

2026/27

건축법(건축법규1)

엠북 건축/지적

공부혁명!
mbook.kr

- ★ 스마트폰용 전자책
- ★ 법, 시행령, 시행규칙, 별표 종합
- ★ 최근 법령 반영, 기출 지문 수록
- ★ 2시간 39분 완성, 암기코드 제공

도서명 : 건축법(건축법규1)

ISBN : 979-11-7393-330-1

발간일 : 2026-08-18

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 엠북

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 9,500원



건축법(건축법규1)

[목차]

제1장 총칙(p7)

제2장 건축물의 건축(p57)

제3장 건축물의 유지와 관리(p119)

제4장 건축물의 대지와 도로(p122)

제5장 건축물의 구조 및 재료 등(p136)

제6장 지역 및 지구의 건축물(p188)

제7장 건축설비(p200)

제8장 특별건축구역 등(p211)

제9장 보칙(p252)

제10장 벌칙(p299~304)

[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]

- 회색 형광펜은 법 조문 제목
- 노란색 형광펜은 암기코드 등
- 검은색은 법
- 보라색은 시행령
- 갈색은 시행규칙
- 초록색은 최근(1~2년내) 신설, 개정된 내용
- 굵은 초록색은 시행 예정
- 하늘색은 최근 11년(2015~2025)간

공인중개사 등 기출문제

- 붉은색은 최근 11년간 중복 출제 문제
- 굵은 붉은색은 최근 11년간 3회 이상 출제 문제

(Copyright) 공부혁명 엠북(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 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, 국기 게양대, 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

a) 연면적은 종전 규모 이하

b) 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