

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안

의안 번호	358
----------	-----

제출연월일 : 2008. 6. 23.

제출자 : 대전광역시장

1. 제안이유

「건축법」의 개정에 따라 인용조문을 정비하고, 미관지구 내 건축위원회 심의대상 건축물의 규모, 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물의 기준 및 대지안의 공지기준 등 조례 운영상 나타난 미비점을 보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 다양한 분야의 전문가를 확보하기 위하여 건축위원회 위원수를 30인 이하에서 50인 이하로 확대함(안 제6조).
- 나. 소규모 건축물 및 미관도로변에서 가시되지 않는 증축을 자치구건축위원회의 심의대상에서 제외하여 규제를 완화함(안 제7조).
- 다. 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물의 용도 및 규모 등을 정함(안 제17조의2).
- 라. 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물을 정함(안 제17조의3).
- 마. 건축사 설계대상 용도변경허가를 건축사의 현장조사·검사 및 확인업무의 대행에 포함함(안 제18조).
- 바. 공동주택 우수관리단지 선정기준을 마련함(안 제46조).
- 사. 대지안의 공지기준 중 기숙사·교정 및 군사시설·자동차관련시설·위험물저장 및 처리시설에 대한 기준을 완화 또는 삭제함(안 별표 2).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「문화예술진흥법 시행령」,
「관광진흥법」

나. 예산조치 : 조례개정 후 추경에 예산확보 예정

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타

(1) 신 · 구조문 대비표 : 별첨

(2) 규제심사 : 규제 신설 · 폐지 등 없음

(3) 입법예고 : 2008. 5. 16. ~ 6. 9. / 접수 의견 없음

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안

대전광역시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 각 호외의 부분중 “법 제5조의2”를 “법 제6조”로 한다.

제6조제1항중 “10인 이상 30인 이하”를 “15인 이상 50인 이하”로 한다.

제7조제1항제2호나목중 “법 제36조제2항”을 “법 제46조제2항”으로 한다.

제7조제1항제2호라목을 다음과 같이 한다.

라. 영 제5조제4항제3호의2의 규정에 의한 미관지구안의 건축물 중 제1호라목에 해당되지 아니하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물의 건축(미관도로 변에서 가시되지 않는 증축의 경우에는 제외)에 관한 사항. 다만, 구청장이 도시미관의 향상 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 심의를 상정할 수 있다.

제7조제3항제2호중 “법 제9조”를 “법 제14조”로 한다.

제7조제3항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 법 제16조제2항의 규정에 의하여 사용승인을 신청하는 때에 허가권자에게 일괄하여 신고할 수 있는 사항의 변경

제7조제4항중 “규칙으로”를 “시장이 따로”로 한다.

제9조제1항중 “5일”을 “3일”로 하고, 같은 조제2항을 다음과 같이 한다.

②위원회의 회의는 위원장이 매 회의 때마다 지정하는 15인 이상 20인 이하의 위원으로 구성하되, 구성원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(수당 및 여비) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 출석수당을, 위원회 위원장의 지명을 받아 미리 안전을 검토하여 위원회에 보고한 위원에게는 사전심의 수당을 예산의 범위안에서 「대전광역시 각종 위원회 실비변상조례」가 정하는 바에 따라 지급할 수 있다.

제14조의3제1항 및 제2항중 “법 제8조의3제2항”을 각각 “법 제13조제2항”

으로 한다.

제14조의3제1항중 “건축공사현장 안전관리에치금”을 “미관 개선과 안전관리에 필요한 비용”으로 한다.

제14조의3제2항중 “「문화예술진흥법 시행령」 제24조제3항”을 “「문화예술진흥법 시행령」 제12조제3항”으로 한다.

제14조의3제6항중 “법 제8조”를 “법 제11조”로, “법 제18조”를 “법 제22조”로, “법 제8조의3제3항”을 “법 제13조제3항”으로 한다.

제15조 본문중 “법 제11조제2항”을 “법 제17조제2항”으로 한다.

제16조 각 호외의 부분중 “법 제9조제1항제5호”를 “법 제14조제1항제4호”로 한다.

제17조제1항 각 호외의 부분중 “법 제15조제1항”을 “법 제20조제1항”으로 하고, 같은 조 같은 항제3호 및 제6호를 각각 삭제한다.

제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조의 규정에 의하여 건축사가 아니어도 설계를 할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 공사에 필요한 범위안의 공사용 가설건축물 및 공작물
2. 조립식 구조로 된 경비용에 쓰이는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
3. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시자동차 차고
4. 컨테이너 또는 이와 유사한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것을 제외한다)
5. 도시지역 중 주거지역 또는 공업지역에 설치하는 농·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
6. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용·가축운동용·가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조의 건축물
7. 공장안에 설치하는 창고용 천막, 그 밖에 이와 유사한 것
8. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 구청장이 지정하는 구역

안에서 일시사용을 위하여 건축하는 것

9. 구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역안에서 건축하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것

제17조의3을 다음과 같이 신설한다.

제17조의3(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항의 단서규정에 의하여 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물은 산업단지 내 개별입지 공장건축물로 한다.

제18조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제27조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 의하여 허가권자가 「건축사법」에 따라 건축사 업무신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있는 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조의 규정에 의한 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인업무
2. 법 제19조제2항에 따라 용도변경허가를 받아야 하는 건축물 중 법 제19조제6항에 의하여 법 제23조를 준용하는 건축물의 용도변경허가 전 현장조사·검사 및 확인업무
3. 법 제20조제1항의 규정에 의한 가설건축물의 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인업무
4. 제1호부터 제3호에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무
5. 그 밖에 허가권자가 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 현장 조사·검사 및 확인업무

제18조제2항 각 호외의 부분중 “건축사사무소를 등록한 자”를 “건축사 업무신고를 한 자”로 한다.

제18조제2항제1호중 “제1항제1호 및 제2호”를 “제1항제1호부터 제3호”로 한다.

제18조제2항제2호중 “제1항제3호”를 “제1항제4호”로, “등록한”을 “입회한”으로 한다.

제18조제3항중 “법 제23조제1항”을 “법 제27조제1항”으로 한다.

제19조제1항중 “법 제23조제3항”을 “법 제27조제3항”으로 한다.

제19조제2항 각 호외의 부분중 “표”를 “각 호”로 한다.

제22조제1항 각 호외의 부분중 “법 제32조제1항”을 “법 제42조제1항”으로 하며, 같은 조제2항제1호중 “산업자원부장관”을 “지식경제부장관”으로 한다.

제23조제1항중 “법 제32조제2항”을 “법 제42조제2항”으로, “건설교통부장관”을 “국토해양부장관”으로 한다.

제24조 각 호외의 부분중 “법 제35조제1항”을 “법 제45조제1항”으로 한다.

제25조 각 호외의 부분중 “법 제46조제3항”을 “법 제54조제3항”으로 한다.

제28조 각 호외의 부분중 “법 제49조제1항”을 “법 제57조제1항”으로 한다.

제28조의2중 “법 제50조”를 “법 제58조”로 한다.

제30조제1항 각 호외의 부분 및 제2항중 “법 제51조제2항”을 각각 “법 제60조제2항”으로 한다.

제31조제1항부터 제3항까지중 “법 제51조제3항”을 각각 “법 제60조제3항”으로 한다.

제32조제1항 각 호외의 부분중 “법 제53조제1항”을 “법 제61조제1항”으로 하며, 같은 조제4항 각 호외의 부분중 “법 제53조제2항”을 “법 제61조제2항”으로 한다.

제37조제1항 각 호외의 부분중 “영 제113조제1항 및 제2항”을 “영 제27조의2제1항 및 제2항”으로 한다.

제37조제1항제1호중 “영 제113조제1항제2호”를 “영 제27조의2제1항제2호”로 한다.

제37조제2항 각 호외의 부분중 “영 제113조제3항”을 “영 제27조의2제3항”으로 한다.

제37조제3항 각 호외의 부분중 “영 제113조제4항”을 “영 제27조의2제4항”으로 한다.

제38조제1항중 “법 제76조의2제1항”을 “법 제88조제1항”으로 한다.

제40조중 “법 제76조의6”을 “법 제92조”로 한다.

제42조제1항 각 호외의 부분중 “법 제76조의16제3항”을 “법 제102조제3항”

으로 하며, 같은 조제2항 및 제3항중 “법 제76조의16제2항”을 각각 “법 제102조제2항”으로 한다.

제44조제1항제3호중 “유원지시설업”을 “유원시설업”으로 한다.

제45조제1항중 “법 제69조의2제1항”을 “법 제80조제1항”으로, “법 제69조의2제1항제1호 및 제2호”를 “법 제80조제1항제1호 및 제2호”로 한다.

제45조제2항제1호중 “법 제14조제3항”을 “법 제19조제3항”으로 한다.

제45조제2항제2호중 “법 제15조제2항”을 “법 제20조제2항”으로 한다.

제45조제2항제3호중 “법 제16조”를 “법 제21조”로 한다.

제45조제2항제4호중 “법 제50조의2”를 “법 제59조”로 한다.

제45조제3항중 “법 제69조의2”를 “법 제80조”로 한다.

제45조제4항중 “법 제69조의2제4항”을 “법 제80조제4항”으로 한다.

제46조를 다음과 같이 신설한다.

제46조(공동주택 우수관리단지 선정) ①시장은 공동주택관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택 단지의 관리 실태를 평가하여 그 실태가 우수한 단지(이하 “우수관리단지”라 한다)를 선정하여 시상할 수 있다.

②시장은 우수관리단지를 선정하기 위하여 평가를 실시하거나, 관계전문기관에 위탁하여 평가할 수 있다.

③그 밖에 우수관리단지의 선정·평가방법 및 평가시기 등에 대하여는 시장이 따로 정한다.

제48조본문중 “법 제25조의3제2항”을 “법 제31조제2항”으로 한다.

별표 2를 별지와 같이 한다.

별지 서식중 “「건축법」 제8조제5항 각호”를 “「건축법」 제11조제5항 각호”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여

건축주에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제3조(다른 조례의 개정) ①대전광역시중소기업종합지원센터 설립 및 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제9호중 “산업자원부장관”을 “지식경제부장관”로 한다.

②재단법인 대전테크노파크 설립 및 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항중 “산업자원부장관”을 “지식경제부장관”으로 한다.

③대전광역시농수산물도매시장 관리운영조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제57조중 “농림부장관”을 “농림수산식품부장관”으로 한다.

④대전광역시 광역교통시설부담금 부과·징수 및 광역교통시설 특별회계 설치조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2호중 “건설교통부”를 “국토해양부”로 한다.

⑤대전광역시 도시철도공채조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조중 “행정자치부장관”을 “행정안전부장관”으로 한다.

⑥대전광역시 재난안전대책본부 구성 및 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제2항, 제20조제2항제2호, 제21조제2항 및 제22조제1항중 “행정자치부”를 각각 “행정안전부”로 한다.

⑦대전광역시 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항, 제7조제1항 및 제11조제1항중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다.

⑧대전광역시 도시개발조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2항중 “행정자치부장관”을 “행정안전부장관”으로 한다.

⑨대전광역시 도시 및 주거환경정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제2호, 제30조, 제32조제2항제1호중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다.

⑩대전광역시 주택사업특별회계 설치 및 운용조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항가목중 “행정자치부장관”을 “행정안전부장관”으로 한다.

제9조제3항제1호가목중 “재정경제부장관”을 “기획재정부장관”으로 한다.

제9조제3항제2호가목중 “건설교통부장관”을 “국토해양부장관”으로 한다.

[별표 2]

대지 안의 공지 기준(제28조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터 이상
라. 운수시설 의료시설 및 장례식장	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터 이상
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트 : 3미터 이상 · 연립주택 : 2미터 이상 · 다세대주택 : 1미터 이상
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 자동차관련시설(주차장 제외), 위험물저장 및 처리시설. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외 (3) 분뇨 및 쓰레기 처리시설	<ul style="list-style-type: none"> · 1미터 이상 · 준공업지역 1.5미터 이상, 준공업지역 외의 지역 3미터 이상 · 6미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역 : 1미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 1.5미터 이상
라. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 의료시설 및 운수시설(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	· 1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 3미터 이상 · 연립주택 : 1.5미터 이상 · 다세대주택 : 1미터 이상
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 자동차관련시설(상업지역 내 주차장 제외), 위험물저장 및 처리시설. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외 (3) 분뇨 및 쓰레기 처리시설	· 1미터 · 준공업지역 1미터 이상, 준공업지역 외의 지역 1.5미터 이상 · 6미터 이상

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) <u>법 제5조의2</u> 및 영 제6조의2·영 제14조제6항의 규정에 의하여 법령등의 제정·개정이나, 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 및 대지에 건축하고자 할 경우에는 다음 각호의 기준에 따라 건축(재축·증축·개축에 한하며, 용도변경을 포함한다)을 허가하거나 신고처리할 수 있다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>제6조(구성 및 임기등) ①위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함하여 <u>10인 이상 30인 이하</u>의 위원으로 구성하되, 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 위원회의 위임을 받아 각 분야별로 소위원회를 설치·운영할 수 있다.</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>제7조(기능 및 절차) ① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. <u>법 제36조제2항</u>의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항</p> <p>다. (생략)</p>	<p>제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) <u>법 제6조</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제6조(구성 및 임기등) ①-----</p> <p>-----</p> <p><u>15인 이상 50인 이하</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제7조(기능 및 절차) ① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. <u>법 제46조제2항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>다. (현행과 같음)</p>

<p>라. 영 제5조제4항제3호의2의 규정 에 의한 미관지구안의 건축물 중 제1호라목에 해당되지 아니 하는 건축물의 건축에 관한 사 항</p> <p>마. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 법 제9조의 규정에 의한 건축신 고 대상의 변경</p> <p>3. 법 제10조제2항 및 영 제12조제 3항의 규정에 의한 사용승인 신 청시 일괄하여 신고할 수 있는 변경</p> <p>4. ~ 5. (생략)</p> <p>④제1항의 규정에 의한 위원회의 건 축심의에 관하여 필요한 사항은 규 칙으로 정한다.</p> <p>제9조(회의) ①위원회의 위원장은 위 원회의 회의를 소집하되, 회의 개최 5일전에 부의 안건을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우 에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>라. 영 제5조제4항제3호의2의 규정 에 의한 미관지구안의 건축물 중 제1호라목에 해당되지 아니 하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물의 건축(미관도로 변에서 가시되지 않는 증축의 경우에 는 제외)에 관한 사항. 다만, 구 청장이 도시미관의 향상 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 심의를 상정할 수 있 다.</p> <p>마. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 법 제14조----- -----</p> <p>3. 법 제16조제2항의 규정에 의하여 사용승인을 신청하는 때에 허가 권자에게 일괄하여 신고할 수 있 는 사항의 변경</p> <p>4. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>④----- -----시장 이 따로 -----</p> <p>제9조(회의) ----- ----- 3일----- ----- ----- -----</p>
--	---

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제14조(수당 및 여비) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 출석수당을, 부의 안전을 미리 검토하여 위원회에 보고한 위원에게는 사전심의 수당을 예산의 범위안에서 「대전광역시 각종 위원회 실비변상조례」가 정하는 바에 따라 지급할 수 있다.

제14조의3(건축공사현장 안전관리예
치금 등) ①법 제8조의3제2항의 규
정에 따라 건축공사현장 안전관리예
치금(이하 “예치금”이라 한다)을 예
치하여야 할 건축물은 연면적이 5천
제곱미터 이상인 건축물(국가 또는
지방자치단체가 건축하는 건축물은
제외한다)을 말한다. 다만, 증축의
경우에는 증축되는 부분의 연면적이
5천제곱미터 이상인 경우에 한하며
공장·창고는 제외한다.

②법 제8조의3제2항의 규정에 의한
예치금은 건축공사비의 1퍼센트로
한다. 이 경우 건축공사비는 「문화
예술진흥법 시행령」 제24조제3항의
건축비용에 대한 규정을 준용한다.

②위원회의 회의는 위원장이 매 회의 때마다 지정하는 15인 이상 20인 이하의 위원으로 구성하되, 구성원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제14조(수당 및 여비) 위원회에 출석
하는 위원에 대하여는 출석수당을,
위원회 위원장의 지명을 받아 미리
안건을 검토하여 위원회에 보고한
위원에게는 사전심의 수당을 예산의
범위 안에서 「대전광역시 각종 위
원회 실비변상조례」가 정하는 바에
따라 지급할 수 있다.

제14조의3(건축공사현장 안전관리에
 치금 등) ①법 제13조제2항-----
 -----미관 개선과 안전관리에 필요한
비용-----

②법 제13조제2항-----

 ----- 「문화
 예술진흥법 시행령」 제12조제3항----

③ ~ ⑤ (생략)

⑥예치금은 법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 하는 때에 그 개산(概算)액을 통보하여야 하며, 법 제18조의 규정에 의한 사용승인서를 교부하는 경우에는 법 제8조의3제3항의 규정에 의하여 예치금(보증서 포함)을 반환하여야 한다.

⑦ (생략)

제15조(건축허가 등의 수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조제1항의 규정에 의하여 건축허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자 또는 신고수리자에게 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다.

제16조(건축신고 대상) 법 제9조제1항 제5호 및 영 제11조제2항제3호의 규정에 의하여 표준설계도서에 의하여 건축할 수 있는 신고대상 건축물은 다음 각호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

제17조(가설건축물) ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥-----법 제11조-----

----- 법 제22조

-----법 제13조제3항-----

⑦ (현행과 같음)

제15조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항-----

제16조(건축신고 대상) 법 제14조제1항제4호-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

제17조(가설건축물) ①법 제20조제1항

<p><신설></p> <p><u>제18조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제23조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 의하여 허가권자가 허가대상건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 「건축사법」에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 업무를 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각호와 같다.</u></p> <p><u>1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인업무</u></p>	<p><u>7. 공장안에 설치하는 창고용 천막, 그 밖에 이와 유사한 것</u></p> <p><u>8. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 구청장이 지정하는 구역안에서 일시사용을 위하여 건축하는 것</u></p> <p><u>9. 구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역안에서 건축하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것</u></p> <p><u>제17조의3(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항의 단서규정에 의하여 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물은 산업단지 내 개별입지 공장건축물로 한다.</u></p> <p><u>제18조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제27조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 의하여 허가권자가 「건축사법」에 따라 건축사 업무신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있는 업무는 다음 각 호와 같다.</u></p> <p><u>1. 법 제11조의 규정에 의한 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인업무</u></p>
---	--

<p>2. <u>법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물의 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>3. <u>제1호 및 제2호에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>4. <u>기타 허가권자가 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>②제1항의 규정에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 허가권자의 업무를 대행하게 할 자의 지정은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. <u>제1항제1호 및 제2호의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무</u>는 건축사</p> <p>2. <u>제1항제3호의 규정에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장 조사·검사 및 확인업무</u>는 당해 건축물의 설계자 및 공사감리자가 아닌 자로서 대전광역시 건축사회에 등록된 자중에서 지정한 자</p>	<p>2. <u>법 제19조제2항에 따라 용도변경허가를 받아야 하는 건축물 중 법 제19조제6항에 의하여 법 제23조를 준용하는 건축물의 용도변경허가 전 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>3. <u>법 제20조제1항의 규정에 의한 가설건축물의 건축허가전 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>4. <u>제1호부터 제3호에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>5. <u>그 밖에 허가권자가 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정·공고한 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p>②-----건축사 업무 신고를 한자----- ----- -----</p> <p>1. <u>제1항제1호부터 제3호</u>----- ----- -----</p> <p>2. <u>제1항제4호</u>----- ----- ----- ----- -----입회한----- -----</p>
---	---

③허가권자는 법 제23조제1항 및 영 제20조제2항의 규정에 의하여 제2항의 업무 대행자에게 업무대행을 하게 하는 경우 「건축사법」에 의하여 설치된 대전광역시건축사회와 협의하여 업무대행 절차를 따로 정할 수 있다.

제19조(업무대행 수수료 등) ①법 제23조제3항 및 규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 허가권자가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 별표 1에 의한 건축허가 수수료의 10분의 5로 한다.

②제1항의 규정에 의한 수수료의 지급기준은 다음 표와 같다.

1. ~ 3. (생략)

③ ~ ④ (생략)

제22조(대지안의 조경) ①법 제32조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터이상인 대지에 건축물을 건축하고자 하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

② (생략)

1. 도매시장 및 소매시장(농수산물공판장 및 산업자원부장관이 정하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동 판매시설을 포함한다)

2. ~ 4. (생략)

③ ~ ④ (생략)

③-----법 제27조제1항-----

제19조(업무대행 수수료 등) ①법 제27조제3항-----

②-----

-----각 호-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ ~ ④ (현행과 같음)

제22조(대지안의 조경) ①법 제42조제1항-----

1. ~ 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

1. -----

-----지식경제부장관-----

2. ~ 4. (현행과 같음)

③ ~ ④ (현행과 같음)

<p>제23조(식재 등 조경기준) ①대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법등은 <u>법 제32조제2항</u>의 규정에 의하여 <u>건설교통부장관</u>이 고시한 조경기준에 의한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>제24조(도로의 지정) <u>법 제35조제1항</u>의 규정에 의하여 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>제25조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) <u>법 제46조제3항</u>의 규정에 의하여 건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우에는 다음 각호의 기준에 의한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>제28조(건축물의 있는 대지의 분할제한) <u>법 제49조제1항</u> 및 <u>영 제80조</u>의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모이상 이어야 한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>제28조의2(대지안의 공지) <u>법 제50조</u> 및 <u>영 제80조의2</u>의 규정에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.</p>	<p>제23조(식재 등 조경기준) ①-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>법 제42조제2항</u>-----<u>국토해양부장관</u>-----</p> <p>----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제24조(도로의 지정) <u>법 제45조제1항</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제25조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) <u>법 제54조제3항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>제28조(건축물의 있는 대지의 분할제한) <u>법 제57조제1항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>제28조의2(대지안의 공지) <u>법 제58조</u></p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---

제30조(가로구역별 건축물 높이제한)

① 법 제51조제2항의 규정에 의하여 제1종전용주거지역안에서의 건축물의 최고높이는 2층이하 또는 8미터 이하로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. ~ 3. (생략)

②법 제51조제2항의 규정에 의하여 지구단위계획구역안에서의 건축물의 최고높이는 당해구역안의 건축계획에서 정하는 기준에 따른다.

제31조(최고높이가 정하여지지 아니
한 구역의 건축물의 높이제한 완
화) ①법 제51조제3항 단서의 규정

②대지와 도로사이 또는 반대측에
공원·광장·하천·철도·공공공지·시설
녹지 기타 건축이 금지된 공지가 있
는 도로를 전면도로로 하는 대지안
의 건축물에 법 제51조제3항 단서의
규정에 의하여 건축물의 높이제한을
적용하는 경우에는 건축이 금지된

제30조(가로구역별 건축물 높이제한)

[illegible]

1. ~ 3. (현행과 같음)

② 법 제60조제2항-----

제31조(최고높이가 정하여지지 아니
한 구역의 건축물의 높이제한 완
화) ①법 제60조제3항-----

②-----

법 제60조제3항-----

법 제60조제3항

공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의
반대쪽 경계선으로 본다.

③막다른 도로의 끝에 접한 대지안의 건축물에 법 제51조제3항의 규정에 의한 높이제한을 적용하는 경우에 전면도로의 반대쪽의 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 끝으로부터 당해 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다.

제32조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①법 제53조제1항 및 영 제86조제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 및 일반주거지역안에서 일조확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각호와 같다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터이상의 도로(자동차 전용도로를 포함한다)에 접한 대지(도로와 대지의 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우에 그 대지를 포함한다) 상호간(대지와 대지사이의 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다)과 너비가 각각 20미터이상인 교차도로의 서로 다른 도로에 접한 둘이상의 대지가 서로 접하는 경우 그 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. ~ 3. (생략)

② ~ ③ (생략)

③-----

-----법 제60조제3항-----

제32조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①법 제61조제1항

1. ~ 3. (현행과 같음)

② ~ ③ (현행과 같음)

④법 제53조제2항의 규정에 불구하고 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 시장이 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조의 규정에 의하여 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건축물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 다음 각 호에서 정하는 높이 이하로 한다.

1. ~ 2. (생략)

제37조(공개공지 등의 확보) ①영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 공개 공지를 확보하여야 할 대상 건축물 및 공개공지의 면적은 다음 각호와 같다.

1. 영 제113조제1항제2호에서 건축조례가 정하는 건축물은 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 의료시설·운동시설·위락시설로 한다.

2. (생략)

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에 설치하는 시설은 다음 각호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

③영 제113조제4항의 규정에 의한 건축기준의 완화는 다음 각호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

④법 제61조제2항-----

1. ~ 2. (현행과 같음)

제37조(공개공지 등의 확보) ①영 제27조의2제1항 및 제2항-----

1. 영 제27조의2제1항제2호-----

2. (현행과 같음)

②영 제27조의2제3항-----

1. ~ 4. (현행과 같음)

③영 제27조의2제4항-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

<p>제38조(구성 등) ①법 제76조의2제1항의 규정에 의하여 대전광역시 건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 두며, 조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인 이상 15인 이하의 위원으로 구성한다.</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>제40조(대표자 선정) ①법 제76조의6의 규정에 의한 조정신청이 있는 때에 분쟁이 공동의 이해당사자가 다수인인 경우 위원장은 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 당사자 중에서 대표자 선정을 요구할 수 있다.</p> <p>제42조(비용부담) ①법 제76조의16제3항의 규정에 한하여 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>②조정위원회는 법 제76조의16제2항의 규정에 의하여 예치된 금액이 제1항의 비용에 미달한다고 인정하는 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.</p> <p>③조정위원회는 법 제76조의16제2항의 규정에 의하여 비용을 예치받은 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자가 제시한 날 또는 조정의 거부, 중지를 통보한 날 부터 7일 이내에 예치받은 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.</p>	<p>제38조(구성 등) ①법 제88조제1항</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제40조(대표자 선정) ①법 제92조</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제42조(비용부담) ①법 제102조제3항</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>②-----법 제102조제2항</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>③-----법 제102조제2항</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---

<p>제44조(옹벽등 공작물에의 준용) ① (생략)</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 의하여 <u>유원지시설업</u>의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것</p> <p>4. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제45조(이행강제금의 부과) ①<u>법 제69조의2제1항</u> 단서에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 금액이라 함은 <u>법 제69조의2제1항제1호 및 제2호</u>의 규정에 의하여 산정한 금액의 2분의 1로 한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>1. <u>법 제14조제3항</u>의 규정에 의한 건축물의 기재내용의 변경신청을 하지 않는 경우</p> <p>2. <u>법 제15조제2항</u>의 규정에 의한 가설건축물 신고를 하지 않은 경우</p> <p>3. <u>법 제16조</u>의 규정에 의한 착공신고를 하지 않은 경우</p> <p>4. <u>법 제50조의2</u>의 규정에 의한 맞벽건축 및 연결복도기준에 위반한 경우</p> <p>③<u>법 제69조의2</u> 및 영 제115조의2제1항 별표 15의 규정에 의하여 옹벽등 공작물축조신고를 하지 아니한 경우에는 시가 표준액의 100분의 1에 해당하는 금액을 부과한다.</p> <p>④<u>법 제69조의2제4항</u> 단서에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 부과회수는 5회로 한다.</p>	<p>제44조(옹벽등 공작물에의 준용) ① (현행과 같음)</p> <p>1.~2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- -----<u>유원시설업</u>----- ----- -----</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제45조(이행강제금의 부과) ①<u>법 제80조제1항</u>----- -----<u>법 제80조제1항제1호 및 제2호</u>----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. <u>법 제19조제3항</u>----- ----- -----</p> <p>2. <u>법 제20조제2항</u>----- ----- -----</p> <p>3. <u>법 제21조</u>----- ----- -----</p> <p>4. <u>법 제59조</u>----- ----- -----</p> <p>③<u>법 제80조</u>----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>④<u>법 제80조제4항</u>----- ----- ----- -----</p>
--	---

<신 설>

제48조(설계도서 전산화) 법 제25조의 3제2항의 규정에 따라 건축물에 대한 건축허가 신청등 허가권자에게 제출되는 설계 도서에 대하여 청사진 도면과 함께 그 도면을 담은 디스켓(CAD 및 SCANNER 방식등)을 제출하게 할 수 있으며, 디스켓으로 제출받을 수 있는 건축물의 범위는 규칙으로 정한다.

제46조(공동주택 우수관리단지 선정)

①시장은 공동주택관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택 단지의 관리 실태를 평가하여 그 실태가 우수한 단지(이하 “우수관리단지”라 한다)를 선정하여 시상할 수 있다.

②시장은 우수관리단지를 선정하기 위하여 평가를 실시하거나, 관계전문기관에 위탁하여 평가할 수 있다.

③그 밖에 우수관리단지의 선정·평가방법 및 평가시기 등에 대하여는 시장이 따로 정한다.

제48조(설계도서 전산화) 법 제31조제 2항-----

대지 안의 공지 기준(제28조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

현행		개정안	
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역 : 1.5미터 · 준공업지역 외의 지역 : 3미터	가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역 : 1.5미터 <u>이상</u> · 준공업지역 외의 지역 : 3미터 <u>이상</u>
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	· 준공업지역 : 1.5미터 · 준공업지역 외의 지역 : 3미터	나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	· 준공업지역 : 1.5미터 <u>이상</u> · 준공업지역 외의 지역 : 3미터 <u>이상</u>
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	· 3미터	다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	· 3미터 <u>이상</u>
라. 다중이 이용하는 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	· 3미터	라. 운수시설 · 의료시설 및 장례식장	· 3미터 <u>이상</u>
마. 공동주택	· 아파트 : 3미터 · 연립주택 : 2미터 · 다세대주택 : 1미터	마. 공동주택	· 아파트 : 3미터 <u>이상</u> · 연립주택 : 2미터 <u>이상</u> · 다세대주택 : 1미터 <u>이상</u>
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 · 군사시설 및 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설	· 1미터 · 1미터 · 3미터 · 6미터	바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 자동차관련시설(주차장 제외), 위험물저장 및 처리시설. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외 (3) 분뇨 및 쓰레기처리시설	· 1미터 <u>이상</u> · 준공업지역 1.5미터 <u>이상</u> , 준공업지역 외의 지역 3미터 <u>이상</u> · 6미터 <u>이상</u>

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

현행		개정안	
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터	가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터 <u>이상</u>
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역 : 1미터 · 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터	나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역 : 1미터 <u>이상</u> · 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 <u>이상</u>
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 1.5미터	다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 1.5미터 <u>이상</u>
라. 다중이 이용하는 건축물의 경우(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	· 1.5미터	라. 운수시설 · 의료시설 및 장례식장(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	· 1.5미터 <u>이상</u>
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 3미터 · 연립주택 : 1.5미터 · 다세대주택 : 1미터	마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 3미터 <u>이상</u> · 연립주택 : 1.5미터 <u>이상</u> · 다세대주택 : 1미터 <u>이상</u>
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 ▪ 군사시설 및 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설	· 1미터 · 1미터 · 3미터 · 6미터	바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 자동차관련시설(상업지역 내 주차장 제외), 위험물저장 및 처리시설. 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외 (3) 분뇨 및 쓰레기처리시설	· 1미터 <u>이상</u> · 준공업지역 1미터 <u>이상</u> , 준공업지역 외의 지역 1.5미터 <u>이상</u> · 6미터 <u>이상</u>

현행	개정안								
<p>[별지 서식]</p> <table border="1" data-bbox="169 392 786 799"> <tr> <th colspan="2" data-bbox="169 392 786 465">적용의 완화요청서</th></tr> <tr> <td data-bbox="169 465 248 799">구비서류</td><td data-bbox="248 465 786 799"> 1. ~ 2. (생략) 3. 「건축법」 제8조제5항각호의 규정에 의한 허가 등을 받거나 신고하기 위하여 당해 법령에서 제출을 요구한 구비서류(해당사 항이 있는 것에 한한다) </td></tr> </table>	적용의 완화요청서		구비서류	1. ~ 2. (생략) 3. 「건축법」 제8조제5항각호의 규정에 의한 허가 등을 받거나 신고하기 위하여 당해 법령에서 제출을 요구한 구비서류(해당사 항이 있는 것에 한한다)	<p>[별지 서식]</p> <table border="1" data-bbox="820 392 1425 799"> <tr> <th colspan="2" data-bbox="820 392 1425 465">적용의 완화요청서</th></tr> <tr> <td data-bbox="820 465 900 799">구비서류</td><td data-bbox="900 465 1425 799"> 1. ~ 2. (생략) 3. 「건축법」 제11조제5항각 호 ----- ----- ----- ----- </td></tr> </table>	적용의 완화요청서		구비서류	1. ~ 2. (생략) 3. 「건축법」 제11조제5항각 호 ----- ----- ----- -----
적용의 완화요청서									
구비서류	1. ~ 2. (생략) 3. 「건축법」 제8조제5항각호의 규정에 의한 허가 등을 받거나 신고하기 위하여 당해 법령에서 제출을 요구한 구비서류(해당사 항이 있는 것에 한한다)								
적용의 완화요청서									
구비서류	1. ~ 2. (생략) 3. 「건축법」 제11조제5항각 호 ----- ----- ----- -----								

관계법령

□ 건 축 법

제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

제11조(건축허가) ① 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 시장·군수는 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축을 허가하려면 미리 건축계획서와 국토해양부령으로 정하는 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서를 첨부하여 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 제1항 단서에 해당하는 건축물
2. 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물
3. 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 위락시설 및 숙박시설에 해당하는 건축물

③ 제1항에 따라 허가를 받으려는 자는 허가신청서에 국토해양부령으로 정하는 설계도서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다.

④ 허가권자는 위락시설이나 숙박시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우 해당 대지에 건축하려는 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정하면 이 법이나 다른 법률에도 불구하고 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 건축허가를 받으면 다음 각 호의 허가 등을 받거나 신고를 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조의2와 제14조에 따라 관련 법률의 인·허가등이나 허가등을 받은 것으로 본다.

1. 제20조제2항에 따른 공사용 가설건축물의 축조신고
2. 제83조에 따른 공작물의 축조신고
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따른 시행자의 지정과 같은 법 제88조제2항에 따른 실시계획의 인가
5. 「산지관리법」 제14조와 제15조에 따른 산지전용허가와 산지전용신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역만 해당된다.

6. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)개설허가
7. 「농지법」 제34조, 제35조 및 제43조에 따른 농지전용허가·신고 및 협의
8. 「도로법」 제38조에 따른 도로의 점용허가
9. 「도로법」 제34조와 제64조제2항에 따른 비관리청 공사시행 허가와 도로의 연결허가
10. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용 등의 허가
11. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(配水設備)의 설치신고
12. 「하수도법」 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
13. 「수도법」 제38조에 따라 수도사업자가 지방자치단체인 경우 그 지방자치단체가 정한 조례에 따른 상수도 공급신청
14. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
15. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조에 따른 수질오염물질 배출시설 설치의 허가나 신고
16. 「대기환경보전법」 제23조에 따른 대기오염물질 배출시설설치의 허가나 신고
17. 「소음·진동규제법」 제8조에 따른 소음·진동 배출시설 설치의 허가나 신고

⑥ 허가권자는 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하면 그 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 제8항에 따른 처리기준이 아닌 사유를 이유로 협의를 거부할 수 없다.

⑦ 허가권자는 제1항에 따른 허가를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 허가를 취소하여야 한다. 다만, 제1호에 해당하는 경우로서 정당한 사유가 있다고 인정되면 1년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다.

1. 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니한 경우
2. 허가를 받은 날부터 1년 이내에 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우

⑧ 제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제12조제1항의 관계 법령을 관장하는 중앙행정기관의 장은 그 처리기준을 국토해양부장관에게 통보하여야 한다. 처리기준을 변경한 경우에도 또한 같다.

⑨ 국토해양부장관은 제8항에 따라 처리기준을 통보받은 때에는 이를 통합하여 고시하여야 한다

제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 제11조에 따라 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(「주택법」 제77조제1항제1호에 따라 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물이나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)에 대하여는 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주(「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함하며, 이하 "예치금"이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다

③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따른 예치금의 산정·예치 방법, 반환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다

제14조(건축신고) ① 제11조에 해당하는 허가 대상 건축물이라 하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미리 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내의 증축·개축 또는 재축
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축. 다만, 제2종 지구단위계획구역에서의 건축은 제외한다.
3. 대수선(연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물만 해당된다)
4. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축

② 제1항에 따른 건축신고에 관하여는 제11조제5항을 준용한다.

③ 제1항에 따라 신고를 한 자가 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다

제16조(허가와 신고사항의 변경) ① 건축주가 제11조나 제14조에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면 변경하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자의 허가를 받거나 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

② 제1항 본문에 따른 허가나 신고사항 중 대통령령으로 정하는 사항의 변경은 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고할 수 있다

제17조(건축허가 등의 수수료) ① 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자나 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 수수료는 국토해양부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다

제19조(용도변경) ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다.

② 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

1. 허가 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

2. 신고 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③ 제4항에 따른 시설군 중 같은 시설군 안에서 용도를 변경하려는 자는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 시설군은 다음 각 호와 같고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 자동차 관련 시설군
2. 산업 등의 시설군
3. 전기통신시설군
4. 문화 및 집회시설군
5. 영업시설군
6. 교육 및 복지시설군
7. 근린생활시설군
8. 주거업무시설군
9. 그 밖의 시설군

⑤ 제2항에 따른 허가나 신고 대상인 경우로서 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제22조를 준용한다.

⑥ 제2항에 따른 허가 대상인 경우로서 용도변경하려는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령으로 정하는 경우는 제외한다)의 설계에 관하여는 제23조를 준용한다

제20조(가설건축물) ① 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합하여야 하고, 3층 이하로서 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 가설건축물 외에 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

제21조(착공신고 등) ① 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받거나 신고를 한 건축물의 공사를 착수하려는 건축주는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사계획을 신고하여야 한다. 다만, 제36조에 따라 건축물의 철거를 신고할 때 착공 예정일을 기재한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 공사계획을 신고하거나 변경신고를 하는 경우 해당 공사감리자(제25조제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 공사시공자가 신고서에 함께 서명하여야 한다.

③ 건축주는 「건설산업기본법」 제41조를 위반하여 건축물의 공사를 하거나 하게 할 수 없다.

④ 제11조에 따라 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항에 따른 신고를 할 때에는 제15조제2항에 따른 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.

제22조(건축물의 사용승인) ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제5항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토해양부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토해양부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

제23조(건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 제22조에 따른 사용승인을 받은 후 20년 이상이 지난 건축물로서 「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무(신고 대상 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」에 따라 건축사 업무신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토해양부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다

제31조(건축행정 전산화) ① 국토해양부장관은 이 법에 따른 건축행정 관련 업무를 전산처리하기 위하여 종합적인 계획을 수립·시행할 수 있다.

② 허가권자는 제10조, 제11조, 제14조, 제16조, 제19조부터 제22조까지, 제25조, 제29조, 제30조, 제35조, 제36조, 제38조, 제83조 및 제92조에 따른 신청서, 신고서, 첨부서류, 통지, 보고 등을 디스켓, 디스크 또는 정보통신망 등으로 제출하게 할 수 있다.

제42조(대지의 조경) ① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토해양부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다

제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경) ① 허가권자는 제2조제1항제11호나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하려면 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다.

1. 허가권자가 이해관계인이 해외에 거주하는 등의 사유로 이해관계인의 동의를 받기가 곤란하다고 인정하는 경우
2. 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우

제46조(건축선의 지정) ① 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선 [이하 "건축선(建築線)"이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조제1항제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다.

② 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 시가지 안에서 건축물의 위치나 환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다.

제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) ① 대지가 이 법이나 다른 법률에 따른 지역·지구(녹지지역과 방화지구는 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구역에 걸치는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 대지의 과반(過半)이 속하는 지역·지구 또는 구역 안의 건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 미관지구(美觀地區)에 걸치는 경우에는 그 건축물과 대지의 전부에 대하여 미관지구 안의 건축물과 대지 등에 관한 이 법의 규정을 적용한다.

② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역에 걸치는 경우에는 그 전부에 대하여 방화지구 안의 건축물에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 건축물의 방화지구에 속한 부분과 그 밖의 구역에 속한 부분의 경계가 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 대지가 녹지지역과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 각 지역·지구 또는 구역 안의 건축물과 대지에 관한 이 법의 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역 안의 건축물이 미관지구나 방화지구에 걸치는 경우에는 제1항 단서나 제2항에 따른다

제57조(대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다

제59조(맞벽 건축과 연결복도) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조, 제61조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다.

1. 대통령령으로 정하는 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우
2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결통로를 설치하는 경우

② 제1항 각 호에 따른 맞벽, 연결복도, 연결통로의 구조·크기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제60조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 가로구역[(街路區域): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 최고 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 최고 높이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 최고 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③ 제1항에 따른 최고 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면(前面)도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없다. 다만, 대지가 둘 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 해당 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다

제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조(日照) 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

② 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)의 높이는 제1항에 따른 기준에 맞아야 할 뿐만 아니라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다

제80조(이행강제금) ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다.

1. 건축물이 제55조와 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하
2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액

② 허가권자는 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 경고(戒告)하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.

④ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하면 총 부과 횟수가 5회를 넘지 아니하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 부과 횟수를 따로 정할 수 있다.

⑤ 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.

⑥ 허가권자는 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

제88조(건축분쟁조정위원회) ① 건축물의 건축등과 관련된 다음 각 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조에 따른 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다. 이하 같다)의 조정(調停) 및 재정(裁定)을 하기 위하여 국토해양부에 중앙건축분쟁조정위원회를 두고, 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다)에 지방건축분쟁조정위원회를 둔다.

1. 건축관계자와 해당 건축물의 건축등으로 피해를 입은 인근주민(이하 "인근주민"이라 한다) 간의 분쟁
2. 관계전문기술자와 인근주민 간의 분쟁
3. 건축관계자와 관계전문기술자 간의 분쟁
4. 건축관계자 간의 분쟁
5. 인근주민 간의 분쟁
6. 관계전문기술자 간의 분쟁
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제92조(조정등의 신청) ① 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정(이하 "조정등"이라 한다)을 신청하려는 자는 제88조제2항에 따른 관할 건축분쟁조정위원회에 조정등의 신청서를 제출하여야 한다.

② 제1항에 따른 조정신청은 해당 사건의 당사자 중 1명 이상이 하며, 재정신청은 해당 사건 당사자 간의 합의로 한다. 다만, 건축분쟁조정위원회는 조정신청을 받으면 해당 사건의 모든 당사자에게 조정신청이 접수된 사실을 알려야 한다.

③ 건축분쟁조정위원회는 당사자의 조정신청을 받으면 90일 이내에, 재정신청을 받으면 180일 이내에 절차를 마쳐야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있으면 건축분쟁조정위원회의 의결로 기간을 연장할 수 있다

제102조(비용부담) ① 분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 드는 비용은 당사자 간의 합의로 정하는 비율에 따라 당사자가 부담하여야 한다. 다만, 당사자 간에 비용부담에 대하여 합의가 되지 아니하면 조정위원회나 재정위원회에서 부담비율을 정한다.

② 조정위원회나 재정위원회는 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 당사자에게 제1항에 따른 비용을 예치하게 할 수 있다.

③ 제1항에 따른 비용의 범위에 관하여 중앙건축분쟁조정위원회의 소관 사항은 국토해양부령으로 정하고, 지방건축분쟁조정위원회의 소관 사항은 시·도의 조례로 정한다

□ 건축법 시행령

제5조 (건축위원회) ①법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토해양부에 위원장 및 부위원장을 포함한 70명 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다. <개정 1994.12.23, 1995.12.30, 1999.4.30, 2005.7.18, 2005.10.20, 2008.2.22, 2008.2.29>

1. 법 및 이 영의 시행에 관한 사항
2. 국토해양부장관이 부의하는 사항
3. 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항

②중앙건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기등에 관한 사항, 회의 및 전문위원회의 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급등에 관한 사항은 국토해양부령으로 정한다. <개정 1994.12.23, 2005.7.18, 2008.2.29>

③국토해양부장관은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.<신설 1999.4.30, 2006.5.8, 2008.2.22, 2008.2.29>

1. 건축계획분야
2. 건축구조분야
3. 건축설비분야
4. 건축방재분야
5. 에너지관리 등 건축환경 분야
6. 건축물 설치광고 및 경관 분야(공간환경 분야를 포함한다)
7. 조경분야
8. 도시계획 및 단지계획 분야
9. 교통 및 정보기술 분야
10. 사회 분야
11. 기타분야

④법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다. <개정 1995.12.30, 1997.9.9, 1998.5.23, 1999.4.30, 2000.6.27, 2005.7.18, 2005.10.20, 2006.5.8, 2008.2.22>

1. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례(당해지방자치단체의 장이 발의하는 조례인 경우에 한한다)의 제정·개정에 관한 사항
2. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 "다중이용건축물"이라 한다)의 건축에 관한 사항

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원 또는 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

나. 16층이상인 건축물

3의2. 미관지구 안의 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축물에 관한 조례
(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의
건축에 관한 사항

4. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

5. 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항

⑤제4항제3호의 규정에 의한 다중이용건축물중 16층이상 또는 연면적 3만제곱미터이상인 다중이용건축물의 건축에 관한 사항인 경우에는 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 바에 의하여 이를 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다. <신설 1997.9.9, 1999.4.30, 2001.9.15, 2005.7.18>

⑥제4항 및 제5항의 규정에 불구하고 50층 이상의 건축물 또는 높이 200미터 이상의 건축물로서 법 제8조의 규정에 의한 특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의에 갈음하여 중앙건축위원회가 심의할 수 있다. <신설 2005.7.18>

⑦지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2005.7.18, 2006.5.8>

1. 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 기준

가. 위원은 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자로 할 것

나. 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원 수의 4분의1 이하로 할 것

다. 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

라. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당분야의 관계전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의1이상이 되도록 할 것. 이 경우 필요한 때에는 해당심의에 한하여 위원으로 참석할 수 있는 관계전문가를 임명 또는 위촉할 수 있다.

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 할 것

2. 심의에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략할 것

나. 제6항의 규정에 의하여 중앙건축위원회가 심의한 사항은 지방건축위원회의 심의를 생략하고, 제5항의 규정에 의하여 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 시·군·구 건축위원회의 심의를 생략할 것

다. 회의개최 전에 부의 안전을 각 위원에게 통지할 것. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여할 것

마. 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개할 것

제18조 (설계도서의 작성) 법 제19조제1항제3호에서 "대통령령이 정하는 건축물"이란 제15조제5항에 따른 가설건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

1. 제15조제5항제3호, 제6호부터 제10호까지, 제11호의2 또는 제12호 (제3호, 제6호부터 제10호까지, 제11호의2와 유사한 가설건축물로서 건축조례로 정하는 건축물에 한한다)의 어느 하나에 해당하는 가설건축물
2. 제15조제5항제1호 또는 제5호에 해당하는 가설건축물로서 건축조례로 정하는 가설건축물

제20조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①허가권자는 법 제23조제1항에 따라 허가 대상 건축물 중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다. <개정 2000.6.27, 2005.7.18, 2006.5.8>

1. 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

②제1항의 규정에 의한 업무대행자의 업무범위·업무대행절차등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

제27조의2 (공개공지등의 확보) ① 법 제32조의2제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개공지 또는 공개공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설, 업무시설 및 숙박시설
2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제32조에 따른 조정면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

③ 공개공지등에는 긴 의자 또는 파고라 등 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례로 정하는 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 공개공지는 피로티의 구조로 설치할 수 있다.

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우로서 법 제32조의2제2항에 따라 법 제48조 및 법 제51조를 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따른다.

1. 법 제48조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제51조에 따른 높이제한은 해당 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지등의 설치 대상이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다. [본조신설 2008.2.22]

□ 문화예술진흥법 시행령

제12조 (건축물에 대한 미술장식) ①법 제9조제1항에 따라 미술장식을 설치하는 데에 건축비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 사용하여야 할 건축물은 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 용도별 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 건축물로서 연면적[「건축법 시행령」 제119조제1항제4호에 따른 연면적을 말하며, 주차장·기계실·전기실·변전실·발전실 및 공조실(空調室)의 면적은 제외한다. 이하 같다]이 1만 제곱미터(증축하는 경우에는 증축되는 연면적이 1만 제곱미터) 이상인 것으로 한다. 다만, 제1호에 따른 공동주택의 경우에는 각 동의 연면적의 합계가 1만 제곱미터 이상인 경우만을 말하며, 각 동의 위치한 단지 내의 특정한 장소에 미술장식을 설치하여야 한다.

1. 공동주택(기숙사는 제외한다)
2. 제1종 근린생활시설(「건축법시행령」 별표 1 제3호바목·사목 및 아목의 시설은 제외한다) 및 제2종 근린생활시설
3. 문화 및 집회시설 중 공연장·집회장 및 관람장
4. 판매 및 영업시설
5. 의료시설 중 병원
6. 업무시설
7. 숙박시설
8. 위락시설
9. 공공용시설 중 방송국·전신전화국 및 촬영소, 그 밖에 이와 유사한 것과 통신용 시설

②법 제9조제1항에서 "건축"이란 「건축법 시행령」 제2조제1항제1호 및 제2호에 따른 신축 및 증축을 말한다.

③법 제9조제1항 및 제2항에서 "건축 비용"이란 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 표준건축비를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액(설계변경을 한 경우에는 최종 설계변경시점의 연면적을 기준으로 산정한 금액)을 말한다. 다만, 특별시 및 광역시 지역을 제외한 지역의 경우에는 표준건축비의 100분의 95를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액으로 한다. <개정 2008.2.29>

□ 관광진흥법

제3조 (관광사업의 종류) ①관광사업의 종류는 다음 각 호와 같다. <개정 2007.7.19>

6. 유원시설업(遊園施設業) : 유기사설(遊技施設)이나 유기기구(遊技機具)를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영하면서 관광객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 유기사설이나 유기기구를 설치하여 이를 이용하게 하는 경우를 포함한다)