

적층식 랙에 대한 의견

1.국토부의 적층식 랙 규정에 대한 질의 회신(2025.5.20.)

○ 물류센터(창고시설) 내에 설치하는 적층식 랙(한국산업규격 종전 KS A 2163, 현행 KS T 2027에 정의된 ‘산업용 랙’의 일종)은 화물의 보관 및 유통가공(포장·해체·재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)이고, 필요에 따라 기존 건축물에 구조적 영향 없이 설치·해체·이전 등이 가능하며, 적층식 랙 자체만으로 토지에 정착하거나 구조적으로 기존 건축물에 영속적으로 일체화 되는 구조물로 볼 수 없을 것이므로 이를 상기 시설 내부에 설치하는 경우 건축물의 바닥면적으로 산정 시 제외할 수 있도록 운영(공장 등에 부속되는 창고시설에도 동일하게 적용)하고 있음을 알려드리며,

○ 따라서, 적층식 랙의 경우 화물의 보관 및 유통가공(포장·해체·재포장 등) 등의 물류업무 수행에 필요한 물류설비(장치)로 사용되어야 할 것인 바, 그 외 타 용도로 사용될 경우라면 적층식 랙으로 보기 어려울 것으로 판단되나,

○ 질의의 경우, 해당 구조물이 상기 규정에 부합하는지에 대한 보다 구체적인 사항은 현지현황과 관계법령에 대한 사실관계를 종합적으로 검토하여 해당 허가권자의 사실 판단이 필요한 사항인 바, 관련 자료를 구비하시어 해당지역 시장, 군수, 구청장 등 허가권자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

국토부에서도 적층식 랙을 물류설비(장치)인 경우만 인정하며 이를 작업공간으로 사용하면 불법으로 판단하고 있습니다.

2.경기도 고양시의 적층식 랙 설치 기준 사례

고양시 적층식 랙(RACK) 설치기준



☒ **적층식 랙(RACK)이란?**

층층이 물품을 올려놓을 수 있는 **선반**을 의미하며, 한국산업규격(KS T 2027)에 정의된 '산업용 랙'의 일종으로 화물의 보관 등의 물류업무 수행에 필요한 **물류설비(장치)**이다.

☒ **건축법 시행령 제119조 제1항 제3호 바닥면적 제외 적용기준**

- 바닥에 정착하거나 구조적으로 기존 건축물과 일체화되지 않아야 하며, **기둥과 벽에서 이격한다(20cm 이상 권고)**
- 기존 건축물에 구조적 영향이 없이 **설치, 해체, 이전 등이 가능한 조립식 구조**여야 한다.
- 상부 및 하부 모두 **물류 보관 용도로 사용될 경우**에 한해 적용한다.
- 랙의 내외부를 밀실하게 구획하거나 내장 재료를 사용하지 않는다.

☒ **기준 적합성 검증 방법**

KS T 2027 지침의 세부항목(품질, 안전, 구조 등)에 적합하다는 **전문가(건축사, 구조기술사) 의견서** 및 근거자료(**구조안전확인서, 구조계산서**)를 제출하여야 한다.

☒ **개별 법령과의 관계**

소방법 등 개별 법령에 적합여부 등은 건축주가 자체적으로 이행·확인한다.

☒ **적층식 랙의 실제 설치 예시**



평화의 사랑 **미래의 중심** 고양 

신고대상 건축물은 지하층의 높은 층고를 이용하여 이를 2층으로 나누어 사용하고 있습니다. 그 중 일부는 물품을 보관하는 곳으로 사용하고 있지만 훨씬 넓은 면적을 수 많은 근로자들의 상시 작업장으로 사용하고 있습니다. 이는 분명하게 건축법을 위반한 것입니다.

경기도 하남시의 적층식 랙 설치기준을 추가로 첨부합니다.

3.의견

쿠팡의 적층식 랙에 대한 주장을 정확히는 모르겠지만 아마 국토부 회신 내용의 앞부분만을 언급하고 있을 것입니다. 신고자도 적층식 랙에 대해 국토부에 질문을 했을 때 상기 답변의 앞부분만을 회신 받았고 이 부분만 본다면 적층식 랙이 위법인지 확신하기 어려웠습니다.

하지만 경기도 고양시, 하남시 등의 적층식 랙 설치기준을 검색을 통해 확인하였고, 이를 다시 국토부에 질의한 결과 추가적인 답변(중간부분)을 확보할 수 있었습니다.

국토부는 적층식 랙이 물류설비(장치)일 경우에는 바닥면적으로 포함되지 않는다고 하였습니다. 설비(장치)는 공간이 아닙니다. 쿠팡은 적층식 랙을 물품보관을 위한 설비가 아닌 작업을 위한 공간으로 사용하였으며, 이에 적층식 랙이 거실에 해당될 수 밖에 없으므로 바닥면적의 증가가 불법적으로 이루어진것입니다.

또한 현장을 살펴보면 기둥 부분은 이격되어 있지만 일부 벽 부분은 적층식 랙의 바닥과 직접적으로 접합되어 있다는 것을 확인할 수 있습니다. 다시 한 번 현장확인을 권고드립니다.

이에 신고대상 건축물을 반드시 위법 건축물로 처분해야 한다고 강력히 주장합니다.