

- 건축물의 착공신고 제출서류 간소화를 위한 -

『지반조사보고서 제출 대상 완화』

□ 추진배경

- 착공신고 대상인 모든 건축물에 대하여 건축물 착공 시 지반조사보고서를 제출하도록 건축법 시행규칙 개정 ※ 「건축법」 시행규칙 별표4의2 (‘18.12.30.시행)
- 다만, “허가권자가 인정하는 경우” 지반조사보고서 미제출이 가능함에 따라 세부 기준을 명확히 수립하여 건축행정의 일관성 및 투명성을 확보하고자 함

지반조사보고서 제출 예외 규정

1. 주변 건축물의 지반조사 결과를 적용하여 별도의 지반조사가 필요 없는 경우
2. 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따른 소규모 건축물로 지반을 최저 등급으로 가정한 경우
3. 지반조사를 할 수 없는 경우 등

허가권자가 인정하는 경우에는 지반조사 보고서를 제출하지 않을 수 있다.

□ 추진개요

- 적용대상 : 소규모 건축물

※ 소규모 건축물 : 2층 이하이면서 연면적 500㎡미만인 건축물로서 높이13m, 처마높이9m, 기둥경간 10m이상 등 (건축법 시행령 제32조제2항제3호~제8호까지) 어느 하나에도 해당하지 않는 건축물(「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제3조)

- 시행시기 : 2022. 1월 ~ 계속

□ 세부기준

1) 주변 지반조사 결과를 적용하여 별도의 지반조사가 필요없는 경우

- 소규모건축물로서 대지가 직접 맞닿은 인접대지에 한하여 인접대지의 지반조사보고서 인정

5	1	6
2	◎	3
7	4	8

◎ 지반조사보고서 기 제출 부지

※ 1,2,3,4 부지 뿐만 아니라 5,6,7,8 부지도 지반조사보고서 면제 대상

2) 소규모건축물로서 지반을 최저 등급으로 가정한 경우

- 소규모건축물로서 「건축구조기준」에 따라 구조설계를 시행하고 지반의 종류를 지반종류를 S4 또는 S5로 가정하여 구조안전확인서를 제출한 경우

※ 지반의 종류가 S5일 가능성이 없는 경우에는 지반종류 S4를 적용할 수 있도록 규정하고 있으므로, 지반종류를 S4 또는 S5로 구조계산 한 경우 지반조사서 제출 생략 가능

<< 건축구조기준(KDS 41 17 00 건축물 내진설계기준) 4.1.1.(3) >>

지반종류	지반종류의 호칭	분류기준	
		기반암 깊이, H (m)	토층평균전단파속도, $V_{s,soil}$ (m/s)
S ₁	암반 지반	1 미만	-
S ₂	얕고 단단한 지반	1~20 이하	260 이상
S ₃	얕고 연약한 지반		260 미만
S ₄	깊고 단단한 지반	20 초과	180 이상
S ₅	깊고 연약한 지반		180 미만
S ₆	부지 고유의 특성평가 및 지반응답해석이 필요한 지반		

3) 지반조사를 할 수 없는 경우 등

- 기존 건축물이 있어 철거 후 착공할 경우
: 소규모 건축물에 한정하여 기존 건축물이 철거되지 않은 경우 지반의 조건을 가장 열악한 조건을 고려하여 설계한 것 인정
- 수직 증축 및 기존 건축물의 대수선, 1층 필로티 부분 증축인 경우
: 수직 증축의 경우, 구조기술사나 건축사가 별도의 지반조사가 필요 없다고 인정하는 경우에 한정

4) 그 밖의 구조계산서 미제출 대상인 경우

- 「건축법 시행령」 제32조(구조안전의 확인)에 따른 대상 외에 시설(축사, 창고 등)
※ 지반조사의 목적이 구조안전확인을 위한 지반 종류를 적용하기 위함으므로 지반조사를 필요로 하는 대상이 아님.
- 소규모건축물로서 「소규모건축구조기준」에 따라 구조설계를 했을 경우
: 구조계산서 작성이 필요 없어 구조계산의 기초가 되는 지반조사보고서 제출 제외
- 구조안전확인서 제출 비대상 건축물
: 주택이 아닌 1층 이하, 200㎡ 미만의 건축물

□ 기대효과

- 명확한 지반조사보고서 제출 대상 기준 마련에 따라 투명하고 일관성 있는 건축행정 추진
- 착공신고 시 제출서류 간소화에 따라 경제적 비용 및 시간 절감