

민원인 - 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 하는 용도변경의 범위(「건축법」 제52조제4항 등 관련)

[22-0475, 2022. 7. 15., 민원인]



【질의요지】

「건축법」 제52조제4항에서는 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 외벽에 설치되는 창호(窓戶)는 방화에 지장이 없도록 인접 대지와 이격거리를 고려하여 방화성능 등이 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 항의 위임에 따라 2021년 5월 4일 대통령령 제31668호로 일부개정되어 2021년 6월 23일 시행된 「건축법 시행령」(이하 "구 건축법 시행령"이라 함) 제61조제3항에서는 방화성능을 갖춘 창호를 설치해야 하는 건축물을 같은 조 제2항 각 호의 건축물로 규정하면서, 같은 영 부칙 제2조제1호에서는 적용례를 두어 같은 영 제61조제3항의 개정규정은 2021년 6월 23일 이후 "법 제11조에 따른 건축허가의 신청(각주: 건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함하며, 이하 같음), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가의 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함함)을 하는 경우부터 적용한다"고 규정하고 있는 한편,

「건축법」 제52조제4항의 위임에 따라 2021년 7월 5일 국토교통부령 제868호로 일부개정되어 같은 날 시행된 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」(이하 "구 건축물방화구조규칙"이라 함) 제24조제9항 본문에서는 "영 제61조제2항 각 호에 해당하는 건축물의 인접대지경계선에 접하는 외벽에 설치하는 창호와 인접대지경계선 간의 거리가 1.5미터 이내인 경우 해당 창호는 방화유리창(각주: 「산업표준화법」에 따른 한국산업표준 KS F 2845(유리구획 부분의 내화 시험방법)에 규정된 방법에 따라 시험한 결과 비차열 20분 이상의 성능이 있는 것으로 한정하며, 이하 같음)으로 설치해야 한다"고 규정하고 있고, 같은 규칙 부칙 제2조에서는 건축물의 방화유리창 설치에 관한 적용례를 두어 "제24조제9항의 개정규정은 이 규칙의 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청, 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함함)하는 경우부터 적용한다"고 규정하고 있는바,

2021년 7월 5일 이후에 건축물의 외벽에 설치하는 창호의 신설·교체·변경 등(이하 "수선등"이라 함)이 수반되지 않는 용도변경(각주: 용도변경 이후를 기준으로 해당 건축물이 「건축법 시행령」 제61조제2항 각 호에 해당하는 경우를 말함)을 하려는 경우로서,

가. 「건축법」 제19조제2항에 따라 용도변경 허가를 신청하거나 용도변경 신고를 하는 경우 같은 법 제52조제4항에 따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 하는지?

나. 「건축법」 제19조제3항 본문에 따라 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하려는 경우 같은 법 제52조제4항에 따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 하는지?

※ 질의배경

민원인은 위 질의요지에 대한 국토교통부의 회신 내용에 이견이 있어 법제처에 법령해석을 요청함.

< 질의 배경 >

민원인은 위 질의요지에 대한 국토교통부의 회신 내용에 이견이 있어 법제처에 법령해석을 요청함.

【회답】

가. 질의 가에 대해

이 사안의 경우 2021년 7월 5일 이후 건축물의 외벽에 설치하는 창호의 수선등이 수반되지 않는 용도변경 허가를 신청하거나 용도변경 신고를 하는 경우에도 「건축법」 제52조제4항에 따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 합니다.

나. 질의 나에 대해

이 사안의 경우 2021년 7월 5일 이후 건축물의 외벽에 설치하는 창호의 수선등이 수반되지 않는 용도변경을 위해 건축물 기재내용의 변경신청을 하는 경우에도 「건축법」 제52조제4항에 따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 합니다.

【이유】

가. 질의 가에 대해

구 건축법 시행령 부칙 제2조제1호 및 구 건축물방화구조규칙 부칙 제2조에서는 각각 구 건축법 시행령 제61조제3항 및 구 건축물방화구조규칙 제24조제9항의 개정규정은 같은 영 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 및 같은 규칙 시행 이후 건축허가의 신청, 건축신고 또는 용도변경 허가를 신청(용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함함)하는 경우부터 적용한다고 규정하여 용도변경 허가 또는 신고의 범위를 건축물의 외벽에 설치되는 창호의 수선등이 수반되는 경우로 한정하여 규정하고 있지 않은바, 구 건축물방화구조규칙 제24조제9항의 개정규정이 시행된 2021년 7월 5일 이후 대상 건축물의 용도변경 허가를 신청하거나 용도변경 신고를 하는 경우에는 해당 건축물 외벽에 설치된 창호의 수선등 여부와 관계없이 「건축법」 제52조제4항에 따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 할 것입니다.

그리고 「건축법」 제52조제4항에서 일정한 용도 및 규모의 건축물의 외벽에 설치되는 창호는 일정한 방화기준에 적합해야 한다고 규정한 것은, 창호를 통해 인접 건축물로 화재가 확산되어 대형

화재사고로 확대되는 것을 방지하여 국민의 신체와 재산을 보호하려는 것(각주: 법제처 2021. 12. 29. 회신 21-0538 해석례)인데, 건축법령 등에서 명시적으로 방화유리창으로 해야 하는 용도변경 허가나 신고의 범위를 창호의 수선등이 수반되는 용도변경으로 한정하여 규정하고 있지 않다면, 구 건축법 시행령 제61조제3항에 따른 건축물에 대하여 2021년 7월 5일 이후에 용도변경 허가를 신청하거나 용도변경 신고를 하는 경우에는 「건축법」 제52조제4항이 적용된다고 보는 것이 입법 취지에 부합하는 해석입니다.

아울러 「건축법」 제52조제4항의 위임에 따라 건축물 외벽에 설치되는 창호에 대해 강화된 방화 기준을 갖추어야 하는 대상을 정하고 있는 같은 법 시행령 제61조제2항에서는 건축물의 규모뿐만 아니라 용도를 기준으로 하여서도 그 대상을 특정하고 있는데, 같은 법은 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적(제1조)으로 하는 법률로서, 같은 법 제5장에서는 건축물의 마감 재료에 관한 사항(제52조) 이외에도 건축물의 내진등급 설정(제48조의2), 피난시설 설치(제49조), 실내건축의 시공재료(제52조의2) 등 건축물의 구조 및 재료 등에 관하여 정하면서 그 구체적인 적용 범위 등은 해당 건축물의 "용도"에 따라 별도로 정하고 있는바, 이는 건축물의 규모나 설비 등 물리적인 조건 외에도 해당 건축물의 이용 목적 등 "용도"에 따라 갖추어야 할 안전을 위한 조치 사항 등이 달라져야 한다는 점을 전제한 것이므로, 이러한 같은 법의 규정체계를 고려할 때 이 사안의 경우 용도변경 이후 같은 법 제52조제4항의 적용대상에 해당하는 건축물임에도 불구하고 건축물 외벽에 설치되는 창호의 수선등을 수반하지 않는다는 이유로 용도변경 허가를 신청하거나 용도변경 신고를 하는 경우에도 해당 건축물에 강화된 방화기준을 갖추지 않아도 된다고 해석하는 것은 타당하지 않다고 할 것입니다.

따라서 이 사안의 경우 2021년 7월 5일 이후 건축물의 외벽에 설치하는 창호의 수선등이 수반되지 않는 용도변경 허가를 신청하거나 용도변경 신고를 하는 경우에도 「건축법」 제52조제4항에 따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 합니다.

나. 질의 내에 대해

구 건축법 시행령 부칙 제2조제1호 및 구 건축물방화구조규칙 부칙 제2조에서는 각각 구 건축법 시행령 제61조제3항 및 구 건축물방화구조규칙 제24조제9항의 개정규정은 같은 영 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 및 같은 규칙 시행 이후 건축허가의 신청, 건축신고 또는 용도변경 허가(용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함함)를 신청하는 경우부터 적용한다고 규정하여 용도변경을 위한 건축물대장 기재내용 변경 신청(각주: 「건축법」 제19조제3항에서는

같은 조 제4항에 따른 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다고 규정함.)의 범위를 건축물의 외벽에 설치되는 창호의 수선등이 수반되는 경우로 한정하여 규정하고 있지 않은바, 구 건축물방화구조규칙 제24조제9항의 개정규정이 시행된 2021년 7월 5일 이후 대상 건축물의 용도변경을 위해 건축물대장 기재내용의 변경신청을 하는 경우에는 해당 건축물 외벽에 설치된 창호의 수선등 여부와 관계없이 「건축법」 제52조제4항에 따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 할 것입니다.

그리고 「건축법」 제52조제4항에서 일정한 용도 및 규모의 건축물의 외벽에 설치되는 창호는 일정한 방화기준에 적합해야 한다고 규정한 것은, 창호를 통해 인접 건축물로 화재가 확산되어 대형 화재사고로 확대되는 것을 방지하여 국민의 신체와 재산을 보호하려는 것(각주: 법제처 2021. 12. 29. 회신 21-0538 해석례)인데, 건축법령 등에서 명시적으로 방화유리창으로 해야 하는 건축물대장 기재내용 변경신청의 범위를 창호의 수선등이 수반되는 경우로 한정하여 규정하고 있지 않다면, 구 건축법 시행령 제61조제3항에 따른 건축물에 대해 2021년 7월 5일 이후에 건축물대장 기재내용 변경신청을 하는 경우에는 「건축법」 제52조제4항이 적용된다고 보는 것이 입법취지에 부합하는 해석입니다.

아울러 「건축법」 제52조제4항의 위임에 따라 건축물 외벽에 설치되는 창호에 대해 강화된 방화기준을 갖추어야 하는 대상을 정하고 있는 같은 법 시행령 제61조제2항에서는 건축물의 규모뿐만 아니라 용도를 기준으로 하여서도 그 대상을 특정하고 있는데, 같은 법은 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적(제1조)으로 하는 법률로서, 같은 법 제5장에서는 건축물의 마감재료에 관한 사항(제52조) 이외에도 건축물의 내진등급 설정(제48조의2), 피난시설 설치(제49조), 실내건축의 시공재료(제52조의2) 등 건축물의 구조 및 재료 등에 관하여 정하면서 그 구체적인 적용 범위 등은 해당 건축물의 "용도"에 따라 별도로 정하고 있는바, 이는 건축물의 규모나 설비 등 물리적인 조건 외에도 해당 건축물의 이용 목적 등 "용도"에 따라 갖추어야 할 안전을 위한 조치 사항 등이 달라져야 한다는 점을 전제한 것이므로, 이러한 같은 법의 규정체계를 고려할 때 이 사안의 경우 용도변경을 위한 건축물대장 기재내용의 변경 이후 같은 법 제52조제4항의 적용대상에 해당하는 건축물임에도 불구하고 건축물 외벽에 설치되는 창호의 수선등을 수반하지 않는다는 이유로 용도변경을 위해 건축물 기재내용의 변경신청을 하는 경우에도 해당 건축물에 강화된 방화기준을 갖추지 않아도 된다고 해석하는 것은 타당하지 않다고 할 것입니다.

따라서 이 사안의 경우 2021년 7월 5일 이후 건축물의 외벽에 설치하는 창호의 수선등이 수반되지 않는 용도변경을 위해 건축물 기재내용의 변경신청을 하는 경우에도 「건축법」 제52조제4항에

따라 건축물의 외벽에 설치되는 창호를 방화유리창으로 해야 합니다.

< 관계 법령 >

「건축법」

제52조(건축물의 마감재료 등) ① (생략)

②·③ (생략)

④ 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 외벽에 설치되는 창호(窓戶)는 방화에 지장이 없도록 인접 대지와의 이격거리를 고려하여 방화성능 등이 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

구「건축법 시행령」(2021년 5월 4일 대통령령 제31668호로 일부개정되어 2021년 6월 23일 시행된 것)

제61조(건축물의 마감재료) ① (생략)

② 법 제52조제2항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 상업지역(근린상업지역은 제외한다)의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
가. 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설 및 위락시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물
나. 공장(국토교통부령으로 정하는 화재 위험이 적은 공장은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6미터 이내에 위치한 건축물
2. 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물
3. 3층 이상 또는 높이 9미터 이상인 건축물
4. 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물

③ 법 제52조제4항에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물"이란 제2항 각 호의 건축물을 말한다.

부칙 < 대통령령 제31668호, 2021. 5. 4. >

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제61조제3항의 개정규정은 2021년 6월 23일부터 시행한다.

제2조(건축기준 등의 변경에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 각 호의 구분에 따른 날 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따라 건축신고 또는 법 제19조

에 따른 용도변경 허가의 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)을 하는 경우부터 적용한다.

1. 방화성능을 갖춘 창호를 설치해야 하는 건축물에 관한 제61조제3항의 개정규정: 2021년 6월 23일
2. · 3. (생략)

구「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」(2021년 7월 5일 국토교통부령 제868호로 일부개정되어 같은 날 시행된 것

제24조(건축물의 마감재료) ① ~ ⑧ (생략)

⑨ 법 제52조제4항에 따라 영 제61조제2항 각 호에 해당하는 건축물의 인접대지경계선에 접하는 외벽에 설치하는 창호(窓戶)와 인접대지경계선 간의 거리가 1.5미터 이내인 경우 해당 창호는 방화유리창[「산업표준화법」에 따른 한국산업표준 KS F 2845(유리구획 부분의 내화 시험 방법)에 규정된 방법에 따라 시험한 결과 비차열 20분 이상의 성능이 있는 것으로 한정한다]으로 설치해야 한다. 다만, 스프링클러 또는 간이 스프링클러의 헤드가 창호로부터 60센티미터 이내에 설치되어 건축물 내부가 화재로부터 방호되는 경우에는 방화유리창으로 설치하지 않을 수 있다.

부칙 < 국토교통부령 제868호, 2021. 7. 5. >

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축물의 방화유리창 설치에 관한 적용례) 제24조제9항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 법 제11조에 따른 건축허가의 신청(건축허가를 신청하기 위해 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함한다), 법 제14조에 따른 건축신고 또는 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 신청(같은 조에 따른 용도변경 신고 및 건축물대장 기재내용의 변경신청을 포함한다)하는 경우부터 적용한다.

【법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내】

법제처 법령해석은 행정부 내부에서 법령의 집행과 행정의 운영을 위해 통일성 있는 법령해석의 지침을 제시하는 제도로써, 법원의 확정판결과 같은 '법적 기속력'은 없습니다. 따라서 법령 소관 중앙행정기관 등이 구체적인 사실관계 등을 고려해 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 알려드립니다.

또한 법제처 법령해석은 '법령해석 당시'의 법령을 대상으로 한 것이므로, 법령해석 후 해석대상 법령이 개정되는 등 법령해석과 관련된 법령의 내용이 변경된 경우 종전 법령에 대한 법령해석의 내용이 현행 법령과 맞지 않을 수 있으므로 현행 법령을 참고하시기 바랍니다.

아울러 「헌법」 제101조에 따라 사법권은 법원에 속하므로 「법제업무 운영규정」 제26조제8항제

2호 및 같은 조 제11항제2호에서는 '정립된 판례'가 있는 경우 법제처가 법령해석을 할 수 없다고 규정하고 있습니다. 따라서 법제처 법령해석과 다른 내용의 법원의 확정판결이 있는 경우 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.