

建築法 質疑応答 (第2回)

建設部建築課

解説：韓奎峯

建築法 및 同施行令에 관한 地方自治団体・建築主 또는 大韓建築士協會 會員의 質疑에 對하여 建設部長官의 有權解釈과 이에 關聯된 解説을 迅速하게 널리 알 려서 建築法을 올바르게 運用하고 建築主와 建築士에 게 도움이 되도록 하기 爲하여 建設部長官의 有權解釈 中 重要한 事項을 「建築士誌」에 連載한다.

편의상 建築法을 “法”으로, 同施行令을 “令”으로表 記한다.

13. 隣接한 垆地에 高低差가 있을 때의 日照權 規定 (質疑要旨)

南쪽에 있는 垆地가 北쪽垆地 보다 낮을 때에는 令 第167條의 規定대로 所定の 距離를 띄우지 아니하여 도 北쪽垆地上에 建築하는 建築物의 日照에 支障이 없 을 것이며 北쪽에 있는 垆地가 낮은 경우에는 南쪽垆 地上에 있는 建築物의 1/2 또는 1/4 以上の 距離를 垆 地境界線으로부터 띄운다 하더라도 北쪽垆地의 日照 權은 保護할 수 없을 것으로 判斷되는데 이에 對한 有 權의 解釋은?

(質疑者：建築主)

(回信內容)

建築125~9919(76. 5. 20)

南쪽垆地의 地表面이 北쪽垆地의 地表面보다 낮을 때에는 두垆地의 高低差의 1/2이 되는 位置에서 南쪽 垆地上에 있는 建築物의 높이를 計算하여 그 높이에 따라 垆地境界線에서 띄어야하며

南쪽垆地의 地表面이 北쪽垆地의 地表面보다 높을 경우에는 두垆地의 高低差의 1/2이 되는 位置에서 南 쪽垆地上에 있는 建築物의 높이를 計算하여 그 높이에 따라 垆地境界線에서 띄어야 합니다. 끝

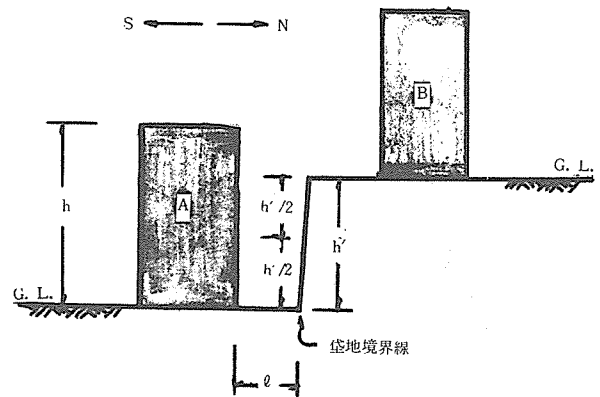
※ 回信公文의 內容中 “垆地의 高低 差에 따른 日 照權” 以外의 部分은 除外한다.

(解 說)

令第167條와 同第3條第1項 第5号 “나”目的 規定 에 關聯된 事項이다. 令第167條는 法第41條 第4項을 根據로 한 條文이며 令第3條(建築物의 높이算定方法)

第1項第5号 “나” 目에서

“法 第41條 第4項의 規定에 依한 建築物의 높이 의 算定에 있어서 建築物의 垆地의 地表面과 隣接 垆地의 地表面에 高低差가 있는 경우에는 그 地表面 의 平均水平面을 地表面으로 보고 이로부터의 높이 로 한다”라고 規定하고 있다.



$h \leq 2l$ (A의 높이가 8m 초과일 때)
 $h \leq 4l$ (A의 높이가 8m 以下일 때) 가 아니라

$(h - \frac{h'}{2}) \leq 2l$ 이거나

$(h - \frac{h'}{2}) \leq 4l$ 이면

令第167條의 規定에 適合 한 것이다.

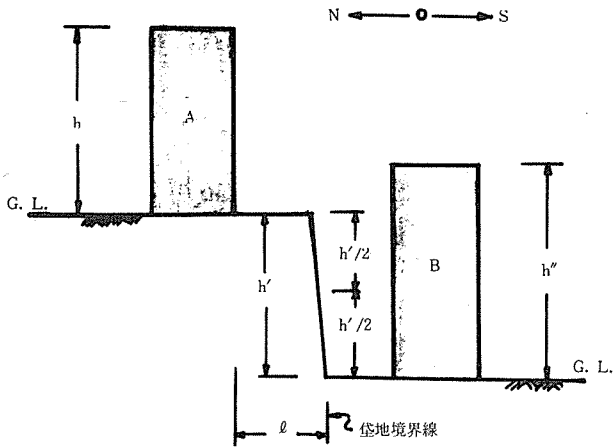
$h \leq 2l$ 또는

$h \leq 4l$ 가 아니라

$(h + \frac{h'}{2}) \leq 2l$ 또는

$(h + \frac{h'}{2}) \leq 4l$ 이어야

令第167條의 規定에 適合 한 것이다.



14. 用途地域에 不適合한 建築物을 다른 不適合한 建築物로 用途變更할수 있는지의 如否

(質疑要旨)

① 住居地域內에서 適法 하게 建築許可를 받아 建築한 農機具工場을 두부工場으로 用途變更할 수 있는가?

② 위와 같은 農機具工場(140m²)을 95 m²는 電動機를, 45 m²는 電動機가 아닌 原動機를 使用할때에 用途變更을 할 수 있는가?

(質疑者 建築主)

(回信內容)

建築125~9940(76. 5. 20)

① 質疑①에 對하여

法 第48條의 規定에 依하면 用途變更은 建築物의 建築과 同一하게 보아 當該 用途地域에 建築할 수 있는 建築物인지의 如否를 檢討하여 地域·地區의 指定目的에 適合한 用途로 建築物을 使用토록 하려는 것이므로 工場建築物을 다른 用途(業種을 말함)의 工場으로 用途變更하는 경우라 하더라도 令 第142條 第1項 내지 第8項의 規定에 適合하지 아니한 用途로 用途變更을 할 수 없음

② 質疑②에 對하여

하나의 建築物 또는 同一 垵地안에 있는 2棟以上의 建築物을 電動機를 使用하는 100m²未滿의 工場과 電動機가 아닌 原動機를 使用하는 50m²未滿의 工場으로 区分하여 用途變更을 할 수 없으며

工場建築制限規定을 住居地域과 商業地域으로 区分하면

㉞ 住居地域內에서 電動機를 使用하는 工場은 100 m²未滿, 電動機가 아닌 原動機를 使用할 때에는 50 m²未滿인 경우에만 建築 또는 用途變更이 可能하며

㉞ 商業地域(※準住居地域에서도 商業地內와 같다. () 안은 回信文에 包含된 것은 아님) 內에서는 原動機의 種類에 關係없이 150 m²未滿인 경우에 可能함

15. 不燃 또는 難燃材料로 內裝마감을 하였을때의 防火區劃面積

(質疑要旨)

令 第91條 但書의 規定에서 “스프링크라 其他 이와 類似한 自動式消化設備를 設置하였을 때로서 그 바닥面積의 2/3를 占한 바닥面積100 m²以內마다 耐火構造의 바닥 및 壁 또는 防火門으로 區劃되어 있는 경우에는 室內에 面하는 部分의 마감을 不燃 또는 準不燃材料로 하지 아니하여도 된다.”는 但書의 規定을 適用하여 令 第96條 第1項 第1号 但書의 規定에 依한 防火區劃面積(3,000 m²)을 4,500 m²로 할 수 있는가?

(質疑者 建築主)

(回信內容)

建築125~9946(76. 5. 20)

令 第91條의 規定은 法 第23條의 2의 規定에 依據 特殊建築物(화장장·도살장·진애 및 오물처리장 除外) 및 5層以上인 建築物의 內裝을 不燃 또는 準不燃材料로 하도록 하는 規定이며 防火區劃에 對한 規定은 아님으로 令 第96條와는 無關합니다. 그럼으로 令 第96條 第1項 第1号 但書의 規定에 依한 設備等을 하였다 하더라도 바닥面積3,000 m²以內마다 防火區劃을 하여야합니다. 끝

(解 說)

令 第23條의 2는 화장장·도살장·진애 및 오물처리장을 除外한 特殊建築物과 5層以上의 建築物을 建築할 때 防火上 支障이 없도록하기 爲한 室內의 特殊內裝에 關한 規定으로서 令 第96條(防火區劃의 基準)와는 關係가 없다.

特殊內裝마감에 關한 規定

対象建築物의 用途	基準 面積 等	特殊마감을 할 部分	마감材料
㉞ 극장·영화관·연예장·觀覽場·公會堂·集會場 其他와 類似한 建築物	客席 또는 集會室의 바닥面積의 合計가 100m ² 以上, 但 主要構造部가 耐火構造인 것은 400m ² 以上	① 居室의 壁(높이1.2m 以上의 部分)·반자(반자동림대 및 창대 等은 除外)	③ 不燃材料·準不燃材料 또는 難燃材料
		② 居室로부터 地上에 通하는 主된 復道·階段 其他 通路의 壁 및 반자(반자동림대 및 창대 等은 除外)	④ 不燃材料 또는 準不燃材料

㉓ 百貨店·病院·호텔·旅館·아파트·寄宿舍 其他 이와 類似한 建築物	3層以上の 層의 該 当用途에 쓰이는 바닥面積의 合計가 200㎡ 以上, 但 主要 構造 部가 耐火構 造인것은 300㎡ 以上	①과 같음	③과 같음
		②와 같음	④와 같음
※ ㉓ 및 ㉔의 경우에도 主要構造部가 耐火構造로서 居室의 바닥面積(스프링크라·自動消化設備를 設置한 때에는 그 바닥面積의 2/3를 除外) 100㎡ 以内마다 耐火構造의 壁·壁 또는 防火門으로 区劃한 경우 에는 例外임			
㉗ 및 ㉘	居室을 地下層 또는 地下工作物에 設置할 때(面積에 關係 없이)	②와 같음	④와 같음
㉙ 車庫·自動車修理 工場·注油所·危 險物貯藏庫 其他 이와 類似한 建築物	(規模에 關係없이)	該當用途에 쓰이는 部分 및 通路의 壁 및 반자	④와 같음
㉚ ㉓·㉔ 및 ㉕ 以 外的 建築物	5層以上の 바닥 面積의 合計가 500㎡ 以上	居室의 壁 및 반자	③과 같음
		②와 같음	④와 같음

※ ㉚의 경우에는 5層以上の 該當部分에만 不燃·準不燃 또는 難燃材料로 마감하는 것이 아니고 그 建築物 全体의 該當部分에 適用한다.

16. 垆地面積의 最少限度 基準에 適合하게 할수 없는 特殊性

(質疑要旨)

商業地域內에 있는 8 道路에 接한 垆地(147㎡)가 垆地의 最少面積(200㎡)에 未達되어 隣近垆地를 購入 하려고 하나 該 垆地가 178㎡로 역시 垆地面積의 最少 限度에 未達될 뿐만아니라 垆地主가 買賣에 應하지 않아 垆地의 追加確保를 할 수 없을때 147㎡의 垆地 에 建築許可를 받을 수 있는가?

(質疑者 建築主)

(回信內容)

建築 125~9854(76. 5. 19)

令 第159條의 規定에 依한 商業地域內의 垆地面積의 最少 限度에 未達된 垆地는 令 第167條 第2項 但書의 規定에 의거 옆 垆地와 같이 外觀上 하나의 建築物로 建築할 수 있으나, 貴質疑와 같이 隣接한 空垆地가 하나 뿐이고 該 垆地도 垆地面積의 最少限度에 未達되고 令 第142條 第11項 第1號의 規定을 適用하여야 建築할 수 있는 178㎡의 垆地라면 貴所有인 147㎡ 垆地는 令 第142條 第11項 第1號 及 同附則 第4項의 規定을 適用하여 建築許可를 받을 수 있음.

(解 說)

令 第142條 第11項 第1號에서 規定한 “隣接垆地에 既存建築物이 있거나 其他 垆地의 特殊性”을 適用함에 있어서는 許可庁이 事例別로 決定할 事項이나 一般의 으로 아래와 같은 경우라고 할 수 있을 것이다.

① 周邊에 道路·建築物 及 建築이 禁止된 空地等으로 둘러싸여 空垆地가 없을 때

② 隣接한 空垆地와 高低差가 있어 하나의 建築物을 建築할 수 없다고 判斷될 때.

③ 隣接垆地主가 買賣를 아니하는 경우로서 該 隣接垆地도 令 第142條 第11項 第1號를 適用하여야 建築할 수 있는 垆地일때

④ 隣接垆地를 賣入하므로서 該 隣接垆地가 令 第159條의 規定에 不適合하게 될 때

⑤ 隣接垆地가 空垆地이나 이미 建築許可가 된 垆地일때

위와같은 경우에는 建築하고자하는 垆地가 令 第159條의 垆地面積의 最少限度의 7/10以上이면 建築許可를 할 수 있을 것이다.

17. 駐車場用의 垆地에 接한 道路의 幅

(質疑要旨)

幅 12m 및 4m인 道路에 接한 垆地에 延面積 1,000㎡ 以上の 事務室用의 建築物을 建築하고자 할때 建築法施行規則에서 定한 “駐車場의 通路의 幅 5m 以上(出入口가 1個일때)으로 하여야한다”는 規定에 불구하고 幅 4m 道路를 駐車場의 進入道路로 하여 建築할 수 있는가?

(質疑者 建築主)

(回信內容)

建築 125~10007(76. 5. 21)

令 第22條 第2項의 規定에 의한 駐車場의 通路等의 基準은 아직 建築法 施行規則으로 制定 公布되지 않았으나 “駐車場의 出入口가 1個뿐일때 通路의 幅은 5m 以上으로 하여야 한다”고 施行規則에 規定한다 하더라도 이는 駐車場內의 通路에 關한 規定이나, 法 第27條 第2項의 規定에 車庫의 垆地에 接하는 道路는 大統領 令으로 定하도록하고 令 第139條 第1號에서 “垆地는 6m 以上 道路에 6m 以上 接하도록” 規定하고 있으므로 貴質疑와 같은 경우 建築이 不可能 합니다.

(解 說)

令 第27條 第2項에서 “特殊建築物(火葬場·屠殺場·진에 및 오물처리장을 除外한다)이나 3層以上또는 延面積 1,000㎡ 以上の 建築物을 建築하는 垆地와 車庫用의 垆地가 隣接하는 道路의 幅·該 垆地가 道路에 接

規模 또는 用途	垆地에 接하는 道路의 幅	垆地가 道路에 接하는 길이
正面積1,000m ² 以上の 建 物	6m以上	6m 以上 또는4m以上 을 2個所
百貨店 其他 이와 類似한 用途에 쓰이는 建築物로 그 販賣場의 바닥 面積合計가 3,000m ² 以上인 建築物	垆地の 2面 以上이 道路 또는 空地(建築이 禁止된 空地를 말함)에 接하거나 垆地둘레 長이의 1/2以上 이 道路 또는 空地에 接 하여야 함.	

하는 길이는 大統領 令으로 定한다 라고 規定되어 있고 令 第139條에서라고 規定하고 있으므로 施行規則에서 定하는 駐車場의 通路의 幅에 關係없이 駐車場用의 垆地는 令 第139條 第2項의 規定에 適合하여야 한다.

18. 農産物 保管倉庫를 建築할 수 있는 用途地域 (質疑要旨)

生産綠地地域內에 糧穀保管倉庫를 建築할 수 있는가? (質疑者：全羅南道)

(回信內容)

建築 444,1-10008(76. 5. 21)

(令 第149條 第8項(別表9)에 規定한 “農業用 建築物”에는 糧穀保管倉庫가 包含되므로 生産綠地地域內에서 建築할 수 있음. 끝.

(解 說)

大統領令 第8090号(76. 4. 15) 改正建築法施行令 制定當時 当該地域에서 生産되는 農産物을 保管하기 爲한 倉庫는 自然 및 生産綠地地域에 建築할 수 있게 하려는 趣旨였다.

農産物保管倉庫를 建築할 수 있는 用途地域.

- ① 邑·面都市計劃區域內의 住居地域
- ② 準住居地域
- ③ 商業地域
- ④ 工業地域
- ⑤ 準工業地域
- ⑥ 自然 및 生産綠地地域

19. 建築線과 道路사이의 垆地面積 (質疑要旨)

垆地面積의 最少限度에는 未達되지만 令 第142條 第11項 第1号를 適用하여 建築할 수 있는 145.2m²의 垆地(商業地域에 8m 道路에 接한 垆地임)의 側面에 事實上 使用하지 아니하는 막다른 道路가 있을때 이 막다른 도로의 所要幅(3m)의 1/2 만큼 道路中心線으로부터

더 띄어서 建築하여야 함으로 6.75 m²가 道路에 들고 가고 垆地는 138.45 m²가 남는다. 이와같이 불 피한 경우에 同垆地上에 建築할 수 없는가? (質疑者 建築主)

(回信內容)

建築 125~10213(76. 5. 24)

質疑上의 막다른 道路가 실제로 使用하지 아니한다 하더라도 廢道되기 前에는 令 第138條의 規定에 依한 道路의 所要幅의 1/2만큼 막다른 道路의 中心線에서 후퇴하여 建築하여야 함으로 貴所有의 垆地는 令 第159條 또는 第142條 第11項 第1号에 適合하지 아니하여 建築할 수 없습니다.

(解 說)

令 第142條 第11項 第1号의 規定에 依하여 適法하게 建築許可를 받아 建築할 수 있는 垆地가 令 第2條 第1項 第1号 및 第138條의 規定때문에, 더우기 1.55 m²가 모자라서 建築할 수 가 없는 애처로운 例이다.

法 第30條 第1項 但書에서

① 幅4m 以下の 道路(建築法에 적합한 道路를 뜻하는것은 아님)에 接한 垆地는 그 道路의 中心線에서 2m를 후퇴한 線을 建築線으로하여야 하며

② 막다른 道路에 接한 垆地는 그 막다른 道路의 길이에 따라 令 第138條에서 規定하는 当該 所要幅의 1/2만큼 막다른 道路의 中心線에서 후퇴한 線을 建築線으로

③ 道路의 모퉁이에 있는 垆地는 令 第140條의 2에서 規定하는 바에 따라 建築線을 定하도록 規定하였다.

이와같이 法 第30條 第1項 但書의 規定에 依하여 定해진 建築線과 道路와의 사이에 있는 垆地의 面積은 令 第159條의 規定에 依한 垆地面積에 算入하지 않도록 規定(令 第3條 第1号)하고 있다.

나시말해서 道路와 建築線에 關한 規定(法 第2條 第15号·法 第30條·令 第3條 第1号·令 第111條·令 第138條 및 令 第140條의 2)으로 因하여 垆地面積의 最少限度 또는 令 第142條 第11項 第1号에 不適合하게 되는 경우가 많을것이다.

20. 既存建築物이 있는 垆地의 分割 (質疑要旨)

共同所有인 垆地 100.3坪에 74年10月 建築許可를 받아 共同所有者 2人이 各各 1棟式 建築하였는데 垆地의 分割을 할 수 있는가?

(質疑者 建築主)

(回信内容)

建築 125~10212(76. 5. 24)

共同所有인 100. 3坪上에 共同所有者 各者가 別棟의 建築物을 適法하게 建築許可를 받아 75. 12. 31以前에 建築한 경우에는 法律 第2852号(75. 12. 31) 建築法附則 第3項의 規定에 依據 令 第159條의 規定에 關係 없이 土地의 分割을 할 수 있습니다. 끝

21. 令 第 167條 第 2項 但書의 規定에 依한 建築 (質疑要旨)

① 基準未達되는 垡地로서 令 附則 第 4項의 規定을 적용할때 4層以上の 建築物만이 建築이 許可되는 지 의 如否.

② 所有者가 各各 다른 2個의 垡地에 하나의 建築物을 建築할 때 各各 所有者別 建築許可를 받을 수 있는 지

③ 2個의 垡地에 하나의 建築物을 建築할 경우 地下層을 各垡地別로 区分하여 地下層設置基準에 適合하게 地下層을 設置할 수 있는지의 如否.

④ 2個의 垡地面積의 合計가 垡地面積의 最少限度에 未達되나 令 第142條 第11項 第1号의 規定에 該當될때 建築이 可能한지의 如否.

(質疑者 : 建築士協會)

(回信内容)

建築 125~10571(76. 5. 28)

① 質疑①에 대하여

令 附則 第 4項의 規定은 建築物의 層數에 關係없이 適用하는것임.

② 質疑②에 대하여

令 第167條 第 2項 但書의 規定을 適用하여 建築할 때에는 各垡地의 所有者는 各各 따로 建築許可를 받을 수 있으나 市長·郡守가 外觀上 하나의 建築物로서 外觀이 都市美觀上 支障이 없다고 認定(建築委員會가 設置된 市·郡은 建築委員會에서 事前 審議)하여야 許可하는 것이므로 各垡地의 所有者는 同時에 建築許可를 申請하여야 함.

③ 質疑③에 대하여

令 第167條 第 2項 但書의 規定을 적용하여 建築하는 경우 外觀上 하나의 建築物이라 하더라도 防火壁으로 区劃되고 建築主가 다른 別個의 建築物이므로 各各 그 正面積에 따라 令 第113條의 規定을 適用하는것임.

④ 質疑④에 대하여

商業地域內에 있는 두필지의 인접한 空垡地 周途에 郎存建築物等이 있어 두垡地의 合計面積이 200m² 以上으로 하기가 不可하나 令 第142條 第11項 第1号의 規定에 적합할 경우에는.

㉞ 두垡地의 所有者가 共同建築主로서 令 第142條 第11項 第1号를 적용하여 하나의 建築物로 建築하거나,

㉟ 隣接既存建築物이 있는 垡地와 合하여 200m² 以上이 되면 令 第167條 第 2項 但書의 規定에 依據建築할 수 있습니다.

(解 說)

令 第167條 第 2項 但書의 規定에 依하여 2個 以上の 連接한 垡地에 建築物을 建築할 때에는 外觀上 하나의 建築物로서 美的인 調和를 이루게 하고 “外觀上 零細한 建築物을 建築할 수 없도록”하려는 垡地面積의 最少限序 規定의 目的을 達成하면 同規定의 目的하 는바는 이루어졌다고 하겠다.

그러므로 垡地境界線 附近의 壁·기둥·보를 共用으로 하여 外觀上 하나의 建築物로 되었다 하더라도 法第 39條의 2의 規定에 적법한 別個의 垡地에 各各 다른 建築主가 建築한 것임으로

建蔽率과 容積率은 各各의 垡地의 面積과 그 垡地上에 있는 建築物의 建築面積 및 延面積에 對하여,

地下層의 設置基準을 적용함에도 隣接한 建築物과는 關係없이 自己建築物의 延面積에 따라 令 第113條의 規定을 적용하면 될 것이다.

※ 令 第142條 第11項 第 2号에서 “垡地面積의 最少 限度에 未達되는 垡地라 하더라도 令 第167條 第 2項 但書의 規定을 適用하여 建築하는 各 垡地는 法 第 39條의 2의 規定에 適合한 垡地로 規定” 하였으며 令 附則 第 4項에서도 “令 第142條 第11項을 準用” 한다고 明確하게 規定하였다.

22. 公布日로부터 施行하는 法令의 施行日

(質疑要旨)

改下建築法施行令 公布(1973. 9. 1)以前인

8. 30日字로 住宅 및 旅館用途의 建築許可 申請書를 接受하여 1973. 8. 31 結재를 필하였으나 文書 統制日字(許可日字)가 73 9. 3이며 74. 1.30에 竣工檢査를 필한 建築物에 對하여 宿泊業營業許可를 할 수 있는지의 如否.

(質疑者 : 서울特別市)

(回信内容)

建築 4441~11073(76. 6. 4)

① 大統領令 第6834号(73. 9. 1) 建築法施行令이 公布 施行되기 以前인 73. 8.31에 建築許可에 對한 結재를 필하고 73. 9. 3 施行하여 73. 1.30 許可上 用途인 旅館으로 竣工檢査를 필한 建築物은 建築許可를 취소 하지 아니하고 竣工檢査를 필하였으므로 現在까지는

旅館用途의 適法한 建築物이라 할 수 있음.

② 貴質疑와 같은경우 旅館營業許可를 함에 있어서는 大法院 判例 70누76(70. 7. 21) 과 70누26(70. 10. 23)을 참고하여 처리하기 바랍.

(解 說)

法令의 附則에 施行日을 “公布한 날로부터 施行 한다 ”고 하였을때 公布한 날로부터 官報가 印刷 되어 配布될때까지는 時差가 있을 수 있는 것이다.

이와같이 時差가 생길 경우에 許可庁이 改正된 內容을 모르고 改正된 法令에 適合하지 아니한 建築許可를 하였을 때 이 建築許可가 適法한 建築許可냐에 對하여는 官報가 實際에 있어서 發行 普及된 日字를 施行日로 하여야 할 것이다(參考: 回信文의 大法院 判例 또는 金道昶著 一般行政法論(上))

그리고 質疑上의 建築物은 許可를 취소하지 아니하고 竣工檢査를 필한 建築物임으로 適法하게 建築한 旅館用의 建築物이며 改正된 施行令에서 “住居地域 內에 旅館의 建築을 不許하고 있다”하더라도 旅館營業許可는 할 수 있을 것이다.

23. 自然綠地 地域에서의 待避所 建築

(質疑要旨)

自然綠地地域에 있는 既存工場에 友共待避所를 建築할 수 있는가.

(質疑者 建築主)

(回信內容)

建築125~11095(76. 6. 4)

建築當時의 法令에 適法하게 建築된 既存建築物이 있는 垆地안이거나 令 第142條 第8項의 規定에 適合한 建築物을 建築하는 垆地안에 友共待避所를 建築하는 경우라면 自然綠地地域內에서 그 建築이 可能 합니다.

(解 說)

어느 地域·地區이건 간에 그 地域·地區에 建築할 수 있는 建築物을 建築할 때에나 現在의 用途制限 에 不適合하다 하더라도 그 建築當時의 規定에 適法한 建築物이 있는 垆地안에서는 容積率이 許容하는 範圍內에서 地下에 反共待避所를 建築할 수 있다 그러나 이 地下待避所가 地面面 위로 올라온 높이가 1m 를 초과할 때에는 建蔽率에 算入되는 것임을 留意하여야 할 것이다.

24. 새마을 會館의 建築

(質疑要旨)

(註) 새마을 會館은 特殊建築物로서 建築許可事項이므로 設計費를 引下 調整하여 달라는 등의 內務部長官의 協助 要請事項임.

內務部의 協助要請內容

① 새마을會館과 새마을 共同倉庫의 標準設計圖 作成 普及.

② 設計費의 引下 調整

(回信內容)

建築 444. 1~10225(76. 5. 24)

① 새마을 會館은 法 第2條 第3號의 規定에 依한 特殊建築物이 아님으로 法 第5條 第1項 第1 號에는 該當되지 아니하며 建築하려는 場所가 法 第5條 第1項 第4號에서 定한 地域·地區·區域內가 아니고 同條 第1項 第2號 내지 第3號에 該當되지 아니하면 建築許可對象이 아닙니다.

② 法 第53條의 6의 規定에 依하면 建築士法 第5條 및 第22條의 規定을 適用하지 아니하는 標準設計圖書는 住宅에 限하도록 規定하고 있어 建築士法 第5條 및 第22條를 適用하지 아니하는 새마을會館의 標準設計圖 作成이 不可합니다.

(解 說)

새마을 會館은 常時 集會場의 用途로 使用하는 建築物이 아니라 마을事務室 予備軍事務室等 多用途의 建築物임으로 法 第2條 第3號에 規定한 集會場이라 할 수 없는 것이다.

그러므로 새마을會館은 法 第5條 第1項 第2號 및 第3號에 該當되지 아니하면 都市計劃區域·會 第4條 第1項 各號에 該當되는 區域이나 地域 및 國土利用管理法의 規定에 依한 工業地域·聚落地域이 아닌 場所에서 建築할 때에는 許可없이 建築할 수 있는 것이다.

그러나 새마을 共同倉庫인 경우는 特殊建築物 이기 때문에 都市計劃區域이나 建築許可對象地가 아닌 場所에서 建築한다 하더라도 그 延面積이 100m² 以上이면 建築許可를 받아 建築하여야 한다.

25. 主用途의 建築物이 用途制限 規定에 不適合할때 附屬 建物 (適合한)의 增築

(質疑要旨)

用途地域에 不適合한 建築物이 있는 垆地안에 當該 用途地域에 適合한 用途의 附屬建築物을 建築하고자 할때 그 建築이 可能한가?

(質疑者 建築士)

(回信內容)

建築 125~11265(76. 6. 7)

令 第142條의 規定에 依據 用途制限에 不適合한 既存建築物에 附屬된 附屬建築物이 同 地域의 用途制限에 適合한 建築物이라 하더라도 主된 建築物(用途地域에 不適合한 것)과 同一垆地內에 있는 用途上 不可分の 關係에 있다면 增築할 수 없습니다.