

법	시행령	시행규칙
<p>64조, 법 제66조부터 법 제68까지의 기준을 완화할 수 있는 바, 개별 대지나 건축물에 대한 건축법령의 완화여부 및 적용범위는 그에 대한 건축위원회의 심의결과 등에 결정되는 것이므로 이의 구체적인 사항은 도면 등 자료를 갖추어 소재지를 관할하는 허가권자에게 문의하시기 바랍니다.</p> <p>다. 건축물의 대지의 위치나 범위를 설정하기 곤란한 경우에도 당해 건축물의 관리를 위하여는 건축물대장을 작성하여야 하며, 건물등기에 대해서는 부동산등기법에 따라야 할 것입니다.</p>	<p>건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호 및 제44조에 따른 기준</p> <p>8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우: 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준</p> <p>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)</p> <p>나. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역</p> <p>9. 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)가 인정하는 건축물과 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 도시형 생활주택(아파트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준 <2014.10.14></p> <p>10. 「<u>공동주택 특별법</u>」 제2조제1호에 따른 공공주택인 경우: 법 제61조제2항에 따른 기준 <u><개정 2015.12.28></u></p> <p>11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 “주민공동시설”이라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준</p> <p>가. 「주택법」 제16조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택</p> <p>나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택</p> <p>다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택</p> <p>12. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하려는 경우: 법 제55조 및 제56</p>	<p>가목에 따라 증축 가능한 연면적의 범위에서 기존 세대수의 100분의 15를 상한으로 건축위원회 심의에서 정한 범위 이내일 것</p> <p>2. 증축할 수 있는 범위는 다음 각 목의 구분에 따른다.</p> <p>가. 공동주택</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 승강기·계단 및 복도 2) 각 세대 내의 노대·화장실·창고 및 거실 3) 「주택법」에 따른 부대시설 4) 「주택법」에 따른 복리시설 5) 기존 공동주택의 높이·층수 또는 세대수 <p>나. 가목 외의 건축물</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 승강기·계단 및 주차시설 2) 노인 및 장애인 등을 위한 편의시설 3) 외부벽체 4) 통신시설·기계설비·화장실·정화조 및 오수처리시설 5) 기존 건축물의 높이 및 층수 6) 법 제2조제1항제6호에 따른 거실 <p>[전문개정 2010.8.5] [제2조의4에서 이동 <2014.11.28.>]</p>

법	시행령	시행규칙
<p>컨테이너에 바퀴설치시 가설건축물 축조신고 여부 <small>건교부 건축 58070-596, 2003.4.4</small></p> <p>필의 컨테이너에 이동이 가능하도록 바퀴를 설치한 경우 이를 건축법시행령 제15조제5항제8호의 규정에 의한 가설건축물로 보아 당해 허가권자에게 축조 신고를 하여야 하는지 여부</p> <p>회신 건축법시행령 제15조제5항제8호의 규정에 의하여 컨테이너 또는 폐차량 그밖에 이와 유사한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것 제외)은 당해 허가권자에게 가설건축물 신고한 후 축조토록 하고 있는 바, 귀 문의의 경우가 상기 규정에 해당한다면 컨테이너에 바퀴가 설치되어 일부 이동이 가능하다 하더라도 실질적인 이동의 실익이 없어서 상당기간 동안 현저한 이동이 추정되지 아니하는 경우에는 당해 허가권자에게 가설건축물 축조 신고 후 축조하여야 할 것이니, 보다 구체적인 사항은 당해 허가권자에게 문의하기 바람</p> <p>축사시설(비닐하우스)이 가설건축물인지 여부 <small>건교부 건축기획팀-2374, 2006.4.14</small></p> <p>필의 축사시설(비닐하우스)이 가설건축물인지 여부</p> <p>회신 건축법 시행령 제15조제5항제10호에서는 '연면적이 100㎡ 이상인 간이축사용·가축운동용·가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조의 건축물'인 경우에는 가설건축물에 해당하는 것으로 규정하고 있음</p>	<p>5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것</p> <p>6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것</p> <p>7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고</p> <p>8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시 사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)</p> <p>9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것</p> <p>10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물 <u><개정 2015.4.24></u></p> <p>11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실</p> <p>12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것</p> <p>13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것</p> <p>14. 야외전시시설 및 촬영시설 <u><신설 2016.1.19.></u></p> <p>15. 야외휴연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것 <u><신설 2016.1.19.></u></p> <p>16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물</p> <p>⑥ 법 제20조제4항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다</p>	<p>⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제5항의 규정에 의한 가설건축물준치기간 연장신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제12호서식의 가설건축물준치기간연장신고필증을 신고인에게 발급하여야 한다.</p> <p><개정 2014.10.15></p> <p>⑦ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가설건축물이 법령에 적합하지 아니하게 된 경우에는 제3항에 따른 가설건축물관리대장의 기타 사항란에 다음 각 호의 사항을 표시하고, 제2호의 위반내용이 시정된 경우에는 그 내용을 적어야 한다. <개정 2014.10.15></p> <p>1. 위반일자</p> <p>2. 위반내용</p>

업무를 대통령령으로 정하는 전문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.
 ⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
 [본조신설 2016.2.3./시행 2016.8.4]

제25조 【건축물의 공사감리】 ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자[→공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)]로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. 이 경우 시공에 관한 감리에 대하여 건축사를 공사감리자로 지정하는 때에는 공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사를 공사감리자로 지정하여서는 아니 된다. <개정 2016.2.3.후단삭제/시행 2016.8.4>

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016.2.3./시행 2016.8.4>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

②(→③) 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하

제19조 【공사감리】 ① 법 제25조제1항에 따라 공사감리자를 지정하여 공사감리를 하게 하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 자를 공사감리자로 지정하여야 한다. <개정 2014.5.22>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 건축사
 가. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아야 하는 건축물(법 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물은 제외한다)을 건축하는 경우
 나. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우

2. 다중이용 건축물을 건축하는 경우: 「건설기술 진흥법」에 따른 건설기술용역업자(공사시공자 본인이거나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사인 건설기술용역업자는 제외한다) 또는 건축사(「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따라 건설사업관리기술자를 배치하는 경우만 해당한다)

② 제1항에 따라 다중이용 건축물의 공사감리자를 지정하는 경우 감리원의 배치기준 및 감리대가는 「건설기술 진흥법」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2014.5.22>

③ 법 제25조제5항에서 "공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우"란 공사(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물에 대한 공사를 말한다)의 공정이 다음 각 호의 어느 하나에 다다른 경우를 말한다.

- <개정 2014.11.28>
1. 해당 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우
 가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우

제19조 【감리보고서등】 ① 법 제25조 제3항에 따라 공사감리자는 건축공사가 간중 발견한 위법사항에 관하여 시정·재시공 또는 공사중지의 요청을 하였음에도 불구하고 공사시공자가 이에 따르지 아니하는 경우에는 시정등을 요청할 때에 명시한 기간이 만료되는 날부터 7일 이내에 별지 제20호서식의 위법건축공사보고서를 허가권자에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다. <개정 2008.12.11>

- ② 삭제 <1999.5.11>
- ③ 법 제25조제5항에 따른 감리중간보고서·감리완료보고서 및 공사감리일지는 각각 별지 제21호서식 및 별지 제22호서식에 의한다. <개정 2008.12.11>

법	시행령	시행규칙
<p>라 이를 허용하는 바, 질의의 경우 별표5에서 정한 용적률의 허용오차(1%)를 포함하면 당해 건축물에 허용되는 용적률의 최대한계는 252.5%이고, 대지의 측량과정으로 인하여 당해 건축물의 용적률이 규정상 한계를 초과하더라도 허용오차 범위 이내인 경우에는 사용승인 신청서 및 건축물대장에 건축물의 실제 규모 및 용적률을 기재하여야 할 것이며, 아울러「지적법에 의한 측량을 제외」의 의미는 측량과정에서 발생하는 지적법에서 둔 오차를 말하는 것으로 동 용적률에 대한 허용오차는 무관한 것임</p> <p>제27조 【현장조사·검사 및 확인업무의 대행】 ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. <개정 2014.1.14., 2014.5.28.></p> <p>② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.</p> <p>③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.</p>	<p>제20조 【현장조사·검사 및 확인업무의 대행】 ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 <u>건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 건축신고</u>, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다. <개정 2014.11.28></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것 2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것 <p>② 제1항에 따른 업무대행자의 업무범위와 업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.</p> <p>[전문개정 2008.10.29.]</p> <p>건축허가·사용승인 관련 현장조사·검사 및 확인업무의 건축사 대행 <small>건교부 건축기획팀-2014, 2006.3.31</small></p> <p>질의 건축법 시행령 제20조제1항 및 제2항의 개정규정에서 시장·군수·구청장이 업무대행자를 직접 지정하도록 한 것은 자율적으로 선정하도록 하기 위한인지 여부</p> <p>회신 건축법 시행령 제20조제1항의 규정에 의하여 시장·군수·구청장은 법 제27조제1항의 규정에 의하여 허가대상 건축물 중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있으며, 이 경우 시장·군수·구청장은 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자 아닌 건축사 중에서 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정하여야 하며 그 선정에 관한 사항은 당해 시장 등이 업무의 제반여건을 고려하여 결정할 사안임</p>	<p>제21조 【현장조사·검사업무의 대행】 ① 법 제27조제2항에 따라 현장조사·검사 또는 확인업무를 대행하는 자는 허가권자에게 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서 또는 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다. <개정 2008.12.11></p> <p>② 허가권자는 제1항에 따라 건축허가 또는 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 법 제11조제2항에 따라 건축허가를 할 때 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 받아 건축허가서를 발급하여야 한다. <개정 2008.12.11></p> <p>③ 허가권자는 법 제27조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에 따라 산정한 대가 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 2012.12.12., 2014.10.15></p>

법	시행령	시행규칙
	<p>관계법 산업안전보건법 제38조의2(석면조사) ④ 고용노동부장관은 건축물이나 설비의 소유주등이 일반석면조사 또는 기관석면조사를 하지 아니하고 건축물이나 설비를 철거하거나 해체하는 경우에는 다음 각 호의 조치를 명할 수 있다.</p> <p>1. 해당 건축물이나 설비의 소유주등에 대한 일반석면조사 또는 기관석면조사의 이행 명령 2. 해당 건축물이나 설비를 철거하거나 해체하는 자에 대하여 제1호에 따른 이행 명령의 결과를 보고받을 때까지 작업중지 명령</p> <p>관계법 폐기물관리법 제17조(사업장폐기물배출자의 의무 등) ③ 환경부령으로 정하는 지정폐기물을 배출하는 사업자는 그 지정폐기물을 제18조제1항에 따라 처리하기 전에 다음 각 호의 서류를 환경부장관에게 제출하여 확인을 받아야 한다. 다만, 「자동차관리법」 제2조제8호에 따른 자동차정비업을 하는 자 등 환경부령으로 정하는 자가 지정폐기물을 공동으로 수집·운반하는 경우에는 그 대표자가 환경부장관에게 제출하여 확인을 받아야 한다. <개정 2015.1.20.></p> <p>1. 다음 각 목의 사항을 적은 폐기물처리계획서 가. 상호, 사업장 소재지 및 업종 나. 폐기물의 종류, 배출량 및 배출주기 다. 폐기물의 운반 및 처리 계획 라. 폐기물의 공동 처리에 관한 계획(공동 처리하는 경우만 해당한다) 마. 그 밖에 환경부령으로 정하는 사항</p> <p>2. 제17조의2제1항에 따른 폐기물분석전문기관이 작성한 폐기물분석결과서 3. 지정폐기물의 처리를 위탁하는 경우에는 수탁처리자의 수탁확인서</p>	<p>2014.10.15., 2016.1.13></p> <p>1. 층별·위치별 해체작업의 방법 및 순서 2. 건설폐기물의 적치 및 반출 계획 3. 공사현장 안전조치 계획</p> <p>② 법 제11조에 따른 허가대상 건축물이 멸실된 경우에는 법 제36조제2항에 따라 별지 제25호서식의 건축물 철거·멸실신고서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다.</p> <p><개정 2014.10.15></p> <p>③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 제출된 건축물철거·멸실신고서를 검토하여 석면이 함유된 것으로 확인된 경우에는 지체 없이 「산업안전보건법」 제38조의2제4항에 따른 권한을 같은 법 시행령 제46조제1항에 따라 위임받은 지방고용노동관서의 장 및 「폐기물관리법」 제17조제3항에 따른 권한을 같은 법 시행령 제37조에 따라 위임받은 특별시장·광역시장·도지사 또는 유역환경청장·지방환경청장에게 해당 사실을 통보하여야 한다. <개정 2014.10.15></p> <p>④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 건축물철거·멸실신고서를 제출받은 때에는 별지 제25호의2 서식의 건축물철거·멸실신고필증을 신고인에게 교부하여야 하며, 건축물의 철거·멸실 여부를 확인한 후 건축물대장에서 철거·멸실된 건축물의 내용을</p>

법	시행령	시행규칙
<p>② 대통령령으로 정하는 건축물의 외벽에 사용하는 마감재로는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 한다. 이 경우 마감재료의 기준은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2009.12.29></p> <p>③ 욕실, 화장실, 목욕장 등의 바닥 마감재료는 미끄러움을 방지할 수 있도록 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다. <신설 2013.7.16></p> <p>[제목개정 2009.12.29.]</p> <p>제52조의2 【실내건축】 ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.</p> <p>② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.</p> <p>③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는</p>	<p>미터) 이상인 건축물. 다만, 벽 및 지붕을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치한 건축물은 제외한다. <개정 2014.8.27. 단서신설></p> <p>② 법 제52조제2항에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2015.9.22></p> <p>1. 상업지역(근린상업지역은 제외한다)의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설 및 위락시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물</p> <p>나. 공장(국토교통부령으로 정하는 화재 위험이 적은 공장은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6미터 이내에 위치한 건축물</p> <p>2. 6층 이상 또는 높이 22미터 이상인 건축물</p> <p>제61조의2 【실내건축】 법 제52조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 다중이용 건축물</p> <p>2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물</p> <p>[본조신설 2014.11.28.]</p>	<p>외벽[필로티 구조의 외기(外氣)에 면하는 천장 및 벽체를 포함한다]에는 법 제52조제2항 후단에 따라 불연재료 또는 준불연재료를 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함한다. 이하 이 항 및 제6항에서 같다)로 사용하여야 한다. 다만, 외벽 마감재료를 구성하는 재료 전체를 하나로 보아 불연재료 또는 준불연재료에 해당하는 경우 마감재료 중 단열재는 난연재료로 사용할 수 있다. <개정 2012.1.6., 2015.10.7./시행 2016.4.8></p> <p>⑥ 제5항에도 불구하고 영 제61조제2항제2호에 해당하는 건축물의 외벽을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치하는 경우에는 난연재료를 마감재료로 사용할 수 있다. <신설 2014.6.23., 2015.10.7./시행 2016.4.8></p> <p>[제목개정 2010.12.30]</p> <p>고시 건축물 마감재료의 난연성능 및 화재 확산 방지구조 기준 (국토교통부고시 제2015-744호 2015.10.13)</p> <p>제26조의5 【실내건축의 구조·시공방법 등의 기준】 ① 법 제52조의2제2항에 따른 실내건축의 구조·시공방법 등은 다음 각 호의 기준에 따른다. <개정 2015.1.29.></p> <p>1. 실내에 설치하는 칸막이는 피난에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것</p> <p>2. 실내에 설치하는 벽, 천장, 바닥 및 반자틀(노출된 경우에 한정한다)은 방화에 지장</p>

법	시행령	시행규칙
<p>【피난·방화규칙】 제26조 【방화문의 구조】 영 제64조에 따른 갑종방화문 및 을종방화문은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 시험기준에 따라 시험한 결과 다음 각 호의 구분에 따른 기준에 적합하여야 한다. <개정 2015.4.6./시행 2016.4.7> 1. 갑종방화문: 다음 각 목의 성능을 모두 확보할 것 <신설 2015.4.6.> 가. 비차열(非遮熱) 1시간 이상 나. 차열(遮熱) 30분 이상(영 제46조제4항에 따라 아파트 발코니에 설치하는 대피공간의 갑종방화문만 해당한다) 2. 을종방화문: 비차열 30분 이상의 성능을 확보할 것 <신설 2015.4.6.></p>	<p>9. 숙박시설 중 다중생활시설 [본조신설 2014.11.28.] 제62조, 제63조 삭제 <1999.4.30.> 제64조 【방화문의 구조】 방화문은 갑종 방화문 및 을종 방화문으로 구분하되, 그 기준은 국토교통부령으로 정한다. [전문개정 2008.10.29] 고시 자동방화셔터 및 방화문의 기준(국토교통부고시 제2015-212호, 2015.4.6./시행 2016.4.7.)</p>	

법	시 행 령	시 행 규 칙
<p>[본조신설 2014.1.14.]</p> <p>제77조의7 【건축협정의 변경】 ① 협정체결자 또는 건축협정은 영회의 대표자는 제77조의6제1항에 따라 인가받은 사항을 변경 하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 제1항에 따른 변경인가에 관하여는 제77조의6을 준용한다.</p> <p>[본조신설 2014.1.14.]</p> <p>제77조의8 【건축협정의 관리】 건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2014.1.14.]</p> <p>제77조의9 【건축협정의 폐지】 ① 협정체결자 또는 건축협정은 영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 다만, 제77조의13에 따른 특례를 적용하여 제21조에 따른 착공신고를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 후에 건축협정의 폐지 인가를 신청할 수 있다. <개정 2015.5.18.단서신설/시행 2016.5.19></p> <p>② 제1항에 따른 건축협정의 폐지에 관하여는 제77조의6제3항</p>		<p>③ 건축협정인가권자는 법 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가한 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 하며, 건축협정서 등 관계 서류를 건축협정 유효기간 만료일까지 해당 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 비치하여 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2014.10.15.]</p> <p>제38조의10 【건축협정의 관리】 ① 건축협정인가권자는 법 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가한 경우에는 별지 제27호의9서식의 건축협정관리대장에 작성하여 관리하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 건축협정관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하여 관리하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2014.10.15.]</p> <p>제38조의11 【건축협정의 폐지】 ① 협정체결자 또는 건축협정은 영회의 대표자가 법 제77조의9에 따라 건축협정을 폐지하려는 경우에는 별지 제27호의10서식의 건축협정 폐지인가신청서를 건축협정인가권자에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 건축협정인가권자는 법 제77조의9에 따라 건축협정의 폐지를 인가한 때에는</p>

주택 발코니의 건축면적 산정방법

국토해양부 민원마당 FAQ 2010.11.30

질의 주택 발코니의 건축면적의 산정방법은

회신 건축법 시행령 제119조 제1항 제2호에 따라 건축면적은 건축물(지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분 제외)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽부분의 기둥을 말함)의 중심선 [처마, 차양, 부연 그 밖에 이와 유사한 것으로서 당해 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터) 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터)를 후퇴한 선]으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 하는 바, 발코니의 경우에 있어서도 발코니의 난간벽 등의 중심선으로 둘러싸인 부분으로 건축면적을 건축면적을 산정하여야 할 것으로 판단됨

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

- 1) 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰: 4미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
- 2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분노 유출 방지 등을 위하여 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다) <개정 2016.1.19>
- 3) 한옥: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
- 4) 그 밖의 건축물: 1미터

나. 다음의 건축물의 건축면적은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한다.

- 1) 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택
- 2) 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 설치된 돌출차양
- 3) 단열재를 구조체의 외기 측에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물 <신설 2011.6.29>

다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.

- 1) 지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5미터 이하에 있는 부분)
- 2) 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설

제43조 【태양열을 이용하는 주택 등의 건축면적 산정방법 등】 ① 영 제119조제1항제2호나목에 따라 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적과 단열재를 구조체의 외기측에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물의 건축면적은 건축물의 외벽중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 한다. 이 경우 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 범위는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 의한다. <개정 2011.6.29>

법	시행령	시행규칙
	<p>치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)</p> <p>3) 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로</p> <p>4) 지하주차장의 경사로</p> <p>5) 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말한다)</p> <p>6) 생활폐기물 보관함(음식물쓰레기, 의류 등의 수거함을 말한다. 이하 같다)</p> <p>7) 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단 (기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다) 9)</p> <p>8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6) 및 같은 표 제4호가목(6)에 따른 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어 리프트, 경사로 또는 승강장 <개정 2016.1.19></p> <p>9) 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설 <신설 2015.4.24.></p> <p>10) 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분 <신설 2016.1.19.></p> <p>11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정한다) <신설 2016.1.19.></p> <p>3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.</p>	<p>고시 태양열 주택의 기준 (건설교통부 고시 1986-386호, 1986.9.4)</p> <p>1. 적용범위 이 기준은 건축법시행령 제101조 제1항 제2호 및 동시행규칙 제34조의 2의 규정에 의하여 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적을 산정하기 위하여 자연형 태양열방식(직접확득형, 축열벽형, 부작온실형)을 사용하는 주택에 대하여 규정한다.</p> <p>② 영 제119조제1항제2호나목에 따라 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면적에 산입하는 면적은 다음 각 호에 따라 산정한 면적 중 작은 값으로 한다. <개정 2011.6.29></p> <p>1. 해당 돌출차양을 제외한 창고의 건축면적의 10퍼센트를 초과하는 면적</p> <p>2. 해당 돌출차양의 끝부분으로부터 수평거리 3미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적</p>

법	시 행 령	시 행 규 칙
<p>② 제1항의 죄를 범하여 사람을 죽거나 다치게 한 자는 무기징역이나 3년 이상의 징역에 처한다.</p> <p>제107조 【벌칙】 ① 업무상 과실로 제106조제1항의 죄를 범한 자는 5년 이하의 징역이나 금고 또는 5천만원(→ 5억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>② 업무상 과실로 제106조제2항의 죄를 범한 자는 10년 이하의 징역이나 금고 또는 1억원(→ 10억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>제108조 【벌칙】 ① 도시지역에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조틀(→제60조, 제61조 또는 제77조의10을) 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자는 3년 이하의 징역이나 5천만원(→ 5억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2014.5.28., 2016.1.19./시행 2016.7.20., 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>② 제1항의 경우 징역과 벌금은 병과(併科)할 수 있다.</p> <p>제109조 【벌칙】 제27조제2항에 따른 보고를 거짓으로 한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원(→ 2억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>제110조 【벌칙】 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1천만원(→1억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2014.5.28., 2015.1.6., 2016.1.19./시행 2016.7.20., 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>1. 도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조틀(→제60조, 제61조 또는 제77조의10을) 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자 <개정 2016.1.9></p> <p>1의2. 제13조제5항을 위반한 건축주 및 공사시공자 <신설</p>		

2016.2.3.>

2. 제16조(변경허가 사항만 해당한다), 제21조제3항, 제22조제3항 또는 제25조제6항(→ 제7항)을 위반한 건축주 및 공사시공자

3. 제20조제1항에 따른 허가를 받지 아니하거나 제83조에 따른 신고를 하지 아니하고 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조한 건축주 및 공사시공자

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 제25조제1항 전단(→제25조제1항)을 위반하여 공사감리자를 지정하지 아니하고 공사를 하게 한 자

나. 제25조제1항 후단(→제25조제1항)을 위반하여 공사시공자 본인 및 계열회사를 공사감리자로 지정한 자

5. 제25조제2항(→ 제3항)을 위반하여 공사감리자로부터 시정요청이나 재시공 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 공사 중지의 요청을 받고도 공사를 계속한 공사시공자

6. 제25조제5항(→ 제6항)을 위반하여 정당한 사유 없이 감리중간보고서나 감리완료보고서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자

6의2. 제27조제2항을 위반하여 현장조사·검사 및 확인 대행 업무를 한 자 <신설 2016.2.3.>

7. 제35조[→ 제35조(제3항은 제외한다)]를 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자

8. 제40조제4항을 위반한 건축주 및 공사시공자

8의2. 제43조제1항, 제49조, 제50조, 제51조, 제53조, 제58조, 제61조제1항·제2항 또는 제64조를 위반한 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자 <신설 2016.2.3.>

9. 제48조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자

9의2. 제50조의2제1항을 위반한 설계자, 공사감리자 및 공사시공자

9의3. 제48조의4를 위반한 건축주, 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자 <신설 2016.2.3.>

법	시행령	시행규칙
<p>10. 제52조에 따른 방화(防火)에 지장이 없는 재료를 사용하지 아니한 공사시공자 또는 그 재료 사용에 책임이 있는 설계자나 공사감리자</p> <p>11. 제52조의3제1항을 위반하여 복합자제품질관리서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 공급업자, 공사시공자 및 공사감리자 <신설 2015.1.6.></p> <p>12. 제62조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자</p> <p>제111조 【벌칙】 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 500만원(→ 5천만원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2014.1.14., 2014.5.28., 2016.2.3./시행 2016.8.4., 2017.2.4></p> <p>1. 제14조, 제16조(변경신고 사항만 해당한다), 제20조의제3항, 제21조제1항 또는 제22조제1항에 따른(→ 제21조제1항, 제22조제1항 또는 제83조제1항에 따른) 신고 또는 신청을 하지 아니하거나 거짓으로 신고하거나 신청한 자</p> <p>2. 제24조제3항을 위반하여 설계 변경을 요청받고도 정당한 사유 없이 따르지 아니한 설계자</p> <p>3. 제24조제4항을 위반하여 공사감리자로부터 상세시공도면을 작성하도록 요청받고도 이를 작성하지 아니하거나 시공도면에 따라 공사하지 아니한 자</p> <p>3의2. 제24조제6항을 위반하여 현장관리인을 지정하지 아니하거나 착공신고서에 이를 거짓으로 기재한 자 <신설 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>3의3. 제24조의2제1항을 위반한 건축자재의 제조업자 및 유통업자 <신설 2016.2.3./시행 2016.8.4></p> <p>4. 제28조제1항을 위반한 공사시공자</p> <p>5. 제41조나 제42조를 위반한 건축주 및 공사시공자</p> <p>6. 제52조의2를 위반하여 실내건축을 한 건축주 및 공사시공자</p> <p>7. 제81조제1항 및 제5항에 따른 명령을 위반하거나 같은 조 제4항을 위반한 자</p> <p>8. 삭제 <2009.2.6></p>		

법	시행령	시행규칙
<p>아니한 자</p> <p>3. 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표시판을 설치하지 아니한 자</p> <p>4. 제24조의2제2항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자 <신설 2016.2.3.></p> <p>5. 제48조의3제1항에 따른 공개를 하지 아니한 자 <신설 2016.1.19. 2016.2.3.></p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2012.1.17., 2014.5.28, 2016.1.19./시행 2016.7.20., 2016.2.3./시행 2016.8.4></p> <p>1. 제25조제3항(→ 제4항)을 위반하여 보고를 하지 아니한 공사감리자 <개정 2016.2.3></p> <p>2. 제27조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자</p> <p>3. 제35조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자</p> <p>4. 제36조제1항에 따른 신고를 하지 아니한 자</p> <p>5. 제75조제2항을 위반하여 정당한 사유 없이 허가권자에게 모니터링보고서를 제출하지 아니하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 모니터링보고서를 제출한 건축주 또는 소유자 → 5. 삭제 <2016.2.3./시행 2016.8.4></p> <p>6. 제77조제2항을 위반하여 모니터링에 필요한 사항에 협조하지 아니한 건축주, 소유자 또는 관리자</p> <p>7. 제79조제5항을 위반한 자 → 7. 삭제 <2016.1.19./시행 2016.7.20></p> <p>8. 제83조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자</p> <p>9. 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자</p> <p>③ 제24조제6항을 위반하여 공사 현장을 이탈한 현장관리인에게는 50만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>③(→④) 제1항 및 제2항(→제1항부터 제3항까지)에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다. <개정 2009.2.6. 2016.2.3./시행 2017.2.4></p> <p>④, ⑤ 삭제 <2009.2.6.></p>		