

건축법 질의·회신

An Authoritative Interpretation of the Building Law

건설부 건축계획과

▶ 질의

건축법 제7조의 규정에 의한 사전 결정은 강제규정인지? (질의자: 서울 서초 조동영)

▶ 질의

막다른 도로의 길이 산정방법은? (질의자: 서울 동작 이석일)

▶ 질의

건축법 제8조의 규정에 의하여 건축허가를 받아 건축허가를 받은 날부터 1년이내에 착공하지 않고 1년이후에 무단으로 착공한 경우 건축법시행규칙 제19조의 규정에 의해 감리자는 의무적으로 위법 보고를 하여야 하는지 여부? (질의자: 경남 김해 김현규)

▶ 질의

건축법시행령 제86조의 규정에 의한 건축물의 높이제한 규정을 적용할 때 건축물의 일부가 보와 기둥으로만 되어 있는 부분도 위의 규정에 적합하여야 하는지 여부? (질의자: 경기 오산 강만규)

▶ 질의

대지소유자가 사망한 후 상속인(3인)이 그 대지를 명의변경하지 않은 상태에서 동대지에 상속인중 1인의 명의로 건축허가가 가능한지 여부와 가능하다면 건축허가서를 제출할 때 나머지 2인의 동의를 받아야 하는지 여부? (질의자: 경기 안산 김미영)

▶ 질의

막다른 골목길(길이 19미터, 너비 2.4미터)에 접한 대지에 기존건축물을 철거하고 신축하고자 할 때 3미터 도로너비를 확보해야 건축이 가능하다고 하는 바, 이는 사유재산권을 침해하는 것이 아닌지 여부와 이의 시정요망. (질의자: 서울 종로 전현숙)

▶ 회신(건축 58070-, '93. 5. 17)

동 규정에 의한 사전결정은 강제규정이 아닌 건축주의 신청에 따르는 것입니다.

▶ 회신(건축 58070-, '93. 5)

통과도로와 막다른 도로가 접한 면의 중앙에서 막다른 도로의 끝까지의 거리를 말합니다.

▶ 회신('93. 5. 7)

건축법시행규칙 제19조의 규정에 의하여 공사감리자가 시장등에게 위법보고를 하는 것은 건축공사기간중 발견한 위법사항에 대하여 건축주 또는 공사시공자에게 시정요구를 하였음에도 그 시정기간내에 시정을 하지 아니한 경우 7일이내에 위법건축공사보고서를 시장등에게 하는 것인바, 질의의 경우 적법한 행정행위에 의해서 건축허가가 취소되었는지 여부와 관계법령에 위반한 구체적인 사항을 검토하여 판단하여야 할 것입니다.

▶ 회신(건축 58070-1536, '93. 5. 7)

건축법시행령 제86조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 건축물의 각 부분이 모두 위의 규정에 적합하여야 하는 것입니다.

▶ 회신('93. 5. 11)

건축허가를 신청하는 경우에는 건축허가신청서에 대지의 범위를 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 제출하여야 하는바 이는 건축할 당해대지에 대하여 권리가 확보되었는지 여부를 판단하기 위한 것인바, 질의의 경우 3인이 공유하고 있는 대지에 대하여 1인이 대표로 건축허가 신청은 가능할 것이나 공유권자의 동의여부등 구체적인 사항은 인근법률사무소나 당해허가권자에게 문의하여야 할 것입니다.

▶ 회신(건축 58070-1941, '93. 5. 31)

가. 건축법 제36조의 규정에 의하여 동법 제2조 제11호의 규정에 의한 도로의 소요폭에 미달되는 도로에 접한 대지에 건축물을 건축하기 위하여는 동 도로의 중심선으로부터 소요폭의 2분의1을 후퇴한 선을 건축선으로 하여 건축물을 건축토록 규정되어 있습니다.

나. 동 건축선 후퇴규정은 이용권을 일부 제한하되 소유권에 대하여는 이를 제한하지 않는 규정으로서 소요폭에 미달되는

도로에 접한 대지내 건축물을 이용하는 자(민원인 포함)들의 교통·피난등을 원활히 도모하기 위하여 규정한 것이므로 이 점 양지하여 주시기 바랍니다.

▶ 질의

도시설계에 따라 3필지의 토지에 걸쳐 공동개발토록 되어있는바 3필지의 토지중 1필지의 토지가 대지면적최소한도규정에 미달되는 경우 건축법 제5조의 규정에 의한 적용의 특례규정을 적용할 수 있는지 여부 (질의자: 서울 마포 김원배)

▶ 회신('93.5.29)

도시설계의 내용에 따라 3필지의 토지에 하나의 건축물을 걸쳐 건축하는 경우에는 건축법 제2조제1호 및 동법시행령 제3조제1항 제1호의 규정에 의해 3필지를 하나의 대지로 보는 것이나, 질의의 경우 적용의 특례적용여부는 당해 지역의 도시설계내용등을 검토하여 판단하여야 할 것입니다.

▶ 질의

공사용 가설건축물의 설계도서를 반드시 건축사가 작성하여야 하는지 여부 (질의자: 경기 평택 이기준)

▶ 회신('93.5.7)

건축법 제15조 제2항의 규정에 의하여 신고를 하는 가설건축물은 그 설계도서를 건축사가 작성하지 않아도 신고할 수 있습니다.

▶ 질의

건축물의 노대부분이 건축면적에 산입되는지 여부와 건폐율에 저축되게 건축물의 증축이 가능한지 여부? (질의자: 경남 창원 임원식)

▶ 회신('93.5.6)

건축물 노대부분의 수평투영면적은 건축법 시행령 제119조제1항 제2호의 규정에 의해 건축면적에 산입되며, 건폐율의 규정에 위반하여 건축물의 증축은 불가능합니다.

▶ 질의

인접한 대지상호간에 건축중인 건축물이 대지를 서로 침범하여 건축된 바, 사후에 대지주 상호간 정확한 경제측량을 약속하고 대지사용승락서를 받아 사용검사가 가능한지 여부(질의자: 경기 연천 김희준)

▶ 회신

질의의 경우 건축법을 위반하여 인접대지를 침범하여 건축물을 건축한 경우 건축물에 대하여는 건축법 제69조의 규정에 따라 조치되어야 하며 건축법을 위반한 자에 대하여는 같은 법 제78조 및 제83조의 규정에 따라 조치되어야 하는 것입니다.

▶ 질의

사진필립 현상 및 인화를 전문으로 하는 건축물의 건축법상 용도 는? (질의자: 서울 강서 최은숙)

▶ 회신(건축 58070-1975, '93.5.31)

질의의 필립현상·인화업소가 환경관련법령의 규정에 의하여 배출시설설치허가를 요하지 아니한 시설이라면 일정기준에 따라 건축법시행령 별표1 제4의 규정에 의한 근린생활시설에 해당하는 것이나 배출시설 설치를 요하는 시설이라면 같은 법 시행령 별표1 제17의 규정에 의한 공장에 해당할 것입니다.

▶ 질의

공동주택건축물의 사용검사 신청서에 감리자가 날인하여 관청에 접수후 공사 미비 및 사업주와 채무관계등의 이유로 감리자의 날인 취소를 요구할 때 해당관청에서 날인취소를 해 줄 수 있는지 여부 (질의자: 인천 갈산 박원호)

▶ 회신(건축 58070-1925, '93.5.31)

건축허가 또는 신고한 건축물의 공사를 완료한 경우 건축주는 건축법 제18조의 규정에 의하여 시장등에게 건축물사용검사를 신청하는 것이며 동 신청서에는 공사감리자의 날인 및 공사감리보고서를 첨부하여야 하는 것이며 이러한 사용검사는 건축허가내용을 이행하였는지 여부를 검토하는 절차인바, 만약 질의의 공사가 건축허가 내용을 위반하는등 공사가 부실한 경우에는 사용검사필증은 교부 받을 수 없을 것이니 기타 사항에 대하여는 당해 허가권자와 협의하시기 바랍니다.

▶ 질의

도시계획도로의 설치로 인하여 대지의 일부가 도로로 편입되고 나머지 대지에 건축물을 건축하고자 할 때 건폐율이 완화되는지 여부 (질의자: 서울 동대문 정영숙)

▶ 회신(건축 58070-1937, '93.5.31)

도시계획시설의 설치로 인하여 건축물 또는 대지가 법의 일부요건에 적합하지 아니한 경우에는 건축법시행령 제6조제2항의 규정에 의해 당해 건축조례가 정하는 바에 따라 일부 건축기준이 완화 적용되는 것이나 질의의 경우가 이에 해당되는지는 여부는 당해 도시계획내용등 현지의 현황을 검토하여 당해허가권자가 판단하여야 할 것입니다.

▶ 질의

공동주택에 대하여 일조등을 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정을 적용할 때 정북방향만 인접대지경계선을 도로중심선으로 보아 건축물높이제한을 적용하는지 여부 (질의자: 광주 서구 김미라)

▶ 회신(건축 58070-1929, '93.5.31)

일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한규정을 적용할 때 도로의 중심선을 인접대지 경계선으로 보는 경우는 건축법시행령 제86조 제2호의 규정을 적용하는 경우에 한하는 것입니다.

▶ **질의** —————

1층은 근린생활시설인 사무소(면적 250제곱미터), 2-6층은 업무시설로 설치할 경우 1층을 근린생활시설로 볼 수 있는지 여부와 근린생활시설에 해당하는 주차대수를 산정할 수 있는지 여부 (질의자: 서울 강남 문석필)

▶ **질의** —————

기존건축물과 증축하고자 하는 건축물 사이를 연결하는 통로를 설치할 때 이를 하나의 건축물로 보는지 여부와 하나의 건축물로 볼 때 옥탑부분의 층수산입 기준은 (질의자: 서울 강남 천혜철)

▶ **질의** —————

용도변경허가 대상인 건축물을 무단용도변경하여 사용중 관할관청에 고발되어 이행강제금 납부 및 형사고발등 조치가 완료한후 용도변경허가를 신청하였으나 원상복구가 되지 않았다는 이유로 불허가 처분을 받은바 이의 가능여부 (질의자: 부산 해운대 하상우)

▶ **질의** —————

건축하고자 하는 대지가 과반이상이 상업지역에 위치하고 나머지 부분은 일반주거지역에 위치한 경우, 건축물을 일반주거지역과 상업지역을 걸쳐서 건축할 때 일반 주거지역과 인접한 대지에 대하여 일조권 적용을 위한 건축물높이 제한규정이 적용되는지 여부 (질의자: 서울 서초 박종호)

▶ **질의** —————

- 가. 준공업지역 및 전용공업지역에서 공장상호간 업종을 변경할 때 용도변경허가를 받아야 하는지와 현행 건축법상 일반공장과 공해공장으로 용도분류가 되기 이전에 신축한 공장건축물에 배출시설 설치 가능하지 여부
- 나. 무허가 공장 건축물에 대하여 용도변경 및 배출시설 설치허가가 가능한지 여부 (질의자: 부산 사하 배근예)

▶ **질의** —————

일반주거지역으로서 지목이 철도용지인 토지를 재산관리청으로부터 사용허가를 받아 자동차운전학원을 설치하도록 하는 경우 건축허가를 받을 수 있는지 여부 (질의자: 서울 서초 최수근)

▶ **질의** —————

자연녹지지역(유원지)내의 기존건축물에 대중음식점으로 영업허가를 득하여 사용중에 있으나, 금번 질의인 명의로 영업허가를 득하고자 하는 경우 가능여부 (질의자: 부산 금정 박복자)

▶ **회신**(건축 58070-1929, '93.5.31)

질의의 1층 사무소는 건축법시행령 별표1 제11호의 규정에 의한 업무시설에 해당하며 업무시설에 해당하는 주차대수를 산정하여야 할 것입니다.

▶ **회신**(건축 58070-1927, '93.5.31)

질의의 각각의 건축물이 구조물로 분리되고 연결출입구가 방화문 또는 방화셔터등으로 설치하여 구조, 안전, 위생, 방화상 독립된 기능을 유지할 수 있다고 인정할 수 있는지 여부등은 현지의 구체적인 사안에 따라 당해 허가권자가 판단하여야 할 것입니다.

▶ **회신**(건축 58070-1943, '93.5.31)

건축법령을 위반한 경우에는 건축법 제69조 및 같은 법 제78조 내지 83조의 규정이 적용되어 조치되는 것이며, 건축법 제69조의 규정에 의하여 시장등의 시정명령을 이행하지 아니한 경우에는 시정명령을 이행할 때까지 1년에 2회씩 이행강제금이 부과되는 것입니다. 따라서 질의의 용도변경 가능여부는 시장등의 시정명령 내용과 이에 따른 시정조치현황을 검토하고 당해 건축물이 관계법령에 적합한지 여부를 검토하여 판단하여야 할 것입니다.

▶ **회신**(건축 58070-1949, '93.5.31)

질의와 같이 2개의 지역에 걸쳐서 건축물을 건축하는 때에는 건축법 제46조제1항의 규정에 의하여 대지의 과반이 속하는 지역안의 건축물 또는 대지등에 관한 규정을 적용하는 것이므로 질의의 건축물이 공동주택이 아닌 경우에는 건축법시행령 제86조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정은 적용되지 아니한 것입니다.

▶ **회신**(건축 58070-1950, '93.5.31)

질의 "가"에 대하여

건축물의 용도분류를 건축법시행령 개정시('78.10.30) 공장은 공장 및 공해공장으로 분류하였으며, '80.11.12 일반공장 및 공해공장으로 개정하였는바, 질의의 경우와 같이 법령의 개정으로 인하여 용도가 세분시에는 당초허가된 용도의 내용 및 개정시의 사용 용도등을 감안하여 시장·군수·구청장이 기존건축물의 용도를 재분류하여 건축물대장에 변경 기재후 배출시설의 설치허가를 하여야 하는 것이 타당할 것이며,

질의 "나"에 대하여

질의와 같은 건축법을 위반한 무허가 건축물은 건축법 제69조 및 벌칙규정에 의하여 시정조치와 처벌이 되어야 할 것이며 이러한 모든 시정조치가 완료된 후에 용도변경과 배출시설 가능여부를 검토하여야 할 것입니다.

▶ **회신**('93.5.7)

건축법시행령 별표3의 규정에 의하여 일반주거지역안에서 자동차운전학원은 지방자치단체의 조례에서 건축가능여부를 결정(중전 건축법시행령에서는 건축불가)하도록 규정하고 있는바, 문의의 경우 당해 지방자치단체의 조례에서 이의 건축을 허용하고 있다면 지목이 철도용지라 하더라도 건축이 가능할 것이나 당해 철도용지가 도시계획법에 의해야 합니다.

▶ **회신**('93.5.7)

유원지내에서는 건축법시행령 제67조의 규정에 의하여 유원지조성계획에 따라 설치하는 건축물이 아니면 이를 건축할 수 없도록 규정하고 있으며, 또한 유원지 조성계획에 따라 설치되는 시설인

▶ **질의** _____

동일대지내에 아파트와 상가(부대복리시설)가 있는 경우 일조권 산정을 위한 인동간 거리산정기준은? (질의자: 서울 강남 안길원)

▶ **질의** _____

건축허가시 건축설비도·구조계산서를 제출하여야 하는지의 여부 (질의자: 서울 강남 이승택)

▶ **질의** _____

정북방향으로 대지와 도로사이에 위치한 잡종지인 토지(면적 73 제곱미터)를 건축법시행령 제86조제1호의 규정에 의한 건축이 허용되지 아니한 공지로 볼 수 있는지 여부 (질의자: 서울 종로 정림건축)

▶ **질의** _____

기존건축물을 판매시설로 용도변경시 대지안의 공지 규정의 적용여부 (질의자: 대전 중구 박항미)

▶ **질의** _____

건축물의 옥외계단부분에도 차면시설을 설치하여야 하는지의 여부 (질의자: 대구 북구 박성열)

▶ **질의** _____

건축법시행령 제82조 제1항의 규정에 의한 2이상의 도로가 있는 경우의 도로폭에 의한 높이제한 완화규정을 적용함에 있어 가장 넓은 도로에서 건축물을 후퇴하여 건축하는 경우로서 기타 나머지도 도로부분의 도로폭완화 적용시 가장 넓은 도로의 폭은 가장 넓은 도로폭과 후퇴부분의 도로폭을 합산하여 적용 가능한지의 여부? (질의자: 서울 용산 김덕현)

▶ **질의** _____

일반 주거지역내에서 공동주택을 건축시 개구부가 향하는 북쪽 방향에 도로가 있는 경우 인접대지경계선은? (질의자: 서울 송파 고봉철)

경우 대중음식점은 근린생활시설에 해당하므로 문의의 기존건축물이 근린생활시설이 아니라면 이를 용도변경한 후 사용하여야 할 것으로 판단됩니다.

▶ **회신**(건축 58070-1539, '93. 5. 7)

건축법시행령 제86조의 규정에 의하여 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 당해 지방자치단체의 건축조례에서 이를 규정하고 있으나, 건축조례가 제정되지 아니한 경우에는 같은 법 시행령 부칙 제3조의 규정에 의해 종전 건축법시행령 제90조 제3호 나목(4)의 규정에 의하여 부대복리시설의 높이만큼 이격하여야 하는 것입니다.

▶ **회신**(건축 58070-1525)

건축법시행규칙 제6조 제1항의 규정에 의하여 구조계산서 및 건축설비도(소방설비 제외)는 이를 제출하지 않도록 규정되어 있으나, 건축설계사무소에는 건축허가 도서와 함께 이를 보관하여야 하며, 건축설비도에 따라 시공하여야 하는 것입니다.

▶ **회신**(건축 58070-1972, '93. 5. 31)

질의의 지목이 잡종지인 토지가 건축법에 의한 대지면적최소 한도에 미달되는 토지라 할지라도 이를 건축법 제5조, 같은 법 시행령 제6조, 같은 법 시행규칙 제3조의 규정에 의하여 주변여건을 참작할 때 법령등의 완화적용이 타당하다고 시장·군수·구청장이 인정하는 때에는 건축법령의 일부규정을 완화하여 적용할 수 있는 것이니 이에 대한 보다 구체적인 내용은 당해 허가권자와 협의하시기 바랍니다.

▶ **회신**('93. 5. 8)

건축법시행령 제81조의 규정에 의한 대지안의 공지규정은 당해 지방자치단체의 건축조례로 규정하고 있으나, 건축조례가 제정되지 아니한 경우에는 같은 법 시행령 부칙 제3조의 규정에 의해 종전 건축법시행령 제92조 제1항의 규정에 의하여 4미터 이상을 건축선으로부터 띄워 건축하여야 하는바, 문의의 건축물을 용도변경 하는 경우에도 동 규정에 적합하여야 변경 가능한 것입니다.

▶ **회신**('93. 5. 7)

건축법시행령 제55조 인접대지경계선으로부터 직선거리 3미터이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문등을 설치하는 경우에는 이를 가릴 수 있는 시설을 설치하여야 하는바, 이 경우 "창문등"에는 외부계단은 포함되지 않는 것이므로 귀하의 경우 인접대지의 건축주와 협의를 통하여 적절한 조치를 취하도록 하시기 바랍니다.

▶ **회신**('93. 5. 7)

건축법 시행령 제82조제1항의 규정을 적용함에 있어 가장 넓은 전면도로의 폭에 건축선에서 후퇴한 부분의 폭은 합산하지 않는 것입니다.

▶ **회신**('93. 5. 7)

건축법시행령 제86조 제2호의 규정을 적용함에 있어 인접대지경계선은 대지와 대지 사이에 도로가 있는 경우 도로의 중심선을 인접대지 경계선으로 보는 것입니다.

▶ 질의

전자제품회사에서 사용하는 일반업무시설용도의 건축물(지상 7층, 지하 4층)1층과 2층의 일부를 show room과 A/S센터로 사용하는 경우 용도변경 허가 또는 신고를 하여야 하는지 여부 (질의자 : 서울 강남 백호봉)

▶ 질의

이행강제금은 종전의 규정에 위반한 경우에도 적용되는지의 여부 (질의자 : 부산 남구 지우현)

▶ 질의

가구내에 접한 대지내에 건축물을 건축하고자 하는 경우 도로폭에 의한 높이제한 완화규정 적용시 반드시 대지가 넓은 도로에 접하여야 동 규정을 완화받을 수 있는지의 여부 (질의자 : 부산 동래 김기배)

▶ 질의

기존 종교시설을 철거하고 종교시설로 건축을 하고자 하는 경우로서 동 건축물의 준공시 까지 인접필지에 가설건축물로서 가설집회장(종교집회)을 건축하고자 하는 경우 가능 여부 (구청의 건축조례는 미제정 상태임) (질의자 : 서울 종로 김은태)

▶ 질의

'91.7.2 건축허가를 득하여 '92.1.25 준공검사를 필한 건축물에 위법이 있다하여 '92.6.1 부터 시행되는 건축법에 의하여 이행강제금의 부과 가능여부? (질의자 : 서울 서대문 정주현)

▶ 질의

미관지구내의 건축선 후퇴부분에 공개공지를 설치시 통로부분을 공개공지 설치 면적으로 볼 수 있는지의 여부 (질의자 : 서울 영등포 서울건축)

▶ 질의

- 가. 옥상층에 있는 물탱크실을 오르내리는 옥외계단을 설치하고자 하나 방으로 변경한다 하여 옥외계단을 설치하지 못하도록 할 수 있는지의 여부?
- 나. 상기 가항의 물탱크실에 창문설치 가능여부?
- 다. 일조권규정에 위반되게 발코니의 설치가능 여부?

▶ 회신('93.5.7)

건축법시행령 별표1 제11호의 규정에 의한 업무시설에는 같은 법시행령 제2조제14호의 부속용도를 포함하는 것인바, 질의의 경우 전시실(show room)과 서비스실(A/S센터)이 주용도인 일반업무시설의 부속용도로 보아야 하는지 등에 따라 다릅니다. 만일 일반업무시설의 부속용도로 본다면 허가나 신고 없이도 변경이 가능하며 별도의 전시시설 또는 수리점등으로 보아야 한다면 허가를 받아야 하는 것이나 이는 당해허가권자가 건축법시행령 제2조제1항 제14호의 규정에 따라 사안별로 판단할 사항입니다.

▶ 회신('93.5.10)

건축법 부칙 제6조의 규정에 의하여 이 법 시행전('92.5.31)에 종전의 규정에 위반한 건축물에 대하여는 종전의 규정에 의하는 것입니다.

▶ 회신('93.5.10)

질의의 경우 건축법시행령 제82조의 규정에 의한 2이상의 도로가 있는 경우의 도로폭에 의한 높이제한 완화규정은 대지가 넓은 도로에 접하지 않더라도 동 규정을 적용할 수 있는 것입니다.

▶ 회신('93.5.10)

종전 건축법 제47조제2항 및 같은 법 시행규칙 제32조 제1항 제2호의 규정에 의하여 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 구역안에 설치하는 가설홍행장 또는 가설 전람회장으로서 1년 이내의 기간동안 존치하는 것은 가설건축물로 분류하고 있는바, 이는 그 용도의 사용목적 자체가 한시적인 성격을 갖고 있는 점을 감안한 것으로서 이러한 취지로 볼 때 질의의 경우에도 공사기간 동안 한시적으로 설치하는 경우라고 당해허가권자가 인정한다면 가설홍행장 또는 가설전람회장과 유사한 것으로 볼 수 있을 것입니다.

▶ 회신('93.5.8)

귀 문의의 경우 건축법령을 위반한 시점에 대한 설명이 없어 정확한 회신은 불가하나, 만일 전문개정된 건축법이 시행되기 이전에 위법건축행위를 하였다면 같은 법 부칙 제6조의 규정에 의하여 위반건축물의 처분에 관하여는 제83조(이행강제금)의 규정에 불구하고 종전의 규정에 의하도록 규정하고 있습니다.

▶ 회신('93.5.10)

건축법 제36조 단서의 규정에 의해 지정된 건축선이 아닌 경우에는 건축법시행령 제119조제1항제1호의 규정에 의거 대지면적에 포함되는 것임을 감안할 때 질의의 경우와 같이 미관지구안에 지정된 건축선의 후퇴부분도 건축법시행령 제113조제2항의 규정에 의하여 설치하여야 할 공개공지 또는 공개공간의 면적에 포함될 수 있을 것으로 사료됩니다. 다만, 당해 지방자치단체의 조례에서 따로 정하는 규정이 있으면 그에 따라야 할 것입니다.

▶ 회신('93.5.11)

- 가 및 나에 대하여
옥상층에 있는 물탱크실을 오르내리는 옥외계단의 설치를 금지하는 규정은 없으나, 문의의 건축물의 옥상층에 설치되어 있는 물탱크실을 방으로 변경하는 경우라면 건축법령상 동 물탱크 부분을 바닥면적 및 층수에 산입한 후 변경하는 것이 바람직할 것이니 위

라. 건축법령에 하자보증 규정이 있는지의 여부? (질의자: 서울 강남 광동현)

법사항이 발생하지 않도록 건축행정에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

다에 대하여

건축법시행령 제86조의 규정에 의한 일조권규정에 위반되게 발코니를 설치할 수 없는 것입니다.

라에 대하여

건축법령상 하자 보증규정은 없습니다.

▶ 질의

미관지구내에서 건축법시행령 제15조 제2항의 규정에 의하여 시장·군수에게 신고하고 건축하는 임시적 가설건축물의 건축시 지방건축위원회 심의를 득하여야 하는지의 여부? (질의자: 부산 동구 서정일)

▶ 회신('93. 5. 11)

건축법시행령 제5조 제3항 제6호의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항은 지방건축위원회의 심의를 득하도록 규정하고 있는바, 질의의 임시 가설 건축물은 심의사항에 해당되지 않는 것입니다.

▶ 질의

대지면적최소한도에 미달되는 대지가 건축선의 후퇴로 인하여 더욱더 미달되는 경우 특례적용 가능 여부? (질의자: 서울 중구 이창주)

▶ 회신('93. 5. 11)

건축법시행규칙 제3조 제2항 제3호의 규정에 의하여 대지가 건축법 제36조 제1항의 규정에 의한 건축선을 후퇴함으로써 대지면적 최소한도에 미달되는 경우에는 건축조례가 정하는 바에 따라 대지면적최소한도·건폐율을 완화할 수 있도록 규정하고 있는바, 귀 문의와 같이 대지면적최소한도에 미달되는 대지가 건축선의 후퇴로 더욱더 미달되는 경우에는 특례적용의 대상이

▶ 질의

일반주거지역내의 기존건축물중 50제곱미터를 학원으로 용도변경 가능한지의 여부? (질의자: 광주 동구 최형선)

▶ 회신('93. 5. 11)

일반주거지역내에서 학원의 건축가능여부는 당해 지방자치단체의 건축조례로 규정하고 있으나 건축조례가 제정되지 아니한 경우에는 같은 법 시행령 부칙 제3조의 규정에 의해 종전 건축법시행령 별표2 제4항 제1호의 규정에 의하여 환경관계법령에 의하여 배출시설 설치허가 대상이 아닌 것으로서 폭4 미터이상의 도로에 폭4미터이상 접한 대지에는 학원의 건축이 가능하므로, 동 규정에 적합한 건축물로의 용도변경은 가능할 것입니다.

▶ 질의

에어로빅 체조장의 건축법상 용도는? (질의자: 경기 수원 김석준)

▶ 회신('93. 5. 11)

질의의 에어로빅 체조장의 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이라면 건축법시행령 별표1 제4호 나목의 규정에 의한 제2종 근린생활시설에 해당할 것이나 보다 구체적인 내용은 당해허가권자와 협의하여야 할 것입니다.

▶ 질의

건축법 제9조의 규정에 의한 건축신고가 1년에 몇회까지 가능한지 여부 (질의자: 경기 부천 박상태)

▶ 회신(건축 58070-1656, '93. 5. 13)

건축법상 신고의 횟수를 제한하지는 않고 있으나 60제곱미터가 넘는 중층은 건축물의 구조·안전 등을 위해서도 허가를 받아 건축하는 것이 바람직할 것으로 사료됩니다.