

단기 4293년 4월 7일

고시 제 496 호

서울특별시 건축 개정요망 제정의 건

도시계획과



시행장주의

1947년 9월 9일



시장

Handwritten signature

건설국

내무국

시정파

도시계획

공공무파

Handwritten signature

건축국

내무국

법제국

문서국

수상국



부

Handwritten signature

경상국

Handwritten signature

경인국

전경 서울특별시 建築行政要綱制定의 案

검찰 서울특별시에 도시계획사업이 활발하게 진행되고 있음에 비추어 도시構成이 중요한 要素인 案

서울특별시

梁 氏 政 言 宗 師 勳 幸 的 二 三 實 情 已 實 道 三
하 기 위 하 여 建 梁 氏 政 要 綱 二 三 實 情 已 實 道 三

경 시 행 하 고 거 결 算 大 小 巴 拉 나 이 고

별안 (고사안)

서울특별시고시 제 49호

서울특별시고시 제 49호를 별지와 같이 제정한다.

단기 49년 4월 30일 자 서울특별시고시 제 215호는 이를 폐지한다

단기 49년 4월 21일

서울특별시고시 제 215호 이호 순

서울특별시

서울특별시 建築行政要綱案

第一條

(本建築) 都市計畫區에 接觸된 空地에 建築을 依據하여 許可할 수 있다.

高層建築物地區에 所在한 地下空設置을 原則으로 하여 指定建築設計에 依하여 二層以上의

效功使用을 認定한다. 但地形이 特殊한 地 下空을 設置키 難한 時에 例外을 한다.

第二條

(假建築) 都市計畫區에 接觸된 空地上의 建築

許可

其都市計畫事業實施予是第四次與第五次
線之限制中亦有其條件之別途覺

提出之依此^水假建築書許可^水第一二

三次線之^水大修繕大變更用途變更

其屋上增築^水此種之限制^水許可^水但

交通保安防火美觀等之支障^水可也

認定^水許可^水之許可^水之許可^水

前項之依此^水假建築物之市長^水之承認^水之

(1)

第三者可引讓渡等件
順次別 構造及存續期間

順次別	構造	存續期間
第四次	簡易施工準而構造	昭和四九年十二月末日限
第五次	"	昭和四九年十二月末日限

(2)

層數制限

假建築物之層數以下之件、但特許都市美

觀之要件之地域之例外之件

第三條

(3)

公園予定地

公園予定地ニ本條ノ準ハズ

(建築物ノ外) 建築物ノ外ニ本條ノ準ハズ
外

(1)

本條ノ路線前面ニ表イテ新築・改築再

築・修之増築之田舎ノ上ニハズ

路線

中央寺堂... 南大門經由... 環江人道橋

南大門 韓國銀行經由 鐘路三斗斗
 西大門 鐘路經由 東大門

市牙堂 乙支路經由 乙支路六街三斗斗
 引音歌 邊溪路經由 光祖洞一街

世宗路 清溪川經由 五間水橋
 鐘路二街 乙支路二街經由 忠武路二街

鐘路四街 乙支路四街經由 忠武路五街
 鐘路五街 乙支路五街經由 双林洞

(2) 東大門... 乙支路之街經由... 光熙洞一街
商業地域內中與三十米以上 前面道路可接

部分 新築·再築·改築 區之 增築 區之 耐久構造
準耐久構造之可也) 三層以上 三層以上 四層以上

(3) 商業地域內中與十五米 以上二十米 未滿 前面
道路可接部分 新築·再築·改築 區之 增築

準耐久構造 (準耐久構造之可也) 二層以上 三層以上

第四條

(4) 其他地域內由莫二十五米以上前面道路可接等
新築. 再築. 改築 等 增築 等 二層以上 等

한가. 但 (2) (3) (4) 이 相하. 都市 美觀 上 支障

이 少하 且 認 是 容許 的 之 單 層 之 容許 也

(建築面積이 空地面積에 相한 比率) 建築面積이
空地面積에 相한 比率 之 都市 計 由 令 施行

規則 第五十二條 之 二 規定 可 依 此 可 以 容許
한 이 少하 야 한 가.

(2) (1)
住居地域 十分之五
商業地域 十分之六

(3)
但各都地區及終線商業地域之十分之八
工業地域 十分之四

(4)
但工場建築以外之建築物之十分之五
風致地區 十分之三

(5)
混合地域 十分之五
但工場建築之 十分之四

第五條

(建築空地面積) 一戶者空地面積二十五坪未滿
之境遇可之 建築을 許수 없나 但第

三條의 소의 規定에 路線以外의 地域에 於
十五坪以上의 空地에 對한 附屬의 既存建

物 公共用地 其他에 因한 소 併合 利用을
欲하도 認定에 對한 境遇에 對한 例外에 於하

第六條

(構造) 住宅之 文化生活에 適合한 保健
衛生 防火 實用的으로 建築을 許수 없나

第七條

境界線附近의 建築) 境界線附近의 建築
之 다음에 依한다.

(1) 民法의 規定에 依한다.

(2) 空地 境界線에 間壁을 築造할 때 이의 不

第八條

燃質材料을 使用하여야 한다.
既存 無許可 建築物 既存 無許可 建築物

之 市爲 司의 必要한 事로 認長할 時 이 科
工 撤去 期限을 指定할 可 自進 撤去 豆 爲

第九條

(設備)

하위 그期限内에 撤去하지 아니할때까지
代執行으로 撤去한다.

(1) (煙突) 建築物의 煙突之 耐火構造를 建

(2) 物에 附屬시키거나 하위 道路前面에 露出시키거나
(便所) 建坪을 坪上에 住宅로 大衆이 使

用하는 高層建築物의 便所는 水洗式便
所로 淨化槽設置를 함. 其他建築物

은에 두 可及的 改変式 使新 三 하고 平평 四 五 " 六 七 八 九 十 十一 十二 十三 十四 十五 十六 十七 十八 十九 二十 二十一 二十二 二十三 二十四 二十五 二十六 二十七 二十八 二十九 三十 三十一 三十二 三十三 三十四 三十五 三十六 三十七 三十八 三十九 四十 四十一 四十二 四十三 四十四 四十五 四十六 四十七 四十八 四十九 五十 五十一 五十二 五十三 五十四 五十五 五十六 五十七 五十八 五十九 六十 六十一 六十二 六十三 六十四 六十五 六十六 六十七 六十八 六十九 七十 七十一 七十二 七十三 七十四 七十五 七十六 七十七 七十八 七十九 八十 八十一 八十二 八十三 八十四 八十五 八十六 八十七 八十八 八十九 九十 九十一 九十二 九十三 九十四 九十五 九十六 九十七 九十八 九十九 一百

(3) (電氣及電話線) 五。坪以上の建築物に建築物体内の電氣及電話線用パイプを

設置하여야 한다

(4) (昇降機) 四層以上^{이상}의 延坪六。坪以上の建

築物に之 昇降機を 設置하되 不得已한 境況에之 上 만이 得도 設置하되야 한다

第十條

但其他建築物에 必要하다 認定할時에 設置을 命할수 있다.

(5) 外燈) 建坪 三十坪 以上의 建築物에 一燈 以上의 外燈을 架設하여야 한다. 但 街

路燈 等은 係安燈이 然하고 街路面에 然하고는 例外로 한다.

美觀) 商業地域 路線商業地域 園致 地 公園 周邊에 建築物이 架設되어 있는

窓戶ノ位置、壁体ノ色彩等、指定ハ其地
地域ニ周圍環境ノ水準、美觀等、實情ニ

注意スルル。認定時ニ別途ニ精
造ヲ指定スルモノナリ。

第二條 (其他) 建築物周圍ノ排水渠
道路維持ニ必要ニ施設スルモノハ

第一條 (駐車場設置) 建築物ノ天井ノ下
以上ノ新築改築等ニ増築スルモノハ

建築物等建築物空地内可左記に依り
自動車専用施設を於ては

建築物種別 記

一般事務所
百貨店
集合所
銀行
病院
劇場

所要 自動車用面積

亦面積一〇坪当 五坪当

〃 〃

亦面積一〇坪当 五坪当

〃 〃

亦一〇坪当

서울특별시현행건축행정요강

제 1 조 도시계획이 저촉되지 않은 대지상건축은 도시계획령에 의거하여 허가한다

고층건물지구에 있어서는 지하실설치를 원칙으로 하며 지정건축설계에 의하여 2층이상의 준공사용을 인정할수있다

제 2 조 도시계획에 저촉된 대지상건축은 도시계획사업 실시예정 제 4차와

제 5차지구에 한하여 다음과같은 조건부로 별안각서제출에 의하여

허가할수있으며 이허가를받아 건축된건물은 시장의수인없이는 제 3

차에게 양도할수 없다

단 교통보안 미관등에 지장이 있다고 인정할때는 허가하지않이한

다

(1) 지구별 구조 존속기간

지구	구조	존속기간
제4차지구	준비화구조및간시공연화조	단기4294년 12월 말 일한
제5차지구	"	단기4295년 12월 말 일한

(2) 총수제한

폭원十五미 1터이상 도로면의건축물은 二층이상으로 하여야 한다
 건축물의높이는 다음과같이 한다

(1) 다음의 로선전면에 있어서의 신축·개축·재축 또는 증축은 四층 이상이어야 한다

로선

중앙청앞 남대문정유 감찰동파출소앞

남대문 한쪽은행경유 종로로 1터리

세종로로 1터리 종로로 4가로 1터리

시청앞 을지로四가로 1타리

종로四가로 1타리 을지로四가로 1타리

(2) 상업지역내 목원 20미터이상 도로전면에 있어서의 신축·재축·

개축·또는 증축은 내화구조 3층이상이어야한다

(3) 상업지역내 목원 15미터이상 20미터미만 도로전면에 있어서

의 신축·재축·개축·또는 증축은 내화구조 2층이상이어야한다

단 도시미관상 지장이 없다고 인정할 때에는 단층으로 할수있다

제四조 건축면적과 대지면적의 비율은 도시계획령 시행규칙 제五十二조의

2의 규정에 의하여 다음과같이 하여야한다

1. 주거지역 1.0분지5

2. 상업지역 1.0분지4

단 삼포지구및 조선상업지역은 1.0분지8

三. 공장지역 10분지대

단 공장건축 이외의 건물은 10분지대

四. 농치지구 10분지대

五. 혼합지구 10분지대

제 5 조 一호당 대지면적 二十五坪미만인 경우에는 건축을 할수 없다

단 제 3의 5)에 규정된 토산 이외의 지구에 있어서는 20坪이상

의 대지로서 주위에 기존건물 공공용지 기타로 인하여 인접토지

와 병합이용할수 없다고 인정되는 경우에는 전 의외로한다

제 6 조 주택은 문화생활에 적합한 보건 위생 방화 및 실용적으로 신축

재축 개축 또는 증축하여야 한다

제 7 조 건축대지의 경계선은 다음에 의한다

5) 민법의 규정에 의한다

(2) 대지경제선에 간벽을 추조할 때에는 불연관재를 사용하여야 한다

제 8 조 기존무허가 건축물은 도시계획사업을 실시할경우 미리 그철거기간을 지정하여 자진철거하도록 하되 그기간내에 철거하지 않을 때에는 대집행으로서 철거한다

제 9 조 도로폭 20미터 이상의 도로전면 건축물의 골뚝은 그전면에 돌수 없다
단, 미관을 해치지않을 영구구조는 예외로 한다

제 10 조 건평 30평 이상의 건축물에는 한등이상의 외등을 가설하여야 한다
단 가로등 또는 보안등이 있는 가로면에 있는것은 예외로한다

제 11 조 상업지역, 로선상업지역, 동치지구 및 공천주변의 건축물에 대하여는 창호의 위치, 벽체의 색채를 지정할수 있다

제 2 조

점포지구와 전용주택지구에 있어서는 건축물주변에 8건축선으로부터

포미터의 1/2 횡축구(側溝)와 경계선에서 부터 이에 이르는

보도 1/2 배수시설과 그유지에 필요한 시설을 하여야 한다

별장(1) =

식전제

호

년

월

일

서울 특 별 시 광

내무부 장관

앞

건 명

수제이건 별지와 같이 제정하였읍기 이어보고하
나이다

(별지는 건록요강 및 ^{해당} 문서본 첨부)

별안(四)

서건제 호

년 일월 일

부시강

각국(강) 알로

건 명

수제 의 선 별로 리 와 같 이
고 시 되 었 으 나 양 리 학 시 알

(별 리 는 건 국 행 정 요 강 취 조 소)

한글서체

별안삼

서건계

호

년

월

일

부시강

각

구형강

경찰서장

앞

소방서장

권명

수레의견

별지와같이

고시하섯으

본건시행이

유류없도록

만권을

기하시야

수
문
문
문
문

(별지
은
건국^해의^정
강⁰
및
고시문
취급^소
0)

별안코

너건제 호

던 일 일 일

건 설국 광

내무국 광 일

건 명

수제 의 건 별지와 같은 것
구시 되었으니 시보에

계재하여 주시기 바랍니다

(별지는 건축행정요강 및
고시문 첨봉)

覺書

一 建築物所在地所在

一 建築物構造及面積

建築物姓名

右記外如右今般假建築은 하옵는外 本登記가都市計劃에
 抵触의유기貴廳에서 期限付로許可하되부시인故是期限에之
 勿歸期限內라할지라도撤去命令이有할時之條件無償撤去
 하겠아오며第一指定期日內에撤去은 履行치못할時之貴廳에서
 一方의處分을하여는何等異議가이있은의 竣工在建築物之者官
 의承認이이이之 第三者에게讓渡치않겠압기 在日은 記
 라기表하이 保誌人連署下에 茲以覺書을提出하나
 이다

국
공
문
서
부
인

年 月 日

住所

建築主

住所

保証人

市長 貴下