

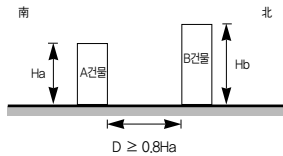
Q : 건축법시행령 제16조제5항 제9호의 신고대 상가설건축물의 설계 및 감리를 건축사가 하여야 하는지?

A : 건축법시행령 제16조제5항에서 규정하고 있는 가설건축물은 "건축행위"가 아니라 "축조행위"에 해당하므로 법 제19조제4항 제1호의 규정에 의한 "건축물의 건축등"에 해당하지 아니하므로 건축사가 설계하여야 하는 건축물 및 감리대상 건축물에 해당하지 아니함
※ 건축법일부개정 법률 제7511호 : 2005. 5. 26)

- 건축사가 설계하여야 하는 건축물(제19조제4항)
 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 지정된 도시지역 및 제2종지구단위계획구역 안에서 건축하는 건축물
 - 도시지역 및 제2종지구단위계획구역 외의 지역에서 건축하는 3층 이상이거나 연면적이 200제곱미터 이상인 건축물
 - 철도·고속도로 경계선에서 100미터 이내, 일반도로 경계선에서 50미터 이내의 지역에서 건축하는 건축물
 - 대통령령이 정하는 단독주택으로서 연면적의 합계가 100제곱미터 이상인 단독주택
 - 사용승인 후 20년이상 경과된 건축물로서 주택법에 의하여 리모델링을 하는 건축물

Q : 건축법시행령 제86조제2항 제2호 가목에서 2층의 건물이 서로 마주보고 있고 남쪽건물이 14층(A층), 북쪽건물이 15층(B층)으로 높이가 서로 다른 경우 이격거리 산정은?

A : 건축법시행령 제86조제2항 제2호 가목에 의하면, 동일한 대지 안에서 2층이상의 건축물이 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로 서로 마주보고 있는 경우에는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상으로 하도록 하고 있는 것으로, 이에 대한 적용시 일조 등의 확보를 위하여 남쪽에 있는 건축물의 높이의 0.8배 이상으로 이격건축법시행령 제15조제5항 제9호의 신고대상가설건축물의 설계 및 감리를 건축사가 하여야 하는지 아 하는 것임.



Q : 의과대학(교육연구 및 복지시설)의 부속병원의 용도는?

A : 건축물의 용도를 정함에 있어 건축법시행령 제2조제4항 제14호 라목의 규정에 의하면 관계법령에서 주된 용도의 부수시설로 그 설치를 의무화하고 있는 시설의 용도는 부수용도이며 부수용도로 사용하는 건축물의 용도는 그 부수용도에 대한 주된 용도로 분류

하는 것인 바, 건축법시행령 별표1 제7호에 의한 교육연구 및 복지시설(학교인 의과대학에 부수시설로 설치되는 부속병원)이 관련법령(대학설립·운영규정 등)에 의하여 의무적으로 설치되는 것이라면 건축법시행령 제2조제4항 제14호 라목의 규정에 따라 학교(교육연구 및 복지시설)의 부수용도이므로 부속병원의 용도는 교육연구 및 복지시설인 것이나 개별 의과대학의 부속병원 이외에 해당되는지의 여부는 당해 건축허가권자가 관계법령의 규정에 따라 확인·판단하여야 할 것임.

- ※ 부수용도의 정의(건축법시행령 제2조제4항 제4호)
 - 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 1에 해당하는 용도
 - 건축물의 설비·대피 및 위생 기타 이와 유사한 시설의 용도
 - 사무·직업·집회·물품저장·주차 기타 이와 유사한 시설의 용도
 - 구내식당·구내탁식소·구내운동시설등 종업원후생생목리시설 및 구내소각시설 기타 이와 유사한 시설의 용도
 - 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 그 설치를 의무화하고 있는 시설의 용도

Q : 오피스텔 건축기준에 의하면 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우 전용출입구를 별도로 설치하도록 하고 있는 바, 15층의 오피스텔 건축물에서 15층 부분을 제2종근린생활시설로 변경하고자 하는 경우 동선의 처리는?

A : (갑설) 오피스텔은 전용출입구를 별도로 설치하고 계단실, 승강기등을 따로 설치하여 독립된 동선을 확보하여야 함.

(을설) 오피스텔의 경우 전용출입구는 계단실 및 승강기 등의 수직동선을 2이상의 복합용도가 동일하게 사용하더라도 용도별로 층을 달리하여 배치하고 도로에서 건축물내부로 진입하는 전용출입구를 별도 설치하는 경우 수직동선(계단실, 승강기)과는 관계가 없을 질의의 경우는 (을설)이 타당할 것으로 판단되나, 용도별로 각기 독립적인 공간으로서 프라이버시가 유지될 수 있는 수직동선체계 등을 갖추어야 할 것임.

※오피스텔 건축기준(건설교통부고시 제2004-122호 : 2004. 6. 1)

- 각 사무구획별 전용면적 중 업무부분이 70퍼센트 이상일 것
- 옥실은 1개 이하로서 3제곱미터를 초과하지 아니하여야 하며, 옥조가 없을 것
- 각 사무구획별 노대(복코너)를 설치하지 아니할 것
- 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우에는 오피스텔의 전용출입구를 별도로 설치할 것
- 온돌·온수온돌 또는 전열기 등에 의한 바닥난방을 설치하지 아니할 것
- 바닥으로부터 높이 1.20미터 이하 부분에 개·폐가 가능한 창문을 설치하는 경우에는 그 부분에 추락방지를 위한 안전시설을 설치할 것

(자료제공 : 건교부 건축서비스팀 02-2110-8437)