

建築法質疑応答 (7)

建設部

韓奎峯

71. 商業地域에서의 原動機의 増設없이 精米機의 増設.

(質疑要旨)

地域이 指定되기 前に 適法하게 建築許可를 받아 精米所를 建築하고 精米業을 하던 中 商業地域으로 指定되어 있는 경우 原動機의 増設은 하지 아니하고 精米機의 増設을 한 경우 이는 用途 變更에 該當하는가?

(質疑者: 忠淸北道)

(回信內容)

建築 444.1~21720(76, 11. 1)

搗精工場 建築當時 適法하게 建築된 建築物이고 當該地域이 商業地域으로 變更되어 令 第142條 第4項의 規定에 不適合하게 되었다 하더라도 法 第2條 第12號의 規定에 依한 建築行爲 및 原動機의 増設을 하지 아니하고 精米機械의 増設을 하는 경우에는 用途變更에 該當하지 아니함.

(解 說)

都市計劃으로 商業地域이 指定되기 前に 適法하게 建築된 搗精工場이라 하더라도 商業地域의 그 指定目的上 精米機의 増設을 許容하지 아니하여야 할 것이나 質疑上의 搗精工場은 이미 商業地域에 適合한 程度를 넘었을 뿐만 아니라 原動機와 바닥 面積을 基準으로 建築制限을 規定하고 있으므로 原動機를 増設하지 않고 工場의 바닥 面積이 增加되지 아니하는 以上 精米機械의 増設을 不許할 規定은 없는 것이다.

72. 建築許可와 土地의 形質變更許可를 同時에 行함으로 因한 免許稅의 二重賦課

(質疑要旨)

建築法施行 規則의 建築許可 書式은 建築許可와 土地의 形質變更 許可를 同時에 処分하도록 規定하고 있으므로 土地의 形質變更을 수반하지 아니하는 建築許可만을 할 때에도 地方稅法에 依하여 建築과 形質變更두 가지 許可에 對한 免許稅를 賦課하고 있는 實定인데 土地의 形質變更을 許可하지 아니 할 때에는 이를 削除하고 建築許可 処分만을 할 수 있는가?

(質疑者: 荊州道)

(回信內容)

建築 444.1~21671(76, 11. 1)

法 第5條의 規定에 依한 建築許可 申請時 土地의 形質變更을 수반하지 아니하는 建築物에 對하여는 都市計劃法 第4條의 規定에 土地의 形質變更 事項이 除外되는 것임으로 同 許可 申請書 및 許可書上의 關係條項을 削除하여야 하는 것이며 地方稅法에 依한 免許稅 徵收는 許可申請 部分에 對해서만 賦課하여야 할 것임.

73. 共有地分 地上의 建築許可

地籍圖上에는 分割되어 있으나 登記上에 分割 登記되지 아니한 共有地分으로 되어 있을 때 隣接地分 共有者만의 同意로서 建築許可를 할 수 있는지? 共有者 全部의 同意가 있어야 하는지? (質疑者: 江原道)

(質疑要旨)

建築 444.1~22950 (75. 11. 22)

質疑上의 共有地分인 垔地가 지적도상에 分割되어 있고 土地台帳에 登載된 상태로서 垔地의 範圍를 證明할 수 있는 경우에는 共有者의 同意없이 建築許可할 수 있으나 지적도상에만 分割되었을 경우라면 共有者의 同意가 必要한 것이며, 共有者 全員의 同意 또는 一部의 同意 어느쪽이건 이는 垔地의 範圍 및 所有權에 對한 明確한 證明을 할 수 있는 程度에 따라 許可者가 事例別로 決定할 事項임.

74. 公有水面 埋立地上의 建築

(回信內容)

公有水面 埋立地上에 이미 建築許可를 하여 完工段階에 있으나 이에 先行되어야 할 埋立地가 竣工檢査를 未畢하고 있을 때 (埋立工事は 事實上 完工됨) 建築物의 竣工處理가 可能한지의 여부?

(質疑者: 釜山市)

(回信內容)

建築 444.1~24337 (76. 12. 13)

公有水面埋立法 第13條 但書의 規定에 依據 埋立工事用이 아닌 工作物의 設置許可를 建設部長官으로 부터 받은 경우로서 建築法令에 適合하게 建築許可를 하였다면 公有水面埋立工事의 竣工前이라 하더라도 建築物의 竣工檢査를 할 수 있을것임 끝.

(解 說)

公有水面埋立法 第13條에서 埋立工事의 竣工檢査를 畢할때 까지는 埋立工事用이 아닌 原則적으로 禁하고 있으나 同條 但書에서 埋立工事의 竣工檢査를 畢하기 前이라도 建設部長官의 使用許可를 받은 때에는 埋立工事用 以外의 工作物을 設置할 수 있게 規定하고 있으며, 建築物의 竣工檢査는 許可한 대로 施工이 完了되었는지를 確認하는 것임으로 前記 但書의 規定에 依한 許可를 받은 土地에 建築許可를 한 때에는 埋立工事의 竣工檢査 如否에는 關係없이 建築物에 對한 竣工處理를 할 수 있는 것이다.

물 자 절 약

범국민적으로 소비절약 운동에 적극 참여하여 경제난국을 극복하기 위한 정부의 일환책으로 협회와 각 시도 지부 및 전 회원은 자율적으로 솔선수범하자.

1. 수입물자 절약하여 국제수지 개선하자.
2. 근검절약 생활화하여 경제자립 이룩하자.
3. 폐물자 활용하여 국산대체 추진하자.