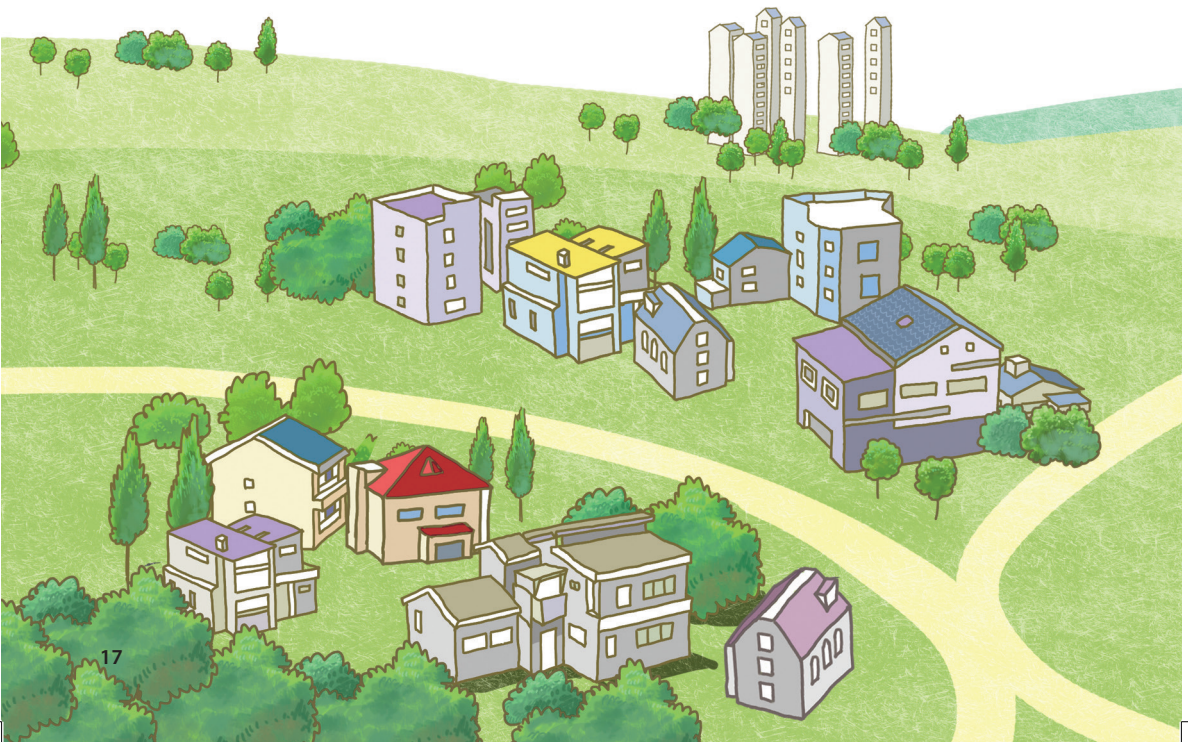


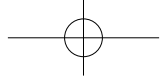
## 2 이렇게 하면 안전해요

### 안전한 건축물이란?

**안전한 건축물**이란 건축주와 설계자 및 시공자가 건축물을 지을 때 개인의 이익추구가 아닌 사회적 공공재로서 안전 의식을 가지고 법을 지켜 짓는 것을 말합니다.

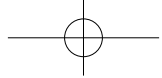
외부의 침입으로부터 안전하려면 방범기능을 수행하도록 설계되고 지어져야 하며 화재, 피난, 추락 등으로부터 안전하려면 관련규정을 잘 지켜야 하고 폭풍우, 눈, 추위, 더위와 같은 자연요소로부터 안전하려면 방수, 단열, 환기, 채광 등을 고려하여야 하며 뜻하지 않게 발생하는 지진으로부터 안전하려면 내진규정을 잘 지켜야 합니다.





이처럼 **안전한 건축물**은  
인간의 삶에서 필요로 하는 기능을 효율적으로 수행하고  
지속적인 유지관리로 보다 나은 환경을 조성하도록 성능을  
개선하여 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 건강하게 지어진  
건축물을 말합니다.





# 4 가설건축물 축조신고·허가

## 가설건축물은?

임시적, 한시적 사용을 목적으로 존치기간은 3년 이내 이어야 하며, 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니하며, 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닌 것을 말합니다.

## 1 가설건축물 축조신고

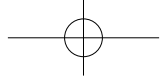
01 02

### 1) 신고대상 건축물

재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 등의 가설건축물로서 다음의 용도

- 일시사용하는 건축물(재해가 발생한 구역)
- 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 가설흥행장
- 조립식 구조로 된 경비용(연면적 10㎡ 이하), 자동차 차고
- 컨테이너로 된 임시사무소, 임시창고, 임시숙소
- 농업·어업용 비닐하우스(연면적 100㎡ 이상): 도시지역 중 주거·상업·공업지역에 설치
- 축사용 등 비닐하우스(연면적 100㎡ 이상)
- 농업·어업용 고정식 온실, 간이작업장, 가축양육실
- 물품저장용 등 천막/유원지 등의 한시적 문화행사 등 천막
- 야외전시시설 및 촬영시설/야외 흡연실(연면적 50㎡ 이하)
- 건축조례로 정하는 건축물





저기요~ 질문있어요!



가설건축물이 임시용 건축물인가요?



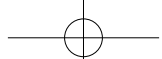
네 그렇습니다.

가설건축물(신고)은 한시적 목적을 고려하여 건축법을 엄격히 규정하지 않고 임시적, 일시적 완화 적용하는 건축물을 말하며, 건축물대장이 만들어지지 않고 등기축적도 이루어지지 않습니다.

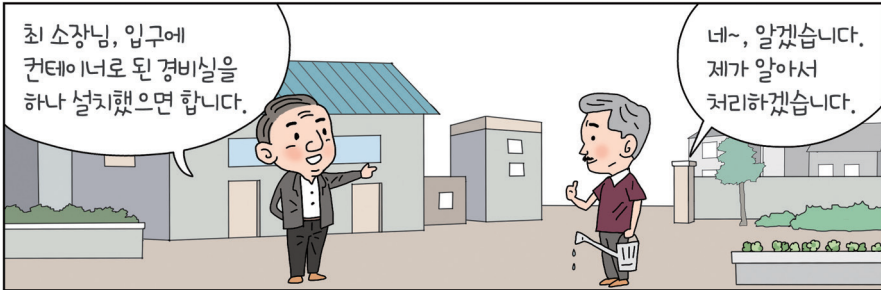
## 2) 행정절차



가설건축물 축조신고 대상 건축물의  
존치기간은 3년 이내입니다.

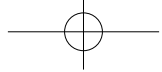


## 사례 1 컨테이너 경비실을 설치할 경우

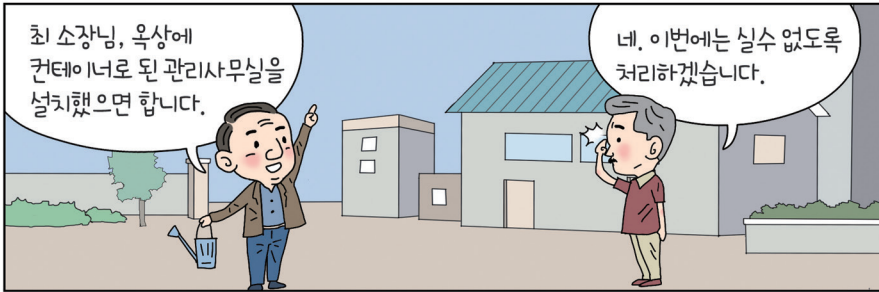


**tip** 경비실은 1층에 설치하고 오랜기간 동안 사용하는 관계로 미관과 시야확보 등 본래의 경비 기능을 원활하게 수행하도록 하여야 하기 때문에 컨테이너는 부적합합니다.

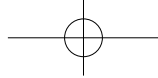
2. 이렇게 하면 안전해요



## 사례 2 컨테이너 관리사무실을 옥상에 설치할 경우



**tip** 가설건축물은 기존건축물 또는 인접건축물에 일조권 등 피해를 주거나 구조적인 위험성을 전가시키지 않아야 하기 때문에 기존건축물의 옥상에 설치할 수는 없고 지면에 달아야 합니다.



## 2 가설건축물 건축허가

01 02

### 1) 가설건축물 건축허가 대상 건축물

도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에 임시로 사용하기 위한 가설건축물로서 다음의 경우

- 도시·군계획시설 부지에서의 개발행위에 위배되지 않는 경우
- 3층 이하인 경우
- 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
- 존치기간 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
- 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
- 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

2. 이렇게 하면 안전해요



지기요~ 질문있어요!



가설건축물도 건축주(소유자) 변경이 가능한가요?



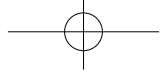
가설건축물은 한시적·임시적으로 설치하는 것이기 때문에 그 특성상 소유자 변경절차를 별도로 두기 어렵습니다. 이런 경우에는 가설건축물 축조신고(허가)를 다시 하는 방법으로 변경해야 합니다.

**잠깐!**

가설건축물의 존치기간이 경과했음에도 불구하고 철거하지 아니할 경우에는 시정명령과 이행강제금을 부과받을 수 있습니다.

### 2) 행정절차



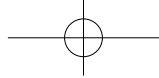


**사례 1** 도시계획예정도로에 창고를 설치할 경우



**tip** 도로계획 예정부지는 도로개설 시기가 명확하지 않아 가설건축물 허가를 받아 사용할 수 있으나, 도로공사가 시행되는 경우에는 가설건축물을 철거해야 합니다.





### 3) 이것만은 꼭 확인!

- 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 정하고 있습니다. 신고기한을 잘 숙지하였다가 기간만료 전에 연장하여야 합니다.
- 가설건축물을 건축허가받지 아니하고 건축하는 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 가설건축물을 축조신고하지 아니하고 건축하는 경우에는 5천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

가설건축물의 경우에는 건축허가와 달리 많은 규정들을 적용하지 아니합니다.

#### ● 적용 제외 항목들

- 건축물의 공사감리
- 건축물대장
- 대지의 조경
- 대지와 도로의 관계
- 구조내력 등
- 건축물의 내화구조와 방화벽
- 건축물의 마감재료
- 복합자재의 품질관리 등
- 건축물의 건폐율
- 건축물의 용적률
- 대지안의 공지
- 건축물의 높이제한
- 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한
- 승강기
- 건축물에 대한 효율적인 에너지관리와 녹색 건축물 조성의 활성화
- 에너지절약계획서 제출
- 용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축제한 등

※ 가설건축물의 규모 등에 따라서 적용기준이 달라질 수 있습니다.

