

13 실내건축

법	시행령
<p>제2조 [정의] ①</p> <p>20. "실내건축"이란 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위하여 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물을 설치하는 것을 말한다.</p>	<p>제3조의4 【실내건축의 재료 등】 법 제2조제1항제20호에서 "벽, 천장재, 바닥재, 유리 등 대통령령으로 정하는 재료 또는 장식물"이란 다음 각 호의 재료를 말한다. <개정 2014.11.28></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 벽, 천장, 바닥 및 반자틀의 재료 2. 실내에 설치하는 난간, 창호 및 출입문의 재료 3. 실내에 설치하는 전기·가스·급수(給水), 배수(排水)·환기시설의 재료 4. 실내에 설치하는 충돌·끼임 등 사용자의 안전사고 방지를 위한 시설의 재료

실내건축이란 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위한 다음의 행위를 말한다.

1. 내부공간을 칸막이로 구획	
2. 벽·천장·바닥 및 반자틀 설치	
3. 실내에 설치하는	난간, 창호 및 출입문 설치 배수
	전기, 가스, 급수, 배수, 환기시설 설치
	충돌, 끼임 등 사용자의 안전시설 설치

14 도로

법	시행령
<p>제2조 [정의] ①</p> <p>11. "도로"란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.</p> <p>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로</p> <p>나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로</p>	<p>제3조의3 【지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비】</p> <p>법 제2조제1항제11호 각 목 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다. <개정 2014.10.14></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지형적 조건으로 인하여 차량 통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 그 위치를 지정·공고하는 구간의 너비 3미터 이상(길이가 10미터 미만인 막다른 도로인 경우에는 너비 2미터 이상)인 도로 2. 제1호에 해당하지 아니하는 막다른 도로로서 그 도로의 너비가 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 기준 이상인 도로



1 대지안의 조경대상

구 분	내 용	
① 원 칙	전용면적	대지면적 200m ² 이상
	적용기준	건축주는 건축물의 용도 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다.
② 예 외	<ol style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 법에 의한 자연환경보전지역, 농림지역, 관리지역(지구단위계획구역 제외) 녹지지역에 건축하는 건축물 공장 <ul style="list-style-type: none"> 5,000m² 미만인 대지에 건축하는 경우 연면적의 합계가 1,500m² 미만인 경우 산업단지안에 건축하는 경우 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 건축물의 용도 특성상 조경 조치를 하기가 곤란하거나 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물 축사 가설건축물 연면적의 합계가 1,500m² 미만인 물류시설 (주거지역, 상업지역에 건축하는 것은 제외) 건축조례로 정하는 다음의 건축물 <ul style="list-style-type: none"> 관광지, 관광단지 또는 관광·휴양형 지구단위계획구역 내 관광시설 전문휴양업시설, 종합휴양업시설 골프장 	

2 대지내 조경설치면적의 기준

조경설치면적은 아래표에 의하되 건축조례에서 더 완화적용하는 경우 조례에 의한다.

대상건축물	조경기준 (대지면적 기준)
1. 공장	<ul style="list-style-type: none"> 연면적 합계 2,000m² 이상 : 10% 이상 연면적 합계 1,500m² 이상~2,000m² 미만 : 5% 이상
2. 물류시설 예외 주거지역, 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다.	
3. 공항시설	<ul style="list-style-type: none"> 10% 이상 - 대지면적에서 활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이·착륙시설에 이용한 면적을 제외한 면적을 기준으로 한다.
4. 대지면적 200m ² 이상~300m ² 미만인 대지에 건축하는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 10% 이상
5. 철도건설법에 의한 역사시설	<ul style="list-style-type: none"> 10% 이상 - 대지면적에서 선로·승강장 등 철도운영에 이용되는 시설의 면적을 제외한다.

철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률에

1 공개공지 확보대상

다음의 용도 및 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등의 공개공지를 설치하여야 한다.

대상지역	용도	규모
<ul style="list-style-type: none"> • 일반주거지역 • 준주거지역 • 상업지역 • 준공업지역 • 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 문화 및 집회시설 • 판매시설(농·수산물 유통시설은 제외) • 업무시설 • 숙박시설 • 종교시설 • 운수시설(여객용시설만 해당) 	<p>해당용도바닥면적의 연면적의 합계 5,000m² 이상</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물 	

2 공개공지 설치기준

(1) 공개공지 확보면적

대지면적의 10% 범위안에서 건축조례로 정한다.

(2) 공개공지에 확보해야 하는 시설

- ① 공개공지 또는 공개공간에는 건의자·파고라 등 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례가 정하는 시설을 설치하여야 한다.
- ② 공개공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.
- ③ 연간 60일 이내의 기간 동안 문화행사 등을 할 수 있다.

3 건축기준의 완화

① 공개공지를 설치한 대지내 건축물에 대해서는 건축조례가 정하는 바에 의한다.

1. 법 제56조	• 용적률	당해지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제60조	• 건축물 높이제한	당해건축물에 적용되는 높이기준에 1.2배 이하

비고 법 제55조인 건폐율은 건축법에서는 완화규정에 해당되나 시행령에 따른 실질적 완화기준이 명시되지 않아 현실적으로는 완화되지 않는다.

② 공개공지 설치대상건축물(주택법의 사업계획승인대상인 주상복합이 아닌 공동주택을 제외한다)이 아니라도 설치기준에 적합하여 공개공지 등을 설치한 경우 완화규정을 준용한다.



■ 공개공지

12. 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 공개공지를 확보해야 하는 대상지역으로 가장 부적당한 것은? 【05】

- ㉠ 일반주거지역
- ㉡ 일반공업지역
- ㉢ 상업지역
- ㉣ 준주거지역

13. 건축법상 건축물의 용도 및 규모에 따라 공개공지를 확보하여야 하는 대상지역은? 【08】

- ㉠ 준공업지역
- ㉡ 전용공업지역
- ㉢ 자연녹지지역
- ㉣ 전용주거지역

14. 건축법령상 공개공지 또는 공개공간을 설치하여야 하는 지역은? (단, 지방자치단체에서 지정공고하는 지역은 제외한다.) 【17】

- ㉠ 일반주거지역
- ㉡ 전용주거지역
- ㉢ 일반공업지역
- ㉣ 자연녹지지역

15. 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물로서 공개공지를 확보하지 않아도 되는 건축물은? 【13】

- ㉠ 종교시설
- ㉡ 업무시설
- ㉢ 숙박시설
- ㉣ 의료시설

16. 건축물의 대지에 적합한 공개공지 확보 시 건축물에 적용되는 완화 규정인 것은? 【06】

- ㉠ 대지안의 조정
- ㉡ 건축물의 허용오차
- ㉢ 건축물의 높이제한
- ㉣ 대지의 분할제한

해설 및 정답

해설 12,13,14

대상지역

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역

해설 15

공개공지 설치대상

연면적의 합계	용도
5,000㎡ 이상	• 문화 및 집회시설 • 판매시설 (농수산물 유통시설 제외) • 업무시설 • 숙박시설 • 종교시설 • 운수시설(여객용 시설)
기타 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물	

용도바닥면적의

해설 16

완화규제

1. 용적률 ————— 기준값×1.2
2. 건축물의 높이제한 —————

정답

12. ㉡ 13. ㉠ 14. ㉠ 15. ㉢ 16. ㉢



■ 공개공지

12. 공개공지를 확보해야 하는 대상지역이 아닌 것은?

- ㉠ 일반주거지역 ㉡ 준주거지역
- ㉢ 공업지역 ㉣ 준공업지역

해설 대상지역

1. 일반주거 및 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 시장 등이 지정공고하는 지역

용도바닥면적

13. 연면적 합계가 5,000m² 이상인 건축물로서 공개공지의 설치가 의무화된 건축물의 용도가 아닌 것은?

- ㉠ 숙박시설
- ㉡ 의료시설
- ㉢ 업무시설
- ㉣ 문화 및 집회시설

해설 대상건축물의 용도

1. 문화 및 집회시설
2. 판매시설(농수산물 유통시설 제외)
3. 업무시설
4. 숙박시설
5. 종교시설
6. 운수시설

14. 공개공지의 확보 등에 대한 다음 기술 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 공개공지의 면적은 대지면적의 10% 이하의 범위안에서 건축조례로 정한다.
- ㉡ 문화 및 집회시설이나 업무시설은 지상층의 바닥면적의 합계가 5,000m² 이상인 경우 공개공지를 확보하여야 한다.
- ㉢ 용적률은 기준의 1.2배 이하의 범위안에서 건축조례로 정하여 완화할 수 있다.
- ㉣ 공개공지에는 파고라 등을 설치하여 공중이 이용할 수 있는 시설을 설치한다.

해설 문화 및 집회시설이나 업무시설, 종교시설, 운수시설, 숙박시설 판매시설(농·수산물 유통시설을 제외)은 연면적의 합계 5,000m² 이상인 경우 공개공지를 확보해야 한다.

15. 공개공지 등의 설치에 관한 다음 기술 중 적당하지 아닌 것은?

- ㉠ 연면적의 합계 5,000m² 이상인 판매시설 등 소정 용도의 건축물은 공개공지 등을 설치해야 한다.
- ㉡ 공개공지 등의 면적은 대지면적의 10% 이하의 범위안에서 조례로 정한다.
- ㉢ 공개공지 등을 설치한 경우 용적률, 높이제한 규정이 완화 적용된다.
- ㉣ 공개공지 등의 시설, 관리 등의 비용은 지방자치단체가 부담한다.

해설 공개공지 등의 신설·관리 등의 비용은 건축주가 부담한다.

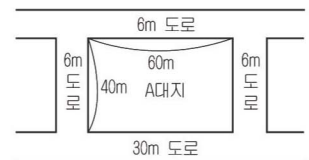
16. 공개공지에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ㉠ 바닥면적의 합계가 3,000m² 이상인 판매시설은 공개공지를 확보하여야 한다.
- ㉡ 공개공지의 면적은 대지면적의 10% 이하의 범위안에서 건축조례로 정한다.
- ㉢ 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례가 정하는 시설을 설치할 경우 필로티 구조로 할 수 있다.
- ㉣ 도로에 의한 높이제한규정은 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하에서 완화적용을 한다.

해설 연면적의 합계 5,000m² 이상인 판매시설은 공개공지를 대지면적의 10% 이하의 범위안에서 확보해야 한다.

17. 준주거지역내의 다음과 같은 A대지에 각종 바닥면적 400m²인 15층 업무시설을 건축할 때 확보하여야 할 공개공지의 최소면적으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 확보 의무 없다.
- ㉡ 239.1m²
- ㉢ 240m²
- ㉣ 249.1m²



해설 공개공지 면적은 대지면적의 10% 이하로 조례에서 정하게 되므로 공개공지 면적(A)은 다음과 같다.
 $A \leq \{40 \times 60 - (4.5 \times 2)\} \times 0.1 = 239.1m^2$

6 건축물의 범죄예방

대상 건축물	구 조 기 준
1. 500세대 이상 아파트 아파트, 연립주택, 다세대주택, 다가구주택	안전한 생활환경을 위하여 국토교통부장관이 고시한 기준에 따라 건축하여야 한다.
2. 1종근린생활시설 중 일용품 판매 소매점	
3. 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)	
4. 교육연구시설(연구소, 도서관 제외)	
5. 노유자시설	
6. 수련시설	
7. 다중생활시설(고시원)	
8. 오피스텔	

3 지하층

법	시 행 령
<p>제53조 【지하층】 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 국토교통부령으로 정하는 기준에 맞게 하여야 한다. <개정 2013.3.23></p>	<p>【피난·방화규칙】</p> <p>제25조 【지하층의 구조】 ① 「건축법」 제53조에 따라 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2006.6.29, 2010.4.7, 2010.12.30></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 거실의 바닥면적이 50제곱미터 이상인 층에는 직통계단외에 피난층 또는 지상으로 통하는 비상탈출구 및 환기통을 설치할 것. 다만, 직통계단이 2개소 이상 설치되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다. 1의2. 제2종근린생활시설 중 공연장·단란주점·당구장·노래연습장, 문화 및 집회시설 중 예식장·공연장, 수련시설 중 생활권수련시설·자연권수련시설, 숙박시설중 여관·여인숙, 위락시설 중 단란주점·유흥주점 또는 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 다중이용업의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이상인 건축물에는 직통계단을 2개소 이상 설치할 것 2. 바닥면적이 1천제곱미터 이상인 층에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 영 제46조의 규정에 의한 방화구획으로 구획되는 각 부분마다 1개소 이상 설치하되, 이를 피난계단 또는 특별피난계단의 구조로 할 것 3. 거실의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 층에는 환기설비를 설치할 것 4. 지하층의 바닥면적이 300제곱미터 이상인 층에는 식수공급을 위한 급수전을 1개소 이상 설치할 것



5. 건축법령상 착공신고 시 구조안전 확인서류를 허가권자에게 의무적으로 제출해야 하는 건축물이 아닌 것은? 【17】

- ㉠ 높이가 10미터인 음식점
- ㉡ 연면적이 600제곱미터인 주택
- ㉢ 기둥과 기둥 사이의 거리가 15미터인 도서관
- ㉣ 처마높이가 10미터인 상점

6. 구조기술사 또는 이와 동등이상의 기술능력이나 자격을 갖춘자의 협력을 받아 구조 안전을 확인해야 하는 건축물의 범위가 아닌 것은 어느 것인가? 【02】

- ㉠ 층수가 6층 이상인 건축물
- ㉡ 다중이용건축물
- ㉢ 기둥과 기둥사이의 거리가 20m 이상인 건축물
- ㉣ 연면적 10,000㎡ 이상인 업무시설

7. 건축법령상 설계자가 건축구조기술사의 협력을 받아 구조의 안전을 확인해야 하는 건축물의 기준이 아닌 것은? 【11】

- ㉠ 기둥과 기둥사이의 거리가 30m 이상인 건축물
- ㉡ 6층 이상인 건축물
- ㉢ 다중이용 건축물
- ㉣ 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 차양이 외벽의 중심선으로부터 3m 돌출된 건축물

■ 내진능력

8. 건축법령상 사용승인을 받는 즉시 건축물의 내진능력을 공개하여야 하는 경우로 가장 부적합한 것은? 【18】

- ㉠ 2층 이상인 건축물
- ㉡ 1층이고 200제곱미터 미만인 **단독주택** 건축물
- ㉢ 바닥면적이 5천 제곱미터인 건축물
- ㉣ 건축물의 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

해설 및 정답

해설 5

구조안전확인서 제출대상

1. 2층 이상
2. 연면적 200㎡ 이상
3. 건축물 높이 13m 이상 등

해설 6

업무시설은 규모와 관계없이 다중이용건축물 또는 준다중이용건축물에 해당되지 않는다.

해설 7

기둥과 기둥사이의 거리 20m 이상인 경우 구조기술사의 협력을 받는다.

해설 8

내진능력 공개 대상

1. 2층 이상인 건축물
2. 연면적 200㎡ 이상인 건축물
3. 그 밖에 건축물의 규모와 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

정답

5. ㉠ 6. ㉡ 7. ㉠ 8. ㉡



14. 건축법령상 건축물의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물로 가장 부적합한 것은? 【16】

- ㉠ 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
- ㉡ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
- ㉢ 업무시설 중 오피스텔
- ㉣ 공동주택 중 기숙사

15. 건축법령상 건축물의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물로서 가장 적합한 것은? 【17】

- ㉠ 숙박시설 중 바닥면적 600제곱미터인 다중생활시설
- ㉡ 업무시설 중 바닥면적 1천제곱미터인 금융업소
- ㉢ 교육연구시설 중 바닥면적 500제곱미터인 도서관
- ㉣ **공동주택** 중 세대수가 300세대인 **아파트** **다중주택**

16. 건축법령상 범죄예방 건축기준에 따라 조치하지 않아도 되는 건축물은? 【18】

- ㉠ 교육연구시설 중 연구소 및 도서관
- ㉡ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
- ㉢ 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외)
- ㉣ 업무시설 중 오피스텔

■ 지하층

17. 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비로 가장 부적당한 것은? 【04】

- ㉠ 거실바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 층에 환기설비
- ㉡ 비상탈출구의 유효너비 0.75m 이상, 유효높이 1.5m 이상
- ㉢ 비상탈출구는 출입구로부터 3m 이하에 인접하여 설치
- ㉣ 지하층 바닥면적이 300㎡ 이상인 층에서 급수전 1개소

해설 17

비상탈출구는 출입구로부터 3m 이상 떨어진 곳에 설치한다.

18. 건축법령상 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비기준으로 가장 부적당한 것은? 【07】

- ㉠ 바닥면적이 300㎡ 이상인 지하층에는 식수공급을 위한 급수전을 1개소 이상 설치할 것
- ㉡ 비상탈출구는 출입구로부터 3m 이상 떨어진 곳에 설치할 것
- ㉢ 지하층 비상탈출구의 유효너비는 0.6m 이상, 유효높이는 1.5m 이상으로 할 것
- ㉣ 거실의 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 지하층에는 환기설비를 설치할 것

해설 18

유효너비는 0.75m 이상으로 하여야 한다.

정답

14. ㉡ 15. ㉡ 16. ㉡ 17. ㉢ 18. ㉣



(3) 실내건축 설치의 검사

특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사 대상 건축물과 주기는 건축조례로 정한다.

2 복합자재의 품질관리

(1) 복합자재의 정의

「복합자재」란 불연성 재료인 양면 철판 또는 이와 유사한 재료와 불연성이 아닌 재료인 심재(心材)로 구성된 마감재료를 말한다.

(2) 건축자재의 제조 및 유통관리

- ① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조, 보관 및 유통하여야 한다.
- ② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 직접 또는 전문기관으로 하여금 ①항을 위하여 자료의 제출, 현장점검 및 성능확인 시험을 할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 ②항에 따른 위법사실이 확인된 경우 공사중단, 사용중단, 영업정지 등의 조치를 할 수 있다.

(3) ~~(2)~~ 복합자재 품질관리서의 제출

- ① 복합자재를 공급하는 자는 복합자재 품질관리서를 공사시공자에게 제출하여야 한다.
- ② 공사시공자는 제출받은 복합자재품질관리서와 공급받은 제품의 일치 여부를 확인한 후 해당 복합자재품질관리서를 공사감리자에게 제출하여야 한다.
- ③ 공사감리자는 제출받은 복합자재품질관리서를 공사감리완료보고서에 첨부하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 건축물의 사용승인을 신청할 때에 이를 허가권자에게 제출하여야 한다.



(4) ~~(3)~~ 복합자재의 난연성분 분석시험

6 제조업자, 유통업자는

- ① 허가권자는 내부 마감재를 제한을 받는 건축물에 사용하는 복합자재에 대하여 공사시공자로 하여금 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원(한국건설기술연구원)에 난연(難燃) 성분 분석시험을 의뢰하여 난연성능을 확인(확인)하도록 할 수 있다. 하여야 한다.
- ② 복합자재에 대한 난연성분 분석시험, 난연성능기준, 시험수수료 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

출제예상문제



■ 구조안전의 확인

1. 건축물의 구조계산시 적용되는 등분포적재하중 중 집회 및 유흥장 용도의 건축물에서 하중을 가장 크게 산정해야 하는 건축물의 부분은?

- ㉠ 이동식 집회장 ㉡ 무대
- ㉢ 로비, 복도 ㉣ 연회장 및 무도장

해설 집회 및 유흥장의 구조계산시 등분포적재하중의 기준

로비, 복도	500 kg/m ²
무대	700 kg/m ²
식당	500 kg/m ²
주방(영업용)	700 kg/m ²
극장 및 집회장(고정식)	400 kg/m ²
집회장(이동식)	500 kg/m ²
연회장, 무도장	500 kg/m ²

2. 건축물의 대수선시 구조계산에 의한 구조의 안전을 확인하지 않아도 되는 건축물은?

- ㉠ 연면적 1,000m²인 건축물
- ㉡ 건축물 높이 9m인 건축물
- ㉢ 경간 10m인 건축물
- ㉣ 건축물 높이 12m인 2층 건축물

해설 건축물 높이 13m 이상 또는 2층 이상의 건축물을 건축하거나 대수선할 때 구조계산에 의한 구조안전의 확인이 필요하다.

3. 바닥면적합계 5,000m² 이상으로 사용되는 문화 및 집회 시설 중 구조안전확인시 건축 구조기술사의 협력대상에 해당되지 않는 것은?

- ㉠ 전시장 **동물원**
- ㉡ 공연장
- ㉢ 집회장
- ㉣ 관람장

해설 바닥면적합계 5,000m² 이상인 문화 및 집회시설 중 동·식물원은 다중이용건축물에 속하지 아니한다.

4. 건축구조기술사 등의 구조안전의 확인 협력을 요하지 않는 건축물은?

- ㉠ 경간 20m 이상의 건축물
- ㉡ 6층 이상의 건축물
- ㉢ 바닥면적 5,000m² 이상인 종합병원
- ㉣ 바닥면적 5,000m² 이상인 동물원

해설 문화 및 집회시설 중 동·식물원은 바닥면적의 합계가 1,000m² 이상 일지라도 준다중이용건축물에 속하지 않는다.

■ 거실의 시설기준

5. 다음 중 건축물의 관람석 또는 집회실로서 그 바닥면적이 200m² 이상인 경우 반자높이를 4m 이상으로 하여야 하는 것은? (단, 기계환기장치를 설치하지 않은 경우)

- ㉠ 전시장 ㉡ 식물원
- ㉢ 동물원 ㉣ 장례식장

해설 문화 및 집회시설 중 전시장, 동물원, 식물원은 제외된다.

6. 객석 바닥면적 250m²인 관람시설의 최소 반자높이는 (A)m이고, 노대 아래 부분의 높이는 (B)m 이상이어야 한다. () 안에 맞는 것은?

- ㉠ A : 2.7, B : 4.0 ㉡ A : 3.0, B : 4.0
- ㉢ A : 4.0, B : 2.7 ㉣ A : 4.0, B : 3.0

7. 건축법상 거실규정에 대한 다음 기술 중 적합한 것은?

- ㉠ 의료시설의 병실에 거실바닥면적의 1/10 이상의 채광면적을 설치하여야 한다.
- ㉡ 공장의 작업장은 건축법상 거실에 속하지 않는다.
- ㉢ 모든 거실은 환기를 위하여 거실바닥면적의 1/20 이상을 창문 등의 면적으로 확보하여야 한다. (환기장치를 한 경우 예외)
- ㉣ 수시로 개방할 수 있는 미닫이로 구획된 2개 이상의 거실은 거실의 채광 및 환기를 위한 규정을 적용함에 있어서 이를 1개의 거실로 본다.

정답 1. ㉡ 2. ㉡ 3. ㉠ 4. ㉢ 5. ㉢ 6. ㉢ 7. ㉣



29. 건축법상 맞벽건축 및 연결복도에 관한 설명으로 가장 적합한 것은? 【10】

- ㉠ 맞벽건축과 연결복도의 설치가 허용된 곳은 상업지역과 건축조례가 정하는 구역이다.
- ㉡ 연결복도는 건축사 또는 건축구조기술사의 구조안전에 관한 확인을 받아야 하지만 맞벽건축은 의무사항이 아니다.
- ㉢ 지하층에 설치된 연결복도가 밀폐된 구조인 경우 바닥면적의 10분의 1 이상이 되는 창문을 설치하여야 한다.
- ㉣ 맞벽건축은 인접한 건축물 외벽의 중심선간 거리가 50cm 이내인 경우를 말한다.

해설 29

- ㉠ 맞벽건축은 상업지역·주거지역 및 건축조례에 의하여 대상지역이 지정되나, 연결복도는 지역, 용도에 관계없이 적용이 가능하다.
- ㉡ 벽면적 1/10 이상
- ㉢ 인접경계선으로부터 50cm 이내

30. 건축법령상 맞벽건축과 연결복도에 관한 설명 중 가장 부적합한 것은? 【14】

- ㉠ 연결복도의 주요구조부는 내화구조일 것
- ㉡ 연결복도의 마감재료는 불연재료일 것
- ㉢ 연결복도가 밀폐된 구조인 경우 벽면적의 20분의 1 이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것
- ㉣ 맞벽건축의 맞벽은 방화벽으로 할 것

해설 30

연결복도의 창면적은 벽면적의 1/10 이상으로 한다.

31. 건축법령상 인근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결통로를 설치하는 경우의 기준으로 가장 부적합한 것은? 【17】

- ㉠ 너비 및 높이가 각각 5.5미터 이하일 것
- ㉡ 주요구조부가 내화구조일 것
- ㉢ 밀폐된 지상층 구조인 경우 벽면적의 1/10 이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것
- ㉣ 마감재료가 불연재료일 것

해설 31

연결복도·통로의 너비 및 높이 : 5m 이하

■ 공지제한

32. 건축법상 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리를 건축조례로 정하여야 하는 기준이 다른 것은? 【09】

- ㉠ 준공업지역에 건축하는 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계 500m² 이상인 공장
- ㉡ 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계 1,000m² 이상이 종교시설
- ㉢ 공동주택 중 아파트
- ㉣ 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례가 정하는 건축물

해설 32

건축선으로부터의 띄움거리

• 500m ² 이상 공장	3m 이상 6m 이하
• 1,000m ² 이상 종교시설	
• 다중이용건축물	2m 이상 6m 이하
• 아파트	

정답 29. ㉡ 30. ㉢ 31. ㉠ 32. ㉣

⑧ 당사자가 제④항의 규정에 의하여 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인한 때에는 당사자간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

(2) 조정의 거부

- ① 건축분쟁전문위원회는 분쟁의 성질상 건축분쟁전문위원회에서 조정 등을 하는 것이 적합하지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되는 때에는 당해 조정 등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 통보하여야 한다.
- ② 건축분쟁전문위원회는 신청사건의 처리절차를 진행하는 중에 일방 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정 등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 통보하여야 한다.
- ③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 위해방지상 긴급하거나 그 밖에 특별한 사유가 없는 한 조정 등의 신청의 사실만을 이유로 당해 공사를 중지하게 하여서는 아니된다.

(3) 비용부담

분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용은 당사자간의 합의에 의하여 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 비용부담에 대한 합의가 되지 아니하는 경우에는 조정위원회 또는 재정위원회에서 부담비율을 정한다.

5 벌칙

1 10년이하의 징역등 (법 제106조, 제107조)

위 반 내 용		제 재
1. 설계(23조) (52조의 3①) 2. 건축시공(24조①) 3. 건축자재관리등(24조의2①) 4. 공사감리(25조③) 5. 건축물 유지관리(35조)	건설산업기본법의 하자담보 책임기간 동안 기초와 주요구조부에 중대한 손괴발생시킨 • 설계자 • 감리자 • 시공자 • 제조업자 • 유통업자 • 관계전문기술자 • 건축주	사람을 죽거나 다치게 한 경우 무기징역 또는 3년 이상의 징역(업무상과실의 경우 10년 이하의 징역·금고 또는 10억원 이하의 벌금) 일반인을 위협에 처하게 한 경우 10년 이하의 징역(업무상 과실의 경우 5년 이하의 징역, 금고 또는 5억원이하의 벌금)



【참고 1】 하자담보 책임기간 (건설산업기본법 제28조)

구 조	하자담보 책임기간
벽돌쌓기식 구조·철근콘크리트 구조·철골구조·철골철근콘크리트 구조 그 밖에 이와 유사한 구조	건설공사 완공일로부터 10년
위 이외의 구조	건설공사 완공일로부터 5년

【참고 2】 양벌규정 (법 제112조)

법인의 대표자 및 개인, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 및 개인의 업무에 관하여 제106조의 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 10억원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 법인 및 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

2 200만원 이하의 과태료 부과대상 (법 제113조)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다.

- 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자
- 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자
- 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표시판을 설치하지 아니한 자
- 제24조의2제2항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자
- 제48조의3제1항에 따른 공개를 하지 아니한 자

비고 과태료부과권자

국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장

3 이행강제금

법	시 행 령
<p>제80조 【이행강제금】 ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건</p>	<p>제115조의2 【이행강제금의 부과 및 징수】 ① 법 제80조 제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011.12.30></p> <ol style="list-style-type: none"> 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우

(1) 부과대상

명령, 처분에 위반한 대지 또는 건축물이 시정명령을 받은 후 시정 기간내에 시정을 이행하지 아니한 건축주

(2) 부과권자

건축허가권자

(3) 부과금액

시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기간을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다.

1) 원칙적 부과

부과대상 사유	이행 강제금의 부과금액
1. 건폐율을 초과하여 건축된 경우	1m ² 당 시가표준액×50/100×위반면적×80/100
2. 용적률을 초과하여 건축된 경우	1m ² 당 시가표준액×50/100×위반면적×90/100
3. 허가를 받지 아니하고 건축된 경우	1m ² 당 시가표준액×50/100×위반면적×100/100
4. 신고를 하지 아니하고 건축된 경우	1m ² 당 시가표준액×50/100×위반면적×70/100
5. 기타기준 위반건축물인 경우	시가표준액의 10/100의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는(별표 15) 금액

비고 시가표준액은 지방세법에 따라 해당건축물에 적용한다.

2) **50%** 가중부과

허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 다음의 경우에 해당될 때 이행강제금을 **50/100**의 범위에서 기중할 수 있다.

1. 임대 등 영리를 목적으로 용도변경 규정에 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50m²를 초과하는 경우로 한정)
2. 임대 등 영리를 목적으로 하거나 신고없이 신축 또는 증축을 한 경우(위반면적이 50m²를 초과하는 경우로 한정)
3. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우로 한정)
4. 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우
5. 상기 규정과 비슷한 경우로서 건축조례로 정하는 경우



3) 소규모 주거용 건축물의 50% 경감 부과

다음에 해당되는 경우에는 부과금액의 1/2 범위안에서 경감할 수 있으며, 총 부과횟수도 5회 이내로 할 수 있다.

1. 연면적(공동주택의 경우에는 세대별 면적) 60m ² 이하	주거용 건축물
2. 사용승인(법 제18조)을 받지 아니하고 건축물을 사용하는 경우	
3. 건축물의 유지·관리의무 사항 중 조경의무 면적을 위반한 경우	
4. 건축물의 높이제한에 위반한 경우	
5. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 위반한 경우	
6. 기타 법 또는 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우로서 건축조례로 정하는 경우	

4) 축사 등에 대한 경감부과

경감부과대상		경감비율
1. 축사 등 농업용·어업용 시설	500m ² 이하	1/5
2. 축사 등 농업용·어업용 시설(수도권외의 지역)	1,000m ² 이하	1/5

(4) 부과횟수

- ① 1년에 2회 이내의 범위안에서 시정 시까지 부과할 수 있다.
- ② 시정명령을 이행하는 경우 새로운 이행강제금의 부과를 중지하여야 한다.
- ③ 시정조치를 한 경우 일지라도 이미 부과된 이행강제금은 납부하여야 한다.

(5) 부과방법

- ① 이행강제금의 부과 및 징수절차는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다.
- ② 납입 고지서에는 이의신청방법 및 이의신청기간을 함께 신청하여야 한다.

(6) 강제징수

기간내에 이의를 제기하지 않고 이행 강제금을 납부하지 아니한 경우에는 지방세의 수입금의 징수 등에 관한 법률에 의하여 징수한다.



17. 이행강제금의 부과횟수 및 금액에 대한 특례가 인정되는 경우는?

- ㉠ 건폐율 또는 용적률을 초과하여 건축된 경우
- ㉡ 이행강제금 부과처분에 대하여 이의가 제기된 경우
- ㉢ 총 부과횟수가 5회를 초과하는 경우
- ㉣ 연면적(85m²)이하의 주거용 건축물인 경우

해설 ㉣항의 경우 기준의 1/2 범위내에서 지방자치단체 조례로 따로 정할 수 있다.

18. 이행강제금에 관한 다음 기술 중 옳은 것은?

- ㉠ 시장, 군수, 구청장이 법원을 통하여 부과한다.
- ㉡ 1년에 4회 이내에 범위안에서 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 부과할 수 있다.
- ㉢ 시정명령이 이행되면 이미 납부한 이행강제금은 환불한다.
- ㉣ 이의를 제기하지 않고 이행강제금을 납부하지 아니하면 지방세외 수입금의 징수 등에 관한 법률에 의하여 징수한다.

해설 이행강제금의 부과·징수절차

- ① 계고
허가권자는 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수하는 뜻을 미리 문서로서 계고하여야 한다.
- ② 부과·징수기한
허가권자는 최초의 시정명령이 있는 날을 기준으로 하여 1년 2회 이내의 범위안에서 당해 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.
- ③ 부과중지
허가권자는 시정명령을 받은 자가 시정명령을 이행한 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중단하되 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

핵심 PLUS

2. 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식에 의한 노외주차장

(1) 노외주차장 바닥조도 (벽면에서 50cm 이내 바닥 제외)

구 분	최소 조도	최대 조도
1. 주차구획 및 차로	10럭스 이상	최소 조도의 10배 이내
2. 주차장 출·입구	300럭스 이상	규정없음
3. 사람 출입 통로	50럭스 이상	

(2) 차로의 구조

자주식 주차장으로서 지하식 또는 건축물식에 의한 노외주차장과 기계식 주차장으로서 자동차용 승강기로 주차하고자 하는 층까지 운반된 자동차 주차구획까지 자주식으로 들어가는 노외주차장의 차로는 다음 아래에 정한다.

- ① 노외주차장의 차로의 구조기준을 적용한다.(1 - (2) 참조)
- ② 높이 : 바닥면으로부터 2.3m 이상으로 하여야 한다.
- ③ 굴곡부 : 자동차가 6m이상의 내변반경으로 회전이 가능하도록 하여야 한다.
단, 같은 경사로를 이용하는 총주차대수가 50대 이하인 경우에는 5m(이륜 자동차의 경우 3m) 이상으로 한다.

④ 진입로(경사로)의 차로 폭

1. 직선인 경우	3.3m 이상 (2차선인 경우 6m 이상)
2. 곡선인 경우	3.6m 이상 (2차선인 경우 6.5m 이상)

⑤ 진입로(경사로)의 종단구배

1. 직선부분	17% 이하
2. 곡선부분	14% 이하

■ 경사로의 양측벽면으로부터 30cm 이상의 지점에 높이 10~15cm의 연석을 설치해야 한다.

■ 경사로의 노면은 거친면으로 하여야 한다.

- ⑥ 주차대수 규모가 50대 이상인 경우의 경사로는 너비 6m 이상인 2차선의 차로를 확보하거나 진입차로와 진출차로를 분리하여야 한다.

(3) 감시설비

녹화장치, 네트워크 카메라

주차대수 30대 초과시 주차장 내부전체를 볼 수 있는 폐쇄회로 텔레비전 및 녹화장치를 포함한 방법설비를 주차장 바닥면에서 170cm 높이에 있는 사물의 식별이 가능하도록 설치하여 1월 이상 보관하여야 한다.

(4) 자동차용 승강기의 설치

자동차용 승강기로 운반된 자동차가 주차구획까지 자주식으로 들어가는 노외주차장의 경우에는 주차대수 30대마다 1대의 자동차용 승강기를 설치하여야 한다.

■ 이륜자동차 주차 차로너비

주차형식	차로너비	
	출입구 2개	출입구 1개
평행	2.25m	3.5m
직각	4m	4m
기타	2.3m	3.5m



비고 검사기간은 유효기간 만료일 전후 각각 31일 이내로 하되, 적합 판정일은 유효기간 만료일로 한다.

2. 사용 또는 정기검사의 연기 사유

1. 기계식주차장이 설치된 건축물의 흠으로 인하여 그 건축물과 기계식주차장의 사용이 불가능하게 된 경우
2. 기계식주차장의 사용을 중지한 경우
3. 천재지변 기타 정기검사를 받지 못할 부득이한 사유가 발생한 경우

3. 기계식 주차장의 정밀안전검사

- ① 기계식주차장이 설치된 날부터 10년이 속하는 정기검사 유효기간 만료일전 180일 부터 정밀안전검사를 받고 당해검사를 받은 날부터 4년이 되는 날 전후 각각 31일 이내에 주기적으로 정밀안전검사를 받아야 한다.
- ② 시장·군수·구청장(한국교통안전공단 대행)은 검사신청을 받은 날로부터 20일 이내에 검사를 실시한 후 합격여부 등을 검사 신청자에게 통보하여야 한다.

4 검사업무의 대행

1. 검사업무의 대행

기계식주차장의 검사업무는 국토교통부장관이 지정하는 전문검사기관이 검사업무를 대행할 수 있다.

2. 전문검사기관의 지정기준

1. 비영리법인으로서 수도권에 1 이상의 사무소를 두고, 수도권을 제외한 광역시·도 또는 특별자치도에 4 이상의 사무소를 두고 있을 것
2. 국가기술자격법에 의한 기계·전기 또는 전자분야의 산업기사 이상의 자격을 가진 검사인력을 15인 이상 보유하고 있을 것

3. 전문검사기관 지정의 취소사유

1. 전문검사기관의 지정기준 요건에 미달하게 된 경우
2. 부정한 방법으로 지정을 받는 경우
3. 검사 업무를 현저히 게을리한 경우



18. 노외주차장의 설치에 대한 계획기준으로 부적합한 것은?

- ㉠ 유아원, 유치원, 초등학교, 특수학교 등의 출입구로부터의 10m이내의 도로의 부분에 설치할 수 없다.
- ㉡ 노외주차장과 연결된 도로가 2이상인 경우, 자동차교통에 지장이 적은 도로에 출구·입구를 설치. 다만, 보행자교통에 지장이 있거나 특별한 이유가 있는 경우는 예외이다.
- ㉢ 대규모 노외주차장(400대 초과)의 출구·입구는 각각 따로 설치하여야 한다.
- ㉣ 시장등이 설치하는 노외주차장에는 주차대수 50대 이상의 경우 최소 1면의 장애인전용주차구획을 설치하여야 한다.

해설 유아원, 유치원, 초등학교, 특수학교, 노인복지시설, 심신장애 자복지시설 및 아동전용시설 등의 출입구로부터 20m 이내의 도로의 부분에 설치할 수 없다.

19. 시장 등이 설치한 노외주차 구획면이 145대일 때 장애인 전용 최소 주차구획 면수는?

- ㉠ 1면
- ㉡ 2면
- ㉢ 3면
- ㉣ 4면

해설 특별시장, 광역시장, 시장, 군수, 구청장이 설치하는 노외주차장에는 주차대수 50대 이상의 경우 총 주차구획의 2~4%에 해당되는 장애인 전용주차구획을 설치하여야 한다. 따라서, $N = 145 \times 0.02 = 2.9 \approx 3$ 면

■ 노외주차장 설비기준

20. 노외주차장에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ㉠ 직각주차의 차로너비는 6.0m 이상이다.
- ㉡ 출입구의 너비는 원칙적으로 3.5m 이상이다.
- ㉢ 주차대수 1대의 주차단위구획은 평행주차가 아닐 때 너비 2.3m 이상, 길이 5.0m 이상이다.
- ㉣ 자주식주차장의 차로높이는 2.1m 이상이다.

해설 • 차로의 높이 : 2.3m 이상
• 주차 부분의 높이 : 2.1m 이상

21. 주차대수 500대인 노외주차장의 출입구의 원칙적 최소 폭으로 옳은 것은?

- ㉠ 3m 이상
- ㉡ 3.5m 이상
- ㉢ 5m 이상
- ㉣ 5.5m 이상

해설 노외·부설주차장 출입구의 최소폭

일 반	3.5m 이상
50대 이상인 경우	3.5m 이상인 출입구 분리
	5.5m 이상
400대 초과인 경우	3.5m 이상인 출입구 분리
8대 이하인 부설주차장	3m 이상

22. 사람이 출입하는 통로의 최소 조도는?

- ㉠ 30lux 이상
- ㉡ 50lux 이상
- ㉢ 70lux 이상
- ㉣ 100lux 이상

23. 노외주차장(자주식주차장)의 경사로에 관한 다음 규정으로 부적합한 것은?

	직선형	곡선형
㉠ 1차선차로폭	3.3m	3.6m
㉡ 2차선 차로폭	6.0m	6.5m
㉢ 경사로 종단구배	17% 이하	14% 이하
㉣ 차로 높이	2.1m	2.3m

해설 • 경사로의 차로 폭

① 직선인 경우	3.3m 이상 (2차선인 경우 6m 이상)
② 곡선인 경우	3.6m 이상 (2차선인 경우 6.5m 이상)

• 경사로의 종단구배

① 직선부분	17% 이하
② 곡선부분	14% 이하



3 건축사사무소 개설 신고 등

1. 건축사 사무소 개설신고

- ① 자격등록을 한 건축사가 건축사업을 하려면 국토교통부장관에게 건축사사무소의 개설 신고를 하여야 한다. **국토교통부장관은 신고를 받은 날로부터 5일이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 하며, 처리기간 내에 통지 또는 처리기간 연장통지를 하지 아니하면 5일이 끝난 날 다음날에 수리한 것으로 본다.**
- ② 건축사사무소에는 건축사사무소개설신고를 한 건축사의 업무를 보조하는 소속 건축사, 건축사보 및 실무수련자를 둘 수 있다. 이 경우 소속 건축사는 자격등록을 한 사람이어야 하고, 건축사사무소개설자는 소속 건축사가 아닌 사람으로 하여금 건축사업무를 보조하게 하여서는 아니된다.
- ③ 건축사사무소의 명칭에는 "건축사사무소"라는 용어를 사용하여야 한다.
- ④ 건축사사무소개설자는 1개의 사무소만 설치할 수 있고, 건축사, 건축사보 및 실무수련자는 1개의 건축사사무소에만 소속될 수 있다.
- ⑤ 법인이 건축사사무소개설신고를 하려는 경우에는 그 대표자가 건축사이어야 한다.

예외 건축사가 아닌 사람이 건축사와 공동으로 설립하고 20명 이상의 건축사가 속한 법인이 다음에 해당하는 건축물을 대상으로 건축사의 업무내용에 따른 업무를 수행하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 연면적의 합계가 100,000m² 이상인 건축물
2. 국가 및 지방자치단체가 설계시공 일괄입찰 방식으로 발주하는 건축물

2

. 신고절차

건축사사무소개설 신고를 하고자 하는 자는 다음의 서류를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

1. 자격등록증사본
2. 사무실보유증명서
3. 법인등기사항 증명서(법인인 경우만 해당)

3

. 신고의 제한

건축사가 다음 각 호에 1에 해당될 때에는 건축사업 업무수행을 위한 건축사사무소개설 신고를 할 수 없다.

1. 건축사자격등록 및 갱신등록 거부사유에 해당하는 사람
2. 건축사사무소개설신고의 효력상실처분을 받고 그 처분을 받은 날부터 2년이 지나지 아니한 사람
3. 업무정지명령을 받고 그 기간이 끝나지 아니한 사람
4. 「건축사법」 또는 「건축법」을 위반하여 벌금형을 선고받고 1년이 지나지 아니한 사람
5. 2 이상의 건축사사무소를 개설하려는 사람
6. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 사람



(4) **건설업자**에 소속된 건축사의 업무수행

- ① 건설산업기본법 규정에 의한 **건설업자**에 소속된 건축사는 당해 **건설업자** 또는 당해 **건설업자**의 계열회사의 건축물(오피스텔을 제외한 업무시설 중 분양목적이 아닌 건축물)에 대하여 행하는 설계는 미리 국토교통부장관에게 신고함으로써 수행할 수 있다.
- ② ①항에 의한 건축물의 공사감리는 당해 **건설업자**에 소속된 건축사가 하여서는 아니 된다.

○=**건설사업자**

5 청문

국토교통부장관은 건축사에 대한 다음의 조치를 취할 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

1. 건축사자격의 취소 및 자격등록의 취소
2. 건축사사무소개설신고 등의 효력상실 처분

6 징계

1. 건축사 징계

① 국토교통부장관은 다음의 사유에 따라 건축사징계위원회의 의견을 받아 당해 건축사를 징계할 수 있다.

징계사유	징계내용
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 자격등록 또는 갱신등록을 한 경우	• 자격등록취소
2. 징계를 받아 업무가 정지된 후에도 계속하여 그 업무를 수행한 경우	
3. 건축사 윤리선언을 위반한 경우	• 자격등록취소 • 2년 이하의 업무정지 • 견책
4. 업무범위를 위반하여 업무를 수행한 경우	
5. 업무실적 등을 거짓으로 제출한 경우	
6. 건축사업무를 성실하게 수행하지 아니한 경우	
7. 직무상 알게 된 비밀을 누설하거나 다른 용도로 사용한 경우	
8. 건축사업무를 수행할 때 품위를 손상하는 행위를 한 경우	
9. 2 이상의 건축사사무소를 개설하거나 2 이상의 건축사사무소에 소속된 경우	

핵심 PLUS

(3) 주택규모의 산정방법

- ① 주택의 단위 규모는 호당 또는 세대당 주거전용면적을 뜻한다.
- ② 주거전용면적의 산정방법은 다음에 의한다.

구 분	산정방법	비 고
1. 단독주택	지하실(거실로 사용되는 면적을 제외한다), 본건물과 분리된 창고·차고 및 변소의 면적을 제외한 주거전용면적을 기준으로 한다.	* 다가구주택에서 복도, 계단, 현관 등 2세대 이상의 공동으로 사용하는 부분도 전용면적에서 제외
2. 공동주택	① 외벽의 내부선을 기준으로 전용면적을 산정한다. ② 건축법에 따른 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.	* 전용면적에서 제외되는 공용면적 1. 복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적 2. 지하층, 관리사무소 등 그 밖의 공용면적

(4) 주택유형

1) 세대구분형 공동주택

- ① “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간 일부에 대하여 구분소유를 할 수 없는 주택을 말한다.

② 세대구분형 공동주택 건설기준

1. 세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 현관을 설치할 것
2. 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치할 것
3. 세대구분형 공동주택은 주택단지 공동주택 전체 호수의 1/3을 넘지 아니할 것
4. 세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간의 주거전용면적 합계가 주택단지 전체 주거전용면적 합계의 1/3을 넘지 아니하는 등 국토교통부장관이 정하는 주거전용면적의 비율에 관한 기준을 충족할 것

③ 공동주택관리법에 따른 행위허가·신고기준

1. 구분된 공간의 세대수는 기존 세대를 포함하여 2세대 이하일 것
2. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실·부엌과 구분 출입문을 설치할 것
3. 세대구분형 공동주택의 세대수가 해당주택단지 안의 공동주택 전체 세대수의 1/10과 해당 동의 전체 세대수의 1/3을 각각 넘지 않을 것

- ④ ~~②~~ 세대구분형 공동주택의 건설과 관련하여 주택건설기준 등을 적용하는 경우 세대구분형 공동주택의 세대수는 그 구분된 공간의 세대에 관계없이 하나의 세대로 산정한다.

2) 도시형 생활주택

① 구분

도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택 규모에 해당하는 주택으로서 다음과 같이 분류한다.



(4) 특별교통수단의 운행

시장 등은 등록된 제1급 및 제2급 장애인 **200명당 150명당** 1대 이상으로 특별교통수단을 운행하여야 한다.

(5) 도시철도의 이용보장

도시철도 운송사업자는 사용되는 차량의 1/10 이상을 교통약자전용구역으로 배정하여야 한다.

2 보행우선구역

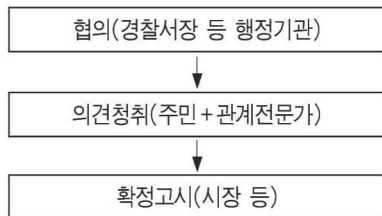
1. 지정

- ① 시장, 군수는 교통약자를 포함한 보행자의 안전하고 편리한 보행환경을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 도로의 일정구간을 보행우선구역으로 지정할 수 있다.
- ② 시장, 군수는 보행우선구역을 지정하고자 하는 때에는 보행우선구역의 지정 및 유지관리를 위한 지정계획을 수립하여야 한다.
- ③ 국가는 시장, 군수가 지정계획을 수립한 경우 예산의 범위에서 보행우선구역 정비에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

2. 보행우선구역안의 조치

- ① 시장, 군수는 보행우선구역안에서 보행자의 안전 또는 편의를 도모하기 위하여 다음 각 호의 조치를 지방경찰청장 또는 경찰서장에게 요청할 수 있다.
 - 1. 자동차의 일방동행 등 통행 제한
 - 2. 보행우선구역안에서의 자동차 운행속도 제한
 - 3. 자동차의 정차나 주차의 금지
- ② 요청을 받은 지방경찰청장 또는 경찰서장은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

(1) 지정절차



핵심 PLUS

■ 시장 등

- 1. 특별시장
- 2. 광역시장
- 3. 특별자치시장
- 4. 특별자치도지사
- 5. 시장
- 6. 군수
(광역시에 속한 군수는 제외)

■ 저상버스 도입비용 부담비율

- 1. 특별시 : 국가 40%
지방자치단체 60%
- 2. 기타 : 국가, 지방자치단체 각각 50%

■ 보행우선구역 내 보행시설물

- 1. 속도저감시설
- 2. 횡단시설
- 3. 대중교통정보안내시설 등 교통안내시설
- 4. 보행자 우선통행을 위한 교통신호기, 음향신호기
- 5. 보도용 방호울타리
- 6. 자동차 진입억제용 말뚝

핵심 PLUS

■ 보행우선구역 지정계획의 내용

1. 해당 보행우선구역의 위치, 면적
2. 교통현황의 조사, 분석
3. 속도저감시설 및 횡단시설 등 보행안전시설물의 종류, 수량
4. 보행자의 안전 및 편의조치계획
5. 도로점용물시설 및 정비계획
6. 정비예산 등

(2) 지정대상

대상지역	지정면적	지정시 고려사항
1. 주거지역, 상업지역	보행우선구역의 면적은 1km ² 이하로 한다.	1. 도로의 교통량
2. 학교주변의 주택밀집지역		2. 보행환경 및 대중교통 접근로의 개선이 필요한 정도
3. 주거지역과 인접한 지역으로서 조례로 지정한 지역		3. 주차시설 설치의 난이도

(3) 지정해제 등

1. 보행우선구역 해제	도로노선이 변경되거나 당해지역이 재개발되는 등 지정목적이 상실하였다고 인정되는 경우
2. 보행우선구역 변경	보행우선구역의 규모를 1/10 이상 확대하거나 축소하는 경우

(4) 보행우선구역 관리대상

시장 등은 보행자우선구역 관리대장을 연도별로 작성·비치하고 3년간 보존하여야 한다.

3 실태조사

1. 실태조사 항목

1. 조사권자	국토교통부장관
2. 조사항목	<ol style="list-style-type: none"> 1. 교통약자의 숫자 등 현황 2. 교통약자의 이동실태 3. 이동편의시설의 설치 및 관리현황 4. 보행환경실태 5. 교통수단, 여객시설, 이동편의 시설 및 보행환경에 대한 교통약자의 만족도 6. 교통이용편의 서비스의 제공현황 7. 7. 교통약자의 이동편의 증진을 위하여 필요한 사항

2. 조사방법

매년 전수조사 또는 표본조사로 실시 (단, 5년마다 1회는 전수조사 실시)한다.

4 교통수단 등 인증

(1) 인증

국토교통부장관은 교통약자가 안전하고 편리하게 이동할 수 있도록 이동편의시설을 설치한 교통수단·여객시설 및 도로에 장애물 없는 생활환경인증을 할 수 있다.



㉠ 전체 관람석이 2,000석 이상인 관람장의 경우 장애인 등의 이용이 가능한 관람석은 최소 20석 이상으로 하여야 한다.

해설 숙박시설 장애인용 객실 : 전체 객실의 0.5% 이상

37. 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률에 의한 장애인용 승강기 또는 장애인용 에스컬레이터 등을 설치하여야 대상 건축물로 옳은 것은?

- ㉠ 2층 이상인 건축물
- ㉡ 5층 이상으로서 연면적 2,000m² 이상인 건축물
- ㉢ 6층 이상으로서 연면적 2,000m² 이상인 건축물
- ㉣ 10층 이상으로서 연면적 2,000m² 이상인 건축물

해설 6층 이상으로서 연면적 2,000m² 이상인 건축물에는 장애인용 승강기 등을 1대 또는 1곳 이상 설치하여야 한다.

38. 장애인들의 통행을 위한 접근로의 시설기준 중 옳지 않은 것은?

- ㉠ 접근로의 유효폭은 1.2m 이상이다.
- ㉡ 휠체어 등의 교행구역은 접근로 30m 마다 설치하여야 한다.
- ㉢ 기울기는 18분의 1 이하이다.
- ㉣ 교행구역의 크기는 1.5×1.5m 이상이다.

해설 50m 마다 교행구역을 설치한다.

39. 장애인 등의 통행복도의 폭으로 옳은 것은?

- ㉠ 갓복도 - 0.9m 이상 ㉡ 갓복도 - 1.2m 이상
- ㉢ 중복도 - 1.8m 이상 ㉣ 중복도 - 2.4m 이상

해설 갓복도 : 1.2 m 이상
중복도 : 1.5m 이상

40. 장애인용 승강기의 크기로 옳은 것은? (단, 신축공사기 아님)

- ㉠ 폭 1m×깊이 1.5m 이상
- ㉡ 폭 1m×깊이 1.35m 이상
- ㉢ 폭 1.1m×깊이 1.5m 이상
- ㉣ 폭 1.1m×깊이 1.35m 이상

해설 신축공사인 경우 : 폭 1.6m×깊이 1.35m

41. 장애인 등의 이용을 위한 대변기의 최소유효크기로 옳은 것은?

- ㉠ 폭 0.9m×깊이 1.5m 이상
- ㉡ 폭 1m×깊이 1.5m 이상
- ㉢ 폭 0.9m×깊이 1.8m 이상
- ㉣ 폭 1m×깊이 1.8m 이상

해설 대변기의 전면에는 휠체어가 회전할 수 있도록 1.4m×1.4m 이상의 활동공간을 두어야 한다.

42. 장애인용 화장실 시설 기준에 대한 설명 중 부적당한 것은?

- ㉠ 대변기 칸막이는 폭 1m 이상, 깊이 1.8m 이상으로 한다.
- ㉡ 대변기의 좌측 또는 우측에는 0.75m 이상의 여유공간을 확보하여야 한다.
- ㉢ 출입문의 유효폭은 1m 이상으로 한다.
- ㉣ 소변기의 수평 손잡이는 바닥면으로부터 0.8m 이상 0.9m 이하로 한다.

해설 출입문의 유효 폭은 0.8m 이상으로 하여야 한다.
0.9m

43. 장애물 없는 생활환경 인증대상 시설물에 해당되지 않는 것은?

- ㉠ 한의원
- ㉡ 공동주택
- ㉢ 종교집회장
- ㉣ 주차장

해설 단독주택, 공동주택, 다중생활시설 등은 인증대상 시설물에 해당되지 않는다.

44. 장애물 없는 생활환경 인증 유효기간은?

- ㉠ 2년
- ㉡ 3년
- ㉢ 5년
- ㉣ 10년

해설 인증의 유효기간은 인증을 받은 날로부터 5년으로 한다.



- ③ 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200m² 이하인 창고 및 농막과 연면적 400m² 이하인 축사 및 작물 재배사
- ④ 신고대상 가설건축물

10. 건축법령상 건축물의 용도변경에 관한 설명 중 가장 적합한 것은?

- ㉠ 문화 및 집회시설군을 교육 및 복지시설군으로 용도변경시 허가를 받아야 한다.
- ㉡ 숙박시설에서 교정 및 군사시설로 용도 변경시 신고를 해야 한다.
- ㉢ 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 100m² 이상인 경우 건축법의 건축물 설계에 관한 규정을 준용한다.
- ㉣ 같은 시설군 안에서 용도를 변경하는 모든 경우 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한다.

해설 숙박시설(영업시설군 : 4분류)에서 교정 및 군사시설(주거업무시설군 : 8분류)으로의 변경은 신고대상 행위임.

11. 건축법령상 한옥의 정의에 포함되지 않는 것은?

- ㉠ 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 부속건축물이다.
- ㉡ 주로 인공재료로 마감된 것이다.
- ㉢ 기둥 및 보가 목구조 방식이다.
- ㉣ 한식 지붕틀로 된 구조이다.

해설 한옥
“한옥”이란 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

12. 건축법령상 도로와 건축선에 관한 설명 중 가장 적합한 것은?

- ㉠ 시장이 도시지역에서 환경정비를 위하여 4m 이내의 범위에서 건축선을 따로 지정하는 경우 그 건축선과 도로 사이의 부분은 대지면적에 포함된다.
- ㉡ 소요너비에 미달되는 막다른 도로의 양측에 접하는 대지의 경우 건축선에 관한 규정을 적용하지 아니한다.

- ㉢ 건축물과 담장은 지표 아래 부분에서 건축선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
- ㉣ 대지에 접한 도로의 반대쪽에 경사지, 하천이 있는 경우에는 그 도로의 중심선에서 소요너비 1/2의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 한다.

해설 ㉠ 막다른 도로의 경우에도 건축선 지정은 적용된다.
㉡ 지표하 부분은 건축선 제한기준을 적용하지 아니한다.
㉢ 도로의 반대측에 경사지 등이 있는 경우 건축선의 지정은 당해도로의 반대측 경계선을 기준으로하여 도로의 기준폭(d)만큼 후퇴하여 지정한다.

13. 건축법령상 건축물의 건축 또는 대수선시 신고 대상이 아닌 것은?

- ㉠ 바닥면적의 합계가 85m² 이내의 증축·개축 또는 재축
- ㉡ 연면적 300m² 이하이고 3층 이하인 건축물의 대수선
- ㉢ 주요구조부의 **애체**가 없이 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽의 대수선 **해체**
- ㉣ 건축물의 높이 3m 이하 범위에서의 증축

해설 신고대상 건축물
① 바닥면적의 합계가 85m² 이내의 증축·개축 또는 재축
② 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역안에서 연면적 200m² 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축(지구단위계획구역 제외)
③ 연면적 200m² 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선 등

14. 건축법령상 건축사를 공사감리자로 지정하여야 하는 경우로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 도시지역에서 연면적 200m² 이상인 건축물을 건축하는 경우
- ㉡ 건축물의 높이를 3m 이하의 범위에서 증축하는 경우
- ㉢ 건축물의 용도를 상위 시설군에서 하위 시설군으로 변경하는 경우
- ㉣ 사용승인을 받은 후 10년 이상이 경과된 건축물을 리모델링하는 경우

해설 공사감리대상 건축물
① 건축허가를 받아야 하는 건축행위
② 사용승인 후 15년 이상 경과된 건축물에 대한 리모델링 행위
*용도변경 및 건축신고대상행위는 공사감리대상이 아님.



6. 건축법령상 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범죄예방 기준에 따라 건축해야 하는 건축물로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 공동주택 중 세대수가 500세대 이상인 아파트
- ㉡ 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
- ㉢ 교육연구시설 중 도서관
- ㉣ 업무시설 중 오피스텔

해설 범죄예방 대상 건축물

1. 아파트, 연립, 다세대, 다가구

- 2. 1종근린생활시설 중 일용품 판매 소매점
- 3. 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)
- 4. 교육연구시설(연구소, 도서관 제외)
- 5. 노유자시설
- 6. 수련시설
- 7. 다중생활시설(고시원)
- 8. 오피스텔

7. 건축법령의 적용을 받는 건축물로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 고속도로 통행료 징수시설
- ㉡ 문화재보호법에 따른 지정문화재
- ㉢ 고가의 공작물에 설치하는 사무소
- ㉣ 철도나 궤도의 선로부지에 있는 플랫폼

해설 고가나 지하에 설치하는 공연장, 점포, 사무소 등은 건축물에 해당된다.

8. 건축법령상 건축사가 설계하여야 하는 건축물로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 바닥면적 합계가 85㎡ 미만인 다중주택의 신축
- ㉡ 바닥면적 합계가 85㎡ 미만인 창고의 증축
- ㉢ 바닥면적 합계가 85㎡ 미만인 공장의 재축
- ㉣ 바닥면적 합계가 85㎡ 미만인 단독주택의 개축

해설 바닥면적합계 85㎡ 미만인 증축, 개축, 재축의 경우 건축사설계 대상에서 제외된다.

9. 건축법령상 주요구조부를 내화구조로 하여야 하는 건축물에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 종교시설로서 옥내 집회실의 바닥면적의 합계가 200㎡ 이상인 건축물
- ㉡ 판매시설로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 건축물
- ㉢ 관광휴게시설로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물
- ㉣ 위험물저장 및 처리시설로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물

해설 용도바닥면적 500㎡ 이상인 판매시설의 경우 주요구조부를 내화구조로 하여야 한다.

10. 건축법령상 건축허가 제한에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도지사는 국토관리를 위하여 필요하다고 인정하거나 국방, 문화재보존을 위하여 특히 필요하다고 인정하면 건축허가나 건축물의 착공을 제한할 수 있다.
- ㉡ 도지사는 시장·군수·구청장의 건축허가나 건축물의 착공을 제한한 경우 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
- ㉢ 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한기간은 2년 이내로 한다. 다만, 1회에 한해 1년 이내의 범위에서 연장할 수 있다.
- ㉣ 도지사는 건축허가나 건축물의 착공을 제한하는 경우 제한목적·기간, 대상건축물의 용도와 대상구역의 위치·면적·경계 등을 상세하게 정하여 허가권자에게 통보하여야 한다.

해설 국토관리상의 이유로 건축허가, 착공을 제한하는 것은 국토교통부장관의 권한이다.

11. 피난안전구역 설치기준에 따른 피난안전구역의 구조 및 설비에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 피난안전구역의 내부 마감재로는 준불연재료로 설치할 것
- ㉡ 건축물의 내부에서 피난안전구역으로 통하는 계단은 특별피난계단의 구조로 설치할 것



㉑ 기타시설군

*오름차순(↑) 변경 : 허가

내림차순(↓) 변경 : 신고

동일시설군(↔) 변경 : 임의

11. 건축법령상 건축물의 대지, 도로, 건축선에 관한 설명 중 가장 부적합한 것은?

- ㉑ 도로면으로부터 높이 4.5m 이하에 있는 출입구 등을 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 않아야 한다.
- ㉒ 대지는 배수에 지장이 없거나 건축물의 방습이 필요없는 경우 외에는 인접도로면보다 낮아서는 아니된다.
- ㉓ 면적이 200m² 이상인 대지에는 용도지역, 건축물의 용도·규모와 관계없이 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.
- ㉔ 대지는 건축물 출입에 지장이 없거나 건축물 주변에 건축이 금지된 공공의 통행에 지장이 없는 공지가 있는 경우 외에는 2m 이상이 도로에 접하여야 한다.

해설 조경에 관한 기준은 도시지역, 지구단위계획구역 이외의 용도지역에 대하여는 적용하지 않는다.

12. 건축법령상 건축물의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물로 가장 부적합한 것은?

- ㉑ 제1종 근린생활시설 중 일용품 판매하는 소매점
- ㉒ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
- ㉓ 업무시설 중 오피스텔
- ㉔ 공동주택 중 기숙사

해설 범죄예방 대상 건축물

- | |
|--------------------------|
| 1. 아파트, 연립, 다세대, 다가구 |
| 2. 1종근린생활시설 중 일용품 판매 소매점 |
| 3. 문화 및 집회시설(동·식물원 제외) |
| 4. 교육연구시설(연구소, 도서관 제외) |
| 5. 노유자시설 |
| 6. 수련시설 |
| 7. 다중생활시설(고시원) |
| 8. 오피스텔 |

13. 건축법령상 대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로의 설치에 관한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉑ 단독주택의 통로의 유효너비는 0.9m 이상이다.
- ㉒ 바닥면적의 합계가 500m² 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설의 통로의 유효너비는 3m 이상이다.
- ㉓ 업무시설, 숙박시설의 통로의 유효너비는 1.5m 이상이다.
- ㉔ 건축물의 피난 및 소화활동 장애를 고려하여 지방자치단체의 조례로 통로를 설치하지 아니하거나 너비를 완화할 수 있다.

해설 대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로의 설치에 시행령 제41조에 따라 설치하여야 하며, 조례의 규정에 위임되지 않는다.

14. 건축법령상 피난안전구역의 구조 및 설비의 기준으로 가장 부적합한 것은?

- ㉑ 내부 마감재료는 불연재료로 설치할 것
- ㉒ 건축물의 내부에서 피난안전구역으로 통하는 계단은 피난계단 구조로 설치할 것
- ㉓ 비상용 승강기는 피난안전구역에서 승하차 할 수 있는 구조로 설치할 것
- ㉔ 관리사무소 또는 방재센터 등과 긴급연락이 가능한 경보 및 통신시설을 설치할 것

해설 건축물의 내부에서 피난안전구역으로 통하는 계단은 특별피난계단의 구조로 하여야 한다.

15. 건축법령상 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하지 않아도 되는 것으로 가장 적합한 것은?

- ㉑ 지하 2층에 있는 거실의 바닥면적 합계가 100m²인 운동시설
- ㉒ 지상 3층에 있는 바닥면적의 합계가 200m²인 장례식장
- ㉓ 지상 3층에 있는 거실의 바닥면적 합계가 300m²인 숙박시설
- ㉔ 지상 3층에 있는 거실의 바닥면적 합계가 400m²인 오피스텔

해설 지하층인 경우 해당 층 거실바닥면적의 합계가 200m² 이상일 때 2개소 이상의 직통계단을 설치한다.



13. 건축법령상 공개공지 또는 공개공간을 설치하여야 하는 지역은? (단, 지방자치단체에서 지정공고하는 지역은 제외한다.)

- ㉠ 일반주거지역
- ㉡ 전용주거지역
- ㉢ 일반공업지역
- ㉣ 자연녹지지역

해설 공개공지·공개공간 설치 대상지역

1. 일반주거지역
2. 준주거지역
3. 준공업지역
4. 상업지역

14. 대지면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 경우로서 건축법령상 대지안의 조경이나 그 밖의 필요한 조치를 아니할 수 있는 건축물은?

- ㉠ 면적 6천제곱미터인 대지에 건축하는 공장
- ㉡ 연면적의 합계가 2천제곱미터인 공장
- ㉢ 상업지역 안에 건축하는 건축물
- ㉣ 건축면적 500제곱미터인 축사

해설 축사, 가설건축물은 조경설치대상 건축물에 해당되지 않는다.

15. 높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적 중 최대바닥면적이 6천제곱미터인 건축물의 비상용승강기 최소 설치대수는? (단, 8인승을 기준으로 한다.)

- ㉠ 2대 ㉡ 3대
- ㉢ 4대 ㉣ 5대

해설 비상용승강기 설치대수 (N)

$$N = \frac{6,000 - 1,500}{3,000} + 1 \approx 3\text{대(소수올림)}$$

16. 건축법령상 허가권자가 가로구역을 단위로 하여 건축물의 최고높이를 지정·공고할 때 고려하여야 하는 사항 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도시·군관리계획 등의 토지이용계획

- ㉡ 도시미관 및 경관계획
- ㉢ 인접지역의 건폐율 및 용적률
- ㉣ 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비

해설 건축물높이 지정기준

1. 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
2. 당해 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 당해 가로구역의 상·하수도 등 시설의 수용능력
4. 도시미관 및 경관계획
5. 당해 도시의 장래발전계획

17. 건축법령상 건축물의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물로서 가장 적합한 것은?

- ㉠ 숙박시설 중 바닥면적 600제곱미터인 다중생활시설
- ㉡ 업무시설 중 바닥면적 1천제곱미터인 금융업소
- ㉢ 교육연구시설 중 바닥면적 500제곱미터인 도서관
- ㉣ 공동주택 중 세대수가 300세대인 아파트 다중주택

해설 범죄예방 대상

1. 아파트, 연립, 다세대, 다가구
2. 1종근린생활시설 중 일용품 판매 소매점
3. 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)
4. 교육연구시설(연구소, 도서관 제외)
5. 노유자시설
6. 수련시설
7. 다중생활시설(고시원)
8. 오피스텔

18. 건축법령상 특별건축구역의 용어 정의에 포함되지 않는 것은?

- ㉠ 법규의 일률적 적용
- ㉡ 도시경관의 창출
- ㉢ 건설기술 수준향상
- ㉣ 건축관련 제도개선 도모

해설 특별건축구역의 정의(지정목적)

조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위한 구역



해설 평가항목

1. 해당 건축물에 적용된 설계 기준 및 하중의 적정성
2. 해당 건축물의 하중저항시스템의 해석 및 설계의 적정성
3. 지반조사 방법 및 지내력(地耐力) 산정결과와 적정성
4. 굴착공사에 따른 지하수위 변화 및 지반 안전성에 관한 사항

6. 건축법령상 사용승인을 받는 즉시 건축물의 내진능력을 공개하여야 하는 경우로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 2층 이상인 건축물
- ㉡ 1층이고 200제곱미터 미만인 **단독주택 건축물**
- ㉢ 바닥면적이 5천 제곱미터인 건축물
- ㉣ 건축물의 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

해설 내진능력 공개대상

1. 2층 이상인 건축물
2. 연면적 200m² 이상인 건축물
3. 그 밖에 건축물의 규모와 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

7. 건축법령상 건축선에 관한 규정 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 일반적으로 대지와 도로의 경계선이 건축선이다.
- ㉡ 건축물의 담장은 건축선의 수직면을 넘을 수 있다.
- ㉢ 도로면으로부터 높이 4.5미터를 초과하는 부분에 있는 창문은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘을 수 있다.
- ㉣ 6미터 도로와 4미터 도로가 직각으로 교차하는 대지의 도로모퉁이 부분은 도로경계선의 교차점으로부터 2미터를 각각 후퇴한 두 점을 연결한 선을 건축선으로 한다.

해설 건축물 및 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 안된다.

8. 건축법령상 건축협정에 관한 규정 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 따른 도시재생 활성화지역 내에서도 건축협정을 체결할 수 있다.
- ㉡ 건축협정을 체결하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 건축하려는 자는 공동으로 건축허가를 신청할 수 없다.

- ㉢ 둘 이상의 토지를 소유한 사람이 1인인 경우 해당 토지의 구역을 건축협정 대상지역으로 하는 건축협정을 체결할 수 있다.
- ㉣ 건축협정 인가를 받은 건축협정구역에서 연결한 대지에 대하여는 지하층을 통합하여 설치할 수 있다.

해설 건축협정체결시 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 하여 공동으로 건축허가를 신청할 수 있다.

9. 2천 제곱미터의 대지의 의무 조경면적이 대지면적의 15%인 건축물을 신축하는 경우 옥상에 조경면적을 300m² 시공하였다면 지표면에 필요한 최소 조경면적으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 120m²
- ㉡ 130m²
- ㉢ 140m²
- ㉣ 150m²

해설 1. 조경기준면적(A)

$$A = 2,000 \times 0.15 = 300m^2$$

2. 옥상조경면적의 인정범위(A₁)

$$A_1 = 300 \times \frac{2}{3} = 200m^2 \leq 150m^2$$

(옥상조경면적은 조경기준면적의 1/2 이하까지만 인정됨)

3. 지표 최소조경면적(A₂)

$$A_2 = A - A_1 = 300 - 150 = 150m^2$$

10. 건축법령상 공연장을 지하층에 설치하는 경우, 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부공간을 설치하여야 하는 바닥면적의 합계 기준으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 500제곱미터 이상
- ㉡ 1,000제곱미터 이상
- ㉢ 2,000제곱미터 이상
- ㉣ 3,000제곱미터 이상

해설 바닥면적의 합계 3,000m² 이상인 경우에 해당된다.

11. 건축법령상 공작물을 축조할 때 신고대상 공작물로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 높이 6미터 이하 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑
- ㉡ 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호