

법령해석 사례

🏠 > 법제업무정보 > 법령해석 > 법령해석 사례

민원인 - 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」에 따른 거실 면적의 합계를 산정하는 경우에 성능위주설계 대상 특정소방대상물에 해당하는 오피스텔 세대 내부에 설치한 대피공간의 면적도 거실 면적에 산입되는지 여부(「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 별표 1의2 등 관련)

안건번호 22-1005

회신일자 2023-02-02

1. 질의요지

「건축법」 제64조제1항 전단에서는 건축주는 6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다고 규정하고 있고, 승강기의 규모 및 구조를 국토교통부령으로 정하도록 위임한 같은 항 후단에 따라 건축물에 설치하는 승용승강기의 설치기준을 정한 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」(이하 “건축물설비기준규칙”이라 함) 제5조 및 별표 1의2에서는 건축물의 용도별로 6층 이상의 거실 면적의 합계를 기준으로 승용승강기의 설치 기준을 규정하고 있는바,

「건축법」 제64조제1항에 따라 건축물에 승강기를 설치하기 위해 건축물설비기준규칙 별표 1의2에 따른 “6층 이상의 거실 면적의 합계”를 산정하는 경우, 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔 중 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」(이하 “소방시설법”이라 함) 제8조제1항에 따른 성능위주설계 대상 특정소방대상물(각주: 소방시설법 제2조제1항제3호에 따른 특정소방대상물을 말하며, 이하 같음.)에 해당하는 오피스텔(이하 “특정소방설계오피스텔”이라 함)의 6층 이상 세대 내부에 설치한 “대피공간(각주: 「건축법 시행령」 제46조제4항 각 호의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 설치한 경우를 전제함.)의 면적”도 거실 면적에 산입되는지?

2. 회답

「건축법」 제64조제1항에 따라 건축물에 승강기를 설치하기 위해 건축물설비기준규칙 별표 1의2에 따른 “6층 이상의 거실 면적의 합계”를 산정하는 경우, 특정소방설계오피스텔의 6층 이상 세대 내부에 설치한 “대피공간의 면적”은 거실 면적에 산입되지 않습니다.

3. 이유

건축물설비기준규칙 제5조 및 별표 1의2에서는 건축물의 용도별로 6층 이상의 거실 면적의 합계를 기준으로 건축물에 설치하는 승용승강기의 대수를 정하면서 거실 면적을 산정하기 위한 별도의 기준은 두고 있지 않으나, 건축물설비기준규칙은 「건축법」 제64조제1항 후단의 위임에 따라 승용승강기의 설치 기준을 규정한 같은 법의 하위법령으로서 법률에서 용어 정의가 되어 있는 경우에는 그 용어 정의가 하위법령에서도 그대로 적용(각주: 법제처 법령입안·심사기준(2021) p.67 참조)되므로, 건축물설비기준규칙 별표 1의2에서 승용승강기 설치 대수를 정하는 기준인 “거실 면적의 합계”는 「건축법」 제2조제1항제6호에서 정의하고 있는 “거실”에 해당하는 부분의 총면적을 의미한다고 할 것인바(각주: 법제처 2020. 4. 21. 회신 20-0025 해석례 참조), 대피공간의 면적을 건축물설비기준규칙 별표 1의2에 따른 거실의 면적에 산입하여 승용승강기 설치 기준을 적용해야 하는지 여부를 판단하기 위해서는 이 사안의 “대피공간”이 같은 법 제2조제1항제6호에 따른 “거실”에 해당하는지 여부를 검토해야 합니다.

먼저 「건축법」 제2조제1항제6호에서는 “거실”을 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방으로 정의하고 있으나 거실의 사용목적으로 열거한 거주, 집무, 작업 등의 개념 또는 사용목적별 구체적인 기준 등 거실의 범위에 대하여 명확하게 규정하고 있지는 않은데, 통상적인 거주, 집무, 작업, 집회, 오락의 의미(각주: 거주: 주거(住居)/ 집무: 사무를 행함/ 작업: 일정한 목적과 계획 아래 일을 함/ 집회: 여러 사람이 어떤 목적을 위하여 일시적으로 모임/ 오락: 쉬는 시간에 여러 가지 방법으로 기분을 즐겁게 하는 일. 국립국어원 표준국어대사전 참조)에 비추어 볼 때, 같은 호에 따른 거실은 건축물 안에서 사용자가 일정 시간 연속적으로 머물며 주거(住居), 사무, 근무, 모임 등의 목적으로 사용하기 위한 공간을 의미한다고 할 것이나, 대피공간은 화재 등이 발생한 경우 건축물 사용자의 안전을 확보하기 위해 유사시 피난의 용도로 사용되는 공간으로서 이러한 용도는 같은 호에서 열거한 거주, 집무, 작업, 집회, 오락 등의 용도와는 구분된다고 할 것입니다.

그리고 특정소방설계오피스텔은 소방시설법 제8조제1항에 따른 성능위주설계의 대상이 되는 특정소방대상물로서, 특정소방대상물에 해당하는 건축물은 소방청장이 정하는 성능위주설계의 세부 기준에 따라 설계되어야 하고(각주: 소방시설법 제8조제7항 및 같은 법 시행규칙 제9조제2항 등 참조), 같은 세부 기준에 따르면 특정소방설계오피스텔의 경우 공동주택과 그 사용형태가 유사하므로 피난 안전성을 강화하기 위하여 공동주택 관계 법령에 적합한 피난시설을 적용하도록 하고 있어 공동주택과 마찬가지로 「건축법 시행령」 제46조제4항 각 호의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 의무적으로 설치해야 하는데(각주: 「소방시설등 성능위주설계 평가 운영 표준 가이드라인」 5-9호 나목 참조), 같은 항에 따르면 공동주택(각주: 아파트로서 4층 이상인 층의 각 세대가 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 없는 경우로 한정하며, 이하 같음.)의 경우에는 발코니(각주: 「건축법 시행령」 제2조제14호에 따른 발코니를 말하며, 이하 같음.)에 같은 항 각 호의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 설치해야 하므로 특정소방설계오피스텔의 대피공간 설치에도 같은 기준을 적용해야 할 것이지만, 건축법령상 특정소방설계오피스텔에는 발코니를 설치할 수 없어(각주: 「건축법 시행령」 제3조의5, 별표 1 비고 제4호 및 그 위임에 따른 「오피스텔 건축기준」(국토교통부고시) 제2조제1호 참조) 공동주택과는 달리 세대 내부에 같은 항 각 호의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 설치할 수밖에 없을 것으로 보이는 점, 같은 항 제4호의 위임에 따라 대피공간의 설치기준 등을 정한 「발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준(국토교통부고시)」(이하 “발코니등설치기준”이라 함) 제3조제1항에서는 “대피공간”은 “거실” 각 부분에서 접근이 용이하고 외부에서 신속하고 원활한 구조활동을 할 수 있는 장소에 설치하여야 한다고 규정하고 있는 점을 종합해 볼 때, 특정소방설계오피스텔 세대 내부에 설치되는 대피공간이라 하더라도 거실과는 구분됨이 전제되어 있다고 보아야 합니다.

또한 행정처분 외에 형벌까지 부과되는 경우 관련 규정의 해석은 엄격하여야 하고, 명문규정의 의미를 당사자에게 불리한 방향으로 지나치게 확장해석하거나 유추해석하는 것은 죄형법정주의 원칙에 어긋나는 것으로서 허용되지 않는다고 할 것인데,(각주: 대법원 2005. 11. 24. 선고 2002도4758 판결례 등 참조) 「건축법」 제64조제1항은 일정 규모 이상의 건축물을 건축하는 건축주에게 건축물설비기준규칙 제5조 및 별표 1의2에서 정한 승용승강기 설치 기준에 따라 승강기를 설치할 의무를 부과하고 있고, 같은 법 제110조제8호의2에서는 같은 법 제64조를 위반한 건축주는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다고 규정하고 있는바, 유사시 피난의 용도로 설치되는 대피공간이 특정소방설계오피스텔 세대 내부에 설치되었다고 하여 해당 대피공간의 면적을 건축물설비기준규칙 별표 1의2에 따른 거실 면적에 산입하여야 한다고 보는 것은 결국 명문의 규정 없이 벌칙의 대상이 되는 위반행위의 범위를 넓히게 되는 것으로서 죄형법정주의의 원칙상 타당하지 않습니다.

아울러 「건축법 시행령」 제46조제4항에서는 공동주택의 경우 대피공간을 발코니에 설치하도록 하면서 같은 영 제119조제1항제3호나목에서는 발코니의 바닥면적은 일정 요건에 해당하는 경우 바닥면적에 산입하지 않도록 규정하고 있어 공동주택에 설치되는 대피공간의 면적 역시 일정 요건에 해당하는 경우 결과적으로 거실 면적에 산입되지 않는데(각주: 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호나목 참조), 만약 특정소방설계오피스텔의 세대 내에 설치된 대피공간의 면적은 거실 면적에 포함된다고 보게 되면, 건축물 사용자의 안전을 위해 유사시 피난이라는 목적으로 동일한 법령상 요건을 갖추어 동일한 규모로 공동주택의 세대와 특정소방설계오피스텔의 세대 내에 대피공간이 설치되는 경우라 하더라도 대피공간의 설치 대상 및 형태에 따라 「건축법」 제64조(각주: 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설하는 공동주택의 승강기 설치에 관하여는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제15조를 의미함.)에 따른 승강기 설치의무뿐만 아니라 건축법령상 거실 면적을 기준으로 한 건축물의 위생(채광, 환기 등), 안전 및 방화(마감재료, 직통계단, 옥외피난계단 등)에 관한 각종 규제(각주: 직통계단의 설치(「건축법 시행령」 제34조), 옥외피난계단의 설치(같은 영 제36조), 거실의 채광(같은 영 제51조), 건축물의 마감재료 등(같은 영 제61조) 참조)의 적용을 달리하게 되는 불합리한 결과를 초래할 수 있다는 점도 이 사안을 해석할 때 고려할 필요가 있습니다.

한편 특정소방설계오피스텔 세대 내 대피공간의 경우 대피공간으로 설계되어 설치되었다 하더라도 실제로는 건축물의 사용자가 「건축법」 제2조제1항제6호에 따른 거실의 용도로 사용할 가능성이 있으므로 해당 대피공간의 면적을 거실 면적에 산입해야 한다는 의견이 있으나, 같은 법 시행령 제46조제4항제4호의 위임에 따라 대피공간의 설치기준 등을 정한 발코니등설치기준 제3조제2항에서는 대피공간은 내화성능을 갖는 내화구조의 벽으로 구획되어야 한다고 규정하고 있고, 같은 조 제5항에서는 대피공간은 대피에 지장이 없도록 시공·유지관리되어야 하며 대피공간을 보일러실 또는 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하여서는 안 된다고 규정하고 있는 점에 비추어 볼 때, 원칙적으로 대피공간은 대피의 용도가 아닌 다른 용도로의 사용이 제한되는 점, 사용자가 이러한 제한을 위반하여 대피공간을 거실 용도로 사용할 가능성은 공동주택의 발코니에 설치되는지 특정소방설계오피스텔의 세대 내에 설치되는지 여부에 따라 다르다고 보기 어려운 점 등을 종합해 볼 때, 그러한 의견은 타당하다고 보기 어렵습니다.

따라서 「건축법」 제64조제1항에 따라 건축물에 승강기를 설치하기 위해 건축물설비기준규칙 별표 1의2에 따른 “6층 이상의 거실 면적의 합계”를 산정하는 경우, 특정소방설계오피스텔의 6층 이상 세대 내부에 설치한 “대피공간의 면적”은 거실 면적에 산입되지 않습니다.

<관계 법령>

건축법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ～ 5. (생 략)

6. “거실”이란 건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말한다.

7. ～ 21. (생 략)

② (생 략)

제64조(승강기) ① 건축주는 6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물(대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다)을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다. 이 경우 승강기의 규모 및 구조는 국토교통부령으로 정한다.

②·③ (생 략)

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

제5조(승용승강기의 설치기준) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제64조제1항에 따라 건축물에 설치하는 승용승강기의 설치기준은 별표 1의2와 같다. 다만, 승용승강기가 설치되어 있는 건축물에 1개층을 증축하는 경우에는 승용승강기의 승강로를 연장하여 설치하지 아니할 수 있다.

■ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 [별표 1의2]

승용승강기의 설치기준(제5조 본문 관련)

6층 이상의 거실

면적의 합계

건축물의 용도

3천제곱미터 이하

3천제곱미터 초과

1.

가. 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만 해당한다)

나. 판매시설

다. 의료시설

2대

2대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수

2.

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원만 해당한다)

나. 업무시설

다. 숙박시설

라. 위락시설

1대

1대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수

3.

가. 공동주택

나. 교육연구시설

다. 노유자시설

라. 그 밖의 시설

1대

1대에 3천제곱미터를 초과하는 3천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수

(비고 생략)

소방시설 설치 및 관리에 관한 법률

제8조(성능위주설계) ① 연면적·높이·층수 등이 일정 규모 이상인 대통령령으로 정하는 특정소방대상물(신축하는 것만 해당한다)에 소방시설을 설치하려는 자는 성능위주설계를 하여야 한다.

②～⑦ (생 략)

※ 법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내

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

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

아울러 「헌법」 제 101조에 따라 사법권은 법원에 속하므로 「법제업무운영규정」 제26조제8항제2호 및 같은 조 제11항제2호에서는 '정립된 판례'가 있는 경우 법제처가 법령해석을 할 수 없다고 규정하고 있습니다. 따라서 법제처 법령해석과 다른 내용의 법원의 확정판결이 있는 경우 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.

목록