건축물대장 코드변환 대사 및 정비요령

2002. 12

건설교통부

목 차

<건축물대장 코드대사 및 정비 요령>

1. 공통사항---------- 1
2. 항목별 코드대사 및 정비요령---------- 1
3. 기타---------- 3

<별표1> 항목별 코드변환 사례

◦ 주구조 및 세부구조---------- 4
◦ 주용도 및 세부용도---------- 5
◦ 지붕---------- 6
◦ 용도지역/지구/구역---------- 6
◦ 오수정화시설---------- 7

<별표2> 주택의 분류기준

◦ 주택의 분류기준---------- 8

<부록>

◦ 건축물대장전산자료 변환·입력사업 코드변환 절차---- 9

건축물대장 코드변환 대사 및 정비요령

1. 공통사항

가. 기존건축물대장의 코드 변환시 코드대사 및 정비 항목 중 텍스트 자료는 그대로 두고 코드만 정비

나. 건축물대장 전산자료 변환·입력사업에 의하여 1, 2차 변환(부록 : 별첨 참조) 과정을 거쳐 코드화가 되지 않은 텍스트 자료에 대하여는 건설교통부 홈페이지(www.moct.go.kr) 및 건축행정정보화추진기획단 홈페이지(10.60.146.3)에 게재된 코드표를 참조하여 담당자가 직접 대사 및 정비

다. 텍스트 자료가 약자로 되어있거나 틀린 글자로 되어있는 경우에는 텍스트 자료를 먼저 수정하고 코드를 정비

<예>
·근생 ⇒ 근린생활시설
·철근CONC ⇒ 철근콘크리트구조
·처근콘크리트 ⇒ 철근콘크리트구조

라. 항목별 코드변환사례(별표1 : 별첨 참조)를 참조하여 코드를 정비

마. 기존 건축물대장의 항목이 공란으로 되어있거나 기재되어 있는 내용이 불분명한 경우에는 건축허가(신고) 또는 사용승인 서류에 의하여 코드를 정비하되 동 서류가 없는 경우에는 담당자가 직접 현지조사 후 정비

바. 현지조사 현황이 대장의 내용과 상이한 때에는 건축법등 기타 관계법령에 적합한 경우에 한하여 건축물대장의 내용 및 코드를 정비

사. 건축물대장 코드변환 대사 및 정비요령에 의하여 대장의 내용을 변경하는 경우에는 대장 변동사항란에 변동일자, 변동내역 및 원인 등을 기재

2. 항목별 코드대사 및 정비 요령

가. 용도지역, 지구, 구역

법령의 제·개정등으로 용도지역/지구/구역이 변경된 경우에는 담당부서의 자료를 이용하여 현행 법령상의 용도 코드를 기재

<예>

·1,2,3,4,5종 미관지구 ⇒ 중심지·역사문화·일반문화미관지구

나. 주구조 및 세부구조

(1) 복합구조인 경우에는 면적비율에 따라 대표적인 구조 하나만을 코드로 부여하되 면적구분이 곤란한 경우에는 다음의 우선순위에 따라 대표구조 코드를 정비

철골철근콘크리트구조 ⇒ 철골구조 ⇒ 콘크리트구조 ⇒ 조적구조 ⇒ 목구조 ⇒ 기타구조

<예>

·철골구조(30㎡)와 조적구조(80㎡)가 같이 있는 경우 ⇒ 조적구조
·철골구조와 조적구조가 같이 있되 면적구분이 곤란한 경우 ⇒ 철골구조
·철골철근콘트리트구조와 목구조가 같이 있는 경우 ⇒ 철골철근콘크리트구조

(2) 기존 건축물대장에 대표구조가 기재되어 있지 않고 공란으로 되어있는 경우에는 층별 세부구조를 참고하여 대표구조 기재 및 코드 정비

(3) 주구조 및 세부구조 항목란에 지붕과 관련된 사항이 포함되어 있는 경우에는 지붕과 관련된 내용을 제외하고 기재

<예>

·철근콘크리트조/아스팔트쉉글 ⇒ 철근콘크리트구조
·철근콘크리트/슬라브 ⇒ 철근콘크리트구조

다. 주용도 및 세부용도

(1) 주택은 주택분류기준(별표2 : 별첨 참조)을 참조하여 대사 및 정비

(2) 근린생활시설은 근린생활시설 코드를 부여하고 향후 증·개축 또는 용도변경시 1, 2종 근린생활시설 등으로 분류하여 정비

(3) 주용도 판단이 안될 경우(복합용도)는 건축물현황의 면적이 큰 용도를 우선하여 대사 및 정비

※ 면적이 같은 경우는 건축법시행령 제14조제4항의 순위에 의하여 기재하되 주택과 복합용도인 경우 주택을 우선하여 코드부여

(4) 세부용도는 주용도에 준하여 정비

(5) 계단실, 복도, 관리실, 기계실 등은 용도 코드가 없으므로 주용도를 기준으로 세부용도를 정비

(6) 주택건설촉진법령에 의해 사업계획승인을 받아 건축된 부대·복리시설은 주된 건축물의 용도(공동주택, 단독주택 등)를 기재하되 주택 등과 별도로 분양되는 시설(상가, 종교시설 등)에 대하여는 개별적으로 면적비율에 따라 주용도를 기재

라. 지붕

(1) 지붕이 복합으로 기재 된 경우는 면적비율에 따라 주된 지붕 하나만을 선택하여 코드부여

(2) 슬라브로 기재된 경우는 (철근)콘크리트 코드로, '와'자로 기재된 경우는 기와로 코드 정비

마. 오수정화시설

환경과등 담당부서에서 관리하는 자료를 이용하여 코드변환 및 정비

3. 기타

코드 대사 및 정비가 안되는 자료 또는 판단이 어려운 코드항목에 대하여는 건축행정기획단 홈페이지(10.60.146.3)나 서면으로 질의를 하여 정비

<별표1>

항목별 코드변환 사례

◦ 주구조 및 세부구조 변환사례

구분	변환 전 사례명	코드	변환 후 코드명	비고
주구조 세부구조	시멘트벽돌, 세맨벽돌, 흙벽돌, 연와조 등	11	벽돌구조	
	조적조(벽돌, 블럭) (층별 : 벽돌조 100, 블록조 50)	11	벽돌구조	
	벽돌조, 블록구조 또는 내용이 없는 구조 (층별 세부구조의 면적이 우선)	11	벽돌구조	
	브럭, 브럭조, 세맨브럭, 시맨트 블록 등	12	블록구조	
	대리석, 돌, 석 등	13	석구조	
	라멘조, RC조, CONC, 철.콘 등	21	철근콘크리트구조	
	시멘트벽돌, 철근콘크리트	21	철근콘크리트구조	
	철근콘크리트, 조적조	21	철근콘크리트구조	
	철근콘크리트벽식/평슬라브	21	철근콘크리트구조	
	철근콘크리트벽식구조, 조적조/슬라브	21	철근콘크리트구조	
	RC , 조적조	21	철근콘크리트구조	
	라멘조(시멘벽돌)	21	철근콘크리트구조	
	벽돌조, 철근콘크리트조/콘크리트 스라브	21	철근콘크리트구조	
	철근콘크리트/아스팔트슁글	21	철근콘크리트구조	
	프리, PC조, P.C 등	22	프리케스트콘크리트구조	
	일반철골조(조립식)	31	일반철골구조	
	경량철골조(샌드위치판넬)	32	경량철골구조	
	철골철근콘크리트, 철근콘크리트조	42	철골철근콘크리트구조	
	목조/스레트	51	일반목구조	

◦ 주용도 및 세부용도 변환 사례

구분	변환 전 사례명	코드	변환 후 코드명	비고
주용도	다세대주택(11가구) (건축물대장이 일반인경우)	01000	단독주택	
	주택(11가구) (건축물대장이 일반인경우)	01000	단독주택	
	주택, 사무실, 일반음식점 (층별 세부용도의 면적에 따라)	01000	단독주택	
	공동주택(다세대주택) 및 근린생활시설	02000	공동주택	
	연립주택,점포	02000	공동주택	
	아파트,부대복리시설	02000	공동주택	
	주택, 일반음식점(근린생활시설) (층별 세부용도의 면적에 따라)	04000	제2종근린생활시설	
	제2종근린생활시설, 단독주택(7가구) (층별 세부용도의 면적에 따라)	04000	제2종근린생활시설	
	근생(소매점)	Z3000	근린생활시설	
	점포외1용도	Z3000	근린생활시설	
세부용도	종교시설(교회), 단독주택 (주용도코드 참조 -> 주용도:단독주택)	01001	단독주택	
	주택(10가구) -> (분류기준표 참조) (일반건축물, 연면적:660이하, 19세대이하)	01003	다가구주택	
	주택및근린생활시설(소매점) (주용도 참조 및 주택 분류기준 참조)	01003	다가구주택	
	기계실,관리사무소,노인정 (주용도가 주택일 경우 용도 코드에 따름)	02001	아파트	
	10세대 -> (분류기준표 참조) (집합건축물, 층수:4층, 연면적:660이하)	02003	다세대주택	
	소매점(160.98),음식점(121.52)	03001	소매점	
	판매및영업시설, 관람집회시설, 제2종근린생활시설 ->(주용도 및 면적 참조)	06999	기타판매및영업시설	
	점포	Z3999	기타근생	
	근린생활시설,주택 (주용도가 주택이 아닐경우)		담당자가 대사 및 정비 (세부용도가 아님)	

◦ 지붕 변환 사례

구분	변환 전 사례명	코드	변환 후 코드명	비고
지붕	스라브 위 후형 스레트, 시멘기와	10	(철근)콘크리트	
	스라브(1층일부스레트)	10	(철근)콘크리트	
	스라브위 세멘와즙,평옥개	10	(철근)콘크리트	
	아스팔트싱글기와	10	(철근)콘크리트	
	평스라브위일부기와잇기	10	(철근)콘크리트	
	평옥개 ,평스라브위기와	10	(철근)콘크리트	
	기와, 스레이트	20	기와	
	새멘와즙, 세멘기와	20	기와	
	스레트즙, 세멘와즙	30	슬레이트	
	50m/m 샌드위치 판넬	90	기타지붕	

◦ 용도 지역/지구/구역 변환 사례

구분	변환 전 사례명	코드	변환 후 코드명	비고
용도 지역/ 지구/ 구역	일반주거지역,(일부노선상업지역)	1020	일반주거지역	복합
	일반주거지역,일부노선상업지역	1020	일반주거지역	복합
	일반상업지역,일반준주거	1120	일반상업지역	복합
	자연녹지지역,개발제한 구역	1330	자연녹지지역	복합
	1종미관지구	101	중심지미관지구	단일
	도시설계지구,4종미관지구	210	도시설계지구	복합
	주차장정비지구,재개발사업지구	260	주차장정비지구	복합
	개발제한구역,군사보호구역	070	개발제한구역	복합
	기타구역,지구단위계획	990	기타구역	복합

◦ 오수정화시설 변환 사례

구분	변환 전 사례명	코드	변환 후 코드명	비고
오수정화	콘크리트각형(오수정화 장기폭식)	101	장기폭기방법	
	F.R.P 접촉폭기식	117	접촉폭기방법	
	콘크리트각형3단 부패탱크방식	201	부패탱크방법	
	F.R.P 3단부패탱크방식정화조	201	부패탱크방법	
	부패탱크방식(콘크리트각형)	201	부패탱크방법	
	철근콘크리트 부패탱크방식	201	부패탱크방법	
	접촉폭기방법,F.R.P 분뇨정화조	204	접촉폭기방법	
	단독정화조(FRP 접촉폭기식)	204	접촉폭기방법	
	F.R.P(산화형혐기성방식)	209	산화형혐기성방법	

<별표2>

주택의 분류 기준

항 목		단독주택			공동주택		
		단독주택	다중주택	다가구주택	아파트	연립주택	다세대주택
비교항목	대장종류	일반 건축물			집합 건축물		
	층수		3층이하	3층이하 (피로티 층 제외)	5층이상	4층이하	4층이하
	연면적		330㎡이하	660㎡이하 (지하주차장 면적 제함)		660㎡초과 (지하주차장 면적 제함)	660㎡이하 (지하주차장 면적 제함)
	세대수			19세대이하			
	주용도 표현	주택,다가구 단독주택	주택,가구, 단독주택	주택,다가구 세대, 단독주택, 연립	아파트	연립,가구, 주택,세대	연립,가구, 주택,세대
	세부용도 표현	주택,가구, 단독주택	주택,가구, 단독주택	주택,다가구 세대, 단독주택, 연립	아파트	연립,가구, 주택,세대	연립,가구, 주택,세대
	1) 주택은 일반건축물과 집합건축물을 기준으로 단독주택과 공동주택으로 분류 2) 대장 종류판단 (단독, 공동) 3) 단독주택의 경우 다음의 순서에 의하여 정비 - 다가구 주택 비교 (주용도/세부용도 표현내용 비교 및 세대/가구수,층수,연면적 복합비교) - 다중주택 비교 (세부용도 내용 '하숙' 등 비교) - 단독주택 비교 (주용도, 층수, 연면적 비교) 4) 공동주택의 경우 다음의 순서에 의하여 정비 - 아파트 비교 (층수 및 주용도/세부용도 내용 복합비교) - 연립 비교 (층수,주용도/세부용도 내용, 연면적비교) - 다세대 비교 (층수. 연면적비교)						

<부록>

건축물대장 전산자료 변환입력사업 코드변환 절차

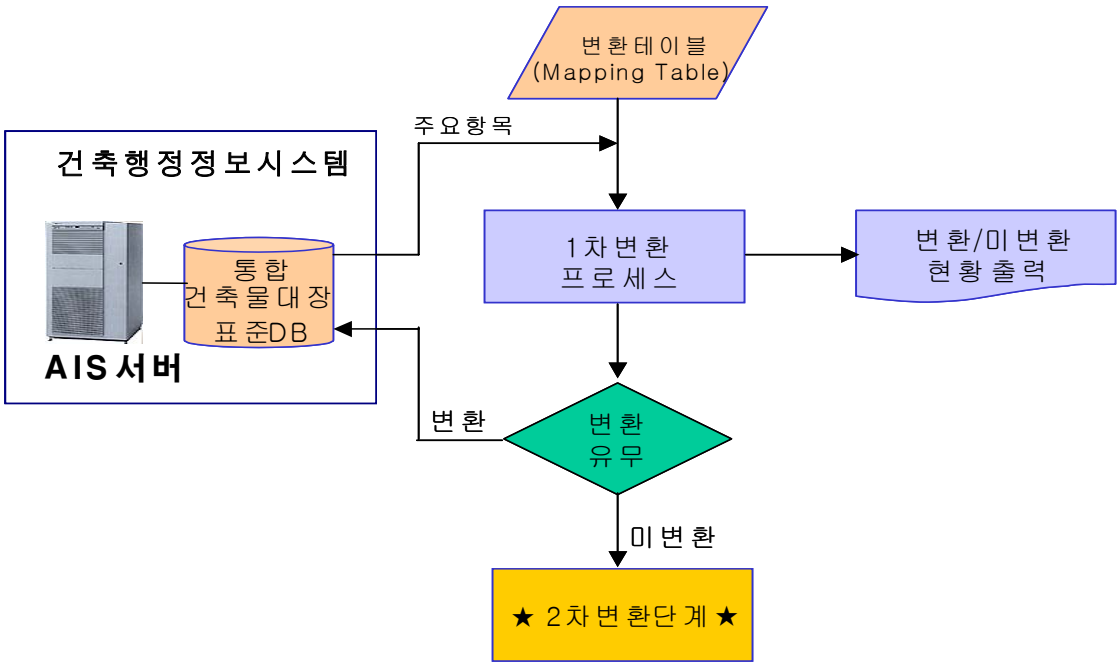
1. 1차변환(매핑에의한 변환 : 이식변환 시 적용)

가. 개요 : 기존 건축물대장에서 AIS로 이식된 자료에 대하여 주요 9개항목(주구조, 세부구조, 주용도, 세부용도, 지붕, 용도지역/지구/구역, 오수정화)의 텍스트 내용을 매핑테이블에 의하여 코드 부여

※ 매핑테이블 : 사례별, 유형별 텍스트 자료에 코드를 부여 할 수 있는 기준표

나. 변환절차

<절차도>



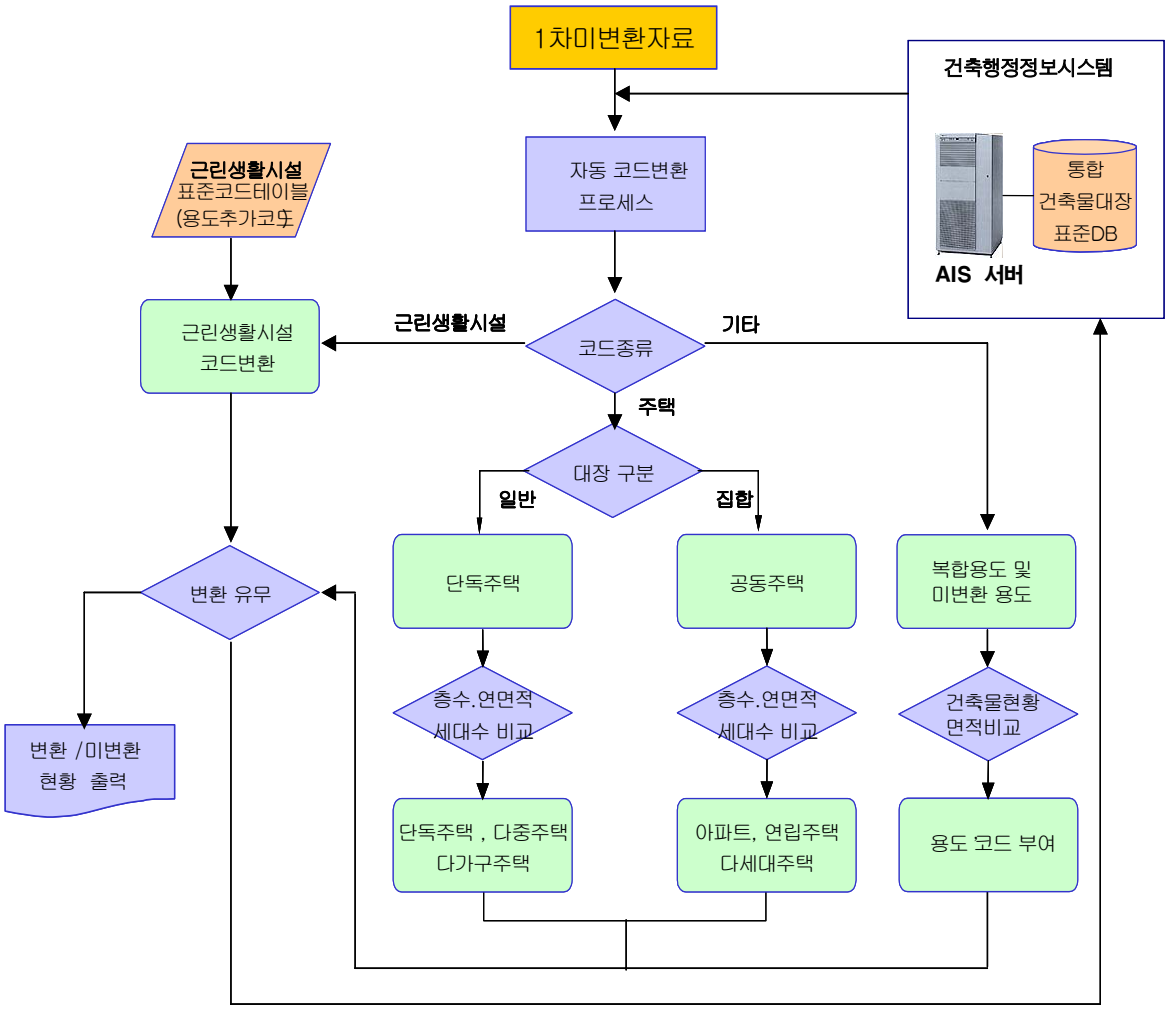
(1) AIS의 통합 건축물대장 표준 Database에서 각 대장별로 주요항목의 텍스트 자료를 읽어 매핑테이블과 비교하여 주요항목의 코드를 부여

(2) 부여된 코드를 건축행정시스템의 건축물대장 주요항목자료의 코드항목 부분에 반영

(3) 미변환된 자료는 2차변환(유사일치에의한 변환) 과정을 수행

2. 2차변환(유사일치에의한 변환 : 이식변환 시 적용)

가. 개요 : 매핑테이블에 의하여 변환되지 않은 텍스트 자료를 일정규칙에 의거 코드 부여

나. 변환절차

<예: 근린생활시설 및 주택>