 있음을 명시한다.

<p><b>IFC Chapter 10. MEANS OF EGRESS</b></p> <p><b>SECTION 1003 GENERAL MEANS OF EGRESS</b></p> <p>[B] 1003.1 <b>Applicability.</b> The general requirements specified in Section 1003 through 1013 shall apply to all three elements of the <i>means of egress</i> system, in addition to those specific requirements for the <i>exit access</i>, the <i>exit</i> and the <i>exit discharge</i> detailed elsewhere in this chapter.</p>
<p><b>IBC Chapter 9. FIRE PROTECTION SYSTEMS</b></p> <p><b>SECTION 903 AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEMS</b></p> <p>[F] 903.1 <b>General.</b> Automatic sprinkler systems shall comply with this section.</p> <p>[F] 903.1.1 <b>Alternative protection.</b> Alternative automatic fire-extinguishing systems complying with Section 904 shall be permitted in lieu of automatic sprinkler protection where recognized by the applicable standard and approved by the fire code official.</p>

### 3. 코드 개정 절차<sup>21)</sup>

#### 1) 코드 개정 개요

본 절에서는 뉴욕시의 개정 절차를 알아보고자 한다. Building Code 개정은 뉴욕시 건축국(Department of Building)이 주관하며, 국제코드위원회(International Code Council)에서 발표하는 국제코드(The International Codes, I-Codes)의 최근 내용을 뉴욕시 건축코드에 수록하는 업무를 담당한다. 건축국에서는 뉴욕시 건설코드의 검토 및 수정 작업을 위하여 몇 개의 위원회를 조직하여 운영한다.

Fire Code는 소방관련 담당부서(New York City Fire Department)가 주관하며, 현재 운영 중인 New York City Fire Code는 ICC의 International Fire Code 2003년 버전을 뉴욕시 특성을 반영하여 개정한 내용으로 운영하고 있다.

#### 〈NEW YORK CITY FIRE CODE 2008〉

##### CHAPTER 1 ENACTMENT OF THE NEW YORK CITY FIRE CODE

##### § 29-102. Enactment.

The New York city fire code, based on the 2003 edition of the International Fire Code published by the International Code Council, with amendments reflection the unique character of the city, is hereby enacted to read as set forth in Chapter 2 of this title.

ICC의 국제 화재 코드 2003년 버전에 따른 뉴욕시 방재코드는 이 도시의 특성에 따른 개정안을 포함하고 있고, 이 타이틀의 챕터 2에 따라 제정된다.

뉴욕시 건설코드는 5개의 기술 분야와 1개의 행정(관리)분야로 구성된다. 각각 건축코드(Building Code(BC)), 배관코드(Plumbing Code(PC)), 기계코드(Mechanical Code(MC)), 연료코드(The Fuel Gas Code(FGC)), 에너지절약코드(The Energy Conservation Code(ECC))와 행정코드(The Administrative Code(Title 28))이다. Administrative Code에는 허가, 자격, 대가 이외의 여러 조항들이 5개의 기술 분야에 잘 적용될 수 있도록 지원해준다.

건설코드는 디자인, 구조, 건축물 용도의 최소한의 표준기준을 설정함으로써 건강, 안전, 복지, 환경을 보호하는 역할을 한다. 설계자와 소유주는 코드의 기준을 어느 정도 넘을 수는 있으나 코드 내용에 부합되지 못하는 미달 기준으로는 건설할 수 없다.

21) 2011 Construction Code Revision (2011 건설 코드 개정) Handbook 참조



건설규제 내용들이 제 기능을 적절히 발휘할 수 있도록 Local Law 33 of 2007은 I-Codes 개정내용에 따라 뉴욕시 건설코드를 매 3년 주기로 개정할 것을 권고하고 있다.

또한 개별 Code에서도 발효일로부터 3년이 되기 전 또는 매 3년 마다 최신 국제 기준을 검토하여 Code에 추가되어야 하는 사항에 대해 시의회에 제출하도록 하고 있다.

**〈NEW YORK CITY FIRE CODE 2008〉**

CHAPTER 1 ENACTMENT OF THE NEW YORK CITY FIRE CODE

§ 29-104. Periodic review and amendment.

No later than the third year after the effective date of this title and every third year thereafter, the fire commissioner shall review the latest edition of the International Fire Code and submit to the city council such proposed amendments as he or she may determine should be made to the fire code based upon such model code.

이 타이틀의 발효일로부터 3년이 되기 전에 또는 발효일 이후 매 3년 마다, 방재 전문가는 국제 방재코드의 최신 버전을 검토해야 하고, 모델 코드에 기초하여 방재 코드에 추가되어야 한다고 생각되는 개정안을 시의회에 제출해야한다.

건설코드의 모든 개정안은 반드시 뉴욕시의회에서 승인받아야 하며 시장이 서명해야 한다. 건축국은 제안서를 제출하여 시의회로부터 심의를 받도록 하는 의무가 있다. 건설코드 개정은 주로 현재의 문구를 명확하게 하는 것과(clarify), 최신 I-Codes 내용의 포함(Latest I-Codes), 시의 High Risk Construction Oversight 연구의 권고사항 도입(Public Safety)을 목적으로 하며, 또한 비용절감 분야(Cost Savings)도 포함되어야 한다.

## 2) 코드 개정을 위한 위원회 운영

건설코드 개정을 용이하게 하고 개발, 검토 및 수용하기 위하여 해당국은 담당자들과 별도로 위원회를 조직한다.

### □ A. Assistant Commissioner of Technical Affairs and Code Development

Assistant Commissioners는 건축코드 개정주기를 총괄 검토, 필요에 따라 코드개정과정의 관리를 위해 직원 임용, 자료 제공, 임원 및 부임원 임명 업무를 담당한다.

### □ B. Managing Committee

Managing Committee에서는 Technical Committee와 Advisory Committee에서 뉴욕시 건설코드의 기술적이고 행정(관리)적 조항과 관련된 제안들을 검토하며 승인하는 일을 담당한다.

### □ C. Technical Committee

Technical Committee는 뉴욕시 건설코드의 특정 장(chapter) 검토와 코드 개정주기에 따른 개정 진행을 담당하고 있다.

### □ D. Advisory Committee

Advisory Committee는 Technical Committee에서 일반적인 검토의 범위를 벗어나는 문제를 고려하기 위하여 혹은 Technical Committee의 관할권이 일부 중복되거나, 보다 심도 깊은 분석이 요구될 때 부국장의 지시 하에 구성한다.

Advisory Committee는 합의를 도출할 필요가 없으며, 요청된 사항에 대한 의견 및 권고사항을 제시하며, Managing Committee와 Technical Committee에 대하여 법적 구속력을 가지지는 않는다.

### 3) 코드개정 절차

코드 개정은 검토와 개발을 용이하게 할 수 있도록 다음과 같은 과정을 거친다.

#### □ A. Department Review

건축국은 현 뉴욕시 건축코드와 2009 I-Codes에 대해서 위원회가 업데이트 할 내용이 있는지 검토한다.

#### □ B. Presentation of Potential Revisions.

앞의 검토를 바탕으로 하여, 건축국은 기술위원회에 고려할 질의사항과 문제에 따라 제안한 개정사항을 보여준다.

#### □ C. Committee Recommendations.

위원회의 검토가 이루어지는 동안 위원들은 뉴욕시 건설 코드에서 개정이 필요한 부분을 권고할 수 있다. 권고사항은 논의가 되고 있는 코드섹션에 해당 코드내용을 특정 언어의 형태로 보여줄 것이다.

위원들은 위원장과 위원회의 코디네이터 모두에게 제안된 수정 사항을 전달한다. 회장과 코디네이터가 개정(안)이 위원회 업무에서 벗어나는 범위를 다루고 있다고 판단하면, 해당 사항에 대하여 심의할 수 있는 위원회에 전달된다.

회원들은 위원회가 권고사항에 대해서 많은 양의 시간을 할애할 수 있도록 사전에 개정안을 제출토록 한다.

#### □ D. Review of proposed revisions.

개정이 제안된 후, Technical Committee는 개정안의 내용 및 관련 문제를 검토하고 논의를 진행한다. Technical Committee 의장은 제안된 코드 개정안에 대한 합의를 이루기 위한 작업을 진행한다. 합의에 이르면 개정안은 코디네이터에게 의하여 기록되고 Managing Committee에 전달된다.

#### □ E. Managing Committee Review.

Technical Committee서 합의에 도달한 후, 개정사항은 Managing Committee에 전달된다. 제안된 수정사항을 접수한 후, Managing Committee 위원들은 2주 동안 개정안에 대한 의견제시와 개정안의 수용 혹은 거절하는 내용을 검토하는 작업을 진행한다.

Managing Committee가 받아들인 제안은 시의회에 제출하기 위하여 Assistant Commissioner에게 전달되며, 거절된 제안은 추가 수정작업을 위하여 Technical Committee에 다시 전달되거나 중재과정으로 넘어가게 된다.

□ F. Mediation.

Technical Committee에서 문제에 대한 의견 합의에 이르지 못했을 때, 혹은 Technical Committee의 수정내용이 Managing Committee에서 거절되었을 때와 Assistant Commissioner가 매번 요청할 때마다 중재과정이 요구된다.

• i. Notification from Chair

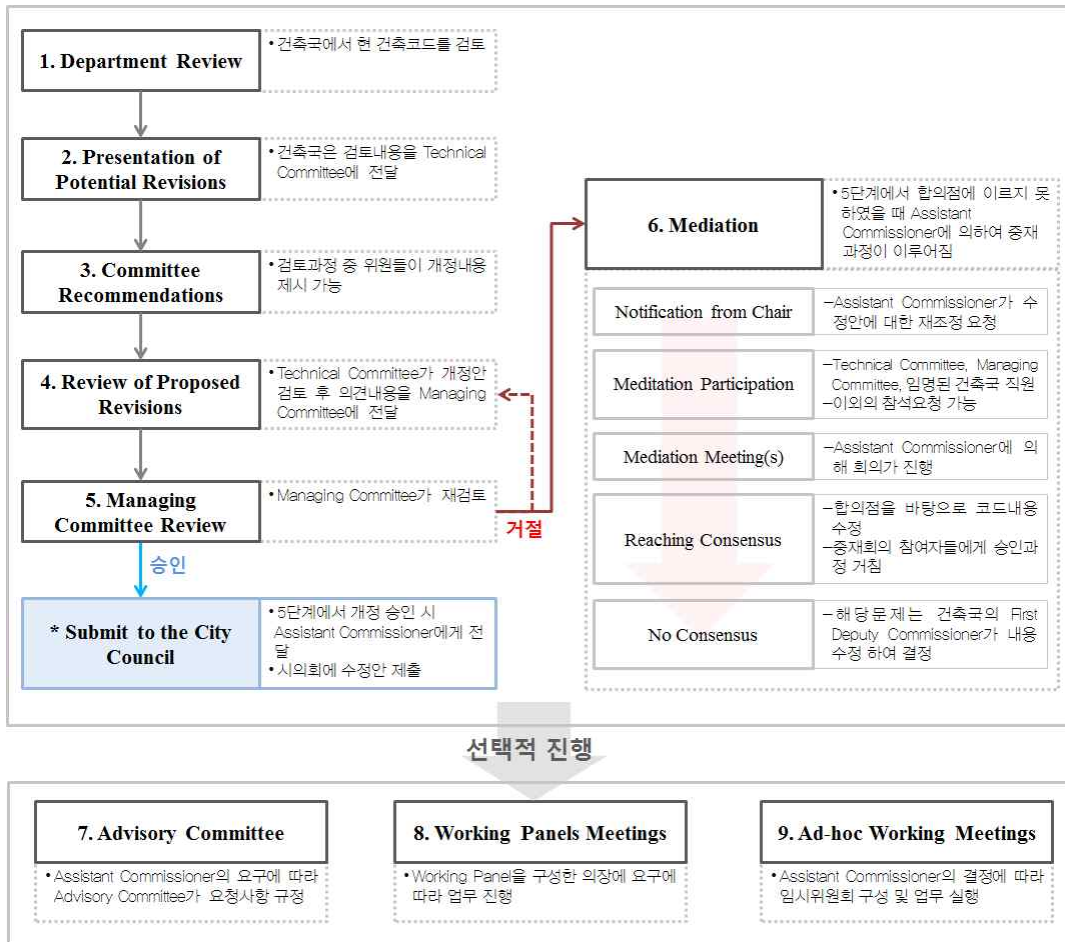
Technical Committee에서 수정안에 대한 합의가 이루어지지 않았을 때, 의장은 Assistant Commissioner 혹은 건축국 직원들 중 임명된 사람에게 이메일로 조정을 요청할 수 있다.

이메일에는 해결되지 못한 문제에 대한 요약, 반대한 사람들의 의견 및 이유와 절충 가능한 내용을 포함한다.

• ii. Mediation Participation.

특별하게 다루어야 할 조정안을 위한 회의는 해당 문제를 논의했던 Technical Committee의 구성원과 Managing Committee의 구성원만 참여하여 개최할 수 있다. 중재회의에 참여하고자 하는 사람들은 Assistant Commissioner나 부서 직원들 중 임명된 위원에게 이메일로 의사를 표현할 수 있다.

첫 번째 중재 회의가 진행되기 최소 일주일 전에는 참여자들에게 지침서를 보내주어야 한다. 지침서에는 논의 중인 문제에 대한 개요, 의회의 입장, 그 밖의 전반적인 실상, 데이터, 분석내용 등의 기타사항이 포함된다.



[그림 4-2] 뉴욕시 코드 개정 절차

#### 4. 뉴욕시 건축 관련 법체계 특성<sup>22)</sup>

##### □ 조닝법과 건축코드의 명확한 분리

법체계 상 용도지역제 관련 등 도시계획과 도시설계 관련 사항들은 도시계획법이라고 할 수 있는 조닝법(Zoning Resolution)에서 담당하고, 개별 건축물의 성능과 안전에 관한 사항은 건축코드(Building Code)에서 담당하고 있다. 건축 “법” 이 아니라 건축 “코드” 라는 용어를 사용하는 것도 규율하고자 하는 것이 개별 건축물이 갖추어야 할 최소한의 안전 및 성능을 위한 기술적 기준이기 때문이다. 따라서 건축코드는 총칙 부분의 기본적인 행정 관련 사항을 제외하고, 구조, 재료, 방화 등의 성능기준들로 이루어져 있다.

##### □ 법체계 상 조닝과 건축코드가 분리되어 있지만 건축허가 과정을 통해 통합적으로 운영

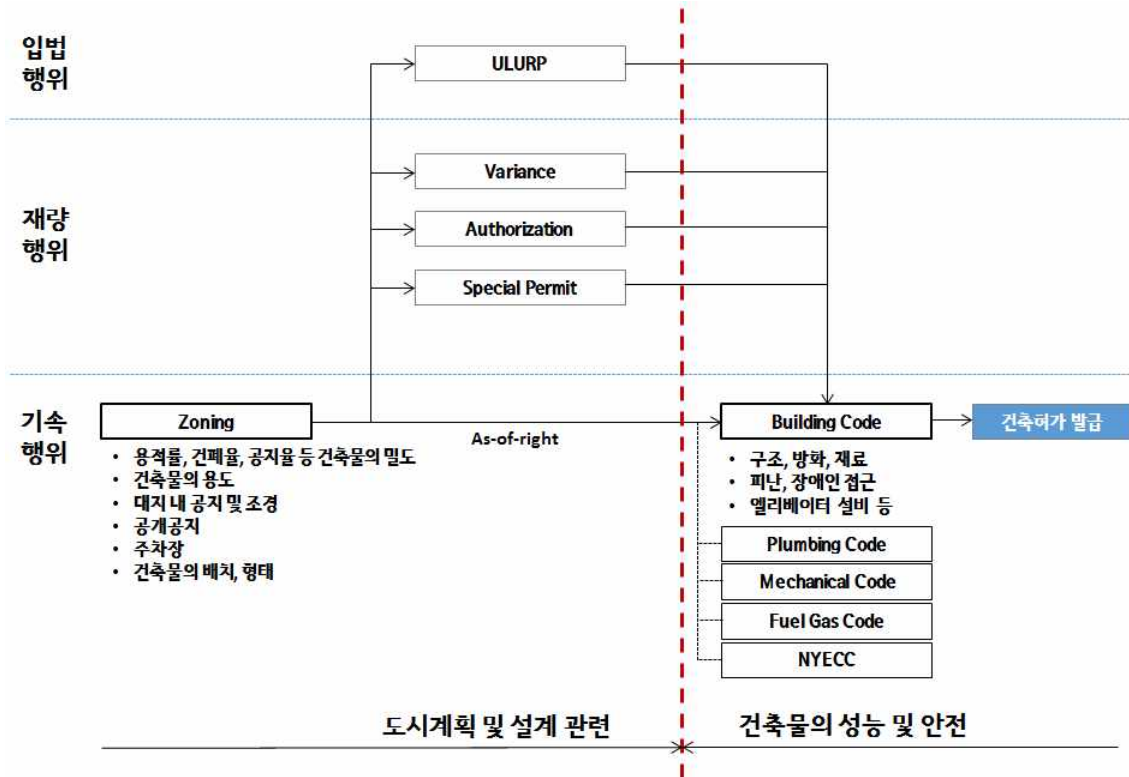
도시계획 및 설계에 관한 사항을 규율하는 조닝법(Zoning Resolution)과 건축물의 성능과 안전을 담보하고자 하는 건축코드(Building Code)는 별도 법으로 이루어져 있지만, 건축허가라는 개별 건축물에 대한 행정행위를 통해 통합적으로 운영되고 있다. 따라서 조닝 상 규정들을 모두 준수한 ‘권리적개발(as-of-right)’ 이라면 조닝 운영부서인 도시계획국을 통하지 않고 건축허가 담당부서인 건축국에서 행정의 재량이 개입되지 않는 지속행위로서 건축허가 여부가 결정된다. 만약 조닝 검토과정에서 ‘권리적개발’ 로 해결되지 않는 행정의 재량행위가 필요한 사안이라면, 건축코드 검토 이전에 도시계획국, 도시계획위원회(City Planning Commission), ‘이의심의위원회(Board of Standards and Appeals)’ 또는 시의회 까지 개입이 요구되는 과정을 거쳐야 한다.

##### □ 건축 관련 성능 기준은 건축코드(Building Code)를 비롯하여 개별적인 코드로 구성

하나의 건축물에 관련된 건축물의 성능과 안전을 담보하기 위한 기준들은 건축물에 관한 건축코드(Building Code), 배관에 관한 배관코드(Plumbing Code), 설비에 관한 기계설비코드(Mechanical Code), 건축물의 에너지에 관한 연료 및 가스 코드(Fuel Gas Code), 그리고 녹색건축물 관련 규정이라고 할 수 있는 에너지 코드(Energy Code)로 독립적으로 구성되어 있어, 체계적인 법체계를 갖추고 있다.

---

22) 외부연구진 김지엽 교수가 작성한 「뉴욕시 건축법 체계와 건축허가 운영 방식」 을 바탕으로 재정리



[그림 4-3] 뉴욕시 건축허가 과정의 특성

□ 표준화된 건축허가 과정

보다 신속하고 효율적인 건축허가 절차를 위해 요구되는 서류와 도면들은 표준화되어 있고 BIS라는 전산시스템으로 관리되어, 신청인의 예측가능성을 높이고 불필요한 시간과 비용 낭비를 최소화하고 있다.





## 제5장 건축기준 정비 및 운영관리 방안

1. 건축물 기준에 관한 통합적 규율 체계 운영
2. 건축물 기준의 통합 관리를 위한 법제 추진 방향
3. 건축물 기준 갱신 체계 마련

### 1. 건축물 기준에 관한 통합적 규율 체계 운영

#### 1) 건축물 기준에 관한 모법 개념 도입

현재 우리나라에서 건축기준 관련 사항은 「건축법」 뿐만 아니라 각 정부 부처별로 필요에 따라 개별 법률에 개별적으로 규정되어 운영되고 있다. 따라서 이들 전반을 파악 하는데 상당한 노력과 시간을 필요로 하며 내용 파악에 한계가 있을 뿐만 아니라, 법령 간에도 상호 연계가 부족하다. 그리고 건축기준이 중복적으로 규정되거나, 상충되는 경우도 발생하여 건축물 기준을 제대로 적용하는 데 있어 상당한 혼란을 초래한다. 이러한 결과는 안전사고 발생 가능성을 높이고, 건축행정에 소요되는 사회적 비용의 증가와 더불어 국민 불편의 가중 등 다양한 문제를 야기하고 있다.

건축 관련 법제가 각 법률마다 제정목적과 소관부서가 다르고, 당면 현안에 대해 개별 법률별로 수시로 개정되어 왔기에, 법률 간의 연계는 더욱 혼란스럽고 건축기준에 대한 내용은 명확성을 담보하고 있지 못하다. 이것은 법률의 소비자인 일반 국민들뿐만 아니라, 건축 전문가 및 법률의 집행 당사자인 공무원들에게도 마찬가지로 상황이다.<sup>23)</sup>

법률이 구성요건으로서 입법의 원칙으로 요구되는 원리 중의 하나는 명확성이다. 법

23) 유광흠·성은영(2011), 「건축관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.134.

률이 전문적 법률지식을 가지고 있는 법조인뿐만 아니라 일반인이 통상적으로 이해 가능하도록 제정되어야 하며, 일반인이 단순하고 명확하게 그 의미와 관념을 파악할 수 있도록 하여야 한다는 것이 명확성의 원리이다.<sup>24)</sup>

현재 여러 가지 관련 법률에 산재되어 있는 건축물 기준에 관한 사항을 가능한 한 하나의 법률에서 종합적인 사항을 기술할 수 있도록 하고, 특수한 사항에 대해서 개별 법률에서 규율할 수 있도록 하는 건축기준의 모법에 관한 개념을 도입할 필요가 있다.

이를 통해 건축기준에 대해 건축 전문가, 행정청뿐만 아니라 국민 눈높이에 적합하도록 체계화될 수 있을 것이다. 법률 내용은 수요자를 특정하여 단순하고 명확하게 정리될 필요가 있는데, 특히나 건축물 조성과 관련하여 건축물의 기준을 규율하는 법률은 일반 국민의 생활에 대한 영향 정도가 매우 높고, 헌법에서 위임된 국민의 안전과 공공복리 증진을 규율하는 규제법의 성격을 갖기 때문에 더욱 더 명확하게 정리될 필요가 있다.

## 2) 건축물 기준에 관한 통합적 규율 체계 마련

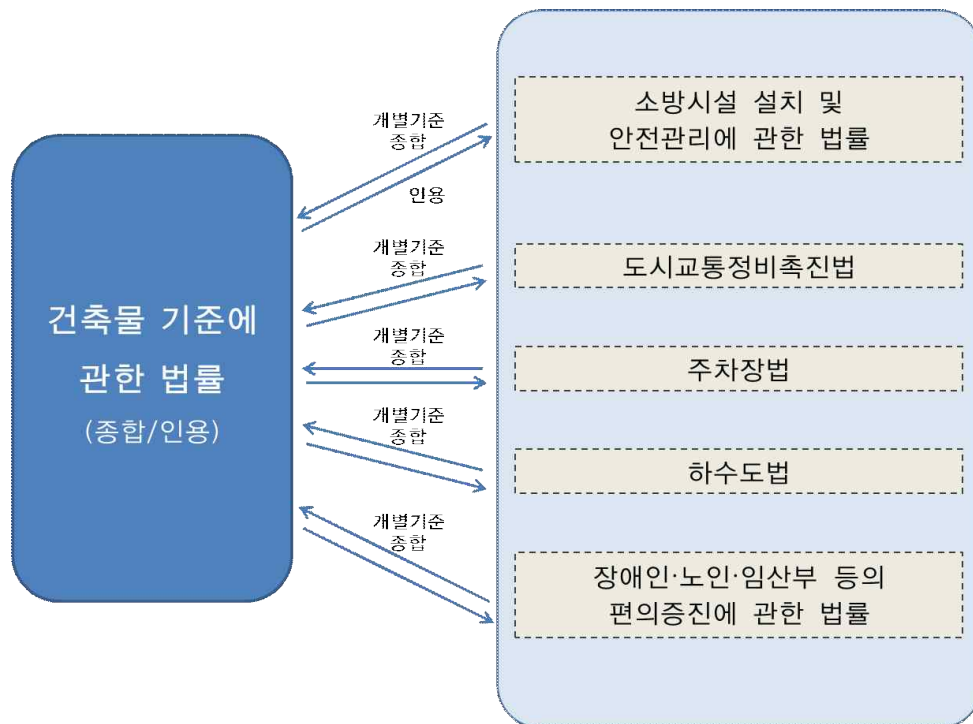
건축물 기준은 물리적 목적물인 건축물을 대상으로 하고 있다는 점에서 하나의 목적물에 대해 통합된 법률로 구성될 수 있을 것이다. 현재 정부 부처 소관별로 다르게 운영되고 있어 전모를 파악하기 어려운 건축 관련 법령은 일반인들이 이해할 수 있어야 하며 단순하고 명확하게 의미를 파악할 수 있어야 한다는 명확성의 원리에 심각하게 반하는 상황이다. 또한 일반 국민과 행정청이 알아야 하는 일반적인 사항과 건축전문가들이 주로 이해하고 적용하여야 하는 전문 기술적인 사항이 혼재되어 있는 점도 현재의 건축 관련 법령의 한계라고 할 수 있다.

미국에서는 Building Code에 건축행위의 가장 기본적인 법령적 역할을 부여하여 운영하고 있으며, Fire Code, Plumbing Code, Electric Code 등 보다 전문적인 분야의 Code와 연계하여 체계적으로 운영하고 있다. 일반적인 건축기준에 관한 사항은 Building Code를 따르도록 하며, Building Code 내에서 특정분야의 경우 해당 분야 Code를 인용하고 있다. 예를 들어 화재 안전에 관한 기준을 적용하는 경우 Fire Code를 인용하여 규정하는 형태를 취하며, Fire Code에서는 건축기준 이외에 화재 진압 등 화재안전에 관한

---

24) 박영도(1997), 「입법기술의 이론과 실제」, 한국법제연구원, p.56

특수한 사항을 추가로 규정하는 방식을 취한다. 즉 Building Code 내에 건축물을 조성하는 데 요구되는 기준이 개별적인 특정분야의 Code와 연계되어 종합적으로 기술되어 있다. 이러한 기술방식을 통해 사용자는 건축기준을 이해하는 데 있어 편리하고 손쉽게 대응할 수 있게 된다.



[그림 5-1] 건축물 기준에 관한 법률과 개별 법률과의 관계

### 3) 건축물 기준에 관한 법률사항 규율 대안

#### ① 별도 건축물 기준에 관한 법률로 제정

「건축법」은 크게 절차 및 제도에 관한 부분과 실체규정으로 도시와의 관계를 규정하고 있는 집단규정과 건축물의 기술기준에 관한 사항을 다루고 있는 개체규정으로 구분된다. 이 중에서 건축물의 기술기준에 관련된 규정을 분리하고, 건축기준에 관하여 개별 법령에서 규정하고 있는 내용을 포함하여 “건축물 기준에 관한 법률”로 새로이 제정하는 방안을 고려할 수 있다.

여기에는 공공의 안전과 건강 및 복리에 대한 고려와 더불어 건축시공 및 유지관리 비용의 절감을 위하여 현재의 과학적·기술적 지식, 경험, 기술과 현대의 기계, 장비, 재료 등의 사용 및 시공기법 등에 근거한 최소한의 요구조건을 포함하여야 한다. 개체규정을 별도로 분리하게 되면, 절차 및 제도에 관한 규정과 집단규정이 남게 되는데, 이들은 함께 “건축행정법”으로 운영될 수 있을 것이다.

건축물 기준에 관한 내용을 별도의 법률로 분리하는 장점은 건축물의 최소 성능기준에 대한 법률적 요건을 명확히 할 수 있다는 점과 건축물 기준에 관한 법령이 관리하는 소관 부처 내지는 부서와 독립되어 중립적인 법률의 성격을 강조할 수 있다는 점을 들 수 있다.

개별 건축물이 갖추어야 할 최소한의 안전과 성능을 위한 기술기준에 관한 사항을 규율하여야 하는 법률적 성격과 법률의 명확성을 담보할 수 있다는 점을 고려하면, 가장 바람직한 대안으로 판단된다.

## ② 기존 건축법의 보완

건축물 기준에 관한 사항을 별도 법률로 분리하지 않고 현행 「건축법」 보완하여 개선하는 것이다. 현재의 「건축법」을 살펴보면, 건축행위를 위한 행위기준을 규율하고 있으나 일부 조문에 불과하고, 규율 내용도 포괄적이며, 세부사항을 「건축법」 규칙이나 고시로 과도하게 위임하고 있다.

따라서 「건축법」에 건축 행위를 위한 건축물 성능 기준 설정에 관한 모범으로서의 역할을 부여하기 위해서는 「건축법」의 기존 조문을 대폭 보완하는 작업이 필요할 것으로 판단된다. 기존 관련 법률에서 규율하고 있는 건축물의 기준에 관한 사항을 개선 또는 폐지하고, 이를 「건축법」 내에서 포괄하여 반영하는 작업이 필요하다.

개별 내용을 규율하는 방법에 있어서도 법, 시행령, 규칙, 고시의 위계에 적절하게 규율되어야 한다. 「건축법」의 성격상 건축행정에 관한 사항, 공간환경을 구성하는 요소로서의 도시와의 관계에 관한 사항, 기술법으로서 개별 건축물의 성능기준에 관한 사항을 포괄하고 있기 때문에 각각의 성격에 적합하도록 규율 내용을 정비하기에는 어려운 부분이 존재한다. 행정절차를 간소화하여 민원인이 쉽게 이해할 수 있는 내용으로 정비되어야 하고, 개별 건축물의 기준은 건축물의 유형이 복잡화되고 다양화되는 추세와 더불어 안전

을 강화함에 따라 구체적인 성능을 담보할 수 있도록 세부 사항을 규율하는 상반된 논리에 대응할 수 있어야 한다.

그러나 이러한 작업은 개별 법률의 제정 취지와 규율 범위를 감안하여 일반적인 사항은 「건축법」 내에 포함하도록 하되, 개별 법률에서의 특수 사항은 개별 법률에서 규율될 수 있도록 검토하고 조정하는 과정이 필요하다. 이 과정에서 관련 부처와의 협의가 원만하게 진행되기 위해서는 많은 노력이 필요하다. 따라서 기존 「건축법」을 보완하여 건축물 기준 관련 사항을 강화하는 방안은 현실적으로 불리한 점이 많을 것으로 생각된다.

## 2. 건축물 기준의 통합 관리를 위한 법제 추진 방향

### 1) 용도분류 체계의 통일성 확보

건축물에 대한 기준을 통합적으로 관리하기 위해 우선적으로 요구되는 것은 건축물의 종류를 규정하는 용도 구분 방식을 통일하는 것이다.

미국에서는 Building Code에서 건축물의 용도를 규정하고, 다른 Code에서는 이를 준용하고 있다. 예를 들어 IBC에서는 건축물의 용도를 Chapter 3에서 기술하고 있으며, 피난에 대한 사항을 규율하고 있는 Chapter 10 Means of Egress 상에서 용도분류(Occupancy Classification)는 3장에서의 분류를 따르고 있다. 이와 관련되어 IFC에서는 별도로 용도분류 관련한 Chapter가 마련되어 있지 않고, 기본적으로 IBC에서 사용되고 있는 용도분류(IBC Chapter 3: Occupancy Classification)를 따르고 있다. 실제로 건축물의 피난 시뮬레이션이나 피난 계획을 수립하고 예측하기 위해서 건축과 소방이 같은 시스템 및 기준을 사용해야만 똑같은 결과에 이를 수 있으며 비교가 가능하다는 인식의 결과인 것이다.

예를 들어 미국에서 실행하고 있는 건축물의 피난 관련 분석 또는 Life Safety 분석을 위해서는 두 개의 코드에서 사용하는 용도분류와 최대 허용 인원(Occupant load) 산정이 일치하여야 출구의 크기와 숫자에 대한 검토와 허가가 가능하기 때문에 일반적인 사항을 규율하고 있는 IBC와 화재에 대한 개별 사항을 규율하는 IFC에서의 용도분류 및 면적당 최대 허용인원 산정 등은 IBC의 방식을 사용하여 일치시키고 있다.

[표 5-1] 층당 최대 허용 인원 관련 기준(MAXIMUM FLOOR AREA ALLOWANCES PER OCCUPANT)

FUNCTION OF SPACE	OCCUPANT LOAD FACTOR <sup>a)</sup>
Accessory storage areas, mechanical equipment room	300 gross
Agricultural building	300 gross
Aircraft hangers	500 gross
Airport terminal	
Baggage claim	20 gross
Baggage handling	300 gross
Concourse	100 gross
Waiting areas	15 gross
Assembly	11 gross
Gaming floors (keno, slots, etc.)	30 net
Exhibit Gallery and Museum	
Assembly with fixed seats	See Section 1004.4
⋮	⋮
Parking garages	200 gross
Residential	200 gross
Skating rinks, swimming pools	
Rink and pool	50 gross
Decks	15 gross
Stages and platforms	15 net
Warehouses	500 gross

\* a) Floor area in square feet per occupant.  
 \* 출처 : 2012 International Building Code p.241  
 2012 International Fire Code p.141

현재 국내에서 운영되고 있는 주요 법률의 용도분류를 살펴보면, 「건축법」을 비롯해 「도시교통정비 촉진법」, 「소방시설 설치 유지 및 안전에 관한 법률」 등 6가지 개별법령이 건축물 용도분류체계에 관한 규정을 운용하고 있고, 이들은 건축법 시행령의 분류를 기반으로 하고 있으나, 별도로 운영되어 세부사항에 있어 차이가 있다. 따라서 우선적으로 이들 관련 법률의 용도분류를 체계화할 필요가 있다.

## 2) 건축기준 관련 법률 내용의 구성

### ① 「건축법」 내 건축기준 규율 내용 정리

일차적으로 건축기준에 관한 가장 근본적인 법률이라 할 수 있는 「건축법」을 구성하고 있는 법, 시행령, 시행규칙, 고시, 지침, 조례 등 위계적 관계에 있는 모든 규정을 검토하여 건축물 성능기준과 관련된 부분을 추출하여 검토하는 작업이 필요하다.

그리고 법률의 형식적 구성원리와 내용적 구성원리<sup>25)</sup> 측면에서 이들 건축기준에 관

한 조문 전반을 체계적으로 재배열할 필요가 있다.

## ② 관련 법률의 건축기준 규율내용의 종합

건축물의 기준에 관한 관련 법령 전부를 검토하여 이들 개별 법률에서 규율하고 있는 내용 중에서 건축물 기준에 관한 법률에서 담아야 하는 사항을 이동할 필요가 있다.

건축물 기준을 새로 구성하는 경우에는 관련 법률 전반을 검토하여 법률의 형식적 위계에 적합하도록 이동하여 재구성하여야 한다. 예를 들어 본 연구 2장에서 조사된 건축물의 피난·안전 기준, 건축물 소방 관련 기준, 건축물 환경(공기질, 소음 등) 기준, 건축물 구조·설비 기준, 주차장 설치 기준 등 5가지 범주를 포함하여 건축물의 조성에 요구되는 각종 기준에 대해 관련 법률 전부와 하위 법령을 종합적으로 검토해야 한다.

또한 위계와 관련하여, 피난에 이용되는 계단, 복도, 문 등에 관하여 「건축법」은 시행령과 규칙, 주택에 관해서는 규정, 다중이용업소의 경우는 법률에 그 내용을 규율하고 있다. 이들은 각각의 법체계 내에서 위계가 상이하므로, 규율내용을 종합하는 과정에서 이들 내용이 단계정당성을 갖출 수 있도록 재배열하여야 한다.

종합적인 검토를 토대로, 일반적인 사항은 건축기준에 관한 법률로 이동하고, 개별 법률에는 해당 법률에서 요구되는 특수한 사항만 남도록 조율할 필요가 있다.

## 3) 타법과의 연계

### □ 일반사항과 특수사항의 구분

건축물 기준에 관한 사항을 정비하는 경우 기존에 건축물 기준을 다루고 있는 타 법률과의 관계에 대한 고려가 동시에 이루어져야 한다. 원칙적으로는 건축물 기준에 관한 일반적인 사항을 “건축물 기준에 관한 법”에 담을 수 있도록 하고, 개별법의 취지에 따른 특수한 사항을 개별 법률에서 규율하는 형태를 취하도록 한다.

IBC는 건축물에 대한 일반적인 사항을 전반적으로 규율하고 있기 때문에 Fire Code, Mechanical Code, Electrical Code, Energy Code 등과 연계되어 있게 된다. 전문적인 코드

---

25) 법의 체계 구성원리 중 형식적 원리는 “체계성” 과 “명확성” 을 의미하며, 내용적 원리는 “합헌성” , “단계정당성” , “실효성” , “경제성” 을 의미한다.

들과의 연계는 예를 들어 IBC의 Chapter 13, Energy Efficiency의 경우는 세부사항을 기술하지 않고 내용 전부에 대해 International Energy Efficiency Code를 참조하도록 하고 있다.

[표 5-2] IBC와 타 코드 및 기준과의 연계 사례

<b>CHAPTER 13 ENERGY EFFICIENCY</b>
SECTION 1301 GENERAL
[E] 1301.1 Scope. This chapter governs the design and construction of buildings for energy efficiency.
[E] 1301.1.1. Criteria. Buildings shall be designed and constructed in accordance with the International Energy Efficiency Code.
<b>CHAPTER 20 ALUMINIUM</b>
SECTION 2001 GENERAL
[E] 2001.1 Scope. This chapter governs the quality, design, fabrication and erection of aluminum.
[E] 2001.1.1. General. Aluminum used for structural purposes in building and structures shall comply with AA ASM 35 and AA ADM 1. The nominal loads shall be the minimum design loads required by Chapter 16.

또한 세부 재료의 사용에 대해서는 별도의 기술기준을 준용하기도 한다. 예를 들어 알루미늄(Aluminum)을 사용하는 경우는 별도 기술기준인 AA ASM 35 및 AA ADM 1에 따르도록 하고 있다.

[표 5-3] International Energy Conservation Code

<b>International Energy Conservation Code(IECC)</b>	
<b>Commercial Provisions</b>	<b>Residential Provisions</b>
<b>Chapter 1. Scope and Administration</b>	<b>Chapter 1. Scope and Administration</b>
Part 1—Scope and Application	Part 1—Scope and Application
101 Scope and General Requirements	101 Scope and General Requirements
102 Alternate Materials—Method of Construction, Design or Insulating Systems	102 Alternate Materials—Method of Construction, Design or Insulating Systems
Part 2—Administration and Enforcement	Part 2—Administration and Enforcement
103 Construction Documents	103 Construction Documents
104 Inspections	104 Inspections
105 validity	105 validity
106 Referenced Standards	106 Referenced Standards
107 Fees	107 Fees
108 Stop Work Order	108 Stop Work Order
109 Board of Appeals	109 Board of Appeals
<b>Chapter 2. Definitions</b>	<b>Chapter 2. Definitions</b>
201 General	201 General
202 General Definitions	202 General Definitions
<b>Chapter 3. General Requirements</b>	<b>Chapter 3. General Requirements</b>
301 Climate Zones	301 Climate Zones



International Energy Conservation Code(IECC)	
302 Design Conditions	302 Design Conditions
303 Materials, Systems and Equipment	303 Materials, Systems and Equipment
<b>Chapter 4. Commercial Energy Efficiency</b>	<b>Chapter 4. Residential Energy Efficiency</b>
401 General	401 General
402 Building Envelop Requirements	402 Building Thermal Envelop
403 Building Mechanical Systems	403 Systems
404 Service Water Heating (Mandatory)	404 Electrical Power and Lighting
405 Electrical Power and Lighting Systems (Mandatory)	Systems (Mandatory)
406 Additional Efficiency Package Options	405 Simulated Performance Alternative (Performance)
407 Total Building Performance	
408 System Commissioning	
<b>Chapter 5. Referenced Standards</b>	<b>Chapter 5. Referenced Standards</b>

그리고 IBC에서 요구하는 high-hazard, fire-resistance-rated construction, interior finish, fire protection systems, means of egress, emergency and standby power, and temporary structures 등은 IFC 의 요구사항들과 직접적으로 상관관계에 있으며, 아래 IBC의 chapter/sections 들이 IFC와 관련되어 있다.

[표 5-4] IBC와 IFC 연계 현황

IBC Chapter/Section	IFC Chapter/Section	Subject
Section 307, 414, 415	Chapter 50-60: 62-67	High-hazard requirements
Chapter 7	Chapter 7	Fire-resistance-rated construction
Chapter 8	Chapter 8	Interior finish, decorative materials and furnishings
Chapter 9	Chapter 9	Fire protection systems
Chapter 10	Chapter 10	Means of egress
Chapter 27	Section 604	Emergency and standby power
Section 3103	Chapter 24	Temporary structures

IFC의 Chapter 10: Means of Egress에서 기술하는 세부 섹션 대부분이 IBC에서 기술하고 있는 섹션을 채택하고 있다. IFC Chapter 10의 섹션 앞에는 “[B]” 라고 표기되어 있어서 Building Code의 섹션임을 알 수 있다. 다만 소방 부처에서 다루어야 하는 means of egress의 유지관리 부분에는 IFC 자체적으로 추가 요구 사항이 기술되어 있다.

## □ 유기적 연계 구성

건축행위는 하나의 법률에 근거하여 이루어질 수 없고 여러 법률에 근거한 행위들이 종합적으로 이루어질 때 완성된다. 따라서 여러 법률에 따른 행위는 필수적으로 발생할 수밖에 없으며, 현실적으로는 상호 참조 및 인용을 적절하게 취하도록 함으로써 개별 법률에서 규정하고 있는 사항이 서로 다르게 적용되는 일이 없도록 하여야 한다. 그리고 세부적인 기술기준 및 지침과도 유기적으로 연계되어 구성되도록 하여야 한다.

미국 Public Building Service(PBS)에서 관리하는 공공시설 기준<sup>26)</sup>을 살펴보면, 주요한 사항은 ICC에서 제시되는 IBC 기준을 따르지만, 연관되는 법령, 지침, 기준 등에 대해서도 따라야 한다고 명문화하고 있다. 건축물의 일반적인 사항에 관해서는 ICC에서 제시하는 제반 기준을 따르며, 연방청사 건물이므로, 연방청사법, 환경보호법, 문화재보호법, 공사자재 사용에 관한 법, 접근성 관련법, 친환경설계 관련법 등의 여러 법률과 기준을 따라야 한다고 명시하고 있고, 기타 화재 관련해서는 NFPA의 요건을 따르도록 하고 있으며, 개별 건축물의 특성에 따라 별도의 관련법이나 기준을 따르도록 하고 있다.

건축행위는 필연적으로 다양한 법률, 지침, 기준 등과 관련되어 진행되며, 이들 각각의 기준을 충족할 것을 요구받게 된다. 따라서 수요자 입장에서 살펴본다면, 가능한 일반적인 사항은 종합적으로 제시되어지고, 개별적이고 특수한 사항에 대해서 필요한 경우 타 법률이 참고 될 수 있는 구조로 정리되는 것이 바람직하다. 그리고 이러한 경우에도 개별적인 법률에서 규정하고 있는 사항이 서로 다르지 않도록 일관성이 유지되어야 하며, 상호 유기적으로 연계되어 명확하게 이해될 수 있도록 정리되어 제시되어야 한다.

---

26) GSA(2014), PBS P-100, Facilities Standards for the Public Building Service.

[표 5-5] PBS 공공시설 조성 관련 법령, 지침, 기준

프로젝트	관련 법령, 지침, 기준	
연방 법령과 기준	연방청사법	· Public Buildings Amendments of 1988, 40 U.S.C. 3312'
	환경 보호	· 'Code of Federal Regulations (CFR) Title 40 · Protection of Environment' · '행정 명령 13423 — Strengthening Federal Environmental, Energy, and Transportation Management' · '행정명령 13514 — Federal Leadership in Environmental, Energy, and Economic Performance'
	친 에너지 친환경 설계	· 행정 명령 13514: Federal Leadership in Environmental, Energy, and Economic Performance · Energy Independence and Security Act of 2007 (EISA 2007) · 행정 명령 13423: Strengthening Federal Environmental, Energy, and Transportation Management · Energy Policy Act of 2005 (EPAct 2005) · Guiding Principles for Sustainable New Construction and Major Renovation
	문화재 보존	· Secretary of the Interior' s Standards for Rehabilitation and Guidelines for Rehabilitating Historic Buildings
	접근성(공공 출입시설, 법원청사로 의 접근성)	· The Architectural Barriers Act · Accessibility Standard (ABAAS)
	산업안전보건	· 29 CFR 1926 29 CFR 1910
	맹인 사업자 관련	· 10 Randolph-Sheppard Act
	자국산 공사 자재 제공 관련	· Buy American Act
국내에서 인정되는 법과 기준	탈출 기술 요건	· National Fire Protection Association (NFPA) · Life Safety Code (NFPA 101)
	전기공사 기술 요건	· National Electrical Code (NFPA 70)
	보건, 안전, 복지, 보안에 대한 국가 기준	· NFPA, the American Society of Heating, Refrigeration, and Air Conditioning Engineers (ASHRAE) · the Sheet Metal and Air Conditioning Contractors' National Association (SMACNA) · the Institute of Electrical and Electronics Engineers (IEEE) · the American Society of Mechanical Engineers (ASME)
주/지방 법	토지이용계획 (Zoning) 및 관련 사안	· National Environmental Policy Act (NEPA) · record of decision (ROD)

프로젝트		관련 법령, 지침, 기준
특정 프로그램에 대한 지침과 기준	연방 법원청사	<ul style="list-style-type: none"> <li>· GSA Courthouse Visitor' s Guide, February 2003</li> <li>· GSA Courthouse Project Handbook, August 2004</li> <li>· U.S. Courts Design Guide</li> <li>· U.S. Marshals Service Judicial Security Systems Requirements and Specifications, Volume 3, Publication 64, 2005</li> <li>· U.S. Marshals Service Requirements and Specifications for Special Purpose and Support Space, Volume One: Architectural &amp; Engineering, 2007; Volume Two: Electronic Security &amp; Hardware, 2007</li> </ul>
	내륙 입국항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· United States Land Port of Entry Design Guide, 2010</li> </ul>
	보육시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Child Care Center Design Guide (PBS-P140)</li> <li>· Accreditation Criteria and Procedures of the National Association for the Education of Young Children (NAEYC)</li> </ul>
	보안	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Interagency Security Criteria (ISC) — Physical Security Criteria for Federal Facilities</li> <li>· GSA PBS Site Security Design Guide</li> <li>· GSA PBS Design Notebook for Federal Lobby Security</li> </ul>
	기타 지침	<ul style="list-style-type: none"> <li>· GSA National Business Space Assignment Policy</li> <li>· GSA P120 Project Estimating Requirements</li> <li>· GSA Order 8000.1C GSA Metric Program</li> <li>· GSA 3490.1A on Document Security for Sensitive But Unclassified Building Information</li> <li>· 행정 명령 13502, Use of Project Labor Agreements for Federal Construction Projects</li> </ul>
친환경 설계		<ul style="list-style-type: none"> <li>· Guiding Principles for Federal Leadership in High Performance and Sustainable Buildings</li> </ul>
에너지 사용 목표		<ul style="list-style-type: none"> <li>· EPCAct 2005</li> <li>· EISA 2007</li> </ul>
보건과 안전		<ul style="list-style-type: none"> <li>· ANSI/AIHA Z10-2005</li> </ul>
방법론	공간 측정과 건물 효율	<ul style="list-style-type: none"> <li>· GSA National Business Space Assignment Policy</li> </ul>

### 3. 건축물 기준 갱신 체계 마련

#### 1) 갱신 절차 표준화

건축기준에 관한 법률이 새로이 제정된다고 하여도 이를 지속적으로 관리하지 않으면 유용성이 현저하게 저하된다. 국토교통부에서 관계 법령의 건축물 관련기준을 통합하여 관리하기 위해 현재는 건축법을 개정하여 제68조(건축물 관련 규정의 통합공고)를 2014년 5월 신설한 바가 있다. 여기에서는 관계 법령을 소관하는 중앙행정기관의 장으로 하여금 건축물 관련 규정이 제정 또는 개정된 경우에 그 내용을 국토교통부장관에게 즉시 통보하는 등 협조하도록 하고 있다. 그러나 이 규정의 실효성이 담보될 수 있는지에 대해서는 그동안의 개별 법령의 제·개정 과정을 살펴보면 부족한 점이 여전히 존재한다.

#### 「건축법」

제68조의2(건축물 관련 규정의 통합 공고) ① 국토교통부장관은 건축물의 설계, 시공, 공사감리 및 유지·관리 등과 관련된 관계 법령의 규정을 안내하고, 건축물 관련 규정의 합리적인 운용을 위하여 관계 법령을 소관하는 중앙행정기관의 장과 협의하여 이 법과 관계 법령의 건축물 관련 규정을 통합한 한국건축규정을 공고할 수 있다.  
② 관계 법령을 소관하는 중앙행정기관의 장은 한국건축규정의 원활한 운영을 위하여 건축물 관련 규정이 제정 또는 개정된 경우에는 그 내용을 국토교통부장관에게 즉시 통보하는 등 협력하여야 한다. [본조신설 2014.5.28.]

사회가 고도화·복잡화되고, 안전에 대한 요구가 증대하고, 새로운 기술이 발전하면서 건축물의 기준에 대해 규율하는 사항은 지속적으로 늘어나고 복잡해질 것이다. 이러한 추세에서 건축기준을 종합하여 관리하기 위해서는 체계화된 시스템을 갖추는 것이 요구된다. 또한 개별 부처에서 개별 법률을 통하여 달성하고자 하였던 정책목표가 종합적인 건축물 기준에 관한 법령의 범주에서 해결되어야 하기에 개별 법령을 관리하는 정부 부처간 협력과 이를 안정적으로 유지·운영하기 위한 시스템이 마련되어야 한다.

이러한 시스템은 미국 New York시에서 운영하는 시스템을 참고할 수 있다. New York 시의 Building Code의 경우, 총괄 행정을 건축국에서 담당하고 기술위원회 및 운영 위원회를 운영하며, 필요한 경우 조안을 위한 위원회, 워킹 그룹, 임시위원회 등 다양한 자문조직을 선택적으로 운영할 수 있도록 체계를 구성하고 있다. 즉 코드 개정 절차에서 주관부서를 명시하고 있다는 점과 위원회를 운영하고 있는 점을 참고할 수 있을 것이다. 또한 개정주기에 대해서도 3년마다 그동안의 변화를 검토하여 전체적으로 개정을 하도록

규정하고 있으며, IBC의 개정주기를 반영하고 있어, 최신의 기술과 여건변화에 따른 요구를 적극적으로 수용하고 있다.

ICC에서도 코드 개정 절차는 다음 8단계를 거치도록 명문화되어 시행되고 있다.

- 1단계 : Code변경제출(Code Changes Submitted)
- 2단계 : Code변경공지(Code Changes posted)
- 3단계 : 공청회(Code Development Hearing (public Hearing))
- 4단계 : 공청회 결과 공지(Public Hearing results posted)
- 5단계 : 공청회 결과에 대한 공공의견수렴(Public Comments Sought on public Hearing results)
- 6단계 : 공공의견공지(Public Comments posted)
- 7단계 : 최종공청회(Final Action Hearing)
- 8단계 : 새 에디션 발간

국내에서도 수시로 발생하는 수요에 대응하는 절차와 정기적인 갱신 절차를 마련하여 운영할 필요가 있을 것으로 보인다. 개별 법률에서 여건변화 및 정책목표의 변화에 따라 수시로 관련 법령의 개정 수요가 발생하고 있는 상황에서 기존 법률의 운영체계를 준용하되, 건축기준에 관한 사항에 대해서는 보다 효과적으로 관련 부처 및 국민들에게 알려서 의견을 수렴할 수 있는 체계를 마련할 필요가 있다. 또한 정기적인 기간을 설정하여 최신 기술 반영사항, 개별적인 보완요청 등을 수용하여 종합적으로 갱신할 필요가 있다.

## 2) 광범위한 의견 수렴 및 투명성 제고

건축행정은 관련되는 주체가 다양하고 영향력이 매우 큰 분야이다. 따라서 광범위한 의견 수렴을 통해 건축기준이 마련되고 갱신되어야 하며, 의사결정 과정이 투명하게 공개되어야 한다.

이를 위해 ICC에서는 의견 수렴을 위한 별도 지침을 마련하여 운영하고 있다. ICC의 정부합의과정은 2005년 미국표준전략에서 정의한 원칙(the OMB Circular A-119, Federal Participation in the Development and Use of Voluntary Consensus Standards and in Conformity Assessment Activities (1998), codified by Public Law 104-113, National Technology Transfer and Advancement Act of 1995)을 충족시키도록 하고 있으며, 코드제정과정의 공정성, 이해관계 충돌에 대한 제어, 기득권의 경제적 이익방지를 보장하도록 요구하고 있다. 그리고 모든 포럼과 공청회는 공개적으로 진행하도록 하며, 모든 사람이 code 변경에 대한 제안서를 제출할 수 있도록 하는 등 의견수렴 범위에 제한을 두고 있지 않으며, 공개 절차를 거쳐 의사결정이 이루어지도록 하고 있다.

국내에서도 입법과정에서 입법예고 절차를 전체 법률에 공통적으로 적용하고 있으나, 건축 분야에 대해서 별도의 의견수렴 절차를 운영하고 있지는 않다. 따라서 건축 관련 법령의 제·개정에 대해 일반인들이 쉽게 알기는 어려우며, 전문가라 할지라도 관련된 몇 명의 소수 전문가만이 참여하는 제한된 의견수렴이 이루어지고 있는 실정이다. 따라서 상시적으로 기술 위원회 등을 운영하여 관련 법률의 제·개정을 검토할 수 있도록 하며, Web 시스템을 구축하여 건축 기준의 제·개정에 대해 알리고 의견을 수렴할 수 있는 체계가 운영된다면 보다 효과적인 대응이 가능할 것으로 판단된다.

### 3) 업무 주체 지정

#### ① 전문성과 객관성 강화

현행 법률의 제·개정 과정을 살펴보면, 국회에서 입법절차상 전문가 활용 및 연석회의, 공청회, 청문회 등을 거치도록 하고, 해당 법률안의 소관 부처에 법률안에 대해 의견수렴을 실시하기에 충분한 논의가 가능한 구조가 형식상 마련되어 있다.

행정부처나 국회의 경우 순환보직제를 실시하고 있고, 전문가들의 참여도 형식적으로 이루어지거나 없는 경우가 많아 개별 법률 각각의 제·개정 과정을 일관되게 관리하는 것은 현실적으로 매우 어렵다. 특히나 건축기준과 같이 전문분야를 다루는 기술법의 경우 전문성을 담보하기 어려운 경우가 많다.

따라서 관계 전문 인력의 참여를 확대하여 건축 관련 기준의 제정 및 개정과정에 심층적인 검토를 가능하게 하고 적절하게 입법될 수 있도록 지원하는 역할을 담당할 수 있도록 하는 방안이 마련될 필요가 있다. 또한 개별 부처의 이해관계에서가 아닌 중립적인 성격을 갖도록 할 필요가 있다.

### ② 건축기준 운영 관련 업무 담당기구 마련

미국에서는 비정부기구인 ICC에서 코드를 관리하고 개정하며, 3년 마다 개정판을 마련하는 업무를 담당하며, 이를 각 지방에서 채택하는 구조를 취하고 있다. ICC는 회원 중심의 협회로서, 구조물의 안전, 지속가능성, 가격타당성, 탄력성을 위한 설계 및 시공에 사용되는 모델code 및 기준 개발을 담당하고 있다. ICC에서 최소한의 안전 요구조건을 제시하는 I-Code를 제시하면, 주 정부 또는 지방정부에서 이를 채택하여 사용하는 형태로 운영된다.

ICC는 미국 전역과 라틴 아메리카에서 16개 사무실과 250명 이상의 전문직원이 운영하고 있으며, 기술적, 교육적 내용 관련하여 code활용 지원, 교육 프로그램, 인증 프로그램, 기술 핸드북 및 워크북, 계획검토, 자동화 제품, 월간 잡지와 신문, 제안된 code 변경 공표, 교육용 동영상 등을 제공하고 있다.

국내에서 건축 관련하여 많은 민원과 분쟁이 발생하고 해당 지자체 및 민원부서의 행정력이 과도하게 낭비되고 있는 현실을 감안하면, 전문성과 객관성을 갖춘 기관에서 관련 법규 운영과 관련한 제반 업무를 담당할 수 있도록 한다면 행정의 효율화와 더불어 사회적 비용을 상당 부분 절감할 수 있을 것으로 기대된다.

### ③ 운영 조직 구성

국내의 경우 미국에서와 같이 회원에 기반한 비영리기구가 자생적으로 발전될 가능성이 없다는 점을 고려하면, 정부에서 건축 관련 법령의 제·개정에 대한 실시간 지원 및 이력을 관리하고, 의견수렴 절차 등을 통해 지속적으로 건축 관련 법령을 발전시키기 위한 조직의 구성을 정부에서 추진할 필요가 있다.

형식적으로는 관계 부처 협의와 입법예고 등을 거치게 됨에 따라 법령 간의 조정 및



제·개정 사항에 대해 공유할 수 있는 구조를 가진 것으로 보이지만, 현실적으로는 매우 어려운 상황이다. 따라서 건축기준을 지속적으로 관리할 수 있고, 수시로 이루어지는 제·개정 사항에 대하여 모니터링 및 의견을 제시할 수 있는 상설화된 위원회 형태 조직의 운영이 필요할 것으로 판단된다.

이러한 조직이 활성화되기 위해서는 이들 사무를 지원하기 위한 사무국의 역할이 매우 중요하다. 독립된 사무국을 통해 건축 기준에 관한 제정 및 개정의 수행 및 제도개선 사항을 발굴, 교육프로그램의 운영, 법령 해석의 지원 등의 다양한 업무를 수행하도록 하는 방안도 고려하여 건축기준의 관리가 효율적으로 수행될 수 있도록 하여야 할 것이다. 사무국은 건축기준 관련하여 각 개별 학회 및 협회와 연계하여 총괄 위원회 및 각종 기술 위원회의 운영을 지원하고, 포럼 및 공청회를 개최하여 의견 수렴을 실시하며, 토론이 활성화될 수 있도록 하는 역할을 담당할 수 있다. 또한 법령에 대한 교육과 더불어 각종 인증 프로그램 운영을 담당하게 할 수도 있을 것이다.

그러나 이러한 조직을 구성하고 역할을 부여하기 위해서는 우선적으로 법률적 근거를 마련하는 작업이 선행되어야 하고, 명확한 임무 설정 및 이에 따른 효율성이 제시될 필요가 있으며, 이를 기반으로 예산 지원 및 재원 조달 방안이 마련되어야 할 것이다.



## 제6장 결 론

1. 연구 성과
2. 연구 한계 및 향후 과제

### 1. 연구 성과

주거, 업무, 상업 등 다양한 용도의 건축물은 국민의 일상생활이 이루어지는 공간이며, 건축물과 공간환경의 질은 그 안에서 생활하는 국민의 행복 수준에 중요한 영향을 미친다. 각종 건축물 기준은 국민의 안전과 행복을 확보하기 위한 제도적 수단이다. 리조트 강당 붕괴, 환풍구 추락, 펜션 화재 등 최근에 일어난 일련의 안전 및 화재 사고는 건축기준과 이를 올바르게 적용하는 건축행정의 중요성을 환기시켰다. 건축기준을 규율하고 있는 법령의 대표적인 법률인 「건축법」은 허가절차, 기술기준, 현장관리에서부터 유지관리까지 광범위하고 포괄적인 각종 규정이 혼재하는 대표적인 전근대적 입법 사례이다. 특히 건축 행위의 모법 역할을 하는 건축법에서 규정하고 있는 건축기준은 상·하위 법률 간 위임관계의 불명확, 건축기준 해석의 어려움 등의 문제로 인해 각종 민원의 대상이 되고 있다. 또한 건축물 조성 과정에 적용되는 건축기준은 여러 법률에 산재되어 복잡하고 전문을 파악하기 어려워서 국민들이 불합리한 규제로 인식하는 주요 요인이 되고 있다. 이 과정에서 행정 처리에 대한 불만과 불신이 가중되고 막대한 사회적 비용이 발생하고 있다.

이에 본 연구에서는 건축물 조성에 관련되는 각종 건축기준에 관한 법률을 체계화하기 위한 기본방향을 제시하고, 관계법령에 따른 인허가 사항을 포괄하여 건축기준 규율 내용을 표준화하기 위한 방안을 마련하고자 하였다. 또한 건축기준은 사회·경제적 여건

및 정책 수요 변화에 따라 지속적인 갱신이 필요하므로 건축기준 변화와 갱신을 효율적으로 관리하기 위한 기준 운영 방향을 제시하고자 하였다. 이를 위해 건축물 조성 과정에 적용되는 건축기준 및 법률의 운영 현황을 분석하여 문제점을 분석하고, 미국의 건축 관련 법제도 현황을 분석하여 시사점을 도출하였으며, 연구의 주요 성과는 다음과 같다.

#### □ 건축기준 관련 법령 현황 파악 및 문제점 도출

2장에서는 건축기준 현황과 건축법 제·개정 현황을 파악하고 건축기준 규정의 문제점을 도출하였다. 건축물의 생산 과정은 입지, 계획, 설계, 시공 및 관리, 사용 단계로 구분되는데, 각 단계에는 기본적으로 「건축법」이 적용되고 「주차장법」, 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건설산업기본법」, 「건설기술진흥법」, 「도로법」, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 등 약 263개의 다양한 법률이 적용된다. 이들 법령의 소관 부처는 국토교통부, 환경부, 산업통상자원부, 문화체육관광부, 교육부, 보건복지부, 안전행정부로서 각 법령 운영이 개별 부처별로, 부처 내에서도 개별 과에서 제·개정되기 때문에 법령 현황 전반을 파악하기에는 한계가 있다. 특히 이들 법령들이 수시로 개정된다는 사실을 고려하면 법령 파악의 복잡성과 어려움을 예상할 수 있다. 건축행위의 모범이라 할 수 있는 「건축법」의 경우만도, 1962년 제정 이후 2014년 10월 15일까지 총 84차례의 개정이 이루어졌으며, 법률 개정은 하위의 시행령, 시행규칙, 고시 개정을 수반하기 때문에 최신성을 유지하는 것에 한계가 있다. 현행 「건축법」 자체도 법령에서 규정한 사항에 대해 예외를 두는 경우가 많고 하위 법령 위임 사항이 과다하고 위임 체계가 복잡하다는 문제를 안고 있다.

#### □ 법령 간 건축기준 규정 내용의 문제점 분석

3장에서는 「건축법」과 타법 사이에서 나타나는 건축기준 규정의 문제점을 분석하였다. 건축기준을 규정하고 있는 법령은 크게 피난·안전, 소방, 환경(공기질, 소음 등), 구조·설비, 주차장 설치 분야로 구분되는데, 이들 5개 범주별로 타법에서 규정하는 건축기준들이 복합적으로 적용된다. 피난·안전 분야의 경우, 「건축법」 외에 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」을 포함한 9개의 서로 다른 법령이 각각 입법 취지에 따라 건축기준을 규정하고 있다. 건축 관련 법령이 산재되어 있는 상황에서 법령 간 관련 기준이 상이해서 적용상 어려움을 겪는 사례가 다수 발생한다. 또한 「건축법」, 「소방시설 설치·유지 및 안전에 관한 법률」, 「도시교통

정비 촉진법」, 「주차장법」, 「하수도법」, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 사용하는 용도분류체계를 비교 분석한 결과, 용도 분류 기준이 상이하기 때문에 건축기준을 운영하는 데에 혼란을 일으키고 있음을 확인하였다. 건축기준과 관련된 규정은 여러 법령에 산재되어 있어서 기준의 제·개정 관리에 어려움을 초래한다. 국가 법령정보시스템을 이용하여 공포일을 기준으로 2013년 12월부터 4개월 동안의 건축기준 관련 법령 변화 현황을 분석한 결과에 따르면 18개의 법령이 개정되었으며 국토교통부, 산업자원통상부, 소방방재청 등 다양한 부처가 관계되어 있는데, 개정이 빈번하게 이루어지고 다수의 부처가 관계되어 있기 때문에 법령 간에 상충이 발생하는 경우가 많고 기준 개정 현황을 파악하는 데에 한계가 있는 것으로 나타났다.

#### □ 미국 건축법제의 건축기준 운영 현황 분석

4장에서는 미국 건축 관련 법제 체계, 모델코드로서의 IBC(International Building Code), 코드 개정 절차와 지자체(뉴욕시)의 건축기준 운영 현황을 분석하여 시사점을 도출하였다. 미국에서는 IBC에 건축 행위의 가장 기본적인 법령 역할을 부여하여 운영하고 있으며, 화재기준(Fire Code), 설비기준(Plumbing Code), 전기기준(Electric Code) 등 보다 전문적인 분야의 코드와 연계하여 체계적으로 운영하고 있다. 이들 코드는 동일한 용도분류체계를 사용하며 공통적인 내용은 IBC와 전문 분야 코드가 동일한 내용을 공유하기 때문에 기준 간 상충되는 문제를 미연에 방지하였다. 뉴욕시와 ICC(International Code Council) 사례는 건축기준의 제·개정을 체계적이고 효율적으로 관리한다는 점에서 시사하는 바가 크다. 뉴욕시에서는 3년 마다 그 동안의 변화를 검토하여 전체적으로 개정하도록 규정하고 있으며, ICC에서는 변경 제출, 공지, 공청회, 공공의견수렴, 의견 공지, 최종 공청회 등 여러 단계를 거쳐서 정기적으로 기준을 개정하고 있다.

#### □ 건축기준 정비 및 운영관리 방안 제시

5장에서는 「건축법」과 관련 법령에서의 건축기준 운영 현황 및 문제점 분석과 미국 사례 조사 결과를 토대로 건축기준 정비 및 운영관리 방안을 제시하였다. 건축물 기준을 정비하기 위해서는 건축물 기준에 대한 모범을 운영하고 미국 IBC와 같이 건축물 기준에 관한 통합적인 규율 체계를 마련할 것이 요구된다. 이를 제도화하는 방법으로는 “건축물 기준에 관한 법률”과 “건축행정법”을 별도 법률로 제정하는 방법과 현행 「건축법」을 보완해서 건축기준 관련 사항을 강화하는 방안을 제시하였다. 건축물 기준의 통합 관리를 위

해서는 법률 제정 또는 보완과 함께 선결되어야 할 과제들이 있는데, 용도분류 체계의 통일성을 확보하고 현행 건축법제의 구율 내용을 정비하며 타법과 체계적으로 연계할 필요가 있다. 또한 건축물 기준 갱신 절차를 표준화할 필요가 있으며, 갱신 과정에서는 미국 ICC 개정 절차에서와 같이 광범위한 의견 수렴이 투명한 방식으로 이루어져야 할 것이다. 마지막으로 건축물 기준 관련 법령 체계의 정비가 필요하고, 건축기준 제·개정 및 운영을 위해서는 전문성을 갖춘 담당 기구를 마련하고 관련 조직을 구성해야 할 것이다.

## 2. 연구 한계 및 향후 과제

본 연구에서는 현행 「건축법」 및 관계 법령에서 규정되는 건축기준 운영 과정에서 나타나는 문제점에 대한 분석을 바탕으로 건축기준 정비 방안을 제시하였다. 건축기준 운영 현황 분석 결과, 「건축법」에서 규정된 건축기준 현황, 관계 법령 현황, 이들 기준과 관계 법령에서 규정하는 기준과의 상충 문제, 용도분류체계의 상이, 빈번한 개정 과정에서 나타나는 혼란 등이 주요 문제점으로 나타났다. 이들 문제는 주로 법체계에 대한 분석, 제·개정 연혁 조사 등 법령 분석을 통해 도출되었는데, 문제 분석 과정에서 건축사와 일반인 등 법령 수요자의 의견을 폭넓게 수렴하지 못했다는 한계를 갖는다.

1962년에 제정된, 건축행정과 기준, 도시와의 관계(집단규정)을 모두 포괄하는 「건축법」은 이후 사회·경제적 여건 변화와 새로운 기술의 도입, 계획 패러다임 변화 등의 요인으로 인해 80여 차례에 걸쳐 개정이 이루어졌다. 그러나 지속적인 개정에도 불구하고 위에서 언급한 건축기준의 문제점은 개선되지 않고 있으며, 제3기 국가건축정책위원회가 건축 법제 개편을 주요 과제로 상정하는 등 건축기준 정비에 대한 정책 수요가 높아지고 있다. 그러나 건축 법제의 본질적인 개편 및 건축기준의 실질적인 정비가 이루어지기 위해서는 그 필요성에 대한 사회적 공감대가 형성될 필요가 있다. 향후에는 실제 건축물의 계획·설계·시공·유지·관리 과정에서 실무자 또는 이용자들이 느끼는 문제점에 대한 실증 분석을 통해 건축법 체계 개편 및 건축기준 정비의 당위성을 보다 설득력 있게 제시할 필요가 있으며, 이는 추후 과제로 남긴다.

## 참고문헌

### 1. 국내 자료

- 김예상(2008), 「미국 건설 산업 왜 강한가」, 보성각, pp.137~140.
- 박영도(1997), 「입법기술의 이론과 실제」, 한국법제연구원.
- 유광흠·진현영(2010), 「건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향 연구」, 안양: 건축도시공간연구소.
- 유광흠 외(2010), 「여건변화에 따른 도시·건축 관련 개발제도 개선 연구」, 과천: 국토해양부.
- 유광흠·성은영(2011), 「건축 관련 법제의 체계적 정비 방안 연구」, 안양: 건축도시공간연구소.
- 유광흠 외(2011), 「건축제도의 체계적인 기반 마련을 위한 연구」, 과천: 국토해양부.
- 이세정(2014), 「건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구」, 한국법제연구원.
- 최찬환 외(2001), 「건축제도의 장기 발전방안에 관한 연구」, 과천: 건설교통부.
- 황은경 외(2008), 「건축물의 용도분류체계 개선방안 연구」, 과천: 국토해양부 pp.76~78.
- 황은경 외(2014), 「건축물의 용도분류체계 개선방안 연구」, 한국건설기술연구원.
- 김지엽(2010), 「미국의 건축서비스산업 관련법·제도 현황」, 건축도시공간연구소.

국토교통통계누리 <http://stat.molit.go.kr/>

다음 백과사전 브리태니커 <http://100.daum.net/encyclopedia/view/b09b1509a>

### 2. 국외 자료

#### 1) 서적

Federal Preservation Institute, 「Historic Preservation – A Responsibility of Every Federal

Agency」

The City of New York (2011), 「PlaNYC Update 2011」

New York City Department of Buildings (NYCDOB)(2011), 「Upcoming Change - NYC 2011 Electrical Code in Effect July 1, 2011」

\_\_\_\_\_(1998), *Guide to planning and zoning laws of new york state*: Dept. of State

\_\_\_\_\_(2004), NYC Model Code Program—A Blueprint for the World's Capital

\_\_\_\_\_(2007), Report on the Adoption of a Model Building Code

\_\_\_\_\_(2007), Proposing Advancements in Safety, Savings, and Innovation—The Evolution of New York City's Building Code

\_\_\_\_\_(2007), NYC Model Code Program—New Code Adoption Effort

\_\_\_\_\_(2008), New York City Construction Codes Preface

\_\_\_\_\_(2009), Energy Conservation Construction Code of the New York State 2007 Guidelines

\_\_\_\_\_(2010), New York City Building Code: 2008 Update

\_\_\_\_\_(2011), *2011 Construction Code Revision Handbook Version 1.1*: NYC Department of Records.

Mayor Michael R. Bloomberg (2011), “NYC Department of Records New York City Mayor's Office Executive Orders (2002–Present)”, NYC Department of Records, <http://www.nyc.gov/portal/site/nycgov/menuitem.42729010dddb3b4a4bba9b1042289da0/>

NYS Department of State (1998), Guide to planning and zoning laws of New York State

## 2) 국외 법률

2012 I-Codes

2012 International Fire Code

<http://www.iccsafe.org/Store/Pages/2012I-Codes.aspx?r=2012icodes>

2011 New York City Zoning Handbook

<http://a856-citystore.nyc.gov/2/Municipal-Publications/>

[http://gpbooks.co.kr/newmall/shop/item.php?it\\_id=912100009](http://gpbooks.co.kr/newmall/shop/item.php?it_id=912100009)  
[http://www.tenant.net/Other\\_Laws/zoning/zontoc.html](http://www.tenant.net/Other_Laws/zoning/zontoc.html)

2008 New York City Construction Codes (Building, Plumbing, Mechanical, Fuel Gas, Fire)

<http://a856-citystore.nyc.gov/2/Municipal-Publications/11/Rules-Regulations>



<http://publicecodes.citation.com/st/ny/ci-nyc/YC-P-2008-000006.htm>  
<http://www2.iccsafe.org/states/newyorkcity/>  
 2011 New York City Electrical Code  
[http://www.nyc.gov/html/dob/downloads/bldgs\\_code/electrical\\_code\\_local\\_law\\_39of2011.pdf](http://www.nyc.gov/html/dob/downloads/bldgs_code/electrical_code_local_law_39of2011.pdf)  
 1968 New York City Building Code  
<http://a856-citystore.nyc.gov/2/Municipal-Publications/11/Rules-Regulations>  
[http://www.nyc.gov/html/dob/html/reference/code\\_internet.shtml](http://www.nyc.gov/html/dob/html/reference/code_internet.shtml)  
 2012 International Building Code  
<http://www.iccsafe.org/Store/Pages/Product.aspx?category=14595&cat=ICCSafe&id=3000X12>  
 2008 NYC Building Code  
<http://a856-citystore.nyc.gov/2/Municipal-Publications/11/Rules-Regulations/1625/2008-Building-Code-%E2%80%93-with-3-Updates-Updated-through-December-31-2010>  
 2010 ECCCNYS  
<http://www.iccsafe.org/Store/Pages/Product.aspx?category=13273&cat=ICCSafe&id=3800S10NY>  
 미국 정부의 구조 : <http://www.theusgov.com/>  
 미국 행정 부서 : [http://en.wikipedia.org/wiki/Category:United\\_States\\_federal\\_executive\\_departments](http://en.wikipedia.org/wiki/Category:United_States_federal_executive_departments)  
 미국 법제 : <http://govpubs.lib.umn.edu/guides/leg.phtml?faq=1>  
 1926년 판례 - Village of Euclid v. Ambler Realty Co.  
[http://en.wikipedia.org/wiki/Village\\_of\\_Euclid\\_v.\\_Ambler\\_Realty\\_Co.](http://en.wikipedia.org/wiki/Village_of_Euclid_v._Ambler_Realty_Co.)  
 International Code Council (ICC)  
<http://www.iccsafe.org/Pages/default.aspx>  
<http://www.wagnercompanies.com/site/Viewer.aspx?iid=7772&mname=Article&rpId=588>  
 National Electrical Code  
[http://en.wikipedia.org/wiki/National\\_Electrical\\_Code](http://en.wikipedia.org/wiki/National_Electrical_Code)  
 <IBC 에 관한 견해들>  
<http://www.planyc.org/taxonomy/term/787>  
 Historical Preservation 관련  
 Advisory Council on Historic Preservation  
<http://www.achp.gov/index.html>

National Park Service (Under U.S. Department of the Interior)

<http://www.nps.gov/index.htm>

[http://en.wikipedia.org/wiki/National\\_Historic\\_Preservation\\_Act\\_of\\_1966](http://en.wikipedia.org/wiki/National_Historic_Preservation_Act_of_1966)

New York State **관련**

New York Codes, Rules, Regulations

<http://www.dos.state.ny.us/info/nycrr.html>

Guide to planning and zoning laws of new york state (1998)

<http://nysl.nysed.gov/uhtbin/cgiirsi/OXCs44xlRr/NYSL/67130029/523/6108>

〈뉴욕주 행정 분할〉

[http://www.thefullwiki.org/Administrative\\_divisions\\_of\\_New\\_York](http://www.thefullwiki.org/Administrative_divisions_of_New_York)

〈New York City **관련**〉

<http://www.nyc.gov/html/planyc2030/html/home/home.shtml>

New York City Charter Revision Commission

<http://www.nyc.gov/html/charter/html/home/home.shtml>

New York Landmarks Preservation Commission

<http://www.nyc.gov/html/lpc/html/home/home.shtml>

Zoning Background

<http://www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/zonehis.shtml>

New York Zoning Text

<http://www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/zonetext.shtml>

New York City Charter/Administrative Code/Rules

<http://24.97.137.100/nyc/>

New York City Charter

<http://www.nyc.gov/html/charter/downloads/pdf/citycharter2009.pdf>

New York City Administrative Code (missing link?)

[http://www.nyc.gov/html/charter/html/misc/nyc\\_administrative\\_code.shtml](http://www.nyc.gov/html/charter/html/misc/nyc_administrative_code.shtml)

New York City Local Rules (related to the Building Code only)

<http://www.nyc.gov/html/dob/html/reference/rules.shtml>

New York City Local Laws

[http://www.nyc.gov/html/dob/html/reference/local\\_laws.shtml](http://www.nyc.gov/html/dob/html/reference/local_laws.shtml)  
New York Building Code

[http://www.nyc.gov/html/dob/html/reference/code\\_internet.shtml](http://www.nyc.gov/html/dob/html/reference/code_internet.shtml)  
New York Construction Codes Preface

<http://www2.iccsafe.org/states/newyorkcity/Building/PDFs/Preface.pdf>  
New York City Local Law Amendments to the 2010 Energy Conservation Construction Code of New York State

[http://www.nyc.gov/html/dob/downloads/bldgs\\_code/energy\\_code\\_amendments\\_l1012011ag.pdf](http://www.nyc.gov/html/dob/downloads/bldgs_code/energy_code_amendments_l1012011ag.pdf)  
Local Law 84 – Energy Benchmarking Initiative

<http://associatedrenewable.com/content/new-york-city-energy-benchmarking>  
[http://www.nyc.gov/html/planyc2030/downloads/pdf/l184of2009\\_benchmarking.pdf](http://www.nyc.gov/html/planyc2030/downloads/pdf/l184of2009_benchmarking.pdf)  
NYC Department of Buildings Annual Report

[http://www.nyc.gov/html/dob/downloads/pdf/DOB\\_Annual\\_Report\\_2010\\_print.pdf](http://www.nyc.gov/html/dob/downloads/pdf/DOB_Annual_Report_2010_print.pdf)  
[http://en.wikipedia.org/wiki/590\\_Madison\\_Avenue#Zoning\\_1916](http://en.wikipedia.org/wiki/590_Madison_Avenue#Zoning_1916)  
[http://en.wikipedia.org/wiki/New\\_York\\_State\\_Tenement\\_House\\_Act](http://en.wikipedia.org/wiki/New_York_State_Tenement_House_Act)  
NYC Landmarks Preservation Commission

<http://www.nyc.gov/html/lpc/html/home/home.shtml>  
The Mayor’s Advisory Commission (2002), *Report on the Adoption of a Model Building Code*  
GSA(2014), PBS P-100, Facilities Standards for the Public Building Service



## A Study on the Regulatory Reform of Building Code

Yu, Kwang heum  
Lim, Yookyong

Building, which has different purposes depending on residential, business and commercial uses, is a space for people's everyday life. Therefore, the quality of building and space environment significantly affects the well-being of people. Various standards of Building Performance and safety are considered as an institutional method to ensure the safety and happiness of people. Especially, building standard and building administration have been more important by a series of safety and fire accidents happened recently.

The Building Act as fundamental building legislation is a typical out-dated law because of the relation with other regulations associated with permission procedures, technical standard, management and maintenance. In particular, building standard defined by the Building Act has been a major target of civil complaints due to chaos of legal hierarchy, difficulty of interpretation, etc. Also, building standard applied in the construction process lacks connectivity with relevant laws leading complexity, so that it has created unreasonable regulation. As a result of these problems, complaints and distrust of the administrative process have been generated, ultimately causing social expense increases.

Therefore, this research aims to propose the primary direction for systematic reform of law related to building standard in building construction process, and the organization of building standard regulation including permission procedures. Since constant improvement of building standard is essential to reflect social condition and

change of paradigm, operation direction of building standard is also suggested in order to manage such changes efficiently.

This study proposes the reform of building standard and management plan through analysis of current situation and issues on the Building Act and relevant laws and United State International Building Code(IBC). In order to reform building standard, establishment of unified system for building standard such as the IBC where has primary standard is necessary. To institutionalize the unified system, there are two possible suggestions: enactment of Building Standard Act and Building Administrative Act as separate legislation and enhancement of building standard part in the Building Act.

For integrated management of building standard, it should have unity of classification system in building use and be integrated with related other laws in advance. In addition, it is necessary to consider standardizing updating procedures of building standard, reflecting a wide range of opinions in the procedures as US ICC. Finally, institution and organization which have the expertise should be established for systematic reform of relevant laws and enactment and revision of building standard.

In conclusion, this research proposes the plan for the revision of building standard based on the analysis of problems in operation process of building standard defined by the Building Act. According to the problem analysis, there are several main issues such as inconsistent building standard between the Building Act and relevant laws, different classification systems in building use and confusion caused by frequent revision. However, the analysis, deduced through the analysis of the legal system and content, shows limitation that it does not widely reflect opinions from actual demanders. Thus social consensus formation from the demanders about the need for radical reform of building legislation and standard is required, and following research should be intensified by developing the empirical analysis of practical difficulties in building process and proper reform of building legislation and standard.

**Key Words : Building standard, Building regulation, Building act, International Building Code**