

국토교통부 공고 제2014 - 919호

『건축법 시행령』 및 『건축법 시행규칙』을 일부 개정함에 있어 그 개정이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 수렴 하고자 행정절차법 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2014년 7월 15일
국토교통부장관

건축법 시행령 일부개정령(안) 입법예고

1. 개정이유

「건축법」 개정(2014.1.14, 법률 제12246호)에 따라, 특별건축구역 지정 권한의 지방 이양에 따른 시·도지사가 특별건축구역으로 지정할 수 있는 대상 구역을 정하고, 허가권자 등이 지정·관리하는 특별가로 구역의 대상과 내용을 정함.

또한, 최근 폭설 등 재난·재해에 대비하여 특수구조 건축물에 대한 구조안전을 위하여 해당 건축물을 착공하기 전에 건축위원회(건축구조분야) 심의를 거치고 공사감리자가 감리업무 수행 중에 건축기술사의 협력을 받도록 하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 특수구조 건축물의 용어 정의(안 제2조제17호 신설)

특수구조 건축물을 건축물의 계획 및 규모가 특별하여 특수구조로 된 건축물로서 고층건축물(공동주택은 높이 150미터 이상인 것만 해당한다), 보·차양 등이 외벽 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물, 기둥과 기둥 사이의 거리가 20미터 이상인 건축물 및 특수한 설계·시공·공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 고시한 건축물로 규정함.

나. 외부 난연성 마감재료 해체·변경시 대수선의 범위에 포함(안 제3조의2제9호 신설)

난연성 자재 사용이 의무화된 건축물의 외부 마감재료를 임의로 해체하거나 변경하는 경우, 화재 발생시 급속히 확산되는 등 피난 안전에 문제가 있으므로, 난연성 외부 마감재료 면적 30제곱미터 이상 해체 또는 변경하는 경우 대수선에 포함함.

다. 건축물의 건축시 허가를 받아야 하는 재해취약지역 규정(안 제11조 제1항 개정)

1) 「건축법」 제14조제1항제2호에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축은 신고 대상이나, 대통령령으로 정하는 재해취약지역은 건축신고 대상에서 제외하여 허가를 받도록 하고 있음.

2) 재해취약지역으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 방재지구와 「급경사지 재해예방에 관한 법률」에 따른 붕괴위험지역을 정함.

라. 철골조 건축물의 중간 감리보고서 작성 시기 조정(안 제19조제3항라목 신설)

건축물의 구조가 철골조인 경우 공정별 감리업무 내실화를 도모하기 위하여 공사감리자의 감리중간보고서 작성 시기를 5개층마다 상부 슬래브 배근을 완료한 경우에서 3개층 또는 높이 20미터 이내 마다 주요구조부의 조립을 완료한 경우로 조정함.

마. 특수구조 건축물의 유지관리계획서 제출 및 관리(안 제23조제2항 신설)

특수구조 건축물의 건축주는 해당 건축물의 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 유지관리계획서(주요구조부의 관리계획, 건축물의 사용계획, 제설·흙통 청소 등 관리계획)를 제출하고, 유지관리계획서에 따라 유지관리를 하도록 함.

바. 구조 안전 확인을 위한 구조안전 확인서류 제출 및 다중이용 건축물·특수구조 건축물 구조분야 심의 강화(안 제32조제2항·제3항·제4항 신설)

1) 건축물의 구조 안전성 확보를 위해 3층 이상 등 일정 규모 이상 건축물에 대하여 착공신고를 하는 때에 구조안전 확인서류를 허가권자에게 제출하도록 함.

2) 다중이용 건축물 또는 특수구조 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우 해당 건축물의 건축주는 착공신고를 하기 전에 건축 구조분야의 지방건축위원회의 심의를 신청하도록 함.

사. 특수구조 건축물의 공사감리시 건축구조기술사의 협력 의무화(안 제91조의3제5항 및 제6항 개정)

특수구조 건축물의 구조 확인을 위하여 공사감리자는 감리업무 수행 중에 건축구조기술사의 협력을 받도록 하고, 협력한 건축구조기술사는 주요공정에 대하여 공사 현장을 확인하도록 함.

아. 시·도지사의 특별건축구역의 지정 대상 사업구역의 구분(안 제105조제1항 및 제2항 개정)

특별건축구역의 지정 권한 일부가 지방 이양됨에 따라, 국토교통부장관이 지정할 수 있는 사업 구역(공공주택사업, 혁신도시 등)과 시·도지사가 지정할 수 있는 사업 구역(택지개발사업, 도시재정비

축진구역 등)을 구분하여 규정함.

자. 특별가로구역의 지정 대상 및 내용 규정(안 제110조의2 및 안 제110조의3 신설)

1) 허가권자가 도로에 인접한 건축물의 건축을 통해 조화로운 도시경관 창출을 위하여 특별가로구역으로 지정할 수 있는 도로로서 건축선 후퇴 공간에 대한 통합관리가 필요한 도로, 지구단위계획구역안의 도로, 리모델링 활성화가 필요하여 지정·공고한 지역안의 도로, 보행자 전용도로로서 도시미관 개선을 위해 허가권자가 관리하는 도로 등으로 규정함.

2) 허가권자는 특별가로구역 지정시 지정 내용에 포함할 사항으로 건축법 또는 관계 법령의 규정을 적용하지 아니하거나 완화 적용한 경우 관련 규정, 건축물의 높이, 지붕·외벽 형태, 대지의 출입구, 조경 위치, 건축물의 배치, 건축선 후퇴 등 공공공간의 관리 등을 규정함.

차. 제1종 근린생활시설에 통신용 시설 포함(안 별표 1 제3호아목 개정)
현재, “방송통신시설”로 분류하고 있는 통신용 시설(통신용 중계기실 등)에 대하여 면적 1천제곱미터 미만은 “제1종 근린생활시설”로 분류하여, 지역 주민의 통신 이용의 편의를 도모하고자 함.

카. 다중생활시설 시설기준 고시(안 별표 1 제3호거목 개정)

다중생활시설(고시원)의 화재·방범 안전성 확보를 위하여 국토교통부장관이 시설기준을 고시하도록 함.

건축법 시행규칙 일부개정(안) 입법예고

1. 개정이유

「건축법」 개정(2014.1.14, 법률 제12246호)에 따라 특별가로구역의

지정 절차 등을 정하고, 「건축법 시행령」 개정(2013.11.20, 대통령령 제24874호)에 따라 공작물의 구조 안전 확인 방법을 정하며, 기존 건축물이 건축법에 맞지 않더라도 특례 적용을 받을 수 있는 사유에 법률 제11930호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 사용승인서를 교부받은 사실이 건축물 대장에 기재된 경우를 포함하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 공작물의 구조 안전 확인 방법 등 규정(안 제41조 개정, 제41조의2 신설)

일정 규모의 옹벽, 굴뚝, 장식탑 등 공작물을 축조하려는 자는 공작물 축조 신고를 하는 때에 공작물의 구조 안전 점검표(높이 13미터를 넘는 공작물의 경우 공작물의 구조 안전 및 내풍 설계 확인서)를 첨부하도록 하고, 허가권자가 공작물축조 신고필증을 교부시 공작물의 소유자 또는 관리자가 유지·관리할 수 있도록 공작물의 사용자 점검표를 발급하도록 함.

나. 특별가로구역의 지정 공고 절차 및 관리 규정 (안 제38조의6 및 제38조의7 신설)

1) 허가권자등이 가로변의 건축물의 건축을 통해 조화로운 도시경관 창출을 위하여 특별가로구역을 지정·변경·해제하는 경우, 그 내용을 관보(허가권자가 지정 등을 경우 지방자치단체의 공보)에 게재하고, 30일간 해당 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 비치하여 주민이 열람할 수 있도록 함.

- 2) 특별가로구역을 지정하는 경우 특별가로구역 관리대장에 작성하여 관리하도록 함.

3. 의견제출

이 『건축법 시행령』 및 『건축법 시행규칙』 일부개정(안)에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부 건축정책과로 **2014년 8월 일까지 제출**하여 주시기 바라며, 더 자세한 내용을 알고 싶은 분은 우리부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)에서 **정보마당/법령정보/입법예고** 란을 참조하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 의견(찬.반 의견과 이유)

나. 성명(법인.단체의 경우 단체명과 그 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 보내실 주소 : 세종특별자치시 도움6로 11 6동 국토교통부 건축정책과(전화 : 044-201-3764, 팩스 044-201-5574)