AURI-공공건축-2016-2

공공건축의 정의와 유형 연구

-현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로-

A Study on the Concept and Types of Public Buildings:
Focusing on the Review of Current Public Building Regulations

이규철 Lee, Geauchul
임유경 Lim, Yookyoung
김혜련 Kim, Hyeryeon
이상아 Lee, Sang A

AURI-공공건축-2016-2

공공건축의 정의와 유형 연구
-현행 공공건축 관련 규정의 검토를 중심으로-

A Study on the Concept and Types of Public Buildings:
Focusing on the Review of Current Public Building Regulations

지은이: 이규철, 임유경, 김혜련, 이상아
펴낸곳: 건축도시공간연구소
출판등록: 제569-38500002510020080000005호
인쇄: 2016년 12월 29일, 발행: 2016년 12월 31일
주소: 세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화: 044-417-9600, 팩스: 044-417-9608
http://www.auri.re.kr
가격: 15,000원, ISBN: 979-11-5659-126-9

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

연구진

연구책임	이규철 부연구위원
연구진	임유경 부연구위원
	김혜련 연구원
	이상아 연구원

연구자문위원	김광현 서울대학교 건축학과 교수
	민현식 기오헌 건축사사무소 대표
	승효상 이로재 건축사사무소 대표
	신승수 디자인그룹 오즈 건축사사무소 소장
	이영범 경기대학교 건축학과 교수

연구요약

본 연구는 공공건축의 정책과 제도를 효과적으로 추진하기 위해 공공건축의 규범을 정립할 필요에 의해 기획되었다. 이를 위해 현행 법규의 공공건축 관련 내용을 확인하고 공공건축의 개념 정의와 유형 분류의 대안을 제시하는 것을 연구의 목적으로 하였다.

현행 법규에서는 공공건축의 조성, 유지, 관리와 관련하여 다양한 규정이 존재하며 주요 내용에 따라 크게 세 가지 유형으로 구분이 가능하다. 공공자산을 효율적으로 관리하기 위한 규정은 「국가재정법」, 「지방재정법」, 「지방공기업법」, 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품관리법」, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등에 포함되어 있으며, 공간환경을 구성하는 물리적 요소로서 건축물을 조성하고 효율적으로 관리하기 위한 규정은 「건축법」, 「건축기본법」에 따른 '공공부문의 디자인업무지침', 「경관법」, '경관계획수립지침', 「건축서비스산업진흥법」, 「건설기술진흥법」, 「녹색건축물 조성 지원법」, 「신에너지 및 대체에너지 활용 촉진을 위한 지원법」 등에 포함되어 있고, 공공서비스를 제공하는 시설로서 서비스의 수준 향상을 목적으로 각종 공공시설의 계획·설치·운영에 관한 사항을 제시하는 규정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」, 「정부청사 관리규정」, '도서관 설치 및 운영 메뉴얼', 「고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정」, 「공공디자인 가이드라인」, 「유니버설 디자인 가이드라인」 등에 포함되어 있다.

공공건축의 정의에 대하여 현행 법규에서는 "건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추"는 것을 목적으로 하고 있지만, 실제 규정에서는 '공공기관의 소유'로 한정하여 국·공유재산의 효율적인 관리를 추구하고 있다. 이러한 법적 규정과 지향하는 목적 사이의 간극을 해결하기 위해 본 연구에서는 공공건축의 개념을 공익성과 접근성을 고려한 공공적 가치, 그리고 소유·운영 주체의 범위와 공간적 범위를 고려한 공공건축의 대상에 따라 단계적으로 확대하여 정의하는 다음과 같은 방안을 제안하였다.

대안 Ⅰ(최소범위): 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물

대안 Ⅱ(중간범위): 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물

대안 Ⅲ(최대범위): 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물(건축물의 일부 포함)과 공공공간

새로운 공공건축의 정의에 따라 공공건축의 용도와 공공적 가치에 의한 유형 분류를 시도하였다. 「건축법」의 건축물 용도 유형을 참고하여 제안하는 공공건축의 용도 유형은 (1) 국가 또는 지방자치단체 청사 등의 공공업무 시설, (2) 학교, 도서관, 연구소 등의 교육연구 시설, (3) 공연장, 박물관, 미술관 등의 문화 및 집회 시설, (4) 체육관, 운동장 등의 운동 시설, (5) 어린이집, 노인복지 시설, 청소년 수련시설 등의 복지 시설, (6) 병원, 장례식장 등의 의료 시설, (7) 공항, 기차역, 버스터미널, 자동차 검사장 등의 교통 시설, (8) 형무소, 군사 시설 등의 교정 및 군사 시설, (9) 공중화장실, 광장 및 공원 등의 간이 시설 등 기타 시설로 구분할 수 있다. 또한 공익성과 접근성을 고려한 공공적 가치에 따른 공공건축의 유형은 6가지로 분류가 가능하고, 이 유형의 구체적인 사례를 확인하기 위해 공공건축의 용도를 대응시켜 보면 다음의 표와 같다.[1)]

(3) 불특정 다수의 이익에 기여	1. 공공업무시설 6. 의료시설	3. 문화 및 집회 시설 4. 운동시설	7. 교통시설 9. 기타 시설
(2) 일부 집단의 이익에 기여	2. 교육연구시설 5. 복지시설 8. 교정 및 군사 시설	–	–
	(B) 사전에 등록의 절차를 거친 일반 대중의 출입 허용	(C) 시간, 비용, 소지품 등 시설의 유지·관리를 위한 제한을 두고, 일반 대중의 출입 허용	(D) 일반 대중의 자유로운 출입 허용

* 이 유형 분류에 표기된 시설 용도는 다양한 수준의 공익성과 접근성을 가질 수 있기 때문에, 각 유형에 정확히 대응한다고 볼 수는 없다. 여기에서는 공공적 가치의 유형화를 구체적으로 확인해 보기 위해 임의로 가장 적절하다고 판단되는 시설 용도의 공익성과 접근성 수준을 선택하였다.

1) 공공적 가치의 수준에 따른 유형화를 완성하기 위해서는 각 유형의 명칭을 부여해야 하지만 본 연구에서는 공공적 가치의 수준에 의한 유형화를 시도하는 단계로서, 유형 분류의 타당성을 검토하고 조정할 필요가 있기 때문에 각 유형의 명칭은 부여하지 않았다.

본 연구에서 제안한 새로운 공공건축의 유형은 기존의 건축물에 맞춘 용도 유형과는 달리 공공건축의 정의에 따른 유형이라는 점에서 의미가 있으며, 공공적 가치의 수준에 따라 건축물을 구분할 수 있기 때문에 건축물의 용도와 차별되는 공공성 측면에서 공공건축의 성격을 파악하는 데에도 기여할 수 있을 것이다. 그리고 각 유형의 보편적 특성과 서로 다른 유형 사이의 차이를 통해 공공적 가치와 용도 사이의 관계를 확인할 수 있을 것이며, 공공적 가치와 용도를 조합하여 보다 구체적이고 세밀한 공공건축의 유형을 분류할 수도 있을 것이다.

본 연구에서 현행 관련 제도의 검토를 중심으로 공공건축의 개념과 유형을 살펴보았지만, 공공건축의 개념과 유형을 정립하기 위해서는 본 연구의 대안을 기초로 하여 관련 전문가들과의 충분한 논의를 거쳐야 할 뿐만 아니라 본 연구에서 다루지 못한 공공건축에 대한 다양한 성격을 함께 고려해야 할 것이다. 특히 공공건축 논의는 '건축의 공공성'으로 확장하여 관련 용어의 개념 정의와 함께 논의될 필요가 있다. 공공건축이 독립적으로 존재하는 것이 아니라 공공성, 공공공간, 공간환경 등 수많은 관련 개념과의 관계 속에서 실체적인 의미를 파악할 수 있기 때문이다. 더불어 공공건축의 개념에 대한 논의를 진전시키기 위해서는 구체적인 유형별 연구도 동시에 진행되어야 한다. 본 연구에서 제안한 공공적 가치에 따른 공공건축의 유형 중에서 공공업무 시설 등의 개별 유형에 대하여 대상 시설 범위의 변화 과정, 공공건축으로서 계획・유지・관리하기 위한 제도적 변화와 구체적인 관련 규정에 대한 논의, 현행 제도의 문제점과 개선 방향 등을 확인한다면, 점진적으로 공공건축의 특성을 규명하고 공공건축의 관리를 통한 기대효과를 확대해 나갈 수 있을 것이다.

주제어: 공공건축, 공공기관, 공공성, 공익성, 접근성, 건축 유형

차 례

제1장 서론 ····· 1

1. 연구의 배경 및 필요성 ····· 1
2. 연구의 목적과 방법 ····· 4
   1) 연구의 목적 ····· 4
   2) 연구의 방법 ····· 5

제2장 공공건축 관련 규정의 현황 ····· 7

1. 공공건축 관련 규정 개요 ····· 7
   1) 공공건축 관련 규정의 조사 범위 ····· 7
   2) 공공건축 관련 규정의 주요 내용 ····· 9
2. 국·공유재산의 효율적 관리를 위한 규정 ····· 10
   1) 개요 ····· 10
   2) 공공자산의 가치 제고 ····· 11
   3) 공공재정 투자사업의 효율적 운영 ····· 16
   4) 공공 발주사업의 계약 ····· 20
3. 건축물의 조성 및 관리를 위한 규정 ····· 24
   1) 개요 ····· 24
   2) 건축물의 공공적 가치 증진 ····· 25
   3) 건축물의 합리적인 조성 절차 ····· 28
   4) 건축물의 기술적 성능 제고 ····· 33
4. 공공서비스 수준 향상을 위한 규정 ····· 39
   1) 개요 ····· 39

2) 공공서비스를 제공하는 기반시설 관리 규정 ····· 40
3) 소관부처별 공공시설 관리 규정 ····· 44
4) 지방자치단체의 지역경쟁력 향상을 위한 규정 ····· 57
5. 소결 ····· 62

제3장 공공건축의 개념 정의 ····· 65

1. 공공건축에 대한 다양한 개념 정의 ····· 65
1) 현행 규정의 공공건축 정의 ····· 65
2) 사전적 정의 ····· 70
3) 선행 연구의 정의 ····· 71
2. 공공건축 정의의 두 가지 지향점과 문제점 도출 ····· 75
1) 공공건축 정의의 두 가지 지향점 ····· 75
2) 현행 공공건축 정의의 문제점 ····· 76
3. 새로운 공공건축의 개념 정의 ····· 78
1) 공공건축 개념정의를 위해 고려할 사항 ····· 78
2) 공공건축 개념 정의 대안 ····· 84

제4장 공공건축 유형 분류의 제안 ····· 87

1. 유형 분류의 목적과 공공건축 ····· 87
2. 공공건축의 유형 분류 제안 ····· 92

제5장 결론 ····· 97

참고문헌 ····· 100
SUMMARY ····· 102
부록 1. 전문가 인터뷰 결과 ····· 104
부록 2. 공공건축 관련 규정의 주요내용 ····· 111

표차례

[표 1–1] 공공건축 관련 제도 및 주요 내용 ····· 2
[표 2–1] 공공건축 관련 규정 표시 방법 예시 ····· 8
[표 2–2] 공공건축 관련 규정의 유형 구분 ····· 9
[표 2–3] 국 · 공유재산의 효율적 관리를 위한 규정 ····· 10
[표 2–4] 공공자산의 가치제고와 관련된 규정 ····· 11
[표 2–5] 국 · 공유재산 관리의 기본원칙 ····· 12
[표 2–6] 국 · 공유재산의 종류 ····· 13
[표 2–7] 문화재의 종류와 정의 ····· 16
[표 2–8] 공공재정 투자사업의 효율적 운영과 관련된 규정 ····· 17
[표 2–9] 공공 발주사업의 계약과 관련된 규정 ····· 21
[표 2–10] 계약방식별 적용대상 용역 ····· 22
[표 2–11] 국가계약법 및 지방계약법에 따른 계약 절차 ····· 23
[표 2–12] 건축물의 조성 및 관리를 위한 규정 ····· 24
[표 2–13] 건축물의 공공적 가치 증진 관련 규정 ····· 25
[표 2–14] 건축물의 합리적인 조성 절차 관련 규정 ····· 28
[표 2–15] 공공발주자 역량 향상을 위한 설계관리지침 및 표준절차서의 구성 ····· 31
[표 2–16] 건축물의 기술적 성능 제고 관련 규정 ····· 33
[표 2–17] 「건축법」과 「소방시설법」의 건축물 용도분류 비교 ····· 37
[표 2–18] 「시설물안전법」의 건축물 구분 ····· 38
[표 2–19] 공공서비스 수준 향상을 위한 규정 ····· 39
[표 2–20] 공공서비스를 제공하는 기반시설 관련 규정 ····· 40
[표 2–21] 기반시설의 종류와 건축물 유형의 기반시설 ····· 41

[표 2-22] 업무시설의 구분 ····· 42
[표 2-23] 기반시설의 종류와 건축물 유형의 기반시설 ····· 43
[표 2-24] 청사수급관리계획안의 구성(「정부청사관리규정 시행규칙」 별지서식) ····· 44
[표 2-25] 공공서비스의 수준 향상을 위한 규정 ····· 45
[표 2-26] 정부청사관리본부의 '청사시설기준표'(2014.11.12) ····· 46
[표 2-27] 시군구 민원실 표준모델 매뉴얼의 구성 ····· 47
[표 2-28] 도서관의 종류별 시설 및 도서관 자료의 기준(「도서관법 시행령」 별표 1) ····· 48
[표 2-29] '공공도서관 건립운영 매뉴얼(2013)'의 구성 ····· 48
[표 2-30] 공립박물관 설립타당성 사전평가신청서 주요 내용 ····· 49
[표 2-31] 문화시설의 상세분류(「문화예술진흥법 시행령」 별표 1) ····· 50
[표 2-32] 학교시설안전관리기준(「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률 시행령」 별표 1) ····· 52
[표 2-33] 보건의료시설의 유형 구분(보건복지부, 2017 농어촌의료서비스개선사업) ····· 54
[표 2-34] 경찰청 청사면적기준 일부 발췌 ····· 55
[표 2-35] 공공건축 가이드라인의 공공건축 유형 분류 ····· 61
[표 2-36] 지방자치단체의 특정 공공건축물 디자인 가이드라인 사례 ····· 61
[표 3-1] 공공건축의 두 가지 정의 ····· 75
[표 3-2] 공공적 가치: 공익성의 수준 ····· 80
[표 3-3] 공공적 가치: 접근성의 수준 ····· 81
[표 3-4] 공공건축의 대상: 소유 · 운영 주체의 범위 ····· 83
[표 3-5] 공공건축의 대상: 공간적 범위 ····· 84
[표 3-6] 새로운 대안으로서 공공건축 정의의 범위 ····· 85
[표 3-7] 공공건축 정의의 대안 ····· 86
[표 4-1] 용도별 건축물의 종류(「건축법 시행령」 별표 1) ····· 88
[표 4-2] 특정소방대상물(「화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 2) ····· 89
[표 4-3] 기반시설 유형(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조) ····· 90
[표 4-4] 공공건축의 용도 유형 대안 ····· 93
[표 4-5] 공공건축의 유형분류를 위한 공공적 가치 기준 ([표 3-2], [표 3-3]) ····· 94
[표 4-6] 공공적 가치에 따른 공공건축의 유형 ····· 95
[부록 표 1] 공공건축 정의 관련 전문가 인터뷰 일정 ····· 105

그림차례

[그림 1] 일반유치장 평면도: 유치장 설계 표준규칙 별도 3 ····· 56

제1장 서 론

1. 연구의 배경 및 필요성
2. 연구의 목적과 방법

1. 연구의 배경 및 필요성

□ 공공건축의 질적 수준 향상의 요구

2007년 「건축기본법」 제정 및 시행 이후 공공건축은 국가 건축 정책에서 중요하게 다루어져 왔다. 2009년에 수립된 제1차 국가건축정책기본계획(2010~2014)에는 '공공건축의 가치 향상'이 중요 정책방향으로 제시되었으며, 제2차 국가건축정책기본계획(안)(2015~2019)에도 '공공건축 효율화', '공공건축 프로세스 체계화' 등이 주요 정책 과제로 제시되었다. 특히 「건축서비스산업 진흥법」이 제정·시행(2014)되면서 공공건축의 질을 높이기 위한 정책 추진의 제도적 기반이 마련되었다. 설계비가 고시금액 이상인 사업은 설계공모를 의무 적용하는 한편, 국가공공건축지원센터가 지정되고 공공건축 사업계획에 대한 사전검토 제도가 시행되는 등 공공건축 조성을 제도적으로 지원·관리하게 되었다.

국가뿐 아니라 전국의 주요 지자체에서도 공공건축과 공공공간의 질 향상을 위한 다양한 정책과 사업을 추진하고 있다. 서울시는 총괄건축가를 선임하고 '도시공간개선단'을 신설하여 공공건축과 공공공간을 기획하고 조성하는 설계공모를 총괄적으로 관리하는 역할을 부여하는 한편, 공공건축가 제도를 운영하여 소규모 공공건축과 대규모 개발사업의 질을 높이려는 시도를 하고 있다. 부산시도 2015년부터 공공건축가 제도를 도입하고 충청남도는 '공공디자인센터'를 설립하여 공공건축 조성을 지원하고 있다.

[표 1-1] 공공건축 관련 제도 및 주요 내용

구분	근거 법령 및 조례	업무 내용
국가공공건축 지원센터	「건축서비스산업 진흥법」 제24조(공공건축지원센터)	공공건축 사업계획 사전검토 자문에 대한 응답 공공기관 관계자 교육 공공건축 데이터베이스 구축
서울시 총괄건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여) 「서울특별시 건축기본조례」 제36조(서울총괄건축가 운영)	총괄건축가의 업무범위(조례 제36조 제3항) 2. 시장 등이 발주하는 건축물 및 공간환경 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문 4. 도시계획시설 또는 공공시설 이전 부지를 개발하는 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문
서울시 공공건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여) 「서울특별시 건축기본조례」 제37조(공공건축가 운영 등)	공공건축가의 업무범위(조례 제37조 제3항) 1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 설계참여 또는 기획 및 설계업무에 대한 조정·자문 4. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공공건축에 대한 기획 및 설계에 대한 자문
부산시 공공건축가 제도	「건축기본법」 제23조(민간전문가의 참여)	공공 발주 건축물에 대해서도 기획단계에서부터 공공건축가를 참여시켜 자문하고 소규모 건축물에 대해서는 신진 건축가에게 참여 기회를 부여

□ 공공건축 정책의 지향점, 좋은 공공건축의 규범 정립 필요

현재 공공건축 조성 절차에 적용되는 여러 제도는 경제성과 효율성 측면에 초점이 맞춰져 있다. 「국가재정법」에 따른 예비타당성 조사와 「지방재정법」에 따른 타당성 조사, VE 등은 사업의 경제성 검토를 위한 제도이고, 에너지효율등급 인증, 설계적정성 검토 등은 건축물의 조성·유지·관리의 효율성을 검증하기 위한 제도이다.

국가와 지자체 차원에서 공공건축의 질을 높이기 위해 다양한 정책과 제도가 시행되고 있음에도 불구하고 '좋은 공공건축'이란 무엇인가, 공공건축 정책의 지향점은 무엇인가에 대한 논의는 부족하다. 공공건축의 정의와 역할이 불분명하고 좋은 공공건축에 대한 사회적 합의가 부재하기 때문에 다수의 공공건축 조성 과정에서, 그리고 공공건축 관련 정책의 추진과 제도의 시행 과정에서 갈등과 논란이 일어나고 있다. 이상헌(2013; 213)은 우리나라에 건축의 공공적 가치에 대한 합의된 개념과 기준이 없다는 점을 지적하며, 공공건축과 공공디자인의 구호를 외치기 전에 구체적 실천 규범을 정립해야 한다는 점을 강조하였다. 또한 정기용(2008)은 "공공건축은 불특정 다수를 향해 설계된 것이므로 본질적으로 좀 더 높은 보편성을 요구하는 것을 의미한다. 보편성이랑 특정 개인의 취향에 화답하

는 것이 아닌, 큰 다수가 누릴 수 있는 것을 배려하는 것을 의미한다."며 공공건축의 가치와 수준을 제시하였다. 공공건축 정책과 제도를 효과적으로 추진하기 위해서는 다수가 원하는 가치, 즉 사회적으로 합의된 공공건축 규범을 정립할 필요가 있다. 공공건축 관련 정책과 제도는 이렇게 합의된 가치를 지향하는 방향으로 일관성 있게 추진되어야 할 것이다.

□ 공공건축 개념 정의와 유형 분류의 필요

공공건축과 관련된 법령으로서 「건축서비스산업 진흥법」에서는 "공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경"으로 공공건축의 법적 정의를 규정하고 있다. 이는 공공건축을 정부, 지방자치단체, 공공기관 등이 소유하고 있는 건축물로 한정하는 것으로서 '공익성'과 '공용성'을 포괄하는 일반적인 공공건축의 정의와는 다소 차이가 있다. 동법 제23조에 명시한 정책 목표는 "건축물 등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다."며 공공성에 기초한 광의의 건축을 대상으로 설정하였으나, 법적 정의는 조성 주체로 정의한 협의의 공공건축만을 대상으로 하고 있다.

「건축서비스산업 진흥법」 등의 법적 규정에서 정의된 공공건축은 정부와 지방자치단체 등에서 시행하는 행정업무와 각종 사업의 기준으로서 기능할 것으로 예상되지만, 일반적인 공공건축 개념과의 차이로 인해 공공건축 논의의 대상과 대상간의 위계에 혼란이 야기될 수 있다. 또한 제도 시행 대상이 설계비 추정가격의 고시금액 이상인 건축물로 한정되어 있기 때문에,[2] 국민 일상생활에 큰 영향을 미치는 소규모 공공건축물은 다루어지지 못하는 한계가 있다. 따라서 기존의 공공건축에 대한 법적 정의와 일반적인 정의의 개념상 차이, 이에 따른 공공건축의 범위를 확인하는 것은 공공건축 논의를 효과적이고 분명하게 할 수 있으며, 공공건축 관련 사업의 범위를 명확히 한다는 점에서 중요하게 검토되어야 한다.

2) 설계공모방식의 우선 적용, 공공건축 사업계획 사전검토는 「건축서비스산업 진흥법」 제21조, 동법 시행령 제17조에 따라 설계비 추정가격이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따른 고시금액 이상인 건축물을 대상으로 한다.

2. 연구의 목적과 방법

1) 연구의 목적

□ 현행 법규의 공공건축 관련 내용 확인

본 연구는 공공건축의 정의와 유형의 대안을 제시하는 연구이고, 이를 위한 기초조사로서 현행 법규에서 공공건축과 관련된 내용을 확인하고자 한다. 공공건축의 정의는 2013년에 제정된 「건축서비스산업 진흥법」에 규정되어 있지만, 여러 법령, 행정규칙, 자치법규 등에서 공공건축 또는 공공성과 관련된 다양한 내용을 파편적으로 시행해 오고 있다. 이를 통해 현행 법규에서 다루고 있는 공공건축의 요소를 확인할 수 있으며, 이 요소들은 공공건축 관련 제도가 통합적으로 시행되기 이전에 다른 법규에서 먼저 다루어지고 있는 사안들로서 공공건축의 정의와 유형 연구에 중요한 참고가 될 것이다. 또한 건축과 도시 이외의 분야에서 관심을 갖고 있거나 중요하게 다루고 있는 공공건축 관련 사안을 파악하여, 공공건축 관련 제도를 운영하는 데에도 중요한 기초자료로 활용할 수 있을 것이다.

□ 공공건축의 개념 정의 대안 제시

현재의 법적 정의로서 공공건축 개념은 공공기관 소유를 기반으로 하기 때문에 공공성을 기반으로 정의하는 일반적인 공공건축과는 차이가 있다. 이로 인해 “건축의 공공적 가치를 구현하고 적정한 수준의 품격을 갖”추고자 「건축서비스산업 진흥법」에 따라 공공건축 관련 제도를 시행한 본래의 취지와는 달리 국·공유재산의 효율적인 처분과 관리를 목적으로 하는 국·공유재산 관련 제도와 같은 지향점을 갖고 있다. 따라서 본 연구에서는 공공건축 관련 제도의 본래 취지에 맞는 공공건축의 개념 정의의 대안을 단계적으로 마련하여, 관련 제도의 효율적인 운영과 불필요한 규제에 따른 경제적·행정적 낭비를 줄이는 데에 기여하고자 한다. 또한 공공건축의 단계적 개념 정의를 통해 공공건축의 범위와 향후 확대 가능성이 있는 방향을 분명하게 제시함으로써, 공공건축 관련 업무의 범위를 명확히 하고 미래의 발전 전략을 효과적으로 수립할 수 있는 근거를 제시할 수 있을 것이다.

□ 공공건축의 유형 분류 대안 제시

현행 규정에서는 공공건축의 유형에 대한 분류가 명시되어 있지 않다. 공공건축과

관련된 제도를 운영하면서 참고하고 있는 공공건축의 분류 기준은 「건축법」의 건축물 용도 유형이다. 하지만 「건축법」의 용도 유형은 일반적인 건축물의 조성·관리를 위한 목적으로 만들어졌기 때문에, "건축의 공공적 가치를 구현하고 적정한 수준의 품격을 갖"추기 위한 공공건축의 분류 기준으로는 적합하지 않다. 따라서 본 연구에서 수행하는 공공건축의 개념 정의 대안에 따라 공공건축의 유형 분류 대안을 제시하여, 효율적인 공공건축 관련 제도의 시행에 기여하고자 한다. 특히 새로운 공공건축의 유형 분류는 국가공공건축지원센터의 업무 매뉴얼과 관련 연구를 진행하기 위한 지침으로 사용될 수 있을 것이고, 향후 유형별 연구 계획의 수립에도 도움이 될 것이다.

2) 연구의 방법

이상과 같은 연구의 목적을 위해 본 연구는 문헌 연구와 전문가 의견 수렴을 통해 연구를 수행할 계획이다. 문헌연구는 1차적으로 현재 시행되고 있는 법령, 행정규칙, 자치법규 등에서 공공건축과 관련된 규정을 수집하고, 그 내용을 분석하고자 한다. 현재의 시점에서 공공건축과 관련된 법적 제도의 상황을 파악하여 문제점을 진단하고,[3] 보완과 대책의 우선순위를 정하여 개선 방향을 논의해야 할 것이다. 또한 국외의 공공건축 관련 제도를 검토하여 해당 국가의 건축 환경에서 문제점 도출과 해결 과정, 그리고 현재의 시점에서 논의되고 있는 주요 논점을 확인하고 본 연구에서 제안하고자 하는 대안에 참고하고자 한다. 이와 더불어 공공건축의 정의 및 유형 분류와 관련된 국내외의 선행 연구를 검토할 계획이다. 지금까지 공공건축 관련 논의에서 다루어졌던 쟁점과 대안 제시의 방법론을 중심으로 선행연구를 검토하여, 전반적인 연구 수행에 참고할 계획이다. 이러한 검토의 과정을 거쳐 공공건축의 개념과 유형의 핵심 논점을 제안할 것이며, 대학교수와 건축가 등으로 구성된 전문가 자문위원단의 인터뷰를 통해 구체화하고 현실적인 대안을 마련하고자 한다.

3) 본 연구에서 확인한 법령, 행정규칙, 자치법규 등은 모두 2016년 11월 30일 현재의 시점에서 시행되고 있는 규정들이다.

제2장 공공건축 관련 규정의 현황

1. 공공건축 관련 규정 개요
2. 국 · 공유재산의 효율적 관리를 위한 규정
3. 건축물의 조성 및 관리를 위한 규정
4. 공공서비스 수준 향상을 위한 규정
5. 소결

1. 공공건축 관련 규정 개요

1) 공공건축 관련 규정의 조사 범위

공공건축 관련 규정 현황을 파악하기 위해 공공건축의 기획, 설계, 시공, 유지관리 등 공공건축 조성 및 운영 전 과정에 관련된 제반 규정을 대상으로, 법령, 행정규칙, 자치법규, 기타 지침으로 구분하여 조사하였다.

'법령'은 법률, 시행령(대통령령), 시행규칙(부령)으로 구성된다. 법률은 국민의 권리 및 의무에 관한 사항을 규율하며, 행정의 근거로 작용하고 있기 때문에 법체계상 가장 중요한 근간을 이루고 있다. 그러나 법률에서 모든 사항을 정하는 것이 아니라, 기본적인 사항만을 정하고 그에 관한 구체적인 내용은 국가 정책을 집행하고 담당하는 중앙행정기관에서 정할 수 있도록 시행령(대통령령), 시행규칙(부령)으로 위임하고 있다.

'행정규칙'은 '상급행정기관이 하급행정기관에 대하여 그 조직이나 업무처리와 절차·기준 등에 관하여 발하는 일반적·추상적 규율'을 의미한다. 그러나 실무상 행정규칙은 '법령에서 위임한 사항이나 법령의 집행에 필요한 사항을 정하거나, 행정 내부의 사무처리 기준을 정하고 있는 일반적·추상적 규율'이라고 정의할 수도 있다. 특히 법령 위임사항을 정하고 있는 행정규칙의 경우에는 법령과 결합하여 법규성을 지닌 행정규칙이 될 수 있다. 행정규칙에는 중앙행정기관과 그 소속기관이 발령하는 훈령·예규·고시·공고가 있으며, 그 외에도 그 명칭에 상관없이 법령의 집행과 관련하여 발령하는 규정·규칙·지시·지침·통첩

등을 포함한다.[4)]

‘자치법규’는 지방자치단체에서 정한 조례 및 규칙을 의미한다. 지방자치단체가 법령의 범위 안에서 그 권한에 속하는 사무에 관하여 지방의회가 정하는 규범이 조례이며, 지방자치단체의 장이 정하는 규범이 규칙이다. 조례와 규칙은 자치법규라고 하며, 자치법규의 효력은 관할 지역에 한정된다.

마지막으로 ‘기타 지침’은 앞에서 언급한 법령, 행정규칙, 자치법규에는 해당하지 않으나, 중앙행정기관 또는 지방자치단체에서 행정편의를 위해 마련하고 운영하고 있는 각종 지침을 구분하여 분류하였다.

공공건축 관련 규정 현황 조사는 국가법령정보센터 홈페이지(www.law.go.kr), 각 부처 및 지방자치단체 홈페이지를 통해 이루어졌으며 조사 결과는 [표 2-1]의 예시와 같은 형태로 정리하였다. 우선 공공건축 관련 규정을 법령, 행정규칙, 자치법규, 기타 지침으로 구분하였다. 법률, 시행령, 시행규칙 등의 법령 주요내용은 조문제목으로 표시하였고, 행정규칙, 자치법규, 기타 지침은 해당 규정의 명칭을 기재하였으며, 상위규정과 하위규정의 위임관계는 연결선으로 표시하였다. 법령의 명칭은 국가법령정보센터의 ‘약칭’을 사용하였으며, 법령 검색 기준 시점은 2016년 11월임을 밝혀둔다.

[표 2-1] 공공건축 관련 규정 표시 방법 예시

4) 법제처(2016),「행정규칙 업무 종합안내서」, p.1.

2) 공공건축 관련 규정의 주요 내용

현행 법제도의 공공건축 관련 규정은 주요 내용에 따라 크게 세 가지 유형으로 구분할 수 있다. 공공자산으로서 공공건축의 효율적 관리를 위한 규정, 공공건축의 조성 및 관리에 관한 규정, 공공서비스 제공시설로서 공공건축의 수준 향상을 위한 규정이다.

각각의 규정은 국가에 의해 강제성을 갖는 규범인 법령, 즉 법률 또는 법률의 위임에 의거하여 제정되는 명령, 규칙과 정책적 필요에 의해 실질적 업무수행방향을 제시하는 행정규칙으로 구성되며, 법령과 별도로 각 부처별 운영편의를 위해 마련한 지침이 있으며, 법령에서 위임된 사항을 지방자치단체 조례와 지침으로 마련·운영하는 경우도 있다.

[표 2-2] 공공건축 관련 규정의 유형 구분

구 분		주요 내용	관련 규정
공공자산의 효율적 관리	공공자산의 가치제고	공공자산의 정의와 유형(국유재산·공유재산) 공공자산의 가치 제고를 위한 개발 문화재의 보존 및 관리	· 국유재산법 · 공유재산법 · 문화재보호법
	공공재정투자사업의 효율적 운영	사업의 타당성 검토 사업의 예산편성 및 집행	· 국가재정법 · 지방재정법 · 지방공기업법
	공공발주사업의 계약	공공에서 발주하는 계약의 원칙, 방법과 절차	· 국가계약법 · 지방계약법
공공건축의 조성 및 관리	건축물의 공공적 가치 증진	공공건축 디자인 기준 건축물의 공공성 확보를 위한 발주기관의 책무	· 건축기본법 · 경관법
	건축물의 합리적인 조성 절차	공공건축 사업기획 지원(사전검토) 공공건축 인허가 특례 설계 및 시공 단계 사업관리 공공건축 사업 사후평가	· 건축서비스법 · 건축법 · 건설기술 진흥법
	건축물의 기술적 성능 제고	지속가능성 및 에너지효율 확보 시설안전성 확보	· 녹색건축법 · 신재생에너지법 · 소방시설법 · 시설물안전법
공공서비스 수준 향상	공공서비스를 제공하는 기반시설	도시기능 유지와 향상을 위한 기반시설의 종류, 설치 기준	· 국토계획법 · 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙
	소관부처별 공공시설 관리	부처별 소관 공공시설의 조성 및 운영 기준	· 정부청사관리규정 · 도서관법 · 박물관미술관법 · 고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정
	지방자치단체의 지역경쟁력 향상	공공건축물의 계획 방향 제시 도시디자인 향상을 위한 디자인 가이드라인	· 친환경건축기준 · 공공디자인 가이드라인

2. 국 · 공유재산의 효율적 관리를 위한 규정

1) 개요

국·공유재산으로서 공공건축을 효율적으로 관리하기 위한 규정은 공공자산인 공공건축의 경제적 가치 또는 활용도를 높이기 위한 규정, 공공재정이 투입되는 공공건축 사업의 효율적 관리를 위한 규정, 공공건축 사업 시행을 위한 각종 용역의 발주 및 계약 관련 규정으로 구분할 수 있다. 관련 규정을 요약하면 다음 [표 2-3]과 같다.

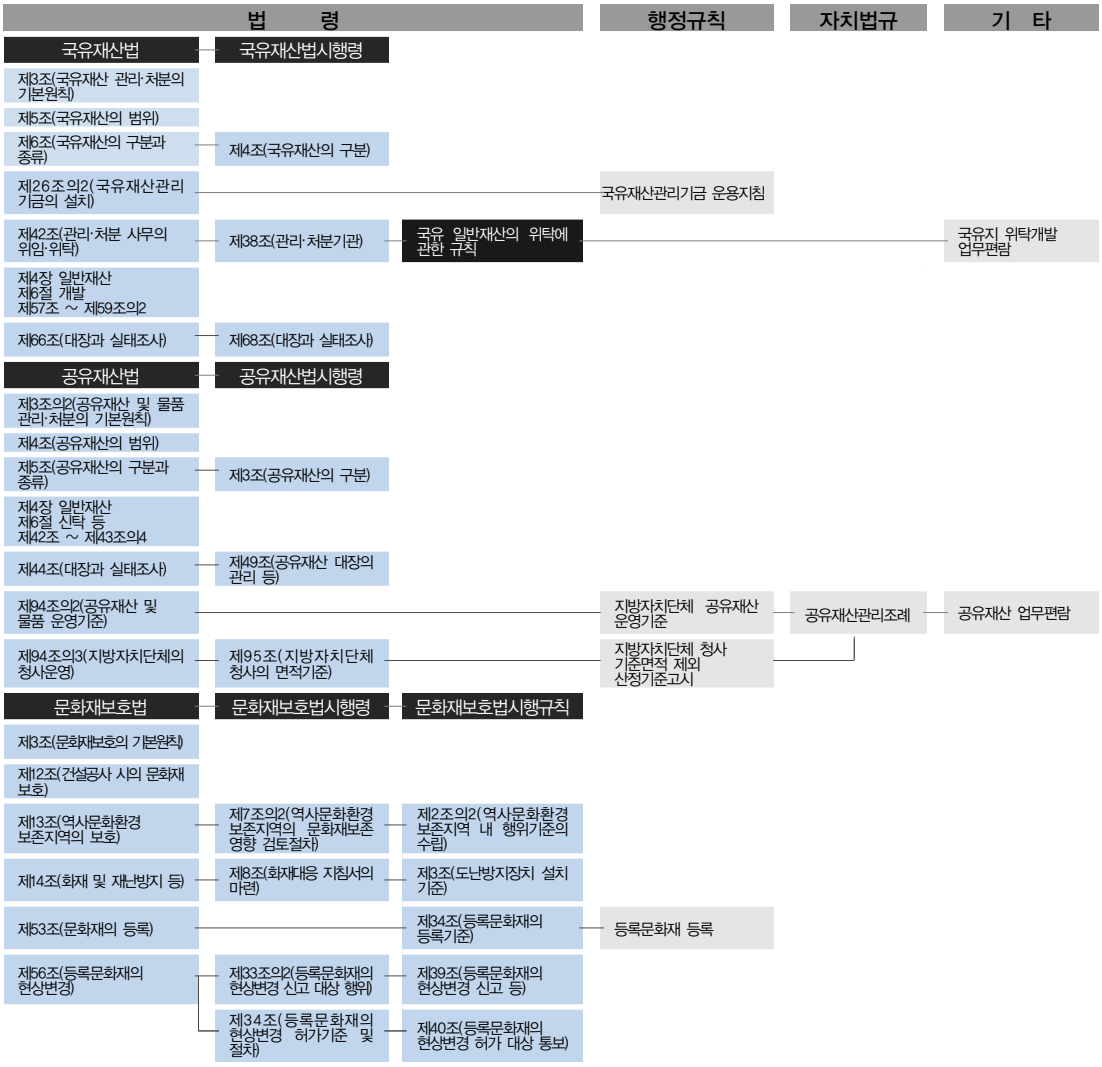
[표 2-3] 국 · 공유재산의 효율적 관리를 위한 규정

구 분	법 령			행정규칙	자치법규	기 타
공공자산의 가치제고	국유재산법	국유재산법 시행령	국유 일반재산의 위탁에 관한 규칙	· 국유재산관리기금 운용지침		국유지 위탁개발 업무편람
	공유재산법	공유재산법 시행령		· 지방자치단체 공유재산 운영기준	공유재산 관리조례	공유재산 업무편람
	문화재보호법	문화재보호법시행령	문화재보호법 시행규칙		문화재 보호조례	
공공재정 투자사업의 효율적 운영	국가재정법	국가재정법 시행령		· 예산안 편성 및 기금운용계획안 작성 세부지침 · 예비타당성조사 운용지침 · 총사업비 관리지침		
	지방재정법	지방재정법 시행령	· 지방재정투자사업 심사규칙 · 지방자치단체 예산편성 운용에 관한 규칙	· 총사업비 500억원 이상 신규사업에 대한 타당성 조사 전문기관		· 지방자치단체 예산편성기준 · 지방재정투자사업의 투자심사 및 타당성조사 매뉴얼 · 지방자치단체 예산편성기준
	공공기관 운영법	공공기관 운영법시행령		· 공기업·준정부기관 사업 예비타당성조사 운영지침		
	지방공기업법	지방공기업 법시행령	지방공기업법 시행규칙	· 지방공기업 설립 및 신규 투자사업에 대한 타당성 조사 전문기관		
공공발주사업의 계약	국가계약법	국가계약법 시행령	국가계약법시행 규칙	· 계약업무처리훈령 · 정부 입찰·계약 집행기준 · 입찰참가자격사전심사요령 · 협상에 의한 계약체결기준 · 예정가격작성기준 · 공사계약일반조건		
	지방계약법	지방계약법 시행령	지방계약법시행 규칙	· 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 · 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준	계약심의 위원회 구성 및 운영 조례	

2) 공공자산의 가치 제고

국가 또는 지방자치단체 소유의 재산인 공공건축은 소유주체에 따라 국유재산[5] 또는 공유재산[6]으로 구분된다. 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품관리법」은 각각 국가 및 지방자치단체 소유인 국·공유재산의 경제적 가치와 활용도를 높이기 위한 관리·처분의 기본원칙과 국·공유재산 개발재원 및 개발방식을 규정하고 있다.

[표 2-4] 공공자산의 가치제고와 관련된 규정



5) 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가소유로 된 재산(「국유재산법」 제2조, 제5조).
6) 지방자치단체의 부담, 기부채납이나 법령에 따라 지방자치단체 소유로 된 재산(「공유재산 및 물품 관리법」 제2조, 제4조).

또한 문화재 중에서도 국가 및 지방자치단체 소유 건축물은 공공건축에 해당하므로, 문화재 유지·관리를 위한 「문화재보호법」도 조사 대상에 포함하였다.

□ 국 · 공유재산 관리의 기본원칙 제시

국·공유재산의 관리정책은 해방 이후 경제개발계획을 수행하기 위해 재정수입을 충당하는 방편으로 재산 매각을 통해 재원을 조달하는 '처분' 위주의 소극적 관리에서 벗어나 장래의 국가적·사회적 수요에 효과적으로 대비하기 위해 '활용' 위주의 적극적 관리로 변모하고 있다.[7] 「국유재산법」 제3조 및 「공유재산법」 제3조의2에서 제시하는 국·공유재산 관리의 기본원칙도 이와 같은 정책의 변화를 보여주고 있다. 국가 또는 해당 지방자치단체의 이익, 즉 공익에 부합되어야 하며, 공공가치와 활용가치 그리고 경제적인 비용을 고려하도록 하고 있어, '공공성'과 '활용가치', '경제성'이 국·공유재산 관리의 중요한 원칙임을 알 수 있다.

[표 2-5] 국 · 공유재산 관리의 기본원칙

구 분	국유재산법 제3조	공유재산법 제3조의2
기본원칙	1. 국가전체의 이익에 부합되도록 할 것	1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것
	2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것	2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
	3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것	3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
	3의2. 경제적 비용을 고려할 것	
	4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것	4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

□ 국 · 공유재산의 범위와 유형 규정

국·공유재산의 범위 및 유형은 소유주체가 국가 및 지방자치단체로 구분될 뿐 내용은 유사하다. 국·공유재산의 범위는 부동산, 선박 및 항공기 등, 지상권 및 지역권, 지식재산 등 유·무형의 자산을 포함하고 있으며,[8] 공공건축은 이 중 부동산에 해당된다. 국·공유재산은 특별한 목적 이외에는 처분이나 교환, 양여할 수 없는 '행정재산'과 처분 가능한 '일반재산'으로 구분되며, 행정재산은 다시 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산으로 구분된다. 이 중 개발을 통해 공공건축 사업이 가능한 유형은 '일반재산'에 국한된다.

7) 김세진(2009), "개정 국유재산법의 주요내용과 국유재산 관리제도의 개선방안", 「토지공법연구」, v.(45), p.51.
8) 「국유재산법」 제5조(국유재산의 범위), 공유재산법 제4조(공유재산의 범위).

[표 2-6] 국 · 공유재산의 종류

구 분		국 · 공유재산의 분류	
국·공유재산	행정재산	공용재산	사무용·사업용 또는 공무원의 주거용(직무수행을 위해 필요한 경우에 한함)으로 사용하는 재산
		공공용재산	공공용으로 사용하는 재산
		기업용재산	공기업이 직접 사무용·사업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 주거용(직무수행에 필요한 경우에 한함)으로 사용하는 재산
		보존용재산	법령이나 그 밖의 필요에 따라 보존하는 재산
	일반재산	행정재산 외의 모든 국유재산	

□ 국유재산 가치제고를 위한 개발방식

국유 일반재산에 해당하는 공공건축은 국유재산관리기금을 재원으로 건축, 대수선, 리모델링 등의 개발을 할 수 있다. 「국유재산법」 제57조에 따라 일반재산을 개발하는 경우에는 재정수입의 증대 등 재정 관리의 건전성, 공공시설 확보 등 공공의 편익성, 주변환경 개선 등 지역발전 기여도, 국가 행정목적 달성을 위한 필요성을 고려하도록 하고 있다.

'국유재산관리기금'은 국유재산의 원활한 수급과 개발을 통해 국유재산의 효용을 높이기 위해 마련된 재원으로 일반재산의 관리 처분에 필요한 비용에 지출할 수 있다.[9] 기금의 투명하고 효율적인 운용에 필요한 사항에 대해서는 '국유재산관리기금 운용지침'을 마련하여 운영하고 있다.

국유재산 총괄청, 즉 기획재정부는 소관 일반재산의 관리 처분에 관한 사무의 일부를 법률이 정하는 바에 따라 한국자산관리공사 또는 한국토지주택공사에 위탁할 수 있다.[10] 이 때 필요한 사항은 「국유 일반재산의 위탁에 관한 규칙」을 통해 규정하고 있다.

일반재산을 개발하고자 하는 경우에도 관리·처분과 마찬가지로 관련 사무를 위탁하여 추진할 수 있다. 또한 일반재산의 적극적인 개발을 위해 개발방식을 다양화하고 있으며, 「국유재산법」에서 제시하는 일반재산의 개발방식은 신탁개발, 위탁개발, 민간참여 개발 방식이다.[11]

9) 「국유재산법」 제2장의2 국유재산관리기금, 제26조의2(국유재산관리기금의 설치).
10) 「국유재산법」 제4장 일반재산, 제1절 통칙 중 제42조(관리·처분 사무의 위임·위탁).
11) 「국유재산법」 제4장 일반재산, 제6절 개발 중 제57조(개발), 제58조(신탁개발), 제59조(위탁개발), 제59조의2(민간참여 개발) 등.

신탁개발방식은 일반재산을 부동산신탁을 취급하는 신탁업체에게 신탁하여 개발하는 방식으로 신탁업자의 선정, 신탁기간, 신탁보수, 자금차입의 한도, 시설물의 용도에 대해 기획재정부장관의 승인을 받아 시행하며, 신탁으로 발생한 수익은 국가로 귀속되며 개발에 따른 시설물은 국가로 소유권 이전을 하게 된다. 위탁개발 방식은 국유재산의 다양한 특성과 주변의 여건 및 시장상황을 반영할 수 있도록 도입된 개발방식으로, 위탁관리기관이 개발비용을 부담하여 시설물을 축조한 후 시설물의 준공과 동시에 소유권을 귀속시키며, 국가는 일정기간 동안 위탁관리기관에 관리운영을 위탁하고 위탁관리기관은 위탁기간 동안 임대사업을 수행하여 개발 수입은 국가에 귀속되고 위탁관리기관은 개발·관리 등에 따른 보수와 개발비용 상환을 위한 원금과 이자를 받게 되는 구조이다. 또한 국유재산 활용에 자본과 전문성을 보유한 민간의 참여를 확대하였으며, 민간참여 개발 방식은 기획재정부와 민간사업자가 공동으로 '국유지개발목적회사'를 설립하여 개발사업을 추진하는 방식이다.

□ 공유재산 가치제고를 위한 개발방식

공유재산에 대해서도 재산의 효율적 관리와 적극적 활용으로 지방재정 확충을 위한 방안으로서 신탁개발 및 위탁개발 제도가 마련되어 있다.[12)]

국유지와 마찬가지로 공유지 위탁개발 또한 수탁기관이 위탁받은 재산에 자체 자금으로 시설물 등을 개발한 후 개발된 재산의 소유권을 지방자치단체에 귀속시키고, 일정기간 관리·운영을 위탁받아 임대 또는 분양을 통한 수익을 지방자치단체에 귀속시키는 개발방식이다. 공유 일반재산의 관리·처분에 관한 행정사무는 한국자산관리공사, 한국토지공사, 주택사업 및 토지개발사업을 목적으로 설립된 지방공사 등의 수탁기관에 맡겨 수행하도록 할 수 있으며, 수탁기관은 위탁받은 일반재산을 지방자치단체의 승인을 받아 개발하고, 발생하는 수익을 지방자치단체에 낼 수 있다.

□ 국 · 공유재산 목록의 관리

중앙관서의 장 및 지방자치단체의 장은 재산의 종류에 따라 국·공유재산을 취득하는 경우 등기·등록 및 권리보전에 필요한 조치를 하고 국·공유재산 대장을 관리하여야 한다.[13)] 또한 매년 소관 국·공유재산의 실태조사를 통해 재산관리 및 변동에 관한 사항을 기

12) 「공유재산법」 제4장 일반재산 제6절 신탁 등, 제42조(일반재산의 신탁), 제43조의2(일반재산의 위탁), 제43조의3(위탁재산의 개발).
13) 「국유재산법」 제14조(등기·등록), 공유재산법 제9조(공부 등록 등).

록·유지하여야 한다.[14] 또한 정보공개원칙을 명시함으로써 국유재산 관리의 투명성 및 대국민서비스를 강화하고 있다. 기존에는 유휴재산(대부·매각대상)에 한하여 한국자산관리공사의 온비드(OnBid)를 통해 정보를 공개하였으나 2010년부터는 정보통신망을 활용하여 보유·관리하고 있는 정보를 공표하도록 하는 규정을 신설하였다.[15]

□ 지방자치단체 공유재산 운영의 일관성 확보를 위한 기준

행정자치부장관은 지방자치단체가 공유재산의 관리·처분·수입 및 지출을 통합적으로 운영할 수 있도록 행정규칙으로 「지방자치단체 공유재산 운영기준」을 제정하고 있으며, 지방자치단체는 「공유재산 관리조례」를 자체적으로 마련하여 운영하고 있다.[16] 이러한 법령 외에도 행정자치부는 지방자치단체의 공유재산 관리 업무를 지원하기 위해 '공유재산 업무편람'을 제공하고 있다.

또한, 지방자치단체 청사의 면적기준은 「공유재산법 시행령」[17]에서 정하는 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 하고 있다.[18] 지방자치단체의 청사는 지방자치단체의 본청 청사 및 의회 청사이며, 청사는 먼저 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도, 시·군·구로 구분하고 각 지방자치단체의 인구에 따라 기준 면적을 정하고 있다.[19]

□ 문화재로 지정 또는 등록된 공공건축의 유지관리

문화재는 보존 및 유지관리가 필요한 국가의 자산이므로, 건조물, 사적지, 가옥 등 건축물 유형의 문화재는 공공건축의 범주에 포함시킬 수 있다.[20]

문화재보호법은 문화재 보존을 위해 필요한 사항을 규정하며, 원형유지를 기본원칙으로 한다.[21] 건설공사로 인해 문화재가 훼손 또는 멸실되지 않도록 관리하고, 지정문화재 보호를 위해 역사문화환경 보존지역을 지정하여 보존지역 내 별도의 행위기준을 마련하도록 하고 있다. 또한 지정문화재의 화재 및 재난방지, 도난 예방을 위해 필요한 시책

14) 「국유재산법」 제66조(대장과 실태조사), 공유재산법 제44조(대장과 실태조사).
15) 김세진(2009), "개정 국유재산법의 주요내용과 국유재산 관리제도의 개선방안", 「토지공법연구」, v.(45), p.60.
16) 「공유재산법」 제94조의2(공유재산 및 물품 운영기준).
17) 「공유재산법 시행령」 제95조(지방자치단체 청사의 면적기준).
18) 「공유재산법」 제94조의3(지방자치단체의 청사운영).
19) 「공유재산법 시행령」 제95조 관련 [별표1]지방자치단체의 본청 청사의 기준면적, [별표2]지방자치단체의 장의 집무실 기준면적, [별표3]지방자치단체의 의회청사의 기준면적.
20) 「문화재보호법」 제2조(정의).
21) 「문화재보호법」 제3조(문화재보호의 기본원칙).

을 마련하여 시행하도록 하고 화재대응 지침서 마련, 도난방지장치 설치기준을 규정하고 있다.[22] 또한 지정문화재가 아니더라도 보존 및 활용이 필요한 경우 등록문화재로 등록하여 해당 문화재를 현상변경하는 경우 허가 또는 신고 등의 절차를 거치도록 하고 있다.[23]

[표 2-7] 문화재의 종류와 정의

구 분	정 의
유형문화재	**건조물**, 전적(典籍), 서적(書跡), 고문서, 회화, 조각, 공예품 등 유형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것과 이에 준하는 고고자료(考古資料)
무형문화재	여러 세대에 걸쳐 전승되어 온 무형의 문화적 유산 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
기념물	가. 절터, 옛무덤, 조개무덤, 성터, 궁터, 가마터, 유물포함층 등의 **사적지**(史蹟地)와 특별히 기념이 될 만한 시설물로서 역사적·학술적 가치가 큰 것 나. 경치 좋은 곳으로서 예술적 가치가 크고 경관이 뛰어난 것 다. 동물(그 서식지, 번식지, 도래지를 포함한다), 식물(그 자생지를 포함한다), 지형, 지질, 광물, 동굴, 생물학적 생성물 또는 특별한 자연현상으로서 역사적·경관적 또는 학술적 가치가 큰 것
민속문화재	의식주, 생업, 신앙, 연중행사 등에 관한 풍속이나 관습에 사용되는 의복, 기구, **가옥** 등으로서 국민생활의 변화를 이해하는 데 반드시 필요한 것

3) 공공재정 투자사업의 효율적 운영

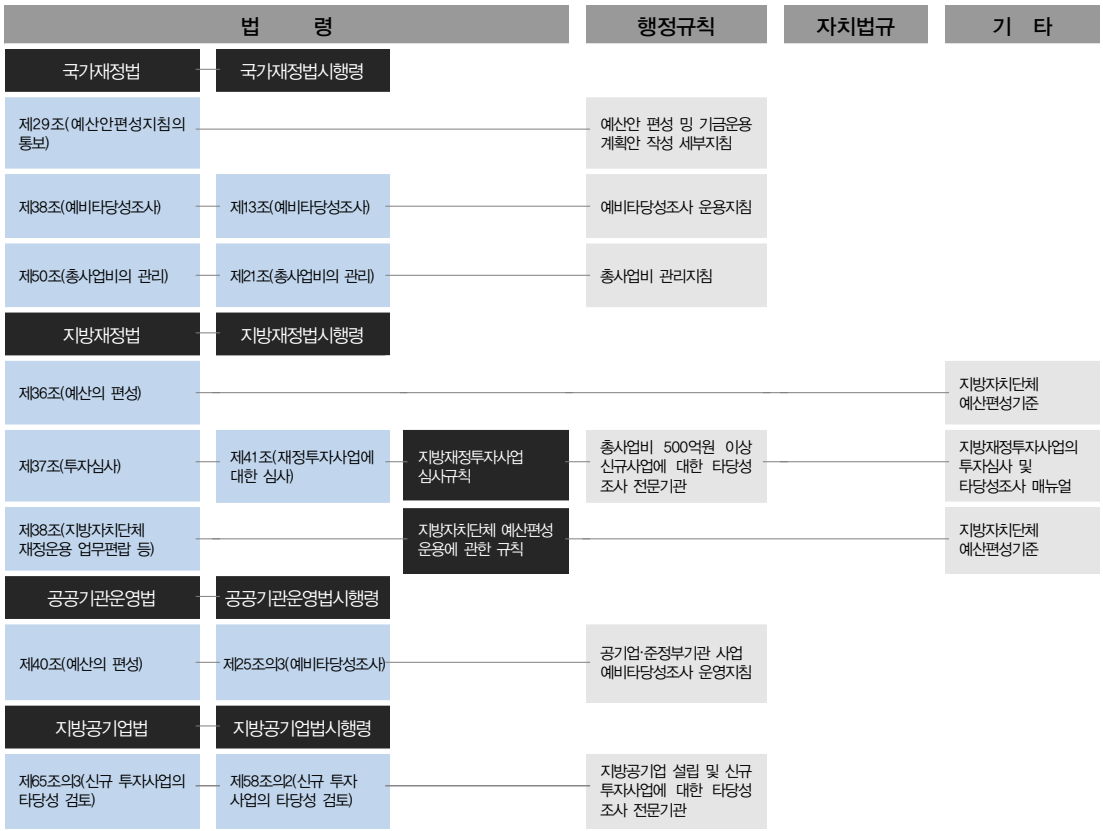
공공건축을 조성하기 위한 사업을 추진함에 있어 국가, 지방자치단체, 공공기관, 공기업 등 공공의 예산을 효율적으로 활용하기 위해서는 합리적인 사업계획과 사업추진체계, 효율적인 예산배분을 통한 사업관리가 필요하다. 공공건축 사업 추진 과정은 사업추진 여부에 대한 의사결정, 사업계획 수립을 위한 예산편성, 효율적인 사업 진행을 사업관리 단계로 구분할 수 있으며, 사업 완료 후에는 각각의 소유주체에 귀속되는 재산으로서 유지·관리되고 있다.

공공건축 사업은 사업추진주체에 따라 중앙정부는 「국가재정법」, 지방자치단체는 「지방재정법」, 공공기관은 「공공기관 운영에 관한 법률」, 지방공기업은 「지방공기업법」에서

22) 「문화재보호법」 제12조(건설공사 시의 문화재 보호), 제13조(역사문화환경 보존지역의 보호), 제14조(화재 및 재난방지 등).
23) 「문화재보호법」 제5장 등록문화재 중 제53조(문화재의 등록), 제54조(등록문화재의 관리), 제55조(등록문화재의 신고사항), 제56조(등록문화재의 현상변경).

정하는 바에 따라 예산 편성, 집행, 결산 절차를 추진하게 된다. 특히 대규모 공공건축 사업의 경우 예산편성 단계에 사업 추진의 타당성을 미리 조사(예비타당성조사 또는 타당성조사)·실시하도록 하고 있다.

[표 2-8] 공공재정 투자사업의 효율적 운영과 관련된 규정



□ 국가재정 투자사업의 타당성 검토와 총사업비 관리

국가예산이 투입되는 공공건축 사업은 「국가재정법」에 따라 예산편성 절차[24]를 거쳐 예산이 확정된다. 기획재정부는 매년 「예산안편성지침」을 중앙관서에 통보하여야 하며,[25] 중앙관서에서는 이 지침에 따라 예산요구서를 작성하여 제출하고 예산안을 편성하

24) 「국가재정법」(제2장 예산 제2절 예산안의 편성)_제28조(중기사업계획서의 제출), 제31조(예산요구서의 제출), 제32조(예산안의 편성), 제33조(예산안의 국회제출) 따라 예산 승인 절차를 거쳐야 함.
25) 「국가재정법」 제29조(예산안편성지침의 통보).

게 된다. 특히, 총사업비가 500억 원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억 원 이상인 대규모 사업은 예산 편성의 당위성 확보를 위해 사업 추진에 앞서 미리 예비타당성조사를 실시하고 그 결과를 국회에 제출하여 예산편성을 하도록 규정하고 있으며, 예비타당성조사의 대상이 되는 사업에 '건설공사가 포함된 사업'이 명시되어 있다. 공공건축 사업 중 사업목적의 공공성·당위성을 감안하여 공공청사, 교정시설, 초·중등 교육시설과 국가안보 또는 시급한 재난예방과 관련된 사업은 예비타당성 조사 대상에서 제외하고 있다.[26)]

예비타당성조사는 사업의 타당성에 대한 객관적이고 중립적인 조사를 통해 예산낭비를 방지하고 재정운영의 효율성을 제고[27)]하는데 목적을 두고 있으며, 조사 주체인 기획재정부장관은 행정규칙으로 「예비타당성조사 운용지침」을 마련하여 대상사업 선정기준, 조사수행기관, 조사방법 및 절차 등을 정하고 있다. 기획재정부장관은 해당 사업 관련 중·장기 투자계획과의 부합성 및 사업추진의 시급성 등을 검토한 후 전문가 자문을 거쳐 예비타당성 조사 실시 여부를 결정하고 예비타당성조사를 통해 대상 사업의 경제성, 정책적 필요성, 지역균형발전 기여도를 종합적으로 검토하여 타당성을 판단하게 된다.

또한 2년 이상 소요되는 건축사업으로서 총사업비가 200억 원 이상인 경우에는 그 사업규모·총사업비 및 사업기간에 대해 기획부장관과 협의하여야 하며, 「총사업비 관리지침」을 따르도록 하고 있다.[28)] 「총사업비 관리지침」은 대규모 사업, 즉 총사업비 200억 원 이상인 건축사업을 대상으로 사업추진 단계별로 합리적으로 사업비를 조정하고 관리하기 위한 규정으로 구성된다. 해당 사업을 추진하는 중앙관서의 장은 예비타당성조사, 타당성조사, 기본계획 수립, 기본설계, 실시설계, 발주 및 계약, 시공의 각 단계별로 사업계획 및 세부내역, 사업규모의 산출내역, 공정관리의 분석에 필요한 서류를 기획재정부에 제출하고 협의하여야 한다.

□ 지방재정 투자사업의 투자심사

지방재정을 재원으로 하는 공공건축사업의 경우에도 사업 추진 여부를 결정하기 위해 사업의 필요성과 타당성에 대한 투자심사를 실시하고 있으며, 사업예산을 편성할 때에는 「지방재정법」에서 정하는 예산편성기준을 따라야 한다.[29)]

---

26) 「국가재정법」 제38조(예비타당성조사).
27) '2015년도 예비타당성조사 운용지침' 제3조(예비타당성조사의 목적).
28) 「국가재정법」 제50조(총사업비의 관리) 및 동법 시행령 제21조(총사업비의 관리).
29) 「지방재정법」 제36조(예산의 편성).

총사업비 500억 원 이상인 신규 공공건축사업은 행정자치부장관이 지정한 전문기관[30]으로부터 타당성 조사를 받고 그 결과를 토대로 투자심사를 하여야 하며, 500억 원 미만의 사업은 사업규모에 따라 투자심사 주체가 구분된다. 총사업비를 기준으로 20억 원 이상인 사업은 해당 지방자치단체 자체심사, 총사업비 40억 원 이상인 경우에는 시·도 의뢰 심사를 받는다.[31] 행정자치부는 지방자치단체의 투자심사의 대상·기준, 타당성조사의 절차·방법 및 비용 납부절차 등 투자심사 관련 사항에 대해 「지방재정투자사업 심사규칙」을 제정하여 운영하고 있으며, 지방재정투자사업의 예산편성과 투자심사 업무의 가이드라인을 제시하는 '지방재정투자사업의 투자심사 및 타당성조사 매뉴얼'을 보급하고 있다. 또한 각 지방자치단체에서는 투자심사위원회 구성 및 운영과 관련된 사항을 조례로 정하여 운영하고 있다.

행정자치부는 국가 및 지방재정 운용여건, 지방재정제도의 개요 등 지방자치단체의 재정운용에 필요한 정보로 구성된 회계연도별 지방자치단체 재정운용 업무편람을 지방자체단체에 보급하고 있다.[32] 또한 지방재정의 건전한 운용과 지방자치단체 간 재정운용의 균형을 확보하기 위해 행정자치부령으로 「지방자치단체 예산편성 운용에 관한 규칙」을 마련하여 운영하고 있다.

□ 공공기관 및 지방공기업 신규 투자사업의 타당성 검토

공공기관에서 대규모 공공건축 사업을 추진할 때에는 「공공기관 운영에 관한 법률」에 따라 미리 예비타당성조사를 실시하여야 한다. 다만, 「국가재정법」에 따라 예비타당성조사를 실시하는 사업, 국가 간 협약·조약에 따라 추진하는 사업, 단순개량 및 유지보수사업, 재난 등으로 시급히 추진하는 사업 등은 예외로 하고 있다.[33] 예비타당성조사 대상사업은 총사업비가 1,000억 원 이상이고 국가의 재정지원금액과 공공기관 부담금액의 합계액이 500억 원 이상인 사업이며 기획재정부장관에게 예비타당성조사를 신청하여야 한다. 공공기관의 예비타당성조사 사업의 선정기준·조사수행기관·조사방법 및 절차 등에 대해서는 기획부재정부장관이 고시하는 지침[34]에 상세내용을 규정하고 있다.

---

30) 「총사업비 500억원 이상 신규사업에 대한 타당성 조사 전문기관」(행정자치부고시 제2016-12호, 2016.3.20.) : 한국지방행정연구원 지방투자사업관리센터.
31) 「지방재정법」 제37조(투자심사) 및 동법 시행령 제41조(재정투자사업에 대한 심사).
32) 「지방재정법」 제38조(지방자치단체 재정운용 업무편람 등) 및 동법 시행령 제42조(예산의 편성).
33) 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조(예산의 편성) 및 동법 시행령 제25조의3(예비타당성조사).
34) 「공기업·준정부기관 사업 예비타당성조사 운영지침」(기획재정부지침 제9999호, 2016.11.7., 제정).

또한 지방공사에서 추진하는 대규모 공공건축 사업의 경우에도 「지방공기업법」에 따라 행정자치부장관이 지정한 전문기관[35]에서 사업타당성 검토를 받아야 한다. 사업타당성 검토 대상은 광역자치단체가 설립한 공사의 총사업비 200억 원 이상, 기초자치단체가 설립한 공사의 총사업비 100억 원 이상인 사업을 대상으로 하며, 사업타당성 검토의 주요 내용은 사업의 적정성, 수지분석, 재원 조달방법, 지역경제에 미치는 영향 등이다.[36]

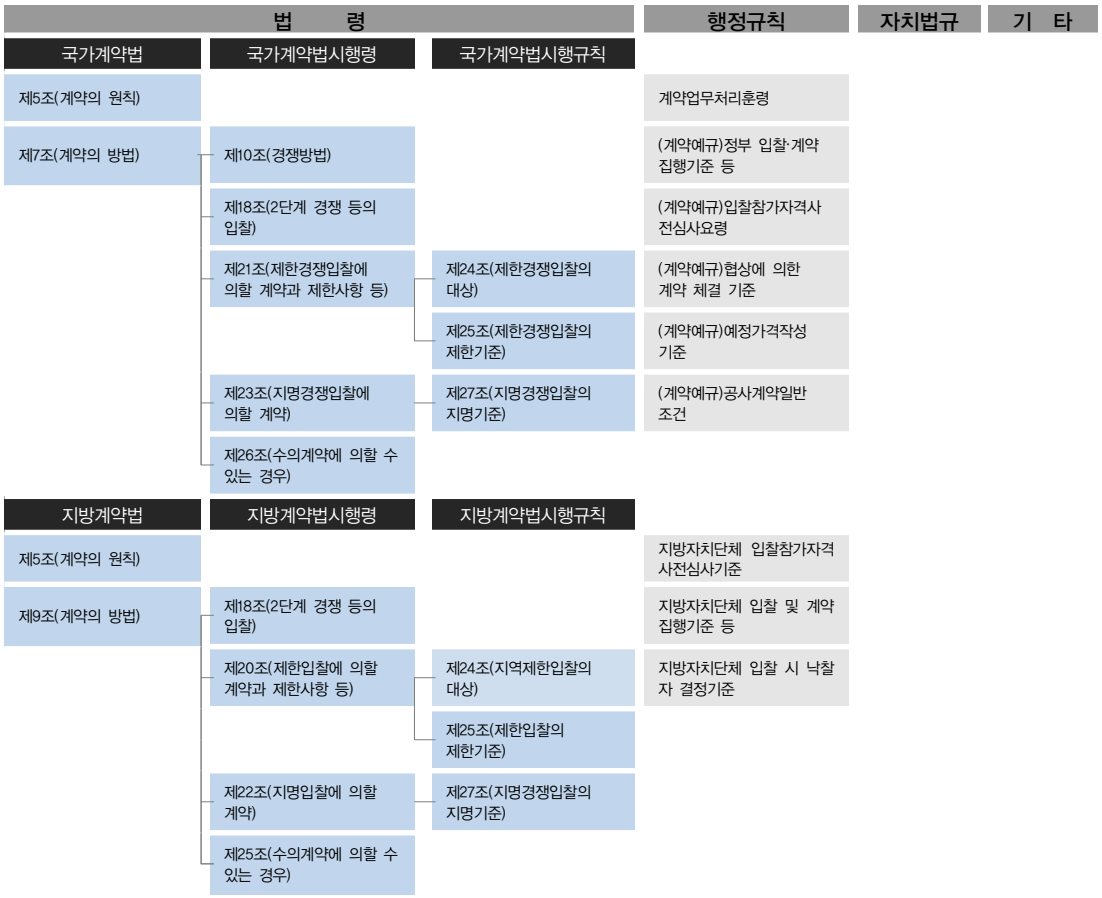
4) 공공 발주사업의 계약

공공건축 조성과정에는 설계, 시공을 비롯한 각종 용역 발주와 계약이 필수적으로 수반되며, 이러한 발주·계약업무 수행 기준을 규정한 법률로 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 '국가계약법')」과 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 '지방계약법')」이 있다. 국가계약법은 국제입찰에 따른 정부조달계약과 국가가 우리나라 국민을 계약상대자로 하여 체결하는 계약에 대하여 적용되고, 지방계약법은 지방자치단체가 계약상대자와 체결하는 계약에 대하여 적용되어 계약 당사자에 차이가 있을 뿐 두 법률의 구성 체계와 내용은 대동소이하다.

35) 「지방공기업 설립 및 신규 투자사업에 대한 타당성 검토 전문기관」(행정자치부고시 제2016-11호) : 「지방공기업법」제78조의4에 따라 설립된 지방공기업평가원, 「한국지방행정연구원 육성법」에 따라 설립된 한국지방행정연구원.

36) 「지방공기업법」 제65조의3(신규 투자사업의 타당성 검토) 및 동법 시행령 제28조의2(신규 투자사업의 타당성 검토).

[표 2-9] 공공 발주사업의 계약과 관련된 규정



□ 공공에서 발주하는 계약의 원칙과 방법

「국가계약법」과 「지방계약법」 공통으로 제시된 계약의 원칙은 서로 대등한 입장에서 당사자의 합의에 따라 체결되어야 하며, 당사자는 계약의 내용을 성실하게 이행하여야 한다는 것이다. 계약을 체결하기 위해서는 일반경쟁을 통해 낙찰자를 선정하여야 하며, 예외적으로 참가자의 자격제한, 지명경쟁, 수의계약이 가능한 경우를 별도로 제시하고,[37] 계약예규를 통해 계약과 관련된 조건과 규칙을 별도로 정하고 있다. 계약의 목적, 성질, 규모 등을 고려하여 필요한 경우 제한경쟁, 지명경쟁, 수의계약이 가능하며 각각의 계약방식을 적용하는 대상은 다음 [표 2-13]과 같다.

37) 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조(계약의 방법).

계약을 경쟁입찰에 부치는 경우 계약이행의 난이도, 이행실적, 기술능력, 재무상태, 사회적 신인도 및 계약이행의 성실도 등 계약수행능력평가에 필요한 사전심사기준, 사전심사절차 등에 따라 입찰 참가자격을 사전심사하고 적격자만을 입찰에 참가하게 할 수 있다. 사전심사는 경영상태와 공사이행능력으로 구분하여 심사하며 경영상태 분야의 적격요건을 충족한 자만을 대상으로 공사이행능력 분야를 심사한다.

[표 2-10] 계약방식별 적용대상 용역

<table>
<tr><th>계약방식</th><th colspan="2">적용대상</th><th>관련 조항</th></tr>
<tr><td rowspan="4">제한경쟁 입찰</td><td>대상</td><td>제한기준</td><td rowspan="4">국가계약법
시행령 제20조
지방계약법
시행령 제20조</td></tr>
<tr><td>건설산업기본법에 의한 건설공사 30억원, 전문공사 등 3억원 이상</td><td>시공능력 또는 당해 공사와 같은 종류의 공사실적</td></tr>
<tr><td>특수한 기술 또는 공법이 요구되는 공사계약</td><td>당해 공사수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 당해 공사와 같은 종류의 공사실적</td></tr>
<tr><td>특수한 기술이 요구되는 용역계약</td><td>당해 용역수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 당해 용역과 같은 종류의 용역수행실적</td></tr>
<tr><td>2단계 경쟁 등의 입찰</td><td colspan="2">계약의 특성상 필요한 경우
1) 먼저 규격 또는 기술입찰을 실시한 후 가격입찰을 실시
2) 규격과 가격 또는 기술과 가격입찰을 동시에 실시</td><td>국가계약법
시행령 제18조
지방계약법
시행령 제18조</td></tr>
<tr><td rowspan="3">지명경쟁 입찰</td><td colspan="2">계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술·자재·물품 또는 실적이 있는 자가 아니면 계약의 목적을 달성하기 곤란한 경우(입찰대상자 10인 이내)</td><td rowspan="3">국가계약법
시행령 제23조
지방계약법
시행령 제22조</td></tr>
<tr><td colspan="2">건설산업기본법에 의한 건설공사 3억원 이하, 전문공사 등 1억원 이하인 공사</td></tr>
<tr><td colspan="2">수의계약에 의할 수 있는 경우</td></tr>
<tr><td rowspan="3">수의계약</td><td colspan="2">경쟁에 부칠 여유가 없거나 경쟁에 부쳐서는 계약의 목적을 달성하기 곤란하다고 판단되는 경우</td><td rowspan="3">국가계약법
시행령 제26조
지방계약법
시행령 제25조</td></tr>
<tr><td colspan="2">경쟁이 성립될 수 없는 경우: 특정인의 기술이 필요하거나 해당 물품의 생산자가 1인뿐인 경우 등</td></tr>
<tr><td colspan="2">계약의 목적·성질 등에 비추어 경쟁에 따라 계약을 체결하는 것이 비효율적이라고 판단되는 경우
1) 건설산업기본법에 따른 건설공사 2억원 이하, 전문공사 1억원 이하인 공사 및 그 밖의 공사 8천만원 이하인 공사
2) 추정가격 2천만원 이하인 물품의 제조·구매계약 또는 용역계약
3) 추정가격 2천만원 초과 5천만원 이하인 학술연구·원가계산·건설기술 등과 관련된 계약으로서 특수한 지식·기술 또는 자격이 요구되는 용역계약</td></tr>
<tr><td>협상에 의한 계약</td><td colspan="2">용역계약에 있어서 계약이행의 전문성·기술성·긴급성, 공공시설물의 안전성 및 국가안보목적 등의 이유로 필요한 경우</td><td>국가계약법
시행령 제43조
지방계약법
시행령 제43조</td></tr>
<tr><td>기술제안 입찰</td><td colspan="2">상징성·기념성·예술성 등이 필요하다고 인정되거나 난이도가 높은 기술이 필요한 시설물 공사
1) 실시설계 기술제안입찰
2) 기본설계 기술제안입찰</td><td>국가계약법
시행령 제97조</td></tr>
</table>

□ 계약 절차 관련 사항 제시

「국가계약법」과 「지방계약법」은 또한 입찰공고에서 계약체결까지의 절차에 필요한 사항을 상세하게 규정하고 있다. 발주준비 과정으로서 추정가격·예정가격 결정 방법 및 기준, 입찰공고 시기 및 내용, 낙찰자 결정 방법, 계약서 작성과 계약체결, 이행보증, 계약 금액의 조정, 계약에 대한 이의신청과 분쟁조정, 계약의 해제 또는 해지 등 계약과 관련된 일련의 절차에 대한 기준을 제시한다.

[표 2-11] 국가계약법 및 지방계약법에 따른 계약 절차

계약절차	주요 내용	비 고
추정가격 및 예정가격	추정가격의 산정 예정가격의 결정방법 예정가격의 결정기준	
입찰 및 낙찰절차	입찰공고, 입찰공고의 시기 및 내용 입찰보증금 관련 입찰서의 제출·접수 개찰과 낙찰선언 낙찰자결정	
계약의 체결 및 이행	계약서의 작성 계약보증금 공사계약에 있어서의 이행보증 대가의 지급 하자보수보증금 물가변동으로 인한 계약금액의 조정 설계변경으로 인한 계약금액의 조정 계약의 해제·해지 등	
대형공사계약	대형공사 입찰방법의 심의 일괄입찰 등의 입찰 참가자격 및 절차 일괄입찰의 낙찰자 선정 설계비 보상 설계변경으로 인한 계약금액 조정의 제한	
계약정보의 공개	계약관련 정보의 공개 계약실적보고 계약심의위원회 설치	지방계약법은 계약심의위원회 설치를 조례로 위임
기술제안입찰 등에 의한 계약	실시설계 기술제안입찰 및 기본설계 기술제안 입찰의 심의 실시설계 기술제안입찰 및 기본설계 기술제안 입찰의 입찰참가자격, 입찰절차, 낙찰자결정 기술제안입찰 제안서 작성비용 보상 설계변경으로 인한 계약금액의 조정 계약의 해제·해지 등	
계약분쟁조정위원회	이의신청 대상 계약분쟁조정위원회의 구성 및 운영	

3. 건축물의 조성 및 관리를 위한 규정

1) 개요

공간환경을 구성하는 물리적인 요소로서 건축물을 조성하고 효율적으로 관리하기 위한 규정으로 건축물의 공공적 가치 증진을 위한 규정, 건축물의 합리적인 조성 절차를 지원하는 규정, 건축물의 성능 수준을 제고하기 위한 규정의 세 가지 유형으로 구분할 수 있다.

[표 2-12] 건축물의 조성 및 관리를 위한 규정

구 분	법 령			행정규칙	자치법규	기 타
건축물의 공공적 가치 증진	건축기본법	건축기본법 시행령		· 공공부문 건축디자인 업무지침	건축기본조례	
	경관법	경관법 시행령		· 경관계획수립지침	경관조례	경관 가이드라인
건축물의 합리적 조성절차	건축서비스법	건축서비스법 시행령		· 건축설계공모운영지침 · 건축사법에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부평가기준		
	건축법	건축법 시행령				
	건축사법			· 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준		
	건설기술 진흥법	건설기술 진흥법 시행령	건설기술 진흥법 시행규칙	· 건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침 · 설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침 · 건설기술용역 및 건설공사 시공평가지침 · 용역적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정기준 · 건설공사 사후평가 시행지침 · 건설공사 안전관리 업무수행지침		
건축물의 기술적 성능 제고	녹색건축법	녹색건축법 시행령	· 녹색건축법 시행규칙 · 녹색건축 인증에 관한 규칙 · 건축물 에너지 효율등급 인증에 관한 규칙	· 공공건축물 그린리모델링 시범사업 지정 · 기존 건축물의 에너지성능 개선기준 · 녹색건축 인증기준 · 건축물 에너지효율등급 인증기준	녹색건축물 조성지원 조례	
	신재생에너지법	신재생에너지법 시행령		· 신재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정	신에너지 및 재생에너지 보급촉진 지원 조례	
	소방시설법	소방시설법 시행령				
	시설물안전법	시설물안전법 시행령				

2) 건축물의 공공적 가치 증진

지역의 공간환경을 구성하는 주요 요소로서 건축물의 공공성과 디자인에 주목하고 있는 규정으로 「건축기본법」과 「경관법」이 있다. 「건축기본법」은 건축물의 생활공간적 공공성, 사회적 공공성, 문화적 공공성 실현을 건축정책의 기본방향으로 설정하고, 필요에 따라 건축물 디자인 기준을 마련하여 운영할 수 있도록 근거를 제공하고 있으며, 국토경관을 체계적으로 관리하여 아름답고 쾌적한 지역 환경 조성을 목적으로 하는 「경관법」에 따라 마련된 「경관계획수립지침」은 공공건축을 주요 경관요소로 보고 있다.

[표 2-13] 건축물의 공공적 가치 증진 관련 규정

법 령		행정규칙	자치법규	기 타
건축기본법	건축기본법 시행령		건축기본조례	
제3조(정의)				
제21조(건축디자인 기준의 설정)	제19조(건축디자인 기준의 설정)	공공부문 건축디자인 업무지침		
제22조(건축디자인 시범사업 실시)	제20조(건축디자인 시범사업 실시)			
제23조(민간전문가의 참여)	제21조(민간전문가의 참여)			
제24조(설계공모의 시행)				
경관법	경관법 시행령		경관조례	
제2조(정의)				
제9조(경관계획의 내용)	제3조(경관계획의 수립 기준 등)	경관계획수립지침		경관가이드라인
제28조(건축물의 경관심의)				

□ 공공건축 디자인 기본방향 제시

「건축기본법」은 건축의 공공적 가치를 구현하기 위해 건축분야의 기본적인 정책이념을 제시하고 있으며 건축정책의 기본방향으로 건축의 생활공간적 공공성, 사회적 공공성, 문화적 공공성을 설정하고 있다. 즉, 건축물은 국민의 기본적인 '생활공간'인 동시에 다양한 사회적 요구를 조정하고 수용하는 '공적 공간'이며 미래세대에게 계승되는 '문화유산'으로서, 공공적 가치를 구현하기 위해 국가와 지방자치단체 및 국민 공동의 노력이 필요하다는 점을 강조한다.

「건축기본법」에서는 '건축'을 건축물 또는 공간환경을 기획·설계·시공·유지관리 하는 것, 즉 건축물뿐만 아니라 공간환경을 포괄하는 확대된 개념으로 정의한다. 또한 '건축디자인'은 건축의 공공성 실현을 목적으로 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위로 정의하고,[38] 국가 경쟁력을 높일 수 있는 건축디자인 체계를 구축하기 위해 '건축물 디자인기준'을 설정하도록 유도하고 있다.[39] 이를 근거로 국토교통부는 '공공부문 건축디자인 업무기준'을 마련하여 좋은 건축물과 공간환경을 만들기 위해 필요한 원칙을 제시하고 있다. 그 주요내용은 건축의 공공성 구현을 위한 다섯 가지 디자인 주안점과 기획·계획·설계·시공·운영 등 디자인 단계별 디자인 업무 기준 및 실효성 확보방안으로 구성되며, 건축디자인 업무의 효율을 높이기 위해 디자인 전담조직 운영과 민간전문가 활용을 유도하고 있다.[40]

또한 건축디자인 경쟁력을 강화하기 위해 공공기관이 시행하는 사업, 즉 공공건축사업을 '건축디자인 시범사업'으로 지정하여, 사업을 추진할 때 민간전문가로 하여금 기획·설계·총괄·조정 업무를 수행할 수 있도록 하고 발주기관이 마련한 건축디자인기준이 있는 경우에는 의무적으로 적용하도록 하였다.[41] 그리고 품격 있는 공공건축 조성을 위해 우수한 설계안을 도출하는 방편으로 국가, 지방자치단체, 공공기관에서 공공건축을 조성할 때에는 설계공모를 실시하도록 독려하고 있다.[42]

□ 조화로운 도시경관을 위한 건축물 디자인

「경관법」은 국토의 경관을 체계적으로 관리하기 위하여 경관의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항을 규정하며, '경관'을 자연, 인공 요소 및 주민의 생활상 등으로 이루어진 일단의 지역환경적 특징으로 정의한다.[43]

지방자치단체에서 관할 구역의 경관을 관리하기 위해 경관계획을 수립할 때에는 건축물, 가로, 공원, 녹지 등 특정 경관요소 관리에 관한 사항이 포함된다. '건축물'은 지역환경을 구성하는 중요한 경관요소이며 그 중에서도 '공공건축'은 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지방공기업이 주체가 되어 조성하는 지역 거점역할을 하는 건축물로서 그 중요

38) 「건축기본법」 제3조(정의).
39) 「건축기본법」 제21조(건축디자인 기준의 설정) 및 동법 시행령 제19조(건축디자인 기준의 설정).
40) 「공공부문 건축디자인 업무기준」 제27조(디자인 전담조직의 운영).
41) 「건축기본법」 제22조(건축디자인 시범사업 실시).
42) 「건축기본법」 제24조(설계공모의 시행).
43) 「경관법」 제2조(정의).

성이 크다고 할 수 있다.

국토교통부는 지방자치단체에서 경관계획을 수립할 때 참고할 수 있도록 「경관계획 수립지침」을 마련하여 운영하고 있다.[44] 「경관계획수립지침」에 따르면 공간구조, 가로경관, 건축물을 대상으로 '경관가이드라인'을 수립하도록 하고 필요시에는 공동주택, 단독주택, 상업시설, 근린생활시설, 공공건축물 등 건축물 유형에 따라 계획지침을 제시할 수 있다. 공공건축물 계획지침은 건축선, 배치 방향 등 건축물의 규모 및 배치에 관한 사항, 형태·재료·색채·지붕 등 건축물의 형태 및 외관에 관한 사항, 공개공지·조경·입구·경계부 등 외부공간에 관한 사항으로 구성된다. 경관 가이드라인은 각 지역별 경관 현황을 바탕으로 건축경관의 문제점을 파악하여 개선하고자 하며, 향후 개발되는 건축물이 지역 경관과 조화를 이루도록 관리하기 위한 수단으로 개별적 건축물의 경관지침을 제시한다. 또한 지역별 경관 개선을 목표로 하기 때문에 가이드라인 적용 범위는 공공건축물뿐 아니라 민간건축물을 포함하고 있다.

「경관법」 제28조에서는 경관지구 및 중점경관관리구역의 건축물과 '공공건축물' 등에 대해서는 경관위원회의 심의를 거치도록 하고 있어, 지역경관 형성에 영향을 미치는 중요한 요소로서 공공건축물 디자인을 관리하고자 함을 알 수 있다. 경관심의 대상이 되는 공공건축물은 '지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물'로 규정하고 있다. 「서울특별시 경관조례」에서는 「건축법」 제11조에 따른 허가(협의)대상 건축물'로 정하고 있어 공용건축물, 즉 공공건축은 경관심의 대상에 해당된다.

[서울특별시 경관조례]

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

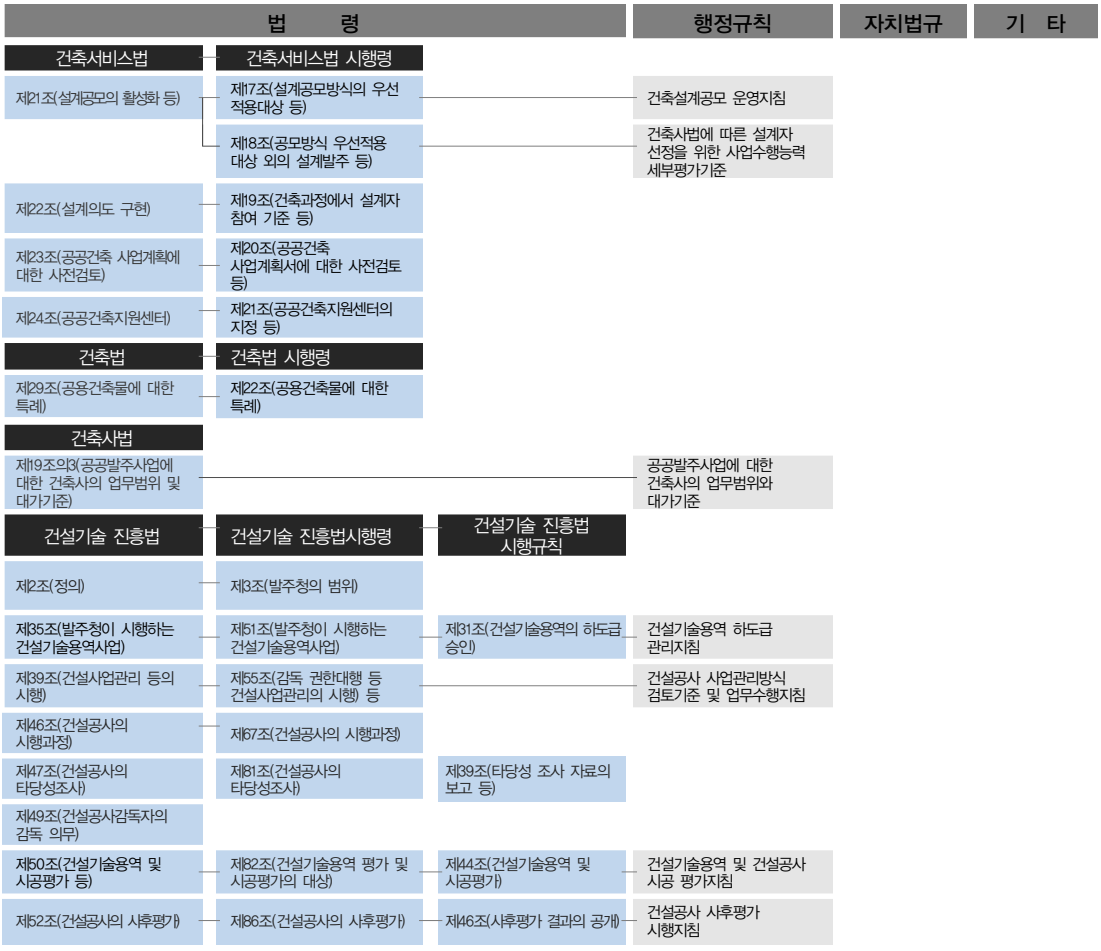
1. 경관지구의 건축물로서 높이 3층 또는 12미터 초과, 건폐율 30퍼센트를 초과하여 건축하는 건축물
2. 중점경관관리구역의 건축물로서 법 제9조제1항제4호에 따라 경관계획에서 중점경관관리구역의 관리를 위하여 경관심의 대상으로 정하는 건축물
3. **지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 「건축법」 제11조에 따른 허가(협의)대상 건축물**
4. 제1호에서 제3호까지의 건축물에 해당하지 않는 건축물로서 「건축법 시행령」 제2조제17호 가목 및 나목에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

44) 「경관법」 제9조(경관계획의 내용), 동법 시행령 제3조(경관계획의 수립기준).

3) 건축물의 합리적인 조성 절차

공공건축 사업단계별 합리적인 조성절차를 규정하는 법으로 「건축서비스산업 진흥법」, 「건축법」, 「건축사법」, 「건설기술 진흥법」이 있다. 특히, 「건설기술 진흥법」은 건설공사의 계획·조사·설계·시공·감리·유지관리 단계에 필요한 절차와 기준을 제시하고, '발주청'이 공공건축 사업을 시행할 때 이러한 절차기준을 준수하도록 하고 있다. 여기에서 '발주청'이란 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업·준정부기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공사, 지방공단으로[45] 「건축서비스산업 진흥법」의 '공공기관'과 같은 개념으로 볼 수 있다.

[표 2-14] 건축물의 합리적인 조성 절차 관련 규정



45) 「건설기술 진흥법」 제2조(정의)제6조, 동법 시행령 제3조(발주청의 범위).

① 기획단계

□ 공공건축 사업기획력 강화

「건축서비스산업 진흥법」은 현행 법령 중 유일하게 '공공건축'을 명시적으로 정의하고 있는 법률로서 '공공건축이란 공공기관이 조성하는 건축물 또는 공간환경'이라고 정의하고 있으며, 「건축기본법」에서 설정한 건축정책의 기본방향에 따라 건축물이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 공공건축 사업을 추진할 때 지켜야 할 사항을 규정하고 있다.

무엇보다 공공건축 사업을 추진하는 데 있어 사업기획은 사업의 성패를 좌우하는 중요한 과정이다. 그럼에도 불구하고 사업추진주체의 역량에 따라 부실한 사업기획이 공공건축 품질 저하로 이어지는 경우가 많아 사업기획 역량을 강화할 필요가 있다. 「건축서비스산업 진흥법」은 일정규모 이상의 공공건축 사업은 해당 사업계획에 대해 '사전검토'를 거치도록 의무화 하였다.[46] '사전검토'는 국토교통부장관이 지정하는 '공공건축지원센터'에서 수행하며, 아울러 공공건축 사업과 관련된 자문에 대한 응답, 공공건축 관계자 교육, 공공건축 데이터베이스 구축 등의 업무를 수행하도록 하였다.[47]

② 설계단계

□ 설계공모 활성화

우수한 공공건축 조성을 위해서는 합리적이고 차별화된 설계안이 필수적이다. 「건축서비스산업 진흥법」은 우수한 공공건축 디자인과 설계자의 경쟁력 향상을 위해 사업규모와 사업특성에 따라 적합한 발주방식을 선정하도록 하였다. 일정규모 이상(2016년 기준 설계비 추정가 2.1억 원 이상)의 공공건축 사업은 설계공모방식을 우선 적용하도록 하고[48] 설계비 추정가 1억 원 이상인 경우에는 사업수행능력을 평가하도록 하였다.[49] 또한 '건축설계공모 운영지침'과 '건축사법에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부평가기준'을 별도로 마련하고 설계공모 및 사업수행능력평가 시행절차 및 방법 등 운영에 관

46) 「건축서비스산업 진흥법」 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등), 동법 시행령 제20조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등).
47) 「건축서비스산업 진흥법」 제24조(공공건축지원센터), 동법 시행령 제21조(공공건축지원센터의 지정 등).
48) 「건축서비스산업 진흥법」 제21조(설계공모의 활성화 등), 동법 시행령 제17조(설계공모방식의 우선 적용 대상 등).
49) 「건축서비스산업 진흥법」 제21조(설계공모의 활성화 등), 동법 시행령 제18조(설계공모방식 우선 적용 대상 외의 설계발주 등).

한 사항을 규정하여 공정한 설계자 선정으로 설계의 질을 높이도록 유도하고 있다.

□ 공공건축 사업의 설계자 업무범위와 적정 대가 기준

「건축사법」은 건축사의 건전한 육성과 설계 및 공사감리의 품질을 보장하기 위하여 국가, 지방자치단체 등 공공기관으로 하여금 공공건축 사업의 설계 및 감리 업무에 대해 적절한 대가를 지급하도록 하고 그에 따른 업무범위 및 대가기준을 제시하고 있다.[50]

건축설계 및 건축공사감리 대가요율을 산정하는 기준인 건축물의 유형은 제1종(단순), 제2종(보통), 제3종(복잡)으로 건축물의 설계 난이도에 따라 구분한다. 건축설계 대가 요율을 적용할 때 소규모 건축물 등과 같이 인·허가와 관련된 최소한의 설계도서만을 요구하는 경우에는 '기본', 공종별 공사비 산정을 위한 설계도서를 작성하는 경우에는 '중급', 중급에 비하여 세부적인 공사비 산정을 위한 구체적인 설계도서 작성을 요구하는 경우에는 '상급'으로 분류하여 설계비 요율을 차별화하고 있다.

□ 공공건축 인허가 특례

건축물을 조성하기 위해서는 사업기획에 따라 설계를 진행하고 적법한 인허가 절차를 거쳐야만 착공이 가능하다. 「건축법」은 국가나 지방자치단체가 건립하는 건축물, 가설건축물, 공작물을 '공용건축물'로 규정하고, 공용건축물 조성 시 해당 지역 허가권자와 협의하는 경우 건축허가 또는 건축신고를 한 것으로 보는 특례를 주고 있다.[51] 따라서, 국가나 지방자치단체가 추진하는 공공건축 사업은 일반 건축물과 달리 허가권자와의 협의로 건축허가에 해당하는 과정을 생략할 수 있다.

□ 공공발주사업의 설계관리지침

국토교통부에서는 공공 발주자의 설계 등 용역관리 업무 및 사업관리 기술 능력 향상을 목적으로 '공공 발주자 역량 향상을 위한 설계관리지침 및 표준절차서'를 법제도와 별도로 마련하여 제공하고 있다.[52] 공공건축사업 설계관리 업무 담당자의 이해를 높이기 위해 공공 발주 건설공사의 설계 등 용역 발주에서 준공까지 각 단계별 성과를 체계적으로 검토, 관리할 수 있도록 설계 등 용역관리에 필요한 업무 및 절차를 표준화하여 구성되었으며 단계별 체크리스트를 포함하고 있다.

---

50) 「건축사법」 제19조의3(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준).
51) 「건축법」 제29조(공용건축물에 대한 특례), 동법 시행령 제22조(공용건축물에 대한 특례).
52) 국토교통부(2010), 「공공 발주자 역량 향상을 위한 설계관리지침 및 표준절차서」.

[표 2-15] 공공발주자 역량 향상을 위한 설계관리지침 및 표준절차서의 구성

구 분		내 용
제1장	일반사항	절차서의 목적, 범위, 발주자의 업무 등
제2장	설계 발주 이전 관리 업무	용역 발주 준비에서 낙찰자 결정까지의 제반사항, 용역 대가 산출
제3장	설계 중 관리 업무	설계 등 용역 관리를 위한 사항
제4장	설계 완료 후 관리 업무	설계용역평가 및 용역능력 평가, 건설공사 사후평가 등
부록		설계관리단계별 체크리스트, 관련 서식

③ 시공단계

□ 설계자의 설계의도 구현

「건축서비스산업 진흥법」에 따른 공공건축 사업계획 사전검토와 설계공모 우선적용 대상 건축물은 설계공모를 통해 선정되어 완성된 설계안이 시공 중 설계자의 의도와 다르게 변질되지 않도록 해당 건축물 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다. 설계자는 설계의도가 구현될 수 있도록 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지·관리에 필요한 사항을 제안할 수 있으며, 발주자는 건축과정에 설계자의 적정한 참여가 이루어질 수 있도록 관리하여야 한다. 이 때 설계자에게는 설계도서의 해석 및 자문, 현장여건 변화 및 업체선정에 따른 자재와 장비의 치수·위치·재질·질감·색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완에 대한 책임이 부여된다.[53]

□ 효율적인 건설공사 시행 절차 제시

「건설기술 진흥법」은 공공이 발주하는 건축사업의 공사를 효율적으로 시행하기 위한 절차 및 기준을 제시한다. 건설공사의 시행과정은 기본구상, 건설공사의 타당성 조사, 건설공사기본계획, 공사수행방식 결정, 설계, 측량 및 지반조사, 설계의 경제성 검토, 설계의 안전성 검토, 시공상태의 점검·관리, 공사관리, 준공, 건설공사 사후평가, 유지·관리로 이루어지며, 사업규모 및 성격에 따라 시행과정의 일부가 조정될 수 있다.[54] '건설공사의 타당성 조사'는 총공사비가 500억 원 이상인 경우에는 해당 건설공사의 경제, 기술, 사회 및 환경 등 종합적 측면의 적정성을 검토하기 위해 시행하고 있다.[55]

53) 「건축서비스산업 진흥법」 제22조(설계의도 구현), 동법 시행령 제19조(건축과정에의 설계자 참여 기준 등).
54) 「건설기술 진흥법」 제46조(건설공사의 시행과정), 동법 시행령 제67조(건설공사의 시행과정).
55) 「건설기술 진흥법」 제47조(건설공사의 타당성 조사), 동법 시행령 제81조(건설공사의 타당성 조사), 동법

추정 용역비가 2.1억 원[56] 이상인 건설기술용역은 집행계획을 공고하고, 사업수행능력 평가에 의한 선정기준 및 절차에 따르도록 하고 있어,[57] 공정하고 투명한 절차에 따라 건설기술용역업자를 선정함으로써 공공발주사업의 품질 향상을 유도하고 있다. 또한 설계·시공 관리의 난이도가 높거나 발주청에 기술인력이 부족하여 원활한 공사관리가 어려운 경우에는 건설사업관리를 시행하도록 규정하고[58] 건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침을 제시하여 공사관리를 효율적으로 할 수 있도록 지원하고 있다. 건설사업관리를 시행하지 않는 경우에는 공사의 품질 및 현장의 안전 확보를 위해 공사감독자를 선임하여야 한다.[59]

④ 유지관리단계

□ 건설기술용역 및 건설공사의 평가

발주청이 시행하는 건설기술용역 중 계약금액이 2.1억 원(2016년 기준)[60] 이상인 기본설계, 실시설계, 건설사업관리 용역과 총공사비 100억 원 이상인 건설공사는「건설기술용역 및 건설공사 시공 평가지침」에 따라 업무수행 평가 및 시공의 적정성 평가를 하도록 하며 평가결과를 공개할 수 있도록 하고 있다.[61]

또한 총공사비가 300억 원 이상인 건설공사는 건설공사 사후평가를 실시하며, 예상 공사비·공사기간과 실제로 투입된 공사비·공사기간의 비교·분석, 기획 시 예측 수요·기대효과와 공사 완료 후의 실제 수요·공사효과의 비교·분석, 해당 공사의 문제점과 개선방안, 주민의 호응도 및 사용자의 만족도를 평가한다. 건설공사의 사후평가 실시와 관련된 세부사항에 대해서는 '건설공사 사후평가 시행지침'을 고시하고 있으며, 공사종류 및 규모 등에 따른 사후평가의 시점, 내용, 방법, 대가기준을 주요 내용으로 한다.[62]

시행규칙 제39조(타당성 조사 자료의 보고 등).

56)「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제4조제1항에 따라 고시하는 금액.

57)「건설기술 진흥법」제35조(발주청이 시행하는 건설기술용역사업), 동법 시행령 제51조(발주청이 시행하는 건설기술용역사업, 동법 시행규칙 제31조(건설기술용역의 하도급 승인 등).

58)「건설기술 진흥법」제39조(건설사업관리 등의 시행), 동법 시행령 제55조(감독 권한대행 등 건설사업관리의 시행).

59)「건설기술 진흥법」제49조(건설공사감독자의 감독 의무).

60)「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제4조제1항에 따라 고시하는 금액.

61)「건설기술 진흥법」제50조(건설기술용역 및 시공 평가), 동법 시행령 제82조(건설기술용역 평가 및 시공평가의 대상), 제83조(건설기술용역 평가 및 시공평가의 기준 및 절차), 제84조(종합평가의 기준 및 절차), 동법 시행규칙 제44조(건설기술용역 및 시공 평가), 제35조(건설사업관리기술자의 배치기준).

62)「건설기술 진흥법」제52조(건설공사의 사후평가), 동법 시행령 제86조(건설공사의 사후평가), 동법 시행규칙 제46조(사후평가 결과의 공개).

4) 건축물의 기술적 성능 제고

공공건축 조성 시 건축물의 에너지효율 및 안전성 확보를 위한 기술적 성능을 규정하는 법제도가 있다. 수준 높은 기술 적용으로 건축물의 지속가능성과 에너지 효율을 확보하도록 하는 「녹색건축물 조성 지원법」 및 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」과 화재예방 및 시설안전을 도모하는 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「시설물 안전관리에 관한 특별법」이다.

[표 2-16] 건축물의 기술적 성능 제고 관련 규정

법 령			행정규칙	자치법규	기 타
녹색건축법	녹색건축법시행령	녹색건축법 시행규칙		녹색건축물 조성 지원 조례	
제12조(개별 건축물의 에너지 소비 총량 제한)	제9조(개별건축물의 에너지 소비 총량 제한 등)				
제13조(기존 건축물의 에너지 성능 개선 기준)	제17조(녹색건축물 조성 시범사업)	제11조(녹색건축물 조성 시범사업의 지정절차 등)	공공건축물 그린리모델링 시범사업 대상 지정		
제13조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개 등)	제19조의2(공공건축물의 에너지소비량 공개)	제16조의2(공공건축물의 에너지 소비량 보고 및 공개)	기존 건축물의 에너지성능 개선기준		
제14조의2(건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치)	제10조의2(에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치 대상 건축물)	제17조의2(차양 등의 설치가 필요한 외벽 등의 재료)			
제16조(녹색건축의 인증)	제11조의3(녹색건축 인증대상 건축물)	녹색건축 인증에 관한 규칙	녹색건축 인증기준		
제17조(건축물 에너지효율등급)	제12조(건축무의 에너지효율등급 인증 대상 건축물)	건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙	건축물 에너지효율등급 인증기준		
신재생에너지법	신재생에너지법 시행령				
제12조(신·재생에너지사업에의 투자권고 및 신·재생에너지 이용의무화 등)	제15조(신·재생에너지 공급비율 등)		신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정	신에너지 및 재생에너지 보급 촉진 지원 조례	
소방시설법	소방시설법 시행령				
제2조(정의)	제5조(특정소방대상물)				
제9조의2(소방시설의 내진설계기준)	제15조의2(소방시설의 내진설계)		소방시설의 내진설계기준		
제9조의3(성능위주설계)	제15조의3(성능위주설계를 하여야 하는 특정소방대상물의 범위)		소방시설 등의 성능위주설계 방법 및 기준		
제20조의2(소방안전 특별관리 시설물의 안전관리)					
시설물안전법	시설물안전법 시행령				
제2조(정의)	제2조(시설물의 범위)				

① 지속가능성 제고를 위한 에너지절약 및 친환경 성능

□ 공공부문의 건축물 에너지 절약 및 온실가스 감축

「녹색건축물 조성 지원법」은 건축물의 중장기 및 단계별 온실가스 감축 목표를 달성하기 위해 신축 건축물 및 기존 건축물의 에너지 소비 총량을 제한할 수 있도록 하였으며, 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관 및 교육기관에서 신축하거나 관리하는 건축물은 에너지 소비 총량을 제한하거나 온실가스·에너지 목표를 관리하기 위해 필요한 경우 에너지 소비량 총량 제한 기준을 따로 정할 수 있도록 하였다.[63]

기존 건축물의 경우에는 에너지효율을 높이기 위해 녹색건축물로 전환 기준을 제시하고 있으며 이 기준에 적합하게 녹색건축물로 전환하는 사업을 '녹색건축물 조성 시범사업'으로 지정하여 사업추진이 원활하게 이루어지도록 지원하고 있다.[64]

특히 공공부문의 건축물 에너지 절약과 온실가스 감축을 위해서 '공공건축물'의 에너지 소비량을 공개하고 에너지효율이 낮은 경우에는 건축물 에너지효율 및 성능개선을 강제할 수 있도록 하고 있다. 에너지 소비량을 공개해야 하는 '공공건축물'에는 중앙행정기관이나 지방자치단체, 공공기관 및 교육기관이 조성하는 건축물로 문화 및 집회시설, 운수시설, 병원, 고등학교, 대학, 대학교, 도서관, 수련시설, 업무시설 중 연면적이 3천 제곱미터 이상이고 사용승인 후 10년 이상 경과한 건축물이 해당된다.[65]

또한 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관 및 교육기관에서 소유 또는 관리하는 업무시설 또는 교육연구시설로 연면적이 3천제곱미터 이상인 건축물을 대상으로 에너지효율을 높이기 위해 일사 차단을 위한 차양 등 일사조절장치를 설치하고, 에너지 소비 절감 및 효율적인 관리를 위해 열손실을 방지하기 위한 단열재 및 방습층, 지능형 계량기, 고효율 냉방·난방 장치 및 조명기구 등 건축설비를 설치하도록 하고 있다.[66]

---

63) 「녹색건축물 조성 지원법」 제12조(개별 건축물의 에너지 소비 총량 제한), 동법 시행령 제9조(기존 건축물의 에너지성능 개선 기준).

64) 「녹색건축물 조성 지원법」 제13조(기존 건축물의 에너지성능 개선기준), 동법 시행령 제17조(녹색건축물 조성 시범사업), 동법 시행규칙 제11조(녹색건축물 조성 시범사업의 지정절차 등).

65) 「녹색건축물 조성 지원법」 제13조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개 등), 동법 시행령 제9조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개), 동법 시행규칙(공공건축물의 에너지 소비량 보고 및 공개).

66) 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조의2건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치), 동법 시행령 제10조의2(에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치 대상 건축물), 동법 시행규칙 제7조의2(차양 등의 설치가 필요한 외벽 등의 재료).

□ 친환경 및 에너지 관련 인증 의무화

국토교통부에서는 지속가능한 개발과 자원절약형 자연친화적인 건축을 유도하기 위한 '녹색건축 인증제도'[67]와 에너지성능이 높은 건축물을 확대하고 건축물의 효과적인 에너지관리를 위한 '건축물 에너지효율등급 인증제도'[68]를 시행하고 있으며 녹색건축 및 에너지효율등급 인증 대상 건축물을 규정하고 있다. 공공건축물을 건축 또는 리모델링하는 경우에는 해당 건축물에 대하여 녹색건축 및 에너지효율등급의 인증을 받아 그 결과를 표시하고, 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하도록 하여 각각의 인증을 의무화하고 있다.

「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법(이하 '신재생에너지법')」은 환경친화적 에너지 사용으로 온실가스 배출 감소를 목적으로 하며, 공공건축물에 대해 신에너지 및 재생에너지 이용·보급을 촉진하기 위해 신·재생에너지 이용을 의무화하고 있다. 이 법에서 규정하는 '공공건축물'의 조성 주체는 국가 및 지방자치단체, 공공기관, 정부출연기관, 정부출자기업체 등이며, 공공건축물을 신축, 증축, 개축하는 경우 설계 시 산출된 에너지사용량의 일정비율 이상을 신·재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지를 사용하도록 신·재생에너지 설비를 의무적으로 설치하도록 하고 있다.[69]

신·재생에너지 설비 의무 설치 대상은 공공건축물 중 신축·증축·개축하는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물로 해당 용도[70]를 명시하고 있으며, 이와 관련하여 국가의 지원을 받아 신·재생에너지 설비를 설치하거나 의무적으로 신·재생에너지 설비를 설치하는 데 필요한 사항에 대하여 '신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정'을 별도로 고시하여 신·재생에너지 설비의 지원기준, 시공기준, 사업시행기준 등 세부사항을 규정하고 있다.

---

67) 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조(녹색건축의 인증), 동법 시행령 제11조의3(녹색건축 인증대상 건축물).
68) 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조(건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증), 동법 시행령 제12조(건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 이증 대상 건축물 등).
69) 「신재생에너지법」 제12조(신·재생에너지사업에의 투자권고 및 신·재생에너지 이용의무화 등), 동법 시행령 제15조(신·재생에너지 공급의무 비율 등).
70) 「건축법」의 용도별 건축물의 종류 중 제5호부터 제16호까지, 제23호 가목부터 다목까지, 제24호, 제26호부터 제28호까지의 용도의 건축물: 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설, 장례식장이 해당됨.

② 시설의 안전성 확보

□ 화재안전 성능

「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률(이하 '소방시설법')」은 화재와 재난·재해 등 위급한 상황에서 국민의 생명과 재산을 보호하기 위해 화재의 예방 및 안전관리에 관한 사항을 규정하고 있다. 「소방시설법」에서는 화재예방을 위한 소방시설 설치대상 건축물의 용도를 구분하고 있으며, 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물을 '특정소방대상물'로 정의하여 용도에 따라 30개 유형으로 분류하고 있다.[71] 이는 「건축법」의 건축물 용도분류체계와 유사하나, 소방시설 설치기준 적용의 차별화를 목적으로 일반 대중의 이용이 많은 시설 또는 노약자가 이용하는 시설인 의료시설, 노유자시설, 업무시설은 용도를 보다 세분하여 관리하고 있다. 또한 「건축법」에 따른 건축물 용도에는 없지만 화재 발생 시 위험이 큰 지하구조물 및 복합건축물을 별도의 용도로 구분하고, 문화재 또한 특정소방대상물에 포함시키고 있는 것이 특징이다.

※ 소방시설법에 따른 건축물의 용도 분류체계

1. 공동주택
2. 근린생활시설
3. 문화 및 집회시설
4. 종교시설
5. 판매시설
6. 운수시설
7. 의료시설
8. 교육연구시설
9. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설
10. 수련시설
11. 운동시설
12. 업무시설
13. 숙박시설
14. 위락시설
15. 공장
16. 창고시설
17. 위험물 저장 및 처리 시설
18. 항공기 및 자동차 관련 시설
19. 동물 및 식물 관련 시설
20. 분뇨 및 쓰레기 처리시설
21. 교정 및 군사시설
22. 방송통신시설
23. 발전시설
24. 묘지 관련 시설
25. 관광 휴게시설
26. 장례식장
27. 지하가
28. 지하구
29. 문화재
30. 복합건축물

특정소방대상물에는 대상의 규모·용도·위험특성·이용자 특성·수용인원 등을 고려하여 법률에서 정하는 바에 따라 소방시설을 설치하여야 하며, 지진이 발생할 경우 소방시설이 정상적으로 작동될 수 있도록 내진설계기준에 적합하게 설치하도록 하고 있다.[72] 또한 연

71) 「소방시설법」 제2조(정의) 제1항제3호 및 동법 시행령 제5조(특정소방대상물).
72) 「소방시설법」 제9조의2(소방시설의 내진설계기준), 동법 시행령 제15조의2(소방시설의 내진설계).

면적 20만제곱미터 이상, 건물 높이가 100미터 이상, 지하층을 포함한 층수가 30층 이상, 연면적 3만 제곱 미터 이상인 철도·도시철도시설·공항시설, 상영관이 10개 이상인 영화관 등 대규모 특정소방대상물에 소방시설을 설치할 때에는 그 용도, 위치, 구조, 수용 인원, 가연물의 종류 및 양을 고려하여 '성능위주의 설계'를 하도록 하고 지침을 제시하고 있다.[73] 공항시설, 철도시설, 도시철도시설, 항만시설, 초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물, 영화상영관(수용인원 1,000명 이상) 등 화재 등 재난 발생 시 사회·경제적으로 피해가 큰 시설에 대해서는 소방안전 특별 관리를 하도록 하고 있다.[74]

[표 2-17] 「건축법」과 「소방시설법」의 건축물 용도분류 비교

건축법	소방시설법
의료시설 가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원) 나. 격리병원(전염병원, 마약진료소 등)	의료시설 가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원) 나. 격리병원(전염병원, 마약진료소 등) 다. 정신의료기관 라. 장애인 의료재활시설
노유자시설 가. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설 등) 나. 노인복지시설 다. 사회복지시설 및 근로복지시설	노유자시설 나. 아동 관련 시설(병설유치원은 제외) 가. 노인 관련 시설 다. 장애인 관련 시설 라. 정신질환자 관련 시설 마. 노숙인 관련 시설 바. 가목부터 마목까지에서 규정한 것 외에 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설 중 결핵환자 또는 한센인 요양시설 등 다른 용도로 분류되지 않는 것
업무시설 가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 나. 일반업무시설	업무시설 가. 공공업무시설 나. 일반업무시설 다. 주민자치센터, 경찰서, 지구대, 파출소, 소방서, 119안전센터, 우체국, 보건소, 공공도서관, 국민건강보험공단 등 라. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장 등 마. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실
–	지하가 가. 지하상가 나. 터널
–	지하구 가 전력·통신용 전선, 가스·냉난방 배관 등의 집합수용을 위한 지하 인공구조물 나. 공동구(국토계획법 제2조제9호)
–	문화재
–	복합건축물

73) 「소방시설법」 제9조의3(성능위주설계), 동법 시행령 제15조의3(성능위주설계를 하여야 하는 특정소방대상물의 범위).

74) 「소방시설법」 제20조의2(소방안전 특별관리시설물의 안전관리).

□ 시설물 안전관리

「시설물의 안전관리에 관한 특별법(이하 '시설물안전법')」은 시설물의 안전점검과 적정한 유지관리를 통해 재해와 재난을 예방하기 위한 사항을 규정하며, '시설물'을 건설공사를 통하여 만들어진 구조물과 그 부대시설로 정의하고 있다.[75] 시설물에는 교량, 터널, 항만, 댐, 건축물, 하천, 상하수도, 옹벽 및 절토사면, 공동구가 있으며 각 시설물은 1종 및 2종으로 구분된다. 건축물의 경우 1종시설물에는 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물, 연면적 3만제곱미터 이상의 철도역시설 및 관람장, 연면적 1만제곱미터 이상의 지하도상가가 해당하고, 2종시설물에는 16층 이상의 공동주택과 함께 1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물, 고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설, 연면적 5천제곱미터 이상의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설 및 관광 휴게시설, 연면적 5천제곱미터 이상의 지하도상가 해당된다.

[표 2-18] 「시설물안전법」의 건축물 구분

구 분	1종시설물	2종시설물
공동주택		· 16층 이상의 공동주택
공동주택 외의 건축물	· 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물	· 1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물
	· 연면적 3만제곱미터 이상의 철도 역시설 및 관람장	· 1종시설물에 해당하지 않는 철도 역시설로서 고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설
		· 1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 연면적 5천제곱미터 이상의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설 및 관광 휴게시설
	· 연면적 1만제곱미터 이상의 지하 도상가(지하보도면적을 포함한다)	· 1종시설물에 해당하지 않는 지하도상가로서 연면적 5천제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)

75) 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제2조(정의).

4. 공공서비스 수준 향상을 위한 규정

1) 개요

공공건축은 국민에게 공공서비스를 제공하는 기반시설 중 일부에 해당한다. 공공서비스 수준 향상을 위한 기반시설의 설치기준을 제시하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 '국토계획법')」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규칙」, 각 중앙부처에서 운영하는 소관 공공시설의 계획·설치·운영에 관한 규정, 지방자치단체별로 지역경쟁력 향상을 목적으로 운영하는 각종 지침이 해당된다.

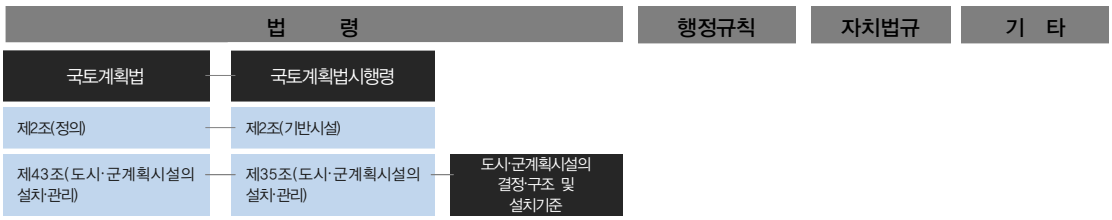
[표 2-19] 공공서비스 수준 향상을 위한 규정

구 분	법 령			행정규칙	자치법규	기 타
공공서비스 기반시설	국토계획법	국토계획법 시행령	도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준			
소관부처별 공공시설 관리		정부청사관리 규정	정부청사관리규정 시행규칙			· 청사수급관리계획 수립기준 · 청사시설기준면적표
	도서관법	도서관법 시행령			도서관 설치 및 운영조례	· 공공도서관 건립운영 매뉴얼
	박물관미술관법	박물관미술관법 시행령	박물관미술관법 시행규칙			
	공연법	공연법 시행령	공연법 시행규칙	공연장 무대시설 안전진단시행 세칙		
	문화예술진흥법	문화예술진흥법 시행령	문화예술진흥법 시행규칙		문화예술진흥 조례	
	초·중등교육법	고등학교 이하 각급학교 설립·운영 규정 특수학교시설·설비기준				· 연도별 학교규모별 예산 기준 · 연도별 시설예산기준 단가 책정안
	폐교활용촉진법					
	학교안전사고 예방법	학교안전사고 예방법 시행령				
	농어촌회계법					· 농어촌의료서비스개선사업 안내
	농업인 삶의질법					
	지역보건법					
지방자치 단체의 지역경쟁력 향상					건축기본조례	· 친환경건축기준 · 녹색건축물 설계기준 · 공공디자인 가이드라인 · 복지시설 유니버설디자인 가이드라인 · 동주민센터 민원실 유니버설 디자인 매뉴얼 · 소방건축물 표준설계 가이드라인 등

2) 공공서비스를 제공하는 기반시설 관리 규정

도시공간의 효율적 이용과 도시기능의 증진을 위해 도시에 필수적으로 요구되는 기초지원시설로서 기반시설의 종류와 설치기준을 정하고 있는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등이다.

[표 2-20] 공공서비스를 제공하는 기반시설 관련 규정



□ 도시기능 유지와 증진을 위한 기반시설 설치기준 제시

국민 생활의 질을 높이기 위한 공공서비스의 범위가 점차 확대되면서 공공건축은 국민에게 다양한 공공서비스를 제공하는 기반시설로서 도시기능의 중추적 역할을 수행하고 있다. 공공 업무의 효율적 수행을 수행하는 일터이자 국민이 다양한 공공서비스를 향유하는 공간으로서 안전하고 편리한 공간에서 양질의 서비스를 제공하기 위해서는 용도에 적합한 합리적인 건축이 이루어져야 한다.

「국토계획법」의 '기반시설'은 교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공·문화·체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설로 구분된다.[76] 기반시설은 도시 주민의 생활이나 도시기능 유지에 필요한 물리적 요소로 기반시설을 설치하기 위해서는 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 도시·군관리계획으로 결정하여야 하며 이러한 시설을 '도시·군계획시설'이라 한다.[77] 「국토계획법」에서는 공공건축을 명시적으로 규정하지는 않고 있으나 효율적인 도시기능 발휘와 공공의 편의를 위해 공공서비스를 제공하는 기반시설에 '공공건축'이 포함된다고 볼 수 있다.

도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치 기준, 기반시설의 세분 및 범위는 「국토계획법」에 따라 별도의 국토교통부령[78]으로 마련되어 있다. 기반시설에 대한 도시·군관리계획결

76) 「국토계획법」 제2조(정의), 동법 시행령 제2조(기반시설).
77) 「국토계획법」 제43조(도시·군계획시설의 설치·관리), 동법 시행령 제35조(도시·군계획시설의 설치·관리).
78) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」.

정 시 기반시설의 기능적, 효율적 배분을 위해 기반시설의 종류, 위치, 면적을 정하도록 하였으며,[79] 토지의 합리적인 이용을 위해 필요한 경우 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 건립할 수 있도록 '중복결정' 또는 '입체적 결정'을 제도화하였다.[80]

[표 2-21] 기반시설의 종류와 건축물 유형의 기반시설

기반시설의 종류		기반시설 중 공공건축 유형
교통시설	도로 철도 항만 공항 주차장 자동차정류장 궤도, 운하 자동차 및 건설기계검사시설 자동차 및 건설기계운전학원	철도역 항만시설 중 지원시설(항만법 제2조5호다목) 공항시설 주차장 여객자동차터미널 자동차 및 건설기계검사시설 자동차 및 건설기계 운전학원
공간시설	광장, 공원, 녹지 유원지 공공공지	휴양시설, 특수시설, 위락시설, 편익시설 등
유통 및 공급시설	유통업무설비 수도공급설비 전기공급설비 가스공급설비 열공급설비 방송·통신시설 공동구, 시장 유류저장 및 송유설비	대규모점포, 전문상가단지, 농수산물공판장 및 유통센터 등 발전시설, 변전시설 등 가스공급시설
공공·문화체육시설	학교 운동장 공공청사 문화시설 체육시설 연구시설 사회복지시설 공공직업훈련시설 청소년수련시설	학교 종합운동장 국가 또는 지방자치단체의 청사, 공관, 교정시설 공연장, 박물관, 미술관, 문화시설, 과학관, 전시시설, 국제회의시설, 공공도서관 각종 경기장 연구시설 사회복지시설 공공직업훈련시설 청소년수련시설
방재시설	하천, 유수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비	–
보건위생시설	화장시설 공동묘지 납골시설 자연장지 장례식장 도축장 종합의료시설	화장장, 봉안시설, 장례식장, 도축장, 한방병원, 요양병원, 종합병원 등
환경기초시설	하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설, 폐차장	하수 등 처리시설, 고물상, 폐기물 재활용시설, 폐기물 처분시설, 폐기물 감량화시설

79) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조(도시·군계획시설결정의 범위)
80) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제3조(도시·군계획시설의 중복결정), 제4조(입체적 도시·군계획시설결정)

□ 기반시설의 기능에 따른 유형 구분

「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」은 기반시설을 교통시설, 공간시설, 유통 및 공급시설, 공공·문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설의 7개 유형으로 구분하고 각 시설의 범위를 규정한다. 특히 시장, 공공청사, 문화시설, 연구시설, 사회복지시설, 장례식장, 종합의료시설 등의 공공건축물은 그 규모로 인하여 공간이용에 상당한 영향을 주는 경우로 보아 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하도록 하고 있다.

기반시설 중 건축물 유형으로 교통시설 중 철도역, 터미널, 공간시설 부속 휴양시설·편의시설, 유통 및 공급 설비 중 대규모점포, 유통센터, 공공·문화체육시설 중 학교, 종합운동장, 문화시설, 사회복지시설, 청소년수련시설, 보건위생시설 중 종합병원, 장례식장 등 다양한 용도의 건축물이 있다. 이 중 특히 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유하는 건축물로 연면적이 5,000㎡ 이상인 공공청사, 문화시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설은 녹색건축물 조성 지원법에 따라 녹색건축인증 및 건축물에너지효율등급 인증을 받도록 의무화하고 있다.[81]

□ 기반시설의 유형과 건축법에 따른 건축물 용도

「건축법」에서는 건축물의 용도에 따라 건축규제를 차별화하기 위해 건축물의 용도를 구분하고 있다. 건축법 제2조제2항 및 동법 시행령 제3조의5에 따라 건축물의 용도는 총 29개 시설군으로 구분되며, 같은 용도의 건축물이라 하더라도 면적에 따라 소규모의 건축물은 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 분류하고 있다.

[표 2-22] 업무시설의 구분

구 분		공유재산의 분류
업무시설	공공업무시설	국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
	일반업무시설	금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것
		오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다)

81) 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제6조(건축물인 도시·군계획시설의 구조 및 설비).

29개 용도의 건축물은 공공건축을 별도로 구분하지 않으며, 유일하게 업무시설의 경우 공공에서 사용하는 청사 등을 '공공업무시설'로 세분하고 있고, 공공업무시설도 소규모의 경우 근린생활시설로 분류된다.

「국토계획법」은 기반시설의 주요 기능에 따라 유형을 구분하고 있으며, 기반시설 중 건축물 유형 시설에 대해 건축법에 따른 건축물의 용도유형을 분석한 결과, 국가 또는 지방자치단체 소유 비중이 낮은 건축물(단독주택, 공동주택, 숙박시설, 위락시설), 소규모 건축물(제1, 2종 근린생활시설, 운동시설) 및 이용자가 한정되어 있는 건축물(종교시설, 공장, 방송통신시설)은 제외되어 있음을 알 수 있다.

[표 2-23] 기반시설의 종류와 건축물 유형의 기반시설

구 분	건축물 유형의 기반시설	건물물의 용도 유형
교통시설	철도역 항만시설 중 지원시설 공항시설 여객자동차터미널	8. 운수시설
	주차장 자동차 및 건설기계검사시설 자동차 및 건설기계 운전학원	20. 자동차 관련시설
공간시설	휴양시설, 특수시설, 위락시설, 편익시설 등	27. 관광 휴게시설
유통 및 공급시설	대규모점포, 전문상가단지, 농수산물공판장 및 유통센터 등	7. 판매시설 18. 창고시설
	발전시설, 변전시설 등	25. 발전시설
	가스공급시설	19. 위험물 저장 및 처리시설
공공·문화 체육시설	학교, 공공도서관, 연구시설, 공공직업훈련시설	10. 교육연구시설
	종합운동장, 각종 경기장 공연장, 박물관, 미술관, 문화시설, 과학관, 전시시설, 국제회의시설	5. 문화 및 집회시설
	국가 또는 지방자치단체의 청사, 공관	14. 업무시설 가. 공공업무시설
	교정시설	23. 교정 및 군사시설
	사회복지시설	11. 노유자시설
	청소년수련시설	12. 수련시설
보건위생시설	화장장 봉안시설	26. 묘지 관련 시설
	장례식장	28. 장례식장
	도축장	21. 동물 및 식물 관련시설
	한방병원, 요양병원, 종합병원 등	9. 의료시설
환경기초시설	하수 등 처리시설, 고물상, 폐기물 처분시설, 폐기물 감량화시설	22. 자원순환 관련시설

3) 소관부처별 공공시설 관리 규정

정부 각 부처에서는 소관 공공시설의 합리적인 조성과 관리를 위해 다양한 법령과 지침을 운영하고 있다. 대표적인 법령으로 행정자치부의 「정부청사 관리규정」, 문화체육관광부의 「도서관법」, 「박물관 및 미술관 진흥법」, 교육부의 「고등학교 이하 각급학교 설립·운영 규정」 등이 있다. 또한 부처별로 시설 설치 및 운영 편의를 위해 별도로 마련한 지침으로 '시·군·구 민원실 계획 및 운영 관련 지침', '공공도서관 건립·운영 매뉴얼', '농어촌 의료서비스 개선사업 안내' 등이 있다.

① 행정자치부

□ 중앙부처 공공청사 계획 관련 규정

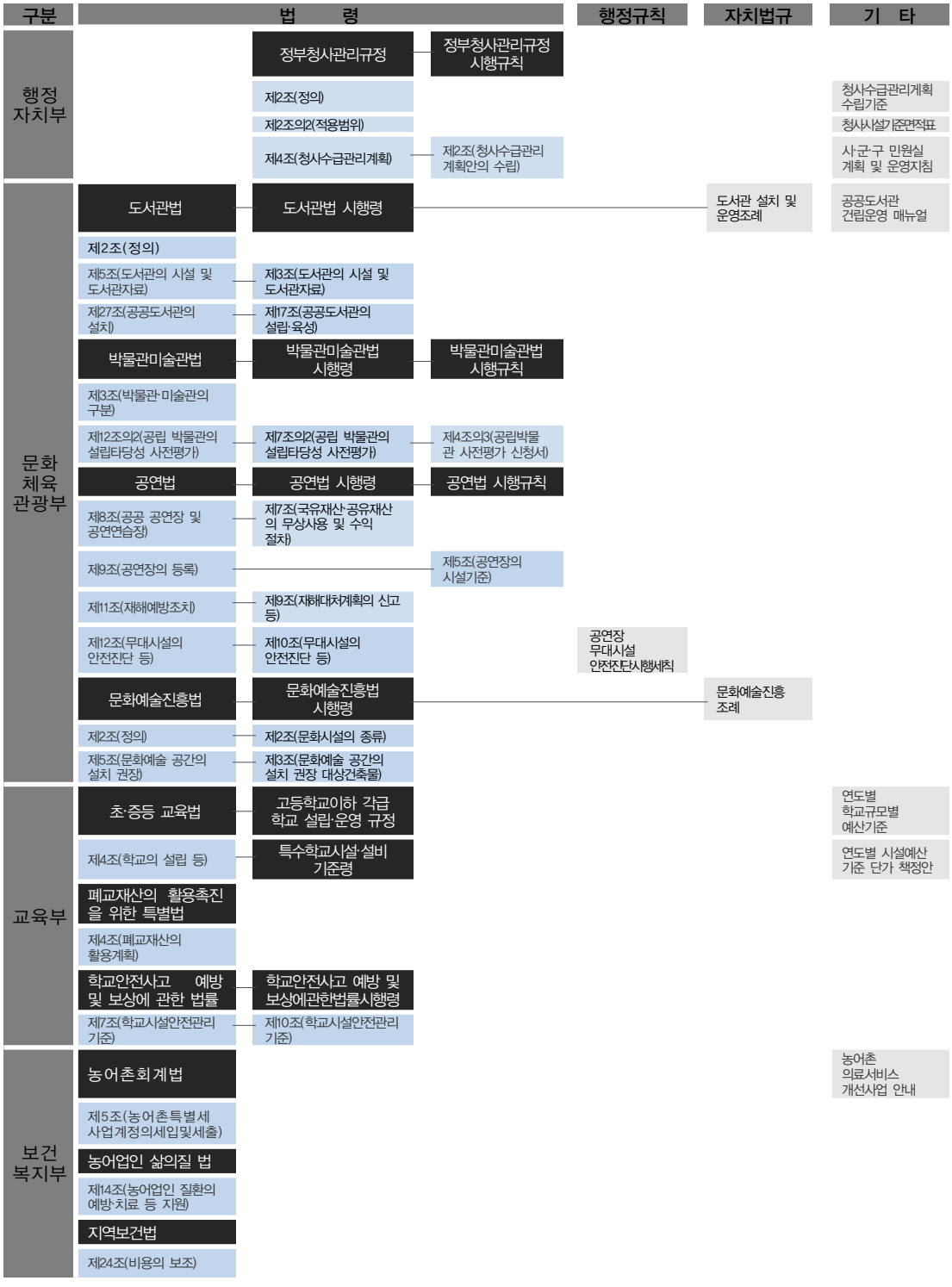
중앙행정기관 및 그 소속기관[82]에서 필요한 업무용 또는 주거용 시설, 즉 '청사'[83]를 건립하기 위해서는 청사수급관리계획안을 작성하여 행정자치부에 제출하여 그 타당성과 적정성 등을 검토한 후 청사수급관리계획을 수립하게 된다. 이 때 청사의 규모는 '청사 취득 및 배정면적기준'[84]에 따른다. 행정자치부 소속의 '정부청사관리본부'는 청사 취득사유 및 취득방법의 타당성과 사무용 시설 및 주거용 시설의 적정성 검토를 위해 '청사수급관리계획 수립기준' 및 '청사시설기준면적표'를 별도로 마련하여 운영하고 있다. 청사의 대지면적은 건축법·도시계획법 등 관계법령의 규정에 의하되, 건물의 규모를 감안하여 정하며, 사무실은 일반사무실과 단독사무실로 구분하고 상주직원의 직급에 따라 상이한 면적을 적용한다. 각 부서의 고유 업무 특성에 따른 특수시설은 당해부서가 보유한 산출기준을 적용하고 있다.

[표 2-24] 청사수급관리계획안의 구성(「정부청사관리규정 시행규칙」 별지서식)

구 성	내 용
청사보유현황표	보유 청사 지역, 기관명, 토지, 건물, 임차재산, 유지관리 청사 현황
청사취득계획총괄표	재산별 취득방법, 유·무상별 건수 및 규모, 소요예산 등
사업별청사취득계획명세표	지역, 사업명, 목적 및 용도, 건물·토지별 취득방법, 규모, 예산 및 사업기간
사업별임차계획명세표	지역, 대상기관, 목적 및 용도, 임차재산, 당해연도 임차료 및 익년도 임차료
청사처분계획명세표	지역, 건물(재산)명, 처분사유, 처분방법, 처분규모, 취득청
청사배정계획명세표	대상기관, 건물명, 관리청, 위치, 토지면적, 건물규모, 배정기간, 배정조건

82) 「정부청사관리규정」 제2조의2(적용범위).
83) 「정부청사관리규정」 제2조(정의).
84) 「정부청사관리규정 시행규칙」 [별표 1] 청사취득 및 배정면적 기준.

[표 2-25] 공공서비스의 수준 향상을 위한 규정



[표 2-26] 정부청사관리본부의 '청사시설기준표'(2014.11.12)

용도별	시 설 명	기 준	비 고
업무시설	1. 상황실		
	장관급 기관	165㎡	
	차관급 기관	132㎡	
	2. 회의실	50㎡ + 0.7㎡ x (정원-20인)	20인 이하는 미설치
보조시설	1. 식 당	정 원 × 1.5㎡ × 1/3	주방포함
저장시설	1. 창 고	순사무실면적 × 7%	특수용도의 창고는 기관별
	2. 문서고	순사무실면적 × 7%	기준을 적용 가능
관리시설	1. 수위실	근무자수 × 3㎡	
	2. 당직실	당직자수 × 10㎡	
	3. 차 고	대형차 20㎡ × 관용차량 수	출입면적 별도산정
		중형차 15㎡ × 관용차량 수	
		소형차13.2㎡ × 관용차량 수	
	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

□ 시군구 민원실 계획 및 운영 관련 지침

행정자치부에서는 개방·공유·소통·협력을 핵심가치로 하는 정부3.0 패러다임에 따라 국민중심의 수요자 맞춤형 서비스를 제공하기 위해 대국민 행정서비스의 핵심 공간인 민원실을 대상으로 시군구 지역별 특성을 고려하여 유형을 분류하고, 각 민원실의 환경개선 시 적용할 수 있도록 민원실의 시설·환경, 민원서비스의 표준모델을 제시하였다.[85)]

85) 행정자치부(2013.12), '시·군·구 민원실 표준모델', p.88.

민원실 디자인 기본방향은 장애인, 노인, 여성, 어린이, 외국인 등 다양한 민원인의 안전성과 편리성, 접근성에 대한 배려를 바탕으로 성별, 국적, 연령, 문화적 배경, 장애의 유무에 관계없이 누구에게나 공평한 환경을 구축하는 유니버설 디자인을 지향하고 있다. 또한 지역의 특성을 공간에 반영하고, 지역주민의 소통의 장 조성을 목표로 한다.

'시·군·구 민원실 표준모델 매뉴얼'은 민원실 시설·환경, 민원서비스 등 민원실 공통기준과 도시유형별(대도시형, 중소도시형, 도농복합형, 농촌형) 민원실 사례를 제시하여 시·군·구 민원실 계획의 표준으로 활용할 수 있도록 하였다.

[표 2-27] 시군구 민원실 표준모델 매뉴얼의 구성

구 성		내 용
제1장	민원실 공통기준	(민원실 시설·환경)민원실 위치 및 주차, 진입 접근로, 출입구, 인구수에 따른 민원실 적정규모 산정기준, 민원공무원의 근무환경 조성 기준, 민원인 편의시설 기준 등 (민원서비스)민원응대방법, 민원인 특성에 따른 응대방법
제2장	도시유형별 민원실 사례	대도시형, 중소도시형, 도농복합형, 농촌형 사례
제3장	민원실 표준모델 적용사례	김포시청의 민원·공간별 평면구성 및 가구배치
부록		1. 국민참여 워킹그룹 운영결과 2. 공직자 민원응대 매뉴얼

② 문화체육관광부

□ 도서관 시설 계획 및 운영 계획 관련 규정

도서관의 육성과 서비스를 활성화하기 위해 제정된 「도서관법」은 '공공도서관'을 국가 및 지방자치단체 등에서 설립한 공립도서관뿐 아니라 민간에서 설립한 사립도서관도 포함하는 것으로 정의하고 있어 일반적인 공공건축의 개념과는 차이가 있다.[86] 대부분의 규정에서 공공건축을 소유주체 기준으로 정의하는 것에 비해 '공공도서관'은 시설의 공공성을 고려하고 있는 것으로 판단된다.

또한 「도서관법」은 도서관 종류별 시설 및 도서관 자료의 기준을 규정하고 있다. 도서관의 유형을 공공도서관, 전문도서관, 학교도서관, 기타도서관으로 구분하고 공공도서관은 다시 공립공공도서관, 사립공공도서관, 작은도서관, 장애인도서관으로 나눈다. 각 도서

86) 「도서관법」 제2조(정의) 제4호.

관 유형별로 건물면적과 열람석 수, 도서관 자료 수량 기준을 정하고 있으며, 특히, 공립 공공도서관은 해당 지역 인구별로 차별화된 기준을 적용하고 있다.[87]

[표 2-28] 도서관의 종류별 시설 및 도서관 자료의 기준(「도서관법 시행령」 별표 1)

구 분		내 용
공통기준		「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 소방시설, 피난유도 안내정보 설치 명시
개별기준	공공도서관	공립 공공도서관, 사립 공공도서관, 작은도서관, 장애인도서관의 건물면적, 열람석 수, 도서관 자료 수량 기준 제시
	전문도서관	열람실 면적 165㎡, 전문분야 자료 3,000권 이상 확보
	학교도서관	「학교도서관진흥법」제13조제3항의 시설 및 자료 기준
	기타 도서관	별도 시설 및 자료 기준 없음

문화체육관광부는 도서관 관련 규정과 별도로 공공도서관의 품질확보를 위해 '공공도서관 건립·운영 매뉴얼'을 마련하여 운영하고 있다. 공공도서관이 시대적 변화에 대응하고 지역사회 구성원의 소통과 교육, 정보 및 문화의 중심으로 성장하기 위해서는 공간과 시설 및 운영에 대한 체계적인 계획과 전략 수립의 필요성을 강조하며, 공공도서관의 사명과 목적, 기능과 역할을 제시하고 공공도서관 건립 추진 절차 및 시설계획, 운영에 대한 지침을 제시한다. 매뉴얼의 주요 내용은 공공 도서관 건립의 절차 및 시설계획 기준, 운영방안, 조직운영관리, 입지선정·설계·준공·유지·관리까지 각 단계별 성과를 체계적으로 검토·관리하는데 필요한 업무 및 절차 등이다.

[표 2-29] '공공도서관 건립운영 매뉴얼(2013)'의 구성

구 분		내 용
제1장	공공도서관의 기본사항	공공도서관 설립의 사명과 목적, 기능, 역할
제2장	공공도서관의 일반계획	도서관건립을 위한 준비단계, 기획, 타당성 평가, 입지선정, 건축프로그램 계획
제3장	공공도서관의 시설계획	설계 등 용역 관리를 위한 사항 공간구성, 규모 및 공간계획 기준, 리모델링계획, 마감재, 환경설비 계획, 배리어프리 계획
제4장	공공도서관의 운영	운영방향, 조직 및 인력계획, 운영예산, ICT계획
부록		도서관건립계획지원시스템사용 예시, 시설규모 예시, 공공도서관 공사비 책정 가이드라인, 도서관 자동화시스템 설치비 가이드, 공간별 가구 및 비품 목록, 용어 정의

87) 「도서관법」 제5조(도서관의 시설 및 도서관자료), 동법 시행령 제3조(도서관의 시설 및 도서관 자료).

□ 전시시설 계획 및 운영 규정

박물관, 미술관 등 전시시설을 육성하여 문화·예술·학문의 발전과 국민의 문화향유 및 평생교육 기회를 확대하기 위해 제정된 「박물관 및 미술관 진흥법」은 박물관 및 미술관 설립·운영 기준을 주요내용으로 하며, 박물관·미술관은 그 설립·운영주체에 따라 국립, 공립, 사립, 대학 박물관·미술관으로 구분한다.[88]

국립박물관은 문화체육관광부와 협의를 통해 설립이 가능하지만, 공립 박물관의 경우에는 설립타당성을 사전에 평가 받아야 한다.[89] 이것은 박물관의 양적 확충을 기조로 한 그간의 정책으로 나타난 박물관 설립과 운영상의 한계 및 문제점을 보완하기 위해 도입된 제도이다. 즉, 지방자치단체에서 무분별하게 박물관을 건립하여 활용도 낮은 시설이 양산되는 것을 방지하기 위한 것이다. 타당성 사전평가를 위해서 박물관을 설립하고자 하는 지방자치단체는 해당 시설의 설립 목적, 운영계획, 사업부지 및 시설명세 등의 내용을 포함하는 공립박물관의 설립타당성 사전평가 신청서를 제출하고 사전평가를 받아야 한다.

[표 2-30] 공립박물관 설립타당성 사전평가신청서 주요 내용

구 분		내 용
신청서 내용	신청기관	기관명 및 소재지
	사업내용	시설명, 사업개요, 소요예산, 시행주체, 사업기간, 사업담당자 등
	붙임자료	설립의 목적 및 필요성 설립 추진계획 및 박물관 운영계획 운영 조직 및 인력구성계획 부지 및 시설 명세 박물관 자료의 목록 및 수집계획

□ 공연장 시설의 운영 및 관리 규정

「공연법」은 공연예술의 육성을 위해 국가 또는 지방자치단체가 공공 공연장 및 공연연습장을 설치할 수 있도록 하고 위탁 운영을 지원하며, 필요한 경우 국유재산이나 공유재산을 무상으로 사용할 수 있도록 하고 있다.[90] 공연장을 설치하여 운영하고자 할 경우에는 이 법에서 정하는 시설기준과 안전 요건을 갖춘 후 관할 지방자치단체에 등록하여야

88) 「박물관미술관법」 제3조(박물관·미술관의 구분).
89) 「박물관미술관법」 제12조의2(공립 박물관의 설립타당성 사전평가), 동법 시행령 제7조의2(공립 박물관의 설립타당성 사전평가).
90) 「공연법」 제8조(공공 공연장 및 공연연습장), 동법 시행령 제7조(국유재산·공유재산의 무상 사용 및 수익 절차).

한다.[91] 또한 공연장은 시설 특성 상 화재 등 위급상황 발생 시 피해가 커질 우려가 있어 재해예방 및 안전관리와 관련된 사항에 대해서도 별도의 기준을 마련하고 있다.[92] 특히 무대시설은 안전진단 전문기관으로부터 시설에 대한 검사를 받아야 하며,[93] 공연장 무대시설의 안전검사, 정기안전검사, 정밀안전진단, 자체 안전검사 관련 사항은 문화체육관광부에서 별도로 고시하고 있다.[94]

□ 문화예술 공간의 설치 및 운영 규정

「문화예술진흥법」은 국민의 문화 향유 기회 확대 및 문화예술활동 진흥을 위해 연면적 1만 제곱미터 이상의 공동주택, 업무시설, 숙박시설, 판매시설, 위락시설 등 대규모 건축물에 대해 문화시설을 설치하도록 장려하고 있다.[95] 문화시설은 문화예술활용에 이용되는 시설로 공연시설, 전시시설, 도서시설, 지역문화 복지시설, 문화 보급·전수시설 등이 있으며[96] 문화시설의 상세 분류는 다음 [표 2-31]과 같다.

[표 2-31] 문화시설의 상세분류(「문화예술진흥법 시행령」 별표 1)

구 분	상세구분	내 용
공연시설	공연장	「공연법」 제2조제4호에 따른 공연장(영화상영관 제외) 1) 종합공연장: 시·도 종합문화예술회관 등 1천 석 이상의 대규모 공연장 2) 일반공연장: 시·군·구 문화예술회관 등 1천 석 미만 300석 이상의 중규모 공연장 3) 소공연장: 300석 미만의 소규모 공연장
	영화상영관	「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」에 따른 영화를 상영하는 공연장
	야외음악당 등	연주·연극·무용 등을 할 수 있는 야외시설로서 「공연법」에 따른 공연장 외의 시설
전시시설	박물관	「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호에 따른 박물관
	미술관	「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제2호에 따른 미술관
	화랑	회화·서예·사진·공예 등의 작품을 전시·매매하는 시설
	조각공원	조각작품을 전시하는 공원
도서시설	도서관	「도서관법」 제2조제1호에 따른 도서관
	문고	「도서관법」 제2조제4호가목에 따른 문고

91) 「공연법」 제9조(공연장의 등록), 동법 시행령 제8조(공연장의 등록 등), 동법 시행규칙 제5조(공연장의 시설기준).
92) 「공연법」 제11조(재해예방조치), 동법 시행령 제9조(재해대처계획의 신고 등).
93) 「공연법」 제12조(무대시설의 안전진단 등), 동법 시행령 제10조(무대시설의 안전진단 등).
94) 「공연장 무대시설 안전진단 시행세칙」, 문화체육관광부고시 제2012-39호.
95) 「문화예술진흥법」 제5조(문화예술 공간의 설치 권장), 동법 시행령 제3조(문화예술 공간의 설치 권장 대상 건축물).
96) 「문화예술진흥법」 제2조(정의), 동법 시행령 제2조(문화시설의 종류).

구 분	상세구분	내 용
지역문화 복지시설	문화의 집	지역주민이 생활권역에서 문화예술을 이해하고 체험하며 직접 참여할 수 있도록 하기 위한 것으로서 관련 프로그램과 지식 및 정보를 제공하는 복합문화공간
	복지회관	지역주민의 사회참여 기회를 확대하고 복지를 향상하기 위한 것으로서 지역사회의 발전을 위한 집회 및 강연, 그 밖에 각종 관련 행사 등이 이루어지는 시설
	문화체육센터	지역주민의 문화·체육활동을 향상하기 위하여 건립된 시설
	청소년활동시설	「청소년기본법」제17조에 따른 청소년활동시설
문화보급·전수시설	지방문화원	「지방문화원진흥법」 제2조에 따른 지방문화원
	국악원	전통 국악의 발전을 위하여 설치된 교육시설 및 전수시설
	전수회관	지방 고유의 무형문화재를 지속적으로 교육·전수하고 보존할 수 있는 시설
종합시설	복합시설	공연장, 영화상연관, 야외음악당+전시시설, 도서시설, 지역문화시설, 문화보급·전수시설
기타	문화예술활동에 지속적으로 이용되는 시설 중 문화체육관광부장관이 관보에 고시하는 시설	

□ 문화재 주변시설물에 대한 디자인 지침

문화재청은 문화재 주변지역을 아름다운 역사문화경관으로 유지·조성하기 위해 '문화재 주변 시설물 등에 대한 공공디자인 지침'을 마련하였다. '문화재 주변 시설물'은 문화재의 부속시설인 관광안내소, 기념품판매소, 관리사무소, 매표소 등의 공공건축물을 포함하며, 문화재의 부속시설로서 공공건축물에 대해 문화재의 품격을 지키고 위상을 높일 수 있도록 주변과 조화를 이루는 디자인과 배치를 유도하고 과도한 장식 요소를 지양하도록 관리하고 있다.

③ 교육부

□ 교육시설 설립 및 운영 관련 규정

교육시설 설립 및 운영과 관련된 규정으로는 「초·중등 교육법」, 「고등학교 이하 각급 학교 설립 운영 규정」 등이 있다. 「초·중등 교육법」은 학교시설 종류(초·중·고등학교, 특수학교 등)를 구분하고, 각급 학교를 설립하기 위해서는 일정한 설립기준을 갖추도록 하고 있다. 「고등학교 이하 각급 학교 설립 운영 규정」, 「특수학교시설·설비기준령」[97]은 학교 설립을 위한 시설과 설비 기준을 규정하는 법령이며, 체육장·교사·도서실 등 학습활동에 직·간접적으로 필요한 시설 및 설비 기준과 운영 관련 사항, 문화 및 복지시설·생활체육시설·평생교육시설·주차장 등 시설 복합화에 관한 사항을 명시하고 있다.

97) 「초·중등교육법」 제4조(학교의 설립 등), 동법 시행령 제2조(학교의 설립기준).

「폐교자산의 활용촉진법」은 폐교자산을 교육용시설, 사회복지시설, 소득증대시설 등 지역사회의 발전에 기여할 수 있는 시설로의 활용 촉진방안을 제시하고 있으며,[98] 이 외에 안전·방음·환기·채광·조명·소방·배수 등을 고려한 적정한 입지 환경 및 학생의 보건·위생을 고려한 학교 주변 용도별 시설규제 등 학습 환경 조성을 위한 기준을 규정하는 「학교보건법」, 학교용지 확보를 쉽게 하거나 기존 학교의 증축을 용이하게 할 수 있도록 하는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」이 있다.

「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」은 학교시설의 안전사고를 방지하기 위해 '학교시설안전관리기준'을 마련하여 학교 시설을 설치·유지·관리할 때 준수하도록 하고 있다.[99] 이 기준은 학교시설의 건축물을 비롯한 전기·설비·소방·가스·실험실습 시설을 대상으로 하며 건축물의 경우 안전한 통학환경 확보, 교실 바닥 및 벽, 창호의 구조, 마감재료, 복도·계단·화장실 등 공용부의 시설기준을 제시한다.

[표 2-32] 학교시설안전관리기준(「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률 시행령」 별표 1)

구 성	내 용
건축물	건축물 주변 안전한 통학환경 확보기준, 교실 바닥, 교실벽 구조, 교실문·창호의 구조 및 개폐방식, 특별교실의 마감재료, 복도, 계단, 화장실의 시설 기준
전기시설	수변전설비, 분전반, 전기배선, 조명설비, 전열설비의 재료선택 및 설치 기준
설비시설	원활한 교육활동과 위생적인 관리를 위한 냉난방설비, 환기시설, 급배수설비 계획 기준
소방시설	자동화재탐지설비, 옥내소화전설비, 피난설비 기준
가스시설	안전사고 방지를 위한 저장시설, 배관, 가스기기 등의 설치 기준
실험실습시설	실험실습 설비 및 비품, 약품보관설비 구조 및 설치 기준

□ 교육시설 예산 관련 규정

교육부는 학교시설 사업계획 수립 시 참고할 수 있는 예산 및 시설 면적 기준을 제시하여 학교 규모별 예산 수립 시 참고하도록 하고 있으며, 초·중·고등학교 BTL사업 사례를 기준으로 학급규모별 교부단가, 교사의 기준면적, 체육장의 기준면적 등으로 구성된다.

또한 대학교 시설의 경우, '연도별 시설예산 기준단가 책정안'을 제시하며, 시설유형

98) 「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제4조(폐교재산의 활용계획).
99) 「학교 안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제7조(학교시설안전관리기준), 동법 시행령 제10조(학교시설안전관리기준).

을 교육기본시설, 지원시설, 연구시설, 기타부속 시설로 구분하고 각 유형별 기준단가를 정하고 있다. 교육기본시설에는 인문계교육시설, 자연계교육시설, 예술관, 도서관, 학생회관, 대학본부 등이 해당되며, 지원시설에는 체육관, 강당 및 문화관, 전자계산소, 기숙사 등이 해당되며, 연구시설은 공동실험동, 연구동, 기타부속시설에는 박물관, 산학협력관, 실습공장, 부속농장, 부속병원, 동물병원, 초중등부설학교 등이 포함된다.[100]

④ 보건복지부

□ 보건의료시설 유형별 설계지침 및 면적기준

보건복지부에서는 농어촌 보건기관의 시설개선을 통해 보건의료 인프라를 확충하고 서비스 접근성을 개선하기 위해 '농어촌의료서비스 개선사업'을 실시하고 있다. 농어촌의료서비스 개선사업의 기본방향은 보건의료기관 인프라의 지속적인 개선과 함께 변화하고 있는 보건의료 환경 변화에 대응하여 질병예방, 건강관리 등 사전 예방 기능 중심으로 기능을 보강하는 데 있다. 농어촌의료서비스 개선사업 지원을 위한 규정으로 「농어촌 구조개선 특별회계법」, 「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역 개발 촉진에 관한 특별법」, 「지역보건법」이 있으며, 농림어업인의 후생복지 증진을 위한 의료서비스 개선사업을 지원한다.[101]

'의료서비스 개선사업'을 신청하고자 하는 지방자치단체는 사업신청서를 보건복지부와 한국건강증진개발원에 제출하고, 한국건강증진개발원에서 사업대상 선정을 지원하고 있다. 사업신청서는 보건소의 경우 지역현황, 시설 개선 목적, 시설 개선 계획, 기대효과 등을 포함하며, 대상 사업 신청을 위한 심사에는 건축설계 심의가 포함되어 있어 건축개요, 배치도, 평면도, 입면도, 주단면도, 각 실별 면적표, 가구 및 의료장비 배치도를 제출하도록 요구하고 있다.

또한 보건복지부는 매년 '농어촌의료서비스개선사업 관련 매뉴얼'[102]을 제공하고 있으며 부록으로 건축설계지침과 표준보건의료장비 목록을 제공한다. 매뉴얼에서는 소요공간의 종류 및 규모를 고려하여 보건의료시설을 보건의료원, 보건소, 건강생활지원센터, 보건지소, 보건진료소로 구분하고 각 시설별 면적산정기준과 함께 각 실별 용도 및 면적기

100) 교육부, '학교규모별 예산기준', '사업예산 기준단가 책정안'.
101) 「농어촌회계법」 제5조(농어촌특별세사업계정의 세입 및 세출) 제2항제2호 나. 의료서비스 개선, 「농어업인 삶의 질 향상법」 제14조(농어업인 질환의 예방·치료 등 지원), 「지역보건법」 제24조(비용의 보조).
102) 보건복지부, '농어촌 의료서비스 개선사업 안내'.

준을 제시하며, 실제 적용 시에는 지역별 특성에 따라 융통성 있게 조정 가능하게 하였다. 특히 보건소는 입지 유형별로 도농복합시형, 군형으로 구분하고 보건지소는 통합보건지소, 일반보건지소로 나누어 차별화된 기준을 마련하고 있다. 각 시설별 설계지침은 대지의 선정, 대지 이용방안, 형태계획, 설비 및 시설수준, 평면계획 시 고려사항, 소요공간별 고려사항을 주요 내용으로 하고 있다.

[표 2-33] 보건의료시설의 유형 구분(보건복지부, 2017 농어촌의료서비스개선사업)

구 분	세부 유형			지원면적
보건의료시설	보건의료원			
	보건소	도농복합시형		
		군형		
	건강생활지원센터			최대 825㎡
	보건지소	통합보건지소	기본형	626㎡
			확장형	746㎡
			축소형	626㎡ 이하
		일반보건지소	기본형	336㎡
			확장형	396㎡
			축소형	262㎡+α
	보건진료소	기본형		110㎡
		확장형		149㎡

⑤ 경찰청

□ 청사 면적 기준 및 경찰서 모델 개발

경찰청은 정부청사에 적용되는 '청사 취득 및 배정 면적기준' 외에 경찰시설의 특수성을 반영한 경찰시설 면적 기준을 별도로 마련하여 운영하고 있다. 일반적인 업무시설 외에 수사 및 조사 공간, 진술녹화실, 거짓말 탐지 검사실, 디지털 증거 분석실, 피의자 및 참고인 대기실 등 수사 관련 공간과 민원실, 유치장, 112상황실, 의경관련 시설 등 경찰청 업무특성에 따라 조성이 필요한 각 실별 면적기준을 구체적으로 제시한다.

한편 일반 관공서와 차이가 없는 설계로 취약한 보안과 피의자 인권을 고려한 경찰 고유의 청사 모델 도입 필요성에 따라 새로운 경찰서 모델을 개발하려는 노력을 기울이고 있다. 외근, 교대부서의 효율적인 사무공간 활용을 위한 스마트 오피스 환경조성, 경찰서 출입부터 유치인과 민원인 동선을 분리하고 첨단 도주방지시설을 도입하는 등 유치장 구

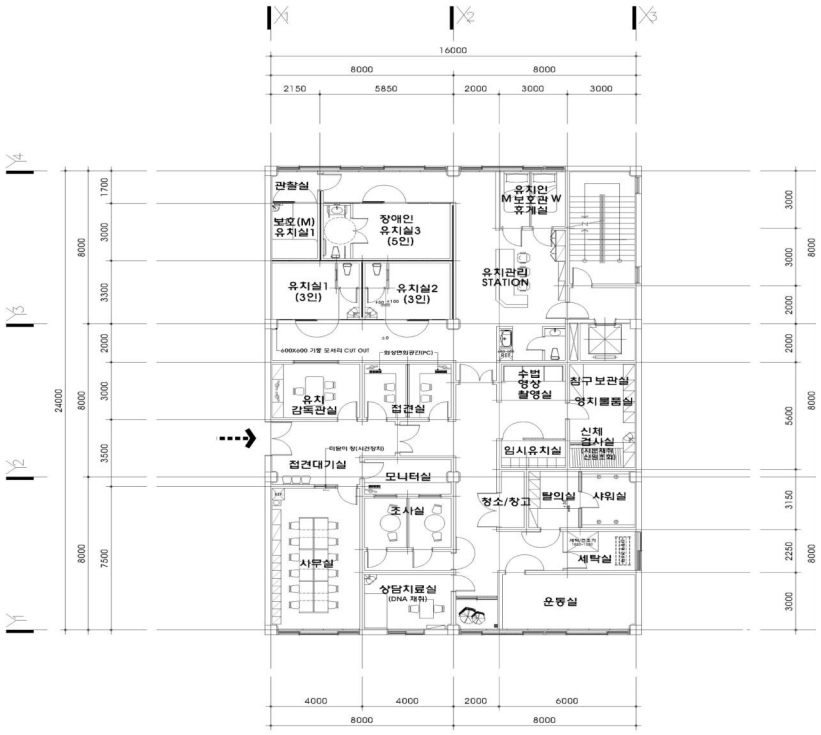
조 및 동선 분리, 부서별 당직공간을 청사 방호실과 통합 운영하여 청사 내 소방, 전기, 등기구, 냉난방을 자동화하는 통합 당직실 운영, 공영차량과 민원차량 주차장 분리하여 긴급 상황 시 신속한 대처를 위한 주차장 구분, 입수물 및 증거품 훼손 및 분실 방지를 위한 증거물 보관실 별도 확보 등을 골자로 첨단경찰서 모델 개발을 시도하고 있다.

[표 2-34] 경찰청 청사면적기준 일부 발췌

용도별	시설명	기준	비 고
업무시설 수사 형사 생활안전 여청 외사 교통 청문감사 경무 정보 보안 경비	행정, 관리업무부서	근무자 수×7㎡	경찰시설 기준
	수사, 조사공간	근무자 수×10㎡×2	
	진술녹화실	12㎡	진술녹화실설치일반기준
	진술녹화 모니터실	10㎡	
	거짓말 탐지 검사실	20㎡(4×5)	거짓말탐지검사 운영규칙
	거짓말 탐지 관찰실	10㎡	
	사고조사	근무자 수×7㎡×2	
	디지털증거분석실	66㎡	지방청 디지털증거 분석실 설계지침
	피의자(피해자), 참고인 대기실	피의자(피해자)×3㎡	과별 5명 기준
업무시설 (청문감사)	민원실	· 200명 미만 100㎡ · 200~400명 미만 140㎡ · 400~600명 미만 180㎡ 600명 이상은 10명 증가마다 2㎡ 가산	· 지방청, 경찰서 평균 · 장애인·노인·임산부 등 편의시설 포함 ※ 임산부 편의시설 : 휴게실 및 수유실
업무시설 (유치장)	일반유치장	일일평균수용인원 8명 이하. 최다수용인원 12명 이하	· 유치장설계 표준규칙 (공용면적 포함) · 384㎡(24m×16m)
	광역유치장	일일평균수용인원 16명 이하. 최다수용인원 27명 이하	576㎡(24m×24m)
	초광역유치장	일일평균수용인원 28명 이하. 최다수용인원 43명 이하	768㎡(32m×24m)
업무시설 (생활안전)	112상황실	· 100명 미만 79㎡ · 100~200명 미만 100㎡ · 200~400명 미만 125㎡ · 400~600명 미만 175㎡ 600명 이상은 1명 증가마다 2.5㎡ 가산	· 경찰시설 표준화기준 · 舊(구) 경찰서 상황실 평균
업무시설 (생활안전)	112상황실	1실 : 327㎡	舊(구) 지방청112신고센터 지방청 평균

□ 유치장 설계 표준규칙

경찰청은 유치인의 인권을 보장하고 유치장의 운영과 유치인 보호·관찰 업무를 효율적이고 안전하게 수행할 수 있도록 유치장 신축·개축 또는 시설 개선을 위한 계획 기준을 규정한 '유치장 설계 표준규칙'을 경찰청 예규로 제정하여 운영하고 있다. 2012년에는 유치장 표준설계 연구용역 결과를 반영하여 예규 전문을 개정한 바 있으며 유치장 유형별 표준설계도를 제시하고 있다. 유치장 표준설계규칙의 주요내용은 다음과 같다.



[그림 1] 일반 유치장 평면도: 유치장 설계 표준규칙 별도 3

먼저 유치인 입출감 동선 노출을 최소화 하고 유치장 보안 강화를 위해 공간의 우선순위를 정립, 공간별 사용자 구분과 공간기능을 설정하고, 유치인보호관의 통제·보안·보호 업무의 원활한 수행과 환기, 냉난방기, 조명 등 환경의 통합 제어 및 유치인보호관의 업무 프라이버시 보호를 위해 유치관리 스테이션을 설치하도록 하였다. 다음으로 유치장 및 유치실 내부 주·야간 조명 설치 기준을 마련하고 유치인 보호관의 육안 감시에서 IT장비를 활용한 지능형 감시시스템으로 전환하도록 하였다. 또한 유치인에게 심리적 위압감을 주

는 쇠창살 대신 사고를 예방하고 유치인 프라이버시를 보장할 수 있도록 유치실 전면디자인을 개선하였으며, 유치인의 유치장 내에서의 인권보장을 강화하고 유치인 보호관의 업무 효율을 위해 운동실, 상담치료실, 침구보관실, 영치물품보관실, 세탁실 등 생활지원 시설을 확충하도록 하고 있다.[103]

4) 지방자치단체의 지역경쟁력 향상을 위한 규정

각 지방자치단체는 자체적으로 지역 경쟁력을 높이기 위한 노력을 지속하고 있다. 공공건축과 공공서비스 개선을 위해 자체적으로 운영하는 제도와 지침이 있다. 대표적인 사례로 '공공건축가 제도', '공공디자인가이드라인'이 있으며, 서울시의 '복지시설 유니버설 가이드라인', 경기도의 '유니버설디자인 가이드라인', '소방건축물 표준설계 가이드라인' 등 특정 공공시설을 대상으로 품질과 서비스 수준을 제고하고자 별도로 마련한 지침을 운영하는 경우가 있다.

① 지방자치단체의 '공공건축' 개념과 계획 방향

□ 자치법규의 '공공건축' 개념

관련 법령 외에 지방자치단체의 다양한 자치법규에서 공공건축을 대상으로 하는 규정을 가지고 있으며, 이러한 자치법규에서 공공건축 개념은 크게 세 가지 유형으로 구분할 수 있다. 첫째, 발주 또는 건립 주체를 기준으로 정의하는 경우,[104] 둘째, 소유 또는 운영주체를 기준으로 정의하는 경우,[105] 마지막으로 건립목적을 기준으로 정의하는 경우[106]이다.

□ 자치법규의 공공건축 계획 방향

지방자치단체의 조례는 상위법에서 위임한 사항에 대하여 상위법령보다 규제를 강화

---

103) 유치장 설계 표준규칙(2013.03.29., 경찰청 예규).

104) 「경기도 장애물 없는 생활환경 인증 촉진에 관한 조례」 제4조(적용대상) ① 이 조례의 적용을 받는 공공건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 경기도가 건축주인 건축물, 2. 경기도가 신축하여 위탁·운영하는 건축물.

105) 「부산광역시 공공건축물에 대한 소방시설공사 분리발주 조례」 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. "공공건축물 공사"란 부산광역시(이하 "시"라 한다) 또는 「지방공기업법」에 따라 시가 설립한 공사·공단, 「지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제2조제1항에 따라 시가 출자하거나 출연한 기관(이하 "발주자"라 한다)이 발주하는 공사를 말한다.

106) 「서울특별시 공공시설 및 공공건축물의 건립비용 공개에 관한 조례」 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 2. '공공건축물'이란 서울특별시, 서울특별시 소속행정기관, 투자기관 및 출연기관 또는 이들 기관이 시민들이 이용하도록 하기 위하여 건립한 관공서, 공공도서관, 공연장, 전시장, 문화센터 등의 건축물을 말한다.

하여 적용하고 있으며 각종 기준의 적용 대상에 공공건축을 포함하고 있다. 많은 지방자치단체에서 공공건축의 설계품질 확보를 위해 규모에 관계없이 공공건축물은 가급적 설계공모를 적용하도록 하고 있으며,[107] 장애물 없는 생활환경 인증을 의무화[108]하는 한편 녹색건축 인증을 장려하고 있다.[109]

서울시와 인천광역시는 친환경 건축물 조성을 유도하기 위해 각각 '친환경건축기준(서울시 예규)', '인천광역시 친환경·에너지 건축기준에 관한 조례'를 마련하여 신축 공공건축물은 '친환경기준' 및 '에너지기준'을 모두 지키도록 의무화하고 있으며, 신·재생에너지 시설 설치에 표준건축공사비의 5%(공동주택의 경우 1%) 이상을 투자하도록 명시하고 있다. 이와 함께 건축물 에너지 합리화 사업 시행에 따른 관리비용 절감액은 담당부서의 예산실적으로 인정해 주는 인센티브 제도를 같이 시행하고 있다.

인천시 서구는 공공건축물에 대해 건강친화 디자인을 도입하여 주민들에게 보다 안전하고 편리한 건강생활 환경을 제공하기 위해 '인천광역시 서구 건강친화 디자인 공공건축물 관리 조례'를 제정하여 운영하고 있다. 디자인 대상은 공공건축물 내·외부시설 및 표지, 보행로이며, 이용자의 특성을 고려하여 다양한 건강활동을 유도하는 디자인을 통해 건강한 지역사회를 조성하는 것이 목적이다.

② 공공건축 사업계획의 총괄 · 조정 · 관리를 위한 공공건축가 제도

□ 공공건축가제도 개요

「건축기본조례」에 따라 지방자치단체별로 민간전문가를 위촉하여 공공건축물이나 정비사업의 공공성을 높이고 주변과 조화로운 도시경관이 조성되도록 자문하는 방식으로, 해당 지방자치단체의 공공사업 등에 대한 기획, 설계, 시공, 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리

107) 「광주광역시 건축기본 조례」 제8조(공공건축물의 설계 공모) 시장은 시 및 산하 공공기관 등에서 발주하는 건축물의 경우 가급적 설계공모를 통하여 건축하도록 하여야 한다.

108) 「광주광역시 장애물 없는 생활환경 인증 조례」 제3조(적용대상) ① 이 조례의 적용을 받는 공공건축물은 다음 각 호와 같다. 1. 광주광역시(이하 "시"라 한다)가 건축주인 건축물, 2. 그 밖에 시가 전부 또는 일부 재정을 지원하여 신축·개축하는 건축물.

109) 「광주광역시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제11조(공공건축물의 녹색건축물 인증) 시장은 다음 각 호의 건축물에 대하여 법 제16조에 따른 녹색건축물 인증을 취득할 수 있도록 적극 노력한다.
1. 광주광역시(이하 "시"라 한다)가 건축주인 건축물
2. 시 산하 공사·공단 등이 건축주인 건축물
3. 그 밖에 시가 전부 또는 일부 재정을 지원하여 신축·개축하는 건축물

역할을 수행하고 있다. 지방자치단체에서 위촉한 공공건축가는 해당 지방자치단체에서 발주하는 공공건축사업의 설계 참여, 기획 및 설계업무에 대한 조정·자문, 지자체장이 결정하는 정비계획의 수립 자문, 건축디자인 시범사업 등의 기획·설계에 대한 자문 등 공공건축 기획 및 설계 전반에 대한 자문을 수행하게 된다.

□ 공공건축가제도 운영사례

서울시는 2012년부터 「서울특별시 건축기본조례」에 따라 민간전문가를 위촉하여 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요사업에 대한 총괄·조정 등 건축·도시 디자인 경쟁력 강화와 관련한 의견을 제시할 수 있도록 하고 있다. 또한 건축 및 도시·디자인 관련 정책수립과 서울시에서 발주하는 건축물 및 공간환경 사업, 서울시가 시행하는 택지개발사업·도시개발사업·임대주택건설사업 등의 기획 및 기본설계에 관한 자문, 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 대한 사전 자문을 수행하며, 공공건축 관련 전문가들과의 정보 교류 및 협력체계를 구축하고 있다. 수원시, 광명시, 화성시의 「녹색건축물 조성 지원 조례」는 녹색건축물 조성의 업무지원을 받을 수 있는 전문가 중 도시공공건축가를 명시하고 있다.[110]

③ 지역경쟁력 강화를 위한 디자인 가이드라인

□ 공공디자인 가이드라인 현황

도시디자인이 도시경쟁력의 새로운 지표로 작동하게 되면서 공공디자인 개선을 통한 도시공간환경의 질적 수준 제고와 지역 정체성 확립의 필요성이 제기됨에 따라 지방자치단체에서는 공공디자인의 일관된 목표 설정을 위해 '공공디자인 가이드라인'을 제정하여 운영하게 되었다. '공공디자인 가이드라인'은 일반적으로 지역 특성에 맞는 일관된 디자인 개념과 공공영역의 통합적인 디자인을 구현하기 위해 공공공간, 공공건축물, 공공시설물, 공공시각매체 등 공공 영역을 대상으로 지침을 제시한다. 공공디자인 가이드라인은 공공시설물 관련 지침으로 한정된 유형과 공공건축물 가이드라인을 포함하는 유형으로 구분할 수 있으며, 일부 지방자치단체에서는 공공건축물 가이드라인을 별도로 마련하여 운영하는 경우도 있었다.

110) 「서울특별시 건축기본조례」 제36조(서울총괄건축가 운영 등), 제37조(공공건축가 운영), 제39조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 업무 원칙).

□ ‘공공건축물 가이드라인’의 유형

‘공공건축물 디자인 가이드라인’은 두 가지 유형으로 구분할 수 있다. 먼저 도시경관의 주요 구성요소로서 공공건축물의 외부경관 개선을 목표로 하는 지침이 있다. 이 경우 공공공간에 접하는 부분의 건축물, 공중의 이용을 목적으로 하는 공공건축물을 대상으로 배치·형태·기능·재료·색채 등에 관한 내용을 중심으로 지침을 제시한다. 두 번째로, 건축물의 외부경관뿐 아니라 공공건축물 유형별 공간계획에 대한 가이드를 제시하는 지침이 있다. 이러한 유형의 가이드라인은 일반적으로 공공건축물의 유형을 행정 및 공공기반시설, 복지시설, 문화 및 집회시설, 의료시설, 교육 및 연구시설 등으로 구분하여 건축계획 시 유의할 사항을 포함하는 지침을 제시한다.

‘공공건축물 가이드라인’은 일반적으로 ‘공공건축물’을 공공의 이용을 목적으로 조성된 건축물로 정의하고 있으며, 이를 다시 협의적으로 국가·지방자치단체·공공기관이 소유하고 관리하는 건축물, 광의적으로 공공의 이익과 가치 증진을 목적으로 건립된 모든 건축물로 구분하여 제시하고 있다. 이는 법제도의 일반적인 개념과 달리 공중의 이익을 목적으로 하는 건축물을 모두 공공건축물에 포함시키고 있다는 점이 특징이다.

※ 공공디자인 가이드라인의‘공공건축물’

경기도 공공디자인 가이드라인
- 공공건축물이란 공공성을 지니고 불특정다수가 공동으로 이용하는 건축물
- 협의적으로는 국가 및 지방자치단체 등 공공기관이 소유하고 있는 공유지에 위치한 공공업무와 관련된 용도의 건축물로서 정부청사, 국회의사당, 법원, 국가연구소, 공사건물, 시청, 구청 등이 해당
- 광의적으로는 공공업무와 직접적인 관련은 없으나 공공의 이익과 가치를 증진할 목적으로 세워진 건물로서 박물관, 기념관, 도서관, 극장, 콘서트홀, 회의장 등의 교육문화시설을 의미

천안시 공공디자인 가이드라인
- 공중의 이용을 목적으로 중앙정부와 지방자치단체, 공공기관 및 기타 유사 단체가 발주하여 소유하고 관리하는 건축물
- 공공의 이익과 가치를 증진할 목적으로 세워진 건물로서 박물관, 기념관, 미술관, 도서관, 극장, 콘서트홀, 회의장 등의 교육문화시설 포함

대구광역시 공공건축물 디자인 가이드라인
- 넓은 의미로는 공중의 이용을 목적으로 만들어지는 모든 건축물
- 좁은 의미로는 공중의 이용을 목적으로 중앙정부와 지방자치단체, 공공기관 및 기타 유사 단체가 발주하여 소유하고 관리하는 건축물

□ 「공공건축물 디자인 가이드라인」의 공공건축 유형

공공건축물 디자인 가이드라인은 일반적으로 공공건축물의 유형을 구분하고 각 유형에 따라 디자인 가이드라인을 제시하는 형식을 가진다. 지방자치단체별로 약간의 차이가

있으나 공공건축물의 대표적인 유형은 행정 및 공공기반시설, 문화 및 체육시설, 의료 및 복지시설, 교육시설 등이 있으며, 이러한 유형 분류는 「국토계획법」의 기반시설 유형 분류와 유사점을 가진다.

[표 2-35] 공공건축 가이드라인의 공공건축 유형 분류

분 류	소분류
행정 및 공공기반시설	시·구청사, 경찰서, 소방서, 우체국, 주민센터
문화 및 체육시설	공연장, 박물관, 미술관, 전시관, 체육시설
의료 및 복지시설	병원, 보건소, 보육시설, 노인복지시설, 장애인복지시설
교육시설	초·중·고등학교, 대학교, 도서관

□ 특정 공공건축물 디자인 가이드라인

공공디자인 가이드라인 외에 특정 공공건축물을 대상으로 시설의 품질과 서비스 수준을 제고하고자 별도로 가이드라인을 마련하여 운영하는 사례가 있다. 대표적으로 서울시의 '복지시설 유니버설 가이드라인', '동주민센터 민원실 유니버설 가이드라인, 경기도의 '소방건축물 표준설계 가이드라인', 서울시 교육청의 '유치원 계획설계지침서', '초등학교 계획설계지침서', '중고등학교 계획설계지침서', '특수학교 계획설계지침서', '학교운동장 설계지침 및 시설기준' 등이다.

[표 2-36] 지방자치단체의 특정 공공건축물 디자인 가이드라인 사례

구 분	유형별	기타 지침
서울시	공통	서울시 녹색건축물 설계기준
	주거시설	(서울시)창조적 정비모델 계획지침 (서울시)우수디자인 공동주택 인정제도
	운수시설	지하철정거장 환경 디자인 가이드라인
	교육연구시설 (서울시 교육청)	유치원 계획설계지침서 초등학교 계획설계지침서 중고등학교 계획설계지침서 틀수학교 계획설계지침서 학교운동장설계지침 및 시설기준
	노유자시설	복지시설 유니버설디자인가이드라인
	업무시설	동주민센터 민원실 유니버설디자인 매뉴얼
경기도	공통	경기도 유니버설디자인 가이드라인
	업무시설	경기도 소방건축물 표준설계 가이드라인

5. 소결

2장에서는 공공건축 관련 규정을 공공자산으로서 효율적 관리를 위한 규정, 공공건축의 조성관리를 위한 규정, 공공서비스 수준 향상을 위한 규정으로 구분하여 현황을 살펴보았다.

공공건축을 공공의 자산으로서 관리하고 있는 규정은 공통적으로 공공자산의 경제적 가치 또는 활용도 제고를 목적으로 하고 있으나, 공공건축의 소유주체에 따라 소관부처와 근거법률을 달리하고 있다. 국가가 소유하는 국유재산은 「국유재산법」, 「국가재정법」, 「국가계약법」을, 지방자치단체가 소유하는 공유재산은 「공유재산법」, 「지방재정법」, 「지방계약법」을 운영하고 있다. 공공자산의 유지관리하기 위한 규정인 「국유재산법」과 「공유재산법」은 공공건축의 적절한 조성과 유지관리를 통해 자산 가치를 제고할 목적으로 재산관리의 원칙을 제시하고 개발재원과 개발방식을 규정하고 있다. 「국가재정법」과 「지방재정법」은 국가예산 또는 지방자치단체 예산이 투입되는 공공재정 투자사업을 투명한 절차를 통해 효율적으로 관리하는 것을 목적으로 하며, 공공건축 사업계획의 타당성을 검토하기 위해 예비타당성조사, 투자심사 등의 절차를 운영하고 사업예산 편성 및 집행 기준을 제시한다. 공공기관 및 지방공기업의 경우에도 같은 목적으로 각각 「공공기관 운영에 관한 법률」, 「지방공기업법」을 통해 일정 규모 이상 사업의 타당성 검토를 의무화하고 있다. 또한 공공건축사업 추진을 위해 국가 및 지방자치단체가 발주하는 계약의 원칙, 방법, 절차를 규정하고 있는 「국가계약법」, 「지방계약법」은 공공건축사업 수행에 필수적으로 수반되는 발주업무의 투명하고 합리적인 절차를 제시한다.

한편 공공건축의 단계별 조성과정과 유지관리, 성능수준 제고에 관련된 규정이 있다. 먼저 공공건축 의 공공적 가치에 주목하고 공공건축 조성의 기본 원칙을 제시하고 있는 규정이 있다. 「건축기본법」은 건축의 공공성 개념을 정의하고 공공성을 확보하기 위한 건축디자인기준을 마련하고 있으며, 「경관법」에 따른 경관계획수립지침, 경관조례, 경관가이드라인을 통해 공간환경을 구성하는 주요 경관요소로서 공공건축물의 디자인 향상을 유도하고 있다. 공공건축 조성단계별 규정을 살펴보면 기획 및 설계단계 관련 규정으로는 공공건축 사업계획 수립 시 사업기획을 보완하기 위해 공공건축지원센터를 통한 사전검토 제도를 의무화하고 있는 「건축서비스산업진흥법」이 대표적이다. 「건축서비스산업진흥법」은 또한 능력 있는 설계자 선정을 위해 설계공모 우선적용 대상을 규정하고, 설계 발주

시 활용할 수 있도록 '설계공모운영지침', '사업수행능력 세부평가기준'을 별도로 마련하고 있다. 「건축사법」은 공공발주사업의 설계품질 확보를 위한 건축사의 업무범위와 대가기준을 제시하고 있다. 또한 공공건축 조성을 위해서는 관련 기준에 따라 설계를 진행하고 적법한 인허가 절차를 거쳐야 한다. 「건축법」은 국가나 지방자치단체가 공공건축을 조성할 때에는 해당 지역 허가권자와 협의하는 경우 건축허가를 받은 것으로 간주하는 인허가 특례를 제공하고 있다. 「건설기술 진흥법」은 시공단계 및 준공 이후 유지관리단계에 해당하는 규정을 운영하고 있으며, 효율적인 건설공사를 위한 절차를 제시하고 일정규모 이상의 건설공사는 건설사업관리를 의무화하는 등 시공품질 확보하기 위한 각종 규정을 포함한다. 또한 총공사비가 300억 원 이상인 건설공사 완료 후에는 건설공사 사후평가를 실시하여 해당 공사의 문제점과 개선방안, 주민의 호응도, 사용자 만족도 등을 평가하도록 하고 있다. 공공건축의 성능수준을 제고하는 규정으로는 에너지절약 및 친환경성능 기준을 제시하는 「녹색건축물 조성 지원법」, 「신재생에너지법」이 있으며, 건축물의 안전성 확보를 위한 「소방시설법」, 「시설물안전법」 등이 있다.

마지막으로 공공서비스를 제공하는 시설로서 공공건축 조성·운영과 관련된 다양한 규정이 있다. 먼저 공공건축을 포함하여 도시기능을 유지하기 위한 필수시설인 기반시설의 설치 기준을 규정한 「국토계획법」이 있으며, 공공서비스시설 관련 정책 추진 주체인 소관부처별로 다양한 규정이 운영되고 있다. 행정자치부 「정부청사관리규정」, 문화체육관광부의 「도서관법」, 「공연장법」, 「박물관미술관법」, 「문화예술진흥법」, 교육부의 「초·중등교육법」, 「폐교재산 활용촉진을 위한 특별법」, 보건복지부의 「지역보건법」 등이다. 중앙부처의 법률과 별도로 지방자치단체에서 지역경쟁력 향상을 위해 마련한 공공디자인가이드라인, 친환경건축기준 등 다양한 지침 또한 운영되고 있다.

공공건축의 조성·관리를 위해 운영되고 있는 규정은 소유주체와 소관부처, 사업진행단계에 따라 다양한 법률에 산재되어 있다. 공공건축은 다양한 공공자산의 일부이고, 도시공간환경을 조성하는 물리적 환경 요소 중 일부분이며, 또한 공공서비스 제공 시설로서 각 정부부처에서 유지·관리하는 공공시설에 해당하기 때문에 공공건축 관련 규정이 소관부처별 업무영역과 운영 편의에 따라 제정된 각종 법률에 산재하고 있는 것은 당연하다.

그러나 공공건축 관련 정책이 공통된 가치와 지향점을 가지고 일관되게 작동하기 위

해서는 먼저 '공공건축'의 명확한 개념을 바탕으로 관련 규정 간 정합성을 확보할 필요가 있다. 공공건축을 정의한 현행 규정으로 「건축서비스산업 진흥법」이 있으나, 건축물과 공간환경을 아우르고 있어 그 범위가 명확하다고 보기 어렵다. 여타 개별법에서는 '공공건축을' 명시적으로 정의하지 않지만 각 법령의 적용 대상이 되는 공공건축의 범위를 정하고 있으며, 규정 목적에 따라 조금씩 차이를 보이고 있다. 또한 공공건축에 포함되는 세부시설 중 공공성이 낮은 시설이 공공건축에 포함되거나 반대로 공공성이 높은 시설임에도 공공건축에서 제외되어 있는 경우가 있어 새로운 공공건축의 개념 정의가 필요하다고 할 수 있다.

또한 보다 효율적인 공공건축 조성과 관리를 위해서는 공공건축 조성을 위한 기획, 설계, 시공, 유지관리 단계의 다양한 행위 규정의 정합성 확보와 유사 규정 간 연계가 가능해야 할 것이다. 이를 위해서는 공공건축의 성격과 기능, 소유주체 등에 따라 공공건축 유형을 체계적으로 분류할 필요가 있다. 현행 규정의 건축물 유형은 용도 중심으로 구분되어 있으며 「건축법」, 「국토계획법」, 「소방시설법」, 「시설물안전법」 등에서 찾아볼 수 있다. 공공건축의 유형은 필요와 목적에 따라 다양한 기준에 의해 분류가 가능할 것이다. 대표적인 건축 유형인 용도의 구분에 따라 공공건축을 유형화할 수 있을 것이며, 이를 바탕으로 공공적 가치를 중심으로 공공건축의 유형화가 가능할 것이다.

제3장 공공건축의 개념 정의

1. 공공건축에 대한 다양한 개념 정의
2. 공공건축 정의의 두 가지 지향점과 문제점 도출
3. 새로운 공공건축의 개념 정의

1. 공공건축에 대한 다양한 개념 정의

1) 현행 규정의 공공건축 정의

□ 건축서비스산업 진흥법의 공공건축 정의

[건축서비스산업 진흥법]
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
5.“공공기관”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 또는 단체를 말한다.
가. 국가기관
나. 지방자치단체
다.「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관
라.「지방공기업법」에 따른 지방공기업
6. 공공건축이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.

공공건축에 대하여 현재 법적으로 정의하고 있는 규정은 2013년 6월에 제정되어 2014년 6월부터 시행되고 있는「건축서비스산업 진흥법」이 유일하며, “공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경”으로 공공건축을 정의하고 있다. 공공건축 관련 제도와 사업을 위한 가장 기본적인 법적 근거로서 의미를 갖고 있으며, 이를 기반으로 관련 법령, 행정규칙, 자치법규 등이 제정되어 시행되고 있다.「건축서비스산업 진흥법」에서는 한 문장의 비교적 간략한 정의를 통해 공공건축이라는 포괄적인 용어를 규정하고 있기 때문에, 공공건축의 명확한 개념과 범위를 확인하기 위해서는 정의에 사용된 어휘를 면밀하게 검토해 볼 필요가 있다. 이 정의에서는 공공건축의 주체로서 ‘공공기관’, 공공건축을 만드는 과정으로서 ‘건축

하거나 조성하는' 행위, 공공건축의 대상으로서 '건축물 또는 공간환경'을 명시하고 있다.

□ 공공건축의 주체로서 공공기관

공공건축의 주체는 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정한 '공공기관'으로 한정되어 있는데, 이는 공공건축의 범위를 공공기관이 소유하고 있는 시설로 한정하는 것이다. 공공기관이 소유한 시설은 국가기관 소유의 경우에는 「국유재산법」, 지방자치단체 소유의 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」에 의해 국·공유의 재산으로 관리되고 있으며, 공공건축은 "부동산과 그 종물(從物)"의 범위에 속한다.[111] 두 법령에서 규정하고 있는 국·공유재산은 행정재산과 일반재산으로 구분되는데, 이중에서 행정재산의 공용재산과 공공용재산이 국가기관과 지방자치단체의 공공건축에 해당되고, 기업용재산이 공공기관과 지방공기업의 공공건축에 해당된다. 이러한 공공기관의 국·공유재산은 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에서 규정하고 있는 것처럼 "적정한 보호와 효율적인 관리·처분을 목적"으로 공공기관이 관리하고 있다.[112] 민간의 시설을 배제하고 공공기관이 소유한 시설만을 대상으로 함으로써, 효율적인 국·공유재산 관리의 성격을 갖게 될 뿐만 아니라 「건축서비스산업 진흥법」에서 시행하는 공공건축 관련 제도의 초기 정착과 효과적인 운영에도 기여할 수 있었다. 하지만 현행 법령의 공공건축 정의에서는 민간이 소유한 건축물에 대해서는 공공적 성격을 검토조차 할 수 없었기 때문에, 공공건축 관련 제도를 보완하고 확대하는 과정에서 민간 건축물의 공공적 성격을 적극적으로 검토해 볼 필요가 있다.

[국유재산법]
제6조(국유재산의 구분과 종류) ① 국유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.
② 행정재산의 종류는 다음 각 호와 같다.
1. **공용재산**: 국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용(직무 수행을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우로 한정한다)으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
2. **공공용재산**: 국가가 직접 공공용으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
3. **기업용재산**: 정부기업이 직접 사무용·사업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 주거용(직무 수행을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우로 한정한다)으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
4. 보존용재산: 법령이나 그 밖의 필요에 따라 국가가 보존하는 재산

③"일반재산"이란 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다.

111) 「국유재산법」 제5조와 「공유재산 및 물품 관리법」 제4조.
112) 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」의 각 제1조.

[공유재산 및 물품관리법]
제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.
②"행정재산"이란 다음 각 호의 재산을 말한다.
1. **공용재산**: 지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
2. **공공용재산**: 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
3. **기업용재산**: 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
4. 보존용재산: 법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산

③"일반재산"이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다.

□ 공공건축을 만드는 과정으로서 '건축하거나 조성'

「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 정의에서는 '건축하거나 조성'하는 행위를 명시하여, 공공건축을 만드는 과정에 초점을 맞춘 것으로 여겨진다. '건축하거나 조성'한다는 행위는 공공건축의 '건축공사를 발주하여 시행'하는 의미로 해석되며, 공공건축을 만든 이후의 유지·관리하는 등의 다른 행위의 공공건축을 배제하는 것으로 잘못 해석될 소지가 있다. 「건축서비스산업 진흥법」에서는 제2조 제1항에서 '건축서비스'를 "건축물과 공간환경을 조성하는" 여러 행위로 규정하고 있고, 같은 조항에서 건축서비스를 정의하는 방식과 마찬가지로 공공건축을 '건축하거나 조성'하는 행위의 대상으로 규정하였다. 물론 건축서비스의 행위에 '유지관리'도 포함이 되어 있고 「건축기본법」에서 정의하는 '건축'에도 '유지관리'하는 행위가 포함되어 있기 때문에,[113] 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 정의가 잘못되었다고 할 수는 없다. 다만 「건축기본법」에서도 '건축물', '공간환경', '공공공간' 등 행위의 대상을 정의하는 경우에는 대상의 성격과 범주 등으로 규정하고 있고, '건축디자인'과 '건축' 등의 행위에 대한 정의에서는 행위의 종류를 규정하고 있다. 따라서 공공건축은 건축물을 만드는 등의 특정 행위와 관계없이 존재하는 물리적인 실체이기 때문에, 특정 행위로 한정되지 않고 대상의 성격과 범주를 명확히 하는 방향으로 정의되어야 불필요한 오해를 줄일 수 있을 것으로 판단된다.

113) 「건축기본법」 제3조.

[건축서비스산업 진흥법]
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "건축서비스"란 건축물과 공간환경(이하 "건축물등"이라 한다)을 조성하는 데에 요구되는 연구, 조사, 자문, 지도, 기획, 계획, 분석, 개발, 설계, 감리, 안전성 검토, 건설관리, 유지관리, 감정 등의 행위를 말한다.
(…)
6. 공공건축이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.

□ 공공건축의 대상으로서 '건축물 또는 공간환경'

공공건축의 대상을 '건축물 또는 공간환경'으로 규정한 것은 「건축서비스산업 진흥법」에서 건축서비스의 대상을 '건축물과 공간환경'으로 규정한 것을 따른 것으로 판단되고, 이는 「건축기본법」에서 건축디자인과 건축의 대상을 '건축물과 공간환경'으로 규정한 것과도 같은 맥락으로 이해된다. 즉 건축행위의 대상 또는 범위를 건축물과 공간환경으로 확대하여 정의한 것을 따랐는데, 과연 공공건축의 대상을 공공공간과 경관까지 포괄하는 공간환경의 범위까지 정의할 수 있는지, 혹은 건축물 이외의 공공공간까지 확대하여 정의할 수 있는가에 대한 충분한 논의가 필요할 것으로 생각된다. 「건축기본법」의 공간환경에 대한 정의가 다소 모호하여, 공간환경까지 포함하고 있는 현재의 공공건축의 범위도 한계가 분명치 않다. "공간환경이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다"라는 정의에서 공간환경은 공간구조, 공공공간, 경관의 세 가지 형식으로 구분된다. 이 중 공공공간은 「건축기본법」에서 공간환경과 함께 정의한 바에 따라 가로, 공원, 광장 등의 외부공간을 의미하는 것으로 생각되지만,[114] 공간구조와 경관은 다양한 공간 요소를 폭넓게 포괄하는 의미로서 대상을 구체화하기 어려운 형식이다. 따라서 건축서비스, 건축디자인, 건축 등의 행위는 건축물뿐만 아니라 공간환경의 범위까지 행해질 수 있을 것으로 판단되지만, 공공건축은 특히 현재의 법적 정의와 같이 공공기관이 소유하는 시설로 한정하여 본다면 경관을 포함하는 공간환경으로 확대하기는 어려울 것으로 판단되며, 건축물 이외의 외부공간으로서 공공공간의 포함여부에 대해서도 이견이 있을 것으로 생각된다. 현재 「건축서비스산업진흥법」에 따라 공공건축의 사업계획서 사전검토 제도를 시행하고 있는 국가공공건축지원센터에서는 우선적으로 명확한 범위인 '건축물'만을 대상으로 삼고 있으며, 공간환경은 고려하지 않고 있다.

114) 「건축기본법」 제3조. 공공공간의 정의를 보다 분명히 하기 위해서는 '공간' 대신에 '외부공간'의 용어를 사용하면 더 정확한 의미를 전달하는 데에 도움이 될 것으로 판단된다.

[건축기본법]
제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.
2. "공간환경(空間環境)"이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.
3. "공공공간(公共空間)"이란 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물을 말한다.
4. "건축디자인"이란 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위를 말한다.
5. "품격"이란 주변환경과의 관계, 규모, 형태, 구조, 재료, 시공수준 등을 통하여 그 목적과 지역의 정체성을 창출할 수 있는 적절성을 말한다.
6. "품질"이란 안전, 보건, 기능, 쾌적, 자원절약과 재활용 등의 객관적 성능을 말한다.
7. "건축"이란 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지관리하는 것을 말한다.

건축물은 「건축법」과 「건축기본법」에서 모두 '시설물'로 정의하고 있으며, '시설물'은 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에서 "건설공사를 통하여 만들어진 구조물과 그 부대시설로서 제2호와 제3호에 따른 1종 시설물 및 2종 시설물을 말한다."라고 정의하였다.[115] 그런데 제1종 시설물과 제2종 시설물의 건축물은 모두 5,000m^2 이상의 규모만으로 규정되어 있다.[116] 즉 5,000m^2 이하의 건축물은 현행 법령에서 '시설물'의 범위에 해당되지 않는 것이고, 이들 건축물은 '시설물'로 정의하고 있는 법적 '건축물'에도 포함되지 않게 된다. 따라서 「건축서비스산업진흥법」에서 공공건축의 대상으로 삼고 있는 '건축물' 역시 현행 법령의 정의만을 적용하면 5,000m^2를 초과하는 건축물이 되는 셈이다. 이러한 용어 정의의 부정합은 「건축서비스산업진흥법」, 「건축기본법」, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 등 건축 관련 법령에서 건축 기본 용어의 정합성 검토를 통해 보완되어야 할 것이다. 또한 최정민(2010)에서 "공공시설이란 행정법이 추구하는 공익실현의 물적 도구"라 할 수 있지만, "실정법상에서 개념 정의가 내려진 바가 없기 때문에 공공시설의 개념을 정의하는 것이 무엇보다 우선적"이라고 한 것처럼,[117] 공공건축, 공공공간, 공간환경, 공공시설, 국가시설, 공공영역, 공적영역, 공용건축 등 건축 관련 법령과 건축학계에서 사용되는 용어들에 대해 개념의 위계와 포함관계를 고려한 정합적인 법적 정의 또는 재정의가 필요하다.

115) 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제2조.
116) 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 별표 1.
117) 최정민(2010), "급부행정에 있어 도구개념으로서의 공공시설의 개념 정립을 위한 시론적 연구", 「경원법학」, v.3(1), p.116.

2) 사전적 정의

건축용어사전[118]

공공건축: **공공성** 있는 건축물로, 공익성과 공용성을 갖는다. 대부분은 관공서, 공공 단체에 의해 운영되지만 민영의 것도 있다.

국립국어원 표준국어대사전[119]

공공(公共): 국가나 사회의 구성원에게 두루 관계되는 것.
공공시설: 국가나 공공 단체가 공공의 편의나 복지를 위하여 설치한 시설.

Collins Dictionary[120]

public building: a building that belongs to a town or state, and is used by the public.

Oxford Dictionary[121]

public building: a building used by the public for any purpose, such as assembly, education, entertainment, or worship.

□ 건축용어사전의 정의

건축용어사전에서 '공공건축'은 "공공성 있는 건축물로, 공익성과 공용성을 갖는다. 대부분은 관공서, 공공 단체에 의해 운영되지만 민영의 것도 있다"라고 정의하고 있다. 공공건축의 성격에 대해서는 공익성과 공용성 등의 공공성으로 규정하였고, 공공건축의 소유자에 대해서는 공공 단체, 즉 앞서 살펴본 「건축서비스산업 진흥법」에서 정의한 공공기관과 함께 민간 소유까지 확대하여 정의하고 있는 것이다.

□ 표준국어대사전의 정의

국립국어원 표준국어대사전에는 '공공건축'을 수록하고 있지는 않지만, '공공'의 용어에 대해서 "국가나 사회의 구성원에게 두루 관계되는 것"으로 정의하고 있다. 또한 '공공시설'에 대해서는 "국가나 공공 단체가 공공의 편의나 복지를 위하여 설치한 시설"로 정의하고 있다. '공공'의 의미가 공공기관으로 대표되는 소유의 개념과 대중을 위한 공공성으로 정의되고 있는 것을 확인할 수 있다. 이러한 '공공'의 사전적 의미는 염철호 외(2008)에서도 "정부 및 공공기관, 모든 사람, 공동체, 사회전반 등에 걸친 다양한 의미"로 파악

118) Oxford(2016), English Oxford Living Dictionary, https://en.oxforddictionaries.com/definition/.
119) Collins(2016), English Dictionary, http://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/.
120) 국립국어원(2016), 「표준국어대사전」, http://stdweb2.korean.go.kr/.
121) 현대건축관련용어편찬위원회(2008), 「AR+ 건축용어사전」, 성안당.

한 바 있다.[122]

□ 영영사전의 정의

공공건축의 영문 어휘인 'public building'은 "a building that belongs to a town or state, and is used by the public"(Collins Dictionary), "a building used by the public for any purpose, such as assembly, education, entertainment, or worship" (Oxford Dictionary) 등으로 정의되고 있다.[123] 두 사전에서 모두 "used by the public"을 언급하는데, 사용자로서의 'public'은 공공기관의 의미가 아닌 모든 사람, 대중의 의미로서 공용성 또는 공공성으로 공공건축을 정의하고 있는 것이다. 이와 더불어 Collins Dictionary에서는 국가나 지방자치단체에 속한 건축물로 한정하여 공공기관 소유물로서의 개념도 함께 포함하고 있다.

3) 선행 연구의 정의

□ 공공건축 관련 정책 연구

선행연구에서는 공공건축에 대한 연구보다는 물리적인 범위와 함께 매체나 담론의 장으로서의 공공영역, 그리고 공공건축을 포함하기도 하지만 대부분의 경우 외부공간으로서의 공공공간에 대한 연구가 주로 수행되었다. 공공건축의 정의를 직접 언급한 국내의 선행연구는 그리 많지 않지만, '신행정수도' 건설 추진과 '공공건축지원센터' 구축 등과 관련된 기획연구에서 일부 다루어져 왔다. 따라서 해당 연구의 기획 의도나 연구 대상이 공공건축의 정의에 어느 정도 영향을 주었다고 볼 수도 있지만, 공공건축에 대한 정책적인 관심과 논의의 출발점이라는 의미가 있다.

김성홍 외(2004)에서는 "협의적으로 국가 및 지방자치단체 등 공공기관이 소유하고 있는 공유지에 위치한 공공업무와 관련된 용도의 건물"이고, "광의적으로 공공업무와 직접적인 관련은 없으나 공공의 이익과 가치를 증진할 목적으로 세워진 건물로 박물관, 기념관, 미술관, 도서관, 극장, 콘서트홀, 회의장 등의 교육문화 시설"을 포함한다고 정의한다.[124] 기본적으로 국·공유재산의 업무시설을 주된 공공건축의 대상으로 보고 있으며, 공

122) 염철호 · 조준배 · 심경미(2008), 「건축 · 도시공간의 현대적 공공성에 관한 기초 연구」, 건축도시공간연구소, p.14.
123) 공공건축의 다른 영문 어휘로서 'public architecture'는 보통명사로 사용되기보다는 〈Public Architecture〉, 〈Institute for Public Architecture〉 등 특정 조직의 고유명사로 사용되는 경우가 대부분이다.
124) 김성홍 외(2004), 「공공건축물의 디자인 방향에 관한 연구」, 대한주택공사, p.3.

공성이 높은 교육문화 시설로 확대하여 적용할 수 있다는 입장이다. 국·공유의 소유와 공공성을 근거로 하고 있지만, 업무시설과 교육문화시설 등 건축물의 용도로 공공건축의 대상을 명확하게 한정하였다.

조명래(2007)에서는 "공공부문(예, 정부)이 주도적으로 건조물을 구축하는 행위이면서 동시에 그렇게 해서 생산된 것으로, 주로 공용적으로 쓰이는 건물"로 정의하였다. 정부와 지방자치단체 등의 공공기관이 소유하고 시행한 건축물로 공공건축을 정의하고 있지만, 공공건축의 유형을 분류하면서는 "공적영역과 사적영역에서 생성"된 "정부건축, 공용건축, 공공화된 건축"을 모두 공공건축으로 포괄하고 있다.[125] 원칙적으로는 공공기관 소유에 기반한 정의를 따르고 있지만, 공공성에 기반한 광범위한 정의로 확대하여 적용할 수 있다는 입장으로 판단된다.

서수정 외(2008)에서도 "공공(중앙정부 및 지방자치단체)이 주관이 되어 발주하고 공공의 예산으로 지어지는 시설 및 공간 환경"과 같이 공공기관의 소유를 근거로 하여 공공건축을 정의하면서도, 사회·문화적 공공성에 기반하여 '생활적 공공성', '사회적 공공성', '문화적 공공성'을 강조하고 있다.[126] 이러한 공공성은 2007년 12월에 제정되어 2008년 12월부터 시행된 「건축기본법」 제2장 건축정책의 기본방향에서 규정한 '건축의 생활공간적 공공성 구현'(제7조), '건축의 사회적 공공성 확보'(제8조), '건축의 문화적 공공성 실현'(제9조) 등과 맥락을 같이 한다. 「건축기본법」에서는 국가와 지방자치단체가 공공성을 확보하고 실현하기 위한 정책의 기본방향을 설정하는 선언적인 규정만을 명시하고 있으며, 마찬가지로 서수정 외(2008)에서도 공공기관 소유 건축물에서의 공공성을 다루고 민간건축으로의 확대를 고려하는 공공성을 고려하는 입장은 아니다.

김성홍 외(2004), 조명래(2007), 서수정 외(2008) 등이 국가의 건축정책과 관련하여 공공건축을 정의했다면, 보다 학술적인 입장에서 '공공성', '공공영역', '공공공간' 등을 다룬 선행연구가 폭넓게 수행되어 왔다. 공공건축의 용어를 직접 정의하고 있지는 않지만 공공건축을 포함한 공공공간 또는 공공영역에서 공공성의 범위와 의미에 대해 고찰하는 연구들로서, 공공건축의 정의와 관련된 논의를 진행하는 데에 참고가 된다.

---

125) 조명래(2007), "우리의 공공건축, 무엇이 문제인가?", 「2007 제1회 AURI 공공건축 설계포럼」, 건축도시공간연구소.

126) 서수정·조준배·임현성(2008), 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안」, 건축도시공간연구소, pp.23~24.

□ 공공건축 관련 국내의 학술연구

신승수(2010)에서는 “공공 공간이라는 용어가 일반적으로 무엇을 의미하는지에 관한 개념적 경계를 설정하는 것은 매우 어려울 뿐만 아니라, 공공 공간에 관한 명확한 이론 대신, 전문적, 학제적, 정치적, 법적 혹은 그 기원에 있어서 대중적인 서술적 모델들이 계속되어 왔다”면서 공공 공간은 “다수의 이해관계자와 행위자들에 의한 다층적이고 중층적인 영역화가 첨예하게 부딪히는 공공 영역”으로 정의하고 있다.[127] 공공건축을 포함한 공공공간의 공공성에 대한 규정이 다양한 상황에 따라 가변적이며 범위를 특정하기 모호하지만, 공공성에 근거하여 공공건축의 범위를 포괄적으로 담으려는 입장을 취하고 있다.

강혁(2016)에서는 공공건축을 포함하는 공공공간 또는 공공영역을 주로 다루고 있으며, “현대 사회와 도시는 공공 영역을 둘러싸고 급진적인 변화를 경험하고 있으며, 공적인 것과 사적인 것의 영역적 구분이 더 이상 유효하지 않은 상황을 낳”고 있다고 진단하였다. “공공 공간의 구축은 당위적 요청에서 선택의 문제로 바뀌”고 있으며, “공공 공간의 존재 방식은 계속 문제적일 수밖에 없다”는 전망을 통해 신승수(2010)와 마찬가지로 공공공간의 범위를 특정하기는 어렵지만 공공성을 강조하는 입장을 취하고 있으며,[128] 공공공간의 범위를 포괄적으로 설정하고 있다.

조성룡(2014)에서는 앞의 두 연구자보다 더욱 분명하게 공공건축은 “정부나 지방자치기관이나 정부출연기관에서 사업으로 진행되는 프로젝트”가 아니고, 공공성에 초점을 맞추어 “공공철학을 실천하는 관점에서 설명한 ‘공공(公共)하는’ 철학의 개념에 주목하여 ‘공공(하는)’ 건축”을 설명하고 있다.[129]

□ 국외의 공공건축 관련 연구

국외의 선행연구에서는 ‘공공건축지원센터’의 설립과 관련된 연구에서 선진 사례로 조사한 영국 CABE(Commission for Architecture and the Built Environment)의 보고서와 관련 연구 등이 참고가 된다.[130] 이들 연구에서 공공건축(public building)에 대한

127) 신승수(2010), 「사용자 중심의 중층적 공공성 실현을 위한 건축 디자인 연구」, 서울대학교 박사학위 논문, pp.59~66.
128) 강혁(2016), “현대 도시에서 공공 영역의 의미에 관한 고찰”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.18(1), pp.168~169.
129) 조성룡(2014), “공공의 건축, 공공하는 건축”, 「건축과 사회」, v.26, pp.11~12.
130) CABE는 1999년 독립된 공공기관으로 설립되었고, 현재는 왕립인가 자선기관인 Design Council과 합병되어 Design Council CABE로 개편되어 운영되고 있다(서수정 외(2011), 「국가 공공건축 지원센터 구축

정의는 확인되지 않지만, 공공공간(public space)에 대한 정의를 통해 공공건축에 대한 정의의 시사점을 확인해 볼 수 있다. Madanipour(1999)는 공공공간을 "those areas within towns, cities and the countryside that are physically accessible to everyone where strangers and citizens can enter with few restrictions"이라고 정의하여 물리적인 접근성(accessibility)을 강조하였고, Shonfield(1998)는 물리적 접근성보다 확장된 대중이 사용하는 공간으로서 "any place that people use when not at work or at home"이라고 정의하였다. 여기서 더 나아가 Crang(2000)과 Holmes(1997)는 사이버 공간(cyberspace)까지 확장하기도 하였다.[131] 이와 같이 공공공간의 개념이 불확정적이고 가변적인 상황에서 CABE는 공공공간을 "space that is normally accessible to the public and from which private ownership of land is excluded in the interest of a public good"이라고 정의하여 비교적 명확한 공공공간의 범주를 설정하였다.[132] 접근성(the concept of accessibility)과 공적 가치(the concept of public value)의 두 가지 개념에 따라 공공공간을 규정한 것으로, 다소 가변적일 수는 있으나 판단의 기준을 명확히 하였다는 점에서 이전의 정의와는 차별된다.

및 운영방안 연구(1)」, 건축도시공간연구소, pp.137~152).

131) Williams, K. & Green, S.(2001), Literature Review of Public Space and Local Environments for the Cross Cutting Review, Oxford Centre for Sustainable Development, p.2.

132) CABE, Supplementary memorandum by Commission for Architecture and the Built Environment, House of Commons, 2002.2.5. (http://www.publications.parliament.uk/pa/cm200102/cmselect/cmtlgr/238/238ap10.htm, 2016.12.6.) CABE의 공공공간에 대한 정의와 관련 내용은 신승수 소장의 자문을 통해 확인하게 되었다.

2. 공공건축 정의의 두 가지 지향점과 문제점 도출

1) 공공건축 정의의 두 가지 지향점

앞에서 살펴 본 현행 규정의 공공건축의 정의와 다양한 공공건축 관련 논의를 통해 공공건축을 정의하는 두 가지 주된 경향을 확인할 수 있었다. 첫 번째 정의는 공공기관의 소유를 기반으로 하는 정의이고, 두 번째 정의는 공공성을 기반으로 하는 정의이다. 두 가지 정의의 기준, 목적, 대상의 범위, 주요 특징을 정리하면 다음과 같다.

[표 3-1] 공공건축의 두 가지 정의

구 분	제1 정의	제2 정의
기준	소유자(공공기관)	공공성(공익, 공유)
목적	국·공유재산(건축물)의 효율적인 관리	공공성 실현을 위한 건축물의 질적 수준 향상
대상의 범위	국·공유재산의 건축물	공공성을 갖는 모든 건축물
특징	• 대상과 관리주체가 명확함 • 공공성이 현저하게 부족한 공공기관의 사적 용도, 수익 용도 등의 건축물 포함	• 대상의 경계가 모호함 • 소유, 용도 등의 구분에 관계없이 공공성 있는 건축물 포함 가능

□ 공공기관의 소유 기반의 공공건축 정의

국가와 지방자치단체 등 공공기관의 소유를 기반으로 정의한 공공건축에서는 효율적인 국·공유재산의 관리를 지향하고 있다. 김성홍 외(2004), 조명래(2007), 서수정 외(2008) 등의 선행연구에서 정의하고 있는 협의의 공공건축 정의가 해당된다고 볼 수 있다. 공공기관 소유의 건축물로 한정하여 공공건축을 정의하고 있기 때문에, 공공건축의 대상은 대부분 국·공유재산의 건축물로 분명하게 구분되며 대상을 관리하는 주체 또한 공공기관으로 명확하다. 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」이 국·공유재산의 "적정한 보호와 효율적인 관리·처분을 목적"으로 하고 있는 것처럼,[133] 공공기관 소유의 건축물을 대상으로 정의하는 공공건축의 지향점은 국·공유재산으로서 공공건축물을 효율적으로 관리하는 데에 있다. 하지만 국·공유재산의 건축물 중에는 복리후생과 같은 공공기관의 사(私)적 용도에 해당되는 시설과 수익 창출을 위해 개발된 시설 등 공공기관의

133) 「국유재산법」 제1조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제1조.

업무와 직접적인 관련이 없는 건축물도 존재한다. 이러한 건축물은 공공기관의 업무를 지원하는 시설로서 넓은 의미의 공공성을 갖고 있다고 볼 수도 있지만, 일반적인 민간의 건축물보다도 시민에 대한 공공성은 오히려 더 낮기 때문에 공공건축의 '공공성'을 고려할 경우에는 추가적인 검토가 필요하다.

□ 공공성 기반의 공공건축 정의

공익성과 공유성 등을 포함하는 공공성을 기반으로 정의한 공공건축에서는 공공성의 실현을 위한 건축물의 질적 수준 향상을 지향하고 있다. 대부분의 공공건축 정의에서 공공성을 언급하고 있지만, 공공기관 소유의 건축물로 한정된 공공성에서부터 민간의 사적 건축물의 공공성까지 확대하는 다양한 수준의 정의가 존재한다. 법적 정의나 정책 연구에서는 공공성의 범위를 매우 제한적으로 보고 있지만, 신승수(2010), 조성룡(2014), 강혁(2016) 등과 같은 학술 연구에서는 현대 사회에서의 공공성은 가변적일 뿐만 아니라 점차 영역이 확대되고 있는 추세라는 점을 강조하며 공공건축의 범위를 다양한 용도와 소유의 건축물로 포괄하여 다루고 있다. 이러한 정의는 도시 내 공공공간을 확대하고, 공공건축을 포함한 공공공간의 질적 수준 향상을 통해 도시 경관의 수준을 높이는 근거가 되고 있다. 하지만 공공건축과 관련된 정책을 수행하는 데에 있어서 공공성의 범위를 특정하기 어렵기 때문에 대상의 경계가 모호해질 수밖에 없는 문제도 고려해야 한다.

2) 현행 공공건축 정의의 문제점

□ 「건축서비스산업 진흥법」에서 정의한 공공건축의 지향점

이와 같은 공공건축의 두 가지 정의의 지향점으로 보면, 현행 「건축서비스산업 진흥법」의 공공건축 정의는 소유자(공공기관)를 기준에 따른 제1정의에 해당된다. 그런데 「건축서비스산업 진흥법」의 제21조에서 제24조까지는 "제4장 건축물의 품격제고를 통한 건축서비스산업 진흥"이라는 제목으로 구분되어 있고, "공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물 등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다."(제21조 제1항)는 규정과 "공공기관은 건축물 등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다."(제23조 제1항)는 규정을 갖고 있다. 이러한 규정은 공공기관이 공공건축을 발주하거나 유지·관리하면서 건축의 공공적 가치

와 질적 수준 향상을 지향해야 한다는 점을 명시한 것이다. 이것이 공공건축의 정의가 국·공유재산의 효율적인 관리를 목적으로 하는 「국유재산법」이나 「공유재산 및 물품관리법」에 규정되어 있지 않고 「건축서비스산업 진흥법」에 규정된 이유이다. 즉 「건축서비스산업 진흥법」에서 정의한 공공건축의 지향점은 '공공적 가치와 질적 수준 향상'이지만, 현실적으로 제도화하는 과정에서 대상이 분명하고 관련 제도의 시행이 용이한 공공기관 소유의 건축물로 한정한 것으로 판단된다.

□ 현재의 공공건축 정의의 문제점

이처럼 현행 공공건축의 정의는 법적 규정과 지향하는 목적 사이에 상당한 간극이 존재하고, 이로 인해 공공건축의 범위를 구체화하는 데에 여러 문제점들이 나타나고 있다. 우선 공공기관이 소유한 시설 중에 공공성이 인정되기 어려운 시설들이 공공건축에 포함되어 있다. 공무원을 위한 관사, 연수원 등 공공기관의 사적 시설, 골프장, 휴양소 등 공공기관 소유의 위락시설, 교통, 통신, 설비, 보안 등과 관련된 국가의 특수 목적 시설 등은 국민을 위한 공공기관의 부속시설로서 넓은 범위의 공적 시설이지만, 일반 대중의 접근이 거의 불가능하기 때문에 대중이 이용하는 공공건축으로서 공공성을 인정하기는 어렵다. 그럼에도 불구하고 공공건축의 범주에 포함되기 때문에 공공건축 사업계획에 대한 사전검토의 대상에 포함이 되어 불필요한 검토를 받는 경우도 있고, 일부 시설에 대해서는 법령의 규정과는 별도의 예외 지침을 운영하는 경우도 있다. 이밖에도 행정규칙과 자치법규에 의한 여러 규정에서도 공공성이 인정되기 어려운 시설들이 공공건축의 범위에 포함되어 불필요한 규제를 받거나 공공건축 관련 제도가 비효율적으로 운영되는 문제가 발생하고 있다. 한편, 사립의 초등학교, 중학교, 고등학교, 대학교 등 교육시설, 사립의 미술관, 도서관, 박물관 등 공익을 위한 시설들은 공공성이 충분히 인정되지만 공공건축의 범위에 포함되지 못하고 있다. 이들 시설은 공공기관 소유의 시설 못지않게 공공성이 높을 뿐만 아니라 공공성을 인정받아 국가나 지자체의 재정적 지원을 받고 있지만, 공공건축으로서 관리되지 못하고 민간의 노력과 의지에만 기대고 있는 상황이다. 보다 효과적인 공공건축의 지원과 관리를 위해 공공건축의 범위를 조정할 필요가 있으며, 이를 위해서는 공공성을 고려하여 공공건축을 재정의해야 한다.

3. 새로운 공공건축의 개념 정의

1) 공공건축 개념정의를 위해 고려할 사항

「건축서비스산업 진흥법」에 규정된 공공건축의 정의를 보완하여 공공건축의 개념을 재정의하기 위해 여러 단계의 검토와 논의의 과정을 거쳐 고려해야 할 몇 가지 사항을 선별하였다. 현행 법령에서 시행하고 있는 공공건축 관련 내용을 검토하였고, 공공건축에 대한 다양한 정의를 검토하여 공공건축의 지향점과 최근까지의 공공건축 관련 논의 과정을 파악하였다. 이를 통해 '소유자'와 '공공성'에 기반한 공공건축 정의의 두 가지 주요한 기준을 핵심 논점으로 도출하였고, 이를 중심으로 새로운 공공건축 정의에 대한 대안을 마련하고자 하였다. '소유자'와 '공공성'이라는 논점에 대해 공공건축과 관련된 다양한 경험과 고민을 갖고 있는 교수, 건축가 등의 전문가들과 의견을 나누며 논의를 거쳤고,[134] 이러한 과정을 통해 공공건축 정의의 기준을 공공적 가치와 공공건축의 대상으로 구분하였다. 공공적 가치에 대해서는 공익성의 수준과 접근성의 수준으로 검토하였으며, 공공건축의 대상에 대해서는 소유·운영 주체의 범위와 공간적 범위로 검토하였다.

□ 공공적 가치의 기준

공공적 가치는 공공건축의 범위를 한정하는 데에 가장 중요한 요소라 할 수 있다. 「건축서비스산업 진흥법」에서도 "공공기관은 건축물 등이 건축의 공공적 가치를 구현"하는 데에 노력해야 한다고 명시하고 있고,[135] 이러한 공공적 가치의 구현은 영국의 CABE (2002)에서 공공공간을 정의하면서 제시한 두 가지 주요한 개념 중 하나인 공익(public good) 또는 공적 가치(public value)와도 일치하는 공공성 실현의 목표라 할 수 있다. 그러나 공공건축의 범위를 한정하기 위해서는 공공적 가치의 수준을 결정해야 하는데, 여러 선행연구에서도 언급한 바와 같이 공공성의 범위는 가변적일 뿐만 아니라 점차 확대되는 경향을 보이고 있기 때문에 단정적으로 공공적 가치의 수준을 결정할 수는 없다. 공공적 가치를 결정하는 기준과 그 수준은 사회적 합의를 통해 결정되어야 할 것이고, 전문가뿐만 아니라 일반 대중의 보편적인 상식에도 부합해야 할 것이다. 현재의 법령에서는 공공

134) 본 연구에서는 서울대학교 김광현 교수, 경기대학교 이영범 교수, 이로재 건축사사무소 승효상 대표, 기오헌 건축사사무소 민현식 대표, 디자인그룹 오즈 신승수 소장 등에게 공공건축과 관련된 공통된 질문의 답변을 들었고, 본 연구와 관련된 다양한 의견과 자문을 받았다. 자문위원의 자문 의견은 부록 참조.

135) 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 제1항.

기관이 소유한 것을 공공적 가치로 판정한 것인데, 보다 세밀하게 공공성을 실현하기 위해서는 현재의 시점에서 공공적 가치에 대한 합의를 이끌어낼 수 있는 다양한 기준이 제시되어야 한다. 이를 위해서는 가능한 많은 전문가와 일반 대중의 의견을 확인하고 논의해야 하지만, 본 연구에서는 몇몇 전문가와의 논의를 거쳐 잠정적으로 후술되는 공익성의 수준과 접근성의 수준을 통해 공공적 가치를 구분해 보고자 한다. 향후 본 연구에서 제시한 기준에 대한 검증과 전문가 및 일반대중의 의견을 반영하여 다양한 범위에서 면밀한 검토가 이루어져야 할 것이다.

□ 공공적 가치: 공익성의 수준

공익은 공공부문의 의사결정에서 가치판단의 준거가 되는 대표적인 개념으로, 국가행정의 궁극적인 목표라 할 수 있다.[136] 그러나 공익의 범위와 기준에 대해서는 명시적으로 사회적 합의가 이루어지지는 않은 상황이며, 학술적으로 공익에 대한 여러 의견과 이론이 제시되고 논의되고 있다.[137] 본 연구에서는 현재까지 선행연구에서 수행한 공익에 대한 논의를 통해 공공건축에 적용할 수 있는 공익의 수준을 결정하고자 하고, 향후 관련 전문가와의 논의를 통해 수정되거나 보완될 수 있을 것이다. 김항규(2006)에서는 (1) 사회구성원 전체의 이익을 극대화하는 것(사익의 집합), (2) 사회 전체에 바람직하거나 올바르게 추론되는 가치의 실현(실체적 존재), (3) 사회구성원간에 보편적으로 공유되는 공동의 이익(공동체적 가치), (4) 이익집단간의 타협 내지 절차를 거친 결과(절차적 결과) 등과 같이 모두 공동체 전체의 이익을 추구하지만, 절대적인 '최고선'으로서의 공익에서부터 합리적인 사회적 논의의 과정에 의미를 두는 공익까지 다양한 수준으로 현재까지의 공익 개념 논의를 정리하고 있다.[138]

이와 같은 공익 개념의 여러 수준을 공공건축에 대입시켜 보면, 공공건축의 혜택 또는 공공건축을 통한 이익이 지향하는 대상과 그 범위로 치환해 볼 수 있다. 국가 또는 사

136) 이계만 · 안병철(2011), "한국의 공익개념 연구: 공익관련 법률내용 분석을 중심으로", 「한국정책과학학회보」, v.15(2), p.2.

137) 공익 개념과 관련된 선행연구는 이계만 · 안병철(2011)의 연구 참조(이계만 · 안병철(2011), 위의 연구, pp. 2~5).

138) 이러한 구분은 '공익실체설'과 '공익과정설'에 기초한 것이다. '공익실체설'에서 공익은 단순한 사익의 집합이 아니라 사익을 초월한 별도의 실체적 개념으로 존재한다는 견해이고, '공익과정설'은 사익을 초월한 별도의 공익이란 존재할 수 없으며, 공익은 사익의 종합이거나 사익간의 타협 또는 집단 상호작용의 산물이라고 보는 견해이다. (김항규(2006), "행정철학과 행정법학과의 대화-헌법상의 공익 논의를 중심으로", 「한국공공관리학보」, v.20(1), pp.138~140; 이계만 · 안병철(2011), 위의 연구, pp.4~5.)

회 전체를 대상으로 하는 불특정 다수의 이익을 위한 공공건축에서부터 사회적 합의를 통한 일부 집단의 이익을 위한 공공건축으로 구분이 가능하다. 불특정 다수의 이익을 위한 공공건축은 국가 또는 사회에 직접적인 이익을 주는 발전시설, 교통시설, 폐기물처리시설 등의 기반시설과 간접적인 이익을 주는 중앙 정부나 지방자치단체 등의 행정시설 등이다. 일부 집단의 이익을 위한 공공건축은 지역, 나이, 계층 등 사회적 합의에 의해 규정된 집단의 이익을 위한 시설로서, 주민센터 등 커뮤니티 시설, 학교, 요양시설, 행형시설 등이 해당된다. 이밖에 공공기관의 관사, 휴양소 등은 공익적 기관에 속했기 때문에 넓은 의미의 공익으로 분류할 수도 있지만, 기본적으로 개인의 사익을 위한 시설로서 공익적 성격보다는 공적 기관의 사적 시설로 보는 것이 타당할 것이다.

[표 3-2] 공공적 가치: 공익성의 수준

공익성의 수준
(1) 개인의 이익에 기여
(2) 일부 집단의 이익에 기여
(3) 불특정 다수의 이익에 기여

□ 공공적 가치: 접근성의 수준

접근성의 수준은 현재의 법적 규정에서는 고려되지 않았던 사항이지만, 공공성에 대한 선행연구에서는 매우 중요하게 다루어져 왔다. 물리적으로 일반대중이 얼마나 쉽게 접근이 가능한가에 대한 수준은 공공성의 실현을 가늠하는 가장 직관적인 척도 중 하나이다. 공공건축에서 접근성은 공공건축의 범위를 확장하는 것이 아니라 오히려 제한하는 기준으로, 일반대중의 접근 수준이 떨어지는 시설은 공공건축으로 관리할 필요없이 해당 시설의 용도 또는 특수한 목적에 의한 규정만을 따르도록 하자는 의도이다. 공공건축으로 제한하는 의도가 "건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추"기 위해서라면,[139] 「건축기본법」에서 규정한 생활공간, 경제활동의 공간환경, 문화공간을 위한 공공적 가치에 근거를 두는 방향으로 공공건축이 정의되어야 할 것이다.[140] 그러나 공공기

139) 「건축서비스산업 진흥법」 제23조 제1항.

140) 「건축기본법」 제2조(기본이념) 이 법은 국가 및 지방자치단체와 국민의 공동의 노력으로 다음 각 호와 같은 건축의 공공적 가치를 구현함을 기본이념으로 한다.
국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성
사회의 다양한 요구를 조정하고 수용하며 경제활동의 토대가 되는 공간환경의 조성
지역의 고유한 생활양식과 역사를 반영하고 미래세대에 계승될 문화공간의 창조 및 조성

관이 소유한 시설을 공공건축으로 포괄하는 현재의 법적 정의에서는 교통, 통신, 설비, 보안 등과 관련된 특수목적 시설 등 일반 대중이 접근조차 할 수 없는 시설들이 다수 포함되어 있다. 공공건축의 대상이 되는 여러 시설은 보안의 수준과 사용의 목적 등 각기 다른 다양한 상황을 갖고 있기 때문에 "일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능"한 수준의 접근성이 공공건축의 정의에 규정된다면, 「건축기본법」의 공공적 가치를 충분히 만족하면서도 불필요한 규제를 피할 수 있을 것이다. Madanipour (1999)의 "physically accessible to everyone, (…) with few restrictions," 영국 CABE (2002)의 "normally accessible to the public" 등과 같이 공공공간을 정의하는 사례에서도 유사한 수준의 접근성을 규정하고 있다. '일반 대중이 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입'하는 시설은 학교와 같이 사전에 허가를 받은 일정한 자격을 갖춘 관계자만 출입할 수 있는 시설부터 공공도서관과 같이 사전에 등록의 절차를 거친 일반 대중이 출입할 수 있는 시설, 공연장과 같이 시간, 비용, 소지품 등 시설의 유지·관리를 위한 제한을 두고 일반 대중이 출입할 수 있는 시설, 일반 대중이 자유롭게 출입할 수 있는 시설 등으로 수준을 구분할 수 있다.

[표 3-3] 공공적 가치: 접근성의 수준

접근성의 수준
(A) 사전 허가를 통해 일정한 자격을 갖춘 관계자만 출입 가능
(B) 사전에 등록의 절차를 거친 일반 대중의 출입 허용
(C) 시간, 비용, 소지품 등 시설의 유지·관리를 위한 제한을 두고, 일반 대중의 출입 허용
(D) 일반 대중의 자유로운 출입 허용

□ 공공건축의 대상: 소유·운영 주체의 범위

「건축서비스산업 진흥법」에서는 소유와 운영의 주체를 공공기관으로 한정하여 공공건축을 정의하고 있다. 이는 앞서 확인한 국·공유재산의 효율적인 관리를 지향하는 공공건축의 정의에 대한 관점으로, 「건축서비스산업 진흥법」에서 규정한 "건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추"기 위한 공공건축의 목적과 「건축기본법」의 생활공간, 경제활동의 공간환경, 문화공간을 위한 공공적 가치를 구현한다는 원칙에 비추어 볼 때, 공공건축 관련 제도의 효율적인 운영을 위해 다소 축소된 범위라고 생각된다. 공공성은 가변적이고 점차 확대되는 경향을 보이고 있기 때문에, 민간의 건축물에 대하여

공공건축의 대상을 명확히 규정하는 것은 매우 어렵고 불가능할 수도 있는 작업이다.

대신에 공공기관의 '소유'라는 개념을 확장하여 공공기관이 '지원'하는 시설을 공공기관이 승인하는 공공건축의 대상으로 포함하는 대안을 생각할 수 있다. 「박물관 및 미술관 진흥법」, 「도서관법」, 「공연법」, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」, 「사립학교법」 등 개별 시설 관련 법령 및 동 시행령·시행규칙에서는 공공기관의 지원을 받기 위한 각 시설의 설립요건과 의무사항, 공공기간의 지원 내용 등이 규정되어 있다. 민간 소유의 사립 시설이지만 현행 제도에서 공공성을 인정받고 있는 박물관, 도서관, 공연장, 극장, 학교 등의 시설들은 관련 규정에 따라 다양한 지원과 함께 공공성을 실현하기 위한 운영 조건을 준수해야 하는 책임도 부담하고 있다. 하지만 이러한 민간 소유의 공공적 성격을 갖고 있는 시설들이 준수해야 하는 의무사항과 재정적·제도적 지원을 받는 내용의 수준은 다양한 시설들 사이에 큰 차이가 있다. 해당 시설들의 운영 여건과 공공적 가치에 기여하는 효과가 다르기 때문이지만, 기왕의 공공적 가치에 대한 각 시설의 운영 책임에 더하여 물리적 환경에 대해서는 공공건축이라는 단일한 제도적 틀 속에서 공공적 가치를 증대시키고 적정한 수준의 품격을 갖출 수 있도록 지원하고 책임을 부여할 필요도 존재한다.

반면에 공공기관의 지원 대상이 아닌 민간 시설에 대해서는 일반 대중의 출입을 제한하는 등의 운영 방법의 변경, 또는 운영을 중단하더라도 공공에 대한 도의적인 책임 외에 법적·행정적 책임을 부여할 직접적인 제재의 수단이 존재하지 않는다. 따라서 공공성을 고려하여 공공건축의 대상을 공공기관 소유에서 공공기관이 지원하는 시설까지 확대할 수 있을 것이며, 이러한 범위를 판단하는 공적 가치의 기준은 공공건축 관련 제도에서 규정하는 것이 아니라 관련 공공기관의 전문적인 판단에 따른 지원여부가 되는 것이다. 다만, 공공기관이 특정 시설을 지원하는 성격이 분명하게 공공적 성격을 갖는 경우도 있지만, 특정 산업을 보호하거나 육성하기 위한 지원, 재해 등의 특별한 이유로 발생한 한시적인 지원 등 비교적 넓은 의미의 공공적 성격을 갖는 경우도 있다. 공공건축의 범위를 한정하는 데에 있어 필요에 따라 이러한 지원의 성격을 고려하여 공공건축 범위의 수준을 구분해야 할 것이다.

[표 3-4] 공공건축의 대상: 소유 · 운영 주체의 범위

소유 · 운영 주체의 범위
(a) 국유 · 공유 (공공기관 소유)
(b) 공공기관이 지원하는 민간 소유
(c) 민간 소유

□ 공공건축의 대상: 공간적 범위

「건축서비스산업 진흥법」에서는 공공건축의 대상을 "건축물 또는 공간환경"으로 규정하고 있다. 공간환경과 공공공간은 각각 「건축기본법」에서 "건축물이 이루는 공간구조 · 공공공간 및 경관을 말한다," "가로 · 공원 · 광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물을 말한다."라고 정의하고 있다. 이러한 정의에 의하면 현재의 법적 정의에서 공공건축은 공공공간과 경관을 모두 포괄하는 범위에 이르게 된다. 앞에서 공공건축의 정의를 검토하면서도 언급한 바와 같이, 건축서비스, 건축디자인, 건축 등의 행위는 건축물뿐만 아니라 공간환경의 범위까지 행해질 수 있을 것으로 판단되지만, 물리적인 실체로서 대상물인 공공건축은 경관을 포함하는 공간환경으로 확대하기는 어려울 것으로 판단된다.

다만 건축물의 외부공간과 건축물 사이의 공간 등을 지칭하는 의미에서 공공공간을 공공건축에 포함할 것인지, 공공건축은 건축물만을 대상으로 하고 그 외의 외부공간은 공공건축과 병렬의 위계로서 공공공간으로 규정할 것인지에 대해서는 여러 전문가들 사이에 이견이 있을 것이고, 충분한 논의가 필요할 것으로 생각된다. 그리고 「건축기본법」의 공공공간의 정의는 사례만을 나열하고 공공공간의 성격을 규정하고 있지 않기 때문에, 향후에 공공건축과의 관계설정을 고려하여 공공공간의 구체적인 성격을 중심으로 재정의될 필요도 있다.

또한 건축물의 일부 공간에 대해서도 공공건축의 범위로 고려할 필요가 있다. 건축물에 다양한 성격의 공간이 포함되어 있을 경우에는 가장 주된 기능의 공간에 따라 공공건축 여부를 판단하겠지만, 오피스 건축물의 1층과 같이 특정 공간이 공공적 성격으로 사용되고 있을 경우에 이를 공공건축 범위의 한 수준으로 간주할 수도 있을 것이다. 최근의 건축이 다양한 기능과 성격으로 복합화되고 있는 점을 고려하면, 민간 소유의 건축물 전

체로 공공건축의 범위를 확대하기는 어렵겠지만 필요에 따라 민간 소유의 일부 공공적 성격을 갖는 공간을 공공건축의 범위로 포함시켜 관리할 수도 있을 것이다.

[표 3-5] 공공건축의 대상: 공간적 범위

공간적 범위
(가) 건축물
(나) 건축물의 일부
(다) 공공공간
(라) 공간환경(+건축물)

2) 공공건축 개념 정의 대안

□ 공공건축 개념 정의 대안의 성격

본 연구에서 제안하는 공공건축의 개념 정의의 대안은 기존의 공공기관 소유 중심으로 한정한 정의를 확장하여 공공적 가치 중심으로 새롭게 공공건축을 정의하려는 시도이다. 하지만 공공적 가치는 매우 주관적이고 가변적인 기준이며, 최근에는 지속적으로 그 가치의 범위가 확장되고 있는 상황이다. 따라서 이러한 공공적 가치를 기준으로 정의하는 공공건축 역시 고정된 것이 아니라 시대적 변화의 흐름에 따라 가변적일 수밖에 없다. 또한 현재의 법적 정의와의 차이도 고려해야 하고, 전문가와 일반 대중과의 논의의 과정도 거쳐야 하기 때문에, 중장기적으로 공공건축의 범위를 확대하는 단계적 대안을 제시하고자 한다.

□ 공공건축 개념 정의의 단계적 대안

앞에서 확인한 공공건축 정의의 기준에 따라 공공건축 정의의 새로운 대안으로 포함할 수 있는 범위는 [표 3-6]에서 정리한 바와 같다. 공익성은 [표 3-2]의 (2)~(3)에 해당되는 “개인의 이익이 아닌 사회적으로 합의된 다수의 이익에 기여”할 수 있는 수준이며, 접근성은 [표 3-3]의 (B)~(D)에 해당되는 “일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능”한 수준이다. 이러한 수준은 공공건축이 갖추어야 할 최소한의 공익성과 접근성의 기준으로서, 대안의 수준에 관계없이 공공건축 정의에 포함되어야 할 항목들이다. 소유·운영 주체는 [표 3-4]의 (a)~(b)에 해당되는 범위이며, 공간적 범위는 [표 3-5]의 (가)~(다)에 해당된다. 이러한 범위는 공공건축의 대상을 확장하는 단계에 따

라 공공건축의 개념을 여러 수준으로 다양하게 정의할 수 있다.

[표 3-6] 새로운 대안으로서 공공건축 정의의 범위

공공적 가치		공공건축의 대상	
공익성의 수준	접근성의 수준	소유 · 운영 주체의 범위	공간적 범위
(2)~(3): 개인의 이익이 아닌 사회적으로 합의된 다수의 이익에 기여	(B)~(D): 일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능	(a): 공공기관 소유 (b): 공공기관이 지원하는 민간소유	(가): 건축물 (나): 건축물의 일부 (다): 공공공간

공공건축 개념 정의의 대한 대안으로서 [표 3-6]의 소유·운영 주체의 범위와 공간적 범위를 조합하여, [표 3-7]과 같이 8가지의 공공건축 정의를 제시할 수 있다.[141] 최소한의 범위는 (a)공공기관 소유이고 (가)건축물만을 대상으로 하는 [a-가]로 한정할 수 있다. 여기에서 공공건축의 범위를 확장한다면, 소유자의 범위를 공공성 증진을 위해 (b)공공기관이 지원하는 민간 소유로 확대하거나, 대상의 범위를 (나)건축물의 일부를 포함하거나 (다)공공공간까지 포함하는 범위로 확대하는 방안을 고려할 수 있다. 어느 방향이더라도 공공성을 갖고 있는 대상을 확대한다는 측면에서 바람직한 대안이라 할 수 있지만, 현실적인 제도에서 실현 가능성이 높은 대안을 우선적으로 고려해야 할 것이다. 대상의 범위가 양적으로 얼마나 증가하는지, 다른 관련 제도와 상충되거나 추가로 보완해야 할 사항은 없는지 등이 고려되어야 할 것이다.

이에 따라 본 연구에서는 최소한의 범위로 하는 대안으로는 공공기관 소유를 기본으로 하는 현재의 공공건축 정의에서 공익성과 접근성을 고려하고 대상의 범위를 건축물로만 한정하는 [a-가]의 "일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물이다"를 제안한다. 이 정의에서 범위를 확대한다면 공공기관 소유 외에 공익성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물을 포함하는 [a+b]-[가]를 중간 단계의 대안으로 제안한다. 공공건축의 범위를 최대한 확장한다면, 두 번째 대안에서 공간적 범위에 건축

141) 소유·운영 주체의 범위에서는 (a)공공기관 소유만 포함하는 경우와 (b)공공기관이 지원하는 민간소유까지 포함하는 [a]와 [a+b]의 두 가지 경우가 존재한다. 공간적 범위에서는 (가)건축물은 포함하고 (나)건축물의 일부와 (다)공공공간을 추가로 포함하는 [가], [가+나], [가+다], [가+나+다]의 4가지 경우가 존재한다. 이러한 소유·운영 주체의 범위와 공간적 범위의 경우를 각각 조합하면 [표 3-7]의 8가지 대안을 만들 수 있다.

물의 일부와 공공공간을 포함하는 [a+b]-[가+나+다]를 세 번째 대안으로 제안한다. 이러한 공공건축 정의의 단계적인 확대 방안을 통해 공공기관 소유 중심의 공공건축 정의에서 공공성 중심의 공공건축 정의로 점차 확대되기를 기대하며, 이를 계기로 관련 전문가의 공공건축 정의에 대한 다양한 논의가 활발하게 진전되기를 기대한다.

[표 3-7] 공공건축 정의의 대안

공공건축 대상의 범위	공공건축 정의	대안
[a] [가]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물이다.	Ⅰ **(최소범위)**
[a] [가+나]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물 또는 건축물의 일부이다.	-
[a] [가+다]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물과 공공공간이다.	-
[a] [가+나+다]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물(건축물의 일부 포함)과 공공공간이다.	-
[a+b] [가]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물이다.	Ⅱ **(중간범위)**
[a+b] [가+나]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물 또는 건축물의 일부이다.	-
[a+b] [가+다]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물과 공공공간이다.	-
[a+b] [가+나+다]	일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물(건축물의 일부 포함)과 공공공간이다.	Ⅲ **(최대범위)**

* 규정으로 정해진 절차: 해당 공공건축의 관리기관에서 시설의 운영을 위해 규정한 허가 또는 등록의 절차.

* "(공공성 증진을 위한) 공공기관 지원"의 범위는 추가 논의를 통해 별도 규정으로 정할 필요가 있음.

제4장 공공건축 유형 분류의 제안

1. 유형 분류의 목적과 공공건축
2. 공공건축의 유형 분류 제안

1. 유형 분류의 목적과 공공건축

□ 유형 분류의 목적과 현행 규정의 유형 분류

우리가 유형을 분류하는 목적은 유형 분류를 통해 "물질세계를 생산·재생산하고 그 안에 있는 장소에 의미를 부여하기 위해"서이고, "유형은 우리가 무엇을 생산·변경·파괴·보존할 것인가, 그리고 어떤 방법으로 그렇게 할 것인가를 결정하는 데 도움이 된다."[142] 현행 법령에서도 법령의 목적에 따라 건축을 여러 유형으로 분류하고 있다.

대표적인 예로서 「건축법」에서는 "건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적"으로,[143] 「건축법」 제2조 2항과 「건축법 시행령」 제3조의 5에서는 [표 4-1]과 같이 건축물의 용도 유형을 29가지로 규정하고 있다. 건축물에 대한 가장 기본적인 법령인 「건축법」에 매우 포괄적인 목적으로 명시되어 있는 유형 분류이기 때문에, 여러 가지 목적으로 건축물의 유형 분류가 필요한 경우에 대부분 이 유형을 준용해서 사용하고 있다. 이 용도 유형은 엄밀하게 따지자면 순수한 용도만의 유형 분류는 아니고, 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 등과 같이 규모에 의한 분류가 복합되어 있다. 제1종과 제2종 근린생활시설은 다른 유형 중에서 바닥면적 또는 층수의 규모가 작은 건축물을 별도로 구분한 것인데, 용도에 따라 각각의 기준을 갖

142) 캐런 프랭크, 린다 쉬니클로스(2012), 「공간의 유형학 1」, 한필원 역, 서울: 나남, p.10.
143) 「건축법」 제1조 목적.

고 있다.[144] 「건축법」에서는 건축물의 규모에 따른 유형이 별도로 규정되어 있지는 않지만, 여러 규정에서 필요에 따라 다양한 기준의 면적, 높이, 수용인원 등이 정해져 있다. 규모를 용도와 같은 위계의 유형 기준으로 구분하지 않고 각각의 용도 유형을 구체화하는 세부 기준으로 사용하고 있는 것이다. 새로운 용도의 건축물은 지속적으로 발생하고 있고, 이에 따라 "건축물의 안전·기능·환경 및 미관"을 적절한 수준으로 관리하기 위해 「건축법」도 개정되어 왔다. 「건축법」에서는 존재하는 전체 건축물을 규정 적용의 대상으로 삼고 있기 때문에 1차적으로 용도를 기준으로 현재와 같이 29개의 '(범용) 건축물의 용도(일부 규모 구분 포함) 유형'을 구분하고 있고, 각 유형에서 규모를 기준으로 세분하여 건축물을 효과적으로 관리하고 있다.

[표 4-1] 용도별 건축물의 종류(「건축법 시행령」 별표 1)

「건축법 시행령」의 용도 유형		
1. 단독주택	11. 노유자시설	21. 동물 및 식물 관련 시설
2. 공동주택	12. 수련시설	22. 자원순환 관련 시설
3. 제1종 근린생활시설	13. 운동시설	23. 교정 및 군사 시설
4. 제2종 근린생활시설	14. 업무시설	24. 방송통신시설
5. 문화 및 집회시설	15. 숙박시설	25. 발전시설
6. 종교시설	16. 위락시설	26. 묘지 관련 시설
7. 판매시설	17. 공장	27. 관광 휴게시설
8. 운수시설	18. 창고시설	28. 장례식장
9. 의료시설	19. 위험물 저장 및 처리 시설	29. 야영장 시설
10. 교육연구시설	20. 자동차 관련 시설	-

「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에서는 "화재의 예방 및 안전관리에 관한 국가와 지방자치단체의 책무와 소방시설 등의 설치·유지 및 소방대상물의 안전관리에 관하여 필요한 사항을 정함으로써 공공의 안전과 복리 증진에 이바지함을 목적"으로 특정소방대상물의 유형을 30가지로 분류하고 있다.[145] 소방 안전관리의 목적으로 건축물의 유형을 분류하였지만, [표 4-2]와 같이 「건축법」의 용도 유형을 거의 그대로

144) 제1종 근린생활시설의 경우, 소매점은 1천 제곱미터 미만, 식품 조리 및 제조·판매 시설은 300제곱미터 미만, 운동시설은 500제곱미터 미만, 일반업무시설은 30 제곱미터 미만 등이다.
145) 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제1조, 동 시행령 제5조 및 별표 2.

수용하여 유형을 분류하고 있다. 소방 안전관리 대상의 건축물이 「건축법」의 대상 건축물과 크게 다르지 않기 때문에 특정소방대상물의 유형은 「건축법」의 용도 유형을 준용하는 것이 매우 타당하다고 판단된다.

[표 4-2] 특정소방대상물(「화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 2)

「화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」의 용도 유형		
1. 공동주택	11. 운동시설	21. 교정 및 군사시설
2. 근린생활시설	12. 업무시설	22. 방송통신시설
3. 문화 및 집회시설	13. 숙박시설	23. 발전시설
4. 종교시설	14. 위락시설	24. 묘지 관련 시설
5. 판매시설	15. 공장	25. 관광 휴게시설
6. 운수시설	16. 창고시설	26. 장례식장
7. 의료시설	17. 위험물 저장 및 처리 시설	27. 지하가
8. 교육연구시설	18. 항공기 및 자동차 관련 시설	28. 지하구
9. 노유자시설	19. 동물 및 식물 관련 시설	29. 문화재
10. 수련시설	20. 분뇨 및 쓰레기 처리시설	30. 복합건축물

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 "국토의 이용·개발과 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 정하여 공공복리를 증진시키고 국민의 삶의 질을 향상시키는 것을 목적"으로 기반시설의 유형을 7가지로 분류하고 있다.[146] 도시 차원의 계획과 개발을 목적으로 시설의 유형을 분류했기 때문에, 도시의 토목과 설비 시설을 중심으로 구분되어 있다. 공공 문화체육시설로 구분되어 있는 건축물 역시 도시의 기간시설로서 필요한 건축물을 하나의 유형으로 구분하여 포함되어 있다.

146) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제1조 및 제2조 제6호.

[표 4-3] 기반시설 유형(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조)

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 기반시설
도로・철도・항만・공항・주차장 등 교통시설
2. 광장・공원・녹지 등 공간시설
3. 유통업무설비, 수도・전기・가스공급설비, 방송・통신시설, 공동구 등 유통・공급시설
4. 학교・운동장・공공청사 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공 문화체육시설
5. 하천・유수지・방화설비 등 방재시설
6. 화장시설・공동묘지・봉안시설 등 보건위생시설
7. 하수도・폐기물처리 시설 등 환경기초시설

이상과 같이 현행 규정에서는 법령의 목적에 따라 필요한 건축물의 유형을 분류하고 있다. 공공건축에 대해서는 「건축서비스산업 진흥법」에서 "건축서비스산업의 발전 기반을 조성하고 건축서비스산업의 진흥을 통하여 국민편의 증진과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적"으로 규정되어 있으며,[147] 보다 구체적으로는 "건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록" 하는 것을 목적으로 하고 있다.[148] 하지만 공공건축에 대한 유형은 별도로 규정되어 있지 않으며, 공공건축 관련 제도의 시행과 연구에서는 「건축법」의 용도 유형을 기본으로 유형을 구분하는 경우가 대부분이다.[149] 본 연구의 3장에서는 기존의 공공건축 개념을 대신하여 새로운 공공건축 개념 정의를 시도하였다. 공공건축 규정의 목적 중에서 공공적 가치를 우선적으로 지향해야 한다는 판단에 따라 공익성, 접근성, 소유・운영 주체의 범위, 공간적 범위 등을 중심으로 공공건축 개념 정의의 대안을 3단계로 제안하였다. 공공건축이 지향하는 공공적 가치, 적정한 수준의 품격, 합리적인 기준 등은 일반 건축물에서도 추구하거나 지키고자 하는 요소이지만, 그 중에서도 공공적 가치는 공공건축이 일반 건축물과는 다른 특별한 성격을 가장 잘 반영하는 요소이다. 공공건축의 유형 분류 역시 같은 판단에 따라 공공적 가치를 기준으로 유형을 분류할 필요가 있다. 「건축법」의 용도 유형은 일반 건축물 전체를 관리하기 위한 유형 분류로서, 공공적 가치를 중심으로 하는 공공건축에 준용하기에는 너무 포괄적이고 구체적인 공공건축의 특성을 반영하기에 무리가 따른다. 공공건축의 개

147) 「건축서비스산업 진흥법」 제1조.
148) 「건축서비스산업 진흥법」 제23조.
149) 임유경 외(2017), 「조치원읍 공공건축물 재배치 연구」, 세종특별자치시, p.60.

념 재정립과 함께 공공적 가치에 의한 유형 분류를 제시하고 검토할 필요가 특별히 요구된다.

□ 유형 분류를 위한 공공건축의 개념 정의

본 연구의 3장에서는 공공건축의 개념 정의에 대한 대안을 3단계로 제안하였다. 최소 범위의 첫 번째 단계의 정의는 “일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물이다.” 중간 범위의 두 번째 단계는 “일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물이다.” 최대 범위의 세 번째 단계는 “일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물(건축물의 일부 포함)과 공공공간이다.” 이와 같은 공공건축 개념 정의의 세 가지 단계적 대안은 최소 범위에서 ‘공공성 증진을 위해 공공기관이 지원’하는 범위로 확장하고, ‘건축물의 일부’와 ‘공공공간’까지 포함하는 범위로 다시 확장하는 방안이었다. ‘공공성 증진을 위해 공공기관이 지원’하는 범위로의 확장은 일부 민간 소유의 건축물을 포함하는 방안으로서, 최소 범위에 새로운 성격의 건축물이 추가되는 대안이기 때문에 공공건축 유형 분류의 기준에 직접적인 영향을 줄 수 있다. 반면에 ‘건축물의 일부’와 ‘공공공간’까지 포함하는 확장은 이전 단계의 건축물 단위의 정의에서 공간적 범위를 건축물 내부의 공간 단위와 건축물 외부의 공간으로 세분하는 확장이기 때문에, 공공건축의 공간적 범위만 늘어날 뿐 공공건축 유형 분류의 기준에는 별다른 영향을 주지 않는다. 따라서 공공건축의 유형은 3장에서 제안한 중간 범위의 두 번째 공공건축 개념 정의 대안을 기준으로 분류하도록 하겠다.

2. 공공건축의 유형 분류 제안

□ 용도에 의한 유형 구분

공공건축의 유형은 필요와 목적에 따라 다양한 기준에 의해 분류가 가능할 것이다. 대표적인 건축 유형인 용도의 구분에 따라 공공건축을 유형화할 수 있을 것이며, 물리적인 규모에 의해서도 유형 분류가 가능하다. 본 연구에서는 공공적 가치를 중심으로 공공건축의 유형 분류를 제안하고자 하지만, 새롭게 제안하는 유형에 해당되는 시설을 모두 나열할 수는 없기 때문에 가장 일반적인 건축의 용도 유형을 통해 새로운 유형화의 구체적인 사례를 확인하고자 한다. 건축물 유형의 대표적인 기준으로서 현행 제도에서 규정하고 있는 용도를 검토하여 공공건축의 유형을 구분해 보고, 이를 바탕으로 공공적 가치 기준에 따라 공공건축의 유형화를 제안하고자 한다. 다만 「건축법」의 건축물 용도 유형에서도 용도와 함께 규모의 유형이 복합되어 있었던 것처럼, 공공건축의 유형 분류에서도 용도 외에 규모의 유형을 검토할 필요가 있다. 현행 건축 관련 규정에서는 예산(사업비, 공사비, 설계비), 연면적, 층수 또는 높이, 수용인원 등 건축물의 규모에 따라 다양한 제한을 두고 있으며, 「건축서비스산업 진흥법 시행령」에서는 설계비 2.1억 이상 사업비 500억 미만의 공공건축에 대해서 국가공공건축지원센터의 사전검토를 받도록 규정하는 등 공공건축 관련 규정에서 건축물의 규모는 사업 시행과 유지 및 관리에 있어서 매우 중요한 기준이 되고 있다. 본 연구에서는 공공건축의 용도 유형을 중심으로 공공적 가치의 유형을 검토하겠지만, 후속 연구에서는 공공건축의 규모 유형을 추가로 검토하여 공공건축의 유형을 다양한 필요에 따라 분류할 수 있어야 할 것이다.

「건축법」에서는 [표 4-1]과 같이 건축물의 용도 유형을 29가지로 규정하고 있다. 공공시설뿐만 아니라 주택, 상업시설, 산업시설 등이 총망라되어 있는 이 용도 유형 중에서 새로운 용도 유형을 위한 공공건축 개념 정의인 “일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하거나 공공성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물”이 포함된 유형을 선별하였다. [표 4-1]에서 회색으로 표기된 14개의 유형이 여기에 해당되며, 용도의 성격으로 유사한 것을 묶어서 공공건축의 용도 유형으로 정리하면 (1) 국가 또는 지방자치단체 청사 등의 공공업무 시설, (2) 학교, 도서관, 연구소 등의 교육연구 시설, (3) 공연장, 박물관, 미술관 등의 문화 및 집회 시설, (4) 체육관, 운동장 등의 운동 시설, (5)

어린이집, 노인복지 시설, 청소년 수련시설 등의 복지 시설, (6) 병원, 장례식장 등의 의료 시설, (7) 공항, 기차역, 버스터미널, 자동차 검사장 등의 교통 시설, (8) 형무소, 군사 시설 등의 교정 및 군사 시설, (9) 공중화장실, 광장 및 공원 등의 간이시설 등 기타 시설로 구분할 수 있다. ([표 4-2])

이러한 공공건축의 용도 유형은 공공건축의 현황을 파악하거나 국가공공건축지원센터 등에서 공공건축 관련 제도를 운영하고 개선하기 위한 통계지표를 구축하는 데에 기준이 될 수 있을 것이다.[150] 물론 「건축법」의 건축물 용도 유형과 마찬가지로 새로운 공공건축의 용도가 생겨나거나 공공건축의 개념이 보다 확장되어 유형의 분류를 수정할 필요도 있을 것이고, 용도뿐만 아니라 향후 공공건축의 규모에 대한 유형화가 이루어진다면 용도와 규모를 복합하여 새로운 유형화를 시도할 수도 있을 것이다.

[표 4-4] 공공건축의 용도 유형 대안

공공건축의 용도	대표 시설	「건축법 시행령」의 관련 용도
1. 공공업무 시설	국가 또는 지방자치단체 청사	14. 업무시설
2. 교육연구 시설	학교, 도서관, 연구소 등	10. 교육연구시설
3. 문화 및 집회 시설	공연장, 박물관, 미술관 등	5. 문화 및 집회시설 24. 방송통신시설
4. 운동 시설	체육관, 운동장 등	13. 운동시설
5. 복지 시설	어린이집, 노인복지 시설, 청소년 수련시설 등	11. 노유자시설 12. 수련시설
6. 의료 시설	병원, 장례식장 등	9. 의료시설 28. 장례식장
7. 교통 시설	공항, 기차역, 버스터미널, 자동차 검사장 등	8. 운수시설 20. 자동차 관련 시설
8. 교정 및 군사 시설	형무소, 군사 시설 등	23. 교정 및 군사시설
9. 기타 시설	공중화장실, 광장/공원 등의 간이시설 등	26. 묘지 관련 시설 28. 야영장 시설

150) 공공건축의 용도에 대한 기본 통계에서 현재와 같이 「건축법」의 용도 유형을 준용할 경우에는 유의미한 통계 분석을 시행하는 데에 어려움이 있다. 2015년의 공공건축 통계에서 50년 이상 경과한 공공건축물 동수 비율이 가장 높은 용도가 '단독주택' 용도였다(차주영・이상아・현태환(2015), 「숫자로 보는 공공건축, 2015」, 건축도시공간연구소, p.38).

□ 공공적 가치에 의한 유형 구분

본 연구의 3장에서는 공공건축 개념 정의를 위해 공익성과 접근성을 고려하여 공공적 가치의 수준을 검토하였다. 개념 정의의 단계에서는 공익성에 대하여 “사회적으로 합의된 다수의 이익”으로, 접근성에 대하여 “일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능”한 수준으로 판단하였지만, 공공건축의 유형화에서는 공익성과 접근성의 다양한 수준에 따라 유형의 구분이 가능하다. [표 3-2]의 (2)에서 (3)에 이르는 공익성의 수준과 [표 3-3]의 (B)에서 (D)에 이르는 접근성의 수준은 공공건축의 다양한 공공적 가치의 수준을 나타내며([표 4-5]), 이들의 조합을 통해 공공적 가치를 고려한 공공건축의 유형을 분류할 수 있다.

[표 4-5] 공공건축의 유형분류를 위한 공공적 가치 기준 ([표 3-2], [표 3-3])

공익성의 수준	접근성의 수준
(2) 일부 집단의 이익에 기여	(B) 사전에 등록의 절차를 거친 일반 대중의 출입 허용
	(C) 시간, 비용, 소지품 등 시설의 유지·관리를 위한 제한을 두고, 일반 대중의 출입 허용
(3) 불특정 다수의 이익에 기여	
	(D) 일반 대중의 자유로운 출입 허용

[표 4-5]의 공익성과 접근성 수준을 조합하면 모두 6가지의 공공적 가치 유형이 만들어지는데, 이 유형의 구체적인 사례를 확인하기 위해 앞에서 분류한 [표 4-2]의 공공건축의 9가지 용도를 대응시켜 보았다. 각각의 공공건축 용도 유형이 [표 4-5]의 공공적 가치 기준과 일대일로 대응하는 것은 아니다. 용도 유형에 속한 여러 시설들은 공익성과 접근성의 다양한 수준을 갖고 있기 때문에 한 가지 가치 기준에 대응한다고 판단할 수는 없다. 하지만 공공적 가치 유형의 사례를 확인하기 위해 임의로 가장 적절하다고 판단되는 시설 용도의 공익성과 접근성 수준을 [표 4-6]과 같이 선택하였다.[151] 공공건축의 용도 유형으로는 [2-C]와 [2-D]의 유형은 확인되지 않았고, [2-B], [3-B], [3-C], [3-D] 4가지의 유형만 확인되었다. 각 유형에 포함된 용도 유형은 비슷한 수준의 공공적 가치를 갖는다고 볼 수 있으며, [표 4-6]에서 우측으로 갈수록 접근성이 높고 위쪽으로 갈수록 공

151) 공공적 가치의 수준에 따른 유형화를 완성하기 위해서는 각 유형의 명칭을 부여해야 하지만, 본 연구에서는 공공적 가치의 수준에 의한 유형화를 시도하는 단계로서, 향후 유형 분류의 타당성을 검토하고 조정할 필요가 있기 때문에 각 유형의 명칭은 부여하지 않았다.

익성이 높아지기 때문에 전체적으로 우상귀로 갈수록 공공적 가치의 수준이 높아지는 유형으로 판단할 수 있다. 따라서 [2-B]의 교육연구시설, 복지시설, 교정 및 군사시설이 비교적 공공적 가치의 수준이 낮은 유형이며, [3-D]의 교통시설과 기타시설은 공공적 가치의 수준이 높은 유형으로 볼 수 있다.

[표 4-6] 공공적 가치에 따른 공공건축의 유형

(3) 불특정 다수의 이익에 기여	1. 공공업무시설 6. 의료시설	3. 문화 및 집회 시설 4. 운동시설	7. 교통시설 9. 기타 시설
(2) 일부 집단의 이익에 기여	2. 교육연구시설 5. 복지시설 8. 교정 및 군사 시설	–	–
	(B) 사전에 등록의 절차를 거친 일반 대중의 출입 허용	(C) 시간, 비용, 소지품 등 시설의 유지·관리를 위한 제한을 두고, 일반 대중의 출입 허용	(D) 일반 대중의 자유로운 출입 허용

* 이 유형 분류에 표기된 시설 용도는 다양한 수준의 공익성과 접근성을 갖을 수 있기 때문에, 각 유형에 정확히 대응한다고 볼 수는 없다. 여기에서는 공공적 가치의 유형화를 구체적으로 확인해 보기 위해 임의로 가장 적절하다고 판단되는 시설 용도의 공익성과 접근성 수준을 선택하였다.

이와 같은 공공건축의 유형은 공공적 가치의 수준에 따라 건축물을 구분할 수 있기 때문에, 건축물의 용도와 차별되는 공공성 측면에서 공공건축의 성격을 파악할 수 있을 것이다. 그리고 각 유형의 보편적 특성과 서로 다른 유형 사이의 차이를 통해 공공적 가치와 용도 사이의 관계를 확인할 수 있을 것이며, 공공적 가치와 용도를 조합하여 보다 구체적이고 세밀한 공공건축의 유형을 분류할 수도 있을 것이다.

제5장 결 론

본 연구는 공공건축 관련 정책과 제도를 효과적으로 추진하기 위해 공공건축의 규범을 정립할 필요에 의해 기획되었다. 이를 위해 현행 법규의 공공건축 관련 내용을 확인하고 공공건축의 개념 정의와 유형 분류의 대안을 제시하는 것을 연구의 목적으로 하였다.

공공건축과 관련된 현행 법규의 규정은 공공자산의 효율적 관리, 공공건축의 조성 및 관리, 공공서비스 수준 향상의 세 가지 내용으로 정리할 수 있다. 공공기관의 재정과 관련된 법규에서는 공공의 자산으로서 건축물 조성사업의 타당성을 검토하고, 합리적인 예산 투입과 집행이 이루어지도록 관리하는 규정을 두고 있다. 보다 직접적으로 물리적인 건축물을 조성하고 효율적인 관리를 위한 규정에서는 건축물의 공공성과 디자인과 관련하여 공공건축을 다루고 있다. 특히 「건축서비스산업 진흥법」에서는 "공공건축이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다."라고 정의하고 있다. 이 밖에 각종 공공시설의 계획·설치·운영에 관한 사항을 다루는 법규에서는 도서관, 박물관 및 미술관, 각종 학교 등 비교적 공공적 성격이 강한 개별 공공건축물의 구체적인 세부 사항을 필요에 따라 다양한 층위에서 규정하고 있다.

이와 같은 현행 법규에서 효율적인 국·공유재산의 관리를 지향하는 공공건축 개념과 공익성과 공유성 등의 공공성을 지향하는 공공건축 개념을 확인할 수 있었다. 「건축서비스산업 진흥법」에서 "건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추"기 위해 공공건축을 관리해야 한다고 명시했지만, 같은 법령의 공공건축 정의에서는 "공공기관

의 소유"로 한정하여 현행 제도에서는 국·공유재산의 효율적인 관리를 추구하고 있다. 이러한 법적 규정과 지향하는 목적 사이의 간극을 해결하기 위해 본 연구에서는 공공건축의 개념을 공익성과 접근성을 고려한 공공적 가치, 그리고 소유·운영 주체의 범위와 공간적 범위를 고려한 공공건축의 대상에 따라 단계적으로 확대하여 정의하는 방안을 제안하였다. 최소 범위의 공공건축 개념 정의 대안은 "일반 대중이 자유롭게 또는 규정으로 정해진 절차를 거쳐 출입 가능하고, 사회적으로 합의된 다수의 이익을 위해 공공기관이 소유·관리하는 건축물" 이다. 이 정의에서 공공기관 소유 외에 "공익성 증진을 위해 공공기관이 지원하는 민간 소유의 건축물"을 포함하는 정의가 두 번째 단계의 대안이고, 다시 건축물의 대상에 "건축물의 일부"와 "공공공간"을 포함하는 정의가 세 번째 단계의 대안이다.

공공건축의 유형은 용도에 따른 유형과 공공적 가치에 따른 유형으로 구분하여 제안하였다. 먼저 「건축법」의 용도 유형 중에서 공공건축의 개념 정의에 해당되는 시설을 선별하여, 공공업무 시설, 교육연구 시설, 문화 및 집회 시설, 운동 시설, 복지 시설, 의료 시설, 교통 시설, 교정 및 군사 시설, 기타 시설의 9가지 공공건축의 용도 유형을 제시하였다. 이들 공공건축의 용도 유형을 대상으로 공공건축의 개념 정의에서 고려했던 공익성과 접근성의 수준에 따라 6가지 공공적 가치를 고려한 공공건축의 유형 대안을 도출하였다. 본 연구에서 제안한 새로운 공공건축의 유형은 기존의 건축물에 맞춘 용도 유형과는 달리 공공건축의 정의에 따른 맞춤형 용도 유형이라는 점에서 의미가 있으며, 공공적 가치의 수준에 따라 건축물을 구분할 수 있기 때문에 건축물의 용도와 차별되는 공공성 측면에서 공공건축의 성격을 파악하는 데에도 기여할 수 있을 것이다. 그리고 각 유형의 보편적 특성과 서로 다른 유형 사이의 차이를 통해 공공적 가치와 용도 사이의 관계를 확인할 수 있을 것이며, 공공적 가치와 용도를 조합하여 보다 구체적이고 세밀한 공공건축의 유형을 분류할 수도 있을 것이다.

본 연구에서 현행 관련 제도의 검토를 중심으로 공공건축의 개념과 유형을 살펴보았지만, 공공건축의 개념과 유형을 정립하기 위해서는 본 연구의 대안을 기초로 하여 관련 전문가들과의 충분한 논의를 거쳐야 할 뿐만 아니라 본 연구에서 다루지 못한 공공건축에 대한 다양한 성격을 함께 고려해야 할 것이다. 특히 공공건축 논의는 '건축의 공공성'으로 확장하여 관련 용어의 개념 정의와 함께 논의될 필요가 있다. 공공건축이 독립적으로 존재하는 것이 아니라 공공성, 공공공간, 공간환경 등 수많은 관련 개념과의 관계 속에서

실체적인 의미를 파악할 수 있기 때문이다. 더불어 공공건축의 개념에 대한 논의를 진전시키기 위해서는 구체적인 유형별 연구도 동시에 진행되어야 한다. 본 연구에서 제안한 공공적 가치에 따른 공공건축의 유형 중에서 공공업무 시설 등의 개별 유형에 대하여 대상 시설 범위의 변화 과정, 공공건축으로서 계획·유지·관리하기 위한 제도적 변화와 구체적인 관련 규정에 대한 논의, 현행 제도의 문제점과 개선 방향 등을 확인한다면, 점진적으로 공공건축의 특성을 규명하고 공공건축의 관리를 통한 기대효과를 확대해 나갈 수 있을 것이다.

참고문헌

□ 단행본

국토교통부(2010), 「공공 발주자 역량 향상을 위한 설계관리지침 및 표준절차서」

기획재정부(2006), 「국유지위탁개발 업무편람」

김성홍 외(2004), 「공공건축물의 디자인 방향에 관한 연구」, 대한주택공사

문화체육관광부(2013), 「공공도서관 건립운영 매뉴얼」

법제처(2016), 「행정규칙 업무 종합안내서」

보건복지부(2016), 「2017 농어촌 의료서비스 개선사업 안내」

서수정 외(2011), 「국가 공공건축 지원센터 구축 및 운영방안 연구(1)」, 건축도시공간연구소

서수정 · 조준배 · 임현성(2008), 「공공건축의 가치향상을 위한 정책방향 및 추진방안」, 건축도시공간연구소

염철호 · 조준배 · 심경미(2008), 「건축 · 도시공간의 현대적 공공성에 관한 기초 연구」, 건축도시공간연구소

이상헌(2013), 「대한민국에 건축은 없다」, 효형출판

정기용(2008), 「감응의 건축. 정기용의 무주프로젝트 」, 현실문화연구

차주영 · 이상아 · 현태환(2015), 「숫자로 보는 공공건축 2015」, 건축도시공간연구소

캐런 프랭크, 린다 쉬니클로스(2012), 「공간의 유형학 1」, 한필원 역, 나남

행정자치부(2013), 「시 · 군 · 구 민원실 표준모델」

행정자치부(2016), 「지방자치단체 예산편성기준」

행정자치부(2016), 「지방재정투자사업의 투자심사 및 타당성조사 매뉴얼」

현대건축관련용어편찬위원회(2008), 「AR+ 건축용어사전」, 성안당

□ 연구논문

강혁(2016), “현대 도시에서 공공 영역의 의미에 관한 고찰”, 「대한건축학회논문집 계획계」, v.18(1)

김세진(2009), “개정 국유재산법의 주요내용과 국유재산 관리제도의 개선방안”, 「토지공법연구」, v.(45)

김항규(2006), “행정철학과 행정법학과의 대화–헌법상의 공익 논의를 중심으로”, 「한국공공관리학보」, v.20(1)

백완기(2007), “한국행정과 공공성”, 「한국사회와 행정연구」, v.18(2)

신승수(2010), 「사용자 중심의 중층적 공공성 실현을 위한 건축 디자인 연구」, 서울대학교 박사학위 논문

이계만・안병철(2011), “한국의 공익개념 연구: 공익관련 법률내용 분석을 중심으로”, 「한국정책과학학회보」, v.15(2)

임유경 외(2017), 「조치원읍 공공건축물 재배치 연구」, 세종특별자치시

조성룡(2014), “공공의 건축, 공공하는 건축”, 「건축과 사회」, v.26

조명래(2007), “우리의 공공건축, 무엇이 문제인가?”, 「2007 제1회 AURI 공공건축 설계포럼」, 건축도시공간연구소

최정민(2010), “급부행정에 있어 도구개념으로서의 공공시설의 개념 정립을 위한 시론적 연구”, 「경원법학」, v.3(1)

Williams, K. & Green, S.(2001), “Literature Review of Public Space and Local Environments for the Cross Cutting Review”, Oxford Centre for Sustainable Development

□ 온라인자료

국가법령정보센터, http://www.law.go.kr

국립국어원(2016), 「표준국어대사전」, http://stdweb2.korean.go.kr

CABE(2002), Supplementary memorandum by Commission for Architecture and the Built Environment, House of Commons, http://www.publications.parliament.uk/pa/cm200102/cmselect/cmtlgr/238/238ap10.htm (2016.12.6.)

Collins(2016), English Dictionary, http://www.collinsdictionary.com/dictionary/english

Oxford(2016), English Oxford Living Dictionary, https://en.oxforddictionaries.com

A Study on the Concept and Types of Public Buildings: Focusing on the Review of Current Public Building Regulations

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

This study was designed by the necessity of establishing norms of public buildings in order to effectively implement policies and systems of the public building. For this, the purpose of this study is to identify the contents of the public building system in current regulations and to suggest alternatives of the concept and types of public buildings.

The current legislation on public building includes regulations for the efficient management of public assets, regulations for the construction and efficient management of buildings, and regulations for improving the level of public services. The current regulation also aims at realizing the public value of architecture and attaining appropriate level of dignity. However, in the definition of public building, it is limited to “ownership of public institution” and pursues efficient management of public property. In order to solve the gap between the legal regulations and the purpose of the regulations, this study proposed a stepwise expansion of the concept of public building considering the public value and the object of public building.

Alternative concept 1(minimum scope): a building that is accessible to the general public through free or prescribed procedures, and that is owned and managed by public institutions for socially agreed benefits.

Alternative concept 2(minimum scope): a building that is accessible to the general public through free or prescribed procedures, and that is owned and managed by public institutions for socially agreed benefits or supported by the public sector to promote the publicness.

Alternative concept 3(maximum scope): a building-including spaces in a building or a public space that is accessible to the general public through free or prescribed procedures, and that is owned and managed by public institutions for socially agreed benefits or supported by the public sector to promote the publicness.

In addition, we proposed new types of public buildings by classifying it into types according to use and public value. Use type of public buildings: Public facilities, Educational research facilities, Cultural and assembly facilities, Sports facilities, Welfare facilities, Medical facilities, Traffic facilities, Correctional and military facilities, and Other facilities. Public buildings can be also categorized into six types according to public values considering public interest and accessibility.

The new types of public buildings proposed in this study is meaningful in that it is a type based on the concept of public buildings unlike the use type of the current Building Codes. This typology can contribute to the identification of public buildings in terms of publicness because it can classify buildings according to the level of public value.

Keywords: Public Building, Public Institution, Publicness, Public Interest, Accessibility, Architectural Type

부록 1. 전문가 인터뷰 결과

1. 전문가 인터뷰 개요
2. 서울대학교 김광현 교수
3. 기오헌 건축사사무소 민현식 대표
4. 이로재 건축사사무소 승효상 대표
5. 디자인그룹 오즈 신승수 소장
6. 경기대학교 이영범 교수

1. 전문가 인터뷰 개요

□ 전문가 인터뷰 일정

[부록 표 1] 공공건축 정의 관련 전문가 인터뷰 일정

전문가	소속	일시	장소
김광현 교수	서울대학교	2016.11.10(목) 12:00	서울대학교
민현식 대표	기오헌 건축사사무소	2016.12.5(월) 15:00	기오헌 건축사사무소
승효상 대표	이로재 건축사사무소	2016.12.6(화) 15:00	이로재 건축사사무소
신승수 소장	디자인그룹 오즈	2016.11.21(월) 16:00	건축도시공간연구소
이영범 교수	경기대학교	2016.12.14(수) 16:00	건축도시공간연구소

□ 전문가 인터뷰 질문지

- 공공건축의 정의

현행 「건축서비스산업진흥법」에서는 공공건축을 “공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다.”라고 정의하고 있습니다. 한편 건축용어사전(2008, 성안당)에서는 “공공성 있는 건축물로, 공익성과 공용성을 갖는다. 대부분은 관공서, 공공 단

체에 의해 운영되지만 민영의 것도 있다"라고 정의합니다. 이 밖에 "a building that belongs to a town or state, and is used by the public"(Collins Dictionary), "a building used by the public for any purpose, such as assembly, education, entertainment, or worship"(Oxford Dictionary) 등의 정의도 있습니다. '공공기관의 소유'와 '공공성'이라는 두 가지 방향으로 공공건축을 정의하는 것으로 생각됩니다. 선생님께서는 공공건축을 어떻게 정의하시겠습니까?

• 공공건축과 공간환경

「건축서비스산업진흥법」의 공공건축 정의에서는 공간환경과 건축물을 포괄하고 있습니다. 이러한 범위에 대해서는 어떻게 생각하십니까? 또한 공간환경, 공공공간, 공공건축 등의 용어 사이에서 각 용어의 차이를 어떻게 생각하십니까?

• 공공건축에서 공공성의 요소·기준

현행 「건축서비스산업진흥법」에서는 '공공기관 소유'를 기준으로 공공건축을 정의하고 있기 때문에, '공공성'을 고려한 새로운 정의가 필요하다는 의견이 있습니다. 그렇다면 공공건축에서 공공성은 어떠한 요소 또는 기준으로 판단해야 한다고 생각하십니까?

예) 공공성의 요소: 공개성, 공익성, 공유성, 공정성, 정치성, 인권[152)]

• 공공건축의 범위

'공공성'에 대한 다양한 기준이 있습니다만 '공익성'과 '공용성' 등을 주된 기준으로 삼는다면, 현행 법령의 공공건축 정의에서는 다음과 같은 시설의 공공건축 포함여부에 대한 논의가 필요해 보입니다. 선생님께서는 이러한 시설들을 공공건축의 범주에 포함하는 것에 대하여 어떻게 생각하십니까?

- 공공기관의 사적 용도, 수익 용도 시설
- 공공기관의 교통·통신·설비 등 특수 목적 시설
- 민간 소유의 미술관, 도서관, 학교 등 공익시설
- 민간 소유의 대중 이용 시설: 상업시설 등

152) 백완기(2007), "한국행정과 공공성", 「한국사회와 행정연구」, v.18(2), pp.8~13.

2. 서울대학교 김광현 교수

• 공공건축은 공공예산으로 국민을 위해 지어지는 것

관점에 따라 공공건축을 다양하게 정의할 수 있으나, '정책 추진(지원)의 대상'이라는 관점에서 본다면 공공건축을 '국민의 세금으로 건축되고 운영되는 것'으로 한정하는 것이 바람직하다. 공공건축(물)을 정의하자면 "국가와 지방 자치단체가 국가 등의 예산으로 짓는 건축물"을 말한다.

• 공공건축은 공간환경의 일부

「건축서비스산업 진흥법」에서 "공공건축이란 공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경"이라고 정의한 것은 '공간환경'의 의미를 잘못 파악한 것이다. 공간환경은 「건축기본법」에서 정의한 것처럼 공공공간과 건축물을 포함하는 포괄적 개념이다. 공공건축은 공간환경을 이루는 중요한 요소이다.

• 시민이 이용하는 건물을 우선적으로 지원할 필요

공공건축지원센터와 같이 공공건축을 지원하는 기관에서는 '지원'할 수 있는 범위를 선택적으로 한정해야 한다. 시민을 위한, 시민이 주로 이용하는 건물을 가장 우선적으로 밀도 있게 지원해야 할 것이다.

(좋은) 공공건축은 국민에게서 받은 예산으로 국민을 위해 지어지는 건축물이며, 그 안에서 사용하고 일하는 이들이 그 건물을 통해 공공에 봉사하는 가치를 더욱 깊이 인식하게 만드는 건축물이고, 나아가 앞으로 사용하게 될 미래의 시민을 위해 지어지는 건축물을 말한다.

3. 기오헌 건축사사무소 민현식 대표

• 'public'과 'private'은 대립 개념이 아니라 정도의 차이

현행 법령에서는 공공건축을 '소유자' 또는 '공급자' 측면에서 정의하고 있으나, '사용자' 관점에서 바라볼 필요가 있다. 공공건축은 공급자의 일방적인 의도가 아니라 협치에 의한 시민사회의 참여로 조성되어야 한다.

'public'과 'private'은 대립된 개념이라기보다 정도의 차이를 의미한다. 현대 자본주의 사회에서 공적인 부분과 사적인 부분의 경계를 명확히 설정하기는 어렵다. 특히 건축에는 기본적으로 공공성이 강하게 내포되어 있다. 넓은 의미에서 공공건축의 범위는 무한히 커질 수 있다.

- 공공건축의 물리적 범위를 명확하게 한정짓기는 어려움

현행 「건축서비스산업 진흥법」에서와 같이 공공건축을 "공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경을 말한다."라고 정의할 때, '공간환경'이 공공이 발주하여 조성한 환경을 의미하는지 또는 누구든지 사용하거나 출입 가능한 공간을 의미하는지 불분명하다.

- 건축공간에서 공공성을 확보할 수 있는 기본 요소는 '소통'과 '개방성'

건축공간의 공공성을 확보하기 위해서는 첫째, 공공집단이 올바른 관계를 형성하고 집단을 형성하는 과정에서 개체 간 최적의 소통을 이룰 수 있는 물리적 기반을 형성해야 하고, 둘째, 개인만을 위한 닫힌 공간이 아닌, 모두를 생각하고 이웃과 함께하는 '열린 공간'을 지향해야 한다. 이러한 기본적 태도가 건축공간에 실현되어, 접근성, 연계성, 개방성, 쾌적성을 높여서 시민들의 체류성(滯留性)을 획득함으로써, 개인들이 긍정적이고 원활한 하나의 '공공'을 형성하고 활성화되었을 때, 우리는 건축공간에서 공공성이 실현되었다고 말할 수 있다.

- 공공건축의 범위는 공익성 관점에서 통제할 수 있는 범위로 한정

넓은 의미에서 공공건축의 범위는 무한히 커질 수 있으나, '공익성의 관점에서 통제할 수 있는 범위'로 한정할 수 있을 것이다. 이 때 '통제'는 공공에 의한 일방향적 통제가 아니라 시민사회의 합의에 의한 협치를 의미한다.

4. 이로재 건축사사무소 승효상 대표

- 공공건축은 '공공성' 관점에서 정의해야

공공건축을 '소유' 개념으로 정의하기에는 한계가 있으며, '공공성' 개념에서 봐야 한다. 건전한 사회를 구현하기 위해서는 건축과 도시공간의 공공성이 확보되어야 한다.

• 공공영역의 범위는 모든 건축물과 사이공간, 외부공간을 포함

공공이 소유한 부분뿐 아니라, 민간이 소유한 부분, 건물 외부 공간, 건물과 건물 사이까지, '공공화(公共化)' 여지가 있다. 공공영역과 사적영역의 경계에 위치하는 공간을 경계공간(liminal space)이라 하는데, 이러한 공간까지 공공영역의 범위로 보아야 한다.

'공공성' 관점에서 보면, 공공·민간 소유 여부와 관계없이 모든 건축물은 공공성을 가진, 공공건축이다. 건축주는 그 건축의 사용권만 가질 뿐, 소유권은 사회가 갖는 게 맞다.

• 삶과 밀착된 공공건축의 그물망 조직을 이루는 것이 중요

내가 공공건축에서 특히 관심을 두는 것은 동사무소, 학교, 파출소와 같은 일상적인 시설과 그 시설을 둘러싼 공공영역이다. 일상의 공공시설들이 결절점(node)이 되고, 이들이 잘 연결되어 그물망 조직을 이루는 도시가 공공성이 발달한 선진 도시이다. 서울시에서는 공공영역의 현황을 파악하고 개선 방향을 모색하고자 모든 공공영역을 지도에 표시한 '공공성 지도'를 작성했다. '찾아가는 동주민센터', '10분 동네 프로젝트' 또한 이러한 개념에서 출발했다. 도서관, 카페 기능을 갖춘 동주민센터가 결절점이 되고, 이들이 연결되어 10분 동네를 이룬다.

5. 디자인그룹 오즈 신승수 소장

• 접근성과 공공적 가치 측면에서 공공건축을 정의할 필요

협의의 의미로는 공공기관이 소유하거나 운영하는 공간으로 공공건축을 정의해야 하지만, 현재 서울시 건축기본조례의 '공적공간' 정의와 같이 "공공이 운영함으로써 공공적 가치가 확보될 것으로 보이는 민간 소유의 공적인 공간" 또는 "「도서관법」의 '작은 도서관'과 같이 민간 소유이나 공공이 운영을 지원하도록 법제화된 공적 공간" 등을 포함하는 방향으로 확대해 나가야 할 것이다.

• '공공건축' 정의에 공간환경까지 포함하는 것은 무리

일반적으로 공간환경은 '공공공간'과 '공공건축'보다 더 큰 개념이다. 건축기본법의 '공간환경'은 open space 또는 공공공간으로 정의되는 것이 합리적이라고 생각한다.

• 공공성의 핵심은 사용과 접근에서의 공개성과 공평성

‘공공성(publicness)’은 공공 영역 또는 공공공간의 규범적 특성으로서, 가치의 다수성과 공통성, 공개성의 원칙에 기반하여 공공적 가치를 해석하고 정의하는, 정치·사회·문화적 의미를 포함하는 규범적 개념이다. ‘공개성(publicity)’은 영미권에서는 공공성의 의미로 사용되기도 하지만, 논의 과정이나 정보가 외부에 열려 있다는, ‘개방성’이 강조된 용어이다.

공공성을 생각할 때는 공개성 또는 접근성의 개념과 더불어 ‘공공적 가치’에 대한 측면이 동시에 고려되어야 한다. 2002년 영국 CABE는 ‘공공공간(public space)’을 접근성의 측면과 공공적 가치라는 측면에서 "space that is normally accessible to the public and from which private ownership of land is excluded in the interest of a public good"라고 정의하였다. 공공성은 무엇보다도 사용과 접근에서의 공개성, 공평성 개념이 핵심적이라고 생각한다.

• 공공이 ‘소유’하는 건축물뿐 아니라 ‘운영’하는 시설까지 공공건축 범위에 포함

공공이 운영함으로써 사용성과 접근성이 강화된다는 전제가 있다면 민간 소유의 건축물 또한 공공건축에 포함될 수 있다. 다만, 공공이 운영하는 시설에 대해서는 그 대상과 범위를 정할 때 사회적 합의의 과정이 필요하다고 생각한다. 예를 들어, 민간 소유의 상업 시설은 공적 공간의 특징이 있으나 세금을 투입하면서 공공이 운영할 필요는 없을 것이다.

6. 경기대학교 이영범 교수

• 국민의 보편적 삶의 질에 기여하는 건축이 공공건축

공공건축을 ‘소유’ 기준으로 정의하기보다는 가치 기반 관점에서 바라봐야 한다. 넓은 의미에서 보면, 공공건축은 ‘국민의 보편적 삶의 질에 기여’하는 건축이다. 예를 들어, 어린이집은 공적 성격이 강하다. 공공건축의 정의를 보다 확대하여 “준공공건축” 개념을 설정할 필요가 있다. 공공영역은 모든 사람에게 개방되어 있고, 조성 과정이 투명하게 드러나며, 결과적으로 개인이나 특정 집단이 아닌 사회 전체와 관련된 일, 공동체와 관련된 일들이 일어나는 공간이다. 공공건축을 정의함에 있어 공급자 중심이 아닌, 사용자 관점에서 바라보아야 한다.

• 공공건축의 범위를 건축물뿐 아니라 공간환경까지 확대할 필요

공공건축을 개별 건축물로 한정하기보다 생활권 차원의 공간환경과 연계해서 바라볼 필요가 있다. 학교 등의 공공건축물은 주변 환경, 지역 주민의 삶에 영향을 미친다. 공공건축 문제에 접근함에 있어 개별 단위시설이 아니라 생활권 차원에서 공공시설의 역할과 주변 환경, 지역 주민의 삶의 질, 여러 공공건축의 연계를 함께 고려해야 한다.

• 사용자 편의, 시민 참여 중요

공공건축에서 중요한 공공성의 요소는 '사용자 편의'와 '공간에 대한 권리'이다. 공급자가 아닌 사용자가 공공건축의 중심이 되어야 한다. 또한 대중은 공간에 대한 권리를 가져야 한다. 공간을 자유롭게 이용할 권리뿐 아니라, 공간 조성과 의사 결정 과정에 참여할 수 있어야 한다.

• 공공건축의 범위 확대 필요

공공건축의 범위를 공공부문이 소유한 건축으로만 한정할 경우, 공적 성격을 갖는 민간건축(예. 민간 어린이집, 사립학교 등)은 사각지대에 놓이게 된다. 공공서비스의 전반적인 질을 향상시키기 위해서는 공공건축의 범위를 보다 확대할 필요가 있다.

부록 2. 공공건축 관련 규정의 주요내용

1. 국 · 공유재산의 효율적 관리를 위한 규정
2. 건축물의 조성 및 관리를 위한 규정
3. 공공서비스의 수준 향상을 위한 규정

1. 국 · 공유재산의 효율적 관리를 위한 규정

1) 공공자산의 가치 제고

□ 국유재산법

法 제3조(국유재산 관리 · 처분의 기본원칙) 국가는 국유재산을 관리 · 처분할 때에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다. 〈개정 2011.3.30〉
1. 국가전체의 이익에 부합되도록 할 것
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
3의2. 경제적 비용을 고려할 것
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

法 제5조(국유재산의 범위) ① 국유재산의 범위는 다음 각 호와 같다. 〈개정 2012.12.18〉
1. 부동산과 그 종물(從物)
2. 선박, 부표(浮標), 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그들의 종물
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)
가.「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권
나.「저작권법」에 따른 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 같은 법에서 보호되는 권리로서 같은 법 제53조 및 제112조제1항에 따라 한국저작권위원회에 등록된 권리(이하 "저작권등"이라 한다)
다.「식물신품종 보호법」 제2조제4호에 따른 품종보호권
라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 지식재산 외에「지식재산 기본법」 제3조제3호에 따른 지식재산권. 다만,「저작권법」에 따라 등록되지 아니한 권리는 제외한다.
② 제1항제3호의 기계와 기구로서 해당 기업이나 시설의 폐지와 함께 포괄적으로 용도폐지된 것은 해당 기업이나 시설이 폐지된 후에도 국유재산으로 한다.

法 제6조(국유재산의 구분과 종류) ① 국유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.
② 행정재산의 종류는 다음 각 호와 같다. 〈개정 2012.12.18〉

1. 공용재산: 국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용(직무 수행을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우로 한정한다)으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
2. 공공용재산: 국가가 직접 공공용으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
3. 기업용재산: 정부기업이 직접 사무용·사업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 주거용(직무 수행을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우로 한정한다)으로 사용하거나 대통령령으로 정하는 기한까지 사용하기로 결정한 재산
4. 보존용재산: 법령이나 그 밖의 필요에 따라 국가가 보존하는 재산

③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다.

令 제4조(국유재산의 구분) ① 법 제6조제2항제1호부터 제3호까지의 규정에서 "대통령령으로 정하는 기한"이란 국가나 「정부기업예산법」 제2조에 따른 정부기업이 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 되는 날을 말한다.

② 법 제6조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 목적으로 사용하거나 사용하려는 경우를 말한다. 〈신설 2013.4.5〉

1. 대통령 관저
2. 국무총리, 「국가재정법」 제6조제1항 및 제2항에 따른 독립기관 및 중앙관서의 장이 사용하는 공관
3. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 국방·군사시설 중 주거용으로 제공되는 시설
4. 원래의 근무지와 다른 지역에서 근무하게 되는 사람 또는 인사명령에 의하여 지역을 순환하여 근무하는 사람에게 제공되는 주거용 시설
5. 비상근무에 종사하는 사람에게 제공되는 해당 근무지의 구내 또는 이와 인접한 장소에 설치된 주거용 시설
6. 그 밖에 해당 재산의 위치, 용도 등에 비추어 직무상 관련성이 있다고 인정되는 주거용 시설

③ 법 제6조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 제2항제4호부터 제6호까지에 해당하는 목적으로 사용하거나 사용하려는 경우를 말한다. 〈신설 2013.4.5〉

④ 법 제6조제2항제4호에서 "그 밖의 필요에 따라 국가가 보존하는 재산"이란 국가가 보존할 필요가 있다고 총괄청이 결정한 재산을 말한다. 〈개정 2011.4.1, 2013.4.5〉

⑤ 법 제6조제2항 각 호에서 규정한 행정재산의 사용 또는 보존 여부는 총괄청이 「국가재정법」 제6조에 따른 중앙관서의 장(이하 "중앙관서의 장"이라 한다)의 의견을 들어 결정한다. 〈개정 2011.4.1, 2012.6.19, 2013.4.5〉

⑥ 총괄청은 법 제6조제2항제1호·제3호 및 같은 조 제3항에 따른 국유재산 중 공무원 또는 정부기업에 종사하는 직원의 주거용으로 사용하거나 주거용으로 사용할 필요가 있다고 인정하는 국유재산의 관리·처분 방법을 따로 정할 수 있다. 〈신설 2013.12.30.〉

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

法 제42조(관리·처분 사무의 위임·위탁) ① 총괄청은 대통령령으로 정하는 바에 따라 소관 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 총괄청 소속 공무원, 중앙관서의 장 또는 그 소속 공무원, 지방자치단체의 장 또는 그 소속 공무원에게 위임하거나 정부출자기업체, 금융기관, 투자매매업자·투자중개업자 또는 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 위탁할 수 있다. 〈개정 2011.3.30〉

② 총괄청은 제8조제3항의 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위탁받을 수 있다. 〈개정 2011.3.30〉

③ 중앙관서의 장이 소관 특별회계나 기금에 속하는 일반재산을 제59조에 따라 개발하려는 경우에는 제1항을 준용하여 위탁할 수 있다. 〈개정 2011.3.30〉

④ 중앙관서의 장과 제1항에 따라 위임받은 기관이 일반재산을 관리·처분하는 경우에는 제28조 및 제29조를 준용한다. 〈개정 2011.3.30〉

⑤ 제1항 및 제4항에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위임이나 위탁한 총괄청이나 중앙관서의 장은 위임이나 위탁을 받은 자가 해당 사무를 부적절하게 집행하고 있다고 인정되거나 일반재산의 집중적 관리 등을 위하여 필요한 경우에는 그 위임이나 위탁을 철회할 수 있다. 〈개정 2011.3.30, 2012.12.18〉

⑥ 제1항 및 제4항에 따라 위임이나 위탁을 받아 관리·처분한 일반재산 중 대통령령으로 정하는 재산의 대부료, 매각대금, 개발수입 또는 변상금은 「국가재정법」 제17조와 「국고금관리법」 제7조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 위임이나 위탁을 받은 자에게 귀속시킬 수 있다.

令 제38조(관리·처분기관) ① 총괄청은 증권의 처분을 중앙관서의 장이나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 위탁할 수 있다.

1. 해당 증권을 발행한 법인
2. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행(같은 법 제5조에 따라 은행으로 보는 것을 포함한다)
3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 투자매매업자, 투자중개업자 및 집합투자업자
4. 「예금자보호법」에 따른 예금보험공사
5. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
6. 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행
7. 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행
8. 「한국은행법」에 따른 한국은행
9. 삭제 〈2014.12.30〉

② 삭제 〈2013.4.5〉
③ 총괄청은 법 제42조제1항에 따라 다음 각 호의 일반재산의 관리·처분에 관한 사무(관리·처분과 관련된 소송업무를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 및 이미 처분된 총괄청 소관 일반재산의 처분과 관련된 소송업무(제4항제2호에 따른 소송업무는 제외한다)를 한국자산관리공사에 위탁한다. 〈개정 2013.4.5, 2016.5.10〉
1. 국세물납에 따라 취득한 일반재산
2. 법 제40조제2항 본문에 따라 용도폐지되어 총괄청에 인계된 재산
3. 삭제 〈2016.5.10〉
4. 법 제59조의2제2항 전단에 따른 출자로 인하여 취득한 증권
5. 제47조에 따라 대여의 방법으로 운용하기 위하여 총괄청이 지정하는 증권
6. 제79조에 따른 청산법인의 청산이 종결됨에 따라 국가에 현물증여되는 재산
7. 그 밖에 일반재산의 효율적 관리·처분을 위하여 총괄청이 지정하는 재산
④ 총괄청 또는 중앙관서의 장은 법 제42조제1항 또는 제3항에 따라 다음 각 호의 사무를 한국자산관리공사 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사에 위탁한다. 〈신설 2016.5.10〉
1. 법 제59조에 따라 개발하려는 일반재산의 관리·처분에 관한 사무
2. 제1호에 따른 일반재산으로서 이미 처분된 총괄청 또는 중앙관서의 장 소관 일반재산의 처분과 관련된 소송업무
⑤ 제1항, 제3항 및 제4항에 따라 위탁을 받은 경우에는 위탁의 근거 규정을 표시하고, 위탁받은 자의 명의로 관리·처분한다. 〈개정 2013.4.5, 2016.5.10〉
⑥ 제3항 및 제4항에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁하는 경우에 위탁료 등 세부적인 내용과 절차는 **기획재정부령***으로 정한다. 〈개정 2016.5.10〉 [전문개정 2011.4.1.]

*** 국유 일반재산의 위탁에 관한 규칙**

法 제57조(개발) ① 일반재산은 국유재산관리기금의 운용계획에 따라 국유재산관리기금의 재원으로 개발(「건축법」 제2조에 따른 건축, 대수선, 리모델링 등을 말한다. 이하 같다)하거나 제58조·제59조 및 제59조의2에 따라 개발하여 대부·분양할 수 있다.
② 제1항에 따라 일반재산을 개발하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
1. 재정수입의 증대 등 재정관리의 건전성
2. 공공시설의 확보 등 공공의 편익성
3. 주변환경의 개선 등 지역발전의 기여도
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 사항 외에 국가 행정목적 달성을 위한 필요성 [전문개정 2011.3.30]

令 제60조(개발) 법 제57조에 따른 개발은 분양형, 대부형 및 혼합형(분양형과 대부형을 혼합한 형태를 말한다)으로 할 수 있다. 〈개정 2011.4.1.〉

法 제58조(신탁 개발) ① 일반재산은 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁하여 개발할 수 있다.
② 중앙관서의 장이 소관 특별회계나 기금에 속하는 일반재산을 제1항에 따라 개발하려는 경우에는 신탁업자의 선정, 신탁기간, 신탁보수, 자금차입의 한도, 시설물의 용도 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 총괄청과 협의하여야 한다. 협의된 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 〈개정 2011.3.30〉
③ 제42조제1항에 따라 관리·처분에 관한 사무를 위임·위탁받은 자가 제1항에 따라 개발하려는 경우에는 신탁업자의 선정, 신탁기간, 신탁보수, 자금차입의 한도, 시설물의 용도 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 총괄청의 승인을 받아야 한다. 승인받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
④ 제1항에 따른 신탁으로 발생한 수익의 국가귀속방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

法 제59조(위탁 개발) ① 제42조제1항과 제3항에 따라 관리·처분에 관한 사무를 위탁받은 자(이하 이 조에서 "수탁자"라 한다)는 위탁받은 일반재산을 개발할 수 있다.
② 수탁자가 제1항에 따라 개발하려는 경우에는 위탁기간, 위탁보수, 자금차입의 한도, 시설물의 용도 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 총괄청이나 중앙관서의 장의 승인을 받아야 한다. 승인받은 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 〈개정 2011.3.30〉
③ 중앙관서의 장이 제2항에 따라 개발을 승인하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 총괄청과 협의하여야 한다. 협의된 사항 중 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 〈개정 2011.3.30〉
④ 제1항에 따른 위탁 개발로 발생한 수익의 국가귀속방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
⑤ 제1항에 따라 개발한 재산의 대부·분양·관리의 방법은 제43조·제44조·제46조 및 제47조에도 불구하고 수탁자가 총괄청이나 중앙관서의 장과 협의하여 정할 수 있다. 〈개정 2011.3.30〉

法 제59조의2(민간참여 개발) ① 총괄청은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 일반재산을 대통령령으로 정하는 민간사업자와 공동으로 개발할 수 있다. 〈개정 2016.3.2〉
1. 5년 이상 활용되지 아니한 재산
2. 국유재산정책심의위원회의 심의를 거쳐 개발이 필요하다고 인정되는 재산

② 총괄청은 제1항의 개발을 위하여 설립하는 국유지개발목적회사(국유지를 개발하기 위하여 민간사업자와 공동으로 설립하는 「법인세법」 제51조의2제1항제9호에 따른 투자회사를 말한다. 이하 같다)와 자산관리회사(자산 관리·운용 및 처분에 관한 업무의 수행을 국유지개발목적회사로부터 위탁받은 자산관리회사로서 대통령령으로 정하는 회사를 말한다. 이하 같다)에 국유재산관리기금운용계획에 따라 출자할 수 있다. 이 경우 국유지개발목적회사에 대한 국가의 출자규모는 자본금의 100분의 30을 초과할 수 없다.
③ 국유지개발목적회사는 다음 각 호에 해당하는 자(각 호의 자와 대통령령으로 정하는 특수관계에 있는 자를 포함한다)로부터 총사업비의 100분의 30을 초과하여 사업비를 조달하여서는 아니 된다.
1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관
2. 특별법에 따라 설립된 각종 공사 또는 공단
④ 국유지개발목적회사와 자산관리회사에 관하여 이 법에서 정하는 사항 외에는 「상법」에서 정하는 바에 따른다.
⑤ 총괄청은 제2항의 국유재산관리기금운용계획에서 정한 범위 외에 국가에 부담이 되는 계약을 체결하려는 경우에는 미리 국회의 의결을 얻어야 한다.
⑥ 총괄청은 제1항에 따른 개발이 완료되고 출자목적이 달성된 경우 기획재정부장관이 정하는 바에 따라 제2항에 따라 출자한 지분을 회수하여야 한다. [본조신설 2011.3.30]

法 제66조(대장과 실태조사) ① 중앙관서의 장등은 제6조에 따른 구분과 종류에 따라 그 소관에 속하는 국유재산의 대장·등기사항증명서와 도면을 갖추어 두어야 한다. 이 경우 국유재산의 대장은 전산자료로 대신할 수 있다. 〈개정 2011.3.30, 2011.4.12, 2012.12.18〉
② 중앙관서의 장등은 매년 그 소관에 속하는 국유재산의 실태를 조사하여 제1항의 대장을 정비하여야 한다. 〈개정 2011.3.30〉
③ 제1항의 대장과 제2항의 실태조사에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
④ 총괄청은 중앙관서별로 국유재산에 관한 총괄부(總括簿)를 갖추어 두어 그 상황을 명백히 하여야 한다. 이 경우 총괄부는 전산자료로 대신할 수 있다. 〈개정 2011.3.30〉
⑤ 총괄청, 중앙관서의 장 또는 제28조, 제29조, 제42조제1항·제3항에 따라 관리사무를 위임받은 공무원이나 위탁받은 자가 국유재산의 관리·처분을 위하여 필요하면 등기소, 그 밖의 관계 행정기관의 장에게 무료로 필요한 서류의 열람과 등사 또는 그 등본, 초본 또는 등기사항증명서의 교부를 청구할 수 있다. 〈개정 2011.3.30, 2011.4.12〉

令 제68조(대장과 실태조사) ① 법 제66조제1항에 따른 국유재산의 대장은 국유재산의 구분과 종류에 따라 총괄청이 정하는 서식으로 작성하여야 한다. 〈개정 2011.4.1〉
② 법 제28조에 따라 관리에 관한 사무가 위임되거나 법 제42조제1항 및 제2항에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무가 위임 또는 위탁된 경우에는 위임이나 위탁받은 자가 제1항의 대장을 작성하여 갖추어 두고, 중앙관서의 장은 이에 관한 총괄대장을 작성하여 갖추어 두어야 한다. 〈개정 2011.4.1〉
③ 총괄청은 중앙관서의 장, 법 제42조제1항에 따라 일반재산의 관리·처분에 관한 사무를 위임이나 위탁받은 자 및 총괄청의 보유재산별로 총괄부를 갖추어 두어야 한다. 〈개정 2011.4.1〉
④ 중앙관서의 장등은 국유재산의 특성 및 이용 상태 등을 고려하여 실태조사 대상재산을 선정하고, 해당 국유재산에 대해서는 1년에 한 번 이상 실태조사를 하여야 한다. 이 경우 실태조사할 내용은 다음 각 호와 같다. 〈개정 2011.4.1〉
1. 재산 등기 및 지적 현황
2. 주위 환경
3. 이용 현황
4. 그 밖에 재산의 보존·관리 등에 필요한 사항

□ 공유재산 및 물품 관리법

法 제3조의2(공유재산 및 물품 관리·처분의 기본원칙) 지방자치단체가 공유재산을 관리·처분하는 경우에는 다음 각 호의 원칙을 지켜야 한다.
1. 해당 지방자치단체 전체의 이익에 맞도록 할 것
2. 취득과 처분이 균형을 이룰 것
3. 공공가치와 활용가치를 고려할 것
4. 투명하고 효율적인 절차를 따를 것 [본조신설 2010.2.4]

法 제4조(공유재산의 범위) ① 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다. 〈개정 2010.2.4, 2015.1.20〉
1. 부동산과 그 종물(從物)
2. 선박, 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그 종물
3. 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구
4. 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 "지식재산"이라 한다)
가. 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권
나. 「저작권법」에 따른 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 같은 법에서 보호되는 권리로서 같은 법 제53조 및 제112조제1항에 따라 한국저작권위원회에 등록된 권리(이하 "저작권등"이라 한다)

다.「식물신품종 보호법」제2조제4호에 따른 품종보호권
라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 지식재산 외에「지식재산 기본법」제3조제3호에 따른 지식재산권. 다만,「저작권법」에 따라 등록되지 아니한 권리는 제외한다.
6. 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권
7. 부동산신탁의 수익권
8. 제1호 및 제2호의 재산으로 건설 중인 재산
② 제1항제3호의 기계와 기구의 범위는 대통령령으로 정한다. [전문개정 2008.12.26]

法 제5조(공유재산의 구분과 종류) ① 공유재산은 그 용도에 따라 행정재산과 일반재산으로 구분한다.
② "행정재산"이란 다음 각 호의 재산을 말한다.
1. 공용재산 : 지방자치단체가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
2. 공공용재산 : 지방자치단체가 직접 공공용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
3. 기업용재산 : 지방자치단체가 경영하는 기업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 거주용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산과 사용을 목적으로 건설 중인 재산
4. 보존용재산 : 법령·조례·규칙에 따라 또는 필요에 의하여 지방자치단체가 보존하고 있거나 보존하기로 결정한 재산
③ "일반재산"이란 행정재산 외의 모든 공유재산을 말한다. [전문개정 2008.12.26]

令 제3조(공유재산의 구분) 법 제5조제2항제1호부터 제3호까지의 규정에서 "사용하기로 결정한 재산"이란 앞으로 5년 내에 사용하기로 결정한 재산을 말하고, "사용을 목적으로 건설 중인 재산"이란 건설을 위하여 지급한 기성 대가에 해당하는 건물 및 그 밖의 시설물을 말한다. [전문개정 2009.4.24.]

法 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등) ① 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다. 〈개정 2010.2.4, 2015.1.20〉
② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다. 〈신설 2015.1.20〉
③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는「지방자치법」제46조에 따른다. 〈신설 2015.1.20〉
④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.〈개정 2015.1. 20〉
⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는「지방자치법」제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다. 〈개정 2015.1.20.〉 [전문개정 2008.12.26.] [제목개정 2015.1.20]

令 제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.
1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)
나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)
2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)
나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)
② 제1항에 따라 관리계획을 수립하는 때에는 다음 각 호의 사항을 명확히 하여야 한다.
1. 사업목적 및 용도
2. 사업기간
3. 소요예산
4. 사업규모
5. 기준가격 명세
6. 계약방법
③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 관리계획에 포함하지 아니한다.
1.「공유재산 및 물품 관리법」이 아닌 다른 법률에 따른 무상 귀속
2.「도시개발법」등 다른 법률에 따른 환지
3. 법원의 판결에 따른 소유권 등의 취득 또는 상실
4.「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 취득(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호가목·나목 또는 마목의 기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 경우만 해당한다)·처분
5.「도시 및 주거환경정비법」제68조에 따른 무상양여
6.「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」제14조에 따른 중소기업자에 대한 공장용지 매각

7. 지방의회의 의결 또는 동의를 받은 재산의 취득·처분
8.「지방세법」 제117조에 따른 물납
9. 다른 법률에 따라 관리계획의 적용이 배제된 재산의 취득·처분
10. 다른 법률에 따라 해당 지방자치단체의 취득·처분이 의무화된 재산의 취득·처분
11. 다른 법률에 따라 인가·허가 또는 사업승인 시 조건에 의하여 주된 사업대상물에 딸린 공공시설의 취득
12. 공유재산을 종전과 동일한 목적과 규모로 대체하는 재산의 취득

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ 법 제10조제4항에 따른 관리계획의 작성기준은 행정자치부장관이 정하여 전년도 7월 31일까지 각 지방자치단체에 알려야 한다. 〈개정 2014.11.19, 2015.7.20〉

⑥ 제1항제1호 각 목 외의 부분 및 같은 항 제2호 각 목 외의 부분에서 "1건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 같은 취득·처분방법으로 동시에 회계절차를 이행하는 경우
2. 토지와 건물 및 그 부대시설을 하나의 사업계획에 따라 다년도에 걸쳐 취득·처분하는 경우
3. 매수 상대방이나 매각 상대방이 같은 사람인 경우
4. 건물과 그 부지인 토지를 함께 취득·처분하는 경우
5. 해당 재산에 인접(隣接)하거나 부대시설로 되어 있어 해당 재산과 불가분의 관계에 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
6. 분필(分筆)되어 있거나 분산되어 있는 재산이라도 같은 목적으로 관리·운영되고 있는 재산을 함께 취득·처분하는 경우
7. 그 밖에 사회통념상 또는 해당 재산의 구체적 여건에 따라 1건으로 하여 취득 또는 처분 승인을 받을 필요가 있다고 인정되는 경우

⑦ 이 조에서 "기준가격"이란 다음 각 호의 구분에 따른 재산의 가격을 말한다. 다만, 건물의 신축·증축 및 공작물 등 시설물의 설치의 경우에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 건축비 및 시설비 등 사업비로 한다. 〈개정 2016.8.31〉

1. 토지:「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가[해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따른 표준지공시지가를 기준으로 하여 산정(算定)한 금액을 말한다. 이하 "개별공시지가"라 한다]
2. 건물

가. 단독주택:「부동산 가격공시에 관한 법률」 제17조에 따라 공시된 해당 주택의 개별주택가격
나. 공동주택:「부동산 가격공시에 관한 법률」 제18조에 따라 공시된 해당 주택의 공동주택가격
다. 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택:「지방세법」 제4조제1항 단서에 따른 시가표준액
라. 가목부터 다목까지 외의 건물:「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액

3. 제1호 및 제2호 외의 재산:「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 [전문개정 2014.7.7.]

法 제42조(일반재산의 신탁) ① 일반재산(토지와 그 정착물로 한정한다. 이하 이 절에서 같다)은 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 신탁을 할 때에는 이 법에 위반되는 무상대부·교환 또는 양여의 효과를 달성하기 위한 목적으로 신탁하거나 해당 지방자치단체 외의 자를 신탁의 수익자로 하여서는 아니 된다.

③ 제1항에 따른 신탁의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 분양형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
2. 임대형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁
3. 혼합형 신탁: 신탁받은 일반재산을 개발한 후 그 재산의 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 신탁

④ 제3항의 신탁의 종류에 따른 신탁기간은 다음 각 호와 같다.

1. 분양형 신탁: 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내
2. 임대형 신탁 및 혼합형 신탁: 30년 이내

⑤ 제4항의 신탁기간은 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제4항에 따른 신탁기간을 초과할 수 없다.
[전문개정 2008.12.26.]

法 제43조의2(일반재산의 위탁) ① 지방자치단체의 장은 일반재산의 효율적인 관리·처분을 위하여 특별법에 따라 설립된 법인으로서 대통령령으로 정하는 자에게 해당 재산의 관리·처분에 관한 사무를 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 위탁을 받은 자(이하 이 절에서 "수탁기관"이라 한다)는 위탁재산을 관리·처분할 때 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여야 한다. 〈개정 2010.2.4.〉

③ 수탁기관은 지방자치단체의 승인 없이 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. 위탁재산을 위탁 목적 외의 용도로 사용하는 행위

2. 위탁재산의 원상을 변경하는 행위
④ 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 위탁재산의 전부 또는 일부에 대하여 위탁을 해지할 수 있다.
1. 공용·공공용으로 필요할 때
2. 수탁기관이 이 법을 위반하였을 때
⑤ 수탁기관의 범위, 위탁기간, 그 밖에 위탁에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2008.12.26.]

法 제43조의3(위탁재산의 개발) ① 수탁기관은 위탁받은 일반재산을 지방자치단체의 장의 승인을 받아 개발[「건축법」 제2조에 따른 건축, 대수선(大修繕), 리모델링 등을 말한다. 이하 이 절에서 같다]하고, 발생하는 수익을 지방자치단체에 낼 수 있다.
② 제1항에 따른 개발의 종류는 다음 각 호와 같다.
1. 분양형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산을 분양하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
2. 임대형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산을 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
3. 혼합형 개발: 위탁받은 재산을 개발한 후 그 재산 중 일부는 분양하고, 일부는 일정기간 임대하여 발생하는 수익을 지방자치단체에 내는 개발
③ 제2항의 개발의 종류에 따른 위탁기간은 다음 각 호와 같다.
1. 분양형 개발: 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내
2. 임대형 개발 : 30년 이내
3. 혼합형 개발 : 분양형 개발부분은 분양 종료 시까지로 하되, 5년 이내로 하고, 임대형 개발부분은 30년 이내
④ 제3항의 위탁기간은 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 제3항에 따른 위탁기간을 초과할 수 없다.
⑤ 지방자치단체는 제1항에 따라 개발된 재산의 일부를 행정재산으로 사용할 수 있다. 이 경우 지방자치단체가 사용하는 부분에 대하여는 지방자치단체가 받을 수익금에서 차감하는 등의 방법으로 대가를 지불한다. 〈개정 2010.2.4.〉
[본조신설 2008.12.26.]

法 제44조(대장과 실태조사) ① 지방자치단체의 장과 각 관서의 장은 제5조에 따른 구분과 종류에 따라 소관 공유재산의 등기·등록이나 그 밖에 권리 보전에 필요한 조치를 하고, 공유재산의 대장(臺帳)에 도면 및 이에 관련되는 증명서류를 첨부하여 갖추어 놓아야 한다. 이 경우 공유재산의 대장은 전산자료로 대신할 수 있다.
② 재산관리관은 매년 소관 공유재산의 실태를 조사하여 재산관리 및 변동에 관한 사항을 기록·유지하여야 하고, 지방자치단체의 장에게 그 결과를 보고하여야 한다.
③ 지방자치단체의 장은 공유재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요하면 조사대상 재산의 범위, 조사기간, 조사내용 및 조사비용 등을 정하여 전문기관에 의뢰하여 공유재산의 관리실태를 조사하게 할 수 있다.
④ 제2항에 따른 공유재산의 실태조사 범위 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈신설 2010.2.4〉
[전문개정 2008.12.26]

令 제49조(공유재산 대장의 관리 등) ① 법 제44조제1항에 따른 공유재산 대장은 그 구분과 종류에 따라 조례로 정하는 서식에 따라 작성하여 갖춰 두어야 한다.
② 지방자치단체의 장은 법 제44조제2항에 따른 공유재산의 실태조사 결과 장부상의 지목(地目)과 현재의 이용 상태가 서로 다른 경우에는 공유재산 실태조사표(사진을 포함한다)를 첨부하여 지목변경을 신청할 수 있다. 〈개정 2010.8.4〉
③ 재산관리관은 법 제44조제2항에 따라 그 소관 공유재산의 실태를 조사하려는 경우에는 1년에 한 번 이상 다음 각 호의 사항에 관한 실태조사를 하여야 한다. 〈신설 2010.8.4〉
1. 공유재산의 등기 및 지적 현황
2. 주위 환경
3. 이용 현황
4. 그 밖에 공유재산의 보존·관리 등에 필요한 사항 [전문개정 2009.4.24]

法 제94조의2(공유재산 및 물품 운영기준) ① 행정자치부장관은 지방자치단체가 공유재산과 물품의 관리·처분·수입 및 지출을 통일적으로 운영할 수 있게 하기 위하여 공유재산 및 물품의 운영기준을 정할 수 있다. 〈개정 2013.3.23, 2014.11.19〉
② 지방자치단체는 제1항에 따른 공유재산 및 물품의 운영기준에 따라 공유재산과 물품의 관리·처분·수입 및 지출에 관한 사항을 조례 또는 규칙으로 제정·운영할 수 있다. [본조신설 2010.2.4]

法 제94조의3(지방자치단체의 청사운영) ① 지방자치단체의 장은 지방자치단체의 청사를 적정하게 관리하여야 한다.
② 지방자치단체 청사의 적정한 관리 등을 위한 청사의 면적기준은 해당 지방자치단체의 주민 및 공무원 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. [본조신설 2010.2.4]

令 제95조(지방자치단체 청사의 면적기준) ① 법 제94조의3제2항에 따른 청사는 다음 각 호와 같이 구분한다.
1. 지방자치단체의 본청 청사: 지방자치단체의 장의 집무실(비서실과 접견실을 포함한다) 용도로 사용하거나 지방자치단체의 장을 보조·보좌하는 기관(의회사무기구·소속기관·합의제행정기관과 하부행정기관은 제외한다)이 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용(임차를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)하는 건축물을 말한다.

2. 지방자치단체의 의회 청사: 지방의회(의회사무기구를 포함한다)가 그 업무를 처리하기 위하여 해당 지방자치단체가 소유하거나 사용하는 건축물을 말한다.
② 법 제94조의3제2항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. 〈개정 2015.2.16〉
1. 제1항제1호에 따른 지방자치단체의 본청 청사의 기준 면적은 별표 1과 같다.
2. 제1항제1호의 지방자치단체의 본청 청사 중 지방자치단체의 장의 집무실 기준 면적은 별표 2와 같다.
3. 제1항제2호에 따른 지방자치단체의 의회 청사의 기준 면적은 별표 3과 같다. [전문개정 2010.8.4.]

□ 문화재보호법

法 제2조(정의) ① 이 법에서 "문화재"란 인위적이거나 자연적으로 형성된 국가적·민족적 또는 세계적 유산으로서 역사적·예술적·학술적 또는 경관적 가치가 큰 다음 각 호의 것을 말한다. 〈개정 2015.3.27.〉
1. 유형문화재: 건조물, 전적(典籍), 서적(書跡), 고문서, 회화, 조각, 공예품 등 유형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것과 이에 준하는 고고자료(考古資料)
2. 무형문화재: 여러 세대에 걸쳐 전승되어 온 무형의 문화적 유산 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
가. 전통적 공연·예술
나. 공예, 미술 등에 관한 전통기술
다. 한의약, 농경·어로 등에 관한 전통지식
라. 구전 전통 및 표현
마. 의식주 등 전통적 생활관습
바. 민간신앙 등 사회적 의식(儀式)
사. 전통적 놀이·축제 및 기예·무예
3. 기념물: 다음 각 목에서 정하는 것
가. 절터, 옛무덤, 조개무덤, 성터, 궁터, 가마터, 유물포함층 등의 사적지(史蹟地)와 특별히 기념이 될 만한 시설물로서 역사적·학술적 가치가 큰 것
나. 경치 좋은 곳으로서 예술적 가치가 크고 경관이 뛰어난 것
다. 동물(그 서식지, 번식지, 도래지를 포함한다), 식물(그 자생지를 포함한다), 지형, 지질, 광물, 동굴, 생물학적 생성물 또는 특별한 자연현상으로서 역사적·경관적 또는 학술적 가치가 큰 것
4. 민속문화재: 의식주, 생업, 신앙, 연중행사 등에 관한 풍속이나 관습에 사용되는 의복, 기구, 가옥 등으로서 국민생활의 변화를 이해하는 데 반드시 필요한 것
② 이 법에서 "지정문화재"란 다음 각 호의 것을 말한다. 〈개정 2014.1.28.〉
1. 국가지정문화재: 문화재청장이 제23조부터 제26조까지의 규정에 따라 지정한 문화재
2. 시·도지정문화재: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 제70조제1항에 따라 지정한 문화재
3. 문화재자료: 제1호나 제2호에 따라 지정되지 아니한 문화재 중 시·도지사가 제70조제2항에 따라 지정한 문화재
③ 이 법에서 "등록문화재"란 지정문화재가 아닌 문화재 중에서 문화재청장이 제53조에 따라 등록한 문화재를 말한다.
④ 이 법에서 "보호구역"이란 지상에 고정되어 있는 유형물이나 일정한 지역이 문화재로 지정된 경우에 해당 지정문화재의 점유 면적을 제외한 지역으로서 그 지정문화재를 보호하기 위하여 지정된 구역을 말한다.
⑤ 이 법에서 "보호물"이란 문화재를 보호하기 위하여 지정한 건물이나 시설물을 말한다.
⑥ 이 법에서 "역사문화환경"이란 문화재 주변의 자연경관이나 역사적·문화적인 가치가 뛰어난 공간으로서 문화재와 함께 보호할 필요성이 있는 주변 환경을 말한다.
⑦ 이 법에서 "건설공사"란 토목공사, 건축공사, 조경공사 또는 토지나 해저의 원형변경이 수반되는 공사로서 대통령령으로 정하는 공사를 말한다.
⑧ 이 법에서 "국외소재문화재"란 국외로 반출되어 현재 대한민국의 영토 밖에 소재하는 문화재를 말한다.

令 2조(정의) 「문화재보호법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제7항에서 "대통령령으로 정하는 공사"란 다음 각 호의 공사를 말한다. 다만, 제2호부터 제4호까지의 공사는 지표(地表)의 원형을 변형하는 경우만 해당한다.
1. 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사
2. 「전기공사업법」 제2조제1호에 따른 전기공사
3. 「정보통신공사업법」 제2조제2호에 따른 정보통신공사
4. 「소방시설공사업법」에 따른 소방시설공사
5. 지정문화재, 지정문화재의 보호구역 또는 법 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역에서 수목을 식재(植栽)하거나 제거하는 공사
6. 그 밖에 토지 또는 해저(「내수면어업법」 제2조제1호에 따른 내수면과 「연안관리법」 제2조제2호에 따른 연안해역을 말한다)의 원형변경[절토(切土), 복토(覆土), 굴착, 골재 채취, 광물 채취, 준설(浚渫), 수몰 또는 매립 등을 말한다]

法 제3조(문화재보호의 기본원칙) 문화재의 보존·관리 및 활용은 원형유지를 기본원칙으로 한다.

法 제12조(건설공사 시의 문화재 보호) 건설공사로 인하여 문화재가 훼손, 멸실 또는 수몰(水沒)될 우려가 있거나 그 밖에 문화재의 역사문화환경 보호를 위하여 필요한 때에는 그 건설공사의 시행자는 문화재청장의 지시에 따라 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 그 조치에 필요한 경비는 그 건설공사의 시행자가 부담한다.

法 제13조(역사문화환경 보존지역의 보호) ① 시·도지사는 지정문화재(동산에 속하는 문화재와 무형문화재를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호를 위하여 문화재청장과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다.
② 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관은 지정문화재의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말한다)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사로서 제1항에 따라 시·도지사가 정한 역사문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공사에 관하여는 그 공사에 관한 인가·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 검토하여야 한다. 이 경우 해당 행정기관은 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 전문가의 의견을 들어야 한다. 〈개정 2014.1.28〉
③ 역사문화환경 보존지역의 범위는 해당 지정문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽 경계로부터 500미터 안으로 한다. 다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등으로 인하여 지정문화재의 외곽 경계로부터 500미터 밖에서 건설공사를 하게 되는 경우에 해당 공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500미터를 초과하여 범위를 정할 수 있다.
④ 문화재청장 또는 시·도지사는 문화재를 지정하면 그 지정 고시가 있는 날부터 6개월 안에 역사문화환경 보존지역에서 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 관한 구체적인 행위기준을 정하여 고시하여야 한다.
⑤ 제4항에 따른 구체적인 행위기준을 정하려는 경우 문화재청장은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게, 시·도지사는 시장·군수·구청장에게 필요한 자료 또는 의견을 제출하도록 요구할 수 있다. 〈신설 2014.1.28〉
⑥ 제4항에 따른 구체적인 행위기준이 고시된 지역에서 그 행위기준의 범위 안에서 행하여지는 건설공사에 관하여는 제2항에 따른 검토는 생략한다. 〈개정 2014.1.28〉
⑦ 제5항에 따른 자료 또는 의견 제출절차 등에 필요한 세부 사항은 문화체육관광부령으로 정한다. 〈신설 2014.1.28〉

令 제7조의2(역사문화환경 보존지역의 문화재 보존 영향 검토 절차) ① 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관(이하 이 조에서 "인허가 행정기관"이라 한다)은 법 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공사에 관하여는 법 제13조제2항 전단에 따라 해당 건설공사의 시행이 역사문화환경 보존지역에서 제21조의2제2항 각 호의 행위에 해당하는지를 검토하여야 한다.
② 인허가 행정기관은 제1항에 따른 검토를 하는 경우 법 제13조제2항 후단에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 전문가 3명 이상(제1호 또는 제2호에 해당하는 사람을 1명 이상 포함하여야 하며, 제4호에 해당하는 사람은 1명을 초과해서는 아니 된다)의 의견을 들어야 한다. 이 경우 제4호에 해당하는 사람은 해당 건설공사를 시행하는 기관에 소속되지 아니한 사람이어야 한다.
1. 문화재위원회의 위원 또는 전문위원
2. 법 제71조에 따른 시·도문화재위원회의 위원 또는 전문위원
3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 문화재 관련 학과의 조교수 이상인 교원
4. 문화재 업무를 담당하는 학예연구관, 학예연구사 또는 나군 이상의 전문경력관
③ 인허가 행정기관은 제1항에 따른 건설공사의 시행이 제21조의2제2항제1호나목 또는 다목의 행위에 해당하는지를 검토하는 경우에는 제2항에도 불구하고 제2항제1호 또는 같은 항 제2호의 관계 전문가 1명 이상과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계 전문가 1명 이상을 포함한 3명 이상의 관계 전문가의 의견을 들어야 한다.
1. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 건축, 토목, 환경, 도시계획, 소음, 진동, 대기오염, 화학물질, 먼지 또는 열에 관련된 분야의 학과의 조교수 이상인 교원
2. 제1호에 따른 분야의 학회로부터 추천을 받은 사람
3. 제1호에 따른 분야의 연구기관에 소속된 연구원 이상인 연구자
④ 제2항 및 제3항에 따라 검토에 참여한 관계 전문가는 문화체육관광부령으로 정하는 검토의견서를 작성하여 인허가 행정기관에 제출하여야 한다.
⑤ 인허가 행정기관은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 검토한 결과 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 결정하여 그 결과를 해당 건설공사의 시행자에게 알려야 한다. 다만, 인허가 행정기관은 제2항 또는 제3항에 따라 의견을 들은 관계 전문가의 2분의 1 이상이 해당 건설공사의 시행이 제21조의2제2항 각 호의 행위에 해당한다고 판단한 경우에는 해당 건설공사의 시행이 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당한다는 결정을 하여야 한다.
⑥ 인허가 행정기관은 제5항에 따라 지정문화재의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당한다는 결정을 한 경우에는 건설공사의 시행자에게 법 제35조제1항제2호에 따른 허가를 받도록 안내하여야 한다.
⑦ 문화재청장은 인허가 행정기관에 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 검토와 관련된 자료의 제출을 요구하거나 의견을 제시할 수 있다. [본조신설 2014.12.23.]

則 제2조의2(역사문화환경 보존지역 내 행위기준의 수립) ① 문화재청장은 「문화재보호법」(이하 "법"이라 한다) 제13조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장에게, 시·도지사는 시장·군수·구청장에게 다음 각 호의 자료 또는 의견을 제출하도록 요구할 수 있다.
1. 별표 1에 따른 역사문화환경 보존지역 현황조사 결과

2. 제1호의 조사 결과를 반영한 행위기준안 및 이를 작성한 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 의견
3. 제2호의 행위기준안에 대한 지역 주민 및 관리단체의 의견
4. 그 밖에 문화재청장 또는 시·도지사가 행위기준 수립에 필요하다고 인정하여 요청한 자료

② 문화재청장 또는 시·도지사는 제1항 각 호의 자료 또는 의견을 검토하기 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 전문가에게 조사를 실시하도록 할 수 있다.

1. 법 제8조에 따른 문화재위원회(이하 "문화재위원회"라 한다)의 위원 또는 전문위원
2. 법 제71조에 따른 시·도문화재위원회의 위원 또는 전문위원
3. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 문화재 관련 학과의 조교수 이상인 교원
4. 문화재 업무를 담당하는 학예연구관, 학예연구사 또는 나군 이상의 전문경력관
5. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 건축, 토목, 환경, 도시계획, 소음, 진동, 대기오염, 화학물질, 먼지 또는 열에 관련된 분야의 학과의 조교수 이상인 교원
6. 제5호에 따른 분야의 학회로부터 추천을 받은 사람
7. 그 밖에 문화재 관련 분야에서 5년 이상 종사한 사람으로서 문화재에 관한 지식과 경험이 풍부하다고 문화재청장 또는 시·도지사가 인정한 사람

③ 문화재청장 또는 시·도지사는 법 제13조제4항에 따른 행위기준의 고시일부터 10년마다 역사문화환경 보존지역의 토지이용 현황, 지형의 변화 등 해당 지역의 여건을 조사하여 필요하다고 인정되는 경우에는 행위기준을 변경하여 고시할 수 있다.

④ 제3항에 따른 행위기준 변경에 관하여는 제1항 및 제2항을 준용한다. [본조신설 2015.1.29.]

法 제14조(화재 및 재난방지 등) ① 문화재청장이나 시·도지사는 지정문화재의 화재 및 재난방지, 도난예방을 위하여 필요한 시책을 수립하고 이를 시행하여야 한다.

② 문화재청장 및 시·도지사는 문화재별 특성에 따른 화재대응 지침서(이하 "지침서"라 한다)를 마련하고 이를 지정문화재의 소유자, 관리자 또는 관리단체가 사용할 수 있도록 조치하여야 한다.

③ 지침서는 연 1회 이상 정기적으로 점검·보완하여야 하며, 화재대응을 위하여 포함되어야 할 사항 및 지침서를 마련하여야 하는 문화재의 범위는 대통령령으로 정한다.

④ 지정문화재의 소유자, 관리자 및 관리단체는 지정문화재의 화재예방 및 진화를 위하여 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에서 정하는 기준에 따른 소방시설과 재난방지를 위한 시설을 설치하여야 하며, 지정문화재의 도난방지를 위하여 문화체육관광부령으로 정하는 기준에 따라 도난방지장치를 설치하도록 노력하여야 한다. 〈개정 2011.8.4〉

⑤ 다음 각 호에 해당하는 시설 또는 지역의 소유자, 관리자 및 관리단체는 해당 시설 또는 지역 전체를 금연구역으로 지정하거나 금연구역과 흡연구역으로 구분하여 지정하고, 금연구역 또는 흡연구역을 알리는 표지를 설치하여야 한다. 〈개정 2012.1.26〉

1. 지정문화재 중 목조건축물(주거용 건축물은 제외한다)
2. 보호구역에 설치된 목조건축물(주거용 건축물은 제외한다)
3. 그 밖에 지정문화재(보호물과 보호구역 및 보관시설을 포함한다) 중 화재의 위험이 있다고 판단하여 문화체육관광부령 또는 시·도조례로 정하는 시설 또는 지역

⑥ 제5항에 따른 금연구역과 흡연구역의 표지 및 흡연구역의 시설기준과 설치방법 등은 문화체육관광부령 또는 시·도조례로 정한다. 〈신설 2012.1.26〉

⑦ 누구든지 제5항에 따라 지정된 금연구역에서 흡연하여서는 아니 된다. 〈신설 2012.1.26〉

⑧ 국가나 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치 또는 유지·관리하는 자에게 예산의 범위에서 그 소요비용의 전부나 일부를 보조할 수 있다. 〈신설 2012.1.26〉

1. 제4항에 따른 소방시설과 재난방지를 위한 시설 또는 도난방지장치
2. 제5항에 따른 금연구역과 흡연구역의 표지 및 흡연구역의 시설 설치

令 제8조(화재대응 지침서의 마련) ① 법 제14조제3항에 따라 화재대응 지침서를 마련하여야 하는 문화재의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 지정문화재 중 목조건축물
2. 지정문화재 안에 있는 목조건축물과 보호구역 안에 있는 목조건축물. 다만, 화장실, 휴게시설 등 중요도가 낮은 건축물은 제외한다.
3. 법 제19조제1항에 따른 세계유산 안에 있는 목조건축물. 다만, 화장실, 휴게시설 등 중요도가 낮은 건축물은 제외한다.

② 화재대응 지침서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 화재예방 활동
2. 화재 시 신고요령
3. 화재 시 문화재의 이동·분산대피 등 대응요령

則 제3조(도난방지장치 설치기준) 법 제14조제4항에서 "문화체육관광부령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 도난방지장치를 설치할 때에는 지정문화재가 훼손되지 아니하도록 하고, 지정문화재 경관과 조화되도록 할 것
2. 도난방지장치는 모니터링, 호환성 및 유지·관리의 편리성 등을 고려하여 선택할 것
3. 도난방지장치의 설치 장소를 면밀히 분석하여 감시가 미치지 아니하는 곳이 없도록 설치할 것
4. 도난방지장치 관리자는 도난방지장치가 잘 작동되도록 관리할 것

法 제53조(문화재의 등록) ① 문화재청장은 문화재위원회의 심의를 거쳐 지정문화재가 아닌 문화재 중에서 보존과 활용을 위한 조치가 특별히 필요한 것을 등록문화재로 등록할 수 있다.
② 등록문화재의 등록기준, 절차 및 등록 사항 등은 문화체육관광부령으로 정한다.

則 제34조(등록문화재의 등록기준 등) ① 법 제53조제2항에 따른 등록문화재의 등록기준은 지정문화재가 아닌 문화재 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지나지 아니한 것이라도 긴급한 보호 조치가 필요한 것은 등록문화재로 등록할 수 있다.
1. 역사, 문화, 예술, 사회, 경제, 종교, 생활 등 각 분야에서 기념이 되거나 상징적 가치가 있는 것
2. 지역의 역사·문화적 배경이 되고 있으며, 그 가치가 일반에 널리 알려진 것
3. 기술 발전 또는 예술적 사조 등 그 시대를 반영하거나 이해하는 데에 중요한 가치를 지니고 있는 것

② 문화재청장은 제1항에 따라 해당 문화재를 등록문화재로 등록하려면 문화재위원회의 해당 분야 위원이나 전문위원 등 관계 전문가 3명 이상에게 해당 문화재에 대한 조사를 요청하여야 한다.
③ 제2항에 따라 조사 요청을 받은 사람은 조사를 한 후 조사보고서를 작성하여 문화재청장에게 제출하여야 한다.
④ 문화재청장은 제3항에 따른 조사보고서를 검토하여 해당 문화재가 등록문화재로 등록될 만한 가치가 있다고 판단되면 문화재위원회의 심의 전에 그 심의할 내용을 관보에 30일 이상 예고하여야 한다.
⑤ 문화재청장은 제4항에 따른 예고가 끝난 날부터 6개월 안에 문화재위원회의 심의를 거쳐 등록문화재 등록 여부를 결정하여야 한다.
⑥ 문화재청장은 이해관계자의 이의제기 등 부득이한 사유로 6개월 안에 제5항에 따라 등록 여부를 결정하지 못한 경우에 그 등록 여부를 다시 결정할 필요가 있으면 제4항에 따른 예고 및 제5항에 따른 등록 절차를 다시 거쳐야 한다.

法 제54조(등록문화재의 관리) ① 등록문화재의 소유자 또는 관리자 등 등록문화재를 관리하는 자는 등록문화재의 원형 보존에 노력하여야 한다.
② 문화재청장은 등록문화재의 소유자가 분명하지 아니하거나 그 소유자나 관리자가 등록문화재를 관리할 수 없으면 지방자치단체나 그 문화재를 관리하기에 적당한 법인이나 단체 중에서 해당 등록문화재를 관리할 자를 지정하여 이를 관리하게 할 수 있다.
③ 등록문화재의 소유자나 관리자 또는 제2항에 따라 지정을 받은 자(이하 "등록문화재관리단체"라 한다)는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 문화재청장에게 등록문화재의 관리 및 수리와 관련된 기술 지도를 요청할 수 있다.

法 제56조(등록문화재의 현상변경) ① 등록문화재에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 변경하려는 날의 30일 전까지 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다. 〈개정 2014.1.28〉
1. 해당 문화재(동산에 속하는 문화재는 제외한다)의 외관을 변경하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위
2. 해당 문화재(동산에 속하는 문화재는 제외한다)를 다른 곳으로 이전하거나 철거하는 행위
3. 동산에 속하는 문화재를 수리하거나 보존처리하는 행위

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등록문화재의 현상을 변경하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 문화재청장의 허가를 받아야 한다. 허가사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.
1. 제57조에 따라 건축물의 건폐율이나 용적률에 관한 특례적용을 받은 등록문화재
2. 제59조제2항에서 준용하는 제51조에 따라 국가로부터 보조금을 지원받은 등록문화재
3. 등록문화재의 소유자가 국가 또는 지방자치단체인 등록문화재

③ 제1항에 따른 신고를 받은 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 사실을 시·도지사(특별자치시장과 특별자치도지사는 제외한다)를 거쳐 문화재청장에게 보고하여야 한다. 〈개정 2014.1.28〉
④ 문화재청장은 등록문화재의 보호를 위하여 필요하면 제1항에 따라 신고된 등록문화재의 현상변경에 관하여 지도·조언 및 권고 등을 할 수 있다.

令 제33조의2(등록문화재의 현상변경 신고 대상 행위) 법 제56조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 등록문화재(동산에 속하는 문화재는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 외관을 변경하는 행위로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다. 다만, 등록문화재의 파손을 예방하거나 파손의 확대를 방지하기 위한 임시 조치는 제외한다. 〈개정 2016.6.28〉
1. 해당 문화재가 건축물인 경우 외관(지붕부를 포함한다) 면적의 4분의 1 이상에 이르는 디자인, 색채, 재질 또는 재료 등을 변경하는 행위
2. 해당 문화재가 건축물 외의 시설물인 경우에는 해당 시설물의 디자인, 색채, 재질 또는 재료 등을 다음 각 목에 따른 면적의 4분의 1 이상 변경하는 행위

가. 교량·등대 등 구조물인 경우에는 그 외관 면적
나. 터널·동굴 등 그 외관이 드러나지 아니하는 시설물인 경우에는 내부의 표면적
다. 그 밖의 경우에는 법 제53조제1항에 따라 등록문화재로 등록할 때 등록된 면적 [본조신설 2014.12.23.]

令 제34조(등록문화재의 현상변경 허가 기준 및 절차) ① 법 제56조제2항에 따라 현상변경의 허가를 받거나 허가사항을 변경하려는 자는 해당 등록문화재의 등록번호, 명칭, 수량 및 소재지를 적은 허가신청서를 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장을 거쳐 문화재청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 관할 시·도지사에게

허가신청 사항 등을 알려야 한다. 〈개정 2014.12.23〉
② 문화재청장은 제1항에 따른 허가신청을 받으면 그 허가신청 대상 행위가 등록문화재의 기본적인 양식, 구조 및 특성에 영향을 미치지 아니한 경우에만 허가하여야 한다.
③ 문화재청장은 제2항에 따라 허가하려면 신청인의 성명, 대상 문화재, 허가사항, 허가기간 및 허가조건 등을 적은 허가서(변경허가서를 포함한다)를 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장을 거쳐 신청인에게 내주어야 한다. 이 경우 문화재청장은 관할 시·도지사(특별자치시장과 특별자치도지사는 제외한다)에게 허가사항 등을 알려야 한다. 〈개정 2014.12.23〉

則 제39조(등록문화재의 현상변경 신고 등) ① 삭제 〈2015.1.29〉
② 법 제56조제1항에 따른 신고는 별지 제72호서식의 등록문화재 현상변경 신고서에 따른다.
③ 법 제56조제2항에 따른 등록문화재 현상변경 허가신청은 별지 제19호서식에 따르고, 허가사항의 변경허가신청은 별지 제22호서식에 따른다.
④ 영 제34조제3항에 따른 등록문화재 현상변경 허가서는 별지 제23호서식에 따르고, 변경허가서는 별지 제24호서식에 따른다.

則 제40조(등록문화재의 현상변경 허가대상 통보) 법 제57조에 따른 건폐율·용적률의 특례를 적용하여 건축허가를 한 지방자치단체의 장과 법 제59조제2항에 따라 보조금 교부 결정 통지를 받은 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 건축허가를 한 날 또는 보조금 교부 결정을 통지받은 날부터 15일 안에 해당 등록문화재의 소유자나 관리자 또는 등록문화재관리단체에 해당 등록문화재가 법 제56조제2항에 따른 현상변경 허가대상이 됨을 알려야 한다. 〈개정 2015.1.29〉

2) 공공재정 투자사업의 효율적 운영

□ 국가재정법

法 제29조(예산안편성지침의 통보) ① 기획재정부장관은 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 얻은 다음 연도의 예산안편성지침을 매년 3월 31일까지 각 중앙관서의 장에게 통보하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2014.1.1〉
② 기획재정부장관은 제7조의 규정에 따른 국가재정운용계획과 예산편성을 연계하기 위하여 제1항의 규정에 따른 예산안편성지침에 중앙관서별 지출한도를 포함하여 통보할 수 있다. 〈개정 2008.2.29〉

法 제38조(예비타당성조사) ① 기획재정부장관은 총사업비가 500억원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억원 이상인 신규 사업으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대규모사업에 대한 예산을 편성하기 위하여 미리 예비타당성조사를 실시하고, 그 결과를 요약하여 국회 소관 상임위원회와 예산결산특별위원회에 제출하여야 한다. 다만, 제4호의 사업은 제28조에 따라 제출된 중기사업계획서에 의한 재정지출이 500억원 이상 수반되는 신규 사업으로 한다. 〈개정 2008.2.29, 2010.5.17, 2014.1.1〉
1. 건설공사가 포함된 사업
2. 「국가정보화 기본법」 제15조제1항에 따른 정보화 사업
3. 「과학기술기본법」 제11조에 따른 국가연구개발사업
4. 그 밖에 사회복지, 보건, 교육, 노동, 문화 및 관광, 환경 보호, 농림해양수산, 산업·중소기업 분야의 사업

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업은 대통령령으로 정하는 절차에 따라 예비타당성조사 대상에서 제외한다. 〈신설 2014.1.1〉
1. 공공청사, 교정시설, 초·중등 교육시설의 신·증축 사업
2. 문화재 복원사업
3. 국가안보에 관계되거나 보안을 요하는 국방 관련 사업
4. 남북교류협력에 관계되거나 국가 간 협약·조약에 따라 추진하는 사업
5. 도로 유지보수, 노후 상수도 개량 등 기존 시설의 효용 증진을 위한 단순개량 및 유지보수사업
6. 「재난 및 안전관리기본법」 제3조제1호에 따른 재난(이하 "재난"이라 한다)복구 지원, 시설 안전성 확보, 보건·식품 안전 문제 등으로 시급한 추진이 필요한 사업
7. 재난예방을 위하여 시급한 추진이 필요한 사업으로서 국회 소관 상임위원회의 동의를 받은 사업
8. 법령에 따라 추진하여야 하는 사업
9. 출연·보조기관의 인건비 및 경상비 지원, 융자 사업 등과 같이 예비타당성조사의 실익이 없는 사업
10. 지역 균형발전, 긴급한 경제·사회적 상황 대응 등을 위하여 국가 정책적으로 추진이 필요한 사업으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사업. 이 경우, 예비타당성조사 면제 사업의 내역 및 사유를 지체 없이 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

가. 사업목적 및 규모, 추진방안 등 구체적인 사업계획이 수립된 사업
나. 국가 정책적으로 추진이 필요하여 국무회의를 거쳐 확정된 사업

③ 제1항의 규정에 따라 실시하는 예비타당성조사 대상사업은 기획재정부장관이 중앙관서의 장의 신청에 따라 또는 직권으로 선정할 수 있다. 〈개정 2008.2.29, 2014.1.1〉
④ 기획재정부장관은 국회가 그 의결로 요구하는 사업에 대하여는 예비타당성조사를 실시하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2014.1.1〉
⑤ 기획재정부장관은 제1항의 규정에 따른 예비타당성조사 대상사업의 선정기준·조사수행기관·조사방법 및 절차 등에 관한 지침을 마련하여 중앙관서의 장에게 통보하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2014.1.1〉

令 제13조(예비타당성조사) ① 삭제 〈2014.4.1〉
② 삭제 〈2014.4.1〉
③ 중앙관서의 장이 법 제38조제3항에 따라 예비타당성조사를 신청하는 경우에는 사업의 명칭·개요·필요성 등을 명시한 예비타당성조사 요구서를 기획재정부장관에게 제출하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2014.4.1〉
④ 기획재정부장관은 제3항의 요구에 따라 또는 직권으로 해당 사업 관련 중·장기 투자계획과의 부합성 및 사업추진의 시급성 등을 검토한 후 관계 전문가의 자문을 거쳐 예비타당성조사의 실시 여부를 결정하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2014.4.1〉
⑤ 기획재정부장관은 제4항에 따라 예비타당성조사를 실시하기로 결정한 경우에는 조사대상사업의 경제성 및 정책적 필요성 등을 종합적으로 검토하여 그 타당성 여부를 판단하고, 그 결과를 공개하여야 한다. 〈개정 2008.2.29〉
⑥ 삭제 〈2014.4.1.〉

令 제13조의2(예비타당성조사의 면제 절차) ① 중앙관서의 장이 법 제38조제2항에 따라 예비타당성조사를 면제받으려는 경우에는 해당 사업의 명칭, 개요, 필요성과 면제 사유 등을 명시한 예비타당성조사 면제요구서를 기획재정부장관에게 제출하여야 한다.
② 기획재정부장관은 제1항에 따른 예비타당성조사 면제요구서를 제출받은 경우 법 제38조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 대해서는 관계 전문가의 자문을 거쳐 예비타당성조사 면제 여부를 결정하고 소관 중앙관서의 장에게 그 결과를 통보하여야 한다. 다만, 국가기밀과 관계된 사업의 경우에는 관계 전문가의 자문을 거치지 아니할 수 있다.
③ 소관 중앙관서의 장은 제2항에 따라 예비타당성조사 면제 결정을 통보받은 경우 법 제38조제2항제7호에 따른 재난예방을 위하여 시급한 추진이 필요한 사업의 면제 결정에 대해서는 국회 소관 상임위원회의 동의를 받아야 하며, 같은 항 제10호 전단에 해당하는 사업의 면제 결정에 대해서는 그 사업의 내용과 면제 사유를 지체 없이 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

法 제50조(총사업비의 관리) ① 각 중앙관서의 장은 완성에 2년 이상이 소요되는 사업으로서 대통령령이 정하는 대규모사업에 대하여는 그 사업규모·총사업비 및 사업기간을 정하여 미리 기획재정부장관과 협의하여야 한다. 협의를 거친 사업규모·총사업비 또는 사업기간을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 〈개정 2008.2.29〉
② 기획재정부장관은 제1항의 규정에 따른 사업 중 총사업비가 일정 규모 이상 증가하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 사업 및 감사원의 감사결과에 따라 감사원이 요청하는 사업에 대하여는 사업의 타당성을 재조사(이하 "타당성재조사"라 한다)하고, 그 결과를 국회에 보고하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2009.3.18, 2014.1.1〉
③ 기획재정부장관은 국회가 그 의결로 요구하는 사업에 대하여는 타당성재조사를 하고, 그 결과를 국회에 보고하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2009.3.18, 2014.1.1〉
④ 기획재정부장관은 총사업비 관리에 관한 지침을 마련하여 각 중앙관서의 장에게 통보하여야 한다.〈개정 2008.2.29〉

令 제21조(총사업비의 관리) ① 법 제50조제1항 전단에서 "대통령령이 정하는 대규모사업"이란 총사업비가 500억원 이상인 사업을 말한다. 다만, 건축사업의 경우에는 총사업비가 200억원 이상인 사업을 말한다. 〈개정 2008.7.23, 2010.11.10〉
② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업은 총사업비를 관리하는 대규모사업에서 제외한다. 〈신설 2010.11.10〉
1. 국고에서 정액(定額)으로 지원하는 사업
2. 국고에서 융자로 지원하는 사업
3. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업
4. 도로 유지·보수, 노후 상수도 개량 등 기존 시설의 효용 증진을 위한 단순 개량 및 유지·보수 사업
③ 각 중앙관서의 장은 예비타당성조사, 타당성조사, 기본계획 수립, 기본설계, 실시설계, 발주 및 계약, 시공의 각 단계별로 법 제50조제1항에 따라 기획재정부장관과 협의하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2010.11.10〉
④ 각 중앙관서의 장은 법 제50조제1항에 따라 사업규모·총사업비 및 사업기간에 관하여 기획재정부장관과 협의할 때에는 사업계획 및 세부내역, 사업규모의 산출내역, 공정관리의 분석에 필요한 서류(기본설계서, 실시설계서를 포함한다)를 기획재정부장관에게 제출하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2010.11.10〉
⑤ 각 중앙관서의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 제1항에 따른 사업의 총사업비를 변경하고자 하는 때에는 총사업비 또는 변동금액의 적정성 등에 관한 조달청장의 사전검토를 거쳐 기획재정부장관과 협의하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2010.11.10〉
1. 당해 사업의 실시설계 용역이 완료된 경우
2. 당해 사업에 대하여 국고의 부담이 되는 계약을 체결한 후「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제19조에 따른 물가변동으로 인하여 계약금액을 조정할 필요가 있는 경우
3. 그 밖에 신규 공종(工種)이 추가되는 등의 사유에 해당되어 조달청장의 전문적인 단가 검토가 필요한 경우

□ 지방재정법

法 제36조(예산의 편성) ① 지방자치단체는 법령 및 조례로 정하는 범위에서 합리적인 기준에 따라 그 경비를 산정하여 예산에 계상하여야 한다.
② 지방자치단체는 모든 자료에 의하여 엄정하게 그 재원을 포착하고 경제 현실에 맞도록 그 수입을 산정하여 예산에 계상하여야 한다.
③ 지방자치단체는 세입·세출의 항목이 구체적으로 명시되도록 예산을 계상하여야 한다. 〈신설 2014.5.28〉
④ 지방자치단체의 장이 예산을 편성할 때에는 제33조에 따른 중기지방재정계획과 제37조에 따른 투자심사 결과를 기초로 하여야 한다. 〈개정 2014.5.28〉 [전문개정 2011.8.4]

法 제37조(투자심사) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 사항에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사전에 그 필요성과 타당성에 대한 심사(이하 "투자심사"라 한다)를 하여야 한다.
1. 재정투자사업에 관한 예산안 편성
2. 다음 각 목의 사항에 대한 지방의회 의결의 요청
가. 채무부담행위
나. 보증채무부담행위
다.「지방자치법」제39조제1항제8호에 따른 예산 외의 의무부담
② 지방자치단체의 장은 총 사업비 500억원 이상인 신규사업(제1항제2호 각 목에 따른 부담의 대상인 사업을 포함한다)에 대해서는 행정자치부장관이 정하여 고시하는 전문기관으로부터 타당성 조사를 받고 그 결과를 토대로 투자심사를 하여야 한다. 다만,「국가재정법」제38조에 따른 예비타당성조사를 실시한 경우 타당성 조사를 받은 것으로 본다.〈개정 2014.11.19〉
③ 제2항에 따른 타당성 조사의 절차·방법 및 비용의 납부절차 등에 관하여 필요한 사항은 행정자치부령으로 정한다. 〈개정 2014.11.19〉
④ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 타당성 조사 계약을 행정자치부장관에게 위탁하여 체결할 수 있다. 〈개정 2014.11.19〉 [전문개정 2014.5.28]

令 제41조(재정투자사업에 대한 심사) ① 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 투자사업에 대해서는 법 제37조에 따른 심사(이하 "투자심사"라 한다)를 하여야 한다. 다만, 재해복구 등 원상복구를 목적으로 하는 사업과 행정자치부령으로 정하는 사업은 그러하지 아니하다. 〈개정 2008.2.29, 2009.11.2, 2010.12.20, 2011.9.6, 2013.3.23, 2014.11.19, 2014.11.28, 2016.6.28〉
1. 시·도 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업
가. 총사업비 40억원 이상의 신규 투자사업
나. 총사업비 10억원 이상의 신규 투자사업으로서 외국차관도입사업 또는 해외투자사업
다. 총사업비 5억원 이상의 신규 투자사업으로서 홍보관(弘報館) 사업
라. 총사업비 3억원 이상의 신규 투자사업으로서 공연·축제 등 행사성 사업
2. 시·군 및 자치구 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업
가. 총사업비 20억원 이상의 신규 투자사업
나. 총사업비 5억원 이상의 신규 투자사업으로서 외국차관도입사업 또는 해외투자사업
다. 총사업비 3억원 이상의 신규 투자사업으로서 홍보관 사업
라. 총사업비 1억원 이상의 신규 투자사업으로서 공연·축제 등 행사성 사업
② 삭제 〈2014.11.28〉
③ 삭제 〈2014.11.28〉
④ 행정자치부장관 및 시·도지사는 지방자치단체의 투자심사능력의 향상을 위하여 교육 등 필요한 조치를 하여야 하며, 행정자치부령이 정하는 규모 이상의 투자사업에 대해서는 지방자치단체의 장의 의뢰에 의하여 행정자치부장관 또는 시·도지사가 투자심사를 하고 그 의견을 제시할 수 있다. 〈개정 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.11.19, 2014.11.28〉
⑤ 지방자치단체의 장은 법 제37조제2항에 따른 타당성 조사 또는「국가재정법」제38조에 따른 예비타당성조사를 받은 투자사업에 대하여 제4항에 따라 투자심사를 의뢰하려는 때에는 타당성 조사 또는 예비타당성조사의 결과 및 그 반영 여부를 제출하여야 한다. 이 경우 타당성 조사 또는 예비타당성조사의 결과를 반영하지 아니한 때에는 그 이유를 함께 제출하여야 한다. 〈개정 2014.11.28〉
⑥ 투자심사의 기준 그 밖에 투자심사에 관하여 필요한 사항은 행정자치부령으로 정한다. 〈개정 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.11.19〉 [제목개정 2014.11.28.]

法 제38조(지방자치단체 재정운용 업무편람 등) ① 행정자치부장관은 국가 및 지방 재정의 운용 여건, 지방재정제도의 개요 등 지방자치단체의 재정운용에 필요한 정보로 구성된 회계연도별 지방자치단체 재정운용 업무편람을 작성하여 지방자치단체에 보급할 수 있다. 〈개정 2013.3.23, 2014.11.19〉
② 지방재정의 건전한 운용과 지방자치단체 간 재정운용의 균형을 확보하기 위하여 필요한 회계연도별 지방자치단체 예산편성기준은 행정자치부령으로 정한다. 〈개정 2013.3.23, 2014.11.19〉
③ 행정자치부장관은 지방자치단체의 건전한 재정지출에 필요한 기준을 정하여 지방자치단체에 통보할 수 있다. 〈신설 2014.5.28, 2014.11.19〉

令 제42조(예산의 편성) 지방자치단체의 예산은 법령에 다른 규정이 없는 한 법 제38조제2항 및 법 제41조의 규정에 의한 지방자치단체 예산편성기준 및 예산의 과목구분에 따라 편성하여야 한다.

□ 공공기관 운영에 관한 법률

法 제40조(예산의 편성) ① 공기업·준정부기관의 예산은 예산총칙·추정손익계산서·추정대차대조표와 자금계획서로 구분하여 편성한다.
② 기관장은 제46조의 규정에 따른 경영목표와 제50조의 규정에 따른 경영지침에 따라 다음 회계연도의 예산안을 편성하고, 다음 회계연도 개시 전까지 그 공기업·준정부기관의 이사회에 제출하여야 한다.
③ 기관장은 신규 투자사업 및 자본출자에 대한 예산을 편성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 예비타당성조사를 실시하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예비타당성조사 대상에서 제외한다. 〈신설 2016.3.22〉
1. 정부예산이 지원되는 사업 중「국가재정법」제38조에 따라 예비타당성조사를 실시하는 사업
2. 남북교류협력에 관계되거나 국가 간 협약·조약에 따라 추진하는 사업
3. 도로 유지보수, 노후 상수도 개량 등 기존 시설의 효용 증진을 위한 단순개량 및 유지보수 사업
4.「재난 및 안전관리 기본법」제3조제1호에 따른 재난(이하 "재난"이라 한다)복구 지원, 시설 안정성 확보, 보건·식품 안전 문제 등으로 시급한 추진이 필요한 사업
5. 재난예방을 위하여 시급한 추진이 필요한 사업으로서 국회 소관 상임위원회의 동의를 받은 사업
6. 법령에 따라 추진하여야 하는 사업
7. 지역균형발전, 긴급한 경제적·사회적 상황 대응 등을 위하여 국가 정책적으로 추진이 필요한 사업으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사업. 이 경우, 예비타당성조사 면제 사업의 내역 및 사유를 지체 없이 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

가. 사업 목적 및 규모, 추진방안 등 구체적인 사업계획이 수립된 사업
나. 국가 정책적으로 추진이 필요하여 국무회의를 거쳐 확정된 사업

④ 제2항의 규정에 따라 편성·제출한 예산안은 이사회의 의결로 확정된다. 다만, 다른 법률에서 공기업·준정부기관의 예산에 관하여 주주총회나 출자자총회 등 사원총회의 의결이나 제23조의 규정에 따른 기금운용심의회의 의결 등 별도의 절차를 거치도록 한 경우에는 이사회 의결후 이를 거쳐 확정하고, 준정부기관의 예산에 관하여 주무기관의 장의 승인을 거쳐 확정하도록 한 경우에는 이사회 의결을 거친 후 주무기관의 장의 승인을 얻어야 한다. 〈개정 2016.3.22〉
⑤ 제6조의 규정에 따라 공기업·준정부기관으로 지정될 당시 이미 확정되어 있는 예산은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 편성되어 확정된 것으로 본다. 〈개정 2016.3.22〉
⑥ 기관장은 공기업·준정부기관의 예산이 확정된 후 그 공기업·준정부기관의 경영목표가 변경되거나 그 밖의 불가피한 사유로 인하여 예산을 변경하고자 하는 경우에는 변경된 예산안을 작성하여 이사회에 제출하여야 한다. 이 경우 제4항은 변경된 예산안의 확정에 관하여 이를 준용한다. 〈개정 2016.3.22〉
⑦ 공기업·준정부기관은 제4항부터 제6항까지의 규정에 따라 예산이 확정되거나 변경된 경우 지체 없이 기획재정부장관, 주무기관의 장 및 감사원장에게 그 내용을 보고하여야 한다. 다만, 제4항 단서에 따라 주무기관의 장의 승인을 얻은 경우에는 주무기관의 장에게 보고된 것으로 본다. 〈개정 2008.2.29, 2016.3.22〉

令 제25조의3(예비타당성조사) ① 공기업·준정부기관의 장(이하 이 조에서 "기관장"이라 한다)은 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 신규 투자사업 및 자본출자에 대한 예산을 편성하려는 경우 법 제40조제3항 본문에 따라 기획재정부장관에게 예비타당성조사를 신청하여야 한다.
1. 총사업비가 1,000억원 이상일 것
2. 국가의 재정지원금액과 공공기관 부담금액의 합계액이 500억원 이상일 것

② 기관장은 제1항에 따라 예비타당성조사를 신청하는 경우에는 사업의 명칭·개요·필요성 등을 명시한 사업계획서를 기획재정부장관에게 함께 제출하여야 한다.
③ 기획재정부장관은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 관계 전문가의 자문을 거쳐 예비타당성조사 실시여부를 결정하여야 한다.
④ 기관장은 제1항 각 호의 요건을 모두 충족하는 신규 투자사업 및 자본출자가 법 제40조제3항 단서에 따른 예비타당성조사 면제대상임을 확인받으려는 경우에는 기획재정부장관에게 해당 사업의 명칭, 개요, 필요성 및 면제 사유 등을 명시한 예비타당성조사 면제대상 확인요구서를 제출하여야 한다. 다만, 기관장은 법 제40조제3항제5호에 따른 국회 소관 상임위원회의 동의를 받기 전에 해당 사업이 재난예방을 위하여 시급한 추진이 필요한 사업임을 기획재정부장관에게 확인받으려는 경우에도 예비타당성조사 면제대상 확인요구서를 제출할 수 있다.
⑤ 기획재정부장관은 제4항에 따른 예비타당성조사 면제대상 확인요구서를 제출받은 경우 관계 전문가의 자문을 거쳐 법 제40조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이라고 확인하는 경우에는 기관장에게 그 결과를 통보하여야 한다.
⑥ 기획재정부장관은 법 제40조제3항에 따른 예비타당성조사 사업의 선정기준·조사수행기관·조사방법 및 절차 등에 관한 지침을 마련하여 기관장에게 통보하여야 한다.[본조신설 2016.9.22]

□ 지방공기업법

法 제65조의3(신규 투자사업의 타당성 검토) ① 공사의 사장은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 신규 투자사업을 하려면 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 사업의 필요성과 사업계획의 타당성 등을 검토하여 지방자치단체의 장에게 보고하고 의회의 의결을 받아야 한다. 〈개정 2015.12.29〉
② 제1항에 따른 타당성 검토는 전문 인력 및 조사·연구 능력 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 전문기관으로서 행정자치부장관이 지정·고시하는 기관에 의뢰하여 실시하여야 한다. 〈신설 2015.12.29.〉 [본조신설 2013.6.4]

令 제58조의2(신규 투자사업의 타당성 검토) ① 법 제65조의3제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 신규 투자사업"이란 다음 각 호의 구분에 따른 투자사업을 말한다. 〈개정 2016.3.30〉
1. 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 및 특별자치도가 설립한 공사: 총사업비 200억원 이상의 신규 투자사업
2. 시·군·구(자치구를 말한다)가 설립한 공사: 총사업비 100억원 이상의 신규 투자사업
② 공사의 사장은 법 제65조의3제1항에 따라 제1항 각 호의 신규 투자사업의 필요성 및 타당성을 검토할 때에는 다음 각 호의 사항에 대하여 제3항의 전문기관에 의뢰하여 사전검토를 받아야 한다. 〈개정 2016.3.30〉
1. 신규 투자사업의 적정성 여부
2. 신규 투자사업별 수지분석
3. 재원 조달방법
4. 신규 투자사업이 지역경제에 미치는 영향
③ 법 제65조의3제2항에서 "전문 인력 및 조사·연구 능력 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 전문기관"이란 제47조제4항 각 호의 요건을 모두 갖춘 기관을 말한다. 〈신설 2016.3.30〉 [본조신설 2013.12.4]

3) 공공 발주사업의 계약

□ 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률

法 제5조(계약의 원칙) ① 계약은 서로 대등한 입장에서 당사자의 합의에 따라 체결되어야 하며, 당사자는 계약의 내용을 신의성실의 원칙에 따라 이행하여야 한다.
② 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 제4조제1항에 따른 국제입찰의 경우에는 호혜(互惠)의 원칙에 따라 정부조달협정 가입국(加入國)의 국민과 이들 국가에서 생산되는 물품 또는 용역에 대하여 대한민국의 국민과 대한민국에서 생산되는 물품 또는 용역과 차별되는 특약(特約)이나 조건을 정하여서는 아니 된다. [전문개정 2012.12.18]

法 제7조(계약의 방법) ① 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 계약을 체결하려면 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 계약의 목적, 성질, 규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명(指名)하여 경쟁에 부치거나 수의계약(隨意契約)을 할 수 있다.
② 제1항 본문에 따라 경쟁입찰에 부치는 경우 계약이행의 난이도, 이행실적, 기술능력, 재무상태, 사회적 신인도 및 계약이행의 성실도 등 계약수행능력평가에 필요한 사전심사기준, 사전심사절차, 그 밖에 대통령령으로 정하는 바에 따라 입찰참가자격을 사전심사하고 적격자만을 입찰에 참가하게 할 수 있다. [전문개정 2012.12.18]

令 제10조(경쟁방법) ① 법 제7조의 규정에 의한 경쟁은 입찰방법이나 입찰방법에 준하여 경매의 방법으로 하여야 한다. 〈개정 2008.12.31〉
② 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 동산의 매각에 있어서 필요하다고 인정할 경우에는 이 영의 규정에 의한 입찰방법에 준하여 경매에 부칠 수 있다.
③ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 물품을 구매할 때 필요하다고 인정할 경우에는 이 영에 따른 입찰방법에 준하여 역경매에 부칠 수 있다. 〈신설 2008.12.31.〉

令 제18조(2단계 경쟁등의 입찰) ① 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 물품의 제조·구매 또는 용역계약(단순한 노무에 의한 용역으로서 기획재정부령이 정하는 용역의 계약을 제외한다)에 있어서 미리 적절한 규격 등의 작성이 곤란하거나 기타 계약의 특성상 필요하다고 인정되는 경우에는 먼저 규격 또는 기술입찰을 실시한 후 가격입찰을 실시할 수 있다. 〈개정 2006.5.25., 2008.2.29.〉
② 제1항의 경우 규격 또는 기술입찰을 개찰한 결과 적격자로 확정된 자에 한하여 가격입찰에 참가할 수 있는 자격을 부여하여야 한다.
③ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 물품의 제조·구매 또는 용역계약(단순한 노무에 의한 용역으로서 기획재정부령이 정하는 용역의 계약을 제외한다)의 특성 등에 따라 필요하다고 인정되는 경우에는 규격과 가격 또는 기술과 가격입찰을 동시에 실시할 수 있으며, 이 경우 규격입찰 또는 기술입찰을 개찰한 결과 적격자로 확정된 자에 한하여 가격입찰을 개찰하여야 한다. 〈개정 1996.12.31., 2006.5.25., 2008.2.29.〉

④ 각 중앙관서의 장은 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 입찰을 실시하고자 할 때에는 입찰 전에 평가기준 및 절차 등을 정하여 입찰에 참가하고자 하는 자가 이를 열람할 수 있도록 하여야 한다. 〈개정 1996.12.31.〉
⑤ 제3항의 규정에 의하여 가격입찰서를 개찰한 결과 낙찰자를 결정할 수 없는 경우로서 규격적격자 또는 기술적격자가 2인 이상인 때에는 그 규격적격자 또는 기술적격자에게 가격입찰서를 다시 제출하게 할 수 있다. 〈신설 1998.2.2.〉

令 제21조(제한경쟁입찰에 의할 계약과 제한사항등) ① 법 제7조제1항 단서에 따라 경쟁참가자의 자격을 제한할 수 있는 경우와 그 제한사항은 다음 각 호와 같다. 이 경우 제1호부터 제6호까지 및 제9호의 제한사항에 대한 구체적인 제한기준은 기획재정부령으로 정한다.〈개정 1996.12.31, 1997.7.10, 1999.9.9, 2005.9.8, 2006.5.25, 2007.10.10, 2008.2.29., 2009.11.20, 2010.7.21, 2011.1.17, 2011.10.28, 2012.10.8, 2014.5.22, 2016.9.2, 2016.9.29〉
1. 기획재정부령이 정하는 금액의 공사계약의 경우에는 시공능력 또는 당해 공사와 같은 종류의 공사실적
2. 특수한 기술 또는 공법이 요구되는 공사계약의 경우에는 당해 공사수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 당해 공사와 같은 종류의 공사실적
3. 특수한 설비 또는 기술이 요구되는 물품제조계약의 경우에는 당해 물품제조에 필요한 설비 및 기술의 보유상황 또는 당해 물품과 같은 종류의 물품제조실적
4. 특수한 성능 또는 품질이 요구되어 다음 각 목의 품질 인증 등을 받은 물품을 구매하려는 경우에는 그 품질 인증 등을 받은 물품인지 여부
가.「산업표준화법」제15조에 따른 인증을 받은 물품
나.「품질경영 및 공산품안전관리법」제7조에 따라 품질경영체제인증을 받은 자가 제조한 물품
다.「환경기술 및 환경산업 지원법」제17조에 따라 환경표지의 인증을 받은 물품
라.「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」제33조에 따른 기준에 적합하고「산업기술혁신 촉진법 시행령」제17조제1항 제3호에 따른 품질 인증을 받은 재활용제품
5. 특수한 기술이 요구되는 용역계약의 경우에는 당해 용역수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 당해 용역과 같은 종류의 용역수행실적
6. 추정가격이 기획재정부령으로 정하는 금액 미만인 계약의 경우에는 법인등기부상 본점소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지를 말한다. 이하 같다)
7. 제22조의 규정에 의한 제한방법에 의하여 공사계약을 하는 경우에는 그 제한기준
8.「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령」제6조에 따라 중소기업청장이 지정·고시한 물품을 제조·구매하는 경우에는「중소기업기본법」제2조에 따른 중소기업자
9. 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원이 계약이행의 부실화를 방지하기 위하여 필요하다고 판단하여 특별히 인정하는 경우에는 경쟁참가자의 재무상태
10. 고시금액 미만의 물품의 제조·구매 또는 용역(「엔지니어링산업 진흥법」제2조제3호에 따른 엔지니어링사업 및「건설기술 진흥법」제2조제3호의 규정에 의한 건설기술용역을 제외한다)의 경우에는「중소기업기본법」제2조의 규정에 의한 중소기업자
11. 특정지역에 소재하는 자가 생산한 물품을 구매하려는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자인지 여부
가.「중소기업진흥에 관한 법률」제62조의23에 따른 지방중소기업 특별지원지역에 입주(같은 조 제2항에 따른 지정기간만 해당한다)한 자
나.「농어촌정비법」에 따른 농공단지에 입주한 자
② 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 제1항의 규정에 의하여 경쟁참가자의 자격을 제한하고자 할 때에는 입찰공고에 그 제한사항과 제한기준을 명시하여야 한다.
③ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 공사입찰로서 제1항제6호의 규정에 의하여 경쟁참가자의 자격을 제한하는 경우에 필요하다고 인정할 때에는 기획재정부령이 정하는 바에 의하여 당해 입찰참가적격자에게 제36조 각호의 사항을 통지함으로써 제2항의 규정에 의한 입찰공고에 갈음할 수 있다. 〈개정 1996.12.31, 1999.9.9, 2008.2.29.〉

則 제24조(제한경쟁입찰의 대상) ① 영 제21조제1항제1호에서 "기획재정부령이 정하는 금액의 공사계약"이란 추정가격이 다음 각 호의 금액 이상인 공사계약을 말한다. 〈개정 2005.9.8, 2009.3.5〉
1.「건설산업기본법」에 의한 건설공사(전문공사를 제외한다) : 30억원
2.「건설산업기본법」에 의한 전문공사 그 밖의 공사관련 법령에 의한 공사 : 3억원
② 영 제21조제1항제6호에서 "기획재정부령이 정하는 금액"이란 다음 각 호의 금액을 말한다.〈개정 1996.12.31., 1998.2.23, 1999.9.9, 2003.12.12, 2005.9.8, 2009.3.5〉
1. 공사의 경우에는 다음 각 목의 금액
가.「건설산업기본법」에 따른 건설공사(전문공사는 제외한다): 법 제4조제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 고시된 금액(이하 "고시금액"이라 한다)
나.「건설산업기본법」에 따른 전문공사와 그 밖에 공사 관련 법령에 따른 공사: 7억원
2. 물품의 제조·구매, 용역, 그 밖의 경우에는 고시금액

則 제25조(제한경쟁입찰의 제한기준) ① 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 영 제21조제1항의 규정에 의하여 제한경쟁입찰에 참가할 자의 자격을 제한하는 경우 이행의 난이도, 규모의 대소, 수급상황 등을 적정하게 고려하여야 한다.
② 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원이 영 제21조제1항제1호 내지 제3호 및 제5호에 따라 공사·제조 또는 용역 등

의 실적, 시공능력에 의하여 제한경쟁입찰에 참가할 자의 자격을 제한하는 경우 그 실적, 시공능력은 다음 각 호의 기준에 의하여야 한다. 〈개정 1996.12.31, 1998.2.23, 1999.9.9, 2005.9.8, 2006.5.25〉
1. 공사·제조 또는 용역 등의 경우에는 다음 각 목의 실적. 다만, 계약목적의 달성에 지장이 있는 경우를 제외하고는 가목의 실적을 우선적으로 적용하여야 한다.
가. 공사·제조 또는 용역 등의 실적의 규모 또는 양에 의하는 경우에는 당해 계약목적물의 규모 또는 양의 1배 이내
나. 공사·제조 또는 용역 등의 실적의 금액에 의하는 경우에는 당해 계약목적물의 추정가격(「건설산업기본법」등 다른 법령에서 시공능력 적용시 관급자재비를 포함하고 있는 경우에는 추정금액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)의 1배 이내
2. 시공능력의 경우에는 당해 추정가격의 2배 이내
③ 영 제21조제1항제6호에 따라 법인등기부상 본점소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지를 말한다. 이하 같다)의 소재지에 의하여 제한경쟁입찰에 참가할 자의 자격을 제한하는 경우에는 법인등기부상 본점소재지가 해당 공사의 현장·납품지 등이 소재하는 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 관할구역(「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제31조에 따른 공동혁신도시의 경우에는 해당 공동혁신도시 건설 공동 주체의 관할구역 전체를 말한다) 안에 있는 자로 제한하여야 한다. 〈개정 1996.12.31, 2007.10.10, 2012.5.18, 2015.6.30, 2016.9.23〉
④ 광역시·특별자치시 또는 도의 관할구역내에서 특별시·광역시 또는 특별자치시가 신설(편입된 경우를 제외한다)되는 경우에는 그 신설된 날부터 3년간은 종전의 광역시·특별자치시 또는 도의 관할구역과 신설된 특별시·광역시 또는 특별자치시의 관할구역은 이를 분리하지 아니한 것으로 보아 제3항의 규정을 적용한다. 〈개정 2012.5.18〉
⑤ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 영 제21조제1항에 따라 제한경쟁입찰에 참가할 자의 자격을 제한함에 있어서 같은 항 각 호 또는 각 호 내의 사항을 중복적으로 제한하여서는 아니된다. 다만, 영 제21조제1항제6호의 사항에 따라 제한하는 경우에는 같은 항 제2호의 사항과 중복하여 제한할 수 있으며, 영 제21조제1항제8호의 사항에 따라 제한하는 경우에는 같은 항 각 호의 사항과 중복하여 제한할 수 있다. 〈개정 1996.12.31, 2009.3.5〉
⑥ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 영 제22조의 규정에 의하여 공사를 성질별·규모별로 유형화하여 제한기준을 정하는 경우에는 제2항의 규정에 의한 제한기준에 의하지 아니할 수 있다.

令 제23조(지명경쟁입찰에 의할 계약) ① 법 제7조 단서의 규정에 의하여 지명경쟁입찰에 부칠 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 〈개정 1998.2.2, 1999.9.9, 2000.12.27, 2003.12.11, 2005.9.8, 2007.10.10, 2008.5.21, 2009.5.6, 2009.11.20, 2011.10.28〉
1. 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술·자재·물품 또는 실적이 있는 자가 아니면 계약의 목적을 달성하기 곤란한 경우로서 입찰대상자가 10인 이내인 경우
2. 「건설산업기본법」에 의한 건설공사(전문공사를 제외한다)로서 추정가격이 3억원 이하인 공사, 「건설산업기본법」에 의한 전문공사로서 추정가격이 1억원 이하인 공사 또는 그 밖의 공사관련 법령에 의한 공사로서 추정가격이 1억원 이하인 공사를 하거나 추정가격이 1억원 이하인 물품을 제조할 경우
3. 추정가격이 5천만원 이하인 재산을 매각 또는 매입할 경우
4. 예정임대·임차료의 총액이 5천만원 이하인 물건을 임대·임차할 경우
5. 공사나 제조의 도급, 재산의 매각 또는 물건의 임대·임차외의 계약으로서 추정가격이 5천만원 이하인 경우
6. 「산업표준화법」 제15조에 따른 인증을 받은 제품
7. 삭제 〈1999.9.9〉
8. 법 제7조 단서 및 이 영 제26조의 규정에 의하여 수의계약에 의할 수 있는 경우
9. 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제33조의 규정에 의한 기준에 적합하고 「산업기술혁신 촉진법 시행령」 제17조제1항제3호에 따른 품질인증을 받은 재활용제품 또는 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제17조의 규정에 의한 환경표지의 인증을 받은 제품을 제조하게 하거나 구매하는 경우
10. 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령」 제6조에 따라 중소기업청장이 지정·고시한 물품을 「중소기업기본법」제2조에 따른 중소기업자로부터 제조·구매할 경우
② 각 중앙관서의 장의 위임을 받은 공무원은 제1항제1호의 규정에 의하여 지명경쟁입찰에 의하여 계약을 체결한 때에는 그 내용을 소속중앙관서의 장에게 보고하여야 하며, 각 중앙관서의 장은 이를 감사원에 통지하여야 한다. 〈개정 1998.2.2.〉

則 제27조(지명경쟁입찰의 지명기준) 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 영 제23조제1항제1호 내지 제3호·제6호 또는 제9호에 따라 지명경쟁입찰에 참가할 자를 지명하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 의하여 지명하되, 경쟁원리가 적정하게 이루어지도록 하여야 한다. 〈개정 1998.2.23, 1999.9.9, 2005.9.8, 2006.5.25〉
1. 공사
가. 시공능력을 기준으로 지명하는 경우에는 제25조제2항제2호의 규정을 준용하여 지명할 것
나. 신용과 실적 및 경영상태를 기준으로 업체를 지명하되 특수한 기술의 보유가 필요한 경우에는 이를 보유한 자를 지명할 것
2. 물품의 제조·구매, 수리·가공 등
계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 기술, 기계·기구, 생산설비 등을 보유하고 있는 자로 하여금 행하게 할 필요가 있는 경우에는 그 기술, 기계·기구, 생산설비 등을 보유한 자를 지명할 것

令 제26조(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 법 제7조제1항 단서에 따라 수의계약에 의할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. 〈개정 2010.7.21, 2011.10.28, 2011.11.23, 2012.5.14, 2013.12.30, 2014.5.22, 2015.12.31〉
1. 경쟁에 부칠 여유가 없거나 경쟁에 부쳐서는 계약의 목적을 달성하기 곤란하다고 판단되는 경우로서 다음 각 목의 경우

가. 천재·지변, 작전상의 병력 이동, 긴급한 행사, 긴급복구가 필요한 수해 등 비상재해, 원자재의 가격급등, 그 밖에 이에 준하는 경우
나. 국가안전보장, 국가의 방위계획 및 정보활동, 군시설물의 관리, 외교관계, 그 밖에 이에 준하는 경우로서 보안상 필요가 있거나, 국가기관의 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우
다. 방위사업청장이 군용규격물자를 연구개발한 업체 또는 「비상대비자원 관리법」에 따른 중점관리대상업체로부터 군용규격물자(중점관리대상업체의 경우에는 방위사업청장이 지정하는 품목에 한정한다)를 제조·구매하는 경우
라. 비상재해가 발생한 경우에 국가가 소유하는 복구용 자재를 재해를 당한 자에게 매각하는 경우
2. 특정인의 기술이 필요하거나 해당 물품의 생산자가 1인뿐인 경우 등 경쟁이 성립될 수 없는 경우로서 다음 각 목의 경우
가. 공사와 관련하여 장래 시설물의 하자에 대한 책임 구분이 곤란한 경우로서 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우
나. 작업상 혼란이 초래될 우려가 있는 등 동일 현장에서 2인 이상의 시공자가 공사를 할 수 없는 경우로서 현재의 시공자와 계약을 하는 경우
다. 마감공사와 관련하여 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우
라. 접적지역 등 특수지역에서 시행하는 공사로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우
마. 특허공법을 적용하는 공사 또는 「건설기술 진흥법」 제14조에 따라 지정·고시된 신기술, 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제7조에 따라 인증받은 신기술이나 검증받은 기술 또는 「전력기술관리법」 제6조의2에 따른 신기술(같은 법에 따라 지정된 보호기간 내로 한정한다)을 적용하는 공사로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우
바. 해당 물품을 제조·공급한 자가 직접 그 물품을 설치·조립 또는 정비하는 경우
사. 이미 조달된 물품의 부품교환 또는 설비확충 등을 위하여 조달하는 경우로서 해당 물품을 제조·공급한 자 외의 자로부터 제조·공급을 받게 되면 호환성이 없게 되는 경우
아. 특허를 받았거나 실용신안등록 또는 디자인등록이 된 물품을 제조하게 하거나 구매하는 경우로서 적절한 대용품이나 대체품이 없는 경우
자. 해당 물품의 생산자 또는 소지자가 1인뿐인 경우로서 다른 물품을 제조하게 하거나 구매해서는 사업목적을 달성할 수 없는 경우

□ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률

法 제6조(계약의 원칙) ① 계약은 상호 대등한 입장에서 당사자의 합의에 따라 체결되어야 하고, 당사자는 계약의 내용을 신의성실의 원칙에 따라 이행하여야 하며, 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 이 법 및 관계 법령에 규정된 계약상대자의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 특약이나 조건을 정하여서는 아니 된다.
② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제5조제1항에 따른 국제입찰의 경우에는 호혜(互惠)의 원칙에 따라 정부조달협정 등에 가입한 국가의 국민과 이들 국가에서 생산되는 물품이나 용역에 대하여 대한민국의 국민과 대한민국에서 생산되는 물품이나 용역과 차별되는 특약이나 조건을 정하여서는 아니 된다. [전문개정 2009.2.6]

法 제9조(계약의 방법) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 계약을 체결하려는 경우에는 이를 공고하여 일반입찰에 부쳐야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 참가자를 지명(指名)하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다. 〈개정 2013.8.6〉
② 제1항 본문에 따라 일반입찰에 부치는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 입찰 참가자격을 사전심사하여 적격자만을 입찰에 참가하게 하거나 시공능력, 실적, 기술보유상황, 재무상태, 주된 영업소의 소재지 등으로 입찰 참가자격을 제한하여 입찰에 부칠 수 있다.
③ 제1항 단서에 따른 지명기준 및 지명절차, 수의계약의 대상범위 및 수의계약상대자의 선정절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
④ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제1항 단서에 따라 수의계약을 체결한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 수의계약 내용을 공개하여야 한다. [전문개정 2009.2.6]

令 제20조(제한입찰에 의할 계약과 제한사항 등) ① 법 제9조제2항에 따라 입찰참가자의 자격을 제한할 수 있는 경우와 그 제한사항은 다음 각 호와 같다. 이 경우 제1호부터 제3호까지, 제5호 및 제6호 및 제9호의 제한사항별 제한기준은 행정자치부령으로 정한다. 〈개정 2011.10.28, 2013.3.23, 2013.11.20, 2014.11.19, 2016.1.15, 2016.9.13, 2016.11.29〉
1. 「건설산업기본법」에 따른 종합공사로서 추정가격 30억원(「건설산업기본법」에 따른 전문공사와 그 밖에 공사 관련 법령에 따른 공사의 경우에는 3억원) 이상인 공사계약의 경우에는 시공능력 또는 해당 공사와 같은 종류의 공사실적
2. 특수한 기술 또는 공법이 요구되는 공사계약의 경우에는 해당 공사수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 그 공사와 같은 종류의 공사실적
3. 특수한 설비 또는 기술이 요구되는 물품제조계약의 경우에는 해당 물품제조에 필요한 설비 및 기술의 보유상황 또는 그 물품과 같은 종류의 물품제조실적
4. 삭제 〈2016.11.29〉
5. 특수한 기술이 요구되는 용역계약의 경우에는 해당 용역수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 그 용역과 같은 종류의 용역수행실적
6. 추정가격이 행정자치부령으로 정하는 금액 미만인 계약의 경우에는 법인등기부상 본점소재지(개인사업자인 경우에는 사

업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지를 말한다)
7. 제21조에 따른 제한방법으로 공사계약을 하는 경우에는 그 제한기준
8. 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제4조에 따라 중소기업자와 우선적으로 조달계약을 체결하여야 하는 경우 및 같은 법 제6조에 따라 중소기업청장이 지정·공고한 물품을 제조·구매하는 경우에는 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업자
9. 지방자치단체의 장 또는 계약담당자가 계약이행의 부실화를 방지하기 위하여 필요하다고 판단하여 특별히 인정하는 경우에는 입찰참가자의 재무상태
10. 특수한 성능 또는 품질이 요구되어 다음 각 목의 인증 등을 받은 물품을 구매하려는 경우에는 해당 인증 등을 받은 물품인지 여부
가. 「산업표준화법」 제15조에 따른 인증을 받은 물품
나. 「품질경영 및 공산품안전관리법」 제7조에 따라 품질경영체제의 인증을 받은 자가 제조한 물품
다. 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제17조에 따라 환경표지의 인증을 받은 물품
라. 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제33조에 따른 기준에 적합하고 「산업기술혁신 촉진법 시행령」 제17조제1항제3호에 따른 품질인증을 받은 재활용제품
마. 「자연재해대책법」 제61조에 따라 지정·고시된 방재신기술을 활용한 물품
11. 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제7조의2제2항제1호에 따른 제한경쟁입찰 방법에 따라 물품 제조·구매 계약을 체결하는 경우에는 같은 항에 따른 공동사업에 참여한 소기업 또는 소상공인(해당 물품 등을 납품할 수 있는 소기업 또는 소상공인을 말한다)

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제1항에 따라 입찰 참가자격을 제한하려는 경우에는 입찰공고에 그 제한사항과 제한기준을 명시하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 공사입찰로서 제1항제6호에 따라 입찰 참가자격을 제한하는 경우에 필요하다고 인정하면 행정자치부령으로 정하는 바에 따라 해당 입찰참가적격자에게 제36조 각 호의 사항을 통지함으로써 제2항에 따른 입찰공고를 갈음할 수 있다. 이 경우 입찰공고일은 통지일로 보며 통지시기에 관하여는 제35조를 준용한다. 〈개정 2013.3.23, 2014.11.19〉 [전문개정 2010.7.26.]

則 제 24조(지역제한입찰의 대상) 영 제20조제1항제6호에서 "행정자치부령으로 정하는 금액"이란 다음 각 호의 금액을 말한다. 〈개정 2013.3.23, 2014.11.19, 2016.9.13〉
1. 공사의 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 금액
가. 「건설산업기본법」에 따른 종합공사는 100억원
나. 「건설산업기본법」에 따른 전문공사는 7억원. 다만, 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 혁신도시를 건설하기 위한 「건설산업기본법」에 따른 전문공사는 10억원
다. 「전기공사업법」에 따른 전기공사, 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신공사, 「소방시설공사업법」에 따른 소방시설공사, 「문화재보호법」에 따른 문화재 수리공사, 「에너지이용 합리화법」에 따른 특정열사용기자재 설치공사, 그 밖의 공사 관련 법령에 따른 공사는 5억원
2. 물품의 제조·구매·용역 등의 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 금액
가. 「건설기술관리법」에 따른 건설기술용역은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조에 따라 기획재정부장관이 고시한 금액. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 안전점검 및 정밀안전진단 용역은 1억 5천만원
나. 「건설기술관리법」에 따른 건설기술용역 외의 용역 또는 물품의 제조·구매 등은 법 제5조제1항을 적용받는 지방자치단체의 경우에는 행정자치부장관이 고시한 금액(서울특별시, 부산광역시 또는 인천광역시의 각 관할구역 안의 군·구는 5억원), 법 제5조제1항을 적용받지 아니하는 지방자치단체의 경우에는 5억원 [전문개정 2010.11.5.]

則 제 25조(제한입찰의 제한기준) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제20조제1항에 따라 제한입찰에 참가할 자의 자격을 제한하는 경우에는 이행의 난이도, 규모의 대소 및 수급상황 등을 적정하게 고려하여야 한다.

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자가 영 제20조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따라 공사·제조 또는 용역 등의 실적 및 시공능력에 따라 제한입찰에 참가할 자의 자격을 제한하는 경우 그 실적 및 시공능력은 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. 〈개정 2011.12.26, 2013.3.23, 2014.11.19, 2016.11.29〉
1. 실적의 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 공사·제조 또는 용역 등의 실적의 규모·양·금액. 다만, 계약목적의 달성에 지장이 있는 경우를 제외하고는 가목의 실적을 우선적으로 적용하여야 한다.
가. 공사·제조 또는 용역 등의 실적의 규모 또는 양에 의하는 경우에는 해당 계약목적물의 규모 또는 양의 3분의 1 이내. 다만, 계약목적물의 특성, 안전성, 난이도, 계약방법 등을 고려하여 제한기준의 상향이 필요한 경우에는 해당 계약목적물의 규모 또는 양의 1배의 범위에서 최소 실적기준을 정할 수 있다.
나. 공사·제조 또는 용역 등의 실적금액에 의하는 경우에는 해당 계약목적물의 추정가격(「건설산업기본법」 등 다른 법령에서 시공능력 적용 시 관급자재비를 포함하고 있는 경우에는 추정금액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)의 1배 이내에서 행정자치부장관이 정하는 금액
2. 시공능력의 경우: 해당 추정가격의 2배 이내

③ 영 제20조제1항제6호에 따라 법인등기부상 본점소재지로 제한입찰을 하는 경우에는 법인등기부상 본점이 해당 공사 등의 현장, 납품지 등이 있는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 관할구역 안에 있는 자로 제한하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 공사 등의 현장, 납품지 등이 있는 시·도에

인접한 시·도(이하 "인접 시·도"라 한다)의 관할구역 안에 있는 자를 포함하여 제한할 수 있다. 〈개정 2011.12.26, 2016.11.29〉

1. 공사 등의 현장이 인접 시·도에 걸쳐 있는 경우
2. 인접 시·도의 관할구역 안에 사업의 납품지가 있거나 인접 시·도의 관할구역 안에 소재한 청사 등의 시설물을 유지·보수 및 관리하는 경우
3. 해당 지역에 사업 이행에 필요한 자격을 갖춘 자가 10인 미만인 경우

④ 제3항의 경우 입찰자는 입찰공고일 전날[신규사업자(법인인 경우 법인등기일, 개인사업자인 경우 사업자등록일을 기준으로 한다)인 경우 입찰공고일 이후를 포함한다]부터 입찰일까지 법인등기부상 본점이 해당 시·도(인접 시·도까지 지역제한의 범위를 확대한 경우에는 인접 시·도까지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)의 관할구역 안에 있어야 하고, 낙찰자는 계약체결일까지 법인등기부상 본점이 해당 시·도의 관할구역 안에 있어야 한다. 〈개정 2016.9.13, 2016.11.29〉

⑤ 광역시 또는 도의 관할구역 내에서 특별시 또는 광역시가 신설(편입된 경우는 제외한다)되는 경우에는 그 신설된 날부터 3년간은 종전의 광역시 또는 도의 관할구역과 신설된 특별시 또는 광역시의 관할구역을 분리하지 아니한 것으로 보아 제3항을 적용한다. 〈개정 2011.12.26〉

⑥ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제20조제1항에 따라 제한입찰에 참가할 자의 자격을 제한하는 경우에는 같은 항 각 호 간 또는 각 호 내의 사항을 중복적으로 제한해서는 아니 된다. 다만, 영 제20조제1항제6호의 사항에 따라 제한하는 경우에는 같은 항 제2호의 사항과 중복하여 제한할 수 있고, 같은 항 제8호의 사항에 따라 제한하는 경우에는 같은 항 각 호의 사항과 중복하여 제한할 수 있다. 〈개정 2011.12.26〉

⑦ 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제21조에 따라 공사를 성질별·규모별로 유형화하여 제한기준을 정하는 경우에는 제2항에 따른 제한기준을 따르지 아니할 수 있다. 〈개정 2011.12.26〉 [전문개정 2010.11.5.]

令 제22조(지명입찰에 의할 계약) 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제9조제1항 단서에 따른 지명입찰에 부칠 수 있다. 〈개정 2011.10.28, 2013.11.20, 2016.1.15, 2016.11.29〉

1. 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술·자재·물품 또는 실적이 있는 자가 아니면 계약의 목적을 달성하기 곤란한 경우로서 입찰대상자가 10인 이내인 경우
2. 「건설산업기본법」에 따른 종합공사의 경우 추정가격이 3억원(「건설산업기본법」에 따른 전문공사, 「전기공사업법」에 따른 전기공사, 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신공사, 「소방시설공사업법」에 따른 소방시설공사, 그 밖의 공사 관련 법령에 따른 공사의 경우에는 1억원) 이하인 공사를 하거나 추정가격이 1억원 이하인 물품의 제조·구매 계약 또는 추정가격이 2억원 이하인 용역계약을 체결하려는 경우
3. 추정가격이 5천만원 이하인 재산을 매입하는 경우
4. 예정임차료의 연액(年額)(보증금이 있는 경우 보증금을 연 임대료로 환산한 금액을 포함한다)이 5천만원 이하인 재산이나 물품을 임차하는 경우
5. 제1호부터 제4호까지의 규정 외의 계약으로서 추정가격이 5천만원 이하인 경우
6. 「산업표준화법」 제15조에 따라 인증을 받은 제품 또는「녹색제품 구매촉진에 관한 법률」 제2조의2제2호의 제품
7. 법 제9조제1항 단서와 이 영 제25조제1항에 따라 수의계약에 의할 수 있는 경우
8. 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」 제33조에 따른 기준에 적합하고, 「산업기술혁신 촉진법 시행령」 제17조제1항제3호에 따라 품질인증을 받은 재활용제품 또는 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제17조에 따른 환경표지의 인증을 받은 제품을 제조하게 하거나 구매하는 경우
9. 제79조제1항제2호에 따른 단가계약을 체결하려는 경우
10. 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제6조에 따라 중소기업청장이 지정·공고한 물품을 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업자로부터 제조·구매하는 경우
11. 「자연재해대책법」 제61조에 따라 지정·고시된 방재신기술을 활용한 물품을 제조하게 하거나 구매하는 경우
12. 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제7조의2제2항제2호에 따라 지방자치단체의 장의 요청으로 「중소기업협동조합법」 제3조에 따른 중소기업협동조합이 추천하는 소기업 또는 소상공인(해당 물품 등을 납품할 수 있는 소기업 또는 소상공인을 말한다)으로부터 물품 또는 용역을 제조하게 하거나 구매하는 경우 [전문개정 2010.7.26.]

則 제27조(지명입찰의 지명기준) 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 영 제22조제1호부터 제3호까지·제6호·제8호·제9호에 따라 지명입찰에 참가할 자를 지명하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 지명하되, 경쟁원리가 적정하게 이루어지도록 하여야 한다. 〈개정 2016.1.15〉

1. 공사
가. 특수한 기술의 보유가 필요한 경우에는 그 기술을 보유한 자를 지명하되, 신용과 실적 및 경영상태를 기준으로 업체를 지명할 것
나. 시공능력을 기준으로 지명하는 경우에는 제25조제2항제2호를 준용하여 지명할 것
다. 영 제79조제1항제2호에 따른 단가계약의 경우에는 해당 공사현장에 접근하기 쉬운 자 또는 해당 공사의 수행에 필요한 장비를 보유(임차를 포함한다)한 자를 지명할 것
2. 물품의 제조·구매·수리·가공, 용역 등
가. 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 기술, 기계, 기구, 생산설비 및 판매망 등 납품능력을 가지고 있는 자에게 행하게 할 필요가 있는 경우에는 그 기술, 기계, 기구, 생산설비 및 판매망 등 납품능력을 가진 자를 지명할 것
나. 유류 단가계약, 폐기물의 운반·처리 등 특정한 위치에 있는 자가 아니면 계약목적을 달성하기 곤란한 경우에는 특정위치를 기준으로 지명할 것 [전문개정 2010.11.5]

令 제25조(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제9조제1항 단서에 따른 수의계약에 의할 수 있다. 〈개정 2011.9.15., 2011.10.28., 2011.11.23., 2012.5.23., 2012.10.8., 2013.3.23., 2013.11.20., 2014.5.22., 2014.11.19., 2015.8.19., 2016.1.15., 2016.9.13., 2016.9.29.〉

1. 천재지변, 작전상의 병력이동, 긴급한 행사, 원자재의 가격급등, 그 밖에 이에 준하는 경우로서 입찰에 부칠 여유가 없는 경우
2. 입찰에 부칠 여유가 없는 긴급복구가 필요한 재난 등 행정자치부령에 따른 재난복구 등의 경우
3. 국가기관, 다른 지방자치단체(「지방자치법」 제159조에 따른 지방자치단체조합을 포함한다)와 계약을 하는 경우
4. 특정인의 기술·용역 또는 특정한 위치·구조·품질·성능·효율 등으로 인하여 경쟁을 할 수 없는 경우로서 다음 각 목의 경우

가. 공사에서 장래 시설물의 하자에 대한 책임구분이 곤란한 경우로서 행정자치부장관이 정하는 기준에 적합한 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우

나. 작업상의 혼잡 등으로 하나의 현장에서 2인 이상의 시공자가 공사를 할 수 없는 경우로서 행정자치부장관이 정하는 기준에 적합한 현재의 시공자와 계약을 하는 경우

다. 마감공사에 대하여 행정자치부장관이 정하는 기준에 적합한 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우

라. 접적지역 등 특수지역에서의 공사로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우

마. 특허공법, 「건설기술 진흥법」 제14조에 따라 지정·고시된 신기술, 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제7조에 따라 인증받은 신기술, 「전력기술관리법」 제6조의2에 따른 새로운 전력기술 또는 「자연재해대책법」 제61조에 따라 지정·고시된 방재신기술(각 해당 법률에 따라 지정된 보호기간 또는 유효기간 내의 경우로 한정한다)에 의한 공사로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우

바. 해당 물품을 제조·공급한 자가 직접 그 물품을 설치·조립(시험가동을 포함한다) 또는 정비하는 경우

사. 특허를 받았거나 실용신안등록 또는 디자인등록이 된 물품을 제조하게 하거나 구매하는 경우로서 적절한 대용품이나 대체품이 없는 경우

아. 해당 물품의 생산자나 소지자가 1인뿐인 경우로서 다른 물품을 제조하게 하거나 구매해서는 사업목적을 달성할 수 없는 경우

자. 특정인의 기술·품질이나 경험·자격이 필요한 조사·설계·감리·특수측량·훈련·시설관리·교육·행사·정보이용·의상(의류)구매 계약을 체결하거나 관련 법령에 따라 디자인공모에 당선된 자와 설계용역 계약을 체결하는 경우

차. 특정인과의 학술연구를 위한 용역계약을 할 필요가 있는 경우

카. 특정인의 토지·건물 등 부동산을 매입하거나 특정인의 재산을 임차하는 경우

타. 이미 조달된 물품 등의 부품교환 또는 설비확충 등을 위하여 조달하는 경우로서 해당 물품 등을 제조·공급한 자 외의 자로부터 제조·공급을 받게 되면 호환이 되지 아니하는 경우

파. 특정한 장소나 위치에 있는 사업장을 보유한 자와 그 사업장의 이용과 관련한 계약을 체결하지 않으면 계약목적을 달성하기 곤란한 물품의 제조·구매 또는 용역 계약을 체결하는 경우

하. 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제11조에 따른 문화재 발굴(조사)용역으로서 시공 중인 건설공사의 지연이 예상되는 등 긴급한 사유가 있거나 시굴(試掘)조사 후 정밀발굴조사로 전환되는 등 문화재 발굴의 연속성 유지가 필요한 경우

5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 계약

가. 「건설산업기본법」에 따른 건설공사(같은 법에 따른 전문공사는 제외한다)로서 추정가격이 2억원 이하인 공사, 같은 법에 따른 전문공사로서 추정가격이 1억원 이하인 공사 및 그 밖의 공사 관련 법령에 따른 공사로서 추정가격이 8천만원 이하인 공사에 대한 계약

나. 추정가격이 2천만원 이하인 물품의 제조·구매계약 또는 용역계약

다. 추정가격이 2천만원 초과 5천만원 이하인 계약으로서 「중소기업기본법」 제2조제2항에 따른 소기업 또는 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 소상공인과 체결하는 물품의 제조·구매계약 또는 용역계약. 다만, 제30조제1항제3호 및 같은 조 제2항 단서에 해당하는 경우에는 소기업 또는 소상공인 외의 자와 체결하는 물품의 제조·구매계약 또는 용역계약을 포함한다.

라. 추정가격이 2천만원 초과 5천만원 이하인 계약 중 학술연구·원가계산·건설기술 등과 관련된 계약으로서 특수한 지식·기술 또는 자격을 요구하는 물품의 제조·구매계약 또는 용역계약

마. 추정가격이 2천만원 초과 5천만원 이하인 계약으로서 「여성기업지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 여성기업 또는 「장애인기업활동 촉진법」 제2조제2호에 따른 장애인기업과 체결하는 물품의 제조·구매계약 또는 용역계약

바. 추정가격이 5천만원 이하인 임대차 계약(연액 또는 총액을 기준으로 추정가격을 산정한다) 등으로서 공사계약 또는 물품의 제조·구매계약이나 용역계약이 아닌 계약

6. 다른 법률에 따라 특정사업자로 하여금 특수한 물품·재산 등을 매입하거나 제조하도록 하는 경우로서 다음 각 목의 경우

가. 「방위사업법」에 따른 방산물자를 방위산업체로부터 제조·구매하는 경우

나. 「농어촌정비법」에 따른 농공단지에 입주한 공장(새마을공장을 포함한다)이 직접 생산하는 물품을 이들로부터 제조·구매하는 경우

다. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제62조의23에 따른 지방중소기업 특별지원지역에 입주한 공장이 직접 생산하는 물품을 이들로부터 구매하는 경우

라. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 중소기업자가 직접 생산한 다음의 어느 하나에 해당하는 제품을 그 생산자로부터 제조·구매하는 경우로서 주무부장관으로부터 인증 또는 지정된 유효기간[해당 물품에 대한 인증 또는 지정 유효기간이 3년을 넘는 경우에는 3년을 말하며, 주무부장관이 인증 또는 지정 유효기간을 연장한 경우에는 연장된

기간(3년을 넘는 경우에는 3년을 말한다)을 포함한다] 이내에 해당하는 경우
1)「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제15조에 따라 성능인증을 받은 제품
2)「소프트웨어산업 진흥법」 제13조에 따라 품질인증을 받은 받은 제품
3)「산업기술혁신 촉진법」 제16조에 따라 신제품으로 인증된 제품
4)「산업기술혁신 촉진법」 제15조의2,「환경기술 및 환경산업 지원법」 제7조 또는「건설기술 진흥법」 제14조에 따라 인증 또는 지정·고시된 신기술을 이용하여 제조한 제품으로서 주무부장관이 상용화 단계에서 성능을 확인한 제품
5)「조달사업에 관한 법률 시행령」 제18조에 따라 우수조달물품으로 지정·고시된 제품
6)「조달사업에 관한 법률 시행령」 제18조의2에 따라 지정·고시된 우수조달공동상표의 물품(「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제26조제1항제3호바목에 따라 기획재정부장관이 고시한 금액 미만의 물품을 구매하는 경우에 한정한다)
7)「중소기업 기술혁신 촉진법」 제9조제1항제3호에 따른 지원을 받아 개발이 완료된 제품으로서 당초의 수요와 연계된 자가 구매하기로 협약한 제품
7. 특정연고자, 지역주민 및 특정물품 생산자 등과 계약할 필요가 있거나 그 밖에 이에 준하는 사유가 있는 경우로서 다음 각 목의 경우
가. 비상재해가 발생한 경우로서 지방자치단체가 소유하는 복구용 자재를 재해를 당한 자에게 매각하는 경우
나. 지역사회의 개발을 위하여 그 지역주민의 다수를 참여시킬 필요가 있는 경우로서 추정가격이 2천만원 미만인 공사 또는 추정가격이 5천만원 미만인 묘목재배를 행정자치부령으로 정하는 그 지역의 주민 또는 대표자와 직접 계약하는 경우
다. 국가보훈처장이 지정하는 국가유공자 자활용사촌의 복지공장에서 직접 생산하는 물품을 그 생산자로부터 제조·구매하거나 이들에게 직접 물품을 매각 또는 임대하는 경우
7의2. 국가유공자 또는 장애인 등에게 일자리나 보훈·복지서비스 등을 제공하기 위한 경우로서 다음 각 목의 경우
가.「국가유공자 등 단체 설립에 관한 법률」 제1조에 따라 설립된 단체 중 상이(傷痍)를 입은 사람들로 구성된 단체가 직접 생산하는 물품의 제조·구매 또는 직접 수행하는 용역계약을 하거나 이들에게 직접 물품을 매각 또는 임대하는 경우
나.「중증장애인생산품 우선구매 특별법」 제9조제1항에 따라 지정받은 중증장애인생산품 생산시설이 직접 생산하는 물품의 제조·구매 또는 직접 수행하는 용역계약을 하거나 이들에게 직접 물품을 매각 또는 임대하는 경우
다.「사회복지사업법」에 따라 설립된 법인이 직접 생산하는 물품의 제조·구매 또는 직접 수행하는 용역계약을 하거나 이들에게 직접 물품을 매각 또는 임대하는 경우
8. 그 밖에 계약의 목적·성질 등에 비추어 경쟁에 따라 계약을 체결하는 것이 비효율적이라고 판단되는 경우로서 다음 각 목의 경우
가. 지방자치단체의 해외사무소에서 사용하는 물품을 현지에서 구매하는 경우
나. 물품의 가공·하역·운송 또는 보관을 하게 할 때 입찰에 부치는 것이 불리하다고 인정되는 경우
다. 삭제 〈2011.9.15.〉
라. 삭제 〈2013.11.20.〉
마. 삭제 〈2013.11.20.〉
바. 삭제 〈2013.11.20.〉
사. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사업을 위탁받거나 대행할 수 있는 자와 해당 사업에 대한 계약을 하는 경우
아. 시험지와 비밀문서의 인쇄 등 지방자치단체가 그 행위를 비밀리에 할 필요가 있는 경우
② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제1항제6호나목, 같은 항 제7호다목 및 같은 항 제7호의2에 따라 수의계약을 하는 경우 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다. 〈개정 2011.9.15., 2013.11.20., 2014.11.24.〉
1. 수의계약대상자의 자격요건
2. 수의계약대상 물품의 직접 생산 및 용역의 직접 수행 가능 여부 [전문개정 2010.7.26.]

2. 건축물의 조성 및 관리를 위한 규정

1) 건축물의 공공적 가치 증진

□ 건축기본법

法 제3조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 말한다.
2. "공간환경(空間環境)"이란 건축물이 이루는 공간구조·공공공간 및 경관을 말한다.
3. "공공공간(公共空間)"이란 가로·공원·광장 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중(公衆)이 이용하는 시설물을 말한다.
〈중략〉
7. "건축"이란 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지관리하는 것을 말한다.

法 제21조(건축디자인 기준의 설정) ① 국토교통부장관은 산업통상자원부장관과 협의하여 건축디자인(공공공간을 제외한다)의 기준을 설정할 수 있다. 〈개정 2008.2.29., 2013.3.23.〉
② 국토교통부장관은 문화체육관광부장관 및 산업통상자원부장관과 협의하여 공공공간의 건축디자인 기준을 설정할 수 있다. 〈개정 2008.2.29., 2013.3.23.〉
③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항의 기준의 범위 안에서 지역 내 건축디자인 기준을 따로 정할 수 있다.
④ 지방자치단체의 장은 건축물 및 공간환경 시설물의 소유자·관리자 및 공공기관의 장에게 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 건축디자인 기준에 따르도록 권장할 수 있다.
⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 건축디자인 기준 설정에 대하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

令 제19조(건축디자인 기준의 설정) 국토교통부장관은 법 제21조제1항 및 제2항에 따라 건축디자인 기준을 설정할 경우에는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다. 〈개정 2013.3.23〉
1. 국가 경쟁력을 높일 수 있는 건축디자인 체계의 확립에 관한 사항
2. 건축디자인 기준의 목표 및 적용대상에 관한 사항
3. 건축디자인 기준의 실효성 확보 방안에 관한 사항
4. 국가 및 지방자치단체가 설정하는 건축디자인의 조성 목표와 그 수행 과정에 관한 사항

法 제22조(건축디자인 시범사업 실시) ① 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 공공의 이익을 증진하고 건축디자인의 경쟁력 강화를 위하여 다음 각 호의 사업을 시범사업으로 지정할 수 있다.
1. 공공기관이 시행하는 사업
2. 건축디자인을 개선하는 개발·정비사업
3. 민간에서 발주하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
② 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 시범사업에 대하여 재정지원 등을 통하여 지원할 수 있다.
③ 제1항 및 제2항에 따른 건축디자인 시범사업의 지정절차, 건축디자인 기준의 적용, 재정지원 등에 대하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제20조(건축디자인 시범사업의 실시) ① 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제22조제1항에 따른 건축디자인 시범사업(이하 "시범사업"이라 한다)을 지정하려는 경우에는 다음 각 호에 따라 국가건축정책위원회 또는 법 제18조에 따른 시·도건축정책위원회(이하 "광역건축정책위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.
1. 중앙행정기관의 장이 지정하는 경우: 국가건축정책위원회
2. 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 경우: 광역건축정책위원회. 다만, 중앙행정기관의 재정지원이 필요한 경우에는 국가건축정책위원회로 한다.
② 법 제22조제1항제3호 중 "대통령령으로 정하는 사업"이란 다음 각 호의 구역이나 지구의 기능을 증진시킬 수 있는 사업을 말한다.
1.「건축법」제69조제1항에 따라 지정된 특별건축구역
2.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제37조제1항에 따라 결 정된 경관지구 또는 미관지구
③ 시범사업 중 국가건축정책위원회 또는 광역건축정책위원회가 특별히 중요하다고 인정하는 시범사업의 사업자는 시범사업의 건축디자인에 관한 조정 및 심의를 담당할 건축디자인조정위원회를 구성·운영하여야 한다. 이 경우 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사가 지정하는 시범사업의 건축디자인조정위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 각각 국가건축정책위원회가 정하거나 또는 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
④ 국가·지방자치단체 및 공공기관은 시범사업을 추진할 경우에는 제21조제1항에 따라 위촉된 민간전문가를 시범사업의 기획·설계·총괄·조정 등의 업무 담당자로 우선 지정할 수 있다.
⑤ 국가·지방자치단체 및 공공기관은 시범사업을 추진할 경우 기획제안(시범사업의 목표와 내용 등을 검토하고 설계에 영향을 미치는 모든 요구를 통합적으로 수렴하여 시범사업의 개발 방향·규모 및 추진계획 등을 제안하는 용역을 말한다),

개선제안(기존의 건축물 또는 공간환경을 지속가능하게 조성하기 위하여 건축물 또는 공간환경의 유지·관리 방안과 성능 향상 방안, 용도변경 등을 통한 건축물 또는 공간환경의 보존·재활용 및 재생 방안 등을 제안하는 용역을 말한다) 및 설계공모 등 건축디자인 개선을 위한 다양한 방안을 강구하여야 한다.

法 제23조(민간전문가의 참여) ① 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 건축 관련 민원, 설계공모 업무나 도시개발사업 등을 시행함에 있어서 민간전문가를 위촉하여 해당 업무의 일부를 진행·조정하게 할 수 있다.
② 제1항의 민간전문가의 자격·업무범위·보수 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제21조(민간전문가의 참여) ① 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장은 법 제23조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 민간전문가로 위촉할 수 있다.
1. 「건축사법」에 따른 건축사
2. 건축·도시 또는 조경 관련 기술사(「국가기술자격법」에 따른 기술사를 말한다)
3. 대학에서 건축·도시 또는 조경 관련 학문을 전공한 사람으로서 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 또는 이에 준하는 학교나 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

② 국가건축정책위원회는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 건축분야에 풍부한 경험과 전문적 식견을 가졌다고 인정되는 사람을 민간전문가로 추천할 수 있다.
③ 제1항에 따라 위촉된 민간전문가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.
1. 국가 또는 지방자치단체에서 시행하는 건축·도시 관련 기획 및 설계 업무에 대한 조정
2. 국가 또는 지방자치단체의 건축정책에 대한 자문과 건축민원 업무의 처리
3. 다수의 사업자 또는 설계자들이 참여하는 대규모 개발사업에 대한 총괄·조정 및 관리
4. 건축디자인에 대한 전반적인 자문과 건축디자인 시범사업 등에 대한 기획·설계 등

④ 제1항에 따라 위촉된 민간전문가의 보수는 예산의 범위에서 지급할 수 있다.

法 제24조(설계공모의 시행) 국가·지방자치단체 및 공공기관은 우수한 건축물 및 공간환경 설계의 선정을 위하여 설계공모를 실시하도록 노력하여야 한다.

□ 경관법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "경관"(景觀)이란 자연, 인공 요소 및 주민의 생활상(生活相) 등으로 이루어진 일단(一團)의 지역환경적 특징을 나타내는 것을 말한다.
2. "건축물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 말한다.

法 제9조 (경관계획의 내용) ① 경관계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 도지사가 수립하는 경관계획에는 제4호부터 제11호까지의 사항을 생략할 수 있고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장등 또는 경제자유구역청장이 수립하는 경관계획에는 제5호부터 제9호까지 및 제11호의 사항을 생략할 수 있다.
1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항
2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항
3. 경관구조의 설정에 관한 사항
4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역(이하 "중점경관관리구역"이라 한다)의 관리에 관한 사항
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제1호에 따른 경관지구(이하 "경관지구"라 한다)와 같은 항 제2호에 따른 미관지구(이하 "미관지구"라 한다)의 관리 및 운용에 관한 사항
6. 제16조에 따른 경관사업의 추진에 관한 사항
7. 제19조에 따른 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항
8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항
9. 자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특정한 경관 유형 또는 건축물, 가로(街路), 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항
10. 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항
11. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

〈중략〉

⑤ 국토교통부장관은 경관계획의 수립기준 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 정하여 **고시**하여야 한다.

令 제3조(경관계획의 수립기준)① 국토교통부장관은 법 제9조제5항에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 경관계획의 수립기준 등을 공동으로 정하여 고시하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
1. 자연경관, 역사·문화 경관, 농촌·산촌·어촌 경관 및 시가지 경관에 대한 장기적 방향을 제시하고 삶의 질을 향상시키기 위한 내용이 반영되도록 할 것
2. 지역적 특성과 요구를 충분히 반영하여 경관계획의 독창성과 다양성이 확보되도록 할 것

3. 경관계획이 실질적으로 추진될 수 있도록 상세하고 구체적으로 수립되도록 할 것
② 법 제9조제5항에 따른 관계 중앙행정기관의 장은 행정자치부장관, 문화체육관광부장관, 농림축산식품부장관, 환경부장관 및 산림청장으로 한다.

法 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 조례**로 정하는 건축물은 제외한다)
2. 중점경관관리구역의 건축물로서 **해당 지방자치단체의 조례**로 정하는 건축물
3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 **해당 지방자치단체의 조례**로 정하는 건축물
4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 **해당 지방자치단체의 조례**로 정하는 건축물
② 제1항에 따른 경관위원회의 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의하여 고시한다.
③ 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 건축물을 건축하려는 자는 우수한 경관을 창출하기 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축법」 제42조, 제55조, 제58조, 제60조 및 제61조의 기준을 완화하여 적용할 것을 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 이 조에서 "허가권자"라 한다)에게 요청할 수 있다.
④ 제3항의 허가권자는 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 기준의 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다.
⑤ 제3항 및 제4항에 따른 기준 완화 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제21조(건축물의 경관 심의) ① 법 제28조제1항 각 호에 따른 건축물을 건축하려는 자는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받기 전에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제4호 각 목 외의 부분 후단에 따라 도에 두는 지방건축위원회의 건축 심의를 하는 경우에는 도지사 소속으로 설치하는 경관위원회의 심의를 거쳐야 한다.
〈이하 생략〉

2) 건축물의 합리적인 조성 절차

□ 건축서비스산업 진흥법

法 제21조(설계공모의 활성화 등) ① 공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다.
② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
③ 공공기관이 제2항에 따른 공모방식 우선 적용대상에 해당하지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모의 설계를 발주하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사업자 선정 기준 및 절차 등에 따라야 한다.

令 제17조(설계공모방식의 우선 적용대상 등) ① 법 제21조제2항에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등"이란 다음 각 호의 구분에 따른 용도 및 규모의 건축물과 공간환경(이하 "건축물등"이라 한다)을 말한다.
1. 설계비 추정가격이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 고시금액 이상인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외한다.
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목에 따른 지역자치센터, 같은 표 제10호가목에 따른 유치원, 같은 표 제11호에 따른 노유자시설 등 다수의 주민이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용도의 건축물
② 제1항 각 호에 해당되는 건축물등의 설계를 발주하는 공공기관이 법 제23조에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토를 거쳐 공모방식을 우선하여 적용하지 아니하는 경우 「건축법」 제4조에 따라 국토교통부장관이 설치하는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 제1항제1호 본문에 해당하는 건축물의 설계비 추정가격이 5억원 미만인 경우에는 중앙건축위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.
③ 공공기관은 법 제21조제2항에 따른 공모의 심사를 하는 경우에는 자체 심사위원회를 구성하거나 전문기관에 그 심사를 의뢰할 수 있다.
④ 공공기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공모에 참가한 자 중 당선되지 아니한 입상자에 대하여 공모에 든 비용의 일부를 보상하여야 한다.
⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 자체 심사위원회의 구성 및 운영, 공모심사의 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

令 제18조(공모방식 우선적용 대상 외의 설계발주 등) ① 법 제21조제3항에서 "대통령령으로 정하는 규모의 설계"란 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물등의 설계를 말한다.

② 공공기관은 법 제21조제3항에 따라 설계를 발주하는 경우에는 사업수행능력을 평가하여 해당 공공기관이 정한 점수 이상을 받은 자 중에서 입찰에 참가할 자를 선정하여야 한다.
③ 공공기관은 제2항에 따라 사업수행능력을 평가할 때에는 자체 평가위원회를 구성하거나 전문기관에 그 평가를 의뢰할 수 있다.
④ 제2항 및 제3항에 따른 사업수행능력 평가 기준 및 절차, 자체 평가위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

法 제22조(설계의도 구현) ① 공공기관이 대통령령으로 정하는 건축물등의 공사를 발주하는 경우 설계자의 설계의도가 구현되도록 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 건축물등의 설계자를 건축과정에 참여시켜야 한다.
② 건축물등의 설계자는 설계의도가 구현될 수 있도록 건축주·시공자·감리자 등에게 설계의 취지 및 건축물의 유지·관리에 필요한 사항을 제안할 수 있다.
③ 제1항에 따라 건축과정에 설계자의 적정한 참여가 이루어질 수 있도록 시공자 및 감리자는 이를 정당한 사유 없이 방해하여서는 아니 되며, 설계자의 참여에 관한 내용 및 책임범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제19조(건축과정에의 설계자 참여 기준 등) ① 법 제22조제1항에서 "대통령령으로 정하는 건축물등의 공사를 발주하는 경우"란 제17조제1항 각 호에 따른 건축물등의 공사를 발주하는 경우를 말한다.
② 법 제22조제3항에 따른 설계자의 참여에 관한 내용 및 책임범위는 다음 각 호와 같다.
1. 설계도서의 해석 및 자문
2. 현장여건 변화 및 업체선정에 따른 자재와 장비의 치수·위치·재질·질감·색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완
③ 법 제22조제1항에 따라 건축과정에 설계자를 참여시킨 경우 「건축법」 제22조에 따른 건축물의 사용승인 시 공사감리자는 감리완료보고서 또는 공사완료도서에 국토교통부령으로 정하는 참여설계자의 확인서를 함께 제출하여야 한다.

法 제23조(공공건축 사업계획에 대한 사전검토 등) ① 공공기관은 건축물등이 건축의 공공적 가치를 구현하고, 적정한 수준의 품격을 갖추며, 합리적인 기준에 맞게 건축될 수 있도록 노력하여야 한다.
② 공공기관이 대통령령으로 정하는 공공건축 사업을 하고자 할 때에는 다음 각 호의 내용을 포함한 사업계획서를 작성하고, 이를 제24조에 따른 공공건축지원센터(이하 "공공건축지원센터"라 한다)에 제공하여 검토를 요청하여야 한다.
1. 사업의 규모와 내용, 사업기간, 재원조달계획 등 사업의 추진에 관한 사항
2. 발주방식
3. 디자인관리방안
4. 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안
5. 그 밖에 공공적 가치 및 품격 제고를 위한 사항
③ 공공기관은 제2항에 따른 사업계획서의 작성 및 공공건축 사업의 기획 등을 위하여 공공건축지원센터에 자문할 수 있으며, 공공건축지원센터는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
④ 공공건축지원센터는 제2항에 따라 제공받은 사업계획서를 검토하고 30일 이내에 그에 대한 의견을 해당 공공기관과 관계 중앙행정기관의 장 및 관계 지방자치단체의 장에게 제공하여야 한다.
⑤ 제4항에 따라 검토의견을 제공받은 기관은 예산편성 등 해당 사업과 관련된 소관 업무를 추진할 때 이를 참고하여야 한다.
⑥ 제2항부터 제5항까지에 따른 검토의 절차 및 활용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제20조(공공건축 사업계획서에 대한 사전검토 등) ① 법 제23조제2항에서 "대통령령으로 정하는 공공건축 사업"이란 제17조제1항 각 호에 따른 건축물의 조성을 위한 사업을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 타당성 조사 등을 한 건축물의 조성을 위한 사업은 제외한다. 〈개정 2014.11.28〉
1. 「국가재정법」 제38조에 따른 대규모사업에 대한 예비타당성 조사
2. 「지방재정법」 제37조에 따른 재정투자사업계획의 타당성 등에 대한 심사
3. 「건설기술 진흥법」 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사
② 공공기관은 법 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서의 사전검토를 요청하려는 경우에는 설계용역 입찰공고 전에 국토교통부령으로 정하는 사업계획 사전검토 신청서에 공공건축 사업계획서를 첨부하여 법 제24조에 따른 공공건축지원센터(이하 "공공건축지원센터"라 한다)에 제출하여야 한다.

法 제24조(공공건축지원센터) ① 국토교통부장관은 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토와 같은 조 제3항에 따른 자문에 대한 응답 등의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있다.
② 공공건축지원센터가 수행하는 자문에 대한 응답 등의 업무의 범위는 각 호와 같다.
1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
5. 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
6. 공공기관 관계자에 대한 교육
7. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축

8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한 사항
③ 제1항에 따라 공공기관을 공공건축지원센터로 지정하는 경우 정부는 그 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
④ 공공건축지원센터의 지정과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
⑤ 공공건축지원센터의 운영 및 임직원의 의무 등에 대하여는 제28조부터 제30조까지의 규정을 준용한다.

令 제21조(공공건축지원센터의 지정 등) ① 법 제24조제1항에 따른 관계 공공기관은 다음 각 호의 공공기관으로 한다.
1.「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」제8조에 따라 설립된 국토연구원
2. 다음 각 목의 사항을 모두 갖춘 공공기관(법 제2조제1항제5호다목 및 라목에 따른 공공기관 및 지방공기업만 해당한다)
가. 공공건축 지원업무를 수행할 전담조직, 예산 및 시설
나. 공공건축 지원업무를 수행할 수 있는 10명 이상의 전문인력
다. 공공건축 지원업무 운영규정
② 국토교통부장관은 법 제24조제1항에 따라 공공건축지원센터를 지정한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공공건축지원센터 지정서를 발급하고, 그 사실을 관보 또는 인터넷 홈페이지에 공고하여야 한다.

□ 건축사법

法 제19조의3(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위 및 대가기준) ① 건축사의 건전한 육성과 설계 및 공사감리의 품질을 보장하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 건축사의 업무에 대하여 적절한 대가를 지급하도록 노력하여야 한다.
1. 국가
2. 지방자치단체
3.「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체
② 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축사의 업무범위 및 그 대가에 관한 기준을 기획재정부장관 및 산업통상자원부장관과 협의하여 정하고 고시하여야 한다. 〈개정 2013.3.23.〉 [전문개정 2011.5.30.]

□ 건축법

法 제29조(공용건축물에 대한 특례) ① 국가나 지방자치단체는 제11조, 제14조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따른 건축물을 건축·대수선·용도변경하거나 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의하여야 한다. 〈개정 2011.5.30.〉
② 국가나 지방자치단체가 제1항에 따라 건축물의 소재지를 관할하는 허가권자와 협의한 경우에는 제11조, 제14조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따른 허가를 받았거나 신고한 것으로 본다. 〈개정 2011.5.30.〉
③ 제1항에 따라 협의한 건축물에는 제22조제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 건축물의 공사가 끝난 경우에는 지체 없이 허가권자에게 통보하여야 한다.
④ 국가나 지방자치단체가 소유한 대지의 지상 또는 지하 여유공간에 구분지상권을 설정하여 주민편의시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치하고자 하는 경우 허가권자는 구분지상권자를 건축주로 보고 구분지상권이 설정된 부분을 제2조제1항제1호의 대지로 보아 건축허가를 할 수 있다. 이 경우 구분지상권 설정의 대상 및 범위, 기간 등은「국유재산법」및「공유재산 및 물품 관리법」에 적합하여야 한다.

令 제22조(공용건축물에 대한 특례) ① 국가 또는 지방자치단체가 법 제29조에 따라 건축물을 건축하려면 해당 건축공사를 시행하는 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자는 건축공사에 착수하기 전에 그 공사에 관한 설계도서와 국토교통부령으로 정하는 관계 서류를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 건축물을 건축하는 경우에는 설계도서의 제출을 생략할 수 있다. 〈개정 2013.3.23.〉
② 허가권자는 제1항 본문에 따라 제출된 설계도서와 관계 서류를 심사한 후 그 결과를 해당 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자에게 통지(해당 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자가 원하거나 전자문서로 제1항에 따른 설계도서 등을 제출한 경우에는 전자문서로 알리는 것을 포함한다)하여야 한다.
③ 국가 또는 지방자치단체는 법 제29조제3항 단서에 따라 건축물의 공사가 완료되었음을 허가권자에게 통보하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 관계 서류를 첨부하여야 한다. 〈개정 2013.3.23.〉
④ 법 제29조제4항 전단에서 "주민편의시설 등 대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 〈신설 2016.7.19〉
1. 제1종 근린생활시설
2. 제2종 근린생활시설(총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 제조업소, 단란주점, 안마시술소 및 노래연습장은 제외한다)
3. 문화 및 집회시설(공연장 및 전시장으로 한정한다)
4. 의료시설
5. 교육연구시설
6. 노유자시설
7. 운동시설
8. 업무시설(오피스텔은 제외한다) [전문개정 2008.10.29.]

□ 건설기술 진흥법

法 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 〈개정 2015.5.18., 2015.7.24.〉
1. "건설공사"란 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다.
2. "건설기술"이란 다음 각 목의 사항에 관한 기술을 말한다. 다만, 「산업안전보건법」에서 근로자의 안전에 관하여 따로 정하고 있는 사항은 제외한다.
가. 건설공사에 관한 계획·조사(지반조사를 포함한다. 이하 같다)·설계(「건축사법」 제2조제3호에 따른 설계는 제외한다. 이하 같다)·시공·감리·시험·평가·측량(수로조사를 포함한다. 이하 같다)·자문·지도·품질관리·안전점검 및 안전성 검토
나. 시설물의 운영·검사·안전점검·정밀안전진단·유지·관리·보수·보강 및 철거
다. 건설공사에 필요한 물자의 구매와 조달
라. 건설장비의 시운전(試運轉)
마. 건설사업관리
바. 그 밖에 건설공사에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
3. "건설기술용역"이란 다른 사람의 위탁을 받아 건설기술에 관한 업무를 수행하는 것을 말한다. 다만, 건설공사의 시공 및 시설물의 보수·철거 업무는 제외한다.
4. "건설사업관리"란 「건설산업기본법」 제2조제8호에 따른 건설사업관리를 말한다.
5. "감리"란 건설공사가 관계 법령이나 기준, 설계도서 또는 그 밖의 관계 서류 등에 따라 적정하게 시행될 수 있도록 관리하거나 시공관리·품질관리·안전관리 등에 대한 기술지도를 하는 건설사업관리 업무를 말한다.
6. "발주청"이란 건설공사 또는 건설기술용역을 발주(發注)하는 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업·준정부기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공사·지방공단, 그 밖에 대통령령으로 정하는 기관의 장을 말한다.

〈이하생략〉

令 제3조(발주청의 범위) 법 제2조제6호에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.
1. 국가 및 지방자치단체의 출연기관
2. 국가, 지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업·준정부기관(이하 "공기업·준정부기관"이라 한다)이 위탁한 사업의 시행자
3. 국가, 지방자치단체 또는 공기업·준정부기관이 관계 법령에 따라 관리하여야 하는 시설물의 사업시행자
4. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제28조에 따라 공유수면 매립면허를 받은 자
5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제7호에 따른 사업시행자 또는 그 사업시행자로부터 사업 시행을 위탁받은 자. 다만, 사업 시행을 위탁받은 자는 해당 사업시행자의 자본금의 2분의 1 이상을 출자한 자로서 관계 중앙행정기관으로부터 발주청이 되는 것에 대한 승인을 받은 경우로 한정한다.
6. 「전기사업법」 제2조제4호에 따른 발전사업자
7. 「신항만건설촉진법」 제7조에 따라 신항만건설사업 시행자로 지정받은 자

法 제35조(발주청이 시행하는 건설기술용역사업) ① 발주청은 건설기술용역사업 또는 「건축사법」 제2조제3호에 따른 설계(이하 "건축설계"라 한다) 중 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업을 시행할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 집행계획을 작성하여 공고하여야 한다.
② 제1항에 따라 공고된 사업은 대통령령으로 정하는 사업수행능력 평가에 의한 선정기준 및 선정절차에 따라 선정된 건설기술용역업자(건축설계에 대하여는 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에게 맡겨 시행하여야 한다. 다만, 제36조에 따라 건설기술을 공모(公募)하는 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 발주청은 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 시행할 건설기술용역업자를 선정할 때에는 다음 각 호에 모두 해당하는 건설기술용역업자(각 호에 해당하는 자와 공동수급체를 구성한 건설기술용역업자를 포함한다)를 우대할 수 있다.
1. 「소방시설공사업법」 제4조제1항에 따라 소방시설감리업 수행을 위하여 소방시설업의 등록을 한 자
2. 「전력기술관리법」 제14조제1항제2호에 따라 전력시설물의 공사감리업의 등록을 한 자
3. 「정보통신공사업법」 제2조제7호에 따른 용역업자로서 같은 법 제8조에 따른 감리원을 보유한 자
④ 건설기술용역업자는 제2항에 따라 발주청이 발주하는 건설기술용역을 도급받은 경우 발주청의 승인을 받아 그 일부를 다른 건설기술용역업자에게 하도급할 수 있다.
⑤ 제4항에 따른 승인 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

令 제51조(발주청이 시행하는 건설기술용역사업) ① 법 제35조제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업"이란 예정 용역사업비가 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 고시하는 금액 이상인 사업을 말한다.
② 발주청(제3조제2호부터 제7호까지의 규정에 해당하는 자는 제외하되, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제6조 및 제7조에 따라 안전점검 또는 정밀안전진단을 실시하는 안전진단전문기관을 선정하는 경우에는 포함한다. 이하 제52조에서 같다)은 법 제35조제1항에 따른 집행계획을 작성한 경우에는 다음 각 호의 사항을 지체 없이 공고하여야 한다.
1. 건설기술용역명
2. 건설기술용역사업 시행기관명
3. 건설기술용역사업의 주요 내용

4. 총사업비 및 해당 연도 예산 규모
5. 입찰 예정 시기
6. 그 밖에 입찰 참가에 필요한 사항
③ 제2항에 따른 집행계획의 공고는 입찰공고와 함께 할 수 있다.

則 제31조(건설기술용역의 하도급 승인 등) ① 법 제35조제4항에 따라 하도급에 대하여 승인을 받으려는 자는 별지 제32호서식의 하도급 계약 승인신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 발주청에 제출하여야 한다.
1. 하도급 예정 공정표
2. 용역규모 및 용역금액 등이 명시된 용역내역서
② 제1항에 따른 신청을 받은 발주청은 국토교통부장관이 고시하는 건설기술용역 하도급 관리지침에 따라 하도급 계약의 적정성 여부를 검토하여 7일 이내에 그 승인 여부를 신청인에게 알려야 한다. 다만, 하도급 계약의 적정성 판단에 상당한 시일이 요구되는 등 불가피한 사유가 있는 경우에는 통지기간을 한 차례만 연장할 수 있으며, 통지기간을 연장한 경우에는 그 사유와 7일 이내의 통지예정 기한을 정하여 지체 없이 신청인에게 알려야 한다.
③ 발주청은 제1항에 따라 신청된 하도급에 대한 승인을 위해 필요한 경우 국토교통부장관이 고시하는 건설기술용역의 하도급 적정성을 판단할 수 있는 전문기관에게 하도급의 적정성 판단에 필요한 정보나 의견을 요청할 수 있다.

法 제39조(건설사업관리 등의 시행) ① 발주청은 건설공사를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설공사에 대하여 건설기술용역업자로 하여금 건설사업관리를 하게 할 수 있다.
1. 설계·시공 관리의 난이도가 높아 특별한 관리가 필요한 건설공사
2. 발주청의 기술인력이 부족하여 원활한 공사 관리가 어려운 건설공사
3. 제1호 및 제2호 외의 건설공사로서 그 건설공사의 원활한 수행을 위하여 발주청이 필요하다고 인정하는 건설공사
② 발주청은 건설공사의 품질 확보 및 향상을 위하여 대통령령으로 정하는 건설공사에 대하여는 법인인 건설기술용역업자로 하여금 건설사업관리(시공단계에서 품질 및 안전관리 실태의 확인, 설계변경에 관한 사항의 확인, 준공검사 등 발주청의 감독 권한대행 업무를 포함한다)를 하게 하여야 한다.
③ 발주청은 대통령령으로 정하는 설계용역에 대하여 건설기술용역업자로 하여금 건설사업관리를 하게 하여야 한다.
④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 건설사업관리 업무를 수행한 건설기술용역업자는 건설공사의 주요 구조부에 대한 시공, 검사 및 시험 등 세부적인 업무내용을 포함한 보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 작성하여 발주청에 제출하여야 한다.
⑤ 건설기술용역업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설기술자로 하여금 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 건설사업관리 업무를 수행하게 할 수 없다.
1. 피성년후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람
3. 이 법 또는 「건축법」, 「건축사법」 또는 「주택법」을 위반하거나 「국가기술자격법」 제26조제2항의 죄를 범하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 날부터 3년이 지나지 아니한 사람
4. 「형법」 제129조부터 제132조까지의 죄를 범하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 면제된 날부터 5년이 지나지 아니한 사람
5. 제3호 또는 제4호에 규정된 죄를 범하여 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람
⑥ 건설사업관리의 세부 업무 내용 및 업무 범위 등 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 건설사업관리를 수행하는 데 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제55조(감독 권한대행 등 건설사업관리의 시행) ① 법 제39조제2항에서 "대통령령으로 정하는 건설공사"란 다음 각 호의 건설공사를 말한다.
1. 총공사비가 200억원 이상인 건설공사로서 별표 7에 해당하는 건설공사
2. 제1호 외의 건설공사로서 교량, 터널, 배수문, 철도, 지하철, 고가도로, 폐기물처리시설, 폐수처리시설 또는 공공하수처리시설을 건설하는 건설공사 중 부분적으로 법 제39조제2항에 따른 감독 권한대행 업무를 포함하는 건설사업관리(이하 "감독 권한대행 등 건설사업관리"라 한다)가 필요하다고 발주청이 인정하는 건설공사
3. 제1호 및 제2호 외의 건설공사로서 국토교통부장관이 고시하는 건설사업관리 적정성 검토기준에 따라 발주청이 검토한 결과 해당 건설공사의 전부 또는 일부에 대하여 감독 권한대행 등 건설사업관리가 필요하다고 인정하는 건설공사
② 발주청은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 건설공사에 대해서는 감독 권한대행 등 건설사업관리를 적용하지 아니할 수 있다.
1. 「문화재보호법」 제2조제2항 및 제32조에 따른 지정문화재 및 가지정문화재의 수리·복원·정비공사
2. 「농어촌정비법」 제2조제4호·제10호 및 같은 법 제78조에 따른 농어촌정비사업·생활환경정비사업 및 농공단지개발사업에 따른 공사
3. 제94조제1항 각 호의 기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공사가 시행하는 공사로서 해당 기관 또는 공사의 소속 직원[건설사업관리를 수행하는 건설기술자(이하 "건설사업관리기술자"라 한다)를 포함한다]이 제60조에 따른 건설사업관리기술자의 배치기준에 따라 감독 업무를 수행하는 공사
4. 공사의 내용이 단순·반복적인 건설공사로서 국토교통부령으로 정하는 공사
5. 보안이 필요한 군 특수공사, 교정시설공사 및 국가기밀 관련 건설공사
6. 전문기술이 필요한 방송시설공사

7. 「원자력안전법」 제2조제8호부터 제10호까지 및 같은 법 제37조·제63조제1항에 따른 원자로, 방사선발생장치, 관계시설, 핵연료주기시설 및 폐기시설등의 건설공사(이하 "원자력시설공사"라 한다)
③ 발주청은 그가 발주하는 여러 건의 건설공사가 공종(工種)이 유사하고 공사현장이 인접하여 있는 경우에는 해당 건설공사에 대한 감독 권한대행 등 건설사업관리 용역을 통합하여 발주할 수 있다.
④ 제3항에 따른 감독 권한대행 등 건설사업관리의 통합시행에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

法 제46조(건설공사의 시행과정) ① 발주청은 건설공사를 경제적·능률적으로 시행하기 위하여 건설공사의 계획·조사·설계·시공·감리·유지·관리 등(이하 이 조에서 "건설공사의 시행과정"이라 한다)을 대통령령으로 정하는 절차 및 기준에 따라 수행하여야 한다. 〈개정 2015.7.24〉
② 국토교통부장관은 건설공사의 시행과정이 제1항에 따라 수행되지 아니하는 경우에는 발주청에 시정을 요구할 수 있다.

令 제67조(건설공사의 시행과정) ① 법 제46조제1항에서 "대통령령으로 정하는 절차 및 기준"이란 다음 각 호에 따른 건설공사 시행과정(이하 "건설공사의 시행과정"이라 한다)의 해당 규정에서 정하는 절차 및 기준을 말한다. 다만, 다른 법령에서 특별히 정한 경우는 그러하지 아니하다. 〈개정 2016.1.12〉
1. 제68조에 따른 기본구상
2. 법 제47조에 따른 건설공사의 타당성 조사(이하 "타당성 조사"라 한다)
3. 제69조에 따른 건설공사기본계획
4. 제70조에 따른 공사수행방식의 결정
5. 제71조에 따른 기본설계
6. 제72조에 따른 공사비 증가 등에 대한 조치
7. 제73조에 따른 실시설계
8. 제74조에 따른 측량 및 지반조사
9. 제75조에 따른 설계의 경제성등 검토
9의2. 제75조의2에 따른 설계의 안전성 검토
10. 제76조에 따른 시공 상태의 점검·관리
11. 제77조에 따른 공사의 관리
12. 제78조에 따른 준공
13. 제79조에 따른 공사참여자의 실명 관리
14. 법 제52조에 따른 건설공사의 사후평가(이하 "사후평가"라 한다)
15. 제80조에 따른 유지·관리
② 발주청은 제1항 각 호에 따른 건설공사의 시행과정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건설공사의 시행과정의 일부를 조정하여 시행할 수 있다.
1. 총공사비가 100억원 미만인 건설공사
2. 재해 복구 등 긴급히 시행하여야 하는 건설공사
3. 보수·철거 또는 개량을 위한 건설공사
4. 보안이 필요한 국방·군사시설의 건설공사
5. 해당 건설공사 및 그 시행과정의 특성상 건설공사의 시행과정의 조정이 필요하다고 인정되는 경우로서 발주청이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 건설공사

法 제47조(건설공사의 타당성 조사) ① 발주청은 시행하려는 건설공사에 대하여 계획 수립 이전에 경제, 기술, 사회 및 환경 등 종합적인 측면에서 적정성을 검토하기 위하여 타당성 조사를 하여야 한다.
② 발주청이 발주한 타당성 조사 용역을 수행한 건설기술용역업자는 수요예측 자료 등 국토교통부령으로 정하는 자료를 용역 완료 후 지체 없이 발주청에 보고하여야 한다. 〈신설 2013.7.16〉
③ 발주청은 제2항에 따라 보고받은 자료를 해당 건설공사의 완료 후 10년 동안 보관하여야 한다. 〈신설 2013.7.16〉
④ 발주청은 타당성을 조사하는 과정에서 작성한 수요예측과 실제 이용실적의 차이가 100분의 30 이상인 경우에는 제3항에 따른 자료를 근거로 건설기술용역업자의 고의 또는 중과실 여부를 조사하여야 한다. 〈신설 2013.7.16〉
⑤ 발주청은 제4항의 조사 결과에 따라 고의 또는 중과실로 발주청에 손해를 끼친 건설기술용역업자에 대하여 제31조제1항에 따른 영업정지처분 등 조치를 시·도지사에게 요청할 수 있다. 〈신설 2013.7.16〉
⑥ 제1항에 따른 타당성 조사 대상 건설공사의 범위, 타당성 조사의 방법 및 절차, 제4항에 따른 수요예측과 이용실적 차이의 평가시점 및 방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2013.7.16〉

令 제81조(건설공사의 타당성 조사) ① 법 제47조제1항에 따른 타당성 조사는 총공사비가 500억원 이상으로 예상되는 건설공사를 대상으로 한다. 다만, 제67조제2항제2호부터 제5호까지에 해당하는 건설공사는 제외한다.
② 발주청은 타당성 조사를 할 때에는 해당 건설공사로 건축되는 건축물 및 시설물 등의 설치 단계에서 철거 단계까지의 모든 과정을 대상으로 기술·환경·사회·재정·용지·교통 등 필요한 요소를 고려하여 조사·검토하여야 하며, 그 건설공사의 공사비 추정액과 공사의 타당성이 유지될 수 있는 공사비의 증가 한도를 제시하여야 한다.
③ 발주청은 해당 건설공사의 특성상 필요하다고 인정되는 경우에는 기술자문위원회의 심의를 거쳐 건설공사기본계획 및 기본설계에 반영될 내용을 포함하여 타당성 조사를 할 수 있다.
④ 발주청은 타당성 조사가 완료되었을 때에는 발주청 및 관계 행정기관의 공무원과 관련 분야의 전문가로 하여금 타당성

조사의 적정성을 검토하도록 하여야 한다.
⑤ 타당성 조사의 세부 조사항목 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하고 고시한다.
⑥ 제5항에도 불구하고 다른 법령에서 건설공사에 대한 타당성 조사를 하도록 한 경우 해당 법령에서 세부 조사항목 등에 관하여 정하지 아니한 경우에는 관계 중앙행정기관의 장이 국토교통부장관과 협의하여 정할 수 있다.
⑦ 발주청은 법 제47조제4항에 따른 타당성을 조사하는 과정에서 작성한 수요 예측과 실제 이용실적의 차이를 법 제52조제1항에 따른 건설공사의 사후평가를 할 때에 평가하여야 한다.
⑧ 발주청은 법 제52조제2항에 따른 사후평가위원회(이하 "사후평가위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 제7항에 따른 평가 결과의 적절성을 검토하여야 한다.
⑨ 발주청은 제7항 및 제8항에 따른 평가 결과 및 심의·검토 결과를 타당성 조사를 수행한 건설기술용역업자에게 통보하여야 한다.

則 제39조(타당성 조사 자료의 보고 등) ① 법 제47조제2항에서 "수요예측 자료 등 국토교통부령으로 정하는 자료"란 다음 각 호의 자료를 말한다.
1. 건설공사와 관련된 계획, 사회경제적 지표 등 수요예측을 위한 기초 자료
2. 교통량, 시설물 등에 대한 현지조사 결과 및 현황 자료
3. 수요분석 및 예측의 방법, 수요예측 결과 등 수요분석 및 예측을 수행한 자료
4. 대안의 제시 및 검토 등을 수행한 자료
② 국토교통부장관은 제1항 각 호에 따른 자료의 세부사항을 따로 정할 수 있다.
③ 발주청은 건설기술용역업자로부터 보고받은 제1항의 자료를 타당성 조사 용역이 완료된 후 60일 이내에 건설공사 지원 통합정보체계에 입력하여야 한다.

法 제49조(건설공사감독자의 감독 의무) ① 발주청은 건설공사가 설계도서, 계약서, 그 밖의 관계 서류의 내용대로 시공되도록 하고 건설공사의 품질 및 현장의 안전 등 건설공사를 관리하기 위하여 공사감독자를 선임하여야 한다. 다만, 발주청이 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 경우는 제외한다.
② 국토교통부장관은 공사감독자의 업무 내용을 정하여 고시하여야 하며, 공사감독자는 이에 따른 감독 업무를 성실히 수행하여야 한다.

法 제50조(건설기술용역 및 시공 평가 등) ① 발주청(「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업인 경우에는 같은 법 제2조제4호에 따른 주무관청을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 그가 발주하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 건설기술용역사업(건축설계에 관한 용역사업을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 대하여 그 업무 수행에 대한 평가를 하여야 한다.
② 발주청은 그가 발주하는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 건설공사에 대하여 그 시공의 적정성에 대한 평가를 하여야 한다.
③ 발주청은 제1항 및 제2항에 따라 평가를 한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 통보하여야 한다.
④ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 평가 결과를 건설기술용역업자(「건축사법」 제23조제2항에 따른 건축사사무소 개설자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 및 건설업자별로 종합하여 건설기술용역 종합평가 및 시공 종합평가(이하 "종합평가"라 한다)를 하고 그 결과를 공개할 수 있다.
⑤ 국토교통부장관은 종합평가를 하기 위하여 필요한 경우에는 건설공사현장 등을 직접 점검하거나 건설기술용역업자 또는 건설업자에게 종합평가에 필요한 자료 제출을 요구할 수 있다.
⑥ 제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 건설기술용역 평가, 시공평가 또는 종합평가의 기준, 절차, 항목, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제82조(건설기술용역 평가 및 시공평가의 대상) ① 법 제50조제1항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 건설기술용역사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다. 〈개정 2015.7.6〉
1. 계약금액이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 고시하는 금액 이상인 기본설계 또는 실시설계용역 사업
2. 감독 권한대행 등 건설사업관리 용역사업
② 법 제50조제2항에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 건설공사"란 총공사비 100억원 이상인 건설공사를 말한다. 다만, 단순·반복적인 공사로서 국토교통부령으로 정하는 건설공사는 제외한다.

則 제44조(건설기술용역 및 시공 평가) ① 영 제82조제2항 단서에서 "국토교통부령으로 정하는 건설공사"란 제32조 각 호의 공사를 말한다.
② 발주청이 공동도급 건설공사에 대하여 법 제50조제2항에 따른 건설공사의 시공에 대한 평가(이하 "시공평가"라 한다)를 하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 시공평가를 실시한다.
1. 공동이행방식인 경우: 공동수급체의 대표자에 대하여 시공평가를 실시
2. 분담이행방식인 경우: 건설공사를 분담하는 업체별로 시공평가를 실시
③ 발주청은 법 제54조에 따른 건설공사현장 점검 결과를 법 제50조제1항에 따른 건설기술용역사업의 업무 수행에 대한

평가(이하 "용역평가"라 한다) 및 시공평가에 반영할 수 있다.
④ 영 제82조제1항 각 호에 따른 용역사업에 대한 평가의 기준은 각각 별지 제34호서식의 설계용역 평가표 및 별지 제35호서식의 감독 권한대행 등 건설사업관리용역 평가표에 따른다.
⑤ 발주청은 용역평가 및 시공평가의 결과를 별지 제36호서식에 따른 평가 총괄표에 따라 기록·관리하여야 한다.
⑥ 발주청이 용역평가 및 시공평가를 수행한 경우에는 평가 완료 후 15일 이내에 국토교통부장관에게 그 결과를 통보하여야 한다. 〈개정 2016.3.7〉
⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에서 정한 사항 외에 용역평가 및 시공평가에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

令 제83조(건설기술용역 평가 및 시공평가의 기준 및 절차) ① 발주청은 법 제50조제1항에 따른 건설기술용역사업의 업무수행에 대한 평가(이하 "용역평가"라 한다)를 국토교통부령으로 정하는 평가기준에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 실시하여야 한다. 다만, 제3호의 경우 해당 건설사업관리 용역 기간이 4년을 초과하는 경우에는 해당 용역의 착수 후 3년마다 용역평가를 하고, 그 결과를 준공 후 최종 용역평가의 결과에 반영할 수 있다. 〈개정 2016.1.12〉
1. 기본설계: 해당 기본설계에 관한 실시설계가 준공된 때부터 다음 해 2월 말일까지
2. 실시설계: 해당 건설공사가 착공된 때부터 6개월 이내
3. 감독 권한대행 등 건설사업관리: 해당 건설공사가 90퍼센트 이상 진척되었을 때부터 해당 건설공사의 준공 후 60일까지
② 발주청은 법 제50조제2항에 따른 건설공사의 시공의 적정성에 대한 평가(이하 "시공평가"라 한다)를 해당 공사[계속비(繼續費) 공사 또는 장기계속계약 공사는 전체 공사를 말한다]가 90퍼센트 이상 진척되었을 때부터 해당 건설공사의 준공 후 60일까지 완료하여야 한다. 다만, 발주청이 필요하다고 인정하는 경우에는 해당 공사의 진척이 90퍼센트가 되기 전에 시공평가를 하고 그 결과를 최종 시공평가의 결과에 50퍼센트 이하의 범위에서 반영할 수 있다. 〈개정 2016.1.12〉
③ 용역평가 및 시공평가는 발주청이 지명하는 5명 이상의 관계 공무원(발주청 소속 직원을 포함한다) 및 전문가가 하여야 한다.
④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 용역평가 및 시공평가의 세부 평가기준 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

則 제35조(건설사업관리기술자의 배치기준 등) ① 영 제60조제1항에 따라 책임건설사업관리기술자를 배치하는 경우 해당 공사분야에 필요한 경력 및 배치기준은 다음 각 호의 구분에 따른다.
1. 총공사비 500억원 이상인 건설공사: 총공사비 300억원 이상인 건설공사에 대한 시공 단계 건설사업관리 경력 1년 이상인 특급기술자
2. 총공사비 300억원 이상 500억원 미만인 건설공사: 총공사비 200억원 이상인 건설공사에 대한 시공 단계 건설사업관리 경력 1년 이상인 특급기술자
3. 총공사비 100억원 이상 300억원 미만인 건설공사: 총공사비 100억원 이상인 건설공사에 대한 시공 단계 건설사업관리 경력 1년 이상인 고급기술자

② 건설사업관리용역업자는 영 제60조제2항에 따라 시공 단계의 건설사업관리기술자를 상주기술자와 기술지원기술자로 구분하여 배치하되, 해당 공사의 규모 및 공종 등을 고려하여 배치하여야 하며, 발주청은 현장 실정을 고려하여 이를 조정할 수 있다.
③ 건설사업관리기술자의 배치는 등급별로 균등 배치하는 것을 원칙으로 하되, 발주청은 해당 공사의 특수성에 따라 이를 조정할 수 있다.
④ 건설사업관리용역업자는 제2항 및 제3항에 따른 배치기준에 따라 배치계획을 수립하여 발주청에 제출하여야 한다. 제출된 배치계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
⑤ 발주청은 영 제83조제1항 단서에 따른 용역평가 점수가 국토교통부장관이 정하여 고시하는 점수 이하인 경우에는 영 제60조제4항에 따라 건설사업관리용역업자에게 해당 건설사업관리기술자의 교체를 요구할 수 있다.
⑥ 건설사업관리용역업자는 제4항에 따라 발주청에 제출한 배치계획에 따라 건설사업관리기술자를 배치하여야 한다. 다만, 배치계획과 다르게 건설사업관리기술자를 배치하려는 때에는 미리 발주청의 승인을 받아 배치계획상의 건설사업관리기술자와 별표 3에 따른 등급·경력·실적 및 교육·훈련 등의 점수가 같은 수준 이상인 건설사업관리기술자를 배치하여야 한다.
⑦ 건설사업관리용역업자는 3개월 이상 요양이 필요한 질병·부상으로 인하여 발주청의 승인을 받아 철수시킨 건설사업관리기술자를 철수일부터 3개월 이내에 다른 건설사업관리 용역에 참여시키는 것으로 하여 제28조 및 제30조에 따른 선정평가를 받거나 다른 건설사업관리용역에 배치해서는 아니 된다. 다만, 해당 건설사업관리기술자가 배치되었던 건설사업관리 용역이 완료된 경우에는 그러하지 아니하다.
⑧ 건설사업관리용역업자는 건설사업관리기술자를 배치하려는 경우에는 별지 제18호서식의 건설기술자 경력증명서를 발주청에 제출하여야 한다.
⑨ 건설사업관리기술자의 배치기준·방법 등에 관하여 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

令 제84조(종합평가의 기준 및 절차) ① 법 제50조제4항에 따라 국토교통부장관이 실시하는 건설기술용역 종합평가 및 시공 종합평가(이하 "종합평가"라 한다)는 다음 각 호의 사항을 고려하여 실시하여야 한다.
1. 건설공사의 하자 및 재해
2. 「하도급거래 공정화에 관한 법률」의 위반 여부
3. 기술개발투자 실적

② 국토교통부장관은 종합평가를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 소속 직원으로 하여금 건설기술용역 성과 또는 시공결과를 확인하거나 검토하게 할 수 있다.
③ 국토교통부장관은 종합평가의 결과를 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개할 수 있다.
④ 종합평가의 세부 평가기준 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

法 제52조(건설공사의 사후평가) ① 발주청은 대통령령으로 정하는 건설공사가 완료되었을 때에는 공사 내용 및 효과를 조사·분석하여 사후평가를 하고 사후평가서를 작성하여야 한다.
② 사후평가서의 적절성에 대한 발주청의 자문에 응하게 하기 위하여 발주청에 사후평가위원회를 둔다.
③ 발주청은 사후평가위원회에 자문하여 의견을 받은 결과 그 내용이 타당하면 사후평가서에 반영하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.
④ 발주청은 사후평가서를 공개하여야 하며, 공개의 방법과 절차 등은 국토교통부령으로 정한다.
⑤ 국토교통부장관은 발주청의 사후평가서가 유사한 건설공사의 효율적 수행을 위한 자료로 활용될 수 있도록 방안을 마련하여야 한다.
⑥ 제1항에 따른 건설공사 사후평가의 내용·방법, 사후평가위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제86조(건설공사의 사후평가) ① 법 제52조제1항에서 "대통령령으로 정하는 건설공사"란 총공사비가 300억원 이상인 건설공사를 말한다. 다만, 건설공사의 특성상 법 제52조제1항에 따른 사후평가서(이하 "사후평가서"라 한다)의 작성이 필요하지 아니하다고 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건설공사는 제외한다.
② 발주청은 사후평가서를 작성하는 경우에는 용역평가 및 시공평가와 제78조제1항에 따른 준공보고서를 토대로 다음 각 호의 사항을 조사·분석하여야 한다. 다만, 총공사비가 500억원 미만인 건설공사의 경우에는 제2호 및 제4호의 사항은 제외한다.
1. 예상 공사비 및 공사기간과 실제로 투입된 공사비 및 공사기간의 비교·분석
2. 공사 기획 시 예측한 수요 및 기대효과와 공사 완료 후의 실제 수요 및 공사효과의 비교·분석
3. 해당 공사의 문제점과 개선방안
4. 주민의 호응도 및 사용자의 만족도
5. 그 밖에 발주청이 평가에 필요하다고 인정하는 사항
③ 사후평가위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 발주청이 임명하거나 위촉한다.
1. 중앙심의위원회, 지방심의위원회, 특별심의위원회 또는 다른 발주청의 사후평가위원회 위원
2. 관계 시민단체가 추천하는 사람
3. 해당 분야의 전문가
④ 사후평가위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
1. 제2항에 따른 조사·분석의 결과에 관한 사항
2. 제2항에 따른 조사·분석에 필요한 객관적이고 투명한 평가지표 및 측정방법에 관한 사항
3. 그 밖에 사후평가서의 적절성에 관하여 발주청이 요청하는 사항
⑤ 제3항과 제4항에서 규정한 사항 외에 사후평가위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 발주청이 정한다.
⑥ 제2항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 공종 및 규모 등에 따른 사후평가의 시점, 내용 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.
⑦ 국토교통부장관은 사후평가서를 축적·분석하여 건설공사의 시행과정별로 표준적인 소요기간 및 비용의 기준을 정하여 고시할 수 있다.

則 제46조(사후평가 결과의 공개) 발주청은 법 제52조제1항에 따른 사후평가서를 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 건설공사 지원 통합정보체계에 입력하고, 사후평가 결과를 인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개하여야 한다.

3) 건축물의 기술적 성능 제고

□ 녹색건축물 조성 지원법

法 제12조(개별 건축물의 에너지 소비 총량 제한) ① 국토교통부장관은「저탄소 녹색성장 기본법」제42조에 따른 건축물 부문의 중장기 및 단계별 온실가스 감축 목표의 달성을 위하여 신축 건축물 및 기존 건축물의 에너지 소비 총량을 제한할 수 있다. 〈개정 2013.3.23〉
② 국토교통부장관은 연차별로 건축물 용도에 따른 에너지 소비량 허용기준을 제시하여야 한다. 〈개정 2013.3.23〉
③ 건축물을 건축하려고 하는 건축주는 해당 건축물의 에너지 소비 총량이 제2항에 따른 허용기준의 이하가 되도록 설계하여야 하며, 건축 허가를 신청할 때에 관련 근거자료를 제출하여야 한다.
④ 기존 건축물의 에너지 소비 총량 관리는「저탄소 녹색성장 기본법」제42조에 따른 온실가스·에너지목표관리에 따른다.
⑤ 신축 건축물의 에너지 소비 총량 제한과 기존 건축물의 온실가스·에너지목표관리에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

令 제9조(개별 건축물의 에너지 소비 총량 제한 등) ① 국토교통부장관은 법 제12조제1항에 따라 신축 건축물 및 기존 건축물의 에너지 소비 총량을 제한하려면 그 적용대상과 허용기준 등을 중앙건축위원회의 심의를 거쳐 고시하여야 한다.
② 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 신축 또는 관리하고 있는 건축물에 대하여 에너지 소비 총량을 제한하거나 온실가스·에너지목표관리를 위하여 필요하면 해당 건축물에 대한 에너지 소비 총량 제한 기준을 따로 정하여 고시할 수 있다. 〈개정 2013.3.23〉
1. 중앙행정기관의 장
2. 지방자치단체의 장
3.「저탄소 녹색성장 기본법 시행령」제43조제1항에 따른 공공기관 및 교육기관의 장

法 제13조(기존 건축물의 에너지성능 개선기준) ① 건축물의 에너지효율을 높이기 위하여 기존 건축물을 녹색건축물로 전환하는 경우에는 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합하여야 한다. 〈개정 2013.3.23〉
② 제1항에 따른 기존 건축물의 종류 및 공사의 범위는 국토교통부령으로 정한다. 〈개정 2013.3.23〉

令 제17조(녹색건축물 조성 시범사업) 법 제24조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 국토교통부장관이 법 제13조제1항에 따라 고시하는 기준에 적합하게 기존 주택 외의 건축물을 녹색건축물로 전환하기 위하여 건축물의 리모델링·증축·개축·대수선 및 수선을 하는 사업을 말한다. 다만, 수선은 창·문, 설비·기기, 단열재 등을 통하여 에너지성능을 개선하는 사업으로 한정한다. 〈개정 2013.3.23, 2015.5.28〉

則 제11조(녹색건축물 조성 시범사업의 지정절차 등) ① 법 제24조제1항에 따른 녹색건축물 조성 시범사업(이하 "시범사업"이라 한다)으로 지정을 받으려는 자는 다음 각 호의 사항에 대한 근거 자료를 첨부하여 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 신청하여야 한다.
1. 시범사업 추진계획(시범사업의 위치·범위·면적 등 사업규모를 포함한다)
2. 시범사업의 지정 목적 및 필요성
3. 녹색건축물 조성 기준의 구체적인 적용 방법
4. 시범사업의 적용기술 및 효과
5. 시범사업의 모니터링 및 유지·관리 등 사후관리 방법
② 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 제1항에 따른 녹색건축물 조성 시범사업을 지정하거나 지정을 취소하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.
1. 시범사업의 지정 또는 지정 취소 사유
2. 시범사업의 위치·범위·면적 등 사업규모
③ 시범사업은 법 제13조제1항, 제15조제1항, 제16조제5항 및 제17조제4항에 따른 녹색건축물 조성 기준에 적합하여야 한다. 〈개정 2015.11.8〉
④ 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 녹색건축물 조성 시범사업이 원활하게 추진될 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 전문가에게 자문할 수 있다. 〈개정 2015.5.29〉
1. 법 제23조제1항에 따른 녹색건축센터의 장
2.「건축사법」제2조제1호에 따른 건축사
3.「기술사법」제2조에 따른 기술사(건축, 에너지 또는 설비 분야로 한정한다)
4. 대학에서 건축, 에너지 또는 설비 관련 학문을 전공한 사람으로서「고등교육법」제2조에 따른 학교 또는 공인된 연구기관에서 부교수 이상의 직 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
5. 건축물에너지평가사
⑤ 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장은 시범사업의 실시와 관련하여 필요한 경우 국토교통부장관에게 시범사업의 실시에 필요한 지원을 요청할 수 있다. 〈개정 2013.3.23〉
⑥ 제5항에 따른 지원 요청을 받은 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 고려하여 시범사업의 실시에 필요한 지원을 결정하여야 한다. 〈개정 2013.3.23〉

1. 국가 및 지방자치단체의 녹색건축물 조성 목표 설정 기여도
2. 건축물의 온실가스 배출량 감소 정도
3. 실효적인 녹색건축물 조성 기준 개발 가능성

法 제13조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개 등) ① 공공부문의 건축물 에너지절약 및 온실가스 감축을 위하여 대통령령으로 정하는 건축물(이하 "공공건축물"이라 한다)의 사용자 또는 관리자는 국토교통부장관에게 해당 건축물의 에너지 소비량을 매 분기마다 보고하여야 한다.
② 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고받은 공공건축물의 에너지 소비량을 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다.
③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고받은 에너지 소비량을 검토한 결과 에너지효율이 낮은 건축물에 대하여는 건축물의 에너지효율 및 성능개선을 요구할 수 있다.
④ 제1항부터 제3항까지에 따른 에너지 소비량 보고, 공개, 표시 방법 및 에너지 소비량의 적정성 검토방법 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. [본조신설 2014.5.28]

令 제9조의2(공공건축물의 에너지 소비량 공개) ① 법 제13조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다.
1. 제9조제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도일 것
가.「건축법 시행령」별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설(이하 "문화 및 집회시설"이라 한다)
나.「건축법 시행령」별표 1 제8호에 따른 운수시설
다.「건축법 시행령」별표 1 제9호가목에 따른 병원
라.「건축법 시행령」별표 1 제10호가목에 따른 학교 중 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교 및 같은 호 바목에 따른 도서관
마.「건축법 시행령」별표 1 제12호에 따른 수련시설
바.「건축법 시행령」별표 1 제14호에 따른 업무시설(이하 "업무시설"이라 한다)
3.「건축법」제22조에 따른 사용승인을 받은 후 10년이 지났을 것
4. 연면적이 3천제곱미터 이상일 것
② 법 제13조의2제2항에 따른 공공건축물의 에너지 소비량 정보 등의 공개에 관하여는 법 제10조제5항을 준용한다. [본조신설 2015.5.28]

則 제6조의2(공공건축물의 에너지 소비량 보고 및 공개) ① 공공건축물의 사용자 또는 관리자(이하 "공공건축물 사용자 등"이라 한다)는 법 제13조의2제1항에 따라 해당 공공건축물의 에너지 소비량 보고서를 매 분기 말일을 기준으로 다음 달 말일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
② 제1항에 따른 에너지 소비량 보고서는 별지 제2호서식과 같다.
③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고받은 에너지 소비량의 에너지소비 특성 및 이용 상황 등에 대한 적정성 검토를 위하여 현장조사를 실시할 수 있으며, 에너지 소비량 분석결과를 공공건축물 사용자 등에게 미리 통보하고 의견을 들을 수 있다.
④ 공공건축물 사용자 등은 법 제13조의2제2항에 따라 공개된 에너지 소비량을 별지 제2호의2서식을 참고하여 해당 공공건축물의 주출입구에 게시할 수 있다. 〈개정 2015.11.28〉
⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 공공건축물의 에너지효율 및 성능개선 요구 기준 등 에너지 소비량 공개에 관한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. [본조신설 2015.5.29.]

法 제14조의2(건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치) ① 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하는 경우로서 외벽에 창을 설치하거나 외벽을 유리 등 국토교통부령으로 정하는 재료로 하는 경우 건축주는 에너지효율을 높이기 위하여 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 일사(日射)의 차단을 위한 차양 등 일사조절장치를 설치하여야 한다.
② 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 에너지 소비 절감 및 효율적인 관리를 위하여 열의 손실을 방지하는 단열재 및 방습층(防濕層), 지능형 계량기, 고효율의 냉방·난방 장치 및 조명기구 등 건축설비를 설치하여야 한다. 이 경우 건축설비의 종류, 설치 기준 등은 국토교통부장관이 고시한다.
[본조신설 2014.5.28]

令 제10조의2(에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치 대상 건축물) 법 제14조의2제1항 및 같은 조 제2항 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 각각 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다.
1. 제9조제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 연면적이 3천제곱미터 이상일 것
3. 용도가 업무시설 또는「건축법 시행령」별표 1 제10호에 따른 교육연구시설일 것 [본조신설 2015.5.28]

則 제7조의2(차양 등의 설치가 필요한 외벽 등의 재료) 법 제14조의2제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 재료"란 채광(採光)을 위한 유리 또는 플라스틱을 말한다. [본조신설 2015.5.29]

法 제16조(녹색건축의 인증) ① 국토교통부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 녹색건축 인증제를 시행한다. 〈개정 2013.3.23〉

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 녹색건축 인증제를 시행하기 위하여 운영기관 및 인증기관을 지정하고 녹색건축 인증 업무를 위임할 수 있다. 〈개정 2013.3.23〉
③ 녹색건축의 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 인증을 신청하여야 한다.
④ 제1항에 따른 녹색건축 인증제의 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다. 〈개정 2013.3.23, 2014.5.28〉
1. 인증 대상 건축물의 종류
2. 인증기준 및 인증절차
3. 인증유효기간
4. 수수료
5. 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위
6. 인증받은 건축물에 대한 점검이나 실태조사
7. 인증 결과의 표시 방법
⑤ 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하는 건축주는 해당 건축물에 대하여 녹색건축의 인증을 받아 그 결과를 표시하고, 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사용승인을 한 허가권자는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 해당 사항을 지체 없이 적어야 한다. 〈신설 2014.5.28, 2016.1.19〉

令 제11조의3(녹색건축 인증대상 건축물) 법 제16조제5항 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다.
1. 제9조제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 신축·재축 또는 증축하는 건축물일 것. 다만, 증축의 경우에는 건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.
3. 연면적(하나의 대지에 복수의 건축물이 있는 경우 모든 건축물의 연면적을 합산한 면적을 말한다)이 3천제곱미터 이상일 것
4. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것 [본조신설 2015.5.28]

法 제17조(건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증) ① 국토교통부장관은 에너지성능이 높은 건축물을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지관리를 위하여 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지건축물 인증제를 시행한다. 〈개정 2013.3.23, 2016.1.19〉
② 국토교통부장관은 제1항에 따른 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지건축물 인증제를 시행하기 위하여 운영기관 및 인증기관을 지정하고, 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 업무를 위임할 수 있다. 〈개정 2013.3.23, 2016.1.19〉
③ 건축물 에너지효율등급 인증을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 건축물의 용도 및 규모에 따라 제2항에 따른 인증기관에게 신청하여야 하며, 인증평가 업무는 인증기관에 소속되거나 등록된 건축물에너지평가사가 수행하여야 한다. 〈개정 2014.5.28〉
④ 제3항의 인증평가 결과가 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 기준 이상인 건축물에 대하여 제로에너지건축물 인증을 받으려는 자는 제2항에 따른 인증기관에 신청하여야 한다. 〈신설 2016.1.19〉
⑤ 제1항에 따른 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지건축물 인증제의 운영과 관련하여 다음 각 호의 사항에 대하여는 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정한다. 〈개정 2013.3.23, 2014.5.28, 2016.1.19〉
1. 인증 대상 건축물의 종류
2. 인증기준 및 인증절차
3. 인증유효기간
4. 수수료
5. 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정 절차 및 업무범위
6. 인증받은 건축물에 대한 점검이나 실태조사
7. 인증 결과의 표시 방법
8. 인증평가에 대한 건축물에너지평가사의 업무범위
⑥ 대통령령으로 정하는 건축물을 건축 또는 리모델링하려는 건축주는 해당 건축물에 대하여 에너지효율등급 인증을 받아 그 결과를 표시하고, 「건축법」 제22조에 따라 건축물의 사용승인을 신청할 때 관련 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사용승인을 한 허가권자는 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 해당 사항을 지체 없이 적어야 한다. 〈신설 2014.5.28, 2016.1.19〉 [제목개정 2016.1.19]

令 제12조(건축물의 에너지효율등급 인증 대상 건축물 등) ① 법 제17조제3항에서 "대통령령으로 정하는 건축물의 용도 및 규모"란 다음 각 호의 용도 등을 말한다. 〈개정 2013.3.23, 2015.5.28〉
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택(이하 "공동주택"이라 한다)
2. 업무시설
3. 그 밖에 법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물
② 법 제17조제5항 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 기준에 모두 해당하는 건축물을 말한다. 〈개정 2015.5.28〉
1. 제9조제2항 각 호의 기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것
2. 신축·재축 또는 증축하는 건축물일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로

한정한다.
3. 연면적이 3천제곱미터 이상일 것
4. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것
5. 법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물에 해당할 것

□ 신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법

法 제12조(신 · 재생에너지사업에의 투자권고 및 신 · 재생에너지 이용의무화 등) ① 산업통상자원부장관은 신 · 재생에너지의 기술개발 및 이용 · 보급을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하면 에너지 관련 사업을 하는 자에 대하여 제10조 각 호의 사업을 하거나 그 사업에 투자 또는 출연할 것을 권고할 수 있다. 〈개정 2013.3.23〉
② 산업통상자원부장관은 신 · 재생에너지의 이용 · 보급을 촉진하고 신 · 재생에너지산업의 활성화를 위하여 필요하다고 인정하면 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 신축 · 증축 또는 개축하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 설계 시 산출된 예상 에너지사용량의 일정 비율 이상을 신 · 재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지를 사용하도록 신 · 재생에너지 설비를 의무적으로 설치하게 할 수 있다. 〈개정 2013.3.23, 2015.1.28〉
1. 국가 및 지방자치단체
2. 공공기관
3. 정부가 대통령령으로 정하는 금액 이상을 출연한 정부출연기관
4. 「국유재산법」 제2조제6호에 따른 정부출자기업체
5. 지방자치단체 및 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 공공기관, 정부출연기관 또는 정부출자기업체가 대통령령으로 정하는 비율 또는 금액 이상을 출자한 법인
6. 특별법에 따라 설립된 법인
③ 산업통상자원부장관은 신 · 재생에너지의 활용 여건 등을 고려할 때 신 · 재생에너지를 이용하는 것이 적절하다고 인정되는 공장 · 사업장 및 집단주택단지 등에 대하여 신 · 재생에너지의 종류를 지정하여 이용하도록 권고하거나 그 이용설비를 설치하도록 권고할 수 있다. 〈개정 2013.3.23〉 [전문개정 2010.4.12]

令 제15조(신 · 재생에너지 공급의무 비율 등) ① 법 제12조제2항에 따른 예상 에너지사용량에 대한 신 · 재생에너지 공급의무 비율은 다음 각 호와 같다. 〈개정 2013.3.23〉
1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호부터 제16호까지, 제23호가목부터 다목까지, 제24호 및 제26호부터 제28호까지의 용도의 건축물로서 신축 · 증축 또는 개축하는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(해당 건축물의 건축 목적, 기능, 설계 조건 또는 시공 여건상의 특수성으로 인하여 신 · 재생에너지 설비를 설치하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우로서 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 건축물은 제외한다): 별표 2에 따른 비율 이상
2. 제1호 외의 건축물: 산업통상자원부장관이 용도별 건축물의 종류로 정하여 고시하는 비율 이상
② 제1항제1호에서 "연면적"이란 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따른 연면적을 말하되, 하나의 대지(垈地)에 둘 이상의 건축물이 있는 경우에는 동일한 건축허가를 받은 건축물의 연면적 합계를 말한다.
③ 제1항에 따른 건축물의 예상 에너지사용량의 산정기준 및 산정방법 등은 신 · 재생에너지의 균형 있는 보급과 기술개발의 촉진 및 산업 활성화 등을 고려하여 산업통상자원부장관이 정하여 고시한다. 〈개정 2013.3.23〉 [전문개정 2010.9.17.]

□ 화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률

法 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "소방시설"이란 소화설비, 경보설비, 피난설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
2. "소방시설등"이란 소방시설과 비상구(非常口), 그 밖에 소방 관련 시설로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
3. "특정소방대상물"이란 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
4. "소방용품"이란 소방시설 등을 구성하거나 소방용으로 사용되는 제품 또는 기기로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
② 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 제1항에서 규정하는 것을 제외하고는 「소방기본법」, 「소방시설공사업법」, 「위험물 안전관리법」 및 「건축법」에서 정하는 바에 따른다. [전문개정 2011.8.4]

令 제5조(특정소방대상물) 법 제2조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 별표 2의 소방대상물을 말한다.

특정소방대상물(제5조 관련)

1. 공동주택
   가. 아파트등: 주택으로 쓰이는 층수가 5층 이상인 주택
   나. 기숙사: 학교 또는 공장 등에서 학생이나 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)
2. 근린생활시설
   가. 슈퍼마켓과 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품, 의료기기 등) 등의 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것

나. 휴게음식점, 제과점, 일반음식점, 기원(棋院), 노래연습장 및 단란주점(단란주점은 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것만 해당한다)
다. 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외한다)
라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원(「모자보건법」 제2조제11호에 따른 산후조리원을 포함한다) 및 안마원(「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소를 포함한다)
마. 탁구장, 테니스장, 체육도장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성검사의 대상이 되는 물놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
바. 공연장(극장, 영화상영관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목에 따른 비디오물감상실업의 시설, 같은 호 나목에 따른 비디오물소극장업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다) 또는 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
사. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 서점, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
아. 제조업소, 수리점, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만이고, 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
자. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2에 따른 청소년게임제공업 및 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
차. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것만 해당하며, 자동차학원 및 무도학원은 제외한다), 독서실, 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것을 말한다), 장의사, 동물병원, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것
카. 의약품 판매소, 의료기기 판매소 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것

3. 문화 및 집회시설
가. 공연장으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
나. 집회장: 예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
다. 관람장: 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것
라. 전시장: 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것
마. 동·식물원: 동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것

4. 종교시설
가. 종교집회장으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
나. 가목의 종교집회장에 설치하는 봉안당(奉安堂)

5. 판매시설
가. 도매시장: 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장, 같은 조 제5호에 따른 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
나. 소매시장: 시장, 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포, 그 밖에 이와 비슷한 것(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
다. 상점: 다음의 어느 하나에 해당하는 것(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
1) 제2호가목에 해당하는 용도로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1천㎡ 이상인 것
2) 제2호자목에 해당하는 용도로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 이상인 것

6. 운수시설
가. 여객자동차터미널
나. 철도 및 도시철도 시설(정비창 등 관련 시설을 포함한다)
다. 공항시설(항공관제탑을 포함한다)
라. 항만시설 및 종합여객시설

7. 의료시설
가. 병원: 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 요양병원
나. 격리병원: 전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것
다. 정신의료기관
라. 「장애인복지법」 제58조제1항제4호에 따른 장애인 의료재활시설

8. 교육연구시설
가. 학교
1) 초등학교(병설유치원을 포함한다), 중학교, 고등학교, 특수학교, 그 밖에 이에 준하는 학교: 「학교시설사업 촉진법」 제2조제1호나목의 교사(校舍)(교실·도서실 등 교수·학습활동에 직접 또는 간접적으로 필요한 시설물을 말한다. 이하 같다), 체육관, 「학교급식법」 제6조에 따른 급식시설, 합숙소(학교의 운동부, 기능선수 등이 집단으로 숙식하는 장소를 말한다. 이하 같다)
2) 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교: 교사 및 합숙소
나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)
다. 직업훈련소
라. 학원(근린생활시설에 해당하는 것과 자동차운전학원·정비학원 및 무도학원은 제외한다)
마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계량계측소를 포함한다)
바. 도서관

9. 노유자시설

가. 노인 관련 시설: 「노인복지법」에 따른 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 주·야간보호서비스나 단기보호서비스를 제공하는 재가노인복지시설(「노인장기요양보험법」에 따른 재가장기요양기관을 포함한다), 노인보호전문기관, 그 밖에 이와 비슷한 것
나. 아동 관련 시설: 「아동복지법」에 따른 아동복지시설, 「영유아보육법」에 따른 어린이집, 「유아교육법」에 따른 유치원(병설유치원은 제외한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
다. 장애인 관련 시설: 「장애인복지법」에 따른 장애인 거주시설, 장애인 지역사회재활시설(장애인 심부름센터, 한국수어통역센터, 점자도서 및 녹음서 출판시설 등 장애인이 직접 그 시설 자체를 이용하는 것을 주된 목적으로 하지 않는 시설은 제외한다), 장애인 직업재활시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
라. 정신질환자 관련 시설: 「정신보건법」에 따른 정신질환자사회복귀시설(정신질환자생산품판매시설은 제외한다), 정신요양시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
마. 노숙인 관련 시설: 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 노숙인복지시설(노숙인일시보호시설, 노숙인자활시설, 노숙인재활시설, 노숙인요양시설 및 쪽방삼당소만 해당한다), 노숙인종합지원센터 및 그 밖에 이와 비슷한 것
바. 가목부터 마목까지에서 규정한 것 외에 「사회복지사업법」에 따른 사회복지시설 중 결핵환자 또는 한센인 요양시설 등 다른 용도로 분류되지 않는 것

10. 수련시설
가. 생활권 수련시설: 「청소년활동 진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
나. 자연권 수련시설: 「청소년활동 진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것
다. 「청소년활동 진흥법」에 따른 유스호스텔

11. 운동시설
가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것
다. 운동장: 육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것

12. 업무시설
가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
나. 일반업무시설: 금융업소, 사무소, 신문사, 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부의 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토해양부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
다. 주민자치센터(동사무소), 경찰서, 지구대, 파출소, 소방서, 119안전센터, 우체국, 보건소, 공공도서관, 국민건강보험공단, 그 밖에 이와 비슷한 용도로 사용하는 것
라. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 유사한 용도로 사용되는 것
마. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 유사한 용도로 사용되는 것

13. 숙박시설
가. 일반형 숙박시설: 「공중위생관리법 시행령」 제4조제1호가목에 따른 숙박업의 시설
나. 생활형 숙박시설: 「공중위생관리법 시행령」 제4조제1호나목에 따른 숙박업의 시설
다. 고시원(근린생활시설에 해당하지 않는 것을 말한다)
라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

14. 위락시설
가. 단란주점으로서 근린생활시설에 해당하지 않는 것
나. 유흥주점, 그 밖에 이와 비슷한 것
다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업(遊園施設業)의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
라. 무도장 및 무도학원
마. 카지노영업소

15. 공장
물품의 제조·가공[세탁·염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 근린생활시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 항공기 및 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 묘지 관련 시설 등으로 따로 분류되지 않는 것

16. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)
가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동 창고를 포함한다)
나. 하역장
다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널
라. 「유통산업발전법」 제2조제14호에 따른 집배송시설

17. 위험물 저장 및 처리 시설
가. 위험물 제조소등
나. 가스시설: 산소 또는 가연성 가스를 제조·저장 또는 취급하는 시설 중 지상에 노출된 산소 또는 가연성 가스 탱크의 저장용량의 합계가 100톤 이상이거나 저장용량이 30톤 이상인 탱크가 있는 가스시설로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것
1) 가스 제조시설
가) 「고압가스 안전관리법」 제4조제1항에 따른 고압가스의 제조허가를 받아야 하는 시설
나) 「도시가스사업법」 제3조에 따른 도시가스사업허가를 받아야 하는 시설
2) 가스 저장시설
가) 「고압가스 안전관리법」 제4조제3항에 따른 고압가스 저장소의 설치허가를 받아야 하는 시설
나) 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제6조제1항에 따른 액화석유가스 저장소의 설치 허가를 받아야 하는 시설
3) 가스 취급시설
「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제3조에 따른 액화석유가스 충전사업 또는 액화석유가스 집단공급사업의 허가를 받아야 하는 시설

18. 항공기 및 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)

가. 항공기격납고
나. 차고, 주차용 건축물, 철골 조립식 주차시설(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다) 및 기계장치에 의한 주차시설
다. 세차장
라. 폐차장
마. 자동차 검사장
바. 자동차 매매장
사. 자동차 정비공장
아. 운전학원·정비학원
자. 주차장
차. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)

19. 동물 및 식물 관련 시설
가. 축사[부화장(孵化場)을 포함한다]
나. 가축시설: 가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
다. 도축장
라. 도계장
마. 작물 재배사(栽培舍)
바. 종묘배양시설
사. 화초 및 분재 등의 온실
아. 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

20. 분뇨 및 쓰레기 처리시설
가. 분뇨처리시설
나. 고물상
다. 폐기물처리시설
라. 폐기물감량화시설

21. 교정 및 군사시설
가. 보호감호소, 교도소, 구치소 및 그 지소
나. 보호관찰소, 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보호·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설
다. 치료감호시설
라. 소년원 및 소년분류심사원
마. 「출입국관리법」 제52조제2항에 따른 보호시설
바. 「경찰관 직무집행법」 제9조에 따른 유치장
사. 국방·군사시설(「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호가목부터 마목까지의 시설을 말한다)

22. 방송통신시설
가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
나. 전신전화국
다. 촬영소
라. 통신용 시설
마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것

23. 발전시설
가. 원자력발전소
나. 화력발전소
다. 수력발전소(조력발전소를 포함한다)
라. 풍력발전소
마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것(집단에너지 공급시설을 포함한다)

24. 묘지 관련 시설
가. 화장시설
나. 봉안당(제4호나목의 봉안당은 제외한다)
다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물

25. 관광 휴게시설
가. 야외음악당
나. 야외극장
다. 어린이회관
라. 관망탑
마. 휴게소
바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 건축물

26. 장례식장[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)은 제외한다]

27. 지하가
지하의 인공구조물 안에 설치되어 있는 상점, 사무실, 그 밖에 이와 비슷한 시설이 연속하여 지하도에 면하여 설치된 것과 그 지하도를 합한 것
가. 지하상가
나. 터널: 차량(궤도차량용은 제외한다) 등의 통행을 목적으로 지하, 해저 또는 산을 뚫어서 만든 것

28. 지하구
가. 전력·통신용의 전선이나 가스·냉난방용의 배관 또는 이와 비슷한 것을 집합수용하기 위하여 설치한 지하 인공구조물로서 사람이 점

검 또는 보수를 하기 위하여 출입이 가능한 것 중 폭 1.8m 이상이고 높이가 2m 이상이며 길이가 50m 이상(전력 또는 통신사업용인 것은 500m 이상)인 것

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구

29. 문화재

「문화재보호법」에 따라 문화재로 지정된 건축물

30. 복합건축물

가. 하나의 건축물이 제1호부터 제27호까지의 것 중 둘 이상의 용도로 사용되는 것. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 복합건축물로 보지 않는다.

1) 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로서 그 설치를 의무화하고 있는 용도 또는 시설

2) 「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호에 따라 주택 안에 부대시설 또는 복리시설이 설치되는 특정소방대상물

3) 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음의 어느 하나에 해당하는 용도

가) 건축물의 설비, 대피 또는 위생을 위한 용도, 그 밖에 이와 비슷한 용도

나) 사무, 작업, 집회, 물품저장 또는 주차를 위한 용도, 그 밖에 이와 비슷한 용도

다) 구내식당, 구내세탁소, 구내운동시설 등 종업원후생복리시설(기숙사는 제외한다) 또는 구내소각시설의 용도, 그 밖에 이와 비슷한 용도

나. 하나의 건축물이 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 숙박시설 또는 위락시설의 용도와 주택의 용도로 함께 사용되는 것

비고

1. 내화구조로 된 하나의 특정소방대상물이 개구부(건축물에서 채광·환기·통풍·출입 등을 위하여 만든 창이나 출입구를 말한다)가 없는 내화구조의 바닥과 벽으로 구획되어 있는 경우에는 그 구획된 부분을 각각 별개의 특정소방대상물로 본다.
2. 둘 이상의 특정소방대상물이 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 구조의 복도 또는 통로(이하 이 표에서 “연결통로”라 한다)로 연결된 경우에는 이를 하나의 소방대상물로 본다.

가. 내화구조로 된 연결통로가 다음의 어느 하나에 해당되는 경우

1) 벽이 없는 구조로서 그 길이가 6m 이하인 경우

2) 벽이 있는 구조로서 그 길이가 10m 이하인 경우. 다만, 벽 높이가 바닥에서 천장까지의 높이의 2분의 1 이상인 경우에는 벽이 있는 구조로 보고, 벽 높이가 바닥에서 천장까지의 높이의 2분의 1 미만인 경우에는 벽이 없는 구조로 본다.

나. 내화구조가 아닌 연결통로로 연결된 경우

다. 컨베이어로 연결되거나 플랜트설비의 배관 등으로 연결되어 있는 경우

라. 지하보도, 지하상가, 지하가로 연결된 경우

마. 방화셔터 또는 갑종 방화문이 설치되지 않은 피트로 연결된 경우

바. 지하구로 연결된 경우

3. 제2호에도 불구하고 연결통로 또는 지하구와 소방대상물의 양쪽에 다음 각 목의 어느 하나에 적합한 경우에는 각각 별개의 소방대상물로 본다.

가. 화재 시 경보설비 또는 자동소화설비의 작동과 연동하여 자동으로 닫히는 방화셔터 또는 갑종 방화문이 설치된 경우

나. 화재 시 자동으로 방수되는 방식의 드렌처설비 또는 개방형 스프링클러헤드가 설치된 경우

4. 위 제1호부터 제30호까지의 특정소방대상물의 지하층이 지하가와 연결되어 있는 경우 해당 지하층의 부분을 지하가로 본다. 다만, 다음 지하가와 연결되는 지하층에 지하층 또는 지하가에 설치된 방화문이 자동폐쇄장치·자동화재탐지설비 또는 자동소화설비와 연동하여 닫히는 구조이거나 그 윗부분에 드렌처설비가 설치된 경우에는 지하가로 보지 않는다.

法 제9조의2(소방시설의 내진설계기준) 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항 각 호의 시설 중 대통령령으로 정하는 특정소방대상물에 대통령령으로 정하는 소방시설을 설치하려는 자는 지진이 발생할 경우 소방시설이 정상적으로 작동될 수 있도록 국민안전처장관이 정하는 내진설계기준에 맞게 소방시설을 설치하여야 한다. 〈개정 2014.11.19., 2015.7.24.〉[본조신설 2011.8.4.]

令 제15조의2(소방시설의 내진설계) ① 법 제9조의2에서 "대통령령으로 정하는 특정소방대상물"이란 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물로서 「지진·화산재해대책법 시행령」 제10조제1항 각 호에 해당하는 시설을 말한다.

② 법 제9조의2에서 "대통령령으로 정하는 소방시설"이란 소방시설 중 옥내소화전설비, 스프링클러설비, 물분무등소화설비를 말한다.[전문개정 2016.1.19.]

法 제9조의3(성능위주설계) ① 대통령령으로 정하는 특정소방대상물(신축하는 것만 해당한다)에 소방시설을 설치하려는 자는 그 용도, 위치, 구조, 수용 인원, 가연물(可燃物)의 종류 및 양 등을 고려하여 설계(이하 "성능위주설계"라 한다)하여야 한다.

② 성능위주설계의 기준과 그 밖에 필요한 사항은 국민안전처장관이 정하여 고시한다.[본조신설 2014.12.30.]

令 제15조의3(성능위주설계를 하여야 하는 특정소방대상물의 범위) 법 제9조의3제1항에서 "대통령령으로 정하는 특정소방대상물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 특정소방대상물(신축하는 것만 해당한다)을 말한다.

1. 연면적 20만제곱미터 이상인 특정소방대상물. 다만, 별표 2 제1호에 따른 공동주택 중 주택으로 쓰이는 층수가 5층 이상인 주택(이하 이 조에서 "아파트등"이라 한다)은 제외한다.
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 특정소방대상물. 다만, 아파트등은 제외한다.

가. 건축물의 높이가 100미터 이상인 특정소방대상물

나. 지하층을 포함한 층수가 30층 이상인 특정소방대상물

3. 연면적 3만제곱미터 이상인 특정소방대상물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 특정소방대상물

가. 별표 2 제6호나목의 철도 및 도시철도 시설
나. 별표 2 제6호다목의 공항시설
4. 하나의 건축물에 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호에 따른 영화상영관이 10개 이상인 특정소방대상물[본조신설 2015.6.30.][종전 제15조의3은 제15조의4로 이동 〈2015.6.30.〉]

法 제20조의2(소방안전 특별관리시설물의 안전관리) ① 국민안전처장관은 화재 등 재난이 발생할 경우 사회·경제적으로 피해가 큰 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 "소방안전 특별관리시설물"이라 한다)에 대하여 소방안전 특별관리를 하여야 한다.
1. 「항공법」 제2조제8호의 공항시설
2. 「철도산업발전기본법」 제3조제2호의 철도시설
3. 「도시철도법」 제2조제3호의 도시철도시설
4. 「항만법」 제2조제5호의 항만시설
5. 「문화재보호법」 제2조제2항의 지정문화재인 시설(시설이 아닌 지정문화재를 보호하거나 소장하고 있는 시설을 포함한다)
6. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제2조제1호의 산업기술단지
7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호의 산업단지
8. 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제2조제1호 및 제2호의 초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물
9. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호의 영화상영관 중 수용인원 1,000명 이상인 영화상영관
10. 전력용 및 통신용 지하구
11. 「한국석유공사법」 제10조제1항제3호의 석유비축시설
12. 「한국가스공사법」 제11조제1항제2호의 천연가스 인수기지 및 공급망
13. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설물
② 국민안전처장관은 제1항에 따른 특별관리를 체계적이고 효율적으로 하기 위하여 시·도지사와 협의하여 소방안전 특별관리기본계획을 수립하여 시행하여야 한다.
③ 시·도지사는 제2항에 따른 소방안전 특별관리기본계획에 저촉되지 아니하는 범위에서 관할 구역에 있는 소방안전 특별관리시설물의 안전관리에 적합한 소방안전 특별관리시행계획을 수립하여 시행하여야 한다.
④ 그 밖에 제2항 및 제3항에 따른 소방안전 특별관리기본계획 및 소방안전 특별관리시행계획의 수립·시행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.[본조신설 2015.7.24.]

□ 시설물 안전관리에 관한 특별법

法 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 〈개정 2013.3.23, 2014.1.14, 2015.7.24〉
1. "시설물"이란 건설공사를 통하여 만들어진 구조물과 그 부대시설로서 제2호와 제3호에 따른 1종시설물 및 2종시설물을 말한다.
2. "1종시설물"이란 교량·터널·항만·댐·건축물 등 공중의 이용편의와 안전을 도모하기 위하여 특별히 관리할 필요가 있거나 구조상 유지관리에 고도의 기술이 필요하다고 인정하여 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다.
3. "2종시설물"이란 1종시설물 외의 시설물로서 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다.
〈이하 생략〉

令 제2조(시설물의 범위) ① 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호와 제3호에서 "대통령령으로 정하는 시설물"이란 별표 1의 1종시설물과 2종시설물을 말한다.

[별표1] 1종시설물 및 2종시설물의 범위

구분	1종시설물	2종시설물
1. 교량		
가. 도로교량	· 상부구조형식이 현수교, 사장교, 아치교 및 트러스교인 교량	
	· 최대 경간장 50미터 이상의 교량(한 경간 교량은 제외한다)	· 경간장 50미터 이상인 한 경간 교량
	· 연장 500미터 이상의 교량	· 1종시설물에 해당하지 않는 교량으로서 연장 100미터 이상의 교량
	· 폭 12미터 이상이고 연장 500미터 이상인 복개구조물	· 1종시설물에 해당하지 않는 복개구조물로서 폭 6미터 이상이고 연장 100미터 이상인 복개구조물
나. 철도교량	· 고속철도 교량	
	· 도시철도의 교량 및 고가교	
	· 상부구조형식이 트러스교 및 아치교인 교량	
	· 연장 500미터 이상의 교량	· 1종시설물에 해당하지 않는 교량으로서 연장 100미터 이상의 교량

2. 터널		
가. 도로터널	· 연장 1천미터 이상의 터널	· 1종시설물에 해당하지 않는 터널로서 고속국도, 일반국도, 특별시도 및 광역시도의 터널 · 1종시설물에 해당하지 않는 터널로서 연장 300미터 이상의 지방도, 시도, 군도 및 구도의 터널
	· 3차로 이상의 터널	
	· 터널구간의 연장이 500미터 이상인 지하차도	· 1종시설물에 해당하지 않는 지하차도로서 터널구간의 연장이 100미터 이상인 지하차도
나. 철도터널	· 고속철도 터널	
	· 도시철도 터널	
	· 연장 1천미터 이상의 터널	· 1종시설물에 해당하지 않는 터널로서 특별시 또는 광역시에 있는 터널
3. 항만		
가. 갑문	· 갑문시설	
나. 방파제, 파제제 및 호안	· 연장 1,000미터 이상인 방파제	· 1종시설물에 해당하지 않는 방파제로서 연장 500미터 이상의 방파제 · 연장 500미터 이상의 파제제 · 방파제 기능을 하는 연장 500미터 이상의 호안
다. 계류시설	· 20만톤급 이상 선박의 하역시설로서 원유부이(BUOY)식 계류시설(부대시설인 해저송유관을 포함한다)	· 1종시설물에 해당하지 않는 원유부이(BUOY)식 계류시설로서 1만톤급 이상의 원유부이(BUOY)식 계류시설(부대시설인 해저송유관을 포함한다)
	· 말뚝구조의 계류시설(5만톤급 이상의 시설만 해당한다)	· 1종시설물에 해당하지 않는 말뚝구조의 계류시설로서 1만톤급 이상의 말뚝구조의 계류시설 · 1만톤급 이상의 중력식 계류시설
4. 댐	· 다목적댐, 발전용댐, 홍수전용댐 및 총저수용량 1천만톤 이상의 용수전용댐	· 1종시설물에 해당하지 않는 댐으로서 지방상수도전용댐 및 총저수용량 1백만톤 이상의 용수전용댐
5. 건축물		
가. 공동주택		· 16층 이상의 공동주택
나. 공동주택 외의 건축물	· 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물	· 1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물
	· 연면적 3만제곱미터 이상의 철도역시설 및 관람장	· 1종시설물에 해당하지 않는 철도 역시설로서 고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설
		· 1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 연면적 5천제곱미터 이상의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설 및 관광 휴게시설
	· 연면적 1만제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)	· 1종시설물에 해당하지 않는 지하도상가로서 연면적 5천제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)
6. 하천		
가. 하구둑	· 하구둑 · 포용조수량 8천만톤 이상의 방조제	· 1종시설물에 해당하지 않는 방조제로서 포용조수량 1천만톤 이상의 방조제
나. 수문 및 통문	· 특별시 및 광역시에 있는 국가하천의 수문 및 통문(通門)	· 1종시설물에 해당하지 않는 수문 및 통문으로서 국가하천의 수문 및 통문 · 특별시, 광역시, 특별자치시 및 시에 있는 지방하천의 수문 및 통문
다. 제방		· 국가하천의 제방[부속시설인 통관(通管) 및 호안(護岸)을 포함한다]
라. 보	· 국가하천에 설치된 높이 5미터 이상인 다기능 보	· 1종시설물에 해당하지 않는 보로서 국가하천에 설치된 다기능 보
마. 배수펌프장	· 특별시 및 광역시에 있는 국가하천의 배수펌프장	· 1종시설물에 해당하지 않는 배수펌프장으로서 국가하천의 배수펌프장 · 특별시, 광역시, 특별자치시 및 시에 있는 지방하천의 배수펌프장

7. 상하수도 가. 상수도 나. 하수도	 · 광역상수도 · 공업용수도 · 1일 공급능력 3만톤 이상의 지방상수도	 · 1종시설물에 해당하지 않는 지방상수도 · 공공하수처리시설(1일 최대처리용량 500톤 이상인 시설만 해당한다)
8. 옹벽 및 절토사면		· 지면으로부터 노출된 높이가 5미터 이상인 부분의 합이 100미터 이상인 옹벽 · 지면으로부터 연직(鉛直)높이(옹벽이 있는 경우 옹벽 상단으로부터의 높이) 30미터 이상을 포함한 절토부로서 단일 수평연장 100미터 이상인 절토사면
9. 공동구		· 공동구

비고

1. "도로"란 「도로법」 제10조에 따른 도로를 말한다.
2. 교량의 "최대 경간장"이란 한 경간에서 상부구조의 교각과 교각의 중심선 간의 거리를 경간장으로 정의할 때, 교량의 경간장 중에서 최댓값을 말한다. 한 경간 교량에 대해서는 교량 양측 교대의 흉벽 사이를 교량 중심선에 따라 측정한 거리를 말한다.
3. 교량의 "연장"이란 교량 양측 교대의 흉벽 사이를 교량 중심선에 따라 측정한 거리를 말한다.
4. 도로교량의 "복개구조물"이란 하천 등을 복개하여 도로의 용도로 사용하는 모든 구조물을 말한다.
5. "갑문, 방파제, 파제제, 호안"이란 「항만법」 제2조제5호가목(2)에 따른 외곽시설을 말한다.
6. "계류시설"이란 「항만법」 제2조제5호가목(4)에 따른 계류시설을 말한다.
7. "댐"이란 「저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 저수지·댐을 말한다.
8. 위 표 제4호의 용수전용댐과 지방상수도전용댐이 위 표 제7호가목의 1종시설물 중 광역상수도·공업용수도 또는 지방상수도의 수원지시설에 해당하는 경우에는 위 표 제7호의 상하수도시설로 본다.
9. 위 표의 건축물에는 건축설비, 소방설비, 승강기설비 및 전기설비를 포함하지 아니한다.
10. 건축물의 연면적은 지하층을 포함한 동별로 계산한다. 다만, 2동 이상의 건축물이 하나의 구조로 연결된 경우와 둘 이상의 지하도상가가 연속되어 있는 경우에는 연면적의 합계를 말한다.
11. "공동주택 외의 건축물"은 「건축법 시행령」 별표 1에서 정한 용도별 분류를 따른다.
12. 건축물 중 주상복합건축물은 "공동주택 외의 건축물"로 본다.
13. "운수시설 중 여객용 시설"이란 「건축법 시행령」 별표 1 제8호에 따른 운수시설 중 여객자동차터미널, 일반철도역사, 공항청사, 항만여객터미널을 말한다.
14. "철도 역시설"이란 「철도건설법」 제2조제6호가목에 따른 역 시설(물류시설은 제외한다)을 말한다. 다만, 선하역사의 선로구간은 연속되는 교량시설물에 포함하고, 지하역사의 선로구간은 연속되는 터널시설물에 포함한다.
15. 하천시설물이 행정구역 경계에 있는 경우 상위 행정구역에 위치한 것으로 한다.
16. "포용조수량"이란 최고 만조(滿潮)시 간척지에 유입될 조수(潮水)의 양을 말한다.
17. "방조제"란 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제37조, 「농어촌정비법」 제2조제6호, 「방조제관리법」 제2조제1호 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제20조제1항에 따라 설치한 방조제를 말한다.
18. 하천의 "통문"이란 제방을 관통하여 설치한 사각형 단면의 문짝을 가진 구조물을 말하며, "통관"이란 제방을 관통하여 설치한 원형 단면의 문짝을 가진 구조물을 말한다.
19. 하천의 "다기능 보"란 용수 확보, 소수력 발전 및 도로(하천 횡단) 등 두 가지 이상의 기능을 갖는 보를 말한다.
20. "배수펌프장"이란 「하천법」 제2조제3호나목에 따른 배수펌프장과 「농어촌정비법」 제2조제6호에 따른 배수장을 말하며, 빗물펌프장을 포함한다.
21. 배수펌프장과 연계되어 있는 수문 및 통문은 배수펌프장에 포함된다.
22. 위 표 제7호의 상하수도의 광역상수도, 공업용수도 및 지방상수도에는 수원지시설, 도수관로·송수관로(터널을 포함한다), 취수시설, 정수장, 취수·가압펌프장 및 배수지를 포함하고, 배수관로 및 급수시설은 제외한다.
23. "공동구"란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구를 말하며, 수용시설(전기, 통신, 상수도, 냉·난방 등)은 제외한다.

3. 공공서비스의 수준 향상을 위한 규정

1) 공공서비스를 제공하는 기반시설

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

法 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 〈개정 2011.4.14., 2012.12.18., 2015.1.6.〉
1. "광역도시계획"이란 제10조에 따라 지정된 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
2. "도시·군계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 같다)의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분한다.
3. "도시·군기본계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
4. "도시·군관리계획"이란 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.
가. 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
나. 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역(市街化調整區域), 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
라. 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
마. 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
바. 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
5. "지구단위계획"이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.
5의2. "입지규제최소구역계획"이란 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.
6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설
나. 광장·공원·녹지 등 공간시설
다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설
라. 학교·운동장·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설
마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설
바. 화장시설·공동묘지·봉안시설 등 보건위생시설
사. 하수도·폐기물처리시설 등 환경기초시설
7. "도시·군계획시설"이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
8. "광역시설"이란 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
가. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 있는 시설
나. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설
9. "공동구"란 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
10. "도시·군계획시설사업"이란 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
11. "도시·군계획사업"이란 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음 각 목의 사업을 말한다.
가. 도시·군계획시설사업
나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
12. "도시·군계획사업시행자"란 이 법 또는 다른 법률에 따라 도시·군계획사업을 하는 자를 말한다.
13. "공공시설"이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.
14. "국가계획"이란 중앙행정기관이 법률에 따라 수립하거나 국가의 정책적인 목적을 이루기 위하여 수립하는 계획 중 제19조제1항제1호부터 제9호까지에 규정된 사항이나 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.
15. "용도지역"이란 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율(「건축법」 제55조의 건폐율을 말한다. 이하 같다), 용적률(「건축법」 제56조의 용적률을 말한다. 이하 같다), 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
16. "용도지구"란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
17. "용도구역"이란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종

합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
18. "개발밀도관리구역"이란 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 제66조에 따라 지정하는 구역을 말한다.
19. "기반시설부담구역"이란 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 제67조에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.
20. "기반시설설치비용"이란 단독주택 및 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설의 신·증축 행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 제69조에 따라 부과·징수하는 금액을 말한다.
[전문개정 2009.2.6.][2012.12.18. 법률 제11579호에 의하여 2011.6.30. 헌법불합치 결정된 이 조 제6호 라목을 개정함.]

令 제2조(기반시설) ①「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제6호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설(당해 시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다. 〈개정 2005.9.8., 2008.5.26., 2009.11.2., 2013.6.11., 2016.2.11.〉
1. 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원
2. 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
3. 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
4. 공공·문화체육시설 : 학교·운동장·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
5. 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
6. 보건위생시설 : 화장시설·공동묘지·봉안시설·자연장지·장례식장·도축장·종합의료시설
7. 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장
② 제1항에 따른 기반시설중 도로·자동차정류장 및 광장은 다음 각 호와 같이 세분할 수 있다. 〈개정 2008.1.8., 2010.4.29., 2016.5.17.〉
1. 도로
가. 일반도로
나. 자동차전용도로
다. 보행자전용도로
라. 보행자우선도로
마. 자전거전용도로
바. 고가도로
사. 지하도로
2. 자동차정류장
가. 여객자동차터미널
나. 화물터미널
다. 공영차고지
라. 공동차고지
마. 화물자동차 휴게소
바. 복합환승센터
3. 광장
가. 교통광장
나. 일반광장
다. 경관광장
라. 지하광장
마. 건축물부설광장
③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 기반시설의 추가적인 세분 및 구체적인 범위는 국토교통부령으로 정한다. 〈개정 2008.2.29., 2013.3.23.〉

法 제43조(도시·군계획시설의 설치·관리) ① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 〈개정 2011.4.14〉
② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다. 〈개정 2011.4.14, 2013.3.23〉
③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다. 〈개정 2011.4.14.〉 [전문개정 2009.2.6] [제목개정 2011.4.14.]

令 제35조(도시·군계획시설의 설치·관리) ① 법 제43조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우

를 말한다. 〈개정 2005.9.8, 2005.11.11, 2008.2.29, 2009.11.2, 2013.3.23, 2013.6.11, 2015.7.6, 2016.2.11, 2016.11.1〉
1. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 다음 각 목의 기반시설을 설치하고자 하는 경우
가. 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원, 공공공지, 열공급설비, 방송·통신시설, 시장·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업 훈련시설·청소년수련시설·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·장례식장·종합의료시설·폐차장
나. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」의 규정에 의하여 점용허가대상이 되는 공원안의 기반시설
다. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 시설
2. 도시지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 다음 각목의 기반시설을 설치하고자 하는 경우
가. 제1호 가목 및 나목의 기반시설
나. 궤도 및 전기공급설비
다. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 시설
② 법 제43조제3항의 규정에 의하여 국가가 관리하는 도시·군계획시설은 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장이 관리한다. 〈개정 2005.9.8, 2009.7.27, 2011.4.1, 2012.4.10〉 [제목개정 2012.4.10]

則 제2조(도시·군계획시설결정의 범위) ① 기반시설에 대한 도시·군관리계획결정(이하 "도시·군계획시설결정"이라 한다)을 함에 있어서는 당해 도시·군계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정하여야 하며, 시장·공공청사·문화시설·연구시설·사회복지시설·장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(광역시의 관할구역에 있는 군을 제외한다. 이하 같다)의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시·군계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다. 〈개정 2012.6.28., 2016.2.12.〉
② 다음 각 호의 시설에 대하여 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다. 다만, 다른 법률에서 해당 법률에 따른 허가, 승인, 인가 등을 받음에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정을 받은 것으로 의제되는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획은 해당 도시·군계획시설사업의 실시계획 인가를 받기 전까지 결정할 수 있다. 〈개정 2005.7.1., 2010.3.16., 2012.6.28., 2015.10.20.〉
1. 항만
2. 공항
3. 유원지
4. 유통업무설비
5. 학교(제88조제3호에 따른 학교로 한정한다)
6. 운동장
7. 문화시설(제96조제7호 및 제8호에 따른 문화시설로 한정한다)
③ 주차장, 공원, 녹지, 유원지, 광장, 학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 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. 〈신설 2012.10.31., 2016.2.12.〉
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방재지구(이하 "방재지구"라 한다)
2. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 급경사지(이하 "급경사지"라 한다)
3. 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험지구 및 같은 법 제16조에 따라 수립되는 풍수저감종합계획에서 자연재해의 발생 위험이 높은 것으로 평가된 지역 [제목개정 2012.6.28.]
[시행일:2012.7.1.] 제2조제1항 중 특별자치시 또는 특별자치시장에 관한 규정

則 제3조(도시·군계획시설의 중복결정) ① 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 수 있다. 이 경우 각 도시·군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성을 고려하여야 한다. 〈개정 2008.9.5., 2012.6.28.〉
② 도시지역에 도시·군계획시설을 결정할 때에는 제1항에 따라 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 필요가 있는지를 우선적으로 검토하여야 하고, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설 등 공공·문화체육시설을 결정하는 경우에는 시설의 목적, 이용자의 편의성 및 도심활성화 등을 고려하여 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 설치할 것인지 여부를 반드시 검토하여야 한다. 〈신설 2008.9.5., 2012.6.28., 2012.10.31., 2016.2.12.〉 [제목개정 2012.6.28.]

則 제4조(입체적 도시·군계획시설결정) ① 도시·군계획시설이 위치하는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있다. 이 경우 당해 도시·군계획시설의 보전, 장래의 확장가능성, 주변의 도시·군계획시설 등을 고려하여 필요한 공간이 충분히 확보되도록 하여야 한다. 〈개정 2012.6.28.〉
② 제1항의 규정에 의하여 도시·군계획시설을 설치하고자 하는 때에는 미리 토지소유자, 토지에 관한 소유권외의 권리를 가진 자 및 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권 그 밖의 권리를 가진 자와 구분지상권의 설정 또는 이전 등을 위한 협의를 하여야 한다. 〈개정 2012.6.28.〉
③ 도시지역에 건축물인 도시·군계획시설이나 건축물과 연계되는 도시·군계획시설을 결정할 때에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설결정을 할 수 있는지를 우선적으로 검토하여야 한다. 〈신설 2008.9.5., 2012.6.28.〉

④ 도시·군계획시설을 결정하는 경우에는 시설들을 유기적으로 배치하여 보행을 편리하게 하고 대중교통과 연계될 수 있도록 하여야 한다. 〈신설 2012.10.31.〉[제목개정 2012.6.28.]

則 제6조(건축물인 도시·군계획시설의 구조 및 설비) ① 건축물인 도시·군계획시설은 그 구조 및 설비가 「건축법」에 적합하여야 한다. 〈개정 2005.7.1., 2012.6.28., 2012.10.31.〉
② 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유하는 건축물인 시설로서 연면적 5천제곱미터 이상인 공공청사, 문화시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축의 인증과 같은 법 제17조에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증을 받아야 한다. 〈신설 2012.10.31., 2016.2.12.〉 [제목개정 2012.6.28.]

2) 중앙부처별 소관 시설 관리

□ (행정자치부) 정부청사관리규정

令 제2조(정의) 이 영에서 "청사"란 국가가 중앙행정기관 및 그 소속기관의 사무용과 공무원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 건물·부대시설 및 그 대지를 말한다. [전문개정 2008.2.22.]

令 제2조의2(적용범위) 이 영은 다음 각 호의 행정기관 또는 그 소속기관이 사용하거나 사용하기로 결정한 청사에 적용한다.
1. 「정부조직법」에 따른 중앙행정기관
2. 삭제 〈2008.2.29.〉
3. 국무총리 소속기관 [본조신설 2008.2.22.]

令 제4조(청사수급관리계획) ①청사를 취득하고자 하는 행정기관의 장은 매년 2월 말일까지 다음 연도의 청사수급관리계획안을 작성하여 행정자치부장관에게 제출하여야 한다. 〈개정 2003.9.26, 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.11.19〉
②행정자치부장관은 제1항의 규정에 의하여 행정기관의 장으로부터 청사수급관리계획안을 제출받은 때에는 그 타당성 및 적정성 등을 검토하여 다음 연도의 종합적인 청사수급관리계획을 수립하여야 한다. 〈개정 2003.9.26, 2008.2.29., 2013.3.23, 2014.11.19〉
③행정자치부장관은 제2항의 규정에 의하여 수립한 다음 연도의 종합적인 청사수급관리계획을 매년 4월 30일까지 기획재정부장관과 해당 행정기관의 장에게 통보하여야 한다. 〈개정 1994·12·23, 1999.5.24, 2003.9.26, 2008.2.29, 2013.3.23, 2014.11.19〉

則 제2조(청사수급관리계획안의 수립) ① 정부청사 (이하 "청사"라 한다)를 취득하고자 하는 행정기관의 장이 영 제4조제1항의 규정에 의하여 작성하는 청사수급관리계획안은 별지 서식에 의한다. 〈개정 1991.3.19〉
② 영 제4조제2항 및 제3항의 규정에 의하여 행정자치부장관이 수립하는 청사수급관리계획은 별지 서식에 의하되, 청사수급관리계획중 청사의 취득과 배정에 관한 사항을 정함에 있어서는 별표 1에 의한 청사취득 및 배정면적기준에 의한다. 〈개정 2003.10.1, 2008.12.31, 2013.3.23, 2014.11.19〉
③ 삭제 〈1991.3.19〉

[별표 1] 〈개정 2016. 12. 30.〉

청사취득 및 배정면적기준(제2조제2항관련)

1. 대지면적 : 건축법·도시계획법 등 관계법령의 규정에 의하되, 건물의 규모를 감안하여 결정한다.
2. 사무실 면적

계급별	구분	일반사무실 (제곱미터)	단독사무실 (제곱미터)	비고
장 관 급	장관실·장관급 기관장실 위원실		165 99	집무실·접견실·비서실 집무실·비서실
차 관 급	차관실·처의 차장실 청장실 차관급 기관장실 위원실		99 99 99 66	집무실·비서실 집무실·비서실 집무실·비서실 집무실·비서실
차관보급 1 급	차관보실 기획관리실장실 청의 차장실 기관장실 위원실		50 50 66 66 33	집무실 집무실 집무실·비서실 집무실·부속실 집무실
2·3 급	국장실·담당관실 기관장실		33 50	집무실 집무실·부속실

	위 원 3급과장	17 17		집무면적 집무면적
4 급	국장·과장 서기관 기관장실	17 7	 33	집무면적 집무면적 집무실·부속실
5 급	과 장 사무관 기관장실	17 7	 17	집무면적 집무면적 집무실
6급 이하	과 장 일반직원 기관장	10 7 17		집무면적 집무면적 집무면적

비 고 : 1. 각 기준면적은 실 · 과의 업무 형태 및 특성을 감안하여 증감할 수 있다.
2. 위 표에 열거되지 아니한 청사시설에 대해서는 행정자치부장관이 그 기준을 따로 정할 수 있다.

[기타 지침] 청사수급관리계획 기준

□ (문화체육관광부) 도서관법

法 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 〈개정 2009.3.25., 2016.2.3.〉

1. "도서관"이라 함은 도서관자료를 수집·정리·분석·보존하여 공중에게 제공함으로써 정보이용·조사·연구·학습·교양·평생교육 등에 이바지하는 시설을 말한다.
2. "도서관자료"란 인쇄자료, 필사자료, 시청각자료, 마이크로형태자료, 전자자료, 그 밖에 장애인을 위한 특수자료 등 지식정보자원 전달을 목적으로 정보가 축적된 모든 자료(온라인 자료를 포함한다)로서 도서관이 수집·정리·보존하는 자료를 말한다.
3. "도서관서비스"라 함은 도서관이 도서관자료와 시설을 활용하여 공중에게 제공하거나 지원하는 대출·열람·참고서비스, 각종 시설과 정보기기의 이용서비스, 도서관자료 입수 및 정보해득력 강화를 위한 이용지도교육, 공중의 독서활동 지원 등 일체의 유·무형의 서비스를 말한다.

3의2. "지역대표도서관"이란 해당 지역의 도서관을 지원·협력하여 지역 내 도서관의 균형발전에 기여함을 목적으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도에 의하여 지정 또는 설립된 도서관을 말한다.

4. "공공도서관"이라 함은 공중의 정보이용·독서활동·문화활동 및 평생교육을 위하여 국가 또는 지방자치단체 및 「지방교육자치에 관한 법률」 제32조에 따라 교육감이 설립·운영하는 도서관(이하 "공립 공공도서관"이라 한다) 또는 법인(「민법」이나 그 밖의 법률에 따라 설립된 법인을 말한다. 이하 같다), 단체 및 개인이 설립·운영하는 도서관(이하 "사립 공공도서관"이라 한다)을 말한다. 다음 각 목의 시설은 공공도서관의 범주 안에 포함된다.

가. 공중의 생활권역에서 지식정보 및 독서문화 서비스의 제공을 주된 목적으로 하는 도서관으로서 제5조에 따른 공립 공공도서관의 시설 및 도서관자료기준에 미달하는 작은도서관
나. 장애인에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 장애인도서관
다. 의료기관에 입원 중인 사람이나 보호자 등에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 병원도서관
라. 육군, 해군, 공군 등 각급 부대의 병영 내 장병들에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 병영도서관
마. 교도소에 수용 중인 사람에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 교도소도서관
바. 어린이에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 어린이도서관

5. "대학도서관"이라 함은 「고등교육법」 제2조에 따른 대학 및 다른 법률의 규정에 따라 설립된 대학교육과정 이상의 교육기관에서 교수와 학생, 직원에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 도서관을 말한다.
6. "학교도서관"이라 함은 「초·중등교육법」 제2조에 따른 고등학교 이하의 각급 학교에서 교사와 학생, 직원에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 도서관을 말한다.
7. "전문도서관"이라 함은 그 설립 기관·단체의 소속 직원 또는 공중에게 특정 분야에 관한 전문적인 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 도서관을 말한다.

7의2. "사서"란 제6조제2항에 따른 자격요건을 갖추고 도서관 또는 제3조에 따른 시설에서 근무하는 사람을 말한다.

8. "납본"이라 함은 도서관자료를 발행하거나 제작한 자가 일정 부수를 법령에서 정한 기관에 의무적으로 제출하는 것을 말한다.
9. "온라인 자료"란 정보통신망(「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 제2조제1항제1호의 정보통신망을 말한다. 이하 같다)을 통하여 공중송신(「저작권법」 제2조제7호의 공중송신을 말한다. 이하 같다)되는 자료를 말한다.
10. "온라인 자료 제공자"란 온라인 자료를 정보통신망을 통하여 공중송신하는 자를 말한다.
11. "기술적 보호조치"란 「저작권법」에 따라 보호되는 저작권 등의 권리에 대한 침해행위를 효과적으로 방지 또는 억제하기 위하여 그 권리자나 권리자의 동의를 얻은 자가 적용하는 기술적 조치를 말한다.

法 제5조(도서관의 시설 및 도서관자료) ① 도서관은 도서관자료의 보존·정리와 이용자의 편의를 위하여 적합한 시설 및

도서관자료를 갖추어야 한다. 〈개정 2009.3.25〉
② 도서관은 도서관자료의 효율적인 보관 및 관리를 위하여 도서관자료의 교환·이관·폐기 및 제적을 할 수 있다. 다만, 온라인 자료의 교환 및 이관은 도서관을 폐관하는 경우에만 할 수 있다. 〈신설 2016.2.3〉
③ 제1항에 따른 도서관의 시설 및 도서관자료의 기준과 제2항의 도서관자료의 교환·이관·폐기 및 제적의 기준과 범위 등 도서관자료의 관리에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2009.3.25, 2016.2.3〉

令 제3조(도서관의 시설 및 도서관자료) ① 법 제5조제1항에 따른 도서관의 종류별 시설 및 도서관자료의 기준은 별표 1과 같다.
② 법 제5조제2항에 따른 도서관자료의 교환·이관·폐기 및 제적의 기준과 범위는 별표 1의 2와 같다. [전문개정 2016.7.26.]

[별표 1]
[기타 지침] 공공도서관 건립·운영 매뉴얼
[자치법규] 도서관 설치 및 운영 조례

[별표 1] 〈개정 2016. 7. 26.〉

도서관의 종류별 시설 및 도서관자료의 기준(제3조제1항 관련)

1. 공통기준
 가.「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 소방시설의 설치
 나.「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제21조의2제3항에 따른 피난유도 안내정보의 부착(「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제20조제2항 전단에 따른 소방안전관리대상물에 해당하는 도서관으로 한정한다)

2. 개별기준
 가. 공공도서관
  1) 공립 공공도서관

봉사대상 인구(명)	시설		도서관자료	
	건물면적(제곱미터)	열람석(좌석 수)	기본장서(권)	연간증서(권)
2만 미만	264 이상	60 이상	3,000 이상	300 이상
2만 이상 5만 미만	660 이상	150 이상	6,000 이상	600 이상
5만 이상 10만 미만	990 이상	200 이상	15,000 이상	1,500 이상
10만 이상 30만 미만	1,650 이상	350 이상	30,000 이상	3,000 이상
30만 이상 50만 미만	3,300 이상	800 이상	90,000 이상	9,000 이상
50만 이상	4,950 이상	1,200 이상	150,000 이상	15,000 이상

비고: 1. "봉사대상 인구"란 도서관이 설치되는 해당 시[구가 설치된 시는 제외하며, 도농복합형태의 시는 동(洞)지역에만 해당한다]·구(도농복합형태의 시는 동지역에만 해당한다)·읍·면지역의 인구를 말한다.
2. 봉사대상 인구가 2만명 이상인 공립 공공도서관에는 열람실 외에 참고열람실·연속간행물실·시청각실·회의실·사무실 및 자료비치시설 등의 시설을 갖추어야 한다.
3. 전체 열람석의 20퍼센트 이상은 어린이를 위한 열람석으로 하여야 하고, 전체 열람석의 10퍼센트 범위의 열람석에는 노인과 장애인의 열람을 위한 편의시설을 갖추어야 한다.
4. 공립 공공도서관에는 기본장서 외에 다음 각 목에서 정하는 자료를 갖추어야 한다.
 가. 봉사대상 인구 1천명당 1종 이상의 연속간행물
 나. 봉사대상 인구 1천명당 10종 이상의 시청각자료를 갖추되, 해마다 봉사대상 인구 1천명당 1종 이상의 시청각자료를 증대할 것
 다. 그 밖의 향토자료·전자자료 및 행정자료

  2) 사립 공공도서관
  1)의 공립 공공도서관의 시설 기준 중 봉사대상 인구가 2만명 미만인 지역의 도서관이 갖추어야 하는 시설을 갖추어야 한다.

3) 작은도서관

시설		도서관자료
건물면적	열람석	
33제곱미터 이상	6석 이상	1,000권 이상

비고: 건물면적에 현관·휴게실·복도·화장실 및 식당 등의 면적은 포함되지 아니한다.

4) 장애인도서관(시각장애인의 이용을 주된 목적으로 하는 경우에만 해당한다)

시설		도서관자료	
건물면적	기계 · 기구	장서	녹음테이프
66제곱미터 이상(이 중 자료열람실 및 서고의 면적이 45퍼센트 이상일 것)	1. 점자제판기 1대 이상 2. 점자인쇄기 1대 이상 3. 점자타자기 1대 이상 4. 녹음기 4대 이상	1,500권 이상	500점 이상

비고: 건물면적에 현관·휴게실·복도·화장실 및 식당 등의 면적은 포함되지 아니한다.

나. 전문도서관(공중의 이용을 주된 목적으로 하는 경우에만 해당한다)

시설 및 도서관자료의 기준
열람실 면적이 165제곱미터, 전문 분야 자료가 3천권(시청각 자료인 경우에는 3천점) 이상이어야 한다.

다. 학교도서관
「학교도서관진흥법」 제13조제3항의 시설 및 자료 기준에 따른다.

라. 가목부터 다목까지의 규정 외의 도서관
별도의 시설 및 자료 기준 없음

□ (문화체육관광부) 박물관 및 미술관 진흥법

法 제3조(박물관·미술관의 구분) ①박물관은 그 설립·운영 주체에 따라 다음과 같이 구분한다.
1. 국립 박물관 : 국가가 설립·운영하는 박물관
2. 공립 박물관 : 지방자치단체가 설립·운영하는 박물관
3. 사립 박물관 : 「민법」, 「상법」, 그 밖의 특별법에 따라 설립된 법인·단체 또는 개인이 설립·운영하는 박물관
4. 대학 박물관 : 「고등교육법」에 따라 설립된 학교나 다른 법률에 따라 설립된 대학 교육과정의 교육기관이 설립·운영하는 박물관

②미술관은 그 설립·운영 주체에 따라 국립 미술관, 공립 미술관, 사립 미술관, 대학 미술관으로 구분하되, 그 설립·운영의 주체에 관하여는 제1항 각 호를 준용한다.

法 제12조의2(공립 박물관의 설립타당성 사전평가) ① 지방자치단체의 장이 제3조제1항제2호에 따른 공립 박물관을 설립하려는 경우에는 미리 박물관 설립·운영계획을 수립하여 문화체육관광부장관으로부터 설립타당성에 관한 사전평가(이하 "사전평가"라 한다)를 받아야 한다.
② 사전평가의 절차, 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2016.5.29]

令 제7조의2(공립 박물관의 설립타당성 사전평가) ① 지방자치단체의 장은 법 제12조의2제1항에 따라 공립 박물관의 설립타당성에 관한 사전평가(이하 "사전평가"라 한다)를 받으려면 문화체육관광부령으로 정하는 사전평가 신청서에 다음 각 호의 사항에 관한 서류를 첨부하여 문화체육관광부장관에게 제출하여야 한다.
1. 설립의 목적 및 필요성
2. 설립 추진계획 및 박물관 운영계획
3. 운영 조직 및 인력구성계획
4. 부지 및 시설 명세
5. 박물관 자료의 목록 및 수집계획

② 사전평가는 반기별로 실시한다.
③ 지방자치단체의 장은 상반기에 실시되는 사전평가를 받으려면 1월 31일까지, 하반기에 실시되는 사전평가를 받으려면 7월 31일까지 제1항에 따른 사전평가 신청서와 첨부 서류를 문화체육관광부장관에게 제출하여야 한다.
④ 문화체육관광부장관은 상반기에 실시되는 사전평가의 경우에는 4월 30일까지, 하반기에 실시되는 사전평가의 경우에는 10월 31일까지 해당 사전평가를 완료하여야 한다.

⑤ 문화체육관광부장관은 제4항에 따른 사전평가 결과를 사전평가 완료일부터 14일 이내에 해당 지방자치단체의 장 및 관계 중앙행정기관의 장에게 통보하여야 한다.
⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 사전평가의 운영 등에 필요한 사항은 문화체육관광부장관이 정한다. [본조신설 2016.11.29.]

則 제4조의3(공립박물관 사전평가 신청서) 영 제7조의2제1항에 따른 사전평가 신청서는 별지 제5호의4서식에 따른다. [본조신설 2016.11.29]

□ (문화체육관광부) 공연법

法 제8조(공공 공연장 및 공연연습장) ① 국가와 지방자치단체는 공연예술의 육성을 위하여 공연장 및 공연연습장을 설치하여 운영할 수 있다.
② 국가나 지방자치단체는 제1항에 따른 공연장 및 공연연습장 운영의 전문성과 효율성을 높이기 위하여 개인이나 단체에 위탁하여 운영할 수 있다.
③ 국가나 지방자치단체가 제2항에 따라 공연장 및 공연연습장을 위탁하여 운영할 경우 그 활동과 운영에 필요한 경비를 보조할 수 있으며, 국가나 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 그 공연장 및 공연연습장의 원활한 운영에 필요한 재산 및 시설을 무상으로 사용·수익하게 할 수 있다.

令 제7조(국유재산·공유재산의 무상 사용 및 수익 절차) ① 법 제8조제3항에 따라 국유재산이나 공유재산을 무상으로 사용·수익하게 하는 경우 이에 관한 사항은 그 국유재산의 중앙관서의 장 또는 공유재산의 관리청과 공연장 또는 공연연습장 운영수탁자와의 계약으로 정한다.
② 제1항에 따른 계약의 내용·조건 및 절차에 관하여는 국유재산법령 및 공유재산법령에서 정하는 바에 따른다.
[전문개정 2011.11.25]

法 제9조(공연장의 등록) ① 공연장을 설치하여 운영하려는 자(국가와 지방자치단체를 포함한다. 이하 "공연장운영자"라 한다)는 문화체육관광부령으로 정하는 시설 기준을 갖추어 공연장 소재지를 관할하는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다. 〈개정 2015.5.18.〉
② 공연장운영자는 문화체육관광부령으로 정하는 등록 변경 사유가 있을 때에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 변경등록을 하여야 한다. 〈개정 2015.5.18.〉
[전문개정 2011.5.25.]

令 제8조(공연장의 등록 등) ① 법 제9조제1항에 따라 공연장을 등록하려는 자는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 공연장의 소재지를 관할하는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 공연장 등록신청서를 제출하여야 한다. 〈개정 2015.11.18〉
② 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따른 등록 신청이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 등록하여야 한다. 〈개정 2015.11.18〉
1. 문화체육관광부령으로 정하는 시설 기준을 갖추지 못한 경우
2. 법 제12조제1항에 따른 설계검토 및 등록 전 안전검사 결과 설계검토 및 등록 전 안전검사 기준에 미달하는 경우(설계검토의 경우에는 제10조제1항에 해당하는 공연장만 해당한다)
3. 그 밖에 법 또는 다른 법령에 따른 제한에 위반되는 경우
③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따라 등록을 한 경우에는 공연장등록부에 등록사항을 적은 후 공연장등록증을 신청인에게 발급하여야 한다. 〈개정 2015.11.18〉
④ 제3항에 따라 공연장등록증을 발급받은 자가 그 등록증을 잃어버리거나 등록증이 헐어 못쓰게 된 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 등록증의 재발급을 신청할 수 있다. 〈개정 2015.11.18〉
⑤ 삭제 〈2015.11.18〉 [전문개정 2011.11.25.]

則 제5조(공연장의 시설기준) 법 제9조제1항의 규정에 의하여 공연장의 등록을 하고자 하는 자가 갖추어야 할 시설은 무대시설(조명시설·음향시설을 포함한다) 및 방음 시설로 한다. 다만, 객석의 천장이 없는 공연장의 경우에는 방음시설을 갖추지 아니할 수 있다. [전문개정 2002.9.11.]

法 제11조(재해예방조치) ① 공연장운영자는 화재나 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 그 공연장 종업원의 임무·배치 등 재해대처계획을 수립하여 매년 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 이 경우 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 신고받은 재해대처계획을 관할 소방서장에게 통보하여야 한다. 〈개정 2015.5.18〉
② 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받은 경우에 필요하다고 인정되는 때에는 해당 재해대처계획에 대하여 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 공연장운영자는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. 〈신설 2015.5.18〉
③ 공연장 외의 장소에서 대통령령으로 정하는 규모의 관람자가 있을 것으로 예상되는 공연을 하려는 자의 재해예방조치에

관하여는 제1항을 준용한다. 〈개정 2015.5.18〉
④ 제1항 및 제3항에 따른 재해대처계획에는 제11조의2부터 제11조의4까지에 해당하는 안전관리비, 안전관리조직, 안전교육에 관한 사항이 포함되어야 한다. 〈신설 2015.5.18〉
⑤ 그 밖에 공연장의 재해예방조치에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2015.5.18〉
[전문개정 2011.5.25]

令 제9조(재해대처계획의 신고 등) ① 법 제11조제1항에 따른 재해대처계획에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다. 〈개정 2016.5.17〉
1. 공연장 시설 등을 관리하는 자의 임무 및 관리 조직에 관한 사항
2. 비상시에 하여야 할 조치 및 연락처에 관한 사항
3. 화재예방 및 인명피해 방지조치에 관한 사항
4. 법 제11조의2부터 제11조의4까지의 규정에 해당하는 안전관리비, 안전관리조직 및 안전교육에 관한 사항
② 법 제9조제1항에 따른 공연장운영자(이하 "공연장운영자"라 한다)는 법 제11조제1항에 따라 다음 연도의 재해대처계획을 수립하여 매년 12월 31일까지 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 신고한 재해대처계획을 변경하려는 경우에는 그 계획을 적용하기 전에 변경신고를 하여야 한다. 다만, 공연장운영자가 법 제9조제1항에 따라 공연장을 등록하는 경우에는 공연장 등록 신청과 함께 해당 연도의 재해대처계획을 신고하여야 한다. 〈개정 2015.11.18, 2016.5.17〉
③ 공연장 외의 시설이나 장소에서 1천명 이상의 관람이 예상되는 공연을 하려는 자는 법 제11조제3항에 따라 해당 시설이나 장소 운영자와 공동으로 공연 개시 7일 전까지 제1항 각 호의 사항과 안전관리인력의 확보·배치계획 및 공연계획서가 포함된 재해대처계획을 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 하며, 신고한 사항을 변경하려는 경우에는 해당 공연 3일 전까지 변경신고를 하여야 한다. 〈개정 2015.11.18〉 [전문개정 2011.11.25.]

法 제12조(무대시설의 안전진단 등) ① 공연장을 설치하여 운영하려는 자는 제12조의2제1항에 따라 지정받은 무대시설 안전진단 전문기관(이하 "무대시설 안전진단 전문기관"이라 한다)으로부터 다음 각 호의 검토 및 검사를 받아야 한다. 다만, 제1호에 따른 설계검토는 대통령령으로 정하는 규모 이상의 공연장에 한정한다. 〈개정 2015.5.18〉
1. 공연장 설치 공사 시작 전 무대시설에 대한 설계검토
2. 공연장 등록 전 무대시설에 대한 안전검사(이하 "등록 전 안전검사"라 한다)
② 공연장운영자는 등록한 날부터 3년마다 무대시설 안전진단 전문기관으로부터 무대시설에 대한 정기 안전검사를 받아야 한다. 〈개정 2015.5.18〉
③ 공연장운영자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 정밀안전진단을 받아야 한다. 〈신설 2015.5.18〉
1. 등록한 날부터 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 경우
2. 정밀안전진단을 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 경우
3. 제2항에 따른 정기 안전검사 결과 무대시설 안전진단 전문기관이 특별히 필요하다고 인정하는 경우
④ 공연장운영자는 매년 무대시설에 대한 검사계획을 수립하여 자체 안전검사를 실시하여야 한다. 이 경우 공연장운영자는 무대시설 안전진단 전문기관에 검사를 의뢰할 수 있다. 〈개정 2015.5.18〉
⑤ 공연장운영자가 제1항제2호·제2항 및 제3항에 따라 등록 전 안전검사 등을 받은 경우에는 그 결과를 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 〈개정 2015.5.18〉
⑥ 제5항에 따라 등록 전 안전검사 등의 결과를 제출받은 특별자치도지사·시장·군수·구청장은 공연장운영자에게 무대시설에 대한 보완이나 개수 또는 보수를 요구할 수 있다. 이 경우 공연장운영자는 정당한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다. 〈개정 2015.5.18〉
⑦ 무대시설에 대한 설계검토, 등록 전 안전검사, 정기 안전검사, 정밀안전진단 및 자체 안전검사의 절차와 방법·시기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2015.5.18〉 [전문개정 2011.5.25]

令 제10조(무대시설의 안전진단 등) ① 법 제12조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상의 공연장"이란 무대 상부·하부시설에 설치되어 각각 독립적으로 구동(驅動)되는 무대기계·기구수의 합계가 40개 이상인 공연장을 말한다. 〈개정 2015.11.18〉
② 법 제12조제3항제1호 및 제2호에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 각각 9년을 말한다. 〈개정 2015.11.18〉
③ 공연장운영자는 다음 각 호에 따른 시기에 법 제12조제2항에 따른 정기 안전검사와 같은 조 제3항제1호 및 제2호에 따른 정밀안전진단을 받아야 한다. 〈개정 2015.11.18〉
1. 정기 안전검사: 등록한 날부터 매 3년이 경과한 날의 전후 각각 31일 이내
2. 정밀안전진단: 법 제12조제3항제1호·제2호 및 이 조 제2항에 따른 기간이 경과한 날의 전후 각각 31일 이내
④ 공연장운영자는 법 제12조제4항에 따른 자체 안전검사의 결과를 3년간 보존하여야 한다. 〈개정 2015.11.18〉
⑤ 법 제12조에 따른 설계검토, 정기 안전검사 및 정밀안전진단은 다음 각 호와 같이 실시한다. 〈신설 2015.11.18, 2016.5.17〉
1. 설계검토: 공연장 설치 공사 시작 전 공연장 설계도면 등을 활용하여 무대시설의 구조 및 설계의 안전성 등을 점검
2. 정기 안전검사: 육안이나 안전진단 장비를 사용하여 무대시설 및 그 설치 상태의 안전성 등을 조사·검사
3. 정밀안전진단: 안전진단 장비를 사용하여 무대시설의 물리적 상태, 기능적 결함 등을 파악하고 그 결함 또는 위험의 원인을 조사·측정·평가(제2호에 따른 정기 안전검사 사항을 포함한다)
⑥ 국가나 지방자치단체는 법 제12조에 따라 정기 안전검사, 정밀안전진단 및 자체 안전검사를 실시하는 공연장운영자에게

예산의 범위에서 필요한 지원을 할 수 있다. 〈개정 2015.11.18〉
⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 설계검토, 등록 전 안전검사, 정기 안전검사, 정밀안전진단 및 자체 안전검사(이하 "안전검사등"이라 한다)의 절차·방법·기준 등에 관하여 필요한 세부 사항은 문화체육관광부장관이 정하여 고시한다. 〈개정 2015.11.18〉 [전문개정 2011.11.25]

[행정규칙] 공연장 무대시설 안전진단 시행세칙(문화체육관광부고시 제2012-39호)

□ (문화체육관광부) 문화예술진흥법

法 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 〈개정 2012.2.17, 2013.7.16〉
1. "문화예술"이란 문학, 미술(응용미술을 포함한다), 음악, 무용, 연극, 영화, 연예(演藝), 국악, 사진, 건축, 어문(語文), 출판 및 만화를 말한다.
2. "문화산업"이란 문화예술의 창작물 또는 문화예술 용품을 산업 수단에 의하여 기획·제작·공연·전시·판매하는 것을 업(業)으로 하는 것을 말한다.
3. "문화시설"이란 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. 「공연법」 제2조제4호에 따른 공연장 등 공연시설
나. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 박물관 및 미술관 등 전시시설
다. 「도서관법」 제2조제1호에 따른 도서관 등 도서시설
라. 문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설
마. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설
4. "문화이용권"이란 문화소외계층이 공연·전시·영화·도서·음반 등 문화예술 프로그램을 관람 또는 이용할 수 있도록 금액이나 수량이 기재(전자적 또는 자기적 방법에 의한 기록을 포함한다. 이하 같다)된 증표를 말한다.
② 문화시설의 종류는 대통령령으로 정하는 바에 따라 세분할 수 있다. 〈개정 2012.2.17〉

令 제2조(문화시설의 종류) ①「문화예술진흥법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제3호마목에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호와 같다.
1. 지역문화복지시설
2. 문화 보급·전수시설
3. 그 밖에 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 시설로서 문화체육관광부장관이 정하여 고시하는 시설
② 법 제2조제1항제3호 각 목의 문화시설의 상세 분류는 별표 1과 같다. [전문개정 2012.8.13]

法 제5조(문화예술 공간의 설치 권장) ① 국가와 지방자치단체는 문화예술 활동을 진흥시키고 국민의 문화 향수 기회를 확대하기 위하여 문화시설을 설치하고 그 문화시설이 이용되도록 시책을 강구하여야 한다.
② 국가와 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 대형 건축물에는 문화시설을 설치하도록 권장하여야 한다.
③ 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 문화시설의 효율적인 관리와 이용을 촉진하기 위하여 필요하면 그 문화시설의 관리를 비영리 법인·단체 또는 개인에게 위탁할 수 있다.

令 제3조(문화예술 공간의 설치 권장 대상건축물) 법 제5조제2항에서 "대통령령으로 정하는 대형 건축물"이란 연면적이 1만 제곱미터 이상인 건축물로서 그 건축물이 소재하는 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물을 말한다.

[자치법규] 문화예술 진흥조례, 서울시 문화도시 기본조례

□ (교육부) 초·중등 교육법

法 제4조(학교의 설립 등) ① 학교를 설립하려는 자는 시설·설비 등 대통령령으로 정하는 설립 기준을 갖추어야 한다.
② 사립학교를 설립하려는 자는 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 교육감(이하 "교육감"이라 한다)의 인가를 받아야 한다.
③ 사립학교를 설립·경영하는 자가 학교를 폐교하거나 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려면 교육감의 인가를 받아야 한다.

令 제2조(학교의 설립기준) 「초·중등교육법」(이하 "법"이라 한다) 제4조제1항의 규정에 의하여 학교를 설립하고자 하는 자가 갖추어야 하는 시설·설비 등 학교의 설립기준에 관한 사항은 **따로 대통령령*으로 정한다.** 〈개정 2005.9.29.〉
*** 고등학교이하 각급 학교 설립·운영 규정, 특수학교시설·설비기준령** 〈타법개정 2014.12.9.〉

[기타 지침] 연도별 학교규모별 예산기준, 연도별 시설예산 기준 단가 책정안

□ (교육부) 폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법

法 제4조(폐교재산의 활용계획) ① 특별시·광역시·도 및 특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 교육감은 폐교재산의 효율적 활용을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 폐교재산의 활용계획을 수립하여야 한다.
1. 폐교재산의 실태조사
2. 폐교재산의 유지·보수를 위한 관리계획
3. 폐교재산의 대부(貸付) 및 매각 등 활용계획
4. 그 밖에 폐교재산의 활용 촉진에 관한 사항
② 시·도 교육감은 제1항의 폐교재산의 활용계획을 수립할 때에는 관계 지방자치단체의 의견을 들어야 한다. [전문개정 2011.6.7]

□ (교육부) 학교 안전사고 예방 및 보상에 관한 법률

法 제7조(학교시설안전관리기준) ① 교육부장관은 학교시설의 안전관리에 필요한 학교시설안전관리기준을 작성하여 이를 교육감 및 학교장등에게 통보하여야 한다. 〈개정 2008.2.29, 2013.3.23〉
② 교육감 및 학교장등은 제1항의 규정에 따라 학교시설안전관리기준을 통보받은 경우에는 소관 학교시설 등을 설치·유지 또는 관리하는데 있어 이를 준수하여야 하며, 학교장은 학교시설안전관리기준에 따른 점검결과를 연 1회 이상 교육감에게 보고하여야 한다.
③ 제1항의 학교안전관리기준에 관한 구체적인 사항 및 제2항의 규정에 따른 점검결과의 보고에 관하여는 대통령령으로 정한다.

令 제10조(학교시설안전관리기준) ① 법 제7조제1항에 따른 학교시설안전관리기준은 별표 1과 같다.
② 학교장은 제1항의 학교시설안전관리기준에 따른 점검 결과를 점검 후 2개월 이내에 교육감에게 보고하여야 한다.
③ 교육감은 제2항에 따른 학교장의 보고를 기초로 개선이 필요한 학교안전시설에 대하여 연간 정비계획을 수립하여 시행하여야 한다. 〈신설 2014.11.14〉

□ (보건복지부) 농어촌 구조개선 특별회계법

法 제5조(농어촌특별세사업계정의 세입 및 세출) ① 농어촌특별세사업계정의 세입은 다음 각 호와 같다.
1. 「농어촌특별세법」 제5조에 따른 농어촌특별세액
2. 제2항제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 융자금의 원리금
3. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터 받은 예수금
4. 그 밖의 수입금
② 농어촌특별세사업계정의 세출은 다음 각 호와 같다.
1. 농림수산업의 경쟁력을 강화하기 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자
가. 첨단 농림수산기술 및 현장문제 해결기술의 개발
나. 「농림수산업자 신용보증법」 제4조제1항에 따른 농림수산업자 신용보증기금에 대한 지원(출연으로 한정한다)
다. 어항(漁港) 건설
라. 그 밖에 예산에서 정하는 사업
2. 농림어업인 등의 후생 복지 증진과 소득 보전(補塡)을 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자
가. 농림어업인 건강보험료·연금보험료 지원
나. 농산어촌의 의료서비스 개선
다. 농산어촌 여성 및 아동의 복지 증진
라. 농산어촌의 일자리 창출 지원
마. 농림어업인 및 농작물 재해 관련 지원
바. 농림어업인의 소득 중 일부를 직접 지원하는 사업
사. 「농업인등의 농외소득 활동 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 농외소득원 개발 및 농외소득 활동 지원
아. 그 밖에 예산에서 정하는 사업
3. 농산어촌 교육여건을 개선하여 교육기회를 보장하기 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자
가. 농림수산계 학교의 설치·운영 지원
나. 농림어업인의 교육비 부담 경감을 위한 지원
다. 농림어업인에 대한 직업훈련 등 농림어업 외 취업을 위한 교육·훈련 지원
라. 농림어업인에 대한 평생교육 지원
마. 그 밖에 예산에서 정하는 사업
4. 농산어촌의 지역개발 및 산업기반 확충을 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자
가. 상하수도 정비, 주택 개량, 폐기물 처리, 외딴 곳과 섬 지역 교통 지원 및 그 밖의 생활편의 증진 등 농산어촌의 기초

생활여건 개선
나. 농산어촌의 정보화 촉진
다. 지역사회 활성화 등을 위한 농산어촌의 거점지역 육성
라. 농산어촌의 문화·복지시설 지원
마. 도시와 농산어촌의 교류확대 지원
바. 농산어촌에 대한 투자유치 및 향토산업 지원
사. 농산어촌의 관광휴양자원 개발 지원
아. 그 밖에 예산에서 정하는 사업
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 사업 중 「국가균형발전 특별법」 제34조제2항에 따른 사업에 대한 지역발전특별회계의 생활기반계정으로의 전출금
6. 제1항제3호에 따른 예수금의 원리금 상환
7. 농어촌특별세사업계정의 운용·관리에 필요한 경비 [전문개정 2014.3.11.]

[기타 지침] 농어촌 의료서비스 개선사업 안내

□ (보건복지부) 농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌 지역 개발촉진에 관한 특별법

法 제14조(농어업인 질환의 예방·치료 등 지원) ① 국가와 지방자치단체는 농어업 작업으로 인하여 농어업인에게 주로 발생하는 질환의 예방·치료 및 보상을 위한 지원시책을 마련하여야 한다. 〈개정 2013.6.12〉
② 국가와 지방자치단체는 농어업인의 건강을 보호하고 쾌적한 농어업 작업환경을 조성하기 위하여 농어업의 작업환경 및 작업특성에 대한 작업자 건강위해 요소를 측정하고 이를 개선하기 위하여 필요한 지원을 하여야 한다. 〈신설 2013.6.12〉
③ 국가와 지방자치단체는 제1항에 따른 지원시책을 체계적·효율적으로 수행하기 위하여 매년 농어업인의 질환 현황을 조사하여야 한다. 〈신설 2013.6.12〉
④ 국가와 지방자치단체는 농어업인에게 주로 발생하는 질환의 예방 및 치료를 위하여 농어업인의 건강검진에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다. 〈신설 2013.6.12〉
⑤ 제2항부터 제4항까지에 따른 조사 및 지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈신설 2013.6.12〉 [전문개정 2010.7.23]

□ (보건복지부) 지역보건법

法 제24조(비용의 보조) ① 국가와 시·도는 지역보건의료기관의 설치와 운영에 필요한 비용 및 지역보건의료계획의 시행에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.
② 제1항에 따라 보조금을 지급하는 경우 설치비와 부대비에 있어서는 그 3분의 2 이내로 하고, 운영비 및 지역보건의료계획의 시행에 필요한 비용에 있어서는 그 2분의 1 이내로 한다.

3) 지방자치단체의 지역경쟁력 향상

서울특별시 건축기본조례
제36조(서울총괄건축가 운영 등) ① 시장은 영 제21조에 따라 시의 공간정책 및 전략수립에 대한 자문 또는 주요 사업에 대한 총괄·조정 등 건축·도시 디자인의 경쟁력 강화와 관련한 의견을 제시할 수 있는 민간전문가(이하 "서울총괄건축가"라 한다)를 위촉할 수 있다.
② 서울총괄건축가는 비상근직으로 하고, 임기는 2년으로 한다.
③ 서울총괄건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.
1. 시 건축 및 도시·디자인 관련 정책수립에 대한 자문
2. 시장 등이 발주하는 건축물 및 공간환경 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문
3. 시장 등이 시행하는 택지개발사업·도시개발사업·임대주택건설사업 등의 기획 및 기본설계에 관한 자문
4. 도시계획시설 또는 공공시설 이전 부지를 개발하는 사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문
5. 건축디자인 시범사업의 지정 및 사업시행에 대한 사전 자문
6. 공공건축 관련 전문가들과 정보교류 및 협력체계 구축
7. 그 밖의 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 사항
④ 시장은 서울총괄건축가의 사무를 처리하기 위하여 지원조직을 둘 수 있다.
⑤ 서울총괄건축가는 직무상 알게 된 정보 또는 자료를 제3자에게 제공하거나 해당 목적 외의 용도로 이용할 수 없으며, 개인 또는 개인이 소속된 법인의 자격으로 시의 공공사업에 대한 일체의 업무(입찰, 현상공모, 용역 수행 등)에 참여하여서는 아니 된다.
⑥ 서울총괄건축가는 제3항 각 호의 업무를 수행함에 있어 자문의 기본방향 등 업무처리기준을 시의회 해당 상임위원회에 보고할 수 있다.
⑦ 시장은 예산의 범위 안에서 서울총괄건축가에게 수당을 지급할 수 있으며, 그 밖의 업무 방법에 관하여 필요한 사항을 정할 수 있다.
제37조(공공건축가 운영 등) ① 시장은 영 제21조에 따라 서울지역에서 이루어지는 개별 공공사업 등에 대하여 기획에서부터 설계, 시공 및 유지·관리 단계에 이르는 사업 전 과정에 걸쳐 계획의 일관성을 유지할 수 있도록 기획·설계 또는 총괄·조정 및 관리하는 전문가(이하 “공공건축가”라 한다)를 위촉하여 운영할 수 있다.
② 공공건축가의 임기는 2년으로 한다.
③ 공공건축가의 업무범위는 다음 각 호와 같다.
1. 시장 등이 발주하는 공공건축물의 설계참여 또는 기획 및 설계업무에 대한 조정·자문
2. 시장이 결정하는 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」·「도시개발법」 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업·주거환경관리사업·가로주택정비사업·도시개발사업 등)의 수립 자문
3. 건축디자인 시범사업의 기획·설계에 대한 자문
4. 기타 시장이 필요하다고 인정하는 공공건축에 대한 기획 및 설계에 대한 자문
④ 시장은 공공건축가의 업무 방법 및 절차 등 운영에 관하여 필요한 사항을 정할 수 있다.
제39조(서울총괄건축가 및 공공건축가의 업무 원칙) ① 서울총괄건축가와 공공건축가 등 민간전문가(이하 이 조에서 ‘민간전문가’라 한다)는 관련 부서장과의 유기적 관계 형성 및 원활한 업무협조를 위해 노력하여야 한다.
② 민간전문가는 담당 공무원의 고유한 업무영역을 침범하지 않도록 하며, 업무에 대한 이해를 도모하여 갈등 발생을 최소화하여야 한다.
③ 민간전문가는 담당공무원과 수평적 관계를 유지하도록 노력하고, 동등한 입장에서 공무원들의 의견을 최대한 존중하며 강압적 태도와 지시를 지양한다.