

質疑 · 回信

質疑

층별구획이 되어있지 않은 주차전용건축물(파킹타워)의 바닥면적 산정방법은? (대구직할시장)

回信

가. 주차용도에 쓰이는 파킹타워가 기계식 주차장(자주식 주차건물로서 층간구획된 것 제외)으로서 바닥이 층별로 구획이 없는 경우라면 당해 주차부분의 최하층 부분의 면적이 바닥면적이 되는 것입니다.

나. 건축물이 없는 기계식 주차시설만의 높이가 6미터 이하로서 벽체 등이 형성되지 않고 골조로서만 구성된 경우라면 공작물로 보아 건축법 시행령 제100조의 규정이 적용되는 것이나, 그 높이가 6미터 이하라 하더라도 기둥, 벽 지붕으로 구획되어져 있을 경우 또는 동주차 시설이 6미터를 초과한 것은 건축물로 보아 건축법의 제규정을 적용함이 타당할 것이며, 공작물에 해당되는 경우 건축법 제9조의2 제2항, 제23조 및 제41조의2의 규정 등에 의하여 확보하여야 할 조정부분, 통로 및 공지부분 등에는 이를 설치하여서는 안되는 것입니다.

다. 차후로 귀시소관 구청에서 질의서를 제출하는 경우에는 귀시를 경유토록 하되 귀시 범무담당관의 의견을 첨부하여 당부에 질의하도록 하기바랍니다.

質疑

공동주택(연립주택, 아파트)은 세대수 및 규모에 관계없이 종합공사 감리대상이 되는지 및 그 방법은? (경기도 구리시 수택동493-4번지 김영복)

回信

건축사법 시행규칙 제21조의 규정에 의하여 주택건설 촉진법 제3조제3호의 규정에 의한 공동주택은 종합공사 감리(다세대주택은 사업승인을 받은 것에 한함)를 하여야 하며, 종합공사감리시에는 건축분야의 건축사보 1인 이상을 전체공사기간 동안 토목, 전기, 기계분야의 건축사보 1인 이상을 각분야별 해당공사 기간동안 각각 공사현장에 상주시켜야 하는 것이니 그리 아시기 바랍니다.

質疑

종교시설은 외벽으로부터 인접대지 경계선까지 3미터를 띄어 건축하여야 하는 바, 인접대지 경계선에 도로나 하천부지 등이 접하고 있는 경우 어느 부분을 인접대지 경계선으로 보아야 하는지의 여부(서울시 관악구 남현동 1060-11 복음건축사사무소 김종택)

건축법시행령 제92조제2항의 규정에 의해 용도지역 및 특정용도의 건축물에 대하여는 인접대지 경계선으로 부터 띄어 건축하여야 하는 바, 이 경우 대지와 대지 사이에도 도시공원법 제3조의 규정에 의한 어린이공원 및 근린 공원을 제외한 공원이나 도로, 철도, 광장, 하천 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대측 경계선이 인접대지 경계선이 되는 것이니 그리 아시기 바랍니다.

質疑

가. 건축사법 제23조 및 동법시행령 제23조의 규정에 의거 건축사사무소를 개설 등록하여 업무를 수행중인 건축사가 건축사사무소를 종합에서 단독으로 또는 단독에서 종합으로 운영하고자 하는 경우 동법 제27조의 규정에 의한 등록사항변경으로 보아야 하는지 아니면 신규등록으로 보아야 하는지.

나. 단독건축사사무소로 개설 등록하여 별개로 운영중인 여러개의 건축사사무소를 통합하여 하나의 단독건축사사무소로 운영하고자 하는 경우 등록사항변경으로 보아야 하는지? (경상남도 지사)

回信

질의 “가와 나”에 대하여

건축사법 제23조, 제27조 및 동법시행령 제23조제1항의 규정에 의하면 단독건축사사무소와 종합건축사사무소의 등록기준을 별도규정하여 구분등록을 하도록 하고 있고 건축사사무소 개설자가 성명, 건축사사무소 소재지, 건축사보를 변경하는 경우에 등록사항 변경신고를 하도록 하고 있으며 건축사사무소를 종합에서 단독 또는 단독에서 종합으로 변경하는 경우는 등록기준에 따라 업무범위가 바뀌어지므로 이는 동법 제23조의 규정에 의거 새로이 등록을 하여야 하며 여러개의 단독건축사 사무소를 하나의 단독건축사사무소로 통합 운영하는 경우에는 동법 제27조의 규정에 의한 등록사항 변경신고를 하여야 하고 사무소 통합으로 인하여 폐지되는 사무소는 폐업신고를 하여야하는 것임.

“예시”

○신규등록으로 보는 경우

- 종합건축사사무소에서 → 단독건축사사무소로
- 단독건축사사무소에서 → 종합건축사사무소로
- 종합건축사사무소에서 → 종합건축사사무소(변경)
 - 단독건축사사무소(신규등록)
- 단독건축사사무소에서 → 단독건축사사무소(변경)
 - 단독건축사사무소(1개 사무소는 신규 등록)

○등록사항변경으로 보는 경우

- 종합건축사사무소에서 → ××종합건축사사무소로
- 단독건축사사무소에서 → ××단독건축사사무소로
- 단독건축사사무소에서 → 단독건축사사무소
 - 단독건축사사무소에서 (1개 사무소는 등록사항 변경신고, 1개 사무소는 폐업신고)
- 종합건축사사무소에서 → 종합건축사사무소
 - 종합건축사사무소에서 (1개사무소는 등록사항 변경신고, 1개 사무소는 폐업신고)