용인시

건축물관리 설명서

그림출처 http://ebook.seoul.go.kr>그림으로 이해하는 건축법 2020. 12. 이재인

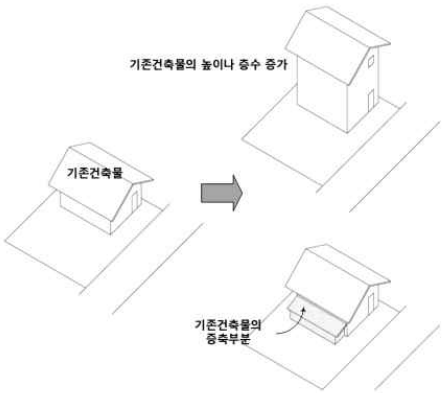
A-증축

기존건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리리면 건축허가(신고)를 신청하여야 합니다.

「건축법」제11조(제14조),「건축법 시행령」 제2조

증축허가(신고) 대상 건축행위

① 건축면적의 증가
② 연면적의 증가
③ 층수의 증가
④ 높이의 증가

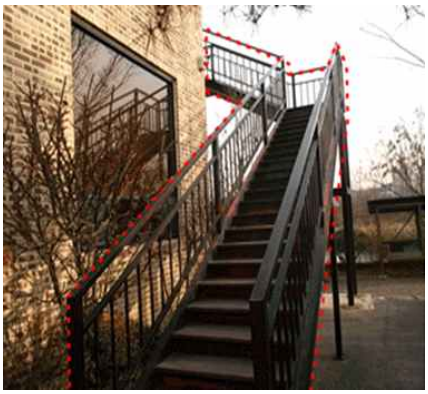


증축 ©이재인

위반사례 알림

옥상층 빈공간을 이용한 수평증축

베란다를 이용한 무단 수평증축


외부 계단 무단증축

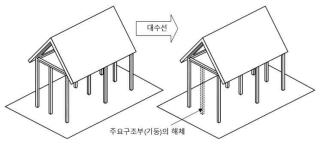
B-대수선

대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말하며 시장에게 허가를 받아야 합니다.

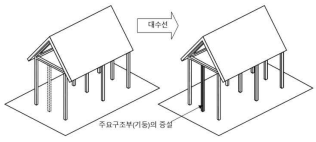
「건축법」제11조(제14조),「건축법 시행령」 제2조

대수선 허가(신고) 대상 건축행위

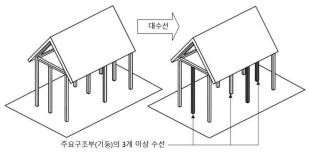
① 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
② 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
③ 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
④ 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
⑤ 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
⑥ 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
⑦ 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
⑧ 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료(법 제52조제2항에 따른 마감재료를 말한다)를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것



대수선 사례: 기둥의 해체 ©이재인



대수선 사례: 기둥의 증설 ©이재인



대수선 사례: 기둥의 3개 이상 수선 ©이재인

대수선 사례: 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장)의 변경 사례 ©이재인

위반사례 알림

방화셔터를 철거하고 벽체를 신설하여 방화구획을 무단 훼손

방화문을 철거하고 일반문으로 재시공

방화문 하부에 문틀 미설치로 방화문 기능 저하

C-용도변경

사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 시장의 허가를 받거나 신고를 하여야 합니다.

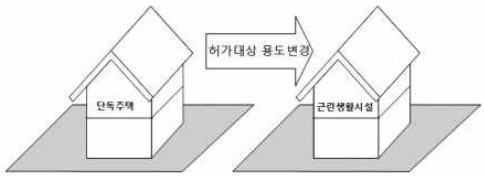
「건축법」제19조,「건축법 시행령」 제14조 ,「건축법 시행규칙」 제12조의2

용도변경허가(신고) 대상 건축행위

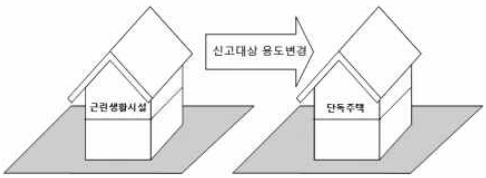
① 허가 대상: 다음의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 상위군에 해당하는 용도로 변경하는 경우

② 신고 대상: 다음의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군에 해당하는 용도로 변경하는 경우

1. 자동차 관련 시설군
2. 산업 등의 시설군
3. 전기통신시설군
4. 문화 및 집회시설군
5. 영업시설군
6. 교육 및 복지시설군
7. 근린생활시설군
8. 주거업무시설군
9. 그 밖의 시설군



허가 대상 용도변경: 하위 시설군에서 상위 시설군으로 용도변경 ©이재인



신고 대상 용도변경: 상위 시설군에서 하위 시설군으로 용도변경 ©이재인

위반사례 알림

제2종근린생활시설 제조업소를 공장으로 무단 용도변경 함

동,식물관련시설 버섯재배사를 창고시설로 무단 용도변경 함

창고시설을 근린생활시설 음식점으로 무단 용도변경 함

D-주차장

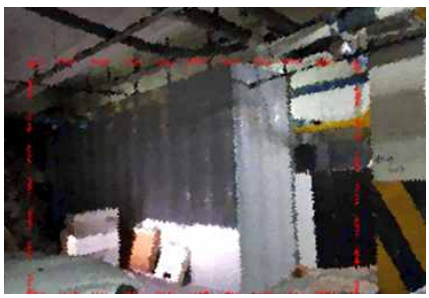
주차수요를 유발하는 시설을 건축허가나 설치하려는 자는 부설주차장을 설치하여야 하며 주차장 외의 용도로 사용할 수 없습니다.

「주차장법」제19조, 「주차장법」제19조의4, 「용인시 주차장 설치 및 관리 조례」별표 7

용도별 설치해야할 부설주차장 대수

① 위락시설	○ 시설면적 67㎡당 1대(시설면적/67㎡)
② 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례시설	○ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
③ 제1종 근린생활시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)을 제외한다), 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 132㎡당 1대(시설면적/132㎡) ○ 숙박시설 중 생활숙박시설은 시설면적 100㎡당 1대 또는 호실당 0.7대로 하되, 이 중 주차대수가 많은 것을 적용한다.
④ 단독주택(다가구주택을 제외)	○ 시설면적 50㎡초과 150㎡이하: 1대 ○ 시설면적 150㎡ 초과: 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 〔1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}〕
⑤ 다가구주택·공동주택(기숙사를 제외한다)·업무시설 중 오피스텔	○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수로 하되, 세대당 주차대수가 1대 이상이 되도록 한다. 이 경우 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다. 단, 「주택법 시행령」제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택은 세대당 주차대수 0.7대(세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우 0.6대)로 한다.]
⑥ 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	○ 골프장은 1홀당 15대(홀의 수×15) ○ 골프연습장은 1타석당 1대(타석의 수×1) ○ 옥외수영장은 정원 8명당 1대(정원/8명) ○ 관람장은 정원 50명당 1대(정원/50명)
⑦ 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	○ 시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
⑧ 창고시설	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
⑨ 그 밖의 건축물	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)

위반사례 알림



부설주차장 단위구역에 구조물 설치하여 주차기능 훼손

부설주차장 단위구역을 근린생활시설로 이용하여 주차기능 훼손

부설주차장 단위구역을 주택 마당으로 이용하여 주차기능 훼손

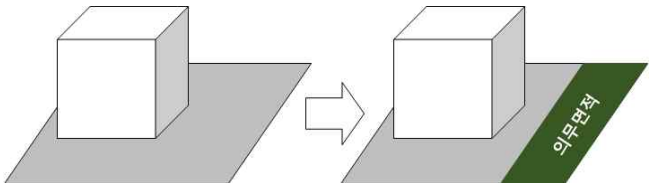
E-조경

면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 합니다.

「건축법」제42조,「건축법 시행령」 제27조

조경 설치하지 않을 수 있는 건축물

① 녹지지역에 건축하는 건축물
② 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
③ 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
④ 산업단지의 공장
⑤ 건축조례로 정하는 건축물
⑥ 축사
⑦ 가설건축물
⑧ 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설
⑨ 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물
⑩ 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설, 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설, 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설, 골프장



위반사례 알림

조경을 훼손하고 목재 데크 설치

F-공개공지

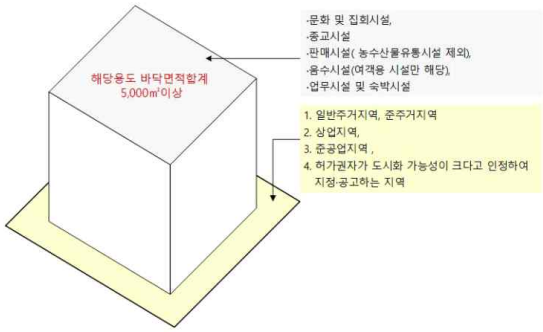
환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등의 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하여야 합니다.

「건축법」제43조,「건축법 시행령」 제27의2조

공개공지 설치대상 건축물

① 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 업무시설 및 숙박시설로서 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상

② 의료시설, 운동시설, 위락시설 중 유원시설업의 시설, 장례시설, 교육연구시설, 노유자시설, 관광휴게시설, 공장 중 지식산업센터로서 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상



공개공지 설치의무 대상 지역, 용도 및 건축규모 등 ©이재인

위반사례 알림

공개공지를 공중이 통행 및 쉼터로서 이용할 수 있도록 하여야 하나 울타리를 설치

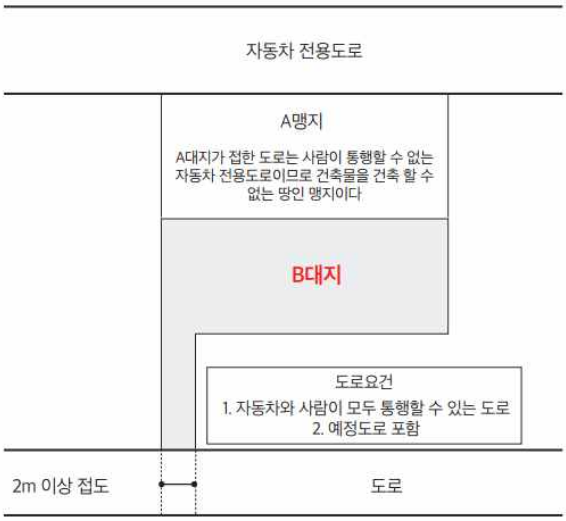
G-도로

건축물의 대지는 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로에 접하도록 유지관리 하여야 합니다.

「건축법」제2조,「건축법」 제44조

대지와 도로의 관계

① 대지는 2미터 이상이 도로에 접하여야 합니다.
(건축법 제44조)
② 도로는 사람과 차량이 통행할 수 있어야 합니다.
(건축법 제2조)



건축물을 건축할 수 있는 대지의 접도요건 ©이재인

위반사례 알림

건축법상 도로로 사용승인이 완료되었으나 펜스를 설치하여 차량의 출입을 막아 도로의 기능 상실

H-일조권높이제한

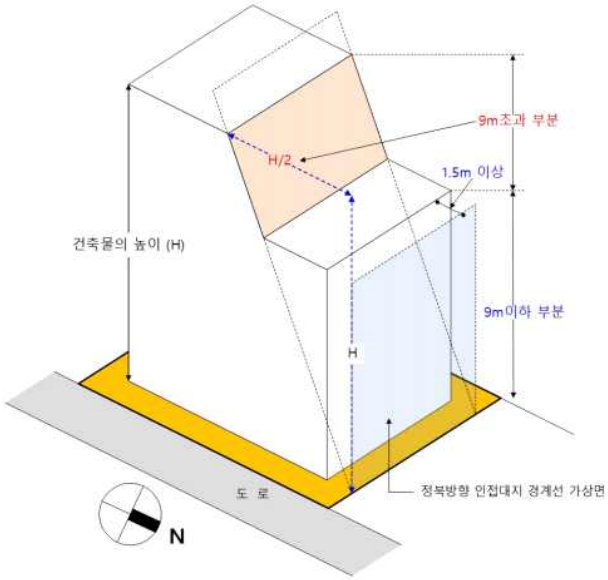
전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 경계선으로부터의 거리에 따라 특정 높이 이하로 하여야 합니다.

「건축법」제2조,「건축법」 제44조

일조권 확보를 위한 높이제한

① 전용주거지역이나 일반주거지역의 건축물은 높이 9미터 이하인 부분은 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상 이격하여야 합니다.

① 전용주거지역이나 일반주거지역의 건축물은 높이 9미터 초과인 부분은 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1이상 이격하여야 합니다.



일반건축물의 일조권 적용 높이 및 이격거리 기준 ©이재인

위반사례 알림

9미터 초과부분 일조 이격거리 미준수

9미터 초과부분 일조 이격거리 미준수

I-직통계단으로부터 피난거리

건축물의 피난층 외의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 거실의 각 부분으로부터 계단에 이리는 보행거리가 30미터 이하가 되도록 설치하여야 합니다.

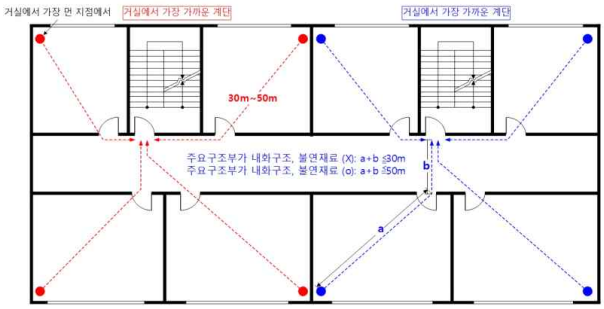
「건축법」제49조,「건축법 시행령」 제34조

거실에서 피난층에 연결된 직통계단 거리

① 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물은 그보행거리가 50미터로 할 수 있습니다.

② 층수가 16층이상인 공동주택의 경우 16층 이상인 층은 40미터로 할 수 있습니다.

③ 자동화 생산시설에 스프링클러 등 자동식 소화설비를 설치한 공장은 75미터로 할 수 있습니다.



보행거리 산정의 개념 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

J-직통계단 2개소 이상 설치대상

특정 용도 및 규모의 건축물에는 피난층 또는 지상층으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 하며, 적합하게 유지관리 하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」 제34조

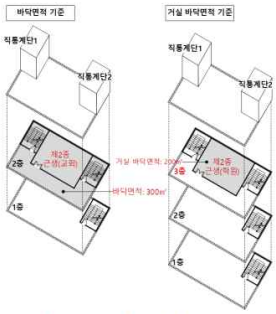
거실에서 피난층에 연결된 직통계단 거리

① 제2종근린생활시설중 공연장·종교집회장, 문화및집회시설, 종교시설, 위락시설 중 주점영업, 장례시설의 용도로 쓰는 층으로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것

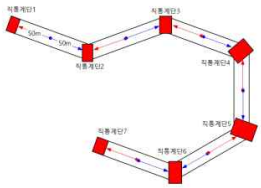
② 단독주택(다중주택·다가구주택) 제1종근린생활시설(정신과의원), 제2종근린생활시설(인터넷검퓨터게임시설제공업소·학원·독서실), 판매시설, 운수시설(여객용시설만해당), 의료시설(입원실이 없는 치과병원 제외), 교육연구시설(학원), 노유자시설(아동관련시설·노인복지시설·장애인거주시설) 및 장애인의료재활시설, 수련시설(유스호스텔) 또는 숙박시설로서 3층이상의 층으로서 그층 해당 용도로 쓰는 거실바닥면적 합계가 200제곱미터 이상

③ 공동주택 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

③ 지하층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것



직통계단을 2개 이상 설치해야 하는 건축물의 면적기준: 바닥면적과 거실 바닥면적 ©이재인



보행거리와 직통계단의 수: 주요구조부가 내화구조인 건축물 평면도의 예 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

K-피난안전구역 설치

초고층 및 준초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조,「건축법 시행령」 제34조

피난안전구역 설치 대상

① 초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접연결되는 피난안전구역을 지상층으로부터 최대 30개층마다 1개소 이상 설치하여야 합니다.

② 준초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 해당 건축물 전체층수의 2분의 1에해당하는 층으로부터 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치하여야 합니다.

용적률 산정시 연면적에서 제외되는 고층건축물의 피난안전구역의 면적. 초고층 건축물의 피난안전구역 설치 기준(왼쪽)과 준초고층 건축물의 피난안전구역 설치 기준(오른쪽) ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

L-피난계단

건축물의 5층 이상 또는 지하 2층이하의 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제35조, 「건축물방화구조규칙」 제9조

피난계단의 구조

① 건축물의 내부에 설치하는 피난계단의 구조

가. 계단실은 창문·출입구 기타 개구부(이하 "창문등"이라 한다)를 제외한 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획할 것

나. 계단실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것

다. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것

라. 계단실의 바깥쪽과 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것

마. 건축물의 내부와 접하는 계단실의 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것

바. 건축물의 내부에서 계단실로 통하는 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고, 그 출입구에는 피난의 방향으로 열 수 있는 것으로서 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 된 영 제64조제1항제1호의 60+ 방화문(이하 "60+방화문"이라 한다) 또는 같은 항 제2호의 방화문(이하 "60분방화문"이라 한다)을 설치할 것. 다만, 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 있다.

사. 계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것

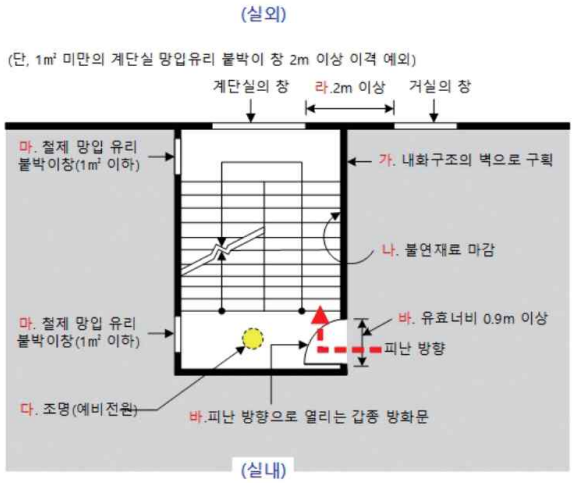
②건축물의 바깥쪽에 설치하는 피난계단의 구조

가. 계단은 그 계단으로 통하는 출입구외의 창문등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터 이하인 것을 제외한다)으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것

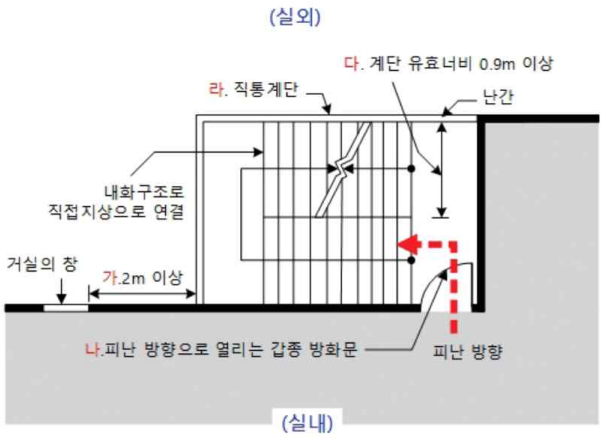
나. 건축물의 내부에서 계단으로 통하는 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치할 것

다. 계단의 유효너비는 0.9미터 이상으로 할 것

라. 계단은 내화구조로 하고 지상까지 직접 연결되도록 할 것



실내 피난계단의 구조 ©이재인



실외 피난계단의 구조 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

M-특별피난계단

건축물의 11층 이상인 층(공동주택인 경우에는 16층) 또는 지하 3층 이하인 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단은 특별피난계단을 설치하여야 합니다.
판매시설용도의 건축물은 직통계단의 1개소를 특별피난계단으로 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제35조, 「건축물방화구조규칙」 제9조

특별피난계단의 구조

가. 건축물의 내부와 계단실은 노대를 통하여 연결하거나 외부를 향하여 열 수 있는 면적 1제곱미터 이상인 창문(바닥으로부터 1미터 이상의 높이에 설치한 것에 한한다) 또는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조의 규정에 적합한 구조의 배연설비가 있는 면적 3제곱미터 이상인 부속실을 통하여 연결할 것

나. 계단실·노대 및 부속실(「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제10조제2호 가목의 규정에 의하여 비상용승강기의 승강장을 겸용하는 부속실을 포함한다)은 창문등을 제외하고는 내화구조의 벽으로 각각 구획할 것

다. 계단실 및 부속실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료로 할 것

라. 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비를 할 것

마. 계단실·노대 또는 부속실에 설치하는 건축물의 바깥쪽에 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1제곱미터이하인 것을 제외한다)은 계단실·노대 또는 부속실외의 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2미터 이상의 거리를 두고 설치할 것

바. 계단실에는 노대 또는 부속실에 접하는 부분외에는 건축물의 내부와 접하는 창문등을 설치하지 아니할 것

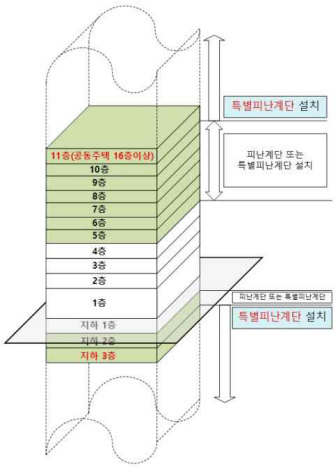
사. 계단실의 노대 또는 부속실에 접하는 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것

아. 노대 및 부속실에는 계단실외의 건축물의 내부와 접하는 창문등(출입구를 제외한다)을 설치하지 아니할 것

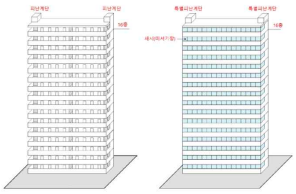
자. 건축물의 내부에서 노대 또는 부속실로 통하는 출입구에는 60+방화문 또는 60분방화문을 설치하고, 노대 또는 부속실로부터 계단실로 통하는 출입구에는 60+방화문, 60분방화문 또는 영 제64조제1항제3호의 30분 방화문을 설치할 것. 이 경우 방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 해야 하고, 연기 또는 불꽃으로 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동적으로 닫히는 구조로 할 수 있다.

차. 계단은 내화구조로 하되, 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것

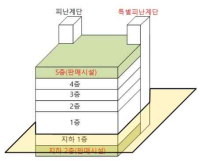
카. 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고 피난의 방향으로 열 수 있을 것



특별피난계단 구조로 설치해야 하는 대상: 일반
©이재인



갓복도식 16층 공동주택의 피난계단(왼쪽)과 새시를 설치한 갓복도식 16층 공동주택의 특별피난계단(오른쪽) ©이재인



특별피난계단 구조로 설치해야 하는 대상: 판매시설 ©이재인

N-옥외피난계단

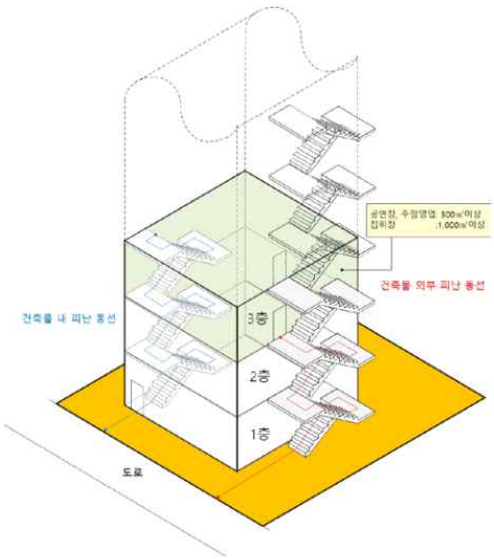
3층이상의 층에 특정용도의 건축물은 옥외피난계단을 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제36조

옥외피난계단 설치 대상

① 3층 이상의 층으로서 제2종 근린생활시설 중 공연장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 경우에만 해당), 문화 및 집회시설 중 공연장이나 위락시설 중 주점영업의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

② 3층이상인 층으로서 문화 및 집회시설 중 집회장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것



옥외피난계단의 추가설치 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

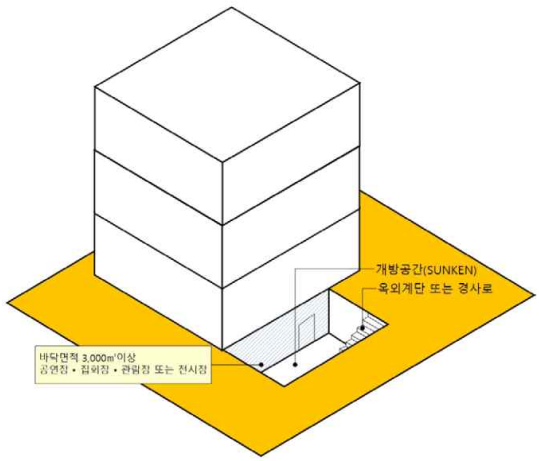
O-지하층과 피난층 개방공간

지하층 각층에서 건축물 밖으로 피난하여 옥외 계단 또는 경사로 등을 이용하여 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제37조

지하층과 피난층 개방공간 설치 대상

① 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 공연장 · 집회장 · 관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우



지하 개방공간(sunken) 설치의무 대상 ©이재인

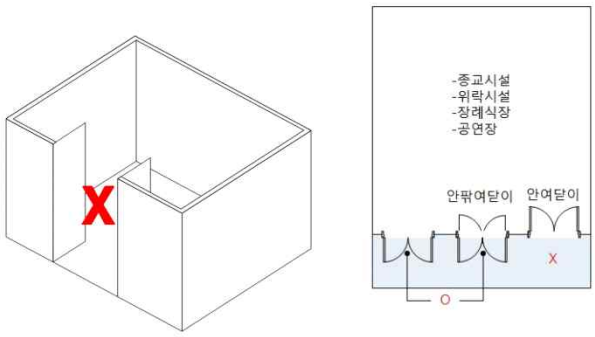
위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

P-관람석으로부터 출구

관람실 또는 집회실로부터 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 하면 안 됩니다. 문화 및 집회시설 중 공연장의 개별 관람실의 출구는 적합하게 유지관리하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제39조, 「건축물방화구조규칙」제10조

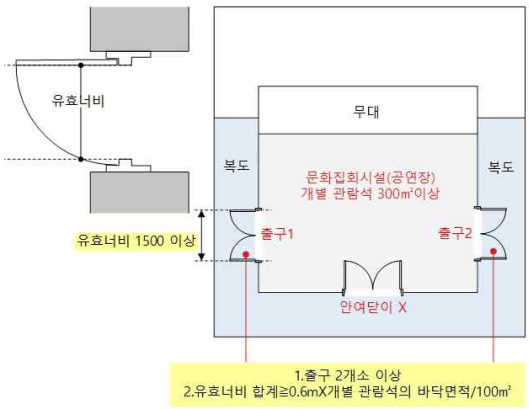


안여닫이 금지 ©이재인

관람석으로부터 출구의 설치기준

① 제2종근린생활시설 중 공연장·종교집회장(바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상만 해당)문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설, 장례시설의 관람실 또는 집회실로부터 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 하여서는 안됩니다.

② 문화 및 집회시설 중 공연장의 개별 관람실(바닥면적 300제곱미터 이상인 것만 해당)의 출구는 관람실별로 2개소 이상 설치하여야 하며, 각출구의 유효너비는 1.5미터이상, 개별 관람실 출구의 유효너비의 합계는 개별 관람실의 바닥면적 100제곱미터마다 0.6미터의 비율로 산정한 너비 이상으로 하여야 합니다.



300㎡ 이상 공연장 출구설치 기준 ©이재인

위반사례 알림

Q1-건축물 바깥쪽으로의 출구설치 기준

건축물의 바깥쪽으로 나가는 출구 및 동선을 피난에 지장없도록 적합하게 유지관리하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제39조, 「건축물방화구조규칙」제11조

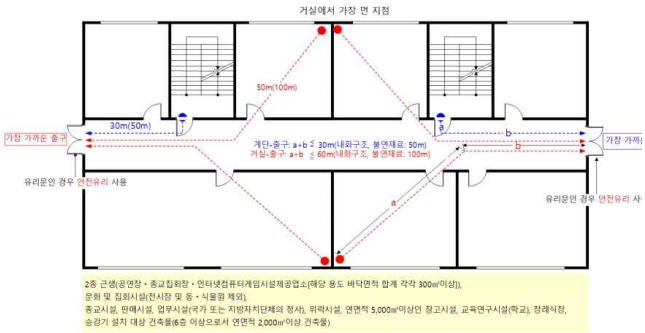
건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치대상

① 제2종 근린생활시설 중 공연장 ·종교집회장 · 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가가 300제곱미터 이상인 경우만 해당), 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사, 위락시설, 연면적이 5천제곱미터 이상인 창고시설, 교육연구시설 중 학교, 장례시설, 승강기를 설치하여야 하는 건축물

건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치기준

① 피난층의 계단으로부터 건축물의 바깥쪽으로의 출구에 이르는 보행거리는 30미터(내화구조 및 불연재료는 50미터)이내로 하여야 하여야 합니다.

② 피난의 거실의 각부분으로부터 건축물 바깥쪽으로의 출구에 이르는 보행거리는 60미터(내화구조 및 불연재료는 100미터) 이내로 하여야 합니다.



외부출구까지의 보행거리 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

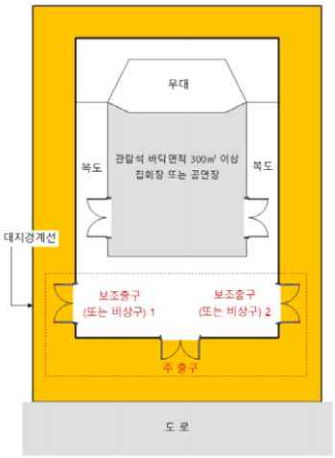
Q2-건축물 바깥쪽으로의 출구설치 기준

건축물은 주된 출구 외에 보조출구 또는 비상구를 2개소 이상 설치해야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제39조, 「건축물방화구조규칙」제11조

건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치대상

① 건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치대상 건축물 중 관람실의 바닥 면적의 합계가 300제곱미터 이상인 집회장 또는 공연장은 주된 출구 외에 보조출구 또는 비상구를 2개소 이상 설치해야 합니다.



집회장 또는 공연장의 외부출구 개수 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

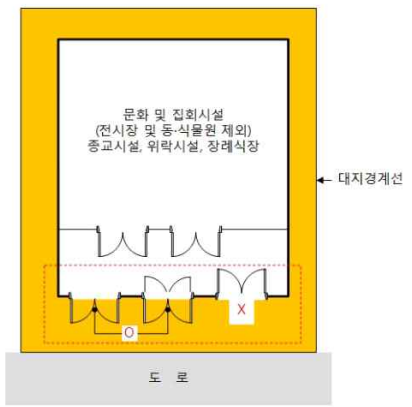
Q3-건축물 바깥쪽으로의 출구설치 기준

건축물의 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 하여서는 아니됩니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제39조, 「건축물방화구조규칙」제11조

안여닫이 금지대상 건축물

① 건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치대상 건축물 중 문화 및 집회시설, 종교시설, 장례식장 또는 위락시설의 용도에 쓰이는 건축물의 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이로 하여서는 안됩니다.



문화집회시설 등 건축물의 외부출구 안여닫이 금지 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

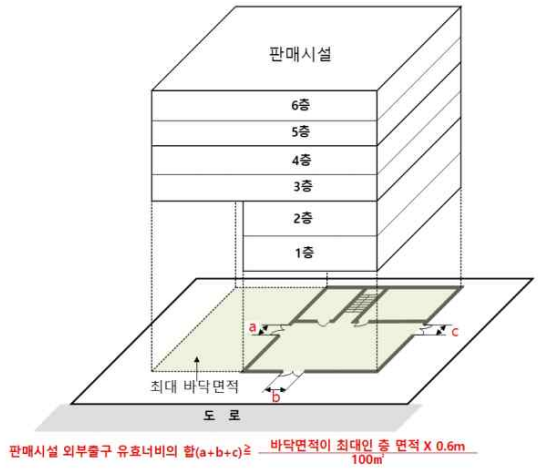
Q4-건축물 바깥쪽으로의 출구설치 기준

피난층에 설치하는 건축물의 바깥쪽으로의 출구의 유효한 너비를 확보하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제39조, 「건축물방화구조규칙」제11조

안여닫이 금지대상 건축물

① 판매시설의 용도에 쓰이는 피난층에 설피하는 건축물의 바깥쪽으로의 출구의 유효너비의 합계는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적이 최대인 층에 있어서의 해당 용도의 바닥면적 100제곱미터마다 0.6 미터의 비율로 산정한 너비 이상으로 하여야 합니다.



판매시설 외부출구 유효너비의 합 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

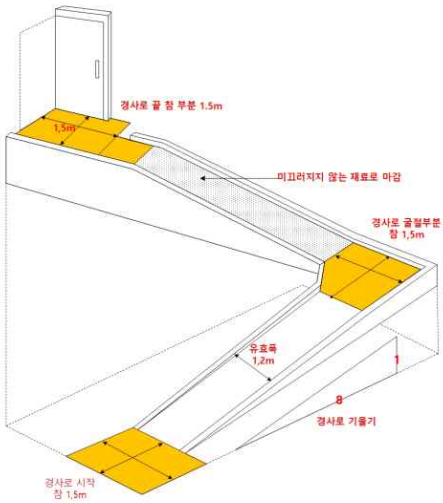
Q5-건축물 바깥쪽으로의 출구설치 기준

피난층 또는 피난층의 승강장으로부터 건축물의 바깥쪽에 이르는 통로에는 경사로를 설치 및 유지관리하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제39조, 「건축물방화구조규칙」제11조

경사로 설치대상 건축물

① 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터、파출소、지구대、소방서、우체국、방송국、보건소、공공도서관、지역건강보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
② 제1종 근린생활시설 중 마을회관、마을공동작업소、마을공동구판장、변전소、양수장、정수장、대피소、공중화장실 기타 이와 유사한 것
③ 연면적이 5천제곱미터 이상인 판매시설, 운수시설
④ 교육연구시설 중 학교
⑤ 업무시설중 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
⑥ 승강기를 설치하여야 하는 건축물



계단을 대체하여 설치하는 경사로 설치기준 ©이재인

경사로 설치기준

① 경사도는 1 : 8을 넘지 아니하여야 합니다.
② 표면을 거친 면으로 하거나 미끄러지지 아니하는 재료로 마감하여야 합니다.
③ 경사로의 직선 및 굴절부분의 유효너비는 「장애인등편의법」이 정하는 기준에 적합하게 설치해야 합니다.

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

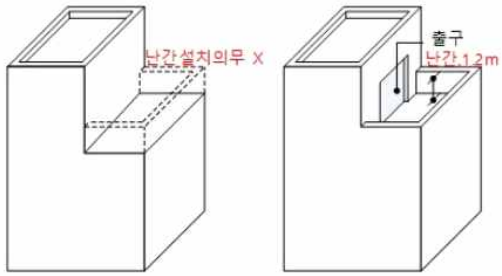
R-옥외 난간 설치

노대등의 주위에는 높이 1.2미터 이상의 난간을 설치 및 유지관리하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제40조

옥외난간 설치 대상

① 출입할 수 있는 옥상광장 또는 2층 이상인 층에 있는 노대등의 주위에는 높이 1.2미터 이상의 난간을 설치하여야 합니다.



노대구조와 난간 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

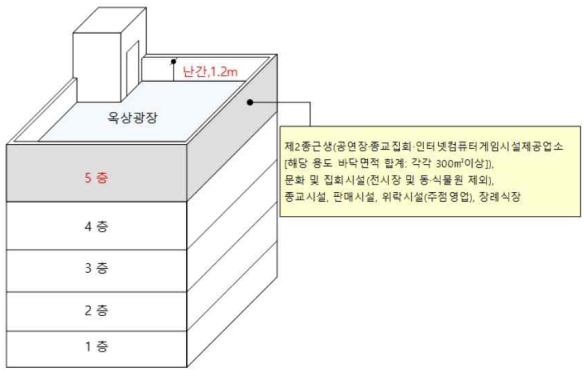
S-옥상광장

피난 용도로 쓸 수 있는 옥상광장을 설치 및 유지관리하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제40조

옥상광장 설치 대상

① 5층 이상인 층이 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장 · 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우) 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례시설의 용도로 쓰는 경우



옥상광장 설치의무 대상 건축물 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

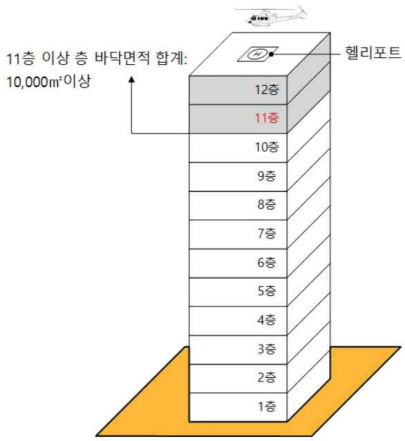
T-헬리포트

건축물의 평지붕 또는 경사지붕 아래에는 헬리포트 또는 대피공간을 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제40조

헬리포트 또는 대피공간 설치 대상

① 층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이상인 건축물



헬리포트 설치대상 건축물 ©이재인

헬리포트 또는 대피공간 설치 기준

① 헬리포트의 길이와 너비는 각각 22미터이상으로 할 것. 다만, 건축물의 옥상바닥의 길이와 너비가 각각 22미터이하인 경우에는 헬리포트의 길이와 너비를 각각 15미터까지 감축할 수 있다.

② 헬리포트의 중심으로부터 반경 12미터 이내에는 헬리콥터의 이ㆍ착륙에 장애가 되는 건축물, 공작물, 조경시설 또는 난간 등을 설치하지 아니할 것

③ 헬리포트의 주위한계선은 백색으로 하되, 그 선의 너비는 38센티미터로 할 것

④ 헬리포트의 중앙부분에는 지름 8미터의 “ⓗ”표지를 백색으로 하되, “H”표지의 선의 너비는 38센티미터로, “○”표지의 선의 너비는 60센티미터로 할 것

⑤ 헬리포트로 통하는 출입문에 영 제40조제3항 각 호 외의 부분에 따른 비상문자동개폐장치(이하 “비상문자동개폐장치”라 한다)를 설치할 것

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

U-대지안의 피난통로

건축물의 대지 안에는 그 건축물 바깥쪽으로 통하는 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지로 통하는 통로를 설치 및 유지관리하여야 합니다.

「건축법 시행령」제41조

대지안의 피난통로 설치 기준

① 단독주택: 유효 너비 0.9미터 이상
② 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 위락시설 또는 장례시설: 유효 너비 3미터 이상
③ 그 밖의 용도로 쓰는 건축물: 유효 너비 1.5미터 이상
④ 필로티 내 통로의 길이가 2미터 이상인 경우에는 피난 및 소화활동에 장애가 발생하지 아니하도록 자동차 진입억제용 말뚝 등 통로 보호시설을 설치하거나 통로에 단차(段差)를 둘 것

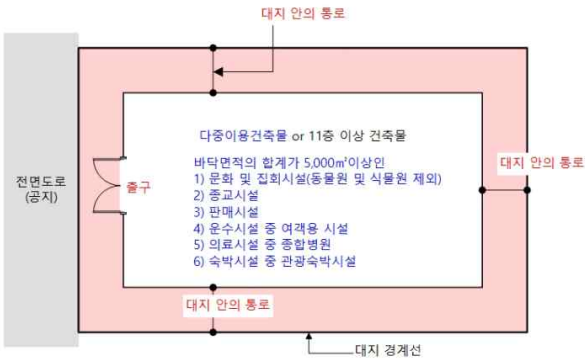
위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

V-소방자동차 접근통로

다중이용건축물 등은 소방자동차의 접근이 가능한 통로를 설치하여야 합니다.

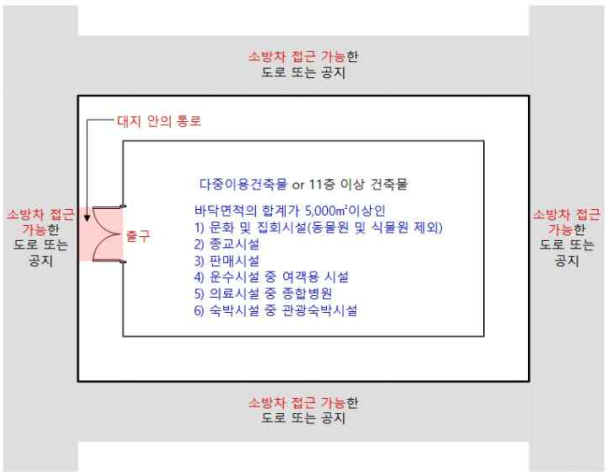
「건축법 시행령」제41조



다중·준 다중이용 건축물 및 11층 이상 건축물의 대지 안의 통로 기준 ©이재인

소방자동차 접근 통로 설치 대상

① 다중이용건축물
② 준다중이용건축물
③ 층수가 11층 이상인 건축물



다중·준 다중이용 건축물 및 11층 이상 건축물의 대지 안의 통로 예외 ©이재인

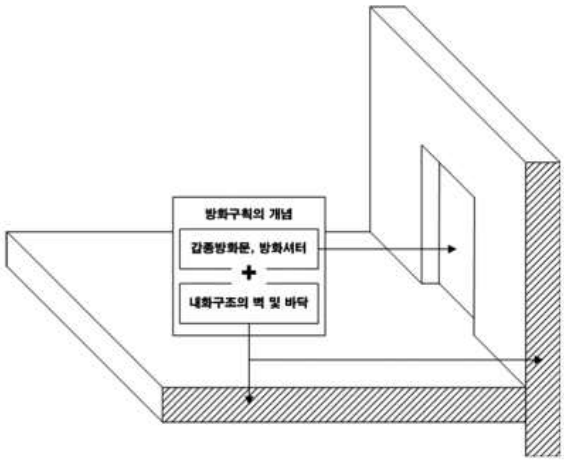
위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

W-방화구획 설치

내화구조로 된 바닥 및 벽과 방화문 · 자동방화셔터로 실내를 방화구획하여야 합니다.

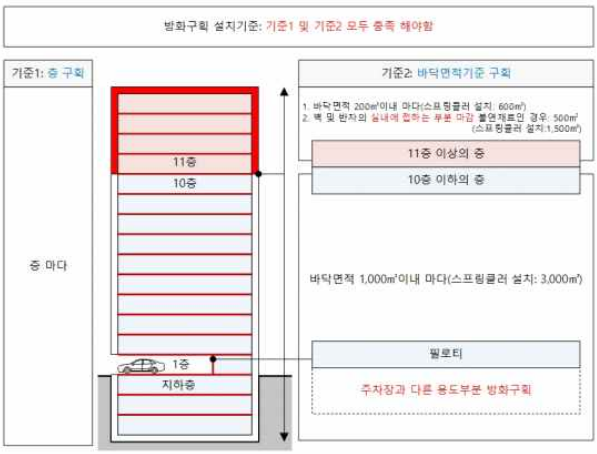
「건축법」제49조,「건축법 시행령」제46조



방화구획의 개념 ©이재인

방화구획 등의 설치 대상

① 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1천 제곱미터를 넘는 것



방화구획의 설치기준의 개념(피난방화규칙 제14조 제1항 참조)
©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

X-방화문 및 방화셔터

방화문은 국토부장관이 정하여 고시하는 성능을 유지하여야 합니다.

「건축법 시행령」제64조

방화문의 설치 기준

① 60분+ 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상이고, 열을 차단할 수 있는 시간이 30분 이상인 방화문
② 60분 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상인 방화문
③ 30분 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 30분 이상 60분 미만인 방화문

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

Y-계단복도 유효폭

건축물에 설치하는 복도는 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하여야 합니다.

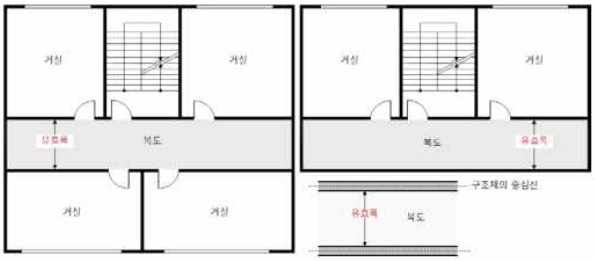
「건축법 시행령」제48조 「건축물방화구조규칙」제15조의2

일반 복도의 너비 및 설치기준

① 유치원 · 초등학교 ·중학교 ·고등학교의 양옆에 거실이 있는 복도는 2.4미터 이상, 기타의 복도는 1.8미터 이상의 유효폭을 확보하여야 합니다.

② 공동주택 · 오피스텔의 양옆에 거실이 있는 복도는 1.8미터 이상 기타의 복도는 1.2미터 이상의 유효폭을 확보하여야 합니다.

③ 당해 층 거실의 바닥면적 합계가 200제곱미터 이상인 경우 양옆에 거실이 있는 복도는 1.5미터(의료시설의 복도는 1.8미터) 이상, 기타의 복도는 1.2미터 이상의 폭을 확보하여야 합니다.



양옆에 거실이 있는 복도(왼쪽)와 기타의 복도(오른쪽)
©이재인

문화 및 집회시설 등 복도 설치 기준

문화 및 집회시설(공연장 · 집회장 · 관람장 · 전시장에 한정한다), 종교시설 중 종교집회장, 노유자시설 중 아동 관련 시설 · 노인복지시설, 수련시설 중 생활권수련시설, 위락시설 중 유흥주점 및 장례식장의 관람실 또는 집회실과 접하는 복도의 유효너비

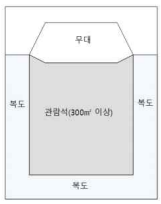
① 해당 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 경우 1.5미터 이상

② 해당 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상 1천제곱미터 미만인 경우 1.8미터 이상

③ 해당 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 경우 2.4미터 이상

문화 및 집회시설 중 공연장 복도 설치기준

1. 공연장의 개별 관람실(바닥면적이 300제곱미터 이상인 경우에 한정한다)의 바깥쪽에는 그 양쪽 및 뒤쪽에 각각 복도를 설치할 것
2. 하나의 층에 개별 관람실(바닥면적이 300제곱미터 미만인 경우에 한정한다)을 2개소 이상 연속하여 설치하는 경우에는 그 관람실의 바깥쪽의 앞쪽과 뒤쪽에 각각 복도를 설치할 것



바닥면적 300㎡ 이상의 공연장 복도 ©이재인

바닥면적 300㎡ 미만인 관람석을 2개소 이상 연속 설치한 공연장의 복도 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

Z-거실반자 높이

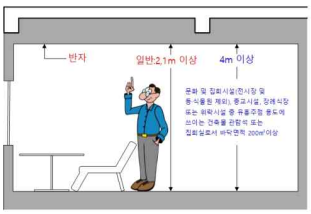
거실의 반자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 합니다.

「건축법 시행령」제50조 「건축물방화구조규칙」제16조

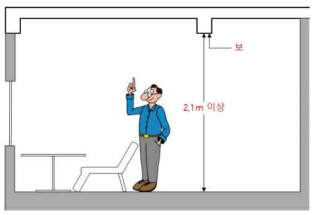
거실반자의 설치 높이

① 거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 윗층의 바닥판의 밑면 기타 이와 유사한 것을 말한다. 이하같다)는 그 높이를 2.1미터 이상으로 하여야 합니다.

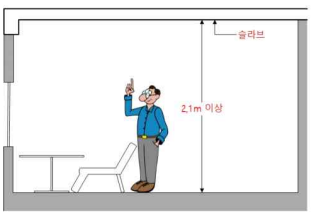
② 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 장례식장 또는 위락시설 중 유흥주점의 용도에 쓰이는 건축물의 관람실 또는 집회실로서 그 바닥면적이 200제곱미터 이상인 것의 반자의 높이는 4미터(노대의 아랫부분의 높이는 2.7미터)이상이어야 합니다.



반자 높이 기준 ©이재인



반자가 설치되지 않은 경우(일반):
보가 있을 때 ©이재인



반자가 설치되지 않은 경우(일반): 보가 없을 때 ©이재인

노대 아랫부분의 높이 기준
<출처: (CC BY-SA) User:Cacophony @Wikimedia Commons>

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AA-배연설비

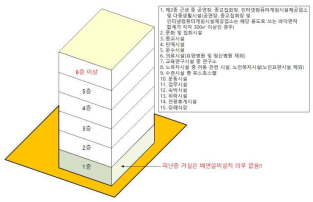
피난층 외의 층은 기준에 적합하게 배연설비를 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법」제51조, 「건축물설비기준규칙」제14조

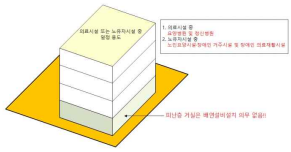
배연설비의 설치 대상 건축물

① 6층이상인 건축물로서
- 가. 제2종 근린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 및 다중생활시설(공연장, 종교집회장 및 인터넷컴퓨터게임시설제공업소는 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)
- 나. 문화 및 집회시설
- 다. 종교시설
- 라. 판매시설
- 마. 운수시설
- 바. 의료시설(요양병원 및 정신병원은 제외한다)
- 사. 교육연구시설 중 연구소
- 아. 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설(노인요양시설은 제외한다)
- 자. 수련시설 중 유스호스텔
- 차. 운동시설
- 카. 업무시설
- 타. 숙박시설
- 파. 위락시설
- 하. 관광휴게시설
- 거. 장례시설

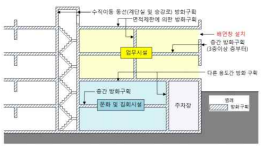
② 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 건축물
- 가. 의료시설 중 요양병원 및 정신병원
- 나. 노유자시설 중 노인요양시설ㆍ장애인 거주시설 및 장애인 의료재활시설
- 다. 제1종 근린생활시설 중 산후조리원



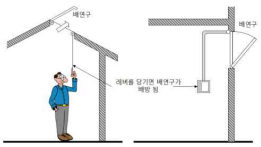
배연설비 설치 대상 건축물 1:
규모(6층 이상)+용도 ©이재민



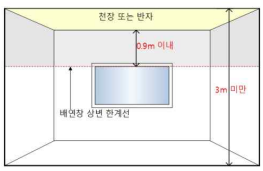
배연설비 설치 대상 건축물 2: 용도 ©이재민



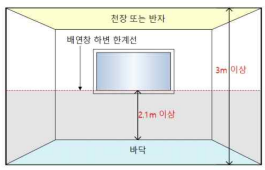
방화구획마다 1개소 이상 배연창 설치 ©이재민



배연구의 구조: 자동개방장치의 예 ©이재민



반자높이 3m 미만 거실의 배연창
상변 한계선 기준 ©이재민



반자높이 3m 이상 거실의 배연창
하변 한계선 기준 ©이재민

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AB-경계벽

가구 · 세대 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 경계벽을 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축물설비기준규칙」제19조

경계벽 설치 대상

① 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간 또는 공동주택(기숙사는 제외한다)의 각 세대 간 경계벽(제2조제14호 후단에 따라 거실·침실 등의 용도로 쓰지 아니하는 발코니 부분은 제외한다)

② 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 경계벽

③ 제1종 근린생활시설 중 산후조리원의 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경계벽

가. 임산부실 간 경계벽

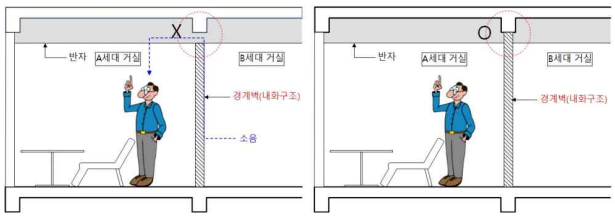
나. 신생아실 간 경계벽

다. 임산부실과 신생아실 간 경계벽

④ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간 경계벽

⑤ 노유자시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호에 따른 노인복지주택(이하 "노인복지주택"이라 한다)의 각 세대 간 경계벽

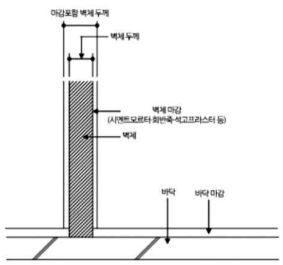
⑥ 노유자시설 중 노인요양시설의 호실 간 경계벽



경계벽의 구조 ©이재인

구분 / 벽체구조	다가구주택, 공동주택(기숙사 제외), 노인복지주택의 세대 간 경계벽, 기숙사의 침실, 병실, 학교의 교실, 숙박시설의 객실 간 경계벽, 다중생활시설의 호실 간 경계벽 두께	다가구주택 및 공동주택의 세대 간 경계벽 두께
① 철근콘크리트조, 철골·철근콘크리트조	10cm 이상	15cm 이상 (미장 바름 두께 포함)
② 무근콘크리트조 또는 석조	15cm 이상 (미장 바름 두께 포함)	20cm 이상 (미장 바름 두께 포함)
③ 콘크리트블록조 또는 벽돌조	19cm 이상	
④ 조립식 주택부재인 콘크리트판	-	12cm 이상
⑤ 기타(국토부장관 지정 고시)	①, ②, ③과 동등 이상의 차음성능	①, ②, ③, ④와 동등 이상의 차음성능
근거 규정	피난방화규칙 제19조	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조

차음을 위한 경계벽의 두께 기준



차음을 위한 경계벽의 두께 기준: 바닥, 벽 단면도 ©이재인

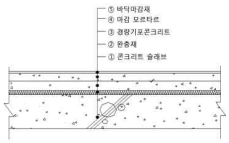
위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AC-층간바닥

가구 · 세대 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 층간바닥을 설치하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축물설비기준규칙」제19조



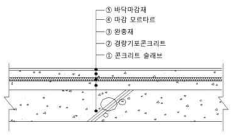
표준바닥구조 1 단면상세: 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」[별표1]

형식	구조	① 콘크리트슬래브	② 완충재	③ 경량기포콘크리트	④ 마감 모르타르
I	벽식 및 혼합구조	210㎜ 이상	20㎜ 이상	40㎜ 이상	40㎜ 이상
	라멘구조	150㎜ 이상			
	무량판구조	180㎜ 이상			
II	벽식 및 혼합구조	210㎜ 이상	20㎜ 이상	-	40㎜ 이상
	라멘구조	150㎜ 이상		-	
	무량판구조	180㎜ 이상		-	

표준바닥구조 1의 형식·구조별 표준바닥구조 기준: 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」[별표1]

층간바닥 설치 대상

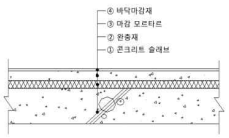
① 단독주택 중 다가구주택
② 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인 대상은 제외한다)
③ 업무시설 중 오피스텔
④ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
⑤ 숙박시설 중 다중생활시설



표준바닥구조 2 단면상세: 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」[별표1]

형식	구조	① 콘크리트슬래브	② 완충재	③ 경량기포콘크리트	④ 마감 모르타르
I	벽식 및 혼합구조	210㎜ 이상	40㎜ 이상	20㎜ 이상	40㎜ 이상
	라멘구조	150㎜ 이상			
	무량판구조	180㎜ 이상			
II	벽식 및 혼합구조	210㎜ 이상	-	20㎜ 이상	40㎜ 이상
	라멘구조	150㎜ 이상			
	무량판구조	180㎜ 이상			

표준바닥구조 2의 형식·구조별 표준바닥구조 기준: 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」[별표1]



표준바닥구조 3 단면상세: 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」[별표1]

형식	구조	① 콘크리트슬래브	② 완충재	④ 마감 모르타르
I	벽식 및 혼합구조	210㎜ 이상	40㎜ 이상	40㎜ 이상
	라멘구조	150㎜ 이상		
	무량판구조	180㎜ 이상		

표준바닥구조 2의 형식·구조별 표준바닥구조 기준: 「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준」[별표1]

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AD-굴뚝

건축물에 설치하는 굴뚝은 기준에 적합하여야 합니다.

「건축법 시행령」제54조, 「건축물설비기준규칙」제54조

굴뚝의 설치 기준

① 굴뚝의 옥상 돌출부는 지붕면으로부터의 수직거리를 1미터 이상으로 할 것. 다만, 용마루·계단탑·옥탑등이 있는 건축물에 있어서 굴뚝의 주위에 연기의 배출을 방해하는 장애물이 있는 경우에는 그 굴뚝의 상단을 용마루·계단탑·옥탑등보다 높게 하여야 한다.

② 굴뚝의 상단으로부터 수평거리 1미터 이내에 다른 건축물이 있는 경우에는 그 건축물의 처마보다 1미터 이상 높게 할 것

③ 금속제 굴뚝으로서 건축물의 지붕속·반자위 및 가장 아랫바닥밑에 있는 굴뚝의 부분은 금속외의 불연재료로 덮을 것

④ 금속제 굴뚝은 목재 기타 가연재료로부터 15센티미터 이상 떨어져서 설치할 것. 다만, 두께 10센티미터 이상인 금속외의 불연재료로 덮은 경우에는 그러하지 아니하다.

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

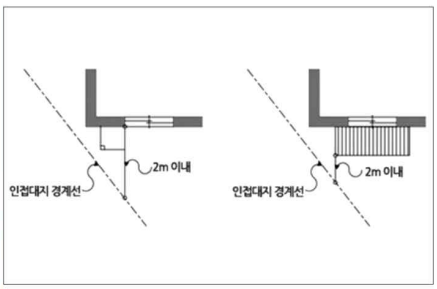
AE-차면시설

인접 대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우에는 차면시설(遮面施設)을 설치하여야 합니다.

「건축법 시행령」제55조

차면시설의 설치 기준

차면시설 ©이재인



차면시설과 대지경계선의 관계 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AF-내화구조

주요구조부와 지붕을 내화구조로 하여야 합니다.

「건축법」제50조, 「건축법 시행령」 제56조

내화구조 설치 대상

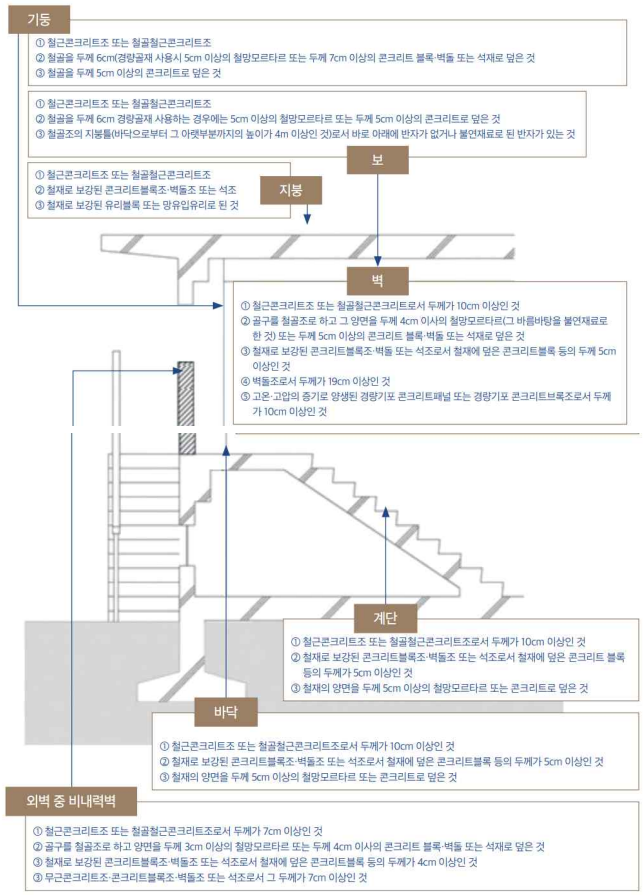
① 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 및 장례시설의 용도로 쓰는 건축물로서 관람실 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(옥외관람석의 경우에는 1천 제곱미터) 이상인 건축물

② 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설에 설치하는 체육관·강당, 수련시설, 운동시설 중 체육관·운동장, 위락시설(주점영업의 용도로 쓰는 것은 제외한다), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국·전신전화국·촬영소, 묘지 관련 시설 중 화장시설·동물화장시설 또는 관광휴게시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

③ 공장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 화재의 위험이 적은 공장으로서 국토교통부령으로 정하는 공장은 제외한다.

④ 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당한다), 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 건축물

5. 3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물. 다만, 단독주택(다중주택 및 다가구주택은 제외한다), 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설(발전소의 부속용도로 쓰는 시설은 제외한다), 교도소·소년원 또는 묘지 관련 시설(화장시설 및 동물화장시설은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물과 철강 관련 업종의 공장



내화구조(피난방화규칙 제3조 참조) ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AG-방화에 지장이 없는 내부마감재료

벽, 반자, 지붕 등 내부의 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 합니다.

「건축법」제52조,「건축법 시행령」제61조

방화에 지장이 없는 내부마감재료 사용대상

① 단독주택 중 다중주택·다가구주택

② 공동주택

③ 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소·학원·독서실·당구장·다중생활시설의 용도로 쓰는 건축물

④ 위험물저장 및 처리시설(자가난방과 자가발전 등의 용도로 쓰는 시설을 포함한다), 자동차 관련 시설, 발전시설, 방송통신시설 중 방송국·촬영소의 용도로 쓰는 건축물

⑤ 공장의 용도로 쓰는 건축물. 다만, 건축물이 1층 이하이고, 연면적 1천 제곱미터 미만으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우는 제외한다.

가. 국토교통부령으로 정하는 화재위험이 적은 공장용도로 쓸 것

나. 화재 시 대피가 가능한 국토교통부령으로 정하는 출구를 갖출 것

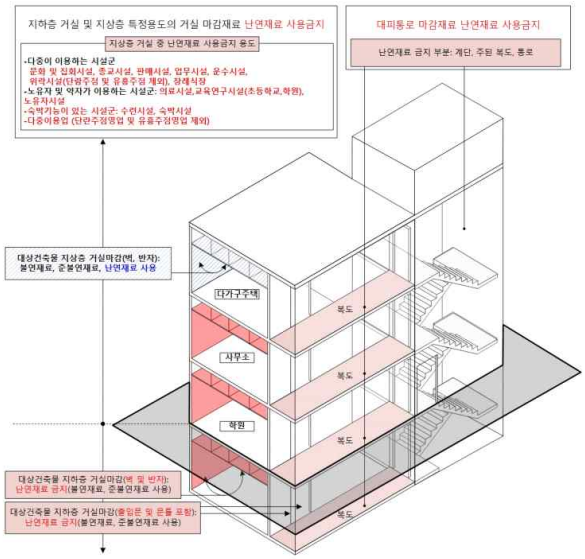
다. 복합자재[불연성인 재료와 불연성이 아닌 재료가 복합된 자재로서 외부의 양면(철판, 알루미늄, 콘크리트박판, 그 밖에 이와 유사한 재료로 이루어진 것을 말한다)과 심재(心材)로 구성된 것을 말한다]를 내부 마감재료로 사용하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 품질기준에 적합할 것

⑥ 5층 이상인 층 거실의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

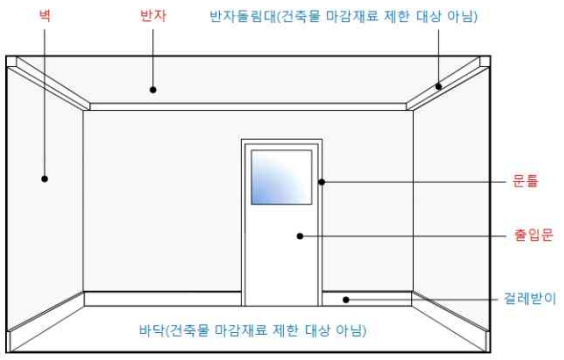
⑦ 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학교·학원, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설, 위락시설, 장례시설

⑧ 창고로 쓰이는 바닥면적 600제곱미터(스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 1천200제곱미터) 이상인 건축물. 다만, 벽 및 지붕을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치한 건축물은 제외한다.

⑧「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」제2조에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물



건축물 내부 마감재료의 제한 ©이재인



지하층 거실의 내부 마감재료 제한 대상 부분 ©이재인

위반사례 알림

AH-방화에 지장이 없는 외부마감재료

건축물의 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 합니다.

「건축법」제52조, 「건축법 시행령」제61조

방화에 지장이 없는 외부마감재료 사용대상

① 상업지역(근린상업지역은 제외한다)의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설 및 위락시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물

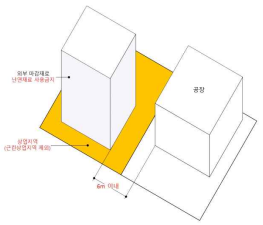
나. 공장(국토교통부령으로 정하는 화재 위험이 적은 공장은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6미터 이내에 위치한 건축물

② 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물

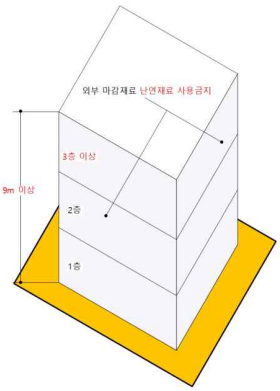
③ 3층 이상 또는 높이 9미터 이상인 건축물

④ 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물

근린상업지역을 제외한 상업지역에서 건축물 외장재료의 난연재료 사용금지 대상 건축물 용도 ©이재인



근린상업지역을 제외한 상업지역에서 공장으로부터 6m 이내에 있는 건축물 외장재료의 난연재료 사용금지 ©이재인



건축물 외부 마감재료의 난연재료 사용금지 대상 규모: 6층 이상, 22m 이상의 건축물 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AI-지하층

건축물에 설치하는 지하층의 구조 및 설비는 기준에 적합하여야 합니다.

「건축법」제53조, 「건축물방화구조규칙」제25조

지하층의 설치 기준

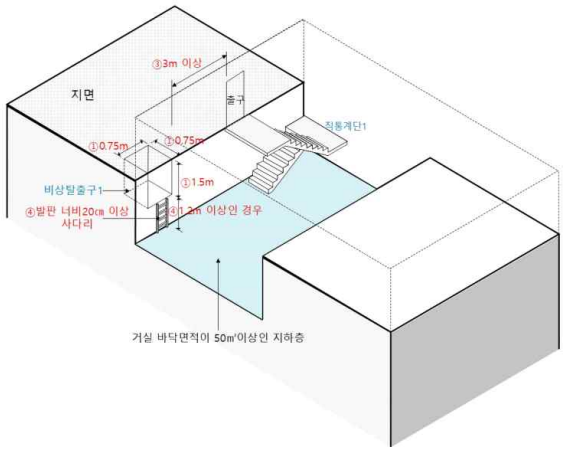
① 거실의 바닥면적이 50제곱미터 이상인 층에는 직통계단외에 피난층 또는 지상으로 통하는 비상탈출구 및 환기통을 설치할 것. 다만, 직통계단이 2개소 이상 설치되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제2종근린생활시설 중 공연장·단란주점·당구장·노래연습장, 문화 및 집회시설중 예식장·공연장, 수련시설 중 생활권수련시설·자연권수련시설, 숙박시설중 여관·여인숙, 위락시설중 단란주점·유흥주점 또는 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 다중이용업의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이상인 건축물에는 직통계단을 2개소 이상 설치할 것

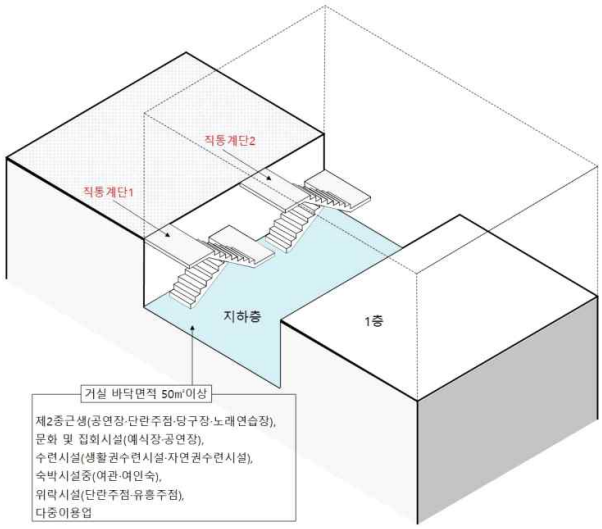
③ 바닥면적이 1천제곱미터이상인 층에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 영 제46조의 규정에 의한 방화구획으로 구획되는 각 부분마다 1개소 이상 설치하되, 이를 피난계단 또는 특별피난계단의 구조로 할 것

④ 거실의 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 층에는 환기설비를 설치할 것

⑤ 지하층의 바닥면적이 300제곱미터 이상인 층에는 식수공급을 위한 급수전을 1개소이상 설치할 것



거실 바닥면적 50㎡ 이상인 지하층: 비상탈출구 설치
©이재인



거실 바닥면적 50㎡ 이상인 지하층: 2개소 이상의 직통계단 설치 대상 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AJ-승용승강기

승강기의 규모 및 구조는 국토교통부령에 적합하여야 합니다.

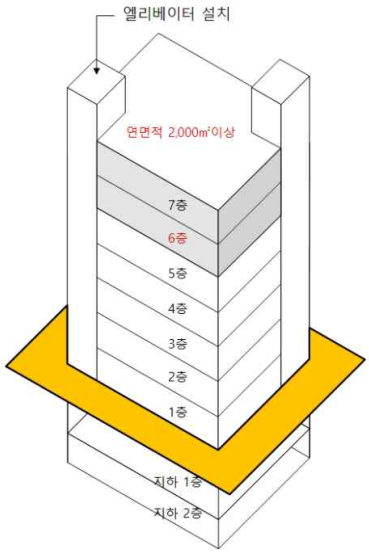
「건축법」제64조, 「건축물설비기준규칙」제6조

승강기의 설치 대상

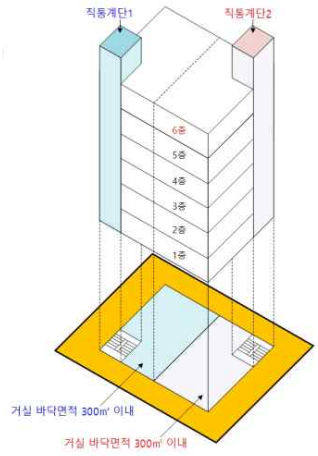
① 6층이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물(6층인 건축물로서 각 층 거실의 바닥면적 300제곱미터 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 건축물 제외)

승강기의 설치 기준

건축물의 용도 \ 6층 이상의 거실 면적의 합계	3천제곱미터 이하	3천제곱미터 초과
1. 가. 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만 해당한다) 나. 판매시설 다. 의료시설	2대	2대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수
2. 가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원만 해당한다) 나. 업무시설 다. 숙박시설 라. 위락시설	1대	1대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수
3. 가. 공동주택 나. 교육연구시설 다. 노유자시설 라. 그 밖의 시설	1대	1대에 3천제곱미터를 초과하는 3천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수



승용 승강기 설치의무 대상 ©이재인



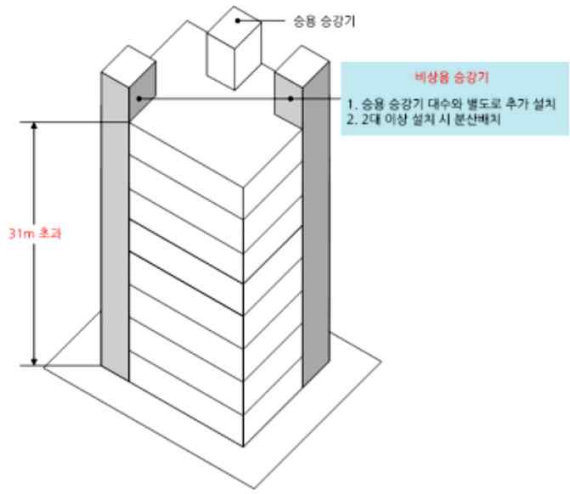
승용 승강기 설치의무 적용 제외 ©이재인

위반사례 알림

AK-비상용승강기

비상용승강기의 규모 및 구조는 국토교통부령에 적합하여야 합니다.

「건축법」제64조, 「건축물설비기준규칙」제6조



비상용 승강기 설치기준 ©이재인

비상용승강기의 설치 대상

① 높이 31미터를 초과하는 건축물에는 승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 31미터를 넘는 각층을 거실외의 용도로 쓰는 건축물
2. 높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 건축물
3. 높이 31미터를 넘는 층수가 4개층이하로서 당해 각층의 바닥면적의 합계 200제곱미터(벽 및 반자가 실내에 접하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 500제곱미터)이내마다 방화구획(영 제46조제1항 본문에 따른 방화구획을 말한다. 이하 같다)으로 구획된 건축물

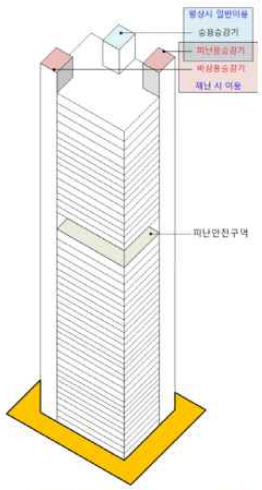
위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AL-피난용승강기

고층건축물에는 승용승강기 중 1대 이상을 피난용승강기로 설치하여야 합니다.

「건축법」제64조, 「건축법 시행령」제91조, 「건축물방화구조규칙」제30조



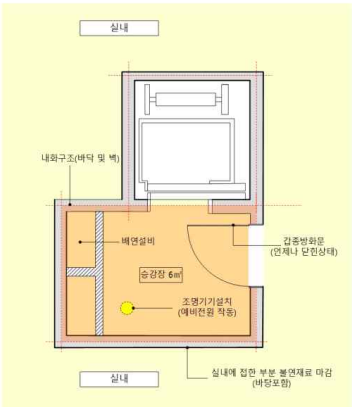
고층건축물의 피난용 승강기 설치개념 ©이재인

피난용승강기의 설치 대상

① 고층건축물

피난용승강기의 설치 기준

① 승강장의 바닥면적은 승강기 1대당 6제곱미터 이상으로 할 것
② 각 층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단일구조로 연결하여 설치할 것
③ 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치할 것
④ 승강장의 출입구 부근의 잘 보이는 곳에 해당 승강기가 피난용승강기임을 알리는 표지를 설치할 것
⑤ 그 밖에 화재예방 및 피해경감을 위하여 국토교통부령으로 정하는 구조 및 설비 등의 기준에 맞을 것



피난용 승강기 승강장의 구조 ©이재인

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AM-소방관진입창

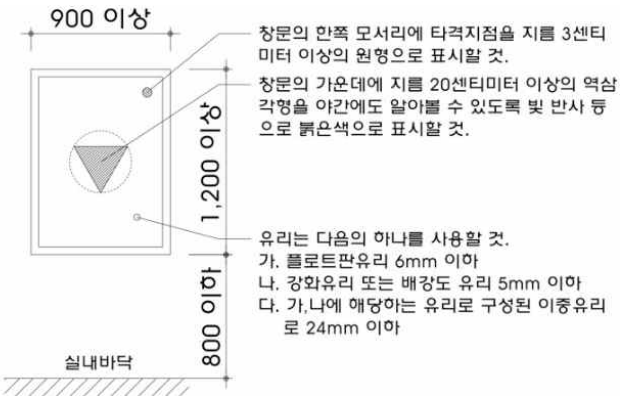
소방관이 진입할 수 있는 창을 설치하고, 외부에서 주야간에 식별할 수 있는 표시를 하여야 합니다.

「건축법」제49조, 「건축법 시행령」제51조, 「건축물방화구조규칙」제30조

소방관진입창 설치 대상

① 건축물의 11층 이하의 층에는 소방관이 진입할 수 있는 창을 설치하고, 외부에서 주야간에 식별할 수 있는 표시를 해야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 아파트는 제외한다.

1. 제46조제4항 및 제5항에 따라 대피공간 등을 설치한 아파트
2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제15조제2항에 따라 비상용승강기를 설치한 아파트



소방관진입창 설치 기준

① 1. 2층 이상 11층 이하인 층에 각각 1개소 이상 설치할 것. 이 경우 소방관이 진입할 수 있는 창의 가운데에서 벽면 끝까지의 수평거리가 40미터 이상인 경우에는 40미터 이내마다 소방관이 진입할 수 있는 창을 추가로 설치해야 한다.

② 소방차 진입로 또는 소방차 진입이 가능한 공터에 면할 것

③ 창문의 가운데에 지름 20센티미터 이상의 역삼각형을 야간에도 알아볼 수 있도록 빛 반사 등으로 붉은색으로 표시할 것

④ 창문의 한쪽 모서리에 타격지점을 지름 3센티미터 이상의 원형으로 표시할 것

⑤ 창문의 크기는 폭 90센티미터 이상, 높이 1.2미터 이상으로 하고, 실내 바닥면으로부터 창의 아랫부분까지의 높이는 80센티미터 이내로 할 것

⑥ 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 유리를 사용할 것

가. 플로트판유리로서 그 두께가 6밀리미터 이하인 것

나. 강화유리 또는 배강도유리로서 그 두께가 5밀리미터 이하인 것

다. 가목 또는 나목에 해당하는 유리로 구성된 이중 유리로서 그 두께가 24밀리미터 이하인 것

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AN-소방시설

건축물의 신축 등을 하려는 경우 그 건축물 등의 시공지 또는 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장의 동의를 받아야 합니다.

「소방시설법」제7조

소방서 동의 대상

① 연면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따라 산정된 면적을 말한다. 이하 같다)이 400제곱미터 이상인 건축물
② 「학교시설사업 촉진법」 제5조의2제1항에 따라 건축등을 하려는 학교시설: 100제곱미터
③ 노유자시설(老幼者施設) 및 수련시설: 200제곱미터
④ 「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제3조제5호에 따른 정신의료기관(입원실이 없는 정신건강의학과의원은 제외하며, 이하 "정신의료기관"이라 한다): 300제곱미터
⑤ 「장애인복지법」 제58조제1항제4호에 따른 장애인 의료재활시설(이하 "의료재활시설"이라 한다): 300제곱미터
⑥ 층수(「건축법 시행령」 제119조제1항제9호에 따라 산정된 층수를 말한다. 이하 같다)가 6층 이상인 건축물
⑦ 차고·주차장 또는 주차용도로 사용되는 시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
⑧ 차고·주차장으로 사용되는 바닥면적이 200제곱미터 이상인 층이 있는 건축물이나 주차시설
⑨ 승강기 등 기계장치에 의한 주차시설로서 자동차 20대 이상을 주차할 수 있는 시설
⑩ 항공기격납고, 관망탑, 항공관제탑, 방송용 송수신탑
⑪ 지하층 또는 무창층이 있는 건축물로서 바닥면적이 150제곱미터(공연장의 경우에는 100제곱미터) 이상인 층이 있는 것
⑫ 별표 2의 특정소방대상물 중 위험물 저장 및 처리 시설, 지하구
⑬ 제1호에 해당하지 않는 노유자시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설. 다만, 가목2) 및 나목부터 바목까지의 시설 중 「건축법 시행령」 별표 1의 단독주택 또는 공동주택에 설치되는 시설은 제외한다.
⑭ 별표 2 제9호가목에 따른 노인 관련 시설 중 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
  1) 「노인복지법」 제31조제1호·제2호 및 제4호에 따른 노인주거복지시설·노인의료복지시설 및 재가노인복지시설
  2) 「노인복지법」 제31조제7호에 따른 학대피해노인 전용쉼터
⑮ 「아동복지법」 제52조에 따른 아동복지시설(아동상담소, 아동전용시설 및 지역아동센터는 제외한다)
⑯ 「장애인복지법」 제58조제1항제1호에 따른 장애인 거주시설
⑰ 정신질환자 관련 시설(「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제27조제1항제2호에 따른 공동생활가정을 제외한 재활훈련시설과 같은 법 시행령 제16조제3호에 따른 종합시설 중 24시간 주거를 제공하지 아니하는 시설은 제외한다)
⑱ 별표 2 제9호마목에 따른 노숙인 관련 시설 중 노숙인자활시설, 노숙인재활시설 및 노숙인요양시설
⑲ 결핵환자나 한센인이 24시간 생활하는 노유자시설
⑳ 「의료법」 제3조제2항제3호라목에 따른 요양병원(이하 "요양병원"이라 한다). 다만, 정신의료기관 중 정신병원(이하 "정신병원"이라 한다)과 의료재활시설은 제외한다.

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.

AO-장애인편의시설

건축물의 장애인등이 일상생활에서 이동하거나 시설을 이용할 때 편리하게 하고, 정보에 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위한 시설과 설비를 설치하여야 합니다.

「장애인등편의법」제7조

편의시설 설치 대상

① 장애인등편의법 시행령 별표 1참조

위반사례 알림

위반사례는 추후 업데이트 됩니다.