

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안

의안 번호	542
----------	-----

제출연월일 : 2009. 9. 1 .

발 의 자 : 김재경 의원 외 5인

1. 개정이유

「건축법 시행령」의 개정에 따라 관련사항을 보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 대지안의 공지규정 전의 건축물에 대하여 용도변경을 하는 경우 대지안의
공지규정 배제(안 제4조).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」 「건축법 시행령」

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

(1) 신·구조문대비표 : 별첨

대전광역시 조례 제 호

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안

대전광역시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제3호 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물(건축허가 신청 및 신고건축물 포함)이 건축선 및 인접대지 경계선으로부터의 거리가 제28조의2에서 정한 기준에 미달하는 경우에는 제28조의2를 적용하지 아니한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현행	개정안
제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) (생략) 1. ~ 2. (생략) <u>3. 용도변경 : 용도변경하고자 하는 용도가 종전의 부적합한 정도 이하인 범위 안에서 용도변경을 하는 경우</u>	제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 용도변경 : ----- ----- ----- . 다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물 (건축허가 신청 및 신고건축물 포함) 이 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제28조의2에서 정한 기준에 미달하는 경우에는 제28조의2를 적용하지 아니한다.

<관계 법령>

건축법

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.

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.

건축법 시행령

제6조의2 (기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 도시관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우
2. 도시계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우
3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법, 이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 해당 지방자치단체가 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
5. 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 법 제58조에 따라 해당 지방자치단체가 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우

[전문개정 2008.10.29]

제14조 (용도변경) ① 삭제 <2006.5.8>

② 삭제 <2006.5.8>

③ 국토해양부장관은 법 제19조제1항에 따른 용도변경을 할 때 적용되는 건축기준을 고시할 수 있다. 이 경우 다른 행정기관의 권한에 속하는 건축기준에 대하여는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2008.10.29>

④ 법 제19조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 상호간의 용도변경을 말한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16>

1. 별표 1의 같은 호에 속하는 건축물 상호간의 용도변경
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이나 그 밖의 관계 법령에서 정하는 용도제한에 적합한 범위에서 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 상호간의 용도변경. 다만, 제1종 근린생활시설을 별표 1 제4호차목·타목 또는 파목의 용도로 변경하는 경우는 제외한다.

⑤ **법 제19조제4항** 각 호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각 호와 같다. <개정 2008.10.29>

1. 자동차 관련 시설군

자동차 관련 시설

2. 산업 등 시설군

가. 운수시설

나. 창고시설

다. 공장

라. 위험물저장 및 처리시설

마. 분뇨 및 쓰레기처리시설

바. 묘지 관련 시설

3. 전기통신시설군

가. 방송통신시설

나. 발전시설

4. 문화집회시설군

가. 문화 및 집회시설

나. 종교시설

다. 위락시설

라. 관광휴게시설

5. 영업시설군

가. 판매시설

나. 운동시설

다. 숙박시설

6. 교육 및 복지시설군

가. 의료시설

나. 교육연구시설

다. 노유자시설(老幼者施設)

라. 수련시설

7. 근린생활시설군

가. 제1종 근린생활시설

나. 제2종 근린생활시설

8. 주거업무시설군

가. 단독주택

나. 공동주택

다. 업무시설

라. 교정 및 군사시설

9. 그 밖의 시설군

가. 동물 및 식물 관련 시설

나. 장례식장

⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 **제6조의2제1항** 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다. <개정 2008.10.29>

⑦ **법 제19조제6항**에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 1층인 축사를 공장으로 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조 안전이나 피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다. <개정 2008.10.29>

[전문개정 1999.4.30]

찬 성 의 원 서 명

[illegible]

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안

심 사 보 고 서

2009년 9월 8일
산업건설위원회

I. 심 사 경 과

1. 발의일자 및 발의자 : 2009년 9월 1일 김재경 의원의 5인
2. 회 부 일 자 : 2009년 9월 1일
3. 상 정 일 자 : 제184회 대전광역시의회 임시회 제5차
산업건설위원회(2009. 9. 8)상정, 심사,
수정가결

II. 제안설명요지(제안설명자 : 김 재 경 의원)

1. 개정이유

「건축법 시행령」의 개정에 따라 관련사항을 보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 대지안의 공지규정 전의 건축물에 대하여 용도변경을 하는 경우
대지안의 공지규정 배제(안 제4조).

III. 전문위원 검토요지(전문위원 연정수)

- 본 개정 조례안은 종전의 조례에서 인용하고 있던 「건축법 시행령」이 2008. 10. 29 일부 개정됨에 따라 상위 법령에 적합하도록 조례를 개정하려는 사항으로,
- 안 제4조에서 규정된 ‘기존건축물에 대한 특례’에서 건축물의 용도

변경시 ‘대지안의 공지’ 규정이 도입된 2006. 5. 9 전에 건축된 기존 건축물의 경우 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리가 ‘대지안의 공지’ 기준에 미달되는 경우에 이를 적용하지 않는 것으로 개정하려는 사항으로,

- 이 규정이 개정될 경우 ‘대지안의 공지’ 규정이 도입되기 전에 건축된 기존 건축물에 대한 용도변경이 가능해짐에 따라 건축주의 재산권 보호와 규제완화에 따른 어느 정도의 건축경기 활성화가 기대되나,
- 본 조항은 시민의 재산권 보호 측면에 반하여 용도변경시 ‘대지안의 공지’ 기준 미달에 따른 사생활 침해의 우려와 이로 인한 민원발생이 예상됨에 따라 본 조항 개정에 앞서 시민에 대한 사전여론수렴과 전문가 및 관련 기관·단체 등이 참석하는 공청회 등을 개최하여 본 규정에 대한 충분한 사전 검토 후에 시행하는 것이 타당할 것으로 사료됨.

IV. 질의 · 답변요지 : 생 략

V. 토 론 요 지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 수정가결

VII. 기타 필요한 사항 : 없 음

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의안	
번호	

제안연월일 : 2009. 9. 8.

제안자 : 산업건설위원회위원장

1. 수정이유

기존 건축물이 법령의 제·개정 등으로 부적합하게 된 경우 대지안의 공지 규정 도입 이전의 건축물에 대한 용도변경시 대지안의 공지 규정 적용을 완화하는 것으로 수정하고자 함.

2. 주요내용

가. 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물(건축허가 신청 및 신고건축물 포함)이 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제28조의2에서 정한 기준에 미달하는 경우에는 제28조의2를 적용하지 아니할 수 있도록 함(안 제4조제3호).

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안 중 다음과 같이 수정한다.

안 제4조제3호의 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물(건축허가 신청 및 신고 건축물 포함)이 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제28조의2에서 정한 기준에 미달하는 경우에는 제28조의2를 적용하지 아니할 수 있다.

수 정 안 대 비 표

원안	수정안
<p>제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 용도변경 : -----</p> <p>-----.</p> <p>다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물 건축허가 신청 및 신고건축물 포함 이 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제28조의2에서 정한 기준에 미달하는 경우에는 제28조의2를 적용하지 아니한다.</p>	<p>제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 용도변경 : -----</p> <p>-----.</p> <p>다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물 건축허가 신청 및 신고건축물 포함 이 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제28조의2에서 정한 기준에 미달하는 경우에는 제28조의2를 적용하지 아니할 수 있다.</p>