



국토교통부

# 국 토 교 통 부

수신 경기도(건축디자인과장)

(경유)

제목 관원질의 회신(공동주택의 층수산정 관련)

---

경기도 건축디자인과-192(2023.1.3.)호 관련하여 질의하신 사항에 대하여 다음과 같이 회신합니다.

가. 질의사항

- 공동주택(아파트) 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우, “건축물 층수 산정”에서 제외하는지 또는 “주택의 층수 산정”에서만 제외하는지

나. 검토의견

- 「건축법」 시행령 별표1 제1호 및 제2호 상 층수의 개념은 주택으로 쓰이는 부분의 층수에 따라 주택을 세부적으로 분류하기 위한 것으로, 용적률이나 높이 제한 등에 관계되는 건축물의 층수 산정은 동법 제119조에 따라 산정되는 것으로 이해되어야 할 것입니다.
- 즉, 이 사안의 경우 건축물의 층수가 아닌 주택으로 쓰이는 부분의 층수 산정에서만 제외할 수 있다는 “갑설”이 타당한 것으로 사료됩니다. 끝.

국토교통부장관



주무관

김판진

시설사무관

조익희

건축정책과장

전결 2023. 1. 6.

이진철

협조자

시행 건축정책과-347

(2023. 1. 6.)

접수 건축디자인과-749

(2023. 1. 9.)

우 30103

세종특별자치시 도움6로 11(어진동) 국토도시실 건축정책과 / <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-3757

팩스번호 044-201-5574

/ [panjin87@molit.go.kr](mailto:panjin87@molit.go.kr)

/ 비공개