

건축상담

건설업법 및 건축법에 관한 질의

(대 부산시장
법무 810-14819(70. 9. 14))

1) 질의

개정 건축법 및 건설업법중 다음 사항을 질의하오니 회신하여 주시기 바랍니다.

다 음

가. 건설업법 제3조의3호의 규정에 의하면 건축법 제2조제3호의 규정에 의한 특수 건축물로서 연면적이 825㎡, 건축법 제2조제2호의 규정에 의한 건축물의 경우 1,115㎡를 초과하는 공사에는 건설업자를 선정하게 되어 있는 바 특수 건축물은 825㎡(250평), 일반건축물은 1,115㎡(350평)의 기준은 건축행위 동당 연면적인지?

각동의 연면적의 합계를 기준으로 하는 것인지의 여부와 건축법에서의 연면적 계산방법과 차이가 있는지의 여부.

나. 건축법 제30조제2호 및 동법 제45조제2호의 규정에 의한 건축선의 지정고시 없이 행정선예에 따라 각각전제표에 의거 건축선을 지정할 수 있는지의 여부.

“실예”

각각의 전제없이 발부된 부지증명에 의거 건축허가를 하고 이에 따라 건축주는 공정예에 의한 건축물의 건축을 하였을 때 부지증명 발급부서에서의 정정통보가 있어 건축주에게 시정을 요구한 바 있으나 시정이 불가하며 이를 이행하지 않으므로 만부득히 건축허가를 취소한 바 있음.

2) 회답 및 이유

“가”항에 대하여

건설업법과 건축법은 그 규제목적이 다른 것으로 건설업법에서 말하는 공사는 1건당 공사를 규정하는 것으로(건설업법시행령 제2조, 제8조 참조) 동일공사를 동시에 1건공사로서 발주하는 경우 및 각 건축물이 용도상 불가분의 관계에 있는 등, 공사의 동일성이 인정되는 경우에는 각 동의 연면적을 합산하여야 할 것이고 그렇지 아니한 경우에는 동당 연면적을 기준하여 계산하여야 하는 것임(건축법의 연면적 계산 방법은 기회 회신한 바 있음)

“나”항에 대하여

건축법 제30조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정은 국민의 재산권에 중대한 영향을 미치는 행위로서 시가지내의 건축물의 위치를 정비하거나 환경을 정리하기 위하여 필요한 경우에 예외적으로 행하는 것으로 건축선을 지정한 경우에는 지체없이 고시하여야 하며(건축법 제30조제3항 참조) 이와같은 절차를 결한 단순한 각각전제표에 의한 건축선의 지정은 건축법 제30조제2항 및 제3항에 위배되는 것임.

특수건축물의 시공에 관한 질의

(대 대한건설협회
법무 810-14582(70. 9. 9))

1) 질의

총 연면적 3,000㎡초과되는 5층 콘크리트 학교교사신축공사에 있어 제1차로 69년도에 1층 약 700㎡를 시공하였고 제2차로 70년도에 2층 약 700㎡를 계속 건축코저 하는 바, 이러한 경우, 70년도에 건축할 700㎡는 건설업법 제3조의3에 규정된 825㎡에 미달되므로 건축주 자신이 직영 시공해도 위법이 아니라는 주장이 있습니다.

건설업법 제3조의3의 입법취지는 공중에게 위해(危害)를 미칠 염려가 있는 일정규모 이상의

공공성이 있는 건축물은 일정한 기술·장비·자본 능력을 갖추어 건설부장관의 면허를 받은 건설업자로 하여금 시공함이 공공의 안전이나 시공질의 확보를 위하여 필요하다는 데에 주안이 있는 것으로 생각되므로 본조의 적용대상 규모는 단일 구조물(건축물)의 총 연면적을 기준하여 결정하는 것이 타당하다고 생각됩니다. 이에 대한 귀부의 유권해석을 교시하여 주시기 바랍니다.

② 해답

귀문과 같은 경우는 건축물의 연면적을 합한 총 연면적을 기준하여 연면적을 계산하는 것입니다.

③ 이유

건설업법 제3조의3의 입법취지는 일정규모 이상의 건축물의 시공은 건설업법이 정하는 기술·장비·자본 등을 갖추고 건설업면허를 득한 자에게만 시공시키므로서 건설공사의 적정한 시공을 확보하여 건설업의 건전한 발달을 도모하고 불실공사에서 오는 사회적 위해(危害)를 방지하

려는데 그 목적이 있는 것이므로 연면적 계산은 동당 건축물 총면적(각층의 연면적을 합한)을 기준으로 하여야 하는 것입니다(건설업법 시행령 제2조 참조)

건축법 제32조에 관한 질의

(대 경기도 부천군 소사읍 심곡리 683 장 호성
법무 810-12757(70. 8. 8))

① 질의

건축법 제32조제1항의 주거지역내에 창고업을 위한 창고를 건축할 수 있는지의 여부.

② 회답

건축법 제32조제1항의 규정의 별표1에 의하면 주거지역내에서는 관할시장·군수가 주거의 안녕을 해할 염려가 없거나 공익상 부득이하다고 인정하는 경우를 제외하고는 하인을 위하여 창고에 물건을 보관함을 업(業)으로 하는 즉, 창고업을 경영하는 창고는 건축할 수 없는 것입니다.

(건설부 제공)

第 6 回 經營 (建築技術) 講座

一. 講座內容 및 講師

1. 超高層建築施工計劃...二階盛, 鹿島建設Co., 建築部長
2. 建築材料...田村恭, 早稻田大學 教授
3. 21世紀日本國土計劃...吉阪隆正, 早稻田大學 理工學部長

二. 期間 및 日時

1971年 3月 15日~19日, 16:00時~20:00時

三. 場 所

서울 銀行集會所(YWCA西便)

四. 其 他

補助教材로 colour film 및 slide를 使用함.

主 催 漢陽大學校 企劃管理室

Tel. (54) 3111~20