



제 417회 국회 (임시회)
제1차 국토교통위원회

건축법 일부개정법률안 검 토 보 고

■ 김정호의원 대표발의(의안번호 제2201658호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 김정호의원 대표발의(제2201658호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 침수 우려 지역 내 건축물 침수예방시설 설치 의무화 및 기술 지원 근거 마련(안 제49조제5항 등)	3

I. 김정호의원 대표발의(제2201658호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김정호의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2024. 7. 12.

다. 회 부 일 : 2024. 7. 15.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 공공기관이 건축하는 건축물(이하 “공공건축물”)은 침수 방지 및 방수를 위하여 건축물 1층 전체를 필로티 구조로 하고, 침수 방지시설을 설치하도록 규정하고 있음. 한편, 국토교통부령인 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」에서는 방재지구와 침수피해 우려가 있는 지역에서 건축물의 침수를 방지할 수 있는 설비를 설치하도록 규정하고 있음.

그런데 침수방지를 위한 시설·설비 설치의무를 부과하는 규정이 침수위험지구의 공공건축물은 법에 규정하고, 방재지구 및 침수피해 우려가 있는 지역의 건축물은 국토교통부령에 규정하는 방식이 법 체계 상 부적합한 측면이 있고, 최근 집중호우와 태풍에 따른 폭우·해일 등으로 건축물 지하공간의 침수위험이 부각됨에 따라 침수방지설비 설치의무를 부과하는 지역을 확대할 필요가 있다는 지적이 있음.

이에 침수가 우려되는 지역 내의 건축물에 침수방지를 위한 설비의 설치를 의무화하는 규정을 법률로 상향하여 법적 근거를 명확히 하고, 공공건축물과 민간건축물의 침수방지설비 설치의무를 부과하는 지역을 방재지구와 자연재해위험개선지구 등 대통령령으로 정하는 상습적으로 침수되거나 침수 우려가 있는 지역으로 확대하는 한편, 국가 또는 지방자치단체가 침수 방지사설의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있도록 함으로써 지하공간의 침수예방을 통해 국민의 안전을 확보하려는 것임(안 제49조제5항).

3. 검토의견

가. 침수 우려 지역 내 건축물 침수예방시설 설치 의무화 및 기술지원 근거 마련(안 제49조제5항 등)

현행	개정안
제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① ~ ④ (생략) ⑤ 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관이 건축하는 건축물은 침수 방지 및 방수를 위하여 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <단서 신설>	제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 또는 「자연재해대책법」----- -----등 대통령령으로 정하는 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역에----- -----건축물(이하 “공공건축물”이라 한다)과 그 외의 건축물(이하 “민간건축물”이라 한다)----- ----- ----. 다만, 민간건축물의 경우 허가권자가 침수의 우려가 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 건축물의 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 구조로 할 것	1. ----- -----할 것(공공건축물에 한정한다)

현행	개정안
2. (생략) 제49조의2(피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원) 국가 또는 지방자치단체는 건축물의 소유자나 관리자에게 제49조제1항 및 제2항에 따른 피난시설 등의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있다.	2. (현행과 같음) 제49조의2(피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원) ----- ----- ---- 제49조제1항·제2항 및 제5항----- ----- ----- -----.

현행 「건축법」 제49조제5항은 자연재해위험개선지구¹⁾ 중 침수위험 지구에 국가·지방자치단체 또는 공공기관이 건축하는 건축물(이하 “공공건축물”이라 함)에 대하여 1층 전체를 필로티 구조로 하고, 침수 방지 시설을 설치하도록 규정하고 있음.

한편, 「건축물 설비기준 등에 관한 규칙」(국토교통부령) 등 관련 법령에서 방재지구²⁾ 및 자연재해위험개선지구 중 침수·해일 위험지역 등

1) 「자연재해대책법」

제12조(자연재해위험개선지구의 지정 등) ① 시장·군수·구청장은 상습침수지역, 산사태위험지역 등 지형적인 여건 등으로 인하여 재해가 발생할 우려가 있는 지역을 자연재해위험개선지구로 지정·고시하고, 그 결과를 시·도지사를 거쳐(특별자치시장이 보고하는 경우는 제외한다) 행정안전부장관과 관계 중앙행정기관의 장에게 보고하여야 한다. 이 경우 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항에 따라 지형도면을 함께 고시하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 지정된 자연재해위험개선지구를 관할하는 관계 기관(군부대를 포함한다) 또는 그 지구에 속해 있는 시설물의 소유자·점유자 또는 관리인(이하 이 조에서 “관계인”이라 한다)에게 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 재해 예방에 필요한 한도에서 점검·정비 등 필요한 조치를 할 것을 요청하거나 명할 수 있다.

(이하 생략)

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 경관지구: 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구
2. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구

의 건축물에 대하여 침수방지시설(차수판)을 의무적으로 설치하도록 규정하고 있음.

개정안은 현재 「건축물 설비기준 등에 관한 규칙」(국토교통부령)에서 규정하고 있는 침수방지시설 설치 의무 지역 및 대상을 법률로 상향하여 규정하고, 국가·지방자치단체가 관련 시설 등의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있도록 하려는 것임.

【 침수방지 시설 관련 규정 비교 】

구분	「건축물 설비기준 등에 관한 규칙」 제17조의2 ³⁾	「건축법」 제49조제5항 ⁴⁾ (현행)	「건축법 일부개정법률안」 (김정호의원안)
적용 지역	① 방재지구 ② 「자연재해대책법 시행령」 제15조제2호마목 지역	「자연재해대책법」에 따른 침수위험지구	① 방재지구 ② 「자연재해대책법」에 따른 침수위험지구 등 대통령령으로 정하는 지역
적용 대상	① 공공건축물 ② 민간건축물	공공건축물	① 공공건축물 ② 민간건축물
적용 구조·설비	물막이설비(차수판)	① 1층 필로티 구조 ② 물막이설비(차수판), 역류방지밸브	① 1층 필로티 구조 (공공건축물 한정) ② 물막이설비(차수판), 역류방지밸브

※ 자료: 국토교통부

3. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구

4. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구 (이하 생략)

3) 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」

제17조의2(물막이설비) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 건축물을 건축하려는 자는 빗물 등의 유입으로 건축물이 침수되지 않도록 해당 건축물의 지하층 및 1층의 출입구(주차장의 출입구를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 물막이판 등 해당 건축물의 침수를 방지할 수 있는 설비(이하 “물막이설비”라 한다)를 설치해야 한다. 다만, 해당 건축물의 지하층 및 1층의 출입구를 국토교통부장관이 정하여 고시하는 예상 침수 높이 이상으로 설치한 경우에는 물막이설비를 설치한 것으로 본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구

2. 「자연재해대책법 시행령」 제15조제2호마목에 따른 행정안전부장관이 고시하는 지역

(이하 생략)

최근 집중호우 등으로 지하층이 침수되어 인명·재산 피해가 발생하고 있으므로, 국민의 생명·재산권과 직결된 침수방지시설 설치 의무 및 관련 시설 등의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 법률에 규정함으로써 지하층 주택 거주자 등 주거 취약계층을 보호하려는 개정안의 입법 취지는 타당한 것으로 보임.

이와 관련하여 국토교통부는 다음과 같은 의견을 제시하면서 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

첫째, 개정안의 내용대로 대상지역을 방재지구까지 확대할 경우 1층 전체를 필로티 구조로 해야 하는 공공건축물이 증가하여 해당 건축물의 접근성·사용성 저하로 인한 국민불편이 가중되고, 민간건축물의 경우 현행 의무 설치사항인 물막이설비 외에 역류방지밸브의 추가 설치 의무가 발생하므로 과잉 규제 우려가 있음.

둘째, 현행 법령상 국토교통부령인 「건축물의 설비기준 등에 관한

4) 「건축법」

제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) ① ~ ④ (생략)

⑤ 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관이 건축하는 건축물은 침수 방지 및 방수를 위하여 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 건축물의 1층 전체를 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다) 구조로 할 것

2. 국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설을 설치할 것

「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」

제19조의2(침수 방지시설) 법 제49조제5항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 침수 방지시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 차수판(遮水板)

2. 역류방지 밸브

규칙」에서 침수방지시설인 물막이설비를 비롯한 승강기, 환기·배연 설비 등에 대한 세부 규정을 이미 운영하고 있으므로, 침수방지시설만을 한정하여 「건축법」에 규정하는 것은 현행법령 체계에 부합하지 않음.

따라서, 지하공간 침수예방을 통한 국민안전 확보 등 개정안의 순기능적 측면과 국민불편 가중 및 과잉규제 우려 등 국토교통부 의견을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것으로 판단됨.

문 의 처

02)6788-5585
