

# 건축법시행령중개정령 (안)

(1994. 4. 8. 입법예고)

## 1. 개정이유

면적이 5천제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장에 대하여 조경의무를 면제하고, 국도의 중심선으로부터 100미터 이내 구역에서 건축물을 건축할 때는 허가를 받아야 하던 것을 허가대상구역의 범위를 국도의 중심선으로부터 50미터 이내로 축소 조정하는 등 국민생활의 편의를 도모하고 건축활동상의 각종 불편을 해소하고자 하는 것임.

## 2. 주요골자

- 가. 국도의 중심선으로부터 양측 100미터이내 구역에서는 건축물의 규모에 관계없이 모두 건축허가를 받아야 건축이 가능하던 것을 앞으로는 국도의 중심선으로부터 양측 50미터이내 구역에 한하여 허가를 받도록 함(안 제8조제1항제2호)
- 나. 도시계획구역 등에서 건축물을 신축하는 경우 지금까지는 그 규모에 관계없이 모두 허가를 받아야 하던 것을 앞으로는 연면적이 50제곱미터이하인 건축

물은 신고만으로 건축이 가능하도록 함(안 제11조제2항제1호)

- 다. 지금까지는 건축물의 공사도중 단열공사가 50% 진도에 다다르면 시·군·구의 중간검사를 받아야만 공사를 계속할 수 있던 것을 앞으로는 단열공사의 진도에 따른 중간검사제도는 폐지함(안 제16조제1항제1호나목)
- 라. 면적이 5천제곱미터 미만인 대지에 공장을 건축하거나 대지에 염분이 함유되어 있는등 대지의 여건상 조경을 하기가 곤란한 경우로서 건축조례가 정하는 경우에는 대지안에 조경을 하지 않아도 건축이 가능하도록 함(안 제27조제1항)
- 마. 기계식주차시설의 경우 지금까지는 높이 6미터이하인 것에 한하여 공작물로 적용하던 것을 앞으로는 높이 8미터이하인 것까지 공작물로 적용하도록 함(안 제118조 제1항)
- 바. 일반주거지역 및 준주거지역 등에서 1994년 5월 31일까지 한시적으로 건축이 허용되는 관광숙박시설과 동 관광숙박시설안에 함께 설치하는 시설을 관광진흥법이 개정되기까지 계속 건축이 가능하도록 1994년 12월 31일까지로 연장함(안 부칙 제5조제2항)

건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.  
제8조제1항제2호중 “양측 100미터이내의”를 “양측 50미터 이내의”로 한다.

제11조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

- 1. 연면적이 합계가 50제곱미터(단독주택인 경우에는 85제곱미터)이하인 건축물

제14조제1항제3호중 “전용공업지역 및 일반공업지역외의 지역에서의”를 “전용공업지역·일반공업지역 및 준공업지역외의 지역에서의”로 한다.

제16조제1항제1호나목을 삭제한다.

제27조제1항을 다음과 같이 한다.

- ①법 제32조의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지에 건축 등을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 의하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 읍·면의 자연녹지지역에 건축하는 건축물·면적 5천제곱미터미만인 대지에 건축하는 공장과 기타 대지에 염분이 함유되어 있어 조경에 필요한 조치

를 하기가 곤란한 경우 등으로서 건축조례가 정하는 건축물을 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제118조제1항중 “법 제47조”를 “법 제47조(제8호의 기계식 주차장인 경우를 제외한다)”로 하고, 동항 제8호중 “높이 6미터이하의”를 “높이 8미터이하의”로 한다.  
부칙 제5조제2항중 “1994년 5월 31일”을 “1994년 5월 31일(관광진흥법의 규정에 의한 관광숙박시설과 동 관광숙박시설안에 설치하는 시설의 경우에는 1994년 12월 31일)”로 한다.

별표2제2호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

- 바. 자동차관련시설(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지로서 당해 대지로부터 500미터이내에 주차장이 허용되는 지역이 없는 곳에 건축하는 주차장에 한한다)

별표9제2호라목 내지 아목을 각각 마목 내지 자목으로 하고, 동표 제2호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 판매시설(당해 전용공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

별표10제2호 아목 내지 파목을 각각 자목 내지 하목으로 하고, 동표 제2호에 아목을 다음과 같이 신설한다.

- 아. 판매시설(당해 일반공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

별표11제2호마목중 “직업훈련소 및 도서관”을 “직업훈련소·공업에 관련되는 연구소 및 도서관”으로 하고, 자목을 다음과 같이 한다.

- 자. 판매시설(농·축·수산물 판매시설과 당해 준공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

별표15 위반건축물난중 제1호와 제1호에 해당하는 해당 법조문난중 “법 제14조”및 이행강제금의 금액난중 “과세시가표금액의 100분의 5에 해당하는 금액”은 각각 이를 삭제한다.

신·구조문 대비표

현행	개정안
<p>제8조(건축허가) ①법 제8조제1항에서 "대통령령이 정하는 구역"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 고속국도법에 의한 고속국도의 중심선 및 철도법에 의한 철도의 중심선으로부터 각각 양측 300미터이내의 구역 또는 도로법에 의한 일반국도의 중심선으로부터 양측 100미터이내의 구역. 다만, 고속국도·철도 또는 일반국도로 부터 눈에 보이지 아니하는 곳으로서 시장등이 지정·공고한 구역을 제외한다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>②·③(생략)</p> <p>제11조(건축신고) ①(생략)</p> <p>②법 제9조제1항제5호에서 "대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 연면적의 합계가 85제곱미터이하인 단독주택</p> <p>2. ~4. (생략)</p> <p>③(생략)</p> <p>제14조(용도변경) ①법 제14조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도변경을 하고자 하는 경우에는 시장등의 허가를 받아야 한다. 다만, 건축기준을 크게 달리하지 아니하는 경우로서 건설부령이 정하는 경우에는 시장등에게 신고함으로써 허가를 받은 것으로 본다.</p> <p>1. ~2. (생략)</p> <p>3. 전용공업지역 및 일반공업지역외의 지역에서의 공장 상호간의 업종에 관한 용도변경</p> <p>4. ~5 (생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>제16조(중간검사) ①건축주 및 공사시공자는 법 제17조의 규정에 의하여 중간검사를 받아야 하는 건축물의 건축공사의 공정이 다음 각호의 1에 해당하게 될 때에는 공사감리자의 공사감리보고서를 첨부하여 시장등에게 중간검사를 신청하여야 한다.</p> <p>1. 당해 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트 블록조인 경우에는 다음 각목의 1에 해당하게 될 때</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 단일시공이 전체공정의 50퍼센트공정에 달하였을 때. 다만, 단일체가 사용된 벽·가동·바닥·보·지붕 또는 주계단을 조립식으로 건축하는 경우를 제외한다.</p> <p>2. (생략)</p> <p>②~⑤(생략)</p> <p>제27조(대지안의 조정) ①법 제32조의 규정에 의하여 면적이 200제곱미터이상인 대지(읍·면의 자연농지지역안에 있는 대지를 제외한다)에 건축등을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 의하여 식수등 조정에 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>②·③(생략)</p> <p>제118조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ①법 제72조의 규정에 의하여 다음 각호에 해당하는 공작물의 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이조에서 같다)에 관하여는 법 제9조·법 제13조제1항·법 제16조제2항·법 제18조(착공신고)에 관한 사항 및 제1항후단을 제외한다.·법 제25조·법 제26조제1항·법 제30조제4항·법 제31조·법 제34조·법 제37조·법 제38조·법 제45조제2항(건축물의 형태·색채등의 제한에 관한 규정)에</p> <p>한한다.·법 제47조·법 제50조·법 제51조·법 제53조·법 제70조·법 제73조·법 제74조·법 제76조·법 제78조 및 법 제83조의 규정을 준용한다. 이 경우 법 제45조제2항의 준용은 건축조례가 정하는 바에 의하고, 법 제53조의 준용은 제3호의 공작물에 한하여 준용한다.</p> <p>1. ~7. (생략)</p> <p>8. 높이 6미터이하의 기계식주차장 및 철골조립식주차장으로서 외벽이 없는 것</p> <p>9. (생략)</p> <p>②·③(생략)</p> <p>부 칙</p> <p>제5조(건축물등에 대한 적용의 특례)</p> <p>①(생략)</p>	<p>제8조(건축허가) ①법 제8조제1항에서 "대통령령이 정하는 구역"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ....양측 50미터이내의.....</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>②·③(현행과 같음)</p> <p>제11조(건축신고) ①(현행과 같음)</p> <p>②.....</p> <p>1. 연면적의 합계가 50제곱미터(단독주택인 경우에는 85제곱미터)이하인 건축물</p> <p>2. ~4. (현행과 같음)</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>제14조(용도변경) ①.....</p> <p>.....</p> <p>1. ~2. (현행과 같음)</p> <p>3. 전용공업지역·일반공업지역 및 준공업지역외의 지역에서의.....</p> <p>4. ~5. (현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>제16조(중간검사) ①.....</p> <p>.....</p> <p>1. ....</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. (삭제)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>②~⑤(현행과 같음)</p> <p>제27조(대지안의 조정) ①.....에 건축등을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 의하여 식수등 조정에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 읍·면의 자연농지지역에 건축하는 건축물·면적 5천제곱미터미만인 대지에 건축하는 공장과 기타대지에 염분이 함유되어 있어 조정에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우등으로서 건축조례가 정하는 건축물을 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②·③(현행과 같음)</p> <p>제118조(옹벽 및 공작물등에의 준용)</p> <p>①.....</p> <p>.....</p> <p>..... 법 제47조(제8호의 기계식주차장인 경우를 제외한다).....</p> <p>.....1. ~7. (현행과 같음)</p> <p>8. 높이 8미터이하의.....</p> <p>9. (현행과 같음)</p> <p>②·③(현행과 같음)</p> <p>부 칙</p> <p>제5조(건축물등에 대한 적용의 특례)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <p>②.....</p>

현행			개정안		
<p>② 별표2 내지 별표7 및 별표9 내지 별표14의 규정에 의하여 도시계획법에 의한 용도지역안에서 개정규정의 시행전에는 건축이 허용되었으나 개정 규정 또는 건축조례에 의하여 건축이 금지되는 용도의 건축에 대하여는 별표의 개정규정 및 건축조례의 규정에 불구하고 1994년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.</p> <p>[별표2] 전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제1호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가. ~마. (생략) (신설)</p> <p>[별표9] 전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제8호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가. ~다. (생략) (신설)</p> <p>라. 군사시설 마. 기숙사(공장종업원용에 한한다) 바. 의료시설 사. 전시시설(산업전시장·박람회장에 한한다) 아. 방송·통신시설</p> <p>[별표10] 일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제9호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가. ~사. (생략) (신설)</p> <p>아. 방송·통신시설 자. 군사시설 차. 교정시설 카. 청소년수련시설 다. 동물관련시설 파. 의료시설</p> <p>[별표11] 준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항 제10호 관련)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류 가. ~라. (생략) 마. 교육연구시설(국민학교·중학교·고등학교·교육원·기술계학원·직업훈련소 및 도서관에 한한다) 바. ~아 (생략) 자. 판매시설(농·축·수산물판매 시설에 한한다)</p> <p>차. ~버. (생략)</p> <p>[별표15] 일반건축물 이행강제금의 금액(제121조 관련)</p>			<p>.....1994년 5월 31일(관광진흥법의 규정에 의한 관광숙박시설과 등 관광숙박 시설안에 설치하는 시설의 경우에는 1994년 12월 31일)</p> <p>[별표2] 전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제1호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ....</p> <p>가. ~마. (현행과 같음) 바. 자동차관련시설(너비 12미터)</p> <p>이상인 도로에 접한 대지로서 당해 대지로부터 500미터이내에 주차장이 허용되는 지역이 없는 곳에 건축하는 주차장에 한한다.)</p> <p>[별표9] 전용공업지역안에서의 건축물의 건축 및 제한(제65조제1항제8호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ....</p> <p>가. ~다. (현행과 같음) 라. 판매시설(당해전용공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)</p> <p>마. .... 바. .... 사. ....</p> <p>아. .... 자. ....</p> <p>[별표10] 일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제9호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ....</p> <p>가. ~사. (현행과 같음) 아. 판매시설(당해 일반공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)</p> <p>자. .... 차. .... 카. .... 다. .... 파. .... 하. ....</p> <p>[별표11] 준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한(제65조제1항제10호 관련)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ....</p> <p>가. ~라. (현행과 같음) 마. .... 직업훈련소·공업에 관련되는 연구소 및 도서관..... 바. ~아. (현행과 같음) 자. .... 시설과 당해 준공업지역의 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에..... 차. ~버. (현행과 같음)</p> <p>[별표15] 일반건축물 이행강제금의 금액(제121조 관련)</p>		
일반건축물	해당법조문(건축법)	이행강제금의 금액	일반건축물	해당법조문(건축법)	이행강제금의 금액
1. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도를 변경한 건축물	법 제14조	과세시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액	<삭제>	<삭제>	<삭제>
2. ~23. (생략)	(생략)	(생략)	2. ~23. (현행과 같음)	(현행과 같음)	(현행과 같음)