

6 건축허가의 취소

2년 6 건축허가의 취소사유	비 고
1. 허가 후 (1년) 공장의 경우 3년) 이내 착공하지 아니한 경우 (단, 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 1년간 연장가능)	허가권자가 청문 절차없이 허가취소한다.
2. 공사의 완료가 불가능하다고 인정한 경우	
3. 착공신고 전에 경매 등으로 건축주가 대지의 소유권을 상실한 때로부터 6개월이 경과한 후 착공이 불가능하다고 판단되는 경우	

☞ 건축위원회 심의결과 통지를 받은 날로부터 2년 이내에 건축허가 신청이 없으면 건축위원회 심의효력은 상실된다.

2. 건축신고

[1] 신고대상

다음에 해당하는 건축물은 허가대상건축물이라 하더라도 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고함으로써 건축허가를 받은 것으로 본다.

- ① 바닥면적 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축·재축 (3층 이상인 경우엔 연면적의 1/10 이내이어야 함)
- ② 읍·면지역에서 농·어업에 필요한 다음 건축물의 건축·대수선

건축물	규 모
• 창고	연면적 200㎡ 이하
• 측사, 작물재배사 • 종묘배양시설 • 화초 및 분재 등의 온실	연면적 400㎡ 이하

☞ 시장·군수가 지역계획 또는 도시·군관리계획에 지장이 있다고 지정·공고할 구역은 제외

- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축(다만, 지구단위계획구역, 방재지구 및 붕괴위험지역 안에서의 건축을 제외한다.)
- ④ 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
- ⑤ 기타 소규모 건축물로서 다음에 해당하는 건축물

1. 연면적 합계 100㎡ 이하인 건축물	
2. 건축물의 높이를 3m 이하의 범위안에서 증축하는 건축물	
3. 표준설계도서에 의한 건축물 중 조례로 정한 건축물	
4. 국토의계획및이용에관한법에 의한 공업지역 안에서	2층 이하로서 연면적 합계 500㎡ 이하인 공장
5. 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 산업단지 안에서	
6. 국토의계획및이용에관한법에 의한 지구단위계획구역 (산업형에 한한다)내 산업축진지구안에서	

- ⑥ 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로 시장이 지정한 구역안에서 일시사용을 위하여 건축하는 가설건축물 등
- ⑦ 높이 2m를 넘는 옹벽, 담장 또는 높이 4m를 넘는 광고판 등의 공작물

99기출 건축신고 대상이 아닌 것은 어느 것인가?

- ㉠ 도시지역안에서 바닥면적의 합계가 80㎡인 건축물의 증축
- ㉡ 도시지역안에서 2층으로서 연면적 100㎡인 건축물의 대수선
- ㉢ 바닥면적을 30㎡, 건축물의 높이를 4m 증가시키는 증축
- ㉣ 국토의계획및이용에관한법에 의한 공업지역안에 2층 규모의 연면적의 합계가 450㎡인 공장의 신축
- ㉤ 읍·면 지역내 도시·군관리계획에 지장이 없는 곳에 건축하는 하나의 건축물의 연면적이 350㎡인 측사 2개동의 신축

답 : 다

02기출 시(市) 구역안에서 다음 행위를 하고자 할 때 적용대상이 아닌 것은?

- ㉠ 연면적이 15,000㎡이고, 16층인 건축물의 공사착수
- ㉡ 높이가 3m이고, 길이가 20m인 옹벽의 축조 공사
- ㉢ 내력벽의 벽면적 100㎡와 출입문을 해체하여 교체하는 공사
- ㉣ 지표에 접한 온돌바닥 200㎡를 해체하여 온수 온돌로 변경하는 공사

답 : 라

11기출 건축법령상 건축신고 대상이 아닌 것은?

- ㉠ 주요구조부를 해체하는 대수선
- ㉡ 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 개축
- ㉢ 연면적의 합계가 100㎡ 이하인 건축물의 건축
- ㉣ 건축물의 높이를 3m 이하의 범위에서 증축

답 : 가

5. 용도변경

1 용도변경에 대한 적용법령의 기준

용도변경 행위는 법42조(대지안의 조경), 48조(구조내력 등) 55조(건폐율) 등의 규정을 준용하나 사용승인과 건축물의 설계에 대한 기준은 다음과 같이 완화하여 적용한다.

준용법령	용도변경 범위
1. 법22조 (건축물의 사용승인)	허가 또는 신고대상 용도변경하는 부분의 바닥면적 합계가 100㎡ 이상인 용도변경의 사용승인 (단, 500㎡ 미만으로서 대수선에 해당되지 아니하는 경우 제외)
2. 법23조 (건축물의 설계)	허가대상 용도변경하고자 하는 부분이 바닥면적 합계가 500㎡ 이상인 용도변경의 설계 (단, 1층인 측사, 창고를 공장으로서 용도변경시 제외)

2 용도변경절차

사용승인을 얻은 건축물의 용도변경은 다음과 같이 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장, 군수, 구청장의 허가 또는 신고 대상이 된다.

분 류	시 설 군	절 차
1. 자동차관련시설군	• 자동차 관련 시설	1. 허가대상 : 상위군(오름차순)에 해당하는 용도로 변경하는 행위 2. 신고대상 : 하위군(내림차순)에 해당하는 용도로 변경하는 행위 3. 건축물대장 기재변경 신청 : 동일한 시설군내에서 용도를 변경하는 행위
2. 산업등의 시설군	• 운수시설 • 창고시설 • 공장 • 위험물저장 및 처리시설 • 자원순환관련시설 • 묘지관련시설 • 장례시설	
3. 전기통신시설군	• 방송통신시설 • 발전시설	
4. 문화 및 집회시설군	• 문화 및 집회시설 • 종교시설 • 위락시설 • 관광휴게시설	

12기출 건축법령상 건축허가에 관한 설명으로 가장 적합하지 않은 것은?

- 2년
- ㉠ 허가권자는 정당한 사유없이 허가를 받은 자가 건축허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우 허가를 취소하여야 한다.
 - ㉡ 시장·군수는 초고층 건축물의 건축을 허가하려면 미리 도지사의 승인을 받아야 한다.
 - ㉢ 건축허가를 받은 후 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축에 해당하는 변경은 허가를 받아야 한다.
 - ㉣ 건축허가를 제한하는 경우 그 제한기간은 2년 이내로 하며, 다만 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 연장할 수 있다.

답 : 다

08기출 건축물의 용도변경을 위해 구분된 시설군이 아닌 것은?

- ㉠ 산업등시설군
- ㉡ 문화집회시설군
- ㉢ 영업시설군
- ㉣ 주거업무 및 공공시설군

답 : 라

06기출 건축물의 용도변경을 위한 시설군의 조합으로 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 영업시설군 - 숙박시설
- ㉡ 산업등시설군 - 창고시설
- ㉢ 문화집회시설군 - 관광휴게시설
- ㉣ 주거업무시설군 - 제2종 근린생활시설

답 : 라

08기출 사용승인을 얻은 건축물의 용도를 변경하고자 하는 자가 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하는 경우에 해당되는 것은?

- ㉠ 자동차관련 시설군에서 산업등시설군으로 변경
- ㉡ 문화집회시설군에서 영업시설군으로 변경
- ㉢ 영업시설군에서 교육 및 복지시설군으로 변경
- ㉣ 주거업무시설군에서 근린생활시설군으로 변경

답 : 라

5 공사감리방법

[1] 일반공사감리

수시 또는 필요한 때 공사현장에서 감리업무를 수행한다.

[2] 상주공사감리

① 건축사보의 배치

다음에 해당하는 공사감리는 해당 건축사보가 해당 공사기간동안 각각 공사현장에서 감리업무를 보조하여야 한다.

상주공사 감리대상건축물	감리인원 및 감리기간	건축사보의 자격
<ul style="list-style-type: none"> 바닥면적의 합계 5,000㎡ 이상의 건축공사(축사, 작물재배사 제외) 연속된 5개층 이상으로서 바닥면적의 합계 3,000㎡ 이상의 건축공사 아파트의 건축공사 준다중이용건축물 건축공사 	<ul style="list-style-type: none"> 건축분야 건축사보 1인 이상 - 전체공사 기간동안 상주 토목, 전기, 기계분야 건축사보 1인 이상 - 각 분야별 해당공사 기간동안 상주 	건축사보는 해당분야의 건축공사의 설계·시공·시험·검사·공사감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 자

② 건축사보 배치신고

공사감리자는 착공예정일로부터 7일 이내에 허가권자에게 건축사보 배치현황 및 철수현황을 제출하여야 한다.

③ 이증 배치신고

건축사협회는 건축사보의 이증 배치 등의 발견시, 이를 시·도지사에게 통보하여야 한다.

[3] 적용의 제외

주택법에 의한 사업계획 승인대상 건축물과 건설기술관리법에 의한 책임감리대상 건축물의 공사감리는 상기 규정에 불구하고 각각 당해 법령에 따른다.

6 건축주와의 관련

① 공사감리자는 건축주가 지정한다.

② 건축주는 건축시공자·건축감리자를 변경한 때 또는 건축주가 변경된 경우에는 변경한 날부터 7일 이내에 허가권자에게 신고해야 한다.

7 감리비용의 지불

① 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지불하여야 한다.

② 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지불되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다.

08기출 건축분야의 건축사보가 전체 공사 기간 동안 상주해야 하는 상주공사 감리대상 건축물로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 연속된 5개층 이상으로서 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 이상의 건축공사
- ㉡ 연속된 5개층 이상으로서 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상의 건축공사
- ㉢ 연속된 3개층 이상으로서 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상의 건축공사
- ㉣ 연속된 3개층 이상으로서 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 이상의 건축공사

답 : 나

09기출 건축사보가 공사현장에 상주하여 감리업무를 수행하여야 할 대상 건축물이 아닌 것은? (단, 지하층은 없음)

- ㉠ 아파트 건축공사
- ㉡ 5층인 문화 및 집회시설로 바닥면적 합계가 5,000㎡인 경우
- ㉢ 10층인 판매시설로 바닥면적 합계가 10,000㎡인 경우
- ㉣ 4층인 업무시설로 바닥면적 합계가 4,000㎡인 경우

답 : 라

11기출 건축법령상 건축분야의 건축사보 1인 이상을 전체 공사기간동안 공사현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 하는 건축공사가 아닌 것은?

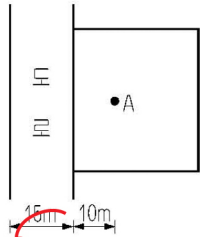
- ㉠ 아파트
- ㉡ 바닥면적 합계가 5,000㎡인 업무시설
- ㉢ 바닥면적 합계가 10,000㎡인 판매시설
- ㉣ 연속된 3개층(지하층 포함) 이상으로서 바닥면적의 합계가 3,000㎡인 문화 및 집회시설

중 동물원

답 : 라

20 다음 그림은 가로구역별 최고높이가 20m로 정해진 구역으로 공개공지를 설치하였다. 그림의 대지에서 A점의 최고높이로 적당한 것은?

- ㉠ 30m 20m
- ㉡ 36m 24m
- ㉢ 45m
- ㉣ 54m



해설 $H = 20m \times 1.5 \times 1.2 = 36m \quad 24m$

대지와 도로의 관계

21 대지와 도로의 관계규정 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 건축물의 대지는 2m 이상을 도로(자동차 안의 통행에 사용되는 것 제외)에 접한다.
- ㉡ 연면적 합계 2,000m² 이상인 건축물의 대지는 너비 6m 이상의 도로에 4m 이상 접하여야 한다.
- ㉢ 허가권자는 도로의 위치를 지정, 폐지 또는 변경하고자 할 때는 이해관계인의 동의를 받아야 한다.
- ㉣ 당해 도로에 편입된 토지의 소유자, 건축주 등이 허가권자에게 지정된 도로의 폐지 또는 변경을 신청하는 경우 이해관계인의 동의를 얻지 않고 건축위원회의 심의를 거쳐 지정할 수 있다.

해설 도로의 지정·폐지 및 변경

구분	내용	
도로의 지정·공고	대상	건축허가시 허가권자가 그 위치를 지정한 도로
	절차	이해관계자의 동의를 얻어 지정·공고
	예외	다음의 경우 이해관계자의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있다. 1. 허가권자가 이해관계인이 해외에 거주하는 등 이해관계인의 동의를 받기가 곤란하다고 인정하는 경우 2. 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우
도로의 폐지·변경	대상	건축허가시 허가권자가 그 위치를 지정한 도로
	절차	이해관계인의 동의를 얻어 폐지 또는 변경

• 도로에 편입된 토지소유자, 건축주 등이 허가권자에게 도로의 폐지·변경신청의 경우 이해관계인의 동의를 얻어야 한다.

22 건축법상 대지와 도로와의 관계에 관한 설명으로서 타당하지 못한 것은?

- ㉠ 연면적의 합계가 2,000m² 이상인 건축물의 대지는 너비 6m 이상의 도로에 4m 이상을 접하여야 한다.
- ㉡ 지표하에 건축하는 것으로서 관할 시장·군수·구청장의 허가를 받은 경우에는 건축선 제한 규정에 대한 규정이 있다.
- ㉢ 종교시설인 건축물의 대지는 건축물의 연면적의 합계에 따라 건축조례가 정하는 너비 이상의 도로에 건축조례가 접하는 길이 이상을 접할 것
- ㉣ 건축물의 주위에 광장·공원·유치원 등의 공지가 있거나 기타 통행에 지장이 없는 경우에는 대지가 도로에 2m 이상 접하지 않아도 된다.

해설 공장이 아닌 일반적 건축물은 건축법령에 따라 접하는 도로의 폭이 기준된다.

23 대지와 도로와의 관계에 영향을 주지 아니하는 것은?

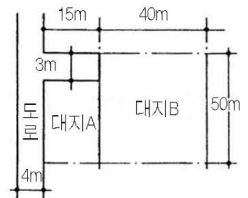
- ㉠ 대지와 접하는 도로의 길이
- ㉡ 건축물 주변
- ㉢ 대지의 면적
- ㉣ 건축물의 연면적

해설 대지와 도로와의 관계

- ① 건축물의 대지는 2m 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.
 1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
 2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우
- ② 연면적의 합계가 2,000m² (공장의 경우에는 3,000m²) 이상인 건축물의 대지는 너비 6m 이상의 도로에 4m 이상 접하여야 한다.

24 다음 그림과 같은 조건의 대지가 있다. B의 대지에 건축할 수 있는 최대 연면적의 합계는? (단, 용적률은 100%이며, 도로 이외에는 출입할 수 없고 대지주위에는 공지 등이 없다.)

- ㉠ 1,000m² 미만
- ㉡ 1,000m² 이하
- ㉢ 2,000m² 미만
- ㉣ 2,000m² 이하



해설 전면도로의 폭의 기준이 6m 미만이므로 당해 대지내 건축물의 연면적 합계는 2,000m² 미만이다.

16기출 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에서 용도지역의 지정에 관한 설명 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도시지역은 주거지역, 상업지역, 공업지역, 농림지역으로 구분된다.
- ㉡ 계획관리지역은 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나, 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로 계획적인 관리가 필요한 지역을 말한다.
- ㉢ 보전관리지역은 자연환경 보호, 생태계 보전이 필요하나, 주변용도지역과 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하기 곤란한 지역을 말한다.
- ㉣ 생산관리지역은 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하기 곤란한 지역을 말한다.

답 : 가

92기출 다음은 국토의 계획 및 이용에 관한 법에 의한 지구를 열거한 것이다. 옳지 않은 것은?

- ㉠ 주차장정비지구
- ㉡ 방화지구
- ㉢ 방재지구
- ㉣ 개발진흥지구
- ㉤ 취락지구

답 : 가

을 보호하거나

09기출 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역의 설명 중 가장 적합한 것은?

- ㉠ 자연경관지구는 지역 내 주요 수계의 주변자연경관을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구
- ㉡ 고도지구는 환경과 경관을 보호하고 과밀을 방지하기 위하여 건축물 높이의 최저한도를 정할 필요가 있는 지구
- ㉢ 집단취락지구는 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구
- ㉣ 일반미관지구는 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구

답 : 다

3 용도지구

【1】 지정

국토교통부장관 또는 시·도지사·대도시시장이 용도지역의 기능을 증진시키고 미과 경과 아저 드으 드모하기 위하여 도시·구관리계획으로 결정

<p>• 특화경관지구 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p>	
1. 경관지구	<p>경관의 보전, 관리 및 형성을 위하여 필요한 지구</p> <ul style="list-style-type: none"> • 자연경관지구 (산지·구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지하기 위하여 필요한 지구) • 수변경관지구 (지역내 주요 수계의 수변 자연경관을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구) • 시가지경관지구 (주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 도시경관을 보호하기 위하여 필요한 지구)
2. 고도지구	<p>폐적한 환경조성 및 토지의 건물을</p> <p>지역 내 주거지, 중심지 등 시가지의 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구</p>
3. 방화지구	<p>화재의 위협을 예방하기 위하여 필요한 지구</p>

4. 방재지구	홍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구	<ul style="list-style-type: none"> • 시가지방재지구 (건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해에 방이 필요한 지구) • 자연방재지구 (토지의 이용도가 낮은 해안면, 하천면, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구)
5. 보호지구	문화재, 중요시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구	<ul style="list-style-type: none"> • 역사문화환경(보존)지구 (문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 위하여 필요한 지구) • 중요시설물(보존)지구 (국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구) • 생태계(보존)지구 (야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구)
6. 취락지구	녹림지역·자연환경보전지역 또는 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위한 지구	<ul style="list-style-type: none"> • 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구) • 집단취락지구 (개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구)
7. 개발진흥지구	주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구	<ul style="list-style-type: none"> • 주거개발진흥지구 (주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구) • 산업·유통개발진흥지구 (공업기능 및 유통물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구) • 관광·휴양개발진흥지구 (관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구) • 복합개발진흥지구 (주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구) • 특정개발 진흥지구 (주거, 산업, 유통, 관광휴양 개발외의 목적으로 개발, 정비할 필요가 있는 지구)
8. 특정용도 제한지구	주거기능 보호 또는 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유흥시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구	
9. 복합용도 지구	지역의 토지이용상황, 개발수요 및 주변여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구	
10. 그 밖의 대통령령으로 정하는 지구		

중요시설물의 보호와 기능유지 및 증진 등을 위하여 필요한 지구

12기출 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구에 대한 설명 중 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 고도지구 : 쾌적한 환경조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
- ㉡ 취락지구 : 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
- ㉢ 방화지구 : 홍수해, 산사태, 지반의 붕괴 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
- ㉣ 경관지구 : 경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구

보호

답 : 다

13기출 용도지역이나 용도지구의 세분내용 중 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 일반주거지역 - 제1종, 제2종, 제3종
- ㉡ 경관지구 - 자연, 수변, 시가지
- ㉢ 전용주거지역 - 제1종, 제2종
- ㉣ 취락지구 - 개별, 집단

답 : 라

14기출 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도 지구의 지정에서 경관지구에 포함되지 않는 것은?

- ㉠ 자연경관지구
- ㉡ 역사문화경관지구
- ㉢ 수변경관지구
- ㉣ 시가지경관지구

답 : 나

	사. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 따라 설립되거나 지정 또는 등록된 한국시설안전공단 또는 안전진단전문기관 3. 다음 각 목의 어느 하나에 소속하여 건축하여 관한 업무에 종사한 경력 가. 국가 나. 지방자치단체 다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 공공기관 라. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사 또는 지방공단 4. 군의 공병 병과 또는 시설 병과에서 부사관 이상으로 복무한 경력	
2등급	1. 1등급 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 건축사사무소 등이 아닌 업체·기관·협회 등에서 건축에 관한 업무에 종사한 경력 2. 1등급 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 건축사사무소 등의 어느 하나에 해당하는 곳에서 건축관련 분야(도시계획·조경·토목분야를 말한다. 이하 같다) 업무에 종사한 경력 3. 각종 연구원 등 연구기관에서 건축관련 분야에 관한 연구경력 4. 군의 공병 병과 또는 시설 병과에서 사병으로 복무한 경력	80%
3등급	2등급에 해당하지 아니하는 경력으로서 건축관련 분야의 업무에 종사한 경력	60%

1. 경력의 인정기준일은 건축사보로 신고하는 전날까지로 한다.
2. 건축관련학과 및 건축관련분야 등 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따른다.

[2] 예비시험 응시자격

1. 대학 졸업자 또는 졸업예정자
2. 전문대학 졸업하고 2년 이상 실무경력자
3. 고등학교 또는 3년제 고등기술학교 졸업하고 4년 이상 실무경력자

- ③ 업무의 범위 : 설계, 감리 조력
- ④ 신상변동(성명, 근무처) 신고 : 30일 내 건축사협회
- ⑤ 건축사협회는 신고를 받은 날 즉시 건축사보 신고필증 교부

2 건축사

[1] 정의

건축사자격시험에 합격한 자로서 건축사자격 심의를 거쳐 국토교통부장관으로 자격증 교부받은 자로서 건축물의 설계와 공사감리의 업무를 행하는 자이다.

[2] 업무의 범위

1. 건축물의 설계와 공사 감리
2. 건축물의 조사 또는 감정에 관한 사항
3. 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인에 관한 사항
4. 건축법의 건축물의 유지·관리 및 건설산업관리에 관한 사항
5. 특별건축구역의 건축물에 대한 모니터링 및 보고서 작성 등에 관한 사항
6. 「건축사법」 또는 「건축법」에 따른 명령이나 기준 등에서 건축사의 업무로 규정한 사항
9. 그 밖에 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항

93기출 건축사의 업무가 아닌 것은 다음 중 어느 것인가?

- ㉠ 건축물의 조사 또는 감정
- ㉡ 부실공사에 대한 철거 명령
- ㉢ 건축에 관한 법령에 의한 절차이행의 대리
- ㉣ 건축물의 설계 및 공사감리

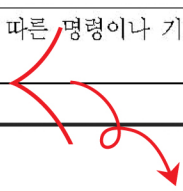
답 : 나

7. 「건축서비스산업진흥법」에 따른 사업계획서의 작성 및 공공사업의 기획 등에 관한 사항
 8. 「건축법」에 따른 건축주가 건축물의 건축 등을 하려는 경우 인가·허가·승인·신청 등 업무대행에 관한 사항

[5] 건축사업

“건축사업”이란 다른 사람의 의뢰에 따라 일정한 보수를 받고 다음의 업무를 업으로 하는 것을 말한다.

1. 건축물의 설계와 공사 감리
2. 건축물의 조사 또는 감정에 관한 사항
3. 「건축법」에 따른 건축물에 대한 현장조사, 검사 및 확인에 관한 사항
4. 「건축법」에 따른 건축물의 유지관리 및 「건설산업기본법」에 따른 건설사업관리에 관한 사항
5. 「건축법」에 따른 특별건축구역의 건축물에 대한 모니터링 및 보고서 작성 등에 관한 사항
6. 「건축사법」 또는 「건축법」과 「건축사법」 또는 「건축법」에 따른 명령이나 기준 등에서 건축사의 업무로 규정한 사항
9. ~~7.~~ 그 밖에 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항



[6] 신상변경

1. 자격취소	
2. 외국건축사 수임신고	개설신고(변경포함)제출 - 건축사협회 (신고서(변경포함)제출 - 건축사협회)
3. 소속건축사	입사·퇴사일 15일 이내 시·도지사
4. 건축사사무소	개설신고사항변경, 휴업, 폐업 30일 이내 - 국토교통부장관

7. 「건축서비스산업진흥법」에 따른 사업계획서의 작성 및 공공사업의 기획 등에 관한 사항
 8. 「건축법」에 따른 건축주가 건축물의 건축 등을 하려는 경우 인가·허가·승인·신청 등 업무대행에 관한 사항

나 휴업 또는 폐업 또는 30일 이내에 국토교통부장관에게 신고하여야 하는가?

- ㉠ 3일
- ㉡ 7일
- ㉢ 15일
- ㉣ 30일

답 : 라

08기출 건축사업무신고사항 등의 변경신고는 그 사유가 발생한 날부터 몇 일 이내에 하여야 하는가?

- ㉠ 3일
- ㉡ 7일
- ㉢ 15일
- ㉣ 30일

답 : 라

17기출 건축사법령상 건축사사무소 개설신고 사항을 변경하고자 할 경우 사유 발생일로부터 서류를 제출하여야 하는 기간은?

- ㉠ 30일 이내
- ㉡ 40일 이내
- ㉢ 50일 이내
- ㉣ 60일 이내

답 : 가

② 리모델링주택조합의 경우

구분	동의	비고
단지 전체	• 주택단지 전체 구분소유자 및 의결권의 각 80% 이상의 동의와 각 동별 구분소유자 및 의결권의 각 50% 이상의 동의를 얻어야 한다. 75%	• 다음의 사항이 기재된 결의서에 동의를 얻어야 한다. 1. 리모델링 설계의 개요 2. 공사비 3. 조합원의 비용분담내역
각 동별	• 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 80% 이상의 결의를 얻어야 한다.	

③ 입주자대표회의 경우

입주자대표회의는 주택단지의 주택소유자 전원의 동의를 얻어 리모델링을 할 수 있다.

2) 허용행위

① 공동주택

1. 리모델링은 주택단지별 또는 동별로 한다.
2. 복리시설을 분양하기 위한 것이 아니어야 한다. 다만, 1층을 필로티 구조로 전용하여 세대의 일부 또는 전부를 부대시설 및 복리시설 등으로 이용하는 경우에는 그렇지 않다.
3. 2)에 따라 1층을 필로티 구조로 전용하는 경우 수직증축 허용범위를 초과하여 증축하는 것이 아니어야 한다.
4. 내력벽의 철거에 의하여 세대를 합치는 행위가 아니어야 한다.

② 입주자 공유가 아닌 복리시설 등

1. 사용검사를 받은 후 10년 이상 지난 복리시설로서 공동주택과 동시에 리모델링 하는 경우로서 시장·군수·구청장이 구조안전에 지장이 없다고 인정하는 경우로 한정한다.
2. 증축은 기존건축물 연면적 합계의 10분의 1 이내여야 한다.

[2] 심의

시장·군수·구청장이 세대수 증가형 리모델링(50세대 이상으로 세대수가 증가하는 경우로 한정함)을 허가하려는 경우에는 기반시설에의 영향이나 도시·군관리계획관의 부합 여부 등에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 설치된 시·군·구 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

[3] 시공자 선정

위 [1]에 따라 리모델링을 하는 경우 설립인가를 받은 리모델링주택조합의 총회 또는 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의에서 「건설산업기본법」에 따른 건설업자 또는 건설업자로 보는 등록사업자를 경쟁입찰의 방법으로 시공자로 선정하여야 한다.

4 장수명주택

[1] 장수명주택 인증기준

국토교통부장관은 다음과 같이 장수명주택 인증기준을 정할 수 있다.

1. 콘크리트 품질 및 철근의 피복두께 등 내구성
2. 벽체재료 및 배관·기둥의 배치 등 가변성
3. 개수·보수 및 점검의 용이성 등 수리 용이성

[2] 장수명주택 인증제

- ① 국토교통부장관은 장수명주택의 공급 활성화를 유도하기 위하여 장수명주택 인증제도를 시행할 수 있다.
- ② 사업주체가 1,000세대 이상의 주택을 공급하고자 하는 때에는 사업계획 승인 신청 전에 일반등급 이상의 등급 인정 신청을 하여야 한다.
- ③ 국가, 지방자치단체 및 공공기관의 장은 장수명주택을 공급하는 사업주체 및 장수명주택 취득자에 대하여 법률 등으로 정하는 바에 따라 행정상·세제상의 지원을 할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 인증제도를 시행하기 위하여 인증기관을 지정하고 관련 업무를 위탁할 수 있다.

[3] 장수명 인증등급

최우수등급, 우수등급, 양호등급, 일반등급

[4] 장수명주택의 기준의 완화

장수명주택 등급 인정을 받은 경우 다음의 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

우수등급 이상	기준값 대비 115% 이하
2. 용적률	

5 공동주택의 성능등급의 표시

사업주체가 1,000세대 이상의 공동주택을 공급할 때에는 주택의 성능 및 품질을 입주자가 알 수 있도록 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 다음 각 호의 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 입주자 모집공고에 표시하여야 한다.

1. 경량충격음·중량충격음·화장실소음·경계소음 등 소음 관련 등급
2. 리모델링 등에 대비한 가변성 및 수리 용이성 등 구조 관련 등급
3. 조경·일조확보율·실내공기질·에너지절약 등 환경 관련 등급
4. 커뮤니티시설, 사회적 약자 배려, 홈네트워크, 방범안전 등 생활환경 관련 등급
5. 화재·소방·피난안전 등 화재·소방 관련 등급

6 소음방지 대책

[1] 실외소음도

사업주체는 공동주택을 건설하는 지점의 실외 소음도가 65데시벨 미만인 되도록 하되, 65데시벨 이상인 경우에는 방음벽·수립대 등의 방음시설을 설치하여 소음도가 65데시벨 미만인 되도록 소음방지 대책을 수립하여야 한다.

17기출 주택법령상 장수명 주택건설기준과 인증제도에 대한 설명 중 가장 적합한 것은?

- ㉠ 사업주체가 800세대 이상의 주택을 공급하고자 하는 경우에는 장수명 주택인증을 받아야 한다.
- ㉡ 국가 및 지방자치단체는 장수명 주택을 공급하는 사업주체에게 행정상 지원은 가능하나 세제상의 지원은 할 수 없다.
- ㉢ 국토교통부장관은 인증제도를 시행하기 위하여 인증기관을 지정하고 관련 업무를 위탁할 수 있다.
- ㉣ 장수명 주택등급 중 양호등급 이상을 인정받은 경우에만 건축물의 높이제한을 완화 받을 수 있다.

답 : 다



사업계획 승인 등 ③

- ① 사업계획 승인 등
- ② 주택건설사업의 시공제한 등
- ③ 주택의 감리
- ④ 공동주택의 관리

1. 사업계획 승인 등

1 사업계획승인 대상

【1】 승인대상

① 다음의 규모 이상으로 주택을 건설하거나 대지를 조성하고자 하는 자는 사업계획을 작성하여 사업계획승인권자의 승인을 얻어야 한다.

(1건 사업규모)

1. 단독주택	• 30호 이상	50호 이상	
	• 공공택지에서 건축하는 경우 • 한옥인 경우		
2. 공동주택	• 30세대 이상 (증가하는 세대수가 30세대 이상인 리모델링 포함)	50세대 이상	
	• 단지형 연립주택 • 단지형 다세대주택		세대별 주거전용면적 30㎡ 이상으로서 해당 주택단지 진입 도로폭이 6m 이상인 경우
	• 주거환경개선사업 <u>주거환경관리사업인</u> 경우		
3. 대지조성	• 1만㎡ 이상		

- 예외** 1. 도시지역 중 상업지역(유통상업지역 제외) 및 준주거지역 안에서 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물로 30세대 미만 건축하는 경우로서 당해 건축물의 연면적에 대한 주택연면적의 합계의 비율이 90% 미만인 경우
2. 농어촌 주거환경개선사업 중 농업협동조합중앙회가 조달하는 자금으로 주택사업을 시행하는 경우

② 동일한 사업주체가 주택단지를 수개의 공구로 구분하여 주택을 건설하고자 하는 때에는 단위규모의 건설공구가 상기 ①의 규정에 의한 규모에 미달되는 경우에도 전체공구의 주택건설호수 또는 세대수의 규모에 따라 상기 ①항의 규정을 준용한다.

③ 사업계획은 건강하고 문화적인 주거생활을 영위하는데 적합하도록 작성되어야 하며 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획이 포함되어야 한다.

92기출 대통령령으로 정하는 소정 호수 이상의 주택을 건설하는 경우에 주택법상의 관련규정에 관한 기술로 부적합한 것은?

- ㉠ 주택을 건설하고자 하는자는 사업계획을 작성하여 사업계획승인권자의 승인을 얻어야 한다.
- ㉡ 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획이 포함되어야 한다.
- ㉢ 사업계획의 승인을 얻은 때에는 국토의계획및이용에관한법상의 실시계획인가를 받은 것으로 본다.
- ㉣ 사업계획의 승인을 얻은 때에는 건축법상의 건축허가를 받은 것으로 본다.
- ㉤ 사업계획에 의한 공동주택의 준공에 대하여는 건축법에 의한 사용검사를 생략한다.

답 : 마

93기출 주택법령에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ㉠ 사업주체는 사업계획의 승인을 얻어 시행하는 주택건설 사업 중 건축물에 대하여는 그 사업이 완료되면 사업승인권자에게 사용검사를 받아야 한다.
- ㉡ 사용검사는 신청일로부터 15일 이내에 하여야 한다.
- ㉢ 사업주체가 파산 등으로 주택사업을 계속할 수 없는 경우에는 시공을 보증한 자가 시공을 하고 시공이 완료된 후 사용검사를 받을 수 있다.
- ㉣ 공동주택의 국민주택 규모는 1세대당 전용면적 85㎡ 이하이다.
- ㉤ 사업주체가 건설, 공급하는 국민주택인 단독주택의 1호당 규모는 전용면적 85㎡ 이하이다.

답 : 가

08기출 주택법상 사업계획 승인을 받아야 할 아파트 세대수의 최저기준은?

- ㉠ 10세대 이상
- ㉡ 20세대 이상
- ㉢ 30세대 이상
- ㉣ 40세대 이상

답 : 다



주택조합 및 공업화주택 ④

- ① 주택조합의 설립 등 ② 공업화주택 등의 인정 등

1. 주택조합의 설립 등

1 주택조합의 구분

1. 지역주택조합	다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 설립한 조합 ① 서울특별시·인천광역시 및 경기도 ② 대전광역시·충청남도 및 세종특별자치시 ③ 충청북도 ④ 광주광역시 및 전라남도 ⑤ 전라북도 ⑥ 대구광역시 및 경상북도 ⑦ 부산광역시·울산광역시 및 경상남도 ⑧ 강원도 ⑨ 제주특별자치도
2. 직장주택조합	동일한 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
3. 리모델링주택조합	공동주택의 소유자가 당해 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

- 비고** 1. 주택조합설립은 주택건설대지의 80% 이상 토지사용권원을 확보하여 관할 시장, 군수, 구청장의 인가를 받아야 한다.
 2. 리모델링주택조합 설립 인가 동의수

1. 단지전체 리모델링	<ul style="list-style-type: none"> • 주택단지 전체 구분소유자와 의결권의 각 2/3 이상의 결의 • 각 동의 구분소유자와 의결권의 각 과반수결의
2. 동 리모델링	<ul style="list-style-type: none"> • 2동의 구분소유자 및 의결권의 각 2/3 이상 결의

각

2 주택조합의 설립

- ① 주택조합은 20인 이상의 조합원으로 구성되어야 한다.
예외 리모델링주택조합의 경우는 예외
 ② 주택조합설립인가·변경인가 또는 해산인가를 받고자 하는 자는 가장 많은 수의 조합원이 거주하는 지역(직장조합인 경우에는 직장소재지를 말한다.) 또는 조합주택건설예정지를 관할하는 시장, 군수, 구청장에게 제출하여야 한다.
 ③ 국민주택을 공급받기 위하여 주택조합을 직장조합으로 설립하고자 하는 자는 관할시장 등에게 신고하여야 한다.
 ④ 주택조합에 대하여는 국민주택을 우선 공급할 수 있다.

03기출 동일 시·군에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합은?

- ㉠ 지역조합
- ㉡ 직장조합
- ㉢ 재건축조합
- ㉣ 재개발조합

답 : 가

04기출 주택법에 의한 주택조합의 종류가 아닌 것은?

- ㉠ 직장주택조합
- ㉡ 리모델링주택조합
- ㉢ 재개발주택조합
- ㉣ 지역주택조합

답 : 다

05기출 주택법에서 규정하고 있는 지역·직장 주택조합의 설립인가 신청시 구비서류가 아닌 것은?

- ㉠ 창립총회의 회의록
- ㉡ 조합장선출동의서
- ㉢ 사업계획서
- ㉣ 장기수선 계획서

답 : 라

06기출 주택법에서 규정하고 있는 주택조합의 종류가 아닌 것은?

- ㉠ 직장주택조합
- ㉡ 리모델링주택조합
- ㉢ 재건축조합
- ㉣ 지역주택조합

답 : 다

11기출 주택법령상 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링 하기 위하여 결성하는 주택조합이 아닌 것은?

- ㉠ 리모델링주택조합
- ㉡ 직장주택조합
- ㉢ 재건축·재개발 주택조합
- ㉣ 지역주택조합

답 : 다

리모델링

14 주택법령상 '리모델링'에 관한 설명 중 부적합한 것은?

- ㉠ 리모델링이란 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선 또는 100분의 30의 범위 내에서 증축을 하는 행위를 말한다.
- ㉡ 리모델링을 통한 건축물의 증축은 사용검사일로부터 15년이 경과된 경우에만 허용될 수 있다.
- ㉢ 리모델링을 위한 안전진단의 결과 건축물의 구조의 안전에 위험이 있다고 평가되어 주택재건축사업의 시행이 필요하다고 결정된 공동주택의 경우에는 리모델링(증축을 위한 리모델링에 한함)을 허가할 수 없다.
- ㉣ 주택법상의 사업계획승인을 얻은 모든 주택은 주택법이 정한 바에 따라서 리모델링을 하여야 한다.

해설 리모델링

공동주택의 노후화 억제 또는 기능향상을 위한 대수선과 15년 이상 경과된 공동주택의 증축을 말한다. (15년 이상 20년 미만의 기간 중 시·도 조례로 정한 연수 경과시 3/10 이내 증축 가능)

15 공동주택 증축 리모델링에 관한 기준 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 사용검사일로부터 15년 이상 경과할 것
- ㉡ 세대당 주거면적 3/10 이내일 것
- ㉢ 공용부분에 대한 증축은 규모제한에 해당되지 않을 것
- ㉣ 기존 세대수 1/10 이내에 해당되는 세대수 증가를 위한 수직방향 증축일 것

해설 세대수 증가는 기존 세대수 15/100 이내에서 가능하다.

16 수직 증축형 리모델링 기준내용 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 사용검사일로부터 15년 이상 경과된 공동주택에 대해서만 적용한다.
- ㉡ 세대당 주거전용면적의 3/10이내의 범위에서 증축이 가능하다.
- ㉢ 허용되는 수직방향 증축은 3개층 이하이어야 한다.
- ㉣ 세대수 증가는 기존 세대수의 3/10 이내의 범위에서 가능하다.

해설 기존세대수의 15/100이내에서 가능하다.

17 리모델링 주택조합의 단지전체 리모델링허가 신청시 <보기>에서 필요한 동의수의 조합으로 옳은 것은?

— <보기> —

1. 주택단지 전체 구분 소유자 및 의결권의 각 (A) 이상의 동의
2. 각 동별 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 (B) 이상의 동의

	A	B
㉠	100%	80%
㉡	100%	50%
㉢	80%	80%
㉣	80%	50%

(Note: In the original image, red circles highlight the 80% values in rows 3 and 4, and a red box highlights the 75% value, with arrows pointing from the 80% values to the 75% box.)

등록업자

18 주택건설사업자 등록에 관한 다음 기술 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 연간 일정 호수 이상의 주택건설사업을 영위하고자 하는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.
- ㉡ 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사는 국토교통부장관에게 등록하지 않아도 된다.
- ㉢ 등록이 말소된 후 2년이 경과되지 않은 자는 국토교통부장관에게 등록을 할 수 없다.
- ㉣ 등록업자가 등록기준에 미달하게 된 때에는 그 날로부터 30일 이내에 이를 보완하여야 한다.

해설 등록기준에 미달된 날로부터 1월 이내에 보완하여야 한다.

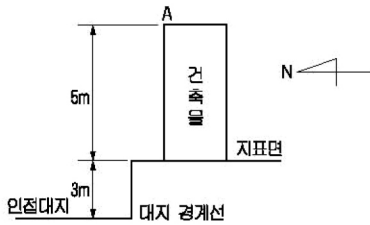
19 주택법상의 사업주체에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ㉠ 20호 이상의 주택건설사업을 시행하고자 하는 자 또는 10,000m² 이상의 대지조성사업을 시행하고자 하는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.
- ㉡ 주택조합이 주택을 건설하는 경우에는 시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.
- ㉢ 주택조합이라 함은 다수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 결성한다.
- ㉣ 등록말소 또는 영업정지 처분을 받은 자는 그 처분 전에 사업계획승인을 얻은 사업일지라도 당해 사업을 계속 시행할 수 없다.

22) 건축법상 제2종 근린생활시설 가운데 바닥면적의 합계에 관한 규제가 없는 용도로 적당한 것은?

- 가. 테니스장
- 나. 금융업소
- 다. 의약품 도매점
- 라. 일반음식점

23) 건축법상 일반 주거지역내에서 정북방향 인접 대지와 고지차가 있는 그림과 같은 건축물에서 일조권 규정에 의한 A지점까지의 건축물 높이로서 옳은 것은?



- 가. 5m
- 나. 6.5m
- 다. 7m
- 라. 8m

24) 건축법상 다음에 열거한 보행거리에 관한 규정으로 부적합한 것은?

- 가. 계단으로부터 옥외로의 출구에 이르는 피난층에서의 보행거리는 30m 이하이어야 한다.
- 나. 거실로부터 옥외로의 출구에 이르는 피난층에서 주요구조부가 내화구조·불연재료인 경우 보행거리는 100m 이하이어야 한다.
- 다. 16층 이상의 공동주택 피난층계단으로부터 옥외로의 출구에 이르는 보행거리는 50m 이하이어야 한다.
- 라. 주요구조부가 내화구조·불연재료로 된 건축물의 각 거실로부터 직통계단에 이르는 보행거리는 50m 이하이어야 한다.

25) 주차장법상 지하식 또는 건축물식 노외주차장의 차로에 관한 기준내용으로 가장 부적합한 것은?

- 가. 높이는 주차바닥면으로부터 2.3m 이상으로 하여야 한다.
- 나. 경사로의 종단경사도는 직선 부분에서는 14%를 초과하여서는 아니된다.
- 다. 경사로의 양쪽 벽면으로부터 30cm 이상의 지점에 높이 10cm 이상 15cm 미만의 연석을 설치하여야 한다.

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

26) 주차장법 노외주차장의 설치에 관한 계획기준 내용이다. () 안에 알맞은 것은?

시장·군수 등이 설치하는 노외주차장의 주차대수 규모가 (㉠) 이상인 경우에는 주차대수의 (㉡)의 범위에서 장애인의 주차수요를 고려하여 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상의 장애인 전용주차구획을 설치하여야 한다.

- 가. ㉠ 50대 ㉡ 1%부터 3%까지
- 나. ㉠ 50대 ㉡ 2%부터 4%까지
- 다. ㉠ 20대 ㉡ 1%부터 3%까지
- 라. ㉠ 20대 ㉡ 2%부터 4%까지

27) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 규정에 따라 토지분할시 시장, 군수 등의 개발행위 허가를 받지 않아도 되는 것은?

- 가. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계법령에 따른 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 토지의 분할
- 나. 「건축법」에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
- 다. 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 아니하고 행하는 너비 5m 이하로의 토지의 분할
- 라. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

28) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 문화재 전통사찰 등 역사 문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호 및 보존을 위하여 필요한 지구는?

- 가. 생태계보호지구
- 나. 역사문화미관지구
- 다. 문화재보존지구
- 라. 역사문화환경보호지구

37) 주택법에 따른 공동주택 리모델링에 관한 기준 중 가장 부적합한 것은?

- 가. 리모델링주택조합은 시장·군수·구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다.
- 나. 리모델링주택조합이 단지 전체에 대한 **허가**를 받을 경우 주택단지 전체 구분소유자 및 의결권의 각 **80%** 이상의 동의와 각 동별 구분소유자 및 의결권의 각 **75%** 이상의 동의를 얻어야 한다.
- 다. 입주자 공유가 아닌 복리시설의 증축은 기존 건축물 연면적 합계의 1/10 이내이어야 한다.
- 라. 30세대 이상의 세대수 증가형 리모델링의 경우 시장, 군수, 구청장은 허가에 앞서 시, 군, 구 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

38) 주택법상 주택건설이 소정의 규모 이상이라도 사업계획 승인대상에서 제외될 수 있는 조건규정 중 가장 부적당한 것은?

- 가. 상업지역(유통상업지역 제외) 및 준주거지역에 위치할 것
- 나. 300세대 미만일 것
- 다. 1세대 당 주택의 단위규모가 297㎡ 이하일 것
- 라. 당해 건축물의 연면적에 대한 주택면적 합계의 비율이 90% 미만인 경우일 것

39) 장애인·노인·임산부 등의 편의증진에 관한 법령상 편의시설 설치계획에 관한 사항으로 가장 부적당한 것은?

- 가. 편의시설 설치계획에는 대상시설의 편의시설 실태 및 정비 계획이 포함되어야 한다.
- 나. 시설주관기관은 매년 전수조사 및 표본조사에 의한 편의시설 설치에 관한 실태조사를 하여야 하며, 5년마다 1회는 전수조사를 하여야 한다.
- 다. 시설주관기관은 편의시설 설치계획을 5년마다 작성하여야 한다.
- 라. 국토교통부장관은 편의증진심의회를 거쳐 편의시설 설치에 관한 국가종합계획을 수립하여야 한다.

40) 교통약자의 이동편의증진법에 의한 이동편의시설 설치대상에 해당되지 않는 것은?

- 가. 공공시설
- 나. 여객시설
- 다. 교통수단
- 라. 도로

32) 이동편의시설의 설치대상시설

1. 교통수단

- ① 시내버스운송사업·농어촌버스운송사업 및 시외버스운송사업에 사용되는 승합자동차
- ② 철도차량 중 여객을 운송하기 위하여 사용되는 철도차량
- ③ 도시철도의 운행에 사용되는 차량
- ④ 항공기 중 민간항공에 사용되는 비행기
- ⑤ 해상여객운송사업에 사용되는 선박
- ⑥ 광역전철 중 여객을 운송하기 위하여 사용되는 차량

2. 여객시설

- ① 여객자동차 터미널
- ② 노선여객자동차운송사업에 사용되는 정류장
- ③ 철도시설 중 역사
- ④ 도시철도시설 중 역사
- ⑤ 환승시설
- ⑥ 공항시설(여객이 직접 이용하는 시설)
- ⑦ 여객이용시설 및 항만친수시설
- ⑧ 광역전철의 역사

3. 도로

- ① 도로법의 규정에 의한 도로(도로의 부속물 포함)
- ② 도로법의 규정에 의한 준용도로

답 : 다

33) 1. 실무 수련확인서의 발급 : 감독건축사

2. 실무수련완료증명서 발급 : 국토교통부장관

답 : 라

34) 실무교육시간

원칙		60시간 이상
예외	1. 갱신등록을 하지 아니하여 자격등록의 효력이 상실된 건축사	60시간 중 교육을 받지 아니한 시간
	2. 자격등록이 취소된 후 3년이 지난 건축사	12시간
	3. 건축사자격을 취득한 후 3년 이내에 등록하지 아니한 자	12시간

답 : 라

35) 효력상실처분

국토교통부장관은 건축사가 다음에 해당되는 때에는 건축사업무신고의 효력상실처분을 하여야 한다.

- 1. 사위 기타 부정한 방법으로 건축사업무신고 등을 한 사실이 판명된 때

- 2. 업무정지명령을 받은 건축사가 계속하여 그 업무를 수행한 때
- 3. 건축물의 구조상의 안전에 관한 규정에 위반하여 설계 또는 공사감리를 함으로써 공중에 위해를 끼친 때
- 4. 연2회 이상 건축사의 업무정지명령을 받은 경우 그 정지기간이 통산하여 12월 이상이 된 때

답 : 가

36) 건축사업무에는 지문 나, 다, 라 이외에 다음과 같다.

1. 건축물의 설계와 공사감리
2. 특별건축구역의 건축물에 대한 모니터링 및 보고서 작성 등에 관한 사항
3. 「건축사법」 또는 「건축법」에 따른 명령이나 기준 등에서 건축사의 업무로 규정한 사항
4. 그밖에 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항

답 : 가

- 37) 1. 기간도로 경계선으로부터 200m를 초과하는 부분(B구간)이 간선시설이 되며, 원칙적 설치 의무자는 사업주체이다.
- 2. 공급세대수가 100세대 이상일 경우에는 간선시설 설치대행기준에 의하여 당해 지방자치단체가 설치하여야 한다.

답 : 다

38) 증가되는 세대수가 30세대 이상인 공동주택 리모델링의 경우 사업계획승인 대상이다.

답 : 라

39) 1,000세대 이상의 주택 공급시 일반등급 이상의 장수명인증을 취득하여야 한다.

답 : 라

40) 세대구분형 공동주택의 세대별 주거전용면적은 14m² 이상으로 한다. 제한되지 않는다.

답 : 나

134. 건축법상 특별건축구역에서 관계 법령의 규정을 적용하지 않고 특별건축구역 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있는 규정으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 「문화예술진흥법」에 따른 건축물에 대한 미술장식의 설치
- ㉡ 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치
- ㉢ 「하수도법」에 따른 배수설비의 설치
- ㉣ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원의 설치

해설 통합설계대상

1. 미술장식
2. 부설주차장
3. 공원

135. 주택법상 공동주택을 리모델링할 경우 최대 허용된 증축 범위는? (각 세대의 주거전용면적 85㎡ 이상 기준임)

- ㉠ 10분의 1 이내
- ㉡ 10분의 2 이내
- ㉢ 10분의 3 이내
- ㉣ 10분의 4 이내

해설 리모델링

사용승인후 15년 경과된 공동주택의 리모델링이 따른 증축범위는 연면적의 3/10 이내로 한다.

136. 건축법상 초고층 건축물에 대한 설명으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 건폐율과 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.
- ㉡ 용적률을 산정할 때 초고층 건축물의 피난안전구역의 면적은 연면적에서 제외된다.
- ㉢ 초고층 건축물은 층수가 31층 이상이거나 높이가 100m 이상인 건축물을 말한다.
- ㉣ 초고층 건축물의 건축에 관한 사항은 반드시 중앙건축위원회에서 심의해야 한다.

해설 ㉠ 건폐율에 대하여 완화 적용할 수 있다.

- ㉡ 50층 이상이거나 건축물 높이 200m 이상이다.
- ㉢ 허가권자가 필요하다고 인정할 경우 중앙건축위원회의 심의를 받는다.

137. 건축법에 대한 설명으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 사전결정신청자는 사전결정을 통지받은 날부터 1년 이내에 건축허가를 신청하여야 한다.
- ㉡ 맞벽으로 건축하는 경우와 인근 건축물과 연결복도를 설치하는 경우에는 대지안의 공지 규정을 적용하지 않는다.
- ㉢ 건축물의 높이 제한에서 최고높이가 정해지지 않은 가로구역의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 중심선까지의 수평거리의 1.2배를 넘을 수 없다.
- ㉣ 「국토의계획및이용에관한법률」에 따른 방화지구 안의 모든 건축물은 주요구조부와 외벽을 내화구조로 해야 한다.

해설 ㉡ 2년 이내

- ㉢ 1.5배 이하
- ㉣ 주요구조부와 불연재료인 도매시장 등 제외

138. 건축사법에 관련된 기술 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 건축사사무소개설신고의 효력상실 처분을 3회 받은 경우 원칙적으로 건축사 자격은 취소된다.
- ㉡ 건축사사무소의 명칭에는 반드시 건축사사무소라는 용어를 사용하여야 한다.
- ㉢ 건축사사무소를 휴업한 경우에는 사유 발생일로부터 15일 이내에 신고하여야 한다.
- ㉣ 건축사 30일 자격이 취소된 경우 건축사로서의 업무는 즉시 중지된다.

해설 건축사자격의 취소, 건축사사무소개설신고의 효력상실 또는 업무정지처분을 받은 건축사는 그 처분전에 계약을 체결한 업무는 계속하여 수행할 수 있다.

139. 교통약자의 이동편의 증진법상 용어 정의에 관한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ “교통약자”라 함은 장애인, 고령자, 임산부 등 생활을 영위함에 있어 이동에 불편을 느끼는 자를 말한다.
- ㉡ 교통행정기관에 시장·군수·구청장이 포함된다.
- ㉢ “이동편의시설”이라 함은 교통약자가 도로 등을 이용함에 있어 이동의 편의를 도모하기 위한 시설을 말한다.

135. 건축법령상 건축허가에 관한 설명으로 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 허가권자는 정당한 사유^{2년}없이 허가를 받은 자가 건축 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우 허가를 취소하여야 한다.
- ㉡ 시장·군수는 초고층 건축물의 건축을 허가하려면 미리 도지사의 승인을 받아야 한다.
- ㉢ 건축허가를 받은 후 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축에 해당하는 건경은 허가를 받아야 한다.
- ㉣ 건축허가를 제한하는 경우 그 제한기간은 2년 이하로 하며, 다만 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 연장할 수 있다.

☞예설 바닥면적합계 85㎡ 이내의 증축·개축에 해당되는 행위는 재신고대상이다.

136. 건축법령상 층수 산정에 관한 설명 중 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 지하층은 층수에 산입하지 아니한다.
- ㉡ 건축물의 각 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 많은 층수로 한다.
- ㉢ 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물의 경우 높이 4m 마다 하나의 층으로 산정한다.
- ㉣ 승강기탑, 장식탑 등의 옥상부분으로서 수평투영면적의 합계가 당해 건축물의 평균 바닥면적의 1/8 이하인 것은 층수에 산입하지 아니한다.

☞예설 승강기탑, 장식탑 등의 바닥면적의 합계가 건축면적의 1/8 이하인 경우 층수산정에서 제외된다.

137. 건축법령상 거실의 채광 및 환기를 위한 창문이나 설비를 설치해야 하는 대상이 아닌 것은?

- ㉠ 학교의 교실
- ㉡ 의료시설의 수술실
- ㉢ 숙박시설의 객실
- ㉣ 공동주택의 거실

☞예설 채광, 환기설비 대상 건축물
① 단독주택, 공동주택의 거실
② 의료시설의 병실
③ 학교의 교실
④ 숙박시설의 객실

138. 건축법령상 비상용승강기의 승강장 및 승강로의 구조에 관한 설명 중 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 승강장은 각 층의 내부와 연결될 수 있도록 하되 그 출입구에는 을중방화문을 설치할 것(승강로의 출입구, 피난층은 제외)
- ㉡ 승강로는 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조로 구획할 것
- ㉢ 승강장 구조는 노대 또는 외부로 향해 열 수 있는 창문이나 배연설비를 설치할 것
- ㉣ 승강장의 바닥면적은 비상용승강기 1대에 대하여 6㎡ 이상으로 할 것(옥외에 승강장을 설치하는 경우 제외)

☞예설 비상용 승강기 승강장의 출입구는 갑종방화문으로 구획하여야 한다.

139. 건축법령상 용도별 건축물의 종류가 서로 잘못 연결된 것은?

- ㉠ 운동시설 - 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석 바닥면적이 1천 m² 미만인 것
- ㉡ 숙박시설 - 청소년활동진흥법에 따른 유스호스텔
- ㉢ 동물 및 식물관련시설 - 종묘배양시설
- ㉣ 교정 및 군사시설 - 소년원 및 소년분류심사원

☞예설 유스호스텔 - 수련시설

140. 건축법령상 기존 건축물이 있는 대지에서 증축으로 볼 수 없는 것은?

- ㉠ 대지면적의 증가
- ㉡ 연면적의 증가
- ㉢ 건축면적 증가
- ㉣ 층수의 증가

☞예설 증축
기존 건축물이 있는 대지안에서 건축물의 건축면적·연면적·층수 또는 높이를 증가시키는 것

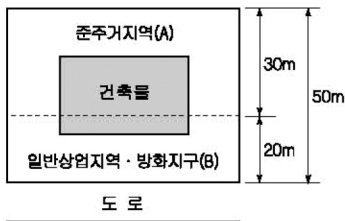
- 평지붕 : 헬리포트 설치
- 경사지붕 : 대피공간 설치

138. 건축법령상 피난용승강기의 설치기준으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 피난용승강기의 전용 예비전원은 초고층 건축물의 경우 정전시 1시간 이상 작동 가능한 용량을 갖추어야 한다.
- ㉡ 피난용승강기 승강로는 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조로 구획해야 한다.
- ㉢ 피난용승강기 승강장의 바닥면적은 피난용승강기 1대당 6m² 이상이어야 한다.
- ㉣ 피난용승강기 기계실의 출입구에는 감충방화문을 설치해야 한다.

해설 예비전원 확보
 • 초고층 건축물: 2시간 이상
 • 준초고층 건축물: 1시간 이상

139. 건축법령상 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우, 아래의 대지에 적용하는 용도지역과 용도지구에 대한 설명으로 가장 적합한 것은?



- ㉠ A부분은 준주거지역, B부분은 일반상업지역과 방화지구를 적용한다.
- ㉡ 대지의 전부에 대하여 일반상업지역을 적용하며, 방화지구는 B부분에만 적용한다.
- ㉢ 대지의 전부에 대하여 준주거지역을 적용하며, 방화지구는 적용하지 않는다.
- ㉣ 대지의 전부에 대하여 준주거지역을 건축물에 대하여 방화지구를 적용한다.

해설 1. 용도지역의 적용 : 준주거지역
 (대지의 과반이 속한 용도지역을 적용한다.)
 2. 용도지구의 적용 : 방화지구

(건축물의 일부가 방화지구에 속할 경우 그 건축물 전부에 대하여 미관지구 규정을 적용한다.)

140. 건축법령상 건축선에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선을 말한다.
- ㉡ 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다.
- ㉢ 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.
- ㉣ 도로면으로부터 높이 45m 이하에 있는 창문은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘을 수 있다.

해설 도로면으로부터 높이 45m 이하의 부분은 건축선의 수직면을 넘을 수 없다.

141. 건축법령상 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있는 것으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 대지의 조정
- ㉡ 대지와 도로와의 관계
- ㉢ 건축물의 높이 제한
- ㉣ 지하층의 설치

해설 건축협정구역내 통합 적용규정

	대지의 조정	계단의 설치
1. 건축법	대지와 도로와의 관계	건폐율
	지하층의 설치	용적률
2. 주차장법	특설주차장의 설치	
3. 우편법	우편수취함의 설치	
3. 하수도법	개인하수처리시설의 설치	

142. 건축법령상 특별건축구역의 지정에 대한 설명으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역의 사업구역은 특별건축구역으로 지정할 수 있다.
- ㉡ 도로법에 따른 접도구역은 특별건축구역으로 지정할 수 있다.

예설 안전진단 후 구조설계의 변경 등이 필요한 경우에는 건축구조기술사로 하여금 이를 보완하도록 한다.

154. 주택법령상 세대구분형 공동주택의 기준에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 현관을 설치할 것
- ㉡ 세대별로 구분된 각각의 공간은 주거전용 면적이 24m² 이상일 것
- ㉢ 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치할 것
- ㉣ 세대구분형 공동주택은 주택단지 공동주택 전체 호수의 3분의 1을 넘지 아니할 것

예설 세대구분형 공동주택의 세대별 주거전용면적은 국토교통부장관이 정한다.

155. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 입지규제최소구역의 지정 가능지역에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
- ㉡ 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역
- ㉢ 지역의 거점 역할을 수행하는 철도역사를 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역
- ㉣ 두개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1km 이내에 위치한 지역

예설 세계 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1km 이내에 위치한 지역이 해당된다.

156. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상의 지구단위계획에 내용에 대한 사항으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 용도지역 또는 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분화하거나 변경하는 사항
- ㉡ 용도지구 중 고도지구의 세분 또는 변경에 대한 사항
- ㉢ 환경관리계획 또는 경관계획
- ㉣ 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

예설 시·도지사·대도시시장은 도시·군관리계획 결정으로 경관지구·방재지구·보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 세분하여 지정할 수 있다.

157. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군기본계획에 포함되어야 하는 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㉠ 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
- ㉡ 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
- ㉢ 기후변화 대응에 관한 사항
- ㉣ 기반시설에 관한 사항

- ㉠ ㉠, ㉡
- ㉡ ㉡, ㉢
- ㉢ ㉠, ㉡, ㉢
- ㉣ ㉠, ㉡, ㉢, ㉣

158. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상의 용어에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ “지구단위계획”이란 도시·군계획 수립 대상지역의 일부를 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 말한다.
- ㉡ “도시·군계획시설”이란 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설을 말한다.
- ㉢ “용도지구”란 토지의 이용 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정하는 지역을 말한다.
- ㉣ “공공시설”이란 도로·공원·철도·수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공용 시설을 말한다.

예설 ㉢항은 용도구역에 대한 정의이다.

159. 교통약자의 이동편의증진법령상 시장이나 군수가 보행우선구역을 지정할 때 우선적으로 고려해야 할 사항으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 도로의 교통량
- ㉡ 보행환경 및 대중교통 접근로의 개선이 필요한 정도
- ㉢ 주차시설 설치의 난이도
- ㉣ 연차별 주차장 확충 및 재원 조달계획

예설 보행우선구역 지정시 고려사항

1. 도로의 교통량
2. 보행환경 및 대중교통 접근로의 개선이 필요한 정도
3. 주차시설 설치의 난이도

예설 국민주택

1. 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설하는 주택
2. 국가, 지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금에 의한 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택
3. 호당(또는 세대당) 85㎡ 이하(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍·면지역에서는 100㎡ 이하)

150. 주택법령상 주택건설사업 시행자가 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있는 최소 세대규모는?

- ㉠ 300세대 이상
- ㉡ 400세대 이상
- ㉢ 500세대 이상
- ㉣ 600세대 이상

예설 주택단지의 분할 건설·공급

전체 세대 수 600세대 이상인 주택단지는 300세대 이상의 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다.

151. 주택법령상 장수명 주택건설기준과 인증제도에 대한 설명 중 가장 적합한 것은?

- ㉠ 사업주체가 800세대 이상의 주택을 공급하고자 하는 경우에는 장수명 주택인증을 받아야 한다.
- ㉡ 국가 및 지방자치단체는 장수명 주택을 공급하는 사업주체에게 행정상 지원은 가능하나 세제상의 지원은 할 수 없다.
- ㉢ 국토교통부장관은 인증제도를 시행하기 위하여 인증기관을 지정하고 관련 업무를 위탁할 수 있다.
- ㉣ 장수명 주택등급 중 양호등급 이상을 인정받은 경우에만 건축물의 높이제한을 완화 받을 수 있다.

- 예설** ① 1,000세대 이상의 공동주택을 대상으로 한다.
 ② 장수면주택에 대해서는 행정상, 세제상 지원을 할 수 있다.

④ 우수등급이상 인증시 건폐율과 용적률에 대하여 기준값 대비 115% 이하로 완화할 수 있다.

152. 주택법령상 도시형 생활주택에 대한 설명으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 500세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 원룸형 주택은 도시형 생활주택에 해당한다.
- ㉡ 원룸형 주택의 세대별 주거전용면적은 60제곱미터 이하이어야 한다.
- ㉢ 단지형 다세대주택은 건축위원회의 심의를 받은 경우엔 주택으로 층수를 6개층까지 건축할 수 있다.
- ㉣ 하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 원룸형 주택을 함께 건축할 수 없다.

- 예설** ① 300세대 미만
 ② 50㎡ 이하
 ③ 주택으로 쓰는 층수는 5개층 이하

153. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 구분이 아닌 것은?

- ㉠ 도시지역
- ㉡ 준도시지역
- ㉢ 관리지역
- ㉣ 농림지역

예설 용도지역의 구분

1. 도시지역
2. 관리지역
3. 농림지역
4. 자연환경보전지역

154. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구에서의 건축제한 등에 대한 설명 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 고도지구 안에서의 도시·군계획으로 정하는 높이를 초과하거나 미달하는 건축물을 건축할 수 없다.
- ㉡ 미관지구 안에서의 건축물의 높이 및 규모에 관하여는 도시·군계획조례로 정한다.
- ㉢ 생태보존지구는 문화재보호법의 적용을 받는 문화재를 보호·관리하기 위하여 지정하는 지구이다.
- ㉣ 경관지구 안에서의 건축물의 용적률에 관해서는 도시·군계획조례로 정한다.