

PVC창틀, 발코니 확장 합법화 기대?

건교부, 2006년 1월1일부터 시행키로 ... 1992년 6월1일 이전은 규제

2006년 1월부터 아파트 발코니를 확장해 자유롭게 거실이나 침실로 사용할 수 있게 돼 PVC 창틀 수요증가가 예상된다.

건설교통부와 열린우리당은 10월13일 국회에서 열린 당정회의에서 그동안 사회문제로 제기돼온 주택 발코니 확장 문제를 개선키로 했다.

발코니제도 개선을 위해서는 건축법 시행령을 2005년 개정해 2006년 1월부터 시행에 들어간다.

이에 따라 3베이로 설계된 전용 25.7평 아파트는 최대 11평 이상을 용도변경해 사용할 수 있게 된다.

추병직 건교부 장관은 “아파트 발코니는 입주민의 40% 이상이 구조변경해 거실이나 침실로 확장해 사용했지만 단속이 어려워 묵인돼 왔다”고 말하고 “발코니 불법 구조변경으로 인한 자원낭비와 소음으로 야기되는 이웃간 분쟁, 안전사고를 예방 차원에서 제도 개선안을 마련했다”고 밝혔다.

개선안에 따르면, 발코니를 <입주자의 필요에 따라 거실, 침실, 창고 및 화분대 등으로 사용하는 공간>으로 정의함으로써 구조변경을 허용하고 간이화단 설치시 2m까지 허용하던 발코니 길이를 1.5m로 통일시켰다.

발코니 구조변경은 법 시행 때 건축허가 여부와 상관없이 지어지는 주택 모두가 대상이며 준공검사를 끝낸 주택에 대해서도 구조변경이 가능하도록 경과조치를 두어 허용키로 했다.

1992년 6월1일 이전에 건축허가가 신청된 주택은 하중 기준이 180kg/m²로 현재의 300kg/m²(거실 250kg/m²)보다 낮아 안전에 위험이 있을 수 있다고 보고 건축사 또는 구조기술사의 안전 확인을 거치도록 할 방침이다.

1992년 6월 이전 아파트를 안전확인 없이 임의로 확장하면 불법으로 간주돼 1000만원 이하의 벌금 또는 1년 이하의 징역에 처해진다.

아파트는 모든 발코니를 확장할 수 있지만 단독주택은 건물 2개면에 한해 발코니를 설치 개조할 수 있게 된다.

정부는 발코니 확장을 허용하되 전용면적 기준에는 늘어난 면적을 더하지 않기로 해 세제 부담이 늘어나는 것을 막기로 했다.

또 발코니 확장이 분양가 상승으로 연결되지 않도록 구조변경비용을 사업자로 하여금 미리 분양가와 함께 별도로 신고토록 하고 분양공고 때 공개토록 해 사업자가 자의적으로 설치비용을 정하는 것을 불가능하도록 했다.

<화학저널 2005/10/14>