

건축공간연구원이 최근 발간한 ‘해석례로 읽는 건축법’ 단행본은 건축실무자와 지자체에 건축법 해석 정보를 제공해 법제 이해도를 높이고, 아카이브를 구축하기 위해 출간됐다. 이 책은 복잡한 건축법 체계로 인해 발생하는 실무적 어려움을 해소하고, 연간 약 100만 건의 건축 민원 중 89%가 법령 해석 관련 민원임을 감안해 기획됐다.

본지는 건축사를 비롯한 건축실무자들이 직면할 법적 문제를 이해하는 데 도움을 줄 수 있도록 이 단행본의 다양한 해석례를 소개한다.

#### Q(질문)

양식업자가 해수양식장 수조를 철근콘크리트조로 축조하고 기둥 및 지붕 등을 설치하고 천막으로 덮는 방법으로 가설건축물을 축조신고(농·어업용 고정식 온실)하여 해당 기관에서 수리하여 축조 완료한 상태에서, 양식업자가 축조한 수조 철근콘크리트 구조물은 가설건축물이 아닌 영구시설물로 볼 수 있는지 여부(건축정책과-15390, 2022.12.8)

#### A(답변)

○ ‘건축법 시행령’ 제15조 제5항 제11호에서는 “농업·어업용 고정식 온실” 및 간이작업장, 가축양육시설을 가설건축물의 축조신고 대상으로 규정하고 있음.

○ 위의 제11호에서 정하고 있는 “어업용”이란 수산·동·식물을 포획·채취하거나 양식하는 산업 등을 말하며, “고정식”에 대하여 건축법령에서 별도로 규정하고 있지 아니하나, “고정식”이란 일반적으로 토지에 견고하게 정착되어 움직이지 않게 하는 방식으로 판단됨.

○ 이와 관련, 철근콘크리트조인 양식장 수조를 바닥 및 기초로 활용하여 상부 기둥이나 지붕을 지지하는 형태인 경우라면 「건축법 시행령」 제15조 제1항 제1호에 따른 “철근콘크리트조 또는 철근콘크리트조가 아닐 것”에 적합하지 않으며, 임시적·한시적인 가설건축물의 취지에도 맞지 않는 것으로 사료됨.

○ 다만, 이에 대한 구체적인 사실판단은 허가권자 위 제도의 취지와 관계법령(해당 지자체 조례 포함), 현지현황과 설계도면 등을 검토하여 종합적으로 판단하여야 함.

#### Q(질문)

셀프세차장 철골구조물이 건축물에 해당하는지 여부(건축정책과-11556, 2022.9.26)

#### A(답변)

○ ‘건축법’ 제2조 제1항 제2호에 따라 “건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설로서 규정하고 있는바 당해 시설이 동 요건을 갖춘 경우에는 건축물로 볼 수 있는 것임.

○ 이와 관련 상부에 지붕틀 형태의 구조물이 있는 경우에는 지붕이 있는 건축물로 보아 건축법령의 규정을 적용하여야 할 것으로 사료됨.

#### Q(질문)

접이식·개폐식 지붕을 가지고 있는 구조물 \* 인 경우 사용하지 아니할 때에는 건축물의 형태를 갖추지 않고 있는데, 이 경우 『건축법』 제2조 제1항 제2호 “건축물”에 해당하는지 여부(건축정책과-1735, 2021.2.23.)

\* 예시 ① : 캔틸레버 구조물(접이식 어닝)

② : 외벽이 없는 철골구조물(개폐식 지붕)

#### A(답변)

『건축법』 제2조 제1항 제2호에 따르면 “건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물 등을 건축물로 정의하고 있음.

(질의 예시①) 접이식 어닝의 경우 어닝 하부를 거실의 용도나 물건 적치 등 상시적으로 내부공간과 같이 이용하는 경우가 아니라면 건축물에 해당하지 않을 것으로 사료됨.

(질의 예시②) 개폐식 지붕 구조물의 경우 구조물이 개폐식으로서 일시적으로 건축물의 정의에 해당되지 않더라도 그 구조가 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것에 해당되고 실내 공간과 마찬가지로 이용한다면 이를 건축물로 볼 수 있을 것으로 사료됨.

#### Q(질문)

본 사안은 기존의 리베트먼트에 지지 기둥을 세우고 지붕을 설치하는 사업으로 항공기(헬기)를 적의 사격이나 폭격, 우박 등으로부터 보호 목적으로 하는 사업임

\* 리베트먼트(군사용어사전) : 석축, 시멘트, 모래주머니 등으로 구축된 업체물

\* 업체호(군사용어사전) : 비행기, 중기 등을 세워두는 곳을 적의 사격이나 폭격에서 보호할 수 있도록 벽과 지붕을 콘크리트나 벽돌 등으로 두껍고 견고하게 만드는 호

본 사업의 목적들이 『건축법』의 적용을 받는 건축물 또는 공작물에 해당 여부, 아니면 국토이용계획법에 따른 공작물에 해당 여부  
(건축정책과-10308, 2020.12.2.)

#### A(답변)

『건축법』 제2조 제1항 제2호에 따라 “건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등으로 정의하고 있음.

질의 시설물이 항공기 또는 헬기 등을 세워두기 위한 곳으로서 토지에 정착하고 기둥과 지붕이 있는 경우에는 상기 규정에 따른 건축물에 해당됨을 알려드립니다.

#### Q(질문)

인접한 두 필지에 한 건의 건축허가(공동주택 2동 각 10세대, 근린생활시설 각 1호)로 승인을 득하고, 각각의 (주택+비주택)복합건축물의 지하주차장을 연결한 경우, 동일 건축물로 볼 것인지 여부(건축정책과-13438, 2021.12.30.)

#### A(답변)

건축법상 하나의 건축물에 대하여 별도 규정하고 있지는 아니하나, 일반적으로 “하나의 건축물”이라 함은 건축물의 구조, 기능, 이용형태 상 건축물이 연결되어 공유하고 있는 경우를 말하는 것으로서, 기초·기둥·내력벽 등이 구조적으로 연결되어 기능상 공유하고 있는 경우라면 하나의 건축물로 보아야 할 것으로 사료되나,

질의 경우가 하나의 건축물에 해당하는지 여부는 해당 건축물의 구조, 기능, 이용형태 등 현지현황과 주택법 등 관계법령을 종합적으로 검토하여

허가권자가 판단할 사항임을 알려드립니다.

한편, 「건축법 시행령」 [별표 1] 제2호 나목(연립주택) 및 다목(다세대주택)에서 “2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다”라고 규정한 사항은 건축물의 용도를 분류하기 위해 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 등을 산정하는 기준으로 판단하도록 하는 규정임을 알려드립니다.

#### Q(질문)

차양막(단순 햇빛 차단, 빗물 투과)이 개폐가 가능하고 조립식으로 축조된 철골구조물이 ‘건축법’상 인허가(신고) 받아야 하는 대상인지 여부

\* 트러스 형태의 보를 설치한 철골구조물이 연결된 상태이며, 상부에 구멍 뚫린 햇빛 가리개를 설치하여 주야간 차양막을 개폐 사용, 야간에 조명기구 설치 사용(건축정책과-8954, 2020.10.22.)

#### A(답변)

「건축법」 제2조 1항 제2호에 따르면 ‘건축물’이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물 등으로 규정하고 있음.

이와 관련, 질의의 구조물 상부의 덮개가 지붕 역할을 하고 기둥 또는 벽이 있는 구조물로 설치하는 경우, 질의의 구조물을 건축물로 보아야 할 것으로 판단됨을 알려드립니다.

#### Q(질문)

나무 위 축조된 구조물을 건축물로 볼 수 있는지 여부(건축정책과-7850, 2020.9.18.)

#### A(답변)

“건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·집회·창고 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말하는 것으로 규정하고 있음.

이 경우 토지에 정착한다는 의미는 설치된 시설물이 사실상 이동이 불가능하거나 이동이 가능하다 할지라도 이동의 실익이 없어 상당한 기간 현저한 이동이 추정되지 아니한 경우라면 건축물로 볼 수 있을 것으로 사료되나 질의의 경우가 이에 해당되는지 여부는 해당 시설의 구조·이용 형태·설치목적 등 현지현황과 관계 법령을 종합적으로 검토하여 해당 허가권자가 판단할 사항으로 사료됨.