

建築行政相談

서울지부편

1978년 8월 16일

상담요지:

1. 시민
영동지역내 상업지역인데 도로폭이 4m입니다. 병원을 3층정도 지으려고 하는데 주차설비에 대하여(주차장정비지구임)
2. 회원
아파트지구인데 대지 200평정도 입니다. 여기에 병원을 지으려고 하는데 어떻습니까?
3. 회원
아파트의 건폐율은?
4. 회원
아파트의 인동간격은?
5. 시민
상업지역의 건폐율은?
6. 시민
3평 미만 증축할 경우 허가는?
7. 회원
연립주택의 건폐율은?
8. 회원
연립주택의 건폐율과 용적율
9. 회원
아파트, 상가를 한동의 건물에 건축 가능한지요?
10. 회원
건축물 건축 억제방침이 언제부터 풀리게 되는지요?

답변내용:

1. 연면적 1,000m² 이상이 아니면 지장이 없는데 권장사항으로 주차장을 확보하도록 하고 있습니다. 용도상으로는 옥내 150m² 옥외는 200m² 당 1대입니다. 연면적이 750m² 이므로 최저 4대정도 주차할 수 있는 면적을 확보하는 것이 좋겠습니다. 평행주차로 하면 1대당 2.5×7.5(m²)의 면적이 필요합니다. 또한 4m도로는 1M후퇴한 선을 건축선으로 간주하여 배치하시기 바랍니다.
2. 아파트 지구내에서 병원건축은 불가합니다. 아파트와 이에 부속되는 일용품 점포등은 단지내에 가능합니다.
3. 18~20% 임.
4. 높이의 1.2배 이상.
5. 서울시에서 50%로 규제함.
6. 1차에 한하여 1층에 증축하려고 한다면 동사무소에 신고하시면 됩니다.
7. 건폐율 40% 임.
8. 건폐율 40%, 용적율 100%입니다.
9. 복합건물은 허가 안됨.
10. 현재상황에서 발표되지 않았기 때문에 알 수 없습니다.

상담요지 :

1. 시민
2층 미관지구로 되어 있는데 연립주택 건축 가능한지요?
2. 회원
주택건축할 시 최대의 허용면적은?
3. 회원
주택인데 지하실도 주택채권을 사야 하는지.....
4. 회원
예치금에 대해서
지하실의 면적분에 대해서도 예치를 해야 하는지요?
5. 회원
증축 33m² 가 되었는데 예치는?
6. 시민
주택인데 지하실을 설치하려고 합니다(9m²). 허가 받아야 하는지요
7. 회원
연립주택의 건폐율과 용적율은?
8. 시민
주거전용지역내의 건축물인데 처마끝에서 대지 경계선까지의 거리는?
9. 회원
공장건축에서 植樹관계는?
10. 시민
풍치지구내의 높이제한은?

답변내용 :

1. 연립주택이란 2층이하로 된 연립된 주택을 말하는데 2층미관지구에서는 3층 이상의 건물을 건축해야 하므로 허가되지 않습니다.
2. 지상 40평 이상은 규제하므로 그 이하로 하여야 함.
3. 주택의 경우 지하실은 주택채권 매입 대상이 아닙니다.
4. 예치금 계산시 지하실면적도 포함됩니다.
5. 30m² 이상의 증축은 예치하셔야 함.
6. 지하실은 허가받으셔야 합니다.
7. 건폐율 40% 용적율 100% 임.
8. 1m 이상 띄우시면 됩니다.
9. 대지면적의 15% 이상 설치해야 함.
10. 8m 이내로 건축하여야 함.

상담요지 :

1. 시민
건축물 유지관리 보고에 있어서 준공필증이 분실됐을 경우 어떻게 합니까?
2. 회원
공장내 고가수조를 설치하려고 하는데 허가 신청은 어떻게 합니까?
3. 시민
2층미관지구내 3층건물인데 기존 목조바닥을 Slab로 수선하려고 합니다. 허가여부?

답변내용 :

1. 가옥대장을 첨부하면 가능함.
2. 일반건물과 동일하게 서류를 작성하되 다만 신청서 양식이 다릅니다.
즉, 공장물 설치허가 신청서의 양식이 별도로 있습니다. 여기에 기재 첨부하여 신청하시기 바랍니다.
3. 바닥구조변경이며 또한 대수선이므로 건축허가를 받아야 합니다.
1. 2층 미관지구는 본청에서 취급합니다.

4. 시민 지붕이 스테트인데 낡아서 비가 새니다. 스테트를 갈아끼우는 것도 허가를 받아야 하는지요?	4. 지붕의 대들보 변경없이 다만 스테트를 갈아끼우는 것은 허가를 안 받아도 됨.
회원	
5. APT의 인동간의 거리는?	5. 높이의 1.2 배를 합니다.
6. 회원 연립주택 인동간 거리?	6. APT와 같이 높이의 1.2배임.
7. 회원 상업지역의 건폐율은?	7. 서울시에서 50%로 규제하고 있음.
8. 회원 APT의 건폐율은?	8. 18~20% 임.
9. 시민 2 층미판지구인데 심의는 어디서 합니까?	9. 시청에서 심의함.
10. 시민 용도변경 신청시 필요한 서류는?	10. 신청서 변경전후 평면도, 단면도, 입면도가 필요함.
11.	11.

1978년 8월 21일

상담요지:	답변내용:
1. 시민 공작물 허가신청은 어디에 합니까?	1. 협회 경유하여 구청 건축과에 제출하세요.
2. 시민 공작물 허가신청시 필요한 서류는?	2. 건축허가시 제출서류와 같습니다.
3. 회원 1.2층은 상가 3층 이상은 APT로 허가 가능한지요.	3. 복합건물은 허가되지 않습니다.
4. 회원 연립주택 50세대 이상 심의는 어디서 합니까?	4. 시청에서 심의합니다.
5. 회원 주차장의 설치기준에 대하여	5. 시행령 22조의 1항 1호의 규정에 의하면, 옥외는 200m ² 당 1대꼴, 옥내는 150m ² 당 1대꼴로 설치하면 됨.
6. 회원 연립주택의 인동간격은?	6. 연립주택의 경우는 APT에 준해야 합니다. 인동간격은 높이의 1.2배 입니다.
7. 시민 주택 40명이상 규제가 언제 풀립니까?	7. 아직 공고된 것이 없으니 할 수 없습니다.
8. 회원 아파트를 1층에는 상가로 하려는데 가능한지요?	8. 상가와 아파트 즉 복합된 용도의 건물은 허가되지 않습니다.

9. 시민

주택건축시 소정거리는?

9. 건물의 높이가 8m 이상인 경우 높이의 $\frac{1}{2}$ 을 빼고 8m 이하인 때는 $\frac{1}{4}$ 을 남북으로 떼어야 합니다. 동서쪽으로는 처마끝으로부터 30cm 외벽으로부터 50m 후퇴해야 합니다.

1978년 8월 22일

상답요지:

1. 시민

현 기존건물이 38평인데 증축하려고 합니다. 증축할 수 있는 한도는?

답변내용:

1. 기존건물의 10% 이내에서 가능하므로 3.8평 까지 가능합니다.

2. 회원

건축사법 시행령이 공포되었는지요?

2. 아직 안되었습니다. 곧 나올 것입니다. (10월 6일 공포되었음)

3. 회원

APT의 인동간 거리는?

3. APT는 높이의 1.2배 입니다.

4. 시민

연립주택의 대지면적 최소한도는?

4. 1000m² 이상이어야 하나 1000m² 미만이라도 시청의 심의를 득하면 가능합니다.

5. 시민

풍치지구에서 건물의 최고 높이는 얼마까지 가능한지요?

5. 8m 미만이라야 함.

6. 시민

주차장의 주차 1대가 차지하는 면적은?

6. 2.5m×6.0m(직각주차)가 필요함.

7. 회원

APT의 전폐율은?

7. 18~20% 임.

8. 시민

건축사 시험일자 결정되었는지요?

8. 아직 결정된 것이 없습니다.

9. 회원

주차장의 설치에 대하여 옥외의 주차장 비율은?

9. 건물연면적 10,000m² 이상인 때 50% 이상, 10,000m² 이하인 경우 20% 이상의 옥외주차장을 설치해야 함.

10. 회원

풍치지구의 전폐율은?

10. 풍치지구의 전폐율은 $\frac{2}{10}$ 이며 풍치지구 지정이전에 분활된 경우는 다음과 같이 전폐율을 적용 시킵니다.
● 토지면적중 300m² 까지의 전폐율은 $\frac{4}{10}$
● 300평방미터를 초과하는 부분중 200m² 까지의 전폐율은 $\frac{2}{10}$
● 위의 500m² 를 초과하는 부분의 전폐율은 $\frac{1}{10}$ 을 적용 시킴.

11. 회원

풍치지구내 용적율은?

11. 일반적으로 60%를 초과할 수 없으나, 토지 이용상 부득이 하다고 시장이 인정하는 경우는 80% 이하로 할 수 있습니다.

상담요지 :

답변내용 :

1. 회원
풍치지구에 있어서 건물의 규모는?
2. 회원
풍치지구내에서 1층 주택을 건축할 경우 건축선 및 대지 경계선에서 띄는 거리는?
3. 회원
아파트의 전세율에 대하여.
4. 회원
연립주택의 용적율은?
5. 시민
착공신고서 제출시 건축사 협회를 경유해야만 합니까?
6. 회원
구가 서로 다른데 인접해 있는 경우 연서 가능한지요
7. 회원
라멘조로 건축중인 건물을 설계 변경하여 조적조의 증축부분이 생기는 경우 설계비 계산은?
8. 회원
일단의 대지에 여러 동의 건물 설계시 설계비의 계산은?
9. 회원
풍치지구내 500m²인데 전세율은? (지구지정 이전에 분할된 것임)
10. 회원
주택 40평이상 규제한다는 것이 언제나 풀리는지요?
11. 시민
건축사가 조경설계를 할 수 있는지요?

1. 3층 이상의 각층의 바닥 면적은 2,000m²를 초과할 수 없다.
● 건축면적이 60m² 이하인 주택은 건축할 수 없다.
2. 건축선으로부터 2.5m, 양측면 경계선으로부터 1.5m; 후면 경계선으로부터 1.5m 띄어야 함.
3. 18~20%입니다.
4. 100%입니다.
5. 협회 경유하지 않아도 됩니다.
6. 인접관할 구역은 연서 가능함.
7. 라멘조부분과 조적조부분을 각각 적용계산하세요.
8. 감동에 대하여 설계비를 계산하여 합한것이 전체설계비가 됩니다.
9. 300m²까지 $\frac{4}{10}$ 300m² 넘는 것 부터 500m²까지 $\frac{2}{10}$ 의 전세율을 적용합니다.
10. 현재 공고된 것 없으므로 알 수 없습니다.
11. 할수있습니다.
건축사의 업무 제 5종에 속합니다.

1. 회원
일종미관내지구(롯데호텔앞) 기존건물 5층이 있는데 (대지80평) 증축 가능여부(재개발지구인데 폐지되었다함)
2. 시민
지하실이 50평이고 지상이 40평이면 허가 가능한지요
3. 시민

1. 재개발이 해제되었다 해도 1종 미관지구의 최소대지 면적 및 건물폭이 부족하고 특히 증축에 필요한 설비(주차장등)의 문제로 불가할 것 같습니다.
2. 지하실을 제외한 40평 미만이므로 가함.
3. 대지로 보아야 합니다.

위의 폭 1.5m 통로를 대지로 보는지 사도로 보는지요?

4. 시민

주택 40평 이상 규제가 언제 풀리는지요?

5. 시민

주택의 지하실 면적에 대해서 설계니 예치를 해야 하는지요?

6. 시민

풍치지구에서 용적율은?

7. 회원

연립주택의 인동간격은?

8. 시민

대지증명에 공용의 청사라고 도장이 찍혔는데 무슨 말인지요.

9. 시민

시민회관 맞은 편 쪽의 대지인데 대지증명에 주차장 정비지구라는 말은 없던데 주차장 설치 안해도 되는지요?

4. 아직 알 수 없습니다.

5. 지하실 면적에 대해서도 예치합니다.

6. 60% 임.

토지 이용상 부득이 하다고 시장이 인정하는 사항에 한하여 80%까지 가능함.

7. APT에 준하여야 함.

8. 청사를 지을 후보지역을 뜻함.

9. 서울시 전역이 주차장 정비지역이므로 주차장은 필수로 설치해야 함.

1978년 8월 25일

상담요지:

답변내용:

1. 시민

건축사법 시행령이 언제 공포됐는지요.

1. 아직 공포되지 않았습니다.

2. 시민

대지 150평 대지폭 23m인데 $\frac{1}{2}$ 로 분할가능여부 및 건축허가 가능여부(주거지역)

2. 가능함.

3. 회원

풍치지구의 전폐율에 대해서?

3. 풍치지구의 전폐율은 $\frac{2}{10}$ 이며 풍치지구 지정 이전에 분할된 경우 아래와 같은 전폐율을 적용함.

- 300m²까지 $\frac{4}{10}$
- 301~500m² $\frac{2}{10}$
- 500m² 초과 될 경우 $\frac{1}{10}$

1979년 9월 1일 (금)요일	서울시 :
상담자주소, 신청자성명	건축사 :
상담요지 :	답변내용 :
1. 회원 APT의 용적율은?	1. 200%입니다.
2. 회원 제 5종 미관지구의 대지면적 최소는?	2. 250m ² 입니다.
3. 회원 증축 설계변경시 예치는?	3. 30m ² 이상이면 예치해야 함.
4. 시민 연립주택의 건폐율은?	4. 40%입니다.
5. 시민 연립주택의 인동간격은?	5. 높이의 1.2배입니다.
6. 회원 주거전용지역의 건폐율은?	6. 40%입니다.
7. 시민 강북의 상업지구인데 건폐율과 용적율은?	7. 건폐율 50% 용적율 900%입니다.
8. 시민 주거지역에서 3층 점포인 경우 진북방향 떠는 거리는?	8. 8m이상의 높이이므로 높이의 $\frac{1}{2}$ 이상 띄어야 합니다.
9. 시민 주택 신축한 것을 샀는데 구청에서 지하실의 허가보다 크게 되었다고 하는데 이런 경우는 누구의 잘못이라고 할 수 있는지요?	9. 시공자와 건축사에게 책임을 묻게 됩니다.

1978년 9월 4일 (월)요일	서울시 :
상담자주소, 신청자성명	건축사 :
상담요지 :	답변내용 :
1. 인접지가 도시계획에 저촉되어 일부 철거되고 잔여 건물을 무허가로 개축하는데 대지 일부를 무단 굴토하므로 인접지 기존건물이 위험하므로 시정하는 방법을 가르쳐 주십시오.	1. 무허가로 건물을 개축하는 것은 위법 사항으로 해당 동이나 구청에 신고하여 시정토록 하시기 바랍니다.
2. 건설부장관의 방송에 의하면 연립주택이 4층까지 인정한다는데 서울시에서는 시행하고 있는지요.	2. 현재 서울시에서는 2층까지만 연립주택으로 허가하고 있으며 앞으로 관제법이 개정되어 4층까지 인정 될때 시행 될것입니다.
3. 연립주택을 건축허가함에 있어 건축위원회 심의시 2M이상 떠우라고 하는데 1M정도 소정거리를 두고 허가할수 없는지요.	1. 건축법 시행령에 의하면 진북방향으로 건물 높이의 $\frac{1}{4}$ 즉 6M 높이에 1.5M 떠우도록 되었으나 인접지 일조건 등을 고려 2M이상 두도록 건축심의회 되었으면 심의내용대로 허가하여 시공하여야 함.

4. 주거지역내 종합병원을 건축하고자 하는바 주차장 설치 기준에 대하여 설명하여 주십시오.

4. 서울시내는 전부 주차장 정비 지구로써 연면적 1,000M² 이상일때는 연면적 200M² 마다 12대의 비율이고 옥내는 150M² 마다 1대의 비율로 주차장을 통로를 제외하고 설치하여야 함.

5. 시민
건축사 시험이 언제 있습니까?

5. 아직 알수 없습니다.

6. 시민
착공신고서 협회 경유해야 하는지요.

6. 협회 경유하지 않아도 됩니다.

7. 시민
주택 40평 이상 억제가 언제 풀리는지요?

7. 현재 알수 없습니다.

8. 시민
풍치지구에서 주택 건축시 건축선에서 띄는 거리는?

8. 건축선으로부터 1층의 경우 2.5m 이상 띄어야 함

1978년 9월 5일 (화)요일
상담자주소, 신청자성명

서울시 :
건축사 :

상담요지 :

답변내용 :

1. 시민
상업지역내 전폐율은?

1. 서울시의 조례상의 경우 60%인데 실제허가 하는것은 50%까지하여 줍니다.

2. 시민
도시계획법 개정된것은 어디서 구입할수 있습니까?

2. 서점에 가서서 건설관계 서적중(건축법 해설집등)에 부록으로 되어 있어오니 찾아보시기 바랍니다.

2. 상업지역과 주거지역에 걸쳐있는 대지인데 어느 지역에 저축시켜야 하는지요.

2. 상업지역과 주거지역중 어느쪽이 많은지 모르나 상업지역에 많이 걸쳐 있다면 상업지역에 저축을 받아야 합니다.

4. 지상권 설정시 건축허가는?

4. 지상권 설정시 지상권자의 동의서 첨부하여 건축허가를 신청해야 합니다.

5. 시민
상업지역과 주거지역에 걸쳐있는 대지인데 어느 지역에 저축시켜야 하는지?

5. 상업지역과 주거지역중 어느쪽이 많을지 모르나 상업지역에 많이 걸쳐있으면 상업지역에 저축을 받아야 합니다.

6. 시민
점포로 되어있는데 대중음식점으로 변경코져 하는데 건물을 시공 준공된 후의 경우

6. 당초 허가를 낼 당시 건축사의 동의 없어도 용도변경 허가가 가능합니다.

7. 회원
도시계획구역의 지역에 허가 규제 관계는?

7. 도시계획구역 및 국토관리법의 규정에 의하여 지정된 공업지역과 취락지구 구역내의 건축물과 100m² 이상의 특수건축물은 허가 대상 됩니다.

1978년 9월 6일 (수)요일
상담자주소, 신청자성명

서울시 :
건축사 :

상담요지 :

답변내용 :

1. 회원
자연녹지지역에서 연립주택 건축 가능한지?

1. 가능함.

2. 회원 연립주택 400명인 경우 주차장 설치 관계는?	2. 주차장 설치를 하여야 합니다. 옥내 옥외 설치 평수에 준하여야 됨.
3. 회원 용도변경시에도 예치해야 하는지요?	3. 공사비로 계산하여 예치해야 함.
4. 회원 상업지역의 건폐율은?	4. 50%입니다.
5. 시민 풍치지구의 높이 제한은?	5. 8m 미만이어야 함.
1978년 9월 7일 (목)요일 상담자주소, 신청자성명	서울시 : 건축사 :
상담요지 :	답변내용 :
1. 시민 한 대지가 주거지역과 상업지역에 각각 걸쳐있는 경우 어느 지역의 저축을 받아야 하는지요?	1. 많은 면적을 차지한 지역의 저축을 받음.
2. 회원 자연녹지지역에 연립주택 건축 가능한지요?	2. 가능합니다.
3. 철로 주변의 대지인데 건축 가능 한지요?	3. 철도청과 협의 후 건축허가 가능함.
4. 신촌부근 50평 미만인데 건축 가능한지요. ?	4. 관할 구청의 행정예 따라 가능할 수 있음.
5. 회원 풍치지구 800m ² 정도인데 건폐율은?	5. 20%입니다.
6. 회원 용도변경할때 예치금 계산은 무엇을 기준으로 하는지요?	6. 공사비를 기준으로하여 산정합니다.
7. 시민 주택 40평이상 규제한다고 하는데 지하실 포함 하여 40평인지요?	7. 지상건물만 40평입니다. 단 지하실 면적은 제외합니다.
8. 시민 지역의 지정이 없는 지역인데 대지 면적의 초소한도는?	8. 법상90m ² 이상임.
9. 시민 바닥면적 산정 방법은?	9. 벽, 기둥 기타 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영 면적 바닥 면적으로 봅니다.

1978년 9월 8일 (금)요일 상담자주소, 신청자주소 성명	서울시 : 건축사 :
상담요지 :	답변내용 :
1. 회원 지하실에 기계설비를 하였을 경우 지하실 면적은?	1. 지하실의 냉, 난방, 기계설비 시설은 지하실 면적에 산입되지 않습니다.

2. 회원 미계획지구이며 주거지역인 경우 국민학교, 중학교의 건축허가 가능한지?	2. 가능함.
3. 회원 학원의 경우 엘리베이터 설치에 몇 평이상 필요하 지요?	3. 6층이상인 경우는 승강기를 설치하여야 하며 거실 면적이 3,300m ² 미만인 경우는 1대 설치하면 됩니 다.
4. 회원 상업지역에서 주차장의 설치시 옥내외의 구분은?	4. 옥내 150m ² 당 1대, 옥외 200m ² 당 1대씩 선정하 여야 함.
5. 회원 5층건물에서 옥내소화전을 설치해야 하는지?	5. 옥내 소화전을 설치해야 함.
6. 회원 상업지역의 용적율은? (강북)	6. 900%입니다.
7. 회원 상업지역에서 소정거리중 기타 방향에서 띄는 거리는 ?	7. $\frac{H-12}{40} + 0.5m$ 만큼 띄우십시오. ※ 높이 12m 가 넘을 경우
8. 시민 주거전용지역에서 건물의 높이 제한은?	8. 높이 8m 미만이어야 함.
9. 회원 지방 허가 도서인데 설계변경하여 증축하려고 하는데 지부경유해야 하는지요?	9. 지부경유해야 합니다.

1978년 9월 11일 (월)요일	서울시 :
상담자주소, 신청자성명	건축사 :
상담요지 :	답변내용 :
1. 주차장의 출구와 입구를 구분하여야 되는 대상은? 옥외 주차장의 경우 출구와 입구 분리문제는? 도로에서 각차량의 주차를 위하여 진입할수 있는지?	1. 서울시 주차장 정비지구 조례에 의하여 주차장면적 (주차면적+통로면적 포함)이 1000m ² 이상인 경우에 는 출구와 입구를 분리하여야 함. 출구와 입구의 분리문제는 주차장의 기능성 문제 및 유사시 피난문제로 인하여 분리토록 한 것이므로 옥 내주차장의 경우에 적용하는 것이 원칙이며 옥외주차 장의 경우 입구 출구 분리문제는 법적인 문제는 아니 나 옥내주차장의 출입구와의 연관 관계상 기능적으로 분리되어야 할것임. 법상제한은 없으나 차량진출입으로 인한 도로 기능에 의 저해문제 때문에 출·입구를 극소화로 제한하도록 시청건축위원회에서 제한하고 있음.
2. 대지 500평에 연립주택을 건축하고자 하는데 건축 제한 내용은?	2. 건폐율 40%, 용적율은 100% (보통 90%선에서 건 축이 되도록 건축위원회 심의시 행정지도하고 있음) 인동간격 높이의 1.0m (건축위원회 심의시 1.2배 까 지 요구하는 경우가 있음) 심의는 본청심의를 거쳐 구청에서 허가함.

- | | |
|---|--|
| <p>3. 도시계획 확인원에 “풍치지구 미지적고시”라고 찍혀 나오는데 풍치지구가 아니란 뜻인지?</p> <p>4. 학교로 시설 결정 이후 도시계획사업 시행자 허가를 받고 대지조성공사중인바 건축허가의 신청이 가능한지?</p> <p>5. 경부고속도로변에 건축하고자하는데 건축제한선이 있다고 들었다. 내용은?</p> <p>6. 자연 녹지지역에서 연립주택이 가능한지?</p> | <p>3. 도시계획법상 지구의 결정은 ① 결정고시와 ② 지적고시의 두절차가 있는데 이경우는 결정 고시는 되었었고 지적을 고시 안하였다는 뜻으로 지적 고시는 안되었지만 결정고시 했으므로 풍치지구의 건축제한 대상임.</p> <p>4. 건축허가 신청이 가능함.</p> <p>5. 경부고속 도로변은 도로중심선에서 50m 까지 시설 녹지로 지정되어 있으며 이에 해당되는 곳은 건축이 불가함.
서울시는 장래계획에 대비하기 위하여 시설 녹지선에서 10m 정도로 더 물려 건축토록 행정지도하고 있음.</p> <p>6. 용도제한상 가능하나 허용용적율이 20% 이내이므로 연립주택 건축이 부적당한 지역임.</p> |
|---|--|

1978년 9월 12일 (화)요일	서울시
상담자주소, 신청자성명	건축사 : :
<p>상담요지 :</p> <p>1. 시민 일단의 택지 사업을 시행하여 완료될 지역으로 지옥은 대지로 되어 있으나 동 대지내 수목등 암반 등으로 되어있어 평지화되어 있지 않을 경우 건축허가를 득할수 있는지?</p> <p>2. 시민 기존 건물이 있는데 지하실을 증축코져 하는데 심의를 받아야 하는지?</p> <p>3. 시민 주택을 75년도 시공하여 그 당시 60%로 허가를 득하여 합법적으로 시공하여 준공을 받았는데 그 위 2층을 증축코져 하는데 증축이 가능 합니까?</p> <p>4. 시민 건물의 외부가 미관상 불결하여 타일등 단장 하려고 하는데 임의로 할수 있는지요?</p>	<p>답변내용 :</p> <p>1. 일단의 택지 사업을 준공하여 완료된 대지인 경우 본 대지내 수목을 벌채하지 않는 범위내에서 자연을 살려 허가를 득하면 시공하실 수 있으므로 허가는 가능합니다.</p> <p>2. 순수지하실 증축인 경우 심의를 득하지 않아도 됩니다.</p> <p>3. 구법에 합법적으로 되었을 경우 새로 증축되는 경우를 새로 증축되는 경우는 신법에 적합하도록 증축하면 됩니다. 다만 지금 건축자재 파동으로 인하여 기존 면적의 40평 이상 증축될 경우 $\frac{1}{10}$ 이상은 현재 증축이 불가 합니다.</p> <p>4. 미관지구인 경우는 미관지구의 심의를 받고 하셔야 합니다.</p>

1978년 9월 13일 (水)요일	서울시 :
상담자주소, 신청자성명	건축사 :
<p>상담요지 :</p> <p>1. 의원건축허가 수속을 하고자 하는바 일반 건축허가</p>	<p>답변내용 :</p> <p>1. 일반 건축허가수속과 같으며 참고로 건축주가 의사</p>

수속과 같은지요.

2. 주택점포 신축을 건축규제 이전에 허가를 득하여 완공단계인바 2층 일부 주택부분을 점포로 용의변경(설계변경) 허가가 되는지.
3. 기존건물 2층이 진북방향으로 높이의 1/4을 띄어 건축한것으로써 3층을 건축하고자 하는바 3층부분이 1/4 소정거리를 두어 건축하면 허가될 수 있는지.
4. 연립주택을 주거지역에 건축(50여세대)코저 하는바 배치계획에 대하여 유의사항을 말씀하여 주시기 바랍니다.

일 경우와 의사에게 대여할때 의사의 면허증 사본을 첨부하는 것이 좋을것임.

2. 공사가 완공상태로써 건축규제 목적이 건축지침지안의 해결 방안이므로 건축허가 가능하다고 사료됨.
3. 기존건물은 합법적인 건물이나 기존건물이 증축하는 부분으로 인하여 부적격하게 되므로 건축허가 되지 않는 것으로 생각됨.
4. 대단위 연립주택 배치 계획시 유의사항은 변화있는 배치와 어린이놀이터, 녹지공간, 주차공간의 유효적절한 배치를 하는 것이 좋은방법입니다.

1978년 9월 14일 (목)요일
상담자주소, 신청자성명

서울시 :
건축사 :

상담요지 :

1. 자연녹지 지역내에서 도로가 건축이 가능한지?
2. 수도권내 공장 건축은?
3. 주위에 공지가 없는 대지의 최소 면적은?
4. 시민(전화)
주거지역의전용 용적율은 얼마입니까?

답변내용 :

1. 대지는 2M 이상 도로에 접하여야 함으로 진입 도로를 확보하여야만 됩니다.
2. 관제도서를 시청에 접수하여 건설부장관의 심의거쳐 통과된 것에 한하여 가능하여 공장부속시설도 심의대상이 됩니다.
3. 법정 대지면적의 1/4까지는 건축이 가능함.
4. 서울시의 경우 70%입니다.