

(1) 건축허가신청 제출도서

① 건축물의 건축 또는 대수선 허가(가설건축물의 경우를 포함)를 받고자 하는 자는 관계서류를 허가권자에게 제출해야 한다.

예외 방위산업시설은 설계자의 확인으로 관계서류에 갈음할 수 있다.

② 허가신청서식의 범위

1. 허가신청서
2. 토지권리관계증명서
3. 사전결정서
4. 허가신청에 필요한 설계도서(실내마감도 제외) 등

【참고 1】 건축허가신청에 필요한 설계도서 [시행규칙 별표 2]

도서의 종류	도서의 축척	표시하여야 할 사항
건축계획서	임의	1. 개요(위치·대지면적 등) 2. 지역·지구 및 도시계획사항 3. 건축물의 규모(건축면적·연면적·높이·층수 등) 4. 건축물의 용도별 면적 5. 주차장 규모 6. 에너지절약계획서(해당건축물에 한한다) 7. 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 설치계획서(관계법령에 의하여 설치의무가 있는 경우에 한한다)
배치도	임의	1. 축척 및 방위 2. 대지에 접한 도로의 길이 및 너비 3. 대지의 종·횡단면도 4. 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리 5. 주차동선 및 옥외주차계획 6. 공개공지 및 조경계획
평면도	임의	1. 1층 및 기준층 평면도 2. 기둥·벽·창문 등의 위치 3. 방화구획 및 방화문의 위치 4. 복도 및 계단의 위치 5. 승강기의 위치
입면도	임의	1. 2면 이상의 입면계획 2. 외부마감재료 3. 간판 및 건물번호판의 설치계획(크기, 위치)
단면도	임의	1. 종·횡단면도 2. 건축물의 높이, 각층의 높이 및 반자높이
구조도 (구조안전확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	1. 구조내력상 주요한 부분의 평면 및 단면 2. 주요부분의 상세도면 3. 구조안전 확인서
구조계산서 (구조안전확인 또는 내진설계 대상 건축물)	임의	1. 구조계산서 목록표 2. 구조내력상 주요한 부분의 응력 및 단면 산정 과정 3. 내진설계의 내용(지진에 대한 안전 여부 확인 대상 건축물)
소방설비도	임의	「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따라 소방관서의 장의 동의를 얻어야 하는 건축물의 해당소방 관련 설비
실내마감도	임의	벽 및 반자의 마감의 종류

- 가. 「건축법」에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」에 따른 단독주택 중 대통령령으로 정하는 경우
 - 3. 연면적이 495제곱미터를 초과하는 주거용 외의 건축물
 - 4. 연면적이 495제곱미터 이하인 주거용 외의 건축물로서 많은 사람이 이용하는 건축물 중 학교, 병원 등 대통령령으로 정하는 건축물
2. 「건설산업기본법」 제2조제15호
- 제2조(정의)
15. "건설기술자"란 관계법령에 따라 건설공사에 관한 기술이나 기능을 가졌다고 인정된 사람을 말한다.

② 현장관리인은 건축주의 승낙을 받지 아니하고는 정당한 사유없이 그 공사현장을 이탈하여서는 아니된다.
(무단이탈의 경우 과태료 50만원 이하 부과)

5 사진 및 동영상 보관

1. 촬영의무 건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 다중이용건축물 • 특수구조건축물 • 건축물의 하층부가 필로티 등의 구조로서 상층부와 다른 구조 형식인 3층 이상의 건축물 		
2. 촬영의무자	공사시공자		
3. 촬영시기	• 다중이용건축물	감리중간보고서 작성시	
	• 특수구조건축물	매층마다 상부슬래브 배근완료시	
		매층마다 주요구조부 조립 완료시	
	• 3층 이상의 필로티 형식 건축물	기초 철근 배치 완료시	
기둥 또는 벽체 철근 배치 완료시		상층부와 구조형식이 다른 하층부 부재	
보 또는 슬래브 철근 배치 완료시			
4. 제출절차	<ul style="list-style-type: none"> • 시공자가 공사감리자에게 제출 • 감리자는 감리중간보고서 및 감리완료보고서 제출시 건축주에게 제출 • 건축주는 사용승인신청시 허가권자에게 제출 		

6 공사현장의 위해방지

공사시공자는 건축물의 시공 또는 철거시 산업안전보건에 관한 법령에 따른 위해방지 조치를 하여야 한다.

1 공사감리

(1) 건축주에 의한 공사감리자 지정

건축주는 건축허가를 받아야 하는 건축물에 대해서는 공사감리자를 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다.

감리자의 자격	해당건축물의 용도·규모·구조	예 외
1. 건축사	<ul style="list-style-type: none"> • 건축허가를 받아야 하는 건축물 • 사용승인 후 15년 이상 경과되어 리모델링을 하는 건축물 	<ul style="list-style-type: none"> • 용도변경 • 신고대상 건축물 • 신고대상 가설건축물 • 공작물
2. 건설기술용역업자 (시공자 본인, 계열회사인 건설기술용역업자 제외)	다중이용건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 규정에 의하여 건설사업 관리자를 배치하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정할 수 있다.
3. 건축사 (건설기술 진흥법에 따른 건설사업관리자를 배치하는 경우만 해당)		

비고 주택법 사업계획승인대상 건축물과 건설기술진흥법에 따라 건설사업관리를 하는 경우에는 각각의 법에 따른다.

【참고】 다중이용건축물

- ① • 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)
 - 판매시설·여객용시설·종교시설·종합병원
 - 관광숙박시설
 - 위 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000m² 이상인 건축물
- ② 16층 이상인 건축물

(2) 허가권자에 의한 공사감리자 지정

허가권자는 다음의 건축물에 대해서 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다.

1. [건설산업기본법제41조제1항] 각 호에 해당하지 아니하는 건축물 중

가. 별표 1 제1호가목 단독주택

나. 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 및 그밖에 이와 유사한 용도의 건축물

다. 해당건축물들의 건설공사가 「건설산업기본법 시행령 제8조1항」 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 건설공사인 경우

2. 주택으로 사용하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 (각 목에 해당하는 건축물과 그 외의 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다.)

가. 아파트 나. 연립주택 다. 다세대주택 라. 다중주택 마. 다가구주택

예외 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. (* 허가권자는 신청일로부터 7일 이내에 결정 통지하여야 한다.)

1. 「건설기술진흥법」에 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」에 따른 역량있는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

<p>제48조의3 【건축물의 내진능력 공개】 ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하고자 하는 자는 제22조에 따른 사용승인을 받는 즉시 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력(이하 "내진능력"이라 한다)을 공개하여야 한다. 다만, 제48조제2항에 따른 구조안전 확인 대상 건축물이 아니거나 내진능력 산정이 곤란한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 공개하지 아니한다.</p> <p>〈개정 2017. 12. 26〉</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 층수가 2층[주요구조부인 기둥과 보를 설치하는 건축물로서 그 기둥과 보가 목재인 목구조 건축물(이하 "목구조 건축물"이라 한다)의 경우에는 3층] 이상인 건축물 2. 연면적이 200제곱미터(목구조 건축물의 경우에는 500제곱미터) 이상인 건축물 3. 그 밖에 건축물의 규모와 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물 <p>② 제1항에 내진능력의 산정기준과 공개방법 등 세부사항은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>〈본조신설 2016.1.19〉</p>	<ol style="list-style-type: none"> 5. 제32조제1항제6호에 해당하는 건축물 중 국토교통부령으로 정하는 건축물 <p>제32조의2 【건축물의 내진능력 공개】 ① 법 제48조의3 제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 창고, 축사, 작물 재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 제32조제2항제1호 및 제3호부터 제9호까지의 어느 하나에도 해당하지 아니하는 건축물 2. 제32조제1항에 따른 구조기준 중 국토교통부령으로 정하는 소규모건축구조기준을 적용한 건축물 <p>② 법 제48조의3제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 제32조제2항제3호부터 제9호까지의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>[본조신설 2018. 6. 26]</p>
--	---

건축물은 고정하중, 적재하중, 풍압, 지진 기타의 진동 및 충격 등에 안전한 구조를 가져야 한다. 따라서, 일정규모 이상의 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에 건축물에 작용하는 하중에 대한 안전여부를 구조계산을 통하여 사전에 구조안전에 대한 확인을 필요로 한다.

1 구조계산에 의한 구조안전 확인 대상 건축물

다음에 해당하는 건축물의 건축주는 착공신고시 설계자로부터 받은 구조안전확인서를 허가권자에게 제출하여야 한다.

1. 연면적	200㎡ 이상 (목구조의 경우 500㎡ 이상이며, 창고, 축사, 작물재배사, 표준설계도서 건축물 제외)
2. 층 수	2층 이상 (기둥과 보가 목재인 목구조인 경우에는 3층 이상)
3. 건축물의 높이	13m 이상
4. 처마높이	9m 이상
5. 경 간	10m 이상
6. 중요도(특) 또는 중요도(1)에 해당되는 건축물	
7. 국가적 문화유산으로서 보존가치가 있는 연면적 합계 5,000㎡ 이상인 박물관, 기념관 등	
8. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 보, 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3m 이상 돌출된 건축물	
9. 특수한 설계, 시공 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 건축물	
10. 단독주택 및 공동주택	

예외 표준설계도서에 따른 건축물

2 건축구조 기술사 협력대상 건축물

1. 6층 이상 건축물	
2. 특수구조 건축물	경간 20m 이상 건축물
	보, 차양 등의 내면길이 3m 이상 건축물
3. 다중이용 건축물	
4. 준다중이용 건축물	
5. 지진구역 1의 중요도(특)에 해당되는 건축물	
6. 3층 이상인 필로티형식의 건축물	

【참고】 다중이용건축물

1. 16층이상 건축물
2. 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 판매시설, 종교시설, 여객용시설, 종합병원, 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물

3 건축물 내진등급의 설정

- ① 국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급(耐震等級)을 설정하여야 한다.
- ② 내진등급을 설정하기 위한 내진등급기준 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

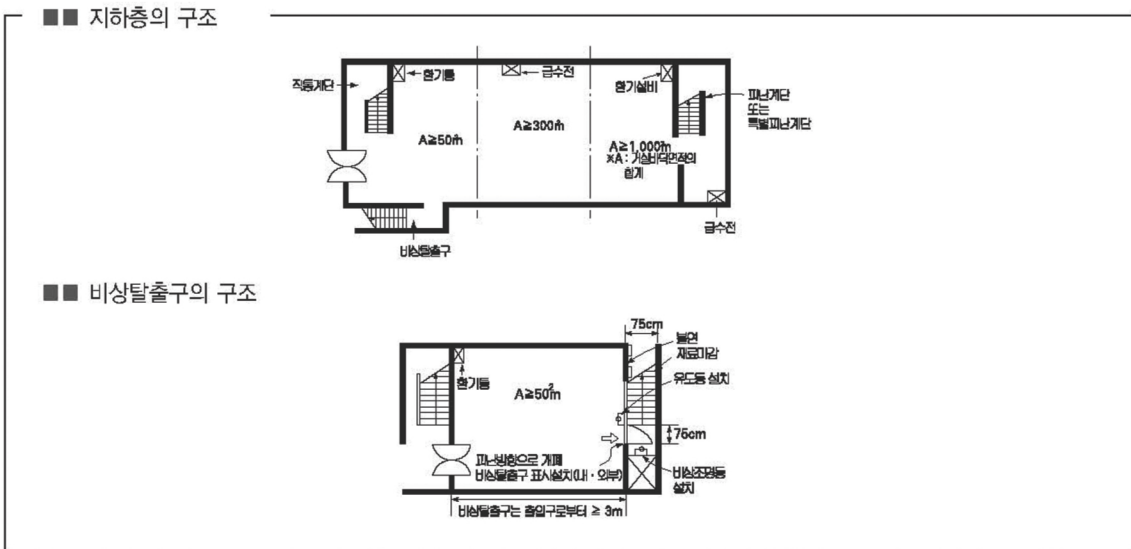
4 내진능력 공개

다음에 해당되는 건축물을 건축하고자 하는 자는 사용승인을 받는 즉시 건축물의 내진능력을 공개하여야 한다.

1. 2층 이상인 건축물(목구조의 경우 3층)
2. 연면적이 200㎡ 이상인 건축물(목구조의 경우 500㎡)
3. **■** 구조안전 확인 대상 건축물 중 3호부터 10호까지에 해당되는 건축물

2 비상탈출구의 구조기준 (주택제외)

비상탈출구	구조기준
1. 비상탈출구의 크기	유효너비 0.75m 이상으로 하고, 유효높이는 1.5m 이상으로 할 것
2. 비상탈출구의 구조	피난방향으로 열리도록 하고, 실내에서 항상 열 수 있는 구조로 하며, 내부 및 외부에는 비상탈출구 표시를 할 것
3. 비상탈출구의 설치	출입구로부터 3m 이상 떨어진 곳에 설치할 것
4. 지하층의 바닥으로부터 비상탈출구의 하단 까지가 높이 1.2m 이상이 되는 경우	벽체에 발판의 너비가 20cm 이상인 사다리를 설치할 것
5. 피난통로의 유효너비	0.75m 이상으로 하고, 피난통로의 실내에 접하는 부분의 마감과 그 바탕은 불연재료로 할 것



2 건축구조기술사의 협력

대상 건축물	<ol style="list-style-type: none"> 1. 층수가 6층 이상인 건축물 2. 기둥과 기둥사이의 거리가 20m 이상인 건축물 3. 다중이용건축물 4. 준다중이용건축물 5. 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽은 지지되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선에서 3m 이상 돌출된 건축물 6. 지진구역1 안의 중요도(특)인 건축물 7. 3층 이상의 필로티형식의 건축물
설계도서 등에 서명날인	<ol style="list-style-type: none"> 1. 설계자가 구조안전을 확인하여야 하는 건축물의 설계자에게 협력한 건축구조기술사는 구조의 안전을 확인한 건축물의 구조도 등 구조관련서류에 설계자와 함께 서명·날인하여야 함. 2. 설계자 및 공사감리자에게 협력한 구조기술사 등은 설계자 및 공사감리자가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 함께 서명·날인하여야 함.

3 건축설비관련기술사의 협력

다음에 관한 부속구조물 및 건축설비의 설치 등을 위한 건축물의 설계 및 공사감리를 하는 경우 설계자 및 공사감리자는 건축설비 분야별 관계전문기술사의 협력을 받아야 한다.

대 상	1. 연면적이 10,000㎡ 이상인 건축물(창고시설 제외한 모든 용도 해당)		
	2. 에너지를 대량으로 소비하는 건축물	① 냉동냉장시설·향온향습시설 또는 특수청정시설로서 당해용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물	
		② 아파트 및 연립주택	
		③ 목욕장, 실내수영장, 실내물놀이형시설 그 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 500㎡ 이상	
		④ 기숙사, 의료시설, 유스호스텔, 숙박시설 등으로서 그 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 2,000㎡ 이상	
		⑤ 연구소·업무시설, 판매시설 용도에 사용되는 바닥면적의 합계 3,000㎡ 이상	
⑥ 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 종교시설, 장례식장, 교육연구시설(연구소 제외) 등으로서 바닥면적의 합계 10,000㎡ 이상			
관계전문기술자	구 분	설비분야	
	1. 전기	건축전기설비기술사 발송배전기술사	전기, 승강기(전기분야만 해당) 및 피뢰침
		2. 기계	건축기계설비기술사 공조냉동기계기술사
	3. 가스		건축기계설비기술사, 공조냉동기계기술사, 가스기술사
서명날인	설계자 및 공사감리자에게 협력한 기술사는 설계자 및 공사감리자가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 함께 서명·날인하여야 함.		
협력사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물에 급수·배수·냉방·난방 및 환기의 건축설비를 설치하는 경우에는 건축사가 해당 건축물의 설계를 총괄하고, 기술사가 건축사와 협력하여 설계를 하여야 함. 2. 건축물에 건축기계설비를 설치한 경우에는 기술사가 그 설치상태를 확인한 후 건축주 및 공사감리자에게 건축기계설비설치확인서를 제출하여야 함. 		

3 피난용 승강기

(1) 설치대상

고층건축물 (단, 준초고층건축물 중 공동주택은 제외)

(2) 설치기준

승용승강기 중 1대 이상

(3) 구조제한

1. 승강장	① 승강장의 출입구를 제외한 부분은 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것
	② 승강장은 각 층의 내부와 연결될 수 있도록 하되, 그 출입구에는 갑종방화문을 설치할 것. 이 경우 방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지할 수 있는 구조이어야 한다.
	③ 실내에 접하는 바닥, 벽 및 반자의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것
	④ 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치할 것
	⑤ 승강장의 바닥면적은 피난용승강기 1대에 대하여 6제곱미터 이상으로 할 것
	⑥ 승강장의 출입구 부근에는 피난용승강기임을 알리는 표지를 설치할 것
	⑦ 배연설비를 설치할 것. 다만, 제연설비 설치시 제외할 수 있다.
2. 승강로	① 승강로는 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조로 구획할 것
	② 각 층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단일구조로 연결하여 설치할 것
	③ 승강로 상부에 배연설비를 설치할 것
3. 승강기 기계실	① 출입구를 제외한 부분은 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획할 것
	② 출입구에는 갑종방화문을 설치할 것
4. 전용예비전원	① 정전시 피난용승강기, 기계실, 승강장 및 폐쇄회로 텔레비전 등의 설비를 작동할 수 있는 별도의 예비전원 설비를 설치할 것
	② 예비전원은 초고층 건축물의 경우에는 2시간 이상, 준초고층 건축물의 경우에는 1시간 이상 작동이 가능한 용량일 것
	③ 상용전원과 예비전원의 공급을 자동 또는 수동으로 전환이 가능한 설비를 갖출 것
	④ 전선관 및 배선은 고온에 견딜 수 있는 내열성 자재를 사용하고, 방수조치를 할 것

1 건축협정 의의

토지 또는 건축물의 소유자 등이 관계법령의 일정한 완화를 받기 위하여 자율적으로 지역의 특성에 맞는 건축물의 건축방안을 행정청과 건축허가 전에 협약하는 제도이다.

2 건축협정 대상지역

토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 및 소유자의 동의를 받은 이해관계자는 전원의 합의로 다음의 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정을 체결할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」의 주거환경개선사업 정비구역
3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」의 존치지역
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 도시재생활성화지역
5. 그 밖에 건축협정인가권자가 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역 (시·도지사의 경우 지정구역 관할 시장, 군수, 구청장의 의견을 들어 건축협정구역을 지정한다)

비고 건축협정인가권자: 시·도지사 및 시장, 군수, 구청장

건축협정대상지역 지정권자

3 건축협정 운영회

- ① 협정체결자(토지, 건축물의 소유자 등)는 건축협정서 작성 및 건축협정 관리 등을 위하여 필요한 경우 협정체결자 간의 자율적 기구로서 “건축협정운영회”를 설립할 수 있다.
- ② 건축협정운영회를 설립하려면 협정체결자 과반수의 동의를 받아 건축협정운영회의 대표자를 선임하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자에게 신고하여야 한다.

핵심 PLUS

(2) 종류

1. 도시·군기본계획	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
2. 도시·군관리계획	특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위한 계획으로써 광역도시계획 또는 도시·군기본계획의 실행을 위한 집행계획이다.

[3] 지구단위계획

도시·군계획 수립대상 지역안의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 당해 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

[4] 입지규제최소구역계획

입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.

■ 입지규제최소구역

도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시정비를 촉진하고 지역거점을 육성할 필요가 있다고 인정하여 국토교통부장관이 도시·군관리계획에 따라 지정한 구역을 말한다.

[5] 국가계획

중앙행정기관이 법률에 의하여 수립하거나 국가의 정책적인 목적달성을 위하여 수립하는 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 포함된 계획을 말한다.

2 기반시설

기반시설이란 도시의 기능을 유지하기 위한 시설로써 대통령령에 의하여 다음과 같이 구분된다.

[1] 기반시설의 종류

(1) 기반시설의 분류

구분	기반시설의 범위		
1. 교통시설	<ul style="list-style-type: none"> 도로 철도 공항 케도 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 자동차정류장 자동차 및 건설기계 운전학원 자동차 및 건설기계 검사시설 	<ul style="list-style-type: none"> 항만 운하
2. 공간시설	<ul style="list-style-type: none"> 광장 유원지 	<ul style="list-style-type: none"> 공원 공공공지 	<ul style="list-style-type: none"> 녹지
3. 유통 및 공급시설	<ul style="list-style-type: none"> 시장 공동구 열공급설비 	<ul style="list-style-type: none"> 유통업무설비 전기공급설비 유류저장 및 송유설비 	<ul style="list-style-type: none"> 수도공급시설 가스공급설비 방송·통신시설
4. 공공·문화체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 공공청사 문화시설 청소년 수련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 학교 체육시설 공공직업훈련시설 	<ul style="list-style-type: none"> 연구시설 사회복지시설



5. 방재시설	• 하천 • 방수설비 • 방조설비	• 저수지 • 방화설비 • 유수지	• 방풍설비 • 사방설비
6. 보건위생시설	• 도축장 • 장례직장	• 장사시설 • 종합의료시설	• 자연장지
7. 환경기초시설	• 하수도 • 폐기물처리 및 재활용시설	• 수질오염 방지시설	• 폐차장 • 빗물저장 및 이용시설

(2) 기반시설의 세분

구 분	세 분 내 용		
1. 도로	• 일반도로 • 보행자우선도로 • 지하도로	• 자동차전용도로 • 고가도로	• 보행자전용도로 • 자전거전용도로
2. 광장	• 교통광장 • 일반광장	• 경관광장 • 건축물부설광장	• 지하광장
3. 자동차정류장	• 화물터미널 • 공동차고지	• 여객자동차터미널 • 복합환승센터	• 공영차고지 • 화물자동차휴게소

(3) 공동구

1) 정의

지하매설물(전기·가스·수도·통신·하수도시설 등)을 공동수용하기 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.

2) 설치 목적

1. 미관의 개선
2. 도로구조의 보전
3. 도로교통의 원활한 소통

[2] 기반시설의 설치근거에 따른 구분

(1) 도시·군계획시설

기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

핵심 PLUS

■ 도시및주거환경정비법의 정비사업 종류

1. 주거환경개선사업
2. 주택재개발사업
3. 주택재건축사업
4. 도시환경정비사업

■ 도시·군계획사업

① 정의

도시·군관리계획을 시행하기 위한 사업을 말한다.

② 종류

사업의 범위	근거법
1. 도시·군계획시설사업	국토의 계획 및 이용의 관한 법
2. 도시개발사업	도시개발법
3. 정비사업	도시 및 주거환경 정비법

■ 도시·군계획시설사업

도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

■ 도시·군계획사업 시행자

도시·군계획사업을 시행하는 자를 말한다.

(2) 광역시설

1) 정의

기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 대통령령으로 정한 시설을 말한다.

2) 광역시설의 구분

1. 2 이상의 특별시·광역시·시·군(광역시의 관리구역에 있는 군을 제외)의 관할구역에 걸쳐는 시설	도로, 철도, 운하 , 광장, 녹지, 수도, 전기공급설비, 가스 공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 유류저장 및 송유 설비, 열공급설비, 하천, 하수도(하수종말처리시설을 제외한다)
2. 2 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 공동으로 이용하는 시설	항만, 공항, 자동차정류장, 공원, 유원지, 유통업무설비, 운동장, 유수지, 하수종말처리시설, 화장장 , 공동묘지 , 장사시설 , 폐기물처리시설, 도축장, 수질오염방지시설, 폐차장, 문화시설, 체육시설, 사회복지시설, 공공직업 훈련시설, 청소년수련시설 폐기물처리 및 재활용시설

■ 기반시설 등의 구분

1. 기반시설
도시기능유지를 위하여 대통령령으로 정한 시설
2. 광역시설
광역적 정비체계를 위하여 기반시설 중 광역도시계획으로 정한 시설
3. 도시·군계획시설
하나의 도시기능을 위하여 기반시설중 당해 도시·군관리계획으로 정한 시설
4. 공공시설
대통령령으로 정한 공공용시설

(3) 공공시설

대통령령으로 정하는 공공용시설을 말한다.

1. 공공용시설	도로, 공원, 철도, 수도, 항만, 공항, 운하, 광장, 녹지, 공공공지, 공동구, 하천, 유수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비, 하수도, 구거
2. 행정청이 설치한 시설에 한하여 공공시설로 간주하는 시설	주차장, 운동장 , 저수지, 공동묘지 , 화장장 , 봉안시설
3. 스마트도시의 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률	유비쿼터스 도시통합운영센터



5. 다음 중 기반시설에 해당되지 않는 것은?

- ㉠ 장례식장 ㉡ 자동차운전학원
- ㉢ 종합의료시설 ㉣ 위탁시설

해설] 도시기반시설의 종류

구분	기반시설의 범위		
① 교통시설	•도로 •항만 •운하 •자동차 및 건설기계운전학원 •궤도	•주차장 •철도 •공항 •자동차 및 건설기계 검사시설	•자동차정류장
② 공간시설	•광장 •유원지	•공원 •공공공지	•녹지
③ 유통 및 공급시설	•시장 •공동구 •열공급설비 •방송·통신시설	•유통업무설비 •전기공급설비 •유류저장 및 송유설비	•수도 •가스공급설비
④ 공공·문화 체육시설	•공공청사 •문화시설 •공공직업훈련시설	•학교 •체육시설	•연구시설 •사회복지시설
⑤ 방재시설	•하천 •방수설비 •방조설비	•저수지 •방화설비 •유수지	•방풍설비 •사방설비
⑥ 보건위생시설	•도축장 •자연장지	•장례식장 •장사시설	•종합의료시설
⑦ 환경기초시설	•하수도 •수질오염 방지시설	•폐기물처리 및 재활용시설 •폐차장	

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 기반시설로 볼 수 없는 것은?

- ㉠ 학교
- ㉡ 보건위생시설
- ㉢ 주차장
- ㉣ 주거시설

해설] ㉠ 공공·문화시설 : 학교, 체육시설
 ㉡ 보건위생시설 : 화장시설, 도축장
 ㉢ 교통시설 : 도로, 주차장

장사시설

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설 중 도로의 세분에 해당하지 않는 것은?

- ㉠ 일반도로
- ㉡ 고가도로
- ㉢ 고속도로
- ㉣ 보행자전용도로

해설] 도로의 세분

- ① 일반도로
- ② 자동차전용도로
- ③ 보행자전용도로
- ④ 보행자 우선도로
- ⑤ 자전거전용도로
- ⑥ 고가도로
- ⑦ 일반광장

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 기반시설 중 광장의 종류에 속하지 않는 것은?

- ㉠ 교통광장
- ㉡ 전시광장
- ㉢ 지하광장
- ㉣ 경관광장

해설] 광장의 범위

- ① 교통광장
- ② 경관광장
- ③ 지하광장
- ④ 건축물부설광장
- ⑤ 일반광장

9. 다음 중 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 공공시설에 속하지 않는 것은?

- ㉠ 행정청이 설치한 공동구
- ㉡ 행정청이 설치한 봉안시설 주차장
- ㉢ 행정청이 설치하지 아니한 광장
- ㉣ 행정청이 설치하지 아니한 저수지

해설] 행정청이 설치한 저수지의 경우, 공공시설에 해당된다.

정답 5. ㉡ 6. ㉢ 7. ㉣ 8. ㉡ 9. ㉣

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의한 공공시설이 아닌 것은?

- ㉠ 행정청이 설치한 주차장 ㉡ 도로
 ㉢ 철도 ㉣ 폐차장

해설 공공시설의 범주

공공용시설	도로, 공원, 항만, 공항, 운하 광장, 녹지, 공공공지, 공동구, 하천, 유수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비, 하수도, 구거
행정청이 설치한 시설에 한하여 공공시설로 간주하는 시설	주차장, 운동장 , 공동묘지, 화장장, 납골시설 저수지

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역시설이 아닌 것은?

- ㉠ 방조설비 ㉡ 유통업무설비
 ㉢ 유원지 ㉣ 운동장

해설 광역시설의 범주

① 2이상의 특별시·광역시·시 또는 읍(광역시의 관리구역에 있는 군을 제외)의 관할구역에 걸치는 시설	도로, 철도, 운하 광장, 녹지, 수도, 전기공급설비, 가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 유류저장 및 송유설비, 열공급설비, 하천, 하수도(하수종말처리시설을 제외한다)
② 2이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 공적으로 이용하는 시설	항만, 공항, 자동차정류장, 공원, 유원지, 유통업무설비, 운동장, 유수지, 하수도(하수종말처리시설에 한한다), 화장장 , 공동장사시설 , 폐기물처리 및 재활용시설 도축장, 수질오염방지시설, 폐차장, 문화시설, 체육시설 등

12. 다음 중 도시·군 관리계획 결정에 의한 공동구의 설치 목적이 아닌 것은?

- ㉠ 도로미관의 개선
 ㉡ 도로구조의 보전
 ㉢ 교통의 원활한 소통
 ㉣ 유수지의 충분한 확보

해설 공동구의 설치목적

- 도시미관 개선
- 도로구조의 보전
- 교통의 원활한 소통

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법의 용어의 정의 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도시·군계획시설중 광역적인 정비체계가 필요한 시설을 광역시설이라 한다.
 ㉡ 전기·가스 등을 공동수용하기 위하여 지하에 설치하는 매설물을 공동구라 한다.
 ㉢ 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 도시·군계획시설사업이라 한다.
 ㉣ 도시지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 도시의 기능·미관을 증진시키며 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 도시계획을 지구단위계획이라 한다.

해설 광역시설은 기반시설 중 광역도시계획으로 결정하여 도시·군관리계획으로 설치한다.

14. 국토의 계획 및 이용에 관한 법의 규정에 의한 도시·군 계획사업의 종류에 대한 다음 기술 중 옳지 않은 것은?

- ㉠ 리모델링사업
 ㉡ 도시·군계획시설사업
 ㉢ 도시개발사업
 ㉣ 도시 및 주거환경 정비사업

해설 도시·군계획사업의 범위

- 도시·군계획시설사업
- 도시개발사업
- 도시 및 주거환경 정비사업

■ 용도지역

15. 국토의 계획 및 이용에 관한 법에서 인정하고 있는 용도 지역을 옳게 연결한 것은?

- ㉠ 일반주거지역 - 주거기능을 주로 하되 상업적 기능의 보안
 ㉡ 전용주거지역 - 일상의 주거기능의 보호
 ㉢ 근린상업지역 - 일반적인 상업 및 업무기능의 담당
 ㉣ 보전녹지지역 - 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지의 보전



3 주차환경개선지구

1. 지정

지정권자	지정대상지역
시장, 군수, 구청장	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지역 • 주거지역과 인접한 조례로 정한 지역

2. 관리계획의 내용

시장, 군수, 구청장이 수립하는 주차환경 개선지구지정·관리계획에는 다음의 사항이 포함되어야 한다.

1. 주차환경개선지구의 지정구역 및 지정의 필요성
2. 주차환경개선지구의 관리목표 및 방법
3. 주차장의 수급실태 및 이용특성
4. 장단기 주차수요에 대한 예측
5. 연차별 주차장 확충 및 재원조달 계획
6. 노외주차장 우선 공급 등 주차환경개선지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 조치

3. 주차장 수급실태 조사주기

특별자치도지사, 시장(특별자치시장 **제외**)·군수·구청장이 3년마다 실시한다.
포함

4 주차장 사업자 단체(협회)

1. 설립목적	<ul style="list-style-type: none"> • 관련제도의 개선 제안 • 사업의 건전한 발전 도모
2. 설 립	• 국토교통부장관으로부터의 정관인가 후 설립 등기
3. 성 격	• 사단법인
4. 회 원	• 주차당 사업을 경영하거나 종사자

핵심 PLUS

■ 주차환경개선지구 지정시 공청회 개최사유

1. 주차환경개선지구지정·관리계획을 수립시
2. 주차환경개선지구의 지정구역의 10% 이상 변경시
3. 예측된 주차수요를 30% 이상 변경시

■ 이륜자동차 주차관리

특별시장·광역시장·시장·군수 또는 구청장은 이륜자동차 주차관리대상구역을 지정할 수 있다.

■ 수급실태 조사구역

1. 시각형 또는 삼각형 형태로 조사구역을 설정하되 조사구역 바깥 경계선의 최대거리 300m 이하
2. 각 조사구역은 「건축법」 규정에 의한 도로를 경계로 구분
3. 아파트단지외 단독주택단지가 혼재된 지역 또는 주거기능과 상업·업무기능이 혼재된 지역의 경우에는 주차시설수급의 적정성, 지역적 특성 등을 고려하여 동일한 특성을 가진 지역별로 조사구역을 설정



3 건축사사무소 개설 신고 등

1. 건축사 사무소 개설신고

- ① 자격등록을 한 건축사가 건축사업을 하려면 국토교통부장관에게 건축사사무소의 개설 신고를 하여야 **한다** 하며, 국토교통부장관은 신고를 받은 날로부터 5일 이내에 신고수리여부를 신고인에게 통지하여야 한다.
- 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