

영국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

김용훈



지역법제 연구 15-16-②-5

영국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

김 용 훈

영국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

A Comparative Legal Study on Construction
Safety Legislation in United Kingdom

연구자 : 김용훈(상명대학교 공공인재학부 교수)
Kim, Yong-Hoon

2015. 10. 31.



한국법제연구원
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

요 약 문

I. 배경 및 목적

- 건축 분야에서의 안전성을 확보하기 위해서는 관련 법규범 제정을 통한 신속하고 기민한 예방과 대응이 무엇보다 중요하다고 할 수 있는데 이와 같은 생활안전 분야와 같이 건축 분야 역시 관련 사고의 예방과 처리는 법규범이라는 기제를 통하여 보다 광범위하고 효과적으로 도모될 필요가 상당함.
- 하지만 여전히 불필요하고 비효율적인 규제로 말미암아 예기치 못한 건축 관련 사고가 줄을 잇고 있기 때문에 건축 관련 규제의 합리화와 효율화를 달성하기 위하여 건축물의 안전 및 통제 시스템의 개선을 위한 보다 다각적인 수준에서의 법제적 접근이 요구된다고 할 수 있음.
- 우리는 건축 관련 안전을 확보하기 위하여 경찰법적 접근을 하고 있다고 할 수 있어서 주로 건축물로부터 야기되는 위험 방지를 건축경찰법 등 관련 법제를 통하여 도모하고 있지만 영국의 경우에는 건설 산업을 담당하는 단독 정부부처가 없고 왕립건축협회 등 민간단체에서 건축과 관련한 사항을 규율하는 등 매우 탄력적인 정책 운영을 하고 있음.

- 본 연구는 영국의 유연한 대응을 통한 건축 관련 안전성 확보 방안을 참고하여 건축 관련 법제와 정책의 문제점을 파악, 보다 탄력적인 정책 운영을 위한 방안을 개발하는 것을 목적으로 함.

II. 주요 내용

- 영국의 건축물 안전관리 현황
 - 건축물 안전관리 현황
 - 건축물 설계상의 안전관리
 - 건축물 시공 상의 안전관리
 - 건축물 안전사고에 대한 처리 - 대응
- 영국의 건축물 안전 법제
 - 건축법제의 연혁
 - 영국 법제의 특징과 운영 역경제 활성화 수단 분석
 - 보통법(Common Law)과 제정법(Statute Law)
 - 위임 입법(Delegated Legislation)
 - 건축 관련 기본법으로서의 건축법 1984
 - 하위 법규로서의 건축 규칙(Building Regulation)
 - 영국 건축 관련 법제의 특징

- 영국 건축 관련 입법에서는 구체적인 규정을 가지고 있어서 건축과 관련한 다각적이고 실제적인 규율을 도모하고 있음.
 - 면제 건물의 대상에 대해서도 명확히 규정하고 보다 체계적이고 일관적인 정책 달성을 위한 노력을 경주하고 있음.
 - 통일법전을 도입하고 이를 활용하는 가운데 규칙과 조례 그리고 승인문서 등 위임입법을 적극적으로 활용
 - 사적 영역 행위자들의 자발적인 참여와 집행, 전문 인력의 활용 나아가 지역 별·기간 별 통제의 구체화를 통하여 건축 정책의 탄력적인 운영을 도모
 - 영국 역시 유럽연합의 회원국이라는 점에서 유럽연합법제와의 조화를 고려하여야 함.
 - 개별적인 건축 관련 사항에 대한 규율을 면밀하게 도모하고 있음
 - 탄력적이고 임의적인 정책 운영을 도모하면서 강행적인 수단을 통한 보완 작업 역시 도모하고 있음
 - 건축 분야에서 지속가능성을 확보하기 위한 노력을 경주하고 있으며 민간 업체와의 협력도 구체화하고 있음
- 영국의 건축물 안전 주요 정책
- 건축안전 정책의 추진 체계 ‘계획승인단계’와 ‘건축 규칙 승인’ 단계를 통하여 구체화
 - 규율체계에 있어서는 지속가능성 기준을 요구하고 있음
 - 건축 규칙 발전에 있어 향후 프로그램

○ 지역적 수준의 규율 구체화

- 영국은 그 지역적 특수성을 반영하여 스코틀랜드와 북부 아일랜드 역시 개별적인 정책을 통한 건축 관련 사항을 규율
- 건축물 안전사고 억제 대책과 관련 미래 프로그램을 도입·발전시키고 있으며 이와 관련 특히 탄소배출의 규제와 에너지 효율성 강화 방안을 마련하고 있음
- 고층 빌딩 관련 관리 정책과 안전 대책 및 노후화된 건물 관련 관리 정책과 안전 대책을 위한 방안 역시 다각적으로 마련

Ⅲ. 기대효과

- 건축업과 관련하여 민간업자의 주도적인 참여를 허용하고 보다 구체적인 사항을 규율하고 있을 뿐만 아니라 지방당국 권한을 적극적으로 활용하고 있는 영국의 정책 방향은 우리에게도 시사하는 바가 작지 않음.
- 더욱이 하위 입법의 적극적인 활용을 도모하고 있는 영국의 정책 방향은 건축 관련 사고가 지속적으로 발생하고 있는 우리에게도 그 함의하는 바가 작지 않을 것인데 특히 입법 기술과 승인문서와 같은 형식의 하위 입법도구에 대하여 고려를 할 필요가 상당하다고 생각됨.

□ 법률을 기준으로 형식적인 위임입법기술에 찬착하고 있는 것이 사실이지만 영국과 같이 개별적인 관련 사항에 대하여 국민의 권리·의무에 영향을 미치지 않도록 하는 기초를 유지하는 가운데 기술적이고 세부적으로 규정하는 하위 입법 수단을 마련할 필요가 상당하다고 보임.

▶ 주제어 : 영국, 불문법, 건축법 1984, 건축 규칙, 승인문서, 유럽연합

Abstract

I . Background and purpose of the research

- We need to secure the prompt measures throughout the concerned legislation for the sake of prevention and response in the area of construction, especially in the safety for the construction.
- In fact, it is necessary to introduce the legislative instrument in order to prevent from accidents and deal with the accidents afterwards on account of the fact that the instrument brings about broad and effective methods for the sake of coping with the accidents.
- However as there are unnecessary and ineffective regulations, unexpected accidents happen from time to time. Therefore we need to adopt the multilateral legal approach relating to security and control system in order to accomplish the rationalization and efficiency concerning with regulation of construction.
- Since we approach in terms of Police Act, we intent to adopt the concerned legislations in order to prevent the danger in the

field of construction. In contrast, England aims to manage the policy concerning construction flexibly to some extent.

- This study aims to find out the problems in construction in Korean Construction fields and to develop the flexible policy and a legislative plan referring to England's case

II. Main contents

- Building Safety Supervision Condition in UK
 - Safety Supervision in Building Design
 - Safety Supervision in Building Construction
 - Building Safety Accident Management - Response
- Building Safety Legislation in UK
 - History of Construction Act
 - Formal Features of UK Legislation concerning Construction
 - Common Law & Statute Law & Delegated Legislation etc.
 - Building Act 1984 as Basic Law relating to Construction
 - Building Regulation as Subordinate statute

Substantial Features of Legislations concerning Construction in UK

- Legislations concerning Construction in UK have remarkable features of specific and concrete statutes in dealing with the construction fields, which brings about the multilateral and substantial regulations.
- As there are a great deal of subordinate statutes such as regulation, bylaw and approved document etc. centering on the Building Act 1984 in fields of construction, the regulation and control with a view to securing safety in construction are adopted in many ways.
 - There is flexible policy in area of construction in UK in a sense that private actors are able to participate in construction industry freely to some extent and there are various regulative methods according to regions and time tables in construction.
 - Because UK is the member of European Union, it is necessary to consider the harmonized application of EU Law concerning with construction in UK.

III. Expected benefits

- It is necessary to consider the flexible policy in securing the participation of private actors in the area of construction in UK.

Moreover we are able to refer to the UK's policy to make avail of subordinate statutes in the are of construction actively in order to secure multilateral and specific plans against the safety accidents.

► Key Words : *United Kingdom, Common Law, Building Act 1984, Building Regulation, Approved Document, European Union*

목 차

요 약 문	3
Abstract	9
제 1 장 서 론	17
제 1 절 연구의 목적	17
제 2 절 연구의 범위 및 방법	18
1. 연구방법	18
2. 연구 범위 및 기대효과	19
제 2 장 영국의 건축물 안전관리 현황	23
제 1 절 건축물 안전관리 현황	23
제 2 절 건축물 설계상의 안전관리	24
제 3 절 건축물 시공 상의 안전관리	26
제 4 절 건축물 안전사고에 대한 처리 - 대응	31
제 3 장 영국의 건축물 안전 법제	33
제 1 절 건축법제의 연혁	33
1. 건축법제의 의의	33
2. 영국 법제의 특징과 운영	34
제 2 절 건축법전의 구성 및 주요 내용	38
1. 건축 관련 기본법으로서의 건축법 1984	38
2. 하위 법규로서의 건축 규칙(Building Regulation)	43

3. 용어의 문제 - 영국 건축법에 있어서의 ‘규칙’	75
4. 영국 건축법제의 특징	76
5. 유럽연합법제와의 조화 고려	86
제 3 절 안전에 관한 사항의 구체적 분석	88
1. 영국 건축법제 상 규율 특징 - 안전 관련 사항을 중심으로 ...	88
2. 건물의 구조와 지반 관련 안전성 확보	89
3. 소방 안전 관련 규율 상 특징	90
4. 건축 안전을 위한 시험(testing)	92
5. 습도와 오염물질 등으로부터의 건물 안전성 확보	93
제 4 절 소 결	95
제 4 장 영국의 건축물 안전 주요 정책	97
제 1 절 건축안전 정책의 추진 체계	97
1. 집행체계(Enforcement Regime)	97
2. 규율체계에 있어서의 지속가능성 기준	101
제 2 절 주요 정책의 분석	104
1. 건축 관련 정책의 주요 방향	104
2. 지역적 수준의 규율 구체화	104
3. 탄력적이고 임의적인 정책 운영의 도모 - 강행적인 수단의 보완	107
4. 건축 분야에서의 지속가능성 확보를 위한 노력	110
5. 민간 업체와의 협력 구체화	111
6. 유럽연합	115
7. 평 가	116

제 3 절 건축물 안전사고 억제 대책	118
1. 건축 규칙 발전의 미래 프로그램	118
2. 형사·민사적 제제를 통한 안전성의 확보	125
3. 고층 빌딩 관련 관리 정책과 안전 대책	125
4. 노후화된 건물 관련 관리 정책과 안전 대책	130
제 5 장 결론 및 시사점	135
제 1 절 우리나라와의 비교법 분석	135
1. 민간업자의 주도적인 참여를 허용	136
2. 보다 구체적인 사항을 규율	138
3. 하위 입법의 적극적인 활용과 운영	139
4. 지방당국 권한의 적극적 활용	140
5. 정보 제공을 통한 건물 효율성과 안전성 확보	141
제 2 절 시사점 및 개선 방안	142
1. 면제 건물의 규율	142
2. 건설 관련 민간 영역의 참여	144
3. 건축 관련 통합적 규율 도모	147
참 고 문 헌	151

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 목적

건축 분야에서의 안전성을 확보하기 위해서는 관련 법규범 제정을 통한 신속하고 기민한 예방과 대응이 무엇보다 중요하다고 할 수 있다. 여타의 생활안전 분야와 같이 건축 분야 역시 관련 사고의 예방과 처리는 법규범이라는 기제를 통하여 보다 광범위하고 효과적으로 도모될 수 있기 때문이다. 실제로 현재 다양한 법적 규제와 수단을 통하여 건축 분야에서의 사고 예방과 사고 대응을 위한 각종 제도적 방안과 정책이 각종 법규범을 통하여 구체화되고 있기도 하다. 건축분야와 관련한 법률만 해도 40여개에 육박하고 있다는 사실은 당해 사항을 반증하는 것이다. 그럼에도 불구하고 여전히 불필요하고 비효율적인 규제로 말미암아 예기치 못한 건축 관련 사고가 줄을 잇고 있다. 그렇다면 건축 관련 규제의 합리화와 효율화를 위해서는 건축물의 안전 및 통제 시스템의 개선을 위한 보다 다각적인 방향에서의 법제적 접근이 요구된다고 할 수 있다.

건축 관련 사고가 다양화되고 예측불가하다는 측면에서 보다 다각적인 접근이 필요하다고 할 수 있을 것인데 이 지점에서 건축 안전 법제를 위한 비교법적 분석이 요구된다고 할 수 있다. 건축 관련 분야에서 안전사고는 그 유형화가 불가능할 정도로 예기치 못하게 나아가 다양한 방식으로 발생하고 있는 것이 사실이어서 이에 대한 보다 탄력적이고 유연한 대응이 요구되는 것이다. 특히 건축 관련 분야에서 보다 유연하게 대응하고 있는 영국의 경험은 우리에게도 참고할 만한 사항을 제시해줄 수 있을 것이다.

우리는 건축 관련 안전을 확보하기 위하여 경찰법적 접근을 하고 있다고 할 수 있다. 건축물로부터 야기되는 위험 방지를 주요한 입법 목적으로 하고 있는 건축경찰법을 통하여 국민의 행위 제한을 통하여 건축분야의 안전을 확보하고 있기 때문이다. 하지만 영국의 경우에는 이와는 달리 건설 산업을 담당하는 단독 정부부처가 없고 왕립건축협회 등 민간단체에서 건축과 관련한 사항을 규율하고 있다. 이에서 알 수 있듯이 영국의 경우에는 보다 유연한 방향으로 건축 관련 안정성을 확보하고 있는 것이다. 건축 상 안전이라는 것이 민간 분야의 협조가 필히 요구된다는 점에서 국가가 이를 전적으로 운영하는 것에는 한계가 있을 수밖에 없다. 그렇다면 영국의 유연한 대응을 통한 건축 관련 안전성 확보 방안은 우리의 법제와 정책 운영에 소중한 참고 자료가 되어 줄 수 있을 것이다.

제 2 절 연구의 범위 및 방법

1. 연구방법

본 연구는 한국법제연구원 비교법제연구실의 중점연구과제로서 8개 국가의 건축안전 법제에 관한 비교법 연구를 위하여 기획되었으며, 다음과 같이 각 국가별 전문가로 구성된 연구책임자들과의 공동연구로 이루어졌다.

< 공동연구진 >

연번	보고서명	연구책임(소속)
1	일본의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	나채준 (한국법제연구원 부연구위원)
2	프랑스의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김현희 (한국법제연구원 연구위원)

연번	보고서명	연구책임(소속)
3	독일의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	장원규 (한국법제연구원 부연구위원)
4	미국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김영진 (인천대학교 법학과 교수)
5	영국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김용훈 (상명대학교 공공인재학부 교수)
6	호주의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	김원중 (청주대학교 법학과 교수)
7	캐나다의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	박영철 (용인송담대학 법률실무학과 교수)
8	중국의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구	한상돈 (아주대학교 법학전문대학원 교수)

2. 연구 범위 및 기대효과

건축물과 관련하여 가장 우선적으로 확보하여야 하는 것은 이의 건축과 운영과 관련한 안전성의 확보라고 할 수 있다. 이에 따라 안전성 확보를 위한 입체적인 분석을 위하여 비교법적인 분석이 요구될 수 있다. 그런데 건축 관련 비교법적 분석을 수행하는 경우에는 건축 양식이라거나 설비 공정 등 주로 건설 과정에 대한 기술적인 사항에 중점을 두고 있어서 안전성 확보를 위한 본격적인 연구와 소개는 이루어지고 있는 것 같지는 않다. 특히 건설 분야에서의 영국과 관련한 분석의 경우 영국에서의 건설 산업의 운영과 관련한 법제도적 사항과 조달과 발주 방식 등을 소개한다거나 영국 내 건설 산업과 관련 건축재고(建築再考)(Rethinking Construction) 운동의 취지와 전개 방향에 대하여 소개하는 등 주로 제도 운영과 관련한 사항에 중점을 두고 있다고 보인다. 나아가 연구방법론과

관련해서는 영국 내 건설 산업과 관련한 법제도를 소개하는 등 건설 관련 자료 등을 통하여 현재 영국에서 건설 산업과 관련하여 문제가 되고 있는 각종 제도와 운동 등을 소개하는 방법을 채용한다거나 영국 내 건설 산업과 관련한 법제도를 간략하게 소개하고 건축재고(建築再考) (Rethinking Construction) 운동 등 현재 쟁점이 되고 있는 사항들을 연대기적으로 소개하는 방법을 채용하여 영국 내 건설 산업과 관련한 전반적인 사항을 다루고 있다.¹⁾

나아가 다른 연구의 경우에는 영국에서 운영 중인 3종의 가이드라인을 분석하고, 현재 보편적인 친환경건축 계획기준으로 활용되고 있는 국내 친환경건축물 인증제도와와의 차별적인 특성을 연구함으로써 영국 내 건축 관련 제도를 분석하고 있으며 나아가 영국의 지속가능한 건축 가이드라인 사례를 분석하는 연구방법과 관련 사례의 통계분석을 통한 객관적인 자료 제시에 주력하여 입체적으로 영국 내 건축 제도를 분석하고 있기도 하다. 나아가 영국 내 지역과 유기적인 관계를 가지며 지역의 사회, 문화, 경제에 걸쳐 전반적인 내용을 다루고 있는 영국의 건축 관련 가이드라인의 특징을 밝히고 환경 건축물 인증제도와는 다르게 단계별 혹은 정량적인 체계를 벗어나 사회적 참여와 생태계의 다양성 유지와 같은 정성적인 부분까지 영역을 확대하고 있는 영국의 제도의 특이 사항을 소개하여 영국 내 지속가능한 건축 가이드라인의 추진을 통한 관련 특징 등을 제시하고 있는 연구도 눈에 띈다.²⁾

1) 이상은 김한수 · 한미파슨소 공저, 영국건설산업의 혁신전략과 성공사례 - 해외 건설산업 벤치 마킹 -, 보성각, 2009에서 다루고 있는 중점 사항이다.
2) 이상은 임영환, 영국의 지속가능한 건축 가이드라인의 특성 연구, 대한건축학회논문집 계획계 제29권 제6호, 2013에서 중점적으로 다루고 있는 내용이다.

뿐만 아니라 건축 분야의 경우, 그 건설과 운영의 경우에 전문적이고 정밀한 기술이 요구된다는 점에서 이와 관련한 자격 요건은 매우 중요하다. 영국 역시 마찬가지여서 영국의 건축 관련 연구의 경우 건축 인증제도에 대한 연구 역시 꾸준히 이루어지고 있다. 이에 따라 영국의 건축사 인증제도와 관련한 교육제도, 특히 실무수습과정 등을 소개하여 영국 내 건축 관련 인증제도의 전반적인 사항을 다루고 있는 연구도 상당하다. 나아가 인증제도와 관련한 절차와 제도를 법제와 실무 중심으로 소개하는 형식을 통하여 영국에서의 인증을 위한 교육과정의 개요를 소개하고 인증과 관련한 원칙 등도 소개하여 영국 내 건축 관련 인증제도의 특이한 사항을, 절차를 중심으로 제시하고 소개한 연구 역시 존재하고 있다.³⁾

하지만 영국의 건축 관련한 비교법적 연구를 수행하기 위해서는 영국과 우리와의 건축 관련 제도 상 상이를 염두에 두어야 한다. 건축 관련 안전을 확보하기 위하여 경찰법적 접근을 하고 있는 우리와 달리 왕립 건축협회 등 민간단체에서 건축과 관련한 사항을 규율하고 있는 영국의 탄력적인 정책 운영의 공과를 감안하여 이의 우리 법제에의 적용가능성을 타진할 필요성이 상당한 것이다. 이를 감안한다면 보다 유연한 방향으로 건축 관련 안정성을 확보하고 있는 영국의 특이한 제도 운영상황을 분석하고 우리의 법제에 시사하는 바를 추출할 수 있을 것인데 이를 위해서는 영국을 중심으로 하는 비교법적 분석을 실시하여야 하는 것이다.

뿐만 아니라 건축 상 안전이라는 것이 민간 분야의 협조가 필히 요구된다는 점에서 국가가 이를 전적으로 운영하는 것에는 한계가 있을 수밖에 없다. 그런데 영국의 경우에는 건축 관련 제도와 정책을 운영하는 데에 있어 공적 분야만을 염두에 두는 것이 아닌 사적 분야에서의 당사자 역시 염두에 두어 보다 유연한 대응을 통한 건축 관련 안전성

3) 이상은 김종규, 영국의 건축인증제도, 2001에서 다루고 있는 사항이다.

확보 방안을 도모하고 있다. 이와 같은 영국의 시사점을 파악하여 우리의 법제와 정책 운영에 적용가능성을 타진한다면 보다 탄력적이고 실제적인 건축 관련 제도와 정책의 운영 방안을 확보할 수 있을 것이다. 특히 건축 분야 역시 행정의 법률적합성의 원칙에 따라 법규에 의한 통제와 규율이 일반화되어 있다는 점에서 영국 역시 당해 법규의 분석이 무엇보다 중요하다고 할 수 있다. 이에 본 연구에서도 영국에서의 건축 관련 사항의 분석과 소개에 있어 관련 법제도의 분석에 주안점을 두고 전개해 나가도록 할 것이다.⁴⁾

4) 이에 따라 당해 연구에서는 관련 법규정 소개의 경우 ‘번역’에 주안점을 두도록 하였다. 이후 법규정 소개의 경우 출처를 밝히지만 특별히 필요한 경우 외에는 ‘번역 작업’이라는 사항을 밝히지는 않을 것이다.

제 2 장 영국의 건축물 안전관리 현황

건축물의 안전은 아무리 강조해도 지나치지 않다. 안전 관련 사건으로 인한 인명 피해와 재산 상 피해는 전국가적인 부담으로 발생하기 때문에 이에 대한 국가적 차원의 규율은 당연하다고 할 수 있는 것이다. 이에 따라 건축의 경우에는 “건축물의 안전성의 확보, 인근주민의 권리와의 조정, 기타 개발제한구역의 보호, 도시토지의 합리적 이용 등 공익의 보호를 위하여 일정한 제한”이 가해지고 있는 것이 사실이다.⁵⁾ 이를 감안한다면 건축 사고에 있어서의 안전관리를 위한 보다 다각적인 노력이 전제되어야 함은 물론이다. 이는 비교법적인 분석을 전제로 하는 입체적 수준의 연구가 유용할 것인데 영국의 안전 관리 처리 현황에 대한 소개 역시 우리에게 시사 하는 바가 적지 않은 이유가 거기에 있다.⁶⁾

제 1 절 건축물 안전관리 현황

다른 나라와 유사하게 영국 역시 건축과 관련된 업무를 수행하는 자들의 자격을 제한함으로써 건축물 관련 안전관리를 확보하고 있다. 즉 건축법 하에서 등록되지 않은 자는 누구든지 “건축”(architect)이라는 단어나 스타일 혹은 타이틀을 가진 사업을 도모할 수 없도록 금지하고 있는 것이다.⁷⁾ 다만, 법인(body corporate), 회사(firm) 그리고 동업자

5) 박균성, 행정법강의, 박영사, 2003, 1257면.

6) 주지하다시피 영국은 잉글랜드와 웨일즈, 스코틀랜드 그리고 북아일랜드 등 세 개의 정부를 중심으로 관련 법제도가 운영되고 있다. 하지만 요사이 스코틀랜드에서의 분리 독립을 위한 국민투표가 진행되었다는 사실에서 알 수 있듯이 영국에서의 주요한 법제도는 잉글랜드와 웨일즈를 중심으로 운영되고 있는 사실이다. 이에 당해 연구에 있어서도 건축 관련 법제의 분석에 있어서는 잉글랜드와 웨일즈에서의 법제도를 주로 분석, 소개할 것이고 필요한 경우에 스코틀랜드 등에 특별히 적용되는 법제도를 소개하도록 할 것이다.

7) Architect Acts 1997, Art. 20(1).

(partnership) 등이 당해 법인(body corporate), 회사(firm) 그리고 동업자(partnership)를 위하여 유사한 역량을 가지고 동시에 행위를 하지 않는 등록된 자들에 의한 감독(control)과 관리(management) 하에 있다면 “건축”(architect)이라는 단어나 스타일 혹은 타이틀을 가진 사업을 영위할 수 있도록 하여 건축 산업에 대한 지원 역시 탄력적으로 도모하고 있기도 하다.⁸⁾ 즉, 영국의 경우에는 건축 관련 업무를 추진하는 자의 자격을 원칙적으로 제한함으로써 건축 분야에서의 전문성을 확보하여 안전성을 보다 고도로 보장하려는 노력을 기울이고 있다고 볼 수 있는 것이다.

제 2 절 건축물 설계상의 안전관리

영국의 경우 설계 이전 계획 단계에서도 건축 안전을 위한 법제화를 본격화하고 있는 것으로 보인다. 건축 규칙의 적용을 받는 자는 규칙 13에 따라 지방당국에 대하여 건축 통지(building notice)를 하여야 하며, 규칙 14에 따라 지방 당국에 전체 계획(full plan)을 제출(deposit)하여야 하기 때문이다.⁹⁾ 또한 규제개혁(소방 안전) 명령 2005(a)(Regulatory Reform(Fire Safety) Order 2005(a))가 적용되는 건축과 관련한 혹은 건설 준공이후에 당해 명령이 적용될 건축과 관련한 건설작업을 수행하려는 자 역시 전체 계획을 (관련 기관에) 맡겨야 하며¹⁰⁾ 사유 도로에 접하는 건물의 신축을 포함하는 건설을 수행하려는 자도 전체 계획을 (관련 당국에) 맡겨야 하는 것으로 정하고 있다. 특히 건설 통지와 건설 계획 제출 의무를 면제받는 경우를 특정함으로써¹¹⁾ 건축과 관련해서는 건설

8) Architects Act 1997, Art. 20(3).

9) 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 12(2)(a)(b).

10) 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 12(3).

11) 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 12(6)(a)(b).

관련 통지를 하는 것과 건설 계획을 제출하는 것을 원칙으로 정하고 있기 때문에 건설 작업 초기부터 규율의 강도를 높이고 있다고 볼 수 있다.

사실 건설 산업에서 작업이 이루어지는 계약은 명백히 정해진 규정 (statutory provision)에 의하여 영향을 받는 것은 아니지만 건축설계(the design of the works)의 경우와 관련 작업을 수행하는 방식(the mode of carrying out operations)에 대해서는 상당 정도로 규정을 통한 통제를 가하고 있다.¹²⁾ 즉 이와 관련하여 관련 규정은 관련자들에게 상당한 수준의 의무를 부담시키고 있으며 당해 의무의 위반은 규정에 기반한 양벌규정(penal sanction)에 의한 처벌까지 부가하도록 하여 관련 의무를 보장하고 있기 때문이다. 뿐만 아니라 계약 위반 혹은 불법행위 등의 민사법 상 각종 제도를 통하여 관련 의무의 보장을 위한 노력을 기울이고 있기도 하다.¹³⁾

나아가 건설 작업 역시 엄격한 요건 하에서 이루어지도록 하여 건축과 관련한 전반에 걸쳐 안전성 확보를 위한 노력 역시 경주하고 있다. 특히 이와 관련하여 건설 분야에서의 안정성 확보는 설계단계에서부터 도모되고 있는 것으로 보인다. 예를 들어 건축(building work)을 함에 있어 특정 자재의 사용을 제한하고 있으며 고도의 기술(workmanlike manner)이 전제된 경우에만 시공을 하도록 강제하고 있기도 하다. 특히 시공을 함에 있어 적절하고 타당한 자재 역시 당해 자재가 활용되는 환경에 적절하여야 한다는 요건을 부과하고 있는데 관련 자재는 적절히 혼합되고 준비되어야 하며 당해 자재들은 설계되는 기능을 수행하는 데에 적절하게 적용되고 활용되어야 하며 나아가 고정되도록 요구 받고 있다.¹⁴⁾

12) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 491.

13) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 491. 특히 당해 사항은 JCT, cl. 6 and JCE, cl. 26에서 규정하고 있다.

14) 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 7(Material and workmanship).

뿐만 아니라 영국의 경우 건축물에 대한 설계를 함에 있어 특히 당해 설계가 택지를 조성하는 것과 관련되는 경우에는 매우 엄격한 조건을 두어 건물의 안전성을 미리 확보하고 있기도 하다. 즉 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010에서는 건물의 대지 조성과 관련한 제한 규정을 두고 있어 건물의 사전적 안전성을 명확히 보장하고 있는 것이다. 다음과 같다.

**PART C 건물 부지 및 오염물질과 습기에 대한 저항
(SITE PREPARATION AND RESISTANCE TO CONTAMINANTS AND
MOISTURE)**

건물 부지 및 오염물질에 대한 저항력

C1.—(1) 건물 부지는 식물질(vegetable matter), 표토(topsoil) 그리고 사전에 있었던 기반(pre-existing foundation) 등을 포함하여 건물에 피해를 끼치거나 이의 안정성(stability)에 영향을 끼칠 수 있는 물질로부터 합리적인 수준에서 영향을 받지 않도록(free from) 하여야 한다.

제 3 절 건축물 시공 상의 안전관리

영국은 시공에 대한 관리에도 상당한 주의를 기울이고 있다. 일단 건설작업을 하려는 자는 지방 당국에 대하여 시공을 한다는 취지의 통지를 하지 않으면 시공(commencement work)을 할 수 없도록 하고 있으며 특히 당해 통지가 이루어진 후 적어도 이틀이 경과하기 전까지는 시공을 할 수 없도록 하고 있기 때문이다.¹⁵⁾

특히 영국에서는 시공 단계에서 위험요소가 본격적으로 등장한다는 점에서 안전성을 위한 노력은 더욱 본격화되고 있다. 설계 단계에서 긴급한 수리(emergency repair) 작업을 포함하여 특정 건설 작업의

15) 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 16-(1)(a)(b).

수행을 제안하는 경우, 당해 작업을 제안하는 건설업자는 건축 시공 이후(after commencement of the work) 적절한 시기에 지방당국에 대하여 건설 통지를 하도록 요구하고 있어서¹⁶⁾ 건설 전 단계에서 본격적으로 안전성 확보를 위한 노력이 경주되고 있다고 볼 수 있는 것이다.

뿐만 아니라 시공 단계에서 건축 관련 분쟁 해결을 위한 정밀한 제도를 구비하여 보다 안정적이고 안전성을 확보하는 건설 과정을 도모하고 있다. 특히 건축 규칙과 관련한 분쟁이 발생하였을 경우, 영국에서는 결정(determinations)과 상소(appeals)라는 두 개의 절차를 두고 있는데 우선 지역사회 지역정부부(Department for Communities and Local Government)에 문제를 제기하도록 하고 있다. 특히 제안된 건설 계획이 건축 규칙에 부합하는 지 여부에 대하여 당사자 간에 해결되지 않은 문제가 존재하는 경우에는 처분 신청서(determination application)가 작성될 수 있다.¹⁷⁾ 특히 당해 신청을 함에 있어 형식을 미리 정하여 신속한 절차의 진행을 보장하고 있기도 하다. 형식에서는 먼저 당사자의 신상을 밝히도록 하고 있으며 이후 Section 3~5에서 신속한 분쟁의 해결을 위하여 신청서의 기입 내용을 보다 구체적으로 요구하고 있어서 주목을 요한다. 특별히 이의 형식은 다음과 같다.

16) 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 12(8).

17) Department for Communities and Local Government, Application to the Secretary of State for a determination under section 16(10)(a) or 50(2) of The Building Act 1984, p. 1.

Section 3: 제안된 건축과 분쟁 중인 문제

3.1 문제가 되고 있는 건축과 건설 작업이 진행될 장소에 대하여 간략히 설명할 것(예를 들어, 건축의 유형, 크기와 용도, 층수, 각 층의 방수, 레벨 혹은 기울기 위치(level or sloping site))

3.2 제안된 건설 작업(새로운 건물의 건립인지, 확장인지 혹은 용도의 변경·변화인지의 여부)과 신청자와 건축규제기구(building control body)사이의 분쟁 중인 문제에 대하여 간략히 설명할 것. 다만, 건축 규칙의 어떠한 요건이 문제가 되고 있는 지를 언급할 것

3.3 신청자가 왜 제안된 건설작업이 문제가 되고 있는 건축 규칙의 적용 가능한 요건(들)을 충족하는 지를 설명하고 특히 이와 관련하는 신청자의 사건에 대한 간략한 설명을 제공할 것.

Section 4: 건축 규제부의 언급

<p>4.1 당신의 신청을 접수한 건설규제부로부터 받은 건설과 제안된 건설 그리고 분쟁 중 에 있는 문제에 대하여 제공하고 왜 건설 규제부가 전 건설 과정 혹은 일부가 문제가 되고 있는 건설 규칙의 적용가능한 요건(들)에 부합하지 않는다고 생각하는 지를 설명하는 (간단한 진술(brief statement)을 제공하는) 문서의 사본을 첨부하였습니까?</p>

Section 5: 문서를 보완하는 확인 사항 대조표

5.1 신청자의 신청서에 적용 가능한 다음의 복사본을 첨부하고, 어디에 첨부했는지를 밝히도록 할 것	Yes	No
<p>특별히 현재 분쟁 중인 문제와 관련된 제안된 건설의 계획/설계 (plans/drawings) - 하단에 계획/설계의 번호와 날짜를 열거할 것.</p>		
<p>신청자의 신청에 대한 건설규제부의 언급(NB: 이는 임의적인 사항임)</p>		
<p>필요하다면 관련 있는 모든 건설 동의서(building consent) 또는 계획 허가서(planning permission)</p>		
<p>신청자의 주장을 뒷받침해 줄 적절한 기타 문서; 가능하다면, 분쟁 중인 사안의 사진이 도움이 될 수 있음. 신청자가 첨부한 추가적인 자료가 있다면 하단에 열거할 것.</p>		
<p>최소 100파운드 그리고 최고 1,000파운드 내에서 부가가치세(VAT)를 포함한 결정 요금(determination fee), 다시 말해 지방당국의 계획 비용(plan charge)에 대한 반액에 대한 수표(chèque). 수표는 “지역사회 지역정부부(Department for Communities and Local Government)”에 지불될 수 있도록 작성되어야 함. 수표의 뒷면에 결정과 관련이 있는 건설(지)의 주소와 신청자의 이름을 부기할 것.</p>		

나아가 영국의 경우 준공과 관련한 확인은 기속행위라고 할 수 있다.¹⁸⁾ 지방당국이 건축 작업이 건축 규칙에 부합한다는 사실을 확인한다면 준공검정서(completion certificate)를 배부하여야 하기 때문이다.¹⁹⁾ 물론 지방당국이 중앙 명부(central register)를 통하여 공인 감리인(검사관)이 승인을 하지 않았거나 적절한 보험에 가입하지 않은 사실을 발견한 경우에 당해 지방 당국은 관련 통지(notice) 혹은 송부된 자격증을 거부할 수 있다.²⁰⁾

특히 영국 건축법상으로는 시공과 관련한 검증의 정도를 강화하여 건축물의 안전성을 위한 노력을 경주하고 있기도 하다. 건축 상의 안전 사고로 인한 피해는 보다 객관적이고 체계적인 수준에서 예방될 수 있다는 점에서 보다 객관적인 제도를 확보하려는 노력을 경주하고 있는

18) 우리 역시 건축 허가는 원칙적으로 기속행위로 보고 있다(홍준형, 행정법, 법문사, 2011, 938면). 다음과 같이 판례 역시 마찬가지이다.

건축허가권자는 건축허가신청이 건축법, 도시계획법 등 관계 법규에서 정하는 어떠한 제한에 배치되지 않는 이상 당연히 같은 법조에서 정하는 건축허가를 하여야 하고 위 관계 법규에서 정하는 제한사유 이외의 사유를 들어 거부할 수는 없다. 건축허가신청이 건축법, 도시계획법 등 관계 법규에서 정하는 건축허가 제한 사유에 해당하지 않는 이상 행정청이 자연경관 훼손 및 주변환경의 오염과 농촌지역의 주변정서에 부정적인 영향을 끼치고 농촌지역에 퇴폐분위기를 조성할 우려가 있다는 등의 사유를 들어 숙박시설 건축을 불허할 수는 없다. 행정처분의 취소를 구하는 항고소송에 있어서는 실질적 법치주의와 행정처분의 상대방인 국민에 대한 신뢰보호라는 견지에서 처분청은 당초 처분의 근거로 삼은 사유와 기본적 사실관계에 있어서 동일성이 인정되는 한도 내에서만 새로운 처분사유를 추가하거나 변경할 수 있을 뿐 기본적 사실관계와 동일성이 인정되지 않는 별개의 사실을 들어 처분사유로 주장하는 것은 허용되지 아니하며 법원으로서도 당초의 처분사유와 기본적 사실관계의 동일성이 없는 사실은 처분사유로 인정할 수 없다(대법원 1995.12.12. 선고 95누9051).

다만, 당해 판례는 처분 사유의 사후 변경과 관련한 판례의 입장일 뿐이다. 즉 건축 허가는 학문상 허가의 전형적인 예에 해당하는 것으로 보아 일반건축물의 경우 건축 허가는 기속행위로 보지만 공익과 관련된 경우에는 재량행위로 볼 수 있는 데 판례 역시 그와 같이 보고 있기 때문이다(홍정선, 행정법강의, 박영사, 2015, 1270면). 건축법 역시 위락시설이나 숙박시설과 같이 공익과 관련한 건축물의 건축허가의 경우 명시적으로 재량행위라고 규정하고 있다(건축법 제11조 제4항 제1호; 홍정선, 행정법강의, 박영사, 2015, 1270면).

19) Amendments to Local Authority Building Control Arrangements.

20) Amendments to Approved Inspector Building Control Arrangements.

것이다. 특히 이와 관련 주택에서의 전기 설비의 설치에 대하여 제3자에 의한 검증제도(third party certification scheme)를 도입하고 있으며, 관련 제도에 대한 보다 구체적인 절차적 요건을 정하고 있기도 하다.²¹⁾ 더욱이 지방 당국(local authority)은 ‘제3자적 지위를 향유하는 검증자’(the third party certifier)로부터 관련 건축과 관련하여 건축 규칙 제4조와 제7조가 충족되고 있는지를 확인하는 증명서를 접수할 수 있는 권한을 향유하고 있어서 검증의 정도는 보다 강화되고 있다고 볼 수 있다. 나아가 제3자적 지위를 향유하는 검증자는 자신이 검증하는 건축 시공이 관련 법규를 준수한다면 증명서를 발부하여야 하고 만일 자신이 검증하는 건축 시공이 관련 법규를 준수하지 않는다면 지방 당국에 대하여 당해 사실을 보고하도록 하여²²⁾ 시공 단계에서의 안전성 확보는 당국 차원에서 보다 다각적으로 이루어지고 있다고 볼 수 있다. 뿐만 아니라 주택에서의 전기설비 공사가 관련 건축 규칙을 준수하는 지 여부를 증명하는 제3자적 지위를 향유하는 검증인은 독자적으로 활동하기보다는 권한이 부여된 기관에 소속되어 관련 작업을 수행하도록 하고 있기 때문에 검증인들의 자질 관리에도 만전을 기하고 있기도 하다.²³⁾

제 4 절 건축물 안전사고에 대한 처리 - 대응

건축 관련 기술의 발달과 그 부대시설의 다양화 그리고 복잡화는 건축 관련 사고의 다각화를 초래하고 있다. 이에 따라 사고에 대한 기민하고 체계적인 대응이 요구되고 있음은 물론이다. 영국의 경우 이와 같은 건축물 안전사고의 특징을 감안하여 이에 대한 보다 다각적인 대응을 도모하고 있다고 할 수 있다. 특히 이는 건물 혹은 시설로 말미암는 사고 대응에 국한하지 않고 보다 실제적인 안전사고의 예방과

21) Amendment regulations 2(3), 2(6) and 2(10).

22) Amendment regulations 2(6)에 의하여 도입된 regulation 20A.

23) Amendment regulations 2(10)에 삽입된 new Schedule 3A.

처리를 위하여 사고 인자에 대한 접근을 보다 다각화하고 실제화하고 있는 것으로 구체화되고 있다. 대부분의 건물에서 설치되고 있는 에어컨과 관련한 안전사고에 대한 대응에도 이와 같은 면모는 다음에서 제시되고 있는 바와 같이 유감없이 드러나고 있는 것이 사실이기도 하다.

건축물 안전사고는 건물 규칙의 에너지 성능(Energy Performance)을 목적으로 이루어지는 에어컨 장치의 점검(Air conditioning inspection)은 비록 에너지 평가사(energy assessor)가 당해 이슈(공중위생의 위험성)의 가능성을 건물주와 관리인에게 통보하도록 요구받는 것이 사실이지만 이는 공중위생(public health)의 위험성을 측정하기 위하여 특별히 설계된 것이라고 볼 수는 없다. 물론 에어컨 장치 점검의 목적은 에너지 성능을 다루는 것(address)으로 에너지 효율성을 향상시키는 것이지만 공중위생 등 안전성을 위한 조치 소홀히 하고 있지는 않다. 즉 관련 법규정에서는 에너지 평가사로 하여금 위생 규칙 2001(the Health (Legionella) Regulations 2001)에 의해서 요구하는 바에 따라 관련 있는 자가 레지오넬라균의 위험성(Legionella risk)이 없는 지를 확인하는 필수적인 점검을 수행하고 있는 지를 확증하도록 하고 있기 때문이다.²⁴⁾ 그러므로 영국에서의 건축물 안전사고에 대한 처리 및 대응은 다각적으로 이루어지고 있다고 볼 수 있는 것이다.

24) 이상은 Department for Communities and Local Government, Improving the energy efficiency of our buildings-A guide to air conditioning inspections for buildings-, 2012, p. 7.의 내용을 정리.

제 3 장 영국의 건축물 안전 법제

영국의 건축법은 특정 법률로 일원화되어 있지는 않다. 다양한 법제를 통하여 건축 관련 사항을 다루고 있는 것이 사실이어서 건축 관련 법률을 소개하는 것에는 상당 정도의 부담이 작용하는 것이 사실이다. 하지만 영국 역시 건축과 관련하여 중심적으로 적용되는 법제가 존재하고 있는데 그 중 건축법 1984와 승인 문서 그리고 관련 규칙 등이 대표적이다. 특히 건축법 1984가 건축 관련 기본법에 유사한 기능을 하고 있는 것으로 보이지만 이보다는 승인문서와 관련 규칙 등 관련 하위 법규범이 보다 실제적인 역할을 담당하고 있는 것으로 보인다. 더욱이 영국의 경우, 보통법 국가이므로 당해 제정법에 대해서는 매우 유심히 접근하여야 한다. 이에 우선 영국의 전통적인 법체계의 특징과 이를 기반으로 하는 건축법의 특징과 종류 등을 다루는 것이 필요하다고 보인다.

제 1 절 건축법제의 연혁

1. 건축법제의 의의

건축법(construction law)이란 용어는 일반적으로 건설 산업과 직접적으로 영향을 미치는 대부분 분야의 법 혹은 당해 법이 작동하는 법적 장치(legal instruments)를 포함하는 것으로 이해되고 있다.²⁵⁾ 하지만 건축법은 사실 그와 같은 법의 개념을 능가하는 것이다.²⁶⁾ 특히 건축법은 규정(statute)에의 존재여부와는 무관하게 모든 유형의 건축 계약(construction contracts)을 포섭하는 것으로 여겨지고 있는데²⁷⁾ 이를 감안한다면 건축법의 범위는 상당히 넓다고 할 수밖에 없고 그 범위도 꾸준히 확장되고 있다고 볼 수도 있다.

25) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 1.

26) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 1.

27) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 1.

더욱이 건축법과 관련된 사항들은 정식적인 법적 자격을 보유하고 있지 않은 사람이 적지 않게 연관을 맺고 있기 때문에 법의 속성과 중요한 규칙에 대한 약간의 언급을 할 필요성도 부인할 수 없다.²⁸⁾ 그렇다면 건축법과 관련해서는 법의 계층화를 고려할 필요성이 있다. 우선 법이라 하면 실체법과 절차법으로 구분할 수 있을 것인데 전자인 실체법은 계약, 불법행위 그리고 범죄와 같은 사인의 권리와 의무를 정의하는 법의 범주에 속하는 것으로서 특별한 유형의 손실과 관련하여 관련 피고의 의무위반 그리고 책임을 부담한다는 사항을 주로 다루는 것인데 비하여, 후자인 절차법은 실체적인 권리와 구제를 집행하는 절차에 대하여 주로 정하는 것에 주안점을 두고 있다.²⁹⁾ 건축법은 이 중 절차법적인 사항을 주로 다루고 있는 것이 사실이지만 실체법적인 요소 역시 적지 않게 포섭하고 있어서 혼합적인 성격을 띠고 있다고 볼 수 있는 것이다.

2. 영국 법제의 특징과 운영

영국은 대표적인 보통법 국가이지만 현재 국가 수준의 다양한 정책과 제도는 각 개별적 수준의 법제를 통하여 도모되고 있는 것이 사실이다. 특히 영국의 경우에도 의회 입법을 통하여 각종 정책을 추진하는 가운데 행정입법 등의 하위 입법이 보다 구체적인 사항을 다루고 있다.³⁰⁾ 특히 영국 의회는 정부 정책이나 유럽연합법, 입법위원회(Law Commission)의 보고서, 여타 다른 위원회 혹은 복수의 위원회들에 의한 보고서 그리고 압력단체(pressure groups)의 요구에 의한 입법의 필요에 따라 입법을

28) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 4.

29) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 4.

30) 매년 3,000개 정도의 행정입법을 포함한 상당한 정도의 위임 입법이 제정되고 있으며 약 70에서 80개 정도의 의회 입법이 제정되고 있다. Jacqueline Martin, *English Legal System*, Routledge 2014, p. 36.

하는 경우가 흔하다.³¹⁾ 특히 일부 법안은 다른 위원회나 복수의 위원회에 의한 보고서의 결과로 입안되는 경우가 있어 입법행위에 의회만이 독점하는 것이 아니라 정부와의 협업을 통하여 당해 입법을 구체화하는 것은³²⁾ 주목할 만한 사항이다.

(1) 보통법(Common Law)과 제정법(Statute Law)

나아가 법의 계층화와 관련하여 보통법(common law)과 제정법(statute law)으로의 구분이 가능한데 당해 구분은 특히 영국의 법제와 직접적인 관련이 있는 것이다. 당해 보통법과 제정법이 영국법의 연원(source of law)과 근본적으로 관련을 맺고 있기 때문이다.³³⁾ 특히 보통법의 경우 판사가 선언하는 것을 법으로 상정하는 법규범으로서 이는 사법부마다 각각 다른 판결을 내릴 수 있고 종국적으로 판결이 나올 때마다 법을 창출하는 결과를 야기하게 되는 것이다.³⁴⁾ 그런데 영국의 경우에는 전통적으로 판례법과 선례가 지배하는 보통법이 주요한 법원이었던 것이 사실이지만 제정법이 점차 중요한 법원으로 자리 잡아가고 있다.³⁵⁾ 건축법 분야 역시 당해 제정법 중심으로 규율되고 있음은 물론이다.

(2) 제정법(Statute Law)

사법부의 법관이 보통법을 선언하고 이의 적용에 대한 권한을 보유하고 있지만 입법권한을 보유하고 있는 의회는 법을 개정하기 위하여 법률안(enactments)을 통과시키게 된다. 더욱이 영국의 경우에는 17세기 이래 의회주권주의의 확립으로 말미암아 의회는 무상의 권한(supreme authority)을 보유하고 있으며 ‘영국의회는 남자를 여자로 만드는 것 외

31) Jacqueline Martin, *English Legal System*, Routledge 2014, p. 37.

32) Jacqueline Martin, *English Legal System*, Routledge 2014, p. 37.

33) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 5.

34) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 6.

35) 김봉철, *영국법체계의 이해-영국법의 역사화 구조-*, 이컴비즈넷, 2005, 80면.

에는 어떠한 것도 할 수 있다'라는 법언이 말해주듯이 영국 의회는 어떠한 종류의 법도 제정하고 폐기할 수 있다.³⁶⁾ 다음의 논변 역시 현재 영국 내 제정법의 입지를 직접적으로 보여주는 것이기도 하다.

오늘날의 법체계에서 제정법은 민주적으로 선출된 의회구성원에 의한 법규의 제정이라는 점뿐만 아니라, 사회적·법적·행정적인 개혁의 수단이 될 수 있다는 점에서 많은 기능을 하고 있다. 즉, 보수적이고 선례를 중시하는 잉글랜드 법문화에서 주요한 법규의 개혁은 일반적으로 판결에 의한 것이 아니라 의회의 제정법에 의한 것이다.³⁷⁾

물론 제정법의 경우 일반적이고 추상적인 특징을 보유하는 특징에 따라 이에 대한 사법부의 해석이 요구되는 것이어서 사법적 해석과 이의 전개가 법전화되는 것이기도 하지만 통상적으로 의회에 의한 법률의 구체화는 하위 입법에 대한 위임을 통하여 보다 구체적으로 도모되고 있는 것이 사실이기도 하다.³⁸⁾ 영국의 경우 특히 이러한 현상이 두드러지고 있는 것으로 보인다.

(3) 위임 입법(Delegated Legislation)

주지하다시피 의회의 전문성 결여, 행정국가와 복지국가의 도래에 따른 신속하고 효율적인 행정 서비스의 필요 그리고 위기 국가의 상시화 등으로 말미암아 위임입법의 필요성은 더욱 증가하고 있다. 뿐만 아니라 의회 입법 부담(burden)의 완화를 위하여 위임입법의 필요성이 제기되고 있기도 하다.³⁹⁾ 이에 따라 의회 입법은 일반 원칙에 대한 대강의 내용

36) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 9.

37) 김봉철, 영국법체계의 이해-영국법의 역사화 구조-, 이컴비즈넷, 2005, 83면.

38) 즉, 영국의 경우, 제정법에 근거한 보다 구체화된 명령(Orders) 혹은 지방자치단체의 조례(By-laws) 역시 주요한 제정법 특히 보조적인 제정법으로 취급되고 있다. 김봉철, 영국법체계의 이해-영국법의 역사화 구조-, 이컴비즈넷, 2005, 83면.

39) 조익제, 영국민사법 입문, 법영사, 2008, 8면.

(a framework of general principles)만을 규정하고 나머지 구체적인 사항은 하위 기관에게 위임하도록 하는 것이 일상화되고 있다.⁴⁰⁾ 이와 같은 현상은 20세기에 들어서 더욱 본격화되고 있는 데 영국의 경우에도 이 시기에 즈음하여 위임 혹은 하위 입법에 관여하는 기관이 등장하기에 이른다.⁴¹⁾ 이와 같은 기관에 의한 입법은 의회에 의하여 제정된 것이 아닌 의회와는 독립적인 지위를 향유하는 공적인 기관에 의하여 제정되게 되는 것이다. 당해 기관의 권한은 의회에 의하여 부여되는 것임은 물론이다. 특히 위임입법은 통상적으로 관할 장관의 이름으로 활동하고 당해 장관의 권위 하에 있는 공무원(civil servant)에 의하여 제정되는 경우도 있다.⁴²⁾ 당해 하위 입법기관은 특정 행정부서의 장관(ministers of the government) 부터 지방당국(local authorities)과 같은 특정 규정에 기반한 기관(statutory bodies)에 이르기까지 매우 다양하다. 뿐만 아니라 위임 입법은 규정(rules), 규칙(regulations) 혹은 조례(by-law) 등으로 명명되고 있는데, 제정이 되면 마치 위임을 한 모법(the parent Act)에 포섭이 되었던 것과 같은 효력을 가지게 된다.

이에 따라 입법부의 위임에 근거한 행정기관 등 비입법기관에 의한 입법행위의 재량은 상당하다고 할 수 있다. 불문헌법의 형식으로 헌법이 존재하는 영국의 경우 직접적으로 법원에 의한 심사절차가 존재하지 않고 있을 뿐만 아니라 의회의 위임에 근거한 것이기는 하지만 의회에 의한 직접적이고 엄밀한 수준의 심사(scrutiny)가 예정되어 있는 것은 아니기 때문이다.⁴³⁾ 물론 규칙과 명령 등 행정 입법이 모법(the parent Act)의 위임의 범위를 벗어나는 등 남용(ultra vires)의 여지가 있는 경우에는 법원에 의하여 무효(nullity)라고 선언될 수는 있지만 당해 경우는

40) 조익제, 영국민사법 입문, 법영사, 2008, 8면.

41) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 10.

42) 조익제, 영국민사법 입문, 법영사, 2008, 8면.

43) Jacqueline Martin, *English Legal System*, Routledge 2014, p. 36.

극히 이례적인 경우이기 때문에⁴⁴⁾ 통상적으로 규칙이나 명령 등 규정상 장치에 대한 직접적인 통제장치가 존재하고 있는 것은 아니다.

제 2 절 건축법전의 구성 및 주요 내용

1. 건축 관련 기본법으로서의 건축법 1984

영국에서의 건축법제는 다양한 양상으로 전개되고 있다. 이전 개별 지방 수준에서도 건축에 대한 사항을 다룬 바 있었던 것이 사실이지만 건축 관련 사항을 통일적인 법적 규율을 위하여 건축법 1984가 제정된 바 있다. 꽤 오래 전 입법이지만 당해 법제는 여전히 현 건축 관련 법제에 참고되고 있는 것으로 보인다. 최근 건축 관련 법제인 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010에서도 해석(Interpretation)이라는 표제 하에 「당해 규칙에서의 “Act”는 “건축법 1984(Building Act 1984)”를 의미한다」라고 명확히 규정하고 있기 때문이다.⁴⁵⁾ 그렇다면 여전히 건축법 1984는 영국 건축 법제에 상당 정도 참고가 되고 있음을 어렵지 않게 알 수 있다. 사실 당해 법은 건축에 대한 기본적인 사항을 담고 있어서 실제로 건축 관련 기본법적 지위와 역할을 향유하고 있다고 볼 수도 있을 듯하다. 특히 당해 법은 안전과 관련해서는 다음의 구성과 내용을 가지고 있다.⁴⁶⁾

44) Jacqueline Martin, *English Legal System*, Routledge 2014, p. 46에서는 당해 경우가 매우 드물기는 하지만 다음과 같은 사건과 같이 일어날 수 있는 경우가 있다고 언급하고 있다. *R v Secretary of State for Trade and Industry, ex p Thomson Holiday, The Times*, 12 January 2000, CA and *R v Secretary for the Environment, Transport and the Regions and Another, ex p Spath Home Ltd* [2000] 1 All ER 884, HL.

45) 즉 당해 규정에서는 「해석 2.—(1)(Interpretation 2.—(1))」라는 표제 하에 “당해 규칙에서, 달리 규정한 바가 없으면, “Act”는 건축법 1984(Building Act 1984)를 의미한다.”라고 규정하고 있다.

46) 언급한 바와 같이 건축법 1984는 건축 안전성과 관련하여 비교적 자세한 사항을 규정하고 있는 것이 사실이지만 하위 입법에 비하여 원칙적인 사항과 방향을 제시하고 있는 것이 사실이다. 건축 안전성 확보와 관련해서는 규칙과 승인문서 등 하위

PART I

건축규칙(BUILDING REGULATIONS)

건축규칙 제정권한(Power to make building regulations)

- 1 건축규칙 제정권한(Power to make building regulations)
- 2 지속 요건(Continuing requirements.)

건축 규칙 면제 사항(Exemption from building regulations)

- 3 특정 부류 건물의 면제(Exemption of particular classes of buildings etc.)
- 4 교육용 건물과 법정 인수자 건물의 면제(Exemption of educational buildings and buildings of statutory undertakers.)
- 5 건축규칙의 절차적 요건으로부터 공적 기관의 면제(Exemption of public bodies from procedural requirements of building regulations.)

승인문서(Approved documents)

- 6 건축 규칙의 목적을 위한 문서 승인(Approval of documents for purposes of building regulations.)
- 7 승인문서 준수 혹은 미준수(Compliance or non-compliance with approved documents.)

건축 규칙 (규제)완화(Relaxation of building regulations)

- 8 건축 규칙 (규제)완화(Relaxation of building regulations.)
- 9 완화 신청(Application for relaxation.)
- 10 건축 규칙 완화 제안 공고(Advertisement of proposal for relaxation of building regulations.)

입법에서 보다 구체적인 사항을 다루고 있는 것이다. 이에 본 연구에서는 당해 건축법 1984와 관련해서는 안전상 확보와 관련한 부분을 목차를 중심으로 제시하는 정도로 소개하고 이후 건축 안전성 확보를 위한 보다 상세한 사항에 대해서는 하위 입법을 통하여 고찰을 하도록 할 것이다.

제 3 장 영국의 건축물 안전 법제

11 건축 규칙 완화 유형(Type relaxation of building regulations.)

협의(Consultation)

14 건축 규칙 자문위원회 및 여타 기관과의 협의(Consultation with Building Regulations Advisory Committee and other bodies.)

15 소방당국과의 협의(Consultation with fire authority.)

계획 경과(Passing of plans)

16 계획의 승인과 거절(Passing or rejection of plans.)

17 자격증 부여 승인(Approval of persons to give certificates etc.)

18 하수관 관련 건물((Building over sewer etc.)

19 단수명 자재의 사용(Use of short-lived materials.)

20 영구적 건물에 적절하지 않은 자재의 사용(Use of materials unsuitable for permanent building.)

21 배수시설 제공(Provision of drainage.)

22 복합 건물의 배수시설(Drainage of buildings in combination.)

23 쓰레기 처리 시설 제공(Provision of facilities for refuse.)

24 비상구 제공(Provision of exits etc.)

25 상수도의 제공(Provision of water supply.)

PART II

건축 공사의 제공 혹은 지방당국에 의한 제공(SUPERVISION OF BUILDING WORK ETC. OTHERWISE THAN BY LOCAL AUTHORITIES)

승인된 검사관에 의한 계획과 작업 제공

(Supervision of plans and work by approved inspectors)

47 최초 공지와 접수(Giving and acceptance of initial notice.)

48 최초 공지의 효력(Effect of initial notice.)

49 승인 검사관(Approved inspectors.)

- 50 계획 증명서(Plans certificates.)
- 51 최종 증명서(Final certificates.)
- 51 최초 공지와 관련된 다양한 작업(A Variation of work to which initial notice relates.)
- 51B 개정 사항 예고의 효력(Effect of amendment notice)
- 51C 작업 수행 계획 중인 사람의 변경(Change of person intending to carry out work)
- 52 최초 공지 취소(Cancellation of initial notice.)
- 53 효력이 정지된 최초 공지의 효력(Effect of initial notice ceasing to be in force.)

개별 작업에 대한 공적 기관의 감독
(Supervision of their own work by public bodies)

- 54 공적 기관 통지의 제공, 접수 및 효력(Giving, acceptance and effect of public body's notice.)

PART III

건축에 대한 기타 사항(OTHER PROVISIONS ABOUT BUILDINGS)

배수(Drainage)

- 59 건물 배수(Drainage of building.)
- 60 하수관의 사용 및 통풍(Use and ventilation of soil pipes.)
- 61 배수관 수리(Repair etc, of drain.)
- 62 배수관 단절(Disconnection of drain.)
- 63 화장실의 부적절한 설치 또는 수리(Improper construction or repair of water-closet or drain.)

제 3 장 영국의 건축물 안전 법제

위생 시설 제공(Provision of sanitary conveniences)

- 64 건물 내 벽장 제공(Provision of closets in building.)
- 65 작업장 내에서의 위생 편의시설 제공(Provision of sanitary conveniences in workplace.)
- 66 노천 변소의 교체(Replacement of earth-closets etc.)
- 67 임시 위생 편의시설의 대여(Loan of temporary sanitary conveniences)
- 68 공적 편의시설 설치(Erection of public conveniences.)

건축물(Buildings)

- 69 거주 주택 내 상수도 제공(Provision of water supply in occupied house.)
- 70 주택 내 음식 저장 시설 제공(Provision of food storage accommodation in house.)
- 71 특정 경우에 있어서 요구되는 입구 및 비상구(Entrances, exits etc. to be required in certain cases.)
- 72 화재로부터 피난 수단(Means of escape from fire.)
- 73 굴뚝 높이 높이기(Raising of chimney.)
- 74 지하수 지점 하부의 지하 저장고 및 공간(Cellars and rooms below subsoil water level.)
- 75 s. 74 하의 동의(Consents under s. 74.)

지반의 하자 및 철거(Defective premises, demolition etc.)

- 76 하자 있는 지반(Defective premises.)
- 77 위험한 건물(Dangerous building.)
- 78 위험한 건물 긴급 조치(Dangerous building emergency measures.)
- 79 심하게 손상되고 허물어져가는 건물 및 버려진 장소(Ruinous and dilapidated buildings and neglected sites.)
- 80 지방당국에 대한 계획된 철거 통지(Notice to local authority of intended demolition.)

81 철거에 대한 지방당국의 통지 권한(Local authority's power to serve notice about demolition).

82 제81조에 따른 통지(Notices under section 81.)

83 s. 81에 따른 통지에 대한 불복(Appeal against notice under s. 81.)

2. 하위 법규로서의 건축 규칙(Building Regulation)

영국에서의 건축 관련 법제와 규제 레짐은 잉글랜드와 웨일즈, 스코틀랜드 그리고 북아일랜드 등 세 정부를 중심으로 하는 지역 간에 약간의 차이점을 보이고 있다. 스코틀랜드 법이 로마법과 교회법의 영향에 기반하여 잉글랜드의 법의 영향을 받았던 것⁴⁷⁾ 역시 그와 같은 점을 분명히 보여 주고 있는 것이기도 하다. 특히 잉글랜드와 웨일즈 등 영국 내 주요 지역에서는 다음의 법규를 중심으로 건축 관련 규제를 구체화하고 있다. 물론 당해 관련 법규들은 다음과 같이 기본법적인 지위를 향유하고 있는 건축법 1984(The Building Act 1984)를 중심으로 구성되고 있음을 물론이다.

(1) 건축 관련 의회 입법

영국 역시 법률 유보의 원리에 따라 국가의 주요 정책은 의회가 제정하는 법률을 통하여 구체화되고 있음은 물론이다. 이에 따라 다음의 의회 입법을 통하여 건축 관련 사항을 규율하고 있는데 특히 다음의 의회 법률은 정부로 하여금 건축 규칙을 제정할 수 있는 권한을 부여하고 있다. 다시 말해 의회는 보건, 환경 안전과 보호, 지속가능성과 보안성 그리고 측정된 에너지 성능 분야와 같은 특정된 분야(the specified fields)에 대하여 규칙을 만들 수 있는 권한을 정부 기관 등에게 부여하고 있는 것이다.

47) 김봉철, 영국법체계의 이해-영국법의 역사화 구조-, 이컴비즈넷, 2005, 145면.

- 건축법 1984(The Building Act 1984)

이는 앞서 간략하게 보기는 하였지만 영국의 경우 건축과 관련한 사항은 당해 법률을 통하여 기본적인 사항에 대한 방향성을 정하고 나아가 다양한 정책과 안전에 대한 사항을 다루고 있다고 할 수 있다. 형식적으로 당해 건축법 1984에서 자신을 기본법으로 직접 명명하고 있다거나 그의 면모를 직접적으로 드러내고 있는 것은 아니지만 실질적으로 이의 운영 양상을 관찰하면 당해 법률은 건축 관련 기본법적 지위를 향유하고 이의 기능을 담당하고 있다고 볼 수 있는 것이다.

- 지속가능성과 안전성을 위한 건축법 2004(SSBA)

영국 건축과 관련하여 두드러지는 특징은 건축 관련 정책의 지속가능성을 확보하도록 하고 있다는 것이다. 이를 위하여 원칙적인 사항을 담도록 하게 위하여 제정된 법률이 당해 법률이다. 특히 지속가능한 건축의 경우 무엇보다 요구되는 것이 안전성의 확보라는 점에서 당해 법률에서는 당해 사항 역시 반영하도록 여러 규정을 두고 있음은 물론이다.

(2) 건축 관련 하위 입법

이미 언급한 바와 같이 건축 분야의 경우에 영국 의회는 원칙적인 법률을 제정하여 건축 관련 정책의 기본 방향을 설정한 후 보다 구체적인 정책의 추진은 하위 입법을 통하여 도모하도록 요구하고 있다. 특히 이는 특정 분야에서의 정부에 대한 구체적인 위임의 형식으로 이루어지고 있는 데 건축 관련 분야에서의 대표적인 하위 입법으로는 다음을 제시할 수 있다.

- (개정) 건축 규칙 2000(The Building Act 2000(as amended)) 개관

건축 규칙의 대부분은 상당 정도 절차적인(procedural) 성격을 가지고 있다. 특히 기술 관련 요건과 관련하여서는 Sch. 1(Schedule 1)에 상세히 규정이 되어 있는 데 특히 다음의 표제를 통하여 관련 사항을 구체적으로 규율하고 있다. 당해 건축 규칙의 내용을 개관 하면 다음과 같다.⁴⁸⁾

Part A — 구조(Structure)

당해 파트는 구조적인 안전성과 견고성을 확보하기 위하여 그리고 다른 건축물의 구조적 안전성을 해하지 않도록 하기 위하여 건물이 설계되고, 건설되고 나아가 개조되도록 요구하고 있다. 나아가 당해 규정에서는 모든 건물에 활용되기 위하여 채택되어야 하는 설계 표준(design standards)에 대하여 규정하고 있으며 전통 가정주택(traditional domestic buildings)에서의 대부분의 석조부분(masonry)과 목재(timber)에 대한 간단한 설계 규칙에 대하여 제시하고 있기도 하다. 건물과 인접하는 건물에 대한 안전성을 확보하기 위하여 건물별, 가구 그리고 거주자로부터의 건물의 하중은 지면으로 전달되도록 하고 있다(transmitted to the ground). 나아가 건물의 붕괴가 일어나지 않도록 하는 방식으로 지어지도록 요구하고 있으며, 하층토의 결빙(freezing of subsoil)과 같은 지면의 움직임(ground movement)이 건물의 안전성을 해하지 않도록 요구하고 있기도 하다.

48) 이는 영국 정부 자료인 Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation를 주로 참고하여 소개한 것이다. 특히 당해 자료는 <https://www.gov.uk/government/publications/2010-to-2015-government-policy-building-regulation>에서 확보 가능하다(2015. 10. 1. 방문). 원칙적으로 다시 쓰기(paraphrase) 형식을 원용하였지만 조문의 경우 직접 번역하는 방식으로 관련 사항을 소개하였다. 특히 이후 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010((Statutory Instrument) 역시 인터넷에서 확보한 자료를 소개한 것임을 밝혀둔다. 나아가 당해 자료를 참고한 것은 이후 별도의 각주 표시를 하지 않았다.

Part B — 소방안전(Fire Safety)

건물의 건축에 있어 당해 규정은 소방안전성과 관련하여 다섯 가지 측면을 다루고 있다. 특히 당해 규정에서는 건물로부터의 피난을 위한 안전한 수단을 요구하고 있으며 나아가 내부적으로 나아가 외부적으로도 화재에도 견딜 수 있도록 하는 방향으로 건물의 안전성을 유도하고 있기도 하다.

① 내부적 요건(Internally) — 벽선(wall lining) 다시 말해 벽과 천장 성분인 회반죽(plaster), 석고보드(plasterboard) 혹은 목재 보드(wooden boards)는 불꽃의 확산(spread of flames)에 대하여 저항력을 지녀야 하며, 화재 시(on fire)에도 적절한 수준의 열(reasonable levels of heat)을 방출하도록 하여야 한다. 특히 내부적 안전성은 화재 시에도 유지되어야 하며 연소(fire spread)는 금지된다. 나아가 불과 연기는 건물 구조상 은폐된 장소(concealed space)에 확산되는 것이 금지되고 있다.

② 외부적 요건(Externally) — 외부벽과 천장은 다른 건물의 벽과 천장에 대한 화재의 확산에 견딜 수 있도록 설계되어야 하며, 모든 건물은 소방관들과 그들의 장비가 쉽게 접근 가능하도록 설계되어야 한다.

특히 당해 소방 안전과 관련된 사항은 최근 건축 규칙에도 반영되어 있어서 영국의 경우 건축 관련 소방안전에 만전을 기하고 있다는 사실을 알 수 있다. 특히 최근 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010에서는 다음과 같이 소방안전을 위한 정보 전달에 대한 규정을 두고 있는데 당해 규정 역시 영국 수준의 소방 안전의 고양을 위한 노력을 엿볼 수 있는 대목이다.

Part 8 건설 작업을 수행하는 자에 의하여 제공되는 정보

소방 안전 정보(Fire Safety Information)

38. — (1) 당해 규칙은 다음과 같은 건설에 적용된다.

- (a) 관련 건물의 신축과 확장을 포함하는 건설
- (b) 관련 건물 용도의 변경과 관련되어 수행되는 건설

그리고 Part b of Schedule 1은 작업과 관련된 요구사항을 부과한다.

(2) 건설작업을 수행하는 자는 늦어도 완공일(the date of completion of the work) 혹은 당해 건물의 점유일(the date of occupation of the building) 혹은 확장일 중 먼저 발생하는 일시 이전까지 적어도 소방 안전 정보(fire safety information)를 책임 있는 자(the responsible person)에게 전달하여야 한다.

(3) 당해 규칙 하에서

- (a) “소방안전 정보”는 건물의 설계와 건설 혹은 확장 그리고 건물 내에서 혹은 건물과 관련된 서비스 적합성(service fittings) 그리고 장비와 관련된 정보 혹은 합리적인 안전성을 가지고 건설 혹은 확장을 운용하고 유지하는 책임 있는 자를 조력할 확장과 관련된 정보를 의미한다.
- (b) “관련 건물”(a “relevant building”)이라 함은 규제개혁(소방 안전)명령 2005(the Regulatory Reform (Fire Safety) Order 2005)이 적용되거나 완공(the completion of building work)이후 적용될 건물을 말한다.
- (c) “관련 용도의 변경”(a “relevant change of use”)이라 함은 용도 변경 이후 규제개혁명령 2005가 그 건물에 적용될 혹은 지속적으로 적용될 실질적인(material) 용도의 변경을 말한다.
- (d) “책임자”(“Responsible persons”)는 규제개혁명령 2005에 의하여 주어진 의무를 가진다.

Part C — 조립지 정리 작업 및 오염물질·습도 저항력

(Site Preparation and Resistance to contaminants and moisture)

건물이 차지하고 있는 지면에는 어떠한 식물도 재배할 수 없으며 이전의 토지 이용으로부터 야기되는 가스와 기타 위험물질이 건물내부로 유입되지 않고 건물 점유자(occupants)의 건강과 안전을 해하지 않게 하기 위하여 사전조치(precautions)가 취해져야 한다.

지면의 습기(ground moisture)가 건물의 내부로 유입되지 않도록 하기 위하여 나아가 건물의 구조(fabric)에 대한 손상을 방지하기 위하여 심층토 배수(subsoil drainage)가 적절한 위치에 설치될 수 있으며 건물의 벽, 바닥 그리고 지붕은 건물의 내부로 수분이 침투하지 못하도록 설계되어야 한다. 나아가 건물은 지붕의 구조에서 발생할 수 있는 응결(condensation)을 방지하도록 하여야 한다.

Part D — 독극물질(Toxic Substances)

절연 단열(cavity wall)에 삽입된 단열재(insulating material)는 유독가스(fumes)를 배출할 수 있다. 따라서 당해 유독가스의 배출이 건물의 거주자들에게 이르는 것을 방지하기 위하여 필요한 예방 조치(prevention)가 취해져야 한다.

Part E — 소음 저항력(Resistance to the passage of sound)

거주지(domestic dwelling)사이 나누어져 있는 바닥과 벽(separating floors and walls)은 최소 방음 성능 기준(a minimum sound insulation performance standard)을 충족하여야 한다. 당래 사항은 특별한 목적을 위하여 새롭게 지어진(purpose built) 건물과 용도의 실질적인 변경('material change of use')을 도모한 재산(properties)에 적용되도록 하였다.

새롭게 지어진 건물(purpose built) - 개별적인 허공 방음 값(value) 테스트는 45 dB DnTW + Ctr과 같거나 그 이상이어야 한다. 각 개별적인 충격 테스트는 62 dB LnTw과 같거나 그 이하이어야 한다.

용도의 실질적인 변경('material change of use') - 개별적인 허공 방음 값 (value) 테스트는 43 dB DnTW + Ctr과 같거나 그 이상이어야 한다. 각 개별적인 충격 테스트는 64 dB LnTw과 같거나 그 이하이어야 한다.

신축건물이건 용도의 실질적인 변경이건 간에 거주용(residential purposes) 하우스, 아파트(flats) 그리고 방(rooms)과 같은 주거지 내 새로운 내부 벽과 바닥은 실험실에서 테스트되었을 때 Rw 40dB의 최소한 성능(a minimum performances)을 충족하여야 한다. 테스트 데이터는 UKAS에 의하여 승인된 실험실에서 취득된 것이어야 한다. 나아가 완공 전 소음 테스트(Precompletion sound test)는 승인문서 E에 대한 준수여부를 확인하기 위하여 2003년 6월 이래 지속적으로 요구되고 있다. 당해 테스트는 UKAS에 등록된 시험기관(a UKAS registered test organization) 혹은 유럽 측량기구(European Equivalent) (e.g. ANC)에 수행된다. 특히 당해 기구들은 관련 홈페이지에서 확인할 수 있다.⁴⁹⁾

테스트를 시작하기 전에 부지 조건(site condition)이 적절한 지를 확인하기 위하여 나아가 테스트가 종결될 수 있는 지를 확인하기 위하여 주의를 기울여야 하고 이를 통하여 최상의 결과(best results)가 달성되도록 하여야 한다.

특히 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 41에서는 방음에 대한 시험(sound insulation testing)을 하도록 요구하고 있다. 다음과 같다.

방음 테스트(Sound insulation testing)

41.—(1) 하단의 paragraph(4) 항에 따라 당해 규칙은 다음의 경우에 적용된다.

- (a) Schedule 1, paragraph E1이 부과하는 요건과 관련한 건설;
- (b) 작업이 규칙 6(1)(f) 혹은 6(2)(b)에 의하여 Schedule 1, paragraph E1을 충족하는 지를 확인하기 위하여 건물에 수행되도록 요구되는 건설작업

49) 당해 홈페이지는 www.ukas.org; www.association-of-noise-consultants.co.kr(2015. 7.1. 방문)

제 3 장 영국의 건축물 안전 법제

- (2) 당해 규칙이 적용되는 경우 건설 작업을 수행하는 자는 Schedule 1, paragraph E1의 충족 여부를 확인하기 위한 목적으로
 - (a) 국무상에 의하여 승인된 절차에 따라 적절한 방음 시험(appropriate sound testing)이 수행됐다는 사실을 확인하여야 한다.
 - (b) 전항에 따른 시험의 결과에 대한 사본을 지방당국에 제출하여야 한다.
- (3) 전항 (2)(a)에 따른 시험의 결과는
 - (a) 국무성에 의하여 승인된 방식으로 기록되어야 하며;
 - (b) 규칙 16(4)에 따라 요구되는 공지가 이루어지는 날 이전에 전항의 (2)(b)에 따라 지방당국에 제출되어야 한다.
- (4) 건설작업이 주택(dwelling-house)의 신축이나 아파트를 포함하는 건물에 대한 경우에 당해 규칙은 건설을 하는 자가 규칙 16(1)에 따라 건축 시공에 대한 통지가 있었던 날 이전에 지방당국에 통보를 한 것과 관련한 전 건물 부분에 적용되지 않는다. Schedule 1, paragraph E1에 따른 작업을 준수하기 위하여 작업자는 Robust Details Limited(a)에 의하여 승인되고 다음을 규정하고 있는 하나 혹은 그 이상의 설계 명세서(design details)를 사용한다.
 - (a) 신고(notification)는 다음을 명확히 하여야 한다.
 - (i) 작업자가 설계명세서를 활용하는 건물의 부분 혹은 부분들
 - (ii) 관련 설계 명세서; 그리고
 - (iii) 당해 설계명세서의 특정한 활용에 대한 Robust Details Limited에 의하여 발부된 고유 번호
 - (b) 신고에서 구별된 건물의 부분 혹은 부분들에 대하여 이루어지는 건설작업은 당해 신고에서 특정된 설계명세서에 따라 이루어진다.

뿐만 아니라 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서는 건물의 운영에 있어 소리와 관련된 사항을 비교적 상세히 규정하고 있다. 이 역시 건물의 운영에 있어서의 효율성을 담보하기 위한 사항임은 물론이다.

PART E 방음(RESTISTANCE TO THE PASSAGE OF SOUND)

건물의 일부와 이웃건물로부터 야기되는 소음으로부터의 보호(Protection against sound from other parts of the building and adjoining buildings)

E1. 주택, 아파트 그리고 거주를 목적으로 하는 공간은 동일한 건물의 다른 부분이나 인접한 건물로부터의 소음에 대한 합리적 방비책(reasonable resistance to sound)을 제공하는 방식으로 설계되고 건축되어야 한다.

주택 내 소음에 대한 방비(Protection against sound within a dwelling-houses etc.)

E2. 주택, 아파트 그리고 거주를 목적으로 하는 공간은 다음의 방식으로 설계되고 건축되어야 한다.

(a) 침실 혹은 화장실(water closet) 그리고 다른 방 사이의 내부벽(internal walls)이: 그리고

(b) 내부바닥(internal floors)이,

소음에 대한 합리적인 방비책을 제공할 수 있도록.

건물의 공동적인 내부부분 소리의 반향(Reverberation in common internal parts of buildings containing flats or rooms for residential purposes)

E3. 아파트 혹은 거주용 목적의 공간을 포함하는 건물의 공동 내부 부분은 합리적인 수준 이상으로 공통부분 주위에서의 소리의 반향이 방지되는 방식으로 설계되고 건축되어야 한다.

학교에서의 음향 조건(Acoustic conditions in schools)

E4.—(1) 학교 건물에서의 각 실과 다른 공간(Each room or other space in school)은 이의 원래의 의도에 따른 용도에 적절하도록 소음에 의한 방해(disturbance by noise)을 방지하도록 음향 조건과 절연(효과)(insulation)을 가하도록 설계되고 건축되어야 한다.

(2) 당해 규정(Part)의 목적을 위하여—

“학교”는 교육법 1996(a) 4항 상의 그것과 동일한 의미를 갖는다.⁵⁰;

그리고 “학교 건물”은 학교를 구성하는(forming) 건물 혹은 학교의 부분을 의미한다.

Part F — 통풍(Ventilation)

모든 건물에 대한 통풍과 청정도(air quality)를 위한 기준은 당해 건축 규칙의 관련 부분에 포함되어 있다.

통풍과 관련해서는 최근 관련 정보의 제공과 관련하여 증보가 이루어진 바 있다. 즉 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010에서는 통풍과 관련된 정보 제공 의무를 부과함으로써 건물 사용의 효율성을 확보하고 있다. 관련 규정은 다음과 같다.

통풍 관련 정보(Information about ventilation)

39. — (1) 당해 규칙은 Schedule 1의 paragraph F1(1)이 건설과 관련된 요건을 부과하는 경우에 적용된다.

(2) 건설을 하는 자는 늦어도 완공 후 5일 전에 통풍 시스템이 주어진 환경 하에서 연료와 전력을 합리적인 수준에서(in such a manner as to use no more fuel and power than is reasonable in the circumstances) 작동될 수 있도록 건물의 통풍 시스템과 이의 지속 요건(its maintenance requirements)에 대하여 소유자(owner)에게 충분한 정보를 제공하여야 한다.

특히 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 42에서는 환기에 대한 시험(sound insulation testing)을 하도록 요구하고 있다. 다음과 같다.

50) 법체계의 통일성을 확보하기 위한 노력 역시 기울이고 있다고 일응 상정할 수 있을 것이다. 즉 다른 법과의 용어의 통일성을 기함으로 법체계의 정합성과 접근성을 확보하고 있다는 평가가 가능한 것이다.

기계 환기 송풍량 시험(Mechanical ventilation air flow rate testing)

42.—(1) 당해 규칙은 건설에 의한 주택의 신축과 관련하여 Schedule 1, paragraph F1(1)이 요건을 부과하는 경우에 적용된다.

(2) 건설작업을 수행하는 자는 Schedule 1, paragraph F1(1)의 준수를 확인하기 위하여

- (a) 기계 환기 송풍량 시험이 국무상에 의하여 승인된 절차에 따라 수행되었다는 사실을 확인하여야 하며; 그리고
- (b) 당해 시험의 결과를 지방당국에 보고하여야 한다.

(3) 전항 (2)(b)에 따른 통지는

- (a) 국무상에 의한 방식에 기반하여 결과와 일시를 기록하여야 하며; 그리고
- (b) 최종 테스트가 실시된 후 늦어도 5일 전까지 지방당국에 제출되어야 한다.

뿐만 아니라 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서는 건물의 운영에 있어 통풍과 관련된 사항을 비교적 상세히 규정하고 있다. 이 역시 건물의 운영에 있어서의 효율성을 담보하기 위한 사항임은 물론이다.

PART F VENTILATION

통풍 수단(Means of ventilation)

F1.—(1) 건물 내에는 사람들을 위하여 제공되는 적당한 통풍 수단이 있어야 한다.

(2) 기계 환기(機械換氣)(mechanical ventilation)와 모든 관련된 규제를 위한 고정 시스템(fixed systems)은 전항 제1항에 의한 목적이 충족되었는지를 확인하기 위하여 필요한(as necessary to) 시험과 조정(adjusting)에 의하여 설치되어야 한다(commissioned).

Part G — 위생, 열수 안전 및 용수효율(Sanitation, hot water safety and water efficiency)

(건축물의 경우) 화장실과 같은 적절한 위생 시설을 구비하여야 함.

주택은 온·열수를 제공할 수 있는 목욕탕 혹은 샤워시설을 구비하여야 한다.

배수구가 없는(unvented) 온수 저장 시스템 - 설치할 수 있는 자들에 대하여 일정한 정도의 제한이 가해질 수 있음.

나아가 당해 위생, 열수 안전 및 용수효율과 관련해서도 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서 다루어지고 있다. 특히 이에서는 건물의 운영에 있어 위생, 열수 안전 및 용수효율과 관련한 보다 실제적이고 실무적인 사항을 다루고 있는 것이 주목할 만하다. 이 역시 건물의 운영과 관리를 도모함에 있어 효율성을 담보하기 위한 사항이다.

PART G SANITATION, HOT WATER SAFETY AND WATER EFFICIENCY

냉수 공급(Cold water supply)

G1.—(1) 다음을 제공(provision)하는 적절한 시설(suitable installation)을 구비하여야 한다.

- (a) 식수를 얻을 수 있는 모든 장소에 제공되는(to any place where drinking water is drawn off) 건강에 유익한 물(wholesome water);
- (b) 위생시설(sanitary convenience)이 있는 공간(room) 안에 있는 혹은 인접해 있는 모든 세면기(washbasin)와 비데에 제공되는 건강에 좋은 물 혹은 건강에 좋은 연수(softened wholesome water);
- (c) 욕실 내 모든 세면기(washbasin)와 비데, 고정 욕조(fixed bath) 그리고 샤워기에 제공되는 건강에 좋은 물 혹은 건강에 좋은 연수; 그리고

- (d) 취사가 이루어지는 모든 지역(area)에서 싱크대(sink)로 제공되는 건강에 좋은 물.
- (2) 세정 장치(flushing device) 설비가 있는 위생 시설에 제공되는 적절한 양질의 물을 공급(provision of water of suitable quality)하기 위한 적절한 시설이 구비되어야 한다.

용수 효율(Water efficiency)

G2. 과도한 물소비(undue consumption of water)를 방지하기 위하여 물을 효율적으로 사용하는 반고정 세간(fittings)⁵¹과 고정 가전제품(fixed appliances)에 의하여 합리적인 수준의 제공이 이루어져야 한다(reasonable provision must be made).

온수 제공 시스템(Hot water supply and systems)

G3.—(1) 건강에 좋은 열수(heated wholesome water) 혹은 건강에 좋은 열·연수(heated softened wholesome water)를 다음의 것에 제공하기 위한 적절한 설비가 있어야 한다.

- (a) 위생시설(sanitary convenience)이 있는 공간(room) 안에 있는 혹은 인접해 있는 모든 세면기(washbasin)와 비데;
 - (c) 욕실 내 모든 세면기(washbasin)와 비데, 고정 욕조(fixed bath) 그리고 샤워기; 그리고
 - (d) 취사가 이루어지는 모든 지역(area)에 있는 싱크대(sink)
- (2) 열수 시스템으로부터 물을 공급하거나 확장된 물(expansion water)을 공급받는 물탱크(cistern) 혹은 다른 용기를 포함하여 열수 공급 시스템은(a hot water system) 통상적인 사용(normal use)으로 혹은 일상적으로 예견할 수 있는(reasonably anticipated) 오작동(malfunctions)의 경우 야기될 수 있는 온도와 압력의 영향에 견딜 수 있도록 설계, 건축되고 설비되어야 하며 그리고 적절하게 지원받아야 한다(adequately supported).

51) 주로 영국에서 쓰이는 용어로 보통 제자리에 고정시켜 놓고 이용하는 것이지만 붙박이는 아니기 때문에 보통 가지고 이사할 수 있는 가스 렌지, 전등, 선반 등을 일컫는다.

- (3) 열수저장기(hot water storage system)를 보유한 열수 시스템은 다음을 위하여 사전대비수단을 확보하여야 한다(must incorporate precaution).
 - (a) 어떠한 경우에도 물의 용기 안의 수온이 섭씨 100도를 초과하는 것의 방지;
 - (b) 안전장치(safety device)로부터의 배출이 안전하게 가시적 장소(where it is visible)로 운반되지만 건물 내 혹은 건물과 관련된 사람에 대해서는 위험을 야기하지 않는다는 것의 확인.
- (4) 모든 고정 욕조에 제공되는 열수는 고정 욕조에 제공(deliver)될 수 있는 수온이 섭씨 48도를 초과하지 않도록 하는 조치를 포함(incorporate measures)하도록 설계되고 설비되어야 한다.

위생시설(sanitary conveniences)와 세탁시설(washing facility)

- G4.**—(1) 적당하고 적절한 위생 장치가 그것들을 적합(accommodate)하도록 하기 위하여 제공된 방과 욕실에 제공되어야 한다.
- (2) 손세척기(hand washing facilities)가 다음의 장소에 설치되어야 한다.
 - (a) 위생시설이 있는 방; 혹은
 - (b) 위생시설이 있는 방에 인접한 방과 공간
 - (3) 위생시설, 비데 혹은 전 2(b)항에 따라 제공되는 손세척기가 있는 방은 모든 주방 혹은 취사가 이루어지는 모든 장소로부터 떨어져야 한다.

욕실(Bathrooms)

G5. 욕실은 욕조와 고정 욕조 혹은 샤워기 중 하나가 있도록 설비되어야 한다.

주방과 취사 공간(Kitchen and food preparation areas)

G6. 요리가 이루어지는 장소에 적절한 싱크대가 제공되어야 한다.

Part H — 배수 및 폐기물 처리(Drainage and waste disposal)

요리, 세척, 화장실, 욕실 또는 샤워에 사용되는 용수를 하수관(sewer), 오수구(cesspool) 혹은 처리 저장소(settlement tank)에 나르는 적절한 시스템(an adequate system)이 갖추어져야 한다(must in place).

오수구 혹은 처리저장소는 액체(liquids)에 불침투성(impermeable)의 특징을 구비하여야 하며 적절한 통풍(adequate ventilation) 기능 역시 구비하여야 한다. 나아가 당해 시설은 타인의 건강에 위해를 가하지 않으며, 수질과 용수 공급(water supply) 시설을 오염시키지(contaminate) 않으면서 비어낼 수 있는(emptying) 접근 수단(means of access)을 구비하여야 한다.

건물의 옥상으로부터 빗물을 나르는 다시 말해 배수구로 물을 나르는(guttering carrying water) 적절한 시스템을 구비하여야 한다.

바퀴 달린 쓰레기통(wheelie bin) 혹은 쓰레기통(dustbin)을 둘 수 있는 장소를 구비하여야 하며 당해 장소로 말미암아 타인의 건강에 해를 끼쳐서는 아니 된다.

뿐만 아니라 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서는 배수 및 폐기물 처리(Drainage and waste disposal)의 건축과 관련된 실무적이고 실제적인 지침을 다루고 있다. 앞서 본 바와 같이 이 역시 건물의 운영 상호효율성과 경제성을 확보하기 위한 사항임은 재론을 요하지 않는다.

PART H DRAINAGE AND WASTE DISPOSAL

오수 배수(foul water)

H1.—(1) 건물 내 기기(appliances)로부터 다음의 우선순위에 따라 열거된 곳으로 오수를 나르기 위하여 배수를 위한 적절한 시스템이 제공되어야 한다.

제 3 장 영국의 건축물 안전 법제

- (a) 공설 하수구(public sewer); 또는, 적절하게 사용되기에 부적절한 공설 하수구(where that is not reasonably practicable)
 - (b) 사설 하수구(private sewer); 또는, 적절하게 사용되기에 부적절한 사설 하수구(where that is not reasonably practicable)
 - (c) 이차적 처리(secondary treatment) 혹은 여타의 오수처리(wastewater treatment) 시스템의 적절한 형식을 띠고 있는 오수정화조(septic tank) ; 또는, 적절하게 사용되기에 부적절한 오수정화조(where that is not reasonably practicable)
 - (d) 오수구덩이(a cesspool)
- (2) 당해 조항의 “오수”(foul water)는 다음을 구성하거나 포함하는 오수(waste water)를 의미한다.
- (a) 위생시설, 비데 혹은 오수를 씻는 용기(receptacle)로 사용되는 가정 기기로부터의 쓰레기(waste)
 - (b) 취사(food preparation), 요리(cooking) 혹은 설거지를(washing) 위하여 활용되었던 물.

오수처리 시스템과 오수구덩이(Wastewater treatment systems and cesspools)

H2.—(1) 모든 오수정화조(septic tank)와 이차적 처리의 형식을 지닌 것(its form of secondary treatment), 여타의 오수처리시스템 혹은 오수구덩이를 다음을 위하여 위치시키고 설치하여야 한다.

- (a) 어느 누구에게도 해를 끼치지 않아야 하며(not prejudicial);
- (b) 수로(watercourse), 지하수(underground water) 그리고 상수도(water supply)를 오염시키지 말아야 하고;
- (c) 청소(emptying)와 유지(maintenance)를 위한 적절한 접근 수단(adequate means of access)이 있어야 하며
- (d) 필요한 경우(where relevant), 정전의 경우(in the event of power failure) 건강 보호(protection of health)를 위하여 충분히 기준을 충족시키면서(to a sufficient standard) 기능할 수 있어야 한다.

- (2) 오수 처리 시스템 혹은 오수구덩이의 일부를 구성하는 모든 오수정화조(septic tank) 혹은 오수탱크(holding tank)는
- (a) 적절한 용량을 보유하고;
 - (b) 액체가 불침투하도록 설비되어야 하며(impermeable to liquids); 그리고
 - (c) 적절히 통풍되어야 한다.
- (3) 건물로부터의 오수 배수시스템이 오수정화조, 오수처리 시스템 그리고 오수구덩이로 방출이 되는 경우, 건물 내 적당한 장소(suitable place)에 건강에 대한 위해를 피하기 위하여 요구되는 유지 보수(continuing maintenance)에 대한 정보가 있는 공지문이 장기간(durable notice) 부착되어야 한다(affixed).

빗물 배수(Rainwater drainage)

- H3.**—(1) 빗물이 건물의 지붕으로부터 이동이 될 수 있도록(carried) 적절한 제공(adequate provision)이 이루어져야 한다.
- (2) 건물 주위의 포장 지역(paved areas)은 적절히 배수가 이루어지도록 건설되어야 한다.
- (3) 전 (1), (2) 항에 따라 제공되는 시스템으로부터의 빗물은 우선순위에 따라 나열된 다음의 것에 배출되어야 한다.
- (a) 적절한 배수구멍(soakaway) 혹은 약간의 다른 적절한 침투 시스템(infiltration system); 혹은, 적절하게 사용되기에 부적절한 배수구멍(where that is not reasonably practicable)
 - (b) 수로; 혹은, 적절하게 사용되기에 부적절한 수로(where that is not reasonably practicable)
 - (c) 하수관(sewer).

하수관 위의 건물(Building over sewers)

- H4.**—(1) 건물의 신축과 확장 혹은 토대(underpinning)와 관련된(involving) 건축은 건물 혹은 건물의 확장 또는 배수관(drain), 하수관 또는 처리 본관(disposal main)의 지속적 유지(continued maintenance)에 대하여 해를 끼치지 않는(not detrimental) 방식으로 수행되어야 한다.

- (2) 당해 조항의 “처리 본관”(disposal main)이라 함은 공설 하수구가 아닌 하수처리 작업(sewage disposal works)으로 혹은 그로부터의 폐수의 운반(conveyance of effluent)에 이용되는 모든 파이프, 터널 혹은 전선관(conduit)을 의미한다.
- (3) 당해 조항과 H5 상의 “하수구 지도”(map of sewer)는 물산업법 1991(a)(the Water Industry Act 1991(a))의 제199조 하에서 하수도 처리자(sewerage undertaker)에 의하여 보관되는 모든 기록(records)을 의미한다.

별도의 배수 시스템(Separate systems of drainage)

H5. H3 조항에 따라 제공되는 수구로 배출되는 물에 대한 모든 시스템은 건물로부터의 오수 처리(the conveyance of foul water from the building)를 위하여 제공되는 것과 별도로 설치되어야 한다.

고형 폐기물 저장(Solid waste storage)

- H6.**—(1) 고형 폐기물의 저장을 위한 적절한 제도가 도모되어야 한다.
- (2) 적절한 접근 수단(adequate means of access)이 제공되어야 한다.
 - (a) 빌딩에 있는 자가 저장 장소에 갈 수 있도록; 그리고
 - (b) 저장장소로부터 수집소(collection point)(환경법 1990(a)(the Environment Act 1990(a))의 section 46 혹은 section 47에 따라 수집소 당국(the waste collection authority)에 의하여 특정된 하나의 수집소) 혹은 거리로(수집소가 특정하지 않은 경우)의 접근.

Part J — 연소 장치 및 연료저장시설(Combustion appliance and fuel storage systems)

연소를 위하여 나아가 순관(fluepipe)과 굴뚝(chimney)의 효율적인 작동을 위하여 적절한 급기시설(air supply)이 구비되어야 한다.

관련 가전제품(appliances)은 연소 생성물(product of combustion)을 외부로 방출하여야 한다.

가전제품, 난로 그리고 굴뚝은 건물에 화재가 발생할 수 있는 위험성을 감소시켜야 한다.

연소 장치 및 연료저장시설(Combustion appliance and fuel storage systems)의 경우에도 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서 비교적 구체적으로 건설과 운영에 대한 사항을 다루고 있다.

PART J 연소 장치 및 연료저장시설(COMBUSTION APPLIANCES AND FUEL STORAGE SYSTEMS)

급기(Air supply)

J1. 연소 장치(Combustion appliances)는 과열(over-heating)을 방지하고 연통(flue)의 효과적인 작동을 위하여 연소를 하는 데에 적절한 급기가 이루어질 수 있도록 설치되어야 한다.

연소 생성물의 배출(Discharge of products of combustion)

J2. 연소장치는 연소생성물을 외부로 배출하기 위한 적절한 수단(adequate provision)을 보유하여야 한다.

일산화탄소의 방출에 대한 경고(Warning of release of carbon monoxide)

J3. 연소장치가 제공되는 경우, 인체에 해를 끼치는 수준에서의(at levels harmful to persons) 일산화탄소를 감지하고 이의 방출에 대한 조기 경고를 제공하기 위하여 당해 장치의 디자인과 위치에 대하여 고려를 한 적절한 수단이 확보되어야 한다.

건물의 보호(Protection of building)

J4. 연소장치와 배관(flue-pipe)은 이의 사용의 결과로 사람이 화상을 입거나 건물에 화재가 발생하는 위험성을 합리적인 수준으로 하감시키기 위하여 (reduce to a reasonable level the risk of people suffering burns or the

building catching fire in consequence of their use) 설치되어야 하고 벽난로 (fireplaces)와 굴뚝(chimney) (역시 당해 사항을 고려하여) 설치되고 설비 되어야 한다.

정보의 제공(Provision of information)

J5. 난로(hearth), 벽난로, 연통(flue) 혹은 굴뚝이 설치되거나 확장되는 경우 연소장치가 안전하게 설치되도록 하기 위하여 난로(hearth), 벽난로, 연통(flue) 혹은 굴뚝의 수행능력(performance capability)에 대한 정보를 보여주는 장기간의 공지문이가 건물의 적절한 장소에 게시되어야 한다.

액체 연료 저장시스템의 보호(Protection of liquid fuel storage systems)

J6. 액체연료저장시스템과 연소장치에 연결되는 파이프는 인접 건물 혹은 인접 부지(premises)에 화재가 발생하는 경우 연료에 불이 붙는 위험을 합리적인 수준으로 감소시키기 위하여 설치되고, 건물과 부지의 영역(boundary of the premises)과 이격되어야 한다.

오염 예방(Protection against pollution)

J7. 연소장치에 연결되어 있는 저유조(oil storage tank)와 파이프는
(a) 기름 유출(oil escaping)과 오염을 야기하는 것의 위험성을 합리적인 수준으로 감소시키기 위하여 설치되고 보호되어야 한다.
(b) 눈에 띄는 장소(in a prominent position)에 오염의 위험을 합리적인 수준으로 감소시키기 위하여 기름의 유출에 대하여 어떻게 대응하여야 하는지에 대한 정보에 대하여 알려주는 공지문이 장기간 게시되어야 한다.

Part K — 추락, 충돌, 충격으로부터의 보호(Protection from falling, collision and impact)

당해 규칙은 지면의 가장자리(floor edge)에서의 추락을 방지하기 위한 난간(balustrading), 창문 그리고 차량장벽(vehicle barrier)에 대한 요건과 더불어 계단(stairway), 경사로(ramp) 그리고 사다리에서의 안전을 위한

최소한의 요건을 정하고 있다. 나아가 유리 등의 파손으로부터의 안전성 확보 역시 무시할 수는 없기 때문에 관련 법제에서는 창유리와 판유리 안전성(Glazing Safety) 역시 다루고 있다. 뿐만 아니라 추락의 위험이 있는 장소에서 보행자를 보호하고 차량장벽(vehicle barrier)을 확보하기 위한 요건 나아가 (개방하는) 문과 창문으로부터 발생할 수 있는 피해를 방지하기 위한 요건 역시 다루어지고 있다. 특히 다음을 중심으로 관련 사항을 중점적으로 다루고 있다.

그런데 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서는 역시 건물의 활용과 관련하여 추락, 충돌, 충격으로부터의 보호(Protection from falling, collision and impact)와 관련한 실무적이고 실제적인 사항을 다루고 있다.

Part K — 추락, 충돌, 충격으로부터의 보호(PROTECTION FROM FALLING, COLLISION AND IMPACT)

계단, 사다리, 경사로(Stairs, Ladders and ramps)

K1. 계단, 사다리, 경사로는 건물 내 혹은 건물에 있어서 상이한 수준 사이를 이동하는 사람의 안전을 위하여(as to be safe for people moving between different levels) 설계·설치되고 설비되어야 한다.

추락으로부터의 보호(Protection from falling)

K2.(a) 사람이 접근할 수 있는 모든 계단, 경사로, 바닥 그리고 베란다 그리고 모든 지붕, 그리고

(b) 채광정(light well), 지하실 구역(basement area) 또는 건물에 연결된 동 종류의 움푹 패인 공간(similar sunken area)은

건물 내에 있는 사람 혹은 건물로부터 추락하는 사람을 보호할 필요가 있는 경우 장벽이 설비되어야 한다.

차량장벽과 적재 구역(Vehicle barriers and loading bays)

K3.—(1) 건물 내에 있는 사람 혹은 건물과 관련 있는 사람을 보호할 필요가 있는 경우, 차량이 접근하도록 되어 있는 건물 내 차량 진입로(vehicle ramps)⁵² 혹은 모든 층(level)에는 장벽이 설비되어야 한다.

(2) 차량적재구역은 차량과의 충돌로부터 당해 장소 내에 있는 사람을 보호할 수 있는 필요가 있는 방식으로 그리고 그와 같은 방식으로(with such features) 건설되어야 한다.

열려진 창문 등과의 충돌로 인한 보호(Protection from collision with open windows)

K4. 열린 창문(open window), 천공광(skylights) 혹은 통풍장치(ventilators)와의 충돌로부터 건물 내 혹은 건물과 관련이 있는 사람을 보호하기 위한 설비가 설치되어야 한다.

문에 의한 충격과 발걸림으로 부터의 보호(Protection against impact from and trapping by doors)

K5.—(1) 문 또는 대문은 다음을 방지하기 위하여 설비가 설치되어야 한다.

(a) 떨어지거나 위로 개방됨으로 사람 위를 덮치는 것(which slides or opens upwards, from falling onto any person); 그리고

(b) 동력이 작동된 당해 문(전동 문) 등이 사람을 가두어 두는 것(which is powered, form trapping any person).

(2) 전동문과 정문은 정전(power failure)의 경우에도 열리도록 하게 하는 설비가 설치되어야 한다.

(3) 반회전문(swing door) 혹은 정문 양쪽의 공간에 대한 시야(a clear view of the space on either side)를 명확히 확보하기 위한 설비가 설치되어야 한다.

52) 화물 적재 · 항공기 탑승 등을 위하여 만들어진 경사면 혹은 경사 계단.

Part L — 연료 및 동력 보존(Conservation of fuel and power)

승인문서 L1은 거주지에 대하여 L2는 거주지를 제외한 모든 건물에 대하여 관련한 사항을 다루고 있다.

특히 2006(2010)(2014)년 4월 6일에는 다음의 4가지를 포함시켜 관련 사항을 보다 심도 있게 다루고 있다.

- L1A 신축 주거용 건물
- L1B 기존 주거용 건물
- L2A 주거용 건물을 제외한 신축 건물
- L2B 주거용 건물을 제외한 기존의 건물

Part L은 건물 요소(building elements)의 절연값(insulation value), 창문, 문 그리고 다른 개방장치, 구조 상 공기침투성(air permeability of the structure), 보일러의 열효율, 전열기구(heating appliance)의 절연과 관리(controls) 그리고 온수 저장장치와 조명 효율성(lighting efficiency)을 위한 시스템 등을 다루고 있다.

나아가 SAP(Standard Assessment Procedure) 계산과 주거를 위한 탄소배출 대상(Carbon Emission Targets)에 대한 요건을 정하고 있기도 하다. 특히 규칙 16은 모든 신축 주거용 건물(new dwellings)의 SAP 등급을 공지 하도록 요구하고 있다. 나아가 승인문서 L1은 건설에 있어 공기누출(air leakage)과 열교현상(thermal bridging)을 제한하는 방식에 초점을 둔 요사이 “승인건축사항(Accredited Construction Details)”이라고 알려 진 일련의 ‘확실한(robust)’ 시공 상의 상세한 사항(construction details)에 의하여 보완되고 있다(supported). 이와 같이 이전에 시도되고 점검된 상세한 사항(details)을 재사용함으로써 고가의 현장 시험(expensive on-site testing)은 회피될 수 있다고 보고 있다.

나아가 절연 요건(insulation requirements)과 건물 구조상 개방 제한(limitation of opening)이외에 당해 조항은 태양열과 구조에 대한 열영향(heat gains

to structures)을 고려하며 나아가 이는 열과 기계적 환기 그리고 에어컨 시스템, 조명 효율성, 공간 난방 규제(space heating controls), 공기 침투성(air permeability), 태양 방사(solar emission), 자격(certification), 난방과 환기 시스템의 점검과 시험 가동(commissioning) 그리고 적산 전력계(energy meter) 요건 등을 통제하고 있다. 그리고 공기침투성은 (표본화 사정(sampling regime)에 기반하여) 신축 주거용 건물과 주거용 건물을 제외한 모든 신축 건물 그리고 주거용 건물을 제외한 대규모의 확장 건물에서의 기밀성(air tightness) 시험에 의하여 측정되고 있다.

특히 당해 4가지의 승인문서는 보완적인 공식·산업 문서(the supplemental official and industry documents) (부차적인 지침문서(the ‘second tier’ guidance documents))와 함께 숙지(read)되어야 한다.

건축법 상 요구되는 연료 및 동력 보존(Conservation of fuel and power)에 대한 실제적으로 건설과정에서 적용되어야 하는 사항은 역시 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서 비교적 상세히 규정하고 있다.

PART L CONSERVATION OF FUEL AND POWER

연료 및 동력 보존(Conservation of fuel and power)

L1. 건물 내에서 연료 및 동력 보존을 위하여 합리적인 수준에서 다음의 설비가 설치되어야 한다.

- (a) 열취득(heat gain)과 열손실(heat loss)을 제한함으로써
 - (i) 건물 구조(building fabric) 상 열요소(thermal element)와 다른 부분을 통하여; 그리고
 - (ii) 한정된 공간의 난방과 냉방(space heating space cooling) 그리고 온수 서비스에 활용되는 파이프, 배관(ducts)과 용기(vessels)로부터;
- (b) 다음과 같은 고정된 건물 서비스를 제공함으로써—
 - (i) 에너지 효율성이 있는;
 - (ii) 효과적인 규율을 하는; 그리고

- (iii) 주어진 환경에서 필요 이상의 연료와 동력을 사용하지 않도록 하는 데에 필요한 테스트와 조정에 의하여 설치되는(commisioned).

Part M — 건물 접근성 및 활용도(Access to and use of buildings)

Part M은 장애인 시설(facilities for disabled people)을 위한 요건과 더불어 모든 건물에 대한 접근 완화(ease of access)와 모든 건물 내 이동(circulation)을 위한 포괄적인 제공(inclusive provision)을 요구하고 있다. 특히 건물은 다음과 같은 합리적인 수준의 제공(reasonable provision)이 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

- 모든 사람들이 건물에 접근할 수 있고 이용할 수 있도록 함
- 모든 사람들이 건물 내 화장실을 이용할 수 있도록 함.
- 건물 내 청중 혹은 관객을 위한 좌석이 구비되어 있다면 장애인(people with disabilities)을 위한 합리적인 제공이 도모되어야 함.

the DDA 5 - 2006는 서비스 제공자, 학교 그리고 공적 기관에 대하여 법적으로 구속력 있는 의무를 부과하고 있으며, 특히 이는 건축 규칙 2000(the Building Regulations 2000)의 최소 접근 수준(minimum access)과 시설 요건(facilities requirements)과는 별개의 것이고 나아가 이에 부가적인 것이다.

하지만 Part M 승인문서는 당해 법적 의무(legal duties)를 확보하기 위한 수단으로 제정된 것이 아니다. 이는 건물의 설계가 건물의 수명을 넘어(over its lifetime) 건물의 포괄적인 사용에 물리적인 장애(physical barriers to a building's inclusive use)를 야기하지 않도록 확인하기 위하여 제정되었다.

건축법 상 요구되는 건물 접근성 및 활용도(Access to and use of buildings)에 대한 실제적이고 실무적인 사항은 역시 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서 상세히 규정하여 건축법 상의 관련 내용을 보다 구체적으로 다루고 있다.

PART M 건물에 대한 접근과 활용(Access to and use of building)

접근과 활용(Access and use)

M1. 사람이 다음을 하기 위한 합리적인 설비가 설치되어야 한다.

- (a) (건물에의) 접근(gain access to); 그리고
- (b) 건물과 이의 시설의 활용.

주택을 제외한 증축된 건물로의 접근(Access to extensions to buildings other than dwellings)

M2. 합리적으로 실용적인 수준에서 증축된 건물로의 적절한 독립적인 접근 방법(suitable independent access)이 제공되어야 한다.

주택을 제외한 증축된 건물에서의 위생 편의시설(Sanitary conveniences in extensions to buildings other than dwellings)

M3. 위생편의 시설이 증축된 건물에 설치되었다면, 위생 편의시설을 위한 증축 건물 내부에(within the extension for sanitary conveniences) 합리적인 수준의 설비가 설치되어야 한다.

주택에서의 위생편의시설(Sanitary conveniences in dwellings)

M4.—(1) 위생 편의시설을 위하여 입구 층에(in the entrance storey) 합리적인 수준의 설비가 설치되어야 하며 만일 입구층에 거실(habitable rooms)이 없다면, 입구층 혹은 주요 층(principal storey)에 합리적인 수준의 위생편의시설을 위한 설비가 설치되어야 한다.

(2) 당해 조항에서의 “입구 층”(entrance storey)이라 하면 주요한 입구(principal entrance)가 있는 층을 의미하며 “주요 층”(principal storey)이라 하면, 거실이 있는 입구 층에 가장 가깝게 위치한 층을 의미하며, 만일 그와 같은 두 개의 층이 동일하게 근접해 있다면, 양자 중 하나를 의미한다(if there are two storeys equally near, either such storey).

Part N — Glazing- Safety in relation to impact, opening and cleaning
(창유리 - 충격, 개방 및 청소에 있어 안전성)

((note) 당해 조치는 2013년에 Part K으로 이동된 바 있다) 건물 내에 있는 동안 건물 내에서 사람들이 접하게 되는 유리는 깨지지 않고 충격에 견딜 수 있도록 하여야 하고(resist impact without breaking) 나아가 깨지는 경우에도 상해를 야기하지 않는 방향으로 깨지거나(break in a way unlikely to cause injury) 또는 충격으로부터 보호될 수 있도록(shielded or protected) 하여야 한다.

일반인이 건물을 지나치는 경우(moving around) 접하게 되는 투명 유리로 이루어진 주거용 건물을 제외한 건물은 (유리를 보다) 투명하게 하는 특징(make it apparent)을 보유하여야 한다(have features). 열리는 창문은 안전하게 열려야 하고 안전하게 접근하여 청소(accessible cleaning)를 할 수 있도록 하여야 한다. 특히 Part N은 창문의 사용(use), 작동(operation) 그리고 청소(cleaning)에 대한 안전 요건(safety requirements)을 포함하고 있으므로 관련 사항은 이를 참고할 수 있다.

건축법 상 가장 강력하게 요구되는 것은 무엇보다 안전성의 확보라고 할 수 있다. 이에 따라 건축법 상 Schedule인 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서는 창유리와 관련된 충격, 개방 및 청소에 대한 안전성과 관련한 보다 실제적인 규정을 두고 있어 주목을 요한다. 다만, Part N은 2013년에 폐지되었고 관련 내용은 Part K에서 다루고 있지만 당해 사항에 대하여 Schedule 상으로 규정을 하고 있어서 여전히 당해 사항에 대한 규율은 이루어지고 있다고 보인다. 다음과 같다.

PART N GLAZING—SAFETY IN RELATION TO IMPACT, OPENING AND CLEANING

충격으로부터의 보호(Protection against impact)

N1. 사람이 건물 안이나 건물 주위로(about the building) 오는 동안 접할 수 있는(come into contact) 창은

- (a) 충격에 의하여 깨지는 경우 상해를 야기하지 않는 방식으로 깨져야 하며; 또는
- (b) 깨지지 않고 충격을 견뎌야 하며; 또는
- (c) 충격으로부터 보호되어야 한다(be shielded or protected).

투명함의 명시(Manifestation of glazing)

건물 내 혹은 주위로 이동 중 접할 수 있는 투명한 창은 투명하다는 사항을 명확히 하는(make it apparent) 특징을 보유하여야 한다(incorporate features).

창문의 안전한 여닫음(Safe opening and closing of windows etc.)

건물 내에 있거나 건물 주위에 있는 사람에 의하여 열릴 수 있는 창문과 천공관(skylights) 그리고 통풍기는 안전하게 여닫고 조정될 수 있도록 (adjusted) 설치되고 장치되어야 한다.

창문 청소를 위한 안전한 접근 등(Safe access for cleaning windows etc.)

N4. 청소를 위한 안전한 접근을 위하여 모든 창문, 천공과 또는 투명 (transparent) 혹은 반투명한(translucent) 벽, 천장 또는 지붕에 대하여 설비가 설치되어야 한다.

Part P — 전기 안전(Electronic safety) - 주거용 건물

가정, 정원 그리고 이의 별도의 건물에서의 전기 안전을 위한 새로운 규칙. 당해 파트는 오로지 주거용 건물에 대해서만 적용된다. 다만, 일정한 경우, 특정 건물은 면제될 수 있지만, 그렇다고 하더라도 주택으로부터 전기 공급수단을 확보하여야 한다. 몇몇의 (지방) 정부는 Part P를 확보하는 공무수탁사인제도(competent persons schemes)를 도입하고 있다.

화재와 상해로부터 일반인을 보호하기 위하여 전기 설비의 설계, 설치, 조사 그리고 테스트에 있어 합리적인 조치(Reasonable provision)가 이루어져야 한다.

전기 설비(electrical installation)를 작동하고 유지하고 혹은 변경(alter)하려는 자가 충분한 안전성을 확보할 수 있도록 충분한 정보(with reasonable safety)가 제공되어야 한다.

자격을 갖춘 “Competent Persons Scheme”의 회원인 설치자는 정식적인 건물규칙 신청서(a formal building regulations application)를 제출할 필요 없이 전기 작업(electrical work)을 수행할 수 있다.

건축법 상 가장 강력하게 요구되는 것은 앞에서 언급한 바와 같이 건물의 운영과 관련한 안전성의 확보라고 할 수 있을 것인데 이와 관련하여 특히 요구되는 것은 전기설비와 관련한 안전성의 확보라고 볼 수 있다. 특히 지난 수년간 국내 수준의 건축물에서 발생한 화재 통계를 살펴보면 건물 내 전기사고가 가장 주요한 원인으로 밝혀지고 있는 바와 같이 건축물과 관련한 화재 예방은 무엇보다 중요한 쟁점으로 부각되고 있기도 하다. 이에 건축법 상 Schedule인 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서는 주거용 건물 내 전기 안전(Electronic safety)을 위한 보다 실무적인 사항을 다루고 있다.

PART P ELECTRICAL SAFETY

설계와 설치(Design and installation)

P1. 전기 설비를 적동하고(operating) 유지하며(maintaining) 또는 변환하는(altering) 작업을 수행하는 자를 화재 혹은 상해로부터 보호하기 위하여 당해 설비의 디자인과 설치에 있어서 합리적인 수준의 설비가 설치되어야 한다.

(3) 영국 건축 관련 입법 기술의 특성

이와 같이 건축 규칙의 경우 상당 정도를 기술 관련 요건에 대한 사항에 집중하고 있다. 특히 규칙 제4조는 ‘건축은 Sch. 1.에 부합되어야 함’을 규정하고 있어서 하위 법규 등과의 조화로운 운영을 도모하고 있기도 하다. 하지만 현 건물의 개조 혹은 확장과 관련하여서 reg. 4(3)은 현재의 건물이 어떠한 요건을 준수하도록 요구받지 않는 한, 관련 요건에 구속되는 것은 아니라고 규정하고 있어서(it shall be no more unsatisfactory than before the work was carried out), 주목을 요한다. 즉 건설 산업의 발전을 위하여 건설업계의 자율성을 존중하고 있으며 당국의 원칙적인 지원 정책 역시 유지되고 있는 것이다.

나아가 건축 규칙은 건물의 건축(erection)과 확장(extension) 그리고 자재 변경(material alteration)에 적용되고 있다(reg.3). 이에 따라 주거용 목적의 변경, 건물 내 아파트식 주거지(flat)의 생성, 호텔 혹은 공적 건물 용도를 위한 건물 목적의 변경 등을 포함하여 reg. 5에 규정되어 있는 건물 용도의 실질적인 변경(material change of use) 등 신축, 건물 용도 변경 건축과 관련한 갖가지 사항에 대한 전방위적이고 다각적인 통제가 이루어지고 있다고 평가할 수 있다.⁵³⁾ 이와 관련 규칙 제6조 (Regulation 6) 역시 건물 용도의 실질적인 변경(material change of use)에 대한 요건에 대한 구체적인 규정을 가지고 있어서⁵⁴⁾ 건축과 관련한 다각적이고 실제적인 규율을 도모하고 있다고 할 수 있다.

기술적인 요건 이외에 reg. 7은 자재(materials)와 기술(workmanship)에 대하여 규정하고 있으며 특히 건축 작업은 (a) 적합하고 적절한 자재를 가지고(with adequate and proper materials) (b) 고도의 기술을 통하여(in a workmanlike manner) 진행되어야 함을 요구하고 있어서 건축 분야에

53) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 493.

54) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 493.

있어서의 전문성 확보를 위한 노력 역시 상당 정도 경주되고 있음을 어렵지 않게 알 수 있다. 건축 관련 사항의 경우 건축을 함에 있어서 뿐만 아니라 사후 관리에도 전문적인 기술이 필히 요구된다는 점에서 당해 사항은 도모되고 있다고 할 수 있을 것이다.

특히 당해 의무사항은 건축 계약뿐만 아니라 결함부지법 1972(the Defective Premises Act 1972) 혹은 상품 및 서비스 공급법 1982(the Supply of Goods and Services Act 1982)와 같은 규정에 대한 해석을 통하여 도출할 수 있는 여러 의무 사항과 적지 않은 유사점을 보이고 있다. 하지만 reg. 8 상으로 기술적인 규정의 적용에 대한 일반적인 제한 사항이 존재한다. 당해 규정은 Sch. 1.의 특정 부분(A-D)에 대해서는 특별한 요건을 제시하고 있지는 않기 때문이다.⁵⁵⁾ 다음과 같은 규정 역시 그와 같은 맥락에서 이해할 수 있음은 물론이다.

“건축 내 혹은 건축에 관한 사인(그리고 영향을 받을 수 있는 여타 사인)을 위한 보건과 안전을 위한 합리적인 기준을 확보하기 위한 목적을 위해 서는 예외로 하고”(“except for the purpose of securing reasonable standards of health and safety for persons in or about the building (and any others who may be affected....”)

그런데 관련 규칙은 특히 상당한 정도의 환경(circumstances)에 대해서는 적용되지 않도록 하고 있다. 사람들의 왕래가 많지 않은 건물과 가건물(temporary building), 온실(greenhouses) 그리고 농사용 빌딩(agricultural building) 등을 포함한 약간의 건물과 작업은 규칙으로부터 면제받고 있기 때문이다(Sch. 2).⁵⁶⁾ Sch. 1에 규정되어 있는 기술적 요건(technical requirements)은 오히려 요건 적용의 제한 사항을 언급하고 있는 관련 내용(notes)과도 병행되고 있는 것이다(accompanied). 이와 같이 영국의 경우 하위 입법을 통하여 건축과 관련한 상당히 구체적인 사항

55) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 494.

56) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 494.

이 규율되고 있다고 볼 수 있다. 다음의 건축 관련 규칙 역시 이와 같은 영국 건축법제의 특징을 직접적으로 보여주고 있는 것이기도 하다.

- (개정) 공인된 감리인 건축 규칙 2000(The Building (Approved Inspectors) Act 2000(as amended))
- (디자인과 관리에 대한) 건축 규칙 2007⁵⁷⁾
- 지속가능한 가정을 위한 규정(The Code for Sustainable Homes)⁵⁸⁾
- 승인 문서(Approved Document, AD)⁵⁹⁾

이렇듯 영국의 경우에는 앞서서도 언급한 바와 같이 기본법적 지위를 향유한다고 할 수 있는 건축법 1984에서 원칙적인 사항을 정한 후 하위 입법을 통하여 보다 구체적이고 상세한 사항을 규율하고 있음을 알 수 있다. 물론 당해 사항은 입법 기술의 일반적인 면모라고 볼 수 있다.⁶⁰⁾ 하지만 영국의 경우에는 당해 입법기술을 활용하는 데에 있어 건축 분야의 특수성을 적극적으로 반영하고 있다고 할 수 있다. 일례로 우리의 경우에는 건설산업기본법 등 여러 법에서 건설 혹은 건축과 관련한 기본적인 사항을 정한 후 구체적인 사항에 대한 규율이 필요한 경우 각 규정에서 그를 하위 입법에 위임하는 경우가 일반적이다. 하지만 영국의 경우

57) 특히 당해 규칙은 유럽연합 지침 1992/57/EEC(일시적이고 이동하는 건축 현장(mobile construction site)에서의 최소한의 보건·안전성 요건을 정하고 있었던 지침)를 집행하기 위하여 이전의 규칙이 개정된 것이다.

58) 당해 규정은 주로 임의적이고 자발적인 사항을 정하고 있지만 점차적으로 강행적인 규범으로 변하고 있다.

59) 당해 문서는 정기적으로 개정(updated)이 예정되어 있는 데 특히 3년마다 개정되어야 한다. 최근 2010년에 개정된 바 있다.

60) 박수혁, 입법총론, 한울아카데미, 2012, 198면에서는 이와 관련 다음과 같이 언급하고 있다.

현대 민주국가에서는 법치국가의 원리에 따라 의회가 국가의 작용에 대해 법률로 규정하는 것이 요구된다고 하겠지만, 현대의 복잡·다양한 문제 해결을 위한 국가 기능의 확대와 함께 행정권이 강화되는 행정국가화 요청 속에서 모든 사항을 국회가 법률로 정하기에는 한계가 따르고 행정의 전문성도 활용한다는 점에서 헌법에 근거한 행정입법을 인정하고 있는 것이 세계적으로 공통된 현상이다.

에는 지금까지 살펴 본 바와 같이 특별한 위임입법 기술 없이 건축과 관련한 사항을 사안 별로 규정하는 형식을 고수하고 있다. 안전성 확보를 위하여 전방위적이고 기민한 정책 그리고 다각적인 대비가 요구되는 건축 분야의 경우 상당히 적절한 입법 방향이라고 생각된다.

3. 용어의 문제 - 영국 건축법에 있어서의 ‘규칙’

사실 언급한 바와 같이 건설 관련 분야의 경우 규칙을 통한 규율이 본격화되고 있지만 당해 규칙이라는 용어가 통일적으로 사용되고 있는 것은 아니다. 규칙이라는 규율체계에 있어 관할되는 요소(PRC, 7-8)가 다양하게 존재하고 있을 뿐더러 각종 법규에서 당해 규칙에 대한 통일적인 정의를 전제로 하고 있지는 않기 때문이다. 통상적으로 규칙이라고 하면 행정규칙을 연상하게 하는 데 특히 이는 “상급행정청 또는 상급자가 하급행정청 또는 하급 직원에 대하여 행정조직 내부에서 행정조직의 운영, 행정사무의 처리를 규율하기 위하여 발하는 일반추상적 규정”이라고 정의되는 것이다.⁶¹⁾ 이는 특히 내부법으로서 법규가 아니기 때문에 외부적 구속력, 즉 대외적 구속력이 없으며, 이에 따라 법률의 근거 없이 집행권의 고유한 권한으로서 발할 수 있는 것으로 여겨지고 있다.⁶²⁾

하지만 영국 건축 분야에서의 규칙이라는 규범은 통상적으로 받아들여지고 있는 행정규칙으로 생각되지는 않는다. 국민의 권리·의무 관계에 직접적인 영향을 미치는 법규의 형식을 띠고 있기 때문이다. 따라서 영국 건축법을 다루는 데에 있어서 각종 규칙은 일반적인 수준의 행정규칙이 아닌 법규로서의 지위를 지닌 법규범으로 상정하여야 하는 것이며 각 분야별로 개별적으로 파악을 하여야 하는 것이다.

61) 홍준형, 행정법, 법문사, 2011, 273면.

62) 홍준형, 행정법, 법문사, 2011, 273면.

4. 영국 건축법제의 특징

앞서 언급한 바와 같이 영국 건축법제의 경우 역시 하위 입법을 통한 규율 노력을 구체화하고 있다. 대표적으로 건축 규칙(Building Regulations)은 건축법 1984(Building Act 1984)에 기반하여 제정된바 있으며, 주택 공급, 건축 및 재개발법(the Housing Grants, Construction and Regeneration Act)은 관할 장관에게 건설 계약을 위한 제도(the Scheme for Construction Contracts)를 발할 수 있는 권한을 부여한 바 있다. 이와 같이 영국에서는 산업 일반 특히 건설 산업의 경우 상당히 많은 수의 위임 입법에 의한 규율이 도모되고 있다. 물론 영국 보통법의 경우에는 그 적용 대상과 범위가 비교적 일반적이고 추상적이라는 점에서 보다 기술적이고 정교한 규율이 필요한 당해 건축법 분야에서는 보통법에 의한 통제와 규율이 바람직하다고 볼 수는 없다. 이에 따라 건축 분야의 경우 특히 하위 입법을 통한 구체적인 규율이 도모되고 있다고 할 수 있는데 하위 입법에 의한 규율은 보통법에서 발견되는 의무보다 엄격하고 세부적인 의무(more stringent and specific duties)를 규정할 수 있을 뿐만 아니라⁶³⁾ 건축 분야에서의 보다 정교한 수준으로의 규율을 도모할 수 있기 때문이다. 이러한 점에서 건축법 분야에서는 당해 하위 입법에 의한 규율은 더욱 확산되고 강화되고 있는 것이다.

(1) 통일법전의 도입과 활용

영국의 경우, 건축 산업에 영향을 끼치고 있는 법규범은 다양하게 존재하고 있다. 다시 말해 건축 산업에 직접적인 영향을 주는 법규범은 하나로 통일되어 있지는 않다. 과거 건축 산업에 직접적으로 관련이 있는 법규는 환경보호법 1990(the Environmental Protection Act 1990),

63) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 10.

작업장에서의 보건안전법 1974(the Health and Safety at Work Act 1974), 수개의 계획법 그리고 건축법 1984 등 다양하였던 것이 사실이다.⁶⁴⁾

하지만 건축 관련 법규범들(statutory provisions)은 건축법 1984로 통합되게 되었고 당해 건축법 1984는 런던의 내부 지역(the Inner London Area)을 포함하여 잉글랜드와 웨일스에 적용되고 있다. 사실 1965년 이전에는 건물의 설계와 건축에 대해서는 공중보건법에 근거하여 지방당국(local authority)이 제정한 조례(byelaws)에 따라 규제되었던 것이 사실이지만 다변화 작업이 도모된 바 있다. 결국 이후 관련 규정은 중앙정부가 제시한 모델 조례(model byelaws)에 기반하여 제정되게 된다. 이후 1965년에는 잉글랜드와 웨일스 전역에 적용되는 일련의 건축 규칙들이 발하게 된다(issued). 즉 역사적으로 영국의 경우 런던은 잉글랜드와 웨일스의 나머지 지역에 적용되는 제도와 실제적으로 구분되는 특징을 가진 자체적인 건설 관련 규정(statues)과 건설 통제제도(building control system)를 구비하고 있었던 것이다. 이후 잉글랜드와 웨일스 전역에 건축과 관련하여 단일의 제도(a uniform system)를 도입할 수 있는 권한이 건축법 1984에 규정되게 되었고 이를 통하여 런던은 점차적으로 잉글랜드와 웨일스를 중심으로 나머지 지역과 유사한 제도를 도모하게 되었던 것이다. 따라서 이들 사이에는 건축과 관련하여서는 차이점이 거의 존재하지 않는다고 할 수 있다.⁶⁵⁾

그리고 이후 당해 건축 관련 규칙들은 관련 개정 규칙들(amending regulations)에 의하여 개정되고 있으며 이와 아울러 관련 내용 역시 꾸준히 확장되고 있다.

64) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 491.

65) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495.

(2) 영국 건축 관련 법규범의 개정 경과

따라서 영국의 건축법은 그와 같이 제정된 애초의 관련 건축법이 개정되고 확장됨으로 보다 다각적인 규제와 통제를 도모하고 있다고 할 수 있다. 이는 마치 법규범의 개정방식 중 수정(revision) 방식보다는 증보(amendment) 방식과 많이 닮아 있는 방식의 법개정이라고 볼 수 있다.

이에 따라 현재 효력이 있는 규칙은 빌딩 규칙 2010(the Building Regulations 2014)(SI 2010/2214)이다. 특히 부가적인 규칙들(additional regulations)에 의하여 개정된 모든 종류의 건축 관련 규칙들은 건물에 대한 통제에 있어 기술적인 면모뿐만 아니라 행정적인 측면(technical and administrative aspects of building control)에 대해서도 다루고 있다.⁶⁶⁾ 그런데 1984년에서 1986년에 걸쳐서 건축 관련 법제에 대한 대대적인 개정작업이 이루어진 바 있다. 특히 당시 건축법 1984(Building Act)는 공중위생법(Public Health Act) 등 다양한 법규에 분산되어 있었던 건축과 관련한 규정을 통합한 것으로서⁶⁷⁾ 영국 건축 관련 기본적이고 원칙적인 법규범으로 작용을 한바 있는 법규범이기도 하다.

(3) 위임입법의 활용

계속 언급을 하고 있는 바와 같이 영국 건축법의 경우 관련 사항의 구체적이고 세부적인 규율은 하위입법을 통하여 도모되고 있다.

1) 규칙과 조례

계속 언급하고 있기는 하지만 영국에서의 건축법규의 경우 하위입법을 통한 규율이 보다 구체화되고 있다. 특히 대표적인 위임입법은 건축 규칙(Building Regulations)이라고 할 수 있는데, 의회의 위임에 근거

66) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 492.

67) 김정택, 영국건축법 개정, 방재기술, 여름호, 1988, 40면.

하여 국무성(the Secretary of State)에 의하여 제정되는 당해 건축 규칙은 건축 관련 구체적인 사항에 대하여 비교적 상세한 규정들을 가지고 있는 대표적인 하위 입법이라고 할 수 있다.⁶⁸⁾

특히 당해 위임입법과 직접적으로 관련 있는 법규에는 규칙과 조례(byelaws) 등의 형식을 제시할 수 있을 것인데 관련 기관은 위임 입법의 제정을 위한 관련 권한의 근거 규정을 통하여 당해 하위 위법을 제정할 수 있는 권한을 보유하고 있다.⁶⁹⁾ 이와 같이 건축 분야의 경우 위임기술을 본격적으로 사용하고 있는 영국을 감안한다면 특히 조례 제정 등 지방당국의 권한의 활용을 적극적으로 도모하고 있다는 사실은 어떻게 보면 당연한 사항이라고 할 수 있다. 특히 지방당국의 권한과 의무는 건축법 1984 s. 16에 규정되어 있는데, 특히 관련 건축 규칙(the Regulations)에서는 공지(notices)와 형식(forms)에 관한 상세한 규정을 가지고 있기도 하다.⁷⁰⁾

물론 건축 규칙의 준수(compliance)와 승인(approval)은 지방당국 결정 이외의 경우에도 확보될 수 있도록 하여 건축 분야의 탄력적인 정책 운영을 도모하고 있다. 다음의 논변 역시 그를 직접적으로 보여주고 있는 것이다.

- (1) 건축법 1984 ss. 12와 13에 따라 건물 관련 유형에 대한 승인이 있을 수 있다, 다시 말해 빌딩 규칙이 적용될 수 있는 모든 사안들. 당해 승인은 특정한 신청으로 혹은 신청 없이도 이루어질 수 있다.
- (2) 건축법 1984 s. 17에 따라 건축 규칙의 준수여부에 대한 증명서를 발급하는 “공무수탁사인”(“approved person”)이 임명될 수 있다. 당해 사인은 건축 규칙을 준수하는 보험정책(insurance arrangement)을 준수하였는지 여부에 대한 증명을 하여야 한다. 그렇지 않다면 보험을 제공하는 “승인 제도”(“approved scheme”)가 있을 수 있다.⁷¹⁾

68) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation, p. 1.

69) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 491.

70) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 492.

71) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 492.

2) 승인 문서(approved document)

건축법 1984의 지속적인 개정과 확장을 통한 건축 관련 분야의 규율 중 가장 파격적인 변화는 ‘승인문서’의 활용이라고 할 수 있다. 당해 문서의 효과는 다음의 s. 7 규정에서 어렵지 않게 간파할 수 있는 것이기도 하다.

승인문서를 준수하지 못한 사인에 대하여 어떠한 민사적 또는 그리고 형사적 책임을 부여하지는 않는다; 하지만 민사 또는 형사 소송에서 어떠한 사인이 건축 규칙의 규정을 위반했다는 사항이 문제가 된다면,

- (a) 위반 시기에 당해 규정의 목적을 위하여 승인된 문서의 준수 위반은 책임 성립을 위하여 고려될 수 있으며,
- (b) 그와 같은 문서의 준수사항에 대한 증명은 책임 성립의 부정을 위해서 고려될 수 있다.

이와 같이 당해 승인문서는 구속력(binding)이 있는 문서는 아니지만 국무성(the Secretary of State)에 의한 건축 규칙의 준수사항과 관련하여 요구되는 기준(standards)을 정하고 당해 기준을 달성하는 데에 활용되는 기본적인 방식(standard methods)과 관련한 요구사항(expectation)을 직접적으로 반영하고 있는 문서라는 점에서 건축업자 혹은 건설업 관련자들에 대하여 사실상의 영향력을 행사하고 있는 주요한 관련 문서라고 할 수 있는 것이다.⁷²⁾

최근의 건축법제는 이전의 건축 규칙보다 더욱 간결하게 규정하고 있으며 엄격한 집행(rigid enforcement)은 고려되고 있지는 않다.⁷³⁾ 따라서 건축 관련 많은 규정의 취지는 많은 건축법 규정들이 보건과 안전에 대한 합리적인 기준(reasonable standards)을 충족하도록 해석되어야 함을

72) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation. 당해 부분은 이중 Building Regulations in the United Kingdom, p. 1.

73) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 492.

의미한다고 보고 있다.⁷⁴⁾ 이는 건축법 분야에서 상당히 많이 활용되고 있는 승인문서의 입법기술에서 직접적으로 반영되어 있는 사항이기도 하다. 즉 승인문서는 통상적으로 관련 입법에 대하여 언급을 한 후 규칙을 준수하여야 한다는(*deemed to satisfy*) 다소 느슨하지만 상당히 많은 수단(*a number of means*)을 정하고 있기 때문이다.⁷⁵⁾ 뿐만 아니라 건축 규칙 역시 강압적인 혁신(*stifle innovation*)을 목적으로 하고 있다고 볼 수는 없다. 규칙에 대한 준수가 종국적으로 요구되는 것이기는 하지만 관련 규칙을 준수하기 위한 수많은 수단을 인정하고 있으며 이에 따라 각 관련인은 건축 규칙을 준수하는 데에 필요한 방법과 수단을 임의적으로 선택할 수 있기 때문이다. 물론 각 승인문서에는 준수가 강제되는(‘*deemed to satisfy*’) 사항도 규정하고 있다. 특히 이 경우에는 승인 문서에 규정된 방식을 강행적으로 준수하여야 한다.

(4) 자발적인 참여와 집행

1) 건축 허가

건축을 하려는 자는 지방당국에 대하여 regs 12와 13에서 규정하고 있는 특정사항(*particulars*)을 기술한 “건축 신고서”(“*building notice*”)를 제출하여야 하며 자신의 견해에 따라 reg 14를 준수하는 “전체 계획”(“*full plans*”)을 제출할 수 있다. 혹은 대신에 공무수탁 사인 절차(“*approved persons*” procedure)에 대한 준수사항(*compliance*)이 있을 수 있다. 관련 당국은 제출된 계획에 대하여 5주 이내에 승인 혹은 거부 여부를 결정하여야 하며 당해 기간은 동의에 따라(*by agreement*) 2개월 까지 연장될 수 있다. 계획에서 부실한 사항(*defective*)이나 위반 사항이 발견된다면 당국은 거부처분을 하는 대신 변경(*modification*)을 요구하고

74) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 492.

75) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation. 당해 부분은 이중 *Building Regulations in the United Kingdom*, p. 3.

계획에 대한 더 높은 착수금(further deposit of plans)에 대한 조건을 제시하며 계획을 통과시킬 수 있다.⁷⁶⁾

특히 개정 reg, 16A는 자격을 구비한 자에 의한 특정 작업 유형에 대한 자체 인증(self-certification)에 대하여 규정하고 있기도 하다.⁷⁷⁾

2) 민사 책임(Civil liability)

이와 같은 자발적인 참여를 통한 건축 분야의 정책 집행으로 말미암아 규율 역시 민사적인 차원에서도 이루어지고 있다.

공중보건법(the Public Health Act), 건축법(the Building Act) 그리고 건축 규칙(building Regulations)은 주로 형사법을 통하여 집행되고 있는 것이 사실이지만 규칙들은 아주 자주 건축 계약(building contracts)에 삽입이 되고 있으며(incorporated) 이로 말미암아 위반(failure to comply)은 건설업자(builders)에 의한 위반으로 상정될 수 있다. 특히 ICT와 ICC 계약에는 규칙을 포함하여 규정상 요구되는 사항(statutory provisions)을 준수하여야 하는 일반적인 의무사항(general obligations)도 포함하고 있다. 건설 규칙(Building Regulations)에서 부여하고 있는 의무의 위반(breach if a duty)에 대한 일반적인 민사적 책임(general civil liability)을 부여하는 경우 이전에는 작업장에서의 보건안전법 1974(the Health Safety Act 1974) s. 71에 규정되어 있었는데 현재에는 건축법 1984 s. 38d에 규정되어 있어서⁷⁸⁾ 건축 분야에서의 민사적 책임은 본격적으로 도모되고 있기도 하다. 특히 이전 1970년대와 1980년대에는 건축법상 준수 사항을 지키지 않은 과실(negligence)로 말미암아 일어난 사건에서 지방당국과 건축업자(builders)가 책임을 부담한 상당히 많은 사건이 있었는데 물론

76) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 494.

77) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 494.

78) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495. 다만, 당해 규정은 아직 효력을 확보하지 못하고 있다. John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495. 이하의 내용은 당해 문헌을 정리한 것임을 밝혀둔다.

이는 관할 법원에서 다루어진 바 있다. 특히 이와 같은 법원의 입장을 반영한 법원의 판결은 *Anns v L.B. Metron* 사건에 기반한 바 있지만 결국 이는 *Murphy v. Brentwood DC* 사건에서 불식되고 만다.⁷⁹⁾

현재의 법률은 특정 건물에 인명과 재산 피해가 발생하지 않았다고 하더라도 결함이 발견되는 경우 당해 건물을 수리하는 데에 드는 비용은 불법행위법(the law of tort) 상의 통상적으로 회복할 수 있는(normally recoverable) 비용이 아닌 순전한 경제적 손실(a purely economic loss)로 고려되도록 요구하고 있다.⁸⁰⁾ 이와 같은 원칙에 근거하여 실제로 제기된 모든 소송은 *Murphy* 사건에 의하여 종결된 바 있다.⁸¹⁾ 특히 영국 건축법에서 보상과 관련하여 특이한 것은 계약을 전제로 하지 않은 사항에도 보상에 대한 근거 규정을 가지고 있다는 것이다. 왜냐하면 계약 이원에 존재하는 보상(redress)에 대한 주요한 권리는 현재 결함부지법 1972(the Defective Premises Act 1972)에 의하여 규율되고 있기 때문이다.⁸²⁾

(5) 지역 별 통제의 구체화

영국은 주지하다시피 연방 국가는 아니지만 역사적인 배경으로 말미암아 특정 제도의 구체적인 사항을 논의하는 데에 있어서는 지역적 특수성을 감안하여야 한다.

건축 분야 역시 이와 다르지 않다. 이에 따라 관할 기관 역시 지역 별로 상정할 수 있을 것인데 영국 정부(the UK Government)는 잉글랜드에서의 입법과 행정에 대하여, 웨일스 정부(the Welsh Government)는 웨일스에서의 입법과 행정에 대하여 그리고 스코틀랜드 정부(the Scottish Government)는 스코틀랜드 지역에서의 관련 사항에 대하여 그리고

79) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495.

80) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495.

81) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495.

82) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495.

북아일랜드 집행부(the Northern Ireland Executive)의 경우에는 당해 지역 내 관할 사항(jurisdiction)에 대하여 책임과 권한을 보유하고 있는 것이다. 이에 따라 건축 관련 일반적인 사항을 다루는 건축법 1984는 잉글랜드와 웨일스 지역에 대하여, 그리고 스코틀랜드 지역에 대하여는 건축법 2003(Building (Scotland) Act 2003)이 적용되고 있는 것이다.⁸³⁾

(6) 기간 별 통제의 구체화

건축 규칙과 관련하여 두드러지는 사항은 정기적으로 업데이트되고 있는 건축 규칙은 소급효를 가지고 있지 않으며 각각의 개정(modification)과 변화에 대하여 적용이 되고 있다는 것이다. 특히 건축 분야에 있어서의 변화와 향상과 관련하여 일반적 요건(general requirements)을 제시하고 있는데 그것은 최근의 건설이 기존의 작업보다 건축 관련 규정을 준수하는 데에 만족할 만한 수준을 달성하여야 한다는 점과 작업이 이루어진 장소는 현재의 요건에 합치하는 수준(current standard)으로 안전한 상태를 유지하여야 한다는 것이다.⁸⁴⁾

특히 건축법에서 핵심적인 사항이라고 할 수 있는 건축공사(building work)와 관련하여서 2005년 2월 건축 규칙에서는 가전 전력(household electrics)을 규율하게 되었고 기후변화 및 지속가능한 에너지법 2006에서는 건축 규칙 내에서 도입되는 자체전력(microgeneration)에 대한 규정을 마련한 바 있다.⁸⁵⁾

83) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation. 당해 부분은 이중 Building Regulations in the United Kingdom, p. 1.

84) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation. 당해 부분은 이중 Building Regulations in the United Kingdom, p. 1.

85) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation. 당해 부분은 이중 Building Regulations in the United Kingdom, p. 2.

영국 건축 산업에 대한 통제에 있어 두드러지는 것은 건설 관련 사항에 대한 통제가 기간 별로 구체화되고 있다는 것이다. 규칙 상의 허가(approval)를 얻는 것과는 별도로 건축을 하려는 사인은 작업의 다양한 단계별로(a various stages of the work) 예고(notice)를 하여야 하기 때문이다. 특히 시공 전 2일 간의 예고, 지반, 방습층(damp-proof course) 혹은 배수관(drain)을 덮기 전 하루 간 예고 그리고 배수 작업을 마친 후 5일 간 예고를 하도록 요구받고 있다. 준공 후 5일 이내에 예고 역시 이루어져야 한다(reg. 13).

당국에 의한 통제 역시 기간별 배려를 고려하고 있는 것으로 보인다. 작업 도중 지방당국은 배수에 대한 시험을 하기 위하여 혹은 자재 샘플을 채취하기 위하여 그리고 규칙상 요구되는 사항에 대한 준수 여부를 확인하기 위하여 권한(right)을 행사할 수 있는데(regs 18, 19)⁸⁶⁾ 특히 당국은 법규의 운영에 있어 법적 안정성 혹은 예측 가능성을 확보하기 위한 노력 역시 기울이고 있다. 사실 유동적이고 신속하게 변하고 있는 건설 시장에 대하여 탄력적으로 반응하고 이에 능동적으로 대응하는 것에는 상당한 정도의 한계가 있다. 하지만 영국 건축 규칙의 경우 정기적으로 업데이트가 예정되어 있기 때문에 급박하게 변하고 있는 건설 시장에 대하여 탄력적으로 반응하고 이에 대응하는 것이 가능하다. 특히 건설 관련 정책과 관련하여 당국은 이를 배려하고 있는 것이다. 왜냐하면 건축 관련 신청과 공지가 건축 규칙 등 관련 법규범의 개정 시점인 2010년 10월 1일에 건설 규제부에 알려진 이상 그 이전에 이미 건축 중인 건물에 대해서는 개정 법규범의 적용에서 면제될 수 있도록 하는 배려를 하고 있기 때문이다.⁸⁷⁾

86) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 494.

87) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation. 당해 부분은 이중 Building Regulations in the United Kingdom, p. 7.

(7) 전문 인력의 활용

건축 관련 사고의 경우 그 인명피해와 재산 피해가 상당하다고밖에 볼 수 없기 때문에 건축 관련 사고의 사후 처리만을 도모하는 것은 일정한 한계가 있을 수밖에 없다. 즉 건축 관련 사고 처리와 관련해서는 이에 대한 사전 예방이 무엇보다 중요하다고 할 수 있다. 이에 따라 건축 관련 사항의 처리는 상당 정도 전문가에게 맡겨져야 하는 것이다. 영국의 경우에도 일정한 유형의 건축 관련 작업의 경우, 적절하게 자질을 갖춘 전문가들에 의하여 수행되어야 함과 당해 작업이 증명(certification) 혹은 승인(approval)을 위하여 적절한 권한을 향유하는 지방당국의 건설규제부(Building Control Department: LABC)에 통지되어야 함을 규정하고 있다.⁸⁸⁾

5. 유럽연합법제와의 조화 고려

영국 역시 유럽연합의 회원국이기 때문에 법제와 제도의 운영에 있어서는 유럽연합 법제와의 조화를 고려하여야 한다.⁸⁹⁾ 이에 따라 2006년 4월에는 건축법이 현존 건물과 신축건물에서 에너지가 측정되도록 요구하는 유로 코드(Eurocode)를 도입(incorporate)하기 위하여 개정, 확장된 적이 있으며, BBA와 BSI, TRADA 그리고 DIN과 같은 여타의 기구들은 “CE” harmonized EU Standards와의 합치 여부를 시험하고 검증(certify)하는 권한을 부여받은 바 있다. 특히 모든 건축 자재와 건축물에 대한

88) Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation. 당해 부분은 이중 Building Regulations in the United Kingdom, p. 2.

89) 물론 이와 같은 사항을 달성하기 위하여 가장 많은 노력을 기울이고 있는 기관은 유럽연합 사법재판소이다. 특히 당해 유럽재판소는 유럽연합법의 일관된 집행과 적용을 위하여 유럽연합법의 상위, 직접효력 그리고 직접적용 등의 개념을 고안한 바 있으며 이를 통하여 유럽연합법의 통일성을 위한 노력을 경주하고 있기 때문이다. 김대순·김민서, EU법론, 삼영사, 2015, 203면.

“CE”의 규율사항은 2013년 6월 1일 이후 법적인 요건(a legal requirement)으로 다루어지고 있기도 하다.

이렇듯 영국은 건축법 분야에서도 유로 코드와의 합치 여부를 고심하여야 한다. 유로코드는 건축 분야와 같은 기술적인 사항을 다루는 직접적인 유럽연합 수준의 법규라고 볼 수 있기 때문이다. 특히 유로코드는 일련의 조화를 이루고 있는 유럽연합에서의 건축 상 구조적 디자인 표준을 위한 유럽위원회에 의하여 고안되고 있는 기술규정이다. 유로코드의 목적은 유럽연합법에 의한 정해진 화재사고의 경우에 있어 기계적 강도(mechanical strength)와 안정성, 안전성을 위한 요건 준수 여부를 확인하는 수단, 건축과 엔지니어링 계약의 구체적인 사항(a basis for construction and engineering contract specifications.), 건축물에 있어 조화로운 기술적 사항에 대한 체계(a framework for creating harmonized technical specifications for building products) 등을 확보하는 것으로 이를 위하여 활용되고 있다(CE mark). 특히 유로코드는 2010년 3월에 유럽 수준의 공적인 사항의 실현에 있어 강행적인 규범으로 변모하였고 사적인 영역의 경우에도 사실상의 기준으로 작용하려는 의도로 제정되기에 이른다. 따라서 유로 코드는 여전히 상당수의 국가들의 규범과 겹치는 것을 부인할 수는 없겠지만 일국의 국가표준기구(national standard bodies)(e.g. BS 5950)에 의하여 공표된 현존하는 국가 수준의 건축법규를 대체하는 규범으로서의 의의를 부여할 수 있을 것이다. 부가적으로 각 국가들은 그 국가에 대하여 규준(referencing)을 필요로 하게 될 유로코드 국가 부속서(a National Annex to the Eurocodes)를 발령하도록 되어 있어서⁹⁰⁾ 유럽연합 수준의 통일적인 건축 기준 적용의 노력은 지속적으로 경주되고 있다고 할 수 있다.

특히 영국은 일찍이 유럽연합과 별도로 유럽경제구역(EEA: European Economic Area)을 주도해오고 있다. 이에 따라 건축법 분야의 경우에도

90) 이상 [https://en.wikipedia.org/wiki/Eurocode\(2015.7.1. 방문\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Eurocode(2015.7.1. 방문))

EEA를 고려한 정책을 추진하고 있다고 할 수 있는데, 실제로 EEA 건축사 방문 리스트에 등록된 사람은 영국을 방문하는 동안 건축법 하에서 등록될 필요가 없이 당해 등록이 유효한 한에서 관련 서비스를 제공할 수 있으며 이에 따라 “건축”(architect)이라는 단어나 스타일 혹은 타이틀을 가진 사업을 도모할 수 있도록 하고 있다.⁹¹⁾

제 3 절 안전에 관한 사항의 구체적 분석

건축 분야 역시 그 운영과 안전성을 위한 방안은 법규를 통하여 구체화되고 있다. 이에 따라 건축 분야의 경우에도 법조문 해석, 이와 관련한 구체적 내용의 검토, 위반 시 처벌 규정과 건축 안전 강화를 위한 제도가 무엇보다 중요하다고 할 수 있다.

1. 영국 건축법제 상 규율 특징 - 안전 관련 사항을 중심으로

영국 건축법제의 경우에는 건축과 관련하여 다양한 사항을 규율하고 있다. 특히 주목할만한 점은 영국의 경우 건축과 관련 건축물의 효용과 활용을 강화하기 위한 법제적 방안을 구비하고 있다는 점이다. 그런데 건축물 안전과 관련된 별도의 법제를 운영하고 있지는 않다. 하지만 영국 건축 관련 법제의 경우 건물의 이용에 대한 사항을 다루면서 안전에 대한 사항도 함께 다루고 있어서 건축물과 관련한 통합적이고 포괄적인 접근을 도모하고 있다고 일응 상정할 수 있다. 나아가 건축과 관련한 사고로 말미암아 인명·재산 피해는 상당하다는 점에서 안전과 관련한 사항 역시 법제적으로 다루어질 필요를 부인할 수는 없다. 특히 다음의 사항을 중심으로 건축 관련 안전에 관한 사항을 규율하고 있는 것으로 보인다.⁹²⁾

91) Architect Act 1997, Art. 20(5).

92) 이하 영국 건축법에서의 각 분야별 특징 역시 법규의 해석에 주로 의존하였음을 밝혀둔다. 특히 법규의 직접 인용의 경우 들여 쓰기를 하였다.

2. 건물의 구조와 지반 관련 안전성 확보

앞서 언급한 바와 같이 영국의 경우에도 건축 관련 분야의 경우 다양한 법제를 통한 구체적인 규율이 이루어지고 있다.

Schedule 1 - 요건(Requirements)

PART A 구조(STRUCTURE)

A1.—(1) 건물은 풍하중(wind load)이 유지되고 당해 사항이 다음의 방식으로 지면에 전달될 수 있도록 건축되어야 한다.

- (a) 안전하게 그리고
 - (b) 다른 건물의 안정성(stability)을 해할 수 있는 건물의 굴절(deflection)과 변형(deformation) 혹은 지반의 이동을 야기함이 없게
- (2) 건물이 전항(1)의 요건에 합치하는 지 평가함에 있어서 건물이 원래 의도했었던 용도에 부합하도록 강행적으로 풍하중에 대한 고려가 이루어져야 한다.

나아가 관련 규칙에서는 지반과 관련한 안전성을 위한 규정과 부식으로 인한 붕괴에 대한 안전성 관련 규정도 보유하고 있다. 다음과 같다.

지반 이동(Ground Movement)

A2. 건물은 다음에 의하여 야기되는 지반의 이동이 전 건물의 안정성(stability)을 해하지 않도록 건축되어야 한다.

- (a) 팽창(swelling), 수축(shrinkage) 혹은 하층토의 결빙
- (b) 당해 위험을 합리적으로 예견할 수 있는 한에서 소규모의 산사태(land-slip) 또는 (수축으로부터 야기되는 침하 이외의) 침하(subsidence)

불균형에 의한 붕괴(Disproportionate collapse)

A.3. 건물은 사고의 경우에 불균형으로 말미암는 붕괴에 견딜 수 있도록 (will not suffer collapse to an extent disproportionate to the cause) 건축되어야 한다.

3. 소방 안전 관련 규율 상 특징

나아가 영국 건축 관련 법규는 소방안전과 관련 비교적 상세한 규정을 통하여 규율을 구체화하고 있다. 특히 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010에서는 정보 제공과 관련하여 소방안전성을 확보하고 있음은 이미 앞에서 본 바와 같다. 그런데 소방안전과 관련해서는 특히 당해 규칙에 첨부되고 있는 Schedule을 통하여 당해 규율은 보다 구체화되고 있어서 주목을 요한다.

PART B 화재 안전(FIRE SAFETY)

경고와 피난 수단(Means of warning and escape)

B1. 건물은 화재가 발생한 경우 화재에 대한 초기 경고와 당해 건물에서 외부의 안전한 건물과 같은 장소로 이동할 수 있고 실제적인 시간에 안전하고 효과적으로 활용될 수 있는 적절한 피난 수단을 통한 적당한 대비책이 확보되도록 설계되고 건축되어야 한다.

내부 화재연소(내벽)(Internal fire spread(linings))

B2. — (1) 건물 내 화재 연소를 방지하기 위하여 내부 벽은 다음과 같은 요건을 구비하여야 한다.

(a) 건물의 표면에 발생한 불꽃의 확산을 적절하게 견딜 수 있고

- (b) 발화 시, 그와 같은 상황에서 합리적인 수준의 열방출율(a rate of heat release) 혹은 화재안정성률(a rate of fire growth)을 구비하여야 한다.
- (2) 당해 조항에서 “내부 벽”(internal linings)이라 함은 모든 칸막이(partition), 벽, 지붕, 혹은 다른 내부 구조를 구분하는 데 사용되는 물질이나 생산물을 의미한다.

내부 화재연소(구조)(Internal fire spread(structure))

- B3.**—(1) 건물은 화재 시 합리적인 기간 동안(for a reasonable period) 이의 안정성(stability)을 유지할 수 있도록 설계되고 건축되어야 한다.
- (2) 2개 이상의 건물에 공통적인 벽은 당해 건물 사이의 화재 연소를 견딜 수 있도록 설계되고 건축되어야 한다. 당해 규정의 목적을 위하여 테라스(terrace)와 주택, 그리고 한쪽 벽면이 옆집과 붙어 있는(semi-detached) 주택은 각각 독립되어 있는 건물(a separate building)로 취급된다.
 - (3) 건물 내 연소를 합리적으로 예방할 필요가 있는 경우 건물의 크기와 원래의 용도에 적절한 수준의 다음의 둘 중 하나 혹은 양자 모두의 조치가 취해져야 한다.
 - (a) 내연성의 구조(fire-resisting construction)를 가진 건물의 일부분(sub-division)
 - (b) 적절한 자동화재 진압 시스템의 설치
 - (4) 건물은 당해 건물의 구조와 기본 구조(fabric)에서의 은폐 공간(concealed space) 내에서 화재와 연기의 보이지 않는 확산(unseen spread)을 막을 수 있도록 설계되고 건축되어야 한다.

외부 화재연소

- B4.** —(1) 건물의 외부 벽은 건물의 높이, 용도와 위치를 고려하여 벽의 상단과 건물 간 발생할 수 있는 화재의 연소를 적절한 수준에서 견딜 수 있도록 하여야 한다.

- (2) 건물의 지붕은 건물의 용도와 위치를 고려하여 지붕 상부에서 그리고 건물 간 이루어지는 화재연소를 적절한 수준에서 견딜 수 있어야 한다.

소방 서비스를 위한 접근과 시설(Access and facilities for the fire service)

- B5.**—(1) 건물은 인명을 구조하는 데 있어 소방관을 지원하는 합리적인 시설(reasonable facilities)을 제공하기 위하여 설계되고 건축되어야 한다.
(2) 합리적인 제공은 소방기구(fire appliances)가 건물에서 쉽게 접근할 수 있도록 건물의 부지(site)에서 이루어져야 한다.

4. 건축 안전을 위한 시험(testing)

건축 관련 안전성을 확보하기 위한 주요한 방안 중 하나는 물론 점검 또는 시험이다. 특히 이에 따라 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010에서는 건물 안전을 확보하기 위하여 점검을 하도록 요구하고 있다. 특히 건물의 안전과 관련해서는 압력 시험을 하도록 요구하고 있는데⁹³⁾ 다음과 같다.

압력 시험(Pressure testing)

- 43.**—(1) 당해 규칙은 Schedule L1(a)(i)에서 부과하는 요건과 관련하여 신축 건물에 적용된다.
(2) 당해 규칙이 적용되는 경우 건설을 하는 자는 규칙 26조와 Schedule 1의 paragraph L1(a)(i)의 준수를 확보하는 목적 하에서
(a) 다음의 사항을 확인하여야 하며,
(i) 국무상(Secretary of State)에 의하여 승인된 조건 하에서 압력 시험을 실시하였다는 사실.
(ii) 국무상(Secretary of State)에 의하여 승인된 절차에 따라 시험이 실시되었다는 사실

93) 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010, Art. 43.

- (b) paragraph (5)에 따라 시험결과를 지방당국에 보고하여야 한다.
- (3) 전항에 따른 보고는
 - (a) 국무상에 의하여 승인 방식에 기반한 결과물과 일시를 기록하여야 하며
 - (b) 최종 시험이 실시된 후 늦어도 7일 전까지는 지방당국에 전달되어야 한다.
- (4) 지방당국은 paragraph (2)(a)(i)의 요건이 충족되었다는 것을 근거로(as evidence) 건물의 기밀성에 대한 압력 시험(pressure testing for the air tightness)에 대한 British Institute of Non-destructive Testing(b)에 등록된 자에 의한 효력이 있는 자격증을 접수할 수 있는 권한을 보유한다.
- (5) paragraph (3)(a)와 paragraph (2)(b)에 의하여 요구되는 정보를 가지고 있는 자격증은 적용되지 않는다.

5. 습도와 오염물질 등으로부터의 건물 안전성 확보

건축물의 안전성을 확보하는 데에 있어서 습기와 오염물질로부터의 건물침식과 부패에 대한 예방 필요성 역시 인정할 수 있다. 당해 습기 저항과 관련해서는 특히 최근 건축 규칙에서도 다루고 있어서 주의를 요한다. 즉 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010에서는 건물과 관련한 습기 저항과 관련한 규정을 두고 있어 습기로 인한 건물의 피해를 최소화하고 있는 것이다.

PART C 건물 부지 및 오염물질과 습기에 대한 저항(SITE PREPARATION AND RESISTANCE TO CONTAMINANTS AND MOISTURE)

건물 부지 및 오염물질에 대한 저항력⁹⁴⁾

C1.—(2) 합리적 사전 조치(reasonable precautions)가 건설부지와 건물과 관련된 모든 토지의 상부 혹은 내부에 있는 오염물질(contaminants)로부터 야기될 수 있는 보건과 안전에 대한 위험을 피하기 위하여 이루어져야 한다.

94) C1.—(1)은 건물 부지 준비와 관련해서는 앞서 제시한 바 있다.

- (3) 다음을 피하기 위하여 필요한 경우, 적절한 심층토 배수(adequate sub-soil drainage)가 제공되어야 한다.
- (a) 건물 내부로의 토양 습기의 통과(the passage of ground moisture to the interior of the building)
 - (b) 물에 의하여 전과되는 오염물질(water-borne contaminant)을 통한 건물 기반(foundations of the building)에 대한 피해를 포함한 건물에 대한 피해
- (4) 당해 요건의 목적을 위하여 “오염물질”이라는 것은 부식성(corrosive), 폭발성(explosive), 인화성(flammable), 방사성(radioactive) 혹은 독성(toxic) 물질을 포함하여 사람이나 건물에 해를 끼칠 수 있는 모든 물질을 의미한다.

□ 습도 저항력(Resistance to moisture)

C.2 건물의 벽과, 바닥 그리고 지붕은 건물과 당해 건물을 사용하는(건물에 거주하는) 사람을 다음으로부터 야기되는 해로운 영향(harmful effect)으로부터 적절하게 보호하여야 한다.

- (a) 토지 습기(ground moisture);
- (b) 바람에 의한 물보라(wind driven spray)를 포함하는 강수(precipitation);
- (c) 침입형 혹은 표면 결로(表面結露)(interstitial and surface condensation); 그리고
- (d) 위생설비(sanitary fittings) 혹은 고정 가전제품(fixed appliances)으로부터 야기되는 혹은 관련된 물의 흘림(spillage of water)

□ PART D 독성 물질(TOXIC SUBSTANCES)

절연 단열(Cavity insulation)

D1. 만일 단열재(insulating material)가 균열이 생긴 벽의 균열에 삽입되었다면 사람이 거주하고 있는 전 건물로의 삽입 후 유독 가스(toxic fumes)의 침투(subsequent permeation)를 막기 위하여 적절한 사전조치(reasonable precautions)가 취해져야 한다.

제 4 절 소 결

지금까지 고찰을 해 온바와 같이 영국의 경우 건축 관련 사항은 관련 법제에서 매우 상세하게 규정하고 있음을 알 수 있다. 통상적으로 법률이라고 하면 국민의 권리와 의무에 관한 사항을 다루는 규범으로서 일반성과 추상성을 특징으로 하는 것으로 여겨지고 있다.⁹⁵⁾ 특히 기본법이라고 하면 “일반적으로 국정의 중요한 비중을 차지하는 분야에 대해서 국가의 제도·정책 등에 관한 기본방침·프로그램·대강을 명시한 것으로 직접적으로 국민의 권리·의무에 영향을 미치는 규정을 마련하지 않은 법률”을 지칭한다는 점에서⁹⁶⁾ 통상적으로 기본법적인 특징을 가지고 있는 법률의 경우에는 관련 정책의 방향성과 그의 실현 방안에 대한 개괄적인 사항만을 규정하는 경우가 일반적이다.

하지만 영국의 경우에는 건축 관련 정책의 추진을 위하여 특히 안전성 확보를 위하여 관련 법률에서 상당히 구체적인 사항을 규정하고 있다는 것을 지금까지의 고찰을 통하여 어렵지 않게 알 수 있었다. 특이한 것은 건축 관련 기본법이라고 할 수 있는 「건축법 1984」의 경우에도 상당한 정도로 구체적인 내용을 담고 있다는 것이다. 기본법이 관련 정책의 이념이나 기본에 대한 방향을 설정함으로써 말미암아 보다 거시적인 정책의 추진을 도모하도록 할 뿐만 아니라 정책의 일관성과 계속성 그리고 안정성을 확보하도록 하는 법규라는 점에서⁹⁷⁾ 그와 같은 입법 방향의 특이성을 어렵지 않게 간파할 수 있다.

95) 성낙인, 헌법학, 법문사, 2015, 455면.

96) 특히 기본법에 대한 현 일본 정부의 공식적 해석이라고 한다(男女共同參劃局, 「基本法」の性格, http://www.gender.go.jp/danjyo_kihon/chikujyou.html) 참조(2015.7.1.방문). 박정훈, “입법체계상 기본법의 본질에 관한 연구 -일본의 기본법을 중심으로-”, 법조 제639호, 2009. 12, 295면에서 재인용.

97) 황승흠, “기본법체제에 대한 법학적 이해 - 아동·청소년 분야 통합·분리논의를 중심으로 -”, 공법학연구 제11권 제1호2010, 245면, 각주 7).

특히 주목할만한 점은 규칙과 승인 문서 등 각종 다양한 하위 입법을 통하여 건축 관련 사항을 매우 상세히 다루고 있다는 것이다. 사실 법규적 차원에서 지나친 세부적인 규정은 이례적이다. 법률이 그의 통일성, 안정성, 확실성 등을 이유로 일반성과 추상성을 특징으로 하고 있는 것에서 알 수 있듯이 일반적으로 법규범은 비교적 일반적이고 거시적인 사항을 다루기 때문이다. 하지만 위에서 살펴본 바와 같이 영국의 경우에는 건축과 관련한 법제의 경우 지극히 상세한 사항을 다루고 있음을 어렵지 않게 알 수 있다. 특히 주목할 만한 사항은 영국 건축법제의 경우 관련 사항을 개별 규칙에서 다루고 이후 지속적으로 당해 사항을 보완해 나간다는 점이다. 일례로 위에서 살펴본 바와 같이 건축 규칙 2000(The Building Act 2000(as amended)에서는 추락, 충돌, 충격으로부터의 보호를 위하여 추락의 위험이 있는 장소에서 보행자를 보호하기 위한 방안으로 차량 장벽(vehicle barrier)을 확보하도록 하고 (개방하는) 문과 창문으로부터 발생할 수 있는 피해를 방지하기 위한 요건 등을 다루고 있었는데 이후 하위 입법인 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 Schedule에서는 열려진 창문과의 충돌로 부터의 보호, 창문에 의한 충격과 발걸림으로부터의 보호 등 보다 실무적이고 실제적인 사항을 다루고 있는 것이다. 법률을 기반으로 필요한 부분에서만 위임입법 기술을 통하여 구체화하고 있는 우리의 법제와는 확연한 차이점을 보이고 있는 것이다.

제 4 장 영국의 건축물 안전 주요 정책

제 1 절 건축안전 정책의 추진 체계

정책 과정은 정책의 입안·형성 과정을 의미하는 것으로 통상적으로는 정책의제의 설정, 정책 결정 그리고 정책 평가 및 환류 등의 과정을 거치게 된다.⁹⁸⁾ 물론 이는 법률의 집행과 밀접한 관련이 있는 것인데 건축법 분야 역시 이와 많이 다르다고 할 수는 없으며 영국 역시 마찬가지이다. 따라서 영국의 경우에도 건축법 분야에서 우리의 국토교통부 등과 같은 관련 기관의 정책 추진 체계, 필요한 경우 연방과 지방 간의 관계 혹은 유럽연합 등 외부 기관 간의 관계 그리고 지역·지구 단위 혹은 안전영향평가와 같은 정책을 고려하고 소개하는 것이 중요한 사항으로 부각되게 된다.

1. 집행체계(Enforcement Regime)

잉글랜드와 웨일스의 경우에는 건축 승인과 관련하여 4단계를 거쳐야 한다.

먼저 건축 관련 계획을 평가하는 경우, 권한을 보유하는 공무원 혹은 공적 기관의 구성원에 의한 검증을 받아야 하며 당해 검사자는 당해 계획이 문제(defective)가 없다는 사항과 당해 계획에 따른 작업이 건축 규칙 규정을 위반한 것이 아니라는 것을 확인하여야 한다.⁹⁹⁾

- ‘계획승인단계’ : 모든 규제 대상 건물에 대한 지방 정부의 관련 계획 부서에 의한 승인

98) 홍준형, 행정과정의 법적 통제, 서울대학교출판문화원, 2010, 23면.

99) Paragraph 2 of Schedule 4 to the Building Act 1984(“The Act”) The Building (Approved Inspectors etc.) Regulations 2010(“The Regulation”), Public Body’s Plans Certificate Art. 6. 이하의 내용 역시 당해 자료를 기반으로 번역 혹은 정리한 것임을 밝혀 둔다. 특별히 요구되는 경우 외에는 별도의 각주 표기를 하지 않았다.

당해 단계에서는 농사용 빌딩(agricultural buildings), 주거용 건물의 소규모 확장(small house extensions), 다락방 개조(loft conversions) 그리고 거목으로 만들어진 정원 건물(timber garden buildings)에 대한 적용은 배제되고 있다. 특히 계획 승인은 지방에서 나는 자재, 일반 주택 양식, 유산 등에 대한 지방적 수준의 방침(local advice), 건축물의 용도, 밀도(densities), 고저선(line-of-site), 경관, 경미한 손상 그리고 환경적 측면에 따르는 것을 포함할 수 있는 시각적 양상과 관련되어 있는 것이다. 계획 부서는 계획에 불만을 가지고 있는 다양한 견해를 고려하기 위하여 이웃하는 건축물 그리고 토지 소유자와 협의를 하여야 한다. 당해 협의는 요약문(sketches), 간단하게 그려진 건물 입면도(simple elevations) 그리고 단지 계획(site plan)에 기반 하여 종결되지만 건축 제도(建築製圖)(architectural drawings)까지는 요구하지 않는다. 과거에는 전반적으로 구속력이 있는(complied with) 지방적·지역적인 토지의 활용 계획과 규칙을 마련한다는 것이 이례적인 일이었고 관련 승인 역시 임시적(ad hoc)인 것이었지만,

현재에는 당국에 의하여 지방적 수준의 발전 계획(local development plans)이 입안되는 것이 장려되고 있다. 더욱이 지방적 수준의 계획 입안자는 특히 국립 자연보호지 특별과학 대상지(Site of Special Scientific Interest), 국립공원(National Parks), 개발제한구역(Green Belts), 사회적 교통기반시설의 최소한의 수준(minimum levels of social and transport infrastructure), 그리고 에너지 고려 사항(energy considerations)과 같은 특정 주제에 대하여 지침을 제공하는 전국적 수준의 계획 정책 스테이트먼트(national Planning Policy Statements (PPSs))에 의한 제한을 받도록 하여 관련 계획의 통일성을 기하고 있기도 하다. 하지만 점차적으로 지방당국이 자신들의 지역에서 건축물에 대한 최소한의 에너지 효율 수준을 특정하는 것과 각 프로젝트 계획 승인에 기자재 샘플, 접근, 에너지 효율성, 탄소 배출, 현지 에너지 생산(on-site energy generation),

표면 경화법(hard surfacing), 하수유출량(water run off) 그리고 재활용 물질 등에 대한 승인과 관련된 특별한 조건(special 'conditions')을 포함시키는 것이 일반적인 요구 사항이 되고 있다. 즉, 특별 프로젝트의 경우에는 지방당국에서의 계획을 수립하는 공무원에 의하여 추진되는 것이지 중앙정부 혹은 지역적 수준에서 도모되고 있다고 볼 수는 없다. 결국 당해 사항들은 전국적인 혹은 지역적인 규칙에 의하는 것이 아니라 지방 당국의 계획 사무관(the local authority planning officers)에 의하여 정해지도록 하고 있다는 점에서 현 영국의 경우 전체적인 건축 계획승인의 경우에는 전국적인 통일성을 기하지만 특별한 분야에서의 계획의 경우, 지역적 특수성을 고려하도록 하는 탄력적인 정책을 도모하고 있다고 평가할 수 있을 것이다.

- ‘건축 규칙 승인’ 단계 : 상이한 지방 당국 부서 혹은 공무수탁사인 (approved person)에 의한 승인

당해 단계에서는 특정 계획과 설명서들이 관련 건축규칙에서 제시된 성능필요조건(performance requirements)에 부합하는 지 여부에 대한 점검을 받게 된다. 적절한 BS 혹은 EN 기준에 대한 언급(Reference to)은 승인을 재촉할 수 있다. 2004년 이래로 대부분의 건축물은 EPBD에 부합하는 에너지 효율성 계산을 요구하고 있다.

- 지방 당국의 감리인(Inspector)과 공무수탁사인(approved person)에 의한 건축 중 특정 단계에서의 검사 단계(예를 들어 NHBC 품질 보증서(warranty))에서 제출된(검사가 의뢰된) 주택은 또한 건축 규칙의 합치 여부에 대하여 NHBC 감리인에 의한 검사를 받을 수 있다. 의뢰인은 적절한 건설 단계에서 특정한 사항(예를 들어 건설 기반(foundations), 하수시설(drainage) 혹은 지붕(roof) 등에 대하여)을 감리인에게 알리도록 법에 의하여 요구받지만 지방당국과 공무수탁사인은 재량으로 검사를 하지 않을 수도 있다.

- 거주 시 보건, 화재 및 오염 규제 : 상업용 혹은 공공 건축물의 경우, 거주 시 화재예방, 보건, 안전성 검사 혹은 상업용 건물과 관련해서는 환경부(the Environment Agency)에 의한 오염도 검사를 이루어질 수 있다.

특히 상업용 건물과 공공건물의 경우 에너지 성능 증명서(an energy performance certificate)를 출입구에 게시하여야 하지만 사적인 주거(private dwellings)의 경우에는 특정인이 거주하는 동안 관련 검사는 이루어지지 않는다는 점이다.

승인과 검사는 지방당국 소속의 검사관이나 공무수탁사인(Approved Person)에 의하여 이루어질 수 있다. 공무수탁사인의 경우 전반적인 경쟁적인 품질보증제도(competing warranty scheme)가 없는 것이 사실이지만 통상적으로는 NHBC(새로운 가정집(new homes)을 위한 품질보증 보험제도(warranty insurance system)를 말한다)가 적용된다. 더군다나 일련의 작업군(classes of work)은 유리 혹은 광택작업을 위한 GGF(Glass and Glazing Federation) 제도와 같이 승인된 권한 있는 사인(approved Competent Persons)에 의하여 자체적으로 인증을 받을 수 있다(self-certified).

1990년 중반 이래 관련 건설규칙에 따라 건설 팀에서 전문적인 업무를 수행하는 사람 중 한 명은 건설 현장과 작업과 관련한 보건과 안전성 계획을 입안하는 것에 대하여 책임을 지고 있는데 특히 그는 주된 도급업자에 대한 책임을 부담하는 계획 조정관(the Planning Coordinator)으로 임명되는 것이 강제적인 사항이 되고 있기도 하다. 이는 건설 분야에 있어서의 지속가능성(sustainability)을 확보하기 위한 보건과 안전성 측면에서의 그리고 기술적 자질(technical quality)의 향상을 위한 영국의 노력을 엿볼 수 있는 대목인데 이와 같이 영국은 건설 분야의 경우 지속가능성을 확보하기 위한 노력을 더욱 구체화하고 있다. 다음 역시 그와 같은 사항을 직접적으로 현시하고 있다.

2. 규율체계에 있어서의 지속가능성 기준

영국 건축 시스템의 경우 지속가능성의 적용을 고려하여야 한다. 특히 이를 위해서는 두 가지 수준에서의 규율이 도모되고 있는데 계획 통제(Planning control)와 건축 규칙(Building Regulations)이 그것이다.

(1) 말 그대로의 건축 규칙(The Building Regulations per se)

건축규칙 Schedule 1에 관련 요구사항이 규정되어 있는데, 각각의 요건은 승인 문서의 한 권 혹은 그 이상의 권수에 의하여 제시되고 있다. 다음과 같다.¹⁰⁰⁾

- A: 구조(Structure)
- B: 화재안전성(Fire Safety)
- C: 택지조성사업 및 오염물질·습도 저항력(Site Preparation and Resistance to contaminants and moisture)
- D: 유독성 물질(Toxic substances)
- E: 소음 저항력(Resistance to the passage of sound)
- F: 환기(Ventilation)
- G: 위생, 열수 안전성 및 용수 효율성(Sanitation, hot water safety and water efficiency)
- H: 하수 및 하수 처리(Drainage and waste disposal)
- J: 연소 장치 및 연료저장시설(Combustion appliances and fuel storage systems)
- K: 강하 충돌 및 충격에 대한 보호력(Protection from falling collision and impact)
- L: 연료 및 동력 보존도(Conservation of fuel and power)
- M: 건축물에 대한 접근도 및 활용도(Access to and Use of Buildings)

100) 이에 대한 사항은 앞서 살펴본 바 있으므로 당해 부분에서는 건축 규칙에 대한 개괄적인 소개 차원에서 표제만을 제시하도록 한다.

N: 창유리(Glazing)

P: 전기 안전성 - 주거지(Electrical safety - Dwellings)

특히 규칙들은 기능적인 용어(functional terms)로 제시되고 있어서 실제적인 적응가능성을 확보하고 있는데 예를 들어 연료 및 동력 보존도와 관련한 L1에는 다음과 같은 규정을 두고 있기도 하다.

L1. 건물 내 연료와 동력의 보존을 위하여 다음에 의한 합리적인 제공이 이루어져야 한다.

- (a) 건축물의 구조를 통한 열손실을 제한함으로
- (b) 공간 열(the space heating)과 열수 시스템 운영을 관리함으로
- (c) 열수 용기 및 열수 배수장치로(hot water service pipework)부터의 열손실을 제한함으로
- (d) 온수관 및 공간 난방을 위하여 사용되는 온풍 덕트(hot air ducts)로부터의 열손실을 제한함으로
- (e) 건물 내 연료 및 동력을 사용하도록 디자인되거나 만들어지지 않음으로 인하여, 여러 환경에서 합리적이고 당해 시스템을 규제하는 데에 합리적인 제공을 부여하도록 하는 인공조명 시스템(artificial lighting systems)을 설치함으로

이렇듯 관련 건축 규칙에서는 하위 입법을 포함하여 꽤 전문적이면 서도 기술적인 그리고 기능적인 규정을 가지고 있으며 특히 관련 규칙 들과 이에 따른 통제(attendant control)는 (면제되는 건물을 제외하고는) 새로운 모든 건물에 적용되도록 하여 건축 관련 정책의 일관성을 확보 하도록 하고 있다. 물론 내부 리모델링(Internal refurbishment)은 해당되지 않도록 하지만 계획 승인이 확장과 관련하여 발해진다면 현 건축물을 개선시키는 데에 있어 약간의 조건과 부담이 지방당국에 의하여 부과 될 수 있도록 하여 탄력적인 정책 방향 역시 확보하고 있다.

특히 포괄적인 기능적 요건들(generic functional requirements)에 대해서는 반하지만 특정 성능 요건을 규정하고 있는 영국 규칙의 극히 일부분

만이 EPBD을 집행하는 것들로 정하여 영국 내 건축 규칙의 탄력적이고 기능적인 역할은 유지되고 있다.

(2) 계획 요건(Planning requirements)

만일 누가 계획 승인에 대한 신청을 해 온다면 지방당국은 지방정부의 전력 혹은 일반적 계획 정책 조인과 관련된 특별한 발전을 위한 환경적 혹은 지속가능성 조건(environmental or sustainability conditions)을 규정하는 부관을 붙인 승인 문서('approved with conditions' letter)로서 응답을 할 수 있다. 특히 주택의 경우 레벨 3 충족(meeting level 3) 혹은 지속 가능한 가정을 위한 더 나은 코드(better of the Code for Sustainable Homes), 재생가능 에너지 연원의 현장 설치(on-site installation of renewable energy sources) 그리고 재활용 자재의 활용(use of recycled materials) 등 다양한 사항이 추가될 수 있다. 당해 권한은 2007년에 정부 계획 정책 스테이트먼트(a government Planning Policy Statement (PPS))에 부여되었고 2010년에 업데이트된 바 있다.

(3) 건축 규칙 발전에 있어 향후 프로그램

실제 영국은 건축분야에서도 지속가능성을 담보할 수 있는 정책과 대안을 고민하고 있다. 따라서 건축 규칙 역시 향후 발전에 있어서 그와 같은 특징을 반영할 수 있는 프로그램에 상당 정도 주력을 할 것이라는 것은 어렵지 않게 알 수 있다. 유럽연합 역시 유럽연합통계청(Eurostat)과 유럽지속가능한 발전 네트워크(European Sustainable Development Network) 등 자신의 주요한 기관을 통하여 유럽연합 수준에서 지속가능성을 확보하기 위한 노력을 경주하고 있다는 점에서¹⁰¹⁾ 영국 역시 이와 보조를 맞출 필요성과 가능성 역시 상당한 것이다. 특히 영국은 관련 보고서였던 브룬트란트 보고서(the Brundtland Report)에 대하여 반응을 했었던

101) Andrea Ross, *Sustainable Development Law In The UK*, Routledge, 2012, p. 22.

첫 번째 국가들 중 하나라는 점에서¹⁰²⁾ 당해 사업에 대하여 지속적으로 면서 꾸준한 노력을 기울일 것이라는 점은 어렵지 않게 예상할 수 있다.

제 2 절 주요 정책의 분석

1. 건축 관련 정책의 주요 방향

원칙적으로 건축 관련 규칙 등 관련 법규범에 대하여 책임이 있는 기관은 영국 정부 지방자치부와 지방자치단체이다.¹⁰³⁾ 특히 잉글랜드와 웨일즈에서 규칙은 최근 지방자치부와 지방자치단체에 대하여 책임이 부과하고 있으며 건축 관련 계획과 규제와 경우에는 대도시권과 지방자치구 의회(metropolitan area and district council)와 같은 지방정부 당국(local authority)의 책임으로 정하고 있는 등 건축 관련 정책의 추진을 노력을 게을리 하지 않고 있다.

2. 지역적 수준의 규율 구체화

영국은 그 공식 국호가 주지하다시피 The United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland인데 이 중 그레이트 브리튼은 잉글랜드와 웨일스, 스코틀랜드 지역을 일컫는다. 따라서 영국의 경우 자체적인 법, 의회 나아가 사법시스템 등 국가제도는 각 지역별로 운영되고 있는데 다만 국왕을 중심으로 하는 상징적인 통치권 아래 형식적인 결합을 하고 있을 뿐이다.¹⁰⁴⁾ 따라서 건축법제와 관련 정책의 경우에도 각 지역별로 운영되고 있어서 각 지역의 특징을 반영한 보다 탄력적인 법제·정책 운영을 도모하고 있다고 할 수 있다.¹⁰⁵⁾

102) Andrea Ross, *Sustainable Development Law In The UK*, Routledge, 2012, p. 23.

103) PRC, United Kingdom-Country Report. p. 1.

104) 김한수·한미파슨소 공저, 영국건설산업의 혁신전략과 성공사례-해외 건설산업 벤치 마킹-, 보성각, 2009, 51면.

105) 이하의 내용은 PRC, United Kingdom-Country Report, p. 3~4의 내용을 중심으로 요약·정리한 것이다. 이후 필요한 경우 외에는 특별히 각주 표기를 하지 않았다.

(1) 스코틀랜드에서의 건축 관련 규제

주지하다시피 스코틀랜드는 자치 정부이다. 따라서 건축 관련 법제의 경우 자치 입법을 통하여 규율하는 것 역시 도모되고 있다. 특히 스코틀랜드 건축법 2003은 당시 스코틀랜드 수상에게 지속가능한 발전의 달성을 위한 관련 정책의 심화 목적을 명확히 포함하고 있었으며 건축 규칙 (building regulations)을 제정할 수 있는 권한을 부여하기도 하였다. 당해 건축법은 스코틀랜드에서의 건축 기준(Scottish building standards)을 보유하고 있음은 물론이다. 특히 관련 책임은 공간 환경 부서(Directorate of Built Environment)의 책임으로 정하고 있다.

스코틀랜드는 최근에 스코틀랜드 계획법 2006(the ‘Planning etc. (Scotland) Act 2006’)에 의하여 개정된 일련의 계획 법안(planning legislation)을 보유하여 보다 다각적인 규제를 도모하고 있는데 특히 당해 법안 3E조는 다음과 같이 규정하고 있다.

“ ... 계획 당국(the Planning authority)은 지속가능한 발전(sustainable development)에 기여하는 목적을 가지고 자신의 역할을 수행하여야 한다.”
스코틀랜드 각부 장관은 당해 조항의 목적을 위하여 계획 당국에 대한 지침을 발할 수 있으며 당국은 그와 같이 발령된 지침을 고려하여야 한다.

나아가 2008년도에 스코틀랜드 교통, 시설 및 환경변화부 장관 (Minister for Transport, Infrastructure and Climate Change)은 에너지 효율성을 강화하고 탄소의 배출을 삭감하기 위하여 저탄소 빌딩 기준 전략의 고양을 위한 조언을 제공하는 패널(panel)을 임명하여 건축 분야에서의 환경 보호를 위한 고려를 적극적으로 도모하고 있다.

특히 스코틀랜드에서의 (건축 관련) 절차는 스코틀랜드 정부 홈페이지에 다음과 같이 제시되고 있어서 건축 분야에서 강도 높은 규제가 이루어지고 있음을 어렵지 않게 알 수 있다.

“건축 공사가 개시하기 전에 지방당국의 감리인(local authority verifier)에 의하여 부여된 건축 보증서(building warrant)가 제시되어야 한다. 감리인은 스코틀랜드 장관에 의하여 임명되며 최근에는 각 지방 당국은 자신의 지역적 차원에서 감리인을 임명하고 있다. 공사가 완료되는 경우 감리인에게 준공검정서(completion certificate)가 제출되어야 한다. 준공검정서가 지방당국 감리인에 의하여 채택되기까지는 건물의 신축 혹은 확장의 경우 어느 누구도 당해 건물에 거주할 수 없다.”

특히 “절차에 관한 안내서는 스코틀랜드 건축법 2003(the Building (Scotland) Act 2003)과 개정 스코틀랜드 건축 절차법(the Building (Procedure) (Scotland) Act 2004)에 의하여 정해진 절차에 대한 설명을 제공해” 주고 있어서 건축법에 대한 고양된 준수를 유도하고 있다. 당해 안내서의 목적은 당해 법률과 관련 입법(associated legislation)의 의도를 명확히 하는 것이기는 하지만 기술적인 안내서와 건축 규칙을 뒷받침하기 위하여 스코틀랜드 장관에 의하여 제정되는 여타의 지침적인 문서와는 달리 절차적 안내서로서 특정한 “법적인 지위(specific legal status)”를 보유하고 있지는 않다. 하지만 기술적 안내서의 경우 스코틀랜드 건축 규칙 2004에 규정되어 있는 기준을 충족시키기 위한 지침을 제공하고 있으며 가정용 빌딩(domestic building)과 비가정용 빌딩(non-domestic building)의 용도를 위한 개별적인 지침을 제공하는 등 건축 규제를 위한 다각적인 정책을 도모하고 있기도 하다. 나아가 2010년도의 새로운 기술적 안내서 버전은 환경 에너지에 대한 변화와 소음 부분을 포함하여 2010년 10월 1일부터의 건축 규칙에 대한 개정 사항을 담고 있어 사회의 급격한 변화에 대응하기 위한 노력 역시 경주하고 있다. 이와 같은 기술적 안내서는 잉글랜드와 웨일즈에서의 승인 문서와 유사하다고 여겨지고 있기 때문에 단지 대체적인 해결책과 방향을 제시하는 지침으로서의 지위를 향유하고 있을 뿐이다. 하지만

이를 통하여 관련자들의 행위를 유도하도록 한다는 점에서 잉글랜드와 웨일스와 같이 스코틀랜드도 건축 관련 정책의 집행은 탄력적인 수준을 고집하고 있다고 할 수 있을 것이다.

(2) 북부 아일랜드에서의 건축 관련 규율

북부 아일랜드는 발전된 형태의 정부를 보유하고 있으며 특히 건축 규칙은 정부 차원의 재정인사부(the NI Department of Finance and Personnel)의 권한으로 정하고 있다. 당해 부서는 북부아일랜드 건축 규칙 자문위원회(the Northern Ireland Building Regulations Advisory Council: NIBRAC)와 관련 이익의 대표자들로 구성되는 각종 기구들(압력단체)의 자문을 거친 후 규칙을 제정하고 있다. 그리고 건축 규칙을 운영하고 집행하는 건축 규율 시스템(the Building Control System)은 지방 정부의 서비스로 제공되고 있기도 하다. 특히 북부 아일랜드 환경부는 중앙정부 내 기관인 계획처(the Planning Service NI)에 의하여 집행되는 계획 규칙(the Planning Regulations)¹⁰⁶⁾을 제정함에 있어서 책임을 담당하고 있다. 하지만 재정적 한계로 말미암아 북부 아일랜드는 제한된 건축 연구 능력을 보유하고 있기 때문에 건축 규칙의 대부분은 기술적인 측면에서 잉글랜드와 웨일스의 그것을 답습하려는 경향을 강하게 보이고 있다.

3. 탄력적이고 임의적인 정책 운영의 도모 - 강행적인 수단의 보완

실제로 영국에서의 건축 관련 법규범의 경우에는 자발적인 규정과 기준 그리고 일련의 자문적인 성격을 가지고 있는 문서(a set of advisory document)에 기반하고 있다.¹⁰⁷⁾ 하지만 건축분야에서 그와

106) 특히 당해 규칙은 공간적·환경적 그리고 도시적 측면에 주안점을 두고 있다.

107) PRC, United Kingdom-Country Report, p. 2.

같은 탄력적인 정책을 원칙적인 건축 정책 방향으로 설정하고 있는 것이 사실이지만 사안에 따라 강행적인 방향 역시 도모하여 정책 달성의 방식을 보다 다변화하고 있다. 특히 건축 관련 구체적인 사항을 다루도록 하고 있는 승인 문서의 경우 주지하다시피 원칙적으로 강제적인(mandatory) 성격을 보유하고 있지는 않다. 특히 지방공동체와 지방자치부 홈페이지에는 다음과 같이 공지되어 있는 데¹⁰⁸⁾ 이 역시 당해 문서의 성격을 극명하게 보여주고 있는 것이기도 하다.

승인문서는 일반성이 강한 건물 상황에 대한 지침(guidance)을 제공하도록 예정되어 있는 문서이다. 하지만 요건을 충족하도록 하는 방식에는 여러 방식이 있을 수 있다. 따라서 만일 승인문서 내에 특정한 해결책을 채택 하여야 하는 것이 의무사항으로 정해져 있지 않다면 다른 방식으로 관련 요건을 충족하는 것 역시 허용되는 것이다.

이에 따라 건축사 혹은 건설사 역시 국가적 수준 나아가 민사적 수준에서의 규정과 기준에 대하여 당해 승인문서를 활용하는 것은 그들의 자유재량사항이라고 보고 있다. 예를 들어 영국에서의 일본 개발업자의 빌딩은 (미적·사회적 토지 이용도에 관한) 계획 당국의 승인과 (기술·보건 그리고 안전성 측면에서의) 빌딩 규칙의 승인을 충족하는 한, 영국이 아닌 일본 기준을 충족하는 일본의 건축가와 도급업자를 활용할 수도 있다. 승인 문서는 실제로 모든 유형의 빌딩에 적용되는 것은 아니다. 단지 당해 문서는 주거용 건물과 다소 전통적인 방식으로 건축되는 일정한 상업적 건물에 적용되도록 예정되어 있을 뿐이다. 하지만 그렇다고 하더라도 건설업이라는 것이 고도의 전문적인 기술과 장비를 요한다는 점에서 민간적인 수준에 당해 산업을 전적으로 맡기고

108) PRC, United Kingdom-Country Report, p. 2. 이하의 내용은 PRC, United Kingdom-Country Report를 요약·정리한 것이다. 필요한 경우 외에는 별도의 각주를 표기하지 않았음을 밝혀 둔다.

있지는 않다. 공인된 감리인(approved inspector)이라고 하더라도 건축 규칙에 따라 소방·구조당국(the fire and rescue authority)에 문의가 강제 되는 경우가 있기 때문이다.¹⁰⁹⁾

나아가 건축 규칙은 승인절차와 제재 그리고 지방정부의 권한을 구체화하고 나아가 간단한 부칙을 통하여 승인 기관이 계획과 작업에 대하여 평가를 하여야 하는 기준을 리스트하는 단지 비교적 짧은 문서만을 제공해 줄 뿐이다. 이에 따라 관할 당국¹¹⁰⁾은 당해 기준들이 충족 되는 지 여부에 대한 판단을 함에 있어서 상당 정도의 판단 재량 (discretion of judgement)을 누리게 된다. 하지만 주거지와 아파트 그리고 사무실용 건물에 대한 건축가의 계획안에서 승인문서(AD)를 언급하고 있다면 나아가 당해 구체적인 건축과정(execution)이 승인문서에서의 요구사항(advice)에 순응한다면 감리인은 당해 사항을 ‘충족되어야 하는 것(deemed to satisfy)’으로 정하여야 한다. 따라서 건축사와 의뢰인 모두 당해 승인문서를 비롯 당해 문서의 구체적인 용어들이 명확하게 규정된 것은 아니지만 ‘건축 규칙(the building regs)’으로 수용하고 있다. 특히 각 승인문서의 첫 번째 부분이 가장 중요한 규제적 요건을 규정한 것으로 여겨지고 있고 나머지는 지침(guidance)적 성격만을 보유하고 있는 것으로 여겨지고 있다.

109) Section 47 of the Building Act 1984(“The Act”) The Building (Approved Inspectors etc.) Regulation 2010(“The Regulations”)

110) 당해 관련 당국으로는 계획 당국, 지방정부 당국 혹은 대부분의 건물과 관련된 구역 혹은 대도시 수준의의 그리고 일부의 기반산업 프로젝트를 위한 그리고 대부분의 기반산업 프로젝트를 위한 전국가수준의 시스템(특히 심사와 폐기가 고려 중인 핵발전소와 철도연계)을 위한 국가 수준의 건축 규칙부가 있다. 일부 건축 규칙의 승인은 사적 감독관(private inspectors)에 의하여 도모되고 있기도 하다. 특히 당해 사적 감독관의 경우 국립건축이사회기관(NHBC: National House Building Council)의 구성원인 경우가 드물지 않다. 특히 당해 NHBC는 협조적 보장시스템이라고 할 수 있지만, 군사와 방어목적의 프로젝트의 경우에는 전혀 다른 시스템을 보유하고 있음은 물론이다.

4. 건축 분야에서의 지속가능성 확보를 위한 노력

주지하다시피 영국 건축 분야의 지속가능성을 확보하기 위한 법제와 정책이 구체화되고 있다.

특히 이와 관련 GLA는 특별히 에너지와 쓰레기와 관련한 직접적인 관련(direct relevance)이 있는 여러 가지의 다른 전략을 발전시키고 있다. 양자는 여전히 계획 단계(in draft form)에 있지만, 당해 런던이 자원생산성(resource productivity)의 향상된 수준 달성과 관련이 있다. 더욱이 에너지 전략에 대한 초안은 출발점에서부터 기후 변화와 관련이 있다. 런던은 에너지 효율성에 대한 국가적 목표에 따라 성과(deliver)를 낼 필요가 있으며, 2010년까지 전국적으로 10%의 (에너지·천연 자원의) 재생 가능한(renewables) 의무에 있어서의 자신의 역할을 수행하여야 하는데, 이는 새로운 정부의 정책(measures)의 결과로서 2020년까지는 20%로 증가가 가능하다. 그런데 런던의 에너지 성능(energy performance)의 향상을 위한 목표는 2003년 말까지 확정되는 것으로 되어 있었다. 나아가 시의 폐기물 처리 전략에 대한 시장의 초안(The Mayor's draft)은 유럽 대륙과 미국에서의 도시들을 따라 잡기 위하여 주로 런던에서의 재활용에의 실질적인 증가(substantial increase in recycling in London)와 관련되어 있다.

그리고 시장은 2010년과 2015년에 재활용과 비료화 처리(composting) 목표를 각각 50, 60% 증강시키기 위하여 하원 환경특별위원회(the House of Commons Select Committee on the Environment)에 대한 권고와 더불어 입법적 변화를 위한 그리고 다른 필요한 조치를 야기하기 위한 로비 활동을 할 것으로 보인다. 이와 같은 정책은 확실히 시자치체인 도시 자치 운영 위원단(the Corporation)에 관련되어 있다.¹¹¹⁾

111) 이상은 Will Pank & Herbert Girardet & Greg Cox, Tall Buildings and Sustainability, Corporation of London, 2002, p. 66.

5. 민간 업체와의 협력 구체화

앞서 언급한 바와 같이 영국의 경우 건축분야에서는 민간 수준의 참여가 다방면적으로 보장되고 있다. 이에 따라 다양한 사적 분야의 추진체가 건설 분야에서도 상당 정도의 역할을 수행하고 있다.

(1) 영국 건설 산업의 민간 분야의 의의

영국 건설산업에서 두드러지는 특징은 건설 산업정책의 추진과 관련하여 민간 분야의 주체들이 상당 정도 관여를 하고 있다는 것이다. 건축사 자격의 부여에서부터 관련 정책의 운영 등 건축 관련 상당히 많은 분야에서 민간 사업자는 상당 정도 관여를 하고 있는 것이다.

다시 말해 영국에서는 우리의 경우와 달리 건설 산업 시장의 비규정화로 말미암아 국가가 건설 관련 분야에서 독점적이고 주도적인 기능과 역할을 담당하고 있지는 않다. 특히 영국의 경우 건설 산업을 담당하고 있는 단독 정부 부처는 존재하고 있지 않다. 다시 말해 영국의 경우 건설산업은 민간 분야의 적극적인 협조와 주도로 운영되고 있다고 하여도 과언은 아닌 것이다. 특히 왕립건축가협회(Royal Institute of British Architects), 건설엔지니어를 배출하고 있는 건설엔지니어 협회(Institute of Civil Engineers, ICE)와 QS를 배출하고 있는 RICS(Royal Institute of Chartered Surveyors) 등 다양다종한 민간 기관들은 건설 분야에서 관련 사업을 주도하고 있으며 건설 분야에서의 안전성 확보를 위한 노력을 구체화하고 있기도 하다.¹¹²⁾

112) 이상은 김한수·한미파슨소 공저, 영국건설산업의 혁신전략과 성공사례 해외 건설 - 산업 벤치 마킹 -, 보성각, 2009, 50면.

(2) 영국 건설 산업에 있어서 사적 분야의 추진체

1) 국립 주택건설 이사회(National House-Building Council: NHBC)

건설 산업의 통제(building control)와 관련하여 가장 중요하다고 여겨지는 사적 분야에서의 추진체는 국립 주택건설 이사회(National House-Building Council: NHBC) 제도이다. 당해 제도는 보험에 기반한 품질보증서 제도(insurance-based warranty scheme)이며 또한 용도 변경과 리모델링 건축에 대한 제도라고 할 수 있다. NHBC의 활동은 일반적으로 거래 시장에 있는 신축 주택에 대한 저당권자에 의하여 요구받고 있다. 이에 따라 당해 제도는 그들 자신의 건축물 혹은 자신이 건축한 건축물 또는 임대주택, 연립 주택 등을 활용하는 실소유-점유자에 의한 현금에 기반한 주택을 제외하고는 매우 흔하게 활용되고 있다. 당해 제도는 주택업자에 대한 등록제도, 일련의 기준과 기술적 요건들(승인 문서에서 보다 더욱 구체적이고 과도하게 규정된) 그리고 그들 자신의 검사관, 그리고 NHBC 자체에 의하여 제공되는 보험 등을 포함하고 있다. 특히 NHBC 검사관들은 건축 규칙 조사를 위한 공무수탁사인이며 모든 주택에 대한 NHBC의 시장 점유는 대략 60%정도가 되는 데 당해 주택은 검사관에 의하여 조사를 받지 않는다.

2) 여타의 민간 추진체

상당히 많은 수의 준-사적 기구와 추진체는 지속가능한 건설과 저탄소 건설의 고양 그리고 관련 기준과 평가 방법론의 개발에 관여를 하고 있다.¹¹³⁾ 특히 다음의 기구들이 있다.

113) 이하의 내용은 PRC, United Kingdom-Country Report, p. 10~11의 내용을 중심으로 요약·정리한 것이다. 이후 필요한 경우 외 각주 표기를 하지 않았음을 밝혀둔다.

- BRE 에너지 평가 방법(BRE Energy Assessment Method): BRE에 의하여 개발된 자체 방법론과 소프트웨어 툴을 통한 증명 서비스
- 녹색 빌딩 이사회(Green Building Council)(예를 들어, 무탄소 그리고 다른 지침과 발전하는 연구와 자료에 대한 정의)
- 탄소 트러스트(Carbon Trust) 비가정용 건물(non-domestic construction)에 대한 지침적 문서와 정보(guidance documents and information)를 제공하며 또한 저탄소 프로젝트(low carbon projects)를 위한 기금 모집을 관리하는 부분적으로 공적 기금에 기반한 자문회사;
- 에너지 절약 트러스트(The Energy Savings Trust): 가정용 건물, 주택 조합 그리고 지방당국에 대하여 에너지 절약에 대한 임의적 조언을 제공
- 저영향 빌딩 혁신단(Low Impact Buildings Innovation Platform);
- 무탄소 허브(Zero Carbon Hub): 건설산업에 대하여 무탄소 기준에 대한 조력을 제공하기 위하여 설립된 기구
- 빅 녹색 도전, NESTA(Big Green Challenge, NESTA) (과학, 기술과 예술에 대한 전국적 기부 - 사적 영역에서의 기금 기구(National Endowment for Science, Technology and the Arts · private sector funding agency);
- 왕립공인건축사협회(RICS: Royal Institute of Chartered Surveyors): 조사와 검사를 위한 다양한 정책과 지침 제공

BRE, 주요 건축 조사 기구는 지침서 그리고 지속가능성을 위한 측량 방법론(measurement methodologies for sustainability)에 대하여 광범위한 작업에 관여하고 있기도 하다.

- 저에너지와 지속가능성 기술과 생산품을 나타내는 산업에 의하여 수립된 수많은 복잡한 지속가능한 빌딩으로 구성되어 있는 BRE 혁신 단지 운영체(Management of the BRE Innovation Park)

제 4 장 영국의 건축물 안전 주요 정책

- 에너지 효율성에 대한 BREEAM 기준 조사와 평가에 대한 BREEAM 프로그램 운영
- 요구에 따른 BRE 녹색 가이드(BRE Green Guide to Specification)

특히 영국은 건설 분야에서 상당히 많은 연합체(construction sector associations), 전문적 기관(professional institutions), 연구 프로그램(research programmes) 그리고 기금 기구(funding bodies) 등을 보유하고 있다. 그런데 영국의 건설 분야의 주요 정책 방향이 지속가능한 건설 정책이라는 점에서 관련 기구들도 역시 당해 정책 방향에 초점이 맞추어져 있다. 이에 따라 지속가능한 건설 연구 프로그램, 정보 서비스 그리고 관련 작업 등이 본격적으로 수행되고 있기도 하다. 그들 중 다음의 것들을 대표적으로 제시할 수 있을 것이다. 물론 만일 새로운 정권이 집권한다면 당해 정권의 정책 방향에 따라 당해 기구 등의 일부는 새로 집권한 정부의 비용 고려(the new government's expenditure reviews)로 인하여 위축될 수 있다.

- 건설산업 이사회(Construction Industry Council)
- 건설 전략적 포럼(Strategic Forum for Construction)
- 건설산업 환경 포럼(Construction Industry Environmental Forum)
- 건설 엑셀런스(Constructing Excellence)
- 기술전략부(Technology Strategy Board): ‘미래를 위한 재창착’(a ‘Retrofit for the future’) 프로그램과 ‘저영향 빌딩 혁신단’(‘Low Impact Buildings Innovation Platform’)
- 건조 환경 평가 센터(CABE: Centre for Assessment of the Built Environment): 모든 공공건물이 계획하고 있는 디자인 심사, 지속 가능성, 예를 들어 사이트 웹 리소스(the Sustainable Cities web resource)와 같은 지속가능성에 대한 지침(guidance on sustainability) 보유

- 역사적 건물과 주택 공급에 대한 영국 유산, 프로그램(English Heritage, programmes for historic buildings and the housing stock)
- ‘지속가능한 에너지 관리와 건조 환경’에 대한 예견 프로그램 (Foresight Programme on ‘Sustainable Energy Management and the Built Environment’)
- 유럽연합 기금에 기반한 E2B(에너지 효율 빌딩) 연구 프로그램 (The EU-funded E2B (Energy Efficient Buildings) research programme)
- 건설산업 연구 및 정보 연합(CIRIA: Construction Industry Research and Information Association)

6. 유럽연합

영국은 주지하다시피 유럽연합의 회원국이다. 이에 따라 다른 회원국과 마찬가지로 영국 역시 유럽연합으로부터 정책과 이와 관련한 유럽연합 수준의 법규범을 준수하고 적용하라는 압력을 받고 있다. 물론 유럽연합의 통합에 있어서 영국은 그리 협조적인 회원국은 아니었다. 40여 년간의 유럽연합 회원국으로서 지위를 유지하면서 영국은 불분명한 회원국으로서의 지위, 불분명한 이익에 대한 입장 그리고 타 회원국 특히 통합에 주도적인 회원국 간 관계에 있어서의 불분명한 관계를 유지해오고 있는 것이 사실이기 때문이다.¹¹⁴⁾ 뿐만 아니라 유럽연합의 동유럽으로의 확대와 최근 경제 및 재정 위기에 대하여서도 불분명한 입장을 견지하고 있다.¹¹⁵⁾ 유럽연합에 친화적이라고 여겨지는 노동당 집권 하에서도 영국은 연합의 통합에 대한 어떠한 기여를 한바 없다.¹¹⁶⁾

114) Simon Bulmer and Christian Lequesne, *The Member States of the European Union*, Oxford University Press, 2013, p. 109.

115) Simon Bulmer and Christian Lequesne, *The Member States of the European Union*, Oxford University Press, 2013, p. 109.

116) Simon Bulmer and Christian Lequesne, *The Member States of the European Union*, Oxford University Press, 2013, p. 129.

하지만 유럽연합 회원국으로서 유럽연합법에 대한 국내 적용과 집행의 의무를 부담하는 영국 역시 유럽으로부터 상당한 정도의 지침을 따르도록 요구받고 있으며 이를 위하여 국내법적인 대응을 꾸준히 도모하고 있기도 하다. 특히 유럽연합의 관여와 관련하여 두 명의 기자는 다음과 같은 반응을 보인 바도 있다.

“아니요. 저는 영국이 유럽연합의 다른 회원국에 앞서 가고 있으며 이에 따라 유럽연합 지침은 우리가 달성하고 있는 준수 사항보다 낮은 수준을 정하고 있다고 믿습니다. 평가에 대한 공동의 방법을 제시하는 데에 있어 유럽연합에 대한 기능이 있을 수도 있을 듯합니다.”

“유럽연합은 기준이 되는 목적(benchmarking purposes)을 위하여 최소한의 선호하는 기준을 제시할 수 있었습니다.”

이렇듯 영국은 유럽연합의 정책과 관련하여 전반적인 정책의 도입을 요구받고 있는 것이 사실인데 앞서 본 바와 같이 건축 분야 역시 예외는 아니며 이후에도 이와 같은 기조는 유지될 것으로 보인다.

7. 평 가

고찰을 해온 바와 같이 영국의 건축 관련 법제도와 정책은 건축 관련 안전을 확보하기 위하여 경찰법적 접근을 하고 있는 우리의 법제와는 극명하게 차이점을 보이고 있다고 할 수 있는 것이다. 그런데 건축물의 붕괴 등 건축 관련 사고로부터 국민의 생명과 신체 등의 안전을 확보하는 의무를 국가가 부담한다는 것은 우리나라와 영국 모두 동일하다고 할 수 있다. 하지만 우리의 경우 건축법과 소방관계법규 등 건축 관련 안정성확보를 위하여 공법적인 규제에 주안점을 두고 있는 반면 영국의 경우에는 민간 분야에서의 자발적인 협조와 주도로 당해 사항을 도모하고 있다. 특히 영국의 경우 국가적 차원의 계획이 요구되거나 공공

복리 즉 공익과 직접적으로 관련되는 분야를 중심으로 법제도적인 장치가 마련되어 있을 뿐 건축 관련 전분야를 아우르는 법제는 구비되어 있지 않다. 더욱이 건설 산업의 생산구조나 생산시스템을 규정하는 법이나 제도의 경우 조달 부분을 제외하고는 매우 제한적인 규제가 이루어지고 있을 뿐이기도 하다.¹¹⁷⁾ 뿐만 아니라 건축 관련 안전성 확보를 위해서는 관련 업무에 종사하는 건축사에 규제가 무엇보다 중요하다고 할 수 있을 것인데 영국의 경우 영국의 건축가들로 구성된 민간 협회인 왕립건축가 협회가 건축사의 인증과 자격시험 나아가 교육을 전담하고 있다는 사실은 영국의 탄력적이고 유연한 건축 관련 제도와 정책의 모습을 현시하고 있는 것이기도 하다.

건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것을 목적으로 하고 있는 우리의 건축법의 목적은 건축물의 안전성을 통한 국민의 생명과 신체에 대한 위험 예방과 보호라고 할 수 있을 것인데 영국 역시 이와 다르지 않다. 그러함에도 영국의 경우보다 탄력적이고 유연한 입장을 견지하고 있다는 것은 건축 관련 안전성확보를 위해서는 무엇보다 민간 분야의 자발적인 협조와 참여가 필요하다는 것을 인정한 것이라고 볼 수 있다. 우리 역시 당해 제도의 심도 있는 고찰을 통하여 경직적인 법제도의 확립과 처벌 중심의 사후 교정적인 접근 보다는 보다 유연하고 탄력적인 방안의 도입 가능성에 대하여 고심함으로 보다 안정적인 건축 관련 분야의 안전성을 확보해 나갈 수 있을 것이다.

117) 김한수·한미파슨소 공저, 영국건설산업의 혁신전략과 성공사례 - 해외 건설산업 벤치 마킹 -, 보성각, 2009, 49면.

제 3 절 건축물 안전사고 억제 대책

1. 건축 규칙 발전의 미래 프로그램

영국은 현재 건축물 안전과 관련하여 탄소의 함유량을 줄이는 노력을 본격화하고 있다. 건축물의 탄소 함유량을 줄이는 노력은 건축의 물리적인 안전성 확보와는 별개의 실제적인 안전성 확보 노력이라는 점에서 그 차지하는 의의가 적지 않다고 할 수 있다. 이와 관련 이전 영국 행정부는 2009년 9월에 매우 명확하고 상세하게 제정된 ‘규제 제정의 미래’에 대한 집행 계획을 입안한 바 있다. 특히 지속가능 및 안전 건축법 2004(The Sustainable and Secure Buildings Act 2004 (SSBA))는 공동체 및 지방정부 부서가 지속가능한 건축부서(Sustainable Buildings Division)의 정책이 건조 환경(a built environment)에 있어서의 환경적인 지속가능성(environmental sustainability)에 있어서 향상을 도모하고 있는지의 방식과 여부에 대하여 의회에 보고하는 연례 보고서(biennial reports)를 제출하도록 하는 규정을 두고 있다.

(1) 미래 프로그램의 기본 방향

2010년 10월부터 효력을 발하고 있는 새로운 Part L조(에너지 효율성)는 새로이 건축하는 집에서의 탄소 배출량을 승인 문서의 2006년 버전에서 규정한 것 대비 25%를 삭감하도록 요구하고 있다.¹¹⁸⁾ 이는 특히 CSH의 Level 3의 에너지 등급(aspects)과 맞먹는 것이다. 비가정용 건물의 경우 25%의 증가(improvement)는 자신의 탄소 소비의 가능성(carbon-saving potential)을 의존하는 다른 수준의 증가(different levels of improvement)에 대한 다른 유형의 건물 유형과 함께 신축 건물의 주식을 모두 포함하는

118) 이하의 내용은 PRC, United Kingdom-Country Report, p. 8~9의 내용을 중심으로 요약·정리한 것이다. 이후 필요한 경우 외 각주 표기를 하지 않았음을 밝혀둔다.

총량을 기준으로 평가가 될 것이다. Part L조는 2013년과 2016년에 다시 개정이 예정되어 있다. 이렇듯 영국의 경우에는 건축 정책을 도모하는 데에 있어 환경 보호를 위한 장기적인 프로그램의 고려 하에 보다 다각적이고 체계적인 접근을 하고 있다. 건축 분야의 관련 정책이 기본적으로 장기적인 특징을 띠고 있기 때문에 도모되는 사항이라고 여겨진다. 특히 이와 관련 영국은 탄소 배출 규제에 집중을 하고 있는데 다음과 같이 그 구체적인 집행 방안 역시 마련하고 있다.

(2) 탄소 배출의 규제

영국에서는 모든 신축 가정집의 경우 2016년까지 탄소 배출량을 0이 되도록 예정하고 있는 데 이는 CSH의 가장 높은 등급(Level 6)에 해당되는 것이기도 하다.¹¹⁹⁾ 당해 사항은 에너지 효율성에 있어서의 70% 향상에 의하여 달성될 수 있을 것으로 예상되며 나머지는 전력 판매를 위한 태양열 에너지의 생성과 같은 실용가능한 해결책(‘allowable solutions’)을 통하여 달성될 수 있을 것으로 보고 있다. 특히 당해 제안의 상세한 내용과 비가정용 건물에 대한 제안은 여전히 개발 중에 있다(under development).

건축물에서 탄소 함유량을 줄이려는 노력은 정부 차원에서 본격화 되고 있는 것으로 보인다. 특히 2010년 6월 27일 의회 연설에서 당시 주택 장관(Minister for Housing)은 다음과 같이 언급한 바 있는데 당해 사항은 건축물에서의 탄소 함유량을 줄이려는 영국 정부의 노력을 극명하게 보여주는 것이라고 할 수 있을 것이다. 더욱이 연합 프로그램은 저탄소, 생태친화적인 경제 그리고 현재까지 가장 녹색정부적인 정부를 달성하고자 하는 당해 정부의 야망을 보여주고 있는 것으로 여겨지고 있으며 건축 관련 탄소배출에 있어서의 실제적이고 비용효과적인 삭감은 관련 정책의 본질적인 부분으로 여겨지고 있기도 하다.

119) 이하의 내용 역시 PRC, United Kingdom-Country Report 및 관련 자료를 중심으로 요약·정리한 것임을 밝혀둔다.

대부분의 삭감은 현존하는 주택공급을 재설정함을 통하여 달성할 수 있을 것이지만 새로이 건축되는 주택이 중요한 역할을 담당할 수 있음은 재론을 요하지 않는다. 특히 다음의 논변은 탄소 배출 규제 방안을 보다 구체적으로 현시하고 있는 것이기도 하다. 특히 당해 코멘터는 “나는 무탄소 배출로 가는 경로에 있어서의 중요한 고양된 조치를 발표하려고 합니다.”라고 언급하면서 주요한 사항을 지적하고 있다.

첫째, 우리는 최근 지속가능한 주택을 위한 코드(the Code for Sustainable Homes)에 따른 협의에서 제시된 바에 기반하여 건축구조 에너지 효율성 (fabric energy efficiency)에 대한 최소한의 기준을 제시할 것이라는 것을 확인해드릴 수 있습니다. 우리는 장래 건축규칙 part L조의 개정을 함에 있어 당해 방향을 유지할 것입니다.

두 번째, 우리는 건축 규칙에 있어 기준이 되는 전국적인 수준의 탄소 배출 준수 기준을 확립할 것입니다. 이는 현실적인 필요가 있으며 그에 따라 비용 역시 고려되어야 할 것입니다.

정부는 이전에 제안된 70% 수준에서 정해지는 도전을 인지하고 있으며 이에 대하여 재고되어야 한다고 생각합니다. 따라서 저는 적절한 수준이 어느 정도인지를 테스트하고 있는 제로-카본 허브(the Zero-Carbon Hub)에 대하여 더 많은 작업을 요구하고 있습니다. 그리고 저는 당해 hub에 대하여 그들이 할 수 있는 한 최대한 빨리 이에 대한 보고를 하라고 요구해오고 있기도 합니다. 개발자들에게 지방 수준의 에너지 프로젝트(local energy projects)의 기금을 모집하는 방식을 통하여 혹은 현존하는 지방세 메커니즘(an existing local tariff mechanism)을 통하여 추가적인 의무를 부여하는 선택지를 제공하는 데에 있어 괄목할 만한 이익이 있어 왔습니다. 우리는 탄소량 삭감을 위한 당해 기금을 어떻게 사용하는 것이 다른 유형의 사회 기반시설의 전달을 보완할 수 있는 지를 포함하여 앞으로 다가오는 수개월간 당해 선택지의 실행가능성을 실험해 보고자 합니다. 우리는 나아가 지방당국이 지불 메커니즘(payment mechanism)을 통하여 활용

가능한 기금의 계획과 전달에 있어서 두드러지는 역할을 감당할 것이라는 점을 확인하려고 합니다. 나아가 우리는 지방당국과 가능성 있는 접근법의 정확한 세부사항을 확립하고 있는 주택건설 산업체와도 함께 일을 추진할 것입니다

우리는 탄소량 삭감(carbon abatement)을 위한 그와 같은 기금을 어떻게 사용하는 것이 다른 유형의 사회기반시설의 전달(the delivery of other types of infrastructure)을 보완할 수 있는 지를 포함하여 앞으로 다가오는 수개월 간 당해 선택지의 실행가능성을 실험해 보고자 합니다. 우리는 나아가 지방당국이 지불 메커니즘(payment mechanism)을 통하여 활용가능할 수 있는 기금의 계획과 전달에 있어서 두드러지는 역할을 할 것이라는 점을 확인하려고 합니다. 우리는 지방당국과 가능성 있는 접근법의 정확한 세부사항(precise details of any potential approach)을 확립하고 있는 주택건설 산업체와 함께 일을 할 것입니다. 이와 같은 도전적인 새로운 기준에 대한 반응으로 산업체는 혁신적이고 더욱 통합된 디자인과 건축기법과 기술을 발전시킬 필요가 있을 것입니다, 당해 기법은 우리의 건설 산업을 다가오는 미래에 국제적으로 더욱 경쟁력 있게 만들 것입니다.

당해 노력을 지원하기 위하여 우리는 the Zero-Carbon Hub과 같은 기구를 통하여 산업 간에 더욱 긴밀히 연계하여 지속적인 작업을 해 나가야 하며 당해 hub의 작업을 지원하기 위하여 올해에 600,00파운드의 할당액(allocation)을 마련할 것이라는 점을 확인해 드릴 수 있습니다. 우리는 또한 당해 기준을 준수하기 위한 방책으로 다시 말해 에너지와 탄소 절약(carbon savings)이 이루어지는 지를 확인하기 위하여 주택건설업자(house builders)와도 함께 작업을 해나갈 것입니다.

이렇듯 영국은 자신의 건축 정책에서 지속가능한 방향으로의 정책 도모는 탄소 규제에 그 주안점을 두고 있는 데 이를 위하여 지방당국, 민간업체 등 다양한 실체의 참여를 통하여 보다 다각적이고 실제적인 접근을 하고 있음을 어렵지 않게 알 수 있다.

(3) 에너지 효율성 강화 방안

연합 프로그램(The coalition programme)은 신축 주택의 에너지 효율성(energy efficiency)에 있어 지속적인 향상에 기여하고 있는 것으로 평가받고 있다.¹²⁰⁾ 미래의 우리의 주택은 더욱 청결하며 자연친화적(greener)이며 그리고 시공 직후부터 운영하는 데에 비용을 절감하는 방향으로 유도를 할 필요가 상당하다. 이와 관련 2016년부터 신축 주택은 주변에 대하여 새로운 탄소 배출을 규제하도록(need not add extra carbon to the atmosphere)을 확인하도록 요구받고 있다. 이와 같은 접근은 당해 발전의 실행가능성(viability)에 대한 탄소의 관점에서 새로운 발전의 충격을 완화하도록 균형을 도모할 것으로 평가받고 있다. 이는 건축 규칙에 있어서의 에너지 효율성과 탄소량 준수 측정(carbon compliance measures)의 바람직한 수준(an ambitious level)을 정하는 융통적인 접근법(a flexible approach)과 관련되는 것이며 나아가 개발자들과 지방 당국의 협조를 가능하게 하여 궁극적으로는 탄소 배출을 하지 않게 하는 것(zero-carbon)을 가능하게 하는 것으로 평가받고 있다. 즉 영국은 건축 정책을 도모하는 데에 있어 탄소 배출 규제를 통하여 환경보호를 위한 방안을 강구할 뿐만 아니라 이와 아울러 에너지 효율성 역시 확보하도록 하여 다각적인 정책적 실익을 확보하는 노력을 경주하고 있다고 보인다.

이와 관련 지방당국의 역할이 기대되고 있는데, 지방 당국의 역할은 탄소 배출의 진정한 삭감을 달성하는 데에 있어 중요할 뿐만 아니라(central), 실제로 탄소의 배출량이 제로가 되었을 때 당해 지방당국은 상당한 정도의 발언권을 가지게 될 것(have their say)으로 예상되기 때문이다.

120) 이하의 내용 역시 PRC, United Kingdom-Country Report 및 관련 자료를 중심으로 요약·정리한 것임을 밝혀둔다.

(4) 미래 프로그램 관련 추진체

위에서 언급한 바와 같이 미래 프로그램과 관련한 정책의 추진에 있어서 영국은 중앙정부뿐만 아니라 지방정부 나아가 민간 업체의 협업을 도모하고 있다.¹²¹⁾ 특히 중요한 정부부서와 정부 및 사적 단체 간 공동추진체(joint government/private initiatives)는 다음이 있다.

- 기후변화법 2008(The Climate Change Act 2008): 탄소 배출 삭감을 요구하는 전국적인 수준에서 구속력 있는 법안
- 지속가능한 주택 규정(Code for Sustainable Homes (CSH)):2007년 4월 이래 효력(operational)
- 건축물 에너지 성능 집행 지침(the implementation of the Energy Performance of Buildings Directive (Articles 7, 8 and 10)) 2007년 8월부터 2008년 10월 까지
- 지속가능한 건축 전략(The Strategy for Sustainable Construction(SSC)). SSC의 집행에 대한 중간보고(a Progress Report) 2009년 9월에 출간된 바 있음.
- 저탄소 변환 계획(Carbon Transition Plan)
- 영국 저탄소 산업 전략(UK Low Carbon Industrial Strategy)
- 저탄소 건축 혁신 및 성장 팀(Low Carbon Construction Innovation and Growth Team): 건축 산업이 저탄소 건축(low carbon construction)을 위하여 예비되었음을 확인시키는 산업체 · 정부 공동추진체(a joint industry/government)
- ‘건축 규제 미래’의 실행 계획(‘Future of Building Control’ Implementation Plan)

121) 이하의 내용은 PRC, United Kingdom-Country Report, p. 9~10의 내용을 중심으로 요약 · 정리한 것이다. 이후 필요한 경우 외에는 각주 표기를 하지 않았다.

- 재무성(Office of Government Commerce)내 지속가능한 조달 센터 (Centre of Excellence in Sustainable Procurement in the (former) Office of Government Commerce)
- 지속가능한 발전 위원회(Sustainable Development Commission): 독립적인 감시기관(an independent watchdog)

특히 지속가능한 주택 코드(The Code for Sustainable Homes (CSH))는 지속가능성 기준(sustainability standards)에 대한 몇 가지 수준을 정하고 있는 2010년에 개정이 된 중요한 추진체(initiative)이다. 당해 규정은 현재 임의적인 규정이지만 정부가 기금을 모집한 새로운 사회적 주택 (social housing)의 경우 일반적으로 현재 level 3을 충족하도록 하고 있으며 나아가 지방당국은 점차적으로 계획 승인(Planning Approval)에 있어서 신축 주택을 위한 기준 level 3을 구체화하고 있어서 이의 실효성 확보를 위한 노력 역시 구체화되고 있다. 건설 산업은 또한 비가정용 건축물을 다루기 위하여 지속가능한 건축물에 대한 규정을 더욱 광범위하게 확대시키고 있다.

2010년 3월 이전 행정부는 재정적 인센티브, 공공숙박시설 및 임대 숙박시설을 위한 새로운 기준을 포함하여 현 주택의 에너지 효율성을 위한 새로운 전략, 즉 가정에너지 관리 프로그램(the Household Energy Management programme (HEM))을 착수한 바도 있는데 다만 당해 사항에 대한 실행 프로그램은 검토 중에 있다.

나아가 지속가능성에 대한 많은 개념들은 올림픽 단지(the Olympic Park)에서 시도되고 있으며 당해 단지는 지속가능성 원리를 위한 시험대 (test-bed)로서 활용되고 있기도 하다. 또한 여러 개의 지역발전당국 (Regional Development Authorities(RDAs))은 산업 단지에서의 지속 가능성 요건과 그들이 개발하고 기금을 부분적으로 모집하고 있는(part-fund) 다른 여타의 개발지(development)를 정하고 있다.

2. 형사·민사적 제재를 통한 안전성의 확보

영국의 앞서 언급한 바와 같이 공중보건법, 건축법 그리고 건축 규칙은 주로 형사법(criminal law)을 통하여 집행되고 있다(enforced).¹²²⁾ 더욱이 도로교통 분야의 경우에는 법률유보 원리에 충실하게 관련 처분과 벌칙 규정을 상당히 구체적으로 법률로 규정하여 관련 사항을 규율하고 있다.¹²³⁾ 뿐만 아니라 민간 업자의 자발적인 참여와 운영이 주요하게 도모되고 있는 영국 건축업의 경우 앞에서 본 바와 같이 민사 책임(Civil liability)을 통한 안전성 확보 역시 추구하고 있다. 민간 수준에서의 자발적인 참여를 통한 건축 분야의 정책 집행을 추구하므로 안전성을 확보하기 위한 관련 규율 역시 민사적인 수준에서도 이루어지고 있다고 볼 수 있는 것이다.

하지만 영국은 건축 분야의 경우, 판례법 국가라는 특징이 직접적으로 반영되어 있는 것으로 보인다. 건축 분야의 경우 직접적인 제재를 통한 집행수단을 확보하고 있지는 않기 때문이다. 즉 판례법 국가의 특징을 보유하고 있는 영국의 경우 구체적인 사건에서 제재의 수준을 개별적으로 정하고 있는 것이다.

3. 고층 빌딩 관련 관리 정책과 안전 대책

인구의 증가와 유한한 자원인 토지의 부족 그리고 이로 말미암은 주거 공간의 부족으로 인하여 고층빌딩에 대한 관심이 증가하고 있으며 실제로 기술의 발달과 더불어 고층빌딩의 건축은 지속적으로 확대되고 있다. 하지만 건축물의 대형화와 용도의 복합화에 상응하는 안전관리

122) John Uff, *Construction Law*, Sweet & Maxwell, 2013, p. 495.

123) 영국의 경우 도로교통법을 중심으로 운전면허제도와 면허행정처분 관련 제도가 비교적 상세히 법률에 규정되어 있다. 김원중·이영우, “한국과 영국의 운전면허 행정처분에 관한 비교 고찰”, 유럽헌법연구 제12호, 2012.12, 215면.

기준이 확보되어 있지 못하고 있으며 이로 말미암아 재난과 화재의 발생 시 상당한 수준의 인명 그리고 재산피해가 예상되고 있다.¹²⁴⁾ 따라서 피난과 대피의 어려움을 수반할 수밖에 없는 초고층 빌딩의 경우에는 대피를 위한 안전공간의 확보 등을 위한 조치가 요구되는 것이 사실이다. 특히 고층빌딩의 안전성을 확보하기 위한 중장기적이고 거시적인 수준에서의 법제도적인 그리고 정책적인 전략이 필요하다고 할 수 있다.

영국과 웨일스에서는 18m 이상의 모든 빌딩은 소방(firefighting), 수색(search) 그리고 구조(rescue)에 대한 대비책(provisions)을 구비하여야 한다. (높이 50m(2007년 이전에는 60m)을 초과하는 건물 내 웨트 시스템(wet system)과 소방용 승강기(Firefighting Lift)와 더불어) 요구되는 기본적인 시설은 소방 통로(Firefighting Shaft), 소화 주관(消火主管, Fire Main) 등이다. (소방용 승강기는 아닐지라도) 소화 주관(消火主管, Fire Main)을 포함한 소방 통로(Firefighting Shaft)는 7.5m를 초과하는 바닥 높이(floor heights)를 가진 건물에 설치될 수는 있다. 대형 건물은 더 많은 소방시설(firefighting facilities)을 포함할 수 있다. 당해 특정한 시설에 대한 구비에도 불구하고 고층빌딩에서의 소방은 상당한 정도의 도전을 함의하고 있다. 물론 확고한 명령(solid command), 통제와 효과적인 작업 과정(effective operational procedures)에 기대는 작업을 성공적으로 마무리하는 데에 있어 상당 정도의 어려움이 있다.¹²⁵⁾

잉글랜드와 웨일스에서의 건축 규칙상 요구되는 요건은 전반적으로 건축 규칙(2000)과 승인문서 B(Approved Document B)에 규정되어 있다. 당해 프로젝트를 위하여 고층 빌딩은 30m 이상의 빌딩과 2b 호텔(Hotels)과 1a 바닥(Flats) 그리고 3 사무실을 갖춘 건물로 여겨지고 있다. 특히 영국의 경우 고층빌딩은 내부와 외부로 구분하여 규율을 하고

124) 신호준·이지향·김정호·백민호, “초고층 건물의 피난시 안전공간 확보 필요성에 관한 연구”, 한국화재소방학회 학술대회 논문집(한국화재소방학회), 2009.11, 502면.

125) 이상은 Will Pank & Herbert Girardet & Greg Cox, Tall Buildings and Sustainability, Corporation of London, 2002, p. 65의 내용을 요약·정리 한 것이다.

있는 것으로 보인다. 더욱이 사고 예방의 차원에서 고층빌딩에 대한 규율은 화재 예방과 대처에 집중을 하고 있다. 다음과 같다.

(1) 내부 화재연소(Internal fire spread (structure) B3)

규칙은 “건물은 화재의 경우에 합리적인 기간(a reasonable period) 동안 안정성(stability)이 유지될 수 있도록 설계되고 건축되어야 한다” 라고 규정하고 있다. 당해 사항의 달성을 위하여 특히 건축물의 설계는 다음 양자에 집중되어야 한다.

- (a) 내화 구조(耐火構造, fire resisting construction)를 보유한 건물의 일부분(sub-division)
- (b) 적절한 자동 화재진압설비억제(suitable fire suppression system)의 설치

나아가 건축 규칙은 고층 빌딩에 대한 안전 요건으로 다음을 제시하고 있다.

- 모든 구조재(structural frame)는 2시간의 내화성 보호 요건(protection of 2 hours fire resistance)을 지녀야 한다.
- 모든 층은 2시간의 내화성을 지닌 컴파트먼트 플로어(compartment floor)를 필요로 한다; 하지만 당해 시간은 구조재의 일부분을 구성하지 않는 부분에 대해서는 90분가량으로 축소될 수 있다.
- 모든 통로의 입구(shaft opening), 다시 말해, 계단과 서비스 통로(service shaft)는 2시간의 내화성을 지닌 벽으로 둘러싸인 곳(wall enclosure)을 요구한다; 하지만 구조재를 구성하지 않는 부분에 대해서는 90분으로 축소될 수 있다.

- 방화문(fire door)에 대한 내화성 등급은 규칙의 표 B1(Table B1)에서 채택되는 데 곧 FD30S(내화성 30분), reference BS 476 part 22 혹은 신청서에 따른 설비된 벽의 적절한 등급의 절반 등급
- 바닥판 지역(floor plate areas)은 제한이 없다.
- 아파트식 주거지(flats)와 사무실 사용 건물은 전 건물에 대하여 스프링클러 보호 설비를 구비하여야 한다.
- 호텔 건물은 스프링클러 보호설비가 필수 설비 사항은 아니다.
- 방화 통로는 건물 각층으로 도달할 수 있는 로비와 2시간의 내화성을 구비한 벽과 방화승강기를 완비하도록 요구된다. 큰 바닥판 지역(floor plate areas)을 취하는 최소 2개의 통로가 요구된다. 건물에서 급수 출구(water outlet)를 스프링클러에 연결하는 최대 길이 60m(197ft)의 호스 스프링클러가 없는 경우 당해 빌딩은 45m(148ft)의 호스를 갖추어야 한다. 높이 50m이상의 건물의 경우 젖은 전기공급시설을 들어 올리는 시설(wet main raisers)이 필수이다.

가장 중요한 것은 “당해 프로젝트의 범위에 속하는 모든 건물은 이의 구조와 기본 구조(fabric)내에서 숨겨진 공간 내에서의 보이지 않는 연소와 연기가 방지되도록 설계되고 건축되어야 한다는 것이다.” 건축 규칙의 당해 부분을 충족시키기 위하여 다양한 법제가 작용하고 있음은 물론이다. 그리고 특정 구역보다 큰 모든 상층부 바닥(raised floors)과 위 지붕에서 빈 공간(suspended ceiling void space)은 내화성을 요구한다. 빈 공간을 통한 장벽(cavity barriers)은 빈 공간 지역(void space areas)을 줄이고 따라서 연소의 가능성을 제한하는 전형적인 보호의 유형이기도 하다.

그런데 영국의 지방정부법 2000(Local Government Act 2000)은 아젠다 21 (Agenda 21)을 수립한 바 있다. 이는 21세기 영국 도시들의 청사진(blueprint)라고 볼 수 있는데 특히 이는 “모든 지방 당국은 그들 지역의

발전과 향상(the promotion or improvement of ... their area)을 달성하기 위하여 그들이 달성할 수 있다고 여기는 모든 행위를 할 수 있는 권한을 보유한다”라고 규정하고 있어서 지방 당국에 상당한 정도의 재량을 인정하고 있다. 따라서 모든 지방 당국은 자신들의 지역에서의 경제적, 사회적 그리고 환경적 복지를 고양시키고 영국에서의 지속가능한 발전(sustainable development)을 달성하는 데에 기여하기 위한 전략을 준비하여야 한다.¹²⁶⁾

(2) 외부 화재연소(Internal fire spread B4)

건축 규칙의 관련 부분은 “건물의 외부 벽은 건물의 높이와 용도 위치를 고려하여 적절하게 벽을 통한 연소와 건물 간 연소에 저항하여야 한다.”라고 규정하고 있다. 특히 건물 간 간격이 1m(3.3ft) 이상의 건물들의 경우 외부벽은 명목상의 표면 규율(nominal surface control), 화재전파(fire propagation) 표 I, reference BS 476 part 6.(벽의 높이가 20m이하 18m에 달하는 경우)을 갖추어야 한다. 등급 O 표면 화재연소(surface spread of flame)의 고양된 규율 기준, reference BS 476 parts 4, 6, 7, 11은 18m(59ft) 이상 높이의 외부 벽에 대하여 요구된다. 만일 건물 간 간격이 1m 이하인 경우에는 등급 O의 고양된 규율 기준이 요구된다.

건물 간 화재연소를 방지하기 위하여 보호되지 않고 있는 통로(unprotected openings)에 대하여 다시 말해 창문과 문에 대하여 각 외부 벽 간 간격(boundary distance)과 관련한 규율이 이루어져야 한다. 실제적으로 고층 건물은 층별로 구획이 나누어져 있기 때문에(compartmented floor by floor), 매우 높은 수준의 보호받지 못하는 통로가 허용되고

126) 이상은 Will Pank & Herbert Girardet & Greg Cox, Tall Buildings and Sustainability, Corporation of London, 2002, p. 65의 내용을 요약·정리 한 것이다.

있다. 벽에서 허용될 수 있는 보호받지 못하는 구역은 최소 1m 경계간 거리를 활용할 수 있도록 하면서 경계간 거리(boundary distance)에 따라 증가하고 있기 때문에 설계자는 많은 통제를 받지 않고 관련 소재를 달면서(in glazing materials) 외부 벽을 지을 수 있다.

4. 노후화된 건물 관련 관리 정책과 안전 대책

우선 노후화된 건물 관련 정책을 논하는 데에 있어 영국에서는 지속적인 연구가 진행되어오고 있다. 특히 잉글랜드와 웨일스에서는 현대적 건물이 낡은 건물보다 손상에 취약하다고 여겨지고 있는 데 현대식 건물은 낡은 건물보다 회복력(resilient)을 확보하지 못하고 있기 때문이다. 이의 주요 원인으로 낡은 건물은 충분히 탄력적(resilient) 이지 않은 건물 기준과 코드에 따라 지어진 현대 건물과는 달리 “보다 정교하게(over engineered)” 건축되었기 때문이다.¹²⁷⁾ 이에 따라 한 연구에 의하면 잉글랜드 대부분의 지역에서는 최근 건물들이 다른 유럽지역이 경험하고 있는 심한 폭풍을 견딜 수 있도록 설계되고 있지 않다는 점을 지적하고 있기도 하다.¹²⁸⁾

물론 노후화된 건물의 경우 바람에 취약하다는 사실을 인정하고¹²⁹⁾ 이의 대책을 위한 논의에 집중을 하고 있는 데 흥미롭게도 영국의 경우

127) Lee Boshier, Andrew Dainty, Patricia Carrillo, Jacqueline Glass and Andrew Price, “Integrating Disaster Risk Management into Construction: A UK Perspective”, Loughborough University Institutional Repository, 2007, p. 6. 이는 다음의 사이트에서 확보 가능하다. 다음: https://dspace.lboro.ac.uk/dspace-jspui/bitstream/2134/4243/1/Boshier%20et%20al%20BRI_IR.pdf(2015.7.1.방문)

128) 런던 기후변화 파트너쉽(The London Climate Change Partnership)의 주장이다. LCCP, London’s Warning: The Impacts of Climate Change on London, London Climate Change Partnership, London, 2002. Lee Boshier, Andrew Dainty, Patricia Carrillo, Jacqueline Glass and Andrew Price, “Integrating Disaster Risk Management into Construction: A UK Perspective”, Loughborough University Institutional Repository, 2007, p. 6에서 재인용.

129) Lee Boshier, Andrew Dainty, Patricia Carrillo, Jacqueline Glass and Andrew Price, “Integrating Disaster Risk Management into Construction: A UK Perspective”, Loughborough University Institutional Repository, 2007, p. 6.

노후화된 건물에 대한 관리와 관련해서는 역사적 의미가 있는 건물에 대한 관리를 중심으로 살펴볼 수 있다. 역사적 가치와 건축학적인 가치와 이익이 존재하는 건물을 영국 특히 스코틀랜드에서는 열거하고 있어서 당해 건물에 대한 중요성을 부여하고 있기도 하다. 즉 건축학적 역사적 중요성을 인정할 수 있는 건물은 보호를 받으며 나아가 건조 환경(built environment)의 가치에 대하여 중요성을 부여하고 있기 때문이다. 열거된 특정 건물의 상실은 당해 구역의 특색, 특이성(distinctiveness) 그리고 지역의 센스의 퇴보를 의미한다고 상정하고 있어서 열거된 특정 건물에 대한 철거에 대해서는 영국 내 일단 강한 반감이 존재하고 있는 것이 사실이다.

따라서 관련 자료에 열거된 건물의 유지를 위하여 적극적인 노력이 이루어져야 한다. 특히 건물의 부식이 진행되는 경우, 지방당국은 소유자와 더불어 이의 수리와 재사용을 확보하기 위한 작업을 하도록 요구받는다(encouraged to). 당해 지원에는 소유자로 하여금 방치한다면 심각한 손상을 야기할 수 있는 다소 중요성이 떨어지는 손상(minor defects)에 대하여 환기시키는 것, 더욱 실질적인 작업을 수행할 수 있는 보장책(grants)과 다른 유인(incentives)을 제공하는 것 그리고 건물의 재활용을 위한 (규제) 완화 계획(relaxation planning)과 건물 통제 등이 포함될 수 있다. 나아가 소유자가 건물의 유지에 대한 계획이 없거나 건물을 취득하기 위한 권한을 사용할 수 있는 경우와 같이, 적절한 경우 지방 당국은 작업을 수행하기 위한 규정상 권한(statutory powers)을 사용할 수 있기도 하다.

다만, 건물을 유지하는 모든 노력이 고갈되는 경우 철거에 대한 동의(consent to demolish)가 부여될 수 있다. 이 경우 신청자는 당해 건물을 유지하기 위한 노력을 기울였다는 실제적인 절차(practical steps)를 밟아야 하며, 왜 당해 노력이 실패했는지에 대한 확실한 증거(clear evidence)를 제시하여야 한다.

나아가 열거된 건물의 철거를 위해서는 동의를 요하고 있다. 지방당국은 어떠한 식으로 신청하는지와 무엇을 고려하여야 할지에 대하여 조언을 제공할 수 있는데 열거된 건물의 유지(retention)가 중요하다고 판단되는 경우 지방당국은 적극적으로 당해 건물의 유지를 위한 조치를 취하여야 하며 소유자에 대하여 재사용을 위한 적절한 방식을 확보하도록 도움을 제공할 수도 있다. 건물의 유지가 유용한(viable) 선택지라면 혹은 신청자가 이의 철거에 대하여 만족스러운 수준으로 정당성을 확보하지 못하는 경우 지방당국은 통상적으로 동의를 거부하여야 한다(should refuse consent).

만일 지방당국이 열거된 건물의 철거에 대한 동의를 부여하는 경우 신청자는 동의가 주어지기 전에 스코틀랜드 역사청(Historic Scotland)에 문의를 하여야 한다. 스코틀랜드 역사청(Historic Scotland)은 당해 건물의 철거를 정당화하는 명확한 경우가 성립했다는 점을 착안한다면 제출된 정보에 대하여 고려를 할 수 있지만 신청은 허가처분을 내린 지방당국에 반송될 수도 있다.

하지만 명확한 사례가 성립하지 않고 제출된 증거 역시 불충분한 경우 결정은 충분한 증거가 준비되고 검토될 때까지 연기될 수 있다. 이에 따라 스코틀랜드 역사청(Historic Scotland)이 건물의 철거를 위한 사례가 성립하지 않았다고 고려하는 경우, 신청은 스코틀랜드 수상의 결정을 위하여 보류될 수도 있다('called-in'). 당해 경우 스코틀랜드 수상은 당해 사례를 검토하고 어떠한 결정을 내리는 것이 바람직한지를 권고하는 독립적인 지위를 향유하는 보고자를 임명하는데 당해 제안과 연루되는 연기의 위험성을 최소화하기 위하여 모든 신청이 당해 안내문(guidance note)에서 제시되는 조언을 따르는 것이 무엇보다 중요하다. 부가적으로 신청자는 신청이 접수되기 전에 그들의 제안에 대하여 논의를 하도록 강력하게 요구받기 때문에 지방당국과 스코틀

랜드 역사청(Historic Scotland)은 건물의 유지를 위한 수단을 분류하는 데에 도움을 줄 수 있는 조언을 제공할 수 있다.¹³⁰⁾

130) 이상은 Managing Change in the Historic Environment Consultation, Demolition, Consultation draft, 2009의 내용을 요약·정리한 것이다.

제 5 장 결론 및 시사점

지금까지 고찰을 한 바와 같이 건설 분야의 경우 영국은 자신만의 특징을 고수하면서 안정성 확보를 위한 노력을 경주하고 있음을 알 수 있었다. 판례법 국가라는 특수성을 가지고 있는 영국이지만 우리 역시 당해 국가로부터 세부적이고 기술적인 운영 사항을 다음과 같은 사항을 중심으로 충분히 참고할 수 있을 것이다.

제 1 절 우리나라와의 비교법 분석

우리나라 건축법제의 가장 큰 특징은 주로 건설 산업의 운영과 관련되어 있다는 것이다. 특히 이와 관련하여 가장 대표적인 특징으로 건축 관련 사항의 경우 정부 주도의 규율을 도모하고 있다는 것이다. 이는 다음의 관련 법률에서도 어렵지 않게 간파할 수 있는 사항이다.

건설산업기본법 제7조(건설 관련 주체의 책무) ① 정부는 건설공사의 품질과 안전을 확보하기 위하여 건설공사의 설계, 시공, 감리 및 유지관리에 관한 기준, 건설자재의 품질과 규격에 관한 기준 및 도급계약의 방법 등에 관한 사항을 정하여 보급하여야 하고, 건설업자의 시공능력, 자본금, 경영실태 및 공사실적 등의 정보를 제공하기 위하여 노력하여야 한다.

즉 건설 산업과 관련하여 안전성 확보와 관련한 사항과 그 구체적인 운영에 대한 사항은 정부의 책무로 규정하여 보다 공적인 수준의 규율과 관리를 도모하고 있다고 볼 수 있다.

뿐만 아니라 우리 역시 다른 나라와 마찬가지로 건설 분야의 안전성 확보를 위한 구체적인 방안은 법률과 하위 입법을 통하여 실현을 도모하고 있다. 하지만 우리의 경우 법률의 수준에서는 원칙적인 사항만을 규율하고 있어서 갈수록 전문화되고 예측성을 담보하기가 쉽지

많은 건설 분야에서의 안전성을 확보하는 것에 어려움이 예상된다. 왜냐하면 하위 입법을 통하여 건설 관련 입법을 구체화하고 있는 것이 사실이지만 하위 입법 역시 법규로서 작용을 하고 있는 관계로 원칙적으로 건설관련 규정은 하위 입법이라고 하더라도 구체적인 방향으로 규정되고 있지는 않기 때문이다. 영국의 경우 건설 관련 안전성 보장을 위한 사항의 경우 매우 상세하고 구체적으로 규정하고 있음은 이미 살펴 본바와 같은데, 이 역시 우리의 입법 방향에도 충분히 참고하고 고려할 수 있는 사항이라고 생각된다. 건설 관련 안전성 확보를 위해서는 보다 구체적인 지침과 보다 강력한 규제가 요구된다는 점에서 관련 법규의 수범자의 참여와 보다 고양된 수준에서의 법규 준수의 확보를 위해서는 보다 상세한 수준의 규정을 도모할 필요성을 인정하여야 하는 것이다. 따라서 국민뿐만 아니라 관련 업자의 접근성 보장과 건설 안전성을 보장을 위한 보다 강도 높은 규율을 위해서는 법률 수준에서의 다소 구체적인 규율의 가능성을 인정하여야 할 것으로 보인다.

특히 우리와 구분되는 영국 건축법제의 두드러지는 특징으로는 다음을 들 수 있을 것이다.

1. 민간업자의 주도적인 참여를 허용

영국 건축법제의 운영과 관련하여 가장 두드러지는 특징 중 하나는 민간 분야 주체의 참여를 다각적으로 보장하고 있다는 것이다. 이와 같은 현상은 영국의 전반적인 사회적 분위기와 무관하지 않다. 즉 영국의 경우, 다양성 관리(diversity management)는 노동력 내 다양성에 대한 포용이 생산적인 환경(productive environment)을 양성할 것이고 종국적으로 관련 기구의 목적이 충족되는 방향으로 노동자들의 능력(talents)이 전적으로 활용될 것이라는 기대에 기반을 두고 산업이

운영되고 있는 데¹³¹⁾ 이와 같은 사회적 분위기가 건설업에서의 민간 업체의 탄력적인 참여와 운영을 가능하게 하고 있기 때문이다.¹³²⁾

사실 건축 산업과 관련하여서는 안전성의 확보를 위한 공적인 수준에서의 규율이 요구되는 것이 사실이지만 안전성의 확보 역시 상당한 수준의 기술력과 자금력을 요구하는 것이라는 사실을 염두에 둔다면 공적인 분야만을 전제로 안전성을 확보하는 데에는 적지 않은 한계가 있을 수밖에 없다. 따라서 앞서 언급한 바와 같이 우리의 경우에는 공적인 수준에서의 규율에 천착하고 있어서 영국과 같은 보다 탄력적인 규율과 관리를 도모할 필요성을 고려해 보아야 한다. 물론 우리 역시 건설 관련 분야의 경우 다음과 같이 민간업체 등의 참여를 완전히 배제하고 있는 것은 아니다.

건설산업기본법 제7조(건설 관련 주체의 책무) ② 건설공사의 발주자는 시설물이 공공의 안전과 복리에 적합하게 건설되도록 공정한 기준과 절차에 따라 능력있는 건설업자를 선정하여야 하고, 건설공사가 적정하게 시공 되도록 노력하여야 한다.

③ 건설업자는 시설물의 품질과 안전이 확보되도록 건설공사 및 건설용역에 관한 법령을 준수하고 설계도서(設計圖書), 시방서(示方書) 및 도급계약의 내용 등에 따라 성실하게 업무를 수행하여야 하고, 건설공사 실적, 기술자

131) Kandola R and Fullerton J, *Diversity in Action: Managing the Mosaic*, London: IPD, 1994, p. 7. Ahu Tatli, Joana Vassilopoulou, Akram Al Ariss and Mustafa Özbilgin, “The Role of regulatory and temporal context in the construction of diversity discourses: The case of the UK, France and Germany”, *European Journal of Industrial Relations* 0(0), 2012, p. 5에서 재인용.

132) 따라서 영국에서는 건축분야에서의 민간 분야 기업의 참여를 위한 전제 조건에 대한 연구에 박차를 가하고 있기도 하다. 특히 전자조달(e-procurement)과 관련한 민간 기구의 유형에 대한 분석의 경우에는 크기에 따른 분류를 통하여 건설 분야에서의 민간 분야 기업 혹은 단체의 참여에 대한 연구를 구체화하고 있다. Robert Eadie, Srinath Perera and George Heaney, “Analysis of the Use of E-Procurement in the Public And Private Sectors of the UK Construction Industry”, *Journal of Information Technology in Construction* Vol. 16, 2011, pp. 699~680의 경우 건설 분야에서의 전자조달과 관련한 기업을 크기에 따라 분류하고 있다.

보유현황, 재무상태, 그 밖에 시공능력과 관련된 정보를 거짓으로 제공하거나 광고하여서는 아니 된다.

하지만 법률에서 어렵지 않게 간과할 수 있듯이 민간분야의 참여와 개입은 부분적이며 민간차원의 책무에 집중되어 있을 뿐이다. 우리 역시 다방면적이고 전문적인 나아가 신속한 안전성 확보를 위해서는 영국과 같이 보다 탄력적이고 융통적인 민간 수준에서의 실체와 단체를 활용할 필요성이 상당하다고 생각된다.

2. 보다 구체적인 사항을 규율

그리고 영국 건축법제에서는 건축과 관련한 매우 세부적인 사항까지 다루고 있어서 보다 면밀한 통제와 규율을 가하고 있다. 우리의 경우 건설관련 법규의 경우 법률에서 비교적 추상적이고 일반적인, 즉 원칙적인 사항을 다루고 이에 기반하여 시행령과 시행규칙 등 하위 입법 기제를 통하여 보다 자세한 사항을 다루고 있음을 앞서 행한 고찰을 통하여 어렵지 않게 알 수 있었다. 하지만 영국의 경우, 법률(Act) 수준에서 상당히 상세한 사항을 규율하고 있음을 어렵지 않게 알 수 있다. 일반성과 추상성을 그 일반적인 특징으로 하는 법률의 면모를 고려한다면 얼핏 이해하기 어려운 사항이라고 볼 수 없는 것은 아니지만 일반 국민의 접근성과 보다 체계적이고 강도 높은 건설 분야에서 안전성 확보를 위한 대응을 위해서는 법률 수준이라고 하여도 당해 방식의 규율의 필요성을 부인할 수는 없을 것이다. 그렇다면 일부 필요성이 인정되는 분야에서는 법률의 수준에서도 보다 구체적이고 상세한 규정을 두는 것에 많은 문제점이 있다고만은 볼 수 없다고 보인다. 이를 통하여 보다 구체적인 사항에 대한 규율을 도모할 수 있음은 물론이다.

다시 말해 우리의 경우에는 건설산업기본법 등 관련 법률의 경우 원칙적으로 기본적이고 원칙이 되는 사항만을 규정하고 있고 이하 상세하고 구체적인 사항은 하위 입법에 위임하고 있는 것이 사실이다. 하지만 영국의 경우에는 앞서 언급한 바와 같이 관련 법률에서 상당한 수준으로 구체적인 사항을 규정하고 있을 뿐만 아니라 관련 사항은 하위 입법과의 유기적인 관계를 고려하여 구체적이고 체계적인 규율을 도모하고 있다. 이의 대표적인 예로 앞서 본 바와 같은 항목 별 체크 리스트를 제시할 수 있을 것이다. 물론 이는 분쟁 해결과 관련하여 도모되고 있는 항목별 체크 리스트이기는 하지만 이를 참고하여 우리 건축 분야의 경우에도 광범위하게 적용할 수 있는 것이다. 건축물 유지 관리 과정상의 구조 안전 확인과 관련하여 전문성을 확보하고 있는 구조 전문가에 의한 구체적인 점검항목을 통한 점검의 필요성을 제시하고 있는 견해¹³³⁾ 역시 당해 주장과 크게 다르지 않다고 보인다.

3. 하위 입법의 적극적인 활용과 운영

영국 건축법제의 또 다른 특징으로 하위 입법의 적극적인 활용을 제시할 수 있다. 물론 건축법제의 기본이 되는 법률을 통하여 건설과 관련한 일반적인 원칙을 정립한 후 이를 기반으로 하위 입법을 통한 보다 상세한 규율을 도모하고 있음은 여타 국가의 경우와 크게 다르지 않다. 하지만 영국의 경우 특히 건설 관련 법규에서는 기본법적 지위를 차지하는 법률뿐만 아니라 하위 입법 역시 그 내용의 방대함을 자랑한다. 특히 건축 관련 하위 입법 중 안전성 확보를 위한 분야의 경우에 상당한 정도로 구체적인 규정을 둠으로 수범자 혹은 건설 관련 행위자들은 관련 행위를 하는 데에 있어 보다 상세한 지침과 방향을 확보할 수 있다. 즉 영국의 경우 건설 관련 안전성 확보를 위하여 법률과

133) 정평란, “건축구조 관련규제의 개선방안 연구”, 한국공간구조학회지, 제10권 제1호 (통권 제39호), 2010.3, 116면.

규칙, 부칙 나아가 조례 등 관련 법규의 적극적인 활용을 도모하고 있으며 이를 통하여 다각적이고 탄력적인 대응을 도모하고 있다고 할 수 있다. 건설 관련 안전성을 확보하기 위해서는 보다 탄력적이고 신속한 건축법제의 대응이 필요하다는 점에서 하위 입법의 보다 적극적인 활용은 그 함의하는 바가 상당하다고 할 수 있다. 이와 같은 하위입법을 활용하는 데에 있어 법질서의 통일성과 체계정당성을 확보하기 위한 노력 역시 기울이고 있음은 물론이다. 건축 규칙(building regulations)이 적용되는 경우, 지방 법규(local Act)가 적용되지 않도록 하는 등 관련 법규법의 조화로운 적용을 위한 노력을 경주하고 있기 때문이다.¹³⁴⁾

4. 지방당국 권한의 적극적 활용

영국의 경우 건설과 관련된 안전성 확보를 위하여 중앙정부만이 관련 권한을 향유하고 이를 행사하고 있는 것은 아니다. 즉 영국의 경우 건설 관련 안전성 확보를 위하여 지방당국(local authority)의 권한을 적극적으로 활용하고 있다. 실제로 건설 안전성과 관련하여 상당히 많은 사항을 지방당국의 권한에게 위임하고 있어서 지방당국은 건설 분야에서 중요한 지위와 역할을 담당하고 있다. 물론 다른 정책과 법제도와 마찬가지로 중앙정부의 주도적이고 중심적인 역할이 중요할 것이기 때문에 건설 관련 사항의 경우에도 중앙정부의 중심적인 기능을 영국 역시 인정하고 있기는 하다. 건설 관련 계획의 경우 지방당국이 집행하여야 하는 계획이라고 하더라도 우선적으로 중앙정부에 제출되고 나아가 그의 승인을 받도록 요구하고 있기 때문이다.¹³⁵⁾ 하지만 이를 통하여 지방정부에 의한 계획의 집행은 중앙정부가 확보하고 있는 자원(resources)을 활용할 수 있도록 하는 유인이 되어 중앙정부와 지방

134) 예를 들어, 건축법 1984 Article 72(화재 대피 수단) (5)항.

135) Lee Boshier, Andrew Dainty, Patricia Carrillo, Jacqueline Glass and Andrew Price, "Integrating Disaster Risk Management into Construction: A UK Perspective", Loughborough University Institutional Repository(2007), p. 29.

당국과의 협력 하에 보다 효과적이고 실제적인 건설 산업을 부양하도록 하고 있으며 이를 통하여 상향식 우선순위(bottom-up priority)와 탑다운 정책(top-down policies)과의 조화를 꾀하고 있다는 점에서¹³⁶⁾ 지방당국의 건설 분야에의 참여는 지속적으로 고무되고 있는 것이 사실이다.

5. 정보 제공을 통한 건물 효율성과 안전성 확보

앞에서 언급한 바와 같이 영국의 경우 건설과 관련된 정보 제공 의무를 건설업자에게 부여함으로써 건물의 활용 효율성과 안전성을 확보하고 있다. 특히 소방안전과 통풍 그리고 건물을 사용하는 데에 있어 연료와 전력 사용에 대한 정보 제공을 확보하여 건물의 사용과 관련된 당해 사항을 추진하고 있다고 볼 수 있다. 앞서 본 바와 같이 2010 No. 2214 Building And Buildings, England and Wales, The Building Regulation 2010의 경우 소방안전과 통풍의 경우 정보 제공과 관련한 규정을 두고 있는 데 이외에도 건물에서의 연료와 전력 사용과 관련한 정보 제공에 대한 규정을 가지고 있어서 건축 관련 안전성 확보에 있어서의 정보의 중요성을 강조하고 있는 것이다. 당해 규정은 다음과 같다.

연료와 전력 사용 관련 정보(Information about use of fuel and power)

39. — (1) 당해 규칙은 Schedule 1의 paragraph F1(1)이 건설 작업과 관련된 요건을 부과하는 경우에 적용된다.

(2) 건설을 하는 자는 주어진 환경 하에서 연료와 전력을 합리적인 수준에서(in such a manner as to use no more fuel and power than is reasonable in the circumstances) 건물이 운영되도록 늦어도 완공 후 5일 전에 소유자에

136) D. Gillingwater & S. Ison, “Planning for sustainable environmental futures”, in D.A. Hensher D.A., & K.J. Button(eds.), *Handbook of Transport and the Environment*, Elsevier, Oxford, 2003, pp. 554~555. Lee Boshier, Andrew Dainty, Patricia Carrillo, Jacqueline Glass and Andrew Price, “Integrating Disaster Risk Management into Construction: A UK Perspective”, Loughborough University Institutional Repository (2007), p. 29에서 재인용.

건설, 고정된 건설 서비스(the fixed building services) 그리고 이의 유지 요건들(its maintenance requirements)에 대한 충분한 정보를 제공하여야 한다.

우리 역시 건설 분야에서의 안전성 확보를 위해서는 관련 정보의 공유와 제공을 법제화할 필요성이 상당하다. 승강기 사고와 관련한 정보 제공이 도모되고 있지 않은 것은¹³⁷⁾ 이와 관련한 우리의 법제가 개선의 여지가 상당함을 현시하고 있는 것이기도 하다.

제 2 절 시사점 및 개선 방안

앞서 언급한 영국의 건축법제의 운영상 가장 두드러지는 점을 기반으로 우리 법제에의 시사점을 다음을 중심으로 논의할 수 있을 것이다.

1. 면제 건물의 규율

영국 건축법제의 경우 건축법의 적용과 비적용 건물을 명확히 구분하여 건설 분야에서의 정책적 탄력성을 보다 강화하고 있는데 특히

137) 다음의 경우와 같이 정보 공유에 대한 사항은 규정하고 있지 않다.

승강기시설 안전관리법 제16조의4(사고 보고 의무 및 사고 조사) ① 승강기 관리주체는 그가 관리하는 승강기로 인하여 총리령으로 정하는 중대한 사고가 발생하거나 승강기 내에 이용자가 간히는 등의 중대한 고장이 발생한 경우에는 총리령으로 정하는 바에 따라 공단의 장에게 통보하여야 한다. 이 경우 공단의 장은 통보받은 사항 중 중대한 사고에 관한 내용을 국민안전처장관, 시·도지사 및 제4항에 따른 사고조사판정위원회에 보고하여야 한다.

② 승강기 관리주체 및 유지관리업자 등은 제1항 전단에 따른 중대한 사고가 발생한 경우에는 사고현장 또는 중대한 사고와 관련되는 물건을 이동시키거나 변경 또는 훼손하여서는 아니 된다. 다만, 인명구조 등 긴급한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따라 통보받은 공단의 장은 승강기 사고의 재발 방지 및 예방을 위하여 필요하다고 인정하면 승강기 사고의 원인 및 경위 등에 관한 조사를 할 수 있다.

④ 제3항에 따라 공단의 장은 승강기 사고의 효율적인 조사를 위하여 사고조사반을 둘 수 있으며, 사고조사반의 구성 및 운영 등에 관한 세부사항은 총리령으로 정한다.

⑤ 국민안전처장관은 공단이 조사한 승강기 사고의 원인 등을 판정하기 위하여 사고조사판정위원회를 둘 수 있다. 이 경우 사고조사판정위원회의 구성 및 운영과 그 밖의 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

다음과 같이 면제되는 건물을 특정하여 건설 분야에 있어서의 선택과 집중을 도모하고 있다.¹³⁸⁾

CLASS I : 타 법률에 의하여 규제되는 건물. 예를 들어 Explosive 5와 1923에 따른 모든 건축물 혹은 핵과 관련된 건물

CLASS II Buildings not frequented by people (unless close to an existing building). (현 건물에 인접하지 않은) 일반인의 출입이 드문 건물

CLASS III (소매용이 아닌) 온실과 농사용 건물(agricultural buildings)

CLASS IV (28일 이내로 설치된) 임시 가건물

CLASS V 부속건물(Ancillary buildings).

CLASS VI 소형 분관 혹은 분원(Small detached buildings) [폐기물, 정원 저장 헛간(Garages, garden storage sheds/huts)] (수면 편의시설을 내부에 갖추지 않은 바닥면적 30평방미터 이하의 건물).

CLASS VII 증축 건물(Extensions) - 현관(Porches), 지붕이 있는 복도(Covered Ways), 비금속 제온실(Conservatories)(바닥면적 30평방미터 이하의 건물).

특히 건축 규칙 2000은 애초의 입법적 장치(the original statutory instrument)가 제정(published)된 이래 5차례에 걸쳐 개정된바 있으며 2010년 이래 또한 5번 개정된 바 있다. 특히 영국은 건축이나 개조가 이루어지기 전에(prior to starting construction works or alterations) 적절한 지방당국에 의하여 면제를 확인하고 있는데 이는 훌륭한 관례(good practice)로 여겨지고 있기도 하다. 가장 최근의 규정상 법규(Statutory Instrument)는 면제에 대한 충분한 조건(the full conditions of exemptions)을 제시하고 있어서 건설법의 운영에 보다 많은 탄력성을 부여하고 있기도 하다.

하지만 “왕립건물”(Crown Buildings)과 “중앙정부 건물”(National Government Buildings)은 더 이상 영국 건축 규칙에 의한 통제로부터

138) 이하의 내용 역시 PRC, United Kingdom-Country Report 및 관련 자료를 중심으로 요약·정리한 것임을 밝혀둔다.

완전히(totally) 면제받지 못하도록 하였다. 따라서 모든 “왕립건물”(Crown Buildings)과 “중앙정부 건물”(National Government Buildings)은 Part L에 규정되어 있는 에너지 효율성 조치(energy efficiency measures)를 준수하도록 요구받고 있는 것이다. 그런데 이는 유럽 “기후 변화” 조치(European “climate change” measures)에 근거하여 모든 (신축 그리고 현존하는) 건물에 대하여 고양된 에너지 효율성을 요구하는 유럽연합법 때문이다. 유럽연합법은 공공건물에 대하여 바람직한 에너지 사용사례 (“good energy practice” examples)를 요구하고 있는 것이다. 위에서 제시한 유럽연합법을 완전하게 집행하기 위하여 새로운 에너지 규칙(New Energy Regulations)이 제정된 바 있다. 특히 당해 규칙은 건축법 1984 혹은 당해 법에 근거하여 제정된 건축 규칙의 범위 이원에 존재한다.

우리 역시 건설 관련 규범의 적용 배제 건물을 보다 명확히 규정하여 탄력적이고 실제적인 법적용을 확보할 필요성이 상당하다고 보인다.

2. 건설 관련 민간 영역의 참여

영국 건축법제의 경우 흥미롭게도 민간참여자의 적극적인 관여를 하용하고 유도하고 있음을 앞에서 알 수 있었다. 특히 영국의 건설 산업 분야의 경우에는 소규모 혹은 중형 기업(SMEs: Small and Medium Enterprises)의 경우에 상호 간 임시적이거나 관련 지식을 공유하려는 관행(ad hoc knowledge capture practices)이 존재하고 있으며 이를 위한 적지 않은 동기(impetus)들 역시 존재하고 있다.¹³⁹⁾ 예를 들어 특히 영국에서는 전자장비와 관련된 지식의 교환(electronic knowledge exchange)의 가용성(availability)이 정보에 대한 취득과 공유를 보장하는 것도 아니

139) S. Suresh and C. Egbu, “Key Issues for Implementing Knowledge Capture Initiatives in Small and Medium Enterprises in the UK Construction Industry”, Proceedings of the Annual Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors, The RICS, 2006, p. 9. 당해 문헌은 다음의 인터넷 주소에서 확보할 수 있다. 다음: http://usir.salford.ac.uk/2833/1/2006_cobra_Suresh._S.pdf(2015.7.31.방문)

라고 보고 있으며 나아가 새로운 지적 자본(new intellectual capital)의 형성을 자극하는 것도 아니라고 보고 있다.¹⁴⁰⁾ 오로지 IT에 대한 입장과 태도가 지식확보 수단(knowledge capture tool)으로서 유효성에 영향을 미치는 것으로 보고 있는데 결국 건설관련 산업의 경우에도 민간업자의 적극적인 참여를 유도함으로써 관련 지식의 공유와 활용을 도전할 수 있다고 상정하고 있고 나아가 이를 통하여 안전성 관련 사항에 대한 보다 다각적인 보장책 역시 확보하고 있다. 고양된 당해 민간업자의 참여를 통하여 관련 기술의 공유가 가능하게 될 것이고 이는 결국 건설 관련 정책의 탄력적이고 신속한 안전성 확보책을 보장해 줄 수 있게 되는 것이다. 영국과 같이 우리도 당해 사항은 충분히 고려해볼만한 가치가 있는 것이다.

특히 이와 관련하여 우리가 고려해 볼 수 있는 것은 건설 전문가 양성 과정의 변화이다. 영국의 경우에도 현재 건설 분야에서의 전문가 양성의 경우 안전성 확보를 위한 대책에 촉각을 세우고 있어서 특히 건축 전문가뿐만 아니라 위기 대처를 위한 전문가를 위한 초학문적인 훈련 혹은 교육과정(trans-disciplinary training)에 박차를 가하고 있다.¹⁴¹⁾ 우리 역시 건축 전문가 양성에 있어 민간 수준의 전문성을 참고할 수 있는 방안을 고심해볼 필요가 상당하다고 생각되며, 특히 안전성 고양을 위한 전문가 양성을 위한 다각적인 방안 역시 꾸준히 고민해 보아야

140) J. Nahapiet, S. Ghosal, "Social capital intellectual capital and the organizational advantage", *Academy of management Review*, 23, 1998, pp. 242~266. S. Suresh and C. Egbu, "Key Issues for Implementing Knowledge Capture Initiatives in Small and Medium Enterprises in the UK Construction Industry", *Proceedings of the Annual Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors, The RICS, 2006*, p. 9에서 재인용.

141) S. Suresh and C. Egbu, "Key Issues for Implementing Knowledge Capture Initiatives in Small and Medium Enterprises in the UK Construction Industry", *Proceedings of the Annual Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors, The RICS, 2006*, p. 35.

할 것이다. 물론 영국의 경우에도 이를 위해서는 입법적 조치가 필요함을 인정하고 있는 데,¹⁴²⁾ 우리 역시 다르지 않다. 우리도 당해 사항의 반영을 위해서는 입법적 수준의 대응이 요구됨은 재론을 요하지 않기 때문이다.

나아가 당해 사항은 건축 관련 구체적인 사항의 운영에서도 충분히 참고할만한 사항이라고 할 수 있다. 영국의 경우에는 건축 관련 전문가의 활용뿐만 아니라 그 구체적인 안정성 확보를 위한 방안의 경우에도 공사 영역에 대한 명백한 구분을 두고 있지는 않다. 하지만 우리의 경우 다른 분야와 유사하게 건축 안전과 관련한 사항의 경우에도 공사 영역의 구분을 상당 정도 인정하고 있는 것으로 보인다.¹⁴³⁾ 물론 영국의

142) S. Suresh and C. Egbu, “Key Issues for Implementing Knowledge Capture Initiatives in Small and Medium Enterprises in the UK Construction Industry”, Proceedings of the Annual Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors(The RICS, 2006), p. 35.

143) 대표적으로는 다음의 규정을 들 수 있을 것이다.

건설산업기본법 제31조(하도급계약의 적정성 심사 등) ① 발주자는 하수급인이 건설공사를 시공하기에 현저하게 부적당하다고 인정되거나 하도급계약금액이 대통령령으로 정하는 비율에 따른 금액에 미달하는 경우에는 하수급인의 시공능력, 하도급계약내용의 적정성 등을 심사할 수 있다.

② 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관이 발주자인 경우에는 하수급인이 건설공사를 시공하기에 현저하게 부적당하다고 인정되거나 하도급계약금액이 대통령령으로 정하는 비율에 따른 금액에 미달하는 경우에는 하수급인의 시공능력, 하도급계약내용의 적정성 등을 심사하여야 한다.

③ 발주자는 제1항 및 제2항에 따라 심사한 결과 하수급인의 시공능력 또는 하도급계약내용이 적정하지 아니한 경우에는 그 사유를 분명하게 밝혀 수급인에게 하수급인 또는 하도급계약내용의 변경을 요구할 수 있다. 이 경우 제2항에 따라 심사한 때에는 하수급인 또는 하도급계약내용의 변경을 요구하여야 한다.

④ 발주자는 수급인이 정당한 사유 없이 제3항에 따른 요구에 따르지 아니하여 공사결과에 중대한 영향을 끼칠 우려가 있는 경우에는 해당 건설공사의 도급계약을 해지할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 발주자는 하수급인의 시공능력, 하도급계약내용의 적정성 등을 심사하기 위하여 하도급계약심사위원회를 두어야 한다.

⑥ 제1항부터 제3항까지에 따른 하도급계약의 적정성 심사기준, 하수급인 또는 하도급계약내용의 변경 요구 절차, 그 밖에 필요한 사항 및 제5항에 따른 하도급계약심사위원회의 설치·구성, 심사방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제도를 두고 공적 영역과 사적영역에 대한 구분을 전제로 비판을 가할 수는 있겠지만 근대시민혁명 이후 등장한 사회적 법치국가 혹은 적극국가 원리에 따라 국가와 사회를 완전히 별개의 것으로 구분할 수 없게 되었다는 점과 나아가 국가는 필요한 경우 사회 영역에 개입할 수 있다는 점을 전제로 한다면 특히 건축 안전 분야에 있어서는 영국과 같이 공사법 영역의 구분만을 주장할 수는 없을 것으로 보인다. 건축물 유지관리 과정의 구조안전 확인과 관련하여 집합건축물뿐만 아니라 일반건축물의 경우에도 모두 정기점검을 하도록 요구하는 의무 규정을 두어야 할 뿐만 아니라 실행에 대한 구체적이고 세부적인 규정을 두자는 주장¹⁴⁴⁾ 역시 당해 견해와 그 궤를 같이 한다고 할 수 있을 것이다.

3. 건축 관련 통합적 규율 도모

영국의 경우 검토를 해온 바와 같이 건축 안전 분야와 관련 건축법을 위시한 통합 법제를 중심으로, 보다 통합적이고 거시적인 방향으로 이를 규율하고 있음을 알 수 있었다. 특이한 것은 영국의 경우에는 건축 운영과 관련한 세부적인 사항뿐만 아니라 안전과 관련한 세부적인 사항에 대한 원칙을 「건축법 1984」라는 기체에 탑재하고 이를 중심으로 관련 정책을 도모하고 있다는 것이다. 물론 이를 기반으로 규칙, 승인문서 등 각종 다양한 하위 입법을 통한 융통적인 운영을 도모하고 있는 것이 사실이지만 기본적으로는 기본법이라고 볼 수 있는 「건축법

즉, 건축 안전성 측면을 고려한다면 발주자가 심사하는 경우와 국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 공공기관이 발주자인 경우사이의 차이점을 인정하는 것이 쉽지 않다. 그렇다면 중국적으로 건설 공사와 건축물 등의 사후 안전성 확보를 도모하기 위해서는 발주자가 심사하는 경우에도 관련 사항에 대한 적정성을 심사하도록 하는 것이 바람직하다고 생각된다. 더욱이 발주자가 심사하는 경우 제5항의 심사 위원회를 활용할 수 있는 방안을 마련하는 것이 요구된다고 보인다.

144) 정평란, “건축구조 관련규제의 개선방안 연구”, 한국공간구조학회지, 제10권 제1호 (통권 제39호), 2010.3, 116면.

1984」를 통하여 건축과 관련한 사항을 보다 구체적이고 세부적으로 운영하고 있는 것이다. 물론 당해 방식의 경우 급속도로 발전하고 있는 건축기술과 이에 대응하여 급속도로 변모하고 있는 건축 안전사고에 신속하고 기민하게 대응할 수 있을 것인지에 대한 의구심을 제기할 수 없는 것은 아니지만 이를 통하여 집중적인 규율을 도모할 수 있을 것이고 종국적으로는 통합적이고 관련 분야 간 연계된 규율을 보다 체계적으로 확보할 수 있을 것이기 때문에 당해 방안의 효과를 어렵지 않게 수궁할 수 있다. 뿐만 아니라 당해 방식은 관할 기관의 일원화를 통하여 보다 일관성 있고 추진력 있는 관련 사업을 도모할 수 있다는 점에서도 그 의의를 인정할 수 있다.

하지만 우리의 경우에는 건축 분야의 경우 관련 분야별로 각종 법규범이 존재하고 있어 영국의 법 운영과는 사뭇 다른 면모를 보이고 있는 것이 사실이다. 특히 건축물 피난 관련 법규범의 경우에는 건축법과 소방관계법령으로 이분화되어 있어 해석과 운영의 혼선을 빚고 있으며 관할기관의 이원화로 관련 사항의 집중적이고 체계적인 운영을 도모하지 못하고 있다.¹⁴⁵⁾ 건축물의 대형화, 고층화 그리고 복잡화 등으로 말미암아 건축 관련 정책은 보다 신속하고 체계적인 방향을 요구받고 있으며 급기야 통합적인 운영의 필요성과 가능성까지 타진되고 있는 실정이다. 그렇다면 영국의 경우를 참고하여 건축 분야에서의 이원화 혹은 다각화된 운영을 보다 통합적인 방향으로 유도함으로써 건축 관련 정책의 일관성 있고 적실한 운영을 유인할 수 있게 될 것이다. 하지만 현재 법제 운영에서는 건축 관련 법제가 다양하고 이의 규율하는 부처 역시 다양하여 이의 통합적인 운영을 도모하는 것에는 적지 않은 부담이 있다. 관련 권한 부처 간 권한 상충의 가능성은 물론 현 법제를 통합적인 법제로 유도하는 것에는 상당한 정도의 어려움이 있기 때문이다.

145) 황은경·김대희·조정훈·황금숙, “건축물 피난 규정간 문제점 분석 연구”, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 제27권 제1호(통권 제51집), 2007. 10, 733면.

따라서 영국의 경우를 참고하여 보다 체계적이고 일관적인 건축 관련 분야의 관리와 운영을 위해서는 현재 보유하고 있는 건축법제의 기본법적인 성격을 분명히 함으로 관할 기관을 분명히 할 필요가 있다고 보이며 이를 통하여 전체적인 수준에서 보다 조화로운 그리고 체계적인 법제 운영이 가능해질 것으로 보인다. 특히 관련 법제의 통합의 어려움을 인정하여야 하는 상황에서는 관련 법규범 간의 연계와 조화로운 운영 그리고 하위 법제와의 조화로운 관련성 역시 도모하는 것이 무엇보다 요구된다고 생각된다.

참고문헌

- 김경택, 영국건축법 개정, 방재기술, 여름호, 1988.
- 김대순·김민서, EU법론, 삼영사, 2015.
- 김봉철, 영국법체계의 이해-영국법의 역사화 구조-, 이컴비즈넷, 2005.
- 김원중·이영우, “한국과 영국의 운전면허 행정처분에 관한 비교 고찰”, 유럽헌법연구 제12호, 2012.12.
- 김종규, 영국의 건축인증제도, 2001.
- 김한수·한미파슨소 공저, 영국건설산업의 혁신전략과 성공사례-해의 건설산업 벤치 마킹-, 보성각, 2009.
- 박균성, 행정법강의, 박영사, 2003.
- 박수혁, 입법총론, 한울아카데미, 2012.
- 박정훈, “입법체계상 기본법의 본질에 관한 연구 -일본의 기본법을 중심으로-”, 법조 제639호, 2009. 12.
- 성낙인, 헌법학, 법문사, 2015.
- 신호준·이지향·김정호·백민호, “초고층 건물의 피난시 안전공간 확보 필요성에 관한 연구”, 한국화재소방학회 학술대회 논문집(한국화재소방학회), 2009.11.
- 임영환, 영국의 지속가능한 건축 가이드라인의 특성 연구, 대한건축학회논문집 계획계 제29권 제6호, 2013.
- 정평란, “건축구조 관련규제의 개선방안 연구”, 한국공간구조학회지, 제10권 제1호(통권 제39호), 2010.3.
- 조익제, 영국민사법 입문, 법영사, 2008.

참 고 문 헌

- 황승흠, “기본법체제에 대한 법학적 이해 - 아동·청소년 분야 통합·분리논의를 중심으로 -”, 공법학연구 제11권 제1호, 2010.
- 황은경·김대희·조정훈·황금숙, “건축물 피난 규정간 문제점 분석 연구”, 대한건축학회 학술발표대회 논문집 제27권 제1호(통권 제51집), 2007. 10.
- 홍정선, 행정법강의, 박영사, 2015.
- 홍준형, 행정법, 법문사, 2011.
- 홍준형, 행정과정의 법적 통제, 서울대학교출판문화원, 2010.
- Ahu Tatli, Joana Vassilopoulou, Akram Al Ariss and Mustafa Özbilgin, “The Role of regulatory and temporal context in the construction of diversity discourses: The case of the UK, France and Germany”, European Journal of Industrial Relations 0(0), 2012.
- Andrea Ross, Sustainable Development Law In The UK, Routledge, 2012.
- Jacqueline Martin, English Legal System, Routledge 2014.
- D. Gillingwater & S. Ison, “Planning for sustainable environmental futures”, in D.A. Hensher D.A., & K.J. Button(eds.), Handbook of Transport and the Environment, Elsevier, Oxford, 2003.
- Department for Communities and Local Government, Improving the energy efficiency of our buildings-A guide to air conditioning inspections for buildings-, 2012.
- J. Nahapiet, S. Ghosal, “Social capital intellectual capital and the organizational advantage”, Academy of management Review, 23, 1998.

- John Uff, Construction Law, Sweet & Maxwell, 2013.
- Kandola R and Fullerton J, Diversity in Action: Managing the Mosaic, London: IPD, 1994.
- LCCP, London's Warning: The Impacts of Climate Change on London, London Climate Change Partnership, London, 2002.
- Lee Boshier, Andrew Dainty, Patricia Carrillo, Jacqueline Glass and Andrew Price, "Integrating Disaster Risk Management into Construction: A UK Perspective", Loughborough University Institutional Repository, 2007.
- Managing Change in the Historic Environment Consultation, Demolition, Consultation draft, 2009.
- Policy paper, 2010 to 2015 government policy: building regulation.
- PRC, United Kingdom-Country Report.
- Robert Eadie, Srinath Perera and George Heaney, "Analysis of the Use of E-Procurement in the Public And Private Sectors of the UK Construction Industry", Journal of Information Technology in Construction Vol. 16, 2011.
- S. Suresh and C. Egbu, "Key Issues for Implementing Knowledge Capture Initiatives in Small and Medium Enterprises in the UK Construction Industry", Proceedings of the Annual Research Conference of the Royal Institution of Chartered Surveyors, The RICS, 2006.
- Simon Bulmer and Christian Lequesne, The Member States of the European Union, Oxford University Press, 2013.

참 고 문 헌

Will Pank & Herbert Girardet & Greg Cox, Tall Buildings and Sustainability, Corporation of London, 2002.

http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1997/22/pdfs/ukpga_19970022_en.pdf
(2015. 10. 1. 방문)

http://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/pdfs/uksi_20102214_en.pdf
(2015. 10. 1. 방문)

https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/39369/2dclg-circ-0212-web.pdf(2015. 10. 1. 방문)

<http://www.legislation.gov.uk/uksi/2014/579/regulation/2/made>
(2015. 10. 1. 방문)

<https://www.gov.uk/government/publications/2010-to-2015-government-policy-building-regulation>

www.ukas.org; www.association-of-noise-consultants.co.kr

<https://en.wikipedia.org/wiki/Eurocode>

http://www.gender.go.jp/danjyo_kihon/chikujoyou.html

https://dspace.lboro.ac.uk/dspace-jspui/bitstream/2134/4243/1/Bosher%20et%20al%20_BRI_IR.pdf

http://usir.salford.ac.uk/2833/1/2006_cobra_Suresh._S.pdf