

건축행정 / 질의응답

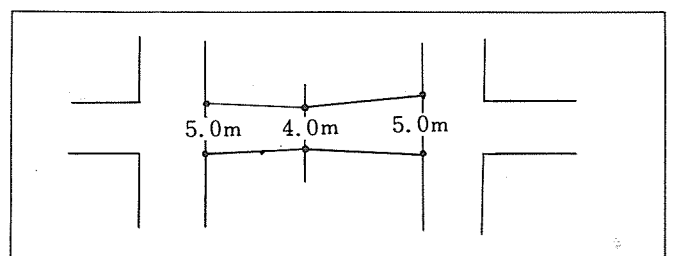
□ 건축법

- **문** 기존 건축물이 있는 대지상 공지에 가설 건축물 허가를 득할 수 있는지요? (시민내방)
답 건축법 제47조 제2항 규정에 의한 동시행 규칙 제16조에 정한 용도 이외로 가설 건축물은 허가 처리되지 않습니다.
- **문** 건축허가를 받은 날로부터 언제까지 유효합니까? (시민전화)
답 1년간입니다.
- **문** 건축허가를 득하여 공사중 허가면적을 변경코자 하는데 신고할 수 있는 범위는? (시민전화)
답 연면적의 5% 이내의 증감은 신고로 가능합니다.
- **문** 미관지구 내에서 건축시 3m 이상 후퇴하여 건축하면 미관지구의 규제를 받지 않는지요? (회원전화)
답 도시계획상 미관지구에 해당하는 대지에 건축할 때는 동대지 전부에 대하여 당해 미관지구의 건축규제가 되는 것입니다.
- **문** 건축허가를 득한 후 공사용 가설 건축물 신고를 별도로 하여야 합니까? (시민전화)
답 82. 4. 3 개정된 건축법 제5조 제6항에 의하면 공사용 가설 건축물의 신고는 건축 허가시 신고한 것으로 간주되므로 별도로 신고할 필요가 없습니다.
- **문** 구획정리 사업지구로서 대지면적 최소한도의 완화를 받는 규정은 없나요? (시민전화)
답 구획정리 사업으로 인하여 대지면적 최소한도의 규정에 적합하지 않은 경우는 82. 7. 1부터 도시계획 설치시의 완화 규정과 같이 적용되어 완화 받을 수 있습니다.
- **문** 폭 1.5m 부지연장(지목은 대지) 부분만 도로에 접한다면 건축이 가능한지요? (시민전화)
답 대지내의 통로 폭 2.0m로 확보하여야 합니다.
- **문** 공사용 가설 건축물을 건축코자 하는데 규모는 얼마까지 가능한지요? (시민전화)
답 연면적 1000㎡ 까지 가능합니다.
- **문** 축대 위에다 건축하는 경우 축대에서 얼마의 거리를 두고 건축하여야 하는지요? (회원전화)
답 건축물이 1층인 경우 1.5m를 피어서 건축하여야 하나 건축물 기초가 축대 이하에 있을 경우는 예외가 됩니다.

- **문** 시장용도를 가설 건축물도 허가를 득할 수 있는지요?
답 현행 건축이 가능한 대지내에 임시적 가설 건축물은 공사용, 흥행용, 전람회용, 재해복구용 이외는 불가합니다.

□ 건축법 시행령

- **문** 건축법 시행령에 지하층 설치규정 중 지하실은 꼭 1층 면적과 동일하게 설치해야 하는지요? (인천시외전화)
답 지하층 설치하는 지상층 연면적 200㎡ 이상이면 의무적으로 설치하여야 하며 면적은 15층까지는 연면적의 1/10이고 16층 이상은 1층 바닥면적 이상을 설치토록 되어 있습니다. 다만 각층의 바닥면적이 상이할 경우에는 평균면적으로 계산한 면적 이상을 설치하면 됩니다.
- **문** 옆집에서 3층으로 집을 짓는데 경계에서 띄워야 할 거리는 얼마입니까? (지역은 주거지역입니다). (시민전화)
답 건물높이가 8m가 넘는 3층 건물이라면 정북 방향은 높이의 1/2 이상을 띄어야 하고 다른 부분은 외벽으로부터 50cm 이상만 띄우면 됩니다.
- **문** 주거지역내 도시형 공장 신축이 가능합니까? (시민전화)
답 건설부령으로 정하는 비공해 공장으로서 환경 보전법의 규정에 의한 배출시설의 설치허가를 요하지 아니하는 건축물일 경우 건축이 가능합니다.
- **문** 건축법 시행령 제168조의 2(대지안의 공지) 제2항에서의 외벽에서의 수평거리와 처마끝에서의 수평거리가 이상합니다. 판보에서나 책에서도 동일하게 되어 있는데 뒤바뀐 감이 있습니다. (시민전화)
답 녹지지역에서 외벽에서의 수평거리는 1.0m 이상 띄어야 하고 처마끝에서는 수평거리 0.5m 이상 띄우는 것이 옳습니다.
- **문** 대지안의 공지 규정중 띄워야 할 해당거리는 정북방향에 대한 사선거리인지 아니면 수평거리인지요? (시민전화)
답 수평거리로 산정합니다.
- **문** 기존건물에 2층을 증축하는 주거지역내의 건축물은 일조권의 적용시 얼마를 띄워야 합니까? (8m미만) (시민내방)
답 주거지역내에서 일조권은 정북방향만 적용을 받고 있으며 증축을 하는 건물높이의 1/2만큼 기존건물을 포함한 증축건물의 각 부분으로부터 정북방향의 인접대지 경계선까지 수평거리를 확보하여야 합니다.
- **문** 도로 모퉁이에서의 건축선 지정에서 도로의 폭이 상이할 경우 큰 도로와 작은 도로의 불균형 적용은? (회원내방)
답 그림과 같은 경우 큰 도로를 적용합니다.



- 문 주거지역내 관람집회 시설중 공연장을 건축할 수 있는 지요? (회원전화)
답 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,500㎡ 미만 으로서, 폭 8m 이상 도로에 6m 이상 접한 경우 건축이 가능합니다.
- 문 종전 규정에 적합한 기존 건축물로 현행 규정에 부적합한 경우 개축이 가능한지요? (회원전화)
답 종전과 동일한 규모의 범위안에서 개축은 가능합니다.
- 문 지하층 설치 규정에서 인구 20만 이하의 행정구역에서 는 지하층을 설치하지 않아도 됩니까? (회원전화)
답 인구 20만 이하의 행정구역내에서는 지하층을 설치하지 않아도 무방합니다.
- 문 연건평에는 지하실 면적이 포함되는지요? (시민전화)
답 포함됩니다.
- 문 주거지역내 서향으로 이웃건물 또는 인지 경계로부터 얼마의 거리를 두어야 합니까? (시민전화)
답 서쪽부분 이웃경계로 부터 건물 외벽까지는 50cm 이상 거리를 두어야 합니다.
- 문 자연녹지 지역에서 연립주택 건축이 불가한가요? (시민전화)
답 지목이 대지인 경우는 연립주택을 건립할 수 있습니다.
- 문 여관 건축시 건축물 내부의 복도폭은 얼마가 되어야 합니까? (시민전화)
답 복도 양쪽에 거실이 있을 때는 1.6m, 한쪽에만 거실이 있을 때는 1.2m의 유효폭이 나오도록 하여야 합니다.
- 문 종전의 위치에 현집을 헐고 다시 지을 경우 그대로 지을 수 있습니까? (시민전화)
답 헐고 다시 짓는 것을 개축이라고 하며 개축의 경우 현행법에 적합하게 소정거리를 확보하여야 합니다.
- 문 공동주택과 위탁시설은 동일 건물내에 설치할 수 없도록 한 규정은 어디에 있습니까? (회원전화)
답 건축법 시행령 제98조의 2에 명시되어 있습니다.
- 문 상주 공사 감리를 해야 하는 건축물의 범위는? (회원전화)
답 연면적 3000㎡ 이상이거나 5층 이상 건축물입니다.
- 문 건축물을 건축시 소정거리를 두어야 하는데 소정거리는 어디서부터 어떻게 산정하는지요? (시민전화)
답 건축물의 외벽 또는 처마끝에서 인접대지 경계선까지의 거리입니다.
- 문 지층에 주차장을 설치할 때에도 1000㎡마다 방화 구획을 설치해야 합니까? (회원전화)
답 설치해야 하고 스프링클러 설치시 구획 면적은 당해 면적의 2/3를 감한 면적까지 완화됩니다.
- 문 10년전 준공업지역으로 공장이 있습니다. 이곳에 증축을 할려고 할 때 가능 여부? (회원전화)
답 법령의 제정 개정 및 도시계획의 결정, 변경으로 인하여 지역지구내에서 용도의 제한을 받을 때에는 변경후 10년간에 한하여 연면적의 1/10 까지 증축 가능하며 종업원의 후생복지시설, 환경오염방지시설 및 열병합발전시설이 가능합니다.
- 문 12m 도로에 접한 8000㎡의 건축물의 미관심의를 득해야 하는지요? (회원전화)

- 문 자연녹지 지역내 100명인 대지상에 건축이 가능한지요? (회원전화)
답 건축법 시행령 제 6조 제 3 항에 규정한 미관지구, 특정가구 정비지구, 아파트 지구내의 건축물과 도시설계 수립 구역안 및 건설부 승인대상 건축물만 심의를 받지 않아도 됩니다.
- 문 자연녹지 지역내 대지면적 최소한도가 600㎡이고 건축법 시행령 제180조 제 4 항 규정에 의한 7/10에도 미달되어 건축이 불가합니까?
답 160cm 이상을 확보해야 됩니다.
- 문 여관건축의 경우 1층의 거실 바닥면적이 200㎡ 이상인 경우 복도폭은? (시민내방)
답 160cm 이상을 확보해야 됩니다.
- 문 지하 몇층 이상 특별피난 계단구조로 하여야 하며 특별피난 계단에서 전실이 드라이 에리어 쪽으로 창을 낼 경우 배열설비를 하여야 합니까? (시민전화)
답 지하 3층 이하 지상 11층 이상은 특별피난 계단구조로 하여야 하며, 전실이 드라이 에리어에 면하여 창이 있으면 배열설비를 완화 시행할 수 있으나 지하 3층 특별피난 계단 전실에서 드라이 에리어와 면할지라도 드라이 에리어의 기능상 불가합니다.
- 문 공간쌓기 벽체로 구성된 바닥면적 산정의 경우 벽 중심선 기준은? (회원전화)
답 공간쌓기를 포함한 전체 벽 두께의 1/2(중심선)로 합니다.
- 문 “제조장”은 몇평까지가 근린생활시설에 해당되는지요? (시민전화)
답 바닥면적 200㎡까지 입니다.
- 문 3층 연립주택 축벽간 거리는 얼마를 띄어야 합니까? (시민전화)
답 6m 이상 띄어야 합니다.
- 문 점포용도로 허가받은 신축건물을 두부 공장으로 사용할 수 있는지요?
답 근린생활시설로 허가를 득한 경우 용도 변경허가를 받으면 두부공장의 설치가 가능합니다.

□ 건축조례

- 문 미관지구내 건축물의 모양이 규제되나요? (회원방문)
답 서울시의 경우 보통 정사각형, 직사각형이나 원형 또는 타원형이어야 하며 건축물의 내각은 60°이상 120°이하 이어야 합니다.
- 문 연립주택(20세대 이상) 건축시 인접대지 경계선까지 거리는 얼마입니까? (회원내방)
답 인접대지 경계선에서 건축물 높이의 0.625배 만큼 띄어야 합니다.
- 문 서울시 4대문내 상업지구의 용적율은 얼마입니까? (회원전화)
답 4대문내는 대부분 고도제한 지구이므로 670%이하입니다.
- 문 풍치지구내(서울) 형질변경의 최대한도는 얼마이며 그 산출은 어떻게 합니까? (회원전화)

답) 풍치지구내 형질변경은 토지 면적의 3/10을 초과할 수 없으며 동규정 형질 변경하는 부분은 자연풍치를 보존키 위한 것이므로 토지의 형태를 변경하는 부분의 면적으로 산출합니다.

● 문 풍치지구내(서울) 전폐율은 얼마입니까? (시민전화)
답) 20%입니다.

● 문 미관 도로변에 옥외 피난계단 설치가능 여부?
(회원전화)

답) 미관 도로변에는 옥외 피난계단의 설치가 불가능합니다.

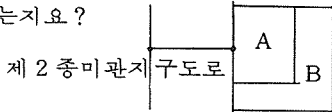
● 문 연립주택을 강북(서울)에 짓고자 합니다. 규제사항을 알려 주십시오.
(회원전화)

답) 강북지역만 통제하는 규정은 없습니다. 일반적인 사항은 전폐율 30%, 용적율 100%입니다.

● 문 제 1종 미관지구(서울)내 대지면적이 103평입니다. 바닥면적을 200㎡ 이하로 하여도 가능합니까? (회원전화)

답) 제 1종 미관지구의 대지 최소면적은 660㎡이나 도시계획 시설의 설치로 인하여 기준미달이 되었을 경우 220㎡ 까지 가능하며 이 경우는 건축면적 200㎡ 이하로도 가능하며 층수는 5층 이하입니다.

● 문 B필지가 2종 미관지구일 경우 건축선 후퇴는 어디서 적용하는지요?



답) 미관도로 경계선에서 3m입니다만 A대지와 B대지의 경계선에서 3m를 후퇴할 필요는 없습니다.

□ 주차장법

● 문 주차장 진입로는 몇m 이상 확보하여야 합니까?
답) 3.5m 이상 확보해야 합니다. (회원내방)

● 문 연면적 1000㎡ 미만의 건축물의 건축에 있어 주차진입로는 4m도 가능한가요?
(시민전화)

답) 주차장관리 및 설치조례가 완화되어 가능하도록 되어 있습니다.

● 문 기계식 주차를 설치할 때 주차배치 계획시 차로는 얼마가 있어야 합니까?
(시민전화)

답) 차로의 폭은 주차배치 형식에 따라 다르지만 직각 주차형식(기계식 주차는 보통 직각주차)일 때는 7.6m의 차로를 가져야 합니다.

● 문 주차장의 배치계획시 자동차의 진입을 위한 차로의 출입구폭은 얼마를 가져야 합니까?(배치형식은 직각 배치입니다).

답) 주차장으로 통하는 출입구 수에 따라 다르고 주차 배치 형식에 따라 차이가 있습니다만 출입구가 1개일 때는 최소한 5.5m는 확보하여야 합니다.

● 문 기존건물의 증축시 주차장을 인근에 설치하면 되는지요?
(회원전화)

답) 건축물의 증축시는 해당하는 동일 대지 안에 설치하여야 합니다.

● 문 주택에서 주차장 면적 산정시 지하층은 제외되는지요?
(회원전화)

답) 주차장 면적 산정시 지하층은 제외되지 않습니다.

● 문 학교 건축을 하고자 하는데 주차소요대수 산정은 어떻게 합니까?
(회원전화)

① 주차장 정비지구가 아니고 상업지역이 아닐 때

② 주차장 정비지구일 때

답) ① 주차장 정비지구가 아니며 상업지역 이외의 지역에서 연면적 2,000㎡ 이상의 건축일 경우 400㎡마다 1대 이상이며

② 주차장 정비지구내(서울)에서는 연면적 250㎡마다 1대입니다.

● 문 주차통로에서 1차선과 2차선을 어떻게 구분합니까?
(시민전화)

답) 출구와 입구가 별도 설치되어 있을때 즉 일방 통행일 경우 1차선이며, 출입구가 1개소일 경우는 2차선으로 하여야 합니다.

● 문 주차 소요대수가 5대 정도인데 주차 진입로는 얼마이어야 합니까?
(회원전화)

답) 주차소요 대수에 따라 주차 진입로의 폭이 결정되는 것이 아니라 출구와 입구의 분리 또는 공용에 따라 구분되므로 출입구가 1개소일 경우 2대 이상이면 5.5m이상 확보되어야 원칙입니다.

● 문 주차장(지하) ramp의 경사에 관한 규정이 있는지요?
답) 경사는 1/6 이내이어야 합니다. (회원전화)

● 문 지하층에 주차장을 설치하기 위한 진입을 ramp로 계획할 때 굴곡부의 내경은?
(시민전화)

답) 내경은 5.0m 이상이어야 합니다.

● 문 car lift로 주차계획시 옥외에 대기차량 공간을 몇대분 확보하여야 하나요?
(회원전화)

답) 20대당 1대의 비율로 확보해야 합니다.

● 문 주차 계획에서 평행주차의 경우 주차면적은 얼마로 하여야 합니까?
(회원전화)

답) 주차장법에는 평행주차나 직각주차 등 주차방식에 관계없이 주차면적을 2.5m×6m로 규정하고 있습니다.

□ 기타규정

● 문 미준공 건물과 무허가에 관한 법과 시행령이 공포되었으면 언제부터 신고를 받습니까?
(시민전화)

답) 모법과 시행령이 발효되었으나 지방 자치단체의 장이 조례로 규정한 조항이 있어 조례가 제정되었어야 신고를 받습니다. 시기는 82년 7월 중순이 될 예정입니다.

● 문 연립주택을 신축코자 하는 개인인데 몇세대까지 가능합니까?
(시민전화)

답) 19세대까지 가능합니다.

● 문 연립주택을 설계할 때 합동사무소에서 할 수 있는지요?
(시민내방)

답) 종합건축 사무소에서는 공동주택을 설계할 수 없습니다.

● 문 건축물의 안전진단 의뢰는 어느 곳에 하나요?

(회원전화)

답) 공인기관인 건축사협회에 의뢰하시면 됩니다.

● 문 공동주택의 경우 복도, 계단, 대지, 도로를 공유 사용

토록 되었으나 그중 하나가 공유되지 않아도 됩니까?
(회원전화)

답 부대 시설중의 하나가 빠져도 공동주택의 이용에 불편이 없으면 가능합니다.

● 문 준공시 주차장으로 된 부분은 다른 용도로 변경할 수 있는지요?
(회원전화)

답 주차장으로 지정된 부분은 타용도로 전용을 할 수 없습니다.

● 문 일단의 대지의 일부에 시설녹지가 있을 때 동시설 녹지면적을 전체 대지면적에 산입하는지요?
(회원전화)

답 시설녹지 면적을 산입하지 않고 대지면적을 산정하고 이에 따라 전폐율, 용적률 등을 적용합니다.

● 문 건축법 시행령 제112조 규정에 의한 통로상에 조경이 가능합니까?
(회원전화)

답 령 제112조의 통로는 피난 및 소화상 필요한 통로이므로 통행에 지장이 있는 식수는 불가하고 관목을 심도록 하고 있습니다.

● 문 20세대 미만의 연립주택을 신축코자 할 경우 대지 최소면적은 얼마입니까?
(회원전화)

답 대지 최소한도를 규정하지 않고 있습니다.

● 문 방화 구획을 할 경우 방화문 이외 방화 셔터 등으로 대체할 수 있는지요? (방화문으로 할 경우 제단처리가 불가해서 문제가 됩니다).
(회원전화)

답 건설부 장관이 정하는 기준에 적합한 자동방화 셔터등을 설치할 수 있습니다.

● 문 높이 7m인 기존 건축물에 수직증축을 할 경우 기존 건축물 부분도 일조권 거리를 확보하여야 하는지요?
(회원전화)

답 증축하는 부분에 대해서 일조권 거리를 확보하여 건축하고 있습니다.

● 문 창고건축물 신축시 2중창을 설치하여야 합니까?
(회원전화)

답 2중창 설치의무 규정에서 창고는 제외대상입니다.

● 문 호화주택의 개념에 대해서 알고 싶습니다.
(회원전화)

답 대지 250평 연건평 150평 이상 호화주택에 해당되어 규제를 받습니다.

● 문 공사가 부실하게 (설계도서와 상이하게) 시공되는 경우 감리업무 책임은?
(회원전화)

답 감리자는 건축주에게 부실 시공되는 사항을 서면 통지하여야 하며, 서면 통지한 경우 감리의 책임을 수행한 것이 되겠습니다.

● 문 주택에 외부계단을 설치하여 밖에서 출입할 수 있나요?
(회원내방)

답 도시미관 제고의 차원에서 외부계단 설치를 지양하고 있습니다.

● 문 건물(빌딩)의 공유면적 비율은 법률에 지정되어 있나요?
(시민내방)

답 각 건물마다 공유면적의 차이가 있으므로 그 비율은 건물에 따라 달라지게 됩니다.

● 문 건축당시 허가면적보다 지하실을 무단 건축하여 사용하고 있는데 특정 건축물 정리에 관한 특별조치법에 의해

구제될 수 있는지요?
(시민내방)

답 81. 12. 31 이전 사실상 완공된 건축물이면 구제 가능합니다.

● 문 연립주택의 대지 최소폭은 몇m가 되어야 합니까?
(회원전화)

답 10m 이상 되어야 합니다.

● 문 공동주택의 편복도가 바닥면적에 산입됩니까?
(회원전화)

답 공동주택의 편복도는 개구면적에 관계없이 바닥 면적에 산입하고 있습니다.

● 문 공동주택의 외벽에서 도로까지의 거리는?

답 단지내에의 도로로부터 2m 이상 떨어져야 합니다.

● 문 피로티 부분을 조경화 했을 때 조경면적에 산입되는지요?

답 피로티 부분은 조경면적에 산입하지 않습니다.

● 문 체육관의 외기에 면하는 창도 이중창으로 해야 하는지요?
(회원전화)

답 해당 체육관에 거실용도의 실이 있는 경우에는 이중창 또는 pain-glass로 하셔야 합니다.

● 문 건물에 설치하는 피로티 부분은 바닥 면적에 산입하는지요?
(회원전화)

답 공용의 경우가 아닌 경우에는 바닥면적에 산입합니다.

● 문 가설 건축물로 주거용 건물을 축근할 수 있는지요?
(시민내방)

답 시행령 제174조에 의거 전기, 수도 등의 새로운 시설 설치를 요하는 경우에는 불가능합니다.

● 문 동일 대지내에 2동의 건축물 건립이 가능한지요?
(시민내방)

답 법적인 하자가 없는 경우에 가능합니다.

● 문 1종 미관지구내의 건축시 대지면적 기준은?
(회원전화)

답 660㎡ 이상인 경우에 가능합니다. 단 도시 계획 시설의 설치로 인한 경우는 220㎡ 이상이면 가능하겠습니다.

□ 건축행정

● 문 건축허가만 득하고 미시공중인데 허가시 주차 공간으로 확보한 부분을 타용도로 변경할 수 있는지요?
(회원전화)

답 관계 규정에 의하여 산정되는 주차 대수에 여유가 있을 때는 주차관계 규정에 위배되지 않는 범위내에서 허가를 득한 후 변경 가능합니다.

● 문 주택을 증축하고자 하는데 신고로 할 수 있는 범위를 알려 주십시오.
(시민전화)

답 바닥면적 30㎡ (약 9평) 이내에서 가능합니다. 다만 10㎡ (3평) 미만은 관할 동사무소에 신고하시면 되고, 3평 이상은 관할 구청에서 신고 후 증축할 수 있습니다.

● 문 건축허가시 물탱크 용량을 지정하였을 때 준공시에 지정 용량만큼 확보치 못하면 준공이 불가능한지요?
(시민내방)

답 건축허가에 따른 물 탱크의 용량을 법적으로 규제하고 있지는 않지만 건축 허가에 행정청의 규정에 따라 설치하도록 허가 받은것은 규정된 용량을 시설하여야 준공이

가능합니다.

- 문 연립주택 90세대를 건축코자 할 때 어느 부서에 입지 심의를 제출하여야 하나요? (시민전화)

답 관할구청 주택과에 제출하면 됩니다.

- 문 채권 매입시 지하층의 면적도 포함되는지요? (회원전화)

답 지하층의 면적도 포함하여 매입합니다.

- 문 수도권 인구집중 방지를 위한 건축규제는 어떠한가요? (시민전화)

답 판매시설은 11층, 일반건물은 21층 이상 억제합니다.

- 문 최근 공고된 수도권 문제에 관한 건축제한중 중학교도 억제 대상인가요? (시민전화)

답 전문학교, 대학교만 해당됩니다.

- 문 수도권 인구집중을 위한 건축제한중 중앙기관의 차급 청사도 해당되나요? (회원전화)

답 예외로서 제한을 받지 않습니다.

- 문 11층 이상 건축물을 미관지구(서울)에 지을 때 건축허가 절차는? (회원전화)

답 제 2종 미관지구에 건축하고자 하면 서울 시청 건축지도과에서 건축심의 후 관할구청에 허가 접수하면 건축허가 처리되거나 11층 이상 또는 연면적 10,000㎡ 이상의 건축허가시 관할 구청장은 시장의 사전 승인을 득한 후 허가합니다.

- 문 수도권 문제 심의 위원회는 어디에 구성되어 있으며 민간 건축물 규제 대상은? (회원전화)

답 건설부에 구성되어 있으며 21층 이상의 사무소용 및 11층 이상의 판매시설은 규제됩니다.

- 문 건축심의를 필한 경우라면 건축허가를 아무 지장없이 받을 수 있나요? (시민방문)

답 그렇지 않습니다. 건축심의를 건축물 자체의 기술적인 심사로 제반 법규정에 적합해야만 건축허가를 받을 수 있습니다.

- 문 건축신고의 경우 신고 후 바로 건축 가능한지요? (시민전화)

답 신고 후 신고필증을 받으신 후 건축할 수 있습니다.

- 문 옆집 병원 신축으로 인하여 가옥파손(금이 갔음)이 되었습니다. 그 절차는? (시민전화)

답 우선 관할구청 건축과에 신고를 하시고 구청의 조치를 기다리십시오. 파손이 심하면 우선 대피하시고 시공주에게 피해보상 및 피해 보수 요구를 하여야 합니다.

- 문 두 개의 대지에 건물을 짓고자 합니다. 대지합병이 선행되어야 하나요? (회원전화)

답 두 개의 필지에 건축물을 걸쳐 건축할 때에는 대지 합병을 하지 않아도 됩니다.

- 문 주거지역내(서울)에서 여관이 가능하니까? (시민전화)

답 전면도로가 12m 이상이면 여관신축을 할 수 있습니다.

- 문 기분할된 폭 2m 도로에 기존 건축물로 건축선 확보가 불가능한 경우 증축이 가능한지요? (회원내방)

답 기존건축물, 축대 등으로 건축선 확보가 불가능한 경우 증축 가능합니다.

- 문 서울시에서는 무허가 건축물 신고를 언제부터 접수하게 되는지요? (시민전화)

답 준공 미필 기존건축물 특별 조치법에 시장·군수가 지역 지구 고시를 완료토록한 6. 30일 이후에 가능합니다.

- 문 주택채권 매입필증을 발급코자 하는데 그 절차는? (시민전화)

답 허가를 받은 해당구청(건축과)에서 주택채권 매입 사실 증명을 해주고 있습니다.

- 문 3000평인 대지상에 소유자가 각기 다른 명의의 대지를 분할코자 하는데 가능한지요? (회원전화)

답 기존건축물이 있는 대지를 분할하는 경우 현행 건축법에 적합하면 가능합니다.

- 문 표준설계 도서를 사용코자 하는데 허가시 건축사의 날인을 득해야 하는지요? (시민전화)

답 건축사의 날인이 필요 없습니다.

- 문 실내 주차면적 부분을 점포로 용도 변경하고 해당 주차부분을 2단식 기계주차로 할 수 있는지 여부?

답 실내주차 부분중 용도 변경부분이 지역지구의 용도에 위배되지 않는 한 기계주차로 하고 용도 변경 가능합니다.

- 문 건축사보 등록은 어디서 취급하는지요? (회원전화)

답 당해 설계사무소 관할 구청 건축과에서 취급합니다.

- 문 비주거용 건축물의 지하실 부분에 대해서도 주택채권을 사야 하는지요? (시민전화)

답 건축물 연면적에 해당되므로 국민주택 채권을 사야 합니다.

- 문 공사중에 감리자 변경신고를 제출한 경우 변경되기 이전에 발생한 위반사항에 대한 책임은? (회원)

답 새로운 감리자가 위반사항 유무를 조사하고 감리 업무를 행하게 되므로 새로운 감리자의 책임 사항이 됩니다.