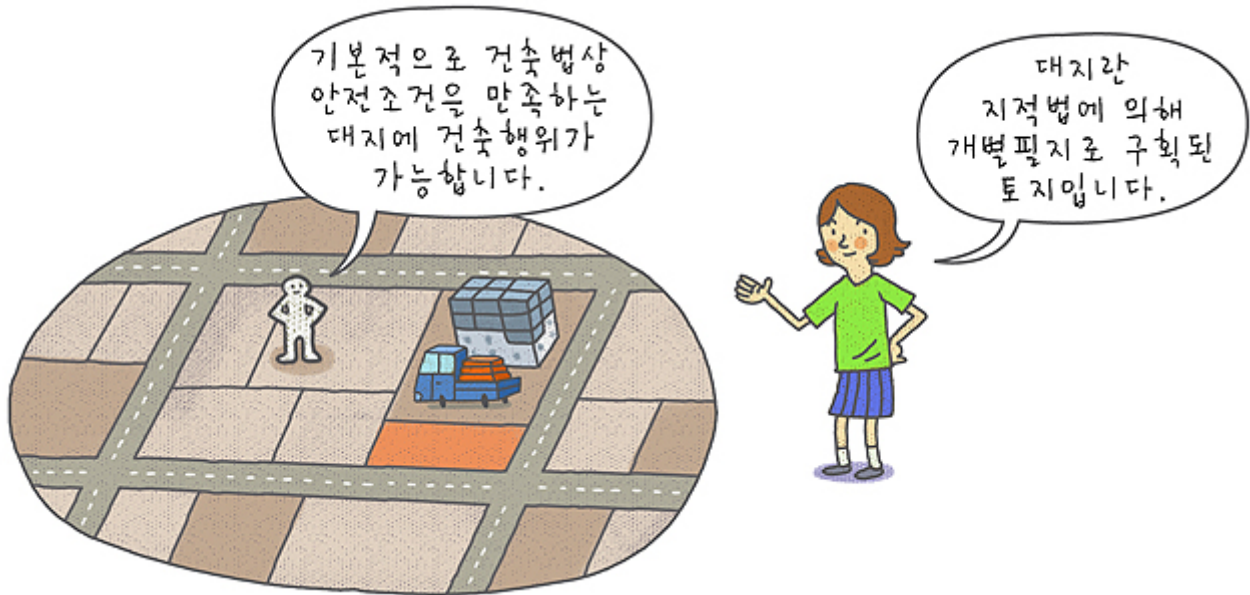


대지(垓地)

지적법에 의해 개별 필지로 구획된 토지를 말하며, 일반적으로 지적법에 의한 필지 중 건축행위가 가능한 필지를 의미한다.



용어설명

건축법에서 정의하는 대지는 지적법에 따라 각 필지로 나눈 토지이며 건축행위가 이루어질 수 있는 개별 필지를 말한다.

다만, 건축법시행령에 규정된 경우에는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부분을 하나의 대지로 할 수 있다.

대지로서 건축행위가 가능하기 위해서는 건축법에 의해 다음의 안전조건을 만족해야한다.

1. 대지는 인접한 도로면보다 낮아서는 안 된다. 다만, 대지의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다.
2. 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토지, 쓰레기, 그 밖에 이와 유사한 것으로 매립된 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토, 지반 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다.
3. 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다.
4. 손궤의 우려가 있는 토지에 대지를 조성하려면 건축법시행규칙으로 정하는 바에 따라 옹벽을 설치하거나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.

대지에 건축물을 건축하기 위해서는 대지경계의 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외)에 접해야 한다. 다만 출입에 지장이 없거나 건축법시행령으로 정하는 공지가 있는 경우는 예외로 하며, 연면적의 합계가 2,000㎡ 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터이상의 도로에 4미터이상 접하여야 한다.

또한 건축물이 있는 대지는 건축법시행령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

지역	건축법 시행령	서울특별시 건축조례
주거지역	60제곱미터	90제곱미터

상업지역	150제곱미터	150제곱미터
공업지역	150제곱미터	200제곱미터
녹지지역	200제곱미터	200제곱미터
그 밖의 지역	60제곱미터	90제곱미터

이러한 대지개념은 지적법에 의한 필지 지목의 하나인 대와 달리 모든 지목의 토지에 대해 적용되며, ‘건축법’ 및 ‘국토의계획 및 이용에 관한 법률’에서 명시된 건폐율, 용적률 등의 산정시에 이용된다.

※ 2이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 경우

1. 하나의 건축물을 2필지이상에 걸쳐 건축하는 경우에는 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지
2. 「지적법」에 의하여 합병이 불가능한 경우 중 다음에 해당하는 경우로서 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지. (다만, 토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권외의 권리관계가 서로 다른 경우는 예외)
 1. 각 필지의 지번지역이 서로 다른 경우
 2. 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우
 3. 상호 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설에 해당하는 건축물을 건축하는 경우에는 당해 도시계획시설이 설치되는 일단의 토지
4. 「주택법」에 의한 사업계획승인을 얻어 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우의 주택단지
5. 도로의 지표하에 건축하는 건축물의 경우에는 시장·군수·구청장이 당해 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
6. 건축법에 의한 사용승인을 신청하는 때에 2이상의 필지를 하나의 필지로 합필할 것을 조건으로 하여 건축허가를 하는 경우 그 필지 합병의 대상이 되는 토지

※ 1이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 경우

1. 1이상의 필지의 일부에 대하여 도시계획시설이 결정·고시된 경우 그 결정·고시가 있는 부분의 토지
2. 1이상의 필지의 일부에 대하여 「농지법」에 의한 농지전용허가를 받은 경우 그 허가받은 부분의 토지
3. 1이상의 필지의 일부에 대하여 「산지관리법」에 의한 산지전용허가를 받은 경우 그 허가받은 부분의 토지
4. 1이상의 필지의 일부에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위허가를 받은 경우 그 허가받은 부분의 토지
5. 건축법에 따라 사용승인을 신청하는 때에 필지를 분할 것을 조건으로 하여 건축허가를 하는 경우 그 분필대상이 되는 부분의 토지

관련법규

- 건축법, 동법 시행령
- 서울특별시 건축조례

관련용어

필지 건폐율 용적률

참고 자료

- [알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국](#)

From:

<https://www.conschool.co.kr/> - DB World

Permanent link:

<https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%EB%8C%80%EC%A7%80>

Last update: 2016/05/17 18:08

