

건축상담

건축허가에 대한 질의

(대 전라남도지사
법무 810-14652(70. 9. 10))

1) 질의

다음 사항에 의문이 있어 질의하오니 회시하여 주시기 바랍니다.

다 음

가. 건설부 고시 제60호(70. 2. 17)로 도시계획법 제 4조의 규정에 의한 도시계획결정고시는 되었으나 건설부장관의 확정고시가 되지 않은 지구내에서 건축법 제 5조의 규정에 의한 건축허가를 할 수 있는지의 여부.

나. 건축주가 공증인을 설정하고 건설부장관의 확정고시가 되어 도시계획에 저촉되었을 때는 지체없이 건축주가 무상으로 철거한다는 각서를 첨부할 경우에는 건축허가를 할 수 있는지의 여부.

※도 법무관 의견

“가”항에 대하여,

도시계획법 제 4조의 규정에 의한 건설부장관의 확정고시가 되지 않은 지역은 도시계획법에 의한 제한을 할 수 없는 것이므로 건축허가의 출원이 있을 때에는 허가조건이 위배되지 않는 한 허가하여야 한다고 사료되며

“나”항에 대하여는

공증인을 설정하고 각서를 첨부, 조건부허가 함은 법상의 문제라 할 수 없고 행정수행 과정의 문제라고 사료됩니다.

2) 회답

도시계획으로 결정고시된 내용에 따라 건축허가를 할 수 있는 것임

3) 이유

도시계획은 도시계획법 제 4조의 규정에 의하여 결정 고시되고 동법 제 7조의 규정에 의하여 고시되는 것이고 확정고시는 현행 도시계획법에 의한 개념이 아닌 것으로 건축의 제한이 필요하다면 건축법 제30조 제 2항 및 제 3항의 규정에 의한 건축선의 지정으로 건축통제를 행할 수 있는 것임.

건축물의 설계등에 관한 질의

대 마산수출자유지역관리소장
법무 810-12759(70. 8. 8)

1) 질의

수출자유지역설치법 제10조의 규정에 의거 마산수출자유지역내에서의 건축허가업무를 당청에서 관장하게 됨에 따라 건축허가업무와 관련한 다음 사항을 문의하오니 조속, 귀견을 회시하여 주시기 바랍니다.

다 음

가. 현행 건축사법 제 5조(건축사가 아니면 할 수 없는 설계 및 공사감리)의 규정에 의하면 건설부장관의 면허를 받은 건축사만이 설계도서 및 시공감리를 할 수 있도록 규정하고 있는 바, 수출자유지역내의 공장등은 외국 투자자에 의하여 건설되므로 투자자가 자국(自國)의 건축사에 의하여 설계도서를 직접 작성하게 할 경우가 있을 것으로 사료되는바, 이 경우의 설계도서의 효력 여부.

나. 전항의 경우, 외국 건축사가 작성한 설계도서를 국내 건축사가 심사 확인하면 건축사법에 의한 동일한 효력이 발생할 수 있는지의 여부.

2) 회답 및 이유

건축사법 제22조의 규정에 의하면 건축사협회 회원이 저작한 설계도서는 건축사협회에 등록한 후가 아니면 행사할 수 없도록 되어 있으므로 건축사협회 회원이 아닌 외국 건축사가 저작한 설계도서는 비록 국내 건축사가 심사 확인한다 하더라도 국내 건축사가 설계한 것과 동일한 효력을 발생할 수는 없는 것입니다.

제 7 회 건축사자격시험 모범 답안

11. 나 12. 나 13. 나 14. 가 15. 다

1급 건축구조

고르기 문제

1. 가 2. 라 3. 가 4. 나 5. 다
6. 다 7. 가 8. 나 9. 나 10. 가
11. 다 12. 라 13. 나 14. 가 15. 나

주관식문제

1. ㉠ 유기질 제품

- ① 펄프연질섬유판-식물성섬유를 접착제로 압축성형한 것이므로 비중이 적고 흡음단열성이 좋으나 내수 내화성은 부족하다.
② 콜크판-콜크나무의 수피를 주원료로 가열 압축성형한 것이므로 가볍고 탄성이 좋고 흡음, 단열성이 높으나 내수내화성은 부족하다. (유기질 물질 중에는 벚짚, 톱밥, 합성수지스폰지 등도 있음)

㉡ 무기질 제품

- ① 유리섬유판-비중도 적고, 흡음, 단열성도 좋고 내수, 내화성도 좋다.
② 석면섬유판-광물질 섬유가 주성분이므로 흡음, 단열성도 있고 내수 내화성도 있다. (무기질 물질 중에는 경양콘크리트 폼그래스 등이 있다.)
2. ① 테두리보의 철근에 감아 올려 인장 탈락이 되지 않게 한다. 테두리보에 꽂아 두는 방법은 피한다.
② 캔틸레버 바닥판의 주근은 상부에 두고 테두리보에 직각으로 뒀으므로 보행 기타 작업시에 내리앉을 우려가 있으므로 거푸집에 폼을 적당한 간격으로 거푸집은 단부가 되어서 진동이 많으니까 확실히 고정한다.
③ 콘크리트를 부어넣을 때는 테두리보와 동시에 캔틸레버부분 전체를 해나가도록 하고 어느때라도 테두리보에서 이어 붓지 아니하도록 한다.

1급 건축시공

고르기 문제

1. 나 2. 나 3. 라 4. 가 5. 다
6. 다 7. 다 8. 나 9. 라 10. 가

주관식 문제

1. ① 공작도 작성 ② 원칙도 작성
③ 형판 뜨기 ④ 변형 바로잡기
⑤ 마크 표시 ⑥ 절단
⑦ 구멍 뚫기 ⑧ 가조립
⑨ 리벳팅 혹은 용접 ⑩ 도장
2. ① 이음은 될수록 적게 하고 이음면은 수평 또는 수직으로 한다.
② 이음은 구조상 중요부분은 피하도록 한다.
③ 보 및 슬래브는 스판의 중앙부에서 한다.
④ 기둥은 슬래브 밑 기초의 상단에서 한다.
⑤ 이음면은 와이야 브라쉬 또는 샌드블라스트로 충분히 닦아내고 배합이 좋은 몰탈 또는 시멘트 풀로 발라 접착이 좋도록 한다. (건축설계는 생략함.)

1급 건축법규

고르기 문제

1. 라 2. 나 3. 나 4. 다 5. 가
6. 다 7. 나 8. 라 9. 라 10. 가
11. 가 12. 나 13. 나 14. 라 15. 나

주관식 문제

1. ① 10만 이상의 도시의 행정구역 안에서 2,000m² 이상의 건축물을 건축하고자 할 때에는 당해 건축물 또는 대지 내에 주차장을 설치한다.
2,400m² 미만일 때에는 6 대의 주차시설
2,400m² 초과하는 500m²마다 1 대의 비율로 증가
② 주차 면적은 1 대분 2.5m×6m=15m²
③ 4000-2400=1600m²
1600m²÷500m²=3 --+100m²
6 대+4 대=10대
15m²×10=150m²
2. ① 용적율
주거지역 400% 이내 상업지역 800%
방화지구 1700% 이내 기타지역 500% 이내
② 시장 군수가 인정할 때
상업지역 안의 방화지구에서 660m² 이상일 때 2200% 이내
기타지역-건축물 주위에 공원 등의 공지가 있을 때 400%→800%
500%→1000%

12m 미만 도로에 접한 때 1000% 이내
1급 건축계획

고르기 문제

- 1. 라 2. 가 3. 다 4. 나 5. 라
- 6. 다 7. 가 8. 라 9. 다 10. 라
- 11. 다 12. 나 13. 다 14. 라 15. 다

주관식 문제

- 1. ㉠ 도시 호텔 입지조건
 - ① 교통기관 이용이 편리할 것.
 - ② 환경이 좋고 청결하며 소음이 적을 것.
 - ③ 자동차 교통의 접근이 양호하며 주차 스페이스가 충분할 것.
 - ④ 인접 호텔과 경영상의 경쟁 및 제휴를 감안할 것.
- ㉡ 리소트 호텔 입지 조건
 - ① 수질이 양호하고 풍부할 것.
 - ② 수해, 풍해가 적은 곳일 것.
 - ③ 조망이 좋을 것.
 - ④ 식료품 기타 구입이 편리한 곳.
 - ⑤ 해변, 산악지 등 휴양에 적지일 것.

- 2. ① 압입식 환기
송풍용 “팬”을 써서 실내에다 외기공기를 압입해 주는 방법으로서 실내기압이 약간 높아지고 오염공기는 개구부틈이나 배출구로 나간다.

- ② 흡출식 환기
배기용 “팬”을 써서 실내 공기를 빼내는 방식으로 개구부 틈이나 혹은 급기구에서 신선한 공기가 얻어진다. 변소, 주방에 적합.

- ③ 병용식
송풍 급 배기용 “팬”을 동시에 쓰는 방법으로 완전한 환기방법. 지하층에 적합.

2급 건축법규

고르기 문제

- 1. 가 2. 나 3. 다 4. 나 5. 나
- 6. 다 7. 라 8. 라 9. 라 10. 다
- 11. 라 12. 가 13. 라 14. 라 15. 가

주관식 문제

- 1. ① 바닥면적
건축물의 각층 또는 그 일부로서 벽 기타의 구획이 중심선으로 둘러진 부분의 수평 투영면적을 말한다.
- ② 연면적

건축물의 각층의 바닥면적의 합계를 말한다.

③ 건축면적

건축물(지하층에 있어서의 지반면상 1m 이하의 부분은 제외한다)의 외벽 또는 이와 유사한 기둥의 중심선, 처마, 처량, 부연, 캔티레바 기타 이와 유사한 것으로 당해 중심선부터 수평거리 1미터 이상 돌출부분이 있을 때는 그 남은 부분으로부터 수평거리 1m 후퇴한 선으로 둘러진 부분의 수평투영면적을 말한다.

- 2. ① 각층의 대린벽으로 구획된 벽의 각부분에서 개구부의 폭의 총화는 그 벽 길이의 2분의 1 이하.
- ② 상하층의 직상의 개구부와의 수직 거리는 60cm 이상.
- ③ 각층에서 개구부 상호간 또는 대린벽 중심선에서의 수평거리는 그 벽의 두께의 두배 이상.
- ④ 폭이 1.80m 이상인 개구부 위에는 철근콘크리트조의 윗인방을 하여야 한다.

2급 건축시공

고르기 문제

- 1. 라 2. 가 3. 다 4. 나 5. 나
- 6. 나 7. 나 8. 다 9. 라 10. 다
- 11. 다 12. 라 13. 나 14. 나 15. 다

주관식 문제

- 1. ① 밀바탕에서부터 오는 균열을 막기 위하여 구조적 및 재료적으로 충분한 고려를 한다.

- ② 粗骨材를 초벌과 재벌에 사용한다.
- ③ 필요 이상 시멘트 등 미세 凝固材料를 많이 쓰지 말 것.
- ④ 각층마다 충분한 시간을 주어 균열발생이 완료한 후 보수를 하고 다음 층을 바른다.
- ⑤ 각층 바르기를 두껍게 하지 말 것이며 특히 초벌 등이 두께가 불균등할 때는 한번에 바르지 말고 얇게 여러번 바를 것.
- ⑥ 되도록 얇은 층으로 여러번 바른다.
- ⑦ 흠손 누르기를 충분히 한다.
- ⑧ 급격한 건조를 피한다.
- ⑨ 재료혼합은 믹서로 충분히 한다.
- ⑩ 밀의 각층을 필요량 습윤케 해서 다음 층

의 부착이 잘되게 한다.

2. 두개 이상의 재를 이어서 한개의 부재를 만들 때에 그 잇는 자리 또는 방법을 이음이기 하며 일부재와 타부재가 각각 또는 경사 지어 맞추어지는 자리 및 방법을 맞춤이라고 한다. 그 가공 요령은 다음과 같다.

- ① 재는 가급적으로 적게 깎아내어 약하게 되지 않도록 한다.
- ② 이음과 맞춤은 응력이 작은 곳에 만들어야 한다.
- ③ 공작방법이 간단할 것.
- ④ 이음 및 맞춤의 공작은 모양에 치중하지 말 것.
- ⑤ 이음 및 맞춤의 단면은 응력의 방향에 직각으로 한다.

2급 건축구조

고르기 문제

- 1. 다 2. 가 3. 라 4. 다 5. 나
- 6. 가 7. 다 8. 다 9. 가 10. 가
- 11. 라 12. 라 13. 가 14. 다 15. 라

주관식 문제

- 1. ① 모래, 자갈, 부순돌로 하고 그 최대크기는 10mm 이하로 한다.
- ② 원료의 혼합에는 믹서를 사용하거나 또는 이와 동등 이상의 결과를 얻을 수 있도록 혼합 성형은 진동과 압축을 병용한다.
- ③ 500℃ 이상 습도 100%에 가까운 상태로 두 고 통산 3000℃ 이상 양생 4일 경과 후 출하.
- ④ 현저한 비틀음, 유해한 균열 또는 흠이 없을 것. 압축강도는 40kg/cm² 이상.
- 2. ① 철사를 콘크리트에 묻었다가 달대받이를 고정시킴.
- ② 앵커볼트를 콘크리트에 묻었다가 달대받이를 고정시킴.
- ③ 인서트틀 콘크리트에 고정시킴.
위의 세 방법중 ③이 가장 좋은 방법이다. 그림은 생략함.
- ④ 기타 최근에는 드라이브 윈으로 직접 박아 매거나 합성수지계 접착제로 붙여대는 경우도 있다.

(설계제도는 생략함)

본 해답은 건설부 건축과 제공임.

◆會員의 發言과 質疑

■ 12月號 “나의 提言” 質疑에 처한 解答

○高錫圭會員(慶南支部)의 質疑

問: 建築士法 第25條 규정에 의하면 동법 제23조 규정을 필하지 아니하고서는 업으로 건축사의 업무 행위를 할 수 없다고 되어 있으므로 동법 제19조 1항의 감리 업무도 할 수 없는 것으로 사료되어 질의하오니 조속한 시일내 유권적인 해석을 회시하여 주시기 바랍니다.

答: 건축법 제6조 및 동시행령 제10조의 규정에 의한 건축물의 공사 감리자는 다음의 경우를 제외하고는 건축사법 제23조의 규정에 의한 개업 건축사라야 함.

가) 건축법 제8조의 적용을 받는 건축물의 공사감리자는 건축사 면허를 소지한 공무원(임시 직원을 포함한다)으로 정할 수 있다.

나) 정부 투자기관에서 집행하는 공사는 건축사 면허를 소지한 소속 직원을 공사 감리자로 정할 수 있다.

다) 건축사 사무소를 개설하지 않은 건축사는 영업 행위가 아닌(본인이 건축주인 경우에 한함) 공사에 한하여 공사 감리자가 될 수 있다.

○김팽남會員(제주도지부)의 質疑

問: 本部에서 인쇄소를 경영하여 전국 각 지부의 大小用紙印刷의 편의를 주었으면…….

答: 시설비등 예산관계상 당분간은 그 설치가 곤란합니다.

(이상은 12월호 질의의 해답입니다.)

本會 總務部

問① 휴업중인 회원에게도 월정회비를 납부받아야 하는지요?

② 휴업중인 회원으로서 권리와 의무행사가 정지되는지요?

建設部長官(1971. 1. 4 건축 444, 1~20)

答: ①②회원이 휴업중이라 하더라도 건축사 사무소 등록이 취소되지 않은 한 회원 자격이 상실되는 것이 아니므로 월정회비는 납부하여야 하며 회원으로서 권리와 의무행사가 정지되는 것이 아닙니다. (67 페이지에 계속)