

# 건축물의 시공자제한 업무처리요령

(건경58110-484, 2000.4.11)

## □ 추진경위 및 목적

- 종전의 건설산업기본법 제41조의 규정(특수구조물등의 시공 제한)이 규제완화차원에서 1999.4.15 폐지되었으나, '99정기 국회에서 의원입법으로 재입법되어 2000.1.12 개정공포됨에 따라 4.13부터 시행하게 됨
- 동 규정이 폐지되고 재입법되는 과정에서 종전규정과 차이가 발생하여 일선기관에서 법집행에 혼란이 발생할 우려가 있어 업무처리요령을 정하는 것임

## □ 종전규정과의 차이

구 분	종전(1999.4.15전)	현행(2000.4.13이후)
법 (건축물의 건축, 대수선 공사)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 삭도의 제작과 설치</li> <li>○ 주거용 연면적661㎡이상</li> <li>○ 기타건축물 " 495㎡이상</li> <li>○ 없음</li> <li>○ 일반공중이용 밀접시설</li> <li>○ 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 없음</li> <li>○ 주거용 연면적661㎡이상</li> <li>○ 주거용외 " 495㎡이상</li> <li>○ 다중이용건축물 명시</li> <li>○ 없음</li> <li>○ 적용의 경과규정 명시</li> </ul>
시행령(안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 연면적 산정 기준 명시</li> <li>○ 다중이용건축물 없음</li> <li>○ 시공제한 제외건축물 명시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 없음</li> <li>○ 다중이용건축물 명시</li> <li>○ 시공제한 제외건축물 명시</li> </ul>

## □ 업무집행기준

### 1. 연면적 산정(법 제41조)

- 건축물의 연면적은 건설업자가 시공하여야 하는 면적을 기준으로 함
  - 건축물의 연면적은 하나의 건축물의 각층 바닥면적의 합계
  - 1건의 허가나 신고로 여러 동의 건축물을 건축하는 경우 각 동의 연면적을 합산하지 아니하고, 각각의 건축물을 기준으로 함
  - 증축 또는 대수선하는 경우는 그 증축 또는 대수선하는 부분의 각층 바닥면적의 합계
  - 시공중인 건축물로서 설계변경으로 인해 면적이 증가하는 경우에는 당초 면적과 그 증가한 부분의 각층 바닥면적을 합산

### 2. 다중이용건축물(령안 제36조)

- 건설업자가 면적에 관계없이 시공하여야 하는 다중이용건축물은 다음 건축물을 대상으로 함
  - 학교, 학원, 식품접객업중 유흥주점, 숙박시설, 병원, 관광숙박시설과 관광객이용시설중 전문휴양시설·종합휴양시설 및 관광공연장
  - 건축물의 용도가 복합된 겸용건축물 포함

### 3. 시공자의 제한 제외건축물(령안 제37조)

- 건설업자가 아니더라도 시공할 수 있는 건축물은 다음 건축물을 대상으로 함
  - 농·임·축산·어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 기타 이와 유사한 용도의 건축물
  - 공장에서 제조된 판넬 및 부품 등을 사용하여 조립식으로 시공하는 단층인 공장 또는 창고용도의 건축물
  - 주택건설촉진법에 의한 주택건설사업자가 일정요건을 갖추고, 동법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인 또는 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받아 건설하는 주거용 건축물

### 4. 적용의 경과규정(법 부칙 제2항)

- 건설산업기본법개정 시행이전(2000.4.12)에 건축허가신청이나 건축신고 등을 한 분에 대하여는 개정규정을 적용하지 아니함
  - 법개정 시행이후 착공신고를 하더라도 개정규정 적용않음
  - 법개정 시행이후 설계변경등으로 건축허가변경을 신청하더라도 개정규정 적용않음

### □ 행정사항

- 이 업무요령은 2000.4.13부터 시행함.

- 다만, 건설산업기본법시행령중개정령안 제36조 및 제37조의 규정은 동 개정규정이 공포한 날부터 시행함(2000.4.18 공포 예정이나, 구체적인 시행일자 등은 관보를 통해 확인하기 바람)
- 건설산업기본법시행령중개정령안에 관하여 국무회의심의과정에서 내용이 변경될 경우에는 별도 통보할 예정임
- 이 업무요령에 명시되지 아니하거나 의문이 있는 사항에 대하여는 건설교통부 건설경제국 건설경제과(02-504-9051)로 문의하여 처리토록 함

[참고사항]

1. 건설산업기본법(제41조)
2. 건설산업기본법시행령(제36조, 제37조)

## 건설산업기본법중개정법률

건설산업기본법중 다음과 같이 개정한다.

제41조를 다음과 같이 신설한다.

제41조(건축물 시공자의 제한) 주거용건축물로서 연면적이 661제곱미터를 초과하거나 주거용외의 건축물로서 연면적이 495제곱미터를 초과하는 건축물과 연면적이 495제곱미터이하임에도 불구하고 다중이 이용하는 건축물중 대통령령이 정하는 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 건설공사는 건설업자가 시공하여야 한다. 다만, 농업용·축산업용 또는 조립식 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물은 건설업자가 시공하지 아니할 수 있다.

### 부 칙

- ①(시행일) 이 법은 공포후 3월이 경과한 날부터 시행한다.
- ②(건축물 시공자의 제한에 관한 적용례) 제41조의 개정규정은 이 법 시행후 최초로 건축법에 의한 건축허가신청 또는 건축신고를 하거나, 주택건설촉진법에 의한 주택건설사업계획승인을 신청하는 분부터 적용한다.

## 건설산업기본법시행령중개정령안

건설산업기본법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제36조 및 제37조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제36조(다중이 이용하는 건축물) 법 제41조 본문에서 “대통령령이 정하는 건축물”이라 함은 건축물의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 1에 해당하는 용도로 사용되는 건축물을 말한다.

1. 초·중등교육법, 고등교육법 또는 사립학교법에 의한 학교
2. 학원의설립·운영에관한법률에 의한 학원
3. 식품위생법에 의한 식품접객업중 유흥주점
4. 공중위생관리법에 의한 숙박시설
5. 의료법에 의한 병원(종합병원·한방병원 및 요양병원을 포함한다)
6. 관광진흥법에 의한 관광숙박시설 또는 관광객이용시설중 전문휴양시설·종합휴양시설 및 관광공연장

제37조(시공자의 제한을 받지 아니하는 건축물) 법 제41조 단서에  
서 “대통령령으로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각호의 1에  
해당하는 건축물을 말한다.

1. 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장  
고·작업장·퇴비사·축사·양어장 기타 이와 유사한 용도의  
건축물
2. 공장에서 제조된 판넬 및 부품 등을 사용하여 조립식으로 시  
공하는 단층인 공장 또는 창고용도의 건축물
3. 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설  
사업자가 동법시행령 제10조의2제1항의 규정에 의한 자본금·  
기술능력 및 주택건설실적을 갖추고 동법 제33조의 규정에 의  
한 주택건설사업계획의 승인 또는 건축법 제8조의 규정에 의  
한 건축허가를 받아 건설하는 주거용건축물

## 부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.