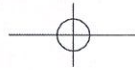


[2013 건축사예비시리즈-건축법규]

3차 정오표 [2013.3.18]

학습에 불편을 드려 죄송합니다.
책이 출간된 이후에도 건축관련법은 수시로 개정이 됩니다.
개정된 법은 수시로 반영하여
공지하여 드리도록 노력하겠습니다.



출제예상문제

III 건축물의 유지관리 | 건축물의 유지·관리



■ 건축물의 유지, 관리

1. 건축물의 소유자 또는 관리자가 적법하게 유지·관리하여야 할 규정내용이 아닌 것은?

- ㉠ 지역·지구내의 건축물의 건축
- ㉡ 건축선에 의한 건축제한
- ㉢ 건축물의 견폐율
- ㉣ 피난계단의 설치제한

해설 ① 건축물의 유지관리에 관한 기준은 건축법 제4장부터 제7장까지의 규정에 적합하게 건축물의 소유자 또는 관리자가 건축물·대지 및 설비에 대하여 유지하여야 한다.
 ② 지역·지구내 건축물의 건축은 국토의 계획 및 이용에 관한 법의 규정사항이다.

2. 건축물의 유지, 관리보고에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ㉠ 건축물의 소유자, 관리자는 사용승인일로부터 10년이 지난 날 이후 2년 이내에 정기점검을 실시하여야 한다.
- ㉡ 건축주는 건축지도원으로 하여금 유지, 관리 실태를 점검하게 할 수 있다.
- ㉢ 건축물의 견폐율 규정은 점검내용이 된다.
- ㉣ 대지안의 공기 규정은 점검내용은 된다.

해설 소유자, 관리자가 건축사, 감리전문회사 등에게 건축물에 대한 점검업무를 실시하게 하여야 한다.

3. 다음은 건축물의 유지, 관리보고에 관하여 설명한 것 중 부적당한 것은?

- ㉠ 의무자는 건축물의 소유자 또는 관리자이다.
- ㉡ 그 건축물, 대지 및 건축설비를 대상으로 한다.
- ㉢ 건축법의 규정에 의한 명령이나 처분과 관계법령이 정하는 기준에 적합하여야 한다.
- ㉣ 보고대상 건축물은 6층 이상과 연면적 5,000㎡ 이상인 건축물이다.

■ 건축물의 유지관리

구분	내용
유지관리자	건축물의 소유자, 관리자
유지관리 대상	건축물, 대지, 건축설비
유지·관리시 건축법 적용규정	① 건축물의 대지 및 도로(제4장) ② 건축물의 구조 및 재료(제5장) ③ 지역 및 지구안의 건축물(제6장) ④ 건축설비(제7장)

4. 건축물의 유지관리를 위한 정기점검 대상 건축물이 아닌 것은?

- ㉠ 21층 아파트
- ㉡ 연면적 합계 8,000㎡인 업무시설
- ㉢ 연면적 합계 7,000㎡인 종합병원
- ㉣ 연면적 합계 6,000㎡인 관공숙박시설

해설 다중이용건축물 등에 대하여 정기점검을 실시한다.

■ 건축물의 철거·멸실신고

5. 건축물의 철거 및 멸실에 관한 내용 중 옳은 것은?

- ㉠ 모든 건축물은 철거를 할 경우에는 신고하여야 한다.
- ㉡ 건축물을 철거할 경우에는 건축사가 확인하여야 한다.
- ㉢ 건축물이 재해로 인하여 멸실된 경우에는 멸실 후 30일 이내에 신고하여야 한다.
- ㉣ 허가대상 건축물을 철거하고자 하는 자는 철거예정일 5일 전까지 건축물을 철거·멸실신고를 할 수 있다.

철거 후 7일 이내에

■ 건축물의 철거·멸실신고

신고대상자	건축물의 소유자 또는 관리자	
신고대상	허가대상 건축물	
건축물	철거된 경우	철거예정일 7일전까지
	재해로 인하여 멸실된 경우	멸실 후 30일 이내
신고기관	특별자치도·도지사·시장·군수·구청장	

정답 1. ㉡ 2. ㉡ 3. ㉢ 4. ㉡ 5. ㉣





IV 건축물의 대지 및 도로 | 건축물의 대지

1 대지의 안전

- ① 대지는 이와 인접하는 도로면보다 낮아서는 아니된다.
 예외 대지안의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습의 필요가 없는 경우
- ② 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토지 또는 쓰레기 기타 이와 유사한 것으로 매립된 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토, 지반의 개량 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
- ③ 대지에는 빗물 및 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크 기타 이와 유사한 시설을 하여야 한다.

2 옹벽의 설치

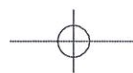
손괴의 우려가 있는 토지에 대지를 조성할 경우 옹벽의 설치 등 필요한 조치를 하여야 함.

예외 건축사 또는 건축구조기술사에 의하여 당해 토지의 구조안전이 확인된 경우 제외

- ① 성토·절토하는 부분의 경사도가 1 : 1.5 이상으로서 높이가 1m 이상인 부분에는 옹벽을 설치하여야 한다.
- ② 높이가 5m 이상인 옹벽의 경우에는 콘크리트구조로 하여야 한다.
 단, 옹벽에 관한 기술적 기준에 적합한 경우에는 그러하지 않다.
- ③ 옹벽의 외벽면에는 옹벽의 지지 또는 배수를 위한 시설외의 구조물이 밖으로 튀어나오지 않아야 한다.

3 옹벽에 관한 기술적 기준 (시행규칙 별표6)

구 분		내 용				
① 모든 옹벽의 기술 기준	1. 옹벽의 윗가장자리로부터 안쪽으로 2m 이내에 묻는 배수관은 주철관, 강관 또는 흙관으로 하고 이음부분에는 물이 새지 않도록 할 것					
	2. 옹벽에는 3㎡마다 하나 이상의 배수구멍을 설치하여야 하고, 옹벽의 윗가장자리로부터 2m 이내에서의 지표수는 지상으로 또는 배수관으로 배수하여 옹벽의 구조상 지장이 없도록 할 것					
	3. 성토부분의 높이는 대지의 안전 등에 지장이 없는 한 인접대지의 지표면보다 0.5m 이상 높게 하지 아니할 것 - 다만, 절토에 의하여 조성된 대지 등 시장·군수·구청장이 지형조건상 부득이하다고 인정 되는 경우에는 그러하지 아니하다.					
1. 옹벽의 경사도	방식	높이	1.5m까지	3m까지	5m까지	
		멧쌓기	1 : 0.30	1 : 0.35	1 : 0.40	
		찰쌓기	1 : 0.25	1 : 0.30	1 : 0.35	
	2. 석축옹벽의 뒷길이 및 뒷채움돌의 두께	부위	높이	1.5m까지	3m까지	5m까지
			돌의 뒷길이	30cm 이상	40cm 이상	50cm 이상
		뒷채움 돌의 두께	상부	30cm 이상	30cm 이상	30cm 이상
하부	40cm 이상		50cm 이상	50cm 이상		





핵심기출문제

IV 건축물의 대지 및 도로 | 건축물의 대지



■ 대지의 안전 등

1. 건축법령상 대지의 안전에 관한 기술 중 가장 부적당한 것은? 【07】

- ㉠ 도로면은 반드시 이와 인접하는 대지보다 낮아서는 아니된다.
- ㉡ 성토하는 부분의 경사도가 1:1.5 이상으로서 높이가 1m 이상인 부분에는 옹벽을 설치하여야 한다.
- ㉢ 옹벽의 높이가 ~~3m~~ ^{2m} 이상인 경우에는 기술적 기준에 적합한 경우를 제외하고 이를 콘크리트 구조로 하여야 한다.
- ㉣ 습한 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토 또는 지반의 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다.

■ 대지안의 조경

2. 대지안의 조경에 관한 내용 중 가장 타당한 것은? 【05】

- ㉠ 상업지역내의 합계가 1,500㎡ 이하인 물류시설에 대해서는 적용하지 않는다.
- ㉡ 건축면적 200㎡ 이상인 경우에 적용한다.
- ㉢ 가설건축물의 경우 대지면적에 관계없이 대지안의 조경 등의 조치는 하지 않아도 된다.
- ㉣ 옥상에 조경을 한 경우 옥상조경면적의 1/3을 대지안의 조경면적으로 산정한다.

3. 대지안의 조경을 의무적으로 조치하여야 하는 기준면적 200㎡ 이상은 다음 중 어느 것인가? 【05】

- ㉠ 건축면적
- ㉡ 대지면적
- ㉢ 연면적
- ㉣ 각 층 바닥면적

4. 건축법령상 대지안의 조경에 관한 설명 중 가장 부적당한 것은? 【07】

- ㉠ 자연녹지지역에 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.
- ㉡ 건축물의 옥상에 조경, 기타 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분의 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 대지안의 조경면적으로 산정할 수 있다.
- ㉢ 대지면적이 200㎡ 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 기준에 따라 대지안의 조경, 기타 필요한 조치를 하여야 한다.
- ㉣ 면적 5,000㎡ 이상인 대지에 건축하는 공장은 조경 등의 조치를 아니할 수 있다.

해설 및 정답

해설 1

대지는 원칙적으로 도로면보다 낮아서는 안된다.

해설 2

- ㉠ 연면적합계 1,500㎡ 미만인 물류시설에 대해서는 조경기준을 적용하지 않으나, 당해시설이 상업지역, 주거지역에 건축되는 경우에는 조경기준을 적용한다.
- ㉡ 대지면적 200㎡ 이상
- ㉢ 옥상조경면적의 2/3를 인정하되 전체 조경면적의 50% 이하로 한다.

해설 4

면적 5,000㎡ 미만인 대지에 건축하는 공장의 경우 조경을 하지 아니할 수 있다.

정답

1. ㉠ 2. ㉡ 3. ㉡ 4. ㉣





출제예상문제

건축법 | IV 건축물의 대지 및 도로



■ 대지의 안전 등

1. 건축법령에 옹벽에 관한 구체적이고 직접적인 기준으로서 규정된 바 없는 것은?

- ㉠ 석축인 옹벽의 경사도
- ㉡ 석축인 옹벽의 석축용 돌의 뒷길이 및 뒷채움돌의 두께
- ㉢ 석축인 옹벽의 윗가장자리로부터 건축물의 외벽면까지의 거리
- ㉣ 철근콘크리트 옹벽의 경사도 높이와의 관계

☞ 해설 옹벽의 높이에 따른 경사도의 제한은 석축일 경우에만 적용된다.

2. 대지조성시 안전조치에 관한 다음 기술 중 적당하지 아닌 것은?

- ㉠ 옹벽의 높이가 ~~3m~~ 2m 이상인 경우에는 콘크리트조로 하여야 한다.
- ㉡ 멧쌓기 높이 1.5m인 석축의 경사도의 기준은 1:0.25이다.
- ㉢ 성토부분의 높이는 원칙적으로 인접대지 지표면보다 0.5m 이상 높게 하지 말아야 한다.
- ㉣ 석축인 옹벽의 윗가장자리부터 건축물 외벽면까지는 층수에 따라 소정거리를 띄워야 한다.

☞ 해설 • 멧쌓기 높이 1.5m인 석축의 경사도는 1:0.30이다.
• 찰쌓기 높이 1.5m인 석축의 경사도는 1:0.25이다.

3. 대지의 안전 등에 대한 다음 기술 중 바르게 설명된 것은?

- ㉠ 대지는 이와 인접하는 대지면보다 낮아서는 안된다.
- ㉡ 대지에는 빗물 및 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 저수탱크, 기타 이와 유사한 시설을 하여야 한다.
- ㉢ 성토 또는 절토하는 부분의 경사도 1:1.5 이상으로서 높이가 2m 이상인 부분에는 옹벽을 설치할 것
- ㉣ 옹벽의 높이가 5m 이상인 경우에는 이를 콘크리트구조로 할 것

☞ 해설 대지는 이와 인접하는 도로면보다 낮아서는 안되며, 손괴의 우려가 있는 부위에 설치하는 옹벽에 대한 기술기준은 국토해양부령이 정하는 바에 따른다.

4. 높이 3m인 찰쌓기 석축의 경사도의 기준으로 적당한 것은?

- ㉠ 1:0.25 이하
- ㉡ 1:0.3 이하
- ㉢ 1:0.35 이하
- ㉣ 1:0.4 이하

☞ 해설 석축인 옹벽의 높이에 따른 경사도

	1.5m까지	3m까지	5m까지
멧쌓기	1:0.3	1:0.35	1:0.4
찰쌓기	1:0.25	1:0.3	1:0.35

5. 깊이 1.5m 이상의 굴착시 토질에 따른 경사도의 연계가 옳지 않은 것은?

- ㉠ 경암 1:0.5 이하
- ㉡ 연암 1:1 이하
- ㉢ 모래 1:1.5 이하
- ㉣ 모래진흙 1:1.2 이하

☞ 해설 모래층의 경우 경사도는 1:1.8 이하이다.

■ 대지안의 조경

6. '대지안의 식수 등 조경'에 관한 내용 중 적당한 것은?

- ㉠ 대지면적이 200m² 이상인 경우에 적용된다.
- ㉡ 읍·면의 구역에서는 적용되지 않는다.
- ㉢ 식수 등 조경조치가 부적당한 시기에는 시장에게 그 조경비용을 납부함으로써 사용검사를 받을 수 있다.
- ㉣ 대지안의 조경규정은 도시지역 내·외를 불문하고 적용된다.

☞ 해설 ㉠ 녹지지역에 건축하는 건축물에는 적용되지 않는다.
㉡ 법 개정으로 각각 삭제되었다.
㉢ 조경규정은 도시지역 및 지구단위계획구역 이외의 지역에서는 적용하지 않는다.

정답 1. ㉣ 2. ㉡ 3. ㉡ 4. ㉡ 5. ㉣ 6. ㉠





출제예상문제

VII 건축설비



■ 에너지절약계획서

6. 건축허가를 신청할 때 에너지절약계획서의 제출이 의무화 되지 아니한 건축물은?

- ㉠ 연면적 5,000m²인 중앙집중식공조, 냉·난방설비를 하는 문화 및 집회시설
- ㉡ 연면적 4,000m²인 업무시설
- ㉢ 연면적 3,000m²인 기숙사
- ㉣ 연면적 700m²인 실내수영장

[해설] 바닥 합계 10,000m² 이상인 중앙집중식 공기조화설비, 냉·난방설비를 설치하는 전시장·공연장·집회장·관람장(문화 및 집회시설), 교육연구시설, 종교시설, 장례식장을 건축하는 건축주는 에너지절약계획서를 건축허가신청시 제출하여야 한다.

7. 중앙집중 난방방식인 공동주택의 건축허가를 신청할 때 에너지 절약계획서를 제출하여야 하는 대상 건축물은?

- ㉠ 아파트
- ㉡ 다세대주택
- ㉢ 다가구주택
- ㉣ 기숙사

[해설] 아파트, 연립주택은 규모와 관계없이 무조건 에너지절약계획서를 건축허가신청시 허가권자에게 제출해야 한다.

■ 관계전문기술자

8. 관계기술자의 협력을 받지 아니할 수 있는 것은?

- ㉠ 설계자 및 공사감리자가 안전상 필요하다고 인정하는 경우
- ㉡ 설계계약에 의해 건축주가 요청하는 경우
- ㉢ 연면적 10,000m² 이상인 건축물에 난방설비를 설치하는 경우
- ㉣ 깊이 5m 이상의 토지굴착공사를 수반하는 경우

[해설] 토목분야 기술자 취득자와의 협력대상
 1. 깊이 10m 이상 토지굴착공사
 2. 높이 5m 이상의 옹벽 등 공사

9. 급수·배수·난방 및 환기의 건축설비를 설치하는 경우 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사의 협력을 받아야 하는 대상규모의 기준으로 잘못된 것은?

- 정답 6. ㉠ 7. ㉡ 8. ㉢ 9. ㉣ 10. ㉤ 11. ㉥

- ㉠ 바닥면적의 합계가 500m² 이상인 일반목욕장
- ㉡ 50세대 이상인 공동주택(기숙사 제외)
- ㉢ 바닥면적 합계가 1,000m² 이상인 실내수영장
- ㉣ 에너지절약계획서를 제출하여야 하는 건축물

[해설] 건축기계설비기술사 등의 협력대상 건축물

500m²

건축물의 규모		용도 및 대상
1. 연면적 10,000m ² 이상		창고시설을 제외한 모든 건축물
2. 에너지를 대량으로 소비하는 건축물	바닥면적합계 500m ² 이상	냉동냉장시설·항공항습시설·특수 청정시설
		에너지절약계획서를 제출해야 하는 건축물

10. 기술사가 협력하여야 하는 건축기계설비에 대한 건축기계설비 설치확인서의 제출을 받는 자로 적합한 것은?

- ㉠ 허가권자
- ㉡ 건축주·건축설계사
- ㉢ 공사감리자·건축사
- ㉣ 건축주·공사감리자

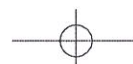
[해설] 1. 설계: 건축기계설비를 설치하는 경우 건축기계기술사 또는 공조냉동기계기술사 건축사의 조정하에 설계를 하여야 한다.
 2. 확인: 건축기계설비를 설치하는 경우 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사 그 설치상태를 확인한 후 건축주 및 공사감리자에게 설치확인서를 제출하여야 한다.

11. 건축물의 설계자 및 공사감리자가 국가기술자격법에 의한 토목분야 기술사의 협력을 받아야 하는 토지굴착공사의 깊이는 얼마 이상인가?

- ㉠ 3m
- ㉡ 6m
- ㉢ 9m
- ㉣ 10m

[해설] 토목기술자의 협력대상

- 깊이 10m이상의 토지굴착공사
- 높이 5m이상의 옹벽 등 공사





핵심 PLUS

4 적용의 특례

1 용도지역 등에 걸치는 대지에서의 적용

하나의 대지가 ~~2~~²이상의 용도지역 등에 걸치는 경우 건축제한, 건폐율, 용적률에 대한 적용기준은 다음과 같다.
 가장 작은 부분의 규모가

(1) 건축제한

각각의 용도지역 등에 걸쳐진 부분 중 가장 작은 부분의 규모가 대통령령(시행령 94조)으로 정하는 규모이하인 경우에 대해서는 그 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역 등의 건축제한을 적용한다.
 은 대통령령(시행령 94조)으로 정하는 규모 이하일 때

(2) 건폐율·용적률의 적용

각각의 용도지역 등에 걸쳐진 부분에 대하여 가중평균한 건폐율 또는 용적률 값을 전체 대지에 대하여 적용한다. 단, 녹지지역과 걸치는 경우에는 각각의 기준값을 적용한다.

① 가중평균식 (N)

$$N = \frac{A_1 \times n_1 + A_2 \times n_2 + \dots + A_n \times n_n}{A}$$

기호 N : 전체 대지에 적용되는 기준 값

A : 전체 대지면적

A_n : 각 용도지역에 속하는 부분 토지면적

n_n : 부분 토지가 속한 각 용도지역별 건폐율 또는 용적률

② 적용의 예

200m² 400m²는 준주거지역(용적률 500%), 600m²는 제1종 전용주거지역(용적률 100%)인 대지에 적용되어야 할 기준 용적률(N)은 다음과 같다.

$$N = \frac{(400 \times 500) + (600 \times 100)}{400 + 600} = \frac{200,000 + 60,000}{1,000} = 260(\%)$$

2 미지정 또는 미세분된 지역

용도지역 미지정 또는 미세분된 경우에는 다음의 기준에 따라 건폐율, 용적률을 적용한다.

대상지역	건폐율·용적률의 적용
1. 용도지역이 지정되지 않은 지역	자연환경보전지역 기준적용
2. 도시지역이 세분되지 않은 지역	보전녹지지역 기준적용
3. 관리지역이 세분되지 않은 지역	보전관리지역 기준적용

■ 시행령 94조

작은 토지 면적기준 : 330m² 이하 (도로에 떠모양의 상업지역인 경우 660m² 이하)





출제예상문제

국토계획법 | II 국토의계획및이용에관한법률



91. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법령」상 용도지역별 용적률의 최대한도가 높은 지역부터 낮은 순으로 가장 적합한 것은?

- ㉠ 보전관리지역 > 녹지지역 > 농림지역
- ㉡ 생산관리지역 > 계획관리지역 > 보전관리지역
- ㉢ 주거지역 > 공업지역 > 녹지지역
- ㉣ 농림지역 > 공업지역 > 상업지역

해설 용적률의 기준

- 상업지역 : 1500%
- 주거지역 : 500%
- 공업지역 : 400%
- 녹지지역, 계획관리지역 : 100%
- 보전관리지역, 농림지역 : 80%

92. 면적이 500m²인 대지상에 다음과 같은 건축물을 2동(A, B동) 건축할 경우에 용적률 계산이 올바른 것은?

(단위: m²)

구 분		A동	B동
건축면적		100	150
바닥면적의 합계	지상	300	600
	지하	100	300

- ㉠ 50%
- ㉡ 80%
- ㉢ 180%
- ㉣ 240%

해설 ① 용적률 산정시 지하층 면적은 제외함.

② 대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우 이들 연면적의 합계로 함.

따라서, 연면적=300+600=900m² 이고
대지면적 500m² 이므로

$$\therefore \text{용적률} = \frac{\text{연면적}}{\text{대지면적}} \times 100 = \frac{900}{500} \times 100 = 180\%$$

93. 대지면적이 500m²이고 건폐율의 최고한도가 60%인 지역에서 최대한도의 바닥면적으로 8층까지 건축할 수 있다면 이 지역의 용적률은 얼마인가?

- ㉠ 360%
- ㉡ 400%
- ㉢ 480%
- ㉣ 500%

해설 ① 건축면적 A=500×0.6=300m²

② 지상층 바닥면적의 합 B=300×8=2,400m²

$$\text{③ 용적률 } C = \frac{2,400}{500} \times 100 = 480\%$$

94. 대지면적 1,000m²의 1층 바닥면적 100m², 2층 바닥면적이 100m², 지하층 바닥면적 50m²인 건축물을 건축할 용적률로서 맞는 것은?

- ㉠ 10%
- ㉡ 15%
- ㉢ 20%
- ㉣ 25%

해설 용적률 = $\frac{\text{연면적}}{\text{대지면적}} \times 100(\%)$

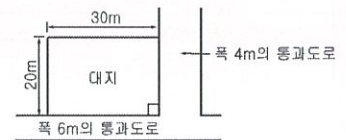
용적률 산정시 지하층 면적은 연면적에서 제외함.

연면적=100+100=200m², 대지면적은 1,000m² 이므로

$$\text{용적률} = \frac{\text{연면적}}{\text{대지면적}} \times 100 = \frac{200}{1,000} \times 100 = 20\%$$

95. 다음 그림과 같은 대지에 건축물을 건축하고자 한다. 층수는 지하는 1층(200m²), 지상은 5층으로 하고자 할 경우 최대한 건축할 수 있는 연면적은? (단, 건폐율은 50%, 용적률은 200%이다.)

- ㉠ 1,196m²
- ㉡ 1,200m²
- ㉢ 1,396m²
- ㉣ 1,695m²



해설 ① 대지면적 (A₁) = 20×30 - (2×2× $\frac{1}{2}$) = 598m²

② 용적률에 의한 지상층 바닥면적의 합(A₂) = 598×2 = 1,196m²

③ 연면적 (A₃ = 지하층 바닥면적과 지상층 바닥면적의 합)
A₃ = 1,196+200 = 1,396m²

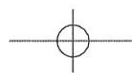
96. 일단의 대지면적 중 제2종일반주거지역에 600m²(용적률 250%) 준주거지역에 400m²(용적률 500%)가 속한 경우, 당해 대지에 적용되는 용적률은?

- ㉠ 250%
- ㉡ 350%
- ㉢ 400%
- ㉣ 500%

해설 가중평균에 의한 적용용적률(N)

$$N = \frac{(600 \times 250) + (400 \times 500)}{1,000} = \frac{3,500}{1,000} = 350\%$$

정답 91. ㉢ 92. ㉢ 93. ㉢ 94. ㉢ 95. ㉢ 96. ㉡





3 주차환경개선지구

1. 지정

지정권자	지정대상지역
시장, 군수, 구청장	<ul style="list-style-type: none"> • 주거지역 • 주거지역과 인접한 조례로 정한 지역

2. 관리계획의 내용

1. 주차환경개선지구의 지정구역 및 지정의 필요성
2. 주차환경개선지구의 관리목표 및 방법
3. 주차장의 수급실태 및 이용특성
4. 장단기 주차수요에 대한 예측
5. 연차별 주차장 확충 및 재원조달 계획
6. 노외주차장 우선 공급 등 주차환경개선지구의 지정목적 달성을 위하여 필요한 조치

3. 주차장 수급실태 조사주기

특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 ~~2년~~마다 실시한다.

3년

핵심 PLUS

■ 주차환경개선지구 지정시 공청회 개최사유

1. 주차환경개선지구지정·관리계획을 수립시
2. 주차환경개선지구의 지정구역의 10% 이상 변경시
3. 예측된 주차수요를 30% 이상 변경시

■ 이륜자동차 주차관리

특별시장·광역시장·시장·군수 또는 구청장은 이륜자동차 주차관리대상구역을 지정할 수 있다.

■ 수급실태 조사구역

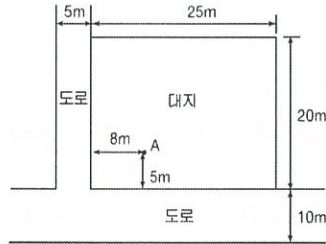
1. 시각형 또는 삼각형 형태로 조사구역을 설정하되 조사구역 바깥 경계선의 최대거리 300m 이하
2. 각 조사구역은 「건축법」 규정에 의한 도로를 경계로 구분
3. 아파트단지외 단독주택단지가 혼재된 지역 또는 주거기능과 상업·업무기능이 혼재된 지역의 경우에는 주차시설수급의 적정성, 지역적 특성 등을 고려하여 동일한 특성을 가진 지역별로 조사구역을 설정





4. 그림과 같은 대지에 노외주차장인 주차전용건축물을 건축할 경우 A점의 최고 높이는? 【05】

- ㉠ 30m
- ㉡ 39m
- ㉢ 45m
- ㉣ 54m



해설 4

대지가 2개 이상의 도로에 접할 경우에는 가장 넓은 도로를 기준으로 한다.
 $\therefore H_x = (10 + 5) \times 3 = 45m$

■ 노외주차장 설비기준

5. 노외주차장의 구조 및 설비기준에 관한 설명 중 가장 부적당한 것은? 【07】

- ㉠ 노외주차장의 출입구 너비는 3.5m 이상으로 하여야 한다.
- ㉡ 주차대수가 50대 이상인 경우에는 출구와 입구를 분리하거나 너비는 5.5m 이상의 출입구를 설치하여야 한다.
- ㉢ 주차장의 주차부분의 높이는 주차 바닥면으로부터 2.0m 이상이어야 한다.
- ㉣ ~~바닥으로부터 85cm의 높이에 있는 지점은 평균 70룩스 이상의 조도를 유지할 수 있는 조명장치를 설치하여야 한다.~~

개정안 : 상계

해설 5

주차부분의 높이는 2.1m 이상으로 하여야 한다.

6. 주차장법령상 노외주차장의 출구 및 입구설치에 대한 계획기준으로 가장 부적합한 것은? 【11】

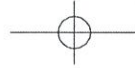
- ㉠ 횡단보도(육교 및 지하횡단보도를 포함한다)로부터 5m 이내에 있는 도로의 부분에 설치하여서는 아니된다.
- ㉡ 유아원, 유치원, 초등학교, 특수학교, 노인복지시설, 장애인복지시설 및 아동전용시설 등의 출입구로부터 20m 이내에 있는 도로의 부분에 설치하여서는 아니된다.
- ㉢ 너비 4m 미만의 도로(주차대수 200대 이상인 경우에는 너비 10m 미만의 도로)와 종단 기울기가 10%를 초과하는 도로에 설치하여서는 아니된다.
- ㉣ 주차대수 400대를 초과하는 규모의 노외주차장의 경우에는 노외주차장의 출구와 입구를 각각 따로 설치하여야 한다.

해설 6

- 노외주차장 출입구기준
1. 출입구의 폭 : 3.5m 이상
 2. 50대 기준
 - 3.5m 이상의 출구·입구 분리 설치
 - 5.5m 이상의 출입구 설치
 3. 400대 초과 : 3.5m 이상의 출구·입구 분리 설치

정답

4. ㉢ 5. ㉢ 6. ㉣



6 노외주차장의 구조 및 설비기준

노외주차장의 구조 및 설비기준은 다음과 같다.

1. 노외주차장(일반적인 경우)의 구조 및 설비기준

(1) 출입구

- ① 노외주차장의 입구와 출구는 자동차의 회전을 용이하게 하기 위해 필요할 때는 차로와 도로가 접하는 부분을 곡선형으로 하여야 한다.
- ② 출구로부터 2m 후퇴한 차로의 중심선상 1.4m의 높이에서 도로의 중심선에 직각으로 향한 좌우측 각 60°의 범위 안에서 당해 도로를 통행하는 자의 존재를 확인할 수 있어야 한다.
- ③ 노외주차장의 출입구의 폭은 3.5m이상으로 하여야 한다.
- ④ 주차대수 규모가 50대 이상인 경우에는 출구와 입구를 분리하거나 폭 5.5m이상의 출입구를 설치하여 소통이 원활하도록 하여야 한다.

(2) 차로의 구조기준

- ① 주차부분의 장·단변 중 1변이상이 차로에 접하여야 한다.
- ② 차로의 폭은 주차형식에 따라 다음 표에 의한 기준이상으로 하여야 한다.

주차형식	차로의 폭	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개 이상인 경우
평행주차	3.3m	5.0m
45°대향주차	3.5m	5.0m
교차주차	3.5m	5.0m
60°대향주차	4.5m	5.5m
직각주차	6.0m	6.0m

(3) 노외주차장내 주차부분의 높이

노외주차장의 주차부분의 높이는 주차 바닥면으로부터 2.1m 이상으로 하여야 한다.

(4) 노외주차장 내부공간의 환기

실내 일산화탄소(CO) 농도는 차량이용이 빈번한 전·후 8시간의 평균치가 50ppm 이하(다중이용시설 : 25ppm 이하)가 되도록 한다.

(5) 경보장치

자동차 출입 또는 도로교통의 안전확보를 위한 필요 경보장치를 설치하여야 한다.

2. 자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식에 의한 노외주차장

(1) 노외주차장 조도

<벽지조도>

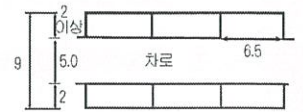
바닥면으로부터 85cm의 높이에 있는 지점이 평균 70lux 이상 조도를 유지할 수 있는 조명장치를 한다.

자주식주차장으로서 지하식 또는 건축물식 노외주차장에는 벽면에서부터 50cm 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도(照度)와 최대 조도를 다음 각 목과 같이 한다.

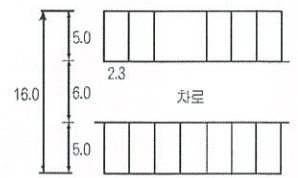
- 가. 주차구획 및 차로 : 최소 조도는 10럭스 이상, 최대 조도는 최소 조도의 10배 이내
- 나. 주차장 출구 및 입구 : 최소 조도는 300럭스 이상, 최대 조도는 없음
- 다. 사람이 출입하는 통로 : 최소 조도는 50럭스 이상, 최대 조도는 없음

핵심 PLUS

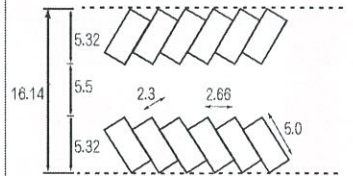
■ 주차형식별 구획기준 (단위 : m)



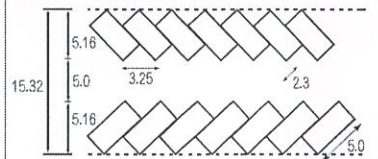
(1) 평행주차



(2) 직각주차



(3) 60° 대향주차



(4) 45° 대향주차





Ⅲ 주차장법 | 부설주차장

핵심 PLUS

규칙 5조	6호	부설주차장과 연결되는 도로가 2 이상인 경우에는 자동차 교통이 적은 도로에 출구와 입구를 설치한다. 비고 보행자의 교통에 지장이 있는 경우 등은 예외
	7호	주차대수 400대를 초과하는 부설주차장은 출구와 입구를 따로 설치할 것
규칙 6조 ①	제1호	각지전제
	제2호	출구부근의 구조
	제3호	주차장내의 차로
	제4호	출입구의 너비
	제5호	자주식주차장의 차로기준
	제6호	자동차용승강기 설치기준
	제7호	주차장의 높이
	제8호	일산화탄소 농도
	제10호	경보장치 설치
	제12호	추락방지용 안전시설의 설치
제13호	주차 단위구획의 평지설치	
규칙 6조 ⑦	추락방지시설의 설계 및 설치기준	

2. 부설 주차장의 조명 및 방법설비

건축물의 용도	조명설비	방법설비
1. 30대를 초과하는 지하식, 건축물식의 자주식 주차장으로 판매시설·숙박시설·운동시설·위락시설·문화집회시설, 종교시설, 업무시설	70룩스 이상(바닥으로부터 85cm 높이지점)	폐쇄회로 텔레비전 및 녹화장치설치
2. 상기용도와 다른 용도가 복합된 건축물의 주차장으로 각각 시설에 대한 부설주차장이 구분되지 않은 경우		
3. 상기 ①이 아닌 용도 (단독 및 다세대주택 제외)		-

(지형성 또는 건축물성 중 턴로티 구조)

3. 자주식 부설주차장의 주차대수가 8대 이하인 경우의 별도기준

① 차로의 너비는 2.5m 이상으로 하되 주차 단위구획과 접하여 있는 차로의 너비는 다음 표에 의한다.





III 주차장법 | 기계식주차장

핵심 PLUS

1. 안전도 인정서 신청 및 교부절차

① 안전도 심사신청		국토해양부장관이 지정·고시하는 검사기관
신청자	신청서류	
기계식 주차장치를 제작, 설치 등을 하는 자	기계식주차장치의 전체조립도 등(규 16조의 4)	
↓		
② 안전도 인정신청		시장, 군수, 구청장
신청자	신청서류	
기계식 주차장치를 제작, 설치 등을 하는 자	기계식주차장치의 안전도 인정 신청서 등(규 16조의 3)	
↓		
③ 안전도 인정서 교부 및 공고		시장, 군수, 구청장

2. 기계식주차장치의 안전기준

① 사용재료	한국산업규격 또는 그 이상으로 할 것
② 출입구의 크기	중형기계식주차장 : 2.3m(너비)×1.6m(높이) 이상 대형기계식주차장 : 2.4m(너비)×1.9m(높이) 이상 비고 사람이 통행하는 기계식주차장치의 출입구의 높이는 1.8m 이상 2.15m
③ 주차구획크기(차량의 길이 5.1m 이상인 경우 : 차량길이 +0.2m)	중형기계식주차장 : 2.1m (너비)×1.6m(높이)×5.15m(길이) 대형기계식주차장 : 2.3m(너비)×1.9m(높이)×5.3m(길이)
④ 운반기의 크기(자동차가 들어가는 바닥의 너비)	중형기계식주차장 : 1.85m 이상 대형기계식주차장 : 1.95m 이상
⑤ 자동차를 입출고하는 사람의 출입통로	50cm(너비)×1.8m(높이)이상

3. 안전도 인정표지의 부착

안전도인정표지는 당해 기계식주차장의 보기 쉬운 곳에 부착하여야 한다.

4. 안전도 인정의 취소

시장, 군수, 구청장은 제작자 등이 다음에 해당하는 경우 안전도 인정을 취소할 수 있다.

- 허위 기타 부정한 방법으로 안전도 인정을 받은 경우
- 안전도 인정을 받은 내용과 다른 기계식주차장치를 제작·조립 또는 수입하여 양도·대여 또는 설치한 경우





출제예상문제

주차장법 | III 주차장법



18. 노외주차장의 설치에 대한 계획기준으로 부적합한 것은?

- ㉠ 유아원, 유치원, 초등학교, 특수학교 등의 출입구로부터의 10m이내의 도로의 부분에 설치할 수 없다.
- ㉡ 노외주차장과 연결된 도로가 2이상인 경우, 자동차교통에 지장이 적은 도로에 출구·입구를 설치, 다만, 보행자교통에 지장이 있거나 특별한 이유가 있는 경우는 예외이다.
- ㉢ 대규모 노외주차장(400대 초과)의 출구·입구는 각각 따로 설치하여야 한다.
- ㉣ 시장등이 설치하는 노외주차장에는 주차대수 50대마다 1면의 장애인전용주차구획을 설치하여 한다.

해설 유아원, 유치원, 초등학교, 특수학교, 노인복지시설, 심신장애 자복지시설 및 아동전용시설 등의 출입구로부터 20m 이내의 도로의 부분에 설치할 수 없다.

18. 시장등이 설치한 노외주차 구획면이 145대일 때 장애인 전용 주차구획 면수는?

- ㉠ 1면
- ㉡ 2면
- ㉢ 3면
- ㉣ 4면

해설 특별시장, 광역시장, 시장, 군수, 구청장이 설치하는 노외주차장에는 주차대수 50대마다 1면의 장애인 전용주차구획을 설치하여야 한다.
따라서, $145 \div 50 = 2.9 \text{면} \approx 3 \text{면}$

■ 노외주차장 설비기준

20. 노외주차장에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ㉠ 직각주차의 차로너비는 6.0m 이상이다.
- ㉡ 출입구의 너비는 원칙적으로 3.5m 이상이다.
- ㉢ 주차대수 1대의 주차단위구획은 평행주차가 아닐 때 너비 2.3m 이상, 길이 5.0m 이상이다.
- ㉣ 자주식주차장의 차로높이는 2.1m 이상이다.

해설 • 차로의 높이 : 2.3m 이상
• 주차 부분의 높이 : 2.1m 이상

21. 주차대수 500대인 노외주차장의 출입구의 최소폭으로 옳은 것은?

- ㉠ 3m 이상
- ㉡ 3.5m 이상
- ㉢ 5m 이상
- ㉣ 5.5m 이상

해설 노외·부설주차장 출입구의 최소폭

일 반	3.5m 이상
50대 이상인 경우	3.5m 이상인 출입구 분리
	5.5m 이상
400대 초과인 경우	3.5m 이상인 출입구 분리
8대 이하인 부설주차장	3m 이상

22. 자주식 주차장으로서 건축물식에 의한 노외주차장의 경우 바닥으로부터 85cm 높이 지점의 평균 조도기준은?

- ㉠ 30lux 이상
- ㉡ 50lux 이상
- ㉢ 70lux 이상
- ㉣ 100lux 이상

상제!!

23. 노외주차장(자주식주차장)의 경사도에 관한 다음 규정으로 부적합한 것은?

	직선형	곡선형
㉠ 1차선차로폭	3.3m	3.6m
㉡ 2차선 차로폭	6.0m	6.5m
㉢ 경사로 종단구배	17% 이하	14% 이하
㉣ 차로 높이	2.1m	2.3m

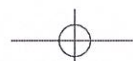
해설 • 경사로의 차로 폭

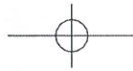
① 직선인 경우	3.3m 이상 (2차선인 경우 6m 이상)
② 곡선인 경우	3.6m 이상 (2차선인 경우 6.5m 이상)

• 경사로의 종단구배

① 직선부분	17% 이하
② 곡선부분	14% 이하

정답 18. ㉢ 19. ㉡ 20. ㉣ 21. ㉡ 22. ㉣ 23. ㉣





■ 기계식 주차장

46. 기계식주차장에 대한 기술내용 중 옳은 것은?

- ㉠ 중형 기계식주차장의 전면공지는 폭 10m 이상×길이 9.5m 이상
- ㉡ 주차대수가 20대를 초과하는 매 30대마다 1대분의 정류장 확보
- ㉢ 중형 기계식주차장의 주차구획 크기는 길이 5.05m 이상, 너비 2.05m 이상
- ㉣ 기계식주차장은 설치를 완료하고 이를 사용하기 전에 사용검사를 실시하며 유효기간은 3년이다.

[해설] ① 전면공지 등

구분	전면공지	방향전환장치
중형 기계식주차장	8.1m×9.5m 이상	직경 4m이상
대형 기계식주차장	10m×11m 이상	직경 4.5m이상

② 정류장

정류장 확보	주차대수 20대 초과하는 매 20대마다	
정류장 규모	중형	5.05m×1.85m 이상
	대형	5.3m×2.15m 이상

③ 운반기의 크기 (자동차가 들어가는 바닥의 너비)

중형기계식주차장	: 1.8m 이상	1.85m
대형기계식주차장	: 1.85m 이상	1.95m

47. 대형 기계식 주차장치의 주차구획 크기 (너비×높이×길이 : 단위 m)로 옳은 것은?

- ㉠ 2.1×1.6×5.15
- ㉡ 2.3×1.9×5.15
- ㉢ 2.1×1.6×5.3
- ㉣ 2.3×1.9×5.3

[해설] 주차구획크기

	2.15	(단위 : m)
중형	2.1 ×1.6×5.15	
대형	2.3×1.9×5.3	

■ 보칙

48. 다음 주차장법 제규정에 대한 기술 중 옳지 않은 것은?

- ㉠ 시장·군수·구청장 이외의 자가 1,000m² 이상의 노외주차장을 설치할 때 국가 또는 지방자치단체로부터 설치비용의 일부를 보조 받을 수 있다.
- ㉡ 지방세 중 재산세의 15% 이하의 범위에서 주차장 특별회계의 재원으로 전용될 수 있다.
- ㉢ 시장·군수는 도시계획 구역안에서의 징수된 노상 또는 노외주차장의 주차요금을 주차장의 설치, 관리 및 운영이외의 목적으로는 사용할 수 없다.
- ㉣ 시장·군수는 부설주차장 면제신청에 따른 비용을 노외주차장 설치 이외의 목적으로 사용할 수 없다.

[해설] 지방세 중 재산세의 10%를 주차장 특별회계 재원으로 전용할 수 있다.

■ 벌칙

49. 주차장법 벌칙규정 중 과태료 처분 사유가 아닌 것은?

- ㉠ 주차장에 대한 일반의 이용 거절
- ㉡ 소속 공무원의 주차장에 대한 검사 거부
- ㉢ 검사에 불합격한 기계식 주차장의 사용
- ㉣ 기계식 주차장 사용금지 표지 미설치

[해설] 50만원 이하의 과태료

1. 주차장에 대한 일반의 이용을 거절
2. 기계식주차장 인정표시 및 사용금지 표지 미설치
3. 기계식주차장치보수업의 변경신고를 하지 아니한 자
4. 소속공무원의 주차장에 대한 검사를 거부·기피·방해

정답

46. ㉣ 47. ㉣ 48. ㉡ 49. ㉣





이 총 칙

핵심

1 목적

건축사법은 건축사의 자격과 그 업무에 관한 사항을 규정함으로써 건축물과 공간 환경의 질적 향상을 도모하고 건축문화 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

규제수단	목적
<ul style="list-style-type: none"> • 건축사의 자격 • 건축사의 업무 	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물과 공간 환경의 질적 향상 • 건축문화 발전

2 용어의 정의

1. 건축사

건축사란 건축사자격시험에 합격한 자로서 건축사자격 심의를 거쳐 국토해양부장관으로부터 자격증을 교부받은 자이며 건축물의 설계와 공사감리의 업무를 행하는 자이다.

2. 건축사보

(1) 정의

건축사사무소에 소속되어 건축사업무를 보조하는 자 중 다음의 자격을 갖춘 자로서 국토해양부장관에게 신고한 자이다.

대상자
1. 건축사예비시험에 합격한 사람
2. 실무수련을 받고 있거나 받은 사람
3. 「국가기술자격법」에 따라 건설, 전기·전자, 기계, 화학, 재료, 정보통신, 환경·에너지, 안전관리, 문화, 예술, 디자인, 방송 분야의 기사(技士) 또는 산업기사 자격을 취득한 사람

(2) 건축사보 신고

① 신고절차

건축사보의 신고는 국토해양부장관에게 하여야 하나, 권한의 위탁에 의하여 건축사협회에 신고하며, 건축사협회는 신고를 받은 날로부터 ~~9일~~ **1일** 이내에 건축사보 신고필증을 교부하여야 한다.

핵심 PLUS

■ 건축사자격의 취득

건축사자격시험에 합격하고 건축사 자격 심의를 거쳐 국토해양부장관으로부터 자격증을 교부받은 자

■ 건축사보 자격의 취득

건축사사무소에 소속된 자로서 건축사예비시험에 합격한 자, 일정한 자격을 취득하거나 실무수련을 받고 있거나 또는 받아 국토해양부장관에게 신고한 자





IV 건축사법 | 총칙

핵심 PLUS

4 실무수련

1. 실무수련자격 취득조건

- ① 5년 이상의 건축학 학위과정 인증대학에서 8학기 이상 이수한 자
- ② 인증기관으로부터 인증된 대학원에서 다음에 따른 학기를 이수한 자

1. 건축학 전공학사 학위자	2학기
2. 건축학 이외 전공학사 학위자	4학기

③ 비인증 학위의 경우에도 2023년까지 ①, ②의 조건으로 실무수련을 받을 수 있다.

2. 실무수련의 실시

- ① 건축사사무소 개설자는 직접 또는 해당 건축사사무소 소속 건축사를 실무수련감독건축사로 지정하여야 한다.
- ② 감독건축사는 실무수련자의 실무수련에 관한 기록을 유지·관리하여야 하며, 실무수련자의 요청에 따라 실무수련확인서를 발급하여야 한다.
- ③ 실무수련자 또는 실무수련을 받은 자는 실무수련확인서를 국토해양부장관에게 제출하여야 한다.
- ④ 국토해양부장관은 실무수련자가 실무수련기간을 마친 경우 실무수련완료 증명서를 발급하여야 한다.

3. 실무수련기간의 인정

- ① 2 이상의 건축사사무소에서 실무수련을 한 경우 그 실무수련기간을 합산한다.
- ② 실무수련자가 업무정지명령을 받은 경우 그 업무정지기간은 실무수련기간에서 제외한다.

5 건축사자격

1. 건축사자격시험 응시 대상자

다음의 어느 하나에 해당하는 자가 아니면 건축사자격시험에 응시할 수 없다.

- 1. 건축사예비시험에 합격한 자로서 건축사예비시험 응시자격 취득일부터 5년 이상 건축에 관한 실무경력(연구경력을 포함한다)이 있는 자
- 2. 외국에서 건축사면허를 받거나 자격을 취득한 자로서 통산하여 5년 이상 건축에 관한 실무경력이 있는 자
- 3. 건축사사무소에서 3년(~~건축대학원 이외의 대학원 등의 경우 4년~~) 이상 실무수련을 받은 자

비인증 학위의





2007년 과년도 출제문제



해설 바닥면적 산정시 제외되는 부분

- ① 승강기탑 · 계단탑 · 장식탑 · 굴뚝 · 더스트슈트 · 설비덕트 · 층고 1.5m(경사진 형태인 경우: 1.8m) 이하인 다락 등
- ② 옥상, 옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크 · 기름탱크 · 냉각탑 · 정화조 등의 설치를 위한 구조물
- ③ 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실 · 전기실 · 어린이 놀이터 · 조정시설 등

13. 건축법령상 대지의 안전에 관한 기술 중 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 도로면은 반드시 이와 인접하는 대지보다 낮아서는 아니 된다.
- ㉡ 성토하는 부분의 경사도가 1 : 1.5 이상으로서 높이가 1m 이상인 부분에는 옹벽을 설치하여야 한다.
- ㉢ 옹벽의 높이가 ~~3m~~^{2m} 이상인 경우에는 기술적 기준에 적합한 경우를 제외하고 이를 콘크리트 구조로 하여야 한다.
- ㉣ 습한 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토 또는 지반의 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다.

해설 대지는 원칙적으로 인접하고 있는 도로면보다 낮아서는 안된다.

14. 건축법령상 대수선 행위로 볼 수 없는 것은?

- ㉠ 건축물의 비내력벽을 해체하거나 변경하는 행위
- ㉡ 미관지구안에서 건축물의 담장을 변경하는 행위
- ㉢ 건축물의 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 해체하거나 수선하는 행위
- ㉣ 다세대주택의 세대간 경계벽을 수선하는 행위

해설 비내력벽은 대수선의 해당범위에 속하지 않는다.

15. 건축물의 높이 및 층수의 산정에 관련된 항목의 설명 중 가장 타당한 것은?

- ㉠ 대지의 지표면이 전면도로보다 높은 경우에는 그 고저차의 $\frac{1}{2}$ 의 높이 만큼 올라온 위치에 당해 전면도로의 면이 있는 것으로 본다.
- ㉡ 전용주거지역에서 공동주택을 다른 용도와 복합하여 건축하는 경우에는 공동주택의 가장 낮은 부분을 당해 건축물

의 지표면으로 본다.

- ㉢ 층의 구분이 명확하지 않을 경우 건축물 높이 3m 마다 1개층으로 한다.
- ㉣ 부분적으로 층수를 달리할 경우에는 그 중 가장 적은 층수로 산정한다.

해설 ㉠ 전용주거지역과 일반주거지역에서의 주상복합건축물의 경우에는 지표면으로부터 측정한다.

- ㉡ 4m 마다 1개층으로 한다.
- ㉢ 최대층을 기준으로 한다.

16. 건축법령상 건축물이 있는 대지를 분할 할 경우 고려해야 할 규정으로 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 건축물의 용도 및 대지의 안전
- ㉡ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한
- ㉢ 대지안의 공지
- ㉣ 대지와 도로와의 관계

해설 대지분할의 제한 : 건축물이 있는 대지는 다음의 기준에 미달되게 분할 할 수 없다.

- ① 대지와 도로의 관계
- ② 건폐율, 용적률
- ③ 건축물의 높이제한
- ④ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한
- ⑤ 대지안의 공지

17. 건축법령상 시장·군수·구청장이 가로구역별로 건축물의 최고높이를 지정·공고할 때 고려하여야 할 사항으로 가장 부적당한 것은?

- ㉠ 당해 도시의 재해 및 방재계획
- ㉡ 당해 가로구역이 접하는 도로의 너비
- ㉢ 당해 도시의 장래 발전계획
- ㉣ 도시·군관리계획 등의 토지이용계획

해설 최고높이 지정기준

- ① 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
- ② 당해 가로구역이 접하는 도로의 너비
- ③ 당해 가로구역의 상·하수도 등 시설의 수용능력
- ④ 도시미관 및 경관계획
- ⑤ 당해 도시의 장래발전계획

정답 13. ㉠ 14. ㉡ 15. ㉠ 16. ㉠ 17. ㉢





2007년 과년도 출제문제



- ㉔ 주거기능을 위주로 이를 지원하는 상업 및 공업기능을 보완하기 위하여 필요한 지역을 준주거지역으로 지정한다.
- ㉕ 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역을 일반공업지역으로 지정한다.

해설 준주거지역은 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업기능 및 업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역이다.

36. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획조례로 위임한 용도지역별 건폐율의 최대한도가 높은 지역부터 낮은 지역순으로 나열한 것 중 가장 타당한 것은?

㉑ 일반상업지역	㉒ 근린상업지역
㉓ 제2종 일반주거지역	㉔ 보전녹지지역

- 가 ㉑ - ㉒ - ㉓ - ㉔
- 나 ㉑ - ㉒ - ㉔ - ㉓
- 다 ㉓ - ㉔ - ㉑ - ㉒
- 라 ㉔ - ㉓ - ㉒ - ㉑

해설 ① 일반상업지역 : 80%
 ② 근린상업지역 : 70%
 ③ 제2종 일반주거지역 : 60%
 ④ 보전녹지지역 : 20%

37. 장애인·노인·임산부 등의 편의증진에 관한 법령상 편의시설설치계획에 포함되어야 할 사항으로 가장 부적당한 것은?

- ㉑ 대상시설의 편의시설 설치실태 및 정비계획
- ㉒ 대상시설의 건축·대수선·용도변경의 경우 또는 교통수단 구입 등의 경우에 있어서의 편의시설설치계획
- ㉓ 대상시설 및 편의시설 설치기준에 관한 홍보
- ㉔ 대상시설의 재원조달 방안 및 지원계획

해설 편의시설 설치계획의 내용

- ① 대상시설의 편의시설 설치실태 및 정비계획
- ② 대상시설의 건축·대수선·용도변경의 경우 또는 교통수단 구입 등의 경우에 있어서의 편의시설 설치계획
- ③ 대상시설 및 편의시설 설치기준에 관한 홍보
- ④ 기타 보건복지부령으로 정하는 사항

38. 교통약자의 이동편의증진을 위한 정책의 효과적인 수립에 필요한 기초자료로 활용하기 위하여 조사하여야 하는 사항 중 가장 부적당한 것은?

- ㉑ 교통약자의 인구현황
- ㉒ 교통약자의 이동실태
- ㉓ 이동편의시설의 설치 및 관리 현황
- ㉔ 장애인의 경제 및 생활정책

해설 실태조사사항

- 1. 교통약자의 인구현황, 이동실태
- 2. 이동편의시설의 설치 및 관리현황
- 3. 보행환경실태 등

39. 주차장법령상 주차전용건축물의 건축시 조례로서 건축기준을 완화할 수 있는 규정으로 가장 타당한 것은?

- ㉑ 대지안의 조경
- ㉒ 건축물의 건폐율
- ㉓ 대지안의 공지
- ㉔ 주차전용건축물의 유지·관리

해설 주차전용건축물에 대한 건축법의 특례규정 : 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도, 건축물의 높이제한

40. 노외주차장의 구조 및 설비기준에 관한 설명 중 가장 부적당한 것은?

- ㉑ 노외주차장의 출입구 너비는 3.5m 이상으로 하여야 한다.
- ㉒ 주차대수가 50대 이상인 경우에는 출구와 입구를 분리하거나 너비는 5.5m 이상의 출입구를 설치하여야 한다.
- ㉓ 주차장의 주차부분의 높이는 주차 바닥면으로부터 2.0m 이상이어야 한다.
- ㉔ ~~바닥으로부터 85cm의 높이에 있는 지점은 평균 70룩스 이상의 조도를 유지할 수 있는 조명장치를 설치하여야 한다.~~ <삭제>

해설 주차부분의 높이는 2.1m 이상으로 하여야 한다.

정답 36. 가 37. 라 38. 다 39. 나 40. 다

