

공공업무시설의 건축 규정 제도사 연구

A Historical Research on the Building Regulations with Regard to Public Office Building

이규철 Lee, Geauchul
임유경 Lim, Yoo Kyoung
김혜련 Kim, Hye Ryeon
이상아 Lee, Sang A

(auri

일반연구보고서 2017-2

공공업무시설의 건축 규정 제도사 연구

A Historical Research on the Building Regulations with Regard to Public Office Building

지은이	이규철, 임유경, 김혜련, 이상아
펴낸곳	건축도시공간연구소
출판등록	제385-3850000251002008000005호
인쇄	2017년 12월 26일, 발행: 2017년 12월 31일
주소	세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화	044-417-9600
팩스	044-417-9608

<http://www.auri.re.kr>

가격: 15,000원, ISBN: 979-11-5659-147-4

이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

| 연구책임

이규철 부연구위원

| 연구진

임유경 부연구위원

김혜련 연구원

이상아 연구원

| 외부연구진

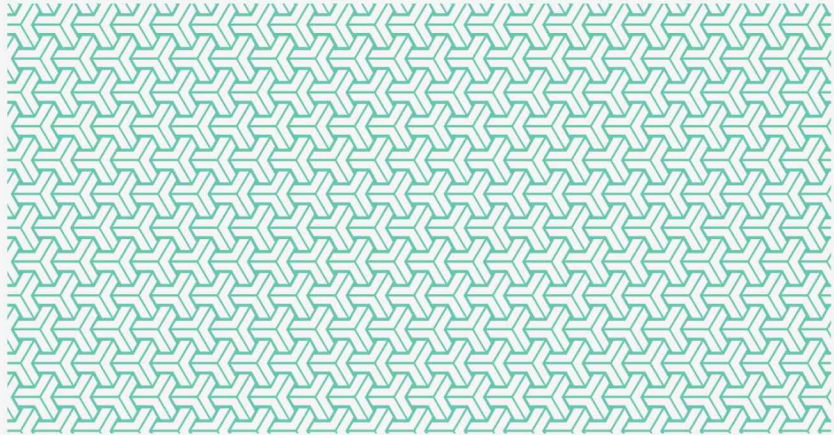
이수연 연구원 (서울대학교)

| 연구보조원

박혜정 연구원

연구요약

Summary



본 연구에서 대상으로 하고 있는 공공업무시설의 건축 규정은 근대적인 건축 관련 규정이 도입된 근대 초기부터 현재에 이르기까지 많은 변화의 과정을 거쳐 왔다. 이러한 변화 중에서 주목할 만한 단계는 크게 세 단계로 구분이 된다. 첫 번째 단계는 공공 건축 관련 규정이 처음 도입되어 제도화되는 단계이고, 두 번째 단계는 공공건축 규정이 건축 규정과 국유재산 관리의 규정으로 분화되는 단계이고, 세 번째 단계는 공공업무시설 건축 규정이 구체화되어 다양해지는 단계이다.

근대적인 건축 규정과 국유재산 관리 규정은 근대 초기에 일본을 통해 도입하게 되었다. 근대적인 건축 규정은 두 가지 경로를 통해 도입되었는데, 개항 이후 국내 일본의 거류지에서 처음 시행되었고 일본의 근대적인 제도와 기술을 시찰한 수신사에 의해서도 건축 규정이 국내로 도입되었다. 이들 규정은 도시적 맥락에서 공공을 고려한 규정으로 시행된 점이 주목된다. 도시 전체의 위생과 방화를 위해 제정되어 전반적으로 도시를 관리하는 공공적인 규정으로서 근대적인 건축 규정이 시작된 것이다. 국유재산 관리의 규정은 통감부에서 대한제국의 국유 부동산을 파악하기 위한 의도로 처음 도입되었다. 일본의 식민지화의 과정에서 대한제국의 재정을 파악하고 이를 식민지 재정으로 활용하기 위해 국유재산 관리의 규정이 이용된 것이다.

이러한 건축 규정과 국유재산 관리의 규정은 일제강점기에 본격적으로 제도화되면서 공공업무시설을 단기간에 전국적으로 보급하는 데에 활용되었다. 공공업무시설의 표준 설계가 적용되어 중앙과 지방의 행정 청사, 관사 등의 공공건축이 신속하게 보급되었다. 국유재산 관리의 제도화 과정에서는 공공건축의 유지와 관리의 내용이 포함되었으며, 공공건축 관련 규정이 국유재산 관리의 규정과 건축 규정에 혼재되어 포함되는 양상을 보인다.

건축 규정과 국유재산 관리의 규정이 제도화되는 단계에서는 서로 모호하게 혼재되는 양상을 보이지만, 1930년대에 「조선시가지계획령」과 「국유재산법」이 제정되면서 건축 규정과 국유재산 관리 규정은 독립된 체계를 갖추고 분화되어 시행되게 되었다.

또한 해방 이후에는 구체적인 내용은 이전과 크게 다르지 않지만, 건축 규정이 「도시계획법」과 「건축법」으로 다시 분화되어 도시와 건축으로 분리되어 시행되었다. 이후 국유재산 관리의 규정은 국유재산, 공유재산, 지방재정, 정부청사관리 등으로 더욱 세분화되어 관리되게 된다.

공공건축 규정이 분화되면서 시대적 변화에 따라 다양한 규정이 구체화되고, 공공업무시설에는 가장 우선적으로 적용되게 되었다. 1970년대에는 시공의 경제성과 효율성을 높이기 위해 시공 표준화와 자재의 규격화를 시도하였고, 1980년대에는 경제성과 생산성 중심의 표준화 정책이 추진되었다. 1990년대에는 건축물의 안전에 대한 기준이 신설되거나 강화되었으며, 2000년대에는 생활의 질적 향상을 위한 공간

환경에 대한 관심이 높아져 건축의 공공성을 추구하게 되었다.

이러한 다양한 가치를 실현하기 위해 건축 규정은 계속해서 구체화되고 규정의 폭이 넓어지고 있다. 건축과 도시 규정, 그리고 국공유재산 관련 규정이 세분화되고 있으며, 이들 규정간의 분리와 연계를 모색하여 통합할 수 있는 체계가 필요해졌다. 또한 공공업무시설 관련 재정, 조직, 규정 등이 서로 충돌하는 경우가 빈번해지기 때문에, 이러한 갈등을 조정하는 역할이 더욱 중요해지고 있다.

주제어

공공건축, 공공업무시설, 건축 규정, 국유재산 관리 규정, 제도사

차례

TABLE OF CONTENTS

제1장 서론	1
1. 연구의 배경 및 필요성	2
2. 연구의 목적 및 방법	4
1) 연구의 목적	4
2) 연구의 방법	4
제2장 근대적인 건축물 관리 규정의 도입과 확대	7
1. 근대적인 건축 규정과 공공건축 관리 규정의 도입	8
1) 근대적인 건축 규정의 도입 과정	8
2) 근대적인 공공건축 관리 규정의 도입	11
2. 건축 규정의 확대와 국유재산 관리 규정의 확립	14
1) 일제강점기 건축규정의 확대	14
2) 근대적인 국유재산 관리규정의 확립	19
3. 건축 규정과 국유재산 관리 규정의 구분	27
제3장 해방 이후 공공업무시설 건축 규정의 변화	31
1. 정부조직과 공공업무시설 관련 규정의 변화	32
2. 재정·관리 규정의 변화	37
1) 국·공유재산 관리 규정	37
2) 정부청사관리규정의 변화	45
3. 건축·도시 규정의 변화	61
1) 건축 관련 규정	61
2) 도시 관련 규정	74

제4장 공공업무시설 건축 규정 변화의 특성	81
1. 공공업무시설 건축 규정의 변화	82
2. 공공업무시설 관리 조직의 변화	84
3. 공공업무시설의 범위	86
4. 공공업무시설의 표준 규정	87
제5장 결론	89
참고문헌	93
SUMMARY	97
부록	101

표차례 LIST OF TABLE

[표 2-1] 일본 거류지의 건축 관련 규정	9
[표 2-2] 일본과 대한제국의 관유(국유)재산 규정의 내용	11
[표 2-3] 일제강점기 각 지역에서 시행된 건축 규정 (1910~1934)	14
[표 2-4] 「시가지취체규칙」의 내용(1913.02.25. 조선총독부령 제11호)	15
[표 2-5] 「조선총독부건축표준」 중 공공 업무 시설과 관련된 조항	17
[표 2-6] 국유재산 관련 법령의 변화(1910~1945)	20
[표 2-7] 총무부 회계국 경리과와 영선과의 담당 업무(1911.10.1.)	21
[표 2-8] 관방총무국 회계과와 관방토목국 영선과의 담당 업무(1912.3.30.)	22
[표 2-9] 총독부 소관 관유재산 유형(1915)	23
[표 2-10] 총독부 소관 국유재산 유형(1936)	23
[표 2-11] 관유재산의 관리와 보관의 범위	24
[표 2-12] 관유재산 현재목록(현재액)보고서	25
[표 2-13] 관유재산 증감보고서	26
[표 2-14] 공공건축 관련 주요 법령의 변화(1910~1962)	28
[표 3-1] 공공업무시설 관련 현행 규정	32
[표 3-2] 공공업무시설 관련 건축·도시 규정	36
[표 3-3] 국유재산법에 의한 국유재산 관리주체의 변화	37
[표 3-4] 해방 이후 국유재산 관리조직	37
[표 3-5] 1950년대 국유재산 분류와 범위	38
[표 3-6] 국유재산관리대장 기록 관리체계	39
[표 3-7] 1980년대 국유재산 관리조직	40
[표 3-8] 국유재산 개발 및 활용을 위해 도입된 제도	41
[표 3-9] 2009년 국유재산 분류와 범위의 변화	42
[표 3-10] 정부청사관리 관련규정 연혁	45
[표 3-11] 청사취득 및 배정면적기준(1981.3.6.)의 사무실 면적	49
[표 3-12] 청사취득 및 배정면적기준(2017.07.26.)의 사무실 면적	49
[표 3-13] 청사시설 기준표(2014.11.12.), 「정부청사관리규정 시행규칙」 부록	50
[표 3-14] 경찰관서 청사 취득 및 배정 면적기준	51
[표 3-15] 경찰관서 청사시설 면적 기준표	52
[표 3-16] 국가기록원 보유 경찰서 청사 표준설계도 목록	53
[표 3-17] (경찰청)유치장 설계 표준 규칙 개정 요약	54
[표 3-18] 우정사업본부 직제	55

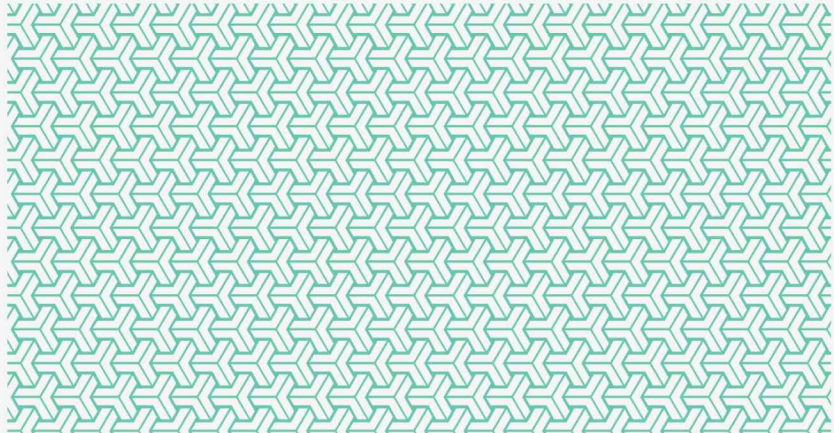
[표 3-19] 우정사업본부 직제 시행규칙	56
[표 3-20] 우정사업조달센터 자체 운영 규정 및 지침 목록	57
[표 3-21] 각 실별 용도 및 면적 예시 [보건진료소]	60
[표 3-22] 제정 당시의 건축법 구성	61
[표 3-23] 표준설계도서 운영관련 규정의 변화	65
[표 3-24] 건축물 용도분류 중 공공업무시설의 변화	67
[표 3-25] 공공 발주기관 신축 건축물에 대한 대체에너지 이용 규정 명확화	69
[표 3-26] 표준설계도서 운영관련 규정의 변화	70
[표 3-27] 도시계획 대상 시설의 변화	75
[표 3-28] 「도시계획시설기준에 관한 규칙」 제정 당시 공용의 청사 결정 기준	75
[표 3-29] 도시계획법령에 따른 '공용의청사'의 범위	76
[표 3-30] 공공청사의 도시계획시설결정 기준 변화	79
[표 부록-1] 「조선총독부소속관청회계사무장정」 중 관유재산과 관련한 조항	102
[표 부록-2] 「국유재산법을조선에시행하는건」 중 관유재산과 관련한 조항	104
[표 부록-3] 「시가지취체규칙」의 내용(1913.02.25. 조선총독부령 제11호)	107
[표 부록-4] 「조선총독부건축표준」(1916) 중 공공 업무 시설과 관련된 조항	109
[표 부록-5] 「국유재산법을조선에시행하는건」 중 관유재산과 관련한 조항	111
[표 부록-6] 「조선총독부소관국유재산취급규정」 중 관유재산과 관련한 조항	114
[표 부록-7] 「조선관유재산관리규칙」, 「국유재산법을 조선에 시행하는 건」, 「국유재산법시행 규칙」, 「국유재산법」의 내용비교	122
[표 부록-8] 「조선시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-1. 용어의 정의	128
[표 부록-9] 「조선시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-2. 부지와 건축물의 규모	133
[표 부록-10] 「조선시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-3. 건축물의 구조설비	136
[표 부록-11] 「조선시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-4. 지역의 건축물 제한	141
[표 부록-12] 「조선시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-5. 공사집행	143
[표 부록-13] 「조선시가지계획령」(1943)과 「도시계획법」(1962)의 비교-1. 총칙	145
[표 부록-14] 「조선시가지계획령」(1943)과 「도시계획법」(1962)의 비교-2. 지역·지구 지정	148
[표 부록-15] 「조선시가지계획령」(1943)과 「도시계획법」(1962)의 비교-3. 토지구획정리	151
[표 부록-16] 「총무처직제」 변천 사항	155
[표 부록-17] 「정부청사조정규정」의 변천사항	156
[표 부록-18] (경찰청)유치장 설계 표준 규칙 개정 요약	158
[표 부록-19] 청사시설 기준표(2014.11.12.), 「정부청사관리규정 시행규칙」 부록	160

그림차례

TABLE OF FIGURES

[그림 2-1] 조선총독부의 공통도면 사례	19
[그림 3-1] 재무 및 자산 관리 조직의 변천 과정	33
[그림 3-2] 정부청사관리 관련 조직의 변화	33
[그림 3-3] 공공업무시설 재정·관리 규정의 변천	34
[그림 3-4] 건축·도시 환경 관리 조직의 변천 과정	35
[그림 3-5] 건축·도시 환경 관리 규정의 변천	35
[그림 3-6] 정부청사관리 관련규정의 변천	46
[그림 3-7] 우정사업본부 건축물 설계지침(2017)	56
[그림 3-8] 우체국 ACI 디자인 : (좌)대형우체국, (우)소형우체국	57
[그림 4-1] 우리나라 공공건축물 조성 프로세스	84
[그림 4-2] 재정부처에 공공건축 전담 조직 운영 사례(좌: 핀란드, 우: 미국)	85
[그림 4-3] 건설부처에 공공건축 전담 조직 운영 사례(좌: 일본, 우: 네덜란드)	85

제1장 서론



1. 연구의 배경 및 필요성
2. 연구의 목적 및 방법

1. 연구의 배경 및 필요성

건축과 관련된 규정은 인류가 집단을 이루고 도시를 만들기 시작한 이래 줄곧 존재해 왔다. 오래된 고대 문명에서는 각자 나름의 건축과 도시와 관련된 규정에 따라 도시조직을 구성하였으며, 집단의 규모가 커지고 다양한 시설이 등장하면서 점차 건축 규정도 복잡해졌다. 우리나라에서도 조선시대의 가사제함을 비롯하여 계급이나 신분에 따라 건축물의 규모와 의장을 규제하는 규정이 존재했다.¹⁾ 사회적 규범으로서 계급과 신분이 중요한 기준이었고, 이에 따라 물리적인 환경에 대해서도 규범이 갖추어졌다.

건축 규정은 근대적인 국가의 정부 조직이 갖추어진 이후에는 국가의 다양한 공공시설을 관리하는 수단으로서 적극적으로 사용되기 시작하였다. 근대 초기에는 중앙과 지방의 행정시설을 중심으로 공공건축을 대량으로 공급하여 유사한 형식의 건축물이 빠르게 보급되어 갔다. 공공청사, 병원, 학교, 감옥 등 근대적인 도시 시설이 국가 주도로 각 도시에 보급되어, 공공건축 중심의 근대적인 도시로 재편되기 시작하였다. 제국주의 국가와 식민화된 국가를 포함하여 근대 이후의 국가는 제도로서 사회의 규범을 효율적으로 운영하였으며, 공공건축 또한 규범화된 도시시설로서 보급되었다.

따라서 한 국가의 공공건축은 특정한 시기에 국가 단위로 보급되는 특징을 갖고 있으며, 제도와 더불어 공공건축은 일정한 시대적 특성을 나타낸다고 볼 수 있다. 공공건축의 여러 용도 유형 중에서도 공공업무시설은 시기적으로나 지역적으로 가장 널리 보급된 형식이고, 중앙 정부 청사, 정부 기관의 지방 청사, 지방 자치단체 청사 등이 근대 이후 현재까지 지속되고 있다. 공공업무시설은 다양한 공공건축 중에서도 가장 규범화된 행정 시설이기 때문에, 동시대 다른 유형의 공공건축 또는 여러 시기의 공공건축과 비교할 수 있는 기준으로서의 역할도 가능하다.

건축 규정은 사회의 건축적 특성을 반영하기도 하고, 반대로 건축 규정으로 사회의 건축적 특성을 만들기도 한다. 서구의 근대 초기 건축 규정은 위생, 공익, 사유재산 등의 개념이 확산되면서 제도화되기 시작하였고, 이러한 서구의 근대적 제도는 식민지 국가에 근대의 '모범'으로 도입되어 근대적 도시 구조를 만드는 데에 일조하였다. 이러한 작용과 반작용이 혼재되어 각 지역에서는 고유의 건축적 특성을 만들어 가게 된다.²⁾

1) 우리나라의 건축 규제와 관련된 문헌자료와 그 내용에 대해서는 이호열의 글에 언급된 선행연구 참조. (이호열(2003), "반가", 『한국 건축사 연구 1: 분야와 시대』, 발언, pp. 197~210)

2) Anthony D. King(2009), "Unravelling Modernities: What Are the Signs of a Modern City?", *International Conference for Urban Humanities: Humanistic Reflection for the Humane City*, p.26; 이규철(2013), "근대이행기 건축법의 도입 과정 연구", 『대한건축학회논문집 계획계』, v.29(5), p.171 재인용.

이처럼 특정 시기의 건축 규정과 그 변화를 통해 건축적 특성을 읽어낼 수 있을 것이고, 공공건축이 건축 규정을 가장 정확하게 반영할 수 있기 때문에 공공건축의 시대적 특성 또한 확인할 수 있을 것이다. 시대별 건축 규범의 특성과 발전 또는 변화의 방향을 확인할 수 있다면, 이를 통해 현재의 공공건축의 현황을 검토할 수 있을 것이고 향후 공공건축의 지향점과 개선 방향도 전망이 가능할 것이다. 보다 구체적으로는 건축물의 규모와 예산 관련 계획 기준, 표준 설계안, 시공 및 공사관리와 관련된 각종 규정, 건축물의 유지 및 관리에 대한 규정 등이 제정되거나 개정된 과정을 살펴봄으로써, 공공업무시설 관련 규정의 내용과 범위, 관리 주체 등을 검토하는 계기를 마련할 수 있을 것이다.

2. 연구의 목적 및 방법

1) 연구의 목적

본 연구는 공공건축 관련 규정이 현재까지 변화해 온 과정을 살피는 것을 주된 목적으로 한다. 현행 공공건축 관련 규정의 현황을 바탕으로,³⁾ 이러한 규정이 현재까지 변화해 온 과정을 살피는 작업이 될 것이다. 이를 위해 가장 대표적인 공공건축의 유형으로서 공공업무시설을 대상으로 건축 규정의 변화를 구체적으로 확인하고자 한다. 공공업무시설은 국가 또는 지방자치단체의 청사로서,⁴⁾ 시계열적으로 가장 보편적으로 지속되었을 뿐만 아니라 건축 규정을 제정하거나 집행하는 기관의 건축물이기 때문에 건축 규정이 비교적 정확하게 반영된 유형이기도 하다.

우리나라에서는 근대적인 국가 체제가 확립되면서 건축 규정과 공공건축 관련 규정이 동시에 제도화되었다. 건축과 국유재산 규정이 혼재되는 양상을 보이고, 점차 건축법, 도시계획법, 국유재산법으로 분화되어 현재의 공공건축 관련 규정이 성립되었다. 이러한 변화의 양상에서 공공업무시설의 시대적 변화와 의의를 고찰하여 현재의 공공업무시설의 지향점과 개선 방향 도출에 기여하고자 한다.

2) 연구의 방법

□ 문헌조사

본 연구는 근대 이후의 건축 관련 규정을 세밀하게 검토하는 문헌 연구이다. 근대적인 건축 및 도시 규정이 제도화되는 과정에서부터 법률로서 법제화된 다양한 건축 규정이 점차 건축법이나 도시계획법으로 수렴해 가는 과정을 살폈다. 해방 이후의 건축 법과 도시계획법 이외에도 다시 점차 다양해지는 공공건축 관련 규정을 확인하기 위해 국공유의 재정 관련 규정이나 행정관리 규정도 함께 확인하였다.

건축 관련 규정이 일본으로부터 도입되는 과정을 확인하면서 일본과 대만의 건축 규정, 그리고 이와 관련한 선행 연구를 살펴보았다. 또한 조선후기와 대한제국 시기의

3) 본 연구는 건축도시공간연구소의 '공공건축 지원사업'의 세부연구로서 이규철 외(2016)의 후속연구로서 기획되었다. 이규철 외(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구-현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로-」, 건축도시공간연구소.

4) 공공업무시설의 유형은 공공건축의 일반적인 분류로 단정하기는 어렵다. 본 연구에서는 선행연구의 가장 대표적인 유형으로서 공공업무시설의 건축 규정을 살폈다. 공공업무시설은 선행연구의 공공건축 유형 분류 중에서 소유, 용도, 관리 등에서 가장 대표적인 공적 성격을 지니고 있다. 이규철 외(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구-현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로-」, 건축도시공간연구소, p.93.

관보를 비롯한 다양한 공문서를 확인하였고, 이후 일제강점기와 대한민국 시기의 법률 자료를 확인하였다.

□ 공공업무시설 관련 법령의 통시적인 변화 고찰

본 연구는 제도사 연구로서, 현행 공공업무시설 관련 법령의 변화 양상을 살폈다. 현행 공공업무시설 관련 법령은 크게 건축 및 도시 관련 규정과 재정 및 행정관리 규정으로 구분되기 때문에, 이 두 가지로 구분하여 근대적 제도의 도입 과정, 국내법으로의 법제화 과정, 해방 이후의 다양한 확대 과정 등을 살펴보았다.

건축 및 도시 관련 규정은 일본의 위생 관련 규정이 영사관령이나 칙령 등으로 도입되기 시작하여, 1930년대의 「조선시가지계획령」으로 법제화되는 양상을 확인하였다. 해방 이후에는 「건축법」과 「도시계획법」으로 나뉘어 확대되었고, 최근에는 전문화 다양한 관리규정으로 세분되는 양상을 보인다.

재정 및 행정관리 규정은 관유재산 관리 규정으로 도입되기 시작하여, 1930년대에 「국유재산법」으로 법제화되었다. 이후 국·공유 재산 규정이나 청사관리규정 등으로 확대되고 세분화되는 양상을 확인하였다.

이와 같은 변화의 과정에서 근대적인 법령 체제 형성 과정의 특성으로서, 행정 절차의 공정성과 효율성을 반영하거나 건축물의 품질과 성능에 대한 다양한 제도적 반영을 고찰하여 확인하고자 했다.

□ 연구의 구성

본 연구는 공공업무시설 관련 규정의 변화를 1945년 해방 전후로 구분하여 살펴 본 후에, 변화의 특성을 통시적으로 확인하는 구성을 갖고 있다.

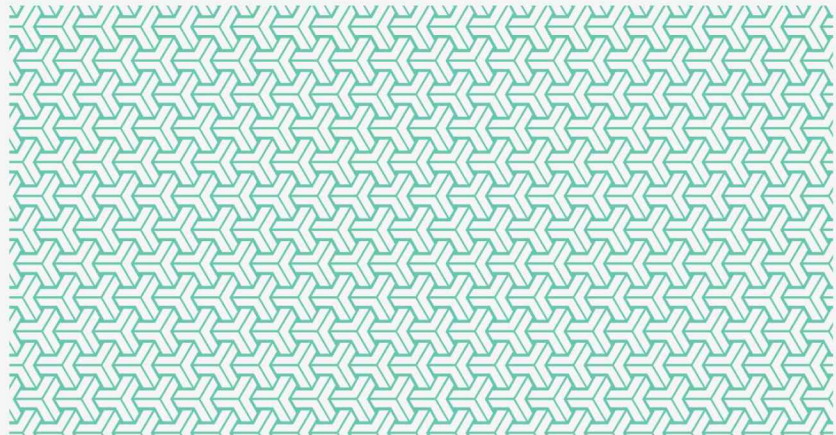
근대적인 건축물 관리 규정의 도입과 확대: 근대적인 건축 규정과 관리 규정의 도입 과정, 건축규정의 확대와 국유재산 관리 규정의 확립으로 구분하여 살펴보았다. 일본을 통한 근대적인 건축 규정의 도입과정은 식민지화의 성격을 동시에 갖고 있으며, 제도를 통한 공공건축의 도입 과정 역시 표준화된 식민통치기구의 확산을 위한 전략으로서 기획된 것이다. 이와 같이 표준화된 공공건축이 각 지역의 대표적인 건축형식으로 시대에 따라 유행하는 도시 경관을 만들어 내는 상황과 관련지어 건축 규정의 변화를 살펴보았다.

해방 이후 공공업무시설 건축 규정의 변화: 해방 이후 공공업무시설의 건축 규정에 대하여 재정 및 관리 규정과 건축 및 도시 규정으로 구분하여 살펴보았다. 재정 및 관리 규정과 건축 및 도시 규정은 제도의 관리 주체와 밀접한 관련을 갖고 있기 때문에, 담당 정부 기관 조직의 변화와 그에 따른 규정의 변화를 살폈다. 재정·관리 규정은 국

공유재산 관리 규정과 정부청사관리규정으로 다시 구분하였다.

공공업무시설 건축 규정 변화의 특성: 근대 초기부터 현재에 이르기까지 공공업무시설 건축 규정이 변화해 온 특성을 네 가지로 구분하여 확인하였다. 공공업무시설 건축 규정의 통시적 변화의 과정, 공공업무시설 관리 조직의 변화, 공공업무시설의 범위, 공공업무시설의 표준 규정 등을 확인하였다.

제2장 근대적인 건축물 관리 규정의 도입과 확대



1. 근대적인 건축 규정과 공공건축 관리 규정의 도입
2. 건축규정의 확대와 국유재산 관리 규정의 확립
3. 국유재산 규정과 건축물 규정의 구분

1. 근대적인 건축 규정과 공공건축 관리 규정의 도입

1) 근대적인 건축 규정의 도입 과정⁵⁾

우리나라의 근대적인 건축 규정은 외부로부터 도입되어 법제화의 과정을 거친, 전형적인 비서구 사회의 모델을 따르고 있다. 우리보다 먼저 유럽의 근대적인 건축 규정을 접했던 일본은 위생이나 방화와 관련된 건축 규정을 도입하기 시작하였으며, 이를 일본의 첫 번째 식민지인 대만에도 적용하였다. 우리나라 역시 일본의 영향으로 근대적인 건축 규정을 도입하게 되는데, 크게 두 가지 경로를 통해서이다.

첫 번째는 일본인 거류지에 거주하는 일본인을 대상으로 한 건축 규정이 시행되면서 도입되었다. 1876년 강화도 조약 이후 부산, 원산, 인천을 차례로 개항하였고 일본인 거류지가 조성되었다. 여기에서 일본과 마찬가지로 건축 관련 규정이 제정되고 시행되기 시작한 것이다.

두 번째는 조선 정부의 관료인 수신사(修信使)를 일본에 파견하고, 이들이 조사해 온 일본의 건축 규정과 유사한 건축 규정을 제정하여 시행한 경우이다. 대만의 경우와는 달리 조선 정부에서 주도하여 건축 규정을 도입한 경로이고, 일본인 거류지의 건축 규정과는 달리 한국인을 대상으로 제정된 규정이라는 차이가 있다.

□ 국내 일본인 거류지의 건축규정

한반도에 처음으로 근대적인 건축 규정이 도입된 지역은 개항장의 일본인 거류지이다. 1876년 인천, 1880년 원산, 1883년 인천이 차례로 개항되면서 이들 지역에 일본인 거류지가 조성되기 시작하였다. 처음에는 세 지역의 제한된 지역에만 일본인이 거주할 수 있었지만, 점차 한성(경성)을 비롯한 전국의 여러 지역으로 일본인 거류지가 확대되었으며, 한성(경성)과 같이 잡거 형태로 특정 지역으로 제한되지 않는 경우도 생기게 되었다.

이러한 일본인의 거류 지역에서는 이미 일본의 몇몇 지역에서 제정되기 시작한 건축 규정이 거의 동시에 논의되고 함께 제정되기도 했다.([표 2-1] 참조⁶⁾) 1873년 일본의 카나가와에서 <가작건방조목(家作建方條目)>이라는 일본 최초의 건축 규정이 제정된 후, 1880년 전후에 일본에서는 위생과 방화와 관련된 건축 규정 논의가 활발하게 이루어졌다. 이와 같은 시기에 부산의 일본인 거류지에서는 한반도 최초의 근대적인

5) 근대적인 건축 규정의 도입 과정은 이규철의 연구를 참고하여 정리하였다. 이규철(2013), “근대이행기 건축법의 도입 과정 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』, v.29(5).

6) 부산, 원산, 인천, 한성, 목포의 법령은 『外務省警察史 領事館令』에서 확인된 영사관령이고, 대구, 군산, 청진의 법령은 이사청령이다. 이규철(2013), “근대이행기 건축법의 도입 과정 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』, v.29(5), p.175.

[표 2-1] 일본 거류지의 건축 관련 규정

지역	법령명	제정일
부산	「居留地家屋建築假規則」	1880.07.19
	「湯屋取締規則」	1888.06.09
	「清潔方取締規則」	1891.01.27
	「鍛冶鑄物工場取締規則」	1891.01.27
	「一筆ノ拜借地内ニ於テ本家屋ノ外ニ住家ヲ増築セントスルモノノ心得方ノ件」	1892.09.05
	「旅人宿取締規則」	1893.02.11
	「家屋構造規則」	1894.06.13
	「街路取締規則」	1895.07.26
	「劇場取締規則」	1895.07.26
원산	「家屋倉庫等ヲ建築スル者前以テ届出ノ件」	1887.05.26
	「湯屋取締規則」	1891.04.06
	「家屋倉庫ヲ建築スル者道路ヨリ雨露ノ餘地ヲ有スル件」	1892.07.12
	「街路取締規則」	1896.09.23
	「屠獸場取締規則」	1896.09.23
	「家屋竝下水構造規則」	1896.09.23
인천	「仁川港日本居留地假規則」	1885.05
	「湯屋取締規則」	1886.07
	「料理店取締規則」	1894.12
	「街路取締規則」	1895.05.23
	「宿屋營業取締規則」	1897.07
	「演劇取締規則」	1901.05
	「牛乳營業取締規則」	1903.04.22
한성 (경성)	「宿屋及料理店取締規則」	1887.04.01
	「湯屋取締規則」	1887.07.02
	「家屋新築ノ際届出方ノ件」	1889.02.12
	「諸興業取締規則」	1892.08.24
	「街路取締規則」	1895.05.22
	「屋根葺葺禁制ノ件」	1895.05.24
	「料理店飲食店取締規則」	1897.07
	「宿屋營業取締規則」	1897.07
목포	「料理店竝飲食店取締規則」	1902.05.29
	「家屋其ノ他ノ建造物ニ關スル件」	1906.
군산	「家屋建築規則」	1907.05.21
청진	「家屋建築規則」	1909.06.05

출처: 이규철(2013), 「근대이행기 건축법의 도입 과정 연구」, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.29(5), p.175.

건축 규정으로서 「거류지가옥가규칙(居留地家屋建築假規則)」(1880)이 제정되어 시행되었다. 부산, 원산, 인천, 한성(경성), 목포, 대구, 군산, 청진 등 일본인이 거류지를 이루고 있는 지역에서는 일본의 영사관령(領事館令)으로 건축 규정이 확대되어 갔으며, 이후 통감부가 설치되고 영사관이 이사청으로 바뀐 후에는 이사청령으로 계속해서 이어졌다.

이러한 건축 규정은 건축과 관련된 포괄적인 규정으로서 ‘건축가규칙’ 또는 ‘건축규칙’으로 제정되기도 했지만, 대부분의 경우에는 목욕탕(湯屋), 공장, 가로, 도로, 음식점(料理店), 여관(宿屋), 지붕(屋根) 등 특정 용도의 위생, 방화, 재료, 규모, 위치 등을 매우 구체적으로 규정하는 경우가 많았다. 특히 가로나 도로와 같이 건축선 내부의 건축 규정이 아닌 도시적 맥락에서 공공을 고려한 규정이 대부분의 지역에서 시행된 점이 주목할 만하다. 근대적인 건축 규정이 위생과 방화에서 시작되었고 이들 규정이 개별 필지 내부만을 위한 규정이 아니라 도시 전체의 위생과 방화를 위해 제정된 규정임을 상기한다면, 전반적으로 도시를 관리하는 공공적인 규정으로서 근대적인 건축 규정이 시작된 것으로 볼 수 있다.

□ 수신사의 건축규정 도입

1876년 강화도 조약 체결 이후, 조선 정부는 일본의 근대적인 제도와 기술을 확인하고 수용하기 위해 수신사를 파견하였다. 수신사는 조선 정부의 관료로 구성되었기 때문에, 일본의 선진 문물을 확인하여 정책에 곧바로 반영할 수 있는 여건을 갖추고 있었다. 이는 일본이 메이지 유신 이후 서구에 이와쿠라 사절단을 파견하여 근대적인 제도와 기술을 확인하고 도입한 것과 같은 맥락이다.

근대적인 건축 규정과 관련된 시찰 및 조사는 1881년의 조사시찰단(3차 수신사) 활동에서 확인된다. 이때에 내무성, 문부성, 사법성, 공부성, 외무성, 육군성, 대장성, 세관 등의 제도와 기술을 시찰하였으며, 관련 법령과 조직에 대해서도 상세하게 파악하였다. 이 시기는 앞서 확인한 바와 같이 일본에서 위생 및 방화와 관련된 건축 규정의 논의가 활발하게 진행되고 있었고, 수신사로 일본을 시찰한 조선 관료 역시 이러한 건축 규정에 높은 관심을 갖게 되었다.

특히 김옥균과 박영효 등은 치도(治道)와 관련된 도시 정비에 주목하였다. 이들은 김만식과 함께 「치도규칙(治道規則)」이라는 기록을 남겼으며, 여기에서 일본의 제도를 바탕으로 조선에서 시행할 필요가 있는 근대적인 건축 규정을 기술하였다. 도시 정비를 담당하는 관청으로서 치도국(治道局)을 설치하고, 도시의 위생을 위해 변소 관련 규정과 도로 정비와 관련된 규정을 포함하고 있다. 또한 방화를 위해 건축물의 규모, 재료, 건축선 등을 제한하는 규정과 함께 기술직을 우대해야 한다는 내용까지 포괄적인 건축 및 도시와 관련된 규정을 담고 있다.

수신사의 활동을 통해 확인한 일본의 근대적인 건축 규정은 「치도규칙」을 함께 기술한 박영효가 한성부의 판윤에 임명되고 치도국(治道局)과 순경국(巡警局)을 설치하면서 조금씩 실현되기 시작하였다. 1894년 청일전쟁 이후에는 일본이 점차 한반도에서 주도권을 확보해 가면서 궁내부에 위생국(衛生局)이라는 관청이 만들어지는 등 본격적으로 건축 관련 규정이 제정되고 정책으로 실현되어 갔다. 한성부윤 류정수가 시행한 「가가건축의 금령(假家建築의 禁令)」, 내부대신 박영효가 청의한 「도로수치와 가가지를 관여하는 건(道路修治와 假家基地를 官許하는 件)」 등은 수도인 한성부의 도시 정비를 위한 정책이었고, 이를 통해 근대적인 도시적 모습을 갖추어 가는 계기를 만들었다.

수신사를 통해 일본에서 도입된 근대적인 건축 규정은 동시기 개항장의 일본인 거류지의 규정과 마찬가지로 위생, 방화, 도로 및 가로 정비에 집중되어 있다. 이는 유럽에서 시작된 근대적인 사회의 변화에서 나타난 건축 규정이 일본을 거쳐 한반도에 도입된 것이다. 근대의 '모범'으로서 제도를 통해 도시의 공적 영역을 정비하고 만들어가는 과정에서 건축 규정이 도입된 것으로 볼 수 있다.

2) 근대적인 공공건축 관리 규정의 도입)

우리나라에서 공공건축 등의 국유재산을 통합적으로 관리하는 근대적인 제도는 1906년 통감부 설치 이후 일본의 식민지화 의도에 따라 처음 시도되었다. '황실재정 정리'를 추진했던 재정고문 메가타 타네타로(目賀田種大郎)는 궁내부의 재정을 축소하고 내각의 탁지부로 국가 전체의 재정을 일원화하여 식민지 재정을 확보하고자 했다. 이를 위해 1906년 칙령 제32호 「국유재산관리규정」을 제정하여 대한제국의 국

[표 2-2] 일본과 대한제국의 관유(국유)재산 규정의 내용

규정 내용	일본 <관유재산관리규칙>(1890)	대한제국 <국유재산관리규정>(1906)
정의	토지, 임야, 영조물, 가옥, 선박 및 그 부속물 (제1조)	국유부동산과 그 정착물 (제1조)
관리 주체	각성대신 (제2조)	황제 (제1조)
처분	본 법령의 세부규정의 의함 (제3조~제15조)	칙자에 의함 (제1조)
목록 및 증감이동 보고	제국의회에 보고 (제16조~제19조)	탁지부 거쳐 황제에게 보고 (제2조)
법령의 시행일	1891.4.1. (제20조)	1906.7.19. (제4조)

출처: 이규철(2012), "통감부 시기 '관유재산관리'의 제도와 연구", 「대한건축학회논문집 계획계」, v.28(11), p.255.

7) 근대적인 공공건축 관리규정의 도입 과정은 이규철의 연구를 참고하여 정리하였다. 이규철(2012), "통감부 시기 '관유재산관리'의 제도와 연구", 「대한건축학회논문집 계획계」, v.28(11).

유 부동산을 확인할 수 있는 제도를 만들었다. 이 시기 일본에서는 「관유재산관리규칙」이 시행되고 있었고, 이를 모방한 규정으로서 「국유재산관리규정」이 제정된 것이다. 두 제도에서 국유재산과 관유재산으로 명칭이 다소 차이가 있기는 하지만, 「국유재산관리규정」의 국유부동산에는 국가 소유의 토지, 가옥, 영조물, 선박 등이 포함되어 있어 동일한 의미이다. 이밖에도 두 제도의 관리 주체나 처분 방법, 목록 및 증감이 동 보고의 절차 등에서 최종 승인 주체가 일본은 내각과 의회인 데 반하여 대한제국은 황제로 다르지만, 전반적인 절차와 내용은 유사한 체계를 갖고 있다.

이처럼 일본과 유사한 제도로서 제정된 대한제국의 「국유재산관리규정」은 일본과는 달리 정상적으로 시행되지는 못했다. 1908년을 전후로 해서 '황실재정정리'가 일단락되고 많은 황실 재산이 국유로 편입됨에 따라 내각의 재정기관인 탁지부의 업무가 폭발적으로 증가하였고, 1910년 한일병합으로 대한제국의 정부 체제에서 일본의 식민지로서 조선총독부 체제로 변화되는 격변의 시기를 맞이하였기 때문이다. 국유재산의 규모를 확인하고 목록을 만드는 작업은 시행되지 못했지만, 국유로 편입된 황실 재산을 처분하는 규정은 시행되고 있었다. 1907년 군부(軍部)의 폐지로 군부의 재산이 탁지부로 이관되었고, 1908년 국유화된 황실 재산도 탁지부에서 관리하게 되었다. 이러한 국유 재산을 전용하기 위해 「국유재산관리규정」을 구체화한 「건축물대차계약서」의 형식이 만들어졌고, 당시의 건축물의 대차 가격과 표준 매매 가격 등도 결정되었다. 국유재산을 효율적으로 관리하기 위한 일본의 「관유재산관리규칙」을 모방하여 만들어진 대한제국의 「국유재산관리규정」은 일본에서의 의도와는 달리 식민지 재정의 확보를 위해 국유 부동산을 매각하고 전용하기 위한 수단으로 이용된 것이다.

대한제국의 「국유재산관리규정」이 시행되고 있던 시기에 통감부의 재산관리규정도 시행되고 있었다. 통감부는 대한제국 정부를 감독하는 기구로서 전국에 이사청을 두고 이사청 관할의 관유재산을 관리하고 있었다. 한반도의 식민지화가 진행됨에 따라 통감부의 조직과 역할이 계속해서 증대되었고, 1909년과 1910년에는 대한제국의 사법권과 경찰권을 위탁받아 관리하기에 이르렀다. 이처럼 한반도에서 대한제국 정부를 감독하며 점차 관리의 대상을 넓혀간 통감부에서는 <이사청회계사무장정>을 두고 여기에서 관할 관유재산을 관리하는 규정을 제정하였다. 일본의 재정기관인 대장성의 관유재산 규정을 모방하여 만들어진 <이사청회계사무장정>은 토지와 건물의 도면 표준까지 제정하여 한반도 내의 관유재산을 조사하여 목록화하고 관리하였다.

대한제국 정부의 탁지부에서는 통감부의 영향 하에서 식민지 재정을 확보하기 위한 부동산 매각과 전용을 위해 「국유재산관리규정」이 활용되었지만, 통감부 내부의 <이사청회계사무장정>에서는 통감부 관할 재산의 관리에 물론이고 대한제국 정부의 국유부동산까지 위탁받아 관리하기 시작한 것이다. 우리나라에 국유재산 관리의 규정

이 도입된 것은 이처럼 일본의 식민지화 의도에 따라 특별한 목적으로 활용하기 위해서였다. 현재의 국유재산 관리 규정이 통합적인 국가의 재정 파악과 효과적인 국가 재정의 활용에 이용되고 있지만, 근대 초기의 국유재산 규정은 거의 같은 역할을 하면서도 식민지화의 수단으로 도입되어 이용되었다.

2. 건축 규정의 확대와 국유재산 관리 규정의 확립

1) 일제강점기 건축규정의 확대

□ 일제강점기 건축 규정의 변화⁸⁾

앞에서 확인한 바와 같이, 우리나라에서 근대적인 건축 규정은 일본인 거류지에서 통감부 관할의 영사관령 또는 이사청령으로 시행되었고, 다른 한편으로는 서울의 중심지에서 「한성내 도로의 폭을 규정하는 건」(1896) 등과 같은 건축 규정이 시행되고 있었다. 1910년 이후 일제강점기에는 일본의 식민지로서 한국인과 일본인의 거주 지역에 대한 제도적 구분이 사라지고 조선총독부의 관할 아래에서 제도가 운영되기 시작하였다.

1930년대 중반까지 식민지 조선의 건축 규정은 지역의 행정구역 단위로 운영되고 있었다. 1910년 이전의 통감부 체제에서 제정된 영사관령과 이사청령의 규정이 행정구역 단위로 확대되어 지속된 것이다. [표 2-2]에서 확인할 수 있는 것처럼, 각 지역의 건축 규정은 대부분 1910년부터 1913년 사이에 제정되고 시행되었다. 원래 영사관

[표 2-3] 일제강점기 각 지역에서 시행된 건축 규정 (1910~1934)

지역	건축 규정	제정일
평안남도	「家屋其ノ他ノ建設物ニ關スル件」	1910.09.21
	「屋上制限規則」	1912.07.17
함경남도	「建築届出ニ關スル件」	1911.05.02
함경북도	「家屋建築規則施行ノ件」	1911.09.04
	「建築取締規則」	1923.12.19
평안북도	「家屋建築規則」	1911.10.05
전라북도	「建築規則」	1911.12.22
	「建築取締規則」	1927.09.10
충청남도	「建築取締規則」	1912.03.01
	「建築取締規則」	1932.04.05
황해도	「家屋建築規則」	1912.04.22
충청북도	「家屋建築規則」	1912.07.11
경상남도	「建築規則」	1912.10.18
경성부	「市街地建築取締規則」	1913.02.25
강원도	「建築取締規則」	1926.02.10.

출처: 이규철(2013), “근대이행기 건축법의 도입 과정 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.29(5), p.180.

8) 일제강점기 건축규정의 변화에 대해서는 이규철의 연구를 참고하여 정리하였다. 이규철(2013), “근대이행기 건축법의 도입 과정 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.29(5).

이나 이사청의 좁은 관할 지역에서 시행되던 규정이었는데, 이를 행정구역 전체로 확대하여 시행한 것이다. 또한 건축 규정의 내용에 있어서도 특정 건축물의 용도에 대한 위생, 규모, 방화 등에 대한 구체적인 규정이었지만, 이를 ‘건축규칙’, ‘건축취체규칙’, ‘가옥건축규칙’ 등으로 일반화한 건축 규정으로 확대하였다. 이후 경성부의 「시가지취체규칙」을 비롯하여 각 지역마다 시행되던 건축 규정은 1934년 「조선시가지계획령」에 의해 하나의 건축 규정으로 전환되어, 해방 이후 건축 규정 체제로 이어지게 된다.

경성부의 「시가지취체규칙」(1913) 역시 한성의 일본 영사관령에서 이어져 온 건축 규정으로서, 1913년에 개정되어 시행되었다. 조선총독부령으로 시행되기는 했지만, 경성부 내의 지역으로 한정되어 시행되었다. 하지만 경성부의 「시가지취체규칙」은 영사관령의 여러 세부 용도와 재료의 건축 규정을 종합하여 포괄적이고 체계적인 건축 규정으로 제정되었다. 「시가지취체규칙」은 건축 규정의 기본적인 체계를 확립한 규정으로서도 의미가 있다. 제1조에서는 건축물의 현상변경을 위한 신청 서류, 제2조에서는 검사의 의무, 제3조에서는 위생과 방화 등의 공익을 위한 구조, 재료, 규모 등의 제한 사항, 특수지역에서의 규제 사항, 제5조부터 제9조는 기타 예외사항 및 규정의 범위, 처벌 규정 등을 규정하여, 「시가지취체규칙」 이후에 제정되거나 개정된 각 지역 건축 규정의 전형으로서 역할을 하였다.

[표 2-4] 「시가지취체규칙」의 내용(1913.02.25. 조선총독부령 제11호)

구분	주요내용
제1조	시가지 내 공작물 건설 및 증축, 개축, 대수선, 구조변경공사를 하는 경우 경찰서장에게 원출하여 허가를 받기 위한 서류 내역 1. 건물 또는 공작물의 건설자의 주소, 성명 2. 부지의 소유자가 건물 또는 공작물의 건설자와 동일인이 아닐 때는 그주소, 성명 3. 부지의 면적 및 위치 4. 건물 또는 공작물의 종류 및 그 구조, 설비의 개요와 그 평면도 5. 공사착수 및 준공예정기일 6. 전 각호외에 경찰서장이 필요하다고 인정하여 특히 그 제출을 명한 서류 또는 도면 전항의 시가지는 별도로 이를 지정한다.
제2조	전조의 공사에 관하여 경찰서장이 특히 검사를 받을 것을 지정하였을 때는 그 공사준공후 당해이원의 검사를 받지 않으면 이를 사용할 수 없다.
제3조	제1조의 건물 및 공작물의 구조, 설비의 제한에 관한 내용 1. 건물의 면적은 부지면적의 10분의 8을 초과할 수 없다. 2. 건물의 기초는 공공도로와의 경계선에서 1척 5촌 이상의 거리를 보지하고 이를 축조할 것. 3. 건물 및 문호 담벽의 처마끝이나 차일등을 공공도로상에 돌출시키지 않을 것. 4. 공공도로에 연한 부지에 건설한 가옥은 도로에 통하기 위하여 최소 폭원 4척이상의 도로를 설치할 것. 5. 주가(주거용 건물)의 바닥높이는 지반에서 1척 5촌 이상으로 할 것. 단 사용상 필요없다고 인정하는 경우 또는 상판을 용이하게 해체할 수 있는 구조로 하였을 경우는 제외한다. 6. 공공도로에 면한 건물의 부지는 도로면 이상의 높이로 할 것. 7. 부지내에 적당한 배수설비를 할 것.

구분 주요내용

	<p>8. 음료수용의 정호, 측간(편소), 하수류 또는 대하수구로부터 3간 이상의 거리를 보지하고 또 악수가 삼입되지 않을 장치를 하고 호정측벽의 높이는 2척 5촌 이상으로 할 것.</p> <p>9. 측간(편소)은 각 주가마다 이를 설치할 것. 다만, 장육건 가옥(현립주택)으로서 호수에 응하여 적당한 공동측간을 설치하는 경우는 예외로 한다.</p> <p>10. 분뇨유 및 그 부속 장치는 석재(인조석 포함), 연와, 도자기, 기와, 콘크리트, 모르타르, 아스팔트, 석션반 기타의 방수재료 또는 목재로서 오액이 삼누되지 않게 축조할 것.</p> <p>11. 시가지내에 석탄, 해탄 기타 연료를 다량으로 연용하는 화로, 부엌, 완로의 류에는 근접의 거주자 또는 건물에 대하여 해를 미치지 않을 정도의 연돌을 설치 할 것.</p> <p>12. 연돌을 옥상에 3척이상 돌출케 하고 연와조연돌은 연도와 목부와의 간격을 연와의 긴쪽 1매 이상으로 하고 금속제 연돌로서 목재 기타 가연질 물체와 5촌 이내에 접근할 때에는 그 부분을 석재, 연와, 도자기, 기와, 두께 3촌 이상의 콘크리트, 두께 2촌이상의 모르타르 또는 석션반 기타 불연질 재료(금속을 제외함)로써 구조 혹은 피복할 것.</p> <p>13. 높이 50척 이상의 건물 또는 공작물에는 적당한 피뢰장치를 할 것.</p> <p>14. 악취, 유독가스 또는 분진을 발산하는 물품을 수장하거나 취급하는 건물의 출입구, 창 기타의 공극은 공공도로나 다중이 집합하는 건물 또는 타인의 주가에 접근하여 이를 설치할 수 없다. 다만, 적절한 제해장치를 하는 경우는 제외한다.</p> <p>15. 다중이 집합하는 건물에는 이에 상당한 비상구 계단 기타 피난설비를 하여야 한다. 가옥을 건축하는 자는 가급적 그 집에 방서설비를 할 것.</p>
제4조	<p>제1조 시가지 중 경찰부장이 지정한 지역내에서의 건물 또는 공작물의 구조·설비에 관한 제한</p> <p>1. 건물의 지붕은 전조 제11호에 규정한 불연질 재료(금속판 포함)로써 복층하여야 한다.</p> <p>2. 경찰서장이 부근의 상황에 의해 필요하다고 인정하는 건물에는 그 지정에 따라 방화벽을 설치할 것</p>
제5조	경찰서장은 건물·공작물에 대하여 특수한 구조, 설비 또는 부근의 상황 기타의 사유에 의하여 전 2조의 규정에 의하지 않은 것을 허가할 수도 있다.
제6조	공안위생상 위해를 미칠 염려가 있는 건물의 건설 지역
제7조	건물·공작물의 구조설비에 대한 공사의 정지, 허가의 취소, 사용의 정지 명령
제8조	본령의 적용 범위
제9조	벌금 및 과료에 처하는 자

조선총독부령 제11호 「시가지취체규칙」의 원문을 확인하여 작성.

□ 조선총독부의 건축 규정: 공공업무시설의 표준설계

1910년 10월 1일 총독관방 외 5부 체제로 출발한 조선총독부는 건축과 토목 관련 업무를 총무부 회계국 영선과, 내무부 지방국 토목과, 탁지부 세관공사와 등에서 분담하여 담당하였다. 이중에서도 총무부 회계국 영선과는 건축업무를 담당하는 주된 부서였다. 1912년 3월 조선총독부 직제의 개편으로 총무부 회계국 영선과의 업무가 관방토목국 영선과로 이관되면서 크게 세 가지 일을 맡게 되었는데, 첫째 '건축공사 및 주요한 수선공사의 계획·시행 및 감독', 둘째 '지방영선공사의 감독', 셋째 '관유재산의 정리'이다.

'건축공사 및 주요한 수선공사의 계획·시행 및 감독'에 관한 법령으로는 1912년 6월 8일 조선총독부 내훈으로 제정된 「영선공사설계예관한주의의건(營繕工事設計ニ關スル注意ノ件)」과 1916년 11월 2일 조선총독부 훈령 제43호인 「조선총독부건축표

[표 2-5] 「조선총독부건축표준」 중 공공 업무 시설과 관련된 조항

분류	조항		
배치계획	부지	제4조 건축 부지는 지질, 주위의 현황 및 장래 확장을 필요할 수 있는 것에 대해서는 그 관계에 주의해 고조(高燥)이면서 식료수의 편한 토지를 택해야함 제5조 건축부지가 가능한 지세는 남 또는 동남에 전개한 토지를 택해야함 제6조 부지 내 동남의 두 면에 가능한 적당한 음식이 있어 일광의 조사(照射)에 편하게 함	
	건물	제7조 건물은 가능한 남면(南面)하게 또 동계의 바람 방향에 주의하여 그 위치를 정해야함 물치, 창고, 그 외 부속 건물은 특히 그 배치에 주의해 가능한 그것을 이용하여 방풍의 일조될 수 있게 함 제8조 건물의 배치, 구조 그 외 각 실의 배열 등은 설계 상 장래 증축의 경우에 있어서 관계에 주의해 적당한 고안해야함	
	실	제9조 사무실, 거실, 침실 및 부엌 등에 채울 부분은 가능한 남면 또는 동남면으로 그것을 배열해야함	
	부속물	제10조 물치(物置) 그 외 부속건물은 특별 필요가 있는 것을 제한 나머지는 가능한 거두어들여 그것을 건축해 하나하나 배치하는 것을 피해야함 제11조 중요품의 격납 창고는 배치상 주위건물과 3칸 이상의 거리를 두게 함	
건축계획	구조	제12조 건물의 지반의 높이는 주의의 지반부터 3치 이상이 되게함 제13조 건물의 기초는 가설건물을 제하고 나머지 지하정수면 이상에는 목재를 사용하지 않도록함. 다만 적당한 방부제를 사용한 것은 제외함 제14조 건물의 마루의 높이는 지반부터 2자 이상 되게 하고 단 특종의 구조에 의한 것은 제외함 제15조 옥상은 외층이 되게하고 단 물치, 변소류 또는 가건축 또는 특종의 영조물은 제외함 제16조 건물의 외부판장은 페인트칠 또는 생삼(生澁)칠이 되게함 제17조 천장, 마루 및 소옥 내에는 적당한 공기발(拔) 및 검사구를 설치해야함 제18조 연돌, 연도, 부뚜막(竈), 노(爐), 온돌류 그 외 화기를 사용하는 장소 및 그 부근의 구조는 가장 방화에 주의해 연질 물의 부분과 엄중히 절연해야함 제19조 취사장, 나가시장(流し場), 욕실 그 외 당시 물을 사용하는 장소는 그 주위를 특히 방습구조가 되게함 제20조 건물 내 다다미부의 마루판에는 마루 아래 소제구를 설치해야함	
	위생	제21조 음료정(井)에는 가정(家形)을 설치해야함 제22조 부지내 적당한 위치에 진류(塵溜) 및 회사장(灰捨場)을 설치해야함 제23조 뒷간, 오수류 및 진류 등은 식료정부터 3칸 이내에 설치할 수 없음 단 배치상 어쩔수 없는 장소에 있을 때는 삼투 질의 재료로 그 주위를 구조해야함 제28조 부지 내에는 상당한 배수설비를 행하고 건통의 우수는 토관 또는 현(顯)하수로 그것을 배수해야함 취사장, 욕실 등의 오수전용 하수는 그 경사를 백분의 일 이상으로함. 또 가능한 매도관 또는 암거의 구조로 행해야함	
	설비/재료	제24조 창 및 출입구의 테두리 그 외 건구재 등은 왜곡이 생기기 쉬운 품질을 피하고 충분히 건조한 것을 사용해야함 제25조 높이 50자 이상의 건물에는 피뢰장치를 해야함 제26조 건물에는 적당한 방화설비를 해야함 제27조 부지의 주위에는 문 및 병책을 설치함. 다만 간이 건물 또는 실지의 상황에 의해 그 필요없는 것은 제외함 제29조 건축재료는 가능한 지방생산물 또는 내지품을 사용해야함 제30조 건축재료에 관해 관영공급의 길이 있는 것은 가능한 그 공급에 의해야함	
	방한구조	구조	제31조 북부지방의 건축은 전 방한구조로 하고 중부지방은 절충방한구조로 해야함 제32조 연와, 석재 및 와류는 충분히 한기에 견딜 수 있는 경질의 것을 사용해야함 제33조 건물 각부의 구조는 좌의 표준에 의한 1 건물의 기초는 그 땅의 결빙심 이하로 할 것 2 건물의 외벽은 가능한 돌, 연와 또는 콘크리트류로 구조해야함. 이미 어쩔 수 없이 목조로 된 경우라하더라도 그 중간 주위(腰廻り)는 필요한 돌, 연와, 콘크리트 또는 모르타르의 구조로 할 것
	재료/시공법		3 목조 외벽은 오카베(大壁)으로 해야함. 필요에 의해 외부를 판장으로 하는 경우는 펠트 또는 건축용지류로 초배할 것 4 미늘판받기간주(下見板受ヶ間柱)는 가능한 간격을 좁게 하고 판의 힘을 적게 하도록 할 것 5 미늘판장은 맞물리는 방법(相決りの方法)으로 할 것 6 내부 신카베(眞壁)의 경우에는 외부의 기둥이 그 외의 턱(塵決り)을 깊게 하고 공극을 생기기 쉽게 하지 않게 할 것 7 옥상은 특히 보토(糞土)를 두껍게할 것 8 상판은 다다미깔개(畳敷) 그 외 깔개를 사용한 경우 외에 맞물리도록 하고 이중판장 또는 부목판장으로 할 것 9 다다미 깔개에는 펠트류를 아래 깔개로 할 것

분류	조항
	10 천장은 회칠 또는 지장(紙張)으로 해야함. 필요상 판장으로 한 경우는 우치아게(打上ヶ)의 구조로 할 것 11 천장의 높이, 창, 면적 또는 출입구의 크기 등은 실제 지장 없는 한해 방한의 요건에 비추어 적당히 제한할 것 12 외부 입구 및 창틀 등은 이중 설비로 하고 또 소개목을 특히 긴밀히 할 것 13 복도는 피복구조로 할 것 14 실내 및 마루 밑의 공기발(拔)은 개폐장치로 할 것 15 우물 나가시장, 도랑, 울타리의 대석 그 외 외부에 관해서 돌 또는 연와쌓기 등의 공사는 특히 결빙기의 영향에 비추어 상당 견고의 시설을 할 것
설비	제34조 난방의 설비는 좌의 표준에 의해야함 1 대규모의 건물에 있어서는 대기 또는 열탕의 난방장치로 하고 소규모 또는 가건축의 성질을 두른 것에 있어서는 난로를 사용할 것 2 관사, 숙사류는 서양실에는 난방을 상용하고 그 외는 온돌로 할 것
청사계획	재료/설비 제35조 청사의 건축을 나누어 좌의 이종으로 함 제1종 석재, 연와 그 외의 내구재료로 구조한 것 제2종 목조로 한 것 제3종 청사는 2층 이상의 건물이면서 제2종 청사는 평가건 또는 2층건으로 함 제36조 사무실은 특별한 필요가 있는 것을 제한 나머지는 가능한 구구(區區)의 칸막이(間仕切)를 설치한 것을 피해 융통 이용에 편하게 함 제37조 보통사무실에는 모직갈개 그 외 장식적 설비를 행하는 것을 할 수 없음
면적	제38조 사무실의 면적은 1인 평균 1.5평의 비율로 하고 상당의 예비를 예상 설계해야함 제39조 청사의 부지면적은 총건평의 약 10배로 제한함. 다만 재래부지 등이면서 전기(前記)의 제한을 초과한 부분이 있을 때는 부족지로서 그것을 정리해야함

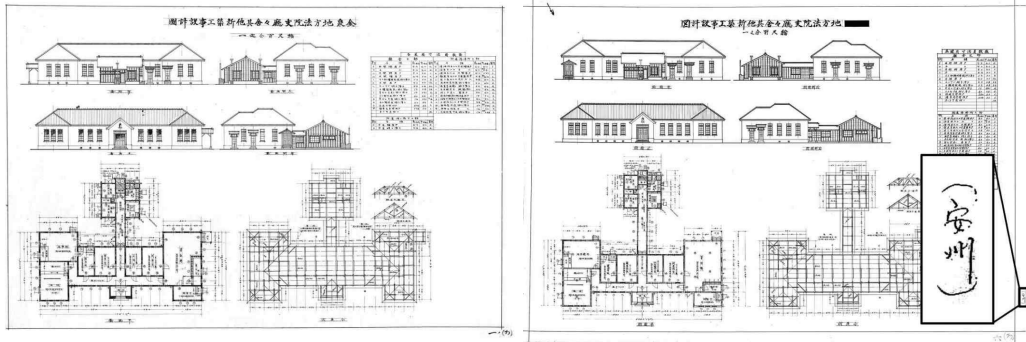
조선총독부 훈령 제43호 「조선총독부건축표준」의 원문을 확인하여 작성.

준(朝鮮總督府建築標準)」이 대표적이다. 두 법령은 건축계획 및 공사계획에 있어 주의해야할 건물의 구조, 재료, 설비 등에 관한 내용으로 구성되어 있다. ‘지방영선공사의 감독’에 관한 내용으로는 1917년 12월에 결정되고 1918년 4월 1일부터 시행된 「토목국영선과외근원심득서(土木局營繕課外勤員心得書)」가 대표적이다. 본 내용은 출장과 관련한 행정업무 뿐만 아니라 건축부지조사, 청부공사감독, 직영공사감독, 공장취체, 공영소근무에 관한 주의사항 일체를 서술하고 있다.

조선총독부 소관의 신축공사는 1916년 11월 2일 조선총독부 훈령 제43호 「조선총독부건축표준」에 따라 진행되었다. 이 훈령의 구성은 총칙, 방한구조, 청사, 학교, 병원, 감옥, 학교로 되어 있다. 내용은 크게 배치계획과 건축계획으로 나뉘며, 건축계획은 구조, 설비, 재료, 면적에 관해 다룬다. 또한 본 법령은 조선총독부에서 계획하는 주요 시설인 청사, 학교, 의원, 감옥, 관사 등과 같은 공공건축에 대한 계획 기준을 담고 있다. 여기에는 구체적인 수치와 재료의 사용법 등을 제시하고 있어 당시의 공공건축인 관립시설의 계획에 표준설계 개념이 적용되었음을 보여주고 있다.

일제강점기의 표준 설계는 국가기록원에 소장되어 있는 근대시설의 건축도면에서 다양한 사례를 확인할 수 있다.⁹⁾ 이들 도면에서는 공공건축의 여러 유형을 단기간에

9) 조선총독부의 표준도면에 대해서는 주상훈의 연구를 참고하였다. 주상훈(2010), 조선총독부의 근대시설 건립과 건축계획의 특징 - 사법, 행정, 교육시설 건축도면의 분석을 중심으로-, 서울대학교 박사학위논문.



[그림 2-1] 조선총독부의 공동도면 사례-(좌) 김천지청청사계획도, (우) 안주지청청사계획도

출처: 주상훈(2010), 조선총독부의 근대시설 건립과 건축계획의 특징 - 사법, 행정, 교육시설 건축도면의 분석을 중심으로-, 서울대학교 박사학위논문, p.261.

보급하기 위한 현대의 '표준설계도'와 유사하게 활용된 것으로 보인다. 표준 설계가 적용된 것으로 추정되는 도면은 탁지부 건축소가 운영되던 1906년부터 1920년대에 이르기까지 다양하게 확인된다.

이러한 표준 설계는 전국에 공통으로 필요한 공공업무시설을 대량으로 단기간에 보급하기 위한 계획이었다. 식민지화의 초기 단계인 통감부 시기부터 중앙과 지방의 행정 청사, 관사 등의 공공건축이 긴급하게 필요하게 되었고, 이를 단기간에 보급하기 위해 표준 설계가 적용된 것으로 생각된다. 이러한 표준 설계는 긴급한 필요의 공공 건축이 어느정도 보급된 1920년대까지 유지된 것을 국가기록원에 소장된 근대시설의 건축도면을 통해 알 수 있다. 이를 통해 일제강점기의 조선총독부의 건축 조직은 공공업무시설 중심으로 필요한 공공건축을 유형화하여 보급한 것을 확인할 수 있다.

2) 근대적인 국유재산 관리규정의 확립

□ 일제강점기 국유재산 관리 규정의 변천

근대적 제도로써 공공 건축을 국가의 재산으로 간주하고, 이를 관리하는 국유재산관리규정은 앞서 살펴본 것처럼 1906년의 「조선관유재산관리규정」으로부터 시작한다. 이후 일제강점기에는 1910년 「조선총독부소속관청회계사무장정(朝鮮總督府所屬官廳會計事務章程)」에서 처음으로 관유재산에 대한 규정이 등장한다. 이보다 본격적인 국유재산 관리규정으로서, 1906년의 「조선관유재산관리규정」을 잇는 독립적인 규정은 1911년 7월 24일 칙령 제200호로 제정된 「조선관유재산관리규칙(朝鮮官

[표 2-6] 국유재산 관련 법령의 변화(1910~1945)

구분	칙령	부령	훈령	지방훈령
회계법의 관유재산 규정			1910.10.26. 훈령 제53호 「조선총독부소속 관청회계사무장정」	
독립적인 관유재산법	1911.7.24. 칙령 제200호 「조선관유재산관 리규칙」			
관유재산 관리의 세부 규정			1913.8.17. 훈령 제42호 「조선총독부급소 속관서회계사무장정」 1915.1.30. 훈령 제2호 「관유재산의 정리구 분 대장기타양식병도면조제표 준」 1918.12.28. 훈령 제63호 「조선총독부급소 속관서회계사무장정중개정」	1917.3.14 총청남도훈령 제4호 「관유재산 취급규정」 1923.2.23. 총청북도훈령을 제2호 「관유재 산보관규정」 1932.12.9. 평안남도 훈령 제24호 「관유재산 보관규정중개정」 1932.9.13. 함경남도 훈령 제16호 「함경남도 관유재산사무취급규정중개정」
국유재산법	1921. 일본법률 제413호 「국유재산 법」 1936.8.14. 칙령 제266호 「국유재산법을조 선에 시행하는 건」	1937.3.29. 부령 제26호 「국유재산법시행 규칙」	1937.3.29. 훈령 제9호 「조선총독부소관국 유재산취급규정」	

有財産管理規則)」이다.

「조선관유재산관리규칙」은 1936년까지 지속되었는데, 그 사이에 1921년에는 일본에서 「국유재산법(國有財産法)」이 시행되기 시작하였고, 계속해서 식민지 조선의 국유재산까지 「국유재산법」으로 통합하여 관리하고자 하였다. 1936년 8월 14일 칙령 제266호로 「국유재산법을조선에서행하는건(國有財産法ヲ朝鮮ニ施行スルノ件)」과 함께 조선총독부 부령인 「국유재산법시행규칙(國有財産法施行規則)」, 조선총독부 훈령인 「조선총독부소관국유재산취급규정(朝鮮總督府所管國有財産取扱規程)」, 「국유재산의취급에관한건(國有財産ノ取扱ニ關スル件)」이 잇달아 제정되면서 제국주의 일본의 국유재산 체제로 완전히 통합되었다.

「조선관유재산관리규칙」이 제정된 이후, 새로운 관유재산 규정에 따라 「조선총독부급소속관서회계사무장정」과 지방의 관유재산 관련 규정이 차례로 개정되어 갔다. 중앙정부와 지방에서 관할하는 모든 관유재산에 대한 규정이 정비되는 것인데, 이 중에는 1915년에 제정된 「관유재산의정리구분, 대장기타양식병도면조제표준(官有財産ノ整理區分, 臺帳基ノ他ノ樣式並圖面調製標準)」을 규정한 훈령 제2호와 같이 관유재산의 기록을 위한 건축 규정도 포함되어 있다. 이전에는 개별 법령 내 부록으로 포함

되어 있던 규정이 독립적인 법령으로 제정되어, 관유재산의 목록 및 증감에 관한 보고서와 도면 구축을 장려하고 체계적인 조사 환경을 조성하고 있다.

□ 국유재산 관리의 주관 기관

일제강점기 관유재산의 관리와 공공 소유의 건물에 대한 신축 및 수선은 조선총독부의 식민정책에 따라 여러 기구가 담당하기도 하였지만, 일반적으로는 회계관련 기구에서 담당하였다.¹⁰⁾ 조선총독부는 총독관방, 총무부, 내무부, 탁지부, 농상공부, 사법부 등 1관방 5부 체제로 편제되어 있었다. 이때에 회계 관련 업무는 총무부 회계국에서 담당하였다. 회계국에는 경리과와 영선과가 하위조직으로 구성되어 있었다. 경리과에서는 재정과 회계감독, 관유재산의 관리 등 조선총독부의 재정적인 관리를 담당하였고, 영선과에서는 국유 부동산의 신축과 수리를 담당하고 있었다. 1911년 8월에는 경리과에서 담당하던 관유재산에 관한 사항이 영선과로 이관되었다. 이러한 변화는 영선과에서 건축물의 물리적인 신축과 수선 뿐 아니라, 국가의 재정관리로서의 ‘관유재산’ 관리도 담당하게 된 것이다.

[표 2-기 총무부 회계국 경리과와 영선과의 담당 업무(1911.10.1.)]

경리과(經理課)	영선과(營繕課)
1. 출납(出納) 및 용도(用度)에 관한 사항	영선(營繕)에 관한 사항
2. 회계 감독(會計監督)에 관한 사항	
3. 관유재산(官有財産)에 관한 사항	
4. 부중 취체(府中取締)에 관한 사항	

출처: 국가기록원(2004), 「국가기록원 일제문서해제-건축회계-세무-위생편-」, 국가기록원, p. ii.

1912년 3월 조선총독부 직제가 개편됨에 따라 회계를 담당하는 조직이 변화되어, 회계 업무는 관방 총무국에 소속된 회계과로 이관되었다. 이전에는 회계국에 경리과와 영선과가 구성되어 있었는데, 총무국에 회계과가 편입되고 토목국이 신설되어 영선과가 편입되었다. 조직의 변화와 함께 업무도 변화되어, 회계과의 업무였던 ‘관유재산에 관한 사항’과 ‘영선에 관한 사항’이 토목국 영선과로 이관되었다. 영선과에서 물리적인 건축물 관리와 함께 재정적인 국유재산 관리도 계속 담당한 것이다.

10) 조선총독부의 회계관련 기구의 변천에 대해서는 국가기록원(2004)을 참고하였다. 국가기록원(2004), 「국가기록원 일제문서해제-건축회계-세무-위생편-」, 국가기록원, pp. i ~ v.

[표 2-8] 관방총무국 회계과와 관방토목국 영선과의 담당 업무(1912.3.30.)

관방총무국 회계과(官房總務局會計課)	관방토목국 영선과(官房土木局營繕課)
1. 출납(出納) 및 용도(用度)에 관한 사항	1. 건축공사 및 주요한 수선공사의 계획, 시행 및 감독
2. 국비, 지방비 및 임시은사사업의 회계감독에 관한 사항	2. 지방영선공사의 감독
3. 이왕직 경비의 회계심사에 관한 사항	3. 관유재산의 정리
4. 청사 및 관사 등 소파(小破) 수선에 관한 사항	
5. 부중취체(府中取締)에 관한 사항	

출처: 국가기록원(2004), 「국가기록원 일제문서해제-건축회계세무-위생편-」, 국가기록원, p. ii.

1919년에는 다시 조선총독부 관제가 개정되어, 토목국이 토목부 체제로 변화되었다. 토목부는 토목과, 공사와, 건축과로 편제되어 관유재산은 토목과에서 담당하였고, 영선과 관련한 사항은 건축과에서 담당하였다.

이와 같이 조선총독부 내부에서 공공 건축물의 물리적인 관리로서 신축이나 수선은 회계과에서 점차 토목과 또는 토목부의 영선이나 건축과로 옮겨갔고, 재정관리로서의 국유 부동산의 관리도 회계과에서 토목 또는 건축 관련 부처로 옮겨졌다. 물론 항상 물리적인 건축물 관리와 재정적인 국유 부동산 관리가 같은 기관에서 이루어진 것은 아니지만, 대체로 조선총독부에서는 토목이나 건축 관련 부서에서 함께 관리하는 양상을 보인다.

□ 관유재산의 정의와 유형

관유재산의 범위 및 유형은 1910년 제정된 「조선총독부소속관청회계사무장정」에 처음 언급되었을 때 정해진 내용이 1911년 제정된 「조선관유재산관리규칙」으로 이어진다. 관유재산의 범위는 토지 및 그 부속물, 영조물 및 그 부속물, 가옥 및 그 부속물, 선박 및 그 부속물로 국가의 재산이 될 수 있는 동산 및 부동산을 포함하고 있다. 이에 해당하는 관유재산 목록은 「관유재산의정리구분대장기타양식병도면조제표준」(1915)에 구체적으로 나타난다. 관유재산은 관장하는 기관에 따라 조선총독부 관장(本府管掌) 관유재산, 철도국 관장 관유재산, 체신국 관장 관유재산으로 나뉜다. 이중 총독부 관장 관유재산은 다음과 같다. 건축물에 해당하는 관유재산은 ‘영조물 및 부속물’과 ‘가옥 및 부속물’로 각종 청사, 학교, 병원, 감옥, 관사와 이에 부속된 시설물을 포함한다.

[표 2-9] 총독부 소관 관유재산 유형(1915)

구분	종류 (부속물 제외)
토지	토지, 역둔지, 임야, 국유 미간지, 제언(堤堰) 및 보, 1설 관유지(何부지, 何용지, 何跡불용지, 何지)
영조물	청사, 사무실, 응접소, 회의실, 제도실, 사진장, 의무소, 분석소, 증류실, 인쇄소, 제본실, 숙직실, 전화실, 전화교환실, 식당, 욕실, 세면소, 세탁소, 휴게소, 공소(控所), 탕비소, 취사장, 문위소, 순사힐소(巡査詰所), 수위힐소, 소사힐소, 역부힐소, 선원힐소, 결장소, 파출소, 감소, 도령하(渡廊下), 변소, 소방구치장, 차치장, 공대소, 물치, 상가(上家), 창고, ○고, 차고, 저장고, 수용소, 수도소(受渡所), 검사장, 하조장, 건조장, 저환소(著換所), 공장, 작사장, 단야장(鍛冶場), 발전소, 기계실, 선위장(船圍場), 소각장, 교사, 교실, 강당, 우천체조장, 정고(艇庫), 무기고, 박물관, 실험실, 도서실, 도서관람소, 감방, 유치장, 중앙감시소, 진열실, 격검장(擊劍場), 루문, 문사, 문장옥(門長屋), 부속사, 구 하역 불용건물
가옥	관사, 숙사, 규사, 어자부옥(馭者部屋), 차부부옥(車夫部屋), 마거치장
선박	증기선, 소증기선, 준설선, 석유발동기선, 권양기선, 준설기선, 항타기선, 쇄암기선, 운반선, 대선(臺船), 함선(函船), 일본형소정, 서양형소정, 화양근총소정

1921년 일본에서 제정된 법률 「국유재산법」이 1936년 한국에서 「국유재산법을조선에서행하는건」의 칙령에 따라 시행되었다. 이때 관유재산에 관한 규정들이 폐지되고 국유재산법으로 대체되면서 국유재산의 대상이 다소 변동되었다. 건축물에 속하는 유형은 사무소건, 주택건, 공장건, 창고건, 잡옥건으로, 이전 관유재산의 영조물, 가옥으로 이분되던 건축물 유형이 기능에 따라 세분화되었다. 아직은 공공 건축물의 시설 유형과 시설 내부의 기능 유형이 혼재된 상황이지만, 근대적인 건축 용도가 보편화되면서 점차 공공건축물의 유형도 구분되어 나뉘는 모습이 확인된다.

[표 2-10] 총독부 소관 국유재산 유형(1936)

구분	목록
사무소건	관서, 학교, 도서관, 병원, 형무소(감방을 제외), 정거장의 주된 건물을 포괄하는 것으로 함
주택건	관사, 합숙소 등의 주된 건물을 포괄하는 것으로 함
공장건	—
창고건	가건물(上屋)도 포함하는 것으로 함
잡옥건	감방, 마구간(厩舍), 초소(番小屋), 물치, 랑하, 변소, 문위소, 소사실 등 다른 종목에 속하지 않은 것을 포괄하는 것으로 함

□ 관유재산의 관리와 보관

관유재산을 행정적으로 관리한다는 뜻을 구체화하면 재산의 사용과 처분을 포함하는 ‘관리’와 재산의 유지·보존·취체를 의미하는 ‘보관’으로 나뉜다.

[표 2-11] 관유재산의 관리와 보관의 범위

관리	사용 - 매불, 대부, 양여, 교환, 기부, 기탁(위탁) 처분 - 불용, 폐지
보관	유지, 보존, 취체

관유재산의 관리주체에 따라서 관리와 보관의 역할이 분임되어 있었다. 「조선관유재산관리규칙」(1911) 제2조에서는 특별 규정을 제외한 조선총독 관할 관유재산의 관리와 처분은 총독이 주관하도록 했다. 총독은 매불, 대부, 양여, 교환 등을 할 수 있고, 매년 관유재산의 전체 목록과 증감이동 사항을 주관대신에게 보고하도록 규정하였다. 「조선총독부소속관청회계사무장정」(1910)과 「조선총독부급소속관서회계사무장정」(1914)에서는 각 청의 장관이 관유재산을 보관하도록 하였으며, 보관자의 목록도 구체적으로 나열하였다. 그 중 공공업무시설에 해당하는 본부, 지부국, 각 청, 소관청은 총부국장이 유지·보존 및 취체의 책임을 지도록 하였다.

1936년 국유재산법이 조선에서 시행된 이후 관리체계에 변화가 생겼는데, 조선총독이 관유재산의 사무를 담당하고, 부국장(재무국장, 농림국장, 체신국장, 철도국장, 전매국장, 세무감독국장, 도지사)은 관유재산의 소속을 맡으며, 보관청을 지정하여 관유재산을 보관하게 하였다. 이와같이 조선총독의 역할 중에서 사용관리의 권한이 일부 부국장에게 넘어가게 되면서, 부국장은 조선총독의 인가를 받기는 하지만 일부 재산의 매불, 양여, 대부, 처리 등을 할 수 있게 되었다. 또한 보관청을 따로 지정하면서 보관청은 실제 관유재산의 유지, 보존, 취체 및 재산의 대장과 도면 작성을 맡게 되었다.

□ 관유재산의 운영

관유재산의 운영은 그 내용에 따라 계약의 체결과 해제, 취득과 편입, 관유재산 사용에 관한 행정적 관리(매불, 대부, 양여, 교환, 기부, 기탁(위탁))와 건축적 관리(훼손, 유지보존, 내부변경), 불용과 폐지, 대장 및 도면 작성과 보고 등으로 세분화할 수 있다.

계약에 관계된 내용은 크게 두 가지 성격을 가지고 있는데, 영선공사계약과 관유재산 사용계약이 있다. 「조선관유재산관리규칙」(1911)이 제정되기 이전에는 관유재산의 영선 공사계약이 주요한 것이었으나, 이후에는 매불이나 대부 등의 관유재산 사용시, 사용단체 또는 사용기업과 조선총독간의 계약이 주를 이룬다.

이전부터 국가에서 소유한 재산 이외에도 기부를 받아 재산에 취득·편입된 것이 있으며, 토지나 임야와 같이 경계가 뚜렷하지 않아서 국가와 개인과의 소유관계가 명확

하지 않을 때에는 경계표를 건설하도록하고, 경계조정은 조선총독부 세무서에서 관할하였다. 1934년 「조선시가지계획령」 제정 이후 이와같은 세부조항이 많아졌는데, 시가지를 재 구획하는 과정에서 토지 및 건물 소유주와의 마찰이 많이 발생한 것으로 보인다.

관유재산은 기본적으로 특별히 지정한 건물 또는 감수안을 두지 않은 건물은 거주가 불가능하고 매불, 대부, 양여, 교환이 불가능하다. 다만 공공의 이익이 될 수 있을 경우에만 허가를 받아 사용할 수 있도록 하였다. 초기에는 수의계약을 통하여 계약을 체결하도록 하였으나 이후 경쟁입찰에 관한 조항이 생기기도 했으며, 대부, 양여 등에 관한 조항이 체계적으로 정리되면서 그 수도 급격히 늘어난 사실을 고려했을 때 관유재산의 사용이 활발해진 것으로 예상된다. 관유재산의 유지나 보존 등 필요에 의해서 보관을 기탁하기도 하였다. 관유재산을 불용처리하거나 그 용도를 폐지하는 경우도 있었는데, 보관자가 총독에게 보고하도록 하였으며, 국유재산법이 시행된 이후에는 조선총독이 대장대신에게 이를 통지하는 항목이 추가되었다.

한편 앞서 언급한 관유재산의 행정적 사용관리이외에도 건축적 관리를 하였는데, 천재 기타 재해로 인한 감실 또는 훼손이 있는 경우와 증축, 개축, 이축, 이전, 이전, 취불이나 용도를 변경해야할 경우, 역사적으로 보존 및 주의가 필요한 경우에는 속히 총독부에 보고하도록 하였다. 급한 경우를 제외하고 공사는 총독부에서 시행하였는데, 총독부 각 부서에서 관유재산의 관리·보관과 영선에 관한 역할이 분리되어 있기 때문이다.

□ 목록화보고

관유재산의 보관자는 매년 작년 대비 현재의 수량을 확인하여 매년 증감보고서를 작

[표 2-12] 관유재산 현재목록(현재액)보고서

	「조선총독부소속관청회 계사무장정」,1910	「조선관유재산관리규 칙」,1911*	「조선총독부급소속관서 회계사무장정」,1914**	「국유재산법을조선에서 행하는건」,1936***	「조선총독부소관국유재 산취급규정」,1937
조제자→수신자	보관자→본부	조선총독→ 주관대신	보관자→관서장	조선총독→ 척무대신	부국장→ 재무국장
조사주기	10년	10년	5년	5년	5년
조사날짜/ 조제날짜	3월 31일	3월 31일	3월 31일	3월 31일	3월 31일
보고날짜	익년 4월 30일	당해 8월 31일	(당해) 4월 30일	당해 8월 31일	(당해) 6월 30일

* 관유재산 목록 및 관유재산 증감보고서는 주관대신에 대해 그 조제했던 연개회의 제국의회에 그것을 보고해야함.

** 철도국장관 및 체신국장관은 그 관장한 관유재산에 관한 조선관유재산관리규칙 제15조의 목록 및 동 규칙 제16조의 증감보고서를 조제하고 그해 6월 30일까지 그것을 조선총독에게 제출해야함. 토목국장은 본부와 철도국 및 체신국에 있어서 관장하는 관유재산의 목록 및 증감보고서를 총괄한 조선관유재산관리규칙 제15조 및 제16조에 의한 보고를 수속을 해야함.

*** 국유재산 현재액 보고서의 제1회본은 소화12년 3월 31일의 현재에 의해 그것을 조제해야함.

[표 2-13] 관유재산 증감보고서

	「조선총독부소속관청회계 사무장정」1910	「조선관유재산관리규 칙」1911*	「조선총독부급소속관서 회계사무장정」1914**	「국유재산법을조선에서 행하는건」1936	「조선총독부소관국유재 산취급규정」1937
조제자→ 수신자	보관자→본부	조선총독→ 주관대신	보관자→관서장	조선총독→ 척무대신	부국장→재무국장→회 계감사원
조사주기	매년	매년	매년	매년	매년
조사날짜/ 조제날짜	제1기 4월부터 6월까지 제2기 7월부터 9월까지 제3기 10월부터 12월까지 제4기 1월부터 3월까지	8월 31일	제1기 4월 1일부터 9월 30일까지 제2기 10월 1일부터 익 년 3월 31일	—	—
보고날짜	익월 20일	8월 31일	익월 30일	익년 7월 31일	익년 5월 31일

* 관유재산 목록 및 관유재산 증감보고서는 주관대신에 대해 그 조제했던 연개회의 제국의회에 그것을 보고해야함.

** 철도국장관 및 체신국장관은 그 관장한 관유재산에 관한 조선관유재산관리규칙 제15조의 목록 및 동 규칙 제16조의 증감보고서를 조제하고 그해 6월 30일까지 그것을 조선총독에게 제출해야함. 토목국장은 본부와 철도국 및 체신국에 있어서 관장하는 관유재산의 목록 및 증감보고서를 총괄한 조선관유재산관리규칙 제15조 및 제16조에 의
한 보고를 수속을 해야함.

성하여 보관자가 속해있는 관서 또는 본부에 보고하였다. 또한 1914년 이전까지는 10년, 이후에는 5년마다 관유재산의 현재 목록 보고서를 작성하였다. 1936년 국유재산법이 시행된 이후부터 현재 목록보고서는 현재액보고서라는 명칭으로 변경되었다.

관유재산의 보관자는 관장하고 있는 관유재산에 관한 대장과 도면을 조제하였다. 대장은 각 법령의 별첨 또는 독립법령으로 이미 조제되어 있는 대장 및 도면 양식을 사용하였다. 관유재산의 보관과 관리체계가 변함에 따라 소관의 대장 및 도면에도 위계가 생겼다. 예를 들어 국유재산법 이후에는 보관청에서 보관에 속하는 대장 및 도면을 정리하여 부국장에게 인계하고, 부국장은 각 소속 보관청의 대장 및 도면을 정리하여 재무국장에게 인계하는 식이다. 대장과 도면의 형식은 점차 체계적이고 구제적으로 변해가는 것을 확인할 수 있다.

3. 건축 규정과 국유재산 관리 규정의 구분

□ 일제강점기 공공건축 관련 규정의 변화

공공건축과 관련된 규정은 이미 대한제국기에 국유재산과 관련된 규정이나 건축 관련 규정이 도입되어 있었다. 하지만 대한제국 시기에는 두 가지 규정 모두 본격적으로 시작되지는 못하였고, 국내에 소개되는 수준이었다. 공공건축과 관련된 규정이 실제로 제도화되어 시행된 것은 일제강점기에 이르러서이다.

건축 규정과 국유재산 관리 규정 모두 1910년 한일병합 직후 제도화되었다. 건축 규정은 경성부의 「시가지건축취체규칙」(1913)을 비롯하여 각 지역에서 확대되어 시행되었으며, 국유재산 관리 규정은 「조선관유재산관리규칙」(1911)이 전국적으로 시행되었다. 하지만 두 가지 규정 모두 온전하게 제도의 체제를 모두 갖추지는 못하였고, 공공 건축물의 건축 규정을 보완하기 위해 「조선총독부건축표준」(1916)이 제정되거나 국유재산의 조사를 위해 「관유재산의 정리구분, 대장기타양식병도면조제표준」(1915)이 제정되어 운영되었다. 건축 규정과 국유재산 관리의 규정이 물리적인 건축물 규정과 재정적인 관리 규정으로서 분리되지 않고 일정 부분 혼재되어 있는 상황이었다. 또한 두 제도를 운영하는 주체가 조선총독부의 영선과나 토목과로서, 재정과 건축이 분리되지 않고 건축 부서에서 함께 업무를 담당하였다.

이처럼 건축 규정과 국유재산 관리 규정이 다소 모호하게 혼재되어 있는 상황은 1930년대까지 계속되었다. 이미 일본에서는 1919년 「도시계획법」과 「시가지건축물법」,¹¹⁾ 1921년에 「국유재산법」이 제정되어 시행되고 있었지만, 식민지 조선에는 적용되지 않은 상태가 지속되었다. 조선과 대만 등 식민지의 규정을 모두 통합하기에는 다소 시간이 걸린 것으로 보인다. 1934년 「조선시가지계획령」과 1936년 「국유재산법을 조선에 시행하는 건」이 제정되어 건축 규정과 국유재산 관리 규정이 온전히 독립된 체계를 갖추고 시행되게 되었다. 건축 규정과 국유재산 관리 규정이 구분되어 운영되기 시작한 것으로, 이후 이들의 하위 규정이 만들어지면서 법률적 체계도 갖추어졌다.

□ 해방 이후 건축 규정과 국유재산 관리 규정의 계승

1930년대 중반의 「조선시가지계획령」과 「국유재산법」 체제는 일제강점기 내내 사소한 개정만 이루어지면서 지속되었다. 해방과 함께 미군정령을 거치고 대한민국 법률 체계가 갖추어졌고, 1950년에는 「국유재산법」이 제정되어 시행되었다. 건축 규정은 한동안 제정되지 못하다가 1962년 「도시계획법」과 「건축법」이 제정되어 시행

11) 조영환서치상(2010), “일제강점기 시가지계획령에 관한 연구”, 「한국건축역사학회 추계학술대회 논문집」, p.147.

되기 시작하였다.

1950년의 「국유재산법」과 1962년의 「도시계획법」, 「건축법」은 모두 일제강점기의 「국유재산법」과 「조선시가지계획령」에서 크게 벗어나지 않고 계승한 법령이었다. 1936년에 건축 규정과 국유재산 관리 규정이 구분된 것으로 그대로 이어받았으며, 여기에 건축 규정이 도시와 건축으로 분리되어 시행되었다.

[표 2-14] 공공건축 관련 주요 법령의 변화(1910~1962)

구분	칙령/제령	부령	훈령	지방훈령
관유재산과 건축·도시 제도의 도입	1911.7.18. 칙령 제200호 「조선관유재산관리 규칙」	1913.2.25. 부령 제11호 「시가지건축취체규칙」	1910.10.26. 훈령 제53호 「조선총독부소속관청 회계사무장정」 1915.1.30. 훈령 제2호 「관유재산의 정리구분 대장기타양식병도면조제표준」 1916.11.2. 훈령 제43호 「조선총독부건축표준」	1911.10.05. 평안북도 경무부령 제5호 「가옥건축규칙」 ¹²⁾
국유재산과 건축·도시 규정의 분리	1921. 일본법률 제413호 「국유재산법」 1934.6.28. 제령 제18호 「조선시가지계획령」 1936.8.14. 칙령 제266호 「국유재산법을조선에 시행하는 건」	1934.7.27. 부령 제78호 「조선시가지계획령시행규칙」 1935.9.20. 부령 제11호 「시가지건축취체규칙」 1937.3.29. 부령 제26호 「국유재산법시행규칙」	1937.3.29. 훈령 제9호 「조선총독부소관국유재산취급규정」	1936.4.22. 경기도령 제9호 「조선시가지계획령시행세칙」 ¹³⁾
	법률		행정규칙	자치법규
일제강점기 규정의 전환	1945.11.2. 군정법률 제21호 「이전법령등의 효력에관한 건」 1950.4.8. 법률 제122호 「국유재산법」	1950.6.10. 대통령령 제372호 「국유재산법시행령」 1950.11.14. 재무부령 제25호 「국유재산법시행규칙」	1951.11.14. 재무부고시 제51호 「국유재산도면조제표준」	1955.12.22. 서울특별시규칙 제80호 「조선시가지계획령시행세칙」 1962.9.25. 규칙 제276호 「조선시가지계획령시행세칙(폐지)」
건축과 도시 규정의 분리	1961.7.15. 법률 제659호 「구법령정리에관한 특별조치법」 1962.1.20. 제령 제18호 「조선시가지계획령(폐지)」 1962.1.20. 법률 제983호 「도시계획법」 1962.1.20. 법률 제984호 「건축법」			

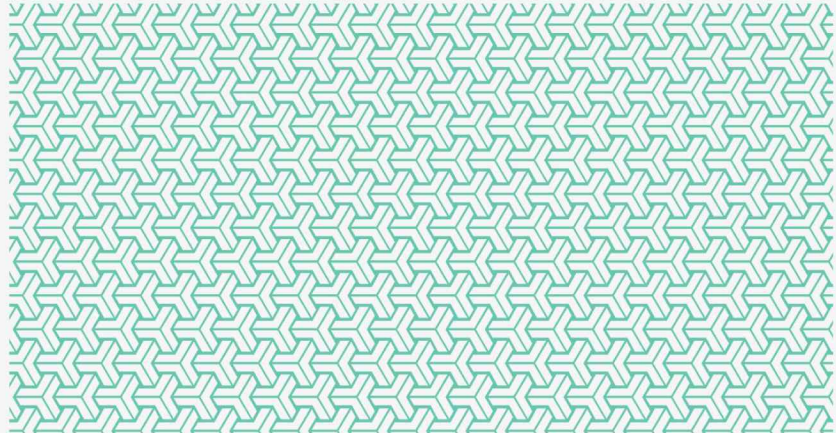
12) 평안북도 등 각 지방에서 건축관련 규정이 제정된 현황은 다음과 같다.(이규철(2013), “근대이행기 건축법의 도입 과정 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』 v.29(5), 대한건축학회, p.180)
평안남도 「家屋其ノ他ノ建築物ニ關スル件」(1910.9.21.), 「屋上制限規則」(1912.7.17.), 함경남도 「建築屈出ニ關スル件」(1911.5.2.), 함경북도 「家屋建築規則施行ノ件」(1911.9.4.), 「建築取締規則」(1923.12.19.), 평안북도

「家屋建築規則」(1911.10.5.), 전라북도「建築規則」(1911.12.22.), 「建築取締規則」(1929.9.10.), 충청남도「建築取締規則」(1912.3.1.), 「建築取締規則」(1932.4.5.), 황해도「建築取締規則」(1912.4.22.), 충청북도「建築取締規則」(1912.7.11.), 경상남도「建築規則」(1912.10.18.), 강원도「建築取締規則」(1926.2.10.)

13) 경기도 이후 「조선시가지계획령시행세칙」이 각 지방에서 제정된 현황은 다음과 같다.

함경북도령 제18호(1936.4.30.), 전라남도령 제8호(1937.5.1.), 경상북도령 제19호(1937.5.1.), 경상남도령 제6호(1937.5.1.), 평안남도령 제7호(1937.5.1.), 평안북도령 제17호(1937.5.31.), 함경남도령 제12호(1937.5.12.), 함경북도령 제13호(1937.7.28.), 충청도령 제21호(1938.5.13.), 강원도령 제17호(1938.5.31.), 경상북도령 제41호(1938.11.18.), 평안남도령 제1호(1939.1.1.), 함경북도령 제18호(1939.6.27.), 황해도령 제36호(1939.11.1.), 충청북도령 제30호(1939.12.22.), 충청남도령 제24호(1940.6.29.), 함경북도령 제24호(1940.8.14.), 경기도령 제16호(1942.7.27.)

제3장 해방 이후 공공업무시설 건축 규정의 변화



1. 정부조직과 공공업무시설 관련 규정의 변화
2. 재정·관리 규정의 변화
3. 건축·도시 규정의 변화

1. 정부조직과 공공업무시설 관련 규정의 변화

공공업무시설은 공공자산의 일부로서 재정관리, 자산관리의 대상이며, 공간환경을 구성하는 주요 요소인 건축물 중 일부이기도 하다. 해방 직후 공공업무시설을 조성하고 유지·관리하기 위해 운영되었던 대표적인 규정은 「국유재산법」과 「조선시가지계획령」이었다. 「국유재산법」은 공공업무시설을 포함하는 공공자산의 효율적인 관리, 「조선시가지계획령」은 도시 공간 환경의 계획적 관리를 위한 규정이었다. 이러한 규정들은 시대적 가치와 정부조직의 변화에 따라 개정되어 왔고 또한 새로운 법령이 추가되어 현재에 이르렀다.

【표 3-1】 공공업무시설 관련 현행 규정

구 분		현행 규정	관할 부처
재정·관리 규정	공공자산 개발·관리	· 국유재산법 · 공유재산법	기획재정부
	공공청사 수급·유지관리	· 정부청사관리규정	행정안전부
	도시 기반시설	· 국토계획법 / 도시·군계획시설규칙	국토교통부
	공간환경 품격 향상	· 건축기본법 · 경관법	국토교통부
건축·도시 규정	건축물 조성 절차 및 기술기준	· 건축서비스법	국토교통부
		· 건축법 / 구조·설비·피난규칙	
		· 건설기술 진흥법	
	친환경·안전 성능	· 녹색건축법 · 시설물안전법	국토교통부

출처 : 건축도시공간연구소(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구」, p.9

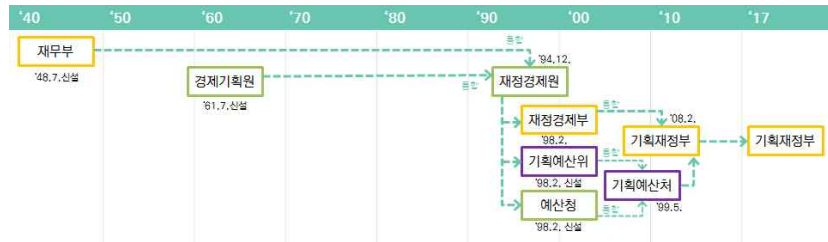
※ '공공건축 관련 규정의 유형 구분'에서 공공업무시설 관련 규정을 발췌하여 정리함

□ 재정·관리 관련 조직의 변화와 공공업무시설 관련 규정

공공업무시설과 관련된 재정·관리 규정은 국·공유재산을 효율적으로 관리하여 경제적 가치와 활용도를 높이는 것을 목표로 하며 수급관리 중심의 국·공유재산 관리 규정과 유지관리 중심의 정부청사 관리 규정으로 나뉘어 변천되어 왔다. 국·공유재산 관리 규정은 기획재정부 소관의 「국유재산법」과 행정안전부 소관의 「공유재산 및 물품 관리법」이 있으며, 정부청사 유지관리를 위한 행정안전부 소관의 「정부청사관리 규정」과 각 부처별로 마련하여 운영하는 규정들이 있다.

1948년 정부수립 당시 국가재정과 재산관리를 담당했던 '재무부'는 현재의 기획재정부에 해당하는 조직이다. 1950년 제정된 「국유재산법」은 일제강점기인 1936년에 칙령으로 '국유재산법을 조선에 시행하는 건'이 마련된 이후 부령으로 '국유재산법 시행규칙'을 모태로 하고 있다.

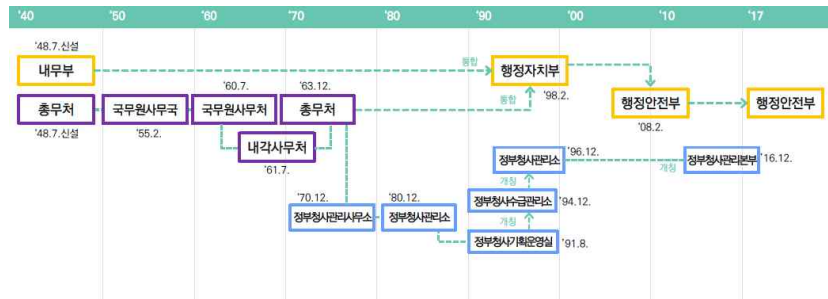
재무부는 1994년 경제기획원과 함께 '재정경제원'으로 통합되었다가 1998년에 재정경제부, 기획예산위원회, 예산청 등으로 세분화되었다. 이 중 기획예산위원회와 예산청은 이듬해인 1999년 기획예산처로 통합되고 다시 2008년에는 재정경제부와 기획예산처가 '기획재정부'로 통합되었다.



[그림 3-1] 재무 및 자산 관리 조직의 변천 과정

공공업무시설 중에서도 정부청사는 관리조직과 규정을 별도로 운영하였다. 1948년에 제정된 총무처직제에 따르면 총무처는 국무원의 서무, 회계, 문서와 인사 및 영예수여에 관한 사항을 수행하고, 경리국 연성과에서 정부청사 관련 업무를 담당하고 있었다. 1966년에는 입지가 불합리하거나 노후한 정부청사의 매각을 원활히 진행하기 위해 「정부청사조정특별회계법」을 제정하여 한시적으로 운영하였다. 1970년 정부청사관리사무소가 별도 조직으로 분리되면서 주요도시의 정부청사 입지를 관리하기 위해 「정부청사조정규정」을 마련하였으며, 1980년에 정부청사의 수급관리를 위해 현재와 같은 형태의 「정부청사관리규정」을 제정하였다.

1998년 총무처와 내무부가 행정자치부(現 행정안전부)로 통합되었고 담당조직은 '정부청사관리사무소'에서 '정부청사관리소'를 거쳐 현재의 '정부청사관리본부'로 이어져 오고 있다.



[그림 3-2] 정부청사관리 관련 조직의 변화

각 지방자치단체의 공유재산은 1963년 제정된 「지방재정법」에서 관리해 오다가 2005년 「공유재산 및 물품관리법(약칭 ‘공유재산법’)」으로 공유재산 분야 법률을 별도로 입법하게 되었다.



[그림 3-3] 공공업무시설 재정·관리 규정의 변천

□ 건축·도시 관련 조직의 변화와 공공업무시설 관련 규정

건축·도시 관련 규정은 국토교통부 소관으로 공간환경을 구성하는 대표적인 요소인 건축물을 합리적으로 조성하고 관리하기 위해 마련된 건축법, 건축기본법, 건설기술 관리법 등 건축 관련 규정과 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 즉 도시 관련 규정으로 이루어진다.

건축·도시 규정을 관장하는 조직의 변천 과정을 살펴보면 다음과 같다. 1955년에 전 후 복구사업을 효율적으로 추진하고 산업경제 부흥을 위해 '부흥부'가 설치되어 운영되다가 1961년 6월 폐지되고 '건설부'가 신설되었다. 바로 다음 달인 1961년 7월에는 정부조직법이 개정되면서 건설부를 경제기획원 외청 성격의 '국토건설청'으로 축소 개편하였다가 1962년 6월에 다시 '건설부'로 격상시켰다. 단기간의 역동적인 조직 재편과정이 건축·도시 관리 조직이 압축성장기 경제성장의 핵심적인 역할을 담당했음을 대변하고 있다.

1961년 정부가 국정쇄신을 강력히 추진하면서 그 때까지 사용되던 일제 법령들을 우리 글로 된 우리 법령으로 정비하고자 국가재건최고회의에서 '구법령 정리에 관한 특별조치법'¹⁴⁾을 제정, 구한국(舊韓國), 일정(日政), 미군정(美軍政) 시대의 법률을 1961년 말까지 정리하지 못하는 경우 1962년 1월 20일을 기해 모두 폐지하기로 하였다. 이러한 상황에서 많은 법령이 급하게 제정되었으며¹⁵⁾ 건축·도시 분야 법령도 1934년 5월에 제정되어 해방이후까지 운영하던 '조선시가지계획령'을 폐지하고 건축분야는 '건축법'으로 토지구획정리 사업분야는 '도시계획법'으로 개편하여 1962년 1월 20일에 다른 많은 법들과 함께 무더기로 공포되었다. 이 과정에서 구 법령을 정리하고 건축법과 도시계획법을 제정하는 업무는 국토건설청(1961.7.~1962.6)에서 수행했을 것으로 추정된다.

14) 법률 제659호, 1961.7.15. 제정

15) 한정섭(1982), "우리 건축법의 변천과 그 문제점에 관한 연구", 『건축』, v.26(4), pp83-90



[그림 3-4] 건축·도시 환경 관리 조직의 변천 과정

이후 대량생산에 의한 경제성장기를 거치면서 건축물에 있어서도 ‘표준설계도서는 영규정(1971)’을 운영하게 되었고, 건축물 성능 확보를 위해 구조, 설비, 피난 기준이 순차적으로 보완되었다. 이후 1994년 건설부와 교통부가 통합되어 ‘건설교통부’로 변경되었고, 이 당시 일어난 성수대교 붕괴사고(1994년)를 계기로 시설물의 안전점검과 적정한 유지관리를 목적으로 1995년에는 ‘시설물 안전관리에 관한 특별법’이 제정되었다. 2000년에는 도시계획법에 의한 ‘상세계획’과 건축법에 의한 ‘도시설계제도’를 ‘지구단위계획제도’로 통합하는 개편이 있었고, 2002년에는 비도시지역 관리를 위해 존재했던 「국토이용관리법」을 흡수하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」로 통합·제정하였다. 2000년대 이후에는 생활수준 향상으로 건축물과 공간환경의 품격에 대한 관심이 고조되면서 ‘건축기본법(2007)’, ‘경관법(2007)’을 제정되었으며, 지속가능한 환경 조성을 위해 ‘녹색건축물 조성 지원법(2012)’이 마련되었다. 또한 건축서비스산업과 건설기술 발전을 추진하기 위해 ‘건축서비스산업 진흥법’(2013), ‘건설기술진흥법’(2013)이 제정되는 등 시대적 관심과 가치에 따라 새로운 규정들이 추가되고 있다. 한편, 건설교통부는 2008년에 해양수산부와 통합되었다가 2013년에 다시 분리되면서 현재의 ‘국토교통부’가 되었다.



[그림 3-5] 건축·도시 환경 관리 규정의 변천

건축·도시 규정은 국토계획법으로 대표되는 도시 기반시설 계획 기준, 건축법·건설기술진흥법 등 건축물 조성 절차 및 기술기준, 건축기본법·경관법과 같이 공간환경

의 품격 향상을 지향하는 기준과 녹색건축법·시설물안전법 등의 건축물 성능 기준으로 구분할 수 있으며 시대별로 공공업무시설 관련 건축·도시 규정 제정 현황을 정리하면 다음 표와 같다.

[표 3-2] 공공업무시설 관련 건축·도시 규정

구 분	정치	경제	사회	건축 규정
1960년대	제3공화국	1·2차 경제개발	경제개발기	건축법, 도시계획법
1970년대	유신공화국	3·4차 경제개발	유신통치기	건축법(표준설계도서) 도시계획법(도시계획시설규칙)
1980년대	5·6공화국	5차 경제개발	경제안정기	건설기술관리법
1990년대	문민정부 국민의정부	주택 200만호 건설	지방자치기	시설물 안전관리에 관한 특별법
2000년대	참여정부 이명박정부	공정한 시장경제 4대강정비사업	국가균형발전 일자리정책	건축기본법, 경관법 국토계획법(도시계획법 폐지)
2010년대	박근혜정부	창조경제	문화융성	녹색건축물 조성지원법 건축서비스산업 진흥법

* 건축규정의 연대별 구분은 김영창 외(2004)를 참고하여 보완하였음¹⁶⁾

16) 김영창 외(2004), “법철학적 시각에서 본 건축법 개정의 특성에 관한 연구”, 『대한건축학회논문집 계획계』, v.20(1), pp69~78

2. 재정·관리 규정의 변화

1) 국·공유재산 관리 규정

① 재원확보를 위한 공공자산 매각·처분 시기(1945~1977)

□ 관리주체

일제 강점기 종료 후 1945년 12월에 제정된 ‘조선군정청취득일본인재산의보고급재산의경영,점유급사용에 관한 건, 1945.12.14. 군정법률 제2호’에 근거하여 일본정부 및 기관, 단체가 소유하거나 관리하는 모든 재산의 소유권을 ‘조선군정청’이 취득하게 되었다. 이후 1946년 5월에 발령된 군정법령 제73호에 의해 1945년 9월 25일부로 ‘조선군정청’으로 귀속되어있던 재산을 각 도청 내에 ‘도 재산관리소’를 설치하여 관리하도록 했다.¹⁷⁾

1950년 국유재산법이 제정되면서부터 국유재산 관리의 총괄주체는 재무부장관이었고 행정재산은 각 소관부처에서, 보통재산은 재무부장관이 관리하던 것이 1966년 정부조직 개편으로 국세청이 신설됨에 따라 보통재산은 국세청장이 관리하게 되었다. 1976년 개정을 통해 국유재산 관리는 각 중앙관서의 장이 담당하고 재무부장관이 총괄하는 체계로 변경되었으며, 이후 동일한 체계가 한동안 유지되었다.

[표 3-3] 국유재산법에 의한 국유재산 관리주체의 변화

국유재산 구분	1950	1966	1976
총괄청	재무부	재무부	기획재정부
행정재산	각 중앙관서	각 중앙관서	각 중앙관서
보통재산	재무부	국세청	각 중앙관서

[표 3-4] 해방 이후 국유재산 관리조직

구 분	시 기	중 앙	지 방
국유재산 관리조직	1945.12.~1955.2.	관재청	지방관재국
	1955.2.~1966.2.	재무부 관재국	지방관재국
	1966.3.~1977.5.	국세청	지방관재청

※ 남창우(2010), “국유재산의 관리체계실태와 효율적 개선방안”, 「한국도시행정학회 도시행정학보」, v.23(4), p.271 <표1>을 공유재산과 통합하여 정리함

17) 「군정법령」 제73호(1946.5.3.) 제1조(도 재산관리소의 설치) 및 제2조(직능과 직무)

□ 국유재산의 범위와 유형 분류

1950년에 4월에 제정된 국유재산법은 국유재산을 적정하게 관리하기 위해 국유재산의 범위, 종류, 관리기관을 정하였다. 국유재산은 국가 소유의 부동산뿐만 아니라 동산, 권리를 포함하고 있으며, 공공에서 사용하는 재산으로 양도나 사권 설정이 불가능한 행정재산과 행정재산 외의 양여, 출자, 교환이 가능한 보통재산으로 구분되었다. 1956년에 기존 국유재산법을 폐지하고 다시 제정되면서 국유재산의 범위가 국가부담 또는 기부채납으로 국유로 된 부동산, 선박, 기계·기구, 권리 등으로 확대되었으며 국유재산의 분류에 있어서도 보통재산을 보존재산과 잡종재산으로 세분화하였다. 보존재산은 행정재산과 마찬가지로 양도나 사권설정이 불가능하지만 잡종재산은 매각, 양여, 대부, 현물출자가 가능하였다. 이러한 국유재산의 유형 구분은 2000년 이후까지 유지되다가 2009년 국유재산법을 전부 개정하면서 분류체계가 다시 정비되었다. ‘보존재산이 실질적으로 행정재산과 같은 관리가 이루어지는 점을 감안하여 보존재산은 행정재산의 한 유형으로 통합하고, 잡종재산’의 쓸모없는 재산이라는 부정적 이미지를 개선하고자 ‘일반재산’으로 명칭을 변경하게 되었다.

[표 3-5] 1950년대 국유재산 분류와 범위

구 분		1950	1956
국유재산 분류	행정재산	공공용재산 공용재산 영림재산 기업용재산	공공용재산 공용재산 기업용재산
	보통재산	행정재산 외 일체의 재산	보존재산 잡종재산
국유재산의 범위	소유주체	국유의	국가 부담, 기부채납 등에 의해 국유로 된
	범위	부동산 또는 동산·권리	①부동산과 그 중물 ②선박, 부표, 부잔교, 부선거와 그 중물 ③국영사업 또는 그 시설에서 그 용에 사용하는 기계와 기구 ④지상권, 지역권, 광업권 등의 권리 ⑤특허권, 저작권, 상표권, 실용신안권 등의 권리 ⑥주식과 출자로 인한 권리

□ 공공자산 실태 기록관리체계 구축

1950년 제정된 국유재산법 시행규칙에서 국유재산 대장을 관리하도록 하고 있고(국유재산법 시행규칙 제38조), 대장에 부속시킬 도면 작성기준으로 ‘국유재산도면 조제표준’¹⁸⁾을 별도로 고시하고 있다(국유재산법 시행규칙 제39조). 국유재산도면 조제표준에 따르면 국유재산대상에 들어가는 도면은 지도, 배치도, 건물 평면도로 구

18) 「국유재산도면조제표준」, 재무부 고시 제51호, 관보 1951.11.14.

성되었다. 1956년 국유재산법이 전부 개정되면서 시행규칙도 1963년에 전부 개정되었으며 국유재산대장 도면에 토지에 관한 일반도, 즉 행정구역 내 소재를 표시하도록 내용을 추가하였다. 1965년 개정 시에는 국유재산에 대한 실태조사와 대장 및 도면의 정비에 관한 내용이 추가되었으며 매년 실태조사를 실시하여 대장과 도면을 정비하도록 하였다. 1967년에는 국유재산 대장에 등기부등본을 추가하도록 하였고, 1970년에는 국유자산을 관리하는 소관부처의 명칭을 등기부 등에 명시하도록 하여 부처 간 소관분쟁을 방지하고 국유재산의 명확한 파악과 관리를 도모하게 되었으며, 1965년 국유재산법 개정 시 매년 국유재산 실태조사를 실시하여 재산의 이동현황을 파악하고 대장과 도면을 정리하도록 하였고, 이후 수차례 개정을 거쳤으나 동일한 기록 관리체계를 유지하고 있다.

[표 3-6] 국유재산관리대장 기록 관리체계

구분	1950	1963	1967	1970	1977
등기사항	-	-	등기부등본	등기부등본-소관 부처 명시	등기부등본
도면	지도 배치도 건물평면도	지도 배치도 건물평면도 토지 일반도	지도 배치도 건물평면도 토지 일반도	지도 배치도 건물평면도 토지 일반도	도면
실태조사	-	-	1965 신설 매년 실태조사	매년 실태조사	매년 실태조사
지침	국유재산도면조 제표준	국유재산도면조 제표준	국유재산도면조 제표준	국유재산도면조 제표준	-

□ 부족한 재정 충당을 위한 공공자산 매각·처분 정책

해방 이후 1970년대 중반까지는 국유자산을 매각·처분하고 그 대금은 국가나 지방자치단체의 부족한 재정수입 충당과 경제개발계획에 따른 재원조달을 위해 국·공유재산 매각을 추진하였으며, 이러한 처분 위주의 관리는 국·공유재산 감소로 이어졌다.¹⁹⁾

19) 남창우(2010), “국유재산의 관리체계실태와 효율적 개선방안”, 「한국도시행정학회 도시행정학보」, v.23(4), pp.269~297; 이삼주·김성주(2015), “공유재산 관리체계의 개선방안”, 「국가정책연구」, v.29(4), pp.243~269

② 지방자치제 시행과 공공자산의 유지·보존 시기(1977~1993)

지방자치단체는 1977년부터 총괄청 소관 국유자산을 위임관리하고 있었으며 1995년 지방자치제 전면 실시 이후에는 국유자산의 소유주체와 관리주체가 분리되었다.²⁰⁾

[표 3-기] 1980년대 국유자산 관리조직

구 분	시 기	중 앙	지 방
국유자산 관리조직	1977.5.~1981.12.	재무부 재산관리국	지방자치단체
	1982.1.~	재무부 국유재산과	지방자치단체

※ 남창우(2010), “국유자산의 관리체계실태와 효율적 개선방안”, 『한국도시행정학회 도시행정학보』, v.23(4), p.271 <표1>을 공유재산과 통합하여 정리함

□ 국가 및 지방자치단체 청사 면적기준 도입

국유자산의 원활한 수급과 개발을 위해 국유자산관리기금제도가 도입되면서 기금을 통해 조성하는 공용재산취득사업에 대해 정부청사관리규정을 준용하여 면적 기준을 적용하도록 하였다. 지방자치단체도 민선 지방자치제 실시 이후 증가하는 호화청사 신축을 방지하고 지방자치단체 청사를 적정하게 관리하기 위해 2010년에 자치단체 청사의 면적기준을 도입하고 운영하여 청사의 효율적인 수급관리를 도모하게 되었다.

③ 지방자치제 본격 시행과 공공자산 개발·활용으로 전환 시기(1994~2009)

□ 공유재산 관리 법령 제정으로 국·공유재산 관리체계 이원화

해방 이후 국유재산 관리는 일제강점기 ‘국유재산법 시행규칙’을 모태로 한 국유재산법을 기반으로 이루어졌으며 중앙정부에서 총괄 관리하는 체계로 운영되었다. 1963년 지방 재정의 효율적 운영을 위해 지방재정법을 제정, 공유자산을 별도로 관리하기 시작한 이후 1988년 지방자치법 전면 개정을 계기로 1991년 각급 지방의회 구성, 1995년 민선 지방자치단체장 선거로 지방자치제도가 본격화 되었고, 다양한 공유재산 행정수요에 대응하기 위해 지방자치단체 소유의 공유자산을 관리하기 위한 법이 별도로 제정하여²¹⁾ 국·공유재산 관리 규정 체계가 명확하게 이원화되었다. 공유재산의 범위, 종류, 관리체계 등 「공유재산법」의 내용은 「국유재산법」과 대동소이하며 소유주체가 지방자치단체인 공유자산을 대상으로 하는 것에 차이가 있다.

20) 재정경제부(2005), 「경제정책조정회의 안전 ‘국유지 관리제도 혁신방안’」, p.3

21) 「공유재산 및 물품관리법」 2005년 8월 4일 제정

□ 공공자산의 효율적 활용을 위한 법제도 개정

1994년 국유재산의 정책기조를 종전의 ‘유지·보존’에서 ‘확대·활용’으로 전환하고 ‘국유지신탁 개발방식’을 도입하였으나 미비한 제도와 지방자치단체 위임으로 개발 실적이 전무하였다. 2005년 당시 재정경제부는 ‘국유지 관리제도 혁신방안’ 마련으로 국유재산의 적극적인 개발과 활용 정책으로 전환을 시도, 국유지 관리체계를 기존의 지자체 중심에서 자산관리공사, 토지공사 등 민간 전문기관 위탁방식 중심으로 전환하였다. 유재산도 마찬가지로 2008년 공유재산 및 물품관리법 개정을 통해 위탁 제도를 도입²²⁾하여 공유재산을 적극적으로 활용하여 지방재정을 확충하고자 하고 있다.

[표 3-8] 국유재산 개발 및 활용을 위해 도입된 제도

1994	1999	2004	2009
	비영리공익사업 시 국유재산 무상 사용(법 제26조 제2호)	행정재산 양여·교환 일부 허용(법 제20조제1항)	
국유재산관리 위탁제도(법 제21조의2)	잡종재산 분양형신탁제도(제45조의2 제2항)	위탁관리기관을 통해 국유지 개발(법 제45조의2)	개발방식 다양화(법 제57~59조), 관리청 소관 재산의 위탁개발 허용
잡종재산 신탁제도(법 제45조의2)		*위탁관리기관을 통해 공공청사 개발 가능	

④ 공공자산 통합관리체계 구축 시기

□ 2011년 이후 국유재산 수급 관리 체계 구축 본격화

행정재산에 대한 중앙부처별 칸막이식 관리로 유휴·저활용 행정재산이 발생하는 문제를 개선하고자 2011년 국유재산법 개정을 통해 총괄청, 즉 기획재정부장관이 행정재산을 통합하여 관리하게 되었다.

국유재산의 효율적인 수급조정을 위해 국유재산법을 개정하여 2011년부터 총괄청에서 행정재산을 통합관리하게 되었고 국유재산종합계획제도를 도입하여 행정재산 관리체계를 정비하였다. 또한 총괄청 소관 일반재산 관리·처분 대금을 재원으로 공용재산 취득사업을 수행할 수 있도록 국유재산관리기금 제도가 마련되었으며 공용재산 취득을 위해서는 먼저 ‘공용재산 취득계획안’에 대한 타당성 심사를 받도록 하였다. 2015년 국유재산관리기금 운용지침을 개정하여 공용재산취득계획 심사 시 잔여 용적률을 최대한 활용할 수 있도록 제도적 장치를 마련하고 우수한 품질의 공공건

22) 2008년 12월 「국유재산 및 물품관리법」 제43조의2, 제43조의3, 2009년 4월 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제48조의2~4 신설

축물로 탄생될 수 있도록 건축물 디자인 설계에 대한 자문제도를 시행하는 등 사업 초기 검증 절차를 구체화하여 국유재산 수급관리체계기반을 확고히 하였다.

국유재산법 [시행 2017.8.9.] [법률 제14841호, 2017.8.9., 일부개정]

제8조(국유재산 사무의 총괄과 관리) ① 총괄청은 국유재산에 관한 사무를 총괄하고 그 국유재산(제3항에 따라 중앙관서의 장이 관리·처분하는 국유재산은 제외한다)을 관리·처분한다. <개정 2011.3.30.>

② 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 있다.

③ 중앙관서의 장은 「국가재정법」 제4조에 따라 설치된 특별회계 및 같은 법 제5조에 따라 설치된 기금에 속하는 국유재산과 제40조제2항 각 호에 따른 재산을 관리·처분한다. <개정 2011.3.30.>

④ 중앙관서의 장은 제3항 외의 국유재산을 행정재산으로 사용하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 총괄청의 승인을 받아야 한다. <신설 2011.3.30.>

⑤ 이 법에 따른 총괄청의 행정재산의 관리·처분에 관한 사무는 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙관서의 장에게 위임할 수 있다.

제26조의2(국유재산관리기금의 설치) 국유재산의 원활한 수급과 개발 등을 통한 국유재산의 효용을 높이기 위하여 국유재산관리기금을 설치한다.

□ 국유재산의 분류체계의 정비

1956년에 개정된 국유재산법의 국유재산 범위와 유형은 2000년 이후까지 변경 없이 유지되다가 2009년 국유재산법을 전부 개정하면서 분류체계가 정비되었다. 보존재산이 실질적으로 행정재산과 같은 관리가 이루어지는 점을 감안하여 보존재산은 행정재산의 한 유형으로 통합하고, 잡종재산의 쓸모없는 재산이라는 부정적 이미지를 개선하고자 ‘일반재산’으로 명칭을 변경하게 되었다.

[표 3-9] 2009년 국유재산 분류와 범위의 변화

1956		2009~	
국유 재산 분류	행정재산 공공용재산 공용재산 기업용재산	행정재산	공공용재산 공용재산 기업용재산 보존용 재산
	보통재산 보존재산 잡종재산	일반재산	행정재산 외 모든 재산
국유 재산 범위	국가 부담, 기부채납 등에 의해 국유로 된 ①부동산과 그 중물 ②선박, 부표, 부잔교, 부선거와 그 중물 ③국영사업 또는 그 시설에서 그 용에 사용하는 기계와 기구 ④지상권, 지역권, 광업권 등의 권리 ⑤특허권, 저작권, 상표권, 실용신안권 등의 권리 ⑥주식과 출자로 인한 권리	국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 1. 부동산과 그 중물(從物) 2. 선박, 부표(浮標), 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그들의 중물 3. 「정부기업예산법」 제2조에 따른 정부기업(이하 "정부기업"이라 한다)이나 정부시설에서 사용하는 기계와 기구 중 대통령령으로 정하는 것 4. 지상권, 지역권, 전세권, 광업권, 그 밖에 이에 준하는 권리 5. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제4조에 따른 증권(이하 "증권"이라 한다) 6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 "지식재산"이라 한다) <이하 생략>	

□ 공용재산취득사업의 타당성 심사 제도 도입

2011년에 국유재산법을 개정하여 국유재산의 효율적인 수급조정을 위해 총괄청에

서 행정재산을 통합관리하게 되고, 국유재산의 연간 취득·운용·처분에 관한 총괄계획으로 '국유재산종합계획' 제도를 도입하는 등 행정재산 관리체계가 정비되었다. 이와 함께 그 동안 국유재산 관련 세입·세출이 일반회계로 운영되어 국유재산 수급조정 기능이 미흡했던 문제를 개선하기 위해 총괄청 소관의 일반재산 관리·처분 대금 재원으로 공용재산 취득사업을 수행할 수 있도록 국유재산관리기금 제도가 마련되었다. 공용재산 취득을 위해서는 먼저 '공용재산 취득계획안'에 대한 타당성 심사를 하도록 하였으며 심사의 주요 내용은 다음과 같다.

국유재산관리기금 운용지침 제12조(사업타당성심사)

1. 사무용·사업용 공용재산의 심사 적용대상 우선순위 기준
 - 가. 안전도 : 안전등급 D등급 이상(안전진단 권고내용을 감안)
 - 나. 철거대상 : 도시계획, 도로부지 편입 등에 따른 철거
 - 다. 택지개발지구 편입 : 택지개발에 따른 토지 취득
 - 라. 협소 : 당해건물의 1인당 사무실 면적(단위건물내의 순 사무실 면적/단위건물내에 부여된 정원)이 기준 면적([별표3] 청사취득 및 배정면적 기준, [별표4] 청사시설기준표 준용) 보다 60% 이하인 경우
 - 마. 직제 제·개정 : 직제 제·개정에 따른 신규 청사 소요 발생
 - 바. 노후화 : 안전진단을 받지 않은 30년 이상된 청사
 - 사. 임차청사 매입전환 : 연간 임차비 수준이 매입비의 10% 이상인 경우
2. 주거용 공용재산의 추가 타당성 심사 적용기준
 - 가. 관사입주율 : 해당 관서의 비연고지 근무자 중 관사에 입주한 비연고지 근무자 비율이 50% 미만이거나 이에 준할 것
 - 나. 임차관사 매입전환 : 임차비가 매입비의 90% 이상인 경우

2015년 국유재산관리기금 운용지침 개정으로 공용재산취득계획 심사 시 잔여 용적율을 최대한 활용할 수 있도록 민·관 복합형 기금개발 사업 타당성을 사전에 검토*할 수 있는 제도적 장치를 마련하고²³⁾ 우수한 품질의 공공건축물로 탄생될 수 있도록 건축물 디자인 설계에 대한 자문제도를 시행하게 되었다.

국유재산관리기금 운용지침 제9조(취득계획안의 심사원칙 및 방법) 및 11조(사전절차 준수여부심사)

1. 민·관 복합형 기금개발사업 사전 검토제 도입
 - * 사전검토 대상재산(별표 7)
 - 국토계획법에 따른 용도지역이 '도시지역'인 경우
 - 신축예정부지 용도지역이 '준주거지역' 또는 '상업지역'인 경우
 - 대지면적이 1,000㎡ 이상인 경우
2. 건축 디자인 자문위원회 운영
 - 디자인 자문 운용 근거는 "지침"에 마련하되, 세부 운영절차 및 방법 등은 별도 시행 통보

□ 공용재산취득사업 면적 및 단가기준 도입

국유재산법이 제정된 시점에 국유재산법 시행규칙에서 국유재산인 토지를 읍사무소, 면사무소, 초등학교 용도로 양여하는 경우 각 시설의 종류에 따라 건물 및 부지의 규모 기준을 정하고 있었으며, 이 중 공공업무시설에 해당하는 '읍사무소'는 건물 백평, 부지 5백평, '면사무소'는 건물 60평, 부지 3백평 이하였다. 이 외에 별도의 면적 기준은 찾아볼 수 없었으나, 2011년 국유재산의 원활한 수급과 개발을 위해 국유재

23) 제12차 국유재산정책심의위원회('15.9.1) 의결안건 : 국유지 개발 활성화 분야

산관리기금제도가 도입되면서 기금을 통해 조성하는 공유재산취득사업에 대해 사업 타당성심사 제도와 면적 및 단가 기준을 적용하게 되었으며²⁴⁾ 이 중 청사 면적에 대해서는 「정부청사관리규정」에서 정한 기준을 사용하고 있다.

국유재산관리기금 운용지침 제13조(면적·단가 기준)

1. 사무용·주거용 공유재산에 대한 면적·기준단가 심사 기준

가. 사무용 면적은 [별표3] "청사취득 및 배정면적 기준"을, 후생시설·관사시설·주거시설 등 부대시설은 [별표4] "청사시설기준표"를 준용하여 심사한다.

나. 해당 중앙관서의 장이 자체시설 기준을 운영하고 있는 경우에도 사무용·주거용 면적기준은 가목의 기준을 적용함을 원칙으로 하여 심사한다.

다. 시설비는 조달청에서 발간하는 「공공시설물 유형별 공사비 분석」의 공사유형별 단위 면적(1㎡)당 기준단가를 적용하고, 이를 적용할 수 없는 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제9조의 규정에 따라 결정된 예정가격을 적용한다. 단, 물가상승률, 에너지절약형 설계·시공 등을 고려하여 30% 이내에서 이를 조정할 수 있다.

라. 토지매입비, 기본조사설계비, 실시설계비, 감리비 및 시설부대비는 매년도 기획재정부에서 배포하는 「예산안 작성 세부지침」에 따른 기준으로 해당 중앙관서의 장과 협의·조정한다.

2. 사업용 공유재산(특수시설 등 포함)에 대한 면적·기준단가 심사 기준

가. 사업용에 부수하는 사무용·주거용 시설은 [별표3] "청사취득 및 배정면적 기준"과 [별표4] "청사시설기준표"를 준용하여 심사한다.

나. 사업용 공유재산은 해당 중앙관서의 관계법령, 제2호가목 및 자체시설기준 등을 준용하여 해당 중앙관서의 장과 협의·조정한다.

다. 시설비는 제1호가목을 준용한다.

라. 토지매입비, 기본조사설계비, 실시설계비, 감리비 및 시설부대비는 제1호가목을 준용한다.

[별표 3] 청사취득 및 배정면적 기준(정부청사관리규정시행세칙 별표1 / 제12조 및 제13조 관련)

[별표 4] 정부청사시설 기준표(정부청사관리규정시행규칙 부록 / 제12조 및 제13조 관련)

□ 지방청사 면적기준

민선 지방자치제 실시 이후 증가하고 있는 호화청사의 신축을 방지하고 지방자치단체의 청사를 적정하게 관리하기 위하여 2010년 자치단체 청사의 면적기준(2010.2.4.)을 도입하여 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 하였다. 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제95조에서 '청사'를 지방자치단체의 본청 청사와 의회 청사로 구분하고 지방자치단체 유형 및 인구 규모에 따라 기준면적을 제시하였다.

지방청사 면적기준

[별표1] 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적(제95조제2항제1호 관련)

[별표2] 지방자치단체의 장의 집무실 기준 면적(제95조제2항제2호 관련)

[별표3] 지방자치단체의 의회 청사의 기준 면적 (제95조제2항제3호 관련)

24) 「국유재산관리기금 운용지침」, 2011.12.29. 제정

2) 정부청사관리규정의 변화

□ 수급관리에서 유지관리 중심 관리체계로 변천

해방 이후 국가재정을 담당했던 재무부(現 기획재정부)에서 국·공유재산의 수급관리를 위한 예산배분과 운영을 담당했다면, 정부청사의 유지·관리는 총무처(경리국 영선과)에서 담당하였다. 본격적인 업무 수행을 위해 1966년에 정부청사조정특별회계법이 제정되었고, 1970년에 개정된 총무처직제에서 정부청사관련 규정이 삭제됨과 동시에 같은 해 12월에 정부청사관리사무소조직제와 정부청사조정규정이 제정되었다. 1971년에 정부청사관리사무소가 신설되어 운영되어오다 1994년에 정부청사수급관리소로 개칭, 1996년에 정부청사관리소로 개칭되고, 2016년에 현재의 정부청사관리본부로 개칭되어 청사관리 업무를 수행하고 있다.²⁵⁾

해방 직후에는 국유재산의 매각이나 교환 등을 통해 노후청사를 정리하고 신청사 입지를 결정하는 등 전반적인 청사의 신축·관리 업무를 수행하였으나 1981년에 정부청사관리규정이 제정되면서 청사의 취득과 배정, 관리 업무로 추가 개편되었고 최근에는 정부청사의 안전한 유지관리와 방호 강화 수행에 중점을 두고 있다.

[표 3-10] 정부청사관리 관련규정 연혁

연도	시행일자	제·개정구분	법령명
1960	1966-09-03	제정	정부청사조정특별회계법
	1966-09-23	제정	정부청사조정특별회계법시행령
1970	1970-12-18	제정	정부청사관리사무소조직제
	1971-01-01	제정	정부청사조정규정
	1971-03-18	전부개정	정부청사관리사무소조직제
1980	1980-08-26	제정	정부청사관리규정
	1980-08-26	타법폐지	정부청사조정규정
	1981-02-26	타법개정	정부청사관리사무소조직제
	1981-03-06	제정	정부청사관리규정시행규칙
	1981-11-02	전부개정	정부청사관리소조직제
1990	1991-02-01	타법폐지	정부청사관리소조직제
	1993-01-01	제정	정부청사시설특별회계법
	1993-01-01	제정	정부청사시설특별회계법시행령
	1994-01-01	타법폐지	정부청사시설특별회계법
	1994-04-12	타법폐지	정부청사시설특별회계법시행령
2010	2017-01-01	일부개정	정부청사관리규정
	2017-01-01	일부개정	정부청사관리규정시행규칙

25) 정부청사관리본부 홈페이지(<http://www.chungsa.go.kr/chungsa/irt/main.do>)의 ‘기관연혁’



[그림 3-6] 정부청사관리 관련규정의 변천

① 정부청사관리규정

□ 노후청사 정리와 신청사 입지관리

국유재산 중 노후한 중앙행정기관 및 그 소속기관의 청사와 지리적 위치의 조정을 합리적으로 운영하기 위해 1966년 8월에 정부청사조정특별회계법이 제정되었다. 총무처장관의 관리 하에 서울특별시·부산시 및 각도의 도청소재지에 있는 정부청사 중 불합리한 위치에 있는 청사와 부지, 도시계획구역 안에 있는 청사와 부지, 노후한 청사와 그 부지를 당해재산의 관리청과 협의하여 관리·매각·교환 등이 가능하도록 규정했고 새로운 정부청사건설에 필요한 토지 등의 매입과 시설 이전 및 건설에 소요되는 경비를 세출로 운용하도록 했다. 본 회계법이 적용되는 범위의 국유재산을 매각할 때에는 그 매각시기와 대금수납방법에 관해 총무처장관과 미리 협의를 하도록 규정했으며 매매 관련 사항을 총무처장관에게 보고하도록 했다.²⁶⁾

□ 1970년대 : 국가의 균형발전과 도심화 억제를 위한 청사 입지 관리

1970년에 정부청사의 위치에 관한 사항을 종합적으로 조정하도록 정부청사조정규정이 제정되었다. 서울과 부산을 비롯한 각 도청 소재지 및 총리령으로 정하는 주요 도시에 설치되는 중앙행정기관과 그 소속기관의 청사에 적용되었다. 이후 1975년에 국가 전체의 종합적인 개발을 촉진하고 도시로의 인구집중을 억제하기 위해 신축하는 중앙행정기관과 지방행정기관의 청사의 우선순위와 규모, 위치 등의 관련 사항을 종합적으로 조정하도록 법령이 개정되었다. 당시 신축되는 청사에 대해 청사신축계획서를 총무처장관에게 제출하도록 규정하고, 2곳 이상의 기관이 사용하는 공용청사 신축 시, 공용청사에 수용될 기관의 관장업무소관 회계와 청사의 사용 면적 등을 고려하여 신축을 담당할 기관을 총무처장관이 결정하도록 규정했다. 청사의 효율적인 신축과 관리를 수행하도록 규정하였으나, 1980년에 정부청사관리규정이 제정되면서 폐지되었다.²⁷⁾

26) 「정부청사조정특별회계법」[시행 1966.9.3.][법률제1832호, 1966.8.3.,제정] 및 [제정·개정이유]

27) 「정부청사조정규정」[시행 1971.1.1.][대통령령 제5448호, 1970.12.31.,제정] [제정·개정이유].

□ 1980년대 : 정부청사 수급관리 시스템 구축

1980년에 정부청사의 수급 및 관리에 관한 종합적인 사항을 규정하기 위해 정부청사 관리규정이 제정되었다. 청사를 취득하거나 처분하고자하는 행정기관은 청사수급 관리계획안을 제출하도록 하였으며, 청사수급관리계획안에는 해당 기관의 청사 보유현황, 청사의 수요, 청사의 취득, 배정, 청사별 관리기관을 명시하도록 하였다. 본 규정에 따른 '정부청사'의 범위를 국가나 중앙행정기관 및 그 소속기관이 사무용으로 사용하는 건축물 및 대지, 공무원이 주거용으로 사용하는 건축물과 대지로 규정하였고, 군사시설, 행형시설, 학교시설, 의료시설, 재외공관용 청사, 자연과학분야의 연구시설은 시설의 일부를 사무용으로 사용하더라도 '청사' 범위에서 제외하였다.²⁸⁾

□ 1990년대 : 정부청사의 범위 명확화

1991년에 정부청사관리규정이 개정되면서 '청사'에 해당하는 용도와 제외되는 용도가 추가되었다. '청사'에 해당하는 시설은 군사시설과 학교시설, 자연과학분야의 시험·시설이 국방 또는 군사시설, 학교교육시설, 전 분야의 시험·연구시설로 확대되었고, 관람집회 및 전시시설, 사무용 또는 주거용이 아닌 다른 목적으로 사용하는 중앙행정기관과 그 소속기관의 시설이 추가로 제외되었다. 또한, 법령 개정을 통해 청사수급관리계획의 적정 수립기간을 확보하고, 효율적인 청사수급 조정을 위해 청사수급관리계획안의 타당성 및 적정성을 검토 후 종합적인 계획을 수립하도록 규정하였다.²⁹⁾

□ 2003년 : 정부청사 수급관리 체계화

2003년에 행정기관의 청사수급관리업무 자율성을 확대하기 위해 운영방식을 변경하도록 법령이 개정되었다. 청사를 취득하기 위해 행정기관장이 청사의 기본설계도를 행정자치부장관에게 제출하여 검토 및 조정을 받아야하는 과정을 행정자치부장관이 사후 이행실태조사를 수행하도록 대체되었다.³⁰⁾

2008년에 정부청사관리규정이 적용되는 중앙행정기관의 범위를 '정부조직법'에 따른 중앙행정기관과 국무총리 소속기관으로 명확하게 규정하고, 정부청사의 효율적인 운영과 관리를 위해 행정자치부장관이 관리지침을 마련하여 청사관리기관에 제공할 수 있도록 개정되었다. 또한, '청사'를 국가가 중앙행정기관 및 그 소속기관의

「정부청사조정규정」[시행 1975.5.5.][대통령령 제7625호, 1975.5.3., 일부개정] [제정·개정이유]

「정부청사조정규정」[시행 1980.8.26.][대통령령 제10015호, 1980.8.26., 일부개정] [제정·개정이유]

28) 「정부청사관리규정」[시행 1980.8.26.][대통령령 제10015호, 1980.8.26., 제정]

29) 「정부청사관리규정」[시행 1991.3.19.][대통령령 제13329호, 1991.3.19., 일부개정] [제정·개정이유]

30) 「정부청사관리규정」[시행 2003.9.26.][대통령령 제18103호, 2003.9.26., 일부개정] [제정·개정이유]

사무용, 공무원의 주거용으로 사용하는 건물과 대지로만 정의되었으나 부대시설이 추가되었다.³¹⁾

□ 2016년 : 정부청사의 방호체계 강화

2016년부터 정부청사관리 수행에 있어 정부청사의 안전한 관리와 방호를 강화하도록 청사의 시설관리 및 출입관리, 방호진단 관련 사항을 규정하였다. 청사의 시설관리를 위해 전자적 시스템을 구축하여 청사관리에 필요한 출입절차 등에 관한 기준을 정하도록 하고, 청사출입절차 기준을 준수하지 않는 사람과 차량의 출입제한을 가능하도록 규정하였다. 또한, 청사의 울타리, 출입구, 잠금장치 운영관리의 적정성을 점검하는 등 행정자치부장관이 주기적으로 방호진단을 실시할 수 있도록 개정되었다.³²⁾

□ 정부청사의 면적 기준 변화

1981년에 제정된 정부청사관리규정 시행규칙에 따라 행정기관이 정부청사를 취득하거나 처분 시 청사수급관리계획안을 작성하여 하의 '청사취득 및 배정면적 기준'에 따라, 대지면적은 건축법 및 도시계획법 등 관계법령의 규정에 의해 산정하되, 건물의 규모를 감안하여 결정하도록 규정하고, 사무실 면적은 계급·직급별, 일반·단독 사무실로 구분하여 기준을 마련하였다.³³⁾

1991년에 계급이 변경됨에 따라 2·3급, 3급 '갑'이 4급, 3급 '을'이 5급, 4급 이하가 6급 이하로 개정되었으나 면적기준은 그대로 유지되었으며, 1994년 개정 시에 4급 과장의 집무실 면적이 삭제되었고, 5급 사무관(계장)의 일반사무실 면적이 6㎡에서 7㎡로 증가, 6급 이하의 주무(계장) 6㎡과 일반직원 5㎡의 기준 면적이 7㎡로 통합 증가되었다. 1995년에 4급 서기관 7㎡ 기준이 추가된 이후 2017년 현재까지 변경 사항 없이 운영되어오고 있다.³⁴⁾

31) 정부청사관리규정[시행2008.8.23.][대통령령 제20639호, 2008.2.22., 일부개정] [제정·개정이유]

32) 정부청사관리규정[시행2016.12.30.][대통령령 제27717호, 2016.12.30., 일부개정] [제정·개정이유]

33) 정부청사관리규정 시행규칙[시행1981.3.6.][총리령 제245호, 1981.3.6., 제정] [별표1] 청사취득 및 배정면적 기준(1981.3.6.)

34) 정부청사관리규정 시행규칙[시행1991.3.19.][총리령 제383호, 1991.3.19., 일부개정] [별표1] 청사취득 및 배정면적기준(1991.3.19)

[표 3-11] 청사취득 및 배정면적기준(1981.3.6.)의 사무실 면적

계급별	구분	일반사무실(㎡)	단독사무실(㎡)	비고	
장관급	장관실·장관급 기관장실	-	165	집무실·접견실·비서실	
	장관급·위원실	-	99	집무실·비서실	
차관급	차관실·처의 차장실	-	99	집무실·비서실	
	청장실	-	99	집무실·비서실	
	차관급 기관장실	-	99	집무실·비서실	
	차관급 위원실	-	66	집무실·비서실	
차관보급	차관보실	-	50	집무실	
1급	기획관리실장실	-	50	집무실	
	청의차장실	-	66	집무실·비서실	
	1급 기관장실	-	66	집무실·부속실	
	1급 상당위원실	-	33	집무실	
	2급	국장실·2급담당관실	-	33	집무실
		2급 기관장실	-	50	집무실·부속실
		2급 상당위원	17	-	집무실
	3급갑류	국장실	-	33	집무실
과장		17	-	집무면적	
기관장실		-	33	집무실·부속실	
3급을류	과장	17	-	집무면적	
	사무관(계장)	6	-	집무면적	
	기관장실	-	17	집무면적	
4급이하	과장	10	-	집무면적	
	주무(계장)	6	-	집무면적	
	일반직원	5	-	집무면적	
	기관장	17	-	집무면적	

출처: 「정부청사관리규정 시행규칙」 [별표1] 청사취득 및 배정면적기준(1981.3.6.)

[표 3-12] 청사취득 및 배정면적기준(2017.07.26.)의 사무실 면적

계급별	구분	일반사무실(㎡)	단독사무실(㎡)	비고
장 관 급	장관실·장관급 기관장실	-	165	집무실·접견실·비서실
	위원실	-	99	집무실·비서실
차 관 급	차관실·처의 차장실	-	99	집무실·비서실
	청장실	-	99	집무실·비서실
	차관급 기관장실	-	99	집무실·비서실
	위원실	-	66	집무실·비서실
차관보급	차관보실	-	50	집무실
1 급	기획관리실장실	-	50	집무실
	청의차장실	-	66	집무실·비서실
	기관장실	-	66	집무실·부속실
	위원실	-	33	집무실
2·3급	국장실·담당관실	-	33	집무실
	기관장실	-	50	집무실·부속실
	위원	17	-	집무면적
	3급과장	17	-	집무면적
4 급	국장·과장	17	-	집무면적
	서기관	7	-	집무면적
	기관장실	-	33	집무실·부속실
5 급	과장	17	-	집무면적
	사무관	7	-	집무면적
	기관장실	-	17	집무실
6급이하	과장	10	-	집무면적
	일반직원	7	-	집무면적
	기관장	17	-	집무면적

출처: 「정부청사관리규정 시행규칙」 청사취득 및 배정면적기준 [별표1] (2017.7.26.)

2014년 11월에 정부청사관리규정 시행규칙의 부록으로 규정된 '청사시설 기준표'에는 사무실 외에 휴게실, 의무실, 이발실, 체육실 등의 각종 편의시설과 식당, 창고, 문서고 등의 보조 및 저장실의 면적기준이 추가로 마련되었고, 기초·광역 지방자치 단체의 청사, 경찰청 청사, 소방서 청사 등의 청사 계획 수립 시 '청사취득 및 배정면 적기준', '청사시설 기준표'를 준용하도록 했다.

[표 3-13] 청사시설 기준표(2014.11.12.), 「정부청사관리규정 시행규칙」 부록

용도별	시 설 명	기 준	비 고
업무시설	1. 상황실		
	장관급 기관	165㎡	
	차관급 기관	132㎡	
	2. 회의실	50㎡ + 0.7㎡(정원-20인)	20인 이하는 미설치
보조시설	1. 식 당	정원 × 1.5㎡ × 1/3	주방포함
저장시설	1. 창 고	순사무실면적 × 7%	특수용도의 창고는 기관별 기준을
	2. 문서고	순사무실면적 × 7%	적용할 수 있다.
관리시설	1. 수위실	근무자수 × 3㎡	
	2. 당직실	당직자수 × 10㎡	
	3. 차 고	대형차 20㎡ × 관용차량 수 중형차 15㎡ × 관용차량 수 소형차 13.2㎡ × 관용차량 수	출입면적 별도산정
	4. 지하주차장 등	45㎡	
	5. 운전원대기실	운전원수 × 1.65㎡	
편의시설	1. 휴게실	9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡	정원 24인 미만 제외
	2. 이발실	6.6㎡+(정원-60인)×0.1㎡	정원 60인 미만 제외
	3. 의무실	22㎡+(정원-100인)×0.048㎡	정원 100인 미만 제외
	4. 체육실	75㎡+(정원-100인)×0.16㎡	정원 100인 미만 제외
주거시설	1. 단독주택		기관장
	장관급	231㎡	
	차관급	198㎡	
	1급	165㎡	
	2. 3급	116㎡	
	4급	83㎡	
	5급	66㎡	
	6급 이하	50㎡	
	2. 공동주택		기관장
	장관급	198㎡	
	차관급	165㎡	
	1급	132㎡	
	2. 3급	99㎡	
	4급	66㎡	
	5급 이하	50㎡	
	3. 직원관사	25.0㎡/1인	기관장 외
	4. 기 숙 사	14.5㎡/1인	기관장 외

※ 직원관사 : 신축 외 주거용 시설(주거형태와 무관)

※ 기숙사 : 신축 주거용 시설(주거형태와 무관)

※ 기타 : 면적은 전용면적 기준이며, 각부서의 고유업무를 위한 특수시설 등은 당해부서의 산출기준을 준용 적용할 수 있다.

② 공공기관 업무시설 관련 규정

중앙부처 및 지방자치단체 청사 외에 특수한 공간과 설비를 필요로 하는 경우에 해당 기관에서 별도로 청사 기준을 마련하여 운영하는 사례도 있다. 그 대표적인 사례로 경찰서, 우체국, 보건소, 법원 등이 있으며, '청사 취득 및 배정면적 기준'을 토대로 각 기관별로 필요한 시설을 부가하여 면적기준을 마련하고 있다. 특히 경찰서의 경우 유치장과 같은 특수 시설의 설계 기준을 별도로 마련하여 운영하고 있다.

□ 경찰서

경찰서는 국유재산관리기금의 공용재산취득사업 절차를 통해 조성하고 있으며, 청사수급관리계획, 공용재산취득계획, 신규사업 타당성 심사조정을 통해 기금운용계획안에 반영하여 국회심의 기금운용계획 확정 후 신규사업 중기예산이 반영되면 조성이 가능하다. '국유재산관리기금 운용지침'에 따라 일반회계 소속으로 구분되며, 사용주체가 국가이면서 공용재산(사무용, 사업용, 공무원 주거용)에 해당하므로 정부청사관리규정 시행규칙 별표1의 '청사취득 및 배정면적 기준'과 정부청사관리규정 시행규칙 부록인 '청사시설기준표'를 준용하여 경찰업무의 특수성을 고려한 '경찰관서 청사 취득 및 배정 면적기준'과 '경찰관서 청사시설 면적 기준표'를 마련하여 운영하고 있다. 계급별로 청의 차장, 지방청장, 기관장의 집무실·부속실 면적 기준을 제시하고 경감급 일반직원, 경위급 이하의 파출소장실과 일반직원 실을 집무면적 기준으로 제시하고 있다.

[표 3-14] 경찰관서 청사 취득 및 배정 면적기준

계 급 별	구 분	면 적(㎡)	비 고
치안총감	청장실	165	집무실·부속실
치안정감	청의 차장실	105	집무실·부속실
(치안감)	지방청장실	120	집무실·부속실
	기관장실	105	집무실·부속실
치 안 감	국장실	85	집무실·부속실
	지방청의 차장실	85	집무실·부속실
경 무 관	기관장실	82	집무실·부속실
	국장실, 관리관실	82	집무실·부속실
	지방청의 차장·부장실	82	집무실·부속실
총 경	경찰서장실	80	집무실·부속실
	특수기관장실	66	집무실·부속실
	과장실	44	집무실
경 정	특수기관장실	30	집무실
	과장실	30	집무실
경 감	지구대장·파출소장실	20	집무실
	특수기관장실	20	집무실
	일반직원	7	집무면적
경위급이하	파출소장실	20	집무면적
	일반직원	7	집무면적

출처 : 재정담당관실-3856('11.10.26.) 「경찰관서장 집무실 면적조정」

[표 3-15] 경찰관서 청사시설 면적 기준표

용도별	시설명	기 준	비 고
공용시설	대강당	·200명미만 : 350㎡ ·200 ~ 400명미만 : 400㎡ ·400 ~ 600명미만 : 450㎡ ·600명이상은 10명증가마다 7㎡가산	·경찰시설 표준화기준 ·지방청, 경찰서 평균 ·경찰서급 이상 설치
	대회의실	·직원 100명미만 : 66㎡ ·100~200명미만 : 99㎡ ·200명이상은 10명 증가마다 3㎡ 가산	·법무시설기준(법무부)
	소회의실	·20명미만 : 50㎡ ·20명이상은 1명 증가마다 0.7㎡가산	·경찰시설 표준화기준 ·국, 관, 과별 설치
	도서실	·서고 : 장서수/200 ·열람실 : 서고×20%	·200권당 1㎡ ·경찰시설기준
	업무시설	·근무자 수 × 7㎡	·경찰시설기준
수사 형사 생활안전 여청 외사 교통 청문감사 경무 정보 보안 장비	수사·조사공간	·근무자 수 × 10㎡	·근무자(7㎡)+피의자(3㎡)
	진술녹화실	·12㎡	·진술녹화실설치 일반기준
	진술녹화모니터실	·10㎡	
	거짓말탐지검사실	·20㎡(4×5)	·거짓말탐지검사 운영규칙
	거짓말탐지관찰실	·10㎡	
	사고조사	·근무자 수 × 10㎡	·근무자(7㎡)+피의자(3㎡)
	디지털증거분석실	·66㎡	·지방청 디지털증거분석실 설계지침
	피의자(피해자), 참고인 대기실	·피의자(피해자) × 3㎡	·과별 5명기준
	업무시설 (청문감사)	·200명 미만 100㎡ ·200 ~ 400명 미만 140㎡ ·400 ~ 600명 미만 180㎡ ·600명 이상은 10명 증가마다 2㎡가산	·지방청, 경찰서 평균 ·장애인·노인·임산부 편의시설포함 ※ 임산부 편의시설 : 휴게실 및 수유실
	업무시설 (경비)	·100명 미만 79㎡ ·100 ~ 200명 미만 100㎡ ·200 ~ 400명 미만 125㎡ ·400 ~ 600명 미만 175㎡ ·600명 이상은 1명 증가 마다 2.5㎡ 가산	·경찰시설 표준화기준 ·지방청, 경찰서 평균
업무시설 (생활안전)	·112신고센터	·1실 : 327㎡	·지방청 평균
편의시설	·직원휴게실	·9.9㎡+(직원-24인)×0.22㎡	·경찰시설기준(청사시설기준)
	·여경, 여직원 휴게실	·1 ~ 4인기준 15㎡ ·5 ~ 8인기준 21㎡ ·9 ~ 16인기준 36㎡ ·17 ~ 24인기준 54㎡	·경찰시설기준(국방시설기준) ·샤워실, 화장실, 세면대, 개인사물함, 소파 설치면적
	·체육실	·75㎡+(직원-100)×0.16㎡	
	·관복보관 및 탈의실	·직원 수 × 0.55㎡	·법무시설기준(법무부)
	·목욕실(남·여)	·인원×1.5㎡ ·200명 미만 100㎡ ·200 ~ 400명 미만 150㎡ ·400 ~ 600명 미만 200㎡ ·600명 이상은 10명 증가마다 2.5㎡가산	·지방청, 경찰서 평균 ·탈의실 포함
	·종교단체	·1실 : 40㎡	
	·협의회	·1실 : 33㎡	

출처 : 재정담당관실-3856('11.10.26.) 「경찰관서장 집무실 면적조정」

□ 경찰서 청사 표준설계도

1982년도에 건설부공고 제80호에 따라 지·파출소 표준설계도서 12종을 공고하였고, 경찰서 청사 표준설계도를 대·중·소도시별 가, 나, 다 형으로 구분하여 보급하였다. 표준설계도는 도면목록표, 투시도, 특기시방서, 실내재료 마감표, 평면도, 입면도, 단면도, 상세도, 창호입면도, 구조도, 지하대피호 설계도, 전기설비도, 난방 및 위생설비도, 소요자재명세표 등으로 구성되었다.

[표 3-16] 국가기록원 보유 경찰서 청사 표준설계도 목록

생산연도	기록물 구분	생산기관	내용	관리번호
1982	일반기록물	건설부	경찰서 청사 표준설계도(대도시-가형)	BB0278037
			경찰서 청사 표준설계도(대도시-나형)	B027804945
			경찰서 청사 표준설계도(대도시-다형)	BB0278031
			경찰서 청사 표준설계도(중도시-가형)	BB0278030
			경찰서 청사 표준설계도(중도시-나형)	BB0278038
			경찰서 청사 표준설계도(중도시-다형)	BB0278039
			경찰서 청사 표준설계도(소도시-가형)	BB0278040
			경찰서 청사 표준설계도(소도시-나형)	BB0278046
			경찰서 청사 표준설계도(소도시-다형)	BB0278034

출처 : 국가기록원 홈페이지, “경찰서 청사 표준설계도”, [http://www.archives.go.kr/next/search/searchTotalUp.do\(2017.5.10\)](http://www.archives.go.kr/next/search/searchTotalUp.do(2017.5.10))

또한 2007년에 시행된 ‘경찰청예규’ 제514호 ‘경찰청의 유치장 설계 표준 규칙’에 따라 경찰서 유치장의 신축과 개축, 시설 개선을 위한 설계 표준을 운영하고 있다. 유치인의 행태를 반영한 유치장의 배치계획 시 고려사항, 각 실 및 부속실의 세부계획, 보안을 고려한 계획을 규정하였고,³⁵⁾ 2013년도에 개정되면서 유치장의 유형별, 영역별, 세부 부속실 별로 기준이 세분화되었다. 유치장의 영역은 보안단계별로 ‘유치관리 영역’, ‘유치전이 영역’, ‘유치거주 영역’, ‘비상코어’, ‘유치관리스테이션’ 등으로 구분하였고, 유치장을 일일평균 수용인원과 최다수용인원을 기준으로 일반유치장, 광역유치장, 초광역 유치장으로 유형을 분류하여 각 유형에 해당하는 세부사항을 규정하였다. 2007년도의 규정이 ‘보안’을 중심으로 세부계획을 마련한 반면, 2013년도에 개정된 규정은 유치인의 보안과 인권보장, 자해 방지를 위한 세부 시설기준이 마련되었다.³⁶⁾

35) 「(경찰청)유치장설계 표준규칙」[시행2007.10.30.][경찰청예규 제514호, 2007.10.30., 타법개정]

36) 「(경찰청)유치장설계 표준규칙」[시행2013.3.29.][경찰청예규 제476호, 2013.3.29., 일부개정]

[표 3-17] (경찰청)유치장 설계 표준 규칙 개정 요약

구분	2007년 개정	2013년 개정
목적	-경찰서 유치장의 신축·개축·시설 개선을 위한 기준 마련	-유치인의 인권보장, 효율적인 유치장 운영 및 안전한 유치인 보호·관찰을 위한 시설기준 마련
위치	-일반인의 왕래가 많은 장소 불가 -도로에 접한 부지 불가 -외부와의 통모, 관망 차단 고려	-일반인의 왕래가 많은 장소 불가 -도로에 접한 부지 불가 -외부와의 통모, 관망 차단 고려 -경찰서 본관동의 2층 이상에 설치, 별관동 및 지상1, 지하1층 설치 불가
시설	-유치실, 보호유치실, 접견실, 신체검사실, 샤워장, 물품보관실, 조사실, 유치인보호관 휴게실, 화장실 등 설치 -환기, 냉난방, 비상구, 경보벨, 폐쇄회로, 텔레비전 설비	보안단계에 따른 영역별 구분 -유치관리영역: 유치장 관리를 위한 행정업무 처리공간 -유치전이영역: 유치인 입출감·접견·조사 등 외부와 접촉이 필요한 업무처리공간 -유치거주영역: 유치인 생활공간, 거실영역·편의영역으로 구분 -비상코어: 화재 등 비상 상황 시 대피 공간 -유치관리스테이션: 유치인 보호·관찰, 환기·냉난방·조명·방송·영상감시장비·출입문 통제 등의 유치인보호관이 근무하는 통합제어 공간
유치장	-정방형 구조 원칙, 일자형 유치실 배치 -천장 높이 3m 이상 -2.5m 이상 높이에 채광창 및 환기장치 설치하되, 채광창 면적은 유치장 전체면적의 1/10 이상 -서로 다른 사무실로 통하는 2개의 2중 출입문 설치	-일일평균수용인원과 수다수용인원을 기준으로 구분 설치 ①일반 유치장: 일일평균수용인원 8명 이하, 최다수용인원 12명 ②광역 유치장: 일일평균수용인원 16명 이하, 최다수용인원 27명 이하 ③초광역 유치장: 일일평균수용인원 28명 이하, 최다수용인원 43명 이하 -정사각형 또는 직사각형 형태, 일자형 유치실 배치 -마감천정높이 2.9m이상, 3m 이하 -유치실 제외한 유치장내 모든 실 및 복도 마감천정높이는 2.7m -유치장은 1개 층 설치를 기본으로 하되 필요시 2개층 이상 구조 -서로 다른 사무실로 통하는 2개의 2중 출입문 설치 -비상구문은 이중 잠금장치, 유치관리스테이션 인접하되 피난계단으로 직접 통하도록 설치 -채광창은 도주 및 자해상고 방지시설을 갖추어 1.2m~2.7m 사이 외벽면에 설치 -환기장치를 천정에 설치하며 유치관리스테이션에서 개별 제어 가능 -바닥·벽·천정·복도·기둥·개구부 및 부착물 등 모든 마감면과 모서리는 자해 방지를 위해 날카롭지않게 가공처리 -복도폭은 교차보행이 가능하도록 1.8~2m
유치실	-13.2㎡ 이상, 6실 이상 설치, 1실당 수용인원 최대 5명 -벽은 내화구조, 바닥난방시설 설치 -전면부에 직경2cm내외의 견고한 봉강을 15cm간격으로 세로로 설치 -출입문 크기는 높이1.8m, 폭 0.75m, 견고한 잠금장치 설치 -화장실에 파손되지않는 재질의 좌변기, 1m 이하 불투명, 1m 이상 투명 재질 차폐막 설치, 버튼식 밸브, 벽면 매립형 물탱크 설치 -세면대의 급·배수관 및 수도꼭지는 외부로 노출되지않도록 설치, 센서 또는 발밸브 방식의 급수방식 -조명설비를 갖추되 조절스위치는 유치실 외부에 설치 -1개 이상의 유치실은 장애인 수용하도록 편의시설 설치	-수용인원수에 따라 1인실, 3인실, 5인실로 구분 -수용자에 따라 일반유치실, 청소년유치실, 장애인유치실, 보호유치실, 임시유치실로 구분 -최소면적은 1인실 9㎡, 3인실 12㎡, 5인실 18㎡ 이상으로 설치 -장애인유치실 일반유치실 중 5인실로 겸용하여 충분한 실내면적 확보, 초광역유치장의 여성전용유치장은 1인실로 설치 -장애인유치실은 「장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률」 제7조 및 제8조에 의한 BF기준의 화장실 및 세면대 설치 -유치장 복도로부터 장애인유치실로의 휠체어 출입이 용이하도록 이동형 슬로프 설치 -청소년유치실은 가능한 보호유치실로부터 원거리에 배치 -유치실 식별이 용이하도록 색채 및 번호를 지정된 위치에 표기
보호 유치실	-사방을 벽으로 설치하고 6.6㎡ 이상 확보 -내부에 CCTV 설치, 출입문에 가로 0.2m, 세로 0.15m 개폐가능한 창문 설치	-관찰실을 포함하는 보호유치실은 1인실을 원칙으로 하되 최소 면적 9.6㎡이상 최대면적 18.8㎡이하로 한다 -관찰실을 보호실 앞면에 설치

구분	2007년 개정	2013년 개정
	<ul style="list-style-type: none"> -출입문 포함한 모든 벽면에 충격완화 설비 및 방음시설 설치 -유치실 화장실에 준하는 화장실 설치 	<ul style="list-style-type: none"> -보호유치실의 바닥, 벽, 보호의자, 변기 및 세면기, 조명, 기타 설비 및 부착물 등은 유치인의 안전한 보호가 가능하고 청결한 유지관리가 용이한 디자인을 적용하여야 하며, 내구성이 있는 친환경 내화재료로 설치 -유치관리스테이션에서 관찰 가능하도록 내부에 영상감시카메라 및 녹화장치를 설치
접견실	<ul style="list-style-type: none"> -일반접견실에 견고하고 투명한 재질의 면회창과 마이크 및 스피커 설치 -변호인접견실은 유치장과 인접한 곳에 설치하고 접견실 내부를 관찰할 수 있는 창문 설치 -접견실 및 대기실에 조명설비 설치 	<ul style="list-style-type: none"> -접견실은 견고하고 투명한 재질의 면회창과 지정 스피커폰 설비를 설치 -접견실에는 지정위치에 내부를 관찰할 수 있는 깨지지 않는 재질의 견고한 투시창을 설치
기타실	샤워장, 냉난방설비, 신체검사실, 조사실, 물품보관실, 유치인보호관 휴게실, 비상구 등	샤워실, 임시유치실, 상담치료실, 운동실, 신체검사실, 침구보관실 등
경보벨·CCTV	<ul style="list-style-type: none"> -경보벨은 유치인보호관이 작동하기 쉬운 위치에 설치 -상황실에서 유치장 내의 전체모습 파악가능하도록 설치 	

□ 우정사업본부

우정사업본부는 우정사업본부 직제에 근거하여 우정사업조달센터를 두고 우정용 건축물의 건설 및 유지·보수를 수행하도록 규정하고 있다.

1975년부터 1980년까지 체신부건축사무소직제에 따라 체신사업용 건축물 및 부대시설의 건설과 유지·보수를 수행하도록 규정되어 건축물과 부대시설의 건설공사, 보수공사의 계획, 설계, 적산, 감독 및 준공검사 등의 업무를 종합적으로 수행하였다.³⁷⁾ 1983년에 체신부 소속으로 조달사무소가 설치되어 운영되고 1986년에 체신부조달사무소로 개편되었다. 1994년에 정보통신부 소속 정보통신부조달사무소로 개편되어 통신사업용 건축물 및 우편작업기계화시설의 건설·유지보수에 관한 업무를 수행하도록 규정되었고, 2008년에 우정사업조달사무소, 2016년에 우정사업조달센터로 개편된 후 현재까지 운영되어오고 있다.

[표 3-18] 우정사업본부 직제

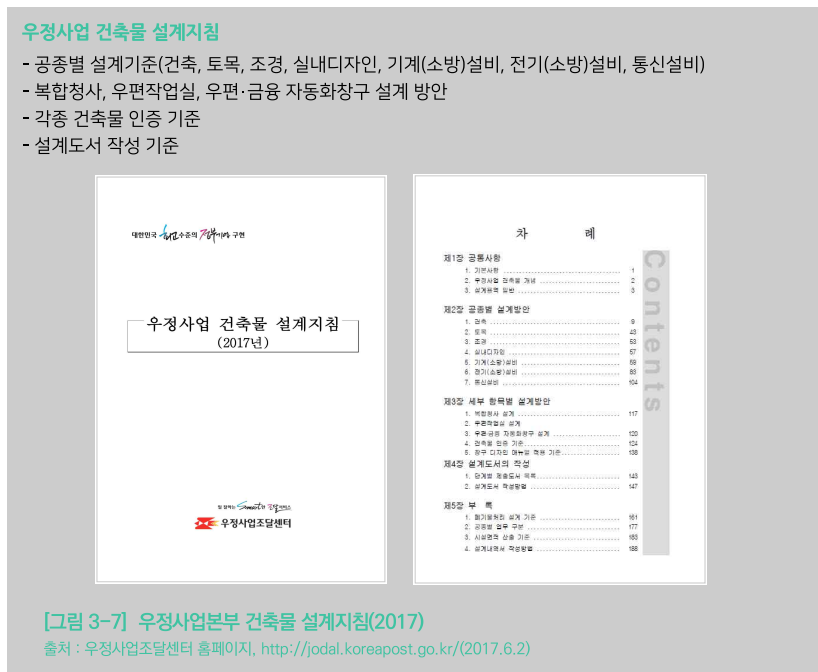
제·개정일	내용
2017.7.26. 타법개정	<p>제13조(소속기관)</p> <p>① 본부장의 관장사무를 지원하기 위하여 본부장 소속으로 우정공무원교육원·우정사업정보센터 및 우정사업조달센터를 둔다. <개정 2016.5.10.></p> <p>② 본부장의 소관사무를 분장하기 위하여 본부장 소속으로 지방우정청을 둔다.</p> <p>제20조(직무) 우정사업조달센터는 다음 사무를 관장한다. <개정 2016.5.10.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 우정용 물자의 조달·저장 및 보급 2. 우정용 건축물의 건설 및 유지·보수 3. 우편작업 기계화 시설의 건설 및 유지·보수

37) 「체신부건축사무소직제」는 1975년6월18일에 제정, 1980년8월26일에 폐지됨

[표 3-19] 우정사업본부 직제 시행규칙

제·개정일	내용
2017.7.26.	제12조(우정사업조달센터) ① 우정사업조달센터장은 부이사관·서기관 또는 기술서기관으로 보한다. <개정 2016.5.10> ② 우정사업조달센터에 조달계획과·계약과·조달운영과·자산개발과·설계과·건축과·설비과 및 물류자동화과를 두되, 각 과장은 서기관·기술서기관·행정사무관·공업사무관 또는 시설사무관으로 보한다. <개정 2015.1.6, 2016.5.10> ③ 각 과의 사무분장 등 그 밖의 필요한 사항은 우정사업본부장이 정한다.

1975년에 체신부건축사무소가 운영되면서 우체국 청사의 표준설계를 마련하도록 규정되었으며, 최근 2014년부터 2017년 현재까지 매년 개정된 ‘우정사업 건축물 설계지침’을 운영 중이다.



2012년에 우체국 건물을 기타 건축물과 차별화하기 위해 ACI를 제정하였다. 건축물의 주출입구와 건축물의 상층부에 악센트 요소를 도입하는 디자인을 적용하여 우체국 건축물의 인식 향상과 우정사업의 홍보효과를 제고하고자 하였다. 건축물의 규모에 따라 대형우체국과 소형우체국으로 구분하여 파라펫 건축물 상층부 디자인을 차별화하도록, 2012년 5월 이후 신·개축 및 리모델링하는 건축물에 적용되었다.



[그림 3-8] 우체국 ACI 디자인 : (좌)대형우체국, (우)소형우체국

출처 : 우정사업조달센터 홈페이지, [http://jodal.koreapost.go.kr/\(2017.6.2\)](http://jodal.koreapost.go.kr/(2017.6.2))

현재 우정사업조달센터에서는 건축물 설계지침, 건축설계용역 관리지침, 에너지절약 체크리스트 및 설계상세도 등의 설계 관련 지침과 하도급 공사관리, 건설기술용역 및 시공평가 지침 등을 자체적으로 마련하여 운영하고 있다.

[표 3-20] 우정사업조달센터 자체 운영 규정 및 지침 목록

분류	운영시기	제목
지침	2010.05.	하도급 공사관리 지침
지침	2010.08.	에너지 절약 체크리스트 및 설계상세도
지침	2012.02.	우정사업조달센터 책임감리원 면접평가 운용요령 개정
지침	2013.04.	우정사업조달센터 영상정보처리기기 운영관리 방침
지침	2013.06.	안전관리업무매뉴얼 개정(VER.1.2)
지침	2016.07	우정사업조달센터 건설사업관리기술자 면접 및 과업수행계획평가 운용요령
지침	2016.11.	보훈·복지단체와의 계약업무 처리기준 개정
지침	2017.02.	우정사업조달센터 건축설계용역 관리지침
지침	2017.02.	우정사업 건축물 설계지침
지침	2017.03.	우정사업조달센터 기술자문위원회 운영규정
지침	2017.03.	우정사업조달센터 기술자문위원 명단
지침	2017.03.	우정사업조달센터 신기술(특허공법) 선정협의회 운영규정
지침	2017.03.	우정사업조달센터 관급자재 선정협의회 운영규정
지침	2017.04.	우정사업조달센터 물류자동화 분야 평가심의위원회 구성 및 운영에 관한 규정
지침	2017.04.	우정사업조달센터 물류자동화 분야 제안서 평가 세부기준
지침	2017.06.	우정사업조달센터 건설사업관리용역업자 사업수행능력 세부평가기준
지침	2017.09.	우정사업조달센터 건설기술용역 및 시공 평가지침
지침	2017.11.	우정사업조달센터 영상정보처리기기 운영관리 방침

출처 : 우정사업조달센터 홈페이지, [http://jodal.koreapost.go.kr/\(2017.6.2\)](http://jodal.koreapost.go.kr/(2017.6.2))

□ 법원

법원은 법원청사 건립 기준을 마련하여 운영하고 있으나, 공개되지 않고 있으며 현재

공개되어 운영 중인 규정으로는 ‘법원청사 건축설계 심사에 관한 규칙’과 ‘법원청사 건축위원회 규칙’이 있다. ‘법원청사 건축설계 심사에 관한 규칙’은 지방법원급 이상의 청사건축설계에 있어 설계공모 작품 또는 법원행정처장이 필요하다고 인정하는 설계에 대한 심사를 진행하기 위해 시행된 규정으로 법원행정처에 심사위원회를 설치하도록 하고 심사위원회의 구성원과 운영사항에 대해 규정하였다. 1984년에 ‘법원청사 건축설계 심사에 관한 규칙’으로 제정되어 1989년에 현재 운영되는 법령으로 개정되었으며, 2014년도에 ‘건축서비스산업 진흥법’이 시행됨에 따라 법원청사 건축설계심사위원회의 구성과 위원 수 및 자격요건을 대법원내규에 위임하도록 한 차례 개정되어 현재까지 운영되고 있다. 또한, 1989년에 법원행정처장의 자문기관으로 법원청사건축위원회를 설치하고 운영하기 위해 ‘법원청사건축위원회규칙’이 제정되었다. 청사의 입지, 설계공모 운영을 위한 청사의 설계지침 및 설계 등에 관해 자문을 하고 위원은 판사·검사·변호사·법률학 교수·건축 및 기계·전기 등 기술 분야의 전문가와 기타 법원청사 건축업무 추진에 필요한 인사로 법원행정처장이 위촉하도록 규정하였다.

□ 보건시설

국내 첫 보건해방 이후 1949년에 ‘중앙보건소직제’를 제정하여 중앙보건소를 설치·운영하도록 규정하여 국내 유일의 보건소 운영을 시작하였고, 1956년에 ‘보건소법’, 1958년에 ‘보건소법시행령’이 제정되면서 서울특별시와 시·군에 보건소를 설치하도록 규정하였다. 보건소의 경비는 지방비로 부담되고 일부 국고로 보조되었으나, 부족한 예산, 빈곤한 훈련요원, 시설과 건물 및 운영법규의 미비 등으로 보건소 고유의 임무 수행이 어려워 182개소의 보건소 설치계획이 완성되지 못하였다.³⁸⁾ 1960년에 ‘중앙보건소직제’가 폐지되고 1962년에 ‘보건소법’을 개정하여 기초자치단체가 지방보건소 설치를 확산시키도록 규정하였다. 서울특별시와 구를 두고 있는 시는 구마다 1개소, 시·군은 각 1개소를 설치하도록 규정하였고, 그 외의 보건소 및 지소의 설치와 운영에 관하여 지방자치단체의 조례로 정하도록 했다.³⁹⁾ 1973년에 ‘보건소 설치에 관한규정’이 제정되어 서울특별시, 부산 시 및 시·군에 보건소와 보건지소를 설치하도록 규정하였으나 1976년에 ‘보건소법시행령’이 개정되면서 폐지되었다.

1991년에 ‘보건소법’과 ‘보건소법시행령’을 개정하여 보건지소 설치에 관한 근거를 신설하였고 보건소의 업무범위에 보건의료정보의 관리, 지역보건의 기획 및 평가, 정신보건, 장애인의 재활 및 노인보건에 관한 사항을 추가 보완하였다.⁴⁰⁾

38) 네이버 지식백과, “보건소”, <https://terms.naver.com/entry.nhn?docId=576483&cid=46638&categoryId=46638> (2017.10.25)

39) 「보건소법」(시행 1963.1.1.)[법률 제1160호, 1962.9.24., 전부개정] [제정·개정이유]

40) 「보건소법」(시행 1991.3.8.)[법률 제4355호, 1991.3.8., 전부개정] [제정·개정이유]

1995년에 전염병관리, 가족계획 사업 위주로 운영되어 온 보건소를 지역주민의 중추적 건강관리 기관으로 운영되도록 '보건소법'을 '지역보건법'으로 개정하였다. 지방자치단체가 각 지역의 특성에 맞는 지역보건의료계획을 수립하여 추진하도록 규정하고 보건소의 업무에 건강평가·건강 증진사업, 가정·사회복지시설 방문보건 의료사업, 만성퇴행성질환의 관리 등의 업무를 추가하였다. 또한, 보건소간의 전문 인력 확보 및 인력 인사교류, 수입대체경비 방법에 의한 진료비 직접 사용 등을 가능하도록 규정하여 보건소 및 보건지소의 진료수준을 향상시키고 효율적인 운영이 가능하도록 도모하였다.⁴¹⁾

현재 운영 중인 보건기관 표준시설 기준은 농어촌 지역의 보건의료서비스 향상을 위해 1994년에 시행된 '농어촌 의료서비스 개선사업'을 통해 마련되었으며, 사업대상으로 확정된 시·군·구는 제시된 건축설계지침에 따라 기본설계 도서를 작성하여 심의를 거쳐 사업을 추진하고 있다. 보건의료원, 보건소(도농복합시형·군형), 건강생활지원센터, 보건지소, 보건진료소 등 5개 유형별 국고 지원기준면적에 따른 표준시설 기준으로 구분되며 시설별 기능 및 역할, 근무 인력과 업무량에 따른 소요공간의 종류, 면적, 설치장비 등을 건축설계지침으로 제시하고 있다.

보건복지부와 한국건강증진개발원에서 발행한 '2018년 농어촌의료서비스 개선사업안내'에 의하면, 보건의료원은 진료활동, 응급부, 병동부, 사무부문, 보건사업활동, 서비스부문의 필수시설별 단위면적 기준과 재활치료실, 운동사업실, 주간보호사업실, 영양사업실, 정신보건센터, 수술부, 식당, 기타 약국 등의 선택시설의 단위면적 기준이 제시되어있고, 보건소는 도농복합시형 보건소와 군형보건소에 따라 필수시설과 선택시설의 단위면적기준을 제시하고 있다.

보건지소는 통합 보건지소와 일반 보건지소로 분류되며 일반보건지소는 진료실 1개 운영 시의 면적기준, 진료실 2개 이하, 3개 이상 운영 시의 실험 면적기준을 제시하고 있으며, 내과진료실, 처치실, 치과진료실, 현상실, 소독실, 약국, 보건 요원실, 대기공간 등의 진료활동실과 숙소의 면적과 공간구성 요구사항을 제시하고 있다.

노인인구비율이 높은 농어촌지역의 보건지소의 경우, 노약자 및 거동불편자의 이용에 지장이 없도록 1층으로 계획을 제시하고 있으며, 향후의 보건환경과 정책변화에 대응할 수 있도록 건물의 가변성을 고려하여 비내력 구조를 반영하고, 대기공간은 진료 대기를 위한 공간과 동시에 20명이 동시에 교육 받을 수 있는 공간으로 조성하여 보건 관련 주민교육 및 건강증진 서비스공간으로 활용할 수 있도록 유도하고 있다.

41) 「지역보건법」[시행 1996.7.1.][법률 제5101호, 1995.12.29., 전부개정] [제정·개정이유]

면적 산정 기준 예시 [보건진료소]

- 보건진료소는 1세대가 생활할 수 있는 공간과 최소한도의 진료공간으로 구성
- 진료실의 기본모듈은 3.3m × 5.4m
- 보건진료소의 활용을 확장하여 대기공간을 겸하도록 함
 - 대기공간은 주민교육을 고려하여 주민 1.8㎡/인 기준으로 20명의 동시 교육이 가능하도록 면적 산정
- 보일러실은 보건진료소 및 숙소난방용 보일러를 설치하는 장소 및 외부보관용 물품을 보관하는 장소로서 다목적 활용을 전제로 면적 산정
 - 관리를 고려하여 숙소에 포함
- 숙소는 안방과 거실을 통합한 원룸형식으로 축소 가능
- 건물 규모(층수)에 있어서 지침서에 제시된 표준설계 대지면적 이상을 확보 하여 건축하고, 보건진료 전담 공무원 1인이 보건진료소와 주택을 동시에 관리하는 기관의 특수성을 감안하여, 보건진료 전담공무원의 동선이 충분히 고려된 건축계획 반영
 - 1층으로 계획하여 보건진료 전담공무원의 동선이 원활하도록 고려
 - 농어촌지역은 노인인구 비율이 높으므로, 향후 보건환경 및 정책변화에 따라 건물의 가변성을 고려한 계획이어야 함
 - 건물 전체를 1층으로 계획하여 주거공간 등이 기능전환 시에도 노약자 및 거동불편자의 이용에 지장이 없도록 하여야 함
 - 단, 지역적 특수성 및 거주 여건의 특성상 안전관리강화를 위하여 필요한 경우 2층으로 계획 가능(예: 연륙되지 않은 도서·벽지 지역 보건진료소장 단독 거주시 숙소 2층으로 설계가능)
 - 보건진료 전담공무원의 거주의무 폐지에 따른 공간 활용
 - 해당지역 주민들을 위한 보건사업 공간으로 활용이 가능한 건물 계획 반영
 - 향후 용도전환 시 융통성 있게 사용할 수 있도록 주거공간 출입과 진료공간 출입이 주 출입현관을 중심으로 좌우로 구분될 수 있도록 권장하며, 비내력 구조를 반영하여 향후 교육 및 건강증진 서비스 공간으로 활용될 수 있도록 하여야 함
- 기본형(110㎡)은 진료공간과 보건사업 활성화를 위한 건강증진실(보건교육실)을 필수로 설치하여야 함
- 확장형(149㎡)은 보건진료소의 운영 유형에 따라 기본형(110㎡) 이외에 주거 공간을 원룸형식으로 축소 하여 선택 설치가 가능하며, 주거공간을 설치하지 않을 경우 보건사업공간으로 전환하여 추가 확대설치 가능함

출처 : 보건복지부·한국건강증진개발원(2017), 「2018년 농어촌의료서비스 개선사업 안내」, p.175.

[표 3-21] 각 실별 용도 및 면적 예시 [보건진료소]

실명	면적(㎡)			비고
	실수	단위면적(㎡)	면적계(㎡)	
가. 진료활동			59.58	
1) 진료실	1	17.82	17.82	3.3m × 5.4m, 일반적 진료
2) 대기공간	1	35.84	35.64	대기실 및 주민 교육 장소로 이용 고려
3) 화장실	1	3.24	3.24	1.8m × 1.8m, 장애인용으로 설치 지역 실정에 따라 남녀 각각 설치
4) 현관	1	2.88	2.88	1.2m × 2.4m
나. 건강증진실	1	50.42	50.42	보건사업 및 건강증진을 위한 공간
총면적		110㎡		
※ 선택시설				
가. 숙소			39.06	1세대 기준 면적임
1) 안방	1	15.12	15.12	3.6m × 4.2m
2) 거실	1	16.2	16.2	3.6m × 4.5m
3) 화장실	1	4.86	4.86	1.8m × 2.7m
4) 현관	1	2.88	2.88	공용 현관 포함 면적
총면적		149.06㎡(45.1평)		

출처 : 보건복지부·한국건강증진개발원(2017), 「2018년 농어촌의료서비스 개선사업 안내」, p.176.

3. 건축·도시 규정의 변화

1) 건축 관련 규정

① 1960년대 : 일제 강점기 법령 정비를 계기로 건축법 제정

일제 강점기에 제정되어 해방 이후까지 운영되던 ‘조선시가지계획령’이 ‘구법령 정리에 관한 특별조치법’에 따라 1962년 1월 20일에 폐지되면서 건축분야는 ‘건축법’으로 개편·제정되었다. 제정 당시의 「건축법」은 ‘조선시가지계획령’ 중 건축물에 관한 부분을 약간 손질해서 만든 것으로, 8장 58개조와 부칙 및 별표로 구성되어 있었으며, 급변하는 정세에 급하게 제정되면서 충분한 검토 없이 졸속으로 만들어졌다는 비판을 면하기 어렵다.

건축법 제정 당시에는 건축물의 용도 개념이 아직 나타나지 않았기 때문에 별도의 공공건축에 대한 규정이 존재하지 않았다. 다만, 공공건축물을 건립하는 경우 인허가 특례를 부여하고 있으며, 국가 또는 지방자치단체가 건축물을 건축하고자 할 때에는 각령의 정하는 바에 의하여 관할시장, 군수와 협의하거나 승인을 받도록 규정하고 있었다.

[표 3-22] 제정 당시의 건축법 구성

건축법 구성	공공건축 관련 조문
제1장 총칙	제8조(공용건축물에 대한 특례)국가 또는 지방자치단체가 건축물을 건축하고자 할 때에는 각령의 정하는 바에 의하여 관할시장, 군수와 협의하거나 승인을 받아야 한다.
제2장 건축물의 대지, 구조 및 건축설비	
제3장 도로 및 건축선	
제4장 지역 및 지구 내의 건축물의 제한	
제5장 건축물의 면적 및 높이	
제6장 감독	
제7장 잡칙	
제8장 벌칙	

② 1970년대 : 시공성과 품질 확보를 위한 표준화와 건축물 용도 개념 출현

□ 경제성장기 대량생산을 위한 표준화

1970년대 정부에서는 무주택자의 주택난 해소를 목표로 서민주택 양산정책을 펼치면서 주택표준설계도서를 보급하기 시작하였으며 공공청사에도 시공의 경제성과 효율성을 높이기 위해 시공 표준화와 자재의 규격화를 시도하였다.

1970년 개정된 「건축법」과 동법 시행령은 50㎡이하 소규모 서민주택의 양산을 위한

표준설계도서 운영을 법제화하였으며,⁴²⁾ 1971년 3월 11일 건설부령으로 ‘표준설계도서운영규정’을 제정·공포하였다. 이를 근거로 건설부는 25%가 넘는 무주택자의 주택난 해소를 목표로 주택표준설계도서를 보급하였고 시공 표준화와 자재의 규격화를 시도하였다.⁴³⁾ 농촌주택도 대규모 재축 정책을 실시하게 되면서 10년 동안 (1972~1981) 전국의 농촌주택 삼백만채 가운데 40만 9천채를 “문화적이고 위생적인 새마을농촌주택”으로 새로 건립하겠다는 계획 아래 크기 10평, 15평, 18평, 20평형 등의 표준설계도 15종을 배포하였다.⁴⁴⁾

1977년에는 표준설계도서 작성 대상이 되는 주택 규모를 50제곱미터에서 85제곱미터로 확대하여 적용하게 되었고,⁴⁵⁾ 정부가 보급하는 표준설계도에 의해 주택을 건설할 때는 건축사의 설계도 첨부가 없이도 건축허가가 가능하였다. 1977년 말에는 표준설계도서 관련 규정이 「건축사법」에도 신설되어⁴⁶⁾ 정부가 인정하는 표준설계도서에 의해 건축물을 신축하는 경우는 건축사 설계 대상에서 제외하고 있다. 1980년 「건축법」에서는 표준설계도서 관련 규정이 삭제되고 건축사법으로 일원화하게 되며, 「건축법」 하위규칙으로 운영되었던 ‘표준설계도서운영규정’은 「건축사법」 하위규정인 ‘표준설계도서운용규칙(1980.3.5.)’으로 변경되었다.⁴⁷⁾

1979년에는 연립주택 표준설계도서를 공고하여 정부산하기업체의 직원주택 또는 공업단지, 신개발도시 및 광산촌의 집단주택 건립 시 활용하도록 하기도 하였으며, 이 표준설계도서에는 18평형2호연립(2층), 24평형4호연립(2층)의 도면과 시방서 등이 수록되어 있었다.⁴⁸⁾ 표준설계도서를 이용하여 주택을 건립하는 경우 설계비를 최소화하고 규격화된 자재 사용으로 공사비를 절감할 수 있다고 홍보하여 표준설계도서 활용을 유도하기도 하였다.⁴⁹⁾

국가기록원 ‘표준설계도서’ 검색결과(학교, 농촌주택, 축사 제외)

1964년 표준설계도서운영규정제정공표_건설교통부 도시국 건축과
1970년 8월 5일 표준설계도서작성(건설부공고제85호)
1971년 3월 11일 표준설계도서운영규정(건설부령제105호)
1971년 4월 10일 표준설계도서작성(건설부공고제20호)
1971년 4월 12일 표준설계도서판매가격(건설부고시제218호)
1971년 지자체별 표준설계도서활용에관한조례(이리시, 순창군, 정읍군, 전주시, 임실군, 남원군)
1972년 8월 16일 표준설계도서(건설부공고제66호)
1973년 7월 16일 표준설계도서판매가격(건설부고시제298호)

42) 「건축법」(1970.1.1. 전부개정) 제53조의6(표준설계도서), 건축법시행령(1970.3.26. 전부개정) 제135조(표준설계도서의 작성)

43) 李健設(1971년 당시 이한림 건설부장관을 의미) “서민주택 양산화”, 매일경제, 1971.03.12. 제1면

44) “농촌주택 40만채 짓기로”, 동아일보, 1972.07.21. 제3면

45) 「건축법 시행령」(1977.11.10. 일부개정) 제179조(표준설계도서의 작성 및 활용)

46) 「건축사법」(1977.12.31. 일부개정) 제4조(설계 또는 공사감리등)

47) 표준설계도서 관련 규정은 이후 1995년에 다시 건축사법에서 건축법으로 옮겨졌다.

48) “연립주택 설계도서 공고 건설부, 18평2호·24평4호등 2종”, 매일경제, 1979.08.25. 제7면

49) “주택 표준설계도서 이용하면 설계비 대폭 절감...30평 경우 36만원이나”, 경향신문, 1981.08.25., 제12면

□ 건축물 용도 개념 출현

건축물 용도 개념과 용도 분류의 변천과정을 살펴보면 다음과 같다. 「건축법」의 건축물 용도 개념은 1976년 건축법 제2조에 '아파트'를 타 건축물과 별도로 정의하면서 처음 나타났으며 1977년에는 같은 조항에서 '부속건축물'과 '부속용도'를 새로이 정의하여 건축물의 주용도와 부속용도 개념이 도입되었다. 이후 1978년 본격적으로 건축물 용도분류가 이루어져 시행령 부표로 제시되었으며, 이중 공공업무시설은 제4호 '근린공공시설' 중 동사무소·경찰관 파출소·소방관서·연면적 1,000제곱미터 이하인 우체국 또는 전신전화국·보건소와 제10호 '업무시설' 중 '청사'로, 1,000제곱미터 이하 소규모는 근린공공시설로, 1000제곱미터를 초과하는 중규모 이상은 청사로 구분한 것을 알 수 있다.

건축법 시행령 제2조(용어의 정의)에 따른 공공업무시설의 용도구분(1978.10.30.)

건축법 시행령 [대통령령 제9193호, 1978.10.30., 일부개정]

제2조 (용어의 정의) ①이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

16. "용도"라 함은 부표 각항 및 각호에 정하는 용도를 말한다.

[부표]

④근린공공시설

1. 동사무소·경찰관 파출소·소방관서·연면적이 1,000평방미터 이하인 우체국 또는 전신전화국·보건소·변전소·양수장·정수장 기타 이와 유사한 용도에 사용되는 것.
2. 유치원
3. 국민학교
4. 연면적이 1,000평방미터 이하인 도서관 및 독서실

⑩업무시설

1. 청사
2. 임대사무실
3. 자가사무실

③ 1980년대 : 기술분화별 규정 분화와 표준화정책 지속

□ 기술 분야별 규정 분화의 시작

「건축법」은 건축물 및 그에 관련된 대지, 건축설비, 용벽 기타 공작물을 대상으로 하고 건축물 등의 건축(신축, 증축, 개축, 재축, 이전), 대수선, 용도변경, 설계변경, 유지관리 등의 행위에 관한 법⁵⁰⁾이면서 동시에 건축물의 구조, 설비 등 기술적 기준 또한 포함하고 있다. 이 중 기술적인 세부 기준이 필요한 분야에 대해서는 하위 규정으로 별도의 기준을 마련하기 시작하였으며, 건축물 성능 확보를 위해 구조, 설비, 파단 기준이 순차적으로 보완되었다.

1982년에는 먼저 건축물 구조내력 기준과 구조계산 방법 등에 대한 구조기준이 제

50) 유광훈·전현영(2010), 「건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향연구」, 건축도시공간연구소

정되었다. 건축법 개정을 통해 건축물의 구조내력 기준 및 구조계산 방법 관련 사항을 건설부령으로 정하도록 하였으며 이에 따라 ‘건축물의 구조기준 등에 관한 규칙’이 마련된 것이다.

건축법 개정안 제10조(1982.4.3.)

제10조 (구조내력) ①건축물은 자중, 적재, 하중, 적설, 풍압, 토압, 수압, 지진 기타 진동 및 충격에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.

②제5조제1항에 해당하는 건축물을 건축하거나 대수선할 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 구조의 안전을 확인하여야 한다. <개정 1975.12.31, 1980.1.4, 1982.4.3>

③제1항의 규정에 의한 구조내력의 기준 및 구조계산의 방법등에 관하여 필요한 사항은 건설부령으로 정한다. <신설 1982.4.3>

□ 건설공사 부실방지를 위한 건설기술 관련 규정 신설

1986년에 일어난 독립기념관 화재로 정부에서는 ‘건설공사 제도개선 및 부실대책’을 수립하고 그 일환으로 건설기술력 향상과 건설공사 품질확보를 위한 규정으로서 「건설기술관리법」이 1987년에 제정되었다. 주요 내용은 건설기술의 연구·개발을 촉진하고 이를 효율적으로 이용·관리하게 하여 기술수준을 향상시키고 건설공사의 적정한 시공과 품질향상을 하기 위하여 건설기술의 연구·개발기반과 관리체계를 마련하는 것으로 이 법령에 따라 한국건설기술연구원을 설립하여 건설기술 연구·개발체계 기반을 마련하고 기술보급을 위해 노력하는 한편 건설기술용역과 건설공사의 품질관리를 위한 기준을 마련하고자 하였다.

국가·지방자치단체 또는 정부투자기관의 장(이하 ‘공공’)이 시행하는 일정 규모 이상의 건설기술용역사업의 경우 품질 수준 확보를 위해 업체 선정 시 법에서 정한 평가 기준에 따르도록⁵¹⁾ 하여 공공건축 사업의 품질을 높이고자 하였다. 또한 공공에서 추진하는 건설공사의 품질관리를 위해 설계타당성과 구조물 안전, 공사시행의 적정성을 심의하도록⁵²⁾ 규정하였다.

□ 경제성·생산성 중심의 표준화정책 지속

1980년대 건설기술진흥법은 건축자재생산의 효율성과 현장 작업인력 절감, 공기단축 효과 등을 높이기 위해 건축자재를 표준화하고 이를 건축설계 단계부터 적용하도록 하였으며, 특히 공공건축물에 의무적으로 적용하도록 하였다. 또한 정부는 건설산업의 생산성 향상을 위해 건축자재에 대한 국가기준치수체계를 마련하여 공공주택·청사·학교 등 공공건축물에 대해 우선 적용하도록 하는 등 경제성·생산성 중심의 표준화 정책이 이어졌다.

51) 「건설기술관리법」(1987.10.24. 제정) 제21조(국가등이 시행하는 용역사업)

52) 「건설기술관리법」(1987.10.24. 제정) 제23조(건설공사설계등의 심의)

또한 표준설계도서 관련 규정 도입 초기에는 주로 도시서민주택 보급과 농촌주택 개량을 위해 운영되기 시작하였으나 1980년대에 들어오면서 그 범위가 주택 외의 건축물로 확대되어 각종 공공기관의 청사 건립에도 표준설계도서가 활용되기 시작하였으며 경찰서, 파출소·지소, 보건지소·보건진료소의 표준설계도서가 인정되어 사용되기 시작하였다.

[표 3-23] 표준설계도서 운영관련 규정의 변화

구분	1977	1980
관련 규정	표준설계도서운영규정	표준설계도서운용규칙
근거법	건축법 제53조의6 및 영 제135조	건축사법 제4조 및 시행령 제3조
표준설계도서 운영대상 건축물	건축 연면적 85평방미터이내의 주택용	주택/주택 외의 건축물

각종 공공업무시설 표준설계도서

(1980.4.11.)지파출소표준설계도서 인정_건설부공고 제38호
 (1981.7.31) 경찰서 표준설계도서_건설부공고 제80호
 (1985.12.11.)보건진료소 표준설계도서 인정_건설부공고 제119호
 (1986.12.4.)보건지소 표준설계도서인정_건설부공고 제130호

국가기록원 '표준설계도서' 검색결과(학교, 농촌주택, 축사 제외)

1980년 표준설계도서(안)중앙설계심사위원회심의회회의개최통보_건설교통부 도시국 건축과
 1980년 지파출소표준설계도서 배부_경찰청 제주도지방경찰청
 1980년 지.파출소표준설계도서(안)심의요청_건설교통부 도시국 건축과
 1980년 3월 5일 표준설계도서운용규칙(건설부령제261호)
 1980년 4월 11일 지파출소표준설계도서인정(건설부공고제38호)
 1981년 7월 31일 경찰서표준설계도서(건설부공고제80호)
 1982년 표준설계도서작성에따른제출_과학기술처 총무과(철제목:청사관리기본계획)
 1985년 표준설계도서작성불합리_감사원 제2국 제5과
 1985년 표준설계도서작성부적정_감사원 제2국 제5과
 1985년 12월 21일 보건진료소표준설계도서인정(건설부공고제119호)
 1986년 12월 4일 보건지소표준설계도서인정(건설부공고제130호)
 1987년 2월 28일 경찰서표준설계도서인정(건설부공고제17호)
 1988년 3월 11일 지·파출소청사표준설계도서인정(건설부공고제45호)
 1988년 10월 17일 표준설계도서폐지(건설부공고제136호)
 : 직원사택, 연립주택, 농촌형주택, 조립식학교교사 표준설계도서

④ 1990년대 : 기술분야별 건축규정 분화와 시설물 안전규정 강화

□ 건축설비, 피난 및 방화 기준의 분화

1991년 건축법(1991.5.30) 및 동법시행령(1992.5.30.)이 개정됨에 따라 건축물의 열손실방지과 에너지의 합리적 이용⁵³⁾ 관련 사항과 「건축법시행규칙」에서 건축에

53) 「건축물의설비기준등에관한규칙」[건설부령 제506호, 1992.6.1., 제정] 제1조(목적)

관한 일반적인 사항과 함께 규정되었던 건축물의 급수·배수·냉방·난방·환기등의 건축기계설비의 설치에 관한 기준을 분리하여 별도의 건설부령인 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」으로 제정하였다. 주요내용은 건축물의 급수·배수·냉방·난방·환기 등의 건축기계설비, 온수온돌, 비상급수설비(지하저수조), 피뢰설비의 기준과 건축허가 시 에너지절약계획서를 제출하여야 하는 건축물의 범위 등이다.

1999년에는 건축물의 피난 및 방화 관련 기술기준이 건축법에서 분리되어 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」이 제정된다. 주요 내용은 방화구조·난연재료·불연재료 및 준불연재료의 성능을 검정 기준, 대피 시의 안전을 위한 계단 구조, 공연장·집회장·관람장·도매시장·소매시장 및 상점에 설치하는 계단의 너비·단높이·단너비 등에 관한 기준으로 구성되었다.

□ 시설물 안전규정 강화

1994년 건설부와 교통부가 통합되어 '건설교통부'로 변경되었고, 이 당시 일어난 성수대교 붕괴사고, 1995년 삼풍백화점 붕괴사고를 잇달아 겪으면서 시설물 안전에 대한 경각심으로 「시설물 안전관리에 관한 특별법」이 제정되었다. 이 법은 시설물 안전과 적정한 유지관리를 목적으로 하며 안전관리의 대상을 적시하고 있으며, 주요 내용은 다음과 같다.

시설물의 안전관리에 관한 특별법(1995.1.5. 제정, 1995.4.6. 시행)

- ① 안전점검 및 유지관리대상이 되는 시설물의 종류를 시설물의 위험도·공공성등을 감안하여 1종시설물과 2종시설물로 구분하고 관리주체에 따라 공공관리주체와 민간관리주체로 구분함.
- ② 관리주체는 안전점검, 정밀안전진단 및 유지관리의 실시책임 을 지도록 하되, 안전점검 및 유지관리는 안전진단전문기관이나 유지관리업자가 실시하도록 하고, 정밀안전진단은 안전진단전문기관이나 시설안전기술공단이 실시하도록 함.
- ③ 관리주체는 시설물의 구조상 공중의 안전한 이용에 미치는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우에는 시설물의 사용제한·사용금지·철거등의 조치를 하도록 함.
- ④ 시설물의 시공자는 하자담보책임기간만료전까지 해당시설물에 대하여 의무적으로 정밀안전진단을 실시하고 그 결과, 안전에 지장이 없다고 판정되는 때에 한하여 하자담보책임이 종료되도록 함.
- ⑤ 1종시설중 대통령령으로 정하는 시설물의 정밀안전진단업무 및 정밀안전진단기술의 개발등의 업무를 담당하는 시설안전기술공단을 설립하도록 함.
- ⑥ 건설공사의 부실방지를 위하여 시설물의 설계를 하는 자는 유지관리와 관련한 사항을 반드시 설계에 반영하도록 함.
- ⑦ 고의 또는 업무상 과실로 건설업법·건축법 및 건설기술관리법등을 위반하여 설계·시공·감리를 함으로써 시설물의 구조상 주요부분에 중대한 손괴를 야기하여 공중의 위험을 발생하게 한 자에 대한 벌칙을 강화함

출처 : 국가법령정보센터, 시설물의 안전관리에 관한 특별법 제정 이유

□ 건축물 용도분류와 '공공업무시설'

건축법의 건축물 용도분류는 각종 건축 규정을 적용하는 기준으로 활용되기 때문에 건축물 계획에서 가장 기초적이고 중요한 계획 요건이 된다.

1992년 건축물 용도 분류가 개정으로 공공업무시설에 '외국공관'이 추가되었으며

1999년에는 근린공공시설을 근린생활시설로 통합하였다. 이후 현재까지 공공업무 시설은 면적에 따라 1,000제곱미터 이하 소규모 시설은 제1종 근린생활시설로, 1000제곱미터를 초과하는 중규모 이상은 업무시설 중 ‘공공업무시설’로서 각종 건축물의 조성 및 유지관리를 관장하는 건축법 규정을 적용하고 있다.⁵⁴⁾

[표 3-24] 건축물 용도분류 중 공공업무시설의 변화

1992.12.21.일 개정 전	1992. 12.21 개정	1999.4.30. 개정
⑤근린공공시설 1. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·보건소·공공도서관 기타 이와 유사한 용도로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적이 1,000평방미터 미만인 것. 2. 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것. 3. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중변소 기타 이와 유사한 것.	5. 근린공공시설 가. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 용도로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것 나. 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것 다. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것	3. 제1종 근린생활시설 바. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것 사. 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것 아. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것
⑪업무시설 1. 공공업무시설·국가 또는 지방자치단체의 청사 기타 이에 준하는 건축물로서 근린공공시설에 해당하지 아니하는 것.	11. 업무시설 가. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사 및 외국공관의 건축물로서 근린공공시설에 해당하지 아니하는 것	10. 업무시설 가. 공공업무시설 : 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

□ 건설공사의 경제성과 품질확보를 위한 표준화 규정 도입

건설공사에 소요되는 비용을 절감하고 시설물 품질을 향상시키기 위해 1997년 「건설기술관리법」 개정으로 시설물 설계, 건설공사에 사용되는 자재·부재의 치수와 시공방법의 표준화⁵⁵⁾ 규정을 마련하였으며 현행 건설기술진흥법에도 같은 내용이 유지되고 있다.

건축자재생산의 효율성과 시공·보수·수선 등 현장작업의 간소화 및 기계화를 통한 인력절감, 공기단축 효과 등을 높이기 위해 건축자재를 표준화하고 이를 건축설계 단계부터 적용하도록 하고, 특히 공공건축물에 의무적으로 적용하도록 하였다. 또한 정부는 건설산업의 생산성 향상과 단편적이고 산발적인 건축 표준화를 범국가적 차원에서 정비하기 위해 민·관 표준화추진협의회를 발족시켜 건축자재에 대한 국가기 준치수체계를 마련하기도 하였다. 정부가 마련한 표준화 기준은 공공주택·청사·학

54) 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」은 건축물에 따라 구조안전을 위해 구조설계 시 중요도 및 중요도계수를 다르게 적용하며, 연면적 1,000제곱미터 이상인 국가 또는 지방자치단체의 청사, 외국공관, 소방서 등은 중요도 특등급과 중요도계수 1.5를, 1,000제곱미터 미만은 중요도 1등급과 중요도계수 1.0을 적용한다. 또한 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」은 공공업무시설에 대해 유사 시 안전한 피난을 위해 건축물 외부로의 출구에 경사로를 설치하도록 하고 있다.

55) 「건설기술관리법」(1997.1.13. 일부개정) 제23조의3(설계등의 표준화)

교 등 공공건축물에 대해 우선 적용하도록 하고 1996년부터 전면 보급을 목표로 추진되었다.

건설교통부고시 제1998-189호 공공건축물의 설계도서 작성기준

- 건설산업의 경쟁력 강화를 위한 건설표준화의 일환으로 공공건축물설계도서작성기준을 적용받는 공공건축물의 사용 용어를 통일하고 용도 및 구조, 용도별 계획모듈의 설정기준을 정함
- 구조모듈 및 수평계획모듈은 60cm·30cm 증분치수, 수직계획모듈은 30cm·10cm의 증분치수를 사용하도록 정함
- 건축물의 구조부재, 내·외장재부품에 대한 기준면 설정기준을 정하고 구성재치수를 KS F1505에 따르도록 지정

반면, 지속적으로 확장·운영되던 표준설계도서는 1990년대 들어 부분적으로 불필요한 표준설계도서를 폐지하는 양상을 보인다.

국가기록원 '표준설계도서' 검색결과(학교, 농촌주택, 축사 제외)

- 1990년 10월 18일 표준설계도서운용규칙개정안(건설부공고제142호)
- 1991년 4월 8일 표준설계도서운용규칙개정령(건설부령제477호)
- 1992년 12월 31일 표준설계도서폐지(건설부공고제1992-194호)
: 단독농촌, 연립농촌, 단독도시표준설계도서
- 1994년 12월 22일 보건진료소 보건지소 표준설계도서폐지(건설부공고제1994-52호)
- 1996년 2월 9일 표준설계도서등의운영에관한규칙중 개정령(건설교통부령제52호)
- 1998년 8월 18일 표준설계도서(건설교통부공고제1998-349호)
- 1999년 3월 18일 표준설계도서폐지(건설교통부공고제1999-90호)
: 소형우체국사, 주택(농촌형) 표준설계도서 폐지

□ 공공건축물 조성 시 신재생에너지 적용 의무화

화석에너지 고갈과 기후변화 우려로 태양에너지, 바이오에너지, 풍력·수력 에너지 등 대체에너지 개발을 위해 1987년 「대체에너지 개발촉진법」을 제정하여 에너지원 개발과 다양화를 시도하였으며 1997년 「대체에너지개발 및 이용보급촉진법」으로 전문개정을 거쳐 이후 2004년에는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」으로 제명을 바꾸면서 다시 전문 개정되었다.

「대체에너지 개발 및 이용·보급 촉진법」 제11조제2항에서 ‘국가기관·지방자치단체·정부투자기관·공공기관 기타 대통령령이 정하는 자에 대하여 대체에너지의 이용을 권고할 수 있다’고 행위주체에 대한 권고를 규정하던 것을 2002년 개정을 통해 ‘국가기관·지방자치단체·정부투자기관 그밖에 대통령령이 정하는 자가 신축하는 건축물에 대하여 대체에너지를 의무적으로 이용하게 할 수 있다’고 적용대상을 신축 건축물로 명확히 규정하게 되었다. 이 규정은 이후 2004년 「신재생에너지법」으로 전 부개정될 때도 적용되어 현재까지 유지되고 있다.⁵⁶⁾

56) 「신재생에너지법」(2004.12.31. 일부개정) 제12조(신·재생에너지사업에의 투자권고 및 신·재생에너지 이용의 의무화)

[표 3-25] 공공 발주기관 신축 건축물에 대한 대체에너지 이용 규정 명확화

1997.12.13. 전부개정	2002.3.25. 일부개정
제11조 (대체에너지 사업에의 투자 및 대체에너지 이용 등) ①통상산업부장관은 대체에너지의 기술개발 및 이용·보급을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 에너지관련산업을 영위하는 자에 대하여 제9조 각호의 사업을 실시하거나 투자 또는 출연할 것을 권고할 수 있다.	제11조 (대체에너지 사업에의 투자 권고 및 대체에너지 이용의 의무화 등 <개정 2002.3.25.>) ①산업자원부장관은 대체에너지의 기술개발 및 이용·보급을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 에너지관련산업을 영위하는 자에 대하여 제9조 각호의 사업을 실시하거나 투자 또는 출연할 것을 권고할 수 있다. <개정 2002.3.25.>
②통상산업부장관은 대체에너지의 이용·보급을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 국가기관·지방자치단체·정부투자기관·공공기관 기타 대통령령이 정하는 자에 대하여 대체에너지의 이용을 권고할 수 있다.	②산업자원부장관은 대체에너지의 이용·보급을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 국가기관·지방자치단체·정부투자기관 그 밖에 대통령령이 정하는 자가 신축하는 건축물에 대하여 대체에너지를 의무적으로 이용하게 할 수 있다. <개정 2002.3.25.>
③통상산업부장관은 대체에너지 활용여건등으로 보아 대체에너지를 이용하는 것이 적절하다고 인정되는 공장·사업장·집단주택단지등에 대하여 대체에너지의 종류를 지정하여 이용하도록 권고하거나 그 이용설비를 설치하도록 권고할 수 있다.	③산업자원부장관은 대체에너지 활용여건등으로 보아 대체에너지를 이용하는 것이 적절하다고 인정되는 공장·사업장·집단주택단지등에 대하여 대체에너지의 종류를 지정하여 이용하도록 권고하거나 그 이용설비를 설치하도록 권고할 수 있다. <개정 2002.3.25.>

⑤ 2000년대 : 공간환경의 질과 공공건축에 대한 가치 인식

□ 건축물의 품격과 지속가능성 확보를 위한 관리체계 다변화

미래 세대에 계승되는 문화유산으로서 건축물과 공간환경의 가치를 인식하고 2007년에는 건축분야 정책의 기본방향을 제시하고 필요한 시책을 추진하고자 「건축기본법」을 제정하였으며, 아름답고 쾌적한 지역환경 조성을 위해 경관계획을 수립하고 사업을 추진하기 위한 제도적 기반으로서 「경관법」을 제정하게 되었다. 건축기본법에서는 국가 또는 지방자치단체에서 추진하는 공공건축 사업을 대상으로 디자인 가이드라인을 마련하도록 근거를 제공하는 한편 시범사업 적용 대상으로 활용하도록 하고 있다. 건축기본법에 따라 2008년 발족한 국가건축정책위원회는 설립 초기부터 주요정책으로 한정된 국가재원을 효율적으로 활용하고 공공건축물의 원활한 수급을 도모하여 건축물의 질적 향상을 도모하겠다는 목표를 제시하였으며 이후 공간환경의 주요 구성요소로서 공공건축이 부각되었다.

□ 표준설계도서 적용 범위의 구체화

1991년 그동안 운영되던 「표준설계도서운용규칙」을 폐지하고 「표준설계도서 운영에 관한 규칙」을 다시 제정하면서 표준설계도서 운영대상도 더욱 구체화되었다. 주로 주택과 주택 외의 건축물로 구분되어 있던 것을 주택·축사·학교 등 동일한 설계로 대량 생산이 가능한 용도의 시설을 명시하고 이와 유사하게 반복 생산이 가능한 건축

물까지로 범위를 확대하여 규정하였다.

[표 3-26] 표준설계도서 운영관련 규정의 변화

1971	1980	1991	1996	1999	2000~
표준설계도서운영규정	표준설계도서운용규칙	표준설계도서운영에 관한 규칙	표준설계도서운영에 관한 규칙	표준설계도서운영에 관한 규칙	표준설계도서 운영에 관한 규칙
[근거법]					
건축법 제53조의6 및 영 제135조	건축사법 제4조 영 제3조	건축사법 제4조 영 제3조	건축법 제19조 제4항	건축법 제19조 제4항	건축법 제19조제4항
건축 연면적 50평방미터이내의 주택용	주택 주택 외의 건축물	1. 주택·축사·학교 2. 표준설계도서의 작성기관 또는 그 소속기관이 사용할 건축물 3. 기타 제1호 및 제2호의 건축물과 유사한 건축물	1. 주택·축사·학교 2. 표준설계도서의 작성기관 또는 그 소속기관이 사용할 건축물 3. 기타 제1호 및 제2호의 건축물과 유사한 건축물	1. 주택·축사·학교 2. 표준설계도서의 작성기관 또는 그 소속기관이 사용할 건축물 3. 기타 제1호 및 제2호의 건축물과 유사한 건축물	1. 연면적 200제곱미터 미만의 주택 2. 연면적 1천700제곱미터 미만의 축사 또는 연면적 1천제곱미터 미만의 농업용저장고 3. 연면적 1천500제곱미터 미만의 군사시설 4. 6학급 이하의 학교 또는 학교의 부속용도로 사용되는 화장실·창고 등 5. 연면적 1천제곱미터 미만의 파출소, 우체국 또는 읍·면·동사무소 6. 제1호 내지 제5호에 해당되지 아니하는 연면적 330제곱미터 미만의 건축물

2000년 이후 전자관보 '표준설계도서' 검색결과

국토해양부공고제2009-1101호(군사시설 표준설계도서)
 국토해양부공고제2009-944호(2009 농어촌주택 표준설계도서)
 국토해양부공고제2009-880호(표준설계도서 폐지 목록)
 국토해양부공고제2008-797호(2008 축사 표준설계도서)
 건설교통부공고제2005-93호(표준설계도서 폐지)
 건설교통부공고제2004-336호(2004농촌경관주택표준설계도서)
 건설교통부공고제2003-297호(강당, 위병면회실, 내무실, 취사식당, 차량정비고, 소방차고표준설계도서인정)
 건설교통부공고제2003-298호(과실저장고, 감귤저장고표준설계도서폐지)
 건설교통부공고제2003-58호(표준설계도서폐지)
 건설교통부공고제2002-347호(조립식건물표준설계도서폐지)
 건설교통부공고제2002-348호(탄약고, 통합사무실등표준설계도서인정)
 건설교통부공고제2002-337호(군관사일반차량정비고및통합사무실표준설계도서폐지)
 건설교통부공고제2002-338호(군관사, 일반차량정비고및통합사무실표준설계도서인정)
 건설교통부공고제2001-364호(군독신자숙소및취사식당표준설계도서인정),
 건설교통부공고제2001-343호(가변형축사표준설계도서인정)
 건설교통부공고제2001-100호(표준설계도서인정)
 건설교통부공고제2001-21호(군정비고표준설계도서인정)
 건설교통부공고제2000-323호(가변형창고표준설계도서인정)

⑥ 2010년대 : 시대 변화에 따른 가치기준 반영

□ 공공건축 품격제고를 위한 사업계획 사전검토 제도 도입

건설교통부는 2008년에 해양수산부와 통합되었다가 2013년에 다시 분리되면서 현재의 '국토교통부'가 되었다. 이 시기에는 도시경관과 건축디자인에 대한 관심이 높아지면서 다양한 디자인 향상 전략이 건축정책에 도입되었으며, 그 중 공공건축의 품격 향상을 위한 조항을 포함하는 「건축서비스산업진흥법」이 2013년에 제정되어 2014년부터 시행되었다. 공공건축의 품격 향상을 위해 설계공모방식을 우선적으로 적용하도록 하고 공공건축지원센터를 지정하여 사업계획 사전검토, 자문응답, 공공건축 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 업무를 수행하도록 하고 있다.

또한 2013년 「경관법」 개정으로 경관심의제도가 도입(2013.8.6.)되었으며, 지방자치단체 조례에 따라 대상을 정하도록 하였다.

경관법[법률 제12013호, 2013.8.6., 전부개정]

제28조(건축물의 경관 심의) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외한다)
2. 중점경관관리구역의 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

서울특별시 경관조례

제24조(건축물의 경관심의 대상) ① 법 제28조에 따라 경관위원회의 심의를 거쳐야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 경관지구의 건축물로서 높이 3층 또는 12미터 초과, 건폐율 30퍼센트를 초과하여 건축하는 건축물
2. 중점경관관리구역의 건축물로서 법 제9조제1항제4호에 따라 경관계획에서 중점경관관리구역의 관리를 위하여 경관심의 대상으로 정하는 건축물
3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 「건축법」 제11조에 따른 허가(협의)대상 건축물
4. 제1호에서 제3호까지의 건축물에 해당하지 않는 건축물로서 「건축법 시행령」 제2조제17호 가목 및 나목에 해당하는 건축물

□ 지속가능한 환경 조성을 위해 공공건축의 선도적 역할 추구

2012년 제정된 「녹색건축물 조성 지원법」은 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물 확대를 목적으로 제정되었으며, 공공기관이 소유·관리하는 연면적 3,000㎡ 이상 건축물의 신축·재축·별동 증축 시 녹색건축인증, 에너지효율등급인증을 의무화 하였으며, 또한 공공기관이 신축 또는 관리하는 건축물은 에너지 소비 총량 제한, 에너지 소비 절감을 위한 차양 등을 설치하도록 하고 있다.⁵⁷⁾

57) 「녹색건축법」 제14조의2, 영 제10조의2

1997년에 제정된 「장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률」은 2015년 개정을 통해 국가 또는 지방자치단체의 청사에 대해 '장애물 없는 생활환경 인증'을 의무화하여 사회적 약자를 배려한 무장애 설계를 촉구하고 있다.

□ 건설기술 관리체계를 규제중심에서 지원중심으로 전환

2012년에는 건설공사의 내용과 효과를 조사·분석하기 위한 사후평가 제도가 「건설기술관리법」에 도입되어 등 공공이 발주하는 건설사업의 품질 관리체계를 보완하였으다. 또한, 건설기술의 경쟁력을 강화하고 관련 산업의 발전을 도모하기 위해 건설기술 관리체계를 규제중심에서 관련 산업의 진흥과 지원중심으로 전환하고자 기존 「건설기술관리법」을 「건설기술진흥법」으로 전면 변경하여 제정하였다. 세분화된 건설기술용역 업무 영역 및 건설기술인력 분야를 통합하여 국내 건설기술산업의 해외진출과 경쟁력 향상으로 도모하려는 목적이었다.⁵⁸⁾

□ 농촌주택과 군사시설 중심의 표준설계도서 운영

전자관보를 통해 표준설계도서 운영 현황을 살펴보면, 대부분의 표준설계도서가 폐지되고 현재는 농촌주택과 군사시설, 축사시설의 표준설계도서가 운영되고 있음을 확인할 수 있다.

농촌주택 표준설계도는 기본적으로 저렴한 비용으로 주택의 건축이 가능하도록 설계비 절감, 건축허가(신고) 절차 간소화, 시공 표준화를 지향하고 있지만 시기별로 보급되는 표준설계도의 경향은 다변화된 농어촌 환경과 트렌드에 적극적으로 대응한 것으로 보인다. 농촌주택 표준설계도는 1995년부터 보급되었으며, 1999, 2000, 2001, 2004, 2009년에 비정기적으로 보급되며 각 시기별 현안에 대처하며 다양한 표준설계도를 개발하였고 1995년에서 2009년까지의 농촌주택 표준설계도의 기본적인 계획 방향은 주택의 외형에 비중을 두고 잘사는 농촌을 구현하고자 하였다. 그 이후 2010년, 2012년에 보급된 표준설계도는 주택의 외형보다는 농어촌 지역의 현실적인 문제에 대응하고자 하였으며 2014년 표준설계도는 현실적 문제의 대응과 함께 질적 욕구에 대응한 결과물로 개발되었다.⁵⁹⁾ 현재는 2009년까지의 표준설계도는 모두 폐지되었다.

58) 진경호(2014), “건설기술진흥법 최근 동향과 전망”, 「건설관리: 한국건설관리학회 학회지」, v.15(2)

59) 이진욱(2015), “2010년 이후 농촌주택 표준설계도의 계획 특성에 관한 연구”, 「대한건축학회연합논문집」, v.17(1), pp.102~103

2000년 이후 전자관보 '표준설계도서' 검색결과

국토교통부공고제2017-1497호(축사시설 표준설계도서 인정)
국토교통부공고제2017-686호(군사시설 표준설계도서<인정>)
국토교통부공고제2016-1285호(축사시설 표준설계도서<인정>)
국토교통부공고제2016-370호(국방부 표준설계도서<인정>)
국토교통부공고제2015-1194호(농촌주택 표준설계도서<변경>)
국토교통부공고제2014-1548호(농촌주택 표준설계도서 인정 및 폐지)
국토교통부공고제2014-1031호(군사시설 표준설계도서 인정·폐지)
국토교통부공고제2013-593호(군사시설 표준설계도서<인정>)
국토교통부공고제2013-182호(군사시설 표준설계도서<인정>)
국토해양부공고제2012-1381호(군사시설 표준설계도서<인정>)
국토해양부공고제2012-1117호(농어촌주택 표준설계도서<인정>)
국토해양부공고제2011-885호(군사시설 표준설계도서 인정·폐지)
국토해양부공고제2010-953호(2010 농어촌주택 표준설계도서)

2) 도시 관련 규정

① 1960년대 : 도시계획법 제정

일제 강점기에 제정되어 해방 이후까지 운영되던 ‘조선시가지계획령’이 ‘구법령 정리에 관한 특별조치법’에 따라 1962년 1월 20일에 폐지되면서 건축분야는 ‘건축법’으로 개편·제정되었다. 제정 당시의 「건축법」은 ‘조선시가지계획령’ 중 건축분야는 별도로 「건축법」으로 규정하고, 토지구획정리사업분야는 「도시계획법」으로 규정하였으며 제정 당시 법률의 주요내용은 다음과 같다.

도시계획법[시행 1962.1.20.] [법률 제983호, 1962.1.20., 제정]

- ① 국토건설청장은 도시계획구역내에서 주거지역, 상업지역, 공업지역 또는 녹지지역을 지정할 수 있도록 함.
- ② 국토건설청장은 도시계획구역내에 풍치지구·미관지구·방화지구·교육지구·위생지구 및 공지지구를 설정할 수 있도록 함.
- ③ 대지로서의 효용을 증진시키기 위하여 토지의 교환·분합등을 하는 토지구획정리사업의 절차를 규정함.
- ④ 도시계획에 관한 사항을 조사, 심의하게 하기 위하여 경제기획원에 중앙도시계획위원회를 두도록 함.

출처 : 국가법령정보센터, 도시계획법 제정이유

② 1970년대 : 공공청사의 도시계획시설 기준 마련

□ 도시계획 대상으로서 ‘공용의 청사’와 도시계획시설 계획 기준 도입

1971년 개정된 「도시계획법」에서 ‘도시계획’은 기존 교통·위생·보안·국방·후생·문화에서 토지이용과 산업을 포함하는 등 그 대상을 확장하였으며, 계획 대상도 보다 구체적으로 규정하였다. 공공건축에서는 기존의 학교, 도서관에 공용의 청사가 추가되었다. 도시기반시설로서 적절한 계획과 관리가 필요한 대상으로 공공업무시설이 처음 등장했다는 점에서 의미가 있다.

1979년에는 도시계획시설⁶⁰⁾에 대한 도시계획 결정, 구조 및 설치에 관한 기준을 도시계획법 하위규칙으로 제정하게 되었으며 ‘공용의 청사’ 즉 공공업무시설에 대한 도시계획시설 결정 기준도 마련되었다. 내용을 살펴보면 이용자 접근성, 적정 입지, 유사기능 청사의 집중 배치, 갖추어야 할 편의시설, 시설확충 대비 등 시설 이용 편의를 위한 기능적 기준을 규정하고 있다.

60) 「도시계획법」 제12조제3항 및 제16조제2항의 규정에 의하여 법 제2조제1항제1호 나목에 제시한 도시계획시설

[표 3-27] 도시계획 대상 시설의 변화

1962.1.20.제정	1971.1.19.전부개정
도시계획이라 함은 도시계획구역내의 교통, 위생, 보안, 산업, 후생 및 문화 에 관한 중요시설로서 다음 각호의 1에 해당하는 계획을 말한다.	"도시계획"이라 함은 도시계획구역과 그 구역안에서 도시의 건전한 발전을 도모하고 공공의 안녕질서와 공공복리의 증진을 위한 토지이용·교통·위생·산업·보안·국방·후생 및 문화 등에 관한 다음의 계획을 말한다.
1. 도로, 광장, 공항, 주차장, 철도, 궤도, 하천, 운하, 항만, 공원, 수도, 하수도, 운동장, 시장, 학교, 도서관, 유원지, 녹지, 도살장, 묘지, 화장장, 진애 및 오물처리장, 저수지, 방풍시설, 방화시설, 방수시설, 사방시설, 방조시설, 토지구획정리, 일단의 주택지경영, 일단의 공업용지 조성 또는 일단의 불량지구개량에 관한 시설 (이하생략)	나. 도로·광장·주차장·자동차정류장·철도·궤도·색도·고속철도·하천·운하·항만·공항·녹지·공원·운동장·유원지·관망탑·공공공지· 공공의청사 ·학교·도서관·시장·수도·하수도·공동구·도살장·공동묘지·화장장·쓰레기 및 오물처리장·전기공급설비·저수지·방풍설비·까스공급설비·유류저장 및 송유설비·유통업무설비·방수설비·방화설비·사방설비·방조설비의 시설 기타 대통령령으로 정하는 시설의 설치·정비·개량에 관한 계획 (이하생략)

[표 3-28] 「도시계획시설기준에 관한 규칙」 제정 당시 공공의 청사 결정 기준

제·개정일	공공의 청사 도시계획시설결정 기준(제82조)
1979.5.21.	<ol style="list-style-type: none"> 1. 이용자의 접근이 용이하고 직원의 원활한 업무수행을 위하여 교통이 편리하도록 각 교통기관의 배치상황을 고려하여 결정하여야 한다. 2. 교통이 혼잡한 상점가나 변화가에 설치하여서는 아니되며, 공무집행에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근의 토지이용 현황을 고려하여 결정하여야 한다. 3. 중추적인 시설에 대하여는 가급적 도심부에 단독형으로 결정하고, 국지적인 시설에 대하여는 그 이용권을 고려하여 분산형으로 결정하여야 한다. 4. 유사기능의 청사는 가급적 일정지역에 집약화할 수 있도록 기존의 공공의 청사배치상황을 고려하여 결정하여야 한다. 5. 주차장·휴게소·공중전화실·구내매점등 이용자를 위한 편의시설과 안내실·업무대기실·변소등 충분한 부대시설을 확보하도록 결정하여야 한다. 6. 장래에 있어서 증가하는 업무수요에 대비하여 시설확충이 가능하도록 결정하여야 한다.

③ 1990년대 : 도시계획법령에서 ‘공공청사’ 범위의 변화

도시계획시설 결정 기준에서 정의하는 ‘공공청사’ 건축물 용도 중 ‘공공업무시설’과는 그 범위에 약간의 차이가 있다. 제정 당시에는 건축법령과 마찬가지로 국가와 지방자치단체의 청사로 한정되던 것이 1994년 개정을 통해 외국공관을 추가하게 되고 1996년 또 한 차례 개정이 이루어져 건축법령에는 없는 교정시설까지 추가하게 되었다. 이는 도시계획법령의 특성에 따른 것으로 격리가 필요한 교정시설의 입지를 통제하기 위한 것으로 판단된다. 이렇듯 도시계획시설 중 ‘공공청사’와 건축물 용도 중 ‘공공업무시설’은 규정 목적에 차이가 있어 완벽히 일치하지는 않으나 시설유형은 동일하게 변천되어 왔다고 볼 수 있다.

[표 3-29] 도시계획법령에 따른 '공공청사'의 범위

1971.5.21.제정	1994.3.16.개정	1996.12.26.개정
공공업무 수행하기 위하여 설치하는 국가 또는 지방자치단체의 청사	국가 또는 지방자치단체의 청사(우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외국업무수행을 위하여 정부가 설치하여 빌려주는 주한외교관을 위한 공간을 포함)	1. 공공업무를 수행하기 위하여 설치하는 국가 또는 지방자치단체의 청사 2. 우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 빌려주는 주한외교관을 위한 공간 3. 교정시설(교도소·구치소·소년원 및 소년분류심사원)

도시계획시설의 공공청사는 국가 및 지방자치단체 청사, 외국공관 뿐 아니라 교정시설을 포함하고 있어 차이가 있고 용어 또한 「건축법」의 '공공업무시설'과 달리 '공공청사'로 사용하고 있다. 이는 해방 이후 조선시가지계획령이 건축규정과 도시규정으로 분화되어 변천되어 온 것도 영향을 미친 것으로 판단된다. 공간환경을 구성하는 요소로서 건축물을 포함하는 다양한 기반시설을 효과적·합리적으로 관리하기 위해서는 건축·도시 규정이 각각 다른 법제도로 작동된다고 하더라도 같은 틀을 가지는 것이 중요하다고 하겠다. 예컨대 공공업무시설의 유형분류가 각각의 규정에서 동일하게 이루어져야만 각종 기준 운영의 일관성이 확보될 수 있을 것이다.

④ 2000년대 이후 : 통합적 국토 계획 체계 구축과 도시계획시설 기준 변화

□ 통합적 국토 계획 및 이용 체계 구축

2000년에는 도시계획법에 의한 '상세계획'과 건축법에 의한 '도시설계제도'를 '지구단위계획제도'로 통합하는 개편이 있었고, 2002년에는 비도시지역 관리를 위해 존재했던 「국토이용관리법」을 흡수 통합하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 제정되었다. 종전에는 국토를 도시지역과 비도시지역으로 구분하여 도시지역에는 도시계획법, 비도시지역에는 국토이용관리법으로 이원화하여 운용하였으나, 국토의 난개발(亂開發) 문제가 대두됨에 따라 비도시지역에도 도시계획기법을 도입할 수 있도록 하여 국토의 계획적·체계적인 이용을 통한 난개발의 방지와 환경친화적인 국토이용체계를 구축하려는 것이었다.⁶¹⁾

□ 공공청사의 도시계획시설결정 기준 변화

도시계획시설 결정·구조·설치 기준은 시대변화에 따른 환경·경관·안전 등의 가치를 반영하여 기준이 변화하였다. 공공청사도 도시공간 관리의 핵심시설로서 시대적 이슈를 반영해 왔다.

61) 「국토의계획및이용에관한법률」[시행 2003.1.1.] [법률 제6655호, 2002.2.4., 제정] 제정이유

1979년에 마련된 공공청사의 도시계획시설 결정 기준은 2000년대까지 사용되었으며 2002년 보행안전의 중요성과 보행권에 대한 관심을 반영하여 보행자전용도로, 자전거도로와 연계에 대한 기준이 추가되었다.

□ 미래세대 문화유산으로서 건축물과 공간환경 인식 변화

보행권과 보행환경의 중요성에 대한 인식으로 1999년 서울시에서 시작된 ‘걷고싶은 거리만들기’ 사업은 건축·도시 규정에도 영향을 주어 보행권 확보를 위한 기준이 마련되었다. 2002년 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 공공청사를 계획할 때 보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계를 고려하도록 하는 등 보행자 및 자전거 이용자 접근 편의를 고려하게 되었다. 또한 주변 지역에 영향을 주는 기반시설의 경우 건폐율·용적률·높이를 도시관리계획으로 정하도록 하였으며, 공공청사도 이 범주에 포함시키고 있다.

도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 [건설교통부령 제343호, 2002.12.30., 제정]

제95조 (공공청사의 결정기준 및 구조·설치기준) 공공청사의 결정기준 및 구조·설치기준은 다음 각호와 같다.

1. 각종 교통수단의 연계를 고려할 것
2. 보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계를 고려할 것 <이하생략>

도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙 [시행 2003.1.1.] [건설교통부령 제343호, 2002.12.30., 제정]

제2조 (도시계획시설결정의 범위) ①기반시설에 대한 도시관리계획결정(이하 "도시계획시설결정"이라 한다)을 함에 있어서는 당해 도시계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정하여야 하며, 시장·공공청사·문화시설·도서관·연구시설·사회복지시설·장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다.<이하생략>

2012년 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙이 개정되면서 환경·문화·경관의 보호(제8조), 도시안전 및 건강(제8조의2)을 위한 도시·군 계획 결정시 고려할 사항이 명문화되었으며, 이에 따라 공공청사 결정기준도 개정되었다. 추가된 공공청사 결정기준의 주요내용은 공공청사와 어린이집·노인복지시설·운동시설을 복합화하여 지역거점화하고, 사회적 약자 편의를 고려하며, 주변환경과 조화로운 경관을 조성하도록 하고, 디자인·품질·경제성 확보를 위해 민간전문가 참여와 설계공모 적극 활용하도록 하고 있다.

도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙[국토해양부령 제525호, 2012.10.31]

제8조(환경·문화·경관의 보호) ① 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 환경, 생태계 및 자연경관의 훼손을 최소화하여야 한다.
② 도시·군계획시설은 온실가스 배출량과 에너지소비량을 줄이고 친환경적인 도시를 만들 수 있도록 하여야 한다.
③ 도시·군계획시설은 역사적, 문화적 또는 향토적 가치가 있는 자원을 보존·육성할 수 있도록 결정하여야 한다.
④ 도시·군계획시설은 도시경관을 형성하는 주요 요소로서 주변 지역의 경관을 선도할 수 있도록 결정하여야 한다.
⑤ 도시·군계획시설은 설치되는 장소에 적합한 규모와 구조미를 갖추도록 하여 시각적인 연속성과 경관자원에 대한 조망을 확보하고 주변의 경관과 조화를 이루도록 결정하여야 한다.
제8조의2(도시안전 및 건강) ① 도시·군계획시설은 재해로 인한 도시·군계획시설물의 피해를 최소화하고 재해로부터 주변지역을 보호할 수 있도록 결정하여야 한다.
② 도시·군계획시설은 범죄 발생을 줄일 수 있는 구조로 설치하고 주민의 육체적·정신적 건강을 높일 수 있도록 하여야 한다.

공공청사의 결정기준 및 구조·설치기준 추가 사항 (2012.10.31.)

- 동사무소, 보건소 및 우체국 등 지역 주민이 많이 이용하는 공공청사는 이용자의 편의를 위하여 일정한 지역에 집단화하여 설치하고 어린이집, 노인복지시설 및 운동시설 등 생활편의시설을 함께 설치하여 지역 공동체의 거점으로 조성하는 것을 고려
- 이용자의 다양한 요구를 반영하고 장애인, 노약자 및 외국인 등 모든 사람이 이용하기 편리한 구조로 설치
- 주변 환경과 조화를 이루고 지역의 경관을 선도할 수 있도록 할 것
- 기획단계부터 지역 특성에 맞는 디자인 및 효율적인 예산 집행을 고려하고 「건축기본법」 제23조에 따른 민간전문가의 참여 및 같은 법 제24조에 따른 설계공모를 적극 활용
- 재해 발생 시 「자연재해대책법」 등에 따라 대피소 기능을 하는 경우에는 주민일시체류시설을 설치

또한 건축물의 에너지 소비량을 줄이고 친환경 건축을 유도하기 위하여 공공청사가 5천제곱미터 이상인 경우의 녹색건축 인증과 건축물의 에너지효율등급인증을 받도록 하였으며, 재해취약지역에 설치하는 공공청사에 저류시설·주민대피시설을 설치하도록 하여 주민 안전을 확보하고자 하였다.

제6조(건축물인 도시·군계획시설의 구조 및 설비) ② 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유하는 건축물인 시설로서 연면적 5천제곱미터 이상인 공공청사, 문화시설, 도서관, 사회복지시설 및 청소년수련시설은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축의 인증과 같은 법 제17조에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증을 받아야 한다.

제2조 (도시계획시설결정의 범위) ③ 주차장, 공원, 녹지, 유원지, 광장, 학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 도서관, 청소년수련시설 및 종합의료시설을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 등 재해에 취약한 지역(이하 "재해취약지역"이라 한다)이나 그 인근에 설치하는 경우에는 저류시설 및 주민대피시설 등을 포함하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있다. <이하생략>

2013년 개정 시에는 기후변화 및 도시화에 따른 호우 피해를 방지하기 위하여 빗물관리시설·빗물이용시설의 설치 근거를 마련하였다. 도시화의 진행으로 빗물이 땅속으로 침투할 수 없는 불투수면이 확대됨에 따라 호우 피해가 반복되는 문제가 있어 투수 포장으로 인하여 다량의 빗물이 유출되는 도로, 주차장 등에는 빗물관리시설을 설치하도록 하고, 학교나 공공청사 등에는 빗물이용시설의 설치를 고려하도록 하였으며, 빗물의 적절한 관리와 이용을 통하여 자연적인 물순환 체계를 복원함으로써 도시의 방재기능을 강화하고, 수자원의 효율적 이용을 유도하였다.

제8조의3(자연상태의 물순환 회복) 도시·군계획시설은 불투수면(不透水面)에서 발생하는 빗물 유출을 최소화하여 자연상태의 물순환 회복에 이바지할 수 있도록 결정하여야 한다.

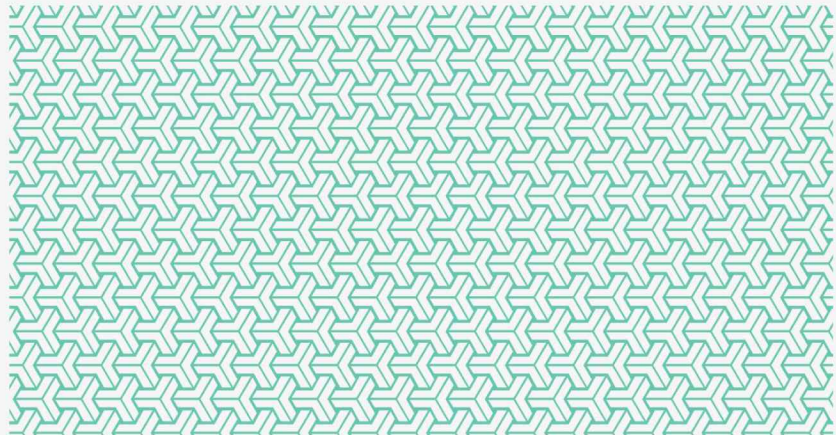
제95조(공공청사의 결정기준 및 구조·설치기준) 공공청사의 결정기준 및 구조·설치기준은 다음 각호와 같다. <중략>

13. 빗물이용을 위한 시설의 설치를 고려하고, 불투수면에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류·침투조, 빗물정원 등의 빗물관리시설 설치를 고려할 것

[표 3-30] 공공청사의 도시계획시설결정 기준 변화

제·개정일	공공청사 도시계획시설결정 기준
1979.5.21.	<ol style="list-style-type: none"> 1. 이용자의 접근이 용이하고 직원의 원활한 업무수행을 위하여 교통이 편리하도록 각 교통기관의 배치상황을 고려하여 결정하여야 한다. 2. 교통이 혼잡한 상점가나 변화가에 설치하여서는 아니되며, 공무집행에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근의 토지이용 현황을 고려하여 결정하여야 한다. 3. 중추적인 시설에 대하여는 가급적 도심부에 단독형으로 결정하고, 국지적인 시설에 대하여는 그 이용권을 고려하여 분산형으로 결정하여야 한다. 4. 유사기능의 청사는 가급적 일정지역에 집약화할 수 있도록 기존의 공용의 청사배치상황을 고려하여 결정하여야 한다. 5. 주차장·휴게소·공중전화실·구내매점 등 이용자를 위한 편의시설과 안내실·업무대기실·변소 등 충분한 부대시설을 확보하도록 결정하여야 한다. 6. 장래에 있어서 증가하는 업무수요에 대비하여 시설확충이 가능하도록 결정하여야 한다.
2002.12.30.	<ol style="list-style-type: none"> 1. 각종 교통수단의 연계를 고려할 것 2. 보행자전용도로 및 자전거전용도로와의 연계를 고려할 것 3. 교통이 혼잡한 상점가나 변화가에 설치하여서는 아니되며, 공무집행에 적합한 환경을 유지할 수 있도록 인근의 토지이용현황을 고려할 것 4. 중추적인 시설은 시·군 전체의 공간구조를 고려하여 단독형으로 설치하고, 국지적인 시설은 이용자의 분포 상황을 고려하여 분산형으로 할 것 5. 유사한 기능의 공공청사는 일정한 지역에 집단화할 수 있도록 기존 공공청사의 배치상황을 고려할 것 6. 주차장·휴게소·공중전화실·구내매점 등 이용자를 위한 편의시설과 안내실·업무대기실·화장실 등 부대시설을 충분히 확보할 것 7. 장래의 업무수요의 증가에 대비하여 시설확충이 가능하도록 할 것
2012.6.28.	<ol style="list-style-type: none"> 8. 물류·유통업무를 수행하는 공공청사에는 이용자 및 지역 주민들의 편의를 위하여 주유소를 설치할 수 있도록 고려할 것
2012.10.31.	<ol style="list-style-type: none"> 5. 동사무소, 보건소 및 우체국 등 지역 주민이 많이 이용하는 공공청사는 이용자의 편의를 위하여 일정한 지역에 집단화하여 설치하고 어린이집, 노인복지시설 및 운동시설 등 생활편의시설을 함께 설치하여 지역 공동체의 거점으로 조성하는 것을 고려할 것 9. 이용자의 다양한 요구를 반영하고 장애인, 노약자 및 외국인 등 모든 사람이 이용하기에 편리한 구조로 설치할 것 10. 주변 환경과 조화를 이루고 지역의 경관을 선도할 수 있도록 할 것 11. 기획단계부터 지역 특성에 맞는 디자인 및 효율적인 예산 집행을 고려하고 「건축기본법」 제23조에 따른 민간전문가의 참여 및 같은 법 제24조에 따른 설계공모를 적극 활용할 것 12. 재해 발생 시 「자연재해대책법」 등에 따라 대피소 기능을 하는 경우에는 주민일시체류시설을 설치할 것
2013.8.30.	<ol style="list-style-type: none"> 13. 빗물이용을 위한 시설의 설치를 고려하고, 불투수면에서 유출되는 빗물을 최소화하도록 빗물이 땅에 잘 스며들 수 있는 구조로 하거나 식생도랑, 저류·침투조, 빗물정원 등의 빗물관리시설 설치를 고려할 것

제4장 공공업무시설 건축 규정 변화의 특성



1. 공공업무시설 건축 규정의 변화
2. 공공업무시설 관리 조직의 변화
3. 공공업무시설의 범위
4. 공공업무시설의 표준 규정

1. 공공업무시설 건축 규정의 변화

본 연구에서 대상으로 하고 있는 공공업무시설의 건축 규정은 근대적인 건축 관련 규정이 도입된 근대 초기부터 현재에 이르기까지 많은 변화의 과정을 거쳐 왔다. 이러한 변화 중에서 주목할 만한 단계는 크게 세 단계로 구분이 된다. 첫 번째 단계는 공공건축 관련 규정이 처음 도입되어 제도화되는 단계이고, 두 번째 단계는 공공건축 규정이 건축 규정과 국유재산 관리의 규정으로 분화되는 단계이고, 세 번째 단계는 공공업무시설 건축 규정이 구체화되어 다양해지는 단계이다.

□ 근대적인 공공건축 관련 규정의 제도화

근대적인 건축 규정과 국유재산 관리 규정은 근대 초기에 일본을 통해 도입하게 되었다. 근대적인 건축 규정은 두 가지 경로를 통해 도입되었는데, 개항 이후 국내 일본의 거류지에서 처음 시행되었고 일본의 근대적인 제도와 기술을 시찰한 수신사에 의해 서도 건축 규정이 국내로 도입되었다. 이들 규정은 도시적 맥락에서 공공을 고려한 규정으로 시행된 점이 주목된다. 도시 전체의 위생과 방화를 위해 제정되어 전반적으로 도시를 관리하는 공공적인 규정으로서 근대적인 건축 규정이 시작된 것이다. 국유재산 관리의 규정은 통감부에서 대한제국의 국유 부동산을 파악하기 위한 의도로 처음 도입되었다. 일본의 식민지화의 과정에서 대한제국의 재정을 파악하고 이를 식민지 재정으로 활용하기 위해 국유재산 관리의 규정이 이용된 것이다.

이러한 건축 규정과 국유재산 관리의 규정은 일제강점기에 본격적으로 제도화되면서 공공업무시설을 단기간에 전국적으로 보급하는 데에 활용되었다. 공공업무시설의 표준 설계가 적용되어 중앙과 지방의 행정 청사, 관사 등의 공공건축이 신속하게 보급되었다. 국유재산 관리의 제도화 과정에서는 공공건축의 유지와 관리의 내용이 포함되었으며, 공공건축 관련 규정이 국유재산 관리의 규정과 건축 규정에 혼재되어 포함되는 양상을 보인다.

□ 공공건축 규정의 분화

건축 규정과 국유재산 관리의 규정이 제도화되는 단계에서는 서로 모호하게 혼재되는 양상을 보이지만, 1930년대에 「조선시가지계획령」과 「국유재산법」이 제정되면서 건축 규정과 국유재산 관리 규정은 독립된 체계를 갖추고 분화되어 시행되게 되었다.

또한 해방 이후에는 구체적인 내용은 이전과 크게 다르지 않지만, 건축 규정이 「도시계획법」과 「건축법」으로 다시 분화되어 도시와 건축으로 분리되어 시행되었다. 이후 국유재산 관리의 규정은 국유재산, 공유재산, 지방재정, 정부청사관리 등으로 더욱

세분화되어 관리되게 된다.

□ 공공업무시설 건축 규정의 구체화

공공건축 규정이 분화되면서 시대적 변화에 따라 다양한 규정이 구체화되고, 공공업무시설에는 가장 우선적으로 적용되게 되었다. 1970년대에는 시공의 경제성과 효율성을 높이기 위해 시공 표준화와 자재의 규격화를 시도하였고, 1980년대에는 경제성과 생산성 중심의 표준화 정책이 추진되었다. 1990년대에는 건축물의 안전에 대한 기준이 신설되거나 강화되었으며, 2000년대에는 생활의 질적 향상을 위한 공간 환경에 대한 관심이 높아져 건축의 공공성을 추구하게 되었다.

이러한 다양한 가치를 실현하기 위해 건축 규정은 계속해서 구체화되고 규정의 폭이 넓어지고 있다. 건축과 도시 규정, 그리고 국공유재산 관련 규정이 세분화되고 있으며, 이들 규정간의 분리와 연계를 모색하여 통합할 수 있는 체계가 필요해졌다. 또한 공공업무시설 관련 재정, 조직, 규정 등이 서로 충돌하는 경우가 빈번해지기 때문에, 이러한 갈등을 조정하는 역할이 더욱 중요해지고 있다.

2. 공공업무시설 관리 조직의 변화

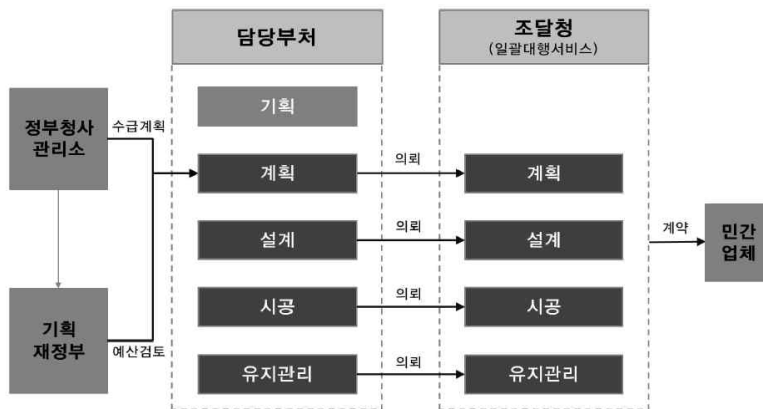
□ 공공업무시설 관리 조직의 변천

공공업무시설은 국유재산 관리의 규정과 건축 및 도시 관련 규정으로 관리된다. 근대 초기에는 회계조직에서 국유재산과 건축 및 도시 관련 업무를 총괄하여 관리하였다. 하지만 점차 건축 및 도시 관련 업무는 별도의 영선 조직에서 담당하게 되었고, 국유 재산 관련 규정은 재정을 담당하는 행정 조직이 전담하는 체제로 전환되어 갔다.

해방 이후에는 국유재산 관리를 재무 부처에서 담당하였고, 특별히 공공업무시설로서 정부청사관리는 총무처, 내무부, 행정안전부를 거쳐 현재는 정부청사관리본부에서 관리하고 있다. 공공업무시설의 건축은 영선 조직의 전통을 이어서, 해방 이후에도 부흥부, 건설부, 건설교통부 등을 거쳐 현재는 국토교통부에서 담당하고 있다.

□ 공공업무시설 전담 조직

현재 공공업무시설을 관리하는 조직은 정부청사관리본부라 할 수 있다. 이 조직은 행정안전부 소속으로, 공공업무시설 계획단계의 청사수급관리 역할을 하고 있다. 하지만 공공업무시설을 조성하거나 유지 및 관리하기 위해서는 다양한 기관과의 협의가 필요하고, 현재의 체계에서는 이를 통합하여 관리하기는 매우 어려운 여건이다.

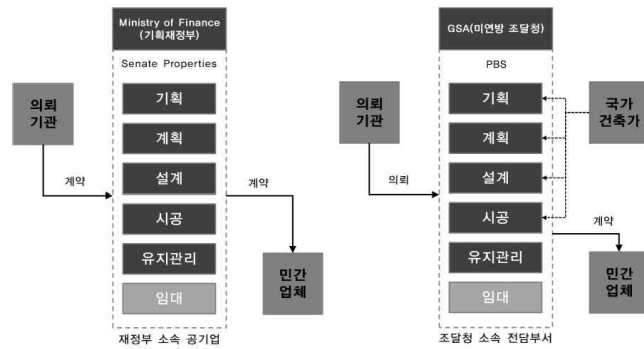


[그림 4-1] 우리나라 공공건축물 조성 프로세스

이상민 외(2009), 「공공건축물의 효율적 조성을 위한 운영방안 연구-중앙정부가 발주하는 공공건축물을 중심으로-」, 건축도시공간 연구소, p. 84.

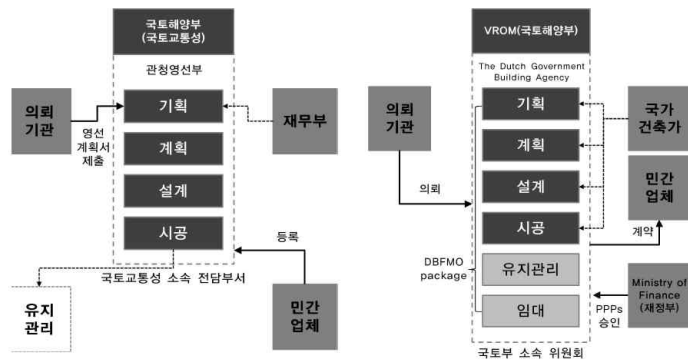
해외의 선진 사례의 경우에는 공공건축물을 조성하고 유지 및 관리를 총괄하는 전담 조직을 운영하고 있다. 이 경우에도 재정부처와 건설부처 중 어느 곳에 전담조직을

두고 관리할 것인가는 국유재산 관리와 건축물 관리 중 어느 입장에서 공공건축물을 관리할 것인가에 달려 있다.



[그림 4-2] 재정부처에 공공건축 전담 조직 운영 사례(좌: 핀란드, 우: 미국)

이상민 외(2009), 「공공건축물의 효율적 조성을 위한 운영방안 연구-중앙정부가 발주하는 공공건축물을 중심으로-」, 건축도시공간연구소, p. 84.



[그림 4-3] 건설부처에 공공건축 전담 조직 운영 사례(좌: 일본, 우: 네덜란드)

이상민 외(2009), 「공공건축물의 효율적 조성을 위한 운영방안 연구-중앙정부가 발주하는 공공건축물을 중심으로-」, 건축도시공간연구소, p. 84.

3. 공공업무시설의 범위

□ 근대적인 건축물 용도의 분화

건축의 용도 유형은 근대시기 다양한 시설이 등장하면서 분화되기 시작하였다. 우리나라의 건축 관련 규정에서도 이러한 건축물의 용도가 분화되는 과정을 확인할 수 있다. 1915년에 제정된 「관유재산의 정리구분, 대장, 기타양식, 도면조제표준」에서는 건축을 영조물과 가옥으로 구분하고, 영조물에는 청사, 사무실, 응접소, 회의실, 제도실, 식당, 욕실, 세탁소, 파출소, 변소, 창고, 공장, 발전소, 기계실, 교실, 강당, 실험실, 도서실, 감방, 진열실 등 70여 개의 용도로 구분하였다. 아직 용도의 개념이 분명하지 않아 건축물의 용도와 개별 공간의 기능이 혼재되어 있는 상황이다. 1916년의 「조선총독부건축표준」에서는 청사, 학교, 병원, 감옥, 관사 등으로 구분하여 근대 초기에 등장한 건축 용도를 확인할 수 있다. 1936년의 「국유재산법」에서는 사무소, 주택, 공장, 창고, 잡옥으로 대분류하고, 사무소에는 관서, 학교, 도서관, 병원, 형무소(감방 제외), 정거장의 주된 건물 등으로 구분하였다.

해방 이후에 용도가 법령에 등장하는 것은 1976년 「건축법」에 아파트를 타 건축물과 별도로 정의하면서부터이고, 1978년 「건축법 시행령」에서 용도 규정이 나타나기 시작하고, 현재의 「건축법 시행령」에는 29개의 의 용도가 구분되어 있다.

□ 공공업무시설의 범위 규정

본 연구에서는 공공업무시설을 중앙정부나 지방정부의 청사로 규정하였지만,⁶²⁾ 법령에서 규정하고 있는 공공업무시설에 해당되는 범위는 다소 차이가 있다. 1978년 「건축법 시행령」에서는 근린공공시설(동사무소, 경찰관 파출소, 소방관서, 연면적 1000제곱미터 이하인 우체국 또는 전신전화국, 보건소)과 업무시설(청사)로 구분하였고, 2003년 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 공공청사를 국가 또는 지방자치단체의 청사, 주한 외교관에게 빌려주는 공관, 교정시설(교도소, 구치소, 소년원 및 소년분류심사원)로 분류하였다. 2008년 「정부청사관리규정」(2008)에서는 청사란 국가가 중앙행정기관 및 그 소속기관의 사무용과 공무원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 건물·부대시설 및 그 대지(국방 또는 군사시설, 행형시설, 교육시설, 의료시설, 재외공관용 청사, 시험·연구시설, 관람집회 또는 전시시설 등 제외)로 규정하고 있으며, 2017년 「건축법 시행령」에서는 업무시설(공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공간의 건축물)이 해당된다고 볼 수 있다.

62) 이규철 외(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구-현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로-」, 건축도시공간연구소, p. 93.

4. 공공업무시설의 표준 규정

□ 관리 대장의 표준

국유재산으로서 공공건축은 근대 초기부터 관리 대장의 양식이 만들어졌고, 이에 따라 국유재산의 현황을 파악하고 변동사항을 관리하였다. 1906년 통감부 시기부터 현재까지 줄곧 소유 기관별로 국유재산의 목록을 관리하고 있으며, 각 국유재산에 대해서는 도면 및 지도의 형식 등이 표준화되어 규정되어 있다. 구체적으로는 위치, 명칭, 규모, 가격, 이력, 용도, 소유 또는 관리 주체, 도면 등을 표기하도록 했다.

□ 표준 도면과 설계 지침

관리 대장이 국유재산 관리를 위한 표준 규정이라면, 표준 도면 또는 설계 지침은 공공업무시설의 건축물 보급을 위한 표준 규정이다. 대한제국 시기부터 탁지부 건축소에서 관사, 경찰서, 재무청사 등에 대한 표준 도면을 사용하기 시작하였고, 일제강점기에는 지방 청사, 지방법원, 학교, 관사 등에 표준 도면을 적용하여 단기간에 공공시설을 전국적으로 보급하고자 하였다. 표준 도면과 함께 1916년 「조선총독부건축표준」은 공공 건축물의 용도에 따라 배치, 건축계획, 구조, 재료, 설비 등에 대한 설계 지침을 마련하여 표준화된 시설의 효과적인 보급을 위해 노력하였다.

해방 이후 법령에서 표준 도면은 1970년 「건축법」에서 처음 등장한다. 50m² 이하의 서민주택을 양산하기 위해 표준설계도서를 운영하였으며, 1971년에는 「표준설계도서운영규정」을 시행하였다. 1980년에는 표준설계도서가 「건축사법」으로 옮겨져 표준설계도서 운용규칙으로 시행되었고, 여기에서는 주택 이외에 경찰서, 파출소·지소, 보건진료소·보건진료소 등으로 확대되었다. 이후 1991년부터는 주택, 축사, 학교, 창고, 군사시설, 파출소, 우체국, 읍·면·동사무소 등으로 더욱 확대되었다.

근대 초기에 관사, 청사, 학교 등을 빠르게 보급하기 위해 표준 도면이 사용된 것처럼, 표준 설계도서는 전국에 같은 용도의 시설을 대량으로 보급하기 위해 적용되고 있으며 대체로 보급 초기에 일정 기간 동안만 운영되는 경우가 많다. 입지와 주변 여건, 설계자와 이용자의 특성 등을 고려하면 바람직한 방법이 아닐 수도 있지만, 경제적 여건 등 여러 사정에 의해 공공 시설을 보급하기 어려운 지역에 효과적인 수단이 될 수 있다. 최근에는 표준설계도서보다는 경찰서, 유치장, 우체국 등 기관별로 설계지침을 구체적으로 운영하여 보급하고 관리하는 경향을 보이고 있다.

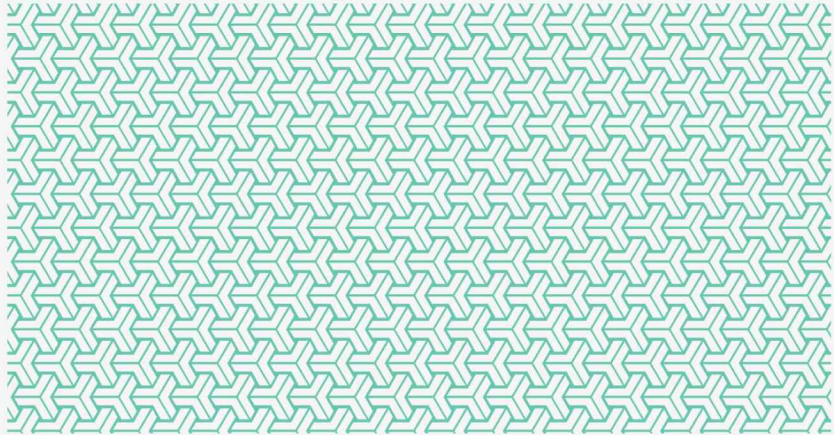
□ 공공업무시설의 면적 기준

공공업무시설의 표준 규정으로 면적 기준이 정해져 시행되어 오고 있다. 면적 기준이

처음으로 등장하는 것은 1916년 「조선총독부건축표준」이다. 사무실 1인당 평균 1.5 평으로 약 5m²에 해당된다. 이 기준은 해방 이후까지 지속되어 1981년 「정부청사관리규정 시행규칙」의 계급별 사무실 면적 규정으로 제정되었다. 이 규정에서 일반직원의 사무실 면적은 5m²로 1916년 규정과 동일하게 유지되고 있었다. 이 기준은 1994년 「정부청사관리규정 시행규칙」에서 일부 개정되어 7m²로 증가하였고, 2014년에는 청사시설 기준표가 부록에 추가되어 사무실 이외의 면적 기준이 규정되게 되었다.

「정부청사관리규정 시행규칙」의 면적 기준은 지자체의 청사, 경찰서, 우체국 등에 적용되는 설계지침의 면적 기준을 정하는 지표로 역할을 하고 있지만, 처음 공공업무시설의 면적 기준이 시행된 이래로 거의 변화되지 않은 채 유지되고 있는 것이다. 「정부청사관리규정」에서는 건축 계획 규정으로서 여전히 면적만을 중심으로 관리하고 있는데, 공공건축의 질적 향상을 위해 보다 다양한 요소가 고려되어 설계 지침 등의 기준이 마련될 필요가 있다.

제5장 결론



□ 연구의 성과

본 연구는 공공업무시설의 건축 관련 규정에 대한 제도사 연구로서, 근대적인 국유재산 관리와 건축 규정이 도입된 이후부터 현재까지의 공공업무시설 관련 규정이 변화해 온 과정을 통시적으로 확인하고자 했다. 이를 통해 건축 관련 규정이 국유재산법과 조선시가지계획령으로 체계화되는 과정, 조선시가지계획령이 해방이후 건축법과 도시계획법으로 분화되는 구체적인 내용, 최근에 건축기본법, 녹색건축법, 경관법, 건축서비스산업진흥법 등 다양한 건축 관련 규정이 공공업무시설에 미치는 영향 등을 확인할 수 있었다.

공공업무시설 관련 제도의 구체적인 변화 과정을 통해 공공업무시설을 관리해 온 조직의 변화를 확인하였다. 근대 초기에는 회계조직에서 국유재산과 건축 및 도시 관련 업무를 총괄하여 관리하였지만, 점차 건축 및 도시 관련 업무를 별도의 영선 조직에서 담당하고 국유재산 관련 규정은 재정을 담당하는 행정 조직이 전담하는 체제로 전환되는 과정을 확인하였다.

건축의 용도 유형은 근대시기 다양한 시설이 등장하면서 분화되기 시작하였고, 본 연구에서 살펴 본 통시적 건축 규정의 변화를 통해 공공 건축물의 용도가 나타나기 시작하고 점차 분화되어 가는 과정을 확인할 수 있었다. 공공업무시설은 중앙 정부와 지방 정부의 청사로 규정할 수 있지만, 규정에 따라 포괄하는 범위는 양상을 달리하고 있었다. 또한 본 연구에서는 국유재산 관리 대장, 표준 도면, 설계 지침, 면적 기준 등과 같은 공공업무시설의 표준 규정이 근대 초기부터 현재에 이르기까지 적용되고 있는 것을 확인할 수 있었다. 이러한 표준 규정을 통해 공공업무시설은 해당 제도의 시행 초기에 일정 수준 이상의 조건을 갖추고 전국적으로 보급될 수 있었다.

□ 연구의 한계

본 연구에서는 건축 규정이 도입되기 시작한 근대 초기부터 현재에 이르기까지 공공업무시설 관련 규정의 변화를 살펴보았지만, 긴 시간동안 관련 제도와 조직이 매우 복잡하고 다양한 양상으로 변화하였기 때문에 전체 시기를 모두 세밀하게 살펴볼 수는 없었다. 이 연구에서는 해방 전후로 크게 시기를 구분하여 살펴보았지만, 주요한 건축 규정을 중심으로 보다 세밀하게 구분하여 구체적으로 살펴 볼 필요가 있다.

본 연구에서 확인한 건축 규정의 통시적 변화뿐만 아니라 공시적으로 공공업무시설에 영향을 미친 시대적 상황을 함께 살펴 입체적이고 종합적인 연구도 필요하다. 국유재산 관리와 건축물 관리의 규정 모두 제도사적 변화만을 통해 특성을 확인하기에는 한계가 있다. 공공업무시설 관련 제도의 변화는 이전 시기의 제도와 함께 해당 시대의 사회의 여건을 고려하여 영향 관계를 파악해야 할 필요가 있다.

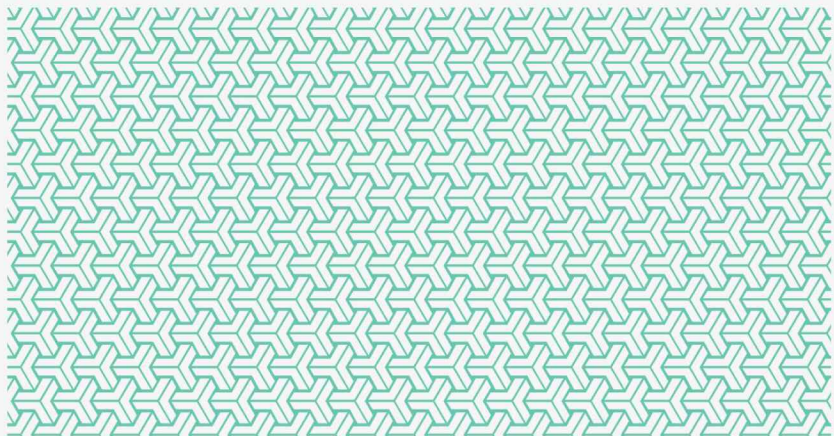
□ 연구성과 활용 및 후속 연구 계획

본 연구에서 확인한 공공업무시설의 건축 규정에 대한 통시적 현황을 바탕으로, 시기별 공공건축 규정의 특성을 구체화하는 연구가 필요하다. 각 시기의 공공건축 연구를 통해 본 연구와 같은 통시적 연구의 성과가 정교하게 다듬어지고 보완될 수 있을 것이다.

또한 현재의 상황에서 제기되는 공공건축 관련 논의의 구체적인 문제점을 도출하고 이에 대한 개선 방안을 마련해야 할 것이다. 공공건축이나 공공업무시설의 전담기구에 대한 논의는 보다 구체적이고 심화된 연구가 필요하다.

공공건축의 한 유형으로 본 연구는 공공업무시설의 제도사를 확인하였다. 공공업무시설의 범위에 대한 논의를 확장하여 공공건축의 유형 연구를 심화할 필요가 있다. 이러한 유형 연구를 통해 공공건축의 정의를 재검토할 수 있을 것이며, 보다 세밀하게 공공건축의 유형을 구분하고 공공건축 정책의 추진 방향을 설정할 수 있을 것이다.

참고문헌



국가기록원(2004), 「국가기록원 일제문서해제-건축회계·세무·위생편-」, 국가기록원

김영창 외(2004), “법철학적 시각에서 본 건축법 개정의 특성에 관한 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.20(1)

남창우(2010), “국유재산의 관리체계실태와 효율적 개선방안”, 「한국도시행정학회 도시행정학보」, v.23(4)

보건복지부·한국건강증진개발원(2017), 「2018년 농어촌의료서비스 개선사업 안내」

유광흥·진현영(2010), 「건축법의 체계적인 정비를 위한 기본방향연구」, 건축도시공간연구소

이규철(2012), “통감부 시기 ‘관유재산관리’의 제도화 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.28(11)

이규철(2013), “근대이행기 건축법의 도입 과정 연구”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.29(5)

이규철 외(2016), 「공공건축의 정의와 유형 연구-현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로-」, 건축도시공간연구소

이삼주·김성주(2015), “공유재산 관리체계의 개선방안”, 「국가정책연구」, v.29(4)

이상민 외(2009), 「공공건축물의 효율적 조성을 위한 운영방안 연구-중앙정부가 발주하는 공공건축물을 중심으로-」, 건축도시공간연구소

이진욱(2015), “2010년 이후 농촌주택 표준설계도의 계획 특성에 관한 연구”, 「대한건축학회연합논문집」, v.17(1)

이호열(2003), “반가”, 「한국 건축사 연구 1: 분야와 시대」, 발언

재정경제부(2005), 「경제정책조정회의 안건 ‘국유지 관리제도 혁신방안」

조영환·서치상(2010), “일제강점기 시가지계획령에 관한 연구”, 「한국건축역사학회 추계학술대회 논문집」

주상훈(2010), 조선총독부의 근대시설 건립과 건축계획의 특징 - 사법, 행형, 교육시설 건축도면의 분석을 중심으로 -, 서울대학교 박사학위논문

진경호(2014), “건설기술진흥법 최근 동향과 전망”, 「건설관리: 한국건설관리학회 학회지」, v.15(2)

한정섭(1982), “우리 건축법의 변천과 그 문제점에 관한 연구”, 「건축」, v.26(4)

Anthony D. King(2009), “Unravelling Modernities: What Are the Signs of a Modern City?”, International Conference for Urban Humanities: Humanistic Reflection for the Humane City

경향신문(1981), “주택 표준설계도서 이용하면 설계비 대폭 절감...30평 경우 36만원이 나”, 8월25일

동아일보(1972), “농촌주택 40만채 짓기로”, 7월 21일

매일경제(1971), “서민주택 양산화”, 3월 12일

매일경제(1979), “연립주택 설계도서 공고 건설부, 18평2호·24평4호등 2종”, 8월 25일

국가기록원, “경찰서 청사 표준설계도”, <http://www.archives.go.kr/next/search/searchTotalUp.do>(2017.5.10)

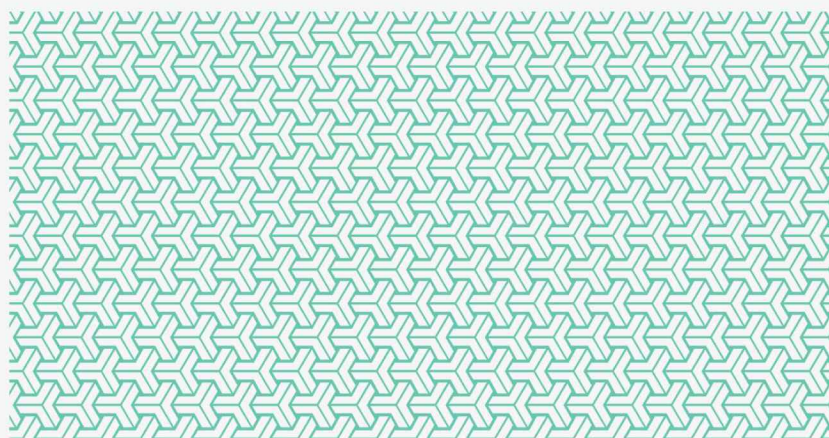
국가법령정보센터, <http://www.law.go.kr/>

네이버 지식백과, “보건소”, <https://terms.naver.com/entry.nhn?docId=576483&cid=46638&categoryId=46638>(2017.10.25)

우정사업조달센터, <http://jodal.koreapost.go.kr/>

정부청사관리본부, <http://www.chungsa.go.kr/chungsa/>

A Historical Research on the Building Regulations with Regard to Public Office Building



Lee, Geauchul
Lim, Yookyong
Kim, Hyeryeon
Lee, Sang A

The building regulations of the public office building covered in this study have undergone many changes from the early modern times, when the modern building regulations were introduced to the present. In these changes, the notable steps are divided into three stages. The first stage is the stage in which the regulations related to public building are first introduced and institutionalized. The second stage is the stage in which the public building regulations are differentiated into the regulations of building regulations and national property management, and the third stage is the stage where the building regulations of the public office building are specified and diversified.

Modern building regulations and national property management regulations were introduced through Japan in the early modern period. Modern building regulations were introduced through two routes. After the opening port, the regulations were implemented in the domestic Japanese settlement area, and were introduced into the country by Susinsa who examined modern systems and technologies in Japan. It is noted that these regulations were enforced in the context of the public. It was enacted for the sanitation of the whole city, and as a public regulation to manage the city, modern construction regulation started. The regulations of national property management were first introduced with the intention of identifying the state-owned real estate of the Korean Empire. It was used for colonial finance in the course of Japanese colonization.

These regulations were institutionalized in full-scale during the Japanese colonial period and were used to spread public office buildings nationwide in a short period of time. The standard design of the public office building was applied, and the public buildings such as the administrative buildings of the central and local governments and the official residences were rapidly spread. In the process of institutionalization of national property management, the contents of maintenance and management of public building are included, and the regulations related to public building are included in the regulations of national property management and building regulations.

At the stage of institutionalization of the regulations of national property management and building regulations, they appear to be blurred at each other. However, in the 1930s, the "Chosun City Planning Act" and the "National Property Law" were enacted, and they became separate and differentiated.

After 1945, concrete contents are not much different from the previous one, but the building regulations were differentiated into "Urban Planning Act" and

"Building Code". Since then, the regulations of national property management have been further subdivided into state-owned properties, shared property, local finance, and government administration.

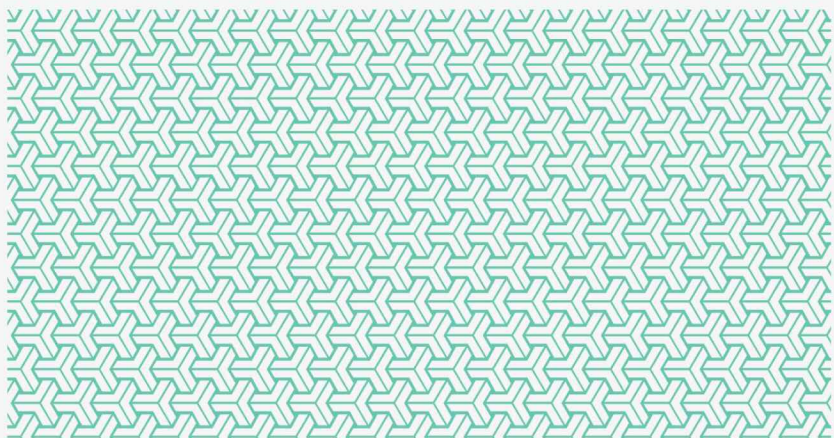
As public building regulations became different, various regulations became concrete according to the change of the times, and it became the first priority to be applied to public office buildings. In the 1970s, standardization of construction and materials were tried to improve the economical efficiency and efficiency of construction. In the 1980s, standardization policy focused on economic efficiency and productivity was promoted. In the 1990s, standards for the safety of buildings were newly established or strengthened. In the 2000s, interest in the spatial environment for improving the quality of life was heightened and the publicity of architecture was pursued.

In order to realize these various values, the building regulations continue to be specified and are being widened. The regulations related to building and city, and the national property have been fragmented, and a system for integrating and separating these regulations has been sought. In addition, the financial, organizational, and regulatory issues related to public office buildings often conflict with each other, and the role of coordinating these conflicts is becoming more important.

Keywords :

Public Building, Public Office Building, Building Regulation, Regulation of National Property Management, Historical Research

부록



[표 부록-1] 「조선총독부소속관청회계사무장정(朝鮮總督府所屬官廳會計事務章程)」 중 관유재산과 관련한 조항

구분	조선총독부소속관청회계사무장정 (1910. 10. 26. 훈령 제53호)
정의	제109조 관유재산은 좌의 구별에 따라 정리해야함
와유형	1토지및그부속물 2영조물및그부속물 3가옥및그부속물 4선박및그부속물
관리	제107조 각 청의 장관은 관유재산의 보관 및 취체할 수 있음
와보관	제108조 각청의장관은항상관유재산의현황을시찰하고특히좌의사항에주의해야함 1관유재산의사용은적당한지안인지 2관유재산에손해를만들사정인지아닌지 3관유재산의훼손또는황폐에속하는것인지아닌지 4토지의경계에이상이있는지않는지 제110조 관유재산의매매양교환대부기타물권의득양또는변경에관한사항및현상의변경은경사(經伺)상처리해야함
운영	제64조 각 청 영선공사는 당분의 내 수의계약에 의해 지명입찰의 방법으로 원원에 따름. 단 1염 2000원 미만의 공사 또는 특종의 이유가 있는 경우는 지명입찰의 방법에 따라 직접 담당자와 계약을 체결할 수 있음 제65조 공사청부계약은 각 청의 장관이 그것을 담임해야함. 단 장관사고가 있을 때는 다른 관리로 담임하록 할 수 있음 제66조 공사청부입찰 및 공사청부계약은 좌의 구분에 따라 보증금을 제공하게함. 단 특종의 이유가 있는 경우는 보증인을 세워 본 조의 규정에 따르도록 할 수 있음 1 입찰보증금 건적가격의 5/100 이상 2 계약보증금 창부금액의 10/100 제67조 보증금은 현금 또는 국채증권에 한함. 단 국채증권의 가격은 액면으로 함 제68조 공사청부입찰자로는 일정의 기간 내에 공사사양서, 회도면, 계약서안, 공사청부인 심득서 및 현장 등을 ○람하고 입찰서제출 전에 입찰보증금을 납부하게 해야함 제69조 입찰서는 제30호 서식에 의해 그것을 만들고 봉함 위에 성명을 표기하고 지정한 시각까지 제출하게 해야함. 단 대리인입찰의 경우에는 그 위임장을 요함 일단 제출한 입찰서는 그것을 인환 또는 변경할 수 없음 제70조 계약담임자는 예정가격조서를 만들고 봉함 위에 그것을 개찰의 장소에 두어야함 개찰은 입찰인의 면전에 있어서 계약담임자가 그것을 행해야함 제71조 개찰 상 각인의 입찰 전체 예정가격에 초과할 때는 직접 출석입찰인으로 하여금 재도입찰이 되도록 해야함 제72조 입찰보증금은 입찰집행 후 낙찰인을 제외하고 즉일 그것을 환부하고 낙찰인 분은 계약체결 상 그것을 환부해야함 제73조 계약담임자는 낙찰 당일부터 기산하고 5일이내에 계약보증금을 납부하게하고 계약을 체결해야함 낙찰인 전항의 기간 내에 계약을 체결하지못한 때는 해 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 정부의 소득으로 함 제74조 공사준공했을 때 또는 계약에 의해 공사의 기재부분에 대해 대가의 일부분을 사불(仕拂)하도록 할 때는 회계규칙 제67조에 의해 그것을 취급해야함
	제115조 관유지의 경계는 그것을 명확히 하고 계표의 두지 않은 것은 가능한 불후의 물질로 건설해야함
	제121조 천재 기타 재해로 인해 관유재산을 감실 또는 훼손했을 때는 그 사실을 자세히 갖추고 바로 보고해야함
	제63조 각 청의 영선공사는 본부로 하여금 집행함. 단 시의에 의해 각 청으로 하여금 집행되도록 할 때는 그 규정에 의해 취급해야함
	제114조 관유재산의 가격은 좌의 구별에 따라 그것을 정해야함 1매상에관한것은그매상대가 2신축에관한것은그건축비 3교환에의해서얻어진것은그평정가격 4소관전환에의해서얻어진것은그목록가격 5매상대가혹은건축비가불명한것은전체그평정가격
목 록	제116조 관유재산의 현재목록은 제38호 서식에 의해 10년마다 그 해의 3월 31일 현재를 조사하고 익년도 4월 30일까지 본부에 보고해야함
화/보고	제117조 매회계연도에 있어서 관유재산의 증감이동은 좌의 4기로 나누고 제39호 서식에 의해 그것을 조사하고 익월 20일까지 본부에 보고해야함

구분 조선총독부소속관청회계사무장정
(1910. 10. 26. 훈령 제53호)

1제1기4월부터6월까지

2제2기7월부터9월까지

3제3기10월부터12월까지

4제4기1월부터3월까지

제1항의 기간에 증감이동 없는 것은 그렇다고 보고함

제111조 각 청의 장관은 제109조에 나온 구별에 따라 제36호 서식의 관유재산대장을 쓰고 그 소관의 관유재산을 정리해야함

제112조 관유재산대장에등기한사항에변경이생길때는매번그것을경정해야함

제113조 각 청의 장관은 그 소속의 토지, 건물 및 선박의 도면을 그려야함

지도 및 건물도는 제37호 기재 예에 따라, 선박의 도면은 적당히 조제해야함

도면에 변경을 요하는 사항이 생길 때는 매번 그것을 경정해야함

제118조 전2조의보고서에는제113조에의해조제된토지건물및선박의도면을첨부해야함

제119조 제109조에 나온 관유재산 중 영조물 및 그 부속물을 가옥 및 그 부속물로 바꾸고 가옥 및 그 부속물을 영조물 및 그 부속물로 바꿈 또는 감지에 있는 물건을 을지에 이전함 혹은 주된 물건과 부속물과의 바꾸려고 할 때는 그 사유를 갖추고 소속장관의 인가를 받아야함

전항에 의해 인가를 받은 것 또한 제119조의 보고 예에 따라야함

제120조 관유재산의명칭또는건물의번호를변경했을때는제40호서식의보고서를,또건물의내부에변경을가하고이미보고한건물도면에변경이생겼을때는그변정도면을조제하고제117조의보고서의첨부제출해야함

구분 조선총독부급소속관서회계사무장정 (1914. 08. 17. 훈령 제42호)	
관 리 와 보 관	제172조 관유재산에 관한 사무는 철도의 업무에 관한 것은 철도국, 체신의 업무에 관한 것은 체신국 기타는 본부에 있어서 그것을 관장함
	제173조 본부에 있어서 관장하는 관유재산은 좌의 구분에 의해 그것을 보관해야함. 단 수 개의 관청에 있어서 공용하는 관유재산에 있어서는 그 보관자는 특히 그것을 지정함 1본부및본부의지부국과경성부소재각청(경찰관서, 철도국, 체신관서, 임시토지조사국, 축후소, 도, 부, 군, 세관출장소및영림출장소를제외) 및그소관청, 경성감옥이사용중의관유재산은총무국장 2경찰관서기사용중의관유재산은경무총장 3임시토지조사국이사용중의관유재산은임시토지조사국장 4관측소사용중의관유재산은관측소장 5관립학교(경성부소재관립학교를제외)사용중의관유재산은관립학교장 6세관사용중의관유재산은세관장 7영림청사용중의관유재산은영림청장 8평양광업소사용중의관유재산은평양광업소장 9권업모법장사용중의관유재산은권업모법장장 10복심법원(경성복심법원을제외)사용중의관유재산은복심법원장 11지방법원사용중의관유재산은복심법원소재지에있어서는복심법원장기타는지방법원장 12감옥(경성감옥및서대문감옥을제외)사용중의관유재산은전옥 13역둔토및그에준하여관리했던토지, 국유미곡지, 삼림, 산야, 제○, 보및제언, 보의부속지와도로, 부, 군, 도자혜의원사용중의관유재산은도장관 철도국에 있어서 관장하는 관유재산에 따라서 철도국장관, 체신국에 있어서 관장하는 관유재산에 따라서 체신국장관으로 하여금 보관자로함 제174조 보관자는그보관에속하는관유재산의유지보존및취체의책임져야함 보관자는 조선총독의 인가를 받아 그 보관에 속하는 관유재산에 따라 관계관리를 지정하여 전항의 책임을 분임하게하는 것이 가능함
운영	제183조 경쟁계약에 의해 관유재산의 대부 또는 매불을 요하는 것이 있을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 조선총독에 신청해야함 1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항 2사유 3대부에있어서는대부의조건및기간 4예정가격하(豫定價格下)조서 5도면 예정가격하 조서는 봉서로 해야함 제184조 수의계약에의해관유재산의대부또는사용을출원하는자가있을때는보관자는좌의사항을갖추었던원서를구하고조선총독에부신(副申)해야함. 그계속또는변경의출원이있었을때또한같은 1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항 2출원자의주소성명 3차수또는사용의목적또는기간 4요금, 단무료의경우에는그사유 5도면 제185조 수의계약에의해관유재산의매불을출원하는자가있을때는보관자는좌의사항을갖추었던원서를구하고조선총독에부신해야함 1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사유 2출원자의주소성명 3매수의목적 4매수금액및그내역서 5도면
	제191조 관유재산의 소관환, 보관환, 매불, 양여, 교환을 하거나 또는 기부를 받았던 경우에는 보관자는 실지(實地) 입회 상 서면(書面)에 의해 수도(受渡)를 행해야함 제192조 관유재산에편입해야하는물건을취득했을때는보관자는법령의정해진바에따라속히등기또는증명축탁의수속을해야함. 등기의말소 또는정정을요하는경우또한같은 제196조 관유지의 경계상 필요의 개소에는 경계표를 건설해야함

구분 조선총독부급소속서회계사무장정
(1914. 08. 17. 훈령 제42호)

경계표는 가능한 불후의 재료를 써야함

제178조 관유재산의소환을받고자할때또는제173조의보관자에있어서다른보관에속하는관유재산의일시사용을하려고할때는전조의규정을준용함

일시사용의경우에있어서는전조에나와있는각사항외사용의조건및기간을부기해야함

전 2항에 나와있는 관유재산은 경성부에 있어서는 토목국장 그외는 도장관으로 하여금 보관자로 함

제199조 관유재산에 속하는 건물은 특별히 지정했던 것을 제외하고 거주용으로 포함할 수 없음. 단 관유재산의 보관 또는 취체상 감수인을 두는 경우는 제외함

제193조 관유재산이면서 좌의 각 호의 1에 해당할 때는 보관자는 속히 조선총독에 보고해야함

1대부또는사용의인가를받아그수속을마쳤을때

2대부계약을해제했을때

3사용물건을인도하거나또는그반환을받을때

4제191조의수도또는전조의수속을마쳤을때

제186조 관유재산의 양여를 출원하는 자가 있을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추었던 원서를 구하고 조선총독에 부신해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사유

2출원자의주소성명

3양수의목적또는사유

4도면

제187조 관유재산을 교환되게 할 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 조선총독에 신청해야함

1교환물건에관한제177조제1항제1호및제2호의사항

2교환자의주소성명

3사유

4교환자의제공해야할물건의등기또는증명의등본

5교환물건의도면

전항의 신청서에는 교환자의 원서 또는 승낙서 및 교환물건에 대한 평정가격서를 첨부해야함

평정가격서는 2인이상의 관리로 하여금 작제하게 하고 또 가격의 내역 및 평정의 근거를 상기하게함

제188조 관유재산에 편입해야할 문건의 기부를 출원하는 사람이 있을 때는 좌의 사항을 갖추었던 원서를 구하고 조선총독에 부신해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사유

2가격

3출원자의주소성명

4기부의목적

5물건의권리관계및관계인의주소성명

6도면

제179조 관유재산의 유지 보존 기타 필요에 의해 그 보관의 기탁을 요하는 것이 있을 때는 보관자는 과의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사유

2수기자(受寄者)의주소성명(氏名)

3사유

4기탁의조건및기간

5기탁료를요하는것은그금액

6도면

제195조 천재 기타 사고로 인해 관유재산에 손해를 만들었을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 속히 조선총독에 보고해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항

2원인

3손해의정도와가격

4피해의부분을보인도면

5처리에관한의견

제182조 관유재산의 증축, 개축, 이축. 이전, 취불 혹은 모양환을 요할 때 또는 관유재산의 용도의 변경 혹은 불용중의 관유재산의 사용을

구분 **조선총독부급소속관서회계사무장정**
(1914. 08. 17. 훈령 제42호)

요할 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 조선총독에 신청해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항

2사유

3공사에따라서그사양서

4도면

제197조관유재산중역사의징증(徵證)또는학술상의참고할수있는것은보존및취체상특별의주의될수있게함

제194조 사용 중의 관유재산이 불용으로 돌아갔을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 속히 조선총독에 보고해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항

2사유

3도면

4처리에관한의견

제198조 관유재산의 가격은 좌의 구분에 따름

1매입또는제조에관련있는것은그매입금액또는제조비

2신축또는증축에관련있는것은그건축비, 단재료의일부로서재래의물품또는다른공사의잔품을사용했을때는그가격을합산해야함

3기계류설치(據付)관련있는것은그대가및설치비

4매립에관련있는것은그매립비

5교환에관련있는것은교환의때에있어서의평정가격

6수용에관련있는것은그보상금액

7전각호이외의것은그평정가격

제180조 관유지를 도로, 하천, 제방 등의 부지로 재편성(組替)을 요하는 것이 있을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야 함

1 제177조 제1항 제1호 및 제2호의 사항

2 사유

3 삼사선을 기입했던 실측도

목 록 제200조 보관자(토목국장, 철도국장관 및 체신국장관을 제함)는 그 보관에 속하는 관유재산에 관해 명치44년(1911년) 4월 1일부터 기산
화/보 하고 5년마다 그 해 3월 31일 현재의 목록과 도면을 조제하고 4월 30일까지 제172조의 관서 장에 제출해야함
고 제201조 보관자(토목국장, 철도국장관및체신국장관을제외)는그보관에속하는관유재산에관해매회계연도에있어서증감보고서와도면을좌
의2기에나누어조제하고익월30일까지제172조의관서의장에게제출해야함

제1기4월1일부터9월30일까지

제2기10월1일부터익년3월31일

증감된때는전항의기일까지그것을보고해야함

제202조 철도국장관및체신국장관은그관장한관유재산에관한조선관유재산관리규칙제15조의목록및동규칙제16조의증감보고서를조제하
고그해6월30일까지그것을조선총독에게제출해야함

제203조 토목국장은본부와철도국및체신국에있어서관장하는관유재산의목록및증감보고서를총괄한조선관유재산관리규칙제15조및제16
조에의한보고를수속을해야함

제175조 제172조의 관서의 장은 그 관장에 속하는 관유재산의 총대장과 도면을, 보관자(토목국장, 철도국장관 및 체신국장관을 제함)는 그
보관에 속하는 관유재산의 대장과 도면을 마련해 그것을 정리해야함

제176조 보관자는관유재산의대부및사용에상관된장부를마련해그것을정리해야함

제181조 관유재산대장에등록누락의재산이면서새롭게등록을요하는것이있을때또는등록의취소혹은정정을요하는것이있을때는보관자는
좌의사항을갖추어조선총독에신청해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항

2사유

3새롭게등록을요하는것에따라서그가격및도면, 도면의정정을요하는것에따라서그도면

제189조 제183조, 제185조내지전조의도면이면서토지에관한것이될때는삼사선을기입했던실측도를첨부해야함

제190조 관유지의대부, 사용, 매물, 양여또는교환에관한신청또는부신을위한경우에는그위치및부근의형상을나타내는일반도를첨부해야함

[표 부록-3] 「시가지취체규칙」의 내용(1913.02.25. 조선총독부령 제11호)

구분	주요내용
제1조	<p>시가지 내 공작물 건설 및 증축, 개축, 대수선, 구조변경공사를 하는 경우 경찰서장에게 원출하여 허가를 받기 위한 서류 내역</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. 건물 또는 공작물의 건설자의 주소, 성명 8. 부지의 소유자가 건물 또는 공작물의 건설자와 동일인이 아닐 때는 그주소, 성명 9. 부지의 면적 및 위치 10. 건물 또는 공작물의 종류 및 그 구조, 설비의 대요와 그 평면도 11. 공사착수 및 준공예정기일 12. 전 각호외에 경찰서장이 필요하다고 인정하여 특히 그 제출을 명한 서류 또는 도면 전항의 시가지는 별도로 이를 지정한다.
제2조	<p>전조의 공사에 관하여 경찰서장이 특히 검사를 받을 것을 지정하였을 때는 그 공사준공후 당해위원의 검사를 받지 않으면 이를 사용할 수 없다.</p>
제3조	<p>제1조의 건물 및 공작물의 구조, 설비의 제한에 관한 내용</p> <ol style="list-style-type: none"> 16. 건물의 면적은 부지면적의 10분의 8을 초과할 수 없다. 17. 건물의 기초는 공공도로와의 경계선에서 1척 5촌 이상의 거리를 보지하고 이를 축조할 것. 18. 건물 및 문호 담벽의 처마끝이나 차일등을 공공도로상에 돌출시키지 않을 것. 19. 공공도로에 연한 부지에 건설한 가옥은 도로에 통하기 위하여 최소 폭원 4척이상의 도로를 설치할 것. 20. 주거(주거용 건물)의 바닥높이는 지반에서 1척 5촌 이상으로 할 것. 단 사용상 필요없다고 인정하는 경우 또는 상판을 용이하게 해체할 수 있는 구조로 하였을 경우는 제외한다. 21. 공공도로에 면한 건물의 부지는 도로면 이상의 높이로 할 것. 22. 부지내에 적당한 배수설비를 할 것. 23. 음료수용의 정호, 측간(편소), 하수류 또는 대하수구로부터 3간 이상의 거리를 보지하고 또 악수가 삼입되지 않을 장치를 하고 호정측벽의 높이는 2척 5촌 이상으로 할 것. 24. 측간(편소)은 각 주가마다 이를 설치할 것. 다만, 장옥건 가옥(련립주택)으로서 호수에 응하여 적당한 공동측간을 설치하는 경우는 예외로 한다. 25. 분뇨유 및 그 부속 장치는 석재(인조석 포함), 연와, 도자기, 기와, 콘크리트, 모르타르, 아스팔트, 석선반 기타의 방수재료 또는 목재로서 오액이 삼누되지 않게 축조할 것. 26. 시가지내에 석탄, 해탄 기타 연료를 다량으로 연용하는 화로, 부엌, 원로의 류에는 근접의 거주자 또는 건물에 대하여 해를 미치지 않을 정도의 연돌을 설치 할 것. 27. 연돌을 옥상에 3척이상 돌출케 하고 연와조연돌은 연도와 목부와의 간격을 연와의 긴쪽 1매 이상으로 하고 금속제 연돌로서 목재 기타 가연질 물체와 5촌 이내에 접근할 때에는 그 부분을 석재, 연와, 도자기, 기와, 두께 3촌 이상의 콘크리트, 두께 2촌이상의 모르타르 또는 석선반 기타 불연질 재료(금속을 제외함)로써 구조 혹은 피복할 것. 28. 높이 50척 이상의 건물 또는 공작물에는 적당한 피뢰장치를 할 것. 29. 악취, 유독가스 또는 분진을 발산하는 물품을 수장하거나 취급하는 건물의 출입구, 창 기타의 공극은 공공도로나 다중이 집합하는 건물 또는 타인의 주가에 접근하여 이를 설치할 수 없다. 다만, 적절한 제해장치를 하는 경우는 제외한다. 30. 다중이 집합하는 건물에는 이에 상당한 비상구 계단 기타 피난설비를 하여야 한다. 가옥을 건축하는 자는 가급적 그 집에 방서설비를 할 것.
제4조	<p>제1조 시가지 중 경찰부장인 지정한 지역내에서의 건물 또는 공작물의 구조·설비에 관한 제한</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 건물의 지붕은 전조 제11호에 규정한 불연질 재료(금속판 포함)로써 복층하여야 한다. 4. 경찰서장이 부근의 상황에 의해 필요하다고 인정하는 건물에는 그 지정에 따라 방화벽을 설치할 것
제5조	<p>경찰서장은 건물·공작물에 대하여 특수한 구조, 설비 또는 부근의 상황 기타의 사유에 의하여 전 2조의 규정에 의하지 않은 것을 허가할 수도 있다.</p>
제6조	<p>공안위생상 위해를 미칠 염려가 있는 건물의 건설 지역</p>
제7조	<p>건물·공작물의 구조설비에 대한 공사의 정지, 허가의 취소, 사용의 정지 명령</p>

구분	주요내용
제8조	본령의 적용 범위
제9조	벌금 및 과료에 처하는 자

[표 부록-4] 「조선총독부건축표준」(1916) 중 공공 업무 시설과 관련된 조항

분류	조항
배치계획	부지 제4조 건축 부지는 지질, 주위의 현황 및 장래 확장을 필요할 수 있는 것에 대해서는 그 관계에 주의해 고조(高燥)이면서 식료수의 편한 토지를 택해야함 제5조 건축부지가 가능한 지세는 남 또는 동남에 전개한 토지를 택해야함 제6조 부지 내 동남의 두 면에 가능한 적당한 음지가 있어 일광의 조사(照射)에 편하게 함
	건물 제7조 건물은 가능한 남면(南面)하게 또 동계의 바람 방향에 주의하여 그 위치를 정해야함 물치, 창고, 그 외 부속 건물은 특히 그 배치에 주의해 가능한 그것을 이용하여 방풍의 일조될 수 있게 함 제8조 건물의 배치, 구조 그 외 각 실의 배열 등은 설계 상 장래 증축의 경우에 있어서 관계에 주의해 적당한 고안해야함
	실 제9조 사무실, 거실, 침실 및 부엌 등에 채울 부분은 가능한 남면 또는 동남면으로 그것을 배열해야함
	부속물 제10조 물치(物置) 그 외 부속건물은 특별 필요가 있는 것을 제한 나머지는 가능한 거두어들여 그것을 건축해 하나하나 배치하는 것을 피해야함 제11조 중요품의 격납 창고는 배치상 주위건물과 3칸 이상의 거리를 두게 함
건축계획	구조 제12조 건물의 지반의 높이는 주의의 지반부터 3치 이상이 되게함 제13조 건물의 기초는 가설건물을 제하고 나머지 지하정수면 이상에는 목재를 사용하지 않도록함. 다만 적당한 방부제를 사용한 것은 제외함 제14조 건물의 마루의 높이는 지반부터 2자 이상 되게 하고 단 특종의 구조에 의한 것은 제외함 제15조 옥상은 외층이 되게하고 단 물치, 변소류 또는 가건축 또는 특종의 영조물은 제외함 제16조 건물의 외부판장은 페인트칠 또는 생삼(生澁)칠이 되게함 제17조 천장, 마루 및 소옥 내에는 적당한 공기발(拔) 및 검사구를 설치해야함 제18조 연돌, 연도, 부뚜막(竈), 노(爐), 온돌류 그 외 화기를 사용하는 장소 및 그 부근의 구조는 가장 방화에 주의해 연질 물의 부분과 엄중히 절연해야함 제19조 취사장, 나가시장(流し場), 욕실 그 외 당시 물을 사용하는 장소는 그 주위를 특히 방습구조가 되게함 제20조 건물 내 다다미부의 마루판에는 마루 아래 소제구를 설치해야함
	위생 제21조 음료정(井)에는 가형(家形)을 설치해야함 제22조 부지내 적당한 위치에 진류(塵溜) 및 회사장(灰捨場)을 설치해야함 제23조 뒷간, 오수류 및 진류 등은 식료정부터 3칸 이내에 설치할 수 없음 단 배치상 어쩔수 없는 장소에 있을 때는 삼투 질의 재료로 그 주위를 구조해야함 제28조 부지 내에는 상당한 배수설비를 행하고 건통의 우수는 토관 또는 현(顯)하수로 그것을 배수해야함 취사장, 욕실 등의 오수전용 하수는 그 경사를 백분의 일 이상으로함. 또 가능한 매도관 또는 암거의 구조로 행해야함
	설비/재료 제24조 창 및 출입구의 테두리 그 외 건구재 등은 왜곡이 생기기 쉬운 품질을 피하고 충분히 건조한 것을 사용해야함 제25조 높이 50자 이상의 건물에는 피뢰장치를 해야함 제26조 건물에는 적당한 방화설비를 해야함 제27조 부지의 주위에는 문 및 병책을 설치함. 다만 간이 건물 또는 실지의 상황에 의해 그 필요없는 것은 제외함 제29조 건축재료는 가능한 지방생산물 또는 내지품을 사용해야함 제30조 건축재료에 관해 관영공급의 길이 있는 것은 가능한 그 공급에 의해야함
	방한구조 구조 제31조 북부지방의 건축은 전 방한구조로 하고 중부지방은 절충방한구조로 해야함 제32조 연와, 석재 및 와류는 충분히 한기에 견딜 수 있는 경질의 것을 사용해야함 제33조 건물 각부의 구조는 좌의 표준에 의함 1 건물의 기초는 그 땅의 결빙심 이하로 할 것 2 건물의 외벽은 가능한 돌, 연와 또는 콘크리트류로 구조해야함. 이미 어쩔 수 없이 목조로 된 경우라하더라도 그 중간 주위(腰廻り)는 필요한 돌, 연와, 콘크리트 또는 모르타르의 구조로 할 것
	재료/시공법 3 목조 외벽은 오카베(大壁)으로 해야함. 필요에 의해 외부를 판장으로 하는 경우는 펠트 또는 건축용지류로 초배할 것 4 미늘판받기간주(下見板受ヶ間柱)는 가능한 간격을 좁게 하고 판의 힘을 적게 하도록 할 것 5 미늘판장은 맞물리는 방법(相決りの方法)으로 할 것 6 내부 신카베(真壁)의 경우에는 외부의 기둥이 그 외의 턱(塵決り)을 깊게 하고 공극을 생기기 쉽게 하지 않게 할 것 7 옥상은 특히 보토(糞土)를 두껍게할 것 8 상판은 다다미 깔개(畳敷) 그 외 깔개를 사용한 경우 외에 맞물리도록 하고 이중판장 또는 부목판장으로 할 것 9 다다미 깔개에는 펠트류를 아래 깔개로 할 것

분류	조항
	<p>10 천장은 회칠 또는 지장(紙張)으로 해야함. 필요상 판장으로 한 경우는 우치아게(打上ヶ)의 구조로 할 것</p> <p>11 천장의 높이, 창면적 또는 출입구의 크기 등은 실제 지장 없는 한해 방한의 요건에 비추어 적당히 제한할 것</p> <p>12 외부 입구 및 창틀 등은 이중 설비로 하고 또 소개목을 특히 긴밀히 할 것</p> <p>13 복도는 피복구조로 할 것</p> <p>14 실내 및 마루 밑의 공기발(拔)은 개폐장치로 할 것</p> <p>15 우물 나가시장, 도랑, 울타리의 대석 그 외 외부에 관해서 돌 또는 연와쌓기 등의 공사는 특히 결빙기의 영향에 비추어 상당 견고의 시설을 할 것</p>
설비	<p>제34조 난방의 설비는 좌의 표준에 의해야함</p> <p>1 대규모의 건물에 있어서는 대기 또는 열탕의 난방장치로 하고 소규모 또는 가건축의 성질을 두른 것에 있어서는 난로를 사용할 것</p> <p>2 관사, 숙사류는 서양실에는 난방을 상용하고 그 외는 온돌로 할 것</p>
청사계획	<p>재료/설비 제35조 청사의 건축을 나누어 좌의 이종으로 함</p> <p>제1종 석재, 연와 그 외의 내구재료로 구조한 것</p> <p>제2종 목조로 한 것</p> <p>제3종 청사는 2층 이상의 건물이면서 제2종 청사는 평가건 또는 2층건으로 함</p> <p>제36조 사무실은 특별한 필요가 있는 것을 제한 나머지는 가능한 구구(區區)의 칸막이(間仕切)를 설치한 것을 피해 융통 이용에 편하게 함</p> <p>제37조 보통사무실에는 모직깔개 그 외 장식적 설비를 행하는 것을 할 수 없음</p>
면적	<p>제38조 사무실의 면적은 1인 평균 1.5평의 비율로 하고 상당의 예비를 예상 설계해야함</p> <p>제39조 청사의 부지면적은 총건평의 약 10배로 제한함. 다만 재래부지 등이면서 전기(前記)의 제한을 초과한 부분이 있을 때는 부속지로서 그것을 정리해야함</p>

구분	조선총독부급속속관서회계사무장정 (1914. 08. 17. 훈령 제42호)
관 리 와 보 관	<p>제172조 관유재산에 관한 사무는 철도의 업무에 관한 것은 철도국, 체신의 업무에 관한 것은 체신국 기타는 본부에 있어서 그것을 관장함</p> <p>제173조 본부에 있어서 관장하는 관유재산은 좌의 구분에 의해 그것을 보관해야함. 단 수 개의 관청에 있어서 공용하는 관유재산에 있어서는 그 보관자는 특히 그것을 지정함</p> <p>1본부및본부의지부국과경성부소재각청(경찰관서, 철도국, 체신관서, 임시토지조사국, 축후소, 도, 부, 군, 세관출장소및영림창출장소를제외)및 그소관청, 경성감옥이사용중의관유재산은총무국장</p> <p>2경찰관서기사용중의관유재산은경무총장</p> <p>3임시토지조사국이사용중의관유재산은임시토지조사국장</p> <p>4관측소사용중의관유재산은관측소장</p> <p>5관립학교(경성부소재관립학교를제외)사용중의관유재산은관립학교장</p> <p>6세관사용중의관유재산은세관장</p> <p>7영림창사용중의관유재산은영림창장</p> <p>8평양광업소사용중의관유재산은평양광업소장</p> <p>9관업모범장사용중의관유재산은관업모범장장</p> <p>10복심법원(경성복심법원을제외)사용중의관유재산은복심법원장</p> <p>11지방법원사용중의관유재산은복심법원소재지에있어서는복심법원장기타는지방법원장</p> <p>12감옥(경성감옥및서대문감옥을제외)사용중의관유재산은전옥</p> <p>13역둔토및그예준하여관리했던토지, 국유미곡지, 삼림, 산야, 제○, 보및제언, 보의부속지와도로, 부, 군, 도자해의원사용중의관유재산은도장관</p> <p>철도국에 있어서 관장하는 관유재산에 따라서 철도국장관, 체신국에 있어서 관장하는 관유재산에 따라서 체신국장관으로 하여금 보관자 로함</p> <p>제174조 보관자는그보관에속하는관유재산의유지보존및취체의책임져야함</p> <p>보관자는 조선총독의 인가를 받아 그 보관에 속하는 관유재산에 따라 관계관리를 지정하여 전항의 책임을 분임하게하는 것이 가능함</p>
운영	<p>제 183조 경쟁계약에 의해 관유재산의 대부 또는 매불을 요하는 것이 있을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 조선총독에 신청해야함</p> <p>1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항</p> <p>2사유</p> <p>3대부에있어서는대부의조건및기간</p> <p>4예정가격하(豫定價格下)조서</p> <p>5도면</p> <p>예정가격하 조서는 봉서로 해야함</p> <p>제184조 수의계약에의해관유재산의대부또는사용을출원하는자가있을때는보관자는좌의사항을갖추었던원서를구하고조선총독에부신(副 申)해야함. 그계속또는변경의출원이있었을때또한같은</p> <p>1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항</p> <p>2출원자의주소성명</p> <p>3차수또는사용의목적또는기간</p> <p>4요금, 단무료의경우에는그사유</p> <p>5도면</p> <p>제185조 수의계약에의해관유재산의매불을출원하는자가있을때는보관자는좌의사항을갖추었던원서를구하고조선총독에부신해야함</p> <p>1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항</p> <p>2출원자의주소성명</p> <p>3매수의목적</p> <p>4매수금액및그내역서</p> <p>5도면</p> <p>제191조 관유재산의 소관환, 보관환, 매불, 양여, 교환을 하거나 또는 기부를 받았던 경우에는 보관자는 실지(實地) 입회 상 서면(書面)에 의 해 수도(受渡)를 행해야함</p> <p>제192조 관유재산에편입해야하는물건을취득했을때는보관자는법령의정해진바에따라속히등기또는증명축탁의수속을해야함. 등기의말소 또는정정을요하는경우또한같은</p> <p>제196조 관유지의 경계상 필요의 개소에는 경계표를 건설해야함</p>

구분 조선총독부급소속관서회계사무장정
(1914. 08. 17. 훈령 제42호)

경계표는 가능한 불후의 재료를 써야함

제178조 관유재산의 소관환을 받고자 할 때 또는 제173조의 보관자에 있어서 다른 보관에 속하는 관유재산의 일시 사용을 하려고 할 때는 전조의 규정을 준용함

일시 사용의 경우에 있어서는 전조에 나와 있는 각 사항 외 사용의 조건 및 기간을 부기해야 함

전 2항에 나와 있는 관유재산은 경성부에 있어서는 토목국장 그 외는 도장관으로 하여금 보관자로 함

제199조 관유재산에 속하는 건물은 특별히 지정했던 것을 제외하고 거주용으로 포함할 수 없음. 단 관유재산의 보관 또는 취체상 감수인을 두는 경우는 제외함

제193조 관유재산이면서 좌의 각 호의 1에 해당할 때는 보관자는 속히 조선총독에 보고해야 함

1대부 또는 사용의 인가를 받아 그 수속을 마쳤을 때

2대부 계약을 해제했을 때

3사용물건을 인도하거나 또는 그 반환을 받을 때

4제191조의 수도 또는 전조의 수속을 마쳤을 때

제186조 관유재산의 양여를 출원하는 자가 있을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추었던 원서를 구하고 조선총독에 부신해야 함

1제177조 제1항 제1호 및 제2호 또는 제2항의 사유

2출원자의 주소 성명

3양수의 목적 또는 사유

4도면

제187조 관유재산을 교환되게 할 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 조선총독에 신청해야 함

1교환물건에 관한 제177조 제1항 제1호 및 제2호의 사항

2교환자의 주소 성명

3사유

4교환자의 제공해야 할 물건 등의 기 또는 증명의 등본

5교환물건의 도면

전항의 신청서에는 교환자의 원서 또는 승낙서 및 교환물건에 대한 평가 가격서를 첨부해야 함

평가 가격서는 2인이상의 관리로 하여금 작성하게 하고 또 가격의 내역 및 평정의 근거를 상기하게 함

제188조 관유재산에 편입해야 할 문건의 기부를 출원하는 사람이 있을 때는 좌의 사항을 갖추었던 원서를 구하고 조선총독에 부신해야 함

1제177조 제1항 제1호 및 제2호 또는 제2항의 사유

2가격

3출원자의 주소 성명

4기부의 목적

5물건의 권리 관계 및 관계인의 주소 성명

6도면

제179조 관유재산의 유지 보존 기타 필요에 의해 그 보관의 기탁을 요하는 것이 있을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야 함

1제177조 제1항 제1호 및 제2호 또는 제2항의 사유

2수기자(受寄者)의 주소 성명(氏名)

3사유

4기탁의 조건 및 기간

5기탁료를 요하는 것은 그 금액

6도면

제195조 천재 기타 사고로 인해 관유재산에 손해를 만들었을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 속히 조선총독에 보고해야 함

1제177조 제1항 제1호 및 제2호 또는 제2항의 사항

2원인

3손해의 정도와 가격

4피해의 부분을 보인도면

5처리에 관한 의견

제182조 관유재산의 증축, 개축, 이축, 이전, 취불 혹은 모양환을 요할 때 또는 관유재산의 용도의 변경 혹은 불용중의 관유재산의 사용을 요

구분 조선총독부급소속관서회계사무장정
(1914. 08. 17. 훈령 제42호)

할 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 조선총독에 신청해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항

2사유

3공사에따라서그사양서

4도면

제197조 관유재산중역사의징증(徵證)또는학술상의참고할수있는것은보존및취체상특별의주의될수있게함

제194조 사용 중의 관유재산이 불용으로 돌아갔을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추어 속히 조선총독에 보고해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항

2사유

3도면

4처리에관한의견

제198조 관유재산의 가격은 좌의 구분에 따름

1매입또는제조에관련있는것은그매입금액또는제조비

2신축또는증축에관련있는것은그건축비, 단재료의일부로서재래의물품또는다른공사의잔품을사용했을때는그가격을합산해야함

3기계류설치(据付)관련있는것은그대가및설치비

4매립에관련있는것은그매립비

5교환에관련있는것은교환의때에있어서의평정가격

6수용에관련있는것은그보상금액

7전각호이외의것은그평정가격

제180조 관유지를 도로, 하천, 제방 등의 부지로 재편성(組替)을 요하는 것이 있을 때는 보관자는 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야함

1 제177조 제1항 제1호 및 제2호의 사항

2 사유

3 삼사선을 기입했던 실측도

목 록 제200조 보관자(토목국장, 철도국장관 및 체신국장관을 제함)는 그 보관에 속하는 관유재산에 관해 명치44년(1911년) 4월 1일부터 기산하고
화/보 고 5년마다 그 해 3월 31일 현재의 목록과 도면을 조제하고 4월 30일까지 제172조의 관서 장에 제출해야함

고 제201조 보관자(토목국장, 철도국장관및체신국장관을제외)는그보관에속하는관유재산에관해매회계연도에있어서증감보고서와도면은좌의
2기에나누어조제하고익월30일까지제172조의관서의장에게제출해야함

제1기4월1일부터9월30일까지

제2기10월1일부터익년3월31일

증감된때는전항의기일까지그것을보고해야함

제202조 철도국장관및체신국장관은그관장한관유재산에관한조선관유재산관리규칙제15조의목록및통규칙제16조의증감보고서를조제하
고그해6월30일까지그것을조선총독에게제출해야함

제203조 토목국장은본부와철도국및체신국에있어서관장하는관유재산의목록및증감보고서를총괄한조선관유재산관리규칙제15조및제16
조에의한보고를수속을해야함

제175조 제172조의 관서의 장은 그 관장에 속하는 관유재산의 총대장과 도면을, 보관자(토목국장, 철도국장관 및 체신국장관을 제함)는 그
보관에 속하는 관유재산의 대장과 도면을 마련해 그것을 정리해야함

제176조 보관자는관유재산의대부및사용예상관된장부를마련해그것을정리해야함

제181조 관유재산대장에등록누락의재산이면서새롭게등록을요하는것이있을때또는등록의취소혹은정정을요하는것이있을때는보관자는좌
의사항을갖추어조선총독에신청해야함

1제177조제1항제1호및제2호또는제2항의사항

2사유

3새롭게등록을요하는것에따라서그가격및도면,도면의정정을요하는것에따라서그도면

제189조 제183조, 제185조내지전조의도면이면서토지에관한것이될때는삼사선을기입했던실측도를첨부해야함

제190조 관유지의대부, 사용, 매불, 양여또는교환에관한신청또는부신을위한경우에는그위치및부근의형상을나타내는일반도를첨부해야함

구분 조선총독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)

관 리	제2조 본 규정에 있어 부국장이라 칭함은 재무국장, 농림국장, 체신국장, 철도국장, 전매국장, 세무감독국장 및 도지사를 이룸
와 보	제3조 국유재산은공공용재산을제외하고좌의구분예의해부국장에게이것을소속함
관	1재무국장에는공용재산(제3호내지제7호에속하는것을제외)과집중재산중웅기항및청진항에있어서해륙연결운수를위한남만철도주식회사에대부중인것, 주식및출자예의한권리 2농림국장에는영림재산및복선개척사업에이바지하는집중재산인임야 3체신국장에는공용재산중체신의업무용으로서이바지하거나또는이바지하는것으로결정된것 4철도국장에는공용재산중철도의업무용으로서이바지하거나또는이바지하는것으로결정된것 5전매국장에는공용재산중철도의업무용으로서이바지하거나또는이바지하는것으로결정된것 6세무감독국장에는공용재산중철도의업무용으로서이바지하거나또는이바지하는것으로결정된것 7도지사에는공용재산중도(道), 부, 군, 도(島), 경찰관서, 조선신공을제외한신사, 측량표및그부지(다른용도로사용하는공용재산, 영림재산또는집중재산인임야중에개재할때는부지를제함), 국유미곡지, 실물고적명승천연기념물및그에준하는것공공용재산은본령의적용에따라당해관리청에소속하는것으로간주함 제1항의 규정에 의해 둘 이상의 부국장에게 소속되어야 할 국유재산에 따라서는 당해부국장 협의하여 그 소속을 정하고 그것을 조선총독에 보고해야함 제4조 부국장은그소속국유재산에따른보관청을정하여그것을보관되게할수있음 전항의 규정에 의해 보관청을 정하게 할때는 미리 조선총독의 승인을 받아야함 제5조 재무국장소속국유재산의보관청은좌와같음 1조선신공의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은내무국장 2총독부의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은총독관방회계과장 3내무국토목출장소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은내무국토목출장소장 4연료선광연구소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은연료선광연구소장 5상공장서관의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은상공장서관장 6지질조사소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은지질조사소장 7관측소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은관측소장 8중추원의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은중추원서기관장 9세관의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은세관장 10웅기항및청진항에대한해륙연결운송을위해남만주철도주식회사에대부중인집중재산은인청세관장 11고등법원의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은경성복심법원장 12복심법원의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은복심법원장 13지방법원의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은복심법원소재지에있어서는복심법원장, 기타는지방법원장 14형무소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은형무소장 15보호관찰소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은보호관찰소장 16영림서의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은영림서장 17나요양소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은나요양소장 18재생원의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은재생원장 19곡물검사소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은곡물검사소장 20종마목장의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은종마목장장 21총양장의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은총양장장 22농사시험장의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은농사시험장장 23중앙시험소, 경성고등공업학교및경성공업학교의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은중앙시험소장 24수역형청제조소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은수역형청제조소장 25경찰관강습소의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은경찰관강습소장 26수산시험장의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은수산시험장장 27임업시험장의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은임업시험장장 28대학의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은대학총장 29관립학교(경성고등공업학교및경성공업학교를제함)의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은관립학교장 30감화원의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은감화원장 31도서관의용도로이용하거나또는사용할것으로결정된것은도서관장 제6조 부국장은그소속국유재산에관한사무를분장해야함

**구분 조선통독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)**

재무국장은 국유재산에 관한 총괄사무를 장리해야함

제7조 좌에나온사항을제외하고국유재산의이용및처분을되게할때는부국장은조선총독의인가를받아야함

1국유재산의유지, 보존및취체에관한사항

2국유재산의취득, 변경, 대체, 취해등의처분

3국유재산의사용또는용도의변경및폐지에관한사항

4사용승인에관한사항(각성대장또는그소속관청에대한것을제함)

5평정가격1000원을넘지않는물건의매물에관한사항

6국유재산법제5조제3호의규정에의한신사합병의경우의양여에관한사항

7국유재산법시행령제8조도는동령제9조의규정에의한평정가격2천원을넘지않는물건의양여에관한사항

8토지이외의물건및3000평이하의토지의기간3년을넘지않는준대부에관한사항

9토지이외의물건및5000평이하의토지이면서대부로연액또는총액500원이하의것의기간3년을넘지않는대부에관한사항

10 5000평이하의토지의개척또는수면의매립혹은간척을되게하는계약에관한사항

11 토지의개척또는수면의매립혹은간척의사업성공한토지의예약에의해서행한매물, 양여또는대부에관한사항

제8조 부국장은조선총독의승인을받고보관청으로하여금전조각에나온사항의일부를처리하도록할수있음

제9조 공공용재산의관리청(이하간단한관리청으로칭함)또는부국장국유재산을공공용, 공용또는삼림경영의목적으로이바지할것으로결정할필요가있을때는좌의사항을갖추고재무국장에협의해야함

1대장에의한물건의표시(대장이아닌것에있어서는그소재면적의표시)

2사유

3공공용, 공용또는삼림경영의목적에이바지하는예상약년

4도면

공공용, 공용또는삼림경영의목적에이바지하는목적으로취득하거나또는관리환혹은소속환을받은것은공공용, 공용또는삼림경영의목적에이바지할것과결정한것으로간주함

제12조 부국장은그소속국유재산의유지, 보존및취체의책임자야함. 단보관청에보관되었던국유재산에따라보관청이그책임지는것으로함

보관청은 부국장의 승인을 받고 관계관리를 정하고 전항의 책임을 분임할 수 있음

제17조 관리청 또는 부국장(재무국장을 제함) 국유재산의 소속환을 받도록 할 때는 좌의 사항을 갖추고 당해관리청 또는 부국장(재무국장을 제함) 및 재무국장(국유임야에 따라 재무국장 및 농림국장)에 협의해야함

1물건의표시

2소요의목적및사유

3도면

제18조 국유재산의소속환은대장및부속도면의등본을첨부하고그것을행해야함. 단공공용재산을공용재산또는영림재산으로할목적으로소속환을행한경우및국유재산을공공용재산으로할목적으로소속환을행한경우에있어서는그소재지, 수량및도면을갖추기에이름

제20조 전3조의규정은재무국장소속국유재산의보관청과관리청또는부국장(재무국장을제함)과의사이에있어서국유재산의소속환또는사용승인에따라그것을준용함

제26조 재무국장은조선총독과각성대신과의사이에있어서국유재산의관리환또는사용승인에관한수속을행해야함

제53조 국유재산법시행규칙중국유재산의보관청으로는관리청, 부국장또는보관청으로함

제27조 관리청또는부국장각성대신의관리에속한국유재산의관리환을받게할필요가있을때는좌의사항을갖추고재무국장에신출해야함

1물건의표시

2소요의목적

3도면4엽

4일반도4엽

제30조 부국장각성대신또는그소속관청으로부터국유재산의관리환또는사용승인의신출에관한서류의송부요한때는의견을넣고그서류를재무국장에송부해야함

전 항의 규정은 관리청이 각성대신 또는 그 소속관서로부터 관리환의 신출을 받은 경우에 따라 그것을 준용함

운영 제34조 국유재산을 취득하였을 때는 관리청 또는 부국장은 법령의 정해진 바에 따라 지체없이 등기의 수속을 행함

제33조 국유재산에 편입되어야 할 물건의 기부를 출원하는 자가 있게 될 때는 관리청 또는 부국장은 좌의 사항을 갖추어진 원서를 구하고 그 것을 수납해야함

1기부자의성명및주소

2기부의목적

3물건의표시

4가격

구분 조선총독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)

5도면

대표자에 의해 기부를 출원하게된 경우에 있어서는 그 대표자인 것을 증명할 서면과 각 기부자의 성명, 주소 및 출금액을 기재한 조서를 제출하게 해야함. 기부물건으로 사권의 설정이 있는 것은 그것을 수납할 수 없음

청원에 관계있는 시설로 그에 요하는 물건의 기부를 조건으로 하는 것에 따라서는 제1항 및 제2항의 규정을 적용함

제13조 국유지의 경계 상 필요한 개소에는 경계표를 매설할 수 있음

경계표는 가능한한 불후의 재료를 사용해야함

제54조 경계조정을마무리할때는세무서장은좌의사항을갖추고세무감독국장을경유하여조선총독에게보고해야함

1소재지,지번,지목및지적

2조정이의유및조정도의등본

3조정종료의년월일

4경계조정신청서및위탁서의등본

5인접지소유자입회를행하지않게할때는그사유

제55조 조정또는재정에의해국유재산의경계확정했을때는당해관리청또는부국장은제34조에규정한수속을행하게함

제15조 국유재산에 속하는 건물은 관사 및 숙사를 제외한 주거의용으로 쓸 수 없음. 단 국유재산의 보관 또는 취체 상 감수인을 둘 경우는 제외함

제19조 관리청또는부국장(재무국장을제함)공공용재산을제외한국유재산의사용승인을받도록할때는좌의사항을갖추고당해부국장(재무국장을제함)에협의해야함

1물건의표시

2소요의목적및사유

3기간

4도면

제28조 관리청또는지국장각성대신의관리에속하는국유재산의사용승인을받을필요가있을때는좌의사항을갖추고재무국장에신청해야함

1물건의표시

2소요의목적

3기간

4도면4엽

5일반도4엽

제35조 국유재산의 매불을 행하기 위해 제7조의 인가를 받도록 할 때는 부국장은 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야함

1대장에의한물건의표시

2가격평정조서

3매수인의성명

4매수의목적또는매불의신청

5적용법규

6도면

7토지에따라서는일반도

8원서의등본

9기타참고가될수있는사항

경쟁입찰에 의한 경우의 가격평정조서는 그것을 봉서로 행함

제44조 국유재산의 유상대부를 하기 위해 제7조의 인가를 받도록 할 때는 부국장은 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야함

1대장에의한물건의표시

2대부료산정조서

3차수인의성명

4차수의목적또는대부의사유

5대부기간

6계약서안

7적용법규

8도면

9토지에따라서는일반도

10원서의등본

구분 조선총독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)

11기타참고가될수있는사항

경쟁입찰에 의해 대부되게한 경우에 대한 대부료 산정조서는 그것을 봉서로 되게함

대부료 산정조서에는 그 산정의 근거를 상기하고 부근에 대한 임대실례조서 및 임대실례와 당해물건과의 연결을 확실히 알 수 있는 도면 기타 대부료산정에 따라 참고로 행한 서류를 첨부해야함

제45조 국유재산의무료대부를행하기위해제7조의인가를받도록할때는부국장은좌의사항을갖추고조선총독에신청해야함

1대장에의한물건의표시

2대부료산정조서

3차수인의성명

4차수의목적

5차수의목적인사업계획서및수지에산서

6무료로행한사유

7계약서안

8적용법규

9도면

10토지에따라서는일반도

11원서의등본

12기타참고가될수있는사항

수지에산서에는 재산목록을 첨부해야함

제46조 전2조의규정은국유재산의계속대부를행하게하는경우에그것을준용함

제47조 대부의 목적, 대부료 기타 대부계약의 일부를 변경하기 위해 제7조의 인가를 받도록 할 때는부국장은 그 사유를 갖추고 조선총독에 신청해야함

제48조 제44조내지전2조의규정은국유재산의준대부를행할경우에그것을준용함

제49조 국유재산의대부료는그해분을좌에나온기한에그것을납부하게해야함.단좌의각호에따라어려운경우에대해서는부국장은조선총독의 인가를받아그기한을정할수있음

1경작의목적으로대부한물건에대해서는11월1일부터동월20일까지

2경작이외의목적으로대부한물건에대해서는1월1일부터동월말일까지

3국유임야에따라서는4월1일부터동월20일까지

계약체결의 해에 대해 전항에 나온 기한에 의해 어려운 경우는 계약체결을 행한 날로부터 30일이내에 납부하도록 해야함

계약종료의 해에 대해서는 경작의 목적으로 대부한 물건의 대부료는 제1항 제1호의 규정에 관계없이 대부기간 종료 전에 그것을 납부하게 해야함

제50조 부국장은국유미간지를제외한국유재산의대부적을갖추고좌의사항을그것에기입해야함

1대장에의한물건의표시

2대부료

3차수인의성명및주소

4차수의목적

5계약체결년월일

6기한

제51조 부국장은 국유미간지를 제외한 매회 계연도간에 대한 국유재산의 대부보고서를 조제하고 익년도 4월 말일까지 그것을 재무국장에게 제출해야함

대부보고서는 별기 제1호 양식에 따라 기재해야함

제52조 전3조의규정은국유재산의준대부에따라그것을준용함

제36조 국유재산법 제5조 제1호 및 소화11년 칙령 제266호 제7조의 규정에 의해 양여를 행하기 위한 제7조의 인가를 받도록 할 때는 부국장은 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야함

1대장에의한물건의표시

2평정가격

3양수인의성명

4양수의목적

5양수의목적인사업계획서및그수지에산서

6양여의사유

7양여의조건

구분 조선총독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)

8도면
9토지에따라서는일반도
10원서의등본
11기타참고가될수있는사항
양여물건을양수의목적으로이바지해야할시기및기간에따라조건을따를필요가없을때는그사유를갖추어야함
수지예산서에는재산목록을첨부해야함
제37조 국유재산법시행령제8조의규정에의해양여를행하기위해제7조의인가를받도록할때는세무감독국장은좌의사항을갖추고조선총독에
신청해야함
1대장에따른물건의표시
2가격평정조서
3용도폐지년월일
4양수공공단체명
5유지보존비의부담액조서
6도면
7토지에따라서는일반도
8원서의등본
9기타참고가될수있는사항
제38호 국유재산법시행령제9조의규정에따라양여를행하기위해제7조의인가를받도록할때는세무감독국장은좌의사항을갖추고조선총독에
신청해야함
1대장에따른물건의표시및양수인의시설한물건의표시
2국유재산의가격평정조서
3국유재산의용도폐지년월일
4양수인의시설한물건을나라에취득한년월일
5양수인의성명
6양수인으로서설요한경비조서
7국유재산의도면및양수인의시설한물건의도면
8부읍면의개략을확실히알수있는도면에양여물건및양수인의시설한물건의주소를나타낸것
9원서의등본
10기타참고가될수있는사항
제39조 국유재산법시행령제10조의규정에따라양여를하기위한제7조의인가를받도록할때는부국장은자의사항을갖추고조선총독에신청해야
함
1물건의표시
2대장가격또는평정가격
3기부채납의년월일
4기부의때에대한특약
5용도폐지년월일
6기부자의성명
7양수인의성명
8도면
9원서의등본
10기타참고가될수있는사항
제40조 국유재산법시행규칙제1조의규정에따라국유재산의양여를행하기위한제7조의인가를받도록할때는세무감독국장은좌의사항을갖추
고조선총독에신청해야함
1대장에의한물건의표시
2가격평정조서
3양수공공단체명
4공용재산인토지의부근지에대한각필의부담액조서
5도면
6시가지계획우역을확실히알수있는도면에고용재산인토지및양여지를나타낸것
7원서의등본
8기타참고가될수있는사항

구분 조선총독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)

공용재산인 토지의 부근지에 대한 각 필의 부담액조서에는 공용재산인 토지와 부담액을 기재한 토지와 연결을 확실히 알 수 있는 도면을 첨부해야함

제41조 국유재산의 교환을 하기위한 제7조의 인가를 받도록 할 때는 부국장은 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 신청해야함

1대장에의한물건의표시및교환취득물건의표시

2교환물건의가격평정조서

3교환착금및교환착금지출의예산비목

4교환상수방의성명

5교환의목적

6교환의사유

7교환물건의도면

8부음면의개략을확실히할수있는도면에교환물건의주소를나타낸것

9원서또는승낙서

10가타참고가될수있는사항

제42조 사권의설정된물건은그사권의소감(消滅)한후가아니면교환에의해그것을취득할수없음

제33조 국유재산에 편입되어야 할 물건의 기부를 출원하는 자가 있게 될 때는 관리청 또는 부국장은 좌의 사항을 갖추어진 원서를 구하고 그것을 수납해야함

1 기부자의 성명 및 주소

2 기부의 목적

3 물건의 표시

4 가격

5 도면

대표자에 의해 기부를 출원하게된 경우에 있어서는 그 대표자인 것을 증명할 서면과 각 기부자의 성명, 주소 및 출금액을 기재한 조서를 제출하게 해야함. 기부물건으로 사권의 설정이 있는 것은 그것을 수납할 수 없음

청원에 관계있는 시설로 그에 요하는 물건의 기부를 조건으로 하는 것에 따라서는 제1항 및 제2항의 규정을 적용함

제16조 국유재산의 유지, 보존 기타 필요에 의해 그 보관을 기탁하도록 할 때는 부국장은 좌의 사항을 갖추고 조선총독의 인가를 받아야함

1대장에의한물건의표시

2수기자(受寄者)의성명및주소

3사유

4수탁의조건및기간

5기탁료를요하는것은그금액

6도면

제25조 천재 기타 사고로 인해 국유재산에 손해를 만들었을 때는 공공용 재산, 국유재산법 시행령 제1조 제1항 제3호에 나온 재산, 철도선로 용지 및 공작물, 국유임 그리고 국유미간지를 제외하고 부국장은 좌의 사항을 갖추고 조선총독에 보고해야함. 단 화재로 인한 경우를 제외하고 손해의 추정가격 500원을 넘지않는 것에 따라 이를 제외함

1대장에따른물건의표시

2원인

3손해의정도및가액

4피해의부분을보여주는도면

5처리에관한의견

전항의 경우에 있어서 급속처리를 요할 때는 상당 조치를 행하고 그것을 보고해야함

제43조 제7조 제1호, 제5호 및 제7호, 제35조 내지 제39조와 전 2조의 규정은 제24조 제2호 내지 제4호에 나온 물건을 관리청에 대해 처분하게한 경우에 그것을 준용함

제21조 공공용 재산의 용도를 폐지한 경우에 있어서는 관리청은 좌의 사항을 갖추고 제3조로 정한 소속구분에 따라 지체않고 그것이 인계를 행해야함. 단 공공의 용으로 이바지하는 것으로 결정한 것은 제외함

1물건의표시

2도면

3이용또는처분에관한참고될수있게한사항

**구분 조선통독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)**

제22조 공공재산또는영림재산의용도를폐지했을때는부국장(재무국장을제함)및재무국장소속국유재산의보관청은제3조로정한소속구분에 따라대장및도면의등본을첨부하고치제않고그것이승계를행해야함. 단공용또는삼림경영의목적으로이바지하는것으로결정한것은제외함

전 항의 인계를 행한 경우에 따라 당해 재산의 양용 또는 처분에 관한 참고 될 수 있는 사항이 있을 때는 그것을 인계서에 기재해야함
제23조 공공용재산또는공용재산의용도를폐지한경우에따라그재산이공공용재산또는공용재산으로이바지하게함에이르기까지영림재산으로하는것이될때는영림재산에종별체(種別替)의여부에따라농림국장에협의해야함

제24조 공공용재산, 공용재산또는영림재산의용도를폐지한경우에있어서작의각호의1에해당할때는인계를행하는것을요함

1용도폐지와동시에국유재산으로의성질을잃는것

2집중재산에종별체상교환할목적으로용도를폐지한것

3선박, 부표, 부잔교, 부선거및 그부지부터철거할목적으로용도를폐지한것(토지와그용도를폐지했던것을제함)

제10조 토지의 가격평정조서에는 평정의 근거를 세기하고 부근의 매매실례지로서 매매실례지와 당해토지와와의 연락을 확실히 알도록하는 도면, 금융업자 또는 토지정충자의 가격평정조서 기타 가격평정에 관한 참고될 수 있게한 서류를 첨부해야함

토지 이외의 물건의 가격평정조서는 전항에 준하고 그것을 작성해야함

제73조대장에등록되어야할물건의가격은국유재산법시행령제32조및제33조의규정에따른것외작의각호에의함

1개척, 착평, 지감, 사리부(砂利敷), 간척등의경비는그것을토지의가격에산입하지않음

2토지를수면에편입하거나또는수면의매립을행한경우에는편입또는매립후의평정가격으로함

3청부의경우에는그청부금액(교부재료가있을때는그매입가격또는건입가격을더한것)으로함. 단부지지금, 사리부, 장해물제거기타그에비슷한 공비는그것을공제함

4직영의경우에는그직접공비로함. 단전호단서의공비및잉여재료의가격은그것을산입하지않음

5전부개축또는전부이축의경우에는그에서사용한구재료의건입가격에개축또는이축비를더한것으로함

6일부개축의경우에는그건물기타공작물의가격부터취불부분의가격또는건입가격을공제한것을현존건물기타공작물가격으로함. 이축을위해서사용한구재료의건입가격에이축비를더한것을그이축건물기타공작물가격으로함

8개축또는이축의경우에는그개축또는이축의결과가증감한가격만을등록한것으로함. 증감한가격을각별히등록함을요하지않음

9선박및기구기계에따라서는전각호에준하는것으로함

제31조 세무감독국장이 다른 부국장(재무국장을 제함) 혹은 재무국장이 소속 국유재산의 보관청의 소속 혹은 보관에 속하는 재산 또는 공공용재산으로 하여금 집중재산에 종별체를 행함을 적당하다고 인정하는 것이 있을 때는 당해 부국장에게 그 변환에 따라 협의해야함

전항의 협의조는 못할때는 조선통독이 그것을 결정함

제32조세무감독국장이집중재산인국유임야로하여금임야이외의토지에지목을변환함을적당하다고인정하는것이있을때는당해부국장에게그변환에따라협의해야함

전항의 협의조는 못할 때는 조선통독이 그것을 결정함

제75조 부국장은 회계감사원에 증명하기 위해 계산증명규정에 따라 국유재산의 증감계산서를 조제하고 재무국장을 경유하여 회계감사원에 제출해야함

전 항의 증감계산서에는 그 등본 및 증감서류를 첨부해야함

제76조 부국장은매회계연도간에대한국유재산증감보고서를조제하고익년도5월31일까지 그것을 재무국장에 제출해야함

전항의 보고서 중 공용재산분에는 철도선로용지 및 측량표부지를 제외하고 도면조제표준에 준하고 조제한 지도 및 배치도 또는 지도 및 배치도의 변경도를 첨부해야함

제77조 부국장은매5년3월31일현재대한국유재산현재액보고서를조제하고그해6월30일까지그것을재무국장에제출해야함

전항의 보고서 중 공용재산 분에는 철도선로용지 또는 측량표부지를 제외한 도면조제표준에 준하고 조제한 지도 및 배치도를 첨부해야함. 단 전회의 보고서의 첨부한 지도 및 배치도와 다르지 않을 때는 그것을 소략할 수 있음

목 록 제11조 국유재산에 관한 서류로 갖추어야할 국유재산의 도면은 특히 정해진 것을 제외한 가능한한 대장에 부속한 도면으로 준비하여 그것을 화/보
고 제7장대장및도면

제29조 제17조, 제19조및전2조의규정에의한물건의표시는가능한한상세히그것을기입함. 도면은지적도또는임야도에의해그것을조제함. 건물또는공작물이있는경우에는그배치를명확히할도면을넣어야함. 단선박에따른도면을넣기를요함

제61조 부국장은그소속국유재산의대장을갖추고그것에도면을부속하게함. 단영림재산임야및농림국장또는도지사에소속한집중재산인임야에따라서는당분내대장및도면을갖추지않을수있음

구분 조선총독부소관국유재산취급규정
(1937.03.29. 훈령 제9호)

재무국장은 부국장(재무국장을 제함) 소속 국유재산의 총괄부를 갖추고 공용재산에 따라서는 철도선로용지 및 측량표부지를 제외한 도면을 부속하게 해야함

제62조 대장에부속되어야할도면은도면조제표준에준하고조제한지도및배치도로함

제63조 잡종재산중국유재산정리자를위해관리한재산의대장및도면은그것을별책으로행해야함

제64조 보관청은그보관에속하는국유재산의대장및도면을갖추어야함

전항의 대장 및 도면은 부국장의 갖추는 것에 준하고 그것을 조제해야함

제65조 공작물및기구기계에따라종목의추보(追補)를행할필요가있을때는부국장은그사유를갖추고조선총독에신청해야함

제66조 국유재산의총괄은가능한것을별책으로행해야함

제67조 대장에등록되어야할물건의수량은좌의각호에따름

1토지는토지대장또는임야대장의표시한수량(토지대장또는임야대장이아닌것에있어서는단위이하절사)

2건물은각층계에따라평에의한것은단위이하1위(位)에그치고평방미터에의한것은단위이하절사

3기선은단위이하3위에그치고이하4사(捨)5입(入)

4전각호에해당하지않는것은단위이하절사

건물 또는 공작물에 증축 또는 개축을 더한 경우에 있어서 전에 절사한 단수가 있을 때는 그 단수를 증축 또는 개축의 수량에 더하고 등록수량을 산정해야함

제68조 1구좌의 토지에 2필이상의 지번이 있을때는 별기 제2호양식에 의해 각필의 명세를 기재해야함. 단 철도선로용지 또는 국유미간지에 따라서는 그것을 소략할 수 있음

명세는 그것을 대장에 합책할 수 있음. 단 별책으로 행한 때는 그것에 색인을 붙여야함

제69조 건물은2, 공작물은3, 잡선은2를넘고1엽에그것을병기할수없음

제70조 임목은공용재산또는임야가아닌잡종재산으로하여금1구좌의수량50본을넘지않는것이될때는그것을토지의대장의비고란에기입하고기타는재적의대장에등록해야함

제71조 임목죽의재적은침엽수, 활엽수또는죽에세분하고대장에등록해야함

제72조 선박의속구및종물의명세는별기제3호양식에의해기재해야함

제74조 국유재산에중감이동있을때는그때마다그것을대장에등록하고동시에부속도면을변정해야함

건물, 공작물, 선박 또는 기구기계의 모양체 또는 수선 및 동일구좌에 대한 건물, 공작물, 기구기계 또는 수목의 이전 또는 이식은 그것을 대장에 등록함을 요하지 않음. 단 부속도면은 그것은 변정함

[표 부록-7] 「조선관유재산관리규칙」, 「국유재산법을 조선에 시행하는 건」, 「국유재산법시행규칙」, 「국유재산법」의 내용비교

구분	조선관유재산관리규칙 1911.07.18. 칙령 제200호	국유재산법을 조선에 시행하는 건 1936.08.14. 칙령 제266호	국유재산법시행규칙 1937.03.29. 부령 제26호	국유재산법 1950.04.08. 법률 제122호
정의 와 유 형	제1조 본령에 있어서 관유재산이라 칭하는 것은 국유의 부동산, 선박 및 그의 부속물을 이 를	제18조 조선관유재산 관리규칙 및 역둔토 특 별처분령은 그것을 폐지함		제1조 본법에서 국유재산이라 함은 국유의 부 동산 또는 대통령령으로 정하는 국유의 동산 및 권리를 칭한다. 제2조 국유재산은 행정재산과 보통재산으로 구분한다. 행정재산은 좌의 종류의 재산을 칭한다. 1 공공용재산 국가에서 직접공공용에 사용 하거나 사용하기로 결정한 것 2 공용재산 국가에서 직접사무, 사업 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기 로 결정한 것 3 영림재산 국가에서 삼림경영의 목적에 사 용하거나 사용하기로 결정한 것 4 기업용재산 국가에서 경영하는 기업 또는 기업에서 종사하는 자의 거주용으로 사용하 거나 사용하기로 결정한 것 보통재산은 전항규정의외의 일체재산을 칭한 다.
관리 와 보 관	제2조 조선총독소할의 관유재산은 특별 규정 이 있는 경우를 제외하고 본령에 의해 총독이 이것을 관리와 처분함 제4조 관유재산은 그의 관리 또는 처분에 관 계있는 직원에 대해 그것을 매불, 대부, 양여 또는 교환할 수 없음	제2조 조선총독부에 속하는 국유재산에 관한 사무는 조선총독이 그것을 관리해야함 제5조 조선총독각성대신의 관리에 속하는 국 유재산의 관리환을 받고자 할 때는 고관대신 및 대장대신의 협의해야함 각성대신 조선총독의 관리에 속하는 국유재 산의 관리환을 받고자 할 때는 조선총독 및 재장재신에 협의해야함		제3조 국유재산은 재무부장관이 총괄한다. 전항총괄이라 함은 국유재산의 관리와 처분 의 적정을 기하기 위하여 국유재산에 관한 제도를 정비하고 기관리와 처분의 사무를 통 일하고 재산의 증감현재액과 현장을 명료히 함을 말한다. 제4조 행정재산은 각부처장이 관리한다. 제5조 보통재산은 재무부장관이 관리 또는 처 분한다.
운영	제5조 관유재산의 매불 또는 대부는 왼쪽에 오른 경우에 한해 수의계약에 따를 수 있음 1 공용에 올린 또는 공공의 이익이 되는 사 업에 이바지한 공공단체 또는 기업자에 매 독 또는 대부할 때 2 광업 또는 식림 사업에 직접부수(直接附 隨)하고 필요 없지 않다고 인정하는 토지를 기업자에 매불 또는 대부할 때 3 관설사업에 직접 부수한 사업을 위해 필요 없지 않다고 인정하는 토지 또는 공작물을 기업자에 대부할 때 4 개간 혹은 목축을 위해 토지를 대부할 때 또는 그 사업 성공 후 그 토지를 기업자에게 매불할 때 5 개간, 목축 또는 어업에 종사하는 사람에 대해 그 사업에 부대해서필요된토지또는공 작물을매불또는대부할때 6 시구계획의 확정된 시가상 정지를 특별의 조건을 더해 매불 또는 대부할 때			

7한 개소에 속한 육백 평 미만이면서 평정(評定)가격 천원 미만의 토지를 매불할 때
 8한 개소 천 평 미만이면 서건적 대부료 1년 3백 원 이하의 토지를 5년 이내의 기간을 써서 매불할 때
 9일 년 이내의 기간을 써서 공작물을 대부할 때
 10벽추(僻陬)의 땅에 있는 불용의 공작물 이면서 평정가격 오백 원 미만의 것을 매불할 때

제10조 관유재산 대부기간 중 공용에 공급하는 필요가 생길 때는 대부의 계약을 해제해 그것을 반환하게하고 전항의 경우에 관해 차수인(借受人)은 직접 받았던 손해에 더해 그 배상을 구하는 것을 할 수 있음. 다만 특별한 계약이 있는 경우는 이에 한함

제13조 왼쪽의 경우에 관하여는 관유재산의 매불, 양여, 교환 또는 대부의 계약을 해제할 수 있음

1공용에 제공하거나 또는 공공의 이익이 될 수 있는 사업에 공급하기 위한 매불, 대부, 양여 또는 교환한 관유재산을 3년 이내에 그런 목적으로 제공하지 않을 때

2제5조 제2호 내지 제5호의규정에 의해 매불 또는 대부했던 토지 또는 공작물을 2년 이내에 그런 목적으로 제공하지 않을 때

3제5조 제6호의 규정에 의해 토지의 매불 또는 대부를 받았던 자가 2년 이내에 공사에 착수하지 않을 때

전항 각 호의 기간은 천재 기타 피할 수 없는 사유였던 경우에 한해 각 그 기간의 반 이내의 연장할 수 있음

제26조 전조 제1항의 규정에 의하여 사업을 하게 한 계약을 한 경우에 있어서 지정기간 내에 사업자가 그 사업에 착수하지 아니할 때에는 정부는 그 계약을 해제할 수 있다.

제22조 국유재산을 대부한 경우에 있어서 그 대부기간 중 국가공공단체 또는 개인이 공공용, 공용 또는 공익사업에 사용하기 위하여 필요할 때에는 정부는 그 계약을 해제할 수 있다.

전항의 규정에 의하여 계약을 해제한 경우에 있어서 차수인은 이로 인하여 발생한 손해에 대하여 배상을 청구할 수 있다.

제10조 국유재산에 따라 경계의 분명하지 않은 것이 있는 경우에 있어서 당해 관청 필요로 인정한 때 또는 인접지소유자의 신청이 있을 때는 당해관청은 그 경계조정을 조선총독부 세무서에 위촉해야함

전항에 규정하는 위촉이 있을 때는 조선총독부 세무서는 그 경계조정을 시행해야함

제16조 국유재산에 관하여 경계가 분명하지 아니한 경우에 있어서 당해관청이 필요하다고 인정한 때 또는 인접지소유자의 신청이 있을 때에는 당해관청은 그 경계사정을 세무서에 위촉할 수 있다.

전항의 규정에 의한 위촉이 있을 때에는 세무서는 그 경계사정을 시행하여야 한다.

제11조 국유재산법제12조의 공고는 조선총독부관보로 하여금 그것을 할 수 있음. 그리고 관계있는 부윤 또는 읍면장으로 하여금 게시, 기타방법에 의해 그것을 할 수 있음

제12조 인접지소유자, 기타 경계조정에 불복하는 자는 조선총독의 정하는 바에 의해 그 재정을 구할 수 있음

〈시행규칙〉
 제2조 국유재산의 경계조정은 토지조사령 또는 조선임야조사령에 의한 조정 또는 재결에 의해 확정된 토지에 한해 이를 시행함

제17조 인접지소유자 기타 경계사정에 대하여 불복이 있는 자는 대통령령의 정하는 바에 의하여 그 재정을 청구할 수 있다.

제13조 국유재산에 관하여 경계사정을 시행하려 할 때에는 미리 기일을 정하고 인접지소유자에게 이를 통지하여 그 입회를 구하여야 한다.

제14조 경계사정을 완료한 때에는 인접지소

	<p>유자에게 통지하여야 한다.</p> <p>제15조 전2조의 규정에 의하여 통지받을 자의 주소, 거소가 모두 불명한 때에는 통지의 요지를 공고하여야 한다.</p> <p>전항의 규정에 의하여 공고한 경우에 있어서 공고한 초일부터 기산하여 30일을 경과하였을 때에는 통지를 받은 것으로 간주한다.</p> <p>인접지소유자가 기일에 입회하지 아니할 때에도 경계사정은 시행할 수 있다.</p> <p>제18조 국유재산에 관하여 경계사정 또는 측량을 하기 위하여 정부가 타인의 토지 내에서 목적물을 설치하거나 장애물을 철거할 필요가 있을 때에는 당해 토지 또는 물건의 소유자나 점유자는 정당한 이유 없이 이를 거부할 수 없다. 단, 이로 인하여 발생한 손해에 대하여서는 그 배상을 청구할 수 있다.</p>
<p>제3조 공용중의관유재산은 매물, 대부, 양여 또는 교환 할 수 없음</p> <p>전 항의 관유재산은 공용에 지장을 주지 않는 경우에 한하여 그의 사용을 허가 할 수 있음</p>	<p>제25조 보통재산에 관하여 토지개척, 수면의 매립 또는 간척을 하려는 자가 있는 경우에는 대통령령의 정하는 바에 의하여 그 사업자에게 사업의 성공을 조건으로 그 재산을 매각, 양여 또는 대부할 예약을 하고 그 사업을 하게 할 수 있다.</p> <p>전항의 규정에 의하여 사업을 하게 하는 계약을 한 경우에는 사업의 성공에 요하는 예정기간 중 사업자로 하여금 그 성공한 부분에 대하여 무상으로 사용 또는 수익을 하게 할 수 있다.</p> <p>제27조 제25조제1항의 규정에 의하여 사업을 하게 하는 계약을 한 경우에 있어서 예정기간 내에 사업을 성공하지 못하였을 때에도 토지 또는 수면의 상황에 의하여 지장이 없다고 인정한 때에는 사업자에 대하여 그 성공한 부분을 매각, 양여 또는 대부할 수 있다.</p>
<p>제6조 관유재산을 매물한 때는 그 대금원납 후가 아니면 그것을 인도할 수 없음</p>	
<p>제7조 관유재산은 무료로 대부하거나 또는 사용을 허가할 수 없음. 다만 공용을 위해 또는 영리를 목적으로 하는 공공의 이익이 될 수 있는 사업을 위한 경우는 이에 한함</p>	<p>제20조 국유재산은 공공단체 또는 개인이 공공용, 공용 또는 공익사업에 사용하기 위하여 필요한 경우와 대통령령으로 특별히 규정한 경우를 제한 외에는 무상으로 이를 대부할 수 없다.</p>
<p>제8조 관유재산의 대부로 또는 사용료는 매년 이것을 전납하게 하고 다만 상당보증을 세우거나 또는 담보를 갖추었을 때는 이에 한함</p>	<p>제21조 국유재산의 대부로는 매년 정기에 이를 납부하게 하여야 한다.</p>
<p>제9조 관유재산의 대부기간은 토지에 있어서는 20년, 그렇지 않으면 물건에 대해서는 3년을 넘는 것을 할 수 없음</p> <p>토지의 이용에 필요한 공작물을 토지와 함께 대부할 때는 그 토지의 대부기간은 그것을 대부할 수 있음</p>	<p>제19조 국유재산의 대부는 좌의 기간을 초과할 수 없다.</p> <p>1식수를 목적으로 하는 토지와 건물이외의 토지의 정착물을 대부할 경우에는 80년</p> <p>2전호에 규정한 경우를 제외한 토지와 건물 이외의 토지의 정착물을 대부할 경우에는 30년</p>

제14조 관유수면(官有水面)은 공用に 방해가 없는 한 착수 및 성공의 기한과 일절의 조건을 정해 그 매립을 특허한조건의 정한 바에 따라 매립지의 전부 또는 일부를 그 기업자에게 매
불, 대부 또는 양여 할 수 있음

제11조 관유재산은 왼쪽에 오르 경우를 제한 나머지를 양여할 수 없음
1공用に 공급하거나 또는 영리를 목적으로 하지 않는 공공의 이익이 될 수 있는 사업에 공급하기 위해 필요할 때
2공원, 공공도로, 하천, 제방, 구거, 유지 등을 개설하기 위해 불용에 돌아갔던 구동종류(舊同種類)의 토지를 그 개설자에 하부할 때
3공용을 폐지했던 토지를 그 공용중유지보존비의 부담의 무를 가졌던 사람에게 하부할 때

제7조 잡종재산은 영리를 목적으로 하지 않는 공공의 이익이 될 만한 사업에 이바지하기 위하여 필요할 때는 국유재산법 제5조의 규정에 구애받지 않고 그것을 당해사업자에 양여하는 것이 가능함
제8조 시가지계획구역 내에 있어서는 잡종재산이었던 토지는 국유재산법 제5조의 규정에 구애받지 않고 조선총독의 정해진 바에 따라 그것을 시가지계획사업집행의 비용을 부담하는 공공단체에 양여할 수 있음
제9조 전2조의 경우에 있어서 그 재산이 국유재산정리자금을 위해 관리되어야 하는 것 일 때는 조선총독대장대신에게 협의해야함 <시행규칙>
제1조 시가지계획구역 내에서의 잡종재산인 토지는 공용재산이 잡종재산인 경우에 있어서 조선시가지계획령 5조의 규정에 의해 부담하게 할 금액에 상당한 가액의 토지를 한도로 하여 그것을 당해 시가지계획사업 집행의 비용을 부담하고 공공단체에 양여할 수 있음

제12조 관유재산은 교환할 수 없음. 다만 토지건물은 공用に 공급하거나 혹은 공공의 이익이 될 수 있는 사업에 공급하기 위한 필요한 것 또는 관유지 정리를 위한 필요한 것에 한해 그 평정가격 동일 이상의 토지건물과 교환할 수 있음

제6조 조선총독국유재산정리자금을 위해 관리하는 잡종재산을 공용재산 혹은 영림재산이 되게 하려고 할 때 또는 공용재산으로 된 목적으로 교환하려는 때는 대장대신에 협의해야함

3건물 기타 물건을 대부할 경우에는 10년 대부기간은 이를 갹신할 수 있다. 이 경우에는 갹신한 때부터 전항에 규정한 기간을 초과할 수 없다.

제23조 대부기간이 종료하거나 또는 대부계약을 해제할 때에 있어서 정부가 시가를 제공하고 국유재산위에 있는 건물 기타 물건을 매수할 것을 통지한 때에는 그 소유자는 정당한 이유 없이 이를 거부할 수 없다.
제24조 전5조의 규정은 대부에 의하지 아니한 국유재산의 사용 또는 수익을 하게 하는 계약에도 이를 준용한다.

제7조 행정재산은 이를 양도하거나 또는 이에 수권을 설정하지 못한다. 단, 그 용도 또는 목적에 장애가 없는 한도 내에서 이를 사용 또는 수익을 하게 함은 차한에 불재하다.
제8조 보통재산은 좌에 계기한 경우에 한하여 이를 양여할 수 있다.
1공공단체에서 공공용 또는 공용으로 사용하기 위하여 필요할 때
2공공용재산, 공용재산 또는 기업용재산의 용도를 폐지한 경우에 있어서 대통령령의 정하는 바에 의하여 이를 그 유지보존의 비용을 부담한 자, 그 용도에 대체할 다른 시설을 한 자 기타 연구자 또는 관계자에게 양여할 때
3조선농지개발영단령 제38조의 규정에 의한 농지개발사업을 시행하기 위하여 국유에 속하는 도로, 제당, 구거, 유지 등의 전부 또는 일부를 폐지함으로 인하여 불용이 된 토지를 조선농지개발영단에 양여할 때 단, 당해 사업의 시행에 의하여 개설된 도로, 제당, 구거, 유지 등으로서 폐지한 것에 대체할 것을 무상으로 국유지에 편입한 경우에 한한다.
4필요에 의하여 영리를 목적으로 하지 않는 공공사업에 공용하기 위하여 이를 당해 사업자에게 양여할 때
5시가지계획구역내의 보통재산인 토지로서 대통령령의 정하는 바에 의하여 시가지계획사업집행의 비용을 부담한 공공단체에 양여할 때

제10조 보통재산은 토지와 건물 이외의 토지의 정착물에 한하여 국가, 공공단체 또는 개인이 공공용, 공용 또는 공익사업에 사용하기 위하여 필요할 때에는 대통령령의 정하는 바에 의하여 다른 토지와 건물 이외의 토지의 정착물과 교환할 수 있다.

전항에 규정한 교환을 하는 경우에 있어서 그 가격에 차가 있는 때에는 금전으로써 보충하여야 한다.

		<p>제9조 보통재산은 법률로써 특별히 규정한 경우에 한하여 출자의 목적으로 할 수 있다.</p> <p>보통재산인 승전과 변전설비(부속건물과 공작물을 포함함)와 그 부지는 전력관리상 필요한 때에는 전항의 규정에 불구하고 이를 대통령의 지정하는 전기사업에 출자할 수 있다.</p> <p>제11조 용도 및 기간을 지정하여 국유재산의 매각, 양여 또는 교환을 하는 경우에 있어서 지정 기간 내에 그 용도에 사용하지 아니하거나 또는 그 용도에 사용한 후 지정 기간 내에 그 용도를 폐지한 때에는 정부는 계약을 해제할 수 있다.</p> <p>제12조 국유재산의 매각대금 또는 교환차금은 그 재산 인도전에 이를 납부하게 하여야 한다. 단, 대통령령의 정하는 바에 의하여 그 연납을 특약할 수 있다.</p>
	<p>제3조 각청대신 공용재산의 용도를 폐지하도록 할 때는 미리 그것을 조선총독 및 대장대신에게 통지하고 특히 조선총독과 협정한 것을 제외하고 용도폐지 후 지체 없이 그것을 조선총독에 인계해야함. 단 그 용도폐지와 동시에 국유재산인 성질을 잃는 것 및 대학자금에 속하는 것에 대해서는 제외함</p> <p>조선총독 전항의 규정에 의해 인계를 받았을 때는 지체 없이 그것을 대장대신에게 통지해야함</p> <p>제4조 전조의 규정에 의해 인계를 받은 재산 또는 그와 교환한 재산은 국유재산정리자금을 위해 조선총독이 그것을 정리해야함. 단 조선총독대장대신과 협정한 것에 대해서는 제외함</p>	<p>제6조 행정재산의 용도를 폐지할 때에는 각 부처의 장은 지체 없이 재무부장관에게 인계하여야 한다. 단, 대통령령이 정하는 바에 의하여 인계함이 부적당하다고 인정할 때에는 예외로 한다.</p>
	<p>제24조 본령 시행의 때 국유재산의 대장에 등록해야하는 토지 및 입목축의 가격은 조선총독의 정한 바에 따라 산정한 금액에 의한</p>	
	<p>제21조 국유미간지 이용법, 삼림령, 조선토지개량령 및 조선시가지계획령 중의 국유재산의 양여, 대부 또는 대부에 의한 사용 혹은 수익에 관한 사항에 따라서는 국유재산법과의 관계에 있어서 당분 내 당해법을 또는 제령에 의한</p>	<p>제30조 국유미간지이용법, 삼림령, 토지개량령 및 시가지계획령중의 국유재산의 양여, 대부 또는 대부에 의하지 아니한 사용 또는 수익에 관한 사항에 대하여서는 본법의 규정에 불구하고 당분간 당해법령에 의한다.</p>
<p>목 록</p> <p>제15조 조선총독은 명치44년 4월 1일부터 화/기산(起算)한 십년 매해 3월 31일 현재의 관유재산 목록을 조제해 8월 31일에 이르러 그것을 주관대신에게 보고해야함</p> <p>제16조 조선총독은 매년 전 회계년도에 관한 관유재산의 증감보고서를 조제해 8월31일에 이르러 그것을 주관대신에게 보고해야 함</p> <p>제17조 전2조의 관유재산목록 및 관유재산 증감보고서는 주관대신에 대해 그 조제했던 연개회의 제국의회에 그것을 보고해야 함</p>	<p>제13조 조선총독은 그 관리에 속하는 국유재산에 따라 매 회계연도 간에 있는 국유재산 증감보고서를 조제하고 익년도 7월 31일까지 그것을 척무대신에게 송부해야함</p> <p>조선총독은 그 관리에 속하는 국유재산에 따라 매 5년 3월 31일 현재에 있는 국유재산 현재액 보고서를 조제하고 그 해 8월 31일까지 그것을 척무대신에게 송부해야함</p> <p>제19조 관유재산의 증감이 동이면서 본령 시행 전에 관련된 것의 보고에 따라서는 종전의</p>	<p>제29조 정부는 매 회계연도간에 국유재산증감총계산서와 매5년 3월 31일 현재액총계산서를 조제하여 심계원의 검사를 경유하여 국회에 보고하여야 한다.</p> <p>전항의 규정에 의한 국유재산증감총계산서에는 각 부처의 국유재산증감계산서를, 국유재산현재액총계산서에는 각 부처의 국유재산현재액보고서를 첨부하여야 한다.</p>

	예에 의함 제22조 국유재산 현재액 보고서의 제1회분 은 소화12년 3월 31일의 현재에 의해 그것을 조제해야함	
	제23조 국유재산법, 국유재산법시행령 및 본 령 중 국유재산의 대장에 관한 규정은 당분의 내 국유의 임야에 따라 그것을 적용하지 <u>않음</u> 〈시행규칙〉 제13조 국유재산의 대장은 별기양식에 의한 측량표 및 그 부지에 따른 별기양식 중의 총 괄을 갖추는 데에 이룸 제14조 대장에는 토지, 건물 및 국유재산법시 행령 제1조 제1항 제4호의 권리에 관한 도면 을 부속하게 함 제15조 국유재산의 총괄부는 별기양식중의 총괄에 준하여 그것을 조제하고 공용재산에 따른 철도선로용지 및 측량표부지를 제한 나 머지도면을 부속해야 함	제28조 정부는 국유재산의 종류에 따라 그 대 장을 비치하여야 한다. 단, 임야에 대하여서는 예외로 한다. 전항의 규정에 의하여 대장에 기재할 사항 은 명령으로 정한다.
기타	제1조 국유재산법은 제13조 및 제24조의 규 정을 제외하고 그것을 조선에 시행함	제32조 본법 시행에 필요한 규정은 대통령령 으로 정한다.

[표 부록-8] 「조선시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-1. 용어의 정의

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
용어의 정의	제31조 본령에서의 용어는 아래에 의한다.	제2조 본법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
면적	-	(동법 시행령) 제4조 2건축면적, 건축물의 높이, 처마높이에 있어서의 지반면은 건축물의 주위가 지면과 접하는 평균수평면, 그 접하는 위치의 고저차가 3m를 넘을 경우에는 그 고저차 3m 이내마다의 평균수평면을 말함 3제1항 제5호 또는 제7호의 경우의 수평투영면적의 산정방법은 동항 제2호의 건축면적의 산정방법에 의함
건축면적	1. 건축물의 수평단면에 있는 외벽 또는 이에 대하는 주의 중심선내의 면적 중 가장 큰 것 1지하층으로서 그 외벽의 높이 지층면상 2m이하의 것의 부분의 면적은 이를 건축면적으로 간주안함 2처마(軒), 차양(庇), 길출연(枯出緣) 류가 전향의 중심선으로부터 돌출함이 1m를 초과하는 경우에 있어 그 외단(外端)부터 1m를 후퇴하는 선으로서 전향의 중심선으로 간주	(동법 시행령) 제4조 2. 건축물(지중에 있어서의 지반면상 1m이하의 부분을 제외)의 외벽 또는 이와 유사한 기둥의 중심선(처마, 처량, 부연처마, 칸티레바, 기타 이와 유사한 것으로 당해중심선부터 수평거리 1m이상 돌출부분이 있을 때에는 그 단부부터 수평거리 1m 후퇴한 선)으로 둘러진 부분의 수평투영면적 2전항 제2호 또는 제6호에 있어서의 지반면은 건축물의 주위가 지면과 접하는 평균수평면을 말하고 그 접하는 위치의 고저차가 3m를 넘을 경우에는 그 고저차 3m 이내마다의 평균수평면을 말함
건축물 부지면적	2. 건축물의 부지의 수평단면의 면적 중 가장 큰 것	-
대지면적	-	(동법 시행령) 제4조 1. 대지의 수평투영면적
바닥면적	-	(동법 시행령) 제4조 3. 건축물의 각층 또는 그 일부로서 벽 기타의 계획의 중심선으로 둘러진 부분의 수평투영면적
연면적	-	(동법 시행령) 제4조 4. 건축물의 각층의 바닥면적의 합계
건축물 부지/대지	3. 일횡(一橫)의 건축물에 속하는 일단의 토지	1. 하나의 건축물 또는 용도상불가분의 관계에 있는 둘이상의 건축물이 있는 일단의 토지
건축물	-	2. 토지에 정착하는 공작물중 지붕, 기둥 및 벽 또는 이에 부수되는 시설과 공중의 용에 공하는 관람시설 기타 각령으로 정하는 공작물 단, 철도 및 궤도의 선로부지내의 운전보안에 관한 시설이나 과선교, 플랫폼홈의 지붕, 저장조 기타 이와 유사한 시설은 제외
건축설비	-	4. 건축물에 설치하는 전기, 가스, 급수, 배수, 환기, 난방, 냉방, 소화 또는 오물처리의 설비나 굴뚝, 승강기, 피뢰침 기타 이와 유사한 설비
건축	4. 건축이라 함은 아래의 행위를 말함 가. 신축 새로 건축물을 축조하는 것 나. 증축 기성의 건축물이 있는 부지 내에서 다시 건축물의 건축면적, 바닥(床)면적, 용적 또는 연장을 증가하는 것 다. 개축 건축물의 일부 또는 전부를 취해(取毀)취하고 다시 현재의 부지에 축조하는 것 라. 재축 재해에 의하여 증감한 건축물을 원 부지에 축조하는 것	12. 건축물을 신축, 증축, 개축 또는 이전하는 것 (동법 시행령) 제2조 3. 신축이라 함은 공대지에 새로이 건축물을 축조하는 것 4. 증축이라 함은 기존건축물이 있는 대지 내에 있어서 다시 건축물의 건축면적, 바닥면적, 용적 또는 연장을 증가하는 것 5. 개축이라 함은 건축물의 일부 또는 전부를 철거하고 다시 현재대지에 축조하는 것 6. 재축이라 함은 재해에 의하여 괴멸한 건축물을 그 대지에 축조하는 것
건축주	-	(동법 시행령) 제4조 8. 건축물의 건축 또는 대수선, 중요변경

구분	조선헌시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선헌시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
		공사의 도급계약의 주문자 또는 도급계약에 의하지 아니하고 자작으로서 건축, 대수선, 중요변경공사를 하는 자
설계자	-	(동법 시행령) 제4조 9. 설계도서를 작성하는 건축사
공사관리자	-	(동법 시행령) 제4조 10. 설계도서에 의하여 공사를 관리하는 건축사
설계도서	-	(동법 시행령) 제4조 11. 건축물의 개축, 대수선 또는 중요변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 관한 공사용의 도면 및 시방서를 말함
공사시공자	-	(동법 시행령) 제4조 12. 건축물의 건축, 대수선 또는 중요변경 공사의 수급인 또는 도급계약에 의하지 아니하고 자작으로 공사하는 자
이전	5. 건축물의 주요구조부를 훼손 없이 다른 위치로 이전하는 것	(동법 시행령) 제2조 7. 건축물의 주요구조부를 철거하지 아니하고 다른 위치에 이전하는 것
대수선	6. 벽체, 기둥(柱), 소옥(小屋) 혹은 기초의 과반의 수선 또는 이에 준하는 구조상 주요부분의 수선	13. 건축물의 주요구조부에 대한 중대한 수선
대변경/중요변경	7. 벽체, 기둥, 바닥(床), 소옥, 기초 등으로서 구조상 주요한 부분의 변경	7. 건축물의 중요구조부의 형태를 변경하는 것으로서 특히 중요한 것
용도변경	8. 건축물의 용도를 계획령 제31조 또는 본령 제96조 내지 제100조에 계기하는 용도에 변경함	
석조	9. 석조, 인공석조, 콘크리트조(「콘크리트」조) 류	-
목조	10. 목조, 토장조(土藏造), 온돌조(溫突造) 류	-
목골체	11. 두께(厚サ) 0.1m이상의 벽돌(煉瓦), 돌(石), 인조석 또는 콘크리트를 가지고 목조를 피복 또는 전충(填充)하여 외벽을 구성하는 것	-
건축물 높이	12. 부지의 지반면으로부터 그 최고부까지의 높이	(동법 시행령) 제4조 5. 지반면부터의 높이
현고(軒高, 처마높이)	13. 부지의 지반면으로부터 건축물의 외벽상단까지의 높이 -외벽 상단에 부란(扶欄), 부벽(扶壁, 버팀벽) 또는 현사복(軒蛇腹, 처마돌림띠)가 있을 때에는 그 최고부까지의 높이 -출현(出軒)의 경우에는 현항(軒桁, 처마도리)상단까지의 높이 단, 박공 부분은 처마 높이에 산입하지 않음	(동법 시행령) 제4조 6. 지반면부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 유사한 횡가재를 지지하는 벽, 깔도리 또는 기둥의 상단까지의 높이
상고(床高, 바닥높이)	14. 바닥면으로부터 그 바로 아래의 지면까지의 거리	-
천정고(天井高)	15. 바닥면으로부터 천정까지 높이	-
계수(階數)	17. 지계 및 옥계를 제한 층수	-
지계(地階)/지층	지반면 아래에 있는 층 단, 천정고의 2/3이상 지반면 위에 있는 층은 이를 제1층으로 간주	5. 바닥이 지표이하에 있는 것 바닥으로부터 지표까지의 높이가 그 층의 천정의 높이의 1/3 이상인 것
옥계(屋階)	지붕 밑(屋根裏)에 설치한 층 단, 도지사(道知事)가 그 구조, 용도, 바닥면적 기타의 상황에 의하여 보통층(普通層)이라고 인정한 것을 제외	-
층수	-	(동법 시행령) 제4조 7. 승강기탑, 장식탑, 망루, 기타 이와 유사한 건축물의 옥상부분 또는 지층의 창고, 기계실 기타 이와 유사한 건축물의 부

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
		<p>분으로서 수평투영면적의 합계가 당해건축물의 건축면적의 1/8이하의 것은 당해건축물의 층수에 산입하지 아니하며 건축물의 일부가 공정으로 되어있을 경우, 건축물의 대지가 사면 또는 단지일 경우 기타 건축물의 부분에 의하여 층수를 달리할 경우에는 이들 층수 중 최대의 것</p> <p>3제1항 제7호의 경우의 수평투영면적의 산정방법은 동항 제2호의 건축면적의 산정방법에 의함</p>
거실	16. 거주용에 공하는 실 단, 현관, 복도, 계단실, 외투실(外套室), 변소, 화장실, 용실(容室), 헛간, 창고, 암실 류는 거실로 간주하지 않음	6. 거주, 집무, 작업, 집회, 오락 기타 이와 유사한 목적을 위하여 사용하는 방
외벽/주요구조부	18. 건축물의 외측(外側)을 구성하는 벽	7. 건축물의 구조상 중요부분을 이루는 벽, 기둥, 바닥, 들보, 지붕, 주계단 기타 이와 유사한 것
연소우려 부분	-	<p>8. 인지경계선, 도로중심선 또는 동일한 대지 안에 있는 2동이상의 건축물 상호의 외벽간의 중심선으로부터 1층에 있어서는 3m이내, 2층에 있어서는 5m이내의 거리에 있는 건축물의 부분을 말함</p> <p>단, 공원, 광장, 하천의 공지나 수면 또는 내화구조의 벽 기타 이와 유사한 것에 면하는 부분은 제외</p>
내수재료	19. 벽돌, 돌, 인조석, 콘크리트, 납(鉛), 아스팔트(「アスファルト」), 도자기 류	(동법 시행령) 제2조 2. 벽돌, 자연석, 인조석, 콘크리트, 아스팔트, 도자기, 유리, 기타 이와 유사한 내수성의 건축재료
불연재료	20. 벽돌, 돌, 인조석, 콘크리트, 석면반(石綿盤), 기와(瓦), 금속, 도자기, 유리(硝子), 모르타르(「モルタル」), 칠식(漆喰, 회반죽) 류	11. 콘크리트, 벽돌, 기와, 석면판, 철강, 알루미늄, 유리, 모르타르, 회 기타 이와 유사한 불연성의 재료
내화구조	<p>21. 벽체의 내화구조라 함은 아래에 계기하는 것</p> <p>가. 두께 0.2m이상의 벽돌조 또는 석조</p> <p>나. 두께 0.12m이상의 철근콘크리트조</p> <p>다. 두께 0.3m이상의 공연외조(孔煉瓦造, 구멍 벽돌조), 두께 0.18m이상의 철근콘크리트, 홀로블록(ホロブロック, 속이 빈 블록)구조, 두께 0.15m이상의 철근 콘크리트 블록구조 류로서 도지사가 본 호 가 또는 나 에 규정하는 것과 동등이상의 내화효력이 있다고 인정하는 것</p> <p>22. 벽체의 준내화구조라 함은 아래에 계기하는 것</p> <p>1. 철근조로서 외부를 생자판장(生子板張, 골합석판장)으로 한 것</p> <p>2. 철골조 또는 목조로서 외부에 아래에 계기하는 피복을 한 것</p> <p>가. 돌, 벽돌, 인조석 류를 가지고 두께 0.1m이상의 것</p> <p>나. 와첩(瓦貼)의 위를 시멘트, 모르타르 칠한 그 두께의 합계 0.04m이상의 것</p> <p>다. 시멘트, 모르타르 칠 또는 콘크리트 칠로써 두께 0.04m이상의 것</p> <p>라. 시멘트, 모르타르 칠의 위를 화장연와첩(외장 타일, 化粧瓦貼)으로 하고 그 두께의 합계 0.04m이상의 것</p> <p>3. 전 각호의 계기하는 것의 외 도지사가 이와 동등이상의 내화효력이 있다고 인정하는 것</p> <p>23. 바닥(床) 또는 지붕(屋根)의 내화구조라 함은 아래에 계기</p>	<p>9. 철근콘크리트조, 벽돌조 기타 이와 유사한 구조로서 각형으로 정하는 내화성능을 가진 것</p> <p>(본법 시행령) 제93조</p> <p>1위에서 규정하는 내화구조는 다음의 각호에 계기하는 것</p> <p>- 제1호, 제3호 및 제4호의 각각의 (다)에 계기하는 철골의 부분을 철망콘크리트, 철망몰탈, 콘크리트, 몰탈 또는 회반죽으로 덮은 구조인 것에 있어서는 그의 바름바탕이 불연재료로 만들어져 있지 아니한 것 제외</p> <p>- 제2호(가) 또는 (나) 또는 제4호 (가) 또는 (나)에 계기하는 기둥 및 보에 있어서는 그의 소경 또는 폭이 25cm 미만의 것 제외</p> <p>- 피복두께 또는 본조 제1호(다)나 본조 제2호(다)에 계기하는 두께는 각각 몰탈, 회반죽 기타 이와 유사한 마감재료의 두께를 포함</p> <p>1. 벽에 있어서는 다음 (가) 내지 (마)의 1에 해당하는 것</p> <p>(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>(나) 철골콘크리트조로서 철골에 대한 콘크리트의 피복두께가 3cm 이상인 것</p> <p>(다) 골구를 철골조로 하고 그의 양면을 바른 두께가 3cm 이상의 철망콘크리트나 철망몰탈 또는 두께가 4cm 이상의 벽돌, 돌이나 콘크리트부속으로 덮은 것</p> <p>(라) 무근콘크리트조, 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부속조</p> <p>(마) 철재로써 보강된 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부속조로서 그의 철재에 대한 벽돌, 돌 또는 콘크리트부속의 피복두께가 4cm 이상의 것</p> <p>3. 바닥에 있어서는 다음 (가) 내지 (다)의 1에 해당하는 것</p>

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
	<p>하는 것</p> <p>가. 철근 콘크리트조</p> <p>나. 철근 콘크리트조, 벽돌조(煉瓦造) 또는 석조로서 철골에 속하는 것</p> <p>다. 벽돌조(煉瓦造) 또는 석조</p> <p>라. 최하층(階)의 바닥(床)에 있어서는 봉당(土間), 고(叩), 석부(石敷, 돌을 깔아놓은 장소)의 류</p> <p>마. 철골을 가지고 메탈 라스(メタル・ラス), 콘크리트, 망입유리(網入硝子) 류로서 복층하는 지붕(屋根)으로서 도지사가 승인하는 것</p>	<p>(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>(나) 무근콘크리트, 벽돌, 석조 또는 두께가 3cm 이상의 콘크리트부록조</p> <p>(다) 철재로써 보강된 벽돌조, 석조나 두께가 3cm 이상의 콘크리트부록조로서 철재에 대한 벽돌, 돌이나 콘크리트부록의 피복두께가 4cm 이상의 것 또는 그의 철재를 바른 두께가 3cm 이상의 철망물탈이나 회반죽으로 덮은 것</p> <p>5. 지붕에 있어서는 다음 (가) 내지 (라)의 1에 해당하는 것</p> <p>(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>(나) 무근콘크리트조, 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부록조</p> <p>(다) 철재로써 보강된 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부록조</p> <p>(라) 철망콘크리트나 철망물탈로 덮은 것 또는 철망콘크리트, 철망물탈이나 강입유리로 만들어진 것</p>
	<p>24. 기둥(柱)의 내화구조라 함은 아래에 계기하는 것</p> <p>가. 철근 콘크리트조</p> <p>나. 벽돌조(煉瓦造) 또는 콘크리트조</p> <p>다. 철기둥(鐵柱)으로서 내화적으로 유효한 피복을 하고 또는 석조의 것으로서 도지사가 승인하는 것</p>	<p>2. 기둥에 있어서는 다음 (가) 내지 (마)의 1에 해당하는 것</p> <p>(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>(나) 철골콘크리트조로서 철골에 대한 콘크리트의 피복두께가 5cm 이상의 것</p> <p>(다) 철골을 두께7cm 이상의 벽돌, 돌 또는 콘크리트부록으로 덮은 것</p> <p>(라) 무근콘크리트조, 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부록조</p> <p>(마) 철재로써 보강된 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부록조로서 그의 철재에 대한 벽돌, 돌 또는 콘크리트부록의 피복두께가 7cm 이상의 것</p>
	<p>25. 계단(階段)의 내화구조라 함은 아래에 계기하는 것</p> <p>가. 철근 콘크리트조</p> <p>나. 철근 콘크리트조, 벽돌조(煉瓦造) 또는 석조로서 철골을 가진 것</p> <p>다. 벽돌조(煉瓦造) 또는 석조</p> <p>라. 철조(鐵造)</p>	<p>6. 계단에 있어서는 다음 (가) 내지 (라)의 1에 해당하는 것</p> <p>(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>(다) 철재로써 보강된 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부록조</p> <p>(나) 무근콘크리트조, 벽돌조, 석조 또는 콘크리트부록조</p> <p>(라) 철조</p>
	-	<p>4. 보에 있어서는 다음 (가) 내지 (다)의 1에 해당하는 것</p> <p>(가) 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조</p> <p>(나) 철골콘크리트조로서 철골에 대한 콘크리트의 피복두께가 5cm 이상의 것</p> <p>(다) 철골조의 지붕틀로서 그의 직하에 반자가 없는 것 또는 그의 직하에 불연재료로써 만들어진 반자가 있는 것</p> <p>7. 전각호에 계기하는 것 외에 국토건설청장이 동등이상의 내화성능을 가진다고 인정하여 지정한 것</p> <p>2건축물의 최상층부터 두번째의 층이상의 부분 또는 보에 대하여는 국토건설청장이 지정하는 철근콘크리트조, 철골철근콘크리트조, 철골콘크리트조 또는 철골조는 전항의 규정에 불구하고 동항의 내화구조로 봄</p>
방화호	<p>26. 방화호라 함은 아래에 계기하는 것</p> <p>가. 철제(鐵製)로서 철판의 두께 0.0015m이상의 것</p> <p>나. 철골 콘크리트조 또는 철근 콘크리트조로서 두께 0.04m 이상의 것</p> <p>다. 0.15m이상의 토장비</p> <p>라. 기타 도지사가 적당하다고 인정하는 것</p>	-

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
방화구조	-	10. 철근물탈바르기, 회반죽바르기 기타 이와 유사한 구조로서 각령으로 정하는 방화성능을 가진 것 (본법 시행령) 제94조 (방화구조) 1법 제2조제10호에 규정하는 방화구조라 함은 다음 각호의 1 에 해당하는 것을 말한다. 1. 철망물탈질 또는 흙대회반죽질로서 발른 두께가 2cm 이 상의 것 2. 목모세멘트판붙임의 위에 몰탈 또는 회반죽칠한 것으로 서 그 두께의 합계가 2.5cm 이상의 것 3. 세멘트물탈질 위에 타일을 붙인것으로서 그 두께의 합계 가 2.5cm 이상의 것 4. 세멘트판붙임, 마그네사세멘트판붙임 또는 개와 위에 세멘 트물탈칠한 것으로서 그 두께의 합계가 2.5cm 이상의 것 5. 흙담조 6. 흙칠한 심벽으로 맞벽칠한 것 7. 전각호에 계기하는 것 외에 국토건설청장이 이와 동등이 상의 방화성능을 가진다고 인정하여 지정한 것 2단층건축물에 있는 외벽으로 골구가 불연재료로 만들어지고 표면의 두께가 1.5cm 이상의 목모세멘트판 또는 두께가 0.9cm 이상의 방화목재의 널을 붙이고 그 위를 금속판으로 덮은 것은 전항의 방화구조로 봄
특수건축물	제31조 조선총독은 시가지계획구역 안의 학교·집회장·극장· 여관·공장·창고·병원·시장·도장·화장터 기타 지정하는 특수 건축물의 위치·구조·설비 또는 부지에 관하여 필요한 규정을 둘 수 있음	3. 건축물중 학교·병원·극장·관람장·백화점·무도장·공중의 용에 공하는 욕장·여관·공동주택·기숙사·공장·창고·차 고·도살장 기타 이와 유사한 용도에 공하는 것
도로	(조선시가지계획령) 제37조 넓이 4m 이상의 도로 및 넓이 4m 미만의 도로 1토지의 상황에 따라 행정관청이 인정한 것 2도로의 신설 또는 변경의 계획이 있는 경우에 행정청이 계획 을 고시한 때에는 그 계획의 도로는 도로로 봄	15. 넓이 4m 이상의 도로 시장, 군수가 도로의 신설 또는 변경에 관한 계획의 고시를 하 였거나 위치의 지정을 한 도로도 또한 같은

※ 구분은 각 법령의 용어로 부여함

[표 부록-9] 「조선시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-2. 부지와 건축물의 규모

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
(전면도로)	(조선시가지계획령) 제26조 -대상 : 시가지계획구역 안에서의 건축물 -권한 : 조선총독이 정하는 바에 의하여 -그 부지가 도로부지에 접하지 아니하고는 건축할 수 없음 단, 특별한 사유가 있는 경우 행정관청의 허가를 받은 때 예외	(동법 시행령) 제115조 2항 -대상 : 토지구획정리를 시행한 지구 기타 이에 준하는 지구 -권한 : 시장, 군수가 지정하는 지구내의 지구 -그 기구의 접하는 도로를 전면도로로 봄
대지와 도로와의 관계	제48조 건축물은 그 부지를 길이 2m이상 도로부지 접해야 함	제27조 대지는 2m 이상 도로 접해야 함
(건축선)	제55조 시가지계획구역 내 도로 폭의 경계선으로 함 (조선시가지계획령) 제27조 시가지계획구역 안에서의 도로폭의 경계선으로 함 단, 특별한 사유가 있는 때에는 행정관청은 시가지계획구역 안에서 별도의 건축선을 지정할 수 있음 (조선시가지계획령) 제28조 시가지계획구역 안의 건축물은 건축선에서 돌출하여 건축할 수 없음 단, 건축물 지반면 아래에 있는 부분은 그러하지 아니함 (조선시가지계획령) 제29조 행정관청은 시가지계획구역 안에서 시가의 계획상 필요하다고 인정되는 때에는 건축선에 면하여 건축하는 건축물의 벽면의 위치를 지정할 수 있음	제30조 도시계획구역 내 도로 폭의 경계선으로 함 제31조 건축물의 외벽 또는 이에 준하는 기둥은 건축선의 수직면을 넘어서 안 됨 단, 지표아래 부분 예외 -
(건축면적)	제52조의2 1건축물의 부지면적에 대하여 7/10의 활합(割合, 비율)을 초과할 수 없음 조선총독이 필요하다고 인정 각 건축구역을 지정하였을 때 각 구역 내에 있어서의 건축면적의 부지면적에 대한 활합(割合)의 한도 -2할 건축구역의 활합 한도는 2/10 -3할 건축구역의 활합 한도는 3/10 -4할 건축구역의 활합 한도는 4/10 -5할 건축구역의 활합 한도는 5/10 -6할 건축구역의 활합 한도는 6/10 -8할 건축구역의 활합 한도는 8/10 2건축물의 부지가 전 2항의 규정에 의하여 2이상의 상이한 제한을 받는 경우에는 전 2항의 규정의 적용에 관하여는 가장 엄한 것에 의함 3토지의 상황 및 건축물의 용도에 의하여 전 2항의 규정에 의한 제한에 의하기 어려운 경우에는 건축면적의 부지면적에 대한 활합에 대하여 도지사의 허가를 받았을 때에는 전 3항의 규정은 이를 적용하지 않음	제39조 1건축물의 건축면적은 -주거지역, 공업지역, 지역 지정 없는 구역은 대지면적에서 30㎡를 감한 면적의 6/10 초과 금지 -상업지역은 대지면적의 7/10 초과 금지 단, 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물에 관하여는 예외 1. 방화지구내의 상업지역에 있는 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것 2. 경찰관파출소, 공중변소, 공공용보랑 기타 이와 유사한 것 2시장, 군수는 방화지구 내 주거지역, 공업지역에 있는 건축물의 건축면적은 대지면적의 6/10 미만 지정 3전2항 규정을 적용함에 있어서 다음 각 호의 1에 해당 하는 건축물에 대하여는 전2항 중 6/10은 7/10로, 7/10은 8/10으로 함 1. 상업지역외의 방화지구 내에 있는 건축물로서 주요구조부가 내화구조인 것 2. 로의 모에 있는 대지 또는 이에 준하는 대지로서 시장, 군수가 지정하는 구역 내에 있는 건축물 4제1항 및 제2항의 규정을 적용함에 있어서 전항 제1호 및 제2호에 해당하는 건축물에 대하여는 제1항 및 제2항 중 6/10은 8/10로, 7/10은 9/10로 함 -
	제52조의3 전조 제2항에 의한 구역의 지정 또는 변경 시(際)	-

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
	실제(現) 존재하는 건축물로서 그 건축면적이 부지면적에 대한 활합이 동조의 규정에 의한 제한을 초과하는 것은 도지사의 허 가를 받아 구역지정 또는 변경 시에 있어서의 비율을 초과하지 아니하는 범위 내에서 일부의 개축이나 또는 재축을 할 수 있음	
(필요 규정)	(조선시가지계획령) 제30조 조선총독은 시가지계획구역 안의 건축물의 높이·구조· 설비·부지 또는 그 부지 안에 있게 하여야 하는 공지에 관하여 필요한 규정을 둘 수 있음	-
높이의 한도	제52조의4 30m를 초과할 수 없음 단, 건축물의 주위에 공원, 광장, 도로 기타의 공지가 있어서 통행, 방화 및 위생상 지장이 없다고 인정될 때 예외	제40조 주거지역 20m, 기타지역 35m 초과할 수 없음 1. 건축물의 주위에 공원, 광장, 도로 기타의 공지가 있어서 통 행, 방화 및 위생상 지장이 없다고 인정될 때 예외 2. 공업용의 건축물 기타의 건축물로서 그 용도상 부득이하다 고 인정될 때 예외 (동법 시행령) 제4조 5. 지반면부터의 높이 다음 (가), (나) 또는 (다)의 1에 해당하는 경우에는 각각 (가), (나) 또는 (다)에 정하는 바에 의함 (가)법 제40조 또는 법 제41조의 규정에 의한 높이의 산정에 있어서는 전면도로의 로면의 중심으로부터의 높이에 의함 (나)계단실, 승강기탑, 장식탑, 망루옥창, 기타 이와 유사한 건축물의 옥상부분의 수평투영면적의 합계가 당해건축 물의 건축면적의 1/8이내의 경우에는 그 부분의 높이는 12m까지는 당해건축물의 높이에 산입하지 않음 (다)지붕마루장식, 방화벽의 옥상돌출부, 기타 이와 유사한 옥상돌출물은 당해건축물의 높이에 산입하지 않음
통로쪽에 의한 건축물 높이제한	제54조 1건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대 측의 경계선까지의 수평거리 1배 1/4을 초과하지 못함, 전면 도로 넓이의 1배 1/2에 8m를 가한 것을 한도로 함 2상업지역내에 있어서는 전향의 1배 1/4을 1배 1/2로 함 -	제41조 1건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대 측의 경계선까지의 수평거리의 1.5배, 그 도로의 폭의 1.25배 에 8m를 가한 높이를 초과할 수 없음 2상업지역내의 건축물에 대한 전향의 규정의 적용에 있어서는 1.25배를 1.5배로 함 (동법 시행령) 제4조 5. 지반면부터의 높이 단, 다음 (가), (나) 또는 (다)의 1에 해당하는 경우에는 각각 (가), (나) 또는 (다)에 정하는 바에 의함 (가)법 제40조 또는 법 제41조의 규정에 의한 높이의 산정에 있어서는 전면도로의 로면의 중심으로부터의 높이에 의함
(별단의 처분)	제56조 건축물의 부지가 아래의 각호의 1에 해당할 때에는 도 지사는 전 2조의 규정에 불구하고 별단의 명령을 발하고 또는 처분을 할 수 있음 1. 공원, 광장, 하천, 바다 류에 접할 때 2. 전면도로의 반대측에 공원, 광장, 하천, 바다 류에 있을 때	3대지가 20이상의 도로 또는 공원, 광장, 하천 또는 바다에 접속 하거나 기타 특수한 사정으로 인하여 제2항의 규정을 적용함 이 심히 부적당한 경우에는 그 기준은 각령으로 따로 정할 수 있음
건축물의 높이	제57조 도지사는 토지의 상황에 의하여 필요하다고 인정할 때 에는 구역을 지정하고 그 구역 내에 있는 건축물의 높이의 최저 한도 또는 최고한도를 정할 수 있음 제58조 1굴뚝(煙突), 옹마루장식(棟飾), 피뢰침(避雷針), 깃대(旗竿), 풍견간(風見竿) 등 건축물의 옥상에 돌출하는 것의 높이는 건 물의 높이에 이를 산입하지 않음	- (동법 시행령) 제4조 5. 지반면부터의 높이 (나)계단실, 승강기탑, 장식탑, 망루옥창, 기타 이와 유사한 건 축물의 옥상부분의 수평투영면적의 합계가 당해건축물의 건축면적의 1/8이내의 경우에는 그 부분의 높이는 12m

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
	<p>2장식탑(裝飾塔), 물건탑(物見塔, 전망탑), 옥창(屋窓), 승강기 탑(昇降機塔), 수조(水槽) 등의 건축물의 옥상돌출부의 높이는 그 부분의 높이의 최고한의 1/5까지는 건축물의 높이에 이를 산입하지 않음</p> <p>단, 그 산입하지 않는 부분의 최대면적의 합계는 건축면적의 1/10을 초과할 수 없음</p> <p>3층강기탑에 대하여는 도지사의 허가를 받아 전향의 1/5을 9m까지 증가할 수 있음</p>	<p>까지는 당해건축물의 높이에 산입하지 않음</p> <p>(다)지붕마루장식, 방화벽의 옥상돌출부, 기타 이와 유사한 옥상돌출물은 당해건축물의 높이에 산입하지 않음</p>
(예외)	제59조 사사건축물, 공업용건축물, 굴뚝(煙突), 물건탑(物見 塔, 전망탑), 강중기(扛重機), 수조(水槽), 기조(氣槽), 전주(電 柱) 류로서 도지사가 지장이 없다고 인정하는 것에 대하여는 제 52조의 4내지 제57조의 규정에 불구하고 그 건축을 허가할 수 있음	

※ 구분은 「건축법」의 각 조의 제목으로, 괄호안의 구분은 임의로 부여함

[표 부록-10] 「조선헌시가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-3. 건축물의 구조설비

구분	조선헌시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정] (조선헌시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])																																
구조내력	제74조 건축물의 각 부분은 그 상부의 하중에 견딜 수 있는 구조로 하여야 함	제10조 건축물은 자중, 적재, 하중, 적설, 풍압, 토압, 수압, 지진 기타 진동 및 충격에 대하여 안전한 구조를 가져야 함																																
	제74조의 2 건축물이 벽돌, 석조 기타 이에 속하는 재료로써 축조하는 부분은 시멘트 안에 모르타르를 사용하여 조적단, 높이 1m이하의 장벽 부류 예외																																	
(주요구조부 높이 제한)	제53조 2벽돌조 건축물-높이 17m, 처마높이 13m, 층수 3층 3석조 및 목조 건축물-높이 13m, 처마높이 9m 4목골조 건축물-높이 8m, 처마높이 5m	제11조 1목조의 주요구조부(지붕제외) -높이 13m, 처마 높이 9m, 연면적 3,000㎡ 2석조, 벽돌조, 콘크리트 블록조, 무근 콘크리트조 기타 이와 유사 구조의 주요구조부(바닥, 지붕, 계단 제외) -높이 13m, 처마 높이 9m 단, 특별한 보강을 함으로써 구조계산에 의하여 그 구조의 안전이 확인된 때에는 예외																																
벽의 길이	제74조의 4 1건물 벽체 벽돌조, 석조-벽의 길이 15m 초과 금지 2벽의 길이(長)는 그 벽체에 접착하는 대인벽(對隣壁, 이웃 벽)의 접착부분의 중심거리를 가지고 이를 측도함	(동법 시행령) 제42조 1조적조-벽의 길이 10m이하 2전향의 벽의 길이는 그 벽에 상인하여 접착한 두개의 벽(부축벽)으로서 그 기초의 부분에 있어서의 길이가 부축벽의 접착하는 벽의 높이의 1/3이상의 것을 포함. 이하 본절에서 대인벽이라 함)이 그 벽에 접착하는 부분간의 중심거리를 말함																																
벽의 두께	제74조의 5 1벽돌조(煉瓦造)벽체의 두께는 그 벽 높이(壁高) 또는 벽의 길이(壁長)에 응하여 아래 표의 한도보다 적게 할 수 없음 단, 벽돌조간벽(間壁)으로서 도지사의 승인을 받은 것은 예외	(동법 시행령) 제43조 1조적조의 벽의 두께(마감재료 두께 포함 안함)는 그 건축물의 층수 및 그 벽의 길이 (전조 제2항의 벽의 길이)에 따라 각각 다음의 표의 수치이상으로 하여야 함																																
	<table><tr><td>壁高</td><td colspan="2">4m 미만</td><td colspan="2">4m이상 7m미만</td><td colspan="2">7m이상 10m미만</td><td colspan="2">10m이상</td></tr><tr><td>壁長</td><td>10m</td><td>10m</td><td>10m</td><td>10m</td><td>10m</td><td>10m</td><td>10m</td><td>10m</td></tr><tr><td>階別</td><td>미만</td><td>이상</td><td>미만</td><td>이상</td><td>미만</td><td>이상</td><td>미만</td><td>이상</td></tr></table>	壁高	4m 미만		4m이상 7m미만		7m이상 10m미만		10m이상		壁長	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	階別	미만	이상	미만	이상	미만	이상	미만	이상	<table><tr><td rowspan="2">벽의 길이 건축물의 층수</td><td>5m 이하의 경우</td><td>5m를 넘는 경우</td></tr><tr><td>(단위 cm)</td><td>(단위 cm)</td></tr></table>	벽의 길이 건축물의 층수	5m 이하의 경우	5m를 넘는 경우	(단위 cm)	(단위 cm)
	壁高	4m 미만		4m이상 7m미만		7m이상 10m미만		10m이상																										
	壁長	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m																									
	階別	미만	이상	미만	이상	미만	이상	미만	이상																									
	벽의 길이 건축물의 층수	5m 이하의 경우	5m를 넘는 경우																															
		(단위 cm)	(단위 cm)																															
	제1단	0.2 0.3 0.3 0.4 0.4 0.5 0.5 0.6	층수가 2이상의 건축물 30 40																															
제2단	- - 0.3 0.3 0.4 0.4 0.4 0.5	층수가 1의 건축물 20 30																																
제3단	- - - 0.3 0.3 0.3 0.3 0.4																																	
제4단	0.3 0.4 0.4 0.5 0.5 0.6 0.6 0.7																																	
비고	벽 두께의 단위는 m로 한다.																																	
2벽돌조벽체의 각 층의 벽의 두께는 그 층의 바닥 또는 같은 층의 바로 위층의 바닥(바로 위층이 없는 경우에는 지붕(屋根))이 철근 콘크리트조일 때에 전항의 규정하는 한도보다 각 0.1m를 감한 것을 한도로 할 수 있음	2조적조의 각층의 벽의 두께는 그 층의 벽의 높이의 1/15이상으로 하여야 함																																	
3벽의 높이(壁高)는 그 벽체의 접하는 지반면에서 이를 측도(度)	-																																	
제74조의 7 도지사는 건물의 벽체벽돌조로서 그 장간(張間) 또는 보강(補強) 등의 관계로 보안상 지장이 없다고 인정할 때에는 제 74조의 4내지 전조에 규정한 제한을 완화할 수 있음	-																																	
제74조의 8 벽돌조 2중벽에 있어서는 그 한쪽(一方)의 벽을 제 74조의 4내지 전조의 규정에 의함	(동법 시행령) 제43조 5조적조의 벽을 2중벽으로 하는 경우에는 전4항의 규정은 그 어느 한쪽의 벽에 대하여 적용																																	
제74조의 9 제74조의 4내지 전조의 규정은 건물의 벽체석조일 경우에 이를 준용	(동법 시행령) 제43조 4석조 또는 돌과 다른 조적재외를 병용하는 조적조의 벽의 두께는 전3항의 규정에 의한 벽의 두께에 그의																																	

구분	조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
	단, 건물의 벽체 콘크리트조 이외의 석조일 때에는 그 벽은 제 74조의 5와 제74조의 6에 규정하는 한도에 각기 2/10를 더한 것을 가지고 한도로 함	2/10를 가한 수치이상으로 하여야 함 단, 철골조적조의 벽에 대하여는 예외
	제74조의 10 첩석(貼石), 첩와(貼瓦) 기타 이에 속하는 것은 이를 벽의 두께에 산입하지 않음	-
	제74조의 11 철근 콘크리트조 또는 철골조에 있는 벽돌, 석조, 콘크리트 등의 장벽(帳壁)에 대하여는 제74조의 4 내지 제74조의 9의 규정은 이를 적용하지 않음	(동법 시행령) 제43조 7철골조, 철근콘크리트조 또는 철골공크리트조의 건축물에 있어서의 조적조의 장벽은 본조의 규정의 적용에 있어서는 이를 간벽으로 봄
	제74조의 12 건축면적 20㎡ 이하로서 벽의 높이(壁高) 3m를 초과하지 않는 건물의 벽체에 대하여는 제74조의 4 내지 제74조의 9의 규정은 이를 적용하지 않음	-
	제74조의 14 벽체의 모퉁이(隅角), 접하는 부분(사복, 蛇腹), 창, 출입구? 기타 이에 속하는 부분에 사용하는 돌(石), 인조석의 종류는 적당한 방법으로서 그 접하는 벽체의 부분에 연결하여야함	-
개구부	제74조의 6 1건물의 벽체벽돌조로서 각 층마다 그 층에 있는 출입구, 창 기타의 개구의 폭(幅)의 총화(總和)이 벽두께의 1/2을 초과할 때 그 벽의 두께는 전조 제1항에 규정하는 제도에 각 0.1m를 더한 것을 가지고 한도로 함	(동법 시행령) 제45조 1조적조의 벽에 있어서의 창, 출입구 기타의 개구부는 다음의 각 호에 정하는 바에 의함 1. 각층의 대인벽으로 구획된 각 벽에 있어서의 개구부의 폭의 총화는 그의 벽의 길이의 1/2이하로 하여야 함 2. 각층에 있어서의 개구부의 폭의 총화는 그 층에 있어서의 벽의 길이의 총화의 1/3이하로 하여야 함 3. 하나의 개구부와 그 직상에 있는 개구부와와의 수직거리는 60cm이상으로 하여야 함
	2출입구, 창 기타의 개구로써 그 폭 2m를 초과하는 것은 그 상부에 적당한 테두리보(臥梁)를 설치	3폭이 1.8m를 넘는 개구부의 상부에는 철근콘크리트조의 웃인방을 설치 단, 콘크리트부록조의 경우에는 예외
지붕	제81조 1내화구조가 아닌 때-불연재료 2사사(社寺)건축물, 가설건축물, 다실, 정자(四阿) 류의 지붕으로서 토지 상황에 의하여 도지사가 지장 없다 인정하는 것 예외	제12조 1방화자구 외 시가지(특히 지정 구역 내)-불연재료 2정자 부류 건축물, 연면적 10㎡ 미만의 창고, 기타 이와 유사 건축물의 지붕으로서 연소할 우려가 없는 부분 예외
외벽	-	제13조 (외벽) 전조의 규정에 의하여 지정된 구역 내의 목조건축물의 외벽 중 연소할 우려가 있는 부분의 벽은 연소를 방지할 수 있는 구조로 하여야 함
(옥상)	제82조 도지사는 옥상에 설치하는 물간대(物干臺), 물건대(物見臺) 기타 공작물에 관하여 방화상 필요한 명령을 발하거나 처분을 할 수 있음	-
방화벽설치	제83조 -대상 : 건축면적 660㎡ 이상의 건축 대상 -구획 : 건축면적 660㎡ 마다 구획 -예외 1외벽, 바닥, 지붕, 기둥, 계단이 내화구조 2불연재료를 가지고 축조 3특별 사유에 의해 도지사 허가 받은 때 예외	제16조 -대상 : 연면적 1,000㎡ 이상인 건축물 대상 -구획 : 연면적 1,000㎡ 미만으로 구획 -예외 1건축물의 주요구조부가 내화구조 2건축물의 주요구조부가 불연재료 예외
	제84조 1도지사는 건축물의 배치, 구조 또는 용도에 의하여 위험하다고	-

구분	조선태백지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정] (조선태백지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
	인정하는 것에 대하여는 방화벽의 설치 기타 방화상 필요한 조치를 명할 수 있음	
	2방화벽 있는 건축물의 옥창(窓), 장식탑 등의 옥상돌출부가 목조로서 연소의 염려가 있다고 인정할 때에는 도지사는 방화상 필요한 명령을 발하거나 처분을 할 수 있음	제15조 1연면적 1,000㎡ 이상인 목조 건축물의 외벽, 처마 밑의 연소의 우려가 있는 부분-방화구조 2지붕-불연재료
	제85조 방화벽의 구조는 아래의 각호에 의하여야 함 1내화구조 2양단은 외벽에 달하여야 함 목조건축물에 있어서는 이에 근접하는 목부에서 0.3m이상 옥외에 돌출 3상단은 지붕의 면에 직각으로 축정하여 0.45m이상 옥상에 돌출시켜야함 단, 내화구조의 지붕에 있어서는 옥상에 돌출시키지 않음 4각 개구의 면적은 7.3㎡ 이상으로 방화호의 설비 단, 특수한 용도에 해당하는 건축물에 있어서는 도지사의 허가를 받아 이를 13㎡ 까지	(동법 시행령) 제99조 방화벽은 다음의 각호에 정하는 구조로 하여야 함 1. 내화구조로서 또한 자립할 수 있는 구조로 할 것 3. 방화벽의 랑단 및 상단은 건축물의 외벽면 및 지붕면으로부터 50cm(방화벽의 중심선으로부터의 거리가 1.8m이내에 있는 외벽 및 처마 밑 또는 지붕 개편이 방화구조이고 또한 이들 부분에 개구부가 없을 때에는 10cm)이상 돌출시킬 것 단, 방화벽을 설치한 부분의 외벽 또는 지붕이 방화벽을 포함하고 도리방향으로 폭 3.6m 이상에 공하여 내화구조이며 이들 부분에 개구부가 없을 때 또는 개구부가 있고 이에 방화문이나 방화목재제의 망임유리가 든 불박이 문이 있을 때에는 그 부분에 대하여는 예외 4. 방화벽에 설치하는 개구부의 폭 및 높이는 각각 2.5m 이하로 하고 이에 갑종방화문을 설치할 것
	방화상 필요 명령 및 처분 1도지사가 건축물의 배치, 구조 또는 용도에 의하여 위험하다고 인정하는 것 2방화벽 있는 건축물의 실창, 장식탑 등의 옥상돌출부가 목조로서 연소의 염려가 있다고 인정할 때	-
(거실 구조)	제75조 거실의 구조는 아래의 각호에 의하여야 한다. 1천정높이 2m이상(단, 온돌 1.8m) 2바닥높이 0.45m이상 단, 바닥(床)·바닥아래(床下) 콘크리트 천, 기타 적당한 방습설비 한 것 예외 3목조바닥일 때 바닥 아래에 적당한 환기설비 4지하 최하층 거실 바닥 또는 그 바닥 아래-내수재료 구성 그 벽체와 바닥 아래-적당한 방습설비	(동법 시행령) 제10조 (거실의 반자높이) 1거실 반자높이 2.1m 이상 2일반학교의 교실로서 그 바닥면적이 50㎡ 이상인 것의 반자의 높이는 전항의 규정에 불구하고 3m 이상이라야 함 (동법 시행령) 제11조 최하층 거실의 바닥이 목조인 경우의 바닥 높이 및 방습방법은 다음의 각호에 의하여야 함 단, 바닥 밑을 콘크리트, 부토다지기 기타 방습상 유효한 조치를 하였을 때에는 예외 1. 바닥높이는 직하의 지면부터 그 바닥 상면까지 45cm 이상 2. 외벽의 마루바닥 밑 부분에는 벽의 길이 5m 이하마다 면적 300cm ² 이상의 환기공을 만들. 쥐의 침입을 막는 설비
(채광 및 환기)	5. 창 또는 이에 대하여야 할 채광면 대상 유효면적 : 실 면적의 1/10이상 예외 : 천창 채광 경우 그 유효면적 3배까지	제18조 1거실의 창 기타의 개구부로서 채광을 위한 부분의 면적 중 거실 바닥면적 대상 유효면적 -주택 : 1/7이상 -학교, 병원, 진료소, 기숙사, 여관 : 1/5내지 1/10의 범위 내 각령의 정하는 비율이상 -기타 건축물 : 1/10이상 예외 : 영화관, 극장, 지하 공작물 내에 설치된 사무소, 점포 기타

구분	조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
		이와 유사한 것의 거실에 있어서 상당한 조명장치를 하였을 때
(개구부 면적)	6. 직접 외기에 면하여 실 면적의 1/20이상에 상당하는 면적	2거실의 바닥면적에 대하여 1/20이상
	예외 : 이에 대한 적당한 환기설비 있는 때	예외 : 상당한 환기장치를 하여 위생상 지장이 없는 경우
	수시 개방할 수 있는 방문, 장자 류로써 칸막이 한 2실은 제1항 제5호 제6호와 전항의 적용에 관하여는 이를 1실로 착수	3수시로 개방할 수 있는 미닫이로 구획된 2개의 거실 전2항의 적용에 있어서는 이를 1개의 거실로 봄
(설치 금지)	제76조 채광면, 환기설비에 관하여 적당한 조치를 명함 1지붕, 처마, 칸막이 기타 현저히 거실의 채광 혹은 환기를 방해하는 것이 있을 때 2위생상 특별한 필요가 있다고 인정할 때	제19조 주택 거실은 지층 설치 금지 단, 환기 기타 위생상 지장이 없을 때에는 예외
(계단)	제80조 공중(公衆) 또는 다수의 사람이 사용하게 하는 계단의 구조는 아래의 각호에 의함 1. 계단 한단의 높이 0.2m이하, 디딤판(踏面) 0.24m이상 2. 계단 및 층계참(踊場)의 폭은 내법(內法) 1m이상으로 함 도지사는 계단의 용도 또는 구조에 의하여 위험하다고 인정할 때에는 보안상 필요한 명령을 발하거나 처분을 할 수 있음	(동법 시행령) 제12조 1계단 및 계단참과 단높이 및 디딤바닥의 총수는 다음에 의함 단, 옥외계단의 폭은 60cm이상, 주택의 계단(공동주택의 공용 계단 제외)의 단 높이는 23cm 이하, 디딤바닥은 15cm 이상 (동법 시행령) 제13조 2전항의 규정에 의하여 설치되는 곧은 계단의 계단참의 단넓이는 1.2m이상이어야 함
변소	제60조 거주의 용에 공하는 건축물에는 그 부지 내에 변소를 설치	제20조 1오물처리의 설비가 있는 하수도를 이용할 수 있는 구역 내의 변소는 수세식 변소로 해야 함
	제61조 재래식(汲取, 급취)변소의 구조설비는 아래 각호에 의하여야 함 1. 분뇨류(糞尿溜), 요통(尿樋)과 분뇨 단지(糞尿壺竝)와 그 위 입구 주변(上口 周圍)은 적당한 내수재료로써 이를 만들 것. 2. 바닥 아래(床下)는 다른 부분과 차단할 것 3. 급취 입구(汲取口)에는 뚜껑(蓋)을 설치하고 이를 직접 도로에 면하지 않게 할 것	(동법 시행령) 제18조 제거식변소는 다음의 각호에 정하는 구조로 하여야 함 1. 소변기부터의 오수관, 변조 및 그 상구의 주위는 내수재료로 만들고 침투질의 내수재료로 만들때에는 방수물탈로 바르거나 기타 이와 유사한 유효방수 조치로서 루수가 되지 아니하도록 하여야 함 2. 변소의 바닥 밑은 내수재료로 다른 부분과 구획 3. 제거용 개구부는 직접도로에 면하지 아니하도록하고 그 하단을 지반면상 10cm 이상으로하고 이에 밀폐할 수 있는 뚜껑을 달아야 함 4. 제거용 개구부의 전방 및 좌우 각 30cm까지의 부분의 지반면을 콘크리트부터다지기 기타 이와 유사한 재료로 복개하여야 함
	제62조 변소(便所), 축사(畜舍) 등에서 배출하는 오물의 류(溜)는 이를 적당한 내수재료로서 축조하여 또 뚜껑을 설치하여야 함	5. 제거용 개구부는 직접도로에 면하지 아니하도록 하고 그 하단을 지반면상 10cm 이상으로하고 이에 밀폐할 수 있는 뚜껑을 달아야 함
	제63조 변소, 축사 등에서 배출하는 오물은 도지사의 지정하는 하수도가 아니면 이를 방류할 수 없음 단, 도지사 승인 오물처리조를 설치할 때 예외	제20조 3제1항(오물처리의 설비가 있는 하수도를 이용할 수 있는 구역)의 하수도의 구역은 시장, 군수가 이를 지정
	제64조 우물(井戶) 주변(側)은 콘크리트와 기타 적당한 내수재료로 구성하고 그 상단을 주위의 지반면보다 0.6m이상 높여야 함 단, 거발우물(掘拔井戶) 기타 특수구조의 것 또는 특수 용도에 공할 것은 예외	(동법 시행령) 제23조 제거식변소의 변조는 우물부터 5m이상 떨어져 설치하여야 함 단, 지반면하 3m이상 매설한 개채식우물로서 그의 도수관이 불침투질로 만들어졌거나 도수관에 내경 25cm 이하의 외관이 있어 도수관 및 외관이 모두 불침투질로 만들어졌을 때에는 1.8m이상으로 할 수 있음
	제65조 본 절 규정하는 것 외 우물, 변소 또는 오물류의 위치, 구조설비 등에 관하여 위생상 필요한 명령을 발하고 또는 처분을 할	제20조 2변소에서 배출하는 오물을 전항의 하수도이외에 방류하고자 할

구분	조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
	수 있음	때에는 위생상 지장이 없는 구조의 오물정화조를 설치
	제67조 욕실, 류시장(流し場, 목욕통 옆의 몸 씻는 곳) 기타 상시 물을 사용하는 장소는 지반 또는 상을 내수재료로서 축조 또는 피복하여야 함	-
	제68조 하수구(下水溝), 하수관(下水管), 유승(溜桮) 류는 내수 재료 또는 당해 관사의 승인하는 재료로써 축조	(동법 시행령) 제24조 법 제9조제3항에 규정하는 하수관, 하수구 기타 이와 유사한 시설은 내수재료 또는 주철로 만들어야 함
피뢰설비	제95조 높이 20m 초과하는 건축물 단, 특별 사유에 의하여 도지사의 허가를 받은 경우 예외	제21조 높이 20m 이상인 건축물
각령에의 위임	제95조의 2 도지사는 본 절에 정하는 것 외에 건축물의 구조 또는 강도에 관하여 토지의 상황에 의하여 필요한 규정을 설치할 수 있음	제24조 건축물의 안전을 위하여 필요한 구조 및 구조계산의 방법, 거실의 채광면적, 천정 및 바닥의 높이, 바닥의 방습방법, 계단 및 변소의 구조, 방화벽, 방화구획, 소화설비 및 피뢰설비의 설치 및 구조, 급수, 배수 기타의 배관설비의 공법과 분구, 굴뚝 및 승강기의 구조에 관하여 필요한 사항은 각령으로 정함

※ 구분은 「건축법」의 각 조의 제목으로, 괄호안의 구분은 임의로 부여함

[표 부록-11] 「조선헌지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-4. 지역의 건축물 제한

구분	조선헌지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정]	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정]
주거 지역	제96조 1. 상시 사용하는 원동기의 마력수의 합계 3을 초과하는 공장 2. 아래에 계기하는 사업을 경영하는 공장 가. 완구용 보통 화공품의 제조 나. 아세틸렌가스를 사용하는 금속의 공장(수선만 하는 것을 제외) 다. 드라이크리닝(불식만을 하는 것을 제외) 또는 드라이다임 (라향 이하 생략) 4. 자동차의 차고로서 실의 면적의 합계 50m ² 를 초과하는 것 5. 극장, 활동사진관(영화관, 活動寫眞館), 연예장, 관물장 또는 경마장 6. 유곽(貨座敷) 또는 작부의 임시 거처하는 요릿집 7. 창고업을 경영하는 창고 8. 화장터 9. 도살장(屠場) 또는 폐축처리장 10. 진에 또는 오물의 처리장 11. 전 각호에 계기하는 것 외에 주거의 안녕을 해할 우려가 있다고 인정하여 도지사가 지정하는 건축물	제32조 1. 별표의2에 해당하는 건축물 2. 상시 사용하는 원동기의 마력수의 합계가 3마력을 초과하는 공장 3. 다음 각 호의 1에 해당하는 사업을 경영하는 공장 가. 용량 10리터 이상 30리터 미만의 아세틸렌가스 발생기를 사용하는 금속공장 (나향 이하 생략) 4. 바닥면적의 합계가 50m ² 이상의 자동차차고 5. 극장, 영화관, 연예장 또는 관람장 6. 카바레, 무도장 기타 이와 유사한 용에 공하는 건축물 7. 창고업을 경영하는 창고
상업 지역	제97조 1. 상시 사용하는 원동기의 마력수의 합계 15를 초과하는 공장. 단, 일간신문인쇄소 제외 2. 전조 제2호에 해당하는 공장 3. 전조 제8호 내지 제10호에 해당하는 건축물 4. 전 각호에 계기하는 것 외 상업의 이편을 해하는 염려가 있다고 인정하여 도지사가 지정하는 건축물	제32조 2항 1. 상시 사용하는 원동기의 마력수의 합계가 15마력 이상의 공장(일간신문의 인쇄소 제외) 2. 다음 각 호의 1에 해당하는 사업을 경영하는 공장 가. 완구용 보통 화공품의 제조 나. 아세틸렌가스를 사용하는 금속의 공장(아세틸렌가스의 발생기의 용적이 30리터 이하의 것 또는 용해 아세틸렌가스를 사용하는 것 제외) 다. 인화성용제를 사용하는 드라이크리닝 또는 드라이다임 (4-18호 생략) 3. 기타 각령의 정하는 사업을 경영하는 공장 또는 화약류의 저장 또는 처리의 용에 공하는 건축물
공업 지역	제98조 1. 상시 사용하는 원동기와 마력수의 합계 50을 초과하는 공장. 단, 일간신문인쇄소를 제외 2. 아래 계기하는 사업을 하는 공장 가. 총포화약류 취체령에 의한 화약류의 제조 (나향 이하 생략) 3. 전호에 계기하는 것 외 위생상 유해하다고 인정하고 도지사가 지정하는 사업을 하는 공장 4. 제2호 가, 나, 다, 라 및 타의 물품, 가연성 가스 또는 카바이드의 저장 또는 처리에 공하는 건축물 5. 전호에 계시하는 것 외 위생상 유해 또는 보안상 위험의 우려가 있다고 인정하고 도지사가 지정하는 물품의 저장 또는 처리에 공하는 건축물	제32조 3항 공업지역 내에서는 학교, 병원, 극장, 영화관, 연예장, 요리점 또는 여관의 용에 공하는 건축물은 건축할 수 없음 단, 시장, 군수가 공업의 편의 또는 공익상 부득이하다고 인정할 때에는 예외
녹지 지역	제98조의2 1. 농업, 임업, 목축업, 수산업 기타 원시산업 또는 이에 속하는 용도에 공하는 것 2. 전호에 계기하는 산업에 종사하는 자의 주택 3. 신사 4. 형상, 기념탑의 류 5. 경마장, 운동장, 공원의 류 6. 군사상의 용도에 공하는 것	제32조 4항 1. 농업, 임업, 축산업을 목적으로 당해 지역 내의 토지 또는 원재료를 이용하는 업무에 쓰이는 것으로서 그 건축면적이 대지면적의 2/10미만인 것 2. 전호의 업무에 종사하는 자의 거주용에 공하는 것으로서 그 건축면적이 토지면적의 2/10미만인 것 3. 공원, 운동장, 묘지 류의 시설에 부속되는 관람석, 휴게소, 탈의장, 관계사무소, 공중변소 기타 이와 유사한 것으로서 그 시설의 기능

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정]	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정]
	7. 학교의 류 8. 병원(진료소를 포함)의 류 9. 화장장, 진애 및 오물처리장 또는 묘지 10. 형무소 11. 항공기의 발착소(發着所) 12. 발전소, 변전소 및 무선전신의 송수신소 13. 화약사, 석유탱크, 기타 위험물품의 저장장으로서 도시자가 토지의 상황에 의하여 문장이 없다고 인정한 것 14. 사원, 교회소(所) 류로서 도시자가 토지의 상황에 의하여 지장이 없다고 인정한 것 15. 전 각호의 1에 해당하는 건축물에 부수하는 것으로서 도시자가 지장이 없다고 인정한 것 16. 도시사가 공익상 부득이하다고 인정한 것	을 다하는 데 필요한 것 4. 주택, 일상생활에 필요한 점포, 사원, 교회 기타 이와 유사한 건축물로서 그 건축면적이 대지면적의 2/10미만인 것 5. 학교, 도서관, 공회당, 병원, 탁아소, 양육원 기타 이와 유사한 공익상 필요한 건축물로서 그 건축면적이 대지면적의 2/10미만인 것

[표 부록-12] 「조선허가지계획령」(1943)과 「건축법」(1962)의 비교-5. 공사집행

구분	조선허가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선허가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
(공사집행 규정)	(조선허가지계획령) 제32조 조선허독은 시가지계획구역 안의 건축물의 공사 집행에 관하여 필요한 규정을 둘 수 있음	-
	제122조 1건축물의 건축, 이전, 대수선, 대변경 또는 용도를 변경하고자 할 때에는 건축물의 부지를 관할하는 도지사의 허가를 받아야함 2전항의 허가를 요하는 건축물에 대해서는 계획령 제10조의 허가를 포함 단, 계획령 제3조 제4항의 고시 한 뒤에 있어서는 예외	-
보고 및 검사등	제132조의 1	제43조
검사권한	도지사	1시장, 군수, 그 위임이나 명령을 받은 공무원
검사대상	해당관사	건축주 기타의 관계인
검사목록	-건축물 및 건축공사 검사	-필요 자료, 보고 제출 요구 -건축물, 건축공사장에 출입하여 건축공사에 관계되는 물건 검사 -필요 시험
신분증명	제132조의2 해당 관사는 그 신분 증명할 증표 휴대 단, 경찰관사에 대하여는 예외	2검사, 시험 하는 공무원은 그 권한 표시하는 증표 휴대 →관계인에게 제시
(공사중지)	(조선허가지계획령) 제33조	제42조
중지권한	행정관청	시장, 군수
명령대상	시가지계획구역 안의 건축물	건축주, 건축공사의 수급인, 현장관리인, 소유자, 관리자, 점유자
명령조치	건축물의 제거·개축·수선·사용금지·사용정지 기타 필요한 조치	공사 시공 중지·건축물 철거·개축·증축·수선·사용금지·사용제한 기타 필요한 조치
중지대상	1. 보안상 위험하다고 인정되는 때 2. 위생상 유해하다고 인정되는 때 3. 본장의 규정 또는 본장의 규정에 의한 명령에 위반하여 건축물을 건축한 때	1. 본법 또는 본법에 의하여 발하는 명령의 규정에 위반하여 건축물의 건축, 대수선 또는 형태변경을 하였을 때 2. 보안상 또는 위생상 유해하다고 인정될 때 3. 기존건축물로서 제3장 및 제4장의 규정에 위반하게 됨으로써 공약상 심히 유해하다고 인정될 때
중지권한	제134조 도지사	
명령조치	공사 중지, 허가 취소, 기타 필요 조치	
중지대상	1. 보안상 위험하다고 인정될 때 2. 위생상 유해하다고 인정될 때 3. 계획령, 본장의 규정 혹은 본장의 규정에 기하여 발하는 명령 또는 이에 의한 처분에 위반하였을 때 4. 기타 공사의 취체(取締)상 필요하다고 인정할 때	
감독	제135조	제44조
권한	도지사	국토건설청장, 도지사
감독대상	건축공사청부인, 건축공사 관리자가 부적당하다고 인정될 때	시장, 군수가 행한 명령이나 처분이 법령에 위반하거나 부당하다고 인정될 때
명령	건축주에 대하여 그 변경을 명할 수 있음	당해 명령 또는 처분의 취소, 변경 기타 필요한 조치
벌칙	(조선허가지계획령) 제35조 본장의 규정 또는 본장의 규정에 의한 명령 또는 이에 의한 처분에 위반한 때	제54조 제42조제1항의 규정에 의한 시장, 군수의 명령에 위반한 자
권한	-건축주·건축공사청부인·건축공사 관리자	-

구분	조선시가지계획령 시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정] (조선시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정] (건축법시행령 [1962.04.10. 각령 제650호 제정])
	-건축물의 소유자 또는 점유자	
징벌	2000원 이하의 벌금 또는 과료	6월 이하의 징역 또는 50만원이하의 벌금

※ 구분은 「건축법」의 각 조의 제목으로, 괄호안의 구분은 임의로 부여함

[표 부록-13] 「조선키지계획령」(1943)과 「도시계획법」(1962)의 비교-1. 총칙

구분	조선키지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정] (조선키지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정])	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정] (도시계획법시행령 [1962.04.03. 각령 제625호 제정])
목적	-	제1조 도시의 창설 또는 개량에 관한 사항을 규정함으로써 도시의 건전한 발전을 도모하고 공공복리의 증진에 기여함
정의	제1조 시가지계획이라 함은 시가지의 창설 또는 개량을 위하여 필요한 교통·위생·보안·방공·경제 등에 관한 중요시설의 계획으로서 시가지계획구역에서 시행하여야 하는 것	제2조 도시계획이라 함은 도시계획구역내의 교통, 위생, 보안, 산업, 후생 및 문화에 관한 중요시설로서 다음 각 호의 1에 해당하는 계획
(결정사항)	(동법 시행규칙) 제1조 1. 도로, 광장, 철도, 궤도, 하천, 운하, 항만, 공원, 수도, 하수도, 운동장, 시장, 도살장, 묘지, 화장장, 진애와 오물처리장, 비행장, 토지구획정리, 일단의 주택지경영, 일단의 공업용지조성, 저수지와 방풍, 방화, 방수, 방사, 방조에 관한 시설의 계획	제2조 1. 도로, 광장, 공항, 주차장, 철도, 궤도, 하천, 운하, 항만, 공원, 수도, 하수도, 운동장, 시장, 학교, 도서관, 유원지, 녹지, 도살장, 묘지, 화장장, 진애 및 오물처리장, 저수지, 방풍시설, 방화시설, 방수시설, 사방시설, 방조시설, 토지구획정리, 일단의 주택지경영, 일단의 공업용지조성 또는 일단의 불량지구개량에 관한 시설
	2. 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역, 혼합지역의 지정	2. 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역의 지정
	3. 제2호에 계기한 것 외 교통, 위생, 보안, 방공, 경제 등에 관하여 필요하다고 인정하는 시설의 계획	3. 전2호에 규정된 것 이외에 각령으로 정하는 시설
권한위임	(동법 시행규칙) 제2조 -조선총독 권한 -행정관청 시행	제3조 -국토건설청장 권한 -각령 지정 -일부 서울특별시, 도지사(이하 지방장관)위임
구역 및 계획의 결정	제2조 -조선총독 결정 -부회, 읍회, 면협의회, 조선키지계획위원회 의견	제4조 -국토건설청장 결정 -관계지방의회 의견 → 중앙도시계획위원회의결
	단, 천재사변 기타 특히 시급한 시행이 필요한 것으로 인정되는 경우 전항의 규정에 불구하고 즉시 시가지계획구역 또는 시가지계획을 결정할 수 있으며, 시가지계획구역 또는 시가지계획의 변경으로 경이한 것에도 같음	단, 천재, 지변 기타 긴급을 요하는 경우 또는 경미한 사항의 변경에 관하여는 예외
사업집행자	제3조 1조선총독 정하는 바 시가지계획사업 행정청 집행	제5조 1각령 정하는 바 도시계획사업 행정청 집행 -(동법 시행령) 제3조 각령 국토건설청장 지정
	2조선총독 권한→행정청이 아닌 자에게 일부 집행 특별히 필요하다고 인정되는 때, 그 정하는 바	2국토건설청장 권한→행정청 아닌 자에게 일부 집행 특히 필요하다고 인정될 경우, 각령이 정하는 바
	(동법 시행규칙) 제3조 1전조 규정에 의하여 지정한 것 제외 : 시가지계획구역 내의 시(府)·읍·면을 통할하는 시장·읍·면장 집행 2계획구역이 2이상의 시·읍·면의 구역에 공할 때 : 조선총독 계획구역내의 시·읍·면을 통할하는 시장·읍면장의 1을 지정 및 집행 3조선총독이 특별한 사정이 있다고 인정할 때 : 전항의 규정에 불구하고 계획구역에 관계되어있는 도를 통할하는 도지사를 지정, 계획사업의 일부 또는 전부를 집행	(동법 시행령) 제3조 1전항 규정에 의하여 지정한 것 제외 : 도시계획구역 내의 시(서울특별시 포함), 군 통할하는 시장, 군수 집행 2계획구역이 시·군, 2이상의 시·군의 구역에 공할 때 : 국토건설청장 계획구역내의 시·군 통할하는 시장·군수의 1을 지정 및 집행 3국토건설청장은 특별한 사유가 있을 때 : 전항의 규정에 불구하고 지방장관으로 하여금 도시계획사업의 전부 또는 일부 집행
실시계획인가	3시가지계획사업 실시계획 착수 이전 조선총독 인가를 받아야 함	제6조 도시계획사업 사업계획 착수 이전 국토건설청장 인가 받아야 함
고시	4조선총독 고시	제7조 국토건설청장 고시
비용의 부담	제4조 시가지계획사업의 집행에 필요한 비용	제8조 도시계획사업의 집행에 필요한 비용

구분	조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정] (조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정])	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정] (도시계획법시행령 [1962.04.03. 각령 제625호 제정])
	<ul style="list-style-type: none"> -행정관청 집행 : 국가 부담 -공공단체 통할 행정청 집행 : 공공단체 부담 -행정청 아닌 자 : 그 자의 부담 -수익자부담 : 시가지계획사업으로 인하여 현저한 이익 보는 자 부담 	<ul style="list-style-type: none"> -국가집행 : 국고 부담 -지자체 집행 : 지자체 부담 -행정청 아닌 자 : 그 자의 부담 -수익자부담 : 도시계획사업으로 인하여 현저히 이익 받는 자 부담 -지자체, 행정청이 아닌 자가 부담한 경우 : 각령 정하는 바 비용의 일부 국고 보조
수익자부담	<p>제5조 전조의 규정에 의하여 시가지계획사업의 집행에 필요한 비용을 부담하는 국가 또는 공공단체</p> <ul style="list-style-type: none"> -권한 : 조선총독이 정하는 바 -대상 : 시가지계획사업으로 인하여 현저한 이익을 보는 자 -부담 : 이익의 한도에서 동조 비용의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있음 	<p>제9조 전조의 규정에 의하여 도시계획사업에 필요한 비용을 부담하는 국가 또는 지방자치단체</p> <ul style="list-style-type: none"> -권한 : 각령의 정하는 바 -대상 : 도시계획사업으로 인하여 현저히 이익을 받는 자 -부담 : 수익의 범위 내에서 그 비용의 전부 또는 일부 부담시킬 수 있음
	-	<p>1전항의 규정은 국가 또는 공공단체의 소유지로서 공용 또는 공공의 용에 공하는 것에 대하여는 적용하지 않음</p> <p>2제1항의 규정에 의하여 비용을 납부할 자가 이를 납부하지 아니하는 경우에는 국세채납처분의 예에 의하여 징수할 수 있음</p>
수용 및 사용	<p>제6조 도로·광장·하천·항만·공원 기타 조선총독이 정하는 시설에 관한 시가지계획사업에 필요한 토지, 그 토지에 정착하는 물건으로 사업을 위하여 필요한 것 및 그 토지 물건에 관한 소유권 이외의 권리를 수용 또는 사용 가능</p> <p>2전항 토지의 부근토지로 시가지계획사업으로서의 건축부지조성에 필요한 것 및 그 토지에 관한 소유권 이외의 권리는 조선총독이 정하는 바에 의하여 수용 또는 사용 가능</p> <p>3시가지계획사업을 위하여 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로써 잔여지가 생기고 그 잔여지(殘地)를 1택지로 이용할 수 없는 때 기타 시가지계획상 현저한 지장이 있다고 인정되는 때에는 그 전부를 수용 또는 사용 가능</p> <p>4시가지계획사업을 위하여 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로써 생긴 잔여지를 종래의 이용목적으로 제공할 수 없는 때에는 토지소유자는 그 전부의 수용 또는 사용 청구 가능</p> <p>5전4항의 규정에 의한 수용 또는 사용에 관하여 관계인이 입게 되는 손실에 대한 보상은 당해 수용 또는 사용에 관계되는 사업을 시가지계획으로 결정할 때의 가격을 기준으로 당해 토지물건의 이용현황 등을 참작하여 결정</p>	<p>제10조 제2조제1호 및 제3호에 규정된 도시계획사업에 필요한 토지 또는 이에 인접한 토지나 그 토지에 정착된 물건 및 그 토지나 물건에 관한 소유권이외의 권리는 이를 수용 또는 사용 가능</p> <p>2도시계획사업을 위하여 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로써 인하여 잔여지를 1택지로 이용할 수 없을 경우 또는 도시계획상 특히 지장이 있다고 인정되는 경우에는 그 전부를 수용 또는 사용 가능</p> <p>3도시계획사업을 위하여 토지의 일부를 수용 또는 사용함으로써 인하여 잔여지를 종래의 목적에 사용할 수 없을 경우에는 그 토지의 소유자는 잔여지의 수용 또는 사용 청구 가능</p>
토지수용법 준용	<p>제7조</p> <p>1전조의 규정에 의한 수용 또는 사용 토지수용령을 적용(본법에 별도 정함 있는 경우 제외)</p> <p>2전항의 규정에 의하여 토지수용령을 적용하는 경우에는 제2조 제1항 또는 제2항의 시가지계획의 결정을 토지수용령 제4조제1항의 사업의 인정으로, 제8조제1항의 규정에 의한 고시를 토지수용령 제4조제2항의 공고로 봄</p>	<p>제11조</p> <p>1전조의 규정에 의한 수용 또는 사용에 관하여는 토지수용법 준용(본법에 특별 규정 있는 것 제외)</p> <p>2전항의 규정에 의하여 토지수용법을 준용함에 있어서는 제4조의 규정에 의한 도시계획의 결정을 토지수용법 제14조의 규정에 의한 사업인정으로, 제12조제1항의 규정에 의한 공고로 토지수용법 제20조의 규정에 의한 토지세목의 공고로 봄</p>
세목공고	<p>제8조</p> <p>1대상 : 사업집행자</p> <p>목적 : 제6조의 규정에 의한 수용 또는 사용을 하고자 하는 때</p> <p>기간 : 제3조제4항의 규정에 의한 고시가 있을 후</p> <p>권한 : 조선총독</p>	<p>제12조</p> <p>1대상 : 사업집행자</p> <p>목적 : 제10조의 규정에 의한 수용 또는 사용을 하고자 할 때</p> <p>기간 : 제7조의 규정에 의한 고시가 있을 후</p> <p>권한 : 국토건설청장</p>

구분	조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정] (조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정])	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정] (도시계획법시행령 [1962.04.03. 각령 제625호 제정])
	신청 : 수용 또는 사용하여야 하는 토지물건, 권리 세목 고시 신청 2고시의 효력상실 : 전항의 규정에 의한 고시가 있는 후 사업집행자가 2년 이내에 토지물건 또는 이에 관한 권리를 취득하지 아니한 때 3사업집행자가 토지수용령 제9조의 규정에 의하여 도시사의 재결을 요구한 때 예외	신청 : 수용 또는 사용할 토지, 물건, 권리 세목에 대한 공고 신청 2고시의 효력상실 : 사업집행자가 전항의 규정에 의한 공고가 있는 후 1년 이내에 그 토지, 물건 및 이에 관한 권리를 취득하지 아니할 때 3사업집행자가 토지수용법 제25조제2항의 규정에 의하여 토지수용위원회에 재결을 신청하였을 때 예외
(효력상실)	제9조 시가지계획사업의 집행자가 토지수용령 제19조제1항의 규정에 의한 보상금의 지불 또는 공탁을 하지 아니한 때에는 조선총독의 재정 및 도시사의 재결 효력을 상실 다만, 관계인이 손해배상을 청구하는 것을 방해하지 못함	-
토지 등의 보전	제10조 1제2조제3항의 규정에 의한 시가지계획의 요령고시가 있는 후 제6조제1항의 토지의 경역 안에서 토지의 형질을 변경하거나 공작물의 신축·개축·증축·대수선 또는 제거 물건의 부가증치 또는 도시사가 지정하는 축목·토석류를 채취하고자 하는 자는 도시사의 허가를 받아야 한다. 다만, 명령으로 허가를 요하지 아니한다고 규정한 때에는 예외 2도시사는 전항의 규정에 위반한 자에게 원상회복 명할 수 있음	제13조 제7조의 규정에 의한 고시가 있는 후 도시계획사업에 필요한 토지에서 다음 각 호의 1에 해당하는 행위를 하고자 하는 자는 미리 구역을 관할하는 시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. 단, 각령으로 정하는 경미한 행위에 대하여는 예외 1. 토지의 형질을 변경하는 행위 2. 공작물을 신축, 개축, 증축 또는 제거하거나 물건을 부가 또는 증치하는 행위 3. 축목 또는 토석을 채취하는 행위
관리	제11조 제6조제2항의 규정에 의하여 수용한 토지의 관리 및 처분에 관하여 필요한 규정은 조선총독이 정함	제14조 제10조제1항의 규정에 의하여 수용한 토지의 관리 및 처분에 관하여 필요한 사항은 각령으로 정함
(관리자 지정)	제12조 조선총독은 필요하다고 인정되는 때에는 시가지계획사업에 의하여 생긴 영조물의 관리자를 지정할 수 있음	-
토지의 출입등	제13조 1대상 : 당해 관리 또는 이원 목적 : 시가지계획에 관한 조사를 위하여 필요한 때 기준 : 조선총독이 정하는 바 권한 : 타인 토지에 출입하여 측량 또는 조사, 부득이한 때 토지에 존재하는 장애물 변경 또는 제거, 시가지계획사업의 집행자가 사업을 위하여 필요한 때에도 같음	제15조 1대상 : 행정청 또는 그 명령이나 위임을 받은 자 목적 : 도시계획에 관한 조사 또는 측량을 하기위하여 필요한 때 기준 : 각령의 정하는 바 권한 : 타인 토지에 출입, 그 토지에 있는 장애물 제거 또는 변경 2전항의 규정은 사업집행자가 그 사업을 집행하기 위하여 필요한 경우에 이를 준용함 단, 제5조제2항의 규정에 의한 사업집행자는 미리 시장 또는 군수의 허가를 받아야 함
서류의 송달	제14조 1송달자 : 행정관청 또는 사업집행자 대상 : 주소 또는 거소가 불분명하거나 기타 사유로 인하여 본법 또는 본법에 의한 명령에 의한 서류를 송부할 수 없는 때 권한 : 조선총독이 정하는 바에 의하여 공고 2전항의 규정에 의하여 공고를 한 경우에 공고일의 익일부터 기산하여 20일이 경과한 때에는 그 말일에 서류가 도착한 것으로 봄	제16조 1송달자 : 사업집행자 대상 : 주소 또는 거소의 불명 기타의 사유로 인하여 본법 또는 본법에 의하여 발하는 명령의 규정에 의한 서류의 송달을 할 수 없을 경우 권한 : 경제기획원장이 정하는 바에 의하여 이를 공고 2전항의 규정에 의한 공고를 하였을 때에는 그 공고한 날로부터 20일후에 당해 서류가 도달한 것으로 봄

※ 구분은 「도시계획법」의 각 조의 제목으로, 괄호안의 구분은 임의로 부여함

[표 부록-14] 「조선허가지계획령」(1943)과 「도시계획법」(1962)의 비교-2. 지역·지구 지정

구분	조선허가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정]	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정]
지정권한자	제15조 조선총독	제17조 국토건설청장
지정범위	제15조 지역지정 제19조 건축물의 종류	제17조 지역지정
건축물의 제한	제20조 전7조규정의 적용에 대하여는 새로 건축물의 용도를 정하거나 건축물을 다른 용도로 제공하는 때에는 그 용도로 제공하는 건축물을 건축하는 것으로 본다.	제23조 제18조 내지 제21조에 규정한 건축물의 종류 및 전 조 제1항의 규정에 의하여 설정된 지구 내에서의 건축물의 제한에 관하여는 건축법의 규정에 의한다.
지역의 지정	제15조 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역, 혼합지역	제17조 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역
주거 지역	제16조 주거지역 안에서는 주거용으로 제공하는 건축물 및 주거의 안녕을 해할 우려가 없는 용도로 제공하는 건축물이 아니면 건축할 수 없다.	제18조 주거지역내에서는 주거를 목적으로 하는 건축물 및 주거의 안녕을 해할 우려가 없는 용도에 공하는 건축물이 아니면 건축을 할 수 없다.
상업 지역	제17조 상업지역 안에서는 상업용으로 제공하는 건축물 및 상업의 편리를 해할 우려가 없는 용도로 제공하는 건축물이 아니면 건축할 수 없다.	제19조 상업지역내에서는 상업을 목적으로 하는 건축물 및 상업에 장애가 될 우려가 없는 용도에 공하는 건축물이 아니면 건축을 할 수 없다.
공업 지역	제18조 공업지역 안에서는 공업용으로 제공하는 건축물 및 공업의 편리를 해할 우려가 없는 용도로 제공하는 건축물이 아니면 건축할 수 없다.	제20조 공업지역 내에서는 공업을 목적으로 하는 건축물 및 공업에 장애가 될 우려가 없는 용도에 공하는 건축물이 아니면 건축을 할 수 없다.
녹지 지역	제18조의 2 녹지지역 내에서는 보건, 방공에 필요한 시설 및 녹지지역으로서의 효용을 해할 우려가 없는 용도에 공하는 건축물이 아니면 건축을 할 수 없다.	제21조 녹지지역 내에서는 보건, 위생 또는 보안에 필요한 시설 및 녹지지역으로서의 효용을 해할 우려가 없는 용도에 공하는 건축물이 아니면 건축을 할 수 없다.
혼합 지역	제19조의 2 혼합지역 안에서는 조선총독이 정하는 사항을 제외하고, 각종 건축물을 건축할 수 있다.	-
지역, 지구의 변경 및 폐지	제25조 제15조·제19조의 3·제21조 내지 전조의 규정에 의한 지역 또는 지구의 지정·변경 또는 폐지는 시가지계획의 사실로서 하여야 한다.	제25조 제17조, 제22조 및 전조의 규정에 의한 지역의 지정 또는 지구의 설정은 이를 도시계획으로 하여야 한다. 이의 변경 또는 폐지의 경우에도 또한 같다.
지정권한자	제19조의 3 조선총독	제22조 국토건설청장
지정범위	1주거, 상업, 공업, 혼합지역 내 특별지구 지정 2지구 내 건축물 용도 규정	1주거지역 내 공지지구 설정 2지구 내 행위 제한 사항 각령 정함
지구의 지정	풍치지구, 미관지구, 방화지구, 풍기지구	풍치지구, 미관지구, 방화지구, 교육지구, 위생지구
지역의 구분지정 등	제40조 조선총독은 필요하다고 인정되는 때에는 시가지계획구역 또는 시가지계획구역 안의 일부구역을 지정하여 본장의 규정의 전부 또는 일부를 적용하지 아니할 수 있다. 제38조 본장의 규정은 조선총독이 정하는 바에 의하여 건축공사 중인 건축물, 건축공사 착수 전이라도 설계가 있는 건축물 또는 건축물이 아닌 공작물에 준용할 수 있다. 제39조 본장의 규정의 전부 또는 일부의 적용을 필요로 하지 아니하는 건축물은 조선총독이 정한다. 제41조 본장 규정의 일부를 조선총독이 정하는 바에 의하여 시가지계획구역이 아닌 지역에 준용할 수 있다.	제24조 1국토건설청장이 특히 필요하다고 인정할 경우에는 각령의 정하는 바에 의하여 도시계획구역 내에서 제17조의 규정에 의한 지역을 구분하여 지정하거나 제22조에 규정된 지구이외의 지구를 설정할 수 있다. 2제22조제3항 및 제23조의 규정은 전항의 규정에 의한 지역 또는 지구에 이를 준용한다.
구분	조선허가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정] (조선허가지계획령시행규칙 [1943.03.31. 부령 제87호 개정])	건축법 [1962.01.20. 법률 제984호 제정]
풍치 지구	제21조 풍치지구 안에서의 토지의 형질변경, 공작물의 신축·개축·증축·대수선 또는 제거, 물건의 부가증치, 축목·토석류의 채취 기타 풍치유지에 영향을 미칠 우려가 있는 행위의 금지 또는 제	제33조 풍치지구 내에 있어서의 건축물의 건축의 제한 또는 금지에 관하여 필요한 사항은 각령의 정하는 기준의 범위 내에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

구분	조선허가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정]	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정]
	한에 관하여 필요한 규정을 둘 수 있다.	
	(동법 시행규칙) 제99조 1제96조 제1호 내지 제10호에 해당하는 건축물 기타 풍치(風致)를 해할 우려가 있다고 인정하고 도지사가 지정하는 건축물은 풍치지구 내에 이를 건축할 수 없다. 단, 도지사가 지정 없다 인정하고 허가한 것은 예외로 한다. (2항 생략, 제106, 107조 풍치지구 관련 규정 생략)	-
미관지구	제22조 미관지구 안에서의 건축물의 구조·설비 또는 부지에 관하여 미관상 필요한 규정을 둘 수 있다.	제33조 미관지구 내에 있어서의 건축물의 건축의 제한 또는 금지에 관하여 필요한 사항은 각령의 정하는 기준의 범위 내에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
	(동법 시행규칙) 제108조 도지사는 미관지구 내에 있는 건축물로서 환경의 풍치를 해하고 또는 거리(街衢)의 체재를 손상하고 인정할 때에는 그것의 제거, 개수 도한 기타 필요한 조치를 명할 수 있다. (제109조-제111조 미관지구 관련 규정 생략)	-
교육지구	-	제33조 교육지구 내에 있어서의 건축물의 건축의 제한 또는 금지에 관하여 필요한 사항은 각령의 정하는 기준의 범위 내에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
방화지구	제23조 방화지구 안의 방화설비 또는 건축물의 방화구조에 관하여 화재예방상 필요한 규정을 둘 수 있다.	-
	(동법 시행규칙) 제112조 방화지구 내에 있어서의 건물은 상업지역 내에 있어서는 그 외벽 및 지붕을, 상업지역 외에 있어서는 그 외벽을 내화구조로 하여야 한다.	제35조 방화지구 내에서는 건축물의 주요구조부 및 외벽은 내화구조로 하여야 한다.
	(동법 시행규칙) 제113조 방화지구 내에 있어서의 건물의 처마, 처마돌림띠(軒蛇腹), 옥창(屋窓), 장식탑(裝飾塔) 류는 불연재료로써 축조하여야 한다.	제35조 2방화지구 내에 있는 간판, 광고탑, 장식탑 기타 이와 유사한 공작물로서 건축물의 지붕 위에 설치한 것 또는 높이 3m이상의 것은 그 주요부를 불연재료로 하여야 한다.
	(동법 시행규칙) 제116조 건물이 방화지구의 내외에 걸쳐 있을 때에는 그 전부에 대하여 방화지구내의 건물에 관한 규정을 적용한다. 단, 그 건물의 부분을 형성하는 방화벽으로서 방화지구 외에 있을 때에는 그 방화벽외의 부분에 대하여는 예외	제37조 1개의 건축물이 방화지구와 방화지구외의 구역에 걸쳐 있을 때에는 그 전부에 대하여 방화지구 내의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 단, 그 건축물이 방화지구 외에 있어서 방화벽으로 구획되어 있을 때에는 그 방화벽외의 부분에 대하여는 예외
풍기지구	제24조 건축물 또는 영업에 관하여 풍기상 필요한 규정을 둘 수 있다.	-
	(동법 시행규칙) 제100조 1제96조 제6호에 해당하는 건축물 기타 풍기를 해할 우려가 있다고 인정하고 도지사가 지정한 용도에 공하는 건축물은 풍기지구 내에 이를 건축할 수 없다. 단, 도지사가 지장이 없다고 인정하여 허가한 것은 예외로 한다. 2전조 제2항의 규정은 전항의 경우에 이를 준용한다.	-
위생지구	-	제22조 국토건설청장은 필요하다고 인정할 때에는 각령의 정하는 바에 의하여 도시계획구역 내에 위생지구를 설정할 수 있다.
공지지구	-	제22조 국토건설청장이 특히 필요하다고 인정할 때에는 주거지역내에 공지지구를 설정할 수 있다.
각령의 위임	(동법 시행규칙) 제105조 건축물의 부지가 20이상의 지역 혹은 지	제38조 도시계획법 제24조제1항의 규정에 의하여 국토건설청

구분	조선시가지계획령 [1943.04.01. 제령 제24호 개정]	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정]
	구 또는 지역 및 지구에 걸칠 때에는 제96조 내지 제100조의 규정의 적용에 관하여는 제한의 엄한 것에 의한다. 단, 특별한 사유가 있을 때에 도지사의 허가를 얻었을 때에는 예외로 한다.	장이 지정 또는 설정하는 지역이나 지구에 있어서의 건축물의 제함에 관하여 필요한 사항은 각령으로 정한다.

[표 부록-15] 「조선허가지계획령」(1943)과 「도시계획법」(1962)의 비교-3. 토지구획정리

구분	조선허가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정] (조선허가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정])	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정] (도시계획법시행령 [1962.04.03. 각령 제625호 제정])
정의	제42조 토지를 집터로써의 이용증진을 목적으로 본장의 규정에 의하여 교환·분합·지목변환 기타 구획형질의 변경 또는 도로·광장·하천·공원 등을 설치·변경 또는 폐지하는 것 -	제26조 1대지로서의 효용을 증진시키기 위하여 토지의 교환, 분합, 지목변경 기타의 구획이나 형질의 변경 또는 도로, 광장, 하천, 공원 기타 공공시설의 설치, 변경 또는 폐지를 하는 것 2토지구획정리에 관한 사업(이하 구획정리사업이라 한다)과 병합하여 시행하는 공작물의 설치, 관리 또는 처분에 관한 사업이나 매립에 관한 사업은 이를 구획정리사업으로 본다.
토지구획정리	제43조 1시가지계획구역 안의 토지는 토지구획정리를 시행할 수 있음 2토지구획정리 조선허가지계획령 준용(별도 정함 있는 경우 제외)	제27조 토지소유자는 도시계획구역내의 토지에 대하여 구획정리사업을 시행할 수 있음
(인가신청절차)	제44조 1시가지계획으로 결정한 토지구획정리에 대하여 -기간 : 조선허가지 지정하는 기한 내 (동법 시행규칙) 제139조 1 조선허가지 토지구획정리 시행 인가를 신청할 기한 지정) -신청인 : 시행구역 안의 토지소유자가 인가신청 2조선허가지 행정청에게 토지구획정리를 시행시키는 경우 -토지소유자가 전항의 규정에 의하여 토지구획정리의 시행인가를 신청하지 아니한 경우 -신청하더라도 내용이 부적당하다고 인정되는 때 -천재사변 기타 특히 시급한 시행이 필요한 경우(제46조) (동법 시행규칙) 제139조 2조선허가지 계획령 제44조 제2항, 제45조 제2항 또는 제46조의 규정에 의하여 행정청으로 하여금 토지구획정리를 시행시킬 때 그 행정청, 정리시행지구 및 준공기한을 지정 3조선허가지 전 2항의 지정을 하였을 때에는 이를 고시	제28조 1도시계획으로서 결정한 구획정리사업에 대하여 -기간 : 지정기간 내 각령이 정하는 바 -신청인 : 국토건설청장에게 관계토지소유자가 인가신청 2국토건설청장이 관계지방자치단체에게 구획정리사업을 시행시키는 경우 -관계토지소유자가 전항의 규정에 의한 인가의 신청을 하지 아니한 경우 -신청한 내용이 부적당하다고 인정될 경우 -제29조의 규정에 의하여 인가가 취소되었을 경우, 천재, 지변 기타 긴급을 요하는 경우 -천재, 지변 기타 긴급을 요하는 경우 (동법 시행령) 제16조 1국토건설청장이 법 제28조제2항의 규정에 의하여 관계 지방자치단체에 구획정리사업을 시행하게 할 경우에는 그 시행·시행지구와 준공기한을 지정 2국토건설청장 전항의 규정에 의한 지정→관보에 공고→이해관계인에게 통지
인가 취소 및 정지처분	제45조 조선허가지 인가 취소, 사업의 정지 명 -토지구획정리시행의 인가를 받은 자가 예정기간 내에 토지구획정리를 완료할 수 없다고 인정되는 때 -그 행위가 사업계획·규약 또는 법령에 위반하고 기타 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우	제29조 국토건설청장 인가 취소, 사업 정지 명 -구획정리사업의 시행에 관한 인가를 받은 자가 지정된 기한 내에 그 사업을 완료할 수 없다고 인정되는 경우 -그 행위가 사업계획 또는 법령에 위반되거나 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우
사업계획등의 종람	(동법 시행규칙) 제140조 1전조 제3항의 고시가 있었을 때 행정청은 -절차 : 제141조의 규정에 의한 인가신청 전 → 사업계획, 비용부담방법, 토지처분방법 기타 정리시행 상 필요 사항 정함 →이를 고시 →10일간 토지의 소유자 및 관계인의 종람에 공함 2전항에 계기하는 사항에 관하여 토지의 소유자 또는 관계인에 있어서 이의 있을 때에는 동항의 고시 한 날의 익일부터 기산하여 15일 이내에 당해 행정청에 이를 신출(申出)할 수 있음	(동법 시행령) 제17조 1전조 제1항의 규정에 의하여 구획정리사업의 시행명령을 받은 행정청은 -절차 : 법 제6조의 규정에 의한 인가를 신청하기 전 → 사업계획, 비용부담방법, 토지처분방법 기타구획정리사업 시행에 필요한 사항을 정함 →이를 공고 →10일간 토지의 소유자와 기타의 관계인에게 종람시킴 2토지소유 또는 기타의 이해관계인은 전항의 공고가 있는 날로부터 15일내에 당해 행정청에 의견서를 제출할 수 있음

구분	조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정] (조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정])	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정] (도시계획법시행령 [1962.04.03. 각령 제625호 제정])
(실시계획의 인가신청)	(동법 시행규칙) 제141조 1토지구획정리의 시행명령을 받은 행정청은 전조 제2항의 기간 경과 후 지체 없이 계획령 제3조 제3항의 규정에 의한 시설계 획의 인가를 신청하여야 함 2전항의 신청서에는 아래의 사항을 기재한 서류를 첨부 1. 전조 제1항에 게시하는 사항 2. 이의의 신출(申出)에 관한 전말 3. 이의의 신출(申出)으로 인하여 변경한 부분에 관한 변경사유 4. 지구의 현황 5. 지구 및 인접지의 현황도(現形圖) 6. 공사 전 및 공사완료 후에 있어서의 토지의 지목별 면적 7. 공사인접지에 미치는 영향 제1항의 허가는 조선토지개량령의 준용에 대하여는 이를 동령 제7조의 인가(認可)로 착수함	(동법 시행령) 제18조 1전조 제1항의 규정에 의하여 구획정리사업의 시행명령을 받은 행정청은 동조 제2항에 규정한 기한이 경과한 후 지체 없이 법 제6조의 규정에 의한 실시계획의 인가를 신청하여야 함 2전항의 신청서에는 다음의 사항을 기재한 서류를 첨부 1. 전조 제1항에 규정한 사항 2. 토지소유자 기타의 이해관계인의 의견서 3. 실시지구의 현황 4. 실시지구와 인접지의 현황도 5. 공사전과 공사완료후에 있어서의 토지의 지목별 면적 6. 공사인접지에 미치는 영향 7. 기타의 참고사항
시설물이전	제47조 -시기 : 행정청이 시행하는 토지구획정리를 위하여 필요하다고 인정되는 때 -대상 : 환지에정지를 지정하여 정리시행지구 안의 건물 및 기타 공작물의 소유자 -명령 : 이전을 명하거나 점유자에게 퇴거 명령 가능	제30조 -시기 : 관계행정청이 시행하는 구획정리사업에 필요할 경우 -대상 : 그 구역 내에 있는 건물, 기타 공작물의 소유자나 관리자 -명령 : 이전을 명하거나 점유자에 대하여 철거 명령 가능
환지계획	- -	제31조 사업집행자는 구획정리사업을 시행하는 지구내의 대지 에 대한 환지계획을 정하여 관계지방장관의 인가를 받아야 한 다. 이를 변경하고자 할 때에도 또한 같다. (동법 시행령) 제19조 1법 제31조의 규정에 의한 환지계획에는 다음의 사항을 정해야 함 1. 필별로 된 환지명세 2. 필별과 권리별로 된 청산금명세 3. 기타 경제기획원령으로 정한 필요한 사항
환지기준	-	제32조 환지계획은 환지에정지와 종전의 토지와와의 관계, 위치, 지목, 지 적, 등위, 이용도 기타 필요한 사항을 고려하여 정하여야 함 단, 환지를 할 수 없는 경우 또는 환지에정지와 종전의 토지가 그 가액에 있어서 차이가 있을 경우에는 금전으로써 청산하여 야 함
불용지의 환지교부	(동법 시행규칙) 제145조 행정청이 시행하는 토지구획정리로 국가 또는 당해 행정청이 통할하는 공공단체의 소유에 속하는 도 로, 광장, 하천, 공원 등의 전부 또는 일부를 폐지함으로 인하여 불용에 귀한 토지는 이를 환지로서 교부하여야 함	제33조 구획정리사업으로 인하여 국가 또는 지방자치단체의 소 유에 속하는 도로, 광장, 하천, 공원 기타 공공용지의 전부 또는 일부가 폐지되어 불용이 된 토지는 이를 환지의 대상으로 하여야 함
공공용지편입	(동법 시행규칙) 제144조 행정청이 시행하는 토지구획정리로 인하여 개설한 도로, 광장, 하천, 공원, 기타 공공용에 공하게 된 토지는 무상으로 이를 국가 또는 해당행정청의 통할하는 공공단 체의 소유지에 편입함 -	제34조 1구획정리사업으로 개설된 도로, 광장, 하천, 공원 기타 공공용 지는 이를 국가 또는 지방자치단체의 소유로 함 (동법 시행령) 제20조 법 제34조제2항의 규정에 의하여 구획정 리사업으로 인하여 개설된 도로, 하천 기타 법령의 규정에 의하 여 국가의 시설물로 하여야 할 공공용물에 필요한 토지로서 국토 건설청장이 지정하는 공공용지는 국유의, 기타의 공공용지는 당 해 지방자치단체의 소유로 함

구분	조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정] (조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정])	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정] (도시계획법시행령 [1962.04.03. 각령 제625호 제정])
(토지 구분 및 범위 지정)	(동법 시행규칙) 제144조 2 국가 또는 공공단체의 소유지에 편입될 토지의 구분 및 범위는 조선총독이 이를 정함	제34조 2 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 토지의 구분 및 범위는 각령으로 정함
환지에정지지정 및 사용	-	제35조 1사업집행자는 종전의 대지에 대하여 사용 또는 수익할 권리를 가진 자에게 환지에정지를 지정하고 그 토지에 대하여 종전과 동일한 내용의 권리를 행리하게 할 수 있음 2사업집행자가 환지에정지를 지정하였을 때에는 지체 없이 이를 공시하고 관계인에게 통지 3환지에정지의 종전의 소유자 또는 기타 권리를 가진 자는 제1항의 규정에 의한 권리의 행사를 방해할 수 없음
환지처분	-	제36조 1환지처분은 환지계획구역의 전부에 대하여 공사가 완료한 후 지체 없이 이를 하여야 함 단, 법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 환지계획구역의 전부에 대하여 공사가 완료되기 전에 환지처분을 할 수 있음 2사업집행자가 전항의 규정에 의한 환지처분을 하였을 때에는 이를 공고하고 지체 없이 그 뜻을 통지
환지처분의 효과	-	제37조 환지는 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 전조제2항의 규정에 의한 공고를 한 날로부터 이를 종전의 토지로 봄
비용부담	제48조 제4조의 규정에 의하여 행정청이 시행하는 토지구획정리에 필요한 비용을 부담하는 공공단체 -조선총독이 정하는 바에 의함 -정리시행지구 안의 토지소유자 또는 토지관계인에게 -비용의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있음 (동법 시행규칙) 제142조 공공단체가 계획령 제48조의 규정에 의한 비용의 부담을 시키고자 할 때에는 그 부담금액 및 부담방법에 대하여 필요한 규정을 정하여 조선총독의 인가를 받아야 함 (동법 시행규칙) 제142조의 2 1공공단체가 특별한 사정이 있다고 인정할 때에는 토지소유자로 하여금 계획령 제48조의 부담금에 상당한 금액의 토지를 정리시행지역 내에 있어서 제공하게 할 수 있음 2전항의 토지는 공공단체에서 이를 처분하고 당해 토지구획정리의 공사비에 충당하여야 함 (동법 시행규칙) 제143조 토지구획정리시행지구 내의 토지소유자 또는 관계인은 행정청의 시행하는 토지구획정리로 받은 손해의 보상을 청구할 수 없음 단, 행정청에서 별단의 규정을 정하였을 때에는 예외로 한다. 전항의 규정에 의하여 행정청에 있어서 지불하여야 할 보상금에 대하여는 제24조의 규정을 준용함	제38조 제8조의 규정에 의하여 비용을 부담하는 지방자치단체 -각령의 정하는 바에 의함 -구획정리지구내의 토지소유자 또는 관계인에게 -비용의 전부 또는 일부를 부담시킬 수 있음
(필요 규정)	제49조 본장에 규정한 사항을 제외하고 토지구획정리에 대하여 조선토지개량령을 준용하기 어려운 사항에 관하여 필요한 규정은 조선총독이 정함	-
청산업무의 종결		제39조 사업집행자는 구획정리사업을 시작한 날로부터 4년이내에 환지처분 기타 구획정리사업에 관한 사무를 종료하여야 함 단, 천재, 지변 기타 부득이한 사유로 인하여 국토건설청장의 승인을 받았을 경우에는 예외로 한다.

구분	조선시가지계획령 [1943.04.01.제령 제24호 개정] (조선시가지계획령시행규칙 [1943.03.31.부령 제87호 개정])	도시계획법 [1962.01.20. 법률 제983호 제정] (도시계획법시행령 [1962.04.03. 각령 제625호 제정])
타법령의 준용	제50조 본장에 규정한 토지의 소유자 및 관계인의 의의에 관하여는 조선토지개량령이 정하는 바에 의함	제40조 구획정리사업에 관하여 본법 또는 본법에 의하여 발하는 명령에 규정된 것을 제외하고는 농지개량에 관한 법령의 규정을 준용

※ 구분은 「도시계획법」의 각 조의 제목으로, 괄호안의 구분은 임의로 부여함

[표 부록-16] 「총무처직제」 변천 사항

제·개정일	내용
1948.11.4. 제정	영선과는 관서의 건축과 수선 및 국비지출영선의 감독에 관한 사항을 분장한다. 관리과는 청사와 관사의 관리, 배정과 처분 및 중앙청사의 단속과 청소에 관한 사항을 분장한다.
1963.12.17. 폐지제정	제4조(총무국) ⑨영선과는 다음 사항을 분장한다. 1. 정부청사의 건축과 수선에 대한 계획의 수립 및 실시 2. 국고보조 영선공사의 지휘·감독에 관한 사항 ⑩전항의 사무를 분담하게 하기 위하여 영선과에 계획계·건축계 및 설비계를 두되, 계획계장은 행정사무관으로, 건축계장은 건축기좌로, 설비계장은 기계기좌로 보한다. ⑪관리과는 다음 사항을 분장한다. 1. 정부청사·국유재산 및 귀속재산의 관리와 청사배정에 관한 사항 2. 청사의 부대시설의 운영·관리에 관한 사항 3. 정부차량의 통제 및 배정에 관한 사항
1966.5.7. 일부개정	제4조(총무국) ① 총무국에 의정과·시설과 및 관리과를 둔다. ⑦시설과는 다음 사항을 분장한다. <개정 1966·5·7> 1. 정부청사의 건축과 수선에 대한 계획의 수립 및 이의 실시에 관한 사항 2. 국고보조영선공사의 지휘·감독에 관한 사항 3. 총무처장관이 관리하는 정부재산(垞地·建物)의 운용 ⑧전항의 사무를 분담하게 하기 위하여 시설과에 기획계·건축계 및 설비계를 두며, 설비계장은 기계기좌로, 기타의 계장은 건축기좌로 보한다. <개정 1966·5·7> ⑨관리과는 다음 사항을 분장한다. <개정 1966·5·7> 1. 정부청사의 관리 및 배정 2. 정부자산(垞地·建物)의 관리 3. 정부의 영구보존문서의 관리
1970.2.10. 전부개정	제8조(총무국) ①총무국에 의정과·시설1과·시설2과 및 관리과를 둔다. ④시설1과는 다음 사항을 분장한다. 1. 총무처소관 일반회계 및 정부청사조정특별회계 신영시설업무중 총무처장관이 지정하는 시설업무에 관한 제반계획의 수립 및 그 집행 2. 전항에 의한 시설공사의 설계·시공감독 및 검사 3. 국고보조영선공사의 지휘·감독 ⑤시설2과는 다음 사항을 분장한다. 1. 정부청사조정특별회계 신영시설업무중 시설1과의 분장업무를 제외한 시설업무에 관한 제반계획의 수립 및 그 집행 2. 전항에 의한 시설공사의 설계·시공감독 및 검사 3. 정부청사조정특별회계의 제출 및 결산과 물품관리 ⑥관리과는 다음 사항을 분장한다. 1. 정부청사의 관리 및 배정 2. 정부재산(대지, 건물)의 관리
1970.12.18. 일부개정	제8조(총무국) ① 총무국에 의정과와 관리과를 둔다. ④관리과는 다음 사항을 분장한다. 1. 정부청사의 보수 및 유지 2. 국유재산(정부청사를 제외한 대지·건물·임야)의 관리 3. 정부차량용 주유

[표 부록-17] 「정부청사조정규정」의 변천사항

제·개정일	내용
1970.12.31. 제정	<p>제1조 (목적) 정부청사의 위치에 관한 사항을 종합조정</p> <p>제2조 (적용대상의 청사) 서울특별시, 부산시, 각 도청소재지 및 총리령으로 정하는 주요도시에 설치할 중앙행정기관 및 그 소속기관의 청사에 적용(군용청사 제외)</p> <p>제3조 (청사조정) 규정된 청사를 건립할 경우에는 주무부 장관은 총무처장관의 의견을 들어야함</p> <p>제4조 (청사조정 기준) 국가 전체의 종합적인 개발을 촉진하고 인구의 도시집중을 억제하며 각기관의 업무를 능률적으로 행하게 하기 위해 다음 사항을 참작하여 행하여야함</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국토건설 종합계획법에 의한 국토계획 2. 수도권 인구의 집중억제에 대한 기본지침 3. 도시계획법에 의한 도시계획 4. 전시 비상계획 5. 기관의 직무유형과 그 업무량 6. 경제성과 능률성 7. 기타 필요한 사항 <p>제5조 (청사조정심의회) 청사조정에 관한 총무처장관의 자문에 응하기 위해 청사조정심의회를 둔다</p> <p>제6조 (청사관리권의 위탁) ①총무처장관의 관리하는 청사 중 2이상의 국가행정기관이 사용하는 정부청사(이하 "공용청사"라 한다)로서 총무처가 수용되어 있지 아니할 경우에는 총무처장관은 그 청사의 관리에 관한 권한을 공용청사 내에 수용된 기관 중 정부조직법 제23조의 규정에 의한 선순위의 기관의 장에게 위탁</p> <p>②총무처장관은 청사의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 전항의 규정에 불구하고 공용청사에 수용된 기관의 장중 1인 또는 수인을 지정하여 그 권한을 위탁할 수 있음</p> <p>제7조 (정부관리기법체의 사무소등의 준용) 정부투자기관 예산회계법 제2조의 규정에 의한 정부관리기법체의 감독기관이 필요하다고 인정하는 때에 총무처장관의 의견을 들어 이 영의 규정을 준용할 수 있음</p>
1975.5.3. 일부개정	<p>제1조 (목적) 정부청사를 신축함에 있어 그 우선순위·규모 및 위치 기타사항의 종합조정과에 관한 사항을 정함</p> <p>제2조 (적용대상청사) 이 영은 중앙행정기관 및 지방행정기관의 청사에 적용. 다만, 군용청사·사법시설 등 특별회계청사와 기업예산회계법에 의하여 설치된 특별회계청사중 지방행정기관이 사용하는 청사 교육·의료시험 및 연구기관용 청사는 제외</p> <p>제3조 (청사신축의 조정) ①각 중앙행정기관 및 지방행정기관이 청사를 신축하고자 하는 경우에는 별지서식에 의한 청사신축계획서를 작성하여 이를 총무처장관에게 제출하여 청사신축의 우선순위·규모·위치 기타 청사신축에 관련된 사항에 대하여 사전 조정을 받아야 한다.</p> <p>②총무처장관이 제1항의 규정에 의한 청사신축계획서를 제출받은 경우에는 당해 기관의 위치 기타 사정을 고려하여 기급적 2이상의 기관이 사용하는 공용청사(이하 "공용청사"라 한다)로 신축하도록 조정하여야 한다. 이 경우에는 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다.</p> <p>③총무처장관은 제2항의 공용청사에 수용될 기관의 관장업무소관 회계, 청사 사용면적등을 고려하여 관계중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 신축을 담당할 기관을 결정한다.</p> <p>제4조 (청사조정 기준) 청사조정은 국가 전체의 종합적인 개발을 촉진하고 인구의 도시집중을 억제하며 각기관의 업무를 능률적으로 행하게 하기 위하여 다음 각호의 사항을 참작하여 행하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국토건설 종합계획법에 의한 국토계획. 2. 수도권 인구의 집중억제에 대한 기본지침. 3. 도시계획법에 의한 도시계획. 4. 전시 비상계획. 5. 기관의 직무유형과 그 업무량. 6. 경제성과 능률성. 7. 기타 필요한 사항. <p>제5조 (청사신축조정기준의 책정) ①총무처장관은 청사의 노후·협소·임차 기타 청사수요요인을 파악하기 위하여 정기적으로 청사실태조사를 행하여야 한다.</p> <p>②총무처장관은 청사수급조정에 관한 기준을 수립하여 관계기관과 협조하여 이를 단계적으로 시행하여야 한다.</p> <p>제6조 (청사조정심의회) 생략</p> <p>제7조 (청사관리권의 위탁) ①총무처장관의 관리하는 청사중 공용청사로서 총무처가 수용되어 있지 아니할 경우에는 총무처장관은 그 청사의 관리에 관한 권한을 공용청사내에 수용된 기관중 정부조직법 제23조의 규정에 의한 선순위의 기관의 장에게 위탁한다. <개정 1975·5·3></p> <p>②총무처장관은 청사의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 전항의 규정에 불구하고 공용청사에 수용된 기관의 장중 1인 또는 수인을 지정하여 그 권한을 위탁할 수 있다.</p>

제·개정일	내용																		
	제8조, 제9조 생략																		
별지서식	<div> <div>[별지서식]</div> <div>생 사 신 속 계 획 서</div> <table border="1"> <tr> <td>소 관 부 처</td><td>회계장</td></tr> <tr> <td>신 영 사 업 명</td><td></td></tr> <tr> <td>신 영 목 적</td><td></td></tr> <tr> <td>특</td><td>신속(중속을 포함)</td></tr> <tr> <td>위 치</td><td></td></tr> <tr> <td>예 산</td><td>평당</td></tr> <tr> <td>기 간</td><td>(월)</td></tr> <tr> <td></td><td> <div> <div>내 계</div> <div>수 계</div> <div>구 조</div> <div>월 비</div> <div>기 간</div> <div>계 기</div> </div> <div> <div>상 계</div> <div>수 계</div> <div>구 조</div> <div>월 비</div> <div>기 간</div> <div>계 기</div> </div> </td></tr> <tr> <td>특</td><td>합</td></tr> </table> <div> <div>참보: 1. 안내도 배치도 각속평면도 마감표 각2부</div> <div>2. 현재자용종인 자용종실명서 2부</div> <div>3. 수송기관 집행업무 특성 2부</div> <div>4. 현행각계 2부</div> <div>5. 기타 참고사항</div> </div> </div>	소 관 부 처	회계장	신 영 사 업 명		신 영 목 적		특	신속(중속을 포함)	위 치		예 산	평당	기 간	(월)		<div> <div>내 계</div> <div>수 계</div> <div>구 조</div> <div>월 비</div> <div>기 간</div> <div>계 기</div> </div> <div> <div>상 계</div> <div>수 계</div> <div>구 조</div> <div>월 비</div> <div>기 간</div> <div>계 기</div> </div>	특	합
소 관 부 처	회계장																		
신 영 사 업 명																			
신 영 목 적																			
특	신속(중속을 포함)																		
위 치																			
예 산	평당																		
기 간	(월)																		
	<div> <div>내 계</div> <div>수 계</div> <div>구 조</div> <div>월 비</div> <div>기 간</div> <div>계 기</div> </div> <div> <div>상 계</div> <div>수 계</div> <div>구 조</div> <div>월 비</div> <div>기 간</div> <div>계 기</div> </div>																		
특	합																		
1980.8.26. 타법폐지	정부청사관리규정 제정으로 폐지																		

[표 부록-18] (경찰청)유치장 설계 표준 규칙 개정 요약

구분	2007년 개정	2013년 개정
목적	-경찰서 유치장의 신축·개축·시설 개선을 위한 기준 마련	-유치인의 인권보장, 효율적인 유치장 운영 및 안전한 유치인 보호·관찰을 위한 시설기준 마련
위치	-일반인의 왕래가 많은 장소 불가 -도로에 접한 부지 불가 -외부와의 통모, 관망 차단 고려	-일반인의 왕래가 많은 장소 불가 -도로에 접한 부지 불가 -외부와의 통모, 관망 차단 고려 -경찰서 본관동의 2층 이상에 설치, 별관동 및 지상1, 지하1층 설치 불가
시설	-유치실, 보호유치실, 접견실, 신체검사실, 샤워장, 물품보관실, 조사실, 유치인보호관 휴게실, 화장실 등 설치 -환기, 냉난방, 비상구, 경보벨, 폐쇄회로, 텔레비전 설비	보안단계에 따른 영역별 구분 -유치관리영역: 유치장 관리를 위한 행정업무 처리공간 -유치전이영역: 유치인 입출감·접견·조사 등 외부와 접촉이 필요한 업무처리공간 -유치거주영역: 유치인 생활공간, 거실영역·편의영역으로 구분 -비상코어: 화재 등 비상 상황 시 대피 공간 -유치관리스테이션: 유치인 보호·관찰, 환기·냉난방·조명·방송·영상감시장비·출입문 통제 등의 유치인보호관이 근무하는 통합제어 공간
유치장	-정방형 구조 원칙, 일자형 유치실 배치 -천장 높이 3m 이상 -2.5m 이상 높이에 채광창 및 환기장치 설치하되, 채광창 면적은 유치장 전체면적의 1/10 이상 -서로 다른 사무실로 통하는 2개의 2중 출입문 설치	-일일평균수용인원과 수다수용인원을 기준으로 구분 설치 ①일반 유치장: 일일평균수용인원 8명 이하, 최다수용인원 12명 ②광역 유치장: 일일평균수용인원 16명 이하, 최다수용인원 27명 이하 ③초광역 유치장: 일일평균수용인원 28명 이하, 최다수용인원 43명 이하 -정사각형 또는 직사각형 형태, 일자형 유치실 배치 -마감천정높이 2.9m이상, 3m 이하 -유치실 제외한 유치장내 모든 실 및 복도 마감천정높이는 2.7m -유치장은 1개 층 설치를 기본으로 하되 필요시 2개층 이상 구조 -서로 다른 사무실로 통하는 2개의 2중 출입문 설치 -비상구문은 이중 잠금장치, 유치관리스테이션 인접하되 피난계단으로 직접 통하도록 설치 -채광창은 도주 및 자해상고 방지시설을 갖추어 1.2m~2.7m 사이 외벽면에 설치 -환기장치를 천정에 설치하며 유치관리스테이션에서 개별 제어 가능 -바닥·벽·천정·복도·기둥·개구부 및 부착물 등 모든 마감면과 모서리는 자해 방지를 위해 날카롭지않게 가공처리 -복도폭은 교차보행이 가능하도록 1.8~2m
유치실	-13.2㎡ 이상, 6실 이상 설치, 1실당 수용인원 최대 5명 -벽은 내화구조, 바닥난방시설 설치 -전면부에 직경2cm내외의 견고한 봉강을 15cm간격으로 세로로 설치 -출입문 크기는 높이1.8m, 폭 0.75m, 견고한 잠금장치 설치 -화장실에 파손되지않는 재질의 좌변기, 1m 이하 불투명, 1m 이상 투명 재질 차폐막 설치, 버튼식 밸브, 벽면 매립형 물탱크 설치 -세면대의 급·배수관 및 수도꼭지는 외부로 노출되지않도록 설치, 센서 또는 발밸브 방식의 급수방식 -조명설비를 갖추되 조절스위치는 유치실 외부에 설치 -1개 이상의 유치실은 장애인 수용하도록 편의시설 설치	-수용인원수에 따라 1인실, 3인실, 5인실로 구분 -수용자에 따라 일반유치실, 청소년유치실, 장애인유치실, 보호유치실, 임시유치실로 구분 -최소면적은 1인실 9㎡, 3인실 12㎡, 5인실 18㎡ 이상으로 설치 -장애인유치실 일반유치실 중 5인실로 겸용하여 충분한 실내면적 확보, 초광역유치장의 여성전용유치장은 1인실로 설치 -장애인유치실은 「장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률」 제7조 및 제8조에 의한 BF기준의 화장실 및 세면대 설치 -유치장 복도로부터 장애인유치실로의 휠체어 출입이 용이하도록 이동형 슬로프 설치 -청소년유치실은 가능한 보호유치실로부터 원거리에 배치 -유치실 식별이 용이하도록 색채 및 번호를 지정된 위치에 표기
보호유치실	-사방을 벽으로 설치하고 6.6㎡ 이상 확보 -내부에 CCTV 설치, 출입문에 가로 0.2m, 세로 0.15m 개폐가능한 창문 설치	-관찰실을 포함하는 보호유치실은 1인실을 원칙으로 하되 최소 면적 9.6㎡이상 최대면적 18.8㎡이하로 한다 -관찰실을 보호실 앞면에 설치

구분	2007년 개정	2013년 개정
	<ul style="list-style-type: none"> -출입문 포함한 모든 벽면에 충격완화 설비 및 방음시설 설치 -유치실 화장실에 준하는 화장실 설치 	<ul style="list-style-type: none"> -보호유치실의 바닥, 벽, 보호의자, 변기 및 세면기, 조명, 기타 설비 및 부착물 등은 유치인의 안전한 보호가 가능하고 청결한 유지관리가 용이한 디자인을 적용하여야 하며, 내구성이 있는 친환경 내화재료로 설치 -유치관리스테이션에서 관찰 가능하도록 내부에 영상감시카메라 및 녹화장치를 설치
접견실	<ul style="list-style-type: none"> -일반접견실에 견고하고 투명한 재질의 면회창과 마이크 및 스피커 설치 -변호인접견실은 유치장과 인접한 곳에 설치하고 접견실 내부를 관찰할 수 있는 창문 설치 -접견실 및 대기실에 조명설비 설치 	<ul style="list-style-type: none"> -접견실은 견고하고 투명한 재질의 면회창과 지정 스피커폰 설비를 설치 -접견실에는 지정위치에 내부를 관찰할 수 있는 깨지지 않는 재질의 견고한 투시창을 설치
기타실	샤워장, 냉난방설비, 신체검사실, 조사실, 물품보관실, 유치인보호관 휴게실, 비상구 등	샤워실, 임시유치실, 상담치료실, 운동실, 신체검사실, 침구보관실 등
경보벨·CCTV	<ul style="list-style-type: none"> -경보벨은 유치인보호관이 작동하기 쉬운 위치에 설치 -상황실에서 유치장 내의 전체모습 파악가능하도록 설치 	

[표 부록-19] 청사시설 기준표(2014.11.12.), 「정부청사관리규정 시행규칙」 부록

용도별	시 설 명	기 준	비 고
업무시설	1. 상황실		
	장관급 기관	165㎡	
	차관급 기관	132㎡	
	2. 회의실	50㎡ + 0.7㎡(정원-20인)	20인 이하는 미설치
보조시설	1. 식 당	정원 × 1.5㎡ × 1/3	주방포함
저장시설	1. 창 고	순사무실면적 × 7%	특수용도의 창고는 기관별 기준을
	2. 문서고	순사무실면적 × 7%	적용할 수 있다.
관리시설	1. 수위실	근무자수 × 3㎡	
	2. 당직실	당직자수 × 10㎡	
	3. 차 고	대형차 20㎡ × 관용차량 수 중형차 15㎡ × 관용차량 수 소형차 13.2㎡ × 관용차량 수	출입면적 별도산정
	4. 지하주차장 등	45㎡	
	5. 운전원대기실	운전원수 × 1.65㎡	
편의시설	1. 휴게실	9.9㎡+(정원-24인)×0.22㎡	정원 24인 미만 제외
	2. 이발실	6.6㎡+(정원-60인)×0.1㎡	정원 60인 미만 제외
	3. 의무실	22㎡+(정원-100인)×0.048㎡	정원 100인 미만 제외
	4. 체육실	75㎡+(정원-100인)×0.16㎡	정원 100인 미만 제외
주거시설	1. 단독주택		기관장
	장관급	231㎡	
	차관급	198㎡	
	1급	165㎡	
	2. 3급	116㎡	
	4급	83㎡	
	5급	66㎡	
	6급 이하	50㎡	
	2. 공동주택		기관장
	장관급	198㎡	
	차관급	165㎡	
	1급	132㎡	
	2. 3급	99㎡	
	4급	66㎡	
	5급 이하	50㎡	
	3. 직원관사	25.0㎡/1인	기관장 외
	4. 기 숙 사	14.5㎡/1인	기관장 외

※ 직원관사 : 신축 외 주거용 시설(주거형태와 무관)

※ 기숙사 : 신축 주거용 시설(주거형태와 무관)

※ 기타 : 면적은 전용면적 기준이며, 각부서의 고유업무를 위한 특수시설 등은 당해부서의 산출기준을 준용 적용할 수 있다.