

건축법과 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법령간 건축물 용도분류체계 비교 연구

The Study on the Comparison of Building Use Classification between Building Act and Installation·Maintenance & Safety Management of Fire-Fighting System Act

황은경[†]

Eun-Kyoung Hwang[†]

한국건설기술연구원

(2009. 6. 24. 접수/2009. 8. 7. 채택)

요 약

대부분의 건축규제는 건축물의 용도에 따라 적용되기 때문에 건축물의 용도분류체계는 명확하고 일관성이 있어야 한다. 하지만 현재 건축물 용도분류는 건축법 이외에도 각 개별 법령에서 규정하고 있어 법령 적용에 많은 혼선을 야기하고 있다. 특히, 최근 건축물의 초고층화·대형화·복합화 등으로 인해 건축물 화재 및 피난안전성 확보를 위한 건축규제가 지속적으로 증가하고 있는데, 우선적으로 건축법과 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률간 건축물 용도분류체계의 연계성 확보가 매우 시급한 실정이다. 이에 본 연구에서는 건축법과 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률에서 규정하고 있는 건축물의 용도분류 및 용도별 건축물의 종류를 상호 비교하여 상이점을 도출하고 이를 개선할 수 있는 방안을 제시하였다.

ABSTRACT

Building use classification is classified the building types according to the similar structure, the goal of the use, and its shape. The important reason of building use classification is that building restrictions are applied according to building use classifications. But there are a lot of confusion because the building use classification is regulated not only by the Building Act but also by the several individual Act. Particularly in the large-scaled, high-raised and complex building construction, it is very important to remain the consistency of the building use classification between the Building Act and the Fire-Fighting System Act for safety of occupants. So the purpose of this study is to suggests the improve direction of the building use classifications through the comparative analysis of the Building Act and the Fire-Fighting System Act.

Key words : Building use classification, Building types, Building act, Installation·Maintenance & safety management of fire-fighting system act

1. 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

건축규제는 건축물이 안전하고 기능적으로 건축될 수 있도록 국민의 권리를 제한하여 준수해야할 법령을 규정해 주는 것이다. 그런데 이러한 건축규제는 대부분 건축물의 용도 및 규모에 따라 적용되기 때문에 건축물의 용도분류는 매우 중요하다. 여기서 건축물의 용

도는 각 개별법령의 입법취지 및 목적에 따라 분류의 대상 및 방법에 차이가 있을 수 있다. 하지만 각 개별법에서 규정하고 있는 건축규제가 각각의 건축물에 적용되는 것이 아니라 한 건축에 다양한 개별법령이 적용된다는 측면에서 각 개별법령에서 규정하고 있는 건축물 용도분류체계의 일관성 확보는 건축물의 안전성이나 기능을 확보하는데 있어 매우 중요하다 하겠다.

특히, 최근 건축물이 초고층화·대형화·복합화되면서 건축물의 화재 및 피난안전성 확보를 위한 건축규제가 지속적으로 증가하고 있는데, 이를 위해서는 우

[†]E-mail: ekhwang@kict.re.kr

선적으로 건축행위의 가장 기본사항을 규정하고 있는 건축법과 건축물의 피난안전시설 설치 및 유지를 위한 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률이 일관성 있게 적용될 수 있도록 이들 각 개별법령에서 규정하고 있는 건축물 용도분류체계에 대한 일관성 확보가 매우 시급한 상황이다.

소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률의 경우 1992년 7월 건축법의 용도분류체계와의 연계성 확보를 위한 동법 시행령을 개정하였으나 이후, 추가 보완 개정작업이 미흡하여 현재 건축법과 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률에서 규정하고 있는 건축물의 용도분류체계는 상당한 차이가 있는 것으로 나타났다.

이에 본 연구에서는 건축법과 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률에서 규정하고 있는 건축물의 용도분류 및 용도별 건축물의 종류를 상호 비교하여 차이점을 도출하고 이를 개선할 수 있는 방안을 제시하고자 한다.

1.2 연구의 방법 및 절차

일반적으로 피난선진국이라고 하는 미국, 영국 등은 건축물의 용도분류를 그 건축물을 사용하는 재실자의 특성 및 재실자 밀도 등을 고려하여 규정하고 있으나 현재 우리나라는 건축물의 이용목적 및 형태 그리고 규모에 따라 구분하고 있는 실정이다. 이에 본 연구에

서는 재실자 특성을 고려한 용도분류체계의 개선방안을 모색하기 보다는 우선적으로 건축법과 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률에서 규정하고 있는 건축물 용도분류체계의 일관성 확보에 초점을 맞추어 진행하였다. 이를 위해 본 연구는 먼저 건축법과 소방시설설치 및 유지관리에 관한 법률에서 규정하고 있는 건축물 용도관련 규정에 대한 개정 연역을 살펴보았다. 그리고 이를 토대로 각 개별법령의 개정시 상호연계정도를 분석하였다. 그리고 최신 법령 규정의 비교분석을 통하여 용도분류체계와 각 용도별 세부 건축물 종류 규정간 문제점을 도출하였다. 그리고 이를 토대로 각 개별법령의 개선 방안을 제시하였다. 건축법 및 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률의 검토는 법제처에서 제공하는 국가법령정보센터(<http://law.go.kr>)를 통하여 진행하였다.

2. 건축물 용도분류체계 관련 법령 및 문헌고찰

2.1 국내 건축물 용도분류체계

건축물의 용도란 건축법 제2조 제1항 제3호의 규정에서 “건축물의 종류를 유사한 구조, 이용목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다”라고 정의하고 있다. 그리고 동법 시행령 제3조의4 및 별표1에서 용도별 건

Table 1. The Revised Contents for Building use Classification in Building Act

개정연도	용도구분	주요 개정 내용
1978.10	32개	- 건축물 용도분류체계 도입
1980.11	28개	- 기숙사가 별도 용도로 구분 - 근린운동시설이 근린생활시설에 포함 - 운수시설 신설 - 공장·공해공장·경도공장·작업소 등을 통합하여 공해공장과 일반공장으로 구분, 일부는 창고로 구분
1990.1	30개	- 식물관련시설과 발전소 신설
1992.5	32개	- 근린생활시설을 세부적으로 제1종과 제2종으로 구분 - 묘지관련시설에서 장례식장을 별도 용도로 규정 - 청소년 시설 신설
2000.6	21개	- 기숙사가 공동주택 포함 - 근린공공생활시설이 제2종근린생활시설에 포함 - 관람집회시설과 종교시설이 문화 및 집회시설로 통합 - 장례식장이 의료시설에 포함 - 교육연구시설, 노유자시설, 청소년시설이 교육연구 및 노유자시설로 통합 - 동물관련시설, 식물관련시설이 동물 및 식물관련시설로 통합 - 발전소, 군사시설, 방송시설, 교정시설이 공공용시설로 통합
2006.5	27개	- 문화 및 집회시설에서 종교시설 분리 - 판매시설과 운수시설 분리 - 교육연구시설과 노유자시설, 수련시설을 분리 - 공공용시설을 교정 및 군사시설, 발전시설, 방송통신시설로 분리
2008.2	28개	- 의료시설에서 장례식장 분리

축물의 종류를 규정하고 있다.

건축법에 건축물 용도분류 기준이 도입된 것은 1978년 10월로 당시 건축법 시행령 제2조(용어의 정의) 제16항 및 부표에 의하여 단독주택과 공동주택을 비롯해 32개 건축물의 용도를 규정해 주었다. 그 이후 크고 작은 건축물 용도분류 개정이 계속해서 이루어졌는데, 이

가운데 용도분류체계가 크게 개정된 사항을 좀 더 세 부적으로 살펴보면 다음과 같다.

먼저 1980년 11월 개정을 통해 건축물 용도가 32개에서 28개로 축소되었는데 근린운동시설이 근린생활시설에 통합되었으며, 공장·공해공장·경도공장·작업소 등으로 구분되었던 용도가 공해공장과 일반공장으로

Table 2. The Revised Contents for Building use Classification in Fire-Fighting System Act

1968.1 시행령 개정			1981.11 시행령 개정		1992.7 시행령 개정 (2004.5월 개정)
1	가	극장	제1종 장소	공연장	근린생활시설
	나	집회장		경기장	위락시설
2	가	카바레		집회장	관람집회 및 운동시설 (문화집회 및 운동시설)
	나	유기장		음식점	
3	가	요정		유기장	판매시설(판매시설 및 영업시설)
	나	음식점		시장	
4	가	백화점		여관	숙박시설
5	가	여관		호텔	노유자시설
	나	기숙사		여인숙	의료시설
6	가	병원		기숙사	아파트(공동주택)
	나	양로원		의료원	업무시설
	다	유치원		노인복지시설	통신촬영시설
7	가	국민학교		아동복지시설	교육연구시설
8	가	도서관		심신장애자복지시설	전시시설(삭제)
9	가	공중목욕장		유치원	공장
10	가	정차장		공중목욕장	창고시설
11	가	사찰		정거장	운수자동차관련시설
12	가	공장		대합실	관광휴게시설
	나	영화촬영소		교회	종교시설(삭제)
13	가	자동차차고		4층 이상 공동주택	동식물관련시설
	나	비행기격납고	학교	위생 등 관련시설	
14	가	창고	학예전시관	교정시설	
15	가	관공서	사업장	위험물 저장 및 처리시설	
16	가	복합건물	공장	지하가	
17	가	문화재	영화촬영소	지하구	
18	가	아케이드	창고	문화재	
19	가	산림(시장군수)	차고	복합건축물	
20	가	주차(내부부령)	비행기 격납고		
			지정문화재		
			지하가		
			복합건축물		
20개 대분류 28개 중분류			5개 분야 27개 중분류		24개 대분류(23개 대분류)

로 통합되었다. 반면, 기숙사가 공동주택에서 분리해 별도 용도로 규정되었으며 운수시설이 신설되었다. 그리고 1990년도 1월 개정을 통해 건축물 용도가 28개에서 30개로 증가했는데 이는 식물관련시설과 발전소 시설이 신설되었기 때문이다. 또한 세부적으로는 단독주택내 공간이 포함되었다.

1992년 5월 개정을 통해서 건축물 용도가 30개에서 32개로 증가하였는데 이는 묘지관련시설에서 장례식장을 별도 분리하였고, 청소년시설을 신설하여 생활권청소년시설, 자연권청소년시설, 유스호스텔 등으로 규정하였기 때문이다. 이밖에도 근린생활시설로 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설을 구분하였다. 그리고 위탁시설에 당구장, 카지노업소, 무도장·무도학원 및 노래연습장 등이 추가되었다.

한편, 2000년 6월 개정에서는 건축물 용도가 32개에서 21개로 대폭 축소되었는데 이는 교육 및 연구시설과 청소년시설 그리고 노유자 시설이 교육연구 및 복지시설로 통합되었고, 이외에도 기숙사와 공동주택, 관람집회시설과 종교시설이 문화 및 집회시설로, 의료시설과 장례식장이 의료시설로, 판매시설과 운수시설이 판매 및 영업시설로, 동물관련시설과 식물관련시설이 동물 및 식물 관련 시설, 발전소와 군사시설 그리고 방송·통신시설 및 교정시설이 공공용시설로 각각 통합되었기 때문이다. 위탁시설의 경우 세부기준 내용 가운데 당구장, 노래연습장이 제외되었으며 단란주점, 주점영업 등이 포함되었다.

이에 반해 2006년 5월에 개정된 건축물 용도분류는 다시 2000년 6월 이전과 같이 다시 세분화시켰는데 교육연구 및 복지시설을 다시 교육연구시설, 수련시설, 노유자시설로 구분했으며, 판매 및 영업시설을 판매시설과 운수시설로, 공공용시설을 교정 및 군사시설과 발전시설 그리고 방송통신시설로 각각 분리하였다. 2008년 2월 최근에 개정된 건축물 용도분류는 2006년 5월에 개정된 건축물 용도분류와 거의 유사하나 의료시설에 포함되었던 장례식장을 별도의 용도로 규정하고 있어 28개 건축물 용도로 규정하고 있다.

2.2 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률

소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률은 1958년 제정된 소방법이 2003년 5월 폐지되면서 소방시설 등의 설치·유지 및 소방대상물의 안전관리에 관하여 필요한 사항을 규정하기 위해 제정되었다. 이에 건축물 용도 규정에 대해서는 소방법부터 그 시작을 찾을 수 있다.

즉, 소방법 제8조(특수장소에 있어서의 소방계획, 훈

련)에서 학교, 공장, 흥행장, 백화점 등 다수인이 출입 또는 근무장소로 대통령이 정하는 장소를 특수장소로 규정하고, 1968년 1월 동법 시행령 별표1에서 특수장소 종류에 대해 20개군을 명시하고 있다. 이후 1976년 3월 개정을 통해 특수장소를 특수소방대상물로 변경하고 이를 보다 세분화하여 규정하였다. 이후 1981년 11월 법령 개정을 통해 화재발생 위험정도 및 예상피해 정도에 따라 특수소방대상물을 크게 제1종·2종·3종 장소를 비롯해 5개 분야로 구분하고 있다. 먼저 제1종 장소는 공연장을 비롯해 16개 분야, 제2종 장소는 정거장을 비롯해 9개 분야, 제3종 장소는 창고를 비롯해 3개 분야 그리고 지정문화재, 지하가, 복합건축물에 대해 각각 규정하고 있다. 산림과 주차에 관한 사항은 삭제되었다. 이후 1992년 7월에 소방시설을 설치하고 소방관리를 특별히 하여야 할 특수장소의 범위를 국민이 이해하기 쉽도록 건축관계법령상의 용도분류체계에 맞추기 위해 시행령을 개정하였다. 이후 소방법이 폐지되고 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 규정이 제정되었으며 2004년 5월 동법 시행령 별표2에서 특정 소방대상물을 근린생활시설을 비롯해 23개 시설로 규정하였으며 현재까지 유지하고 있다.

3. 건축법과 소방법¹⁾간 용도분류체계 비교 분석

3.1 건축법과 소방법간 용도분류구성체계 비교 분석을 통한 상이점 도출

앞서 언급했듯이 소방법에서는 1992년 7월 개정을 통해 건축법의 용도분류체계와 상호 연계를 구축하려 하였다. 이에 1992년 7월 개정 소방법과 1991년 12월 건축법의 용도분류 체계를 비교하였다. 여기서는 각 시설물별 세부 건축물의 종류는 비교하지 않고 단순히 구성체계만을 비교분석하였다.

먼저 1991년 12월 건축법 시행령과 1992년 7월 소방법 시행령을 비교해 본 결과 건축법에서는 관람집시설과 운동시설이 구분되어 있는 반면 소방법에서는 관람집회 및 운동시설로 통합되어 있다. 그리고 운수시설과 자동차관련시설이 건축법에서는 분리되어 있지만 소방법에서는 운수자동차관련시설로 통합되어 있다. 마찬가지로 건축법에서는 동물과 식물 관련 시설이 분리되어 있지만 소방법에서는 동식물관련시설로 통합되어 있다. 그리고 소방법에서는 분뇨·쓰레기처리시설과 묘

¹⁾소방법: 이후 소방법이라 함은 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률을 의미함.

Table 3. The Comparative Analysis of Building use Classifications between Building Act and Fire-fighting System Act

1차 비교 분석		2차 비교 분석		3차 비교 분석	
건축법(91.12) (30개 시설군)	소방법(92.7) (24개 시설군)	건축법(00.6) (21개 시설군)	소방법(04.5) (23개 시설군)	건축법 (08.22) (28개 시설군)	
단독주택	-	단독주택		단독주택	
공동주택	아파트	공동주택(공동주택+ 기숙사)	●	공동주택	
기숙사	●				
근린생활시설	근린생활시설, 업무시설	제1종 근린생활시설	근린생활시설, 업무시설	제1종 근린생활시설	
근린공공시설	-	제2종 근린생활시설		제2종 근린생활시설	
종교시설	●	문화 및 집회시설	문화집회 및 운동시설 (종교+ 관람집회)	문화 및 집회시설	
노유자시설	●	판매 및 영업시설(판매+ 운 수)	●	종교시설	
의료시설	●	의료시설	●	판매시설	
교육연구시설	교육연구시설(청소년시설 포함)	교육연구 및 복지시설 (교육+ 노유자+ 청소년)	노유자시설 교육연구시설 (교육+ 청소년)	운수시설	
운동시설	관람 집회 및 운동시설	운동시설	문화집회 및 운동시설	의료시설	
업무시설	업무시설	업무시설	업무시설(근생+ 업무)	교육연구시설	
숙박시설	●	숙박시설	●	노유자시설	
판매시설	●	위락시설	●	수련시설	
위락시설	●	위락시설	●	운동시설	
관람집회시설	관람집회 및 운동시설	숙박시설	●	업무시설	
전시시설	●	위락시설	●	숙박시설	
공장	●	공장	●	위락시설	
창고시설	●	창고시설	●	공장	
위험물 저장 및 처리시설	●	위험물 저장 및 처리시설	●	창고시설	
운수시설	운수 자동차 관련시설	자동차관련시설	운수자동차 관련시설	위험물 저장 및 처리시설	
자동차관련시설	운수 자동차관련시설	동물 및 식물관련시설(동물+ 식물)	●	자동차관련시설	
동물관련시설	동식물 관련 시설	분뇨·쓰레기처리시설	위생 등 관련시설 (분뇨+ 묘지)	동물 및 식물관련시설	
분뇨·쓰레기처리시설	위생 등 관련시설	묘지관련시설	지하가	분뇨·쓰레기 처리시설	
식물관련시설	동식물 관련 시설		지하구	교정 및 군사시설	
발전소	업무시설		문화재	방송통신시설	
교정시설	●		복합건축물	발전시설	
군사시설	-			묘지관련시설	
통신·활영시설	●			관광휴게시설	
묘지관련시설	위생 등 관련시설			장례식장	
관광휴게시설	●				
	지하가,문화재, 복합건축물				

(▲: 분류체계가 다소 상이한 경우)

지관련시설을 통합하여 위생 등 관련시설로 규정하고 있다. 또한 건축법의 근린공공시설이 소방법에서는 업무시설에 포함되었으며, 공동주택과 기숙사를 통합하여 아파트 및 기숙사로 규정하고 있다. 이후 건축법에서는 1992년 5월과 2000년 6월에 건축물 용도분류체계에 대한 전면적 개정이 있었으나 소방법에서는 용도분류 체계에 대한 변화가 없었다. 2004년 5월에 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제정시 관람집회 및 운동시설이 문화집회 및 운동시설로 변경

하여 기존시설에 종교시설을 포함하게 되었는데 이는 건축법에서 관람집회시설과 종교시설을 통합하여 문화 및 집회시설로 운영한데서 기인한 것으로 판단된다. 또한 판매 및 영업시설의 경우도 건축법에서 판매 및 운수시설을 통합하여 판매 및 영업시설에 부합된다. 전시시설도 건축법과 소방법이 동일하게 문화 및 집회시설에 포함되었다.

이후 건축법에서는 2006년 5월 시행령 개정을 통해 21개 용도분류가 다시 27개로 증가되었으며, 2008년은

Table 4. The Different Part of Regulation between Building Act and Fire-fighting System Act in Building use Classification

구분	건축법	소방법
1	- 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설	- 근린생활시설
2	- 문화 및 집회시설, 종교시설, 운동시설	- 문화집회 및 운동시설
3	- 교육연구시설, 수련시설	- 교육연구시설
4	- 제1종 근린생활시설, 업무시설, 발전시설, 군사시설	- 업무시설
5	- 자동차관련시설	- 운수자동차관련시설
6	- 분노 및 쓰레기처리시설, 묘지관련시설	- 위생 등 관련시설
7	- 의료시설, 장례식장	- 의료시설
8	- 미규정 시설군	- 지하가, 지하구, 문화재, 복합건축물

장례식장이 별도 용도로 규정되면서 현재 28개 용도분류가 되었다. 하지만 소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률에서는 2004년 개정이후 특별한 용도분류 체계에 대한 변화 없이 현행까지 유지하고 있다. 이상의 분석을 통해 현행 건축법과 소방법간 용도분류체계의 상이한 부분을 종합 정리하면 Table 4와 같다.

3.2 건축법과 소방법간 용도별 주요 건축물의 종류 비교 분석을 통한 상이점 도출

여기서는 2009년 현재 시행령 운영 기준을 토대로 건축법과 소방법간 용도분류체계에서 규정하고 있는 세부 건축물 종류를 상호 비교 분석해 보았다. 주요 내

용을 정리하면 다음과 같다.

먼저, 공동주택의 경우 건축법에서는 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사를 규정하고 있는 반면 소방법에서는 아파트와 기숙사만을 규정하고 있다. 근린생활시설의 경우 휴게음식점 등 바닥면적 합계가 300m² 미만을 규정하고 있는 반면 소방법에서는 휴게음식점·노래연습장·단란주점 등 바닥면적 합계 150m² 미만을 규정하고 있다. 또한 소방법의 경우 산후조리원과 고시원에 대한 규정이 있으나 건축법에는 포함되어 있지 않다. 의료시설 가운데 건축법은 정신병원을 그리고 소방법에서는 정신보건시설을 규정하고 있다. 수련시설의 경우 건축법에서는 생활권 수련시설, 자연권 수

Table 5. The Different Part of Regulation between Building Act and Fire-fighting System Act in Building Types

구분	건축법	소방법
공동주택	- 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사	- 아파트, 기숙사
근린생활 시설	- 휴게음식점 등 300m ³ 미만, 안마시술소노래연습장 등은 면적 제한 없음. - 산후조리원, 고시원, 찜질방 규정 없음	- 휴게음식점노래연습장단란주점 등 150m ³ 미만 - 산후조리원은 의원과 고시원은 독서실과 같은 목적으로 규정됨.
의료시설	- 정신병원	- 정신보건시설
수련시설	- 생활권 수련시설, 자연권 수련시설	- 생활권 수련시설, 자연권 수련시설, 유스호스텔
업무시설	- 공공업무시설, 일반업무시설	- 동사무소경찰서 및 소방서 등, 발전소, 공공업무시설, 일반업무시설, 오피스텔, 군사시설, 마을공회당마을공동작업소 등, 변전소 등
노유자 시설	- 아동관련시설, 노인복지시설, 기타 복지시설	- 아동관련시설, 노인복지시설, 장애인시설, 기타 복지시설
숙박시설	- 일반숙박시설, 관광숙박시설, 이와 유사한 것	- 일반숙박시설(모텔), 관광숙박시설
위험물 저장 및 처리시설	- 주유소, 액화석유가스 충전소, 위험물 제조소, 위험물 저장소, 위험물 취급소, 액화가스 취급소, 액화가스 판매소, 유독물 보관저장시설, 고압가스 충전저장소, 도료류 판매소, 이와 유사시설	- 위험물 제조소 등 - 가스시설(가스제조시설, 가스저장시설, 가스취급시설)
자동차관련시설		- 항공기 격납고, 자동차 부속상 규정

련시설로 구분하고 있는 반면 소방법에서는 생활권 수련시설, 자연권 수련시설, 유스호스텔로 구분하고 있다. 업무시설의 경우 건축법에서는 공공업무시설과 일반업무시설로 구분하고 있는 반면 소방법에서는 동사무소 등, 발전소, 공공업무시설, 일반업무시설, 오피스텔, 군사시설, 마을공회당, 변전소 등 8개 호로 구분하고 있다. 노유자시설의 경우 건축법에는 장애인시설이 누락되어 있으나 소방법에서는 규정해 주고 있다. 위험물 저장 및 처리시설의 경우 건축법은 위험물안전관리법 등 위험물 관련 법령에 의해 허가를 받아야 할 건축물 가운데 세부적인 사항을 규정하고 있는 반면 소방법에서는 위험물 제조소와 가스시설로 구분하여 규정하고 가스시설의 경우 위험물 저장용량 규정과 함께 가스제조시설과 가스저장시설을 규정해 주고 있다. 자동차관련시설의 경우 소방법에서만 항공기 격납고와 자동차부속상을 규정하고 있다.

3.3 건축법과 소방법간 건축물 용도분류체계의 연계 구축의 한계점 도출

건축법과 소방법간 연역비교 분석과 용도분류체계 및 건축물의 종류 비교 분석을 통하여 건축법과 소방법간 연계구축의 한계점을 다음과 같이 도출하였다.

3.3.1 건축법과 소방법간 건축물 용도분류체계 연계 구축을 위한 원칙 부재

건축법과 소방법은 입법의 목적이 다르기 때문에 건축물 용도분류체계가 상이할 수 있다. 하지만 단일 건축물에 각각의 개별법을 동시에 적용해야 한다는 측면에서 용도분류체계에 대한 일관된 원칙이 필요하다. 하

지만 1992년 소방법에서 건축물 용도분류체계를 건축법과 연계하려 시행령을 개정하였을 때 용도분류체계 개정에 대한 원칙을 명확히 규정하지 않고 일부만 개정하여 대분류체계나 세부 건축물의 종류에서 상당한 차이를 보이고 있다. 즉, 건축법에서의 건축물 용도분류는 크게 두단계로 구성되어 있는데, 이를 어떻게 소방법에 접목시킬 것인지에 대한 구체적 기준 및 일관성을 확인하기 어려웠다.

3.3.2 건축물 용도분류체계에 대한 지속적인 관리 미흡

1992년 소방법 시행령 개정이후 건축법에서는 3년 정도의 건축물 용도분류체계에 대한 전면적인 개정 작업이 있었다. 하지만 소방법에서는 이에 대응하기 위한 후속작업이 부재하였다. 이는 건축물 용도분류체계가 건축규제를 운용하는데 있어 매우 중요한 규정임에도 불구하고 관련 부처간의 의견 조율이 매우 미흡했음을 나타내는 것이다.

3.3.3 건축법 미규정 건축물의 종류

건축법은 건축물과 관련된 기본 법령이기 때문에 건축물의 종류를 모두 규정해야 건축규제를 적용하는데 있어 혼란을 예방할 수 있다. 하지만 현실적으로 각 개별법령에서 규정하고 있는 건축물의 종류나 신생 건축물의 종류를 실시간으로 건축법에 적용하는데는 한계가 있다. 예를 들어 건축법에서는 소방법에서 규정하고 있는 산후조리원, 고시원, 찜질방에 대한 건축물의 종류 규정이 없다. 이와 같이 누락된 건축물의 종류에 대해서는 건축허가시 많은 건축민원과 인허가 담당자의 자의적 해석을 유발할 수 있다.

Table 6. The Suggest of the Revised Direction of the Building use Classification Regulation

구분	건축법		소방법								
“호” 분류 (대분류)	원칙	-현행유지	-현행 건축법령 체계에 부합될 수 있도록 개정 -지하가, 지하구, 문화재, 복합건축물은 현행 유지								
	개정 방향 예시	<table border="1"> <tr> <td>현행 소방법</td> <td rowspan="2">건축법 용도분류체계 수용</td> <td>소방법 개정(안)</td> </tr> <tr> <td>-문화집회 및 운동시설</td> <td>-문화 및 집회시설 -종교시설 -운동시설</td> </tr> </table>	현행 소방법	건축법 용도분류체계 수용	소방법 개정(안)	-문화집회 및 운동시설	-문화 및 집회시설 -종교시설 -운동시설				
현행 소방법	건축법 용도분류체계 수용	소방법 개정(안)									
-문화집회 및 운동시설		-문화 및 집회시설 -종교시설 -운동시설									
“목” 분류 (중분류)	원칙	-각 개별법령과의 연계체계를 고려하여 재구축 -미규정 건축물 종류의 추가	-소방법의 특성을 고려한 “목”분류 -각 개별법령과 연계체계를 고려해 재구축								
	개정 방향 예시	<table border="1"> <tr> <th>건축법</th> <th>현행 소방법</th> <th rowspan="2">개별관계법령 적용</th> <th rowspan="2">통합 개정(안)</th> </tr> <tr> <td>-노유자시설 · 아동 관련 시설(영유아보육시설, 아동복지시설 등) · 노인복지시설 · 기타 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설</td> <td>-노유자시설 · 아동관련시설(아동복지시설, 영유아보육시설, 유치원 등) · 노인복지시설(노인복지시설, 경로당 등) · 장애인시설 · 그 밖의 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설</td> <td>· 유치원 삭제: 유아교육법에 의한 교육시설 · 노인복지시설: 노인복지법 · 장애인복지시설: 장애인복지법 · 기타 사회복지시설(근로복지시설 삭제): 사회복지사업법</td> <td>-노유자시설 · 아동관련시설(영유아보육시설, 아동복지시설 등) · 노인복지시설 · 장애인복지시설 · 기타 분류되지 않은 사회복지시설</td> </tr> </table>	건축법	현행 소방법	개별관계법령 적용	통합 개정(안)	-노유자시설 · 아동 관련 시설(영유아보육시설, 아동복지시설 등) · 노인복지시설 · 기타 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설	-노유자시설 · 아동관련시설(아동복지시설, 영유아보육시설, 유치원 등) · 노인복지시설(노인복지시설, 경로당 등) · 장애인시설 · 그 밖의 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설	· 유치원 삭제: 유아교육법에 의한 교육시설 · 노인복지시설: 노인복지법 · 장애인복지시설: 장애인복지법 · 기타 사회복지시설(근로복지시설 삭제): 사회복지사업법	-노유자시설 · 아동관련시설(영유아보육시설, 아동복지시설 등) · 노인복지시설 · 장애인복지시설 · 기타 분류되지 않은 사회복지시설	
건축법	현행 소방법	개별관계법령 적용	통합 개정(안)								
-노유자시설 · 아동 관련 시설(영유아보육시설, 아동복지시설 등) · 노인복지시설 · 기타 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설	-노유자시설 · 아동관련시설(아동복지시설, 영유아보육시설, 유치원 등) · 노인복지시설(노인복지시설, 경로당 등) · 장애인시설 · 그 밖의 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설			· 유치원 삭제: 유아교육법에 의한 교육시설 · 노인복지시설: 노인복지법 · 장애인복지시설: 장애인복지법 · 기타 사회복지시설(근로복지시설 삭제): 사회복지사업법	-노유자시설 · 아동관련시설(영유아보육시설, 아동복지시설 등) · 노인복지시설 · 장애인복지시설 · 기타 분류되지 않은 사회복지시설						

4. 건축법과 소방법의 용도분류체계 개선 방안 제안

건축법이나 소방법은 각 개별법령의 입법목적에 따른 특수성·전문성이 반영되어 있으며, 이를 합리적으로 적용하기 위하여 건축물 용도분류체계도 개별법령에서 각각 규정하고 있다. 하지만 건축물 용도분류체계는 각 관련 규제를 적용하는데 있어 가장 기본이 되기 때문에 각 법령간 일관성 확보가 매우 중요하다. 이에 건축법과 소방법간 용도분류체계의 연계성 구축을 위해 다음과 같은 개선 방향을 설정하였다.

먼저, 건축행위의 기본이 되는 법은 건축법이므로 건축법을 토대로 소방법과의 상호연계구축이 필요하다. 즉, 현재 건축법의 용도분류체계는 대부분 “호”와 “목” 단위로 구성되어 있는데 건축법에서 규정하고 있는 28개 “호”단위의 구성체계는 소방법에서도 이를 준용하도록 한다. 그리고 “목” 단위의 구분은 소방법의 특수성을 반영하여 임의적으로 반영할 수 있도록 한다. 단, 이 경우에도 건축법의 분류체계와 상이하지 않도록 규정한다. 또한, “목” 단위 구성 세부 건축물의 종류는 대부분 그 건축물의 종류와 허가기준 등을 명시하고 있는 관련 개별법령이 있기 때문에 가능한 각 해당 개별법령을 적용하는 것을 원칙으로 하는 것이 필요하다. 그리고 건축법에서 누락된 건축물의 종류는 가능한 수용하도록 한다.

한편, 건축물 용도분류 체계 개정은 건축 관련부처 및 부서에서 일방적으로 진행하는 것보다 관련 타 부처 및 부서의 의견을 충분히 반영해야 한다.

5. 결 론

건축물의 용도분류는 건축규제를 적용하는데 있어

가장 중요한 요소이다. 특히 각 개별법령에 의한 건축규제를 한 건축물에 동시에 혼란 없이 적용하기 위해서는 각 개별법령에서 규정하고 있는 건축물 용도분류체계의 상호 연계성이 확보되어야 한다. 이에 본 연구에서는 건축법과 소방법간 건축물 용도분류체계의 비교분석을 통해 용도분류체계의 문제점을 살펴보고 이에 대한 개선방안을 제안하였다.

먼저 건축법과 소방법간 건축물 용도분류 체계가 상이한 부분은 제1종 및 제2종 근린생활시설, 문화집회 및 운동시설, 교육연구시설, 업무시설, 운수자동차관련시설, 위생 등 관련시설, 의료 시설 등에서 나타났다. 그리고 건축물 용도별 건축물의 종류가 상이한 부분은 공동주택, 근린생활시설, 의료시설, 수련시설, 업무시설, 노유자시설, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련시설에서 나타났다. 또한 건축법과 소방법간 건축물 용도분류체계는 연계구축을 위한 원칙 부재, 용도분류체계에 대한 지속적 관리 미흡, 건축법에서의 건축물 종류 규정의 한계 등으로 인해 일관성을 확보하는데 어려움이 있는 것으로 나타났다. 마지막으로 건축물 용도분류 체계 개선 방향으로 건축물 용도분류체계의 일관성 확보를 위해서 대분류 차원에서 건축법의 “호”분류를 유지하되 “목”분류를 각 개별법의 특성에 맞게 규정하도록 제안하였다. 단, “목” 분류시 각 “목”과 관련된 개별법령을 충분히 고려하여야 한다.

참고문헌

1. 한국건설기준연구원, 건축물 용도분류체계 개선 방안 연구, 국토해양부(2008).
2. 국가법령정보센터, <http://law.go.kr>.
3. 윤혁경, 건축법·조례 해설, 기문당(2009).
4. 김갑순, 소방관계법규, 일진사(2007).