

건축법상 다락에 대한 업무 처리 지침

< '17. 12. 12. 디자인건축지적과 >

< 추진배경 >

- 건축법상 다락에 대해 바닥면적 및 층수 산정에 예외를 두는 이유는 창의적인 건축설계를 도모하고 국민편의를 증진시키고자 설계과정에서 발생하는 건축물의 부수적인 공간에 대해 건축기준을 완화하여 적용하고자 하는 취지이나
- 다락의 구조에 대한 명확한 규정이 없어 거실 등 사실상 주거공간으로 악용되고 소방법 적용대상에서도 제외되는 등 불법 용도변경 및 안전상의 문제가 도출됨에 따라 다락에 대한 설치기준을 명확히 하기 위함

□ 다락의 정의

- 다락이란 일반적으로 설계과정에서 부득이하게 발생하는 지붕과 천정사이의 공간을 막아 물건의 저장 등을 위해 부수적으로 사용하기 위한 곳으로서 거실로 사용하지 않는 공간을 말함 .

□ 건축법에 의한 다락의 면적 및 높이 산정 기준

- 면적 산정(건축법시행령 제119조제1항제3호 라목)

층고가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터)이하인 경우 바닥면적에서 제외

- 높이 산정 방법(건축법시행령 제119조제1항제7호)

방의 바닥구조체 윗면으로부터 위층 바닥구조체와 윗면까지의 높이로 한다, 다만, 한방에서 층의 높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분 높이에 따른 면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.

□ 바닥면적에서 제외 할 수 있는 다락 기준

건축법시행령 제119조제1항제3호라목에 따라 바닥면적에서 제외할 수 있는 다락은 층고가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는

1.8미터)이하이고 거실의 목적으로 사용하지 않는 경우로서 다음 각호의 기준에 적합한 경우로 한정한다.

① 구조 및 형태 기준

가. 최상층에만 허용(단 층별 수납공간 형태의 가장 높은 부분의 층고가 1미터 이하인 경우 제외)

나. 공용공간을 포함한 세대간 경계벽 내에서 계획하고 다락 내부 벽체는 건물내력을 감안하여 설치하되 최소화 하여 설치

다. 다락에 설치되는 창호길이 및 외부공간 길이의 합은 한 입면당 지붕길이의 1/3이하로 계획

라. 다락층까지 연속된 주계단은 설치 불가(주계단에서 다락내로 출입이 불가능한 구조인 경우 제외 - 별첨 예시 참조)

※ 상기 구조 및 형태 기준에 단독주택(건축법시행령 별표1의 1항 가목에 한함)은 제외

② 설비기준

냉·난방, 급배수시설, 위생설비 등 설치 불가

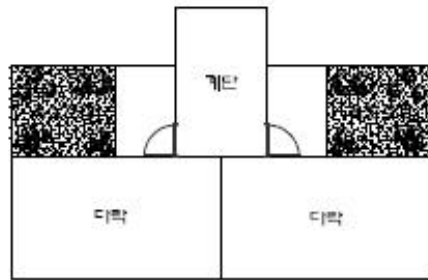
< 시행일 >

이 지침은 '17. 12. 13일부터 시행하며 이 지침 시행 이전에 허가나 신고를 받았거나 절차가 진행중인 사항에 대하여는 적용하지 아니한다. 다만, 종전의 규정보다 완화된 사항에 대하여는 이 지침의 규정에 따른다.

※주계단에서 다락내로 출입이 불가능한구조 예시

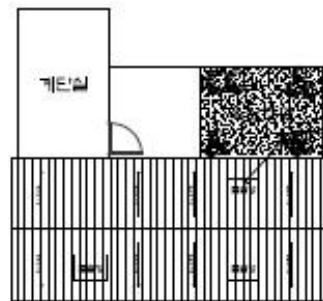
※ ALT_1

- 옥상과 접합 벽면으로 출입이 불가능한 경우

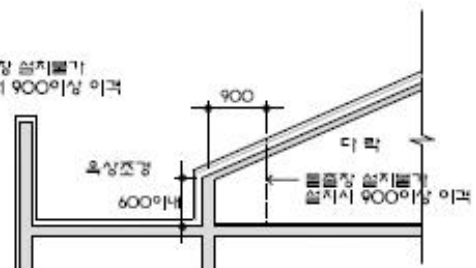


※ ALT_2

- 옥상과 접합 벽면으로 출입이 불가능한 경우



옥상정원 전면에 불출장 설치불가
설치시 옥상경계벽면에서 900이상 이격



※ ALT_3

- 옥상에서 다락으로 접근 불가능한 구조인 경우

