

## 건축법제의 건축물 용도분류체계 개편에 관한 연구

### A Study on the Reorganization of the Building Use Classification System in the Building Act

○오 민 정\* 김 은 희\*\*  
Oh, Min-Jung Kim, Eun-Hee

키워드 : 건축법, 건축물 용도, 용도분류체계, 건축물 용도 기준  
Keywords : Building Act, Building Use Classification, Building Use Standards

본 연구는 인구·사회, 경제, 기술 구조의 변화와 더불어 건축 환경이 다양해짐에 따라 새롭게 등장하는 건축물의 사회적인 효용성을 높이기 위하여 현행 법령의 건축물 용도분류체계의 개편 방안을 제시한다.

「건축법」 제2조(정의)에 따르면 건축물 용도란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것이다. 이에 따라 건축물의 용도를 28개로 구분하고 있으며, 동법 시행령을 통해 각 용도에 속하는 건축물의 종류(29개)를 제시하고 있다. 건축물 용도분류체계는 1978년 신설된 이후 약 60여 차례 변경되었으며 용도의 통합·분리, 명칭 변경, 새로운 용도 추가 등을 거쳐 현재의 체계를 갖추었다. 타 법령에서도 건축물의 용도를 구분하여 건축 행위와 관련된 기준을 제시하는데, 이 때, 「건축법」에 따른 용도분류체계를 인용하거나 개별 법령의 운영 목적과 내용에 따라 부분적으로 변경하여 사용하고 있다.

이처럼 수차례 보완을 거쳐 건축물 용도분류체계가 운영 중이지만, 여전히 한계점이 존재한다. 첫째, 건축물 용도에 대한 명확한 개념이 제시되지 않아 건축물 용도분류체계 내 제시되지 않은 건축물은 용도를 결정하는데 어려움이 있고, 용도분류의 일관성을 확보하기 어렵다. 둘째, 현재는 용도분류 원칙을 명확하게 제시 되지 않고, 현재 건축물 용도의 정의로는 유사한 건축물을 구분하는 데에 그쳐, 용도분류 기준이 모호하다. 이에 사회 변화에 유연하게 대응하는데 한계가 있다. 다시 말해, 새롭게 등장하는 산업 활동과 건축물이 사회적인 가치를 확보하기 위해서는 해당 시설이 건축물 용도분류 체계에 포함될 필요가 있다. 마지막으로 건축물 용도는 건축 기준의 적용에 근거가 되는 중요한 내용임에도 불구하고 개별 법령에서 제시

되는 용도분류 내용이 상이하어, 건축 기준 적용에 혼선을 야기한다. 즉, 건축법과 타 법령의 건축물 용도분류에 대한 일관성 확보가 필요하다.

이와 같은 건축 환경 변화, 관련 법령과의 관계 등의 검토를 통해 다음과 같은 건축물 용도분류체계의 단기적, 중·장기적 개편 방향을 제시할 수 있다. 단기 개편 방안으로는 첫째, 건축물 용도의 정의를 명확하게 제시하는 것이다. 새로운 건축물이 등장하더라도 제도에 포함되어 관련 기준을 적용 받을 수 있도록 용도별 개념을 제시하는 것인데 즉, 제도적 정체성을 부여하는 것이다. 이 때 용도별 정의는 타 법령과 한국표준산업분류체계를 참고하여 제시할 수 있다. 다음으로는 현재 새롭게 등장한 건축물의 용도를 제시하고 기존 건축물 용도분류체계의 재조정, 명칭 변경 등이 필요하다. 또한, 사회 변화에 맞추어 현행 용도분류체계를 통합, 분리 등 조정이 선행되어야 한다. 중·장기적으로는 건축물 활용목적, 이용행태의 관점에서 용도를 분류하는 원칙과 방법을 재설정하고 이에 따라 용도분류체계의 재정비, 관련 건축기준, 타 법령의 내용 개정이 이루어져야 한다.

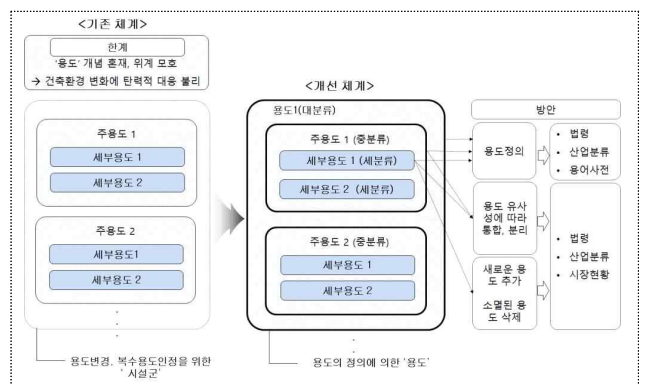


그림 1. 건축물 용도분류체계 개편 방향

출처: 김은희, 오민정. (2020). 건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도 기준 개선 방안 연구. p.171

\* 건축공간연구원 연구원, 공학석사

\*\* 건축공간연구원 연구위원, 공학박사

이 연구는 2020년도 건축공간연구원에서 수행한 기본연구보고서 2020-2 건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도 기준 개선 방안 연구 결과의 일부임