

1. 건축법령상의 건축물에 대한 설명으로 바른 것은?

- ① 건축물이라 함은 토지에 정착하는 공작물 중에서 지붕과 기둥과 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물을 말한다.
- ② 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등은 건축법상 건축물로 보지 않는다.
- ③ 하천구역내의 수문조작실은 건축법의 적용을 받는 건축물이다.
- ④ 고속도로 통행료징수시설은 건축법상의 적용을 받는 대상 건축물이다.
- ⑤ 철도관련시설 중 철도역사는 건축법의 적용을 받는 건축물이다.

2. 건축법령상 건축의 개념에 관한 다음 설명 중 타당한 것은?

- ① 천재·지변·재해와 같이 자연적으로 멸실된 것을 다시 축조하면 개축이다.
- ② 이전이란 건축물의 주요구조부를 해체하여 동일한 대지 안에서 다른 위치로 옮기는 것이다.
- ③ 종전 부속건축물에 주된 건축물을 축조하면 건축법상 증축이다.
- ④ 내력벽·기둥·보·지붕틀 중 3개 이상을 철거하고 그 대지 안에서 종전과 동일한 규모의 범위 안에서 건축물을 다시 축조하면 증축이다.
- ⑤ 건축물의 높이에 대한 증가는 없으나, 층수만 증가시키는 경우도 증축에 해당된다.

3. 건축법령에서 용어정의와 관련된 내용으로 틀린 것은?

- ① "주요구조부"라 함은 내력벽·기둥·바닥·보·지붕틀 및 주계단을 말한다. 다만, 사이기둥·최하층 바닥·작은보·차양·옥외계단 기타 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분을 제외한다.
- ② "건축물"이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물을 포함한다.
- ③ "리모델링"이란 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선 또는 일부 증축 또는 개축하는 행위를 말한다.
- ④ "지하층"이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 평균높이가 당해 층높이의 1/2 이상인 것을 말한다. 또한 해당 부분은 층수에 포함되지 않는다.
- ⑤ "증축"이란 기존건축물의 전부가 철거 또는 멸실된 대지에 새로이 건축물을 기존보다 더 크게 축조하는 것을 말한다.

4. 건축법령상 도로와 건축선에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 건축물의 대지는 2m 이상을 도로에 접하여야 한다.
- ② 연면적의 합계가 2천㎡(공장은 3천㎡)이상인 건축물의 대지는 너비 6m 이상의 도로에 4m 이상 접하여야 한다.
- ③ 도로는 보행 및 자동차 통행이 가능하여야 하며, 원칙적으로 그 너비는 4m 이상이어야 한다.
- ④ 지형적 조건으로 차량통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 시장·군수·구청장이 그 위치를 지정·공고하는 구간에서는 도로의 너비는 3m 이상이어야 한다.
- ⑤ 건축선은 원칙적으로 대지와 도로의 중심선으로 한다.

5. 건축법령상 건축허가에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.
- ② 허가권자는 위락시설 또는 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 당해 대지에 건축하고자 하는 건축물의 용도 등이 주변환경을 감안할 때 부적합하다고 인정하는 경우에는 건축허가를 거부할 수 있는 경우가 있다.
- ③ 건축허가는 원칙상 허가권자의 재량행위이다.
- ④ 서울특별시 동대문구 청량리동에서 甲이 24층의 건축물을 건축하고자 한다. 허가권자는 서울특별시장이다.
- ⑤ 건축허가를 받은 자가 허가를 받은 날로부터 2년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우 그 허가를 취소하여야 한다. 다만, 필요한 경우에는 1년 연장은 가능하다.

6. 건축법령상 경기도 가평군의 지역에서 연면적이 15만㎡ 인 건축물을 甲이 건축허가를 신청한 경우이다. 올바른 설명은?

- ① 가평군수가 직접 별도조치 없이 건축허가를 한다.
- ② 경기도지사가 직접 건축허가를 한다.
- ③ 가평군수가 경기도지사에게 보고하여야 하고 경기도지사가 직접 건축허가를 한다.
- ④ 가평군수가 경기도지사의 사전승인을 받아 건축허가를 하는 사항이다.
- ⑤ 면적이 10만㎡ 이상이므로 국토교통부장관이 직접 건축허가를 한다.

7. 건축법령상 일정한 사항에 대한 기준이다. 다음 중 연결이 잘못된 것은 ?

- ① 승용승강기 설치대상 : 6층 이상이거나 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
- ② 구조안전 확인서류 제출대상 : 2층 이상에 해당되거나 연면적 200㎡ 이상인 건축물
- ③ 천장이 개방된 개방공간의 설치 : 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 공연장·집회장·관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우
- ④ 구조의 안전을 확인하는 경우에는 건축구조기술사의 협력사항 : 6층 이상에 해당되거나 다중이용 건축물
- ⑤ 비상용 승강기 설치 대상 : 건축물의 높이 31m 초과하는 경우

8. 건축법령상 건축면적의 산정시에 처마, 차양, 부연(附緣), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1m 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다음 괄호 안에 들어갈 기준을 올바르게 연결한 것은?

- | |
|---|
| 1) 「전통사찰보존법」에 따른 전통사찰: (㉠) 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리 |
| 2) 가축에게 사료 등을 투여하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: (㉡) 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리 |
| 3) 한옥: (㉢) 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리 |
| 4) 그 밖의 건축물: (㉣) |

- | | ㉠ | ㉡ | ㉢ | ㉣ |
|---|----|----|----|----|
| ① | 5m | 4m | 3m | 2m |
| ② | 3m | 4m | 2m | 1m |
| ③ | 4m | 3m | 2m | 1m |
| ④ | 4m | 2m | 2m | 1m |
| ⑤ | 1m | 2m | 3m | 4m |

9. 다음은 건축법령상의 공개공지 또는 공개공간의 설치에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 공개공지는 필로티구조로도 설치가 가능하다.
- ② 공개공지 또는 공개공간을 설치한 건축물에 대하여 용적률은 1.2배 이하 완화 적용할 수 있다.
- ③ 휴게시설 등의 공개공지 또는 공개공간을 설치한 건축물에 대하여 건폐율은 1.2배 이상 완화 적용 할 수 있다.
- ④ 설치규모는 대지면적의 10% 이내의 범위 안에서 건축조례로 정한다.
- ⑤ 공개공지를 확보하여야 하는 건축물은 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 판매시설(농수산물통시설은 제외), 업무시설, 숙박시설 기타 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물이다.

10. 건축법령상 규정하고 있는 가설건축물의 허가기준으로 가장 부적당한 것은?

- ① 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아니어야 한다.
- ② 철근콘크리트 또는 철골철근콘크리트조가 아니어야 한다.
- ③ 도시·군계획시설 예정지에서 일정기간안에 사업을 시행하지 않는 경우로 사업의 시급한 시행이 되지 않는 경우 사권보호를 위하여 가능하다.
- ④ 존치기간은 2년 이내일 것. 다만 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간은 연장할 수 있다.
- ⑤ 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것

11. 건축법령상 이행강제금 부과에 대한 내용 중 틀린 것은?

- ① 허가권자는 위반건축물에 대하여 건축법에 의한 시정 명령을 이행하지 아니한 건축주 등에게 이행강제금을 부과한다.
- ② 허가권자는 이행강제금을 부과하기 전에 부과·징수의 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다.
- ③ 허가권자는 최초의 시정 명령이 있는 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위 안에서 당해 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 부과·징수 할 수 있다.
- ④ 허가권자는 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.
- ⑤ 시정명령을 받은 자가 시정명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하고, 이미 부과된 이행강제금의 징수를 철회하여야 한다.

객관식진도학습 정답

1. ⑤

- ① 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것으로 지붕은 필수요건이다.
- ② 건축물로 본다.
- ③ 하천구역내의 수문조작실은 건축법을 적용받지 않는다.
- ④ 고속도로 통행료징수시설은 건축법을 적용받지 않는다.

1) 건축법의 적용을 받지 아니하는 건축물
<ul style="list-style-type: none"> ① 철도궤도의 선로부지안의 철도관련시설 ② 지정문화재(임시지정 문화재 포함) ③ 통행료 징수시설(톨게이트) ④ 공장/컨테이너를 이용한 간이창고/이동이 용이한 것 ⑤ 하천구역내의 수문조작실
2) 건축물은 다음을 말한다.
<ul style="list-style-type: none"> ① 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것 ② 이에 딸린 시설물(대문, 담장 등) ③ 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소, 공연장, 점포, 차고, 창고 ④ 기타 대통령령이 정하는 것을 말한다.

2. ⑤

- ① 다시축조 하였다고 하였을 때는 종전규모인지 종전규모를 초과한 것인지를 확인 하여야 한다. 멸실된 후 동일규모 내에서 다시 축조해야 재축이고 멸실(전부)된 후 종전규모를 초과한 경우에는 신축으로 보는 것에 유의하여야 한다.
- ② 주요구조부를 해체하지 아니한 경우에 이전으로 본다.
- ③ 신축이다.
- ④ 내력벽·기둥·보·지붕들 중 3개 이상을 철거한 것은 종류3가지 철거한 것을 말하므로 동일규모내로 축조한 경우에는 개축이다.

신 축	건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거되거나 멸실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조(築造)하는 것[부속 건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축(改築) 또는 재축(再築)하는 것은 제외한다]을 말한다.
증 축	기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
개 축	기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕들(한옥의 경우에는 지붕들의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 3 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.
재 축	건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.
이 전	건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.

3. ⑤

전부가 철거 또는 멸실된 대지에 새로이 건축물을 기존보다 더 크게 축조하는 것은 “신축”에 해당한다.

4. ⑤

건축선은 원칙적으로 대지와 도로의 “경계선”으로 한다.

5. ③

건축허가는 원칙상 기속행위이다. 다만 허가권자는 위락시설 또는 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 당해 대지에 건축하고자 하는 건축물의 용도 등이 주변환경을 감안할 때 부적합하다고 인정하는 경우에는 건축허가를 거부할 수 있는 경우가 있다. 이 경우에는 기속재량행위이다.

6. ④

시장 또는 군수는 연면적 합계가 10만㎡ 이상인 경우에는 도지사의 사전승인을 받아야 한다. 따라서 가평군수가 경기도지사로부터 사전승인을 받은 후에 허가를 하는 사항이다.

7. ①

승용승강기는 6층 이상이고 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물의 경우이다. 즉, 동시충족의 요건이다.

8. ③

- 1) 「전통사찰보존법」에 따른 전통사찰: 4m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
- 2) 가축에게 사료 등을 투여하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
- 3) 한옥: 2m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
- 4) 그 밖의 건축물: 1m

9. ③

공개공지 또는 공개공간을 설치한 건축물에 대하여 용적률과 높이제한은 1.2배 이하의 범위 내에서 완화 적용 할 수 있다. 건폐율을 시행령에서 삭제되었다.

10. ④

존치기간은 3년 이내이어야 한다. 단, 사업이 진행되지 않는 경우 연장은 가능하다.

11. ⑤

이미 부과된 이행강제금의 징수를 철회하는 것이 아니라 반드시 징수하여야 한다.