

독일의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

장원규



지역법제 연구 15-16-②-3

독일의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

장 원 규



한국법제연구원
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

독일의 건축안전 법제에 관한 비교법적 연구

A Comparative Legal Study on
Construction Safety Legislation in Germany

연구자 : 장원규(한국법제연구원 부연구위원)
Jang, Won-Kyu

2015. 10. 31.

요약문

I. 배경 및 목적

□ 건축물 사고의 구조적 원인

- 고층건물과 학교뿐만 아니라, 병원과 가정집에 이르기까지 우리나라의 건축물들은 지역사회의 기반을 이루고 있음. 건축위험이 닥치면, 안전을 유지하기 위해 건축물의 구조적인 완전한 상태에 의지함
- 건축물의 사고를 일으키는 많은 원인이 있음. 일반적으로 직·간접인 원인으로 분류할 수 있음. 구조적인 하자과 같은 직접적인 원인과는 달리 사람, 법과 법집행 등은 간접적인 원인이 됨

□ 본고의 목적은 독일에서는 어떻게 건축물 안전에 대해 감독을 하는지 살펴봄. 본 연구는 가교와 터널을 제외한 모든 유형의 건축물을 염두에 둠

- 독일 연방법과 주법, 유럽연합의 규칙/지침을 포함함: 독일 연방 건축법전, 독일 건축제품법, 독일 연방 주법(예를 들어, 바이에른 주 건축질서법)

II. 주요 내용

□ 건축안전과 관련된 기관

- 연방환경·자연보호·건설·원자로안전부, 주 내무부 및 건축질서청, 독일건축기술협회, 기술감독협회

□ 건축과 감독의 법적 시스템

- 건축물의 구조적 안전을 건축절차와 관리의 모든 단계에서 통합 시킴
- 유럽기술표준(예를 들어, 유럽연합의 건축제품규칙/지침)에 의한 건축제품은 CE 인증마크와 함께 제공됨. 독일 연방 각 주는 건축물 관련 건축제품에 대한 시장감독의 의무가 있음
- 건축자재의 적합성과 영향에 따라 감독방법과 절차

□ 특수한 건축물/건축의 구조적 안전

Ⅲ. 기대효과

- 많은 건축물의 사고는 한두 가지 원인으로 발생하기 보다는 하나 또는 그 이상의 직·간접적 영역이 잘 못되어 나타남. 법제와 안전관리는 오직 직접적인 원인에 초점을 맞추어서는 안 됨. 간접적인 원인도 제거해 나가는 노력을 해야 함
- 강화된 설계와 건축 쟁점, 환경친화적인 건축과 연관된 잠재적 위험을 이해함

▶ 주제어 : 독일, 건축의 구조적 안전, 연방 건축법전, 건축제품법, 바이에른 주 건축절서법

Abstract

I . Background and Purposes

- Structural causes of construction accidents
 - From skyscrapers and schools to hospitals and home, Korean's buildings are the foundations of our communities. When construction risks strike, we rely on the structural integrity of our buildings to keep us safe.
 - There are many causes which lead to construction accidents. Generally speaking, we can classify them into immediate and distant causes. By contrast with direct causes, *e.g.*, structural failures, the indirect causes refer to human, legislation and legal enforcement, *etc.*
- The aim of this Paper describes how to carry out regular inspections of the structural safety of buildings in Germany. This Paper is intended for buildings and structures of all types with the exception of bridges and tunnels.
 - It contains federal and state laws in Germany and EU Regulation/ Directive: German Federal Building Code, German Construction Products Law, German Federal State legislation (*e.g.*, Building Code Bayern).

II. Main Contents

- Entity related to structural safety of buildings
 - Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation, Building and Nuclear Safety(BMUB), Bayern Ministry of the Interior for Building and Transport, Bauordnung Authority, Deutsches Institut für Bautechnik (DIBt), Technical Inspection Association (TÜV).
- Legal Systems of Construction and Surveillance
 - The structural safety of buildings is integrated into all levels of construction procedure and management.
 - Construction products covered by European technical standard (*i.e.*, EU Construction Products Regulation/Directive) are provided with the CE marking. German Federal State are responsible for the market monitoring of construction products for building construction.
 - Depending on the construction material properties and the influences, it research on inspection methods and processes.
- Structural safety of special building types/constructions

III. Expected Effects

- Many construction accidents on site occur not because of one or two reasons but when one or more distant and immediate

factors go wrong. Legislation and Safety management should not focus solely on the direct causes. It should also spend effort on eliminating the indirect causes.

- Understand the enhanced design and construction issues and potential risks associated with environmentally friendly Green Building construction.

► Key Words : Germany, structural safety of buildings, Federal Building Code, Construction Products Law, Building Code Bayern

목 차

요 약 문	3
Abstract	5
제 1 장 서 론	13
제 1 절 연구의 배경 및 목적	13
제 2 절 연구의 방법 및 범위	14
1. 연구방법	14
2. 연구범위	15
제 2 장 건축안전의 개관	17
제 1 절 건축안전의 의의와 현황	17
I. 건축물과 건축안전의 개념	17
II. 건축안전의 실제	18
제 2 절 건축안전 관련 기관	20
I. 개 요	20
II. 연방환경·자연보호·건설·원자로안전부	20
III. 주 건축청 또는 건축질서청	21
IV. 독일건축기술협회	23
V. 기술감독협회	30

제 3 절 건축안전 관련 주요 정책 동향	31
I. 개 요	31
II. 건축자재 및 건축구조 관련 정책	32
III. 화재방지 관련 정책	33
제 4 절 건축법제와 건축기술	34
제 3 장 건축안전 관련 법체계	39
제 1 절 건축법전	40
제 2 절 건축제품법	44
I. 배 경	44
II. 건축제품의 의의와 건축양식	46
제 3 절 바이에른 주 건축안전법제	48
I. 개 요	48
II. 건축질서법	49
III. 기타 관련 법제	55
제 4 장 특수전문건축의 안전 규제	61
제 1 절 특수건축물의 의의	61
I. 개 념	61
II. 일반적인 안전성 검사	62
III. 목인할 수 있는 위험과 특수건축물의 안전	63
제 2 절 고층건축의 안전 규제	64
제 3 절 양로원, 양로주택, 노인요양원	67

제 5 장 결 론	71
제 1 절 연구의 요약	71
제 2 절 시사점 및 개선방안	72
참 고 문 헌	75

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 배경 및 목적

오늘날 건축 동향은 단순한 주거생활공간을 벗어나, 환경친화적이면서도 미적 디자인을 강조하며, 거대하고 복잡한 구조를 가진 건축물들의 출현이 증가하는 추세이다. 여기에는 수많은 사람들이 상주해 있거나 오고가고 있어 사고의 위험이 상존한다. 지난 6월 29일은 삼풍백화점 붕괴 참사 20주기였다. 최근까지도 부산 해운대 우신골든스위트 주상복합오피스텔 화재, 의정부 도시형생활주택 화재, 경주 마우나리조트 붕괴, 장성 요양병원 화재, 판교 환풍구 추락 등에서 볼 수 있듯이 부실한 설계 및 시공과 법제의 사각지대로 인해 건축물 안전 사고가 끊이지 않고 있다. 이에 대해 입법자들은 건축물 안전강화를 위한 종합대책의 법제화를 시도하고 있다.

그 변화의 예를 들자면, 건축물에 대해 주거환경 비중을 강화한 안전진단의 기준을 합리화 하면서 재건축 연한을 30년으로 단축시키고자 하고 있다. 이는 구조적인 안전성뿐만 아니라, 층간소음 등 사생활 침해, 주차장 부족, 냉난방 시설 노후화 및 에너지 비효율을 개선하고자 한다. 따라서 구조적인 측면에서 안전하지만, 층간소음 등 주거환경 중심의 안전성 진단이 강조되고 있다. 또한 최근 도입된 건축안전 모니터링의 대상 분야를 샌드위치 패널과 구조기준에 더하여 철근, 단열재, 내화충전재 3가지 분야를 추가하였다. 이 대상 분야들은 공장에서 생산된 건축제품들로 건축현장에서 품질확인이 어렵다. 잠재적 점진적인 위협이 될 수 있는 건축하자에 대해서도 기준이 강화되고 있다. 즉, 공동주택 내에 발생한 균열 중 0.3mm를 넘으면 하자로 판단하고, 이에 미치지 않더라도 누수 동반되거나 철근이 배근된 위치의 균열 등도 하자로 판단하게 된다.

맞춤형 안전관리와 관련해 고도의 설계와 안전관리가 필요한 초고층 건축물에 대한 안전관리체계도 개선하려고 하고 있다. 초고층건축물의 경우 일반건축물과 차별화된 구조안전성을 판단해야 한다. 최근 우리나라의 건축물 안전강화를 위한 건축법 개정안의 내용에서도 초고층건축물의 건축허가 전에 안전영향평가를 받도록 의무화 하고 있다.

우리나라에서의 이러한 건축안전 관련 법제적 동향을 바탕으로 독일에서는 현재 건축안전의 관련 주요 현안이 무엇이며, 법제 동향 및 정립되어 있는 체계는 어떠한지 궁금증을 자아낸다. 이에 발맞추어 본 연구는 한국법제연구원 비교법제연구실의 중점연구과제로서 8개국 중 독일의 건축안전 법제에 관한 비교연구를 위하여 기획되었다. 구체적인 연구의 방법과 범위는 다음과 같다.

제 2 절 연구의 방법 및 범위

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)

주로 문헌과 인터넷 자원을 바탕으로 연구가 이루어졌다. 그리고 지금까지 3차례의 워크숍과 1차례의 전문가 회의를 가졌다. 이를 통해 연구 계획의 확립, 진행상황의 점검, 전문가 의견의 수집과 반영 등에 활용하였다.

2. 연구범위

연방국가인 독일에서 건축법제의 범위는 어떤 통일적인 법적 소재를 보여주고 있지는 않다. 하지만, 우선 사법상의 건축법과 공법상의 건축법으로 구분할 수 있다. 민법과 같이 사법상의 건축법은 연방차원에서 규정하고 있다. 이에 대한 관할지정의 근거는 기본법 제74조 제1항 1호에 있다. 이와 달리 공법상 건축법은 국가와 건축관계자 즉, 토지 소유권자, 기타 토지사용자, 건축가, 건축기업 등 사이에 관계를 규정하고 있다. 본 연구는 주로 이러한 공법상 건축법의 내용을 다루고 있다.

공법상 건축법은 다시 건축계획법과 건축질서법으로 구분된다. 이러한 구분의 근거는 기본법 제74조 제1항 18호의 관할지정에 따른 것이다. 다만, 이 규정에 의해 공법상 건축법에 대한 연방의 일반적인 관할이 도출되지는 않는다.¹⁾ 따라서 공법상 건축법의 주요 영역은 주 입법자에 의해 규율되어야 한다. 이에 바이에른 주 법제의 경우, 본질적으로 건축질서법(Bayerische Bauordnung: BayBO)²⁾에 의한다. 본 연구에서는 문헌적 자료의 다양함과 수집의 용이성 및 신속성, 인터넷 자료의 충실성 측면을 고려하여 독일의 연방 주 중에서 바이에른 주의 건축안전법제를 다루고 있다.

구체적으로 제2장에서는 건축안전의 의의와 현황을 살펴보면서, 건축물 및 건축안전의 개념과 건축안전의 실제 사례를 정리해 본다. 이어서 건축안전 관련 주요 기관으로 연방환경·자연보호·건설·원자로 안전부, 주 건축질서청, 독일건축기술협회, 기술감독협회에 대해 살펴본다. 또한 건축안전 관련 주요 정책 동향도 파악해 본다.

제3장에서는 건축안전 관련 법체계에 대해 개괄적으로 살펴본다. 여기에서 연방법으로 건축법전, 건축제품법이 있고, 주법으로 바이에른 주 건축질서법 등이 있다. 그리고 제4장에서는 특수전문건축의 안전규제와 관련하여 특수건축물의 의의, 고층건물과 양로원·양로주택·노인요양원 등의 안전규제에 대해 고찰해 보고자 한다.

1) Manssen in Becker/Heckmann/Kempfen/Manssen *et al.*, *Öffentliches Recht in Bayern* (2015), Teil 4 Rn. 6.

2) 14. August 2007, GVBl. 2007, S. 588.

제 2 장 건축안전의 개관

제 1 절 건축안전의 의의와 현황

I. 건축물과 건축안전의 개념

건축물은 외형적으로 형성되는 과정에서 투입된 건축자재들뿐만 아니라, 내부적으로 형성된 여러 설비들이 종합적으로 구성된 제품이라고 볼 수 있다. 건축시설(Bauliche Anlage)의 개념은 건축법에서 정의하고 있지 않다. 다만, 이는 건물(Gebäude), 기타 건물(Baulichkeit), 설비(Einrichtung), 건축술(Baukunst)과 원예에 의해 계획되고 조성된 구역으로써 부지를 포함한 광범위한 의미를 지니고 있다. 이와 관련해 각 주의 건축질서법(Bauordnung)³⁾의 정의규정을 인용할 수 없다. 왜냐하면, 도시건축질서 및 개발과 관련된 규정(즉, 건축법 제30조~제37조)⁴⁾을 고려하는 독립적인 연방법상 개념이 중요하기 때문이다.⁵⁾

바이에른 주 건축질서법 제2조에서 의미하는 건축시설은 대지와 결부되어 있고 건축제품으로 조성된 시설을 말한다. 자동판매기를 포함해 자리에 고정된 광고시설도 건축시설이다. 특히, 자리에 고정하여 사용할 목적에 따라 특정된 시설, 제방, 저장공간, 창고, 전시장, 캠핑장, 놀이공원, 주차장도 건축시설로 간주된다(같은 조 제1항 3문). 건물은 독립적으로 사용가능하면서 사람이 디딜 수 있는 지붕으로 덮여진 건축시설을 말한다(같은 조 제2항). 건물군은 5가지로 구분되고 있다(같은 조 제3항).

3) 독일 각 주 별로 건축질서법을 두고 있지만, 내용상 차이는 크지 않다. 이하에서 건축질서법은 바이에른 주의 것을 의미한다.

4) 건축법 제30조부터 제37조까지는 건축법 제29조 제1항에서 의미하는 계획이 건축시설의 설치, 변경, 용도변경을 위해 존재하는 경우에 관련시켜야 한다, Manssen in Becker/Heckmann/Kempen/Manssen *et al.*, *Öffentliches Recht in Bayern* (2015), Teil 4 Rn. 50.

5) Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr *et al.*, *BauGB* (2014), § 29 Rn. 9; Jäde in Jäde/Dirnberger/Weiss *et al.*, *BauGB* (2010), § 29 Rn. 7.

주로 위험방지(Gefahrenabwehr)에 관한 것은 건축질서법에서 중요하게 다루어지고 있다.⁶⁾ 이와 관련해 독일 입법자들은 중요한 영역에서 예방적(사전적) 건축규제(präventive Baukontrolle)⁷⁾를 줄이는 각 주의 경향에 대해 건축법 제29조를 개정하여 상반된 입장을 취하지 않는다는 점은 주목할 필요가 있다.⁸⁾ 여기에 실체적인 건축법의 준수를 보장하기 위해 억제적인(repressiv) 규제⁹⁾로도 충분하다는 견해도 있다.¹⁰⁾

건축안전은 환경친화적, 인간친화적인 건축과 관련하고 있다. 또한 건축구조상의 안전뿐만 아니라, 다양한 영역과 관련한 안전의 중요성이 강조되고 있다. 다시 말하자면, 건축물의 안전성을 보장하기 위해서는 건축물 자체의 안전뿐만 아니라 화재, 연기, 전기, 전류, 공기 등 이용자의 건강을 위협하는 위생문제까지 고려해야 한다.¹¹⁾ 이는 건축을 통해 시민, 지역사회, 기업 등을 위한 생활권과 지속적인 가치를 창출하고자 함에 있다. 다만, 건축안전 분야 중에서도 전기공급안전에 대해 과소평가가 이루어지는 등 소홀히 다루어지는 경향도 있다.

II. 건축안전의 실제

공공건축물(öffentlich zugängliche Gebäude) 또는 다중이용건축물에 대해서는 일반적으로 보다 높은 안전수준을 기대하게 된다.¹²⁾ 특히, 학

6) Ferner in Ferner/Kröniger/Aschke *et al.*, BauGB (2013), § 29 Rn. 2.

7) 여기에는 건축허가, 이동식 건축물에 대한 시행허가, 공공기관의 건축계획 동의, 건축물의 철거 시 신고절차 등이 있다, Manssen in Becker/Heckmann/Kempen/Manssen *et al.*, Öffentliches Recht in Bayern (2015), Teil 4 Rn. 425.

8) Ferner, *op. cit.*, Rn. 3.

9) 여기에는 건축중단, 건축철거와 이용거절, 내구성 보호시설의 요건, 시설의 본질적인 변경 시 요건 등이 있다, Manssen, *op. cit.*, Rn. 426.

10) *Ibid.*

11) Irsigler, Rechtssicherheit für Gebäudebetreiber (2013), S. 1.

12) 최근 우리나라의 건축물 안전을 위한 제도보강을 주요 내용으로 하는 건축법 시행령의 일부 개정안(2015. 9. 15. 국무회의 통과)에 따르면, 다중이용건축물의 규모 기준이 5천㎡에서 1천㎡로 확대, 외벽 마감재료를 불연성 재료 이상으로 시공해야

교, 어린이집, 유치원, 양로원, 병원, 대형회의실, 스포츠시설 등이 언급될 수 있다. 그러나 동산과 달리 부동산인 건축물은 한 번 건축 관련 법에 맞게 건설된 이후 거의 주의가 필요하지 않다고 여겨지는 경향도 있다.¹³⁾ 종종 허가된 계획이 도외시되기도 하고, 허가된 상태가 아니기도 하다. 그래서 작은 원인이 예측할 수 없는 결과를 가져오기도 한다.

1990년대부터 주요한 건축안전 관련 사고를 정리해보면 다음과 같다. 1996년 뒤셀도르프 공항에서 화재로 인한 17명 사망과 88명 상해, 1997년 2월 함부르크 Halstenbek 체조경기장이 구조상 결함으로 붕괴하였고, 1998년 6월 같은 경기장의 개장을 얼마 남겨놓지 않고 유리로 된 둥근 지붕이 붕괴하였다. 1999년 두이스부르크 유태인 공동체센터 지붕 및 보관된 자갈이 붕괴하여 4명 사망, 2000년 Krefeld 수영장 붕괴로 27명 부상, 2005년 울름 레지오넬라(*legionella*)증 발병으로 5명 사망,¹⁴⁾ 2006년 Bad Reichenhall 빙상스포츠경기장의 건물 및 마무리 공정의 결함으로 인한 지붕붕괴로 15명 사망과 34명 상해, 2009년 쾰른 문서보관소 붕괴로 2명 사망, 2010년 두이스부르크 다중이용건축물 Love Parade에서 역류 정체로 인한 21명 사망과 541명 상해 등이 있다.¹⁵⁾ 독일에서는 매년 6백여 명이 화재로 사망하고, 6천여 명이 중상해, 6만여 명이 경상해를 입었다.¹⁶⁾

하는 대상을 30층 이상 건축물에서 6층 이상 건축물로 확대, 상업지역 내 건축물 이격 거리 확보 등의 내용을 담고 있다, 국토교통부, “다중이용 건축물 적용 대상, 1천㎡ 이상으로 확대”, 보도자료, 2015. 9. 15,

http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95076266 (최근 접속: 2015. 10. 27).

13) Irsigler, *op. cit.*, S. 1.

14) 이와 관련한 건축규정을 살펴보면, 파이프나 장비의 자양물이 수도로 들어가지 않도록 하기 위하여 합성수지는 가스·수도전문협회(Deutscher Verein des Gas-und Wasserfaches: DVGW)의 W 270 수도규정을 충족해야 한다, <https://de.wikipedia.org/wiki/Legionellose> (최근 접속: 2015. 10. 7).

15) Irsigler, *op. cit.*, S. 3.

16) *Ibid.*

제 2 절 건축안전 관련 기관

I. 개 요

공법상 건축감독은 건축감독기관에 의해 이루어지고 있다. 이 기관은 건축질서법과 건축계획법의 집행을 다룬다. 건축감독은 질서법의 한 부분이고 위험방지를 목적으로 한다. 건축감독기관은 그의 업무범위에서 필수적인 조치를 취해야 한다. 어느 행정청이 건축감독에 대해 관할을 갖는지는 각 주 건축질서법에서 규정하고 있다. 하지만 대부분 군(Landkreis) 또는 지방행정청에 속하지 않은 자치도시가 관할을 갖는 경우가 많다. 바이에른 주나 바덴-뷔르템베르그 주 같이 큰 규모의 지방행정청에 속하는 지방자치단체는 건축감독에 대한 관할을 가지고 있다.

II. 연방환경 · 자연보호 · 건설 · 원자로안전부

연방차원에서 건축안전을 담당하는 상위행정기관은 연방환경 · 자연보호 · 건설 · 원자로안전부(Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit)이다. 이 부처는 연방정부 내에서 25년 전부터 오염물질과 그 확산 방지, 원자재의 올바른 취급, 기후보호, 자연생활 조건의 이용, 생물다양성보호, 생활공간의 유지보존 등을 담당해 왔다. 이후 2013년 12월에 도시개발, 주거, 농촌인프라, 공공건축법, 건설, 건축산업 및 연방건축물이 소관사항으로 추가되면서, 이전의 연방교통 · 건설 · 도시개발부(Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung)의 주요 임무를 넘겨받게 되었다.

주요 임무로는 건설관련 법률초안 작성(연방정부제출법안), 하위법률로써 법률의 세부적인 내용을 확정하는 법규명령, 다양한 연방지침의 제정 등을 들 수 있다. 또한 쾌적한 주거 및 도시환경 형성, 높은

수준의 건축공법 지원, 혁신적인 기술의 시장진입 지원, 연구 및 개발의 재정적 지원 등을 목표로 한다.

독일은 연방국가이면서 유럽연합 및 다양한 국제기구들의 일원이므로 건축 소관사항에 대하여 국내·외의 여러 단계의 조직들과 긴밀한 협력이 필요하다. 따라서 각종 정기 위원회, 환경 및 건설 관련 부처 장관 컨퍼런스, 연구그룹, 위원회 등이 마련되어 있다. 그 중에서도 건설장관회의(Bauministerkonferenz)는 도시건축·건설·주택정책을 소관하는 주 정부의 장관 및 의원들의 연구회이다. 이 회의는 모든 주에 공동으로 중요한 주거정책, 도시건축, 건축법제, 건축기술 등의 문제를 논의하고 결정한다.¹⁷⁾ 2006년 9월에는 ‘소유자 및 처분권자에 의한 건축시설의 안전성 검사에 대한 지시사항’¹⁸⁾을 정하기도 했다. 이에 따르면, 건축법상 특수건축물에 속하는 다목적 홀, 쇼핑센터, 스포츠센터, 극장, 영화관 또는 이와 유사한 건물들은 정기적으로 검사를 받아야 한다.

Ⅲ. 주 건축청 또는 건축질서청

독일은 16개의 연방 주들로 이루어진 연방국가이기 때문에, 각 주 지방자치단체마다 다른 이름으로 건축안전 관련사항을 소관하는 기관을 두고 있다. 그래서 건축청 또는 건축질서청이라는 이름으로 공공안전에 대한 위험방지 및 공법상 건축분야에서 질서를 주관하고 있다. 예를 들어 뮌헨 건축청(Bauamt München), 뉘른베르그 건축질서청(Bauordnungsbehörde Nürnberg), 슈투트가르트 건축청(Baurechtsamt Stuttgart), 칼스루에 건축질서청(Bauordnungsamt Karlsruhe) 등이다. 관련 규정에 따라 건축시설의

17) <http://www.is-argebau.de/verzeichnis.aspx?id=1623&o=1623> (최근 접속: 2015. 10. 7).

18) ‘Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten’, [http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Hinweise_fuer_die_Ueberpruefung_der_Standsicherheit\(1\).pdf](http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Hinweise_fuer_die_Ueberpruefung_der_Standsicherheit(1).pdf) (최근 접속: 2015. 10. 12).

설치, 변경, 용도변경(Nutzungsänderung), 이용, 정리, 해체 등에 대해 감독을 실시한다. 이와 관련해 건축허가절차와 건축질서절차가 있다.

16개 연방 주 중에서 베를린, 함부르그, 브레멘 같은 광역자치단체에서는 건축감독 업무를 한 두 기관에서 집중적으로 처리하는 경향이 있다. 그밖에 13개의 일반 주(Flächenstaat)의 건축 소관사항은 부분적으로 독일 연방 주 직속관청이, 나머지는 지방자치단체에서 위임사무로 처리된다. 주 행정조직 내에서 누가 어떤 임무를 맡을 것인지를 정하는 것은 주의 입법권한이다.

건축감독기관에 의한 건축법의 집행은 법집행감독상 건축기본계획의 통제와 엄격히 구분해야 한다.¹⁹⁾ 이는 하위, 상위, 최고의 건축감독기관으로 구별된다. 통상적으로 일반 주에서 최고건축감독기관(Oberste Bauaufsichtsbehörde)은 법률 및 행정규칙 공포, 기술적인 건축규정 도입, 새로운 건축양식, 건축제품, 건축부분 등을 허가한다. 바이에른 주에서 최고건축감독기관은 주 내무부(Staatsministerium des Inneren)이다. 주 내무부는 일반적으로 건축주에 대해 외부적으로 관여하지 않는다.²⁰⁾ 상위건축감독기관(Obere(Höhere) Bauaufsichtsbehörde)은 하위기관에 대한 전문감독업무를 담당하고 지시하는 권한이 있다. 하위건축감독기관(Untere Bauaufsichtsbehörde)은 모든 건축프로젝트를 감독하고, 건축허가 신청의 처리업무를 담당한다. 건축허가절차 범위 내에서의 건물 및 건축물 부분 가설, 개보수 및 철거의 경우, 원칙적으로 일반건축감독기관이 관할한다. 건축물의 안전성 검사는 보통 기관이 스스로 수행하지 않고, 공식적으로 인증 받은 검사(감리)기술자(Prüfungsingenieur)에게 위임한다.

여기에서는 바이에른 주 뉘른베르그 건축질서청에 대해 간략히 소개한다. 뉘른베르그 건축질서청 안에 제4분과에 속하는 안전성검사

19) Manssen in Becker/Heckmann/Kempfen/Manssen *et al.*, Öffentliches Recht in Bayern (2015), Teil 4 Rn. 25.

20) *Ibid.*, Rn. 31.

(감리)국(Prüfamt für Standsicherheit)은 특수건축물에 대한 안전성증명의 검사를 관할하고 있다. 안전성검사(감리)국은 콘크리트건축, 철조건축, 목조건축의 전문분야에서 1960년 10월 21일부터 바이에른 주 내무부에 의해 승인되었다. 안전성검사(감리)국의 관리자는 주법인 건축검사(감리) 명령²¹⁾에 따라 콘크리트건축, 철조건축, 목조건축의 전문분야의 안전성 검사전문감정인으로 인정된다. 안전성검사(감리)국은 특수건축에 적용되지 않는 간이건축허가절차에서 사법상 건축주에게 안전성증명 및 검사국에 의해 검사를 받은 안전성증명 측면에서 건축감독의 검사(감리)를 위임할 수 있다.²²⁾

IV. 독일건축기술협회

1. 개 요

독일건축기술협회(Deutsches Institut für Bautechnik: DIBt)는 1993년 4월 22일 독일건축기술협회에 관한 법률에 의해 설립되었다. 이 법률의 구성부분으로 간주되는 독일건축기술협회의 협약(DIBt-Abkommen)은 연방과 각 주 사이에 체결한 것이다. 그리고 이 연구원은 유럽기술승인기구(European Organisation for Technical Assessment: EOTA)의 회원이기도 하다.

독일건축기술협회는 건축제품과 시스템에 대한 유럽기술인증 및 건축제품과 건축양식에 대한 일반적인 건축감독상 허가를 부여한다. 이에 대해서 검사·감독·인증국이 건축제품에 Ü표시와 CE인증마크의 기준으로 승인하고 있다. 그밖에 건축규율리스트 및 기술적인 건축규칙의 모델리스트를 공고한다.

21) 정식 명칭은 건축분야에서 검사(감리)기술자·검사(감리)국·검사(감리)전문가에 관한 명령(Verordnung über die Prüffingenieure, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen: PrüfVBau, GVBl 2007, S. 829)이다.

22) <http://www.nuernberg.de/internet/bauen/standsicherheit.html> (최근 접속: 2015. 8. 13).

2. 건축규율리스트와 기술적인 건축규칙

각 주 건축질서법은 각 주의 최고 감독기관에 의해 공법상 고시로 도입된 기술상의 규제를 고려해야 함을 규정하고 있다. 독일건축기술협회는 건축제품(Bauprodukt)과 건축양식(Bauart)에 대한 기술규범(technische Regeln)을 건축규율리스트(Bauregellist)에서 편성하고, 주 정부의 최고 감독기관과 합의에서 고시해야 할 임무를 갖고 있다. 또한 독일건축기술협회는 주 정부의 위탁으로 기술적인 건축규칙(technische Baubestimmungen)의 리스트 도입을 준비할 임무가 있다.²³⁾

일반적으로 승인된 기술규범(Allgemein anerkannte Regeln der Technik)은 항상 전체적으로 기술상 규칙총서여야 하는 것은 아니다. 이의 특성은 기술상 규칙총서의 개별적인 구성부분으로 제한될 수 있다. 일반적으로 승인된 기술규범은 내용적으로 점점 더 건축안전 분야에 영향을 미치고 있고, 기술적인 건축안전표준에서 건축품질표준으로 변화하였다.²⁴⁾

건축규율리스트는 2분기별로 업데이트 되고, 독일건축기술협회에 의해 발간된다. 건축규율리스트는 A, B, C로 구분되며, 다시 A에는 3가지 편, B에는 2가지 편으로 세분화되어 있다. 리스트 A 제1편에는 기술규범이 있는 건축제품, 규범 자체, 필수적인 적합성 증명, 기술규범의 배제 시 필수적인 적용가능성 증명이 고시된다. 리스트 A 제2편은 규제를 받지 않는 건축제품에 적용된다. 이 건축제품은 건축시설물의 안전에 필수적인 요건의 이행에 제공되지 않고, 이에 대해 일반적으로 승인된 기술규범이 없거나, 일반적으로 승인된 검사절차에 따라 판단된다. 리스트 A 제3편은 규제를 받지 않는 건축양식에 적절히 적용된다.

건축규율리스트 B 제1편에서는 유럽연합 건축제품규칙(Bauproduktenverordnung)²⁵⁾에 근거해 유통되고 있는 건축제품을 수록하고 있다. 이

23) <https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/BRL-TB.html> (최근 접속: 2015. 8. 22).

24) Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiss, BayBO (Stand: 9. 2012), Art. 3 Rn. 55.

25) 정식 명칭은 “Regulation (EU) No. 305/2011 laying down harmonised conditions for

건축제품에 대한 조화된 기술상세서와 적용목적에 의거하고 있는 등급과 성능정도가 있다. 그 외에 건축제품에 대한 적용기준과 적용규제, 기술상 건축규칙의 리스트에서 건축제품명령상 기술상세서에 따른 건축부품을 담고 있다. 리스트 B 제2편에서는 유럽연합 지침의 수용을 위한 규정에 근거해 유통되고 있는 건축제품을 수록하고 있다. 이 건축제품은 CE인증마크를 표시하고 있고, 건축제품명령 제 3 조 제 1 항에 따른 기본요건을 고려하지 않는다. 그래서 추가적인 적용가능성의 증명은 필수적이다.²⁶⁾

리스트 C에서는 규제를 받지 않는 건축제품을 수록하고 있다. 이 건축제품을 위한 기술상 건축규칙과 기술규범은 존재하지 않는다. 리스트 C는 건축법상 요건의 이행을 위해 이차적으로 중요한 역할을 한다.²⁷⁾

<표> 건축규율리스트 A, B, C²⁸⁾

리스트 A	
제1편	<ul style="list-style-type: none"> ○ 콘크리트 및 철근콘크리트건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략) ○ 벽 공사 건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략) ○ 목조건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략) ○ 철조건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략) ○ 열 및 소음보호를 위한 단열재 ○ 문 및 출입구 ○ 저장

the marketing of construction products and repealing Council Directive 89/106/EEC Text with EEA relevance”이다. 지금까지 유럽연합 건축제품지침(Directive 89/106/EEC)은 건축제품규칙(EU 305/2011)에 의해 폐지되었다. 건축제품의 제조업자는 2013년 7월 1일부터 CE인증마크와 관련한 새로운 과제를 건축제품에 명시하고 있다. CE인증마크는 제품이 안전, 건강, 환경, 소비자 보호 등 유럽규칙의 조건들을 준수하고 있다는 의미이다.

26) <https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/BRL-TB.html> (최근 접속: 2015. 8. 22).

27) *Ibid.*

28) Deutsches Institut für Bautechnik, Bauregellisten (2014/2), S. 1~4, https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/data/BRL_2014_2.pdf (최근 접속: 2015. 12. 17).

제 2 장 건축안전의 개관

리스트 A	
제1편	<ul style="list-style-type: none"> ○ 특수구조 ○ 지붕 및 지붕이기, 벽 및 벽판넬, 천장 및 천장판넬, 비구조적 내부 분리벽을 위한 건축제품 ○ 건축물 방수 및 천장 방수를 위한 건축제품 ○ 가스로 이루어진 건축제품 ○ 토지배수의 건축제품(상세 목록 생략) ○ 하수처리시설 ○ 난방장치(상세 목록 생략) ○ 수해위험이 있는 물질의 저장, 주입, 변동을 위한 자리에 고정되어 사용되는 시설에 대한 건축제품 ○ 기계건축부품 ○ 기술적인 건물장비
제2편	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기술상 건축규칙 또는 일반적으로 승인된 기술규범이 없고, 그의 적용이 건축시설안전에 중요한 요건의 이행에 제공되지 않는 건축제품 ○ 기술상 건축규칙 또는 일반적으로 승인된 기술규범이 없거나 모든 요건에 대해 존재하지 않고, 이러한 요건 측면에서 일반적으로 승인된 검사절차에 따라 판단될 수 있는 건축제품
제3편	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기술상 건축규칙 또는 일반적으로 승인된 기술규범이 없거나, 그로부터 본질적으로 벗어나고 그의 적용이 건축시설안전에 중요한 요건의 이행에 제공되지 않는 건축양식 ○ 기술상 건축규칙으로부터 본질적으로 벗어나거나 일반적으로 승인된 기술규범 또는 모든 요건에 대해서도 존재하지 않고, 이러한 요건 측면에서 일반적으로 승인된 검사절차에 따라 판단될 수 있는 건축양식
리스트 B	
제1편	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축제품명령에 따른 조화된 규범의 적용범위에서 건축제품 <ul style="list-style-type: none"> - 콘크리트 및 철근콘크리트건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략) - 벽 공사 건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략) - 목조건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략)

리스트 B	
제1편 29)	<ul style="list-style-type: none"> - 철조건축을 위한 건축제품(상세 목록 생략) - 열 및 소음보호를 위한 단열재 - 문 및 출입구 - 저장 - 특수구조 - 지붕 및 지붕이기, 벽 및 벽판넬, 천장 및 천장판넬, 비구조적 내부 분리벽을 위한 건축제품 - 건축물 방수 및 천장 방수를 위한 건축제품 - 가스로 이루어진 건축제품 - 토지배수의 건축제품 - 하수처리시설 - 난방장치 - 수해위험이 있는 물질의 저장, 주입, 변동을 위한 자리에 고정되어 사용되는 시설에 대한 건축제품 - 기술적인 건물장비 - 바닥재료 ○ 유럽기술평가를 위한 유럽평가서의 적용범위와 2013년 7월 1일 전에 공개된 유럽기술허가 가이드라인의 적용범위에서 건축제품 ○ 유럽기술평가를 위한 유럽평가서의 적용범위와 2013년 7월 1일 전에 공개된 유럽기술허가 가이드라인의 적용범위에서 건축키트 ○ 2013년 7월 1일 전 가이드라인 없이 유럽기술허가가 부여된 건축제품 ○ 2013년 7월 1일 전 가이드라인 없이 유럽기술허가가 부여된 건축키트

29) 최근 건축규율리스트 B 제1편의 목록이 삭제되거나 변경되었다, Deutsches Institut für Bautechnik, Änderungen der Bauregelliste B Teil 1 (2015/1), https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/Data/BRL_%20B_%20Teil_1_31072015.pdf (최근 접속: 2015. 12. 17) 참조.

리스트 B	
제2편	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기술적인 건물장비 ○ 수해위험이 있는 물질의 저장, 주입, 변동을 위한 자리에 고정되어 사용되는 시설에 대한 건축제품 ○ 화재보호를 위한 부속품 ○ 철조건축을 위한 건축제품
리스트 C	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 완공되지 않은 건축물을 위한 건축제품 ○ 개조를 위한 건축제품 ○ 주거설비의 건축제품 ○ 수해위험이 있는 물질의 저장, 주입, 변동을 위한 자리에 고정되어 사용되는 시설에 대한 건축제품 ○ 기타 건축제품 ○ 매립을 위한 건축제품

1994년 바이에른 주 건축질서법의 입법자들은 명확한 건축감독상의 표준모델(Anforderungsprofil)을 위해 판단한 바가 있다. 일반적인 건축감독상의 요건과 더불어 건축질서법 제3조 제2항에서 의미하는 도입된 기술적인 건축규칙은 규범성을 지니고 있다. 이에 걸맞은 부수적인 기능은 실무에서 발현되어 일반적으로 승인된 기술규범에 지정된다. 이 기술규범은 여기에 각 해당하는 건축감독상 요건의 이행을 결부시켜 표준화 및 합리화된 효력을 지닌다(같은 항 4문).³⁰⁾

도입된 기술적인 건축규칙의 법적 성질에 대해서는 논쟁이 있으나, 표준을 해석하거나 구체화한 행정규칙으로 본다.³¹⁾ 직접적으로 법률에 의거한 실체법상의 건축질서와 도입된 기술적인 건축규칙 및 일반적으로 승인된 기술규범 사이의 시스템관계는 기술적인 건축규칙에 흠결을

30) Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiss, BayBO (Stand: 9. 2012), Art. 3 Rn. 57. 건축질서법 제3조 제2항 4문에 따르면, 일반적으로 승인된 건축술의 규범 및 기술규범이 고려되는 경우, 같은 법의 적절한 건축감독상 요건과 법규명령은 준수되는 것으로 간주된다.

31) *Ibid.*, Rn. 60.

채워주는 기능을 지정한다.³²⁾ 그리고 도입된 기술적인 건축규칙의 영역은 어디에 일반적으로 승인된 기술규범, 즉 이러한 규범을 받아들이기 위해 필수적인 학문상 실무상 합의형성이 부족한지 찾아야 한다.³³⁾

건축질서법 제3조 제2항 2문에 따르면, 동일한 척도에서 다른 해결방법으로 같은 조 제1항 1문의 일반적인 요건이 충족되는 경우,³⁴⁾ 기술적인 건축규칙에서 배제될 수 있다. 이때 기술적인 건축규칙에서 벗어나는 것은 건축감독상의 판단 또는 건축감독청의 정식 허가를 필요로 하지 않는다.³⁵⁾

3. 규격심사

독일건축기술협회는 2007년 규격심사(Typenprüfung)의 실행을 위해 베를린과 브란덴부르크 주에 의해 건축기술검사청(Bautechnisches Prüfamt)으로 인정되었다. 독일건축기술협회에 의한 규격심사의 근거는 베를린의 최고 건축감독기관에 의해 공포된 건축기술검사명령(Bautechnische Prüfungsverordnung: BauPrüV)이다.³⁶⁾ 건축기술검사명령 제14조와 제15조는 관련된 내용을 규정하고 있다.

건축허가를 검토하기 위해서는 각 전문영역에서 심사가 이루어진다. 이 심사는 계단, 비계, 콘크리트 조립식 건축부분, 철골시스템, 철근방식 또는 컨테이너, 역학적 계층의 사용(Einsatz statischer Berechnung) 등 해당 전문영역에서 일부 또는 전부의 적용가능성을 증명하기 위해 통상적으로 행해진다. 이때 더욱 더 계층에 의한 실험이 대체된다. 그 원인은 한편으로 고비용과 실험기간에 있고, 다른 한편 적절한

32) *Ibid.*, Rn. 64.

33) *Ibid.*, Rn. 65.

34) 즉, 시설은 건축술에 대한 이해, 특히 승인된 건축술의 규범을 고려하여 공공의 안녕과 질서 그 중에서도 생활 및 건강, 자연적인 생활터전이 위협받지 않도록 건축·개축·유지·보수되어야 한다.

35) Jäde, *op. cit.*, Rn. 71.

36) https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/Data/P_Information_Typenpruefung_November_2014.pdf (최근 접속: 2015. 8. 22).

계측방법의 준비와 증가된 보급에 있다. 또한 허가절차에서 역학적 계측 시 이른바 네 눈의 원칙(Vier-Augen-Prinzip)³⁷⁾이 요구되기 때문에, 신청자에 의해 교부된 역학적 계측의 심사 필수적이다. 허가절차에서 이러한 심사는 일부 독일건축기술협회 자체적으로 실시되고, 또 일부 심사기술자와 같은 외부전문가 또는 다른 검사청의 규격심사가 보완적으로 개입된다. 상생효과를 얻기 위해서는 독일건축기술협회가 자체적으로 규격심사를 실시하는 것이 이치에 맞다. 규격심사는 검사를 받아야 할 건축시설 또는 그 일부분이 동일한 실행으로 여러 곳에서 건립되고 적용된 경우에 의미가 있다. 규격심사는 한 번 이루어지고, 규격심사의 대상은 여러 번 적용될 수 있다.

V. 기술감독협회

기술감독협회(Technischer Überwachungsverein: TÜV)는 기술검사기관으로서 특히 법률 또는 명령에 의해 규정된 안전규제를 사경제의 기반 위에서 공무수탁의 형태로 간접적인 국가행정으로 실시하고 있는 등록된 협회이다. 기술감독협회는 TÜV Süd AG, TÜV Rheinland AG, TÜV Nord AG이라는 3곳의 지주회사로 조직되어 있다. 이 협회에 가입하고 있지 않으나, 그밖에 TÜV Hessen GmbH, TÜV Saarland e.V., TÜV Thüringen e.V.가 있다. 이 협회는 독일 경제의 자조기구로써 항공, 차량, 화학·석유·가스, 소비재, 건강, 사회간접시설, 에너지, 철도, 부동산 및 시설관리, 스포츠·여가·엔터테인먼트, 통신·IT 등 거의 모든 산업영역에서 고권적 임무를 수행하고 있다.

아울러 기술감독협회단체(Verband der TÜV e.V.: VdTÜV)는 기술감독협회의 이익단체이다. 이 단체는 유럽연합의 지침, 법률, 명령, 기술규범 및 표준에 대한 입장을 표명한다. 의회, 정부부처, 국내 및 국제영역에

37) 서로 견제할 수 있는 두 명의 관계자가 확인하고 동의해야 비로소 효력을 갖는다는 원칙이다.

있는 공적·사적 기구를 자문한다. 전문적인 상호교환에 의해 기술 안전과 환경보호에 대한 모든 문제에서 중요한 전문조언자가 되고 있다. 혁신과 고도기술이 실현될 수 있는 기술발전과 기술상의 기본조건을 위해 기술위험·안전·환경보호와 관련하여 독립적이고 중립적인 감독, 공정한 경쟁조건, 국가의 인준에 의해 합리적이고 사회친화적, 경제적 해결에 전념하고 있다. 이 단체에는 TÜV Süd AG, TÜV Rheinland AG, TÜV Nord AG, TÜV Hessen GmbH, TÜV Saarland e.V., TÜV Thüringen e.V.가 회원으로 가입하고 있다.

제 3 절 건축안전 관련 주요 정책 동향

I. 개 요

건축정책 관련 주요 동향은 큰 틀에서 에너지와 기후변화, 지속가능한 건축, 건축자재와 건축구조, 건축경제와 건축품질, 건축기술상 근거와 건물안전, 건축술 등으로 나누어 살펴볼 수 있다. 연방환경·자연보호·건설·원자로안전부는 건축관리와 건축기술상 원칙문제를 폭넓은 차원에서 논의하고 있다. 이는 건축 관련 표준화, 공공고층건물 건축 시 민관협력 강화, 건축계약을 위한 기술적 근거의 공개, 환경보호 등이다. 무엇보다도 지속가능한 건축, 온난화 대책, 에너지 절약이 중심을 이루고 있다.

그밖에 독일에서도 행정절차 간소화, 신속화 및 규제완화는 행정의 신속성, 투명성 제고, 국민의 권익보호를 위해 행정영역 전반에서 요청되고 있다. 예를 들어, 2008년 개정 바이에른 주 건축질서법의 본질적인 내용은 건축감독상 허가절차의 다양한 신속화, 사소한 범위에서 실체법상 요건의 정비 및 간소화를 목적으로 하고 있다.³⁸⁾

38) Bohl & Coll Rechtsanwälte, Die neue Bayer. Bauordnung 2008, S. 2-4, <http://www.ra-bohl.de/11.01.2008-BayBO-2008.pdf> (최근 접속: 2015. 10. 13).

II. 건축자재 및 건축구조 관련 정책

건축자재 영역에 대한 혁신적인 발달의 분석은 지속가능한 건축을 위해 중요하다. 예를 들어, 에너지효율 증가의 결과로서 혁신적인 열저장 관련 건축자재가 개발되었다. 자원보호 및 리사이클링에 맞는 건축도 있다. 이때 건축구조상 상세한 생애주기를 고려하는 것이 중요하다. 이의 잠재적인 최적화는 건축자재의 생산에서부터 시작되며, 건축제품의 생산을 거쳐 관리·유지 및 개축의 비용 산정, 건축부분의 분리, 고가치의 리사이클링 절차로 이어진다.³⁹⁾

연방건축·공간질서청(Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: BBR) 산하에 있는 연방건축·도시·공간연구원(Bundesinstitut für Bau-, Stadt-und Raumforschung: BBSR)에서는 생태학적인 건축자재정보시스템(이른바 WECOBIS)을 운영하면서, 건축제품군의 환경 및 건강 측면에 대한 정보를 제공하고 있다.

건축영역에서 나노기술은 높은 잠재적인 혁신을 갖춘 새로운 활동 영역을 제공한다. 왜냐하면, 이를 통해 비상한 물질성상과 기능이 추구되기 때문이다. 나노기술에 의해 새롭거나 결정적으로 개선된 건축자재와 방식의 발달은 특히 다음의 분야에서 일어난다.

- ▶ 창, 문, 지붕 등 건물 구성요소의 견고성 증대
- ▶ 실내기후, 쾌적함과 안전의 개선
- ▶ 에너지 소모의 감소
- ▶ 에너지효율성과 시멘트 관련 제작재료 연한의 개선

39) http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Bauwesen/BaustoffeBaukonstruktion/baustoffe_node.html
(최근 접속: 2015. 10. 26).

Ⅲ. 화재방지 관련 정책

연방정부에 의해 발간된 화재방지편람은 국가적인 건축행정 또는 해당 전문기획자에 의한 화재방지계획의 수립 시 기본적인 안내서로서 역할을 한다. 또한 이는 화재방지조치의 수용을 위해 이용자와 수요자의 이해를 돕는 것으로 쓰인다. 구체적으로 주된 내용을 정리하자면 다음과 같다.⁴⁰⁾

- ▶ 국가적인 건축행정 측면에서 계획, 시행, 운영, 유지·보수를 위한 통일된 화재방지원칙을 규정함
- ▶ 화재방지체계는 개별적인 영업계획 시 부수적인 산물로 나타난 것이 아닌 독립적인 계획을 의미함
- ▶ 화재방지체계의 기본적인 사고의 목적을 보다 명확하게 하고, 전체적인 화재방지체계의 수립을 지도함
- ▶ 보호목적 및 위험의 고려에 대해 건물의 특수성에 맞는 화재방지체계의 완전성을 심사하는 것을 허용함
- ▶ 화재방지체계의 구조화된 발전에 지원을 제공함

이러한 편람의 목적은 건축질서법의 실제적인 요건을 규정하거나, 회피하거나, 잠재적으로 대안적인 방법을 적용하고자 하는 것은 아니다. 이러한 전제 아래에서 화재방지편람은 전문적으로 업데이트 되었다. 최근에 반영된 사항은 2016년 초에 발간되는데, 본질적인 내용을 요약하면 다음과 같다.⁴¹⁾

40) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/Bundesministerium der Verteidigung, Brandschutzleitfaden für Gebäude des Bundes, 2006, <http://www.fib-bund.de/Inhalt/Leitfaden/Brandschutz/brandschutzleitfaden-fuer-gebaeude-des-bundes.pdf> (최근 접속: 2015. 10. 27).

41) <http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-und-leitfaeden/leitfaeden/brandschutzleitfaden-fuer-gebaeude-des-bundes/> (최근 접속: 2015. 10. 27).

- ▶ 적용범위는 연방의 순수한 민간건축조치에서 연방방위군의 부동산으로 확대됨
- ▶ 정기적인 검사가 규정됨. 기술적인 시설의 검사, 화재예방전시, 소방대에 의한 정기적인 건물화재 안전검사, 매년 건축감리, 정기적인 건축감독상 검사 등
- ▶ 3년 마다 한 번씩 화재예방전시 실행 의무
- ▶ 전문건축상세계획에서 화재방지 보충
- ▶ 해외에서 연방건축조치 시 증명서 보충
- ▶ 화재방지의 증명을 위한 기술자 방식의 상세한 제시
- ▶ 화재경보설비 자신의 일로 처리(DIN⁴² 14675 전문가와 품질관리 시스템의 증명을 위한 인증서의 적용과 관련한 설명은 필수적이지 않음)
- ▶ 보상조치는 대안으로서 개축조치를 위해 규정
- ▶ 노르트라인 - 베스트팔렌 주 건축검사명령과 독일화재방지협회(Vereinigung für den Deutschen Brandschutz: vfdb)의 화재방지체계에 도움을 받은 화재방지체계의 문서화 규정

제 4 절 건축법제와 건축기술

건축 관련 법제를 다루곤 하면 거의 항상 기술상의 문제들과 직면한다. 이때 대부분 건축하자문제가 중요하다. 또한 어떤 기준이 하자 없는 건축의 규정에 기초가 되는지 문제이다. 이와 관련해 기술표준은 큰 의미를 갖는다. 예를 들어, 일반적으로 승인된 기술규범 또는 건축술만 보더라도 여러 가지 결정적인 요건들을 이루고 있다. 하지만 이러한 개념은 불확실하고 내용이 풍부하지도 않은 것처럼 보여져서 아직 도움을 주지 못한다.⁴³⁾

42) 독일산업표준협회(Deutsch Institute für Normung)라 한다.

43) Seibel, Baumängel und anerkannte Regeln der Technik (2009), Rn. 2.

점진적인 기술발달과 공업화에 근거해 법적 조치를 통해 규제하여 기술 분야에 영향을 미칠 필요성이 나타난다. 이는 많은 분야에서 볼 수 있는 기술이 상대적으로 안전해야 한다는 사정에 따른 것이다. 이와 관련해 법에 의한 기술의 규율이 필요하다고 생각할 수 있다.⁴⁴⁾ 그 결과 법은 이러한 분야의 자연과학적이고 기술적인 본질적 특성으로 인하여 기술발달과 법규범화의 회의적인 관계에 대립하고 있다.⁴⁵⁾ 이러한 관계는 법과 기술의 긴장관계로 표현된다. 하지만 이러한 긴장관계가 법과 기술이 서로 모순되는 것으로 간주되는 방향으로 흘러가서는 안 된다.

기술표준과 관련해 먼저 법규범을 이해해야 한다. 법규범은 통상적인 거래의 관망과 행동양식에 대한 일반적인 지시를 내포하고 있다. 입법자들은 기술법에서 학물과 기술의 특별한 직관 및 행동양식과 관련한다. 학문과 기술의 특수성에 대한 일반적인 연관은 최종적으로 기술표준으로 나타난다. 기술표준의 명칭은 통일적으로 사용되지 않고 있다. 부분적으로 기술규범, 표준규범, 안전표준, 기술조항 등으로 불리기도 한다.⁴⁶⁾ 하지만 이렇게 다른 표현은 내용적으로 구별되지 않는다. 기술표준은 가산된 위험과 허용되지 않은 위험 사이의 경계를 정하는 일반적인 기능을 갖는다.⁴⁷⁾ 이러한 안전에 대한 명제는 “어느 정도 안전해야 충분한 것인가?”라는 의문을 낳는다.

독일의 지배적인 견해와 연방헌법재판소의 견해에 따르면, 기술표준에 대해 내용적으로 세분화된 3단계설이 인정되고 있다.⁴⁸⁾ 제1단계 ‘일반적으로 승인된 기술규범’은 최신의 발전에 뒤쳐져 있어, 전문가들의 지배적인 견해에 근거하고 질적으로 취하위의 표준을 나타낸다. 제2단계 ‘기술수

44) 우리나라 건설기술진흥법 제14조에 따르면, 국토교통부장관은 관련 당사자의 신청을 받아 신기술을 지정 및 고시할 수 있다.

45) Seibel, *op. cit.*, Rn. 5.

46) *Ibid.*, Rn. 10.

47) *Ibid.*, Rn. 11.

48) *Ibid.*, Rn. 35.

준(Stand der Technik)'은 기술발달의 선두에 있는 기준을 이행하고, 일반적인 승인을 포기한 채 고조된 역학을 조정한다. 제3단계 '학문 및 기술의 수준(Stand von Wissenschaft und Technik)'은 최신의 학문적인 인식수준과 동일한 의미로, 여기에서는 기술적인 실현가능성이 중요하지 않고 최선의 진보성이 허용된다. 이에 덧붙여 환경보호 측면에서 최적의 가용 기술(best available technology)이 다음 단계로 언급되기도 한다.⁴⁹⁾

일반적으로 승인된 기술규범은 건축시설의 초안과 시공에 관한 기술적인 규범을 담고 있다. 이는 학문과 실제에서 널리 알려져 있으며, 올바르고 필수적인 것으로 인정된다.⁵⁰⁾ 일반적으로 승인된 건축규범의 개념은 불확실한 개념이어서, 이의 사용은 행정재판상 포괄적인 심사의 대상이 될 수 있다.⁵¹⁾ 특별한 형식적인 요건도 일반적으로 승인된 건축규범에서 요구되지 않으며, 이 규범을 서면으로도 작성해 두어야 하는 것도 아니다. 건축술의 규범으로 승인하는 것도 형식적인 행위를 필요로 하지 않고, 실무에서 유래하여 발전해 온 것이다. 그럼에도 불구하고 일반적으로 승인된 건축규범의 존재에 대한 절차에 대해서는 규정이 있을 수 있다.⁵²⁾ 그래서 DIN 표준은 특별한 표준신청, 신청에 대한 판단과 공법상 고시, 표준안의 완성과 공법상 고시, 이의기간, 이의의 처리 등에 따라 출현한다. 기술수준과 학문 및 기술의 수준은 일반적으로 승인된 기술규범과 구별되어야 한다. 일반적으로 승인된 기술규범의 기준은 기술자들에 의한 지배적인 견해이다. 이러한 견해는 통상적으로 계속해서 추구하고 있는 기술발달의 배경에서 뒤처지기 마련이다.⁵³⁾ 이와 달리 기술수준의 기술적인 표준은 허가권자를 위한 법적인 기준을 기술발달의 전면으로 내세운다.⁵⁴⁾ 이와 함께 일반적으로

49) *Ibid.*, Rn. 42~50.

50) Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiss, BayBO (Stand: 9. 2012), Art. 3 Rn. 75.

51) *Ibid.*, Rn. 76.

52) *Ibid.*, Rn. 78.

53) *Ibid.*, Rn. 79.

54) *Ibid.*, Rn. 80.

승인된 기술규범에 덧붙여 모든 다른 일반적으로 접근할 수 있고 실무상 실현된 기술지식도 포함된다. 학문 및 기술의 수준은 실무상으로 아직 구체화 되지 않은 학문적인 지식을 포함한다. 이의 기준은 최근의 학문적인 지식에 따라 필수적이라고 간주되는 손해에 대한 사전 배려와 관련이 있다.⁵⁵⁾ 이론과 실제에서 일반적으로 인정되고 올바르게 필수적인 것으로 받아들여진 것을 전제로 하여 DIN 표준, VDE 규칙, DVGW 규범, VDI 지침, 행정규칙 등의 기술규범은 일반적으로 승인된 기술규범으로 고려된다.⁵⁶⁾ 이 중에서 독일표준협회의 DIN 표준은 가장 흔하게 일반적으로 승인된 기술규범으로 간주되고 관련이 있지만, 이의 지식가치를 과대평가해서는 안 된다. DIN 기술규범은 우선 통일성, 비교가능성, 교체가능성의 이익에서 제품의 표준화에 이용된다. 그밖에 이는 동등한 처리와 절차 간소화의 이익에서 건축물과 건축제품 등의 품질과 안전에 대한 행정상 요건의 통일을 위해 실무상 의미가 있다.⁵⁷⁾ 그리고 각각 VDE 규칙은 독일 전기기술자협회(Verband Deutscher Elektrotechniker)의 규정, DVGW 규범은 독일 가스·수도전문협회(Deutsche Vereinigung des Gas-und Wasserfach)의 기술규범이고, VDI 지침은 독일 엔지니어협회(Verein Deutscher Ingenieure e.V.)의 기술규칙에 해당한다.

55) *Ibid.*, Rn. 81.

56) *Ibid.*, Rn. 82.

57) *Ibid.*, Rn. 83.

제 3 장 건축안전 관련 법체계

건축과 관련한 법률들의 중심이 되는 원칙은 독일 기본법(Grundgesetz) 제14조 제1항 및 제2조 제1항에서 파생된 건축의 자유에 있다. 기본법 제14조는 개인의 재산권을 보장하고, 이는 기본법 제2조 제1항의 일반적인 행동자유권과 결합하여 토지소유권을 건축적으로 활용할 수 있는 권리를 건축주에게 부여하고 있다.

건축안전과 관련한 연방법상으로는 건축법(Baugesetzbuch: BauGB), 건축제품법(Bauproduktengesetz: BauPG)⁵⁸⁾이 있다. 그리고 각 주별로 건축질서법을 가지고 있다. 공법상 건축법에 대한 연방의 일반적인 관할은 충돌하는 입법의 전문분야에 관한 헌법 제74조 제1항 18호의 관할규정에 근거하지 않는다. 따라서 헌법 제30조, 제70조에 따라 공법상 건축법의 주요 분야는 주 입법자가 규정해야 한다.⁵⁹⁾

주 건축질서법에서는 건축질서에 관한 내용을 규정하고 있다. 건축질서에 대한 규제는 건축계획에서 건축기술상의 요건을 담고 있다. 무엇보다도 건축질서는 건축물의 건립, 존립, 이용에 기인한 위험방지를 대상으로 한다. 건축허가절차와 건축감독은 주 건축질서법에서 다루고 있다. 이하에서는 바이에른 주를 중심으로 살펴보려고 한다.

58) 정식 명칭은 “건축제품의 판매에 관한 조화된 조건의 확정과 건축제품 관련 유럽 연합의 다른 법제의 수용 및 이행을 위한 유럽연합 규칙 No. 305/2011의 이행법률 (Gesetz zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Umsetzung und Durchführung anderer Rechtsakte der Europäischen Union in Bezug auf Bauprodukte, 5. 12. 2012, BGBl. I S. 2449, 2450)”이다.

59) Manssen in Becker/Heckmann/Kempfen/Manssen *et al.*, Öffentliches Recht in Bayern (2015), Teil 4 Rn. 6.

제 1 절 건축법전

연방 건축법전은 1960년 6월 23일에 제정되었다.⁶⁰⁾ 그 후 2004년 9월 23일에 새롭게 제정되었고,⁶¹⁾ 최근 2014년 11월 20일에 개정이 이루어졌다.⁶²⁾ 건축법전에서는 주로 건축계획에 관한 내용을 담고 있다. 그래서 건축법전은 이주공간의 형성, 구조 및 개발과 도시 및 마을의 살기 좋은 조성을 위해 큰 영향을 미치고 있다. 건축법전은 크게 일반도시건축, 특별도시건축, 기타 규정, 승계규정 및 최종규정으로 구성되어 있다.

<표> 독일 건축법전의 구성⁶³⁾

제1편 일반도시건설법(제1조~제135조c)

제1장 건축기본계획(제1조~제13조a)

제1절 일반규정(제1조~제4조c)

제1조(건축기본계획의 책무, 개념, 원칙)

제1조a(환경보호에 관한 보충규정)

제2조(건축기본계획의 수립)

제2조a(건축기본계획안의 근거; 환경보고서)

제3조(공공의 참여)

제4조(행정청의 참여)

제4조a(참여에 관한 공통규정)

제4조b(제3자의 개입)

제4조c(감독)

60) 정식 명칭은 Bundesbaugesetz: BauGB (BGBl. I S. 341)이다.

61) BGBl. I S. 2414.

62) BGBl. I S. 1748.

63) 또한 주요 조문별 내용에 관해서는 신봉기, “독일 건설법전(BauGB)”, 법학논총 제29집, 경북대학교, 2008, 441~487면 참조.

제2절 건축기본계획의 준비(토지이용계획)(제5조~제7조)

제3절 건축기본계획의 구속(건축상세계획)(제8조~제10조)

제8조(건축상세계획의 목적)

제9조(건축상세계획의 내용)

제9조a(위임명령)

제10조(건축상세계획의 결정, 승인, 시행일)

제4절 사인과의 협력; 간이절차(제11조~제13조a)

제2장 건축기본계획의 보장(제14조~제28조)

제1절 변경금지 및 건축신청의 유보(제14조~제18조)

제14조(변경금지)

제15조(건축신청의 유보)

제16조(변경금지의 결정)

제17조(변경금지의 유효기간)

제18조(변경금지에 대한 보상)

제2절 토지분할; 관광교류기능을 가진 지역(제19조~제23조)

제3절 기초자치단체의 법률상 선매권(제24조~제28조)

제3장 건축상 이용 및 기타 이용 규제; 보상(제29조~제44조)

제1절 사업계획의 허용(제29조~제38조)

제2절 보상(제39조~제44조)

제4장 토지정비(제45조~제84조)

제5장 공용수용(제82조~제122조)

제6장 기반시설개발(제123조~제135조)

제7장 자연보호를 위한 조치(제135조a~제135조c)

제2편 특별도시건축법

제3편 기타 규정

제1장 가치평가(192조~제199조)

제2장 총칙; 관할; 행정절차; 계획유지(제200조~)

제1절 총칙(제200조~제202조)

제2절 관할(제203조~206조)

제3절 행정절차(207조~제213조)

제4절 계획유지(제214조~216조)

제3장 건축용지에 관한 사전재판부의 절차(제217조~제232조)

제4편 경과규정 및 최종규정

제1장 경과규정(제233조~제245조c)

제2장 부 칙(제246조~249조)

제246조(각 주별 특별규정; 피난민의 주거에 관한 특별규정)

연방 건축법제과 주 건축법제의 관계는 구별된다. 연방법상 구성요건의 특성이 상린관계를 보호하는 경우, 연방법은 이것으로 그친다. 주법상 구성요건의 특성이 상린관계를 보호하는 경우에도 이것으로 그친다. 그러나 연방법은 주입법자와 조례제정자로서 기초자치단체에게 연방법상의 요구사항을 구체화하도록 위임할 수 있다.⁶⁴⁾ 건축안전에 관한 대부분의 규정들은 각 주법에서 정하고 있으며, 건축법에서는 구체적인 관련규정이 없다.

전체 공법상의 건축법 집행에 관한 관할은 원칙적으로 주 행정기관에 있으며(기본법 제83조), 따라서 연방은 건축법 집행에 관여해서는

64) Kirchmeier in Ferner/Kröniger/Aschke *et al.*, BauGB (2013), Vor §§ 29~38 Rn. 85.

안 된다.⁶⁵⁾ 공법상 건축법의 집행에서 국가기관의 기능은 지방자치단체에서 수립된 건축기본계획(Bauleitplanung)의 통제에 있다. 이에 대해서 바이에른 주의 경우, 국가행정기관으로서 7곳의 행정구역에 있는 각 지방자치단체가 원칙적으로 상위행정기관의 권한을 갖고 있다(건축법 제6조 제1항 참조).⁶⁶⁾

건축법 제9조 제4항에서는 건축형성조례(Baugestaltungssatzung)와 같이 주법에 근거한 규정을 건축상세계획(Bebauungsplan)에서 확정(Festsetzung)으로 받아들일 수 있게 하는 요식적인 특성의 규정을 강조하고 있다.⁶⁷⁾ 각 주는 관련법 규정에서 어느 정도 건축법전의 규정들이 이러한 확정에 적용되는지 정할 수 있다.

건축법 제34조는 기존 시가지 내에서 건축시설의 설치 등의 허가를 규정하고 있다. 동 법의 적용범위는 기초지방자치단체에 의해 조례상 구체화될 수 있다.⁶⁸⁾ 그래서 건축법 제34조 제4항 1문 1호에 근거해 설명조례(Klarstellungssatzung)가 공포될 수 있다. 동 조 동 항 1문 2호에 근거한 개발조례(Entwicklungssatzung)의 공포와 함께 기초지방자치단체는 외곽영역 면적을 내곽영역으로 선언할 수 있다. 또한 동 조 동 항 1문 3호에 따라 보충조례(Ergänzungssatzung)를 공포할 수 있다.

건축법 제36조 제1항은 건축감독상 허가절차에 기초자치단체의 참여는 보장하고 있다. 허가절차는 주법, 예를 들어 바이에른 주 건축질서법에서 규정하고 있다.⁶⁹⁾ 다만, 기초자치단체 자체가 건축허가기관인 경우, 건축법 제36조는 적용되지 않는다.

65) Manssen in Becker/Heckmann/Kempen/Manssen *et al.*, Öffentliches Recht in Bayern (2015), Teil 4 Rn. 9.

66) *Ibid.*, Rn. 23.

67) Ferner in Ferner/Kröniger/Aschke *et al.*, BauGB (2013), § 9 Rn. 34.

68) Manssen in Becker/Heckmann/Kempen/Manssen *et al.*, Öffentliches Recht in Bayern (2015), Teil 4 Rn. 100.

69) *Ibid.*, Rn. 183

주정부 또는 이에 의해 특정된 기관은 기초자치단체와 합의로 법규 명령에 의해 연방 건축법상 기초자치단체가 부담하고 있는 업무가 다른 지방자치단체로 이관될 수 있도록 하거나, 기초자치단체가 의사결정에 협력하는 단체로 이관될 수 있도록 규정할 수 있다(건축법 제203조 제1항). 이러한 이관가능성은 전반적이면서 지방자치단체 업무의 제한 없이 나타난다. 그러므로 기초자치단체의 모든 업무가 이관될 수 있다.⁷⁰⁾ 다른 한편, 주법에 의해 기초자치단체의 의사에 반한 업무의 이관도 가능하다(같은 법 같은 조 제2항). 또한 여기에서 업무이관의 범위는 제한되지 않는다. 그러나 이러한 이관은 기초자치단체와의 합의에 의해 이루어진 것이 아니기 때문에, 업무이관 적용 범위의 규정은 기초자치단체 자치행정의 헌법원칙을 가지고 신중한 고려를 필요로 한다.⁷¹⁾ 상위행정기관의 업무도 주정부의 법규명령에 의해 다른 국가기관, 군, 군에 속하지 않는 기초자치단체 등에 이관될 수 있다(같은 법 같은 조 제3항). 여기에서 수권범위도 제한이 없다.

제 2 절 건축제품법

I. 배경

건축제품법은 유럽연합의 구 건축제품지침(Bauproduktenrichtlinie)⁷²⁾이 독일 국내법으로 수용되면서 1992년에 처음으로 제정되었다.⁷³⁾ 이후 2011년 유럽연합 건축제품규칙은 모든 유럽회원국에 직접적으로 구속력 있게 적용되었다. 그래서 어떤 국내법으로의 수용을 위한 입

70) Jäde in Jäde/Dirnberger/Weiss, BauGB (2010), § 203 Rn. 1.

71) *Ibid.*, Rn. 6.

72) 정식 명칭은 “Directive 89/106/EEC on the approximation of laws, regulations and administrative provisions of the Member States relating to construction products”이다.

73) 당시의 정식 명칭은 “Gesetz über das Inverkehrbringen von und den freien Warenverkehr mit Bauprodukten, 10. 8. 1992, BGBl. I 1992, S. 1495”이다.

법이 필요하지 않으며, 건축제품법의 고유한 적용범위가 매우 제한적으로 바뀌었다. 즉, 고층 및 지하건축의 계획에서 건축제품의 설치는 건축질서법의 한 부분으로서 각 주의 배타적인 입법권한에 속해야 한다.⁷⁴⁾ 또한 연방법의 집행은 원칙적으로 각 주의 권한이고 건축제품법의 경우도 그러함으로 이러한 규제의 분리는 복잡하게 되었다. 통일적인 집행을 확보하기 위해 연방과 각 주는 국가협약(Staatsvertrag)에 의해 건축제품법의 집행권한을 연방차원의 권한 있는 기관인 독일 건축기술협회에 이관하였다.⁷⁵⁾

유럽연합의 구 건축제품지침에 따른 유럽기술인증(european technical approval)은 유럽연합 건축제품규칙이 시행되면서 유럽기술승인(european technical assessment)으로 표현되었다. 유럽기술승인은 유럽연합 회원국에서 건축제품규칙에서 의미하는 건축제품의 기술유용성을 위해 일반적으로 인정된 증명서이다. 독일에서 지정된 기술인증기관은 독일건축기술협회이다. 유럽기술승인에 따른 승인은 유럽연합 회원국에 의해 정해지고 유럽기술승인기구에 의해 인정된 검사, 연구, 기술평가서에 근거하고 있다. 이때 인증은 유럽 건축법제상 요건의 충족을 위해 의미 있는 건축제품의 모든 중요한 제품특성을 포괄한다. 유럽기술승인은 건축제품규칙에 따른 유럽표준의 적용범위에 의해 고려되지 않은 건축제품에 대해서만 이루어진다. 법적으로 건축제품법은 제품안전법⁷⁶⁾과 함께 다루어지는데, 건축질서법에까지 미치며 기술표준과 매우 밀접한 관계를 갖고 있다. 원칙적으로 일반적인 제품안전법의 적용이 가능하지만,⁷⁷⁾ 제품안전법 제1조 제4항에 따르면, 동 법은 다른 법규정이

74) Winkelmüller/van Schewick/Müller, Bauproduktrecht und technische Normung (2015), Rn. 363.

75) *Ibid.*, Rn. 364.

76) 정식 명칭은 “시장에서 제품의 공급에 관한 법률(Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt: ProdSG, 6. 1. 2004, BGBl. I S. 2, ber. S. 219)”이다.

77) Winkelmüller/van Schewick/Müller, *op. cit.*, Rn. 377.

적절한 내용을 포함하고 있지 않은 경우에 한하여 적용될 수 있다. 이러한 점에서 건축제품법 제5조 제1항에 따라 건축제품과 관련이 없는 제품안전법상 규정들은 적용되지 않는다. 즉, 제품안전법상 표준, CE 인증마크, GS표시, 제품안전위원회, 감독이 필요한 시설 등에 관한 규정 등은 건축제품에 적용되지 않는다.⁷⁸⁾ 따라서 건축제품법은 일반적인 제품안전법에 대한 관계에서 특별법상의 지위를 갖는다.⁷⁹⁾

<표> 건축제품법의 구성

제1조	기술인증기관
제2조	기술인증기관의 지정취소
제3조	공지기관
제4조	공지 신청
제5조	시장감독
제6조	언어
제7조	유럽연합 법제의 수용 또는 시행을 위한 법규명령
제8조	질서위반금
제9조	벌칙

II. 건축제품의 의의와 건축양식

유럽연합 건축제품규칙 No. 305/2011 제2조 1호에 따르면, 건축제품은 지속적으로 건축물과 그 부분에 설치되기 위하여 제조 및 유통되거나, 건축제품의 성능이 건축물의 성능에 영향을 미치는 모든 제품 또는 건축부품(Bausatz)을 말한다. 기타 같은 규칙 제2항 3호에 따르면, 건축물은 지상건축물 및 지하건축물을 의미한다.

78) Schucht in Klindt, ProdSG (2015), § 1 Rn. 103.

79) *Ibid.*, Rn. 94 ff.

건축제품은 크게 2가지 범주로 나누어진다. 하나는 건축자재, 건축부분, 시설이고, 다른 하나는 건축자재와 건축부분으로 미리 제작된 시설이다. 전자는 계속해서 건축시설에 설치되기 위해 생산되는 것이고, 후자는 조립식 주택 등과 같이 대지에 부착하기 위해 제작된 것이다.⁸⁰⁾

건축자재는 건축부분의 제작을 위한 원자재이다. 이것에는 자연적인 자재와 인공적인 자재가 문제된다. 건축자재는 모래, 시멘트, 콘크리트 같이 건축 작업의 개시 시 구조되어 있지 않을 수 있다. 건축부분은 건축자재에 의해 제조된 물건으로 벽, 천장, 층계, 지붕 같이 건축시설의 구성부분을 이룬다. 조망보호벽 같이 기능상 독립적인 것은 건축부분이 아니라, 건축시설로 다루어진다. 건축시설은 사전에 제작된 건축부분으로 조립될 수 있다. 동시에 건축부분은 건축시설의 부분이기도 하지만, 건축부분이 아닌 건축시설이 있기도 하며 건축시설의 부분은 보다 많은 건축부분을 포함할 수 있다.⁸¹⁾

계속해서 건축시설에 설치되기 위해 추가로 제작된 시설은 승강기, 옥내기술시설, 연소시설 등이 있다. 기계는 시설의 보충에 제공되는 경우, 이러한 시설에 속한다. 건축제품은 건축질서법상 기타 시설이고 이것에 의해 건축시설과 동일시되는 경우, 시설의 특별한 요건에 관련되어 있다.⁸²⁾ 또한 특별히 사전 제작된 시설은 건축제품에 속한다.⁸³⁾

건축규율리스트는 최상위 건축감독기관과의 합의 아래에서 독일건축기술협회에 의해 공고된다. 기술적인 건축규칙으로 공고된 기술규범에서는 통상적으로 독일산업표준협회(DIN)와 같은 민간표준기관에 의해 부여된 기술표준이 문제된다. 이러한 기술상의 표준과 성질상 기술규범은 법규범이 아니다.

80) Wilke in Reichel/Schulte *et al.*, Handbuch Bauordnungsrecht (2004), Kap. 2 Rn. 152.

81) *Ibid.*, Rn. 154, 157.

82) *Ibid.*, Rn. 155.

83) *Ibid.*, Rn. 156.

건축제품의 사용가능성을 위해 주 건축질서법에서는 추가적으로 건축양식의 적용가능성을 규정하고 있다.⁸⁴⁾ 건축양식은 규정된 것과 규정되지 않은 것으로 구분된다. 규정된 건축양식은 기술적인 건축규칙으로서 기술규범이 법률상 열거되거나, 일반적으로 승인된 기술규범이 있거나, 이러한 규범에서 본질적으로 벗어나지 않는 것을 말한다. 규정되지 않은 건축양식은 기술적인 건축규칙 또는 일반적으로 승인된 기술규범이 존재하지 않거나, 이러한 것에서 본질적으로 벗어난 기타 건축양식을 말한다. 규정되지 않은 건축양식은 건축제품의 사용가능증명서에 결맞게 적용가능증명서가 필요하다.⁸⁵⁾ 적용가능증명서로는 일반적인 건축감독상 인증 또는 개별적인 경우 승인이 고려된다. 규정되지 않은 건축양식에 대해 독일건축기술협회는 최상위 건축감독기관과의 합의 아래에서 건축규율리스트에 일반적인 건축감독상 검사증명서가 필수적임을 규정할 수 있다.⁸⁶⁾ 이는 한편으로 건축시설의 안전을 위해 중요한 요건을 충족하지 못한 건축양식에 적용되고, 다른 한편으로 일반적으로 승인된 검사절차에 따라 판단된 건축양식에도 적용된다.⁸⁷⁾

제 3 절 바이에른 주 건축안전법제

I. 개 요

바이에른 주에서 건축안전과 관련한 법률은 기본적으로 건축질서법에 근거한다. 또한 건축질서법에 근거한 주요 하위법률들이 있다. 예를 들면 건축분야에서 검사(감리)기술자·검사(감리)국·검사(감리)전

84) Winkel Müller/van Schewick/Müller, Bauproduktrecht und technische Normung (2015), Rn. 658.

85) *Ibid.*, Rn. 662.

86) *Ibid.*, Rn. 664.

87) *Ibid.*

문가에 관한 명령, 안전기술상 시설의 검사에 관한 명령,⁸⁸⁾ 집합시설의 건축 및 운영에 관한 명령,⁸⁹⁾ 화재명령,⁹⁰⁾ 숙박시설의 건축 및 운영에 관한 명령,⁹¹⁾ 건축제품과 건축양식의 건축질서법상 규정에 관한 명령⁹²⁾ 등이 있다. 그밖에 건축·주택·수자원행정기구에 관한 법률⁹³⁾은 원칙적으로 건축법에서 국가행정청의 설립을 규정하고 있다. 건축정책의 관할명령⁹⁴⁾은 기타 관할규정을 포함하고 있다. 건축도안명령⁹⁵⁾은 건축도안인가의 실무상 중요한 문제를 규정하고 있다. 철거법⁹⁶⁾은 철거에 대한 특별한 허가절차를 규정하고 있다. 철거법은 건축질서법에 대해 특별법의 지위를 가진다.

II. 건축질서법

1. 의 의

건축질서법 제3조에 따라, 동 법은 위험방지라는 내용상 목적을 추구하는 안전법제의 지위를 차지하고 있다.⁹⁷⁾ 건축시설 또는 그밖에 시설의 정리, 설치, 변경, 유지, 제거 또는 용도변경 시 발생할 수 있는 공공

88) Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen: SPrüfV, 3. 8. 2001, GVBl. S. 593, BayRS 2132-1-9-I.

89) Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten: VStättV, 2. 11. 2007, GVBl. S. 736, BayRS 2132-1-5-I.

90) Feuerungsverordnung: FeuV, 11. 11. 2007, GVBl. S. 800, BayRS 2132-1-3-I.

91) Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten: BStättV, 2. 7. 2007, GVBl. S. 538, BayRS 2132-1-19-I.

92) Verordnung über bauordnungsrechtliche Regelungen für Bauprodukte und Bauarten: BauPAV, 20. 9. 1999, GVBl. S. 424, BayRS 2132-1-23-I.

93) Gesetz über die behördliche Organisation des Bauwesens, des Wohnungswesens und der Wasserwirtschaft: OrgBauWasG vom 5. 5. 1994, GVBl. S. 393.

94) Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen: ZustVBau vom 5. 7. 1994, GVBl. S. 573.

95) Bauvorlagenverordnung: BauVorlV vom 10. 11. 2007, GVBl. S. 792.

96) Bayerisches Abgrabungsgesetz: BayAbgrG vom 27. 12. 1999, GVBl. S. 532, 535.

97) Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiss, BayBO (Stand: 5. 2014), Art. 3 Rn. 4.

의 안전과 질서에 대한 위협뿐만 아니라, 건축시설에서 직접적으로 야기된 위험도 차단되어야 한다.⁹⁸⁾ 이때 건축감독상 개입에 관한 요건은 구체적인 위험의 존재이다.⁹⁹⁾ 가정된 위험에 대한 국가적인 보호의무는 없다.¹⁰⁰⁾ 손해발생은 충분한 개연성이 있어야 한다.¹⁰¹⁾ 위험은 객관적으로 존재하거나, 상황의 이성적인 평가 시 기대할 수 있어야 한다.¹⁰²⁾

건축질서법은 최근 2012년 12월 11일에 개정되었다. 여기에서는 특히, 건축제품법(Bauproduktenrecht)의 새로운 유럽법상 조건과 기술적인 건축규칙으로 도입된 DIN 18040 표준이 수정되었다. 즉, 2010년 10월 DIN 18040-1 표준 ‘무장애 건축 - 계획근거 - 제1편: 공공건축물’, 2011년 9월 DIN 18040-2 표준 ‘무장애 건축 - 계획근거 - 제2편: 주택’이 공표되었다. 이러한 새로운 기술규칙총서는 무장애 건축을 위해 제때에 사실에 맞는 계획근거를 형성한다. 따라서 이 표준은 주정부의 공고에 의해 기술상 건축규칙으로 도입되어야 하고, 건축질서법상 요건으로 구속력이 있어야 한다.¹⁰³⁾ 덧붙여 주입법자는 건축질서법을 새로운 유럽의 건축제품법에 맞추었다. 건축제품법과 접근성을 위한 규제의 이러한 변경은 2013년 7월 1일부터 시행되고 있다. 그밖에 절차를 요하지 않는 구성요건과 특수한 건축분야에서 개정이 이루어졌다.

2. 주요 내용 및 구성체계

건축질서법은 건물, 건축시설, 건축제품에 대한 요건을 규정하고 있다. 여기에서는 안전성 및 장애물 없는 건축이 중심을 이룬다. 또한 건축질서법은 허가절차를 규정하고 있다. 개별 건축시설의 안전은 건축기술

98) *Ibid.*

99) *Ibid.*, Rn. 5.

100) *Ibid.*, Rn. 6.

101) Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiss, BayBO (Stand: 12. 2007), Art. 3 Rn. 13.

102) *Ibid.*, Rn. 14.

103) Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiss, BayBO (Stand: 1. 2013), E 1 S. 1.

(Bautechnik) 분야에서 중심에 있다. 특히, 안전성과 화재보호, 특정한 건축제품과 건축양식에 대해 개별적으로 인증(Zulassung)과 승인(Zustimmung)이 중요하다.¹⁰⁴⁾ 업무적으로나 사적 영역에서도 누구나 안전한 제품을 기대하듯이, 사용된 건축제품에서도 마찬가지이다. 이를 보장하기 위해서 유럽연합 회원국도 규격화된 건축제품에 대한 시장감시(Marktüberwachung)를 실시할 의무를 부담하고 있다.

건축질서법¹⁰⁵⁾에서 규정하고 있는 주요 내용은 다음과 같다.¹⁰⁶⁾

- ▶ 건축시설의 완성에 관한 안전법상 규정(예를 들어, 화재보호에 관해 같은 법 제12조 및 제24조 이하 참조)
- ▶ 사회국가적인 규정(예를 들어, 어린이놀이터에 관해 같은 법 제7조 제2항 참조)
- ▶ 건축시설의 외부에 관한 규정(예를 들어, 같은 법 제8조 참조)
- ▶ 건축제품과 건축양식에 관한 규제(예를 들어, 같은 법 제15조 이하 참조)
- ▶ 건축법상 절차(예를 들어, 같은 법 제55조~제73조 참조)
- ▶ 질서위반규제(예를 들어, 같은 법 제79조 참조)
- ▶ 건축디자인규제에 관한 조례위임(예를 들어, 같은 법 제81조 참조)

104) <http://www.innenministerium.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/index.php>
(최근 접속: 2015. 9. 30).

105) Bayerische Bauordnung: BayBO vom 14. 8. 2007, GVBl. S. 588.

106) Manssen in Becker/Heckmann/Kempen/Manssen *et al.*, Öffentliches Recht in Bayern (2015), Teil 4 Rn. 6.

<표> 건축질서법의 구성¹⁰⁷⁾

제1장	일반규정
제2장	토지와 건축상세
제3장	건축시설
제1절	건축형성
제2절	건축시행의 일반적인 요건
제9조	건축현장
제10조	안정성
제11조	각종 영향에 대한 보호
제12조	화재의 예방 및 진화 조치
제13조	단열, 소음, 진동에 대한 보호
제14조	교통안전
제3절	건축제품 및 건축양식
제15조	건축제품
제16조	일반적인 건축감독상 인증
제17조	일반적인 건축감독상 검사증명서
제18조	사례별 건축제품의 사용가능성의 증명
제19조	건축양식
제20조	적합증명서
제21조	제조자의 적합표시
제22조	적합인증서
제23조	검사기관, 인증기관, 감독기관
제4절	건축자재와 건축부분의 화재행동; 벽, 천장, 지붕
제24조	건축자재와 건축부분의 화재행동에 대한 일반적인 요건
제25조	움직이는 벽, 기둥
제26조	외벽

107) 건축안전과 관련된 주요 조항을 표시함.

제27조 분리벽

제28조 방화벽

제29조 천장

제30조 지붕

제5절 대피로, 개방, 보호장치

제31조 제1, 제2대피로

제32조 층계

제33조 필수적인 비상계단, 출구

제34조 필수적인 복도, 열린 통로

제35조 창, 문, 기타 개방

제36조 보호장치

제6절 기술장비시설

제37조 승강기

제38조 배선시설, 설치구

제39조 통풍시설

제40조 연소시설, 열생산 및 연료공급을 위한 기타 시설

제41조 집합하수장치에 의해 폐쇄된 대지

제42조 위생시설

제43조 고체산업부산물의 보관소

제44조 피뢰시설

제7절 이용조건부 요건

제4장 건축관여자

제5장 건축감독기관, 절차

제6장 질서위반, 법규명령

제7장 건축법전을 위한 시행규정

제8장 경과규정 및 부칙

건축질서법에서 건축제품이란 계속적으로 건축시설에 설치되기 위해 제조된 건축자재, 건축부분, 시설을 말한다(같은 법 제2조 제11항 1호). 또한 조립식 주택 등과 같이 대지에 부착하기 위해 건축자재와 건축부분을 가지고 조립이 가능하도록 미리 제작된 시설을 말한다(같은 법 제2조 제11항 2호). 건축양식이란 건축시설 또는 건축시설의 부분에 건축제품을 짜 맞추는 것을 말한다(같은 법 제2조 제12항).

건축질서법 제3조 제1항에 따르면, 시설(Anlagen)은 건축문화의 이해 특히, 인정된 건축술의 규범을 고려하여 정리·변경되고, 공공의 안전과 질서 특히, 생명과 건강, 자연생태에 위협이 되지 않도록 정돈해 두어야 한다. 따라서 건축 영역의 안전 및 질서유지 의무를 규정하고 있다.

3. 건축감독

건축감독은 건축에 관여한 자와 회사가 건축시공 시 공법상 규정과 허가된 건축도안을 준수하고 있는지 임의로 추출하여 그 때까지 야기된 것을 점검한다. 이는 원칙적으로 허가를 요하는 계획의 시공(바이에른 주 건축질서법 제55조), 허가를 요하지 않는 계획의 시공(바이에른 주 건축질서법 제58조), 절차를 요하지 않는 시공(바이에른 주 건축질서법 제57조)에 적용된다.¹⁰⁸⁾

건축 단계별로 건축주는 고려할 사항들이 있다. 허가를 요하거나 허가를 요하지 않는 건축계획의 시공착수는 서식에 맞추어 최소한 1주일 전 건축개시신고를 건축질서청에 알려야 한다(바이에른 주 건축질서법 제68조 제7항). 건축계획의 대지와 고도는 필수적인 한 전문감정인에 의해 경계표시를 하고 서식에 맞추어 증명하여야 한다. 바이에른 주 건축질서법 제62조에 따른 건축허가, 건축도안, 필수적인 건축기술상 실증, 검사전문감정인의 증명서는 건축개시 시부터 건축현장이 비치되어 있어야 한다.¹⁰⁹⁾

108) <http://www.nuernberg.de/internet/bauen/bauueberwachung.html> (최근 접속: 2015. 8. 13).

109) *Ibid.*

허가를 요하는 계획과 허가를 요하지 않는 계획의 시공 시 건축계획 표시, 건축주와 설계자의 이름과 주소를 포함해야 하고, 지속적으로면서 공도로면에서 눈에 띄게 건축상황판을 설치해야 한다. 건축계획의 완성 후 절차를 요하는 건축시설의 이용을 위한 인수는 2주 전에 건축질서청에 신고해야 한다(바이에른 주 건축질서법 제78조 제2항). 이는 허가를 요하지 않는 절차 또는 간이허가절차 하에 있는 계획에도 적용된다.¹¹⁰⁾

Ⅲ. 기타 관련 법제

검사(감리)기술자·검사(감리)국·검사(감리)전문가에 관한 명령은 화재 보호, 건축측량, 안전기술상 시설, 기초공사에 관해 적용된다. 특히, 검사(감리)기술자와 검사(감리)전문가의 요건과 의무 등에 대해 규정하고 있다. 구체적인 구성은 다음과 같다.

<표> 검사(감리)기술자·검사(감리)국·검사(감리)전문가에 관한 명령의 구성

제1장	일반규정
제1조	적용범위
제2조	검사(감리)기술자와 검사(감리)전문가
제3조	인정의 요건
제4조	일반적인 요건
제5조	일반적인 의무
제6조	인정절차
제7조	인정의 소멸, 철회, 보류
제8조	검사(감리)기술자 또는 검사(감리)전문가 표시의 운영
제9조	형평성, 상호인정

110) Ibid.

제2장 안정성을 위한 검사(감리)기술자와 검사(감리)전문가;
안정성을 위한 검사(감리)국; 형식검사

제1절 안정성을 위한 검사(감리)기술자와 검사(감리)전문가

제10조 특별 요건

제11조 검사위원회

제12조 검사절차

제13조 임무종료

제2절 안정성을 위한 검사(감리)국; 형식검사

제14조 안정성을 위한 검사(감리)국

제15조 형식검사

제3장 화재보호를 위한 검사(감리)전문가

제16조 특별 요건

제17조 검사위원회

제18조 검사절차

제19조 임무종료

제4장 건축측량을 위한 검사(감리)전문가

제20조 특별 요건

제21조 임무종료

제5장 안전기술상 시설을 위한 검사(감리)전문가

제22조 특별 요건

제23조 전공분야

제24조 임무종료

제6장 기초공사를 위한 검사(감리)전문가

제25조 특별 요건

제26조 절차

제27조 임무종료

제7장 비 용
제8장 질서위반
제9장 보 칙

안전기술상 시설의 검사에 관한 명령은 특수건축물과 중·대형차고에서 안전기술상 시설의 검사에 적용된다. 구체적으로는 통풍시설, 굴뚝, 독립적인 화재진압시설, 화재경보시설, 안전한 전력공급 등을 검사하게 된다. 구체적인 구성은 다음과 같다.

<표> 안전기술상 시설의 검사에 관한 명령의 구성

제1조 적용범위
제2조 검 사
제3조 현존 시설
제4조 질서위반
제5조 (삭제)
제6조 효력발생

집합시설의 건축 및 운영에 관한 명령은 200명 이상이 이용하는 집합시설물에 대해 적용된다. 또한 종교 활동장소, 학교 강의실, 박물관의 전시실, 유동건축물에 대해서도 적용된다. 구체적인 구성은 다음과 같다.

<표> 집합시설의 건축 및 운영에 관한 명령의 구성

제1장 일반규정(제1조~제2조)

제2장 일반적인 건축규정(제3조~제21조)

제1절 고 도

제2절 건축부분과 건축자재

제3절 대피로

제4절 방문자 장소와 방문자를 위한 시설

제5절 기술적인 시설, 특수 공간

제3장 특별한 건축규정(제22조~제30조)

제1절 대형 무대

제2절 5천 명 이상 방문자 공간이 있는 집합시설

제4장 운영규정(제31조~제43조)

제1절 대피로, 방문자 공간

제2절 화재진압

제3절 기술상 시설의 운영

제4절 책임자, 특별 운영규정

제5장 추가적인 건축도안(제44조~제45조)

제6장 현존 집합시설(제46조~제47조)

제7장 보 칙(제48조~제49조)

주요 내용에 따르면, 벽과 천장과 같이 떠받치는 건축부분은 불연재여야 하고, 외벽은 내화성의 건축자재로 구성되어야 한다. 분리벽은 집합시설과 무대의 차단을 위해 필수적이다. 모든 방문자 공간에서부터 집합시설의 다음 출구까지 30미터 이상을 넘어서는 안 된다. 또한 무대의 모든 장소에서 다음 출구까지도 30미터 이상이어서는 안 된다. 공간을 차단하는 내부벽의 문은 내화성을 갖추어야 한다.

화재명령은 화재현장, 열 펌프, 열병합발전소에 적용된다.

숙박시설의 건축 및 운영에 관한 명령은 30개 이상의 침상이 있는 숙박시설에 적용된다. 이러한 숙박시설에는 최소한 2개의 서로 다른 독립된 대피로가 갖추어져 있어야 한다. 분리벽과 방화벽은 내화성이어야 한다. 화재를 진압하고 연기를 차단하는 자동문은 열려 있어야 한다. 60개 이상의 침상이 있는 숙박시설의 승강기는 자동적인 화재경보에 의해 작동되는 화재 시 조정 기능이 있는 것으로 설치되어야 한다.

건축제품과 건축양식의 건축질서법상 규정에 관한 명령은 건축제품의 요건과 표시, 건축제품과 건축양식의 감독, 감독기관의 인정 등에 관해 규정하고 있다.

제 4 장 특수전문건축의 안전 규제

제 1 절 특수건축물의 의의

I. 개념

바이에른 주 건축질서법 제2조 제4항은 특수건축물(Sonderbaute)로 정의된 특수한 종류와 사용에 관한 시설과 공간의 범주를 규정하고 있다. 특수건축물은 특별한 종류 또는 이용을 위한 시설과 공간을 말한다. 예를 들어, 22미터 이상인 고층건물(Hochhaus), 30미터 이상인 건축시설, 주택과 지하를 제외한 가장 넓은 층의 면적이 1,600㎡ 이상인 건물, 판매공간과 상가가 전체적으로 800㎡ 이상의 면적인 판매시설, 사무실 또는 관리용으로 400㎡ 이상의 공간을 갖춘 건물, 100명 이상의 인원이 사용하는 공간을 갖춘 건물 및 대형집합시설(Größere Versammlungsstätten), 스포츠시설, 병원, 기타 숙박시설 및 기숙사, 캠핑장, 아동·장애인·고령자 관련 시설, 탁아소와 유치원, 학교, 대학교, 이동식 건축물, 폭발 또는 높은 화재위험이 있는 물질을 보관하는 건축시설, 끝으로 여기에 열거되지 않고 종류와 이용이 위와 유사한 위험과 결부된 시설과 공간 등을 말한다. 이러한 열거는 최종적이거나, 입법자가 객관적으로 주어진 특수건축의 성질을 보지 못했거나, 새로운 특수건축물의 생성을 위한 건축동향의 발전을 이끄는 경우에 대해 광범위한 요소를 포함하고 있다.¹¹¹⁾

역학상 구조적인 문제를 예상해야 하거나 화재예방 및 진화 조치를 위한 특별한 요건을 수립해야 하는 건축계획은 특수건축으로 분류된다.¹¹²⁾ 특수건축물에서 제기된 문제들은 실제적인 건축질서법상의

111) Jäde in Jäde/Dirnberger/Bauer/Weiss, BayBO (Stand: 5. 2013), Art. 2 Rn. 100.

112) *Ibid.*, Rn. 101.

표준프로그램으로 해결되지 않음을 예상해야 하는 것은 모든 특수 건축물에서 공통적이다.¹¹³⁾ 규제의 강약을 포함하고 있는 건축질서법의 실제법상 표준프로그램을 벗어난 요건들은 건축질서법상 2가지의 서로 다른 방법에서 정해진다.¹¹⁴⁾ 하나는 특수건축명령에 의한 표준화된 특수건축물에 대한 것이고, 다른 하나는 비표준화된 특수건축물에 대한 것이다. 전자는 규정의 적용범위에서 추가적인 요건을 배제하거나, 재량 영역에 있고 개별적인 사안과 관련한 요건을 배제하고 있다. 후자에 의해서는 비표준화된 특수건축에 대해 건축질서법상 체계를 대입하게 된다.¹¹⁵⁾

II. 일반적인 안전성 검사

안전성 증명(Standesicherheitsnachweis)은 바이에른 주 건축질서법 제62조 제3항에 따라 필수적인 한, 특수건축물은 건축질서청, 검사(감리)기술자 또는 검사국에 의해 검사를 받아야 한다.¹¹⁶⁾ 또한 주 건축질서법 제77조 제2항에 근거해 건축질서청, 검사(감리)기술자 또는 검사국은 검사를 받은 안정성 증명 측면에서 건축시행이 이루어지고 있는지 감독해야 한다.

건축감독의 정도와 관련하여 새로운 건축자재 또는 특별히 자금과 시간 소요가 많고 기술적 또는 인위적으로 까다로운 특수구조로 건축이 시행되는 경우 문제된다. 건축질서법상 건축제품 및 건축양식과 관련한 규정을 바탕으로 규정된 건축제품, 규정되지 않은 건축제품, 규정되지 않은 건축양식이 문제되는지를 고려하여 심사해야 한다. 건축감독을 실시하는 건축사는 개별적인 경우에 일반적인 건축감독상 허가, 검사

113) *Ibid.*, Rn. 102.

114) *Ibid.*

115) *Ibid.*

116) <https://www.nuernberg.de/internet/bauen/standsicherheitspruefung.html>

(최근 접속: 2015. 9. 30); 이하 바이에른 주 특수건축물의 검사에 관한 내용은 상동.

(감리)증명서, 승인 등의 제출이 필요한 때에 확인해야 한다.¹¹⁷⁾ 새로운 건축자재와 특수구조는 건축자재를 가공하는 건축시행자의 잘못된 경험 또는 선정된 특수구조의 복잡성으로 인하여 항상 하자의 리스크를 안을 수 있다.

특수건축물에서 검사(감리)위탁(Prüfaufträge)은 건축질서청에 의해 부여되어야 한다. 건물부분의 내화성능(Feuerwiderstandsfähigkeit)을 포함해 안전성 증명의 검사를 위해 건축주가 서명한 양식과 함께 검사서류들은 건축서비스센터(Dienstleistungszentrum Bau: DLZ BAU)에 제출하여야 한다. 건축허가가 있기 전 사전검사는 추가적으로 건축주의 ‘비용부담 진술(Kostenübernahmeerklärung)’ 양식을 가지고 신청해야 한다. 검사(감리)비용은 주법인 건축검사(감리)명령(PrüfVBau)에 근거해 산출하고, 건축주에게 건축질서청에 의한 비용확정(Kostenfestsetzung)으로 고려된다. 법정 부가가치세의 공제는 가능하지 않다.

Ⅲ. 목인할 수 있는 위험과 특수건축물의 안전

안전은 불안전의 부재라 할 수 있다. 불안전의 개념은 무지일 수 있고, 불확실성 또는 어떤 위험으로 이해할 수 있다. 불확실성은 있을 수 있는 사건 또는 그의 효과가 완전히 알려져 있지 않은 것을 나타낸다. 완전한 안전은 포괄적인 의미에서 무지, 불확실성, 위험이 아닌 현실에서 없을 수 있다. 왜냐하면, 모든 가능한 사건에 대해 우리가 알고 있는 것은 결코 완전할 수 없기 때문이다. 그럼에도 불구하고 인간적인 판단에 따라 불안전이 광범위하게 배제될 수 있고, 단지 받아들일 수 있는 잔여위험이 존재하는 경우에 안전이라고 일컫기도 한다. 이를 가리켜 ‘충분한 안전’ 또는 ‘목인할 수 있는 잔여위험’이라고

117) Motzke in Motzke/Preussner/Kehrberg et al., Die Haftung des Architekten (2015), Kap. M Rn. 41.

한다. 결과와 사전배려조치의 인간적인 판단은 항상 최소한 개연성의 질적 판단을 내포하고 있다.

건축법상 특수건축물의 경우, 손해를 발생하게 하는 사건의 빈도는 화재발생의 개연성과 안전조치의 확실한 기능상 개연성으로 세분화 될 수 있다. 화재발생의 개연성은 입법자에 의해 감화가능성을 벗어나 있을 수 있어서, 특수건축물의 화재위험은 본질적으로 예상되는 손해정도 및 안전기술상 시설의 운영안전에 의해 영향을 미친다. 특수건축물에서 목인할 수 있는 잔여위험은 예상되는 손해정도의 감소 또는 안전기술상 시설의 운영안전의 증대를 통해 줄일 수 있다. 하지만, 예상되는 손해정도의 증대는 운영안전의 증대를 통해 보상되면서, 목인할 수 있는 잔여위험을 동일하게 유지하는 것을 같은 정도로 생각해 볼 수 있다.¹¹⁸⁾

제 2 절 고층건축의 안전 규제

바이에른 주 건축질서법 제2조 제4항 1호에서 언급하고 있는 바와 같이 특수건축물은 우선적으로 고층건물을 염두에 두고 있다. 이 규정에서는 본질적으로 1998년의 바이에른 주 건축질서법 제2조 제3항 1문에서 포함하고 있는 규정에 일치하는 정의규정을 담고 있다. 그밖에 고층건물은 비용을 기준으로 보통 3가지 조치영역에서 구분되고 있다. 즉, 전체 비용이 1백만 유로를 초과하는 경우 대형 신축·개축·증축으로, 전체 비용이 1백만 유로 미만인 경우 소형 신축·개축·증축으로 각각 구분되며, 비용의 한계를 정함이 없이 건축물을 유지하는 조치를 건축유지보수로 구분된다.

118) Verband der TÜV e.V., Betrachtung zur Sicherheit von Sonderbauten unter dem Gesichtspunkt des tolerierbaren Risikos, Baurechtsreport 2013, S. 3, https://www.vdtuev.de/dok_view?oid=416509 (최근 접속: 2015. 11. 3).

고층건물에 대한 실체법상 요건과 관련해 1982년의 고층건물의 건축감독상 처리에 관한 지침(Richtlinie über die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern, 이하에서는 ‘고층건물지침’이라고 함)을 고려해야 한다. 이 지침은 행정규칙으로서 1983년 5월 25일 바이에른 주 내무부의 공고119)에 의해 시행되고 있다. 건축장관회의(Bauministerkonferenz)의 고층건물의 건축과 관리에 관한 표준지침(Muster-Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern)은 2008년에 수정이 이루어졌다. 오늘날 초고층건물의 발달은 위험분석과 방재체계에 있어 새로운 요건을 필요로 한다. 새로운 학물적인 인식과 새로운 기술적인 발전, 사용자의 욕구 또는 안전요구를 충분히 고려해야 한다.

건축질서법제 영역에서 각 주 건축질서법 아래에 공법상 규정에 의한 규범형성은 다음의 방식으로 고려된다. 즉, 법규명령은 건축관여자와 건축감독기관을 구속하는 실체법을 담고 있다. 모델건축질서법 2002에 의하면 최고 건축감독기관에 의해 공고된 기술적인 건축규칙을 고려해야 한다. 이는 건축시행 시 건축관여자를 구속한다.

모델건축질서법 2002는 하위 건축감독기관에게 특수건축물에 특별한 요건을 정하거나 간소화를 허용할 것을 위임하고 있다. 특수건축물에 대해 최고 건축감독기관에 의해 공포된 행정규칙은 종속된 하위 건축감독기관을 그의 판단 시 구속하고, 그의 재량판단을 조종한다.

고층건물의 특별한 위험상황과 예방적 방어적 화재보호에 대한 그의 효력은 건축관여자 스스로와 감독기관과 화재보호관청의 관여 없이 기타의 해결을 판단하는 것은 고층건물에 고려되지 않는다. 고층건물지침은 특별한 건축감독상 요건을 바로 고층건물의 성상에서 도출한다는 관점 아래에서 재량행사를 조정한다.

119) MABl. S. 495, ber. S. 893. 이하에서는 지침의 내용을 포괄적 개괄적으로 정리하고 있다.

개별적인 경우에 하위 건축감독기관은 소유자에 의해 계획된 건축 변경의 범위를 고려해야 한다. 예방적 화재보호 측면에서 현존 건물 존립보다 다른 건축안전상 판단으로 이르지 않는 건물의 리모델링은 통상적으로 추가적인 조절의무를 야기하지는 않는다. 예방적 화재보호 측면에서 새로운 판단을 위해 리모델링이 이루어지거나 건물이 존립상 중요한 하자를 보인 경우, 계획된 리모델링을 능가하는 조정은 현행 법적 상황에서 필수적일 수 있다. 이는 건축감독기관에 의해 개별적으로 판단되어야 한다.

고층건물의 특성상 대피시스템에 특별한 요건이 요구된다. 한편으로는 건물로부터 인적 자력대피와 다른 한편 소방대의 투입을 확보해야 한다. 화재보호체계의 본질적인 핵심은 화재의 조기인지, 화재층의 자동적인 경보, 소방대에 화재알림의 자동적인 전달, 건물로부터 신속한 자력대피, 화재확대의 충분한 제한, 화재층에 소방대의 신속한 투입 등이 있다.

화재보호체계의 그밖에 구성요소는 건물의 구조적인 형성, 건축자재의 성상, 안전기술상 건물장비를 서로 조화시키는 것이다. 건축주를 위해서는 경제성, 건축기간, 건축시행, 사용 시 장애 유연성은 특별한 의미가 있다. 이러한 사용이익을 고려할 필요가 있다. 이는 층별 방수가 된 내화구조와 건물안전기술에 근거하여 층 영역 내에서 유연한 건축을 가능하게 한다. 실내건축과 외벽에 대한 건축부분의 요건이 강조된다. 수직적인 대피로 측면에서 안전층공간과 소방용승강기의 구성요소를 정해야 한다.

필수적인 진입과 통행계획 및 활동면적계획은 기술적인 건축규칙의 모델목록에 수용된 소방대를 위한 면적에 관한 모델지침에 따라 이루어진다. 고층건물을 위한 화재보호체계는 소방대의 내부진입에 달려 있다. 필수적인 면적이 확보되기 위해서는 표식이 필수적이다.

특히, 오늘날 고층건물은 사무실과 행정 목적의 건물로 건축되고 있다. 여기에서 종종 여러 대단위 통합이용 또는 여러 이용자에게 층을 임대하게 된다. 건물주 및 건물관리자 측면에서는 점점 더 약도에서 높은 유연성의 정도가 요구된다. 자동적인 화재진압시설과 화재안내시설은 본질적인 구성요소이고, 공간을 차단하는 건축부분의 요구사항이 축소되는 것을 허용한다.

지지대 건축부분과 관련해 60미터 이상의 고층건물에서는 화재 시 안정성이 120분 정도 보장되어야 한다. 또한 건물높이로 인한 장시간의 대피시간, 진압시간 등이 고려된다. 공간을 차단하는 건축부분의 내화성은 화재확산을 충분히 지연시키는 역할을 하게 된다. 필수적인 계단 공간과 소방용승강기 운행공간의 벽은 방화벽의 구조로 이루어져야 한다.

제 3 절 양로원, 양로주택, 노인요양원

우선 독일 양로원법¹²⁰⁾은 고령자, 요양이 필요하거나 장애가 있는 노인 및 성인이 거처하는 양로원에 적용되며 2001년 11월 5일에 공포되었다. 2006년 9월에 연방의 공법상 양로원법에 대한 입법권한을 각 주로 이양한 후, 각 주에서 관련 주법을 만들지 않는 한 양로원법이 계속 적용되었다. 2014년 6월 튜링엔 주가 관련 주법을 채택함으로써, 이를 끝으로 양로원법은 주법으로 같음하게 되었다. 그러나 양로원법 관련 하위법규는 당분간 몇몇 주에서 계속 적용되고 있다. 그 중 관련 법규명령이 양로원최소건축명령(Heimmindestbauverordnung)¹²¹⁾이다.

120) 정식 명칭은 “연방양로원·노인기숙사·성인요양원에 관한 법률 (Gesetz über Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige: HeimG, 5. 11. 2001, BGBl. I S. 2970)” 이다.

121) 정식 명칭은 “양로원·노인기숙사·성인요양원에 대한 건축상 최소요건에 관한 명령(Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige: HeimMindBauV, 3. 5. 1983, BGBl. I S. 550)”이다.

<표> 양로원최소건축명령의 구성

제1장 일반규정(제1조~제13조)

- 제1조 적용범위
- 제2조 주거장소와 요양장소
- 제3조 복도와 계단
- 제4조 승강기
- 제5조 바닥
- 제6조 조명
- 제7조 호출시설
- 제8조 전화기
- 제9조 출입
- 제10조 위생시설
- 제11조 다용도실
- 제12조 난방
- 제13조 건물입구

제2장 특별규정(제14조~제28조)

제1절 양로원과 유사시설(제14조~제18조)

- 제14조 주거공간
- 제15조 기능 및 부속공간
- 제16조 공동공간
- 제17조 치유공간
- 제18조 위생시설

제2절 노인기숙사와 유사시설(제19조~제22조)

- 제19조 주거공간
- 제20조 공동공간
- 제21조 기능 및 부속공간
- 제22조 위생시설

제3절 성인요양원과 유사시설(제23조~제27조)
제23조 요양공간
제24조 기능 및 부속공간
제25조 공동공간
제26조 치유공간
제27조 위생시설
제4절 혼용된 시설(제28조)
제28조 혼용된 시설
제3장 장애 있는 성인을 위한 시설(제29조)
제29조 장애 있는 성인을 위한 시설
제4장 기간과 면제(제30조~제31조)
제30조 적응기간
제31조 면제
제5장 질서위반과 부칙(제32조~제35조)

동 명령 제4조(승강기)에 따르면, 거주자에 의해 정기적인 이용 시 한 층 이상을 올라가야 하거나, 휠체어이용자가 계단이 있는 진입층에서 머무르게 되는 시설에는 최소한 1개의 승강기가 있어야 한다. 동 명령 제9조에 따라 주거공간, 침실, 위생공간은 긴급상황 시 외부로부터 진입할 수 있어야 한다(같은 조 제1항). 또한 요양원에는 침상에서 와병 중인 거주자가 이동할 수 있도록 요양공간의 출입문이 넓어야 한다(같은 조 제2항).

바이에른 주에서는 요양 및 주거품질법(Pflege-und Wohnqualitätsgesetz)¹²²⁾이 2008년 8월 1일부터 시행되고 있다. 또한 2011년 7월 27일부터 요양

122) 정식 명칭은 “고령과 장애 시 요양·보호·주거품질 규제에 관한 법률(Gesetz zur Regelung der Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität im Alter und bei Behinderung: PflegeWoqG, 8. 7. 2008, GVBl. 2008, S. 346)”이다.

제 4 장 특수전문건축의 안전 규제

및 주거품질법시행령¹²³⁾이 발효되어 있다. 동 시행령은 상설시설의 운영에 필요한 건축상 최소요건과 이 요건의 면제 및 예외적인 구성요소를 포함하고 있다. 양로원최소건축명령과는 달리, 여기에서 최소요건은 요양필요 시, 고령과 장애 시 인간적인 삶의 사고를 수정하였다. 주거면적과 접근성 요건을 위한 높은 최소면적의 확정으로 거주자의 삶의 질이 명확히 개선되었다. 동시에 건축상 조건이 줄어들었다. 특히, 건축분야에서 중요한 DIN 18040-2 표준의 참조를 통해 이러한 완화가 가능했다.¹²⁴⁾

이 표준규범에서는 승강기와 관련한 기준을 다음과 같이 제시하고 있다.

<표> 630kg에 대한 승강기 유형¹²⁵⁾

출입문의 폭: 90cm 탑승실의 폭: 110cm 탑승실 높이: 140cm
승강기는 유모차, 휠체어, 들것, 짐 등을 수용할 수 있어야 함. 들것을 수용하기 위한 탑승실은 최소한 1.10m x 2.10m, 휠체어의 경우 최소한 1.10m x 1.40m의 표면면적을 이루어야 함

123) 정식 명칭은 “요양 및 주거품질법의 시행을 위한 명령(Verordnung zur Ausführung des Pflege-und Wohnqualitätsgesetzes: AVPfleWoqG, 27. 7. 2011, GVBl. 2011, S. 346)”이다.

124) Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege, Begründung AVPfleWoqG, S. 4, <https://www.stmgp.bayern.de/pflege/recht/doc/avpflewoqg-begrueendung.pdf> (최근 접속: 2015. 10. 7).

125) DIN 18040-2 Aufzug, <http://nullbarriere.de/din18040-2-aufzug.htm> (최근 접속: 2015. 10. 7).

제 5 장 결 론

제 1 절 연구의 요약

우리나라의 건축법제 체계의 복잡성에 대한 문제제기는 오래전부터 있어 왔다.¹²⁶⁾ 게다가 건축물의 구조적인 안전과 관련한 규제를 일목요연하게 파악하는 것도 어려운 점이 많다. 이러한 문제의식에서 시도된 독일에서의 건축물 안전에 관한 연구를 간략히 정리해 보고자 한다.

건축물 또는 건축시설의 개념은 법률에서 정의되어 있지 않은 대신에 부지를 포함한 광범위한 의미로 쓰이고 있다. 건축 또는 건축물의 안전은 구조적인 측면뿐만 아니라, 환경친화적 인간친화적인 건축과도 관련된다.

건축안전과 관련한 주된 사무는 우선 연방환경·자연보호·건설·원자로안전부가 맡고 있다. 그리고 독일은 연방국가여서 각 주 지방자치단체마다 건축청 또는 건축질서청이라는 이름으로 건축안전에 담당하는 기관을 두고 있다. 법정단체인 독일건축기술협회(DIBt)는 건축제품과 건축시스템에 대한 유럽기술인증 및 건축제품과 건축양식에 대한 일반적인 건축감독상 허가를 부여할 수 있다. 이 협회는 건축제품과 건축양식에 대한 기술규범을 건축규율리스트에 편성하고 고시한다. 또한 기술적인 건축규칙의 리스트도 마련해 두고 있고, 규격심사를 실시하고 있다. 기술감독협회(TÜV)는 법정된 안전규제를 국가로부터 위탁받아 거의 모든 산업영역에서 고권적 임무를 수행하고 있다.

체계적인 측면에서 건축물 안전에 관한 법제는 주로 독일 연방 각 주의 법제에서 다루어지고 있다. 그래서 각 주 건축질서법에서는

126) 최근 법체계의 선진화를 모색해 본 연구로는 이세정, 건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구, 한국법제연구원, 2013 참조.

위험방지에 관한 내용을 규정하고 있다. 다만, 연방차원에서는 특히 건축제품법이 적용되고 있다. 본 연구에서 채택한 바이에른 주의 경우, 건축질서법 이외에도 검사(감리)기술자·검사(감리)국·검사(감리)전문가에 관한 명령, 안전기술상 시설의 검사에 관한 명령, 집합시설의 건축 및 운영에 관한 명령 등이 있다.

독일 주법상 특수건축물은 특별한 종류 또는 이용을 위한 시설과 공간을 의미한다. 건물부분의 내화성능을 포함해 안전성 증명의 검사는 건축서비스센터에서 행해진다. 특수건축물과 관련하여 (초)고층건물과 양로원·양로주택·노인요양원 등 복지시설에 대한 안전규제도 특별히 규정하고 있다.

제 2 절 시사점 및 개선방안

건축물에 대하여 재해로 인한 것 이외의 사고 시 안전성 문제가 항상 대두되고 있다. 이와 관련해 우선 시스템적인 측면에서 건축계획, 건축시공, 건축운영상의 질적 문제가 중심을 이룬다. 주된 건축안전사고의 실제적인 발생원인으로는 구조상의 결함, 건축자재의 하자, 건축완성 후 점검 및 유지상의 하자 등이다. 건축의 모든 과정에 있어 효율적이고 전체적인 건축품질안전을 보장하는 시스템이 도입되어야 한다. 이러한 시스템에는 결함이 없는 설계와 시공 과정에 대한 독립적인 검사 및 감독이 적절히 포함되어야 하고, 건축물의 전체 생애주기를 포괄해야 한다. 건축물의 생산 및 사용에 따른 특성상 단계별 책임주체 및 안전 영역을 특정하고, 일관되고 지속적인 건축물의 관리를 통해 안전 확보를 도모할 수 있다.

이어서 법제적인 측면에서 건축물의 안전성 보장을 위한 관련 법제의 개정 및 엄격한 법규제를 생각해 볼 수 있다. 건축물의 설계, 구조, 시공에 비하여 현존하고 있는 건축물에 대한 지속적인 안전점검 의무를

부과하는 규제는 부족한 현실이다. 건축안전사고는 국가의 책임제한 및 규제완화의 결과라고 볼 수도 있어서, 정기적인 점검 시스템이 도입되어야 한다. 콘크리트의 금, 습기가 차는 벽 등의 징후들도 체크해 나가야 한다. 특히, 건축물의 관리 및 보호를 위한 비용 및 예산문제는 해결되어야 한다. 비용절감을 위해 건축안전 관련 법규제를 느슨하게 하는 것은 문제이다.

건축안전 관련 법체계의 측면에서는 건축관계법과 건축물 구성부분과 관련한 법으로 구분된다. 이에 주무관청도 국토교통부, 산업통상자원부, 행정자치부, 국민안전처 등으로 나누어져 있다. 기타 각 지방자치단체별 자치법규도 있다. 건축관계법에서는 건축물의 형상과 구조를 이용한 안전시설의 기준을 규정하고 있다. 여기에는 「건축법 및 동 시행령」, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 등이 있다. 건축물 구성부분에 관한 법으로는 「산업표준화법」, 「제품안전기본법 및 동 시행령」, 「전기용품 안전관리법 및 동 시행령」, 「도시가스사업법」, 「승강기시설 안전관리법」, 「에너지이용 합리화법 및 동 시행령」, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 및 동 시행령」 등이 있다. 그리고 소방관계법에서는 화재 시 사용되는 소방시설 등의 관련 기준을 규정하고 있다. 여기에는 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법」이 있다. 이렇게 다원화된 체계는 각 법 사이의 연계성이 부족하여 법집행 주체에게 해석 및 적용에 어려움을 줄 수 있다. 따라서 건축안전 관련 법제와 검사·감독 및 법집행 주체의 통합이 필요하다.

한편으로 꾸준한 건축발전과 함께 안전하게 사용할 수 있는 건축물에 대한 법정기준 및 기술규범의 연구, 수립 및 준수는 포기할 수 없는 부분이다. 다른 한편으로 새로운 법률을 제정하거나 기존 법률을 개정하는 것만으로 우리가 느끼고 있는 건축안전의 문제를 완전히 해결

제 5 장 결 론

하지는 못한다. 하지만, 이를 바탕으로 사적 소유의 시설물뿐만 아니라, 특별한 용도를 가진 개인 소유의 건축물, 공적인 특수건축물에 대한 충분한 안전기준, 검사 및 감독의 주체와 책임을 명확히 해야 한다. 건축안전의 검사·감독은 그 적용대상이 법으로 명시되어 있는 경우에만 이루어질 것이 아니라, 원칙적으로 모든 건축물을 대상으로 해야 한다.

참 고 문 헌

국내문헌

이세정, 건축법제 선진화를 위한 법령체계 정비방안 연구, 연구보고
2014-01, 한국법제연구원, 2014.

외국문헌

Battis, Ulrich/Krautzberger, Michael/Löhr, Rolf-Peter *et al.*: BauGB, 12.
Auflage, C.H. Beck, 2014.

Becker, Ulrich/Heckmann, Dirk/Kempen, Bernhard/Manssen, Gerrit *et al.*:
Öffentliches Recht in Bayern, 6. Auflage, C.H. Beck, 2015.

Ferner, Hilmar/Kröniger, Holger/Aschke, Manfred *et al.*: BauGB mit
Baunutzungsverordnung, 3. Auflage, Nomos, 2013.

Jäde, Hennig/Dirnberger, Franz/Bauer, Karl/Weiss, Josef *et al.*: Die neue
bayerische Bauordnung, Boorberg, Stand: Februar 2015.

Jäde, Hennig/Dirnberger, Franz/Weiss, Josef *et al.*: Baugesetzbuch,
Baunutzungsverordnung, 6. Auflag, Boorberg, 2010.

Klindt, Thomas *et al.*: Produktsicherheitsgesetz: ProdSG, 2. Auflage,
C.H. Beck, 2015.

Motzke, Gerd/Preussner, Mathias/Kehrberg, Jan *et al.*: Die Haftung des
Architekten, 10. Auflage, Werner, 2015.

Reichel, Gerhard Hans/Schulte, Bernd H. *et al.*: Handbuch Bauordnungsrecht,
C.H. Beck, 2004.

참 고 문 헌

Seibel, Mark: Baumängel und anerkannte Regeln der Technik: Handbuch für Baujuristen, C.H. Beck, 2009.

Winkelmüller, Michael/van Schewick, Florian/Müller, Katharina J.: Bauproduktrecht und technische Normung, C.H. Beck, 2015.

기타 인터넷자원

국토교통부, “다중이용 건축물 적용 대상, 1천㎡ 이상으로 확대”, 보도 자료, 2015. 9. 15, http://www.molit.go.kr/USR/NEWS/m_71/dtl.jsp?id=95076266 (최근 접속: 2015. 10. 27).

Bayerisches Staatsministerium für Gesundheit und Pflege, Begründung AVPfleWoqG, <https://www.stmgp.bayern.de/pflege/recht/doc/avpflewoqg-begrueundung.pdf> (최근 접속: 2015. 10. 7).

Bohl & Coll Rechtsanwälte, Die neue Bayer. Bauordnung 2008, <http://www.ra-bohl.de/11.01.2008-BayBO-2008.pdf> (최근 접속: 2015. 10. 13).

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung/
Bundesministerium der Verteidigung, Brandschutzleitfaden für Gebäude des Bundes, 2006, <http://www.fib-bund.de/Inhalt/Leitfaden/Brandschutz/brandschutzleitfaden-fuer-gebaeude-des-bundes.pdf> (최근 접속: 2015. 10. 27).

Deutsches Institut für Bautechnik, Bauregellisten, Ausgabe 2014/2, https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/data/BRL_2014_2.pdf (최근 접속: 2015. 12. 17).

_____, Änderungen der Bauregelliste B Teil 1, Ausgabe 2015/1,
https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/Data/BRL_%20B_%20Teil_1_31072015.pdf (최근 접속: 2015. 12. 17).

DIN 18040-2 Aufzug, <http://nullbarriere.de/din18040-2-aufzug.html>
(최근 접속: 2015. 10. 7).

Verband der TÜV e.V, Betrachtung zur Sicherheit von Sonderbauten
unter dem Gesichtspunkt des tolerierbaren Risikos, Baurechtsreport
2013, https://www.vdtuev.de/dok_view?oid=416509
(최근 접속: 2015. 11. 3).

<https://de.wikipedia.org/wiki/Legionellose> (최근 접속: 2015. 10. 7).

<http://www.is-argebau.de/verzeichnis.aspx?id=1623&o=1623>
(최근 접속: 2015. 10. 7).

Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen
durch den Eigentümer/Verfügungsberechtigten, [http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Hinweise_fuer_die_Ueberpruefung_der_Standsicherheit\(1\).pdf](http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Hinweise_fuer_die_Ueberpruefung_der_Standsicherheit(1).pdf)
(최근 접속: 2015. 10. 12).

<http://www.nuernberg.de/internet/bauen/standsicherheit.html>
(최근 접속: 2015. 8. 13).

<https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/BRL-TB.html>
(최근 접속: 2015. 8. 22).

https://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/Data/P_Information_Typenpruefung_November_2014.pdf (최근 접속: 2015. 8. 22).

참 고 문 헌

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Bauwesen/BaustoffeBaukonstruktion/baustoffe_node.html (최근 접속: 2015. 10. 26).

<http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-und-leitfaeden/leitfaeden/brandschutzleitfaden-fuer-gebaeude-des-bundes/>
(최근 접속: 2015. 10. 27).

<http://www.innenministerium.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/index.php>
(최근 접속: 2015. 9. 30).

<http://www.nuernberg.de/internet/bauen/bauueberwachung.html>
(최근 접속: 2015. 8. 13).

<https://www.nuernberg.de/internet/bauen/standsicherheitspruefung.html>
(최근 접속: 2015. 9. 30).