

건축법시행령중 개정령

1989. 10. 25

☐제정이유

건설기술관리법의 제정(1987. 10. 24. 법률 제3,934호) 및 동법시행령의 제정(1989. 5. 1. 대통령령 제12,692호)에 따라 동법령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

☐주요골자

가. 5년마다 시행하는 교육훈련대상 건설기술자의 범위에 건설협회·해외건설협회등에 근무하는 건설기술자와 건설공사품질시험대행자가 고용한 건설기술자를 추가함(제3조)
나. 건설기술자의 관리는 사단법인 한국건설기술인협회가, 건설기술자의 교육훈련을 재

단법인 건설기술교육원이 행하도록 함(제5조)

다. 중앙건설기술심의회위원회의 심의를 거친 건설공사의 시공에 대한 평가를 실시하는 평가단의 구성·업무등에 관한 사항을 정함(제6조)

라. 예정사업비가 3억원이상이던 건설기술용역사업에 대한 용역업자선정의 기준을 정함(제11조)

마. 중앙건설기술심의회 또는 지방건설기술심의회위원회의 심의대상에서 예외적으로 제외되는 건설공사의 범위를 교정시설의 건설공사, 기존시설의유지·보수를 위한 건설공사, 준설공사등의 단순공종공사로 함

(제12조)

바. 전면책임감리대상공사의 지정기준을 정함(제14조)

사. 감리전문회사의 등록기간·등록신청시 구비서류 기타 감리전문회사의 등록·휴폐업등에 관한 사항을 정함(제17조 내지 제23조).

아. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 발주하는 건설공사의 공사감독관의 업무를 정함(제24조 및 제25조)

자. 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관이 발주하는 계약금액 10억원이상이던 건설공사의 시공평가기준과 건설업자의 시공능력평가기준을 정함(제27조 및 제29조)

차. 우수건설업자의 지정기준을 정함(제30조)

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조 [건축재료의 품질] 법 제25조에서 “대통령령이 정하는 것”이라 함은 별표13의 건축재료를 말한다. 다만, 관계부처의 장의 요청에 의하여 건설부 장관일 수급에 차질이 있다고 인정하는 건축재료 및 도시계획구역외의 구역에서 건축하는 건축물에 사용되는 건축재료로서 시장·군수가 그 유통 또는 수송의 여건에 비추어 부득이하다고 인정하는 건축재료를 제외한다.

제66조제1항 본문중 “부속건축물”을 “부속용도”로 하고, 동항 제2호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻은 주택건설사업단지안에서의 건축에 대하여는 당해 법령이 정하는 바에 의한다.

제66조제2항제1호를 다음과 같이 하고, 동항 제3호를 삭제하며, 동항 제4호중 “대지와 대

지사이”를 “공동주택을 건설하는 단지안에서 건축하는 경우에는 그 단지 경계선을, 대지와 대지사이”로 한다.

1. 공장의 규모 : 일반주거지역안에서는 연면적의 합계 5천제곱미터이하, 준주거지역안에서는 연면적의 합계 7천5백 제곱미터이하, 근린상업지역안에서는 연면적의 합계 1만제곱미터이하, 1천세대이상의 영구임대주택을 건설하는 단지안에서는 연면적의 합계 1만제곱미터이하인 것.

제66조제3항을 다음과 같이 하고, 동조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

③읍·면의 생산농지지역 및 자연농지지역안에서 주무부장관의 요청에 의하여 건설부 장관이 지정하는 첨단산업시설의 공장에 대하여는 제1항제11호 및 제12호의 규정에 불구하고 당해 공장의 건축을 허가할 수 있다.

⑤판매시설 중 도매시장 또는 소매시장과

공동주택을 복합용도로 건축하고자 하는 경우에는 제1항제2호의 규정에 불구하고 시장의 면적이 종전의 면적을 초과하지 아니하는 범위내에서 건축을 허가할 수 있다.

제81조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제81조의 2(특별주택사업구역안에서의 계획적 개발) ①건설부장관은 대규모 주택건설사업 등의 시행구역으로서 주거환경의 개선과 토지의 효율적인 이용을 위하여 지정·공고한 구역안에서 주택건설촉진법에 의한 사업계획의 승인을 얻어 건설하는 주택등에 대하여는 제15조, 제88조, 제90조, 제92조의 규정에 의한 건축기준 기타 건설부령이 정하는 건축기준의 일부 또는 전부를 완화하여 적용하게 할 수 있다

②제2항의 규정에 의하여 건축기준의 완화 적용을 받고자 하는 자는 주택건설촉진법에 의한 사업계획의 승인신청을 하기 전에 당해 주택등의 건축에 관한 기본계획(이하 이

조에서 “기본계획”이라 한다)을 제출하여 건설부장관의 승인을 얻어야 한다.

③제2항의 경우에 건설부장관은 기본계획이 당해구역의 충분한 녹지공간의 확보, 특색 있는 건물외관 및 단지구성, 스카이라인의 변화등으로 도시경관의 향상이나 쾌적한 주거환경의 조성에 기여할 수 있다고 인정되는 경우에 한하여 이를 승인하여야 한다.

④건설부장관은 제3항의 규정에 의하여 기본계획을 승인하고자 할 때에는 미리 중앙 건축위원회 의 심의를 거쳐야 한다.

⑤건설부장관은 제3항의 규정에 의하여 기본계획을 승인한 때에는 지체없이 그 사실을 당해 주택등에 대한 사업계획의 승인기관에 통보하여야 한다.

제88조제1항중 각호의 부분을 다음과 같이 한다.

건축물의 전면도로가 2이상 있는 경우에 그 건축물중 다음 각호의 부분에 대하여 법 제41조제1항의 규정을 적용함에 있어서는 당해 부분에 대한 전면도로의 폭은 가장 넓은도로의 폭과 같은 것으로 본다. 다만, 중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·준주거지역안에 건축하는 경우에는 당해 부분에 대한 전면 도로의 폭은 가장 넓은 도로의 폭과 그 도로의 경계선에서 건축물이 후퇴한 수평거리를 합산한 거리에서 당해 부분에 대한 전면도로의 경계선에서 건축물이 후퇴한 수평거리를 차감한 것과 같은 거리로 본다.

제89조제1항을 다음과 같이 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

①중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역 안에서 대지둘레길이의 2분의 1이상이 도로(막다른 도로 및 4미터이하인 통과도로를 제외한다)에 접한 대지에 모든 건축선으로부터 각각 6미터이상 후퇴하여 건축물(지표면이하의 부분을 제외한다)을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이를 그 부분으로부터 전면도로의 반대측경계선까지의 수평거리의 1.8배 이하로 할 수 있다.

③16층이상인 공동주택에 있어서 당해 건축물의 15층이하인 각부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측경계선까지의 수평거리의 1.5배이하로, 16층 이상인 각부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 1.8배이하

로 할 수 있다.

제90조제1호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분으로부터 정북방향으로의 인접대지경계선[대지와 대지사이에서 도시공원법에 의한 도시자연공원·묘지공원·도로·철도·광장·공공공지·시설녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을, 도시공원법에 의한 어린이공원 또는 근린공원이 있는 경우에는 당해 공원의 반대측 경계선까지의 2분의1의 지점을 연결한 선을 말한다. 이하 같다]까지의 수평거리의 2배(2층이하로서 높이 8미터미만인 건축물에 있어서는 4배). 다만 폭 20미터 이상인 도로에 각각 6미터 이상 접한 인접대지(대지사이에 도로가 있는 양쪽대지를 포함한다)로서 도로변 건축물의 연속성이나 미관의 유지에 지장을 초래하지 아니한다고 인정되는 대지의 경우에는 높이제한을 받지 아니한다.

3. 공동주택 또는 기숙사는 다음 각목이 정하는 높이

가. 건축물(다세대주택을 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 개구부가 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배. 다만, 16층 이상인 건축물에 있어서는 당해 건축물의 15층이하의 각 부분은 수평거리의 2배, 16층이상의 각 부분은 2.5배로 한다.

나. 동일 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽(6층이상의 건축물로서 승강기·슈트·계단 및 굴뚝 기타 이와 유사한 것으로서 그 돌출폭이 측벽폭의 2분의 1이하이고, 그 돌출부분의 길이의 합이 외벽길이의 8분의1이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 각부분으로부터 다른편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이. 다만, 다음의 1[(1)의 규정은 서울특별시·부산직할시 및 대구직할시에 한한다]에 해당하는 경우에는 높이제한을 받지 아니한다.

(1)부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말한다. 이하 이 조에서 같다)쪽에 당해 건축물

의 측벽폭만큼 겹치는 위치에 직각으로 인접건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 거리가 부개구부쪽 건축물의 측벽폭이상인 경우

(2)16층이상인 탑상형건축물(단변과 장변의 비율이 4분의 1이상인 경우에 한한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배이상이고, 정남북방향의 수평거리의 1배이상인 경우

(3)서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 채광을 위한 창 또는 개구부등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 건축물이 각각 2층이하인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 2미터)이상인 경우

(4)부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리이하인 경우

(5)높은 건축물의 층수가 12층이상인 경우로서 건축물이 서로 겹치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽폭이하이고 그 사이의수평거리가 낮은 건축물의 높이이상인 경우

(6)서로 마주보는 건축물중 남북방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이이상인 경우

(7)2동이상인 건축물을 건축하는 경우에는 당해 대지내의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시사이에 2시간 이상 연속하여 일조를 확보할 수 있다고 인정되는 높이 이하인 경우

다. 하나의 건축물내에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른 편의 외벽까지의 수평거리에 상당하는 높이이하라. 하나의 건축물에서 부개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 마주보는 부분사이의 수평거리의 2배의 거리와 측벽폭중 작은 것에 상당하는 높이이하

[부표]의 ⑬판매시설중 제12호를 다음과 같이 한다.

2. 소매시장 : 도소매업진흥법에 의한 시장·대규모소매점 기타 이와 유사한 것

부칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다