

본협에서 시행하고 있는 건축 행정상담 내용을 금 6 월분부터 본지에서 게재 소개한다.

6 월중 건축행정 상담내용

1. 연립주택 건축에 대한 문의	13건
2. 미관지구 건축조례 문의	1건
3. 주택채권에 대한 문의	2건
4. 소정거리에 대한 문의	7건
5. 지하실 설치 문의	3건
6. 풍치지구 건축조례 문의	6건
7. 건축행정(기간 및 첨부 서류)	4건
8. 대지 면적 최소한도 문의	3건
9. 높이 제한 문의	6건
10. 공작물 허가 문의	1건
11. 용도 지역 저축 여부 문의	7건
12. 주차장 설치에 관한 문의	3건
13. 아파트 지구 건축 조례에 대한 문의	5건
14. 건축 공사 문제로 인한 분쟁 등 문의	2건
15. 건축물 건축 억제에 대한 건의	16건
16. 증축 여부에 관한 문의	6건
17. 인동간의 거리에 대한 문의	1건
18. 건축사 시험에 대한 문의	2건
19. 실적회비 요율 문의	1건
20. 건폐율 문의	3건
21. 지표면 높이 산정에 대한 문의	4건
22. 도로에 대한 문의	3건
23. 기타	23건
계	122건

1978년 6월 1일 (목)요일
상담자주소, 신청자 성명
상담요지 :
1. 시민(전화) 도로가 타인의 대지를 애용하여 통행했는데 그 대지상에 주택을 시공하므로써 도로가 없어지게 되었는데 그 관계는?
2. 시민(대방) 감정하려고 하는데 기성고 산출 방법은?
3. 시민(전화) 아파트 인동간의 거리는?
4. 시민(전화) 점포를 230평방미터 건축하려고 합니다. 허가 가능 여부는?
5. 시민(전화) 건축사 시험은 언제 있습니까?

서울시 : 박 용 목 (인)
건축사 : 정 성 교 (인)
답변내용 :
1. 비록 타인의 대지를 이용하므로써 득을 봤으나 시공할 경우는 다른 도로를 이용하셔야 함.
2. 현재 기성고는 감정의뢰하시면 산출됩니다.
3. 서울시에서는 1.2배를 확보하셔야 합니다.
4. 5월 22일자 건축물의 건축 억제 대상이 되기 때문에 허가되지 않습니다.
5. 건설부에서 아직 발표하지 않았읍니다.

1978년 6월 2일 (금)요일
상담자주소, 신청자성명
<p>상담요지 :</p> <p>1. 회원(전화) 주차장 정비지구 내 주차에 있어 옥상에 설치할 경우 옥내인지 옥외인지의 구분은?</p> <p>3. 시민(전화) 건축법상과 서울시 조례의 규정은 크게 차이가 있는데 이 경우 반드시 서울시 조례대로 해야 되는지요?</p> <p>3. 회원(전화) 주차장 정비지구내 연면적 1,010평방미터일 때 주차대수 계산은?</p> <p>4. 회원(전화) 제주지부 실적회비 요율은?</p> <p>5. 회원(전화) 설계비 계산중 직선 보간법 계산 방법은?</p> <p>6. 회원(전화) 2종 건물에서 알·시·조 공사비는?</p>

서울시 : 이 종 환 (인)
건축사 : 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <p>1. 옥외 설치목적은 옥외에 공지확보가 목적이므로 실제 옥상은 옥내로 간주하여 계산하여야 함.</p> <p>2. 주차장 정비지구내이면 반드시 서울시 조례에 준하여야 함.</p> <p>3. 영22조 1항 1호외의 건물이면 400평방미터 마다 1대의 비율이며 영22조 1항 1호의 건물이면 옥외는 200평방미터마다 1대의 비율로 옥내는 150평방미터마다 1대의 비율임.</p> <p>4. 전국적으로 동일하게 0.5%입니다.</p> <p>5. 직선보간법은 동일하게 중간에 있을 경우 공사비 증가분에 대한 차이를 감하면 됩니다. 공사비가 예로써 500만원까지가 8.35% 1000만원까지가 7.84% 인데 공사비가 75만원일 때 요율은 $7.84 + (8.35 - 7.84) \times 250/500 = 7.84 + 0.51 \times 1/2 = 7.84 + 0.255 = 8.095\%$</p> <p>6. 협회기준(실적회비 산출기준 공사비)알·시·조는 36,000원임. 1평방미터당.</p>

1978년 6월 5일 (월)요일
상담자주소, 신청자성명
<p>상담요지 :</p> <p>1. 시민(전화) 대지를 샀는데 옆집에서 저의집 대지에 우물을 파서 사용하고 있습니다. 어떻게 하면 됩니까?</p> <p>2. 시민(전화) 주택 2층인 경우 진남, 진북 방향의 이격거리는?</p> <p>3. 시민(전화) 주거전용 지역내 기존 단층건물이 있는데 2층 증축 가능여부? (기존건물 소정거리 없음)</p> <p>4. 회원(전화) 연립주택인 경우 600평방미터인데 시공업자를 선정해야 하는지요?</p> <p>5. 시민(전화) 상업지역의 건폐율과 용적율의 한계는?</p> <p>6. 회원(전화) 건물높이에 대하여 상업지역의 15미터 도로에 접하여 있으며 접한 대지 길이가 25미터를 넘을 경우 한계 단, 도로는 2개소임.</p>

서울시 : 박 성 수 (인)
건축사 : 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <p>1. 민사문제 이므로 사전 양해없이 타인 소유에 우물을 팠다는 것은 잘못입니다. 서로 타협하여 처리하는 것이 좋겠습니다.</p> <p>2. 건물 높이가 8미터 이하이면 1/4 높이만큼 페면 됨.</p> <p>3. 기존건물 자체가 위법이므로 증축은 불가함.</p> <p>4. 특수 건물인 경우 825평방미터 이상이면 시공업자를 선정해야 하는데 귀하의 경우는 해당되지 않습니다.</p> <p>5. 서울의 경우 강북은 900% 강남은 1000%이며, 건폐율은 50%입니다.</p> <p>6. 7미터+1.8재를 가한 높이한계 범위내에서 가능합니다.</p>

7. 회원(전화)
공동 소유인데 인근 소유자의 동의서를 받아서 시공할 수 있는지?

8. 시민(전화)
대지가 50평인데 허가 가능한지요?

7. 공동 지번으로 되어있을 경우는 동의서를 첨부하시면 됩니다.

8. 현재 허가 가능합니다.

1978년 6월 7일 (수)요일 ,

상담자주소, 신청자성명

상담요지 :

1. 시민(전화)
한필지내 건물 3동이 있는데 대지는 79평입니다. 여기서 건물 2동 철거하고 건축이 가능한지요?

2. 시민(전화)
아파트지구 내 연립주택건축 가능여부?

3. 시민(전화)
강북지역내 여관건축 가능 여부?

4. 회원(전화)
아파트 건축에 대하여

서울시 : 이	종	환	(인)
건축사 : 정	성	교	(인)

답변내용 :

1. 주택인 경우 대지를 분할하여야 합니다. 기존건물 1동에 대하여 전폐율, 용적율 등이 합당하도록 하고 나머지가 50평이상이면 더욱 좋겠으나 일부 지역은 50평이 아니면 허가가 되지 않으며 대지면적 최소한도 90m² 이상이라도 각구청별로 허가가 가능한 곳도 있습니다.
50평미만으로 분할되면 해당 구청에 문의하여 심의한 후 허가여부는 결정되었습니다. 사전 협의후 분할하시기 바랍니다.

2. 연립주택도 공동주택이므로 가능할 것으로 사료됩니다. (확실한 것은 서울시에 문의하여야 할 것 같습니다)

3. 현재 강남 강북 모두 억제하고 있으며 종전에도 강북에서는 여관을 통제해 왔습니다.

4. 인동간의 거리 1.2높이 용적율 20퍼센트 전폐율 18~20% 건축심의를 본청 건축지도과에서 하고 허가는 주택행정과에서 하며 건축허가신청서 외의 승인사항은 (사업승인서)주택행정과에서 취급합니다.

1978년 6월 8일 (목)요일

상담자주소, 신청자 성명

상담요지 :

1. 현재 "도장" 건축허가 가능여부

2. 현재 도로가 있는데 관습상 도로 차단할 수 있는지 여부

3. 시민(전화)
건축법상 공작물도 허가를 득하여야 하는지요?

4. 시민(전화)
확정재개발지구에서 4호 완지받은 사람인데 단독으로 집을 지을 수 있는지요?

서울시 : 홍	순	구	(인)
건축사 : 정	성	교	(인)

답변내용 :

1. 현재로서는 주거용의 건축허가 불허함

2. 타도로를 통행이 가능하면 관습상 도로를 차단할 수 있음.

3. 규모에 따라 허가 또는 신고를 하여야 함.

4. 단독으로는 집을 지을수 없음.

5. 본청 개량과 협의후 허가 가능 여부 확정.

6. 시민(내방)

허가를 77년 12월 26일에 득하였는데 지금 사정에 의해 시공치 못하고 있어 연기신청하려는데 방법은?

1978년 6월 9일 (금)요일
상담자주소, 신청자성명
<p>상담요지 :</p> <p>1. 시민(전화) 건물높이 8미터 미만인데 진남 진북방향의 법정 거리는?</p> <p>2. 시민(전화) 건물에 남쪽을 향하지 않았을 경우의법정거리는?</p> <p>3. 시민(내방) 연희동내 대지증명에 주거지역, 주차장 정비지구, 개량을 위한 재개발지구인데 주택건축허가 여부는?</p>

6. 구, 시청 시민홀에 가서 연기 신청서를 받아 제출하시면 됩니다.

	서울시 : 김 강 석 (인)
	건축사 : 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <p>1. 높이의 4분의 1만 띄면 됩니다.</p> <p>2. 건물의 방향에 관계없이 진남 진북의 높이의 4분의 1(8미터 미만) 빼어야 합니다.</p> <p>3. 개량을 위한 재개발지역이므로 일반대지와는 상이합니다. 서울시 주택개량과에서 허가등을 취급하고 재개발을 하니 주택개량과에 상의한 후에 처리하시기 바랍니다.</p>	

1978년 6월 12일 (월)요일
상담자주소, 신청자성명
<p>1. 상담요지 :</p> <p>1. 시민(전화) 미관지구에서 3미터 후퇴하여 시공코져하는데 다시 도시계획선이 난다는데 어떠한지?</p> <p>2. 시민(전화) 주택지인데 인근 대지와 소정거리 관계는?</p> <p>3. 시민(전화) 극장을 은행과 점포로 용도변경코져 하는데 가능하지요?</p> <p>4. 시민(전화) 동일 대지내에 장소를 옮기는 경우 건축허가 관계는?</p> <p>5. 시민(전화) 대지가 아랫집과 차이가 2m인데 윗집의 일조권 관계는?</p>

	서울시 : (인)
	건축사 : 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <p>1. 대지증명을 구청에서 발급받아서 확인하시면 됩니다.</p> <p>2. 높이가 8미터 미만일때는 각 분소로부터 4분의 1만 후퇴 하시면 되고 8미터 이상이면 각 분소로부터 2분의 1만 후퇴하시면 됩니다.</p> <p>3. 용도 변경은 본인이 직접 건축사 필요없이 할수 있으나 구청장이 필요하다고 할 경우는, 미관지구인 경우 심의를 든하여 허가를 받을수 있습니다.</p> <p>4. 건축법상 이전은 건축으로 간주하기 때문에 면적의 증가가 없더라도 일단 건축으로 간주하여 허가를 득하셔야 함.</p> <p>5. 2m 높이면 $\frac{2-1}{2}$의 높이를 기준하여 그곳으로부터 높이를 산정하여 일조권 높이를 따지면 됨.</p>	

1978년 6월 13일 (화)요일
상담자주소, 신청자명성
<p>상담요지 :</p> <p>1. 시민(전화) 주거지역이며 대지평수 약 50평 막다른 도로가 35미터 이상일 경우 실대지면적이 148평방미터일 경우 건축허가 가능여부?</p>

	서울시 : 이 달 섭 (인)
	건축사 : 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <p>1. 막다른 도로 35미터 이상일경우 도로중심선에서 3미터 건축선 지정하여야 하며(가각도 포함) 인구과밀화가 없다고 판단될 경우 가능합니다.</p>	

2. 연립주택 50세대 이상인 경우?
가) 사업자등록 한 경우 시공업자 선정을 하여야 하는지.
나) 대지사용 승락서로 가능한지.
3. 상업지역, 방화지구 1종 미관지역인 경우
가) 대수선일 경우 현행법에 의거 처리하여야 하나
나) 개축일 경우 기존법에 적용 가능여부
다) 미관 심의를 받아야 하는지
4. 4미터, 3미터(관통된 도로일 경우) 각각여부

2. 가) 시공업자 선정을 하여야 하며 하며
나) 가함.
3. 가) 대수선일 경우 기존법에 의거 처리 가하며
나) 개축일 경우 현행법에 적용처리(공지비 50% 미만)
다) 외관이 변경될 경우 미관 심의를 득하여야 함.
4. 건축선을 지정하여야 하며 3미터 각각을 주어야 함.

1978년 6월 14일 (수)요일
상담자주소, 신청자성명
<p>상담요지 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 회원(전화) 아파트 인동간의 거리, 전폐율, 용적율은? 2. 시민(전화) 대지가 공동명의로 되어 있을 경우의 시공이 가능한지요. 3. 회원(전화) 70평이상 억제한다고 했는데 지하층도 포함하여 70평인지? 4. 시민(전화) 건축사 시험은 언제 있지요? 5. 시민(전화) 점포를 300평방미터 신축하려고 하는데 허가 가능한지요?

	서울시 : (인)
	건축사: 정 성 교 (인)
<p>답변내용</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인동간의 거리 1.2 높이 용적율 200%, 전폐율 18-20% 건축 심의는 본청 건축 지도과에서 합니다. 2. 공동명의로 되어 있을 경우에는 동의서를 첨부하여 허가 신청하십시오. 3. 지상면적 70평이상입니다. 4. 건설부에서 아직 발표하지 않았읍니다. 5. 건축억제대상물이므로 건축허가 불가합니다. 	

1978년 6월 15일 (목요일)
상담자주소, 신청자성명
<p>상담요지 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시민(전화) 연립주택허가를 득하였는데 시공업자 선정은? 2. 회원(전화) 상업지역의 전폐율과 용적율의 관계는? 3. 시민(전화) 설계사무소에서 설계한 것인데 옆에 4평 무허가 건물이 있다고 준공해 주지 않는데 어쩌면 좋은지요? 4. 주택채권을 36명은 얼마를 매입해야 하는지요? 시민(전화)

	서울시 : (인)
	건축사: 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연립주택은 특수 건물이므로 시공업자를 선정해야 합니다. 2. 서울의 경우 전폐율은 50%이고 용적율은 강북 900% 강남은 1000%입니다. 3. 일단 무허가 건물을 철거하시던지 면적이 많으면 설계변경을 하셔야 합니다. 설계사무소에서는 3인 연서를 하기 때문에 타 건 건축사에게 지장을 주는 경우는 피해야 하기 때문입니다. 4. 평당 4,000원씩임. 	

1978년 6월 16일 (금)요일
상담자주소, 신청자성명
<p>상담요지 :</p> <p>1. 시민(전화) 미관지구내 기존 건물인데 증축을 하려고 합니다. 심의여부는?</p> <p>2. 회원(전화) 아파트의 전폐율은?</p> <p>3. 회원(전화) 아파트 단지내의 상점도 억제대상이 되는지요?</p> <p>4. 회원(전화) 아파트 단지에서 측면건물 후퇴는?</p> <p>5. 회원(전화) 연립주택 시공시 시공업자 선정은?</p> <p>6. 시민(전화) 주택인데 소정거리 관계는?</p> <p>7. 회원(전화) 상업지구의 전폐율과 용적율은?</p>

1978년 6월 19일 ()요일
상담자주소, 신청자성명
<p>상담요지 :</p> <p>1. 회원(전화) 풍치지구 230평인데 전폐율은?</p> <p>2. 시민(내방) 대지가 113평인데 전평이 40평인 경우 분할이 가능한지요?</p> <p>3. 회원(전화) 연립주택의 경우 전폐율관계는?</p> <p>4. 풍치지구의 대지가 600평방미터인 경우 전폐율은?</p>

상담요지 :

1. 건축사법시행령이 공포가 되었는지?

서울시 : 최 중 성 (인)
건축사 : 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <p>1. 심의를 받으신 후 허가 신청하십시오.</p> <p>2. 18-20%임.</p> <p>3. 아파트에 부속되는 상점을 억제 대상이 아닙니다.</p> <p>4. 높이의 2분의 1을 후퇴하여야 하고 인동간의 거리는 1.2배 이상 확보하여야 합니다.</p> <p>5. 특수 건물인 경우 825평방미터 이상이면 시공업자 선정해야 합니다.</p> <p>6. 높이가 8미터 미만일때는 4분의 1만 후퇴하면 되고 8미터 이상이 되면 2분의 1을 후퇴하면 됨.</p> <p>7. 전폐율은 50%이고 용적율은 강남은 1000% 강북은 900%입니다.</p>

서울시 : 최 중 성 (인)
건축사 : 정 성 교 (인)
<p>답변내용 :</p> <p>1. 서울시에 20%입니다.</p> <p>2. 분할은 기존 건물의 전폐율과 대지최소 면적에 적합하여야 가능합니다. 건물이 40평인 경우 대지는 80평이상이어야 하고 나머지 33평은 대지면적 50평 이상지역에 지축되면 불가합니다.</p> <p>3. 서울의 경우 40%이고 타지방은 60%범위내에서 가능합니다.</p> <p>4. 300평방미터까지는 10분의 4 (120m²) 300~500 " 10분의 2 (40m²) 500~600 " 10분의 1 (10m²) 계) 170m² 를 사용할 수 있습니다.</p>

서울시 : 최 광 수 (인)
건축사 : 정 성 교 (인)

답변내용 :

1. 현재 시행령 작업중에 있으므로 6월말이나 7월초에 발표할 예정입니다.

2. 서울시의 풍치지구 전폐율관계는?

- 3. 연립주택 연립 최소면적과 전폐율과 용적율관계는?
- 4. 주택의 건축허가(연면적)
- 5. 주택채권은 사는지요?
- 6. 수도 공채는?

상답요지 :

- 1. 지방인데 아파트를 시공코져 하는데 인동간의 거리는?
- 2. 노선 상업지역의 용도 변경코져 하는데 대지가 33평허가 가능 여부
- 3. 도시계획에 의거 대지가 팔렸을 경우 나머지 대지가 작다고 시에서 임의로 될수 있는지?

상답요지 :

- 1. 연립주택의 대지 최소한도 변경유무는?
- 2. 그것이 변경되지 않았나요, 1,000평방미터 미만이라도 할 수 있다고 하던데?

상답요지 :

- 1. 지하실 높이 산정에 대하여 (공간건축 직접 상담)
- 2. 45평이상은 허가되지 않는다는 이야기가 있는데 사실여부?
- 3. 미관지공내 도시계획선에 저촉되었는데 측량필증 첨부하여야 하는지요?

상답요지 :

- 1. 회원 (전화)
17평인데 허가 가능한지요?
2. 도로 확장 공사로 앞집이 철거되었는데 나머지 10평인데 허가 가능한지요.
시민 (전화)
- 3. 회원 (전화)
바닥면적 산정 규정 관계에 대해서 건축면적과 바닥면적의 한계는?
- 4. 회원 (전화)
승강기설치에 대해서
백화점인데 대수와 설치규정은?

2. 300m²까지는 1/3이며 300m²초과
500mm²까지는 2/3이며 500m²초과
699m²까지는 1/3까지입니다.
700m²부터는 2/3임.

- 3. 대지는 1,000평방미터 전폐율 40% 용적율 100%입니다.
- 4. 지하실 제외하고 70평까지 가능합니다.
- 5. 지하실은 아니사도 됩니다.
- 6. 수도공채 아니산다는 것이 없으므로 사야하겠읍니다.

답변내용 :

- 1. 주택건설 촉진법 시행규칙에 의하면 가까운 건물간의 인동거리는 건물같이 4분의 1이상 거리를 확보하겠끔 되어 있습니다.
- 2. 그 이종 미관지구는 대지가 100평 이상 있어야 하므로 용도변경도 허가사항이므로 용도변경이 불가합니다.
- 3. 사유재산을 시에서 임의로 할 수 없읍니다.

답변내용 :

- 1. 현재 1,000평방미터 이상으로 되어 있습니다.
- 2. 변경된것이 없읍니다. 현재 1,000평방미터 이상이어야 합니다. 다만 단서 규정은 있습니다. 면적이하일경우 서울시의 건축심의를 받은후면 가능합니다.

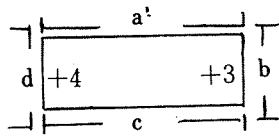
답변내용 :

- 1. 지하실높이의 3분의 2가 흙에 묻힌 표면적에 주변 전체길이를 나누어 그 길이가 높이의 3분의 2가 되면 지층으로 계산이 됩니다.
- 2. 협회에 정식 공문은 없고 더 통제한다는 설이 나돌고 있습니다. 확실한 것은 알 수 없읍니다.
- 3. 측량필증 첨부하여야 합니다.

답변내용 : 답변

- 1. 법상 27평 이하는 불가합니다.
- 2. 도로 확장된 경우라도 10평인 경우에는 허가되지 않습니다.
- 3. 건축 면적은 전폐율의 저축을 받을 수 있고 바닥 면적은 각층의 외벽으로 둘러싸인 부분의 면적을 의미함.
- 4. 3,300평방미터일때는 1대를 두고 3,300 평방미터 6,600평방미터까지는 3대를 두면 되고 5층이하의 층에 있어서 거실로써 그 직상층에 6층의 층이 없는 부분은 거실면적에 산입하지 않습니다. (예 : 조흥은행 본점의 경우

5. 시민(냉방)



위와 같이 양측면의 지표면이 차이가 있을 경우 높이 산정은

6. 시민(전화)

신문에 의하면 40평 이상건물은 규제한다고 하는데 그 내용은?

7. 회원(전화)

지상건물에 헬리콥터장을 설치해야 한다면 그 규정은? 타타

8. 시민(전화)

300평인데 연립주택허가 가능 여부?

9. 시민(전화)

전북방향관계에 대하여 8미터미만의 거리는?

10. 회원(전화)

공장내의 식수관계는?

11. 회원(전화)

지하실의 비상계단 관계는?

5. 계산방법은?

$$\text{높이 } H = \frac{a \times 2 + b \times 3 + c \times 1 + 4 \times d}{a + b + c + d}$$

로 표시하면 됨.

6. 현재 정식으로 공문을 하달받은바 없으나 지상건물 주택은 40평 이상 APT는 45평 이상 규제한다고 함

7. 지상건물 12층 이상의 층의 직접합계가 5,000평방미터 이상의 건물은 옥상에 헬리콥터장을 설치하여야 함.

8. 서울시에서는 대지의 최소한도를 1,000평방미터로 규정하고 있습니다.

9. 전북방향은 그 각부분높이의 4분의 1로 봐서 소정 거리를 확보하시면 됩니다.

8. 대지면적의 15%에 상당하는 식수를 하셔야 합니다

11. 50평방미터 이상이면 비상탈출구를 설치해야하고(계단외) 1,000평방미터 이상이면 지상과 같이 특별 피난계단을 설치해야 함.

1978년 6월 27일 (화)요일

상담자주소, 신청자성명

상담요지:

1. 시민(전화)

주택규제 면적이 40평인지 45평인지요?

2. 회원(전화)

호텔건축에서 도로면에서 떠는 거리는?

3. 회원(전화)

6월26일에 주택 55평을 허가받았는데 착공이 가능합니까?

4. 시민(전화)

서울시의 연립주택 심의기준은?

5. 시민(전화)

가옥대장에 등재되어 있쳐는 않고 준공검사증은 갖고 있는데 등재할수 있는지요?

6. 시민(전화)

시공중 지반이 약하여 슬라브로 시공하여 그 밑이 공간으로 되어있는바 지하실로 하고저하는데 허가가 가능한지요?

7. 회원(전화)

풍치지구조례가 개정되었다는데 주변경사유는?

서울시:

(인)

건축사:정성고

(인)

답변내용

1. 신문지상에는 40평(지상)으로 되어 있으나 아직 공문이 하달되지는 않았읍니다.

아파트가 45평으로 보도되어있읍니다.

2. 호텔은 건축선에서 3미터와 연면적 1,000 평방미터씩 후퇴하여야 하며 기타 일조권에도 저촉을 받읍니다.

3. 허가가 되었으면 착공계를 제출하고 건축하면 됩니다. 신문지상에는 규제한다고 되어있으나 지시 공문은 없읍니다.

4. 아파트 심의기준에 의하여 처리하고 있습니다.

5. 미등재상태에 있으면 신청하면 등재할수 있습니다.

6. 이미 허가를 득하여 시공중에 있으니 설계변경하여 지하실의 허가를 득하면 됨.

7. 지정 공정 이전에 분할된 토지는 대지 300 평방미터까지는 10분의 4, 200평방미터까지 때마다 10분의 2, 500평방미터초과 때마다 10분의 1씩 가산합니다.

8. 시민(전화)
연립주택의 전폐율, 적율의 한계는?
9. 주거지역과 풍치지구의 경우 300평 연립주택 가능 여부는?

1978년 6월 28일 (수요일)
상담자주소, 신청자성명

상담요지 :
1. 방배동에 78. 6. 14자 연건평 147평 주택허가를 득하였는데 현재 착공하여도 지장없는지요?
2. 시민(전화)
대지가 350평인데 풍치지구로서 분할하여 허가될 수 있는지요?
3. 내방(전화)
연립주택인데 증축할 수 있는지요?
4. 시민(전화)
주택 평당 철근 소요량
사무소 점포의 철근 소요량
6. 시민(전화)
경기도 부천지구에도 3인조로 연서합니까?
6. 시민(전화)
건축공사 연기원도 감리자의 서명날인이 있어야 합니까?
7. 회원(전화)
지표면이 차이가 있을때의 지표면 계산방법은?
8. 시민(전화)
건축법해설 30페이지의 가상 지표면에 대하여 설명하여 주시기 바랍니다.
9. 시민(전화)
바닥차가 있는 대지인 경우 지표면은 어느것으로 봅니까?
10. 시민(전화)
400평방미터의 공장의 지으려고 하는데, 주거지역일 경우 허가 가능한지요?

1978년 6월 29일 (목)요일
상담자주소, 신청자성명

상담요지 :
1. 시민(전화)
건축허가를 득하여 착공치 않은 경우 그 기간은 얼마입니까?
2. 시민(전화)
도봉구 수유동 대지 36평인데 기존건물 15평인 경우 증축 가능 여부
3. 시민(전화)
주거지역인데 소정거리관계는?

8. 전폐율 40%, 용적율 100%이고 지하실의 기계실 부분은 용적율에 포함됩니다.
9. 전폐율 20%, 용적율 80%의 저축을 받아야 함.

서울시 : 박 중 릭 (인)
건축사 : 정 성 교 (인)

답변내용 :
1. 착공하여 지장없음.
2. 풍치지구는 700평이상이 되어야 하므로 귀하의 경우 분할할 수 없습니다.
3. 연립주택은 증축할 수 없습니다.
4. 주택은 100킬로-평점도 점포, 사무실, 150-170킬로-평입니다.
5. 4인조로 연서해야 함. 6 6 3 3
6. 감리자가 서명날인 해야 한다는 규정은 없습니다.
7. 지표 차이의 2분의 1을 가산하면 되고 3미터이상이면 1미터 감한 2분의 1로 하면 됩니다.
8. 지하실 벽면이 흠이 있는 부분의 전체 표면적에다 건물전체 외곽길이를 나누면 평균흠이 쌓인 높이가 나옵니다. 이 높이가 지하실고층고의 2분의 1이상이면 지하실로 계산됩니다.
9. 건축물의 대지의 지표면과 인적대지의 지표면관계 고저차가 있을때에는 평균수평면을 지표면으로 봅니다.
10. 주거지역인 경우 원동리클 사용하지 않으면 300평방미터 미만의 것은 허가되지만 그 이상의 것을 불가합니다. 다

서울시 : (인)
건축사 : 정 성 교 (인)

답변내용 :
1. 허가를 득한 후 1년입니다.
2. 도봉구청에서 반경 500미터 범위내는 50평 미만은 허가되지 않습니다.
3. 진북 방향 높이 8미터 미만이면 4분의 1을 후퇴하면 됨 단, 동서쪽은 처마까지 0.3미터 외벽까지는 0.5미터까지 후퇴하면 됨.

4. 시민(전화)

근간 40평이상 주택건축허가여부는?

5. 시민(전화)

골목길안에 10전에 집을 지었는데 그 골목길(폭1.5미터)의 대지는 옆집의 것이라고 하여 골목길을 막겠다고 하는데 어떻게 됩니까? 는

6. 시민(전화)

지하층 설치 면적의 상정방법은?

7. 시민(전화)

집회장 용도로 쓰이는 바닥면적 200평방미터 이상인 경우 반자 높이는?

8. 시민(전화)

목조로 집을 짓는 경우 최하층의 바닥 높이는?

9. 시민(전화)

공장을 지을 경우 식수 관계는?

1978년 6월 30일 (금)요일

상담자주소, 신청자성명

상담요지:

1. 시민(전화)

6월 29일에 주택 70평의 것을 건축심의 통과되었는데 허가 가능 여부?

2. 시민(전화)

풍치지구내 대지 2,700평인데 정확한 전폐율을 알려 주십시오.

3. 회원(전화)

40평 이상의 주택허가 가능한지요?

4. 시민(전화)

남가좌동인데 지난 6월 15일 주택 2층짜리 구입하였는데 일층 화장실 모두 물이 새서 형편이 없는데 일년전에 시공한 건축주를 처벌하는 길은 없는지요?

5. 시민(전화)

40평 이상의 주택은 허가도 아니하고 착공하지 않는 것은 착공을 보류한다는데 지금 1 가는 되어 있으나 허가장을 찾지 않을가 합니다. 어떻게 하면 좋을까요?

3. 건설부에서 명시도에 시달된 사항이나 서울시에서 아직 계속 처리하고 있습니다.

5. 골목길 자체가 대지로 되어 있고 소유자가 있기 때문에 귀하의 건축허가시 대지의 사용 또는 승락의 관계가 있을 것입니다. 그러므로 허가장을 한번 살펴 보시기 바라며 골목길자체가 타인의 소유하면 항상 문제가 됩니다. (소유자 변경때마다) 그러므로 대지의 소유자와 타협하여 가급적 매입하여 귀하의 소유로 하여야 할것 같습니다.

(과거도로로 분활되어 있지 않았기 때문에 관습도로라 하더라도 문제가 됩니다.)

6. 1층에 있어서 기둥으로 둘러쌓인 면적을 말한다.

1층바닥에 발코니 등이 있을 때에는 이들 면적을 제외 한다. 또, 층에 따라 바닥면적이 틀릴 때에는 1층 바닥 면적의 3분의 2이상인 지층이 있을 때에는 지상층 각층의 평균면적.

7. 4미터 이상 입니다.

8. 45센티 이상 높여야 하나 방습상 유효한 조치를 하였을 경우에는 무관합니다.

9. 대지면적의 15% 이상입니다.

서울시: (인)

건축사: 정 성 교 (인)

답변내용:

1. 전번 70평 제한할 때 심의된 것을 허가 처리해 주었는데 이번 조치도 동일한지 아직 알수 없습니다. 심의된 것이면 일단 서류를 제출하여 보시기 바랍니다.

2. 700평방미터 이상은 $\frac{1}{10}$ 에 해당합니다.

3. 현재 정식으로 공문이 내려온 것이 없으므로 접수되고 있습니다.

4. 관청 건물은 1년까지 하자보증금으로 보수하게 되어 있습니다. 개인인 경우 그렇지 않기 때문에 처벌 및 보수 요구할 법적 근거는 없는것 같습니다. 그리고 구조상의 위험도 등에 대하여는 시공자가 책임이 있는 것 같습니다.

5. 신문 지상에는 보류 등의 이야기가 있으나 협회에 공문으로 시달된 것은 없습니다. 허가가 되었으면 허가증을 받고 착공계를 제출하고 공사하면 위법될 것은 없습니다.