10. 住宅供給에 관한 質疑·應答 要指 連載

제4장 건 축 법

제1절 건축허가

1. 기존 관광호텔의 건축법상 용도변경허가 대상

〈질의요지〉

기존 관광호텔의 2층은 사우나탕, 이용실이나 오락실로, 3층은 나이트클럽이나 터키탕, 사우나탕, 휴게실로, 4층은 사무실, 객실이나 창고, 식당, 세탁소로 5층은 사무실, 객실이나 연회실로 변경하고자 하는 경우 건축법상 용도변경허가대상인지 여부

〈회신내용〉

건축법시행령 부표 제12항 제2호의 숙박시설중 관광숙박시설에만 주된 용도 이외의 동법시행령 제2조제1항제11호의 규정에 의한 부속 용도(주된 용도의 기능상 필수적인 것으로서 사무, 작업, 집회, 물품저장, 기타, 종업원후생복리 등 기타 이와 유사한 목적에 쓰이는 것)를 포함하는 것인 바, 귀질의의 경우 변경하고자 하는 용도가 주용도인 관광숙박시설의 부속용도인지 또는 관광숙박시설과는 별개의 주용도인지 여부에 따라 판단하여야 할 것임.

대체로 관광호텔의 경우 관광사업법등 관계법령에서 설치가 의무화된 시설의 경우에는 부속용도로 보아야 할 것이나, 이의 설치가 의무화되지 않는 경우에는 주용도로 보아야 할 것이며, 의무화된 용도라 하더라도 주된 용도(귀질의의 경우 관광호텔)의 기능상 필수적인 규모를 초과할 경우에는 건축법상 부속용도가 아니고 주용도로 간주되어야 하는 것이니 이점 유의하여 판단하여야 하는 것임.

2. 양행정구역에 걸쳐있는 경우 기존 건축물의 증축허가 행정구역

〈질의요지〉

건축법상 하나의 대지에 "가"행정구역(대지의 과반 이상임)과 "나"행정구역에 걸쳐 기존건축물이 건축되어 있는 경우로서 "나"행정구역에 별동으로 증축하고자 하는 때에 건축허가는 어느 행정구역에서 받아야 하는지 여부

〈회신내용〉

귀질의의 경우 대지의 과반 이상에 속하는 "가"행정구역에서 건축허가를 득하여야 할 것이나, "나"행정구역과 협의하여 건축허가 하여야 할 것이며, "가" 및 "나"의 행정구역이 서로 다른 용도지역에 걸쳐있는 경우에는 건축법 제52조의 규정에 의해 대지의 과반 이상이 속하는 지역 및 지구에 관한 건축물 및 대지의 건축제한을 적용하는 것임.

3. 자연녹지지역내 골프장연습장 철탑 설치

〈질의요지〉

자연녹지지역내에서 골프연습장의 철탑(높이 8미터) 설치가능 여부

〈회신내용〉

골프연습장(6m 이상)의 철탑은 건축법 시행령 제100조의 규정에 의한 공작물에 해당되므로 허가를 받아야 하는 것이며, 또한 동공작물의 설치가 토지형질변경을 수반하는 경우에는 도시계획법 제4조의 규정에 의한 토지형질변경허가를 받아야 하는 것이니 구체적인 사항은 당해 허가권자에게 직접 문의하시기 바람.

4. 공장부지내 대지에 공장건축후 동별준공

〈질의요지〉

공장부지내의 대지에 연차적으로 공장을 건축하여 동별준공을 하고자 하는 경우 가능 여부

〈회신내용〉

동별준공은 건축법시행령 제9조의 규정에 의거 불가능한 것이며, 준공검사는 허가단위별로 하여야 하는 것이니 각각 증축허가증을 받아 증축을 하면 될 것이며, 건축물의 가사용 기간은 1년 이내로 하여야 하는 것이나, 1회에 한하여 가사용 기간을 연장할 수 있는 것이므로 건물을 부분적으로 완성한 경우에는 가사용 승인을 받아 건축물을 사용하시기 바람.

5. 타인소유 대지에 대지소유자 사용 승낙받은 경우 20세대 미만의 주택 건축

〈질의요지〉

타인 소유의 대지에 20세대 미만의 다세대주택을 건축하고자 하는 경우, 동 대지 소유자의 사용승락을 받아 건축이 가능한지 여부

〈회신내용〉

주택건설촉진법의 적용을 받지 아니하는 20세대 미만의 공동주택(다세대주택)을 건축하는 건축주 등이 주택공급질서를 문란케 하는 사례 등을 방지하기 위하여, 타인 소유의 대지에 20세대 미만의 공동주택(다세대주택)을 건축하고자 하는 경우에는 동 대지소유자의 사용 승낙을 받아도 건축허가를 받을 수 없음.

6. 허가받은 건축물을 공사중 증평하여 공사완료후 준공검사

〈질의요지〉

건축허가받은 건축물(492제곱미터)을 건축공사중에 증평(53제곱미터)하여 공사가 완료되었는바, 동건축물의 준공검사 신고를 1, 2차로 나누어 할 수 있는지 여부

〈회신내용〉

건축공사중에 건축허가받은 사항과 다르게 시공할 수 없는 것이므로, 귀문의 증평이 건축법 제5조 규정에 의한 설계변경허가를 받지 아니한 경우라면, 당해 시장, 군수는 건축법 제42조 규정에 의거 필요한 조치를 하여야 하는 것이며, 동규정에 의거 설계변경 허가를 받아 증평이 된 경우라도 문의 건축물은 건축법 제7조 규정에 의거 준공검사를 1, 2차로 나누어 할 수 없는 것임.

7. 특정인의 종문회대표의 종문대지법에 대한 소유권자 간주 여부

〈질의요지〉

건축법 제5조의 규정에 의한 건축허가를 신청함에 있어 대지의 소유나 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류를 첨부하도록 되어 있는 바, 대지의 등기부등본상 ○○씨 종문회(종친회)로만 명의표기가 되어 있을 뿐 종문회 대표자의 명의표시가 없고 종문회회원중 일부가 특정인을 종문회의 대표로 인정하는 서면동의를 했을 경우 그 특정인을 종문회의 대표로 인정하여 당해 대지에 대한 소유나 사용에 관한 권리가 있는 자로 보아야 하는지 여부

〈회신내용〉

건축법상 건축허가신청시 제출하는 대지의 소유나 사용에 관한 권리를 증명하는 서류를 첨부토록 한 것은 건축허가 신청자가 당해 대지에 대한 정당한 권원이

있는 지 여부를 확인하기 위한 것인바, 질의의 경우 건축허가 신청자가 당해 대지에 대한 정당한 권원이 있는지 여부는 민법 및 정관 등에 따라 판단되어어야 할 것임.

8. 건축공사중 시공변경할 경우 변경신고서에 변경전의 시공자난의 날인 여부

〈질의요지〉

건축주가 건축공사중 시공변경을 할 경우에는 변경신고서를 제출토록 규정되어 있는 바, 동 변경신고서에 변경전의 시공자난에 날인이 필요한지와 공사 포기 등의 증빙서류를 하여야 하는지

〈회신내용〉

건축법 제6조제8항의 규정에 의하여 건축주가 당해 공사감리자 또는 공사시공자를 변경할 때에는 지체없이 이를 시장, 군수에게 변경신고서를 제출하여야 하는 바, 동변경신고서의 시공자난에 종전시공자의 날인은 불필요한 것이며, 공사포기 등의 증빙서류도 불필요한 것임.

9. 건축물의 증축의 경우 건축허가 수수료 납부 여부

〈질의요지〉

건축물의 증축, 대수선, 용도변경 등의 건축허가수수료를 납부하여야 하는지 여부

〈회신내용〉

건축법시행령 제5조제4항 및 시행규칙 제5조의 규정에 의한 건축허가수수료는 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 이전허가시는 납부하여야 하나, 대수선허가 및 용도변경허가의 경우나 건축법 제5조제2항 각호의 규정에 의하여 신고로써 허가에 갈음하는 경우에는 수수료를 납부하지 않는 것임.

10. 외국인 또는 해외거주인의 건축허가 신청시 건축주로서 가능 여부

〈질의요지〉

국적은 한국이며, 일본 동경에서 거주한 자(영주허가 득함)가 건축법 제5조의 규정에 의한 건축허가신청시 건축주로서 가능한지 여부

〈회신내용〉

문의의 경우 재산관리인 등을 선임한 경우에는 건축허가처리가 가능한 것으로 사료되나, 당해 허가권자는 건축허가시 대지소유자와 관련한 민원상의 분쟁 등도 고려하여 처리하되 외국인 또는 해외거주인의 지위를 정하는 법령의 규정에 따라

야 할 것임.

11. 건축공사중 대지의 소유자가 바뀐 경우 준공검사 가능 여부

〈질의요지〉

타인대지를 사용승락받아 건축허가를 득한 후 건축물을 건축하는 도중 대지의 소유자가 바뀌었을 경우 허가사항대로 시공을 하였어도 준공검사를 받을 수 없는지

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

귀질의의 경우 적법하게 사용승락을 받아 적법하게 허가를 받아서 건축허가받은 사항대로 건축법령등 관계규정에 적합하게 건축물의 공사를 완료한 경우라면 건축법 제7조의 규정에 의거 준공검사를 받을 수 있는 것임.

(건축 01254-14480: 85. 7. 25)

12. 건축허가 수수료

〈질의요지〉

가. 건축허가 신청서의 취하 및 불허가 처분시 건축허가 수수료 반환 여부

나. 건축허가 수수료를 첨부하여야 하는 건축행위의 범위는

(질의자: 서울특별시장)

〈회신내용〉

가. 수수료라 함은 일반적으로 국가 또는 지방자치단체가 공적역무에 대한 댓가로서 징수하는 요금이므로 건축허가신청의 취하나 불허가 처분시에도 이를 환불하지 않는 것이 타당할 것임.

나. 건축법시행령 제5조제4항 및 동법시행규칙 제5조의 규정에 의한 건축허가 수수료는 건축물의 신축·증축·개축·재축·이전 허가시에 납부하여야 하며, 대수선허가 및 용도변경허가의 경우나 건축법 제5조제2항 각호의 규정에 의하여 신고로써 허가에 갈음하는 경우에는 수수료를 납부하지 않는 것임.

(건축 01254-20481: 85. 10. 19)

제 2 절 지역지구내의 용도제한

1. 주거지역내 대지가 미관지구에 1/2 미만에 걸치는 경우 용도지역·지구에 관한 건축물의 건축제한

〈질의요지〉

주거지역내의 대지가 미관지구에 2분의 1 미만이 걸치는 경우로서 동 대지중 주거지역부분에는 지상층으로 건축물이 돌출되고 미관지구부분에는 지상층에 건축물이 없고 지하층(주차장) 부분만 있는

경우 어느 용도지역, 지구에 관한 건축물의 건축제한이 적용되는지 여부

〈회신내용〉

건축법 제52조의 규정에 의한 건축법상 하나의 대지가 구역, 지구 또는 지구(방화지구 제외)의 내외에 걸치는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 그 대지의 과반이 속하는 구역, 지구 또는 지구내의 건축물의 건축제한을 적용하는 것입니다. 다만, 건축물의 전부 또는 일부가 미관지구 또는 고도지구에 걸치는 경우 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 미관지구 또는 고도지구안의 건축물 및 대지에 관한 건축제한규정을 적용하는 것이나, 질의의 경우와 같이 미관지구가 대지전체 면적의 2분의 1 미만으로서 지상층에 건축물이 없는 경우라면 건축법상 주거지역내 건축물 및 대지에 관한 건축제한이 적용되는 것임. 그러나 추후 미관지구부분의 지상에 건축물을 증축하는 경우에는 동대지내의 미관지구가 아닌 부분에 건설된 부분도 미관지구에 관한 제반규정에 적합하여야만 증축이 가능한 것임.

2. 주차면적 150㎡ 미만의 차고

〈질의요지〉

건축법시행령 "별표 5" 제13항의 규정에 의거 주거지역내에서는 자동차관련시설은 건축할 수 없으나 주차면적 150제곱미터 미만의 차고는 제외되는 것인바, 주차면적 150제곱미터 미만의 차고라 함은 주차용 건축물인지 차고로 사용코자 하는 대지면적인지 여부

〈회신내용〉

건축법시행령 "별표 5" 제13항의 규정에서 주차면적이 150제곱미터 미만의 주차라 함은 주차용 건축물의(부속건축물 포함) 면적을 말하는 것임.

3. 같은 건축물안에 일반목욕장 및 보링장을 주거지역에 설치가능 여부

〈질의요지〉

같은 건축물안에 일반목욕장 및 보링장(경기장 면적 611, 관람석 251, 관리실 207)을 주거지역에 설치할 수 있는지 여부

〈회신내용〉

보링장의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 경우에는 건축법시행령 부표 제4항제5호의 근린생활시설에 해당되는 것이고 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것은 동법시행령 부표 제10항 제2호의 규정에 의해 운동시설에 해당되는 것인바, 귀문의의 보링장은 운동시설에 해당되는 것이므로 동보링장과 일반목

욕장을 동일 건축물로 주거지역에 건축할 수 있는 것임.

4. 주거지역내 복합용도건축물의 건축

〈질의요지〉

같은 건축물안에 일반목욕장 및 보링장(경기장 면적 611㎡, 관람석 251㎡, 관리실 207㎡)을 주거지역에 설치할 수 있는지 여부

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

보링장의 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 경우에는 건축법시행령 부표 제4항 제5호의 근린생활시설에 해당되는 것이고 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것은 동법시행령 부표 제10항제2호의 규정에 의해 운동시설에 해당되는 것인바, 귀문의의 보링장은 운동시설에 해당되는 것이므로 동보링장과 일반목욕장을 동일 건축물로 주거지역에 건축할 수 있는 것임.

(건축 01254-10155: 85. 5. 25)

5. 2개의 용도지역에 걸친 대지의 건축제한 등

〈질의요지〉

가. 소요폭에 미달된 막다른 도로에 막다르게 접한 대지에 건축가능 여부

나. 대지가 상업지역(30%) 및 주거지역(70%)에 걸쳐 있는 경우 건축법상 제규정은 어느 용도지역의 제한에 따라야 하는지 여부

다. 자연녹지지역에 적용되는 건축기준에 적합하게 건축허가를 득하여 건축중 주거지역으로 변경된 경우 주거지역에 적용되는 건축법상 기준에 적합하게 건축하여야 하는지 여부

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

가. 건축법 제27조의 규정에 의하여 대지는 2미터 이상을 도로에 접하여야 하는바, 이 경우 도로라 함은 동법 제2조제15호의 규정에 의한 소요폭에 적합한 도로를 말하는 것이므로 귀문의의 경우 건축이 불가능한 것이나, 만약 동 도로가 건축법부칙(법률 제2852호 75. 12. 31) 제2항에 해당되는 도로인 경우에는 건축이 가능한 것임.

나. 건축법 제52조의 규정에 의하여 대지의 과반에 속하는 주거지역에 관한 건축법상의 제규정이 적용되는 것이나 건축물의 전부 또는 일부가 미관지구 또는 고도지구에 걸치는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 미관지구 또는 고도지구에 관한 건축법상의

제규정이 적용되는 것임.

다. 귀문의의 경우 당초 허가받은 때의 건축기준이 적용되는 것임.

(건축 01254-18725: 85. 9. 24)

제 3 절 대지면적의 최소한도

1. 2개 이상의 전면도로에 접해있는 건축물 건축시 수평거리 적용

〈질의요지〉

2이상의 전면도로에 접해 있는 일단의 토지위에 위치가 다른 수개동의 건축물을 건축하는 경우 건축법시행령 제88조제1항제1호의 "수평거리 35미터"는 어느 부분으로부터 어디까지 적용하는지 여부

〈회신내용〉

귀질의의 경우 2개 이상의 도로중 가장 넓은 도로측에 있는 건축물의 최외곽으로부터 가장 넓은 도로와 평행하게 연장시킨 선에 직각방향으로 35미터 이내에 있는 부분의 전면도로의 폭을 가장 넓은 도로의 폭과 같은 것으로 보는 것임.

2. 기존건축물에 3층을 증축하고자 할 때 인접대지경계선높이

〈질의요지〉

가. 기존건축물(2층으로 8미터 미만)이 건축법시행령 제90조제1호의 규정에 의거 정북방향으로의 일조권 적용을 위한 높이 제한을 위해 인접대지 경계선으로부터 높이의 4분의 1을 띄어 건축되어 있는 경우로서 3층을 증축하고자 할 때 3층 부분만 인접대지 경계선으로부터 높이의 2분의 1을 띄어 건축하면 되는지 여부

나. 건축법시행령 제90조의 규정에 의한 일조권규제 제정이전에 건축된 건축물이 일조권 규정의 제정으로 현행 일조권 규정에 부적합한 건축물의 2층이상 부분을 수직증축하는 경우 증축하는 부분만 현행 건축법령에 적합하면 증축가능 여부

〈회신내용〉

가. 건축법시행령 제90조제1호의 규정에 의해 주거전용지역 또는 주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분으로부터 정북방향으로의 인접대지 경계선까지 건축물의 높이의 2분의1(2층 이하로서 높이 8미터 미만은 4분의1)을 띄어 건축하여야 하는 바, 문의의 건축물(2층으로 8미터 미만)을 3층으로 수직증축하는 경우에는 증축부분과 기존건축물부분 모두를 각부분 높이의 2분의1 이상 인접대지로부터

띄어 건축하여야 하는 것임.

나. 건축법령의 제·개정 또는 도시계획의 결정, 변경으로 현행 건축법시행령 제90조 제1호의 규정에 부적합한 때로서

- 기존건축물(1층으로 높이 8미터 미만)을 2층(높이 8미터 미만)으로 증축하는 경우

  증축하는 부분만 현행일조건 규정에 적합하여도 건축법시행령 제102조제3항제3호의 규정에 의해 증축가능.

- 기존건축물(2층으로 높이 8미터 미만)을 3층 이상으로 증축하는 경우

  증축하는 부분 및 기존건축물 모두가 현행 일조권규정에 적합하여야 함.

- 기존건축물이 3층으로서 4층 이상으로 증축하는 경우

  증축하는 부분만 현행 일조권규정에 적합하여도 건축법시행령 제102조제3항제3호의 규정에 의해 증축 가능.

3. 일조권 적용시 정북방향

〈질의요지〉

건축법시행령 제90조의 규정을 적용함에 있어서 정북방향이란 도북방향을 말하는 것인지 또는 자북방향을 말하는 것인지 여부

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

건축법시행령 제90조의 정북방향은 도북방향을 말하는 것임.

(건축 01254-16521: 85. 8. 27)

4. 일조권 적용을 위한 건축물의 높이 산정

〈질의요지〉

건축법시행령 제90조제1호의 규정에 의한 일조권 적용을 위한 건축물의 높이 산정시 건축하고자 하는 대지의 북쪽면과 남쪽면의 대지가 계단식으로서 고저차가 서로 상이한 경우 동법시행령 제101조제1항제5호 "나"목의 규정에 의한 지표면의 평균수평면은 어느 부분과의 평균수평면을 말하는지 여부

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

귀문의 경우 북쪽면의 인접대지경계선과의 평균수평면을 말하는 것임.

(건축 01254-13274: 85. 7. 9)

5. 일조권 등을 위한 건축물의 높이제한

〈질의요지〉

주거지역내 높이 8미터 미만인 기존건축물(건축물 높이의 4분의 1이 인접대지경계선으로부터 확보되었음)을 높이 8미터 이상으로 수직증축하고자 하는 경우

증축하고자 하는 건축물의 높이부분에 대해서만 인접대지경계선까지 2분의 1을 확보하여야 하는지 여부
(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

증축을 하여 건축물의 높이가 8미터 이상일 경우 8미터 미만인 기존건축물 높이부분에 대하여도 건축법시행령 제90조제1호의 규정을 적용하여 건축물높이의 2분의1을 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 것임.
(건축 01254-11814: 85. 6. 20)

제4절 일조권 등 건물의 높이 제한

1. 측면도로의 건축선후퇴지점으로 대지면적 최소한도에 미달되는 경우 건축가능여부

〈질의요지〉

건축하고자 하는 대지의 전면에 건축법 제2조제15호에 적합한 통과도로가 있고 측면에 소요폭에 미달된 막다른 도로가 있는 경우로서 측면도로의 건축선후퇴 지정으로 대지면적 최소한도에 미달되는 경우 건축가능 여부

〈회신내용〉

건축법 제27조의 규정에 의하여 대지가 접하게 되는 외의 도로에 대하여 동법시행령 제101조제1항제1호 단서의 적용으로 인하여 대지면적 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니하게 된 대지 또는 그 대지안의 기존건축물은 동법시행령 제102조제3항제2호의 규정에 의해 개축, 재축, 용도변경 또는 증축(당해 개축 또는 재축으로 인하여 동법시행령 제47의 규정에 의하여 지하층을 설치하여야 하는 경우에 한함)을 할 수 있으며, 대지면적 최소한도 10분의 7(조례의 규정에 의하여 기준이 강화된 경우에는 10분의 5 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 비율)에 해당하는 면적 이상의 대지에 대하여는 건축(용도변경 포함)을 할 수 있는 것임.

2. 법원의 확정판결로 부적합대지에 건축가능 여부

〈질의요지〉

상업지구, 방화지구안에 폭 35미터의 도로에 접한 대지(260.7제곱미터)가 법원 확정판결로 대지면적 최소한도 규정에 부적합하게 된 경우 건축이 가능한지 여부

〈회신내용〉

법원의 확정판결이 있다고 하더라도 건

축법 제39조의 제2항의 규정에 위반되는 경우에는 대지를 분할할 수 없는 것이고, 또한 건축법 제39조의2 제2항의 규정에 부적합한 대지에는 건축이 불가능한 것임. (도시계획법시행령 제5조제3항 단서의 규정은 건축법 제39조의2 제2항을 배제하는 것이 아니므로 건축물이 있는 대지는 사실상 도시계획법 시행령 제5조의 제3항 단서의 규정이 적용되지 않는 것임).

3. 대지면적의 최소한도에 미달된 대지에 잔여대지에 존치한 건축물의 건축허가

〈질의요지〉

대지면적의 최소한도에 미달된 대지가 도시계획시설의 설치로 인하여 더욱 미달된 대지로서 잔여대지에 존치한 건축물을 건축허가를 득하여 준공하였는바, 동 건축물위에 건축법시행령 제102조제2항제1호에 의해 건축허가(증축)할 수 있는지 여부

〈회신내용〉

건축법 제53조의7제2항 및 동법시행령 제102조제2항의 규정에 의한 지방자치단체의 조례의 기준은 건축물의 구조부, 실, 설비 등의 증축 또는 개축은 기존 건축물의 기능회복을 위하여 부득이한 경우에 한하여 종전규모의 범위안에서 허가하도록 되어 있는 바, 귀 질의의 경우 기존건축물의 규모는 도시계획시설 설치이전의 규모를 말하는 것이나 "기능회복을 위하여 부득이한 경우"라 함은 기존건축물의 용도를 유지하는데 불가분의 관계가 있는 경우에 한한다 할 것이므로, 이러한 취지 등을 감안하여 귀도 건축조례를 종합적으로 검토후 판단하여 처리할 사항이니 그리 아시기 바람.

4. 두 개의 대지에 걸친 건축물의 건축

〈질의요지〉

인접한 두 개의 대지중 하나의 대지는 건축법 제53조의7의 적용의 특례에 의하여 건축이 가능하나 하나의 대지는 대지면적의 최소한도에 미달되어 건축이 불가한 경우 두 개의 대지에 건축물을 걸쳐 건축할 수 있는지 여부

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

귀 질의의 2개의 대지를 하나의 대지로 보아 건축할 수 있으며 이 경우 건축법시행령 제102조제2항에서 정하는 범위안에서 허가할 수 있는 것임.

(건축 30425-5797: 85. 3. 25)

제5절 기 타

1. 건축법시행령 부표 제4항 중 당해 용도에 사용되는 면적

〈질의요지〉

건축법시행령 부표 제4항의 제1, 5, 6, 8호의 규정중 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계란 동규정의 각호에 게재한 각 용도의 바닥면적을 합한 면적인지 또는 동규정의 각호에 게기한 각 용도별 바닥면적의 합계를 말하는 것인지 여부

〈회신내용〉

건축법시행령 부표 제4항의 제1, 5, 6, 8호의 규정중 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계란 동규정의 각호에 게기한 각 용도의 바닥면적을 합한 면적을 합한 면적을 말하는 것임.

2. 자동차정비공장의 용도분류

〈질의요지〉

자동차정비공장의 건축법상 용도분류는

〈회신내용〉

자동차정비공장은 물품의 가공의 및 수리에 계속적으로 이용되는 것이므로 건축법시행령 "부표" 제17항의 공장에 해당되는 것인바, 공장배치법상 자동차수리공장은 공장이 아닌 서비스업에 해당된다 하더라도 건축법령에서는 동법령의 취지상 공장으로 분류되는 것임(예컨대 유치원의 경우 교육법상 학교이나 건축법상의 용도는 노유자 시설로 분류하는 것과 같음).

3. 자연녹지지역안에서 연립주택건축시 건폐율 산정면적

〈질의요지〉

자연녹지지역안에서 1필지의 대지(15,000제곱미터)중 시장, 군수가 녹지보존을 위하여 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 구역외의 부분을 포함한 전체의 면적을 말하는 것인지 여부

〈회신내용〉

건축법상 건폐율을 정하여 제한하는 목적은 일조, 채광, 통풍등 위생상 필요한 공간과 화재시의 연소의 차단, 소화, 피난상 유효한 공간등 건축물의 주위에 최소한도의 공지를 확보토록 함으로서 건축물의 과밀을 방지하고, 쾌적한 생활환경을 조성하는데 그 뜻이 있으므로 대지면적으로 보는 것이 합리적이니 그리아시기 바람.

4. 편복도식 공동주택의 편복도의 노대부분 해당 여부

〈질의요지〉

편복도식 공동주택의 편복도를 건축법시행령 제101조제1항제3호 "나"목의 규정에 의한 "노대 기타 이와 유사한 부분"에 해당되는지 여부

〈회신내용〉

건축법시행령 제101조제1항제3호 "나"목의 규정에 의한 "노대기타 이와 유사한 부분"에는 공동주택의 편복도가 해당되지 않는 것임.

5. 숙박시설의 복도면적이 거실의 바닥면적 포함 여부

〈질의요지〉

건축법시행령 제38조의 규정을 적용함에 있어 숙박시설(여관)의 복도 및 계단실의 면적이 거실의 바닥면적에 포함되는지 여부

〈회신내용〉

건축법 제2조의 규정에 의거 "거실"이라 함은 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 기타 이와 유사한 목적을 위하여 사용하는 방을 말하는 것인바, 거실과는 구획이 된 독립된 복도와 계단실의 면적은 건축법시행령 제38조의 규정을 적용함에 있어 거실의 바닥면적에 포함될 수 없는 것임.

6. 지정된 문화재보호구역내의 비지정문화재건축법 적용

〈질의요지〉

문화재보호법 제6조의 규정에 의해 지정된 명승, 사적 및 동법시행령 제8조의 규정에 의거 지정된 문화재보호구역내의 비지정문화재(일반건축물 포함)에 대하여 건축법 제3조제1항의 규정을 적용 건축법을 적용하지 않는지

〈회신내용〉

건축법 제3조제1항의 규정에 의하여 건축법의 적용을 받지 않는 것은 문화재보호법에 의한 국보, 보물, 사적, 명승, 천연기념물, 중요민속자료, 가지정문화재, 지방문화재 및 미술품에 한하는 것임.

7. 가구점의 용도분류

〈질의요지〉

바닥면적이 500제곱미터 미만인 가구점의 용도분류는

〈회신내용〉

귀문의의 가구점이 가구의 제작을 하는 경우에는 공장으로 분류하여야 하고, 완제품의 판매만을 하는 경우로서 그 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 경우라면

건축법시행령 부표 제4항제1호의 근린생활시설이라 할 수 있으나 등가구점과 기타의 용도가 복합되어 있는 용도가 동법시행령 부표 제13항제3호의 판매시설인 상점에 해당되는지 여부가 검토되어야 할 것임.

8. 임의로 설치한 직통계단을 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치

〈질의요지〉

건축법상 의무화된 직통계단 이외에 임의로 설치한 직통계단을 건축법시행령 제39조의 규정에 의하여 피난계단 또는 특별피난계단으로 하여야 하는지

〈회신내용〉

임의로 설치한 직통계단도 화재 등으로 인하여 피난시 유효하게 활용될 수 있도록 건축법시행령 제39조의 규정에 의한 피난계단 및 특별피난계단으로 설치하여야 할 것임.

9. 3층 이상의 층으로서 2층의 당해용도에 쓰이는 거실의 바닥면적 합계

〈질의요지〉

건축법시행령 제38조제1항제2호의 "3층 이상의 층으로서 그 층의 당해용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계"란 3층 이상의 층으로서 1개층의 바닥면적을 말하는지 또는 3층 이상의 층 전체의 바닥면적 합계를 말하는지.

〈회신내용〉

건축법시행령 제38조제1항제2호의 "3층 이상의 층으로서 그 층의 당해용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계"란 3층 이상의 층으로서 1개층의 바닥면적을 말하는 것임.

10. 상업지역내 공동주택과 타용도와의 복합건축물인 경우 용도분류

〈질의요지〉

상업지구내 건축물이 1층에는 근린생활시설, 2~4층은 공동주택일 경우 건축법시행령 제2조제1항제12호의 규정에 의한 용도분류상 아파트인지 연립주택인지 여부

〈회신내용〉

공동주택과 타용도와의 복합용도의 건축물인 경우 공동주택으로 사용하는 층의 합계가 3개층 이하일 경우에는 연립주택에 해당될 것이나 4개층 이상인 때에는 아파트에 해당될 것임.

11. 토지굴착시 어스앙카설치할 경우 인접대지 침범할 경우 인접대지의 사용승락·동의 여부

〈질의요지〉

건축물의 지하층 설치를 위한 토지굴착시 흙막이 파일 및 토류판의 지지를 위하여 어스앙카를 설치하여야 하는바, 동 어스앙카가 인접대지를 침범할 경우 인접대지도 건축법상 건축물의 대지의 범위로 보아 인접대지의 사용승낙 또는 동의를 득하여야 하는지 여부

〈회신내용〉

건축법시행규칙에서 건축허가신청시 대지의 범위를 증명하는 서류를 제출토록 한 것은 건축주가 당해 건축물이 건축될 토지에 대하여 정당한 동원을 확보했는지를 확인하기 위한 것인바, 토지굴착시 토류판 등의 지지를 위하여 어스앙카를 인접대지에 설치하는 경우에는 그 사안으로 보아 동의를 받아야 건축허가를 할 수 있는 것은 아님.

12. 도시계획법상 일단의 주택조성사업으로 인하여 법령에 부적합하게 된 대지에 건축법상 특례규정 여부

〈질의요지〉

도시계획법 제2조제1항제1호의 다목의 규정에 의한 일단의 주택조성사업, 일단의 공업용지조성사업 및 재개발사업으로 인하여 법령에 부적합하게 된 대지에 대하여 건축법 제53조의7 제2항의 규정에 의한 특례규정을 적용할 수 있는지 여부

〈회신내용〉

건축법 제53조의7 제2항의 규정중 도시계획시설의 설치 또는 토지구획정리사업의 시행이라 함은 도시계획법 제12조의 규정에 의하여 결정된 도시계획시설과 토지구획정리사업법에 의한 토지구획정리사업의 시행을 지칭하는 것이므로 일단의 주택조성사업 등의 경우에는 이에 해당되지 아니하는 것임.

13. 층별구획없는 주차전용 건축물바닥면적 산정방법

〈질의요지〉

층별구획이 되어 있지 않은 주차전용건축물(파킹타워)의 바닥면적 산정방법은

〈회신내용〉

주차용도에 쓰이는 파킹타워가 기계식 주차장(자주식 주차건물로서 층간 구획된 것 제외)으로서 바닥이 층별로 구획이 없는 경우라면 당해 주차부분의 최하층부분의 면적이 바닥면적이 되는 것임.

건축물이 없는 기계식 주차시설만의 높이가 6미터 이하로서 벽체 등이 형성되지 않고 골조로서만 구성된 경우라면 공작물로 보아 건축법시행령 제100조의 규

정에 적용되는 것이나, 그 높이가 6미터 이라하 하더라도 기둥, 벽 및 지붕으로 구획되어져 있을 경우 또는 동 주차시설의 6미터를 초과한 것. 건축물로 보아 건축법의 제규정을 적용함이 타당할 것이며, 공작물에 해당하는 경우 건축법 제9조의2 제2항, 제23조 및 제41조의2의 규정 등에 의하여 확보하여야 할 조경부분, 통로 및 공지부분 등에는 이를 설치하여서는 안되는 것임.

14. 공장용도의 건축물을 여러 동 배치할 경우 단독건축사의 설계 감리 여부

〈질의요지〉

일단의 대지내에 각동의 연면적이 9,000제곱미터인 공장용도의 건축물을 여러 동 배치할 경우 단독건축사 사무소에서 설계감리업무를 할 수 있는지

〈회신내용〉

건축사법시행령 제25조제1항의 규정에 의거 단독건축사 사무소의 업무범위는 10층 이하로서 연면적 1만제곱미터 이하인 건축물에 한하여 설계와 공장감리를 할 수 있는 것이며 이 경우 연면적이란 하나의 건축물의 각층의 바닥면적의 합계를 말하는 것이므로 귀질의 건축물의 층수가 10층 이하인 경우라면 단독건축사 무소에서 건축할 수 있는 것임.

15. 2급건축사의 설계 또는 공사감리 업무

〈질의요지〉

기존건축물(1층 연면적 1,400제곱미터)에 300제곱미터 규모의 건축물을 붙여서 증축할 경우 2급건축사가 건축할 수 있는지

〈회신내용〉

종전의 규정에 의한 2급건축사는 건축물의 증축에 있어서 그 증축으로 인하여 당해 건축물의 동당 연면적이 1,500제곱미터를 초과하는 경우에는 설계 또는 공사감리를 할 수 없는 것임.

16. 단독건축사의 설계 또는 공사감리 업무

〈질의요지〉

건축사법시행령 제2조 별표 1에 의한 종합공사감리업무를 단독건축사 사무소에서 할 수 있는지

〈회신내용〉

문의의 경우 공사의 규모 등이 불분명하여 정확한 회신은 곤란하나, 건축사법시행령 제25조제1항의 규정에 의하여 단독건축사 사무소의 등록을 한 자는 공동

주택인 경우 5층 이하로서 연면적 5천제곱미터 이하인 건축물만 설계 및 공사감리할 수 있는 것이며, 종합공사감리를 할 때는 건축분야의 건축사보 1인 이상을 전체공사기간동안 공사현장에 상주시키고, 또한 토목, 전기, 기계분야의 건축사보 1인 이상을 각 분야별 해당 공사기간 동안에 각각 공사현장에 상주시켜야 하는 것임.

17. 철제사다리 설치와 대지경계선으로부터의 이격거리

〈질의요지〉

주거지역안의 건축물에 철제사다리를 설치할 경우 인접대지경계선과 철제계단 사이를 50cm 이상을 확보하여야 하는지

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

철제사다리를 일시적으로 거치한 경우가 아니고 상시 이용할 수 있도록 고착된 구조로 설치한 경우에는 건축법시행령 제92조제2항의 규정에 의하여 50cm 이상을 띄어야 하는 것임.

(건축 01254-5341: 84. 3. 19)

18. 용도분류

〈질의요지〉

동일건축물내에서 점포(896.42제곱미터)와 대중음식점이 있는 경우 용도분류는

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

귀문의 경우는 건축법시행령 부표 제13항제3호의 규정에 의하여 판매시설로 용도분류되는 것임.

(건축 01254-16816: 85. 8. 30)

19. 다락방의 정의

〈질의요지〉

건축법시행령 제101조제1항제3호 "라"목을 적용함에 있어 건축물의 다락방정의에 따라 유형별 다락방이 동규정에 의한 다락방으로 볼 수 있는지 여부

(질의자: 충청남도지사)

〈회신내용〉

건축법시행령 제101조제1항제3호 "라"목에서 반자높이 1.8미터 이하인 다락방을 바닥면적 산정시 제외한 취지는 건축물의 구조상 불가피하게 발생된 공간을 거실 등과 같이 상시 거주하는 곳이 아닌 창고 등으로 사용할 경우 용적율 등 산정시 바닥면적에서 제외해주기 위한 것으로서, 건축법상 다락방의 정의에 관한 명문의 규정은 없으나 통념상 다락방이라 함은 부엌 등의 천장위에 이층처럼 만들어

서 물건을 두는 곳을 말하므로 이의 판단은 상기취지·건축물의 구조 및 당해 다락방의 기능 등과 관련하여 구체적인 사안에 따른 사실판단에 의하여야 할 것임.
(건축 455-8356: 84. 5. 7)

20. 기존건축물에 무허가 건축물의 포함 여부

〈질의요지〉

건축법부칙(75. 12. 31 법2852호) 제3항의 "기존건축물"에 기존 무허가건축물이 포함되는지 여부
(질의자: 서울특별시장)

〈회신내용〉

건축법부칙(75. 12. 31 법2852호) 제3항의 "기존건축물"에는 기존무허가건축물이 포함되지 않는 것이며, 또한 기존무허가건축물이 특정건축물 정리에 관한 특별조치법에 의하여 양성화받았다 하더라도 동 "기존 건축물"에는 포함되지 않는 것임.
(건축 01254-14014: 85. 7. 19)

21. 복합건물의 용도분류

〈질의요지〉

상업지역내 1층에는 근린생활시설, 2~4층은 공동주택일 경우 건축법시행령 제2조제2항제12호 규정에 의한 용도분류상 아파트인지 연립주택인지 여부
(질의자: 경상남도지사)

〈회신내용〉

공동주택과 타용도와의 복합용도의 건축물인 경우 공동주택으로 사용하는 층의 합계가 3개층 이하일 경우에는 연립주택에 해당될 것이나, 4개층 이상인 때에는 아파트에 해당될 것임.
(건축 455-19832: 84. 10. 26)

22. 연면적 산정방법

〈질의요지〉

건축법 제5조제1항의 규정중 건축허가대상인 "기타구역안에 있어서의 연면적 200제곱미터 이상"에서 연면적 산정방법은
(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

건축법 제5조제1항의 연면적이라 함은 동법시행령 제101조제1항제4호의 규정에 의하여 하나의 건축물의 각층의 바닥면적의 합계를 말하는 것임.
(건축 455-19826: 84. 10. 26)

23. 대지안의 공지확보

〈질의요지〉

기존의 공해공장에 창고 또는 건조장

(300제곱미터 미만)을 수평증축하는 경우 동창고 또는 건조장부분에 대하여 건축법시행령 제92조의 규정에 의한 대지안의 공지를 확보하여야 하는지 여부
(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

귀문의의 경우 건축법시행령 제92조제1항 및 제2항의 규정에 건축선 및 인접대지경계선으로부터 공해공장에 적용되는 대지안의 공지(6미터 및 4미터)를 확보하여야 하는 것이나, 다만 동일대지내에 공해공장과 별동으로 건축된 식당 및 기숙사 등으로서 별개의 용도라 한다면 동법시행령 제92조제1항 및 제2항에 의한 건축선 및 인접대지경계선으로부터 공해공장에 적용되는 대지안의 공지는 확보하지 않아도 되는 것이나 당해용도지역에 적용되는 대지안의 공지는 확보하여야 하는 것임.
(건축 30420-6351: 86. 4. 1)

24. 도시계획시설의 설치

〈질의요지〉

건축법 제53조의7 제2항 규정에 의거 "도시계획시설의 설치"라 함은 도시계획법 제정 이전에 설치된 도시계획시설도 포함하는지 여부
(질의자: 서울특별시장)

〈회신내용〉

건축법 제53조의7 제2항의 규정에 의한 "도시계획시설의 설치"라 함은 도시계획법 제12조에 의하여 설치된 도시계획시설과 도시계획법 부칙(71. 1. 19 법률 제2291호) 제2항의 규정에 의한 도시계획시설을 포함하는 것인바, 귀질의의 도시계획시설이 상기에 해당되는지 여부에 따라야 할 것임.
(건축 455-14460: 84. 8. 3)

25. 칸막이벽의 두께

〈질의요지〉

칸막이벽의 두께는 몇 cm인지 여부
(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

칸막이벽등의 두께에 관하여는 건축물의 구조기준에 관한 규칙 제22조제1항의 규정에 의하여 조적식 구조인 칸막이벽(내력벽이 아닌 기타의 벽을 포함)의 두께는 9cm 이상으로 하여야 함. 다만, 건설부장관이 인정하는 기준에 적합한 경우에는 그러하지 아니함.
(지도 125-17482: 84. 9. 19)

26. 공무원인 건축사의 부실공사감리에 대한 행정처분

〈질의요지〉

국가·지방자치단체 등에 소속된 건축사가 감리업무 수행중 부실감리로 인하여 공중에 위해를 끼친 때 소속기관의 관할 시·도지사가 업무정지 등 행정처분을 할 수 있는지 여부와 이 경우 정지되는 업무내용

(질의자: 전라남도지사)

〈회신내용〉

국가 또는 지방자치단체 등에 소속된 건축사라 할지라도 당해소속기관의 건축물을 건축할 때 건축사법 제4조의 규정에 의한 공사감리자로 지정되어 동업무를 수행중 건축사법 제28조 각호에 해당된 때에는 당해 도지사가 1년 이내의 기간을 정하여 업무정지를 명할 수 있을 것으로 사료되며, 이 경우 업무정지기간 중에는 건축물의 설계 또는 공사감리업무를 수행할 수 없는 것임.

(건축 3042-16514: 85. 8. 27)

27. 건축공사 감리업무 범위

〈질의요지〉

건축물의 오수정화시설 및 분뇨정화조의 설계와 공사감리를 건축사가 하여야 되는지 여부

(질의자: 민원인)

〈회신내용〉

건축법의 규정에 의하여 허가를 받아야 할 건축물과 건축법 제6조제2항의 규정에 의하여 공사감리자를 정하여야 하는 건축물의 건축이나 대수선의 경우에는 건축사법 제4조 규정에 의하여 건축사가 아니면 설계 및 공사감리를 할 수 없도록 규정되어 있는바, 귀문의 경우 오물청소법의 규정에 의하여 오수정화시설 및 분뇨정화조의 설치신고와 준공검사를 할지라도 건축물의 일부로서 오수정화시설 및 분뇨정화조의 설계 및 공사감리는 당해 건축물 전체의 설계 및 공사감리를 하는 건축사가 하여야 하는 것임.

(건축 01254-12763: 85. 7. 2)

11. 9월 분양계획(1)

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
(주)광주고속	군산시 나운동	27	90		90	9월 초순	
		32	240		240	〃	
		소계	330		330		
	군산시 사정동	27	138		138	9월 초순	
		31	204		204	〃	
		소계	342		342		
	광주시 호정지구	24	220		220	9월 하순	
		32	208		208	〃	
		49	180		180	〃	
		59	60		60	〃	
		소계	668		668		
	계		1,340		1,340		
동산토건(주)	마산시 해운동	25	216		216	9월 하순	
		32	252		252	〃	
		51	144		144	〃	
	계		612		612		
롯데건설(주)	서울시 중계지구	37	60		60	9월 초순	
		42	224		224	〃	
		소계	284		284		

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
롯데건설(주)	대구시 칠곡지구	31	240		240	9월 초순	
		40	135		135	〃	
		47	15		15	〃	
		소계	390		390		
	군산시 나운동	27	104		104	9월 중순	
		32	278		278	〃	
		48	78		78	〃	
		소계	460		460		
	계		1,134		1,134		
(주)동신주택	서울시 가양지구	38	180		180	9월 초순	
		49	360		360	〃	
		59	120		120	〃	
		소계	660		660		
	원당 성사지구	24	255		255	9월 초순	
		소계	255		255		
	충무시 미수동	18-32	192		192	9월 하순	
		소계	192		192		
	전주시 호성동	15	30		30	9월 하순	
		24	60		60	〃	
		28	60		60	〃	
		32	40		40	〃	
		45	48		48	〃	
		소계	238		238		
	계		1,345		1,345		

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
(주) 태 영	경기도 수원	24	45		45	9월 초순	
		32	72		72	〃	
	계		117		117		
벽산건설(주)	서울시 중계지구	43	134		134	134	
		52	66		66	66	
	계		200		200	200	
삼익건설(주)	서울시 중계지구	40	138		138	138	
		49	60		60	60	
		소계	198		198	198	
	대전시 법동	25	420		420	420	
		31	390		390	390	
		소계	810		810	810	
	계		1,008		1,008	1,008	
(주)우성건설	서울시 중계지구	37	60		60	9월 초순	
		42	224		224	〃	
		소계	284		284		
	의정부 호원동	24	135		135	9월 초순	
		31	162		162	〃	
		45	84		84	〃	
		소계	381		381		
	진해 풍호동	24	441		441	9월 하순	
		26	7		7	〃	
		31	596		596	〃	
		37	50		50	〃	
		40	156		156	〃	
		소계	1,250		1,250		

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
(주)우성건설	송탄 지산지구	25	210		210	9월	
		34	204		204	〃	
		소계	414		414		
	계		2,329		2,329		
(주) 한 성	경기도 구리시	32	236		236	9월 하순	
		38	102		102	〃	
	계		338		338		
동부건설(주)	용인군 구갈리	24	200		200	9월 하순	
						〃	
	계		200		200		
현대건설(주)	인천시 연수지구	32	520		520	9월	
		소계	520		520		
	서울시 광장동	35	349		349	9월	(조합)
		소계	349		349		
	계		869		869		
신 동 아 건 설	서울시 중계동	37	20		20	9월 초순	
		42	300		300	〃	
	계		320		320		
유원건설(주)	충주시 연수동	32	332		332	9월 하순	
	계		332		332		
대 림 산 업	서울시 가양지구	47	270		270	9월 하순	
		소계	270		270		

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
대 림 산 업	서울시 화곡동	34		42	42	9월 하순	
		소계		42	42		
	서울시 중계지구	43	134		134	9월 초순	벽산건설
		52	66		66	〃	합동사업
		소계	200		200		
	정주 상동	23	214		214	9월 하순	
		28	148		148	〃	
		소계	362		362		
	계		832	42	874		
국제종건(주)	서울시 신림동	35		150	150	9월 초순	
	계			150	150		
홍화공업(주)	여수시 여문지구	26	52		52	9월 중순	
		31	146		146	〃	
		52	26		26	〃	
	계		224		224		
동아건설(주)	순천 조례	28	120		120	9월 하순	
		32	355		355	〃	
	계		475		475		
(주) 삼 호	전북 이리 동산동	27	48		48	9월 초순	
		31	168		168	〃	
		소계	216		216		
	서울시 수서지구	25	233		233	9월 하순	
		32	232		232	〃	
		소계	465		465		
	계		681		681		

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
대아건설(주)	서울시 가양지구	38	90		90	9월 초순	
		49	180		180	〃	
		59	60		60	〃	
	계		330		330		
(주) 미 도 파	울산군 온양	24	160		160	9월 하순	
	대안	31	147		147	〃	
	계		307		307		
(주) 대 우	오산 궐리	23	180		180	9월	
		28	240		240	〃	
		33	208		208	〃	
		37	40		40	〃	
		소계	668		668		
	서울시 수서지구	27	240		240	9월 중순	
		31	130		130	〃	
		소계	370		370		
	대전시 석봉동	24	240		240	9월 하순	
		31	60		60	〃	
		소계	300		300		
	홍성 남장리	24	94		94	9월 하순	
		32	157		157	〃	
		49	13		13		
		소계	264		264		
	경기도 구리	24	132		132	9월 하순	
	교문	32	98		98	〃	
		39	38		38	〃	
		49	76		76	〃	

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
(주) 대 우		소계	344		344		
	안성 석정	27	492		492	9월 하순	
		32	270		270	9월 하순	
		소계	762		762		
	계		2,708		2,708		
(주)삼익주택	대전시 복수동	25	320		320	9월 중순	
		33	348		348	〃	
		38	152		152	〃	
		47	114		114	〃	
	계		934		934		
럭키개발(주)	서울시 대현동	25		64	64	9월 하순	
		45		37	37	〃	
	계			101	101		
라 이 프 주 택	서울시 중계지구	38	24		24	9월 중순	
		43	296		296	〃	
	계		320		320		
(주) 한 양	대구시 칠곡지구	16	180		180	9월 중순	
		24	434		434	〃	
		32	740		740	〃	
		소계	1,354		1,354		
	인천시 연수지구	31	9		9	9월 하순	
		33	409		409	〃	
		34	11		11	〃	
		38	459		459	〃	
		43	4		4	〃	

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
(주) 한 양		49	152		152		
		소계	1,044		1,044		
	기흥 구갈	31	18		18	9월 하순	
		A33	486		486	〃	
		B33	4		4	〃	
		37	116		116	〃	
		소계	624		624		
	경기도 구리 교문	24	120		120	9월 하순	
		32	108		108	〃	
		38	71		71	〃	
		50	42		42	〃	
		소계	341		341		
	계		3,363		3,363		
동현건설(주)	서울시 면목동	25	112		112	9월 초순	
		35	42		42	〃	
		36	52		52	〃	
	계		206		206		
계룡건설(주)	대전시 법동	24	255		255	9월 하순	삼정종건
		31	270		270		합동사업
	계		525		525		
삼정종건(주)	대전시 법동	24	255		255	9월 하순	
		31	270		270		
	계		525		525		
(주)우방주택	대구시 방촌	23	96		96	9월 중순	
		31	60		60	〃	
	계		156		156		

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
(주) 동 성	경기도 교문리	25	99		99	9월 하순	
		32	152		152	〃	
		38	32		32	〃	
		49	76		76	〃	
	계		359		359		
(주) 신 성	충남 예산	23	150		150	9월 초순	
		31	229		229	〃	
		소계	379		379		
	서울시 은평구	35	167		167	9월 하순	
		소계	167		167	〃	
	계		546		546		
진로건설(주)	서울시 수서지구	37	176		176	9월 중순	
		48	150		150	〃	
	계		326		326		
(주)한국공영	인천시 가정동	24-47	274		274	9월 초순	
	계		274		274		
현대산업개발	경기도	25	99		99	9월	
	구리 교문	32	152		152	〃	
		38	32		32	〃	
		48	76		76	〃	
		소계	359		359		
	안동 용상	23	81		81	9월	
		31	288		288	〃	
		40	60		60	〃	
		48	30		30	〃	

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
현대산업개발		소계	459		459		
	서울시 수서지구	39	164		164	9월	
		48	150		150		
		소계	314		314		
	대전 유천 3차	24	96		96	9월	
		32	95		95	〃	
		소계	191		191		
	인천시 연수지구	32	544		544	9월	
		소계	544		544		
	계		1,867		1,867		
경남기업(주)	인천시 산곡동	25	286		286	9월 중순	
		33	312		312	〃	
		46	138		138	〃	
		61	40		40	〃	
	계		776		776		
삼성종건(주)	전남 순천	24	256		256	9월 초순	
	용당동	32	434		434		
		47	72		72		
		소계	762		762		
	광주시 용봉동	25	216		216	9월 중순	
		33	168		168	〃	
		49	160		160	〃	
		소계	544		544		
	안양시 안양동	26	134		134	9월 중순	
		33	192		192	〃	

건설회사	건 설 위 치	평형	건 설 세 대 수			분양 일정	비 고
			자체분양	재개발	계		
삼성종건(주)		50	40		40	9월 중순	
		소계	366		366		
	계		1,672		1,672		
선경건설(주)	울산 우정동	32	336		336	9월 초순	
		48	156		156	〃	
		62	30		30	〃	
		소계	522		522		
	수원시 인계동	25	160		160	9월 초순	
		33	132		132	〃	
		50	68		68	9월 초순	
		소계	360		360		
	서울시 중계동	39	138		138	9월 초순	
		49	60		60	〃	
		소계	198		198		
	계		1,080		1,080		
합 계			28,630	293	28,923		