

2025

건축기사, 건축관계자
건축관계법규1
건축법 시행령 시행규칙 별표

엠북 코리아

공부혁명!
mbook.kr

- ✦ 스마트폰 수험총서
- ✦ 스마트폰 화면에 최적화
- ✦ 2시간 30분 완성
- ✦ 암기코드 제공
- ✦ 법, 시행령, 시행규칙, 별표 종합정리

도서명 : 건축관계법규1

ISBN : 979-11-94286-39-4

발간일 : 2024-11-15

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 엠북

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@hanmail.net

정가 : 14,000원



건축관계법규1

[목차]

제1장 총칙(p7)

제2장 건축물의 건축(p56)

제3장 건축물의 유지와 관리(p116)

제4장 건축물의 대지와 도로(p119)

제5장 건축물의 구조 및 재료 등(p132)

제6장 지역 및 지구의 건축물(p184)

제7장 건축설비(p194)

제8장 특별건축구역 등(p205)

제9장 보칙(p246)

제10장 벌칙(p290~295)

[약어/용어]

- 법은 건축법
- 부령은 건축법 시행규칙(국토교통부령)
- 법령/처분은 법과 법에 따른 명령이나 처분,
그 밖의 관계 법령

- 시도지사는 특별시장, 광역시장,
특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사
- 시군구는 특별자치시장, 특별자치도지사,
시장, 군수, 자치구의 구청장
- 지자체장은 시도지사, 시군구
- 허가권자는 특별시장, 광역시장,
특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수,

자치구의 구청장(단, 도지사 제외)

- 허가권자등은 허가권자, 도지사
- 특광도는 특별시장, 광역시장, 도지사

- 근생은 근린생활시설
- 시공자는 공사시공자
- 감리자는 공사/감리자

- 국가등은 국가, 지방자치단체
- 일조높이는 일조 등의 확보를 위한

건축물의 높이 제한

- 높이제한은 건축물의 높이 제한과 일조높이 제한

- 면적의 단위는 제곱미터
- 건축물방화구조규칙(이하 방화규칙)은 국토교통부령

[비고]

- 하늘색은 중요 내용, 붉은색은 암기 필수
- 회색 형광펜은 법 조문 제목
- 노란색 형광펜은 암기코드 등
- 검은색은 법
- 보라색은 시행령
- 갈색은 시행규칙
- 초록색은 시행 예정 또는 최근(1~2년내)

개정 내용

(Copyright) 공부혁명! 엠북(mbook.kr)

mbook.kr

제1장 총칙

1~9조

1. 목적

- 건축물의 대지/구조/설비 기준과 용도 정함
- 건축물의 안전/기능/환경, 미관 향상
- 공공복리 증진

2. 정의

1) 대지는 각 필지로 나눈 토지

- 단, 다음 토지는 둘 이상의 필지나 하나

이상의 필지 일부를 하나의 대지로 할 수 mbook.kr

있다

가) 한 건축물을 여러 필지에 걸쳐 건축시

- 건축물이 건축되는 각 필지를 합한 토지

나) 다음 경우 합병 불가능 토지를 합한 토지

- 지번부여지역, 축척 다름

- 지반 불연속 인접 필지

· 단, 토지 소유자나 소유권 외 권리관계

다르면 제외

다) 도시군계획시설 건축 토지

라) 사업계획승인받아 주택, 부대/복리시설

건축시

- 주택단지

마) 도로 지표 아래에 건축시

- 허가권자가 건축물 건축 토지로 정하는
토지

바) 여러 필지를 하나로 합치는 조건으로
건축허가시

- 그 필지가 합쳐지는 토지

- 단, 토지 소유자가 다른 경우는 제외

2) 건축물

- 토지 정착 공작물 중 지붕과 기둥 또는

벽이 있는 것과 딸린 시설물

- 지하/고가 **공작물에 설치하는** 사무소, 공연장, **점포**, 차고, 창고

3) 건축설비는 건축물에 설치하는

- 전기, 전화, 초고속 정보통신, 지능형 홈네트워크,
- 가스, 급수, 배수, 환기, 난방, 냉방, 소화, 배연, 오물처리, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기계양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조, 방범시설

4) 지하층

- 바닥이 지표면 아래

- 바닥에서 지표까지 평균높이가 해당 층
높이의 1/2 이상

5) 거실은 건축물내 거주, 집무, 작업, 집회,
오락 등에 사용되는 방

6) 주요구조부

- 내력벽, 기둥, 바닥, 보, 지붕틀, 주계단
- 단, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양,
옥외 계단 제외

7) (건축물) 건축은 신/증/개/재/이

가) 신축

- 건축물 없는 대지에 새로 축조
- 기존 건축물 해체/멸실 대지 포함
- 부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것 포함(단, 개축/재축 제외)

나) 증축

- 건축물 있는 대지에 건축면적, 연면적, 층수, 높이 늘림

다) 개축

- 건축물 전부/일부 해체 후 그 대지에 종전 규모내 축조
- 내력벽, 기둥, 보, 지붕틀 중 셋 이상 해체

· 한옥은 지붕틀에서 서까래 제외

라) **재축**

- 천재지변 등 재해로 건축물 멸실시 그 대지에 다음 요건 모두 갖추어 다시 축조

1) 연면적은 종전 규모 이하

2) 동수, 층수, 높이 모두 종전 규모 이하

- 하나가 종전 규모 초과시 동수, 층수, 높이가 법령등에 모두 적합

마) **이전**

- 주요구조부를 해체않고 같은 대지의 다른 위치로 옮김

8) 결합건축

- 2개 이상의 대지에 용적률 통합적용

9) 대수선

- 건축물 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등 구조나 외부 형태 수선/변경, 증설하는 다음 행위 중 증축, 개축, 재축 아닌 것

· 내력벽 증설/해체, 그 벽면적 30제곱미터

이상 수선/변경

· 기둥 증설/해체, 세 개 이상 수선/변경

· 보 증설/해체, 세 개 이상 수선/변경

· 한옥 서까래를 제외한 지붕틀 증설/해체, 세 개 이상 수선/변경

· 방화벽, 방화구획을 위한 바닥/벽 증설, 해체,

수선, 변경

· 주계단/피난계단, 특별피난계단 증설, 해체,

수선, 변경

· 다가구 경계벽, 다세대 세대간 경계벽 증설,

해체, 수선, 변경

· 건축물 외벽 마감재료 증설/해체나 벽

30제곱미터 이상 수선/변경

10) 리모델링

- 건축물 노후화 억제나 기능 향상

- 대수선, 건축물 일부 증축/개축

1) 도로

- 다음 중 관계 법령에 따라 신설/변경

고시되거나, 건축허가/신고시 지자체장이
위치를 지정해 공고한 도로나 예정도로

가) 보행/자동차통행 가능 너비 4m 이상 도로

나) 시군구가 차량 통행 도로 설치가

곤란하다고 지정/공고하는 너비 3m(길이 10m

미만 막다른 도로는 2m) 이상 도로

- 막다른 도로의 구조와 너비는 도로인지
판단하는 기준

다) 상기 이외 막다른 도로 길이가

- 10m 미만은 너비 2m

- 30m 미만은 너비 3m

- 30m 이상은 너비 6m(비도시 읍면은 4m)
이상 도로

2) 건축주

- 건축물 건축/대수선/용도변경, 건축설비
설치, 공작물 축조(이하 건축등) 공사 발주
또는 관리인을 두어 스스로 공사

3) 건축등에 필요한 건축자재를

- 제조업자는 제조, 유통업자는 판매/납품

4) 설계자

- 자기의 책임으로 설계도서 작성, 해설, 지도,
자문

- 보조자 도움 받는 경우 포함

5) 설계도서

- 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서
- 건축설비계산, 토질/지질 관계서류
- 공사에 필요한 서류

6) 감리자

- 자기 책임으로 건축물, 건축설비, 공작물이 설계도서 대로 시공되는지 확인, 품질/공사/안전 관리 지도감독
- 보조자 도움 받는 경우 포함

7) 시공자는 건설공사 하는 자

8) 건축물의 유지/관리

- 소유자나 관리자가 사용 승인된 건축물의 대지, 구조, 설비, 용도 유지를 위해 건축물이 멸실될 때까지 관리

9) 관계전문기술자

- 전문기술자격 보유
- 설계자/감리자와 협력

20) 특별건축구역

- 조화롭고 창의적인 건축을 통해 도시경관 창출, 건설 기술향상, 제도개선
- 건축 법령 일부 규정 적용 면제, 완화/통합

적용

1) **고층건축물**(이하 **고층**)은 30층 이상 또는
높이 120m 이상

- **초고층 건축물**(이하 **초고층**)은 50층 또는
높이 200m 이상

- **준초고층 건축물**(이하 **준초고층**)은 고층 중
초고층 아닌 것

2) 실내건축

- 실내를 안전, 쾌적, 효율적 사용

- 내부 공간을 칸막이로 구획 또는

- 벽지, 천장재, 바닥재, 유리, 다음 재료/장식물

설치

가) 벽, 천장, 바닥, 반자틀

나) 실내에 설치하는

- 난간, 창호, 출입문

- 전기/가스/급수, 배수/환기 시설

- 충돌/끼임 등 안전사고 방지시설

3) 부속구조물

- 건축물의 안전/기능/환경 향상을 위해

건축물에 추가 설치하는

환기시설물(급기/배기를 위한 건축 구조물의
개구부인 환기구)

- 주된 건축물 이용/관리에 필요한, 같은

대지에서 주된 건축물과 분리된 부속 건축물

4) 내수재료

- 벽돌, 자연석, 인조석, 콘크리트, 아스팔트, 도자기질재료, 유리 및 비슷한 내수성 건축재료

5) 내화구조 등

- 방화규칙 기준에 적합할 것
- 내화구조는 화재에 견딤
- 방화구조는 화염 확산 막음
- 난연재료는 불에 잘 타지않음
- 불연재료는 불에 타지않음
- 준불연재료는 불연재료에 준하는 성질

6) 부속용도

- 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인
다음 용도 및 비슷한 시설의 용도

가) 건축물의 설비, 대피, 위생

나) 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차

다) 구내식당, 직장어린이집, 구내운동시설 등
종업원 후생복지시설, 구내소각시설

- 다음 모두 갖춘 휴게음식점은 구내식당에
포함

· 구내식당내 설치

· 구내식당 면적의 1/3 이하로서 50제곱미터
이하

· 다류 조리/판매

라) 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정 또는 장관이 유사하다고 고시

7) 발코니

- 건축물 내외부 연결 완충공간
- 전망/휴식 목적
- 건축물 외벽에 접해 부가적 설치
- 주택 발코니로서 장관 지정 기준에 적합하면 거실, 침실, 창고로 사용 가능

8) 한옥

- 주요 구조가 기둥/보와 한식지붕틀로 된

목구조로서 전통양식이 반영된 건축물과 부속건축물

9) 다중이용 건축물

가) 바닥 합계가 5천 이상인

- 문화집회(단, 동식물원 제외)
- 종교, 판매, 여객용 운수, 종합병원
- 관광숙박시설 또는

나) 16층 이상

30) 준다중이용 건축물

- 다중이용 건축물 외의 바닥 합계 1천
이상인
- 문화집회(단, 동식물원 제외)