

10 리모델링

- 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선, 개축 또는 일부 증축하는 행위

11 실내건축

- 건축물의 실내를 안전하고 쾌적하며 효율적으로 사용하기 위한 다음의 행위

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

12 건축물의 유지관리

- 건축물의 소유자나 관리자가 사용승인된 건축물을 지속적으로 유지하기 위하여 건축물이 멸실될 때까지 관리하는 행위

16기출 건축법령상 대수선에 해당하지 아니한 것으로 짝지어진 것은?

- ㉠ 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경
- ㉡ 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경
- ㉢ 한옥의 서까래를 증설 또는 해체하거나 두 개 이상 수선 또는 변경
- ㉣ 건축물의 내벽에 사용하는 마감재료를 증설하거나 벽면적 20㎡ 이상을 수선 또는 변경

- ㉤ 가, 나 ㉥ 나, 다
- ㉦ 다, 라 ㉧ 가, 라

답 : 다

18기출 건축법령상 대수선 행위에 해당하는 것은?

- ㉠ 기둥 2개를 변경하는 행위
- ㉡ 다세대주택의 세대 간 경계벽을 해체하는 행위
- ㉢ 건축물 내력벽의 벽면적 20㎡를 변경하는 행위
- ㉣ 보 2개를 변경하는 행위

답 : 나

14기출 건축법령상 다음 ()안에 들어갈 용어로 가장 적합한 것은?

"리모델링"이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 ()하거나 ()하는 행위를 말한다.

- ㉠ 개축, 대수선
- ㉡ 개축, 재축
- ㉢ 대수선, 일부 증축, 개축
- ㉣ 재축, 일부 증축, 개축

답 : 다

4-32 건축관계법규

실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조(築造)하는 것 [부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축(改築) 또는 재축(再築)하는 것은 제외한다]을 말한다.

2. "증축"이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

36 다음 중 증축에 속하는 것은?

- ㉠ 부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것
- ㉡ 기존 건축물의 있는 대지에서 높이를 증가시키는 것
- ㉢ 기존 건축물이 멸실된 대지위에 종전규모 이하로 다시 건축물을 축조하는 것
- ㉣ 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것

해설] ㉠ 신축
 ㉡ 재축
 ㉣ 이전

37 다음 중 개축에 해당하지 않는 것은? (단, 한옥이 아닌 경우)

- ㉠ 기존 건축물의 전부를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것
- ㉡ 기존 건축물의 내력벽, 기둥, 보를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것
- ㉢ 기존 건축물의 내력벽, 기둥을 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것
- ㉣ 기존 건축물의 내력벽, 보, 지붕틀을 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것

해설] 개축은 기존건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 3이상이 포함되는 경우에 한함)를 철거하고 당해 대지안에 종전과 동일한 규모의 범위안에서 건축물을 다시 축조

대수선

38 건축법상 건축물의 주요구조부에 대한 수선 또는 변경 행위를 뜻하는 것은?

- ㉠ 개축
- ㉡ 재축
- ㉢ 이전
- ㉣ 대수선

해설] 건축물의 방재적 기능(주요구조부)에 손상을 야기할 수 있는 수선 또는 변경행위와 미관지구안에서의 건축물의 외부형태를 변경하는 행위를 대수선이라 한다.

39 다음 중 대수선의 행위에 속하지 않는 것은?

- ㉠ 특별피난계단을 해체하여 수선변경하는 행위
- ㉡ 내력벽 벽면적 30㎡ 이상을 수선변경하는 행위
- ㉢ 기둥 2개·보 2개·지붕틀 1개를 수선변경하는 행위
- ㉣ 방화벽을 면적에 관계없이 수선변경하는 행위

해설] 기둥, 보 또는 지붕틀 중 어느 것이라도 증설, 해체하거나 3개 이상 수선변경하여야 한다.

40 다음 중 「건축법」상 대수선에 해당하는 것은?

- ㉠ 기초를 해체하여 수선하는 행위
- ㉡ 거튼월을 해체하여 수선하는 행위
- ㉢ 지붕의 기와를 교체하는 행위
- ㉣ 방화구획벽의 일부를 증설하는 행위

해설] 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 일부라도 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 행위는 대수선에 해당된다.

41 다음 중 「건축법」상 대수선에 해당하는 것은?

- ㉠ 벽을 해체하여 수선 또는 변경하는 것
- ㉡ 방화벽 30㎡의 면적을 수선 또는 변경하는 것
- ㉢ 지붕틀을 2개 이상 수선변경하는 것
- ㉣ 미관지구 또는 경관지구 안에서 외부형태(담장을 포함)을 변경하는 것

해설] 가. 벽 중 비내력벽은 대수선 해당부위에 적용되지 않는다.
 다. 지붕틀의 경우 3개 이상 수선, 변경이 해당된다.
 라. 경관지구 내 외부형태 변경은 대수선 해당행위에 속하지 않는다.

42 건축 법규상의 용어 정의에서 타당하지 않은 것은?

- ㉠ 부속건축물만 있는 대지에 주된 건축물을 축조하는 것은 신축에 해당한다.
- ㉡ 내력벽 20㎡와 기둥 1개소, 보 2개소를 수선하는 것은 대수선에 해당한다.
- ㉢ 건축물의 높이를 증가시키는 것도 증축에 해당한다.
- ㉣ 목조건축물을 완전 해체하여 동일 규모의 철근콘크리트로 변경하는 것은 개축에 해당한다.

해설] 대수선 기준

1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것

해답 36. ㉡ 37. 다 38. 라 39. 다 40. 라 41. 나 42. 나

해설 “관계전문기술자”란 건축물의 구조·설비 등 건축물과 관련된 전문기술자격을 보유하고 설계와 공사감리에 참여하여 설계자 및 공사감리자와 협력하는 자를 말한다.

58 건축법령의 정의에 규정되어 있는 내용 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 리모델링은 건축물의 노후화를 억제하거나 기능향상을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다.
- ㉡ 초고층 건축물이란 50층 이상 이거나 건축물 높이 200m 이상인 건축물을 말한다.
- ㉢ 공사시공자란 건축법에 의한 건설공사를 행하는 자를 말한다.
- ㉣ 특별건축구역이란 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축관련 제도개선을 도모하기 위하여 지정되는 구역을 말한다.

해설 “공사시공자”란 「건설산업기본법」 제2조제4호에 따른 건설공사를 하는 자를 말한다.

■■■■ 용도분류

59 휴게음식점으로 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 얼마이어야 제1종 근린생활시설의 기준이 되는가?

- ㉠ 100㎡ 미만 ㉡ 200㎡ 미만
- ㉢ 300㎡ 미만 ㉣ 400㎡ 미만

해설

휴게음식점	300㎡ 미만	1종 근린생활시설
	300㎡ 이상	2종 근린생활시설

60 건축법상 건축물의 용도분류가 잘못된 것은?

- ㉠ 접골원·조산원은 의료시설이 아니고 1종 근린생활시설이다.
- ㉡ 마권장의발매소는 문화 및 집회시설이다.
- ㉢ 폐기물 처리시설은 자원순환관련시설이다.
- ㉣ 여객자동차터미널은 자동차관련시설이다.

해설 여객자동차터미널 : 운수시설

61 건축법상 용도분류가 잘못된 것은?

- ㉠ 자동차 관련시설 - 운전학원·정비학원
- ㉡ 동물 및 식물 관련시설 - 벚꽃재배사
- ㉢ 관광휴게시설 - 동·식물원
- ㉣ 교정 및 군사시설 - 보호감호소

해설 동·식물원 : 문화 및 집회시설

62 다음 건축법의 용도분류에 대한 설명 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 다중주택은 연면적 330㎡ 이하로서 3개층 이하의 규모로 한다.
- ㉡ 다가구주택은 연면적 660㎡ 이하로서 4개층 이하의 규모로 한다.
- ㉢ 한의원, 치과의원, 변전소는 1종 근린생활시설에 속한다.
- ㉣ 기원, 사진관, 안마시술소는 2종 근린생활시설에 속한다.

해설 다가구주택 기준

- ① 주택으로 쓰이는 층수 : 3개층 이하(지하층 제외)
바닥면적 : 660㎡ 이하
- ② 19세대 이하

63 건축법상 다가구주택의 용어정의에 해당되지 않는 것은?

- ㉠ 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외)가 3개층 이하일 것
- ㉡ 19세대 이하가 거주할 수 있을 것
- ㉢ 1개동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가(부설주차장 면적을 제외)가 660㎡ 이하일 것
- ㉣ 독립된 주거의 형태가 아닐 것

해설 ① 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티부분을 층수에서 제외한다.
 ② 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설주차장 면적을 제외한다)의 합계가 660㎡ 이하일 것
 ③ 19세대 이하가 거주할 수 있는 것

64 공동주택 중 아파트는 주택으로 쓰는 층수가 최소 몇 개층 이상인 주택을 의미하는가? (단, 층수 산정시 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분은 층수에서 제외)

- ㉠ 4 ㉡ 5
- ㉢ 7 ㉣ 11

해설 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 공동주택

65 다음 조건의 주택용도로 옳은 것은?

【조건】

1. 지하1층은 주차장임.
2. 지상1층 바닥면적의 50%는 필로티구조의 주차장임.
3. 지상2층, 3층, 4층, 5층은 주택임.
4. 각층 바닥면적은 120㎡ 임.

- ㉠ 다가구주택 ㉡ 아파트
- ㉢ 연립주택 ㉣ 다세대주택

2 사진 및 동영상보관

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 		

3 상세시공도면 작성

연면적 합계 5,000㎡ 이상인 건축에서 감리자의 요청이 있는 경우 시공자는 상세시공도면을 작성하여야 한다.

4 현장관리인 지정

① 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물의 건축주는 공사현장의 공정을 관리하기 위하여 같은 법 제2조제15호에 따른 건설기술자 1명을 현장관리인으로 지정하여야 한다.

참고 1. 「건설산업기본법」 제41조제1항

제41조(건설공사 시공자의 제한) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 건설공사(제9조제1항 단서에 따른 경미한 건설공사는 제외한다. 이하 이조에서 같다)는 건설업자가 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 건설공사와 농업용, 축산업용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 건설공사는 건축주가 직접 시공하거나 건설업자에게 도급하여야 한다.

〈개정 2011.8.4, 2016.2.3〉

1. 연면적이 661제곱미터를 초과하는 주거용 건축물
2. 연면적이 661제곱미터 이하인 주거용 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 「건축법」에 따른 공동주택 **다중주택, 다가구주택, 공관, 그 밖에**
나. 「건축법」에 따른 단독주택 중 대통령령으로 정하는 경우
3. 연면적이 495제곱미터를 초과하는 주거용 외의 건축물
- 다. 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.

09기출 다음 괄호 안에 들어갈 내용의 조합으로 가장 적합한 것은?

연면적의 합계 5,000㎡ 이상인 건축공사의 (①)는 필요하다고 인정하면 (②)에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다.

- ㉠ ① 건축주 ② 공사시공자
- ㉡ ① 건축주 ② 공사감리자
- ㉢ ① 공사감리자 ② 공사시공자
- ㉣ ① 공사감리자 ② 건축사

답 : 다

17기출 건축법령상 공사시공자에 대한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 공사시공자는 건축허가를 받은 건축물의 공사현장에 설계도서를 갖추어 두어야 한다.
- ㉡ 공사시공자는 계약대로 성실하게 공사를 수행하여야 한다.
- ㉢ 공사시공자는 상세시공도면의 작성을 감리자에게 요구할 수 있다.
- ㉣ 공사시공자는 건축공사를 착수한 경우에는 공사중인 현장에 건축허가 표시판을 설치하여야 한다.

답 : 다

200

4. 행정조치	1. 건축관계자에 대한 조치 가. 해당 건축자재를 사용하여 시공한 부분이 있는 경우 : 시공부분의 시정, 해당 공정에 대한 공사 중단 및 해당 건축자재의 사용 중단 명령 나. 해당 건축자재가 공사현장에 반입 및 보관되어 있는 경우 : 해당 건축자재의 사용 중단 명령
	2. 제조업자 및 유통업자에 대한 조치 : 관계 행정기관의 장에게 관계 법률에 따른 해당 제조업자 및 유통업자에 대한 영업정지 등의 요청

② 조치계획의 제출

1. 건축관계자 및 제조업자·유통업자는 위법 사실을 통보받거나 명령을 받은 경우에는 그 날부터 7일 이내에 조치계획을 수립하여 국토교통부장관 등에게 제출하여야 한다.
2. 국토교통부장관 등은 조치계획(①항제1호가목의 명령에 따른 조치계획만 해당한다)에 따른 개선조치가 이루어졌다고 인정되면 공사 중단 명령을 해제하여야 한다.

9. 공사감리

1. 공사감리 대상

【1】 건축주에 의한 공사 감리자 지정

감리자의 자격	해당건축물의 용도·규모·구조	예 외
① 건축사	1. 건축허가를 받아야 하는 건축물 2. 사용승인후 15년 이상 경과되어 리모델링을 하는 건축물	• 용도변경 • 신고대상건축물 • 신고대상가설건축물 • 공작물
② 건설기술용역업자 (시공자 본인, 계열 회사인 건설기술용역업자는 제외) ③ 건축사(건설기술진흥법에 따른 건설사업관리기술자를 배치하는 경우만 해당)	다중이용건축물을 건축하는 경우	• 건설기술진흥법 규정에 의하여 감리원을 배치하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정할 수 있다.

비고 건설기술용역업자 : 종합감리전문회사, 건축감리전문회사

【2】 허가권자에게 의한 공사감리자 지정

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

1. 연면적 200㎡ 이하인 주거용 건축물(별표 1제1호가목 단독주택, 농업용 창고, 축사 등은 제외)
2. 연면적 495㎡ 이하인 건축물 등
2. 아파트, 연립, 다세대, 다중, 다가구(복합용도 건축물 포함)
4. 상기 규모 이하로 복합된 건축물

예외 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다.

97기출 공사감리에 관한 다음 기술 중 가장 부적당한 것은 어느 것인가?

- ㉠ 16층 이상의 건축물은 원칙적으로 건설기술용역업자를 공사감리자로 지정한다.
- ㉡ 철골조 건축물의 공사시 기초공사의 철근배치를 완료한 때에 감리중간보고서를 작성하여야 한다.
- ㉢ 연면적의 합계 5,000㎡ 이상이면 공사시공자는 상세시공도면을 공사감리자에게 작성하도록 요청할 수 있다.
- ㉣ 공사감리의 방법 및 범위는 건축물의 용도와 규모에 따라 정한다.

답 : 다

00기출 다음의 용도로 사용하는 바닥면적의 합계가 6,000㎡이고, 6층인 건축물을 신축하고자 할 때 건축법령상 건설기술용역업자를 공사감리자로 지정하여야 하는 것은 어느 것인가?

- ㉠ 영화관
- ㉡ 도서관
- ㉢ 주차장
- ㉣ 무도장

답 : 가

12기출 건축법령상 건축사를 공사감리자로 지정하여야 하는 경우로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 도시지역에서 연면적 200㎡ 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

답 : 가

13기출 건축물대장의 작성 및 관리기준의 내용 중 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 집합건축물대장을 표제부와 전유부로 나누어 작성한다.
- ㉡ 건축물 현황도는 건축사만이 작성할 수 있다.
- ㉢ 건축물 현황도는 배치도, 각 층 평면도 등 건축물 및 그 대지의 현황을 표시하는 도면이다.
- ㉣ 건축물의 사용승인서를 교부한 경우, 건축물 대장에 기재한다.

답 : 나

18. 지역건축안전센터

시·도지사 및 시장, 군수, 구청장은 체계적이고 전문적인 업무수행을 위하여 지역건축안전센터를 둘 수 있으며, 이를 지원하기 위한 건축안전 특별회계를 설치할 수 있다.

【1】 설립 및 업무

1. 건축허가(11조)	기술적 사항에 대한 보고, 확인, 검토, 심사 및 점검
2. 건축신고(14조)	
3. 허가와 신고사항의 변경(16조)	
4. 착공신고 등(21조)	
5. 건축물의 사용승인(22조)	
6. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행(27조)	
7. 소규모 건축물의 안전점검(35조③항)	
8. 기존 건축물 안전점검 등(81조)	
9. 보고와 검사(87조)	
10. 건축물의 공사감리(25조)	공사감리에 대한 관리, 감독
11. 주택의 유지·관리지원	기술지원 및 정보제공
12. 기타 건축조례로 정하는 사항	

【2】 전문인력의 범위

지역건축안전센터에는 센터장 1명과 필요한 전문인력으로 구성한다.

1. 센터장	해당 지방자치단체 소속 공무원	
2. 전문인력	① 건축사	필수전문인력(1명 이상)
	② 건축구조기술사	필수전문인력 (②, ③ 중 1명 이상)
	③ 건축구조분야 특급 기술자 이상 자격자	
	④ 건축시공기술사	인
	⑤ 건축기계설비기술사	
	⑥ 건축기계설비분야 특급기술자 이상 자격자	
	⑦ 지질 및 지반기술사	
	⑧ 토질 및 기초기술사	
	⑨ 토질·지질분야 특급기술자 이상 자격자	

26 허가된 사항의 변경내용을 사용승인시 일괄하여 신고할 수 있는 것이 아닌 것은?

- ㉠ 기둥을 3개 이상 수선하는 경우
- ㉡ 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하는 경우로서 변경부분의 바닥면적의 합계가 50㎡ 이하인 경우
- ㉢ 건축물의 층수를 변경하지 아니하는 경우로서 변경부분의 높이가 1m 이하이거나 전체높이의 1/100 이하인 경우
- ㉣ 변경부분의 위치가 1m 이하인 경우

[해설] 변경되는 부분의 높이가 1m 이하이거나 전체 높이의 1/10 이하인 경우가 해당된다.

27 허가신고를 필한 사항을 사용검사시에 일괄하여 신고할 수 있는 경우가 아닌 것은?

- ㉠ 1m 이하인 위치 변경
- ㉡ 바닥면적의 합계 50㎡ 이하인 변경
- ㉢ 높이 1m이하이거나 전체 높이의 1/10 이하인 변경
- ㉣ 소정의 건폐율 제한범위 안에서 건폐율 5/100 이하인 변경

[해설] 일괄신고가 가능한 설계변경 범위

일괄변경 신고대상	시 설 군
• 변경부분의 바닥면적의 합계가 50㎡ 이하 • 연면적 합계의 1/10 이하	건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하는 경우에 한함
• 대수선에 해당하는 경우	-
• 변경되는 부분의 높이가 1m 이하 • 전체높이의 1/10 이하	건축물의 층수를 변경하지 아니하는 경우에 한함
• 변경되는 부분의 위치가 1m 이하	-

28 높이 30m로 허가된 건축물의 허가사항 변경으로 사용승인시 신고할 수 있는 최대높이는?

- ㉠ 0.5m
- ㉡ 1m
- ㉢ 2m
- ㉣ 3m

[해설] 1m 이하 또는 허가높이의 1/10값 중 최대값

■■■ 건축허가의 거부 등

29 다음은 건축법에 의한 규정을 기술한 내용 중 옳지 않은 것은?

- ㉠ 허가받은 사항을 변경하는 경우에는 허가권자에게 수수료료를 납부하지 않아도 된다.
- ㉡ 재해복구를 위한 건축물은 허가신청의 수수료가 면제된다.

- ㉢ 건축주는 공사시공자 또는 공사감리자를 변경한 때에는 7일 이내에 허가권자에게 신고해야 한다.
- ㉣ 대수선 중인 건축물을 양수한 경우 양수인은 건축관계자 변경신고를 해야 한다.

[해설] 허가받은 사항을 변경하는 행위도 새로운 건축행위로서 건축법의 적용대상이 된다.

30 건축법의 규정 내용으로 옳지 않은 것은?

- ㉠ 주거환경 또는 교육환경에 부적합한 경우 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 위락시설 또는 숙박시설에 대한 건축허가를 거부할 수 있다.
- ㉡ 허가권자는 건축허가 후 1년 이내에 착공되지 아니하는 경우 건축허가를 취소할 수 있다.
- ㉢ 국토관리상 필요한 경우 시·도지사는 건축허가를 최대 3년의 기간 동안 제한할 수 있다.
- ㉣ 허가권자는 건축허가 신청일로부터 10일 이내에 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

[해설] 1. 건축허가의 거부

허가권자는 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정하면 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

2. 일괄협의회 개최

개최시기	허가 신청일로부터 10일 이내
협의기관 개최 통지	개최 3일전까지
협의기관 의견 제출	개최한 날로부터 5일 이내

31 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 거부할 수 있는 대상으로 옳게 조합된 것은?

- | | | |
|--------|--------|------------|
| ① 위락시설 | ② 숙박시설 | ③ 업무시설 |
| ④ 방재지구 | ⑤ 방화지구 | ⑥ 자연재해위험지구 |

- ㉠ ①, ②, ④, ⑤
- ㉡ ①, ②, ④, ⑥
- ㉢ ①, ③, ④, ⑤
- ㉣ ①, ③, ④, ⑥

[해설] 건축허가 거부 대상 건축물

1. 위락시설, 숙박시설
2. 방재지구, 자연재해위험지구 등 상습 침수(우려)지역

5 대지안의 조경

【1】 대지안의 조경대상

구분	기준	
① 원칙	적용면적	대지면적 200㎡ 이상
	적용기준	건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 건축조례가 정하는 기준
② 예외	1. 농림지역, 자연환경보전지역, 관리지역(지구단위계획구역 제외) 내 건축물	
	2. 녹지지역에 건축하는 건축물	
③ 공장	3. 공장	
	<ul style="list-style-type: none"> • 5,000㎡ 미만인 대지에 건축하는 경우 • 연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 경우 • 산업단지안에 건축하는 경우 	
④ 대지에 염분이 함유되어 있는 경우	4. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우	
	5. 건축물의 용도 특성상 조경 조치를 하기가 곤란하거나 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물	
⑤ 축사	6. 축사	
	7. 가설건축물	
⑥ 연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 물류시설 (주거지역·상업지역에 건축하는 것은 제외)	8. 연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 물류시설 (주거지역·상업지역에 건축하는 것은 제외)	
	9. 건축조례로 정하는 다음의 건축물	
⑦ 관광시설	<ul style="list-style-type: none"> • 관광시설 • 전문 또는 종합휴양업시설 • 골프장 	

【2】 대지내 조경설치면적의 기준

당해 지방자치단체의 조례에 의하되 다음의 경우에 적용될 값이 조례의 기준값보다 더 완화되는 경우에는 다음 값 이상으로 한다.

대상건축물	조경기준(대지면적 기준)
1. 공장	• 연면적 합계 2,000㎡ 이상 : 10% 이상
2. 물류시설 예외 주거지역, 상업지역에 건축하는 물류시설은 조례로 한다.	
3. 공항시설	• 연면적 합계 1,500㎡ 이상~2,000㎡ 미만 : 5% 이상
4. 대지면적 200㎡ 이상~300㎡ 미만인 대지에 건축하는 건축물	• 10% 이상
5. 철도건설법에 의한 역시설	<ul style="list-style-type: none"> • 10% 이상 • 대지면적에서 선로·승강장 등 철도운행에 이용되는 시설의 면적을 제외한다.

철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률에

08기출 조경식수에 관한 규정에 대하여 기술한 다음 내용 중 적당한 것은 어느 것인가?

- ㉠ 건축면적 200㎡ 미만인 건축물에 대하여는 적용하지 않는다.
- ㉡ 공업지역내에서는 적용하지 않는다.
- ㉢ 공동주택에 대한 조경기준은 모두 주택법에 의한다.
- ㉣ 공장에 대하여는 적용하지 않는다.
- ㉤ 도시지역 및 지구단위계획구역 밖의 구역에서는 적용하지 않는다.

답 : 마

08기출 대지안의 조경에 관한 기술 중 옳지 않은 것은?

- ㉠ 자연녹지지역내에서는 대지면적에 관계없이 조경등의 조치를 하지 않아도 된다.
- ㉡ 연면적 1,500㎡ 미만인 공장의 경우에는 대지안의 조경등의 조치를 하지 않아도 된다.
- ㉢ 특별히 옥상부분에 조경등의 조치를 한 경우에는 전체를 조경면적으로 산입할 수 있다.
- ㉣ 축사의 경우 연면적이나 대지면적에 관계없이 대지안의 조경등의 조치는 하지 않아도 된다.

답 : 다

06기출 대지안의 조경에 관한 내용 중 가장 타당한 것은?

- ㉠ 상업지역내의 연면적의 합계가 1,500㎡ 이하인 물류시설에 대해서는 적용하지 않는다.
- ㉡ 건축면적 200㎡ 이상인 경우에 적용된다.
- ㉢ 가설건축물의 경우 대지면적에 관계없이 대지안의 조경등의 조치는 하지 않아도 된다.
- ㉣ 옥상에 조경을 한 경우 옥상조경면적의 1/3을 대지안의 조경면적으로 산정한다.

답 : 다

06기출 대지안의 조경을 의무적으로 조치하여야 하는 기준면적 200㎡ 이상은 다음 중 어느 것인가?

- ㉠ 건축면적
- ㉡ 대지면적
- ㉢ 연면적
- ㉣ 각 층 바닥면적

답 : 나

07기출 건축법령상 대지안의 조경에 관한 설명 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 자연녹지지역에 건축하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.
- ㉡ 건축물의 옥상에 조경, 기타 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분의 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 대지안의 조경면적으로 산정할 수 있다.
- ㉢ 대지면적이 200㎡ 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 기준에 따라 대지안의 조경, 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
- ㉣ 면적 5,000㎡ 이상인 대지에 건축하는 공장은 조경 등의 조치를 아니할 수 있다.

답 : 라

6 공개공지

【1】 공개공지 등의 확보대상

대상 지역	용도	규모
1. 일반주거지역 2. 준주거지역 3. 상업지역 4. 준공업지역 5. 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역	<ul style="list-style-type: none"> • 문화 및 집회시설 • 판매시설(농·수산물 유통시설은 제외) • 종교시설 • 운수시설(여객용시설에 한함) • 업무시설 • 숙박시설 	용도바닥면적의 연면적의 합계 5,000m ² 이상
	<ul style="list-style-type: none"> • 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물 	

18기출 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

답 : 라

108기출 연면적의 합계가 5,000m² 이상인 건축물로서 공개공지를 확보하지 않아도 되는 용도의 건축물은?

- ㉠ 농수산물 유통시설
- ㉡ 업무시설
- ㉢ 숙박시설
- ㉣ 문화 및 집회시설

답 : 가

13기출 연면적의 합계가 5,000m² 이상인 건축물로서 공개공지를 확보하지 않아도 되는 건축물은?

- ㉠ 종교시설
- ㉡ 업무시설
- ㉢ 숙박시설
- ㉣ 의료시설

답 : 라

106기출 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 공개공지 또는 공개공간을 확보해야 하는 대상지역으로 가장 부적당한 것은?

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

답 : 나

108기출 건축법상 건축물의 용도 및 규모에 따라 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 하는 대상지역은?

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

답 : 가

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

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

답 : 가

4-108 건축관계법규

해설] 대상지역

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

14 연면적의 합계 5,000m² 이상인 건축물로서 건축조례가 정하는 경우 공개공지의 설치가 의무화된 건축물의 용도 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 문화 및 집회시설 ㉡ 공공용시설
 ㉢ 판매시설 ㉣ 숙박시설

해설] 대상 건축물

1. 문화 및 집회시설 2. 판매시설(농·수산물 유통시설은 제외) 3. 업무시설 4. 숙박시설 5. 종교시설 6. 운수시설	연면적의 합계 5,000m ² 이상
7. 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물	

공개공지 설치기준

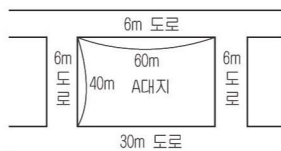
15 공개공지에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ㉠ 바닥면적의 합계가 3,000m² 이상인 판매시설은 공개공지를 확보하여야 한다.
 ㉡ 공개공지의 면적은 대지면적의 10% 이하인 범위안에서 건축조례로 정한다.
 ㉢ 공개공지에 설치하는 시설은 건축조례로 정한다.
 ㉣ 조경면적은 공개공지 또는 공개공간의 면적으로 할 수 있다.

해설] 연면적 합계 5,000m² 이상인 판매시설이 공개공지 설치대상이 된다.

16 준주거지역안에서 다음과 같은 A대지에 각종 바닥면적 400m² 인 15층 업무시설을 건축할 때 확보하여야 할 공개공지의 최소면적으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 확보 의무없다.
 ㉡ 239.1m²
 ㉢ 240m²
 ㉣ 249.1m²



해설] 1. 연면적 합계 : 400×15 = 6,000m²
 2. 공개공지 면적(A) ≥ {(60×40) - (3×3×1/2)×2}×0.1 = 239.1m²

건축기준의 완화

17 공개공지에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ㉠ 건폐율은 기준의 1.2배 이하의 범위안에서 건축조례로 정하여 완화할 수 있다.
 ㉡ 공개공지의 면적은 대지면적의 10% 이하의 범위안에서 건축조례로 정한다.
 ㉢ 연면적의 합계가 5,000m² 이상인 업무시설은 공개공지를 확보하여야 한다.
 ㉣ 공개공지 확보대상 지역에 일반주거지역이 해당된다.

해설] 공개공지 설치에 관한 건축법 시행령에 건폐율 완화규정은 없다.

용도바닥면적의

18 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] 연면적 합계 5,000m² 이상인 업무시설 등의 경우 공개공지 적용 대상이 된다.

19 공개공지를 확보한 경우 건축법규정에 의한 높이제한이 30m일 때, 당해 건축물에 적용되는 높이기준이 얼마까지 완화될 수 있는가?

- ㉠ 30m 이하
 ㉡ 33m 이하
 ㉢ 36m 이하
 ㉣ 39m 이하

해설] 공개공지 설치시 건축법 적용의 완화

법 제56조	• 용적률	당해지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하
법 제60조	• 도로에 의한 높이제한	당해건축물에 적용되는 높이기준에 1.2배 이하

따라서, 건축물의 완화높이 H ≤ 30 × 1.2 = 36m 이다.

3 내진능력 공개

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

예외 창고, 축사, 작물재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서

- 1 구조안전확인대상 건축물 중 3호부터 10호까지에 해당하지 않는 건축물

1. 2층 이상인 건축물(목구조인 경우 3층)
2. 연면적 200㎡ 이상인 건축물(목구조의 경우 500㎡)
3. 2 (1) 구조안전확인서 제출대상 건축물 중 3호부터 10호까지에 해당되는 건축물

2. 거실의 시설기준

1 거실반자높이

거실의 용도	반자높이	예외규정
모든 건축물	21m 이상	공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 동물 및 식물관련시설, 자원순환관련시설, 묘지관련시설은 제외
<ul style="list-style-type: none"> • 문화 및 집회시설(전시장, 동·식물원 제외) • 종교시설 • 장례식장 • 주점영업 	바닥면적 200㎡ 이상인 • 관람석 • 집회실	40m 이상 ※ 노대 밑부분은 27m 이상 기계환기장치를 설치한 경우는 예외

2 채광 및 환기

건축물의 용도	구분	창문 등의 면적	예 외
<ul style="list-style-type: none"> • 주택의 거실 • 학교의 교실 • 의료시설의 병실 • 숙박시설의 객실 	채광	거실바닥면적의 1/10 이상	기준조도 이상의 조명장치를 설치한 경우
	환기	거실바닥면적의 1/20 이상	기계환기장치 및 중앙관리방식의 공기조화 설비를 설치하는 경우

예외 수시로 개방할 수 있는 미단으로 구획된 2개의 거실은 거실의 채광 및 환기를 위한 규정을 적용함에 있어서 이를 1개의 거실로 본다.

18기출 건축법령상 사용승인을 받는 즉시 건축물의 내진능력을 공개하여야 하는 경우로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 2층 이상인 건축물
- ㉡ 1층이고 200제곱미터 미만인 **단독주택 건축물**
- ㉢ 바닥면적이 5,000제곱미터인 건축물
- ㉣ 건축물의 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

답 : 나

98기출 거실의 채광 및 환기에 대한 다음 기술 중 가장 부적당한 것은 어느 것인가?

- ㉠ 수시로 개방할 수 있는 미단으로 구획된 2개의 거실은 이를 1개의 거실로 본다.
- ㉡ 지정된 용도의 채광을 위한 창문등의 면적은 예외없이 거실바닥면적의 1/10 이상으로 한다.
- ㉢ 환기를 위한 창문등의 면적은 용도에 따라 거실바닥면적의 1/20 이상으로 한다.
- ㉣ 거실의 용도에 따른 조도기준은 바닥에서 85cm 위의 수평면의 조도를 기준으로 한다.
- ㉤ 단독주택 및 공동주택에 속하는 모든 용도의 건축물은 채광에 관한 규정이 적용된다.

답 : 나

06기출 건축법령상 거실의 규정에 대한 기술 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 학교의 교실은 거실바닥면적의 1/10 이상으로 채광면적을 설치하여야 한다.
- ㉡ 숙박시설의 객실에 환기를 위하여 설치하는 창문 등의 면적은 거실바닥면적의 1/20 이상으로 한다.
- ㉢ 공장의 작업장은 건축법상 거실에 속하지 않는다.
- ㉣ 수시로 개방할 수 있는 미단으로 구획된 2개의 거실은 이를 1개의 거실로 본다.

답 : 다

06기출 거실바닥면적 300㎡의 숙박시설의 객실에서 채광만을 위한 개구부의 최소면적은?

- ㉠ 10㎡
- ㉡ 15㎡
- ㉢ 20㎡
- ㉣ 30㎡

답 : 라

12기출 건축법령상 거실의 채광 및 환기를 위한 창문이나 설비를 설치해야 하는 대상이 아닌 것은?

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

답 : 나

6 굴뚝

- ① 1m 이상 높게 한다.
- ② 금속제·석면제 굴뚝은 목재 등 가연재료로부터 15cm 이상 떨어져 설치할 것 (단, 10cm 이상 불연재료 마감시 제외)

7 방습 및 내수재료

구 분	기 준
1. 목조바닥(최하층)	지표면상 45cm 이상
2. 목욕장 욕실	바닥 및 안벽 1m까지 내수재료 사용
3. 일반음식점, 휴게음식점 조리장	
4. 숙박시설 욕실	

8 안전시설 설치대상

오피스텔 거실 바닥으로부터 1.2m 이하 부분에 여닫을 수 있는 창문에는 추락을 방지할 수 있는 시설을 설치할 것

9 차면시설

인접대지경계선으로부터 직선거리 2m 이내에 이웃주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우에는 차면시설을 설치할 것

10 건축물의 범죄예방

대상 건축물	구조기준
1. 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	

15기출 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

답 : 다

16기출 건축법령상 건축물의 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물로 가장 부적합한 것은?

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

답 : 라

10 지하층

【1】 지하층의 구조기준

바닥면적 규모	구조기준
1. 거실 바닥면적 50m ² 넘는 층	직통계단 외에 피난층 또는 지상으로 통하는 비상탈출구 및 환기통 설치 예외 직통계단이 2이상 설치되어 있는 경우
2. 거실바닥면적 50m ² 이상인 <ul style="list-style-type: none"> • 2종 근린생활시설 (공연장, 단란주점, 당구장, 노래연습장) • 문화 및 집회시설 (예식장, 공연장) • 수련시설 (생활권 수련시설, 자연권 수련시설) • 숙박시설 (여관, 여인숙) • 위탁시설 (단란주점, 유흥 주점) • 다중이용업 	직통계단을 2개소이상 설치
3. 거실 바닥면적의 합계가 1,000m ² 이상인 층	환기설비 설치
4. 바닥면적 1,000m ² 넘는 층	피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 방화구획으로 구획하는 각 부분마다 1이상의 피난계단 또는 특별피난계단 설치
5. 바닥면적이 300m ² 이상인 층	식수공급을 위한 급수전을 1개소 이상 설치

17기출 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**
- 답 : 가

18기출 건축법령상 범죄예방 건축기준에 따라 조치하지 않아도 되는 건축물은?

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

99기출 지하층의 구조에 대한 설명 중 의무규정에 해당하지 아니하는 것은 어느 것인가?

- ㉠ 바닥면적이 1,500m²인 지하층에 방화구획으로 구획된 각 부분마다 1개 이상의 피난계단을 설치하였다.
 - ㉡ 거실의 바닥면적합계가 1,000m²인 지하층에 환기설비를 설치하였다.
 - ㉢ 바닥면적이 200m²인 지하층에 식수공급을 위한 급수전을 설치하였다.
 - ㉣ 바닥면적이 50m²를 넘는 지하층에 직통계단과 비상탈출구 및 환기통을 설치하였다.
 - ㉤ 비상탈출구의 유효너비는 0.75m로 하고, 유효높이를 1.5m로 하였다.
- 답 : 다

04기출 건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비로 가장 부적당한 것은?

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

7 복합자재의 품질관리

【1】 복합자재의 정의

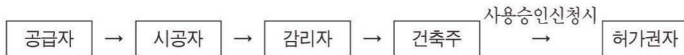
「복합자재」란 불연성 재료인 양면철판 또는 이와 유사한 재료와 불연성이 아닌 재료인 심재(心材)로 구성된 마감재료를 말한다.

【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】 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】 복합자재의 난연성분 분석시험 **제조업자, 유통업자는**

- ① 허가권자는 내부마감재료 제한을 받는 건축물에 사용하는 복합자에 대하여 공사시공자로 하여금 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원에 난연성분 분석시험을 의뢰하여 난연성능을 확인하도록 할 수 있다. 하여야 한다.
- ② 복합자재에 대한 난연성분 분석시험, 난연성능기준 시험수수료 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

3 피난용 승강기

【1】 설치대상

고층건축물 (단, 준초고층 건축물 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 구조일 것
	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 6㎡ 이상으로 할 것
	⑥ 승강장의 출입구 부근에는 피난용승강기임을 알리는 표지를 설치할 것
	⑦ 배연설비를 설치할 것 예외 제연설비설치한 경우
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. 전용 예비전원	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 갖추어 할 것
	④ 전선관 및 배선은 고온에 견딜 수 있는 내열성 자재를 사용하고, 방수조치를 할 것

15기출 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 6㎡ 이상이어야 한다.
- ㉣ 피난용승강기 기계실의 출입구에는 갑종방화문을 설치해야 한다.

답 : 가

4 사무처리위탁

국토교통부장관은 분쟁위원회의 운영 및 사무처리를 한국시설안전공단에 위탁할 수 있다.

5. 벌칙

1 10년 이하의 징역 등(법 제106조, 제107조)

위반내용		제재
1. 설계(23조) 2. 건축시공(24조①) 3. 건축자재관리 등 (24조의2①) (52조의3①) 미방생시킨	건설산업기본법의 하자담보책임기간 동안 기초와 주요구조부에 미방생시킨	사람을 죽거나 다치게 한 경우 일반인을 위협에 처하게 한 경우
4. 공사감리(25조③) 5. 건축물 유지관리(35조)	<ul style="list-style-type: none"> • 설계자 • 감리자 • 시공자 • 제조업자 • 유통업자 • 관계전문기술자 • 건축주 	
		무기징역 또는 3년 이상의 징역(업무상과실의 경우 10년 이하의 징역·금고 또는 10억원 이하의 벌금) 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

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 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

13기출 건축물의 건축등과 관련된 건축분쟁전문위원회 조정대상이 되는 분쟁으로 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 건축주와 허가권자 간의 분쟁
- ㉡ 관계전문기술자 간의 분쟁
- ㉢ 건축관계자와 해당 건축물의 건축등으로 피해를 입은 인근주민 간의 분쟁
- ㉣ 인근주민 간의 분쟁

답 : 가

17기출 건축법령상 건축분쟁위원회에 관한 설명 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 조정위원회로부터 조정안을 제시받은 당사자는 제시를 받은 날부터 15일 이내에 수락여부를 조정위원회에 알려야 한다.
- ㉡ 조정신청은 해당 사건의 당사자 중 1명이 신청할 수도 있다.
- ㉢ 조정당사자가 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인하면 당사자 간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.
- ㉣ 분쟁위원회는 당사자의 조정신청을 받으면 90일 이내에 절차를 마쳐야 한다.

답 : 라

2 과태료

200만원 이하의 과태료 부과대상 (법 제113조)

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

1. 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자
2. 제24조제2항을 위반하여 공시현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자
3. 제24조제5항을 위반하여 **제52조의 3 제2항에** 표시판을 설치하지 아니한 자
4. **제24조의 2 제2항에 따른** 점검을 거부·방해 또는 기피한 자
5. 제48조의 3 제1항에 따른 공개를 하지 아니한 자

비고 과태료 부과권자

국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장

3 이행강제금

【1】 부과대상

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

【2】 부과권자

건축허가권자

【3】 부과금액

(1) 원칙적 부과

대 상	이행 강제금의 부과금액
1. 건폐율, 용적률을 초과하여 건축된 경우	「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1㎡당 시가 표준액의 50/100에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하
2. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우	
3. 위 이외의 위반건축물인 경우	「지방세법」에 의하여 당해 건축물에 적용되는 시가 표준액의 10/100의 범위내에서 그 위반 내용에 따라 대통령령이 정하는 금액

(2) **50%** 가중부과 **100%**

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

1. 임대 등 영리를 목적으로 용도변경 규정에 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50㎡를 초과하는 경우로 한정)
2. 임대 등 영리를 목적으로 하거나 신고없이 신축 또는 증축을 한 경우(위반면적이 50㎡를 초과하는 경우로 한정)

96기출 이행강제금에 관한 다음 기술 중 옳은 것은 어느 것인가?

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

답 : 마

97기출 과태료와 이행강제금을 모두 부과할 수 있는 사항은 다음 중 어느 것인가?

- ㉠ 국토교통부장관
- ㉡ 국토교통부장관, 특별시장
- ㉢ 국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사
- ㉣ 관계부처장관, 시·도지사
- ㉤ 시장, 군수, 구청장

답 : 마

00기출 이행강제금의 부과횟수 및 금액에 대한 특례가 인정되는 경우는 다음 중 어느 것인가?

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

답 : 라

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.** 60m²

1. 연면적(공동주택의 경우에는 세대별 면적) 85m 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	

답 : 가

(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

답 : 라

[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 수익금의 징수 등에 관한 법률에 의하여 징수한다.

08기출 건축법상 이행강제금에 관한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 매분기마다 반복하여 부과·징수 할 수 있다.
- ㉡ 허가권자는 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다.
- ㉢ 허가권자는 시정명령을 받은 자가 이를 이행한 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중단하되 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
- ㉣ 허가권자는 이행강제금을 기한 이내에 납부하지 아니하는 때에는 지방세의 수익금의 징수 등에 관한 법률에 따라 징수한다.

답 : 가

09기출 건축법상 허가권자가 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 이를 이행하지 아니한 건축주 등에 대하여 이행될 때까지 반복해서 부과할 수 있는 것은?

- ㉠ 벌금
- ㉡ 과징금
- ㉢ 과태료
- ㉣ 이행강제금

답 : 라

14기출 건축법령상 이행강제금에 관한 설명으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 3회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 이행강제금을 부과 할 수 있다.
- ㉡ 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.
- ㉢ 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 납부된 이행강제금은 환불한다.
- ㉣ 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로 계고할 필요가 없다.

답 : 나

[3] 감시설비

30대 초과시(바닥면에서 170cm 높이 인식, 1월이상 보관)

[4] 추락방지용 안전시설

2층 이상의 건축물식 주차장 및 특별시장·광역시·특별자치도지사·시장·군수가 정하여 고시하는 주차장에는 다음의 안전시설을 설치하여야 한다.

1. 2ton 차량이 시속 20km의 주행속도로 정면충돌하는 경우에 견딜 수 있는 강도의 구조물로서 구조계산에 의해 안전하다고 확인된 구조물
2. 2ton 차량이 시속 20km의 주행속도로 정면충돌하는 경우에 견딜 수 있는 강도의 구조물로서 한국도로공사, 한국교통안전공단, 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 전문연구기관에서 인정하는 제품
3. 「도로법」에 따른 방호울타리
4. 그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 추락방지 안전시설

3 노외주차장 출입구의 설치기준

[1] 출입구 설치금지 장소

1. 횡단보도, 육교 등 5m 이내
2. 폭 4m 미만 도로 (200대 이상시 폭 6m 미만)
3. 노유자시설, 유치원 등 20m 이내
4. 종단구배 10% 초과 등

[2] 출입구의 분리설치 : 주차대수 400대 초과시

4 장애인 전용주차구획 설치

설치자가 행정청인 경우 주차대수 50대 이상인 경우 주차대수의 2~4% 범위내에서 조례로 정한 비율 이상

5 확장형 주차단위구획

총 주차단위 구획 수 (평행주차구획 제외)의 30% 이상

6 노외주차장의 부대시설

노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설(관리사무소, 간이매점, 주유소 등)은 주차장 총 시설면적의 20%를 초과할 수 없다.

07기출 노외주차장의 구조 및 설비기준에 관한 설명 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 노외주차장의 출입구 너비는 3.5m 이상으로 하여야 한다.
- ㉡ 주차대수가 50대 이상인 경우에는 출구와 입구를 분리하거나 너비는 5.5m 이상의 출입구를 설치하여야 한다.
- ㉢ 주차장의 주차부분의 높이는 주차 바닥면으로부터 2.0m 이상이어야 한다.
- ㉣ 사람이 출입하는 통로바닥은 50럭스 이상으로 하여야 한다.

답 : 다

11기출 주차장법령상 노외주차장의 출구 및 입구설치에 대한 계획기준으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 횡단보도(육교 및 지하횡단보도를 포함한다)로부터 5m 이내에 있는 도로의 부분에 설치하여서는 아니된다.
- ㉡ 유아원, 유치원, 초등학교, 특수학교, 노인복지시설, 장애인복지시설 및 아동전용시설 등의 출입구로부터 20m 이내에 있는 도로의 부분에 설치하여서는 아니된다.
- ㉢ 너비 4m 미만의 도로(주차대수 200대 이상인 경우에는 너비 6m 미만의 도로)와 종단 기울기가 10%를 초과하는 도로에 설치하여서는 아니된다.
- ㉣ 주차대수 300대를 초과하는 규모의 노외주차장의 경우에는 노외주차장의 출구와 입구를 각각 따로 설치하여야 한다.

답 : 라

14기출 주차장법령상 지하식 노외주차장(100대 규모)의 구조 및 설비기준으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 경사로의 차로 너비는 곡선형인 경우에는 3.6m 이상으로 하여야 한다.
- ㉡ 차로의 높이는 주차바닥면으로부터 2.3m 이상으로 하여야 한다.
- ㉢ 곡선 부분은 자동차가 5m 이상의 내변반경으로 회전할 수 있도록 하여야 한다.
- ㉣ 경사로의 종단경사도는 곡선 부분에서는 14%를 초과하여서는 아니된다.

답 : 다

16기출 주차장법령상 노외주차장의 구조·설비 기준으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 주차대수 20대를 초과하는 경우 CCTV 등 방범설비를 설치하여야 한다.
- ㉡ 자동차용 승강기로 운반하여 자주식으로 주차하는 경우, 주차대수 30대마다 1대의 자동차용 승강기를 설치하여야 한다.
- ㉢ 관리사무소, 휴게소 등의 부대시설 총 면적은 총 시설면적의 20%를 초과하여서는 아니된다.
- ㉣ 자주식 주차장의 경사로 곡선차로의 종단경사도는 14%를 초과하여서는 아니된다.

답 : 나
가

8. 「건축법」에 따른 건축주가 건축물의 건축 등을 하려는 경우 인가, 허가, 승인, 신청 등 업무대행에 관한 사항

9. 그 밖에 다른 법령에서 건축사의 업무로 규정한 사항

04기출 건축사의 업무내용으로 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 건축물의 설계와 공사감리에 관한 업무
 - ㉡ 건축물의 공사·관리업무
 - ㉢ 건축물의 조사 또는 감정에 관한 사항
 - ㉣ 건축물의 현장조사·검사 및 확인에 관한 사항
- 답 : 나

05기출 건축사의 업무내용으로 가장 타당한 것은?

- ㉠ 건축물의 현장조사·검사 및 확인에 관한 사항
 - ㉡ 건축물의 유지·관리검사 및 지도 철거
 - ㉢ 부실공사에 대한 철거대행 및 명령
 - ㉣ 건축물의 시공계획 및 공정표 작성
- 답 : 가

08기출 건축사법상 건축사의 업무내용에 관한 사항 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 건축물의 조사 또는 감정에 관한 사항
 - ㉡ 건축물의 현장조사·검사 및 확인에 관한 사항
 - ㉢ 건축물의 설계와 공사감리에 관한 사항
 - ㉣ 건축물의 상세시공도면 및 공정표 작성에 관한 사항
- 답 : 라

11기출 건축사법령상 건축사의 업무내용 중 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 건축물의 상세시공 및 공정표 작성에 관한 사항
 - ㉡ 건축물의 조사 또는 감정에 관한 사항
 - ㉢ 건축물의 현장조사·검사 및 확인에 관한 사항
 - ㉣ 건축물의 설계와 공사감리에 관한 사항
- 답 : 가

14기출 건축사법령상 건축사의 업무내용으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 특별건축구역의 건축물에 대한 모니터링
 - ㉡ 건축물에 대한 현장조사, 검사 및 확인에 관한 사항
 - ㉢ 건축물의 유지·관리 및 건설사업관리에 관한 사항
 - ㉣ 건축물의 재해관리 및 건축분쟁의 조정에 관한 사항
- 답 : 라



건축사사무소 ④

- ① 사무소개설신고
- ② 신고의 예외
- ③ 신고제한
- ④ 효력상실처분
- ⑤ 청문
- ⑥ 실무교육
- ⑦ 징계

1. 건축사사무소 개설신고 등

1 건축사 사무소 개설신고

- ① 자격등록을 한 건축사가 건축사업을 하려면 국토교통부장관에게 건축사사무소의 개설신고를 하여야 하며, 국토교통부장관은 신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 신고인에게 ①항에 따른 기간내에 처리연장통지를 하지 않을 경우, 그 기간이 끝나는 다음날 수리된 것으로 본다.
- ③ 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 아니 된다.
- 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 100,000㎡ 이상인 건축물
- 2. 국가 및 지방자치단체가 설계시공 일괄입찰 방식으로 발주하는 건축물

2 신고절차

- ① 건축사사무소개설신고를 하고자 하는 자는 다음의 서류를 국토교통부장관에게 제출해야 한다.
 - 1. 자격등록증 사본
 - 2. 사무실보유증명서
 - 3. 법인등기사항증명서(법인인 경우만 해당)
- ② 건축사사무소의 건축사사무소개설 신고사항을 변경하거나 건축사사무소를 휴업 또는 폐업한 자는 그 사유가 발생한 날로부터 30일 이내에 신고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

05기출 건축사 사무소개설신고 등에 관한 설명으로 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 건축사는 건축사의 사무소개설을 하고자 할 때에는 건축사사무소를 개설하여 국토교통부장관에게 신고해야 한다.
- ㉡ 건축사사무소에는 사무소개설을 보조하는 건축사 또는 건축사보를 둘 수 있다.
- ㉢ 외국의 건축사면허 또는 자격을 가진 자는 절차를 거쳐 건축사사무소 개설자와 공동으로 건축사 업무를 수행할 수 있다.
- ㉣ 건축사사무소의 명칭에는 "건축사사무소"라는 용어를 꼭 사용하지 않아도 된다.

답 : 라

06기출 건축사 사무소개설신고 등에 관한 내용 중 가장 타당한 것은?

- ㉠ 건축사사무소에는 건축사 사무소개설신고를 한 건축사의 업무를 보조하는 건축사 및 건축사보를 둘 수 있다.
- ㉡ 엔지니어링 활동주체에 소속된 건축사는 특수건축물 또는 특수구조물에 대하여 행하는 설계는 불가능하며 공사감리만이 가능하다.
- ㉢ 건축사가 건축사 업무를 하고자 할 때에는 건축사사무소를 개설하여 건축사협회장에게 신고하여야 한다.
- ㉣ 외국에서 건축사면허 또는 자격을 가진 자는 독자적으로 건축물의 설계·공사감리 사무소개설을 수행할 수 있다.

답 : 가

07기출 건축사법령상 건축사의 업무에 관련된 사항 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 외국 건축사 자격 취득자는 국내 건축사 사무소 개설자와 공동으로 사무소개설을 수행할 수 있다.
- ㉡ 건축사가 업무를 수행함에 있어 과실로 인하여 건축주에게 재산상의 손해를 발생하게 한 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ㉢ 건축사는 설계도서의 일부를 변경한 경우에는 서명날인할 필요가 없다.
- ㉣ 건축사는 건축물의 조사 또는 감정의 업무도 수행할 수 있다.

답 : 다

【6】 세대구분형 공동주택

공동주택의 내부공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 된, 구분 소유를 할 수 없는 다음의 주택

① 구조기준

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

② 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

- ③ ~~㉠~~ 세대구분형 공동주택의 건설과 관련하여 법 제21조에 따른 주택건설기준 등을 적용하는 경우 세대구분형 공동주택의 세대수는 그 구분된 공간의 세대에 관계없이 하나의 세대로 산정한다.

【7】 청정건강주택

1,000호 또는 1,000세대 이상인 신축, 리모델링의 경우 사업주체는 새집 증후군을 개선하기 위한 청정건강주택으로 하여야 한다.

【8】 건강친화형주택

500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화한 주택을 말한다.

15기출 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 24㎡ 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

답 : 나

18기출 주택법령상 "세대구분형 공동주택"에 관한 설명으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 공동주택의 주택내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 그 일부를 구분 소유할 수 있는 것
- ㉡ 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 현관을 설치할 것
- ㉢ 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치할 것
- ㉣ 세대구분형 공동주택의 세대수가 해당 주택단지 안의 공동주택 전체 세대수의 3분의 1을 넘지 아니할 것

답 : 가

17기출 주택법령상 규정된 내용으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 국민주택규모란 주거의 용도로만 쓰이는 면적이 1세대당 최대 60제곱미터 이하인 주택을 말한다.
- ㉡ 국가는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 사업주체가 될 수 없다.
- ㉢ 주택조합은 지역주택조합, 직장주택조합, 리모델링주택조합으로 구분된다.
- ㉣ 세대구분형 공동주택이란 공간의 일부를 구분 소유할 수 있는 주택을 말한다.

답 : 다

13기출 주택법령상 청정건강주택으로 건설하여야 하는 의무대상에 해당하는 것은?

- ㉠ 20호 이상 단독주택
- ㉡ 30세대 이상 도시형생활주택
- ㉢ 300세대 이상 주상복합건축물
- ㉣ 1,000세대 이상 공동주택

답 : 라

4-430 건축관계법규

- ⑤ 「공항시설법」에 따른 공항 및 공항시설
- ⑥ 「항만법」에 따른 무역항에 설치되어 있는 항만시설
- ⑦ 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설 또는 인공구조물

(4) 도로의 범위

- ① 도로법에 의한 도로(도로의 부속물을 포함한다)
- ② 도로법에 의한 준용도로

【5】 여객시설에 대한 이동편의시설의 기준

(1) 주출입구

- ① 크기 : 유효폭 0.9m, 유효높이 2.1m 이상
- ② 문의 형태 : 회전문 제외

(2) 장애인 전용 주차구획 - 폭 3.3m, 길이 5m 이상

(3) 통로 - 유효폭 2m 이상

(4) 경사로 - 유효폭 2m 이상, 기울기 12분의 1이하

(5) 승강기

- ① 규격 : 15인승 이상
- ② 출입구 유효폭 : 0.8m 이상

(6) 에스컬레이터

- ① 유효폭 : 0.8m 이상
- ② 속도 : 분당 30m 이상

(7) 장애인용 대변기

- ① 유효면적 : 폭 1.4m, 깊이 1.8m 이상
- ② 출입문 유효폭 : 0.8m 이상

【6】 특별교통수단의 운행

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

150명당

【7】 도시철도의 이용보장

도시철도 운송사업자는 사용되는 차량의 1/10 이상을 교통약자 전용구역으로 배정하여야 한다.

2 보행우선구역

(1) 지정

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

13기출 교통약자를 위한 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준에 대한 설명으로 가장 적합하지 않은 것은?

- ㉠ 높이가 16cm 이하인 경사로의 기울기는 6분의 1까지 완화할 수 있다.
- ㉡ 지하도에는 계단과 승강기·에스컬레이터 또는 경사로를 함께 설치할 수 있다.
- ㉢ 지하도에 계단만 설치하는 경우에는 계단의 양 측면에 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다.
- ㉣ 주변 30m 이내에 횡단보도가 설치되어 있지 아니한 지하도는 교통약자의 이용에 편리한 구조로 설치하여야 한다.

답 : 가

(8) 보행우선구역 관리대장

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

3 실태조사

【1】 실태조사 항목

1. 조사권자	국토교통부장관
2. 조사항목	1. 교통약자의 숫자 등 현황 2. 교통약자의 이동실태 3. 이동편의시설의 설치 및 관리현황 4. 보행환경실태 5. 교통수단, 여객시설, 이동편의시설 및 보행환경에 대한 교통약자의 만족도 6. 교통이용편의 서비스의 제공현황 7. 교통약자의 이동편의 증진을 위하여 필요한 사항

【2】 조사방법

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

4 교통수단 등 인증

【1】 인증

인증권자	인증대상지역
국토교통부장관	① 읍·면·동
	② 10만㎡ 이상의 사업지역 • 도시·군계획사업지역 • 재정비촉진사업지역 • 주택건설 또는 대지조성사업지역 • 택지개발사업지역 • 관광개발 조성사업지역
	③ 그 밖에 법령상 10만㎡ 이상의 개발이 수반되는 사업지역이나 둘 이상의 행정구역에 걸쳐 있는 지역 등 국토교통부장관이 고시로 정하는 지역

【2】 인증기관의 지정

- ① 국토교통부장관은 인증업무를 효과적으로 수행하기 위하여 인증기관을 지정할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 인증 및 인증기관의 지정을 보전복지부장관과 공동으로 할 수 있다.

【3】 인증표시

- ① 인증을 받은 교통수단·여객시설·도로의 소유자 또는 관리자와 인증을 받은 시·군·구 및 지역의 지방자치단체의 장은 인증시설물과 인증지역에 인증의 표시를 할 수 있다.

9 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률에 의한 장애인용 승강기 또는 장애인용 에스컬레이터 등을 설치하여야 대상 건축물로 옳은 것은?

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

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

10 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 유효폭 0.8m 이상 0.9m

11 장애인용 승강기의 크기로 옳은 것은?

- ㉠ 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 장애인용 승강기 크기 : 폭 1.1m×깊이 1.35m 이상 단, 신축공사일 경우 폭을 1.6m 이상으로 한다.

12 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법령에서 규정하는 장애인을 위한 편의시설 세부기준으로 가장 부적합한 것은?

- ㉠ 휠체어사용자가 통행할 수 있도록 접근로의 유효폭은 1.2m 이상으로 하여야 한다.
- ㉡ 수직형 휠체어이프트는 내부의 유효바닥면적을 폭 0.9m 이상, 깊이 1.2m 이상으로 하여야 한다.
- ㉢ 장애인용 에스컬레이터의 유효폭은 1.2m 이상으로 하여야 한다.
- ㉣ 장애인 등의 통행이 가능한 계단 및 참의 유효폭은 1.2m 이상으로 하여야 한다. 다만, 옥외피난계단은 0.9m 이상으로 할 수 있다.

해설 장애인용 에스컬레이터의 유효폭 : 0.8m 이상

13 장애인 등의 통행을 위한 접근로의 시설기준 중 옳지 않은 것은?

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

해설 50m 마다 교행구역을 설치한다.

14 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

15 장애물 없는 생활환경 인증대상 시설물에 해당되지 않는 것은?

- ㉠ 한의원
- ㉡ 공동주택
- ㉢ 종교집회장
- ㉣ 주차장

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

16 장애물 없는 생활환경 인증 유효기간은?

- ㉠ 2년
- ㉡ 3년
- ㉢ 5년
- ㉣ 10년

해설 인증의 유효기간은 인증을 받은 날로부터 5년으로 한다.

17 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률에 의한 편의시설 설치계획에 대한 기술 중 가장 적당한 것은?

- ㉠ 국토교통부장관은 편의시설 설치계획을 수립·시행하여야 한다.
- ㉡ 시설주관기관은 편의시설 설치계획을 3년마다 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.
- ㉢ 시설주관기관은 매년 시행실적을 보건복지부장관에게 제출하여야 한다.
- ㉣ 보건복지부장관은 관계행정기관과 협의하여 편의시설 설치에 관한 국가종합계획을 수립하여야 한다.

건축사예비시험 실전모의고사 3회

과목 : 건축법규 (문1 ~ 문40)

수험번호 :

성 명 :

1) 건축법령에 따른 피난용승강기에 대한 기준 중 가장 부적합한 것은?

- 가. 고층건축물에 대하여 승용승강기 중 1대 이상을 피난용 승강기로 하여야 한다.
- 나. 승강장과 건축물의 내부는 갑종방화문으로 연결되어야 한다.
- 다. 승강장 상부에는 배연설비를 설치하여야 한다.
- 라. 승강기 기계실의 출입구는 을종 방화문으로 하여야 한다.

2) 건축법상 특별가로구역내에서 배제되는 건축법 기준에 해당되지 않는 것은?

- 가. 건폐율
- 나. 용적률 **공개공지**
- 다. 건축물의 높이제한
- 라. 대지안의 공지

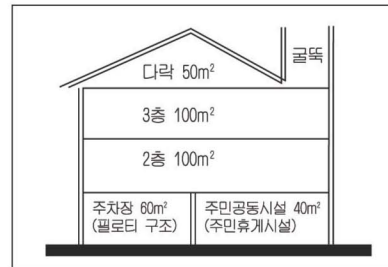
3) 다음 중 건축법에 따라 건축사가 설계하여야 하는 것은?

- 가. 연면적 150㎡인 2층 건축물의 대수선
- 나. 허가대상 가설건축물
- 다. 바닥면적 85㎡ 미만의 건축물 개축
- 라. 특수공법이 적용된 건축물

4) 건축법에 의한 건축행정절차 기준 중 가장 부적당한 것은?

- 가. 건축주는 사전결정 통지받은 날로부터 2년 이내에 건축허가를 신청하여야 사전결정의 효력을 유지할 수 있다.
- 나. 허가권자는 신고필증교부 후 1년 이내에 착공이 이루어지지 않을 경우 반드시 신고필증 교부의 효력을 취소하여야 한다.
- 다. 허가권자는 주거환경 또는 자연환경에 위해하다고 판단되는 위탁시설 또는 숙박시설에 대해서는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 거부할 수 있다.
- 라. 허가권자는 대통령령이 정하는 바에 따라 허가 신청일로부터 10일 이내에 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

5) 건축법에 따라 다음의 그림은 지상 3층과 다락의 구조를 갖추고 있는 다세대주택인 건축물이다. 2~3층은 주거전용공간이며, 지붕이 경사진 형태인 다락의 높이는 1.7m, 처마길이는 50cm이다. 대지면적이 200㎡, 용적률 및 건폐율 한도가 각각 200%, 50%라 할 때 증축 가능한 최대면적은 얼마인가? (다만, 기타 건축제한 및 인센티브는 없는 것으로 함)



- 가. 50㎡
- 나. 100㎡
- 다. 160㎡
- 라. 200㎡

6) 건축법규정에 따라 사용승인 후 15년 이상 경과된 건축물에 대한 리모델링시 완화되는 기준으로 가장 부적합한 것은?

- 가. 공동주택에 대한 연면적의 증가는 건축위원회의 심의에서 정한 범위 이내일 것
- 나. 공동주택 등이 아닌 건축물의 연면적 증가는 기존 건축물 연면적합계의 3/10 이내의 범위에서 건축위원회의 심의에서 정한 범위 이내일 것
- 다. 건축물의 층수 및 높이의 증가는 건축위원회 심의에서 정한 범위 이내일 것
- 라. 사업계획승인을 받은 공동주택 세대수의 증가는 “가”항의 증축 가능한 범위에서 기존 세대수의 15/100를 상한으로 건축위원회 심의에서 정한 범위 이내일 것

7) 건축법상의 공사감리에 대한 다음 사항 중 가장 적당한 것은?

- 가. 건축사보는 공사기간 중에 위반사항을 발견한 즉시 공사시공자에게 공사중지를 지시할 수 있는 권한이 있다.
- 나. 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 모든 건축공사는 공사기간 중 건축사보가 공사현장에 상주하여야 한다.

건축사예비시험 해설 및 정답 (3회)

■ 제4과목 : 건축법규

1) 승강기기시설의 출입구는 갑종방화문으로 하여야 한다.

답 : 라

2) 특별가로구역내 건축법의 배제조항

1. 대지의 조경
2. 건축물의 견폐율 · 용적률
3. 대지 안의 공지
4. 건축물의 높이제한
5. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한
6. 「주택법」 중 대통령령으로 정하는 규정

답 : 나

3) 건축사 설계대상

건축사 설계대상	예 외
1. 건축허가 대상 건축물	• 바닥면적의 합계가 85㎡ 미만의 증축·개축 또는 재축
2. 건축신고 대상 건축물	• 연면적이 200㎡ 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 「주택법」에 따른 리모델링 건축물	• 읍, 면 지역에서 연면적 200㎡ 이하 창고, 농막과 400㎡ 이하인 축사 및 재배사
4. 허가대상 가설건축물	• 신고대상 가설건축물

답 : 나

4) 주거환경 또는 교육환경에 부적합하다고 인정되는 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

답 : 다

5) 1. 용적률에 의한 건축가능 최대연면적(A)=200×2=400㎡

2. 용적률에 의한 바닥면적의 합(A₁)

$$A_1 = 100\text{m}^2(2\text{층}) + 100\text{m}^2(3\text{층}) = 200\text{m}^2$$

(주차장면적, 주택법에 따른 주민공동시설, 층고 1.8m이하인 다락바닥면적은 제외된다.)

3. 증축가능면적(A₂)

$$A_2 = A - A_1 = 400 - 200 = 200\text{m}^2$$

답 : 라

6) 공동주택, 원룸형주택으로의 용도변경되는 건축물 이외의 건축물은 연면적합계 1/10 이내의 범위에서 건축위원회 심의로 정한 범위 이내의 증축이 가능하다.

답 : 나

7) 건축관계자의 변경 신고

내 용	신고자	기 타
① 건축 또는 대수선에 관한 허가를 받거나 신고한 자의 변동사항	건축 또는 대수선 중인 건축물을 양수한 경우	양수인
	허가를 받거나 신고를 한 건축주가 사망한 경우	상속인
	허가를 받거나 신고를 한 법인이 다른 법인과 합병을 한 경우	법인(합병 후 존속되거나, 합병에 의해 설립되는)
② 공사시공자 및 공사감리자의 변경	건축주	<ul style="list-style-type: none"> • 신고자는 허가권자에게 그 사실이 발생한 날로부터 7일 이내에 건축관계자 변경신고서 - 공사시공자 및 공사감리자의 변경은 변경한 날로부터 7일 이내에 신고 • 허가권자는 신고내용 검토 후 신고인에게 건축관계자 변경 신고필증

답 : 라

8) 가. 공연장...200㎡ 이상

다. 공동주택...300㎡ 이상

라. 학원 { 2층근린생활시설...3층이상의 층에서 200㎡이상
교육연구시설...3층이상의 층에서 400㎡이상

답 : 나

9) 도로의 기준폭이 미달되는 양측 대지인 경우 건축선은 당해 도로의 중심선으로부터 각각 기준폭의 1/2씩 후퇴하여 지정한다.

답 : 다

10) 1. 정북방향 일조권 제한(H₁)

$$H_1 \leq 12 \times 2 = 24\text{m}$$

2. 공동주택 채광창에 의한 일조권제한(H₂)

$$H_2 \leq 10 \times 2 = 20\text{m}$$

따라서, 건축물 높이는 H₁과 H₂ 중 작은 값으로 한다.

답 : 다

11) 공사시공자란 건설산업기본법에 의한 건설공사를 수행하는 자이다.

답 : 가

12) 건축구조기술사협력 대상 건축물

1. 6층 이상 건축물	
2. 특수구조 건축물	경간 20m 이상 건축물 보, 차양 등의 내민길이 3m 건축물
3. 다중이용건축물	
4. 지진구역안의 건축물	
5. 3층이상인 필로티형식의 건축물	

답 : 다

13) 허가대상 건축물을 허가나 신고없이 건축한 경우 벌금이 부과되었어도(시가표준액/㎡)×50/100×위반면적에 따른 이행강제금을 부과할 수 있다.

답 : 라

14) 배연창의 면적 : 1㎡ 이상으로서 바닥면적의 1/100 이상

답 : 다

15) 건축신고대상

- ① 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축 또는 재축
 - ② 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 지구단위계획구역 등 안에서의 건축을 제외한다.
 - ③ 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
 - ④ 주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선
 - ㄱ. 내력벽의 면적을 30제곱미터 이상 수선하는 것
 - ㄴ. 기둥을 세 개 이상 수선하는 것
 - ㄷ. 보를 세 개 이상 수선하는 것
- *미관지구내 외부형태 변경인 대수선은 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물에 대해서만 건축신고 대상이 된다.

답 : 다

16) 존치기간의 연장신청

- 1. 허가 대상 가설건축물(3년 이내) : 기간만료 14일전
- 2. 신고 대상 가설건축물(2년 이내) : 기간만료 7일전

답 : 라

- 17) ① 5,000㎡ 미만인 대지에 건축하는 공장에 대해서는 조경기준을 적용하지 아니한다.
- ② 녹지지역에서는 조경기준을 적용하지 아니한다.
- ③ 조경면적의 기준은 조례와 시행령값 중 작은 값으로 한다.

답 : 다

- 18) 가. 관광휴게시설을 제1종 근린생활시설로 변경하는 행위이므로 신고대상이다.
- 나. 건축사설계는 허가대상 행위로서 500㎡ 이상인 경우이다.
- 라. 용도변경허가 또는 신고 대상인 경우에 있어서 건축물대장 등 재변경은 허가권자 직권에 의하여 등재된다.

답 : 다

19) 묘지관련시설 중 화장장인 경우 용도바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 경우 주요구조부를 내화구조로 하여야 한다.

답 : 라

- 20) 가. 지붕틀 3개를 증설하여 건축물의 연면적을 넓히는 것은 증축이다.
- 나. 건축물의 기능향상을 위해 기존건축물이 있는 대지에 건축물의 연면적과 건축면적 및 층수를 늘리는 것은 증축이다.
- 다. 미관지구에서 재해로 멸실된 담장을 종전과 같이 다시 쌓는 것은 재축이다.

답 : 라

21) 방화구획의 기준

건축물의 규모	구획기준	비고
10층 이하의 층	바닥면적 1,000㎡ (3,000㎡)이내마다 구획	()안의 면적은 스프링클러 등 자동식 소화설비를 설치한 때임
3층 이상의 층	층마다 구획	
지하층		
11층 이상의 층	실내마감이 불연 재료인 경우	바닥면적 500㎡(1,500㎡)이내마다 구획
	실내마감이 불연 재료가 아닌 경우	바닥면적 500㎡(600㎡)이내마다 구획

답 : 다

- ㉓ 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200㎡ 이하인 창고 및 농막과 연면적 400㎡ 이하인 축사 및 작물 재배사
- ㉔ 신고대상 가설건축물

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

- ㉑ 문화 및 집회시설군을 교육 및 복지시설군으로 용도변경시 허가를 받아야 한다.
- ㉒ 숙박시설에서 교정 및 군사시설로 용도 변경시 신고를 해야한다.
- ㉓ 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 100㎡ 이상인 경우 건축법의 건축물 설계에 관한 규정을 준용한다.
- ㉔ 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.

131. 건축법령상 한옥의 정의에 포함되지 않는 것은?

- ㉑ 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 부속건축물이다.
- ㉒ 목구조방식으로 벽을 축조한다.
- ㉓ 기둥 및 보가 목구조 방식이다.
- ㉔ 한식 지붕틀로 된 구조이다.

해설 한옥
기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물

132. 건축법령상 도로와 건축선에 관한 설명 중 가장 적합한 것은?

- ㉑ 시장이 도시지역에서 환경정비를 위하여 4m 이내의 범위에서 건축선을 따로 지정하는 경우 그 건축선과 도로 사이의 부분은 대지면적에 포함된다.
- ㉒ 소요너비에 미달되는 막다른 도로의 양측에 접하는 대지의 경우 건축선에 관한 규정을 적용하지 아니한다.

- ㉑ 건축물과 담장은 지표 아래 부분에서 건축선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
- ㉒ 대지에 접한 도로의 반대쪽에 경사지, 하천이 있는 경우에는 그 도로의 중심선에서 소요너비 1/2의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 한다.

해설 ㉑ 막다른 도로의 경우에도 건축선 지정은 적용된다.
㉒ 지표하 부분은 건축선 제한기준을 적용하지 아니한다.
㉓ 도로의 반대측에 경사지 등이 있는 경우 건축선의 지정은 당해도로의 반대측 경계선을 기준으로하여 도로의 기준폭(d)만큼 후퇴하여 지정한다.

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

- ㉑ 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축 또는 재축
- ㉒ 연면적 300㎡ 이하이고 3층 이하인 건축물의 대수선
- ㉓ 주요구조부의 **해체** 없이 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽의 대수선
- ㉔ 건축물의 높이 3m 이하 범위에서의 증축

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

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

- ㉑ 도시지역에서 연면적 200㎡ 이상인 건축물을 건축하는 경우
- ㉒ 건축물의 높이를 3m 이하의 범위에서 증축하는 경우
- ㉓ 건축물의 용도를 상위 시설군에서 하위 시설군으로 변경하는 경우
- ㉔ 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.

- ㉠ 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

127. 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.

128. 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.

129. 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.

130. 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.

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

- ㉠ 피난안전구역의 내부 마감재료는 준불연재료로 설치할 것
- ㉡ 건축물의 내부에서 피난안전구역으로 통하는 계단은 특별피난계단의 구조로 설치할 것
- ㉢ 비상용 승강기는 피난안전구역에서 승하차할 수 있는 구조로 설치할 것
- ㉣ 피난안전구역의 높이는 2.1m 이상일 것

☐해설 피난안전구역의 내부 마감재료는 불연재료이다.

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

- ㉠ 도로면으로부터 높이 45m 이하에 있는 출입구 등을 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 않아야 한다.
- ㉡ 대지는 배수에 지장이 없거나 건축물의 방습이 필요 없는 경우 외에는 인접도로면보다 낮아서는 아니된다.
- ㉢ 면적이 200㎡ 이상인 대지에는 용도지역, 건축물의 용도·규모와 관계없이 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.
- ㉣ 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.

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

- ㉠ 제1종 근린생활시설 중 일용품 판매 소매점
- ㉡ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
- ㉢ 업무시설 중 오피스텔
- ㉣ 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 |

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

- ㉠ 단독주택의 통로의 유효너비는 0.9m 이상이다.
- ㉡ 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설의 통로의 유효너비는 3m 이상이다.
- ㉢ 업무시설, 숙박시설의 통로의 유효너비는 1.5m 이상이다.
- ㉣ 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.

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

- ㉠ 내부 마감재료는 불연재료로 설치할 것
- ㉡ 건축물의 내부에서 피난안전구역으로 통하는 계단은 피난계단 구조로 설치할 것
- ㉢ 비상용 승강기는 피난안전구역에서 승하차 할 수 있는 구조로 설치할 것
- ㉣ 관리사무소 또는 방재센터 등과 긴급연락이 가능한 경보 및 통신시설을 설치할 것

해설 건축물의 내부에서 피난안전구역으로 통하는 계단은 특별피난계단의 구조로 하여야 한다.

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

- ㉠ 지하 2층에 있는 거실의 바닥면적 합계가 100㎡인 운동시설
- ㉡ 지상 3층에 있는 바닥면적의 합계가 200㎡인 장례식장
- ㉢ 지상 3층에 있는 거실의 바닥면적 합계가 300㎡인 숙박시설
- ㉣ 지상 3층에 있는 거실의 바닥면적 합계가 400㎡인 오피스텔

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

133. 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

134. 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.

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

- ㉠ 2대 ㉡ 3대
- ㉢ 4대 ㉣ 5대

해설 비상용승강기 설치대수(N)

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

136. 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

137. 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

138. 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

㉔ 평가 시 지반조사 방법 및 지내력 산정결과의 적정성은 검토하지 않는다.

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) 산정결과의 적정성
4. 굴착공사에 따른 지하수위 변화 및 지반 안전성에 관한 사항

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

- ㉑ 2층 이상인 건축물
- ㉒ 1층이고 200제곱미터 미만인 **단독주택 건축물**
- ㉓ 바닥면적이 5천 제곱미터인 건축물
- ㉔ 건축물의 중요도를 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물

해설 내진능력 공개대상

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

127. 건축법령상 건축선에 관한 규정 중 가장 부적합한 것은?

- ㉑ 일반적으로 대지와 도로의 경계선이 건축선이다.
- ㉒ 건축물의 담장은 건축선의 수직면을 넘을 수 있다.
- ㉓ 도로면으로부터 높이 45미터를 초과하는 부분에 있는 창문은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘을 수 있다.
- ㉔ 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.

128. 건축법령상 건축협정에 관한 규정 중 가장 부적합한 것은?

- ㉑ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법에 따른 도시재생활성화지역 내에서도 건축협정을 체결할 수 있다.
- ㉒ 건축협정을 체결하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 건축하려는 자는 공동으로 건축허가를 신청할 수 없다.
- ㉓ 둘 이상의 토지를 소유한 사람이 1인인 경우 해당 토지의 구역을 건축협정 대상지역으로 하는 건축협정을 체결할 수 있다.
- ㉔ 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.

129. 2천 제곱미터의 대지의 의무 조경면적이 대지면적의 15%인 건축물을 신축하는 경우 옥상에 조경면적을 300㎡ 시공하였다면 지표면에 필요한 최소 조경면적으로 가장 적합한 것은?

- ㉑ 120㎡
- ㉒ 130㎡
- ㉓ 140㎡
- ㉔ 150㎡

해설 1. 조경기준면적(A)

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

2. 옥상조경면적의 인정범위(A₁)

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

(옥상조경면적은 조경기준면적의 1/2 이하까지만 인정됨)

3. 지표 최소조경면적(A₂)

$$A_2 = A - A_1 = 300 - 150 = 150\text{m}^2$$

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

- ㉑ 500제곱미터 이상
- ㉒ 1,000제곱미터 이상
- ㉓ 2,000제곱미터 이상
- ㉔ 3,000제곱미터 이상

해설 바닥면적의 합계 3,000㎡ 이상인 경우에 해당된다.