

1. 건축물의 구분

- 고층건물 : 30층 이상, 높이 120m 이상
- 초고층건물 : 50층 이상, 높이 200m 이상
- 준초고층건물 : 30층 이상 49층 이하  
높이 120~200m 이하

2. 건축 설비 : 서터, 차양, 부역, 기계식주차설비, 경보 설비 제외

3. 지하층 : 평균지표까지의 높이가 해당층 높이의 1/2이상

- 4. 거실 : 주거시설- 침실, 거실, 부엌  
의료시설 - 병실  
숙박시설 - 객실  
학 교 - 교실

5. 주요 구조부

- 지붕틀, 보, 내력벽, 기둥, 바닥, 주계단 (기초 제외)

6. 내화구조 (R.C / S.R.C)

- 외벽(내 력) : 두께 10cm 이상
- 외벽(비내력) : 두께 7cm 이상
- 기    둥 : 최소 25cm 이상 (지름)
- 바    닥 : 두께 10cm 이상

7. 방화구조

- 철    망 모르타르 : 바름두께 2cm 이상
- 석고판위 모르타르 : 총 두께 2.5cm 이상
- 모르타르위 타일 : 총 두께 2.5cm 이상
- 심벽 흠    맞벽치기 : 모두 인정
- 한국산업표준 방화2급 이상 : 모두 인정

8. 건축 재료

- 불연    재료 : 시멘트, 콘크리트, 석재, 철강, 유리  
알루미늄
- 준불연 재료 : 불연재료에 준하는 성능
- 난연    재료 : 불에 잘 타지 않는 재료
- 내수    재료 : 콘크리트, 석재, 아스팔트, 유리,  
도자기
- 방수    재료 : 관한 규정 x

9. 발코니 대피공간 설치

- 아파트 발코니를 거실로 전환할 때, 1개소 이상 설치  
외기와 접할 것
- 실내의 다른 부분과 방화구획 할 것 (내화구조 x)
- 독립 설치 : 2    이상
- 인접세대 공동설치 : 3m<sup>2</sup> 이상

10. 리모델링

- 대수선, 일부 증축

11. 대수선

- 내력벽 : 증설, 해체 (면적 상관x)  
30m<sup>2</sup> 이상 수선, 변경
- 지붕, 보, 기둥 : 각각 증설, 해체  
각 3개이상 수선, 변경
- 방화벽 : 증설, 해체, 수선, 변경 (면적 상관x)
- 다세대, 다가구 : 세대간 경계벽 수선, 변경
- 미관지구내 외부형태, 담장 변경

12. 도로 : 보행과 차량 통행이 가능한

너비 4m이상의 도로 및 예정도로

13. 통과도로 (기준은 4m 이상)

길이	폭
10m 미만	2m 이상
10m ~ 35m 미만	3m 이상
35m 이상	6m 이상 (읍, 면 4m)

14. 기타 용어

공사시공자 : 건설산업기본법에 의한 건설공사 진행자  
관계전문기술자 : 공사감리에 참여하는

설계자 및 공사감리자의 협력자

특별건축구역 : 도시경관, 기술향상, 제도개선을 위한

건축물 유지관리 : 소유자나 관리자가 건물의 멸실까지 관리하는 행위

설계도서 : 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서

건축설비계산 관계서류

토질 및 지질 관계서류

15. 주택의 규모기준

단독주택 : 1층 1/2이상 필로티 - 층수 제외

다중 주택	연면적 330m <sup>2</sup> 이하 3층 이하
다가구 주택	바닥면적 660m <sup>2</sup> 이하 지하 제외 3층 이하 19세대 이하

공동주택 : 1층 전부 필로티 - 층수 제외 (다세대 제외)

아파트	5개층 이상
연립 주택	바닥면적 660m <sup>2</sup> 초과 4개층 이하
다세대 주택	바닥면적 660m <sup>2</sup> 이하 4개층 이하

16. 규모기준 용도분류

고시원	500 미만 : 2종
	500 이상 : 숙박
학원	500 미만 : 2종
	500 이상 : 교육연구
휴게 음식	300 미만 : 1종
	300 이상 : 2종
종교집회, 봉안당	300 미만 : 2종
	300 이상 : 종교, 묘지
단란 주점	150 미만 : 2종
	150 이상 : 위락

17. 용도 분류

1종 근생	휴게 음식, 이미용, 목욕, 의원
2종 근생	휴게 음식, 일반 음식, 고시원, 종교집회(봉안당), 단란, 안마, 노래
종교	종교집회(봉안당)
의료	병원
수련	유스호스텔(숙박x)
숙박	고시원, 호텔, 여관, 여인숙
묘지	봉안당

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

18.건축법의 적용

건축법 전면적용	도시지역
	지구단위 계획구역 동. 읍 (500인 이상 섬)
건축법 미적용	문화재보호법 관련시설
	선로내 시설
	고속도로 통행료징수 시설
	컨테이너 간이창고

19.건축법 완화 대상

- 수면 위 건축물
- 거실이 없는 통신, 기계설비
- 31층 이상 (공동주택 제외), 발전소, 제철소
- 전통사찰, 전통한옥 밀집지역 (시,도 조례에 한함)
- 방재지구 (방화지구 x), 지반붕괴위험지역
- 사용승인 취득 후 15년 이상  
공동주택 - 복도  
일반건물 - 주차, 외벽, 높이, 층수

20.리모델링 기준 완화

용적률	120% 이상
건축물 높이제한	

21.건축법 적용 공작물

2m 초과	옹벽, 담장
4m 초과	광고탑, 광고판
6m 초과	굴뚝, 장식탑, 기념탑, 골프연습장 철탑 상업시설 통신탑
8m 초과	고가수조
8m 이하	기계식주차장, 철골조립식주차장 (난간높이 제외)

22.다중이용 건축물

16층 이상의 건축물 판,문,종,의,운(터미널),숙 (전시장, 동식물원 제외)	바닥 5000 이상
---	------------

23.건축위원회 심의사항

중앙 건축위원회	지방 건축위원회
법, 시행령 관련사항	조례 관련사항
표준 관련사항	건축선 지정
분쟁 관련사항	미관지구 내 건축물

24.특별시장, 광역시장 허가대상

(공장, 창고, 지방건축위원회 심의통과 건물 제외)

21층 이상
연면적 10만 $m^2$ 이상
연면적 3/10 이상의 증축 + 위 조건이 되는 경우

25.도지사 사전 승인 대상

21층 이상
연면적 10만 $m^2$ 이상
연면적 3/10 이상의 증축 + 위 조건이 되는 경우

26.에너지 절약 계획서 : 연면적  $500m^2$  이상

27.공장물 축조신고 제출도서

축조신고서, 배치도, 구조도

28.건축허가의 불허

위락, 숙박	주거, 교육환경에 부적합 시
상습 침수지역	지하층 등 주거, 거실에 부적합 시

29.건축허가의 취소 (청문절차 없이 취소)

허가 후 1년 이내 미착공시, 최대 2년 (1년 연장)
공사완료 불가능 판단시
건축신고 후 1년 이내에 미착공시 기간연장x 취소

30.건축허가의 제한

국토교통부방관 (주무부장관)	국토, 국방, 문화재, 환경, 국민 경제 관리상
시,도지사	지역계획, 도시, 군계획 상
제한기간 2년 이내, 최대 3년 (1년 연장 가능)	

31.건축신고 대상

바닥면적	$85m^2$ 이내의 증축, 개축, 재축
연면적	$100m^2$ 이하의 건축물
대수선	3층 미만, 연면적 $200m^2$ 미만 주요구조부 해체 없는 대수선
공장	2층 이하, 연면적 $500m^2$ 이하
창고 (읍, 면지역)	연면적 $200m^2$ 이하
축사, 재배사 (읍, 면지역)	연면적 $400m^2$ 이하

32.가설 건축물 (허가대상)

구조	R.C , S.R.C 구조가 아닐 것
존치기간	3년 이내
층수	3층 이하
전기, 수도, 가스 설치 금지	
공동주택, 판매, 운수시설의 분양목적이 아닐 것	
국토법에 의한 개발행위에 적합할 것	

만료 14일 전까지 시장에게 신고 후 연장가능

도시, 군사업 시행시까지 연장가능

33.가설 건축물 (신고대상)

존치기간 2년 이내 (만료 7일전까지 신고 후 연장)

시장은 존치기간 30일 전까지 만료일 통보

34.설계변경에 따른 행정

재허가	증축, 개축 바닥면적 $85m^2$ 초과
재신고	재허가 대상이 아닌 경우 건축주, 시공, 감리자를 변경

35.설계변경 후 사용승인 신청시 일괄 신고 범위

변경 바닥면적	$50m^2$ 이하
변경 면적	연면적의 1/10 이하 (동수, 층수 변경 제외)
	연면적 $5000m^2$ 이상인 건축물 (각층 변경면적 $50m^2$ 이하일 것)
높이	높이 변경이 1m 이하
	전체 높이의 1/10 이하인 경우 (층수변경 제외)
위치	위치 변경이 1m 이하인 경우

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

36.용도변경 절차

자 동 차	자동차 시설
산 업	운수, 창고, 공장 위험물, 묘지, 장례
전 기 통 신	방송통신
문 화 집 회	문화집회, 종교 위락, 관광휴게
영 업	판매, 운동, 숙박, 고시원(2종)
교 육 복 지	의료, 교육연구, 노유자 수련시설
근 린 생 활	1종, 2종 근린생활
주 거 업 무	단독, 공동주택, 업무 교정, 군사시설
*허가대상 : 으뜸차순 *신고대상 : 내림차순 *동일용도의 변경 : 건축물대장 기재사항 변경신청	

37.안전관리 예치금

대상	연면적 5000 이상 건축물
예치금	건축 공사비의 1% 이내

38.건축물의 사용승인

신청 접수일로부터 7일 이내 검사 실시
합격 후 즉시 승인서 교부

39.건축물의 임시 사용승인

기간은 2년 이내 (건축주가 신청)
7일 이내 승인서 교부

40.건축사 설계 대상

건축허가 대상
건축신고 대상
허가대상 가설 건축물

41.건축사 설계 예외 대상

바닥면적	85m <sup>2</sup> 이내의 증축, 개축, 재축
대수선	3층 미만, 연면적 200m <sup>2</sup> 미만
창고 (읍, 면지역)	연면적 200m <sup>2</sup> 이하
축사, 재배사 (읍, 면지역)	연면적 400m <sup>2</sup> 이하

42.상세시공도면 작성

공사 시공자가 필요하다 인정하는 경우
연면적 5000m <sup>2</sup> 이상, 감리자가 요청하는 경우

43.공사현장의 위해 방지

산업안전보건법(건축법 X)에 의해 위해방지 조치

44.공사감리 대상

	대상	예외
건축사	허가 대상 건축물	
	사용승인 후 15년 이상 경과된 건축물의 리모델링	
전문회사	다중이용건축물 (22번 참조)	건설기술진흥법에 의하여 감리원 배치시 건축사 지정

45.감리보고서 제출

제출자	건축주 -> 허가권자
제출시기	사용승인 신청시
제출물	중간감리보고서 감리완료보고서
중간감리 보고서	기초공사 : 기초철근 배근완료시
	지붕공사 : 지붕슬래브 배근완료시
	5층 이상 R.C조 : 지상 5개층 마다 상부슬래브 배근 완료시
	3층 이상 S.R.C : 지상 3개층, 또는 높이 20m 마다 주요구조부의 조립 완료시

46.상주감리 대상 건축물 (건축사보 해당경력 2년이상)

바닥면적 5000m <sup>2</sup> 이상
5개층 이상 연속되는 경우 : 바닥면적 3000m <sup>2</sup> 이상 아파트 공사, 준다중이용건축물

47.건축 허용오차

건축선, 인접건물 이격거리	3% 이내
건폐율	0.5% 이내 (건축면적 5m <sup>2</sup> 이하)
용적률	1% 이내 (연면적 30m <sup>2</sup> 이하)
건물높이 반자높이 출구너비	2%이내 (1m 이하)
평면길이	2% 이내 (각 실은 10cm 이하)
벽체두께 바닥두께	3% 이내

48.업무 대행

건축허가	건축사
사용승인	해당건물 설계자, 감리자가 아닌 임시 사용승인 건축사
건축허가서, 사용승인서 : 지체 없이 교부	

49.건축물 유지관리

정기점검	사용승인 10년이 지난 후 2년 마다 다중이용건축물 (22번 참조)
점검대상	연면적 3000m <sup>2</sup> 이상 집합건축물 (관리자가 있는 공동주택은 제외)
	조례로 정한 건축물
실시	건축물 소유자, 관리자
	건축사사무소를 개설신고한 건축사
	건축 안전진단 전문기관
미이행 벌칙	200만원 이하 벌금, 강제이행금

50.건축물의 철거신고시기

인위적 철거시	철거예정 7일전
재해멸실시	멸실 후 30일 이내

51.건축물 대상

건축물 1동을 단위로 동일대지내 각 건축물마다  
(부속건축물은 주건축물에 포함 작성)

52.건축 지도원

자격	건축직 공무원 조례로 정하는 자격을 갖춘자
업무	건축신고를 한 건축물의 시공지도, 위법시공 지도, 확인, 단속
	건축물의 적법 유지관리 지도, 확인, 단속
	무허가, 무신고 건축물 단속

53.대지의 안전

인접도로보다 낮아서는 안됨  
(배수에 지장이 없거나 용도상 방습의 필요가 없는 경우는 제외)

54.옹벽

모든 옹벽에는 3 마다 하나 이상의 배수구 설치  
1층 건물은 1m 이상 이격  
2층 건물은 2m 이상 이격  
3층 건물은 3m 이상 이격

55.대지안의 조경

설치 대상	대지면적 200 $m^2$ 이상 조례에 따라 설치	
	녹지지역	
예외 대상	공장	대 지 5000 $m^2$ 미만 연면적 1500 $m^2$ 미만 (물류센터 포함) 산업단지 내
		가설건축물
		축사
	염분이 많은 대지	

56.대지안의 조경 설치면적 기준

대지면적 200~300 $m^2$ 미만	대지면적 5% 이상
연면적 1000 $m^2$ 미만	대지면적 5% 이상
연면적 1000 ~ 2000 $m^2$ 미만	대지면적 10% 이상
연면적 2000 $m^2$ 이상	대지면적 15% 이상
보전녹지지역안의 건축물	대지면적 30% 이상

57.옥상 조경면적 인정기준

옥상 조경면적은 설치면적의 2/3만 유효  
기준면적의 50% 이내만 인정

58.공개공지

설치대상	일반주거지역 준주거지역 상업지역 준공업지역	연면적 5000 $m^2$ 이상의 판,문,종,운,숙,업, 다중이용(22번 참조)
	확보면적	
설치시설	긴의자, 파고라 등 공중이용시설 필로티구조 설치가능 연간 60일 이내 문화행사 가능	
기준완화	용적률	120% 이하
	높이	

59.대지의 도로와의 접도길이

건축물의 대지는 도로에 2m이상 접도	
연면적 2000 $m^2$ 이상	폭 6m이상 도로에
공장 연면적 3000 $m^2$ 이상	4m이상 접도

60.도로 모퉁이의 건축선

	6m이상~8m미만	4m이상 ~ 6m 미만
90° 미만	4	3
	3	2
90° 이상	3	2
	2	2

61.지정 건축선

특별자치도지사, 시장,군수, 구청장은 도시지역 내  
4m 이내의 건축선 따로 지정가능

62.건축사구조안전 확인 대상 건축물

연면적	500 $m^2$ 이상
층 수	3층 이상
높 이	13m 이상
처마높이	9m 이상
경 간	10m 이상

63.건축구조기술사 협력 대상 건축물

층수	6층 이상
경 간	20m 이상
다중이용 건축물	
내민구조 차양길이 3m 이상	
지진구역 내 건축물	

64.거실의 시설 기준

반자높이	모든 건축물	2.1m
	장, 문, 종, 유흥 (바닥면적 200 $m^2$ 이상인 관람, 집회실)	4.0m
		노대 밑 부분 2.7m

65.채광 및 환기

채광창 면적 : 거실 바닥면적의 1/10 이상  
환기창 면적 : 거실 바닥면적의 1/20 이상  
\*수시로 개방할 수 있는 미달이로 구획된 2개의 거실은  
하나의 거실로 인정한다.(3개는 불가)

66.방습 및 내수재료

목조바닥 (최하층)	지표면에서 45cm 이상	
1종	목욕장, 욕실 휴게음식 조리장	바닥 및 안벽 1m까지 내수재료 사용
2종	휴게음식 조리장 일반음식	
숙박	욕실	

67.배연설비 설치

6층 이상의 건축물 거실 (피난층 제외)

68.추락방지용 안전시설

오피스텔 거실바닥에서 1.2m 이하의 개구부

69.경계벽 및 칸막이벽

차음, 내화구조 (지붕 및 윗층 바닥판까지 설치)

70.차면시설

인접대지 경계선에서 직선거리 2m 이내  
(후속 건축물에 해당)

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

71.지하층의 구조기준 (거실 바닥면적 기준)

50 이상인 층	직통계단 외 비상탈출구, 환기통 설치 (피난, 지상층으로 통하는 직통계단 2개 이상 설치시 제외)
1000m <sup>2</sup> 이상인 층	환기설비 설치
300m <sup>2</sup> 이상인 층	1개 이상 피난 및 특별피난계단 설치
	1개 이상의 급수전(식수) 설치

72.비상 탈출구 구조기준

탈출구	유효 너비 0.75m 이상
	유효 높이 1.5m 이상
피난통로	유효 너비 0.75m 이상
	불연재료 마감
출입구에서 3m 이상 이격	
발판 폭 20cm 이상의 사다리 설치	
피난방향 개방, 내외부 비상탈출구 표시	

73.공연장 개별 관람석의 출구 기준

바닥면적 300m <sup>2</sup> 이상	출구	최소 2개 이상
	유효폭	최소 1.5m 이상
	유효폭 합계	바닥면적 100m <sup>2</sup> 당 0.6m이상

\*공연장 관람석의 외곽 (바닥면적 300m<sup>2</sup>이상)

양쪽, 뒤쪽에 복도설치

\*하나의 층에 개별관람석을 2개소 이상 설치하는 경우 (바닥면적 300m<sup>2</sup>미만)

개별관람석 외부 앞쪽, 뒤쪽에 복도설치

74.복도의 폭

	중복도 (양쪽거실)	편복도 (그 외)
유치원 초,중,고	2.4m	1.8m
공동주택 오피스텔 의료	1.8m	1.2m
거실바닥 200m <sup>2</sup> 이상	1.5m	1.2m

75.보행거리에 따른 직통계단의 설치

원칙	30m 이하	
	일반	30m 이하
주요구조부가 내화, 불연구조	16층 이상 공동주택	40m 이하
	자동생산시설 자동소화설비 공장	75m 이하
	무인화공장	100m 이하

76.2개소 이상 직통계단 설치 대상

장, 문, 종 유흥주점	관람, 집회실	200m <sup>2</sup> 이상
다중, 다가구 학, 판, 운, 의 아, 유, 숙, 장 지하층	3층 이상 거실	
공동주택 오피스텔	거실	300m <sup>2</sup> 이상
그 외	3층 이상 거실	400m <sup>2</sup> 이상

77.옥외 피난계단 설치 기준

공연장 유흥주점	300m <sup>2</sup> 이상
집회장	1000m <sup>2</sup> 이상

78.직통계단을 피난, 특별피난계단으로 설치 대상(공통)

대상	제외 (내화구조, 불연재료 건축물 5층 이상의 층)
5층 이상의 층	바닥면적 200m <sup>2</sup> 이하
지하 2층 이하의 층	바닥면적 200m <sup>2</sup> 마다 방화구획 설치

79.직통계단을 특별피난계단으로 설치 대상

대상	제외
11층 이상의 층 (공동주택 16층 이상)	편복도 공동주택 제외
지하 3층 이하의 층	바닥면적 400m <sup>2</sup> 미만 층은 층수산정 제외

80.계단참 등에 대한 구조 (cm 기준)

	계단(참)의 폭	단 높이	단 폭
초	150 이상	16 이하	26 이상
중, 고	150 이상	18 이하	26 이상
관, 문 기타	120 이상	-	-

돌음계단은 끝 부분으로부터 30cm 위치에서 측정

81.노유자 등을 위한 손잡이 설치

- 기속사 제외
  - 최대 지름 : 3.2 ~ 3.8cm 이하 (원형)
  - 벽으로부터 5cm 이상 이격
  - 계단으로부터 높이 85cm
  - 계단이 끝나는 부분에서 30cm이상 더 나오도록
- 82.계단을 대체하는 경사로의 설치
- 경사도 : 1 : 8 이하
  - 계단의 구조제한 기준과 동일

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

83.피난안전구역 설치

대상	초고층 건축물	30개층 마다 1개소 이상
	준초고층 건축물	전 층수의 중간층으로부터 상하 5개층 이내 1개소 이상
설치기준	1개층을 대피공간(내화구조)	
	피난안전구역의 위,아래층은 적합한 단열재 사용	
	피난안전구역의 유효높이 : 2.1m	
	피난안전구역의 내부 마감 : 불연재료 특별피난계단으로 설치	
	비상용승강기 : 피난안전구역에서 승하차 가능할 것	
급수전 1개소 이상 설치 (예비전원에 의한 조명 설치)		

84.피난층에서의 보행거리

	원칙	내화구조 불연재료
계단 I 옥외	30m 이하	50m 이하 (16층 이상 공동주택은 40m 이하)
거실 I 옥외	60m 이하	100m 이하

\*2배로 생각하면 됨.

85.회전문 설치 기준

이격거리	계단, 에스컬레이터에서 2m 이상
문과 문틀	5cm 이상 이격
문과 바닥	3cm 이상 이격
회전 속도	1분당 8회 이하

86.지하층과 피난층 사이 개방공간 설치

-지하의 전시,공연,관람,집회시설 : 3000 이상

87.경사로 설치

1종 근생	바닥면적 1000 <sup>m²</sup> 미만
판매, 운수	바닥면적 5000 <sup>m²</sup> 이상
학교	
승강기 설치 건축물	

88.대지안의 통로 유효 폭 기준

장,문,종 위락, 의료	3.0m 이상
단독주택	0.9m 이상
기타	1.5m 이상

89.옥상광장 설치기준

-5층 이상의 장, 문, 종, 판매, 유흥  
-난간 높이 1.2m 이상

90.대피공간 설치기준

설치대상	11층 이상 바닥면적 10000 <sup>m²</sup> 이상	
설치	평지붕	헬리포트 설치
	경사지붕	대피공간 설치
설치기준	면적 : 지붕 수평투영면적의 1/10이상	
	유효폭 : 0.9m 이상 (갑종)	
	내화구조, 불연재료	
	피난, 특별피난계단과 연결	
	예비전원 조명설치 긴급통신시설 설치	

91.주요 구조부를 내화구조로 하여야하는 건축물

3층 이상 건축물	모든 건축물
지하층이 있는 건축물	
장, 문, 종, 유흥	200 <sup>m²</sup> 이상
공장	2000 <sup>m²</sup> 이상
건축물의 2층이 주택, 1종의료, 2종고시원, 의, 숙, 장, 오피, 유스, 아동, 노인	400 <sup>m²</sup> 이상
그 외	500 <sup>m²</sup> 이상

92.방화구획 기준

10층 이하	모든 건축물	바닥면적 1000 <sup>m²</sup> (3000 <sup>m²</sup> ) 마다
11층 이상	일반재료	바닥면적 200 <sup>m²</sup> (600 <sup>m²</sup> ) 마다
	불연재료	바닥면적 500 <sup>m²</sup> (1500 <sup>m²</sup> ) 마다
3층 이상 지하층	내화구조의 바닥으로 구획	

93.주요구조부가 내화구조, 불연재료가 아닌 건축물

방화구획 기준	연면적의 1000 <sup>m²</sup> 이상은 방화벽
	바닥면적 1000 <sup>m²</sup> 미만마다 구획
	지붕은 불연재료
방화벽 구조	내화구조로 자립
	외벽면, 지붕면에서 0.5m 이상 돌출
	갑종방화문 크기 : 2.5 x 2.5 m (항상 닫혀있을 것)

94.방화문의 성능

-갑종 : 비차열시간 1시간 이상  
-을종 : 비차열시간 30분 이상

95.대지가 지역 등에 걸치는 경우

-미관지구 : 대지 전부 적용  
-방화지구 : 대지 전부 적용  
-녹지지역 : 각각의 지역, 지구 적용  
-개발행위지역 내 : 각각의 지역, 지구 적용  
-녹지 + 방화 : 각각의 지역, 지구 적용  
-그 외 : 대지의 과반이 속한 지역, 지구 적용

96.건축면적

외벽이 있는 경우	외벽 중심선 기준 수평투영 면적
이중벽인 경우	전체 벽체 두께의 중심선 기준 태양열주택, 외단열구조 외벽 내측 내력벽 중심선 기준
외벽이 없는 경우	외곽기둥 중심선 기준 수평투영 면적
건축면적 제외	지표면 위 1m 이하
	다중이용 비상구 옥외계단 (2m이하)
	보행 및 차량 통로, 경사로
	지하층 출입구 상부 생활폐기물 보관함

97.바닥면적

벽이 없는 구조	기둥 중심선 기준 면적
	지붕 단부에서 1m 후퇴선
바닥면적 제외	승강기, 계단, 장식탑, 굴뚝, 설비덕트 다중이용 비상구 옥외계단 (1.5m 이하)
	층고 1.5m (경사 : 1.8m) 이하 다락 옥상, 옥외, 지하의 물탱크, 냉각탑, 도시가스 구조물
	공동주택 지상 기계, 전기실, 놀이터
	외단열구조에서 내측 중심선의 외측

98.연면적

정의	각층 바닥면적의 합	
용적률 산정시 연면적 제외 부분	지하층 전체	
	지상층	부속 주차장
		피난안전구역
		경사지붕 하부 대피공간

99.초고층건축물 완화

- 건폐율 완화가능 (용적률 x)
- 동선 완전 분리시 공동주택 + 위락시설 가능

100.대지의 분할

대지의 분할 규모	주거지역	60
	상, 공업지역	150m <sup>2</sup>
	녹지지역	200m <sup>2</sup>
대지분할의 제한	대지와 도로관계	
	대지안의 공지	
	건폐율, 용적률	
	높이제한(일조권 포함)	

101.맞벽건축 및 연결복도

맞벽건축	상업, 주거지역
	방화벽으로 축조
	대지경계선에서 50cm 이내
연결통로 및 복도	내화구조, 불연재료, 방화문, 방화셔터
	5m x 5m 이하
	밀폐구조 : 창문설치 (벽면적의 1/10 이하)
	(환기설비를 설치한 지하층 제외)

102.대지안의 공지

	건축선에서	인접대지경계선에서
500m <sup>2</sup> 이상 공장,창고 (준공업지역)	3m 이상 (1.5m)	1.5m 이상 (1m)
공동주택	아파트	2~6m 이하
	연립	2~5m 이하
	다세대	0.5~4m 이하
전용주거지역	x	1m 이상
기타	1m 이상	0.5m 이상

103.옥상부분 높이 산정

- 건축면적의 1/8 이하인 경우 : 12m 넘는 부분만
- 건축면적의 1/8을 초과한 경우 : 전체 적용

104.일조권

- 전용주거지역, 일반주거지역에 적용
- 9m 이하 : 정북방향 인접대지경계선 1.5m 이격
- 9m 초과 : 건축물 각 높이부분의 1/2이상 이격
- 1층에 필로티가 있는 경우 : 필로티부분 높이제외

105.층고 : 기준층 바닥구조체 윗면으로부터  
위층 바닥구조체 윗면까지의 거리

106.층수

원칙	지하층 제외
	층구분 명확x : 4m마다 1층 층이 다르면, 가장 많은 층수
옥탑의 층	거실로 사용하는 옥탑 : 층수산입
	건축면적 1/8 이하 : 층수제외
	세대별 전용면적 85m <sup>2</sup> 이하 공동주택 : 1/6 이하 - 층수제외

107.가로구역별 최고높이 지정기준

- 도시, 군 관리계획 등의 토지이용계획
- 가로구역이 접하는 도로의 너비
- 가로구역의 상하수도 등 시설의 수용능력
- 도시미관 및 경관계획
- 도시의 장래발전계획

108.지능형 건축물의 완화기준

대지안의 조경	85/100 완화 (85%)
용적률	115/100 완화 (115%)
높이제한	

109.토목분야 기술자 협력대상

- 깊이 10m 이상 굴착공사
- 높이 5m 이상 옹벽공사

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

110.승용 승강기 설치 기준

- 6층 이상, 연면적 2000 이상
- 예외 : 6층 이상으로 바닥 300m<sup>2</sup>이내마다 1개소 이상 직통계단 설치한 경우

110.비상용 승강기 설치기준

높이 31m 초과 건축물	
예외	31m 초과부분이 거실이 아닌 경우
	31m 초과부분의 각층 바닥 합 500m <sup>2</sup> 이하
	4층 이하로, 바닥 합 200m <sup>2</sup> 이내마다 방화구획 한 경우
	4층 이하로, 바닥 합 500m <sup>2</sup> 이내마다 방화구획 한 경우(불연재료 마감의 경우)

\*계산법 : A-1500m<sup>2</sup> / 3000m<sup>2</sup> + 1대

A : 높이 31m 초과부분 중 최대 바닥면적

111.피난용 승강기

고층 건축물(승용승강기 중 1대 이상 피난용으로)	
승강장	바닥, 벽 반자 : 불연재료
	바닥면적 : 6m <sup>2</sup> / 1대
	피난층이 있는 승강장의 출입구로부터 도로 공지까지 30m 이하일 것
승강로	다른 부분과 내화구조로 구획
예비전원	초고층 : 2시간 이상
	준초고층 : 1시간 이상

112.개별 난방설비

- \*공동주택, 오피스텔의 난방을 개별로 할 경우
- 보일러실, 기름저장소 : 거실 외의 곳에 설치
- 보일러실, 거실 : 내화구조
- 보일러실 상부에 0.5m<sup>2</sup>이상의 환기창 설치
- 지름 10cm이상의 공기 흡입구, 배기구 상시 개방
- 공동연도로 설치
- 오피스텔 : 난방구획마다 내화구조, 갑종방화문 구획

113.거실의 배연설비

- \*피난층, 교실, 열람실은 제외
- 반자로부터 수직거리 0.9m 이내
- 반자높이 3m 이상인 경우, 배연창의 하면이 바닥에서 2.1m 이상
- 배연창의 면적 : 1m<sup>2</sup>이상 (바닥면적의 1/100 이상)

114.환기설비

100세대 이상 공동주택 (기숙사 제외)	
다중이용	모든 지하역사
	연면적 1000m <sup>2</sup> 이상 지하 장례식장
	연면적 2000m <sup>2</sup> 이상 지하상가, 실내 주차장, 의료(병상수 100개 이상)
	연면적 3000m <sup>2</sup> 이상 박물관, 미술관
기계환기 : 세대당 0.5회/시간 풍량 확보	

115.차수설비

- 방재지구, 자연재해 위험지구의 연면적 10000m<sup>2</sup>이상

116.피뢰설비

높이 20m 이상의 건축물, 공작물	
적용 구간	건축물의 맨 위에서 25cm 이상 돌출
	피뢰설비 최소 단면적 50mm <sup>2</sup> 이상
	측면 피뢰설비 60m 초과건물
	지면에서 4/5 지점 ~ 최상단 사이
	측면 피뢰설비 120m 초과건물
	지면에서 120m 지점 ~ 최상단 사이

117.온수온돌

- \*배관층과 바탕층사이의 열저항
- 층간 바닥 : 열관류저항의 60% 이상
- 최하층바닥 : 열관류저항의 70% 이상

118.특별건축구역

지정목적	창의적인 건축물
	도시경관 창출
	건설기술 수준 향상
	건축관련 제도 개선
법령 적용 면제	대지의 조경
	건폐율 (용적률 x)
	대지안의 공지
지정 제외구역	높이제한 (일조권 포함)
	개발제한구역
	자연공원
	절도구역
	보전산지
대상 건축물	군사시설보호구역
	관,방,운,숙,업 : 3000m <sup>2</sup> 이상
	공동주택 : 300세대 이상
	(복합 : 200세대 이상)
	노유자, 종교시설 : 500m <sup>2</sup> 이상
그 외 : 1000m <sup>2</sup> 이상	

119.분쟁 조정사항

- 건축관계자 vs 인근주민
- 전문기술자 vs 인근주민, 건축관계자
- 인근주민 상호, 건축관계자 상호, 전문기술자 상호
- \*공무원(허가권자)와의 분쟁은 x

120.이행강제금

- 건축주 시행명령 불이행시 허가권자가 부과
- 1년에 2회이내 부과(시정시까지)
- 시정명령 이행시 새로운 강제이행금 부과 중지
- 이미 부과된 강제이행금은 시정 후에도 납부

121.공동구 목적

- 미관의 개선,
- 도로구조의 보존
- 교통 원활 소통

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

122. 국토법의 용도구분

\*저탄소, 녹색성장 x

관리의 기본원칙	자연 및 경관의 보전, 복원			
	삶의 질 향상			
	사회적 비용의 최소화			
	기후변화 대응, 풍수해 저감			
용도지역	도시 지역	주거	전용	1종 : 단독주택 2종 : 공동주택
			일반	1종 : 저층 2종 : 중층 3종 : 고층
				준
		상업		중심
			일반	일반상업
			근린	근린지역
		공업	유통	유통기능
			전용	중화학, 공해성
				일반
		준		경공업+주, 상, 업
		녹지	보전	자연보전
			생산	농업생산
	자연		제한 개발허용	
	관리	보전, 생산, 계획		
	농림지역			
자연환경보전지역				
용도지구	경관	자연, 수변 시가지		
	미관	중심, 역사문화, 일반		
	고도	최고, 최저		
용도구역	보존	역사문화환경, 중요시설물, 생태계		
	시설보호	학교, 공용, 항만, 공항		
	취락	자연, 집단		
	개발진흥	주거, 산업유통, 복합		
		관광휴양, 특정		
	방화			
	방재			
	개발제한구역 (국교부장관)	무질서한 확산방지		
		자연환경 보호		
		생활환경 보호		
시가화조정 구역 (시도지사)	계획, 개발 x			
	무질서한 시가화 방지			
	계획적, 단계적 개발도모			
유보기간 : 5년~20년				
수산자원보호구역				
도시자연공원구역				

123. 도시, 군 기본계획

기준	수립권자 : 특별, 광역시장, 자치도지사
	시장, 군수 (도지사 승인)
	장기계획 작성, 5년마다 타당성 검토
내용	광역도시계획에 부합(광역도시계획 우선)
	지역특성, 계획방향, 목표
	공간구조, 생활권, 인구배분
	토지 이용개발, 수요, 공급
	환경 보전, 관리
	기반시설, 범죄예방
	공원, 녹지, 경관, 미관
	기후대응, 에너지절약

\*주택건설촉진 x, 용도지구(도시, 군관리계획) x

124. 도시, 군 관리계획

기준	광역도시계획, 도시, 군기본계획에 부합	
내용	용도지역, 지구, 구역의 지정, 변경	
	기반시설의 설치, 정비	
	도시개발, 정비사업	
	지구단위계획의 지정, 변경	
기초조사 절차생략	도시, 군 관리계획	5% 미만의 면적 변경
	지구단위 계획	가구면적 10% 이내
		획지면적 30% 이내
		높이 20% 이내
		건축선 1m 이내

125. 지구단위계획

내용	용도지역, 지구, 세분화 변경 (고도지구 x)	
	기반시설 배치, 규모	
	토지이용 합리화, 도시, 농, 어, 산촌의 기능증진	
	건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이 건축선 제한	
	건축물 배치, 형태, 색채	
	환경관리, 경관	

126. 건축물의 건축제한

주거	전용	1종	단독주택(다가구제외) 1종근생 (바닥 1000 미만)
		2종	단독, 공동주택 1종근생 (바닥 1000m <sup>2</sup> 미만)
	일반	1종	4층 이하, 2종 전용(아파트제외) + 노유자, 초, 중, 고등학교
		2종	1종 일반 + 아파트, 종교
		3종	
	준	3종 일반 + 2종근생 (의료, 교육, 연구, 수련, 운동) (단란, 안마제외)	

\*노유자시설은 1, 2, 3종 일반주거에서 모두 허용

127. 용도지역 건폐율

중심상업	90%
일반상업, 유통상업	80%
근린산업, 준주거, 일반공업	70%
생산녹지	20%

128. 용도지역 용적률 (최대한다)

상업지역	1500%
주거지역	500%
공업지역	400%
녹지, 계획관리지역	100%
보전관리, 농림지역	80%

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

129.개발행위 허가대상

- 건축물 건축, 공작물 설치
- 토지의 형질변경  
(농지의 지력증진 및 생산성 향상을 위한 객토나 정지작업은 제외)
- 토석 채취
- 토지 분할 (건축물이 있는 토지분할 제외)
- 녹지,관리,자연환경보전 내 1개월 이상 물건 적재

130.개발행위 허가규모

공업, 관리, 농림	3000
주거, 상업, 자연, 생산녹지	10000m <sup>2</sup>
자연환경보전, 보전녹지	5000m <sup>2</sup>

131.주차전용 건축물의 면적비율

일반	95% 이상
판, 문, 중, 운, 운동, 근, 업	70% 이상

132.주차 단위구획

일반	2.3 x 5.0 (일반)
	2.5 x 5.1 (확장)
장애인	3.3 x 5.0
평행	2.0 x 6.0 (일반, 보차 구분)
	2.0 x 5.0 (보차구분 x)
이륜	1.0 x 2.3
경형	2.0 x 3.6 (일반)
	1.7 x 4.5 (평행)

133.노상주차장 설치금지 장소

- 주간선도로 (교통흐름에 지장없는 부분 제외)
- 6m 미만 도로
- 종단구배 4% 초과
- (13m 이상 보차분리, 주거지역 주민 주차용 : 6% 이하)
- 고속도로, 자동차전용도로, 고가도로
- 주정차금지구역

\*장애인용 주차 : 20대 이상시 1대 이상 설치

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

134.노외주차장

주차전용 건축물 특례	건폐율	90% 이하
	용적률	1500% 이하
	최소 대지면적	45m <sup>2</sup> 이상
	높이제한	
출입구 설치기준	육교 횡단보도 (지하)	5m 이내 설치금지
	노유자, 초등 장애인 등	20m 이내 설치금지
	종단구배 10% 초과도로	설치 금지
	4m 미만 도로	200대 이상은 10m 미만 설치금지
출입구 구조기준	차로와 도로가 접하는 부분 : 곡선 도로 2개 이상인 경우 교통 흐름에 지장이 적은 도로에 출입구 설치	
	출구에서 2m 뒤, 차로 중심선 1.4m높이에서 좌우 각각 60°확인 가능할 것	
	출입구 폭	3.5m 이상
	50대 이상	출입구 분리 or 폭 5.5m 이상
	400대 초과	출입구 분리 설치

\*장애인전용 주차 : 50대마다 1대 설치

\*경형주차 : 전체의 5% 이상

\*녹지지역 설치 불가

135.차로의 구조기준

		출입구 1개	출입구 2개
차로 너비	평행	5m 이상	3m 이상
	직각	6m 이상	6m 이상
곡선 내변 반경	50대 이상	6m 이상	
	50대 미만	5m 이상	
진입폭		직선	곡선
	1way	3.3m 이상	3.6m 이상
	2way	6m 이상	6.5m 이상
진입로 종단구배	직선	17% 이하	
	곡선	14% 이하	
연석 설치	경사로 양측 벽 30cm 지점, 높이 10~15cm		
30대 초과 : 감시설비			
주차장 출입을 승강기로 하는 경우 : 30대 당 1대			

136.주차부분 높이

- 주차부분 : 2.1m 이상
- 차로부분 : 2.3m 이상

137.주차장 부대시설

- 총 면적의 20%이하
- 관리사무소, 공중화장실, 간이매점, 장식품판매

138.부설주차장 설치기준

위락시설	100	당 1대
판.문.종.운.의.업 운동시설, 방송국	150m <sup>2</sup>	
1,2종 근생, 숙박	200m <sup>2</sup>	
수련, 공장, 발전	350m <sup>2</sup>	
창고	400m <sup>2</sup>	
옥외수영장	정원 15인	
관람장	100인	
골프장	1타석	
	1홀	당 10대
단독주택	50초과	1대
	150이하	
	150초과	1+(A-150)/100

\*1/2범위 내 강화, 완화 가능

139.부설주차장 설치예외

- 노외 주차전용건축물의 주차장 외 용도시설
- 도시철도 역사, 전통한옥, 수도원, 수녀원
- 동식물관련시설

140.부설주차장 설치계획서

- 배치도
- 설계도서
- 지형도 (1/1200 이상)
- 토지조서 (지번, 지목, 면적)

141.부설주차장을 건물 인근에 설치

- 300대 이하
- 직선거리 300m 이내, 도보거리 600m 이내

142.부설주차장 8대 이하 별도기준

- 차로 너비 2.5m 이상 / 출입구 3m 이상  
(막다른 도로 2.5m 이상)
- 경사로 종단구배 17%이하, 보행로폭 0.5m 이상
- 주차구획에 접한 차로의 너비  
평행주차 : 3m, 직각주차 : 6m
- 보차구분 없는 12m 미만 도로에 접한 주차장  
차로폭 : 중앙선까지 6m 이상  
평행 : 중앙선까지 4m 이상

\*주차대수 5대 이하의 주차단위 구획은 차로를 기준으로 하여 세로로 2대까지 접하여 배치할 수 있다.

143.기계식 주차장

전면공지 (너비 x 높이)	중형 : 8.1 x 9.5m (직경4m이상, 주변 1m이상 여유)	
	대형 : 10 x 11m (직경4.5m이상, 주변 1m 여유)	
정류장 설치 (가로 x 세로)	20대 초과마다 1대	
	중형 : 5.05 x 1.85m 대형 : 5.30 x 2.15m	
안전기준	출입구 크기	중형 : 2.3 x 1.6m (너비 x 높이)
		대형 : 2.4 x 1.9m (너비 x 높이)
	주차 구획	중형 : (너 x 높 x 길) 2.15 x 1.6 x 5.15m
		대형 : (너 x 높 x 길) 2.3 x 1.9 x 5.3m
	사람 출입구	0.5 x 1.8m (너비 x 높이)

\*사용검사 : 설치 완료 후 사용전 실시 : 3년(유효기간)

\*정기검사 : 사용검사 유효기간 종료 후 주기적 실시  
2년(유효기간)

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

144. 건축사법

목적	건축물과 공간환경의 질적 향상
	건축 문화 발전
건축사보	건축사 업무를 보조 (총괄 x)
예비시험 응시자격	대학 및 대학원 졸업(예정)자
	건축분야 기술자 취득자
	전문대학 졸업 후 2년 이상 실무
	기사자격 취득 후 3년 이상 실무
	고등학교 졸업 후 4년 이상 실무
	산업기사 취득 후 5년 이상 실무
설계	건축물 등 조사, 기획
	도면, 구조계획서, 설계설명서
	건축설비 계산서류
	토질, 지질관계 서류
	공사에 필요한 서류
	설계도서의 해설, 조언
공사감리	시공 설계도서 부합 여부 (상세시공도면 검토)
	건축자재 품질시험 검토
	시공계획, 공사관리 적합 여부
	공사현장 안전관리 지도
	설계변경의 적합 여부
건축사업무	건축물의 설계, 공사감리
	건축물의 조사, 감정
	현장조사, 검사, 확인
	건축물 유지관리, 건설사업관리
	특별건축구역 건축물에 대한 모니터링, 보고서 작성
건축사 설계 및 제외대상	40번 / 41번 참조
건축사 감리대상	건축허가 대상 건축물
	사용승인 후 15년 이상 경과된 건축물의 리모델링
건축사 감리 제외대상	용도변경, 신고대상 건축물, 가설건축물, 공작물
건축사 자격시험	예비시험 응시자격 취득 후 5년 이상 실무경력(연구경력 포함)
	외국건축사는 통산 5년 이상 실무
	건축사사무소에서 3년 이상 실무
	부정행위자 : 3년간 응시자격 정지
	결격사유 : 금치산자, 한정치산자 금고이상 - 집행종료 3년 미경과 집행유예 - 유예기간 중인 자 건축사자격취소 - 2년 미경과 자 *파산선고후 복권되지 않은 자는 취득 가능
건축사 자격취소	자격시험 결격사유자 (바로 위예)
	자격증 대여
	효력상실처분 3회
	효력상실처분 후 계속 업무
	고의 중과실로 사상자 발생 자격취소 : 15일 이내 반납 건축사 사망 : 30일 이내 신고
건축사 자격등록	5년마다 갱신 (130일 전부터 5년 되는 날까지)

145. 건축사 업무

보험, 공제가입	가입기간 : 착공일 ~ 완료일 (설계일 x)
	가입대상 : 설계 및 감리
	가입금액 : 설계 및 감리 계약금액
건축사사무소 개설신고	1개의 사무소만 설치 가능 '건축사사무소' 용어 사용 법인이 건축사사무소 개설시 건축사가 대표 휴업하는 경우 : 15일 이내 신고 폐업하는 경우 : 30일 이내 신고
	개설신고 제한
	등록 및 갱신 거부사유자 효력상실처분 후 2년 미경과자 벌금형 선고 후 1년 미경과자 2인 이상 사무소 개설희망자 파산선고 후 미복권된 자
외국건축사	개설자와 공동 설계, 감리가능
감리전문회사 소속	건설기술진흥법에 의한 건설사업관리 가능
엔지니어링 소속	특수건축물(인프라시설) 설계, 감리가능 (종합체육관 x)
건설업자 소속	건설산업기본법에 의한 건설업자 계열회사 건축물 설계 (오피스텔을 제외한 업무시설 중 분양목적이 아닌 건축물)

146. 건축사협회 / 시도지사 위임사항

건축사협회 목적	건축사 품위유지
	업무개선
	연구, 개발 건축물 질적 향상, 건축문화 발전 주택개정, 개량, 리모델링 추진, 건축사자격제도 개정 X
건축사협회 위임사항	실무수련자 관리
	건축사보 신고, 접수
	자격시험 관리
	등록 접수, 등록증 발급 및 반납 업무실적 관리, 실무교육
시도지사 위임사항	건축사 사망신고
	건축사 징계
	건축사사무소 개설신고, 신고부 정리, 변경, 휴,폐업 접수
	효력상실처분, 업무정지명령
	과태료 부과, 징수 (자격취소에 따른 경우 제외)

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

147.주택법

단독주택 : 1층 1/2이상 필로티 - 층수 제외

다중 주택	연면적 330 이하 3층 이하
다가구 주택	바닥면적 660m <sup>2</sup> 이하 지하 제외 3층 이하 19세대 이하

공동주택 : 1층 전부 필로티 - 층수 제외 (다세대 제외)

아파트	5개층 이상
연립 주택	바닥면적 660m <sup>2</sup> 초과 4개층 이하
다세대 주택	바닥면적 660m <sup>2</sup> 이하 4개층 이하

도시형 생활주택

단지형	연립, 다세대 (건축위원회 심의 후 5층까지 가능)
원룸형	독립주거(욕실, 부엌 설치)
	지하실에 설치 절대 금지
	욕실, 보일러실 제외한 부분은 하나의 실로 계획 (30m <sup>2</sup> 이상은 2개로 가능)
	세대별 전용 14m <sup>2</sup> 이상 50m <sup>2</sup> 이하

- \*아파트, 연립 : 필로티 전부 주차장 = 층수 제외
- \*다세대, 단독주택 : 필로티 1/2이상 주차장 = 층수제외
- \*동일 건축물 안에 도시형 생활주택 + 일반주택 금지
- \*단지형 연립, 다세대 + 원룸형 금지
- \*원룸형 + 일반주택 1세대는 가능 (주인집)  
준주거지역, 상업지역에서 원룸형 + 일반주택 가능

148.준주택의 범위

- 고시원, 노인주택, 오피스텔, 기숙사  
(다중주택 x)

149.부대시설

- 복리, 간설시설 제외, 주차장, 관리사무소, 담장 등

150.복리시설

- 어린이놀이터, 유치원, 경로당, 주민운동시설,  
근생, 의료, 운동, 종교 등

160.간선시설

100호 이상의 주택 (100세대 이상 증가 리모델링)		
16500m <sup>2</sup> 이상 대지조성		
도로	길이 200m 초과부분	지방자치단체 공급
상하수도		
전기	단지 경계선까지	지역 공급자 공급
통신	단지 경계선까지	
가스	단지 경계선까지	
지역난방	기계실 입구 차단밸브까지	
우체통	국가 공급	
별개단지 구분기준	철도, 고속도로, 자동차전용도로	
	폭 20m 이상 일반도로	
	폭 8m 이상의 도시,군계획 예정도로	
	법령에 의한 상기도로에 준하는 도로	

161.리모델링 (대수선, 증축)

대수선	
증축	사용승인 후 15년 경과
	세대 당 주거면적 3/10 이내 (85m <sup>2</sup> 미만 : 4/10 이내)
	기존 세대수의 1/10 이내 세대수 증가

162.친환경주택

- 아파트철약형 친환경주택 : 아파트, 연립, 다세대
- 청정건강주택 : 1000세대 이상 공동주택

163.주택의 건설

사업승인대상	단독주택	30호 이상
	공동주택	
	특정한 단지형 연립	50세대 이상
	특정한 단지형 다세대 한옥	
	대지조성	10000m <sup>2</sup> 이상
하자보수	기둥, 내력벽 (수직부재)	10년
	보, 지붕, 바닥 (수평부재)	5년
주택조합	지역 주택조합	재건축조합 x
	직장 주택조합	
	리모델링 주택조합	

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>

164. 장애인, 노인, 임산부 등 편의증진보장 법규

시설주	이 시설의 소유자, 관리자 (편의시설은 시설주가 설치, 건축주x)	
시설주관 기관	편의시설의 설치 및 운영을 지도, 감독	
편의시설 설치대상	공원, 아파트, 관광숙박	무조건 설치
	수퍼마켓	300 이상 1000m <sup>2</sup> 미만
	의원, 한의원 안마, 종교	500m <sup>2</sup> 이상
	지역아동,음식	300m <sup>2</sup> 이상
	일반숙박	객실수 30실 이상
	기숙사	30인 이상
	연립, 다세대	10세대 이상
편의시설 세부기준	보도, 접근로	폭 1.2m 이상
		50m마다 1.5 x 1.5m 이상 교행구역 설치 기울기 1/18이하 (1/12까지 완화가능)
	출입구	폭 0.8m 이상 전면 유효거리 1.2m
	복도	편복도 : 1.2m 이상
		중복도 : 1.5m 이상
	계단	바닥에서 1.8m 이내 마다 바닥참 설치
		유효폭 : 1.2m 이상
		옥외피난 : 0.9m 이상
	장애인용 승강기	출입문 : 0.8m 이상 (신축공사 : 0.9m이상)
		승강기 전면 1.4 x 1.4m 이상 활동공간 확보
		승강기 내부 폭 1.1m , 깊이 1.35m (신축공사 폭 1.6m)
	장애인용 에스컬레이터	폭 0.8m 이상 속도 : 분당 30m 이내
	내부경사로	폭 1.2m 이상 바닥면에서 0.75m마다 참 설치
기울기 1/12 이하 (1m이하인 경우 : 1/8)		
장애인 화장실	유효바닥면적 폭 1m x 깊이 1.8m (신축공사 폭 : 1.4m)	
	출입문 유효폭 : 0.8m	
관람석 열람석	1석당 폭 0.9m x 1.3m 이상	
주출입구 단차	2cm 이하	무조건

165.설치계획의 내용

- 설치실태, 정비계획
- 건축, 대수선, 용도변경, 교통수단 구입의 경우,  
편의시설 설치계획
- 설치기준의 홍보

166.설치계획, 시행실적

- 설치계획 : 5년 마다 제출
- 시행실적 : 매년 마다 제출  
(시설주관기관 -> 보건복지부장관에게 제출)

167.편의시설 실태조사

- 실시 : 시설주관기관
- 방법 : 매년 전수조사, 표본조사  
(5년 마다 1회는 전수조사)

168.교통약자의 이동편의 증진법

- 교통약자 : 장애인, 고령자, 임산부 등 일상 이동이  
불편한 사람
- 도로 : 도로법에 의한 도로 및 준용도로  
(건축법에 의한 도로 x)
- 특별교통수단 : 휠체어탑승설비를 장착한 차량

169.교통약자이동편의 증진계획 : 5년 단위 계획수립

- 국교부장관 -> 국가교통위원회의 심의
- 환승버스 도입 x

170.여객시설의 이동편의시설기준

주출입구	폭 0.9m / 높이 2.1m 이상 (회전문 절대 x)
통로	폭 2.0m 이상
경사로	폭 2.0m 이상 기울기 1/12 이하 (높이 16cm이하의 경우는 1/8까지 완화)

171.특별교통수단 운행

10만 이상 30만 미만의 시	20대
30만 이상 100만 미만의 시	50대
100만 이상의 시	80대

172.보행우선구역의 지정대상

- 주거지역, 상업지역
- 학교주변, 주택밀집지역
- 주거인접지역으로 조례지정지역
- 면적 1 m 이하로 한다.

173.실태조사 항목

- 교통약자의 수
- 이동 실태
- 설치 및 관리현황

\*매년 전수조사, 표본조사 (5년마다 1회는 전수조사)

\*장애인 경제 및 생활정착 x

\*비슷한거

리모델링 공개공지	용적률	120% 이하
	높이	

108.지능형 건축물의 완화기준

대지안의 조경	85/100 완화 (85%)
용적률 높이제한	115/100 완화 (115%)

58.공개공지

설치대상	일반주거지역 준주거지역 상업지역 준공업지역	연면적 5000 이상의 판,문,중,운,숙,업, 다중이용(22번 참조)
	확보면적	
설치시설	긴의자, 파고라 등 공중이용시설 필로티구조 설치가능 연간 60일 이내 문화행사 가능	
기준완화	용적률	120% 이하
	높이	

62.건축사구조안전 확인 대상 건축물

연면적	500m <sup>2</sup> 이상
층 수	3층 이상
높 이	13m 이상
처마높이	9m 이상
경 간	10m 이상

63.건축구조기술사 협력 대상 건축물

층수	6층 이상
경 간	20m 이상
다중이용 건축물	
내민구조 차양길이 3m 이상	
지진구역 내 건축물	

123.도시, 군 기본계획

기준	수립권자 : 특별, 광역시장, 자치도지사 시장, 군수 (도지사 승인)	
	장기계획 작성, 5년마다 타당성 검토 광역도시계획에 부합(광역도시계획 우선)	
내용	지역특성, 계획방향, 목표	
	공간구조, 생활권, 인구배분	
	토지 이용개발, 수요, 공급	
	환경 보전, 관리	
	기반시설, 범죄예방	
	공원, 녹지, 경관, 미관 기후대응, 에너지절약	

\*주택건설촉진 x, 용도지구(도시군관리계획) x

124.도시, 군 관리계획

기준	광역도시계획, 도시, 군기본계획에 부합	
내용	용도지역, 지구, 구역의 지정, 변경	
	기반시설의 설치, 정비	
	도시개발, 정비사업 지구단위계획의 지정, 변경	
기초조사 절차생략	도시, 군 관리계획	5% 미만의 면적 변경
	지구단위 계획	가구면적 10% 이내
		획지면적 30% 이내
높이 20% 이내 건축선 1m 이내		

125.지구단위계획

내용	용도지역, 지구, 세분화 변경 (고도지구 x)	
	기반시설 배치, 규모	
	토지이용 합리화, 도시, 농,어,산촌의 기능증진	
	건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이 건축선 제한	
	건축물 배치, 형태, 색채	
	환경관리, 경관	

127.용도지역 건폐율

중심상업	90%
일반상업, 유통상업	80%
근린상업, 준주거, 일반공업	70%
생산녹지	20%

76.2개소 이상 직통계단 설치 대상

장, 문, 종 유형주점	관람, 집회실	200m <sup>2</sup> 이상
다중, 다가구 학, 판, 운, 의 아, 유, 숙, 장	3층 이상 거실	
지하층	거실	300m <sup>2</sup> 이상
공동주택 오피스텔	거실	
그 외	3층 이상 거실	400m <sup>2</sup> 이상

100.대지의 분할

대지의 분할 규모	주거지역	60m <sup>2</sup>
	상, 공업지역	150m <sup>2</sup>
	녹지지역	200m <sup>2</sup>
대지분할의 제한	대지와 도로관계	
	대지안의 공지	
	건폐율, 용적률	
	높이제한(일조권 포함)	

출처 : <https://blog.naver.com/dksdydwn2>