

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안

의안 번호	112
----------	-----

제출연월일 : 2007. 3.

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제안 이유

- 가. 「건축법」 및 「건축법 시행령」의 개정으로 신설된 건축복합민원 일괄협의회의 운영, 건축공사현장에 대한 안전관리에치금 등의 적용대상 건축물, 예치금의 산정 및 예치 방법, 대지안의 공지, 다세대주택 일조권 완화규정 등의 기준을 정하고
- 나. 건축위원회 심의대상 건축물의 기준을 구체화하고, 건축지도원의 유지 관리 실태를 점검받아야 할 건축물의 대상을 규정하는 등 현행 조례에 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요 내용

- 가. 건축위원회 심의대상 건축물에 미관지구안의 건축물을 포함하고, 건축위원회 심의대상 건축물에 대한 기준을 구체화하여 혼란을 예방함(안 제7조).
- 나. 건축복합민원 일괄협의회의 효율적인 운영을 위하여 필요한 사항을 정함(안 제14조의2).
- 다. 건축공사현장의 장기간 공사중단으로 인한 도시미관 저해 및 안전 위해요소를 제거하기 위하여 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물에 대해서는 건축공사현장 안전관리에치금 등을 예치하도록 함(안 제14조의3).
- 라. 건축허가를 신청할 경우에만 납부하던 수수료를 건축신고, 허가 및 신고 사항의 변경, 가설건축물 축조, 용도변경, 용벽등 공작물 축조를 하는 경우에도 납부하도록 함(안 제15조).

- 마. 집합건축물로서 연면적이 3천제곱미터 이상인 건축물 및 자치구청장이 필요하다고 인정하는 건축물에 대해서는 건축지도원에 의한 건축물의 유지 관리 실태를 점검받도록 함(안 제19조의2).
- 바. 주거지역에서 건축물 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물에 있어서는 조경면적을 대지면적의 10퍼센트 이상으로 하고 건축물 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물에 있어서는 조경면적을 대지면적의 13퍼센트 이상으로 하여 쾌적한 주거공간 조성을 위해 주거지역에서의 건축물의 조경면적을 확충함(안 제22조제1항).
- 사. 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리의 기준을 정하여 최소한의 공지확보로 사생활의 보호 및 대지의 개방감을 확보하도록 함(안 제28조의2).
- 아. 다세대주택의 일조권등 확보를 위한 건축물 높이 제한을 완화하여 주택공급을 확대 토록함(안 제32조제2항).
- 자. 자치구에 설치된 건축분쟁조정위원회를 폐지함(안 제38조제1항).

3. 참 고 사 항

- 가. 관계법령 : 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타
- (1) 신·구조문 대비표 : 별 첨
 - (2) 건축위원회 심의 : 심의완료(2006. 10. 12, 2006. 11. 16)
 - (3) 규제개혁 심의 : 2007. 2. 27 규제개혁위원회 심의 / 신설 2건, 강화 1건
 - (4) 입 법 예 고 : 2006. 12. 22~2007. 1. 11 / 접수의견 2건(미반영 2건), 별첨

대전광역시 건축조례 일부개정 조례안

대전광역시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항중 “자치구 구청장”을 “자치구청장”으로 한다.

제5조중 “구건축위원회”를 “자치구건축위원회”로 한다.

제6조제4항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조제5항을 삭제한다.

다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제7조제1항제1호다목을 다음과 같이 하고, 같은 조 같은 항 같은 호에 라목 및 마목을 각각 다음과 같이 신설한다.

다. 영 제5조제4항제3호의 규정에 의한 건축물중 16층 이상 또는 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항

라. 영 제5조제4항제3호의2의 규정에 의한 미관지구안의 건축물로서 16층 이상 또는 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항

마. 영 제5조제4항제4호의 규정에 의한 분양을 목적으로 하는 건축물 (「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 건축물. 다만, 같은 법 제3조제2항제1호는 제외한다. 이하 같다)로서 16층 이상 또는 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상의 건축물의 건축에 관한 사항 및 16층 이상 또는 500세대 이상인 공동주택에 관한 사항

제7조제1항제2호다목을 다음과 같이 하고, 같은 조 같은 항 같은 호에 라목 및 마목을 각각 다음과 같이 신설한다.

다. 영 제5조제4항제3호의 규정에 의한 건축물중 제1호다목에 해당되지 아니하는 건축물의 건축에 관한 사항

라. 영 제5조제4항제3호의2의 규정에 의한 미관지구안의 건축물중 제1호 라목에 해당되지 아니하는 건축물의 건축에 관한 사항

마. 영 제5조제4항제4호의 규정에 의한 분양을 목적으로 하는 건축물로서 제1호마목에 해당되지 아니하는 건축물의 건축에 관한 사항 및 「주택법」의 사업승인 대상인 공동주택에 관한 사항

제7조제2항중 “건축위원회”를 “위원회”로 한다.

제7조제3항중 “건설심의위원회”를 “건설기술심의위원회”로 한다.

제7조제3항 각 호외의 부분, 제17조제3항 각 호외의 부분, 제20조 각 호외의 부분, 제22조제3항 각 호외의 부분, 제28조 각 호외의 부분, 제30조제1항 각 호외의 부분 및 제44조제1항 각 호외의 부분중 “각호의 1”을 각각 “각호의 어느 하나”로 한다.

제3장에 제14조의2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의2(건축복합민원 일괄협의회) 영 제10조제6항의 규정에 의한 건축복합민원 일괄협의회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 「민원사무처리에 관한 법률 시행령」 제36조를 준용한다.

제3장에 제14조의3을 다음과 같이 신설한다.

제14조의3(건축공사현장 안전관리에치금 등) ①법 제8조의3제2항의 규정에 따라 건축공사현장 안전관리에치금(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 할 건축물은 연면적이 5천제곱미터 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 「문화예술진흥법 시행령」 제24조제3항의 건축비용에 대한 규정을 준용한다.

③제2항의 규정에 의한 예치금의 예치는 「대전광역시 재무회계규칙」에 의하여 현금으로 예치하거나 영 제10조의2의 규정에 의한 보증서를 예치하는 방법에 의한다.

④제3항의 규정에 의한 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 1년 이상의 기간을 가산한 기간으로 한다.

⑤규칙 제11조의 규정에 의하여 건축 관계자 변경이 이루어진 경우 그

양수인·상속인 또는 합병 후 존속하거나 합병에 의하여 설립되는 법인은 예치금에 관한 권리의 승계를 증명할 수 있는 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다.

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.

⑦예치금은 착공신고 시 예치하도록 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등이 있는 경우에는 예치금을 재 산정하여야 한다.

제15조를 다음과 같이 한다.

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.

제18조제1항 각 호외의 부분, 제18조제1항제4호, 제19조제1항 및 제19조제4항중 “구청장이”를 각각 “허가권자가”로 하며, 제18조제2항중 “구청장”을 “허가권자”로 하며, 제18조제3항중 “구청장은”을 “허가권자는”으로 한다. 제18조제2항제2호중 “대전광역시건축사회(이하 “건축사회”라 한다)”를 “대전광역시건축사회”로 한다.

제18조제3항 및 제19조제3항중 “건축사회”를 각각 “대전광역시건축사회”로 한다.

제19조제1항중 “10분의 5으로”를 “10분의 5로”로 한다.

제4장에 제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(건축물의 유지관리) ①영 제23조제2항의 규정에 의하여 구청장이 건축지도원으로 하여금 건축물의 유지관리실태를 점검하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 연면적이 3천제곱미터 이상인 건축물(증축으로 인하여 연면적이 3천제곱미터 이상이 되는 건축물을 포함한다)
2. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 건축물

제22조제1항제2호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주거지역의 경우에는 13퍼센트 이상

제22조제1항제3호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 주거지역의 경우에는 10퍼센트 이상

제22조제2항 각 호외의 부분중 “각호의 1과”를 “각 호의 어느 하나와”로 한다.

제7장에 제28조의2를 다음과 같이 신설한다.

제28조의2(대지안의 공지) 법 제50조 및 영 제80조의2의 규정에 따라 건축
선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리
의 기준은 별표 2와 같다.

제31조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 2 이상의 도로(교통광장을 포함한
다)에 접하는 대지안의 건축물에 대하여 그 부분에 대한 전면도로의
너비는 대지둘레 길이의 8분의 1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의
너비를 적용한다. 다만, 대지둘레의 8분의 1 이상 접한 도로가 없는 경우에는
가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.

제32조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을
다음과 같이 신설한다.

②영 제86조제2항 단서의 규정에 의하여 다세대주택인 경우 채광을 위한
창문등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선으로부터 다음 각
호에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 6미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상
3. 높이 8미터 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의
각 부분의 높이의 4분의 1 이상

제32조제4항(중전의 제3항)중 “「재래시장육성을 위한 특별법」 제25조”를
“「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조 ”로 한다.

제9장(제33조 내지 제36조)을 삭제한다.

제37조제1항제2호가목을 다음과 같이 한다.

가. 문화시설, 집회시설, 종교시설, 판매시설 및 운수시설 : 8퍼센트 이상
제38조를 다음과 같이 한다.

제38조(구성 등) ①법 제76조의2제1항의 규정에 의하여 대전광역시 건축분
쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 두며, 조정위원회는 위원장과
부위원장 각 1인을 포함한 7인 이상 15인 이하의 위원으로 구성한다.

②위원장은 조정위원회의 사무를 통할하며, 조정위원회를 대표한다.

③부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수
행할 수 없는 때에는 그 직무를 대행한다.

④조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속공무
원중에서 위원장이 지명한다.

제39조제2항을 삭제한다.

제40조중 “법 제76조의3”을 “법 제76조의6”으로 한다.

제42조제1항중 “법 제76조의7제3항”을 “법 제76조의16제3항”으로 한다.

제42조제2항 및 제3항중 “법 제76조의7제2항”을 각각 “법 제76조의16제2항”
으로 한다.

제45조제1항중 “법 제83조제1항”을 “법 제69조의2제1항”으로, “법 제83조
제1항제1호 및 제2호”를 “법 제69조의2제1항제1호 및 제2호”로 한다.

제45조제2항중 “영 제121조제1항제5호”를 “영 제115조의2제1항제5호”로 한다.

제45조제2항제1호중 “법 제14조제4항”을 “법 제14조제3항”으로 한다.

제45조제2항제4호중 “맞벽 건축기준”을 “맞벽건축 및 연결복도기준”으로 한다.

제45조제3항중 “법 제83조 및 영 제121조제1항”을 “법 제69조의2 및 영
제115조의2제1항”으로, “금액”을 “금액을 부과한다.”로 한다.

제45조제4항중 “법 제83조제4항”을 “법 제69조의2제4항”으로 한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

별표 2를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청 중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 한 경우 및 건축허가를 신청하기 위하여 제7조에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제15조 관련)

연면적의 합계	금 액	
	구 분	수 수 료
200제곱미터 미만	단독주택	4천원
	기 타	9천4백원
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6천원
	기 타	2만원
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		5만4천원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		10만원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		20만원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		41만원
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		81만원
30만제곱미터 이상		162만원

- 비고 : 1. 설계변경(용도변경 포함)의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.
 2. 건축허가 등의 수수료는 당해 허가권자의 수입증지로 한다.
 3. 대수선 및 용벽등 공작물 축조 신고 시 면적산정이 불가능한 경우에는 1건당 2만원으로 한다.
 4. 가설건축물의 경우에는 수수료의 10분의 5를 적용한다.

[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 · 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)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 : 1.5미터 · 준공업지역 외의 지역 : 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	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터
라. 다중이 이용하는 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트 : 3미터 · 연립주택 : 2미터 · 다세대주택 : 1미터
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 및 군사시설 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설	<ul style="list-style-type: none"> · 1미터 · 1미터 · 3미터 · 6미터

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터
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
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
라. 다중이 이용하는 건축물의 경우(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	· 1.5미터
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 3미터 · 연립주택 : 1.5미터 · 다세대주택 : 1미터
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 및 군사시설 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설	· 1미터 · 1미터 · 3미터 · 6미터

신 · 구조문 대비표

[illegible]

<p>년으로 하되, 연임할 수 있다.<단서 신설></p>	<p>----- 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</p>
<p>⑤보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</p>	<p><삭제></p>
<p>제7조(기능 및 절차) ① (생략)</p>	<p>제7조(기능 및 절차) ① (현행과 같음)</p>
<p>1. (생략)</p>	<p>1. (현행과 같음)</p>
<p>가. ~ 나. (생략)</p>	<p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p>
<p>다. 영 제5조제4항제3호의 규정에 의한 건축물중 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상인 건축물(500세대 이상인 공동주택 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 분양을 목적으로 하는 건축물을 포함한다)의 건축에 관한 사항</p>	<p>다. 영 제5조제4항제3호의 규정에 의한 건축물중 16층 이상 또는 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p>
<p><신설></p>	<p>라. 영 제5조제4항제3호의2의 규정에 의한 미관지구안의 건축물로서 16층 이상 또는 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p>
<p><신설></p>	<p>마. 영 제5조제4항제4호의 규정에 의한 분양을 목적으로 하는 건축물(「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 건축물. 다만, 같은 법 제3조제2항제1호는 제외한다. 이하 같다)로서 16층 이상 또는 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상의 건축물의 건축에 관한 사항 및 16층 이상 또는 500세대 이상인 공동주택에 관한 사항</p>
<p>2. (생략)</p>	<p>2. (현행과 같음)</p>
<p>가. ~ 나. (생략)</p>	<p>가. ~ 나. (현행과 같음)</p>
<p>다. 영 제5조제4항제3호의 규정에 의한 건축물중 제1호다목에 해당되지 아니하는 건축물(50세대 이상인 공동주택 및 「건축</p>	<p>다. 영 제5조제4항제3호의 규정에 의한 건축물중 제1호다목에 해당되지 아니하는 건축물의 건축에 관한 사항</p>

물의 분양에 관한 법률」 제3조의
규정에 의한 분양을 목적으로
하는 건축물을 포함한다)의 건
축에 관한 사항

〈신설〉

〈신설〉

②영 제5조제4항제2호 내지 제4호의
사항중 영 제5조제7항제2호가목
또는 나목에 해당하는 경우에는
시 또는 구 건축위원회 심의를 생
략한다.

③「건설기술관리법」 제5조의 규
정에 의한 건설심의위원회의 심의
를 받은 건축물과 제1항의 심의를
거친 사항으로서 다음 각호의 1에
해당하는 경미한 변경사항은 심의
를 생략할 수 있다.

1. ~ 5. (생략)

④ (생략)

〈신설〉

〈신설〉

라. 영 제5조제4항제3호의2의 규
정에 의한 미관지구안의 건축물
중 제1호라목에 해당되지 아니
하는 건축물의 건축에 관한 사항

마. 영 제5조제4항제4호의 규정에
의한 분양을 목적으로 하는 건축
물로서 제1호마목에 해당되지 아
니하는 건축물의 건축에 관한 사
항 및 「주택법」의 사업승인 대
상인 공동주택에 관한 사항

②-----

----- 위원회-----

③-----

----- 건설기술심의위원회-----

----- 각 호의 어느 하나--

1. ~ 5. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

**제14조의2(건축복합민원 일괄협의
회)** 영 제10조제6항의 규정에 의
한 건축복합민원 일괄협의회의 운
영 등에 관하여 필요한 사항은
「민원사무처리에 관한 법률 시행
령」 제36조를 준용한다.

**제14조의3(건축공사현장 안전관리
예치금 등)** ①법 제8조의3제2
항의 규정에 따라 건축공사현장
안전관리에치금(이하 “예치금”이
라 한다)을 예치하여야 할 건축물

은 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물(국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물을 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 「문화예술진흥법시행령」 제24조제3 항의 건축비용에 대한 규정을 준용 한다.

③제2항의 규정에 의한 예치금의 예치는 「대전광역시 재무회계규칙」에 의하여 현금으로 예치하거나 영 제10조의2의 규정에 의한 보증서를 예치하는 방법에 의한다.

④제3항의 규정에 의한 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 1년 이상의 기간을 가산한 기간으로 한다.

⑤규칙 제11조의 규정에 의하여 건축 관계자 변경이 이루어진 경우 그 양수인·상속인 또는 합병 후 존속하거나 합병에 의하여 설립되는 법인은 예치금에 관한 권리의 승계를 증명할 수 있는 서류를 허가권자에게 제출하여야 한다.

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.

⑦예치금은 착공신고 시 예치하도록 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등이 있는 경우에는 예치금을 재 산정하여야 한다.

제15조(건축허가의 수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조제1항의
규정에 의하여 건축허가를 신청하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축에 있어서는 그러하지 아니하다.

제17조(가설건축물) ① ~ ② (생략)
 ③영 제15조제5항제12호의 규정에 의한 가설건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.
 1. ~ 3. (생략)

제18조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제23조제1항 및 영 제20조제1항의 규정에 의하여 구청장이 허가대상건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 「건축사법」에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 업무를 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각호와 같다.
 1. ~ 3. (생략)
 4. 기타 구청장이 업무대행이 필요하다고 인정하여 지정·공고한

현장조사·검사 및 확인업무
 ②제1항의 규정에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 구청장의 업무를 대행하게 할 자의 지정은 다음 각호와 같다.
 1. (생략)
 2. 제1항제3호의 규정에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장 조사·검사 및 확

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.

제17조(가설건축물) ① ~ ② (현행과 같음)
 ③-----
 ----- 각 호의 어느 하나

 1. ~ 3. (현행과 같음)

제18조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①-----
 ----- 허가권자가-----

 1. ~ 3. (현행과 같음)
 4.--- 허가권자가 -----

 ②-----
 ----- 허가권자-----

 1. (현행과 같음)
 2. -----

인업무는 당해 건축물의 설계자 및 공사감리자가 아닌 자로서 대전광역시건축사회(이하 “건축사회”라 한다)에 등록된 자중에서 지정한 자

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

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

② (생략)

③제1항에 의한 업무대행 수수료에 대하여 「건축사법」에 의하여 설치된 건축사회와 협의하여 별도로 정하는 경우에는 그 기준에 의한다.

④제1항의 규정에 의한 수수료의 지급방법과 시기 및 절차는 구청장이 정한다.

〈신설〉

대전광역시건축사회-----

③허가권자는-----

----- 대전광역시건축사회-----

제19조(업무대행 수수료) ①-----

----- 허가권자가 -----

----- 10분의 5로-----

② (현행과 같음)

③-----

-- 대전광역시건축사회-----

④-----
----- 허가권자가-----

제19조의2(건축물의 유지관리) ①영 제23조제2항의 규정에 의하여 구청장이 건축지도원으로 하여금 건축물의 유지관리실태를 점검하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 연면적이 3천제곱미터 이상인 건축물(증축으로 인하여 연면적이 3천제곱미터 이상이 되는 건축물을 포함한다)
2. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 건축물

<신설>

제30조(가로구역별 건축물 높이제한)

① 법 제51조제2항의 규정에 의하여 제1종전용주거지역안에서의 건축물의 최고높이는 2층이하 또는 8미터이하로 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. ~ 3. (생략)

② (생략)

제31조(최고높이가 정하여지지 아니한 구역의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 2이상의 도로(교통광장을 포함한다)에 접하는 대지안의 건축물에 대하여 그 부분에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다.

② ~ ③ (생략)

제32조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생략)

<신설>

제28조의2(대지안의 공지) 법 제50

조 및 영 제80조의2의 규정에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.

제30조(가로구역별 건축물 높이제한)

① -----

각 호의 어느 하나 -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제31조(최고높이가 정하여지지 아니한 구역의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 2 이상의 도로(교통광장을 포함한다)에 접하는 대지안의 건축물에 대하여 그 부분에 대한 전면도로의 너비는 대지둘레길이의 8분의 1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다. 다만, 대지둘레의 8분의 1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.

② ~ ③ (현행과 같음)

제32조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)

② 영 제86조제2항 단서의 규정에 의하여 다세대주택인 경우 채광을 위한 창문등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

	<p>1. <u>높이 6미터 이하인 부분</u> : 인접 대지경계선으로부터 1미터 이상</p> <p>2. <u>높이 8미터 이하인 부분</u> : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상</p> <p>3. <u>높이 8미터 초과하는 부분</u> : 인 접 대지경계선으로부터 당해 건 축물의 각 부분의 높이의 4분의 1 이상</p>
<p>②(생략)</p>	<p>③ (현행과 같음)</p>
<p>③법 제53조제2항의 규정에 불구 하고 일반주거지역 및 준주거지역 에 위치한 시장이「재래시장육성 을 위한 특별법」제25조의 규정에 의하여 시장정비사업으로 공동주 택을 갖춘 복합형 상가건축물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부 분의 높이는 다음 각 호에서 정하 는 높이 이하로 한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p>	<p>④ ----- ----- ----- 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 2. (현행과 같음)</p>
<p>제9장 재해관리구역안의 건축물</p>	<p>〈삭제〉</p>
<p>제33조(건축제한) 법 제54조제3항 의 규정에 의하여 수해등 재해가 생길 우려가 있어 지정·공고한 재 해관리구역안에서 건축물을 건축 (수평증축을 포함한다)하는 경우 에는 저지대 침수위 이하부분을 주택의 거실로 사용하여서는 아니 된다.</p>	<p>〈삭제〉</p>
<p>제34조(건축물의 구조) 재해관리구 역안의 건축물은 다음 각호에서 규정하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. <u>철근콘크리트조</u></p> <p>2. <u>철골콘크리트조</u></p> <p>3. <u>철골·철근콘크리트조</u></p> <p>4. <u>철골구조</u></p> <p>5. <u>기타 재해로부터 안전하다고 구 청장이 인정하는 구조</u></p>	<p>〈삭제〉</p>

제35조(기존의 부적합한 건축물에 대한 조치) <삭제>

구청장은 재해관리구역안에서 제33조 및 제34조의 규정에 부적합한 건축물에 대하여는 법 제70조제4항 및 제5항의 규정에 의하여 구조상 위해의 우려가 있다고 판단될 경우 당해 건축물의 철거·개축·수선·용도변경·사용금지·사용제한·안전점검등 필요한 조치를 명할 수 있다.

제36조(건축기준 완화) 법 제54조 <삭제>

제4항 및 영 제86조의2제3항의 규정에 의하여 재해관리구역별로 다음 각호와 같이 건축기준을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 제1종 재해관리구역 : 기존건축물을 개축하는 경우 당해 지역·지구에 적용되는 건폐율·용적률의 100분의 120이하까지 완화하여 건축할 수 있다.

2. 제2종 재해관리구역 : 기존건축물을 개축하는 경우 당해 지역·지구에 적용되는 건폐율·용적율의 100분의 130이하까지 완화하여 건축할 수 있다.

3. 제3종 재해관리구역 : 주거용건축물(아파트를 제외한다)을 지하층 없이 1층 바닥을 지표면 이상으로 설치할 경우(1층 바닥밑을 피로티 구조로 할 경우도 포함) 1층바닥 상단을 당해 건축물의 지표면으로 인정하여 법 제51조 및 법 제53조의 규정에 의한 건축물의 높이를 산정하되 당해 지역에 적용되는 기준의 100분의 120이하까지 완화하여 건축할 수 있으며, 또한 당해 지역·지구에 적용되는 용적율의 100분의 140이하까지 완화하여 건축할 수 있다.

제37조(공개공지등의 확보)

① (생략)

1. (생략)

2. (생략)

가. 문화 및 집회시설·판매 및 영업시설 : 8퍼센트이상

나. (생략)

② ~ ③ (생략)

제38조(구성 및 임기등) ①법 제76

조의2제2항의 규정에 의하여 대전광역시건축분쟁조정위원회와 구건축분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 두며, 조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인이상 15인이하의 위원으로 구성한다.

②위원장 및 부위원장은 조정위원회 위원중에서 선출한다.

③위원장은 조정위원회의 회무를 통할하며, 조정위원회를 대표한다.

④부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 그 직무를 대행한다.

⑤위원은 법 제76조의2제3항의 규정에 적합한 자로 시장(구는 구청장)이 임명 또는 위촉하는 자가 된다.

⑥공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원의 잔임기간으로 한다.

⑦조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속 공무원중에서 위원장이 지명한다.

제37조(공개공지등의 확보)

① (현행과 같음)

1. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

가. 문화시설, 집회시설, 종교시설, 판매시설 및 운수시설 : 8퍼센트 이상

나. (현행과 같음)

② ~ ③ (현행과 같음)

제38조(구성 등) ①법 제76의2제1

항의 규정에 의하여 대전광역시건축분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 두며, 조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 7인 이상 15인 이하의 위원으로 구성한다.

②위원장은 조정위원회의 사무를 통할하며, 조정위원회를 대표한다.

③부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 그 직무를 대행한다.

④조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속 공무원중에서 위원장이 지명한다.

제39조(회의) ① (생략)

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

③ ~ ④ (생략)

제40조(대표자 선정) 법 제76조의3

의 규정에 의한 조정신청이 있는 때에 분쟁이 공동의 이해당사자가 다수인인 경우 위원장은 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 당사자 중에서 대표자 선정을 요구할 수 있다.

제42조(비용부담) ①법 제76조의7

제3항의 규정에 한하여 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

②조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 예치된 금액이 제1항의 비용에 미달한다고 인정하는 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.

③조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 비용을 예치받은 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자가 제시한 날 또는 조정의 거부, 중지를 통보한 날부터 7일 이내에 예치받은 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.

제44조(옹벽등 공작물에의 준용)

①영 제118조제1항제9호의 규정에 의한 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

제39조(회의) ① (현행과 같음)

<삭제>

③ ~ ④ (현행과 같음)

제40조(대표자 선정) 법 제76조의6

제42조(비용부담) ①법 제76조의16

제3항- -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

②- ----- 법 제76조의16제2항

③- ----- 법 제76조의16제2항

제44조(옹벽등 공작물에의 준용)

①- -----

-- 각 호의 어느 하나- -----

<p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제45조(이행강제금의 부과) ①법 제83조제1항 단서에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 금액이라 함은 법 제83조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의하여 산정한 금액의 2분의 1로 한다.</p> <p>②주거용 건축물로서 영 제121조제1항제5호에서 건축조례로 정하는 위반사항은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 법 제14조제4항의 규정에 의한 건축물의 기재내용의 변경신청을 하지 않는 경우</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 법 제50조의2의 규정에 의한 <u>맞벽 건축기준</u>에 위반한 경우</p> <p>③법 제83조 및 영 제121조제1항 별표 15의 규정에 의하여 용벽 등 공작물축조신고를 하지 아니 한 경우에는 시가 표준액의 100분의 1에 해당하는 금액</p> <p>④법 제83조제4항 단서에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 부과회수는 5회로 한다.</p>	<p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제45조(이행강제금의 부과) ①법 제69조의2제1항 -----</p> <p>-----</p> <p>--- 법 제69조의2제1항제1호 및 제2호-----</p> <p>-----</p> <p>②----- 영 제115조의2제1항제5호-----</p> <p>-----</p> <p>1. 법 제14조제3항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. -----</p> <p><u>맞벽건축 및 연결복도기준</u>---</p> <p>③법 제69조의2 및 영 제115조의2제1항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 금액을 부과한다.</p> <p>④법 제69조의2제4항-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---

현행			개정안		
[별표 1] 건축허가수수료(제15조 관련)			[별표 1] 건축허가 등의 수수료(제15조 관련)		
연면적의 합계	금액		연면적의 합계	금액	
	구분	허가수수료		구분	수수료
200제곱미터 미만	단독주택	4천원	200제곱미터 미만	단독주택	4천원
	기타	9천4백원		기타	9천4백원
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6천원	200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6천원
	기타	2만원		기타	2만원
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		5만4천원	1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		5만4천원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		10만원	5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		10만원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		20만원	1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		20만원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		41만원	3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		41만원
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		81만원	10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		81만원
30만제곱미터 이상		162만원	30만제곱미터 이상		162만원
비고 : 1. 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다. 2. 건축허가수수료는 당해 허가권자의 수입증지로 한다.			비고 : 1. 설계변경(용도변경 포함)의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다. 2. 건축허가 등의 수수료는 당해 허가권자의 수입증지로 한다. 3. 대수선 및 용벽등 공작물 축조 신고 시 면적산정이 불가능한 경우에는 1건당 2만원으로 한다. 4. 가설건축물의 경우에는 수수료의 10분의 5를 적용한다.		

현 행

〈신 설〉

개 정 안

[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 · 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)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 : 1.5미터 · 준공업지역 외의 지역 : 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	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터
라. 다중이 이용하는 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트 : 3미터 · 연립주택 : 2미터 · 다세대주택 : 1미터
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 및 군사시설 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설	<ul style="list-style-type: none"> · 1미터 · 1미터 · 3미터 · 6미터

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리	
대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	• 1미터
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
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
라. 다중이 이용하는 건축물의 경우(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	• 1.5미터
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	• 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 1.5미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구주택(5가구 초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 및 군사시설 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설	• 1미터 • 1미터 • 3미터 • 6미터

입 법 예 고 결 과

제 출 자	의 견	검 토 결 과
대전광역시 건축사협회	<p>○ 대지안의조경 (안 제22조제1항제3호)</p> <p>-주거지역에서1천㎡미만인 건축물의 조경기준을 10% 로 할 경우 부지협소로 주차장 설치 어려움 ⇒주거지역조경비율7% 이상 으로 조정</p>	<p>○ 주거지역 건폐율50~ 60%의 여유 공지에 주차 장· 조경· 진입동선등 설 치 가능하나,연면적1천㎡ 미만의 건축물에서는 주 차장등의 설치로 대지면 적의 협소로 민원소지가 있으나,</p> <p>○ 쾌적한 주거주거환경 조성을 위해 건축조경의 강화는 필요한 조치로 사료됨</p> <p>○반영여부 : 미반영</p>
시·구 녹지관리 부서	<p>○ 대지안의조경 (조례 제23조제2항)</p> <p>- 건축허가 및 사용승인시 비전문가에 의한 조경심의 로 형식적이고 수준 낮은 조경 시공으로 조경 전문 부서와 사전 협의</p>	<p>○ 상위법 위임사무 한계 일탈</p> <p>- 건축법 제32조제1항에 대지안의 조경 기타 필요 한 조치기준을 조례로 정 하도록 하고있슴(행정기 관 간 협의절차는 건축법 에 규정</p> <p>○ 규제 개혁에 역행하는 행정</p> <p>- 신속한 민원처리를 위 해 건축복합민원 일괄 협 의회를 운영</p> <p>- 건축허가시 조경 전문 부서와 사전협의를 상위 법에 근거 없으며,규제 개혁에도 역행하는 행정</p> <p>○ 반영여부 : 미반영</p>

관계 법령

□ 건축법

제8조의2(건축복합민원 일괄협의회) ①허가권자는 제8조의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 그 건축하고자 하는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조 그 밖에 대통령이 정하는 관계법령의 규정에 적합한지의 여부를 확인하고 제7조제6항 각 호 및 같은 조 제7항 또는 제8조제6항 각 호 및 같은 조 제7항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제7조제7항·제8조제7항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항의 규정에 의한 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

<본조신설 2005.11.8>

제8조의3(건축공사현장 안전관리에치금 등) ①제8조의 규정에 의하여 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우에는 공사현장의 미관개선 및 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

②허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(「주택법」 제77조제1항제1호의 규정에 의하여 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호의 규정에 의한 분양보증 또는 신탁계약을 체결한 건축물을 제외한다)에 대하여는 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하는 건축주(「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사 또는 「지방공기업법」에 의하여 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 제외한다)에게 장기간 건축물

의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(대통령령이 정하는 보증서를 포함하며, 이하 “예치금”이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위안에서 예치하게 할 수 있다.

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

④제2항의 규정에 의한 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전에 위해하다고 판단하는 경우에는 건축허가를 받은 자에게 건축물의 공사현장에 대한 미관 및 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있다.

⑥허가권자는 제5항의 규정에 의한 개선명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」이 정하는 바에 따라 대집행을 할 수 있다. 이 경우 제2항의 규정에 의하여 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있으며, 행정대집행에 필요한 비용이 이미 납부한 예치금보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조의 규정에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

<본조신설 2005.11.8>

제11조(건축허가 등의 수수료) ①제8조·제9조·제10조·제14조·제15조 및 제72조의 규정에 의하여 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자 또는 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 수수료는 건설교통부령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

<전문개정 2005.11.8>

제23조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①허가권자는 이 법의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무(신고대상건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무를 제외한다)에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 「건축사법」에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 이를

대행하게 할 수 있다. <개정 2005.11.8>

②제1항의 규정에 의하여 그 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.<개정 1997.12.13, 2005.11.8>

③허가권자는 제1항의 규정에 의한 자에게 업무를 대행하게 한 경우에는 건설교통부령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.<개정 1997.12.13, 2005.11.8>

제26조 (건축물의 유지·관리) ①건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물·대지 및 건축설비를 제30조 내지 제33조, 제35조 내지 제41조, 제43조, 제44조, 제46조 내지 제50조, 제51조, 제53조, 제54조, 제55조, 제57조, 제59조, 제59조의2, 제59조의3 및 제67조의 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다.<개정 1997.12.13, 1999.2.8, 2000.1.28, 2005.11.8>

②제1항의 규정에 의한 건축물의 유지·관리의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2005.11.8>

제28조 (건축지도원) ①시장·군수·구청장은 이 법 또는 이 법의 규정에 의한 명령이나 처분에 위반하는 건축물 발생을 예방하고 건축물의 적법한 유지·관리를 지도하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축지도원을 지정할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 건축지도원의 자격 및 업무범위등은 대통령령으로 정한다.

제32조 (대지안의 조경) ①면적 200제곱미터이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 기준에 따라 대지안에 조경 기타 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물에 대하여는 조경등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 의한다.

②건설교통부장관은 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법, 옥상조경의 방법등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다.

<전문개정 1999.2.8>

제50조(대지안의 공지) 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄어야 한다.

<본조신설 2005.11.8>

제51조 (건축물의 높이제한) ①허가권자는 가로구역(도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다)을 단위로 하여 대통령령이 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 최고높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축위원회의 심의를 거쳐 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.

②특별시장 또는 광역시장은 도시관리를 위하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 의한 가로구역별 건축물의 최고높이를 특별시 또는 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③제1항의 규정에 의한 최고높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 초과할 수 없다. 다만, 대지가 2이상의 도로, 공원, 광장, 하천등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 당해 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다. <전문개정 1999.2.8>

제76조의2(건축분쟁조정위원회) ①건축물의 건축등에 관하여 다음 각 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조의 규정에 의한 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다)의 조정 및 재정(이하 “조정등”이라 한다)을 하기 위하여 건설교통부에 중앙건축분쟁조정위원회(이하 “중앙조정위원회”라 한다)를 두고, 특별시·광역시·도(이하 “시·도”라 한다)에 지방건축분쟁조정위원회(이하 “지방조정위원회”라 한다)를 둔다.

<개정 1999.2.8, 2005. 11.8>

1. 건축관계자와 당해 건축물의 건축등으로 인하여 피해를 입은 인근주민(이하 “인근주민”이라 한다)간의 분쟁
2. 관계전문기술자와 인근주민간의 분쟁
3. 건축관계자와 관계전문기술자간의 분쟁
4. 건축관계자 상호간의 분쟁
5. 인근주민 상호간의 분쟁
6. 관계전문기술자 상호간의 분쟁
7. 기타 대통령령으로 정하는 사항

②중앙조정위원회는 특별시장 및 광역시장이 허가권자인 사항에 대하여 관할하며, 지방조정위원회는 시장·군수·구청장이 허가권자인 사항에 대하여 관할한다. <개정 2005.11.8>

③중앙조정위원회의 회의·운영 그밖에 필요한 사항은 건설교통부령으로 정하고, 지방조정위원회의 회의·운영 그밖에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다. <개정 2005.11.8>

제76조의3 (건축분쟁조정위원회의 구성) ①중앙조정위원회 및 지방조정위원회(이하 "건축분쟁조정위원회"라 한다)는 각각 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②중앙조정위원회의 위원은 건축 또는 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 건설교통부장관이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.

1. 1급 또는 1급 상당 이상의 공무원으로 1년 이상 재직한 자
2. 2급·3급 또는 2급·3급 상당 이상의 공무원으로 3년 이상 재직한 자
3. 「고등교육법」에 의한 대학에서 건축공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직에 3년 이상 재직한 자
4. 판사·검사 또는 변호사의 직에 6년 이상 재직한 자
5. 「건축사법」에 의하여 건축사사무소의 등록을 한 건축사(이하 "건축사"라 한다)로 6년 이상 종사한 자
6. 건설공사 또는 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 15년 이상 종사한 자

③지방조정위원회의 위원은 제2항 각 호에 해당하는 자 중에서 시·도 지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제2항제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.

④건축분쟁조정위원회의 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐 위원의 임기는 전임자의 잔여임기로 한다.

⑥건축분쟁조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑦다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 건축분쟁조정위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과하지 아니한 자
3. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 정지된 자

<전문개정 2005.11.8>

제76조의16(비용부담) ①분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용은 당사자간의 합의에 의하여 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 비용부담에 대한 합의가 되지 아니하는 경우에는 조정위원회 또는 재정위원회에서 부담비율을 정한다.

②조정위원회 또는 재정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.

③제1항의 규정에 의한 비용의 범위에 관하여 중앙조정위원회 소관 사항은 건설교통부령으로 정하고, 지방조정위원회의 소관 사항은 시·도의 조례로 정한다. <본조신설 2005.11.8>

제69조의2 (이행강제금) ①허가권자는 제69조제1항의 규정에 의하여 시정명령을 받은 후 시정기간내에 당해 시정명령의 이행을 하지 아니한 건축주등에 대하여는 당해 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한

을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하는 경우에는 다음 각호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적 85제곱미터이하의 주거용 건축물인 경우와 제2호중 주거용 건축물로서 대통령령이 정하는 경우에는 다음 각호의 1에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 금액을 부과한다.<개정 1999.2.8, 2000.1.28, 2005.11.8>

1. 건축물이 제47조 및 제48조의 규정에 의한 건폐율 또는 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의 50에 상당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액이하

2. 건축물이 제1호외의 위반건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 의하여 당해 건축물에 적용되는 시가표준액에 상당하는 금액의 100분의 10의 범위안에서 그 위반내용에 따라 대통령령이 정하는 금액

□ 건축법시행령

제5조 (건축위원회) 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>

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 건축물의 건축에 관한 사항

4. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

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

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 4분의 1 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 4분의 1 이상 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

제10조(건축복합민원 일괄협의회) ①법 제8조의2제1항에서 “그 밖에 대통령령이 정하는 관계법령의 규정”이라 함은 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 「군사시설보호법」 제10조
2. 「해군기지법」 제6조
3. 「군용항공기지법」 제16조 및 동법 제20조
4. 「자연공원법」 제23조 및 동법 제25조
5. 「수도권정비계획법」 제7조 내지 제9조

6. 「택지개발촉진법」 제6조
7. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조 및 동법 제38조
8. 「항공법」 제82조 및 동법 제93조
9. 「학교보건법」 제6조
10. 「산지관리법」 제8조, 동법 제10조, 동법 제12조, 동법 제14조 및 동법 제18조와 「산림법」 제62조, 동법 제70조 및 동법 제90조
11. 「도로법」 제40조 및 동법 제50조
12. 「주차장법」 제19조, 동법 제19조의2 및 동법 제19조의4
13. 「환경정책기본법」 제22조
14. 「자연환경보전법」 제20조
15. 「수도법」 제5조
16. 「도시교통정비 촉진법」 제16조 및 동법 제18조
17. 「문화재보호법」 제20조
18. 「전통사찰보존법」 제6조의2
19. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제11조제1항 각호외의 부분 단서, 동법 제12조 및 동법 제14조
20. 「농지법」 제34조 및 동법 제36조
21. 「고도(古都)보존에 관한 특별법」 제11조

②허가권자는 법 제8조의2에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)의 회의를 법 제7조제1항에 따른 사전결정 신청일 또는 제8조제1항에 따른 건축허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.

③허가권자는 협의회의 회의 개최 3일 전까지 협의회의 회의 개최 사실을 관계 행정기관 및 관계 부서에 통보하여야 한다.

④협의회의 회의에 참석하는 관계 공무원은 협의회의 회의에서 관계 법령에 관한 의견을 발표하여야 한다.

⑤사전결정 또는 건축허가의 관계 행정기관 및 관계 부서는 그 협의회의 회의를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 허가권자에게 제출하여야 한다.

⑥이 영에 규정한 사항 외에 협의회 운영 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

<본조신설 2006.5.8>

제10조의2(건축공사현장 안전관리에치금) ①법 제8조의3제2항에서 “대통령령이 정하는 보증서”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 말한다.

1. 「보험업법」에 따른 보험사업자가 발행한 보증보험증권
2. 「은행법」에 따른 금융기관이 발행한 지급보증서 또는 정기예금증서
3. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서
4. 「증권거래법 시행령」 제85조의16에 따른 유가증권
5. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 보증서

②법 제8조의3제3항 본문에서 “대통령령이 정하는 이율”이라 함은 법 제8조의3제2항에 따른 안전관리에치금을 「국고금관리법 시행령」 제11조에서 정한 금융기관에 예치한 경우에 안전관리에치금에 대하여 적용하는 이자율을 말한다. <본조신설 2006.5.8>

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. <개정 2005.7.18>

[전문개정 1995.12.30]

제23조 (건축물의 유지·관리) ①건축물의 소유자 또는 관리자는 1년에 1회 이상 정기점검을 실시하여 건축물·대지 및 건축설비가 법 제26조제1항의 각 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다.

②시장·군수·구청장은 제1항에 따라 유지·관리되는 건축물 중 「집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물로서 건축조례가 정하는 건축물에 대하여는 법 제28조에 따른 건축지도원(이하 "건축지도원"이라 한다)으로 하여금 건설교통부령이 정하는 점검표에 따라 유지·관리의 실태를 점검하게 할 수 있다. 이 경우 유지·관리의 실태를 점검받는 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 점검하는 건축지도원에게 협조하여야 한다.

③제2항에 따라 건축지도원이 점검할 수 있는 건축물의 유지·관리의 항목은 다음 각 호와 같다. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 1종시설물 또는 2종시설물에 속하는 건축물은 제3호에 따른 구조안전 항목의 점검을 생략할 수 있다.

1. 대지 : 법 제30조, 법 제32조, 법 제33조, 법 제37조에 적합한지 여부
2. 높이 및 형태 : 법 제47조, 법 제48조, 법 제50조, 법 제51조, 법 제53조, 법 제67조에 적합한지 여부
3. 구조안전 : 법 제38조에 적합한지 여부
4. 화재안전 : 법 제39조 내지 제41조, 법 제43조 및 법 제44조에 적합한지 여부
5. 건축설비 : 법 제55조 및 법 제57조에 적합한지 여부

④시장·군수·구청장은 제2항에 따른 점검결과 필요하다고 인정되는 경우 법 제69조에 따라 시정명령 등의 필요한 조치를 할 수 있다.

<전문개정 2006.5.8>

제27조 (대지안의 조경) ①법 제32조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경등의 조치를 하지 아니할 수 있다. <개정 2002.12.26, 2003.6.30, 2005.7.18, 2005.10.20>

1. 자연녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천제곱미터미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 공장

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 산업단지안의 공장
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것을 제외한다)로서 건설교통부령이 정하는 것
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(제2종지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)안의 건축물

②법 제32조제1항 단서의 규정에 의한 조경등의 조치에 관한 기준은 다음 각호와 같다. 다만, 건축조례에서 다음 각호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 의한다. <개정 2000.6.27, 2005.6.30, 2005.7.18>

1. 공장(제1항제2호 내지 제4호에 해당하는 공장을 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설을 제외한다)

가. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 경우 : 대지면적의 10퍼센트 이상

나. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 경우 : 대지면적의 5퍼센트이상

2. 「항공법」 제2조제6호의 규정에 의한 공항시설 : 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대등 항공기의 이·착륙시설에 이용하는 면적을 제외한다)의 10퍼센트이상

3. 「철도건설법」 제2조제1호의 규정에 의한 철도중 역시설 : 대지면적(선로·승강장등 철도운행에 이용되는 시설의 면적을 제외한다)의 10퍼센트이상

4. 기타 면적 200제곱미터이상 300제곱미터미만인 대지에 건축하는 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상

③건축물의 옥상에 법 제32조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조경 기타 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분의 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제32조제1항의 규정에 의한 대지안의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제32조제1항의 규정에 의한 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.<전문개정 1999.4.30>

제80조의2(대지 안의 공지) 법 제50조에 따라 건축선(법 제36조에 따른 건축선을 말한다) 및 인접대지경계선(대지와 대지사이에 공원·철도·하천·광장·공공공지·녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.<신설 2006.5.8>

제86조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제53조제1항의 규정에 의하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호의 범위안에서 건축조례가 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차전용도로를 포함한다)로서 건축조례가 정하는 도로에 접한 대지(도로와 대지의 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우에 그 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2001.9.15>

1. 높이 4미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터이상
2. 높이 8미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

②법 제53조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각 호의 규정에 적합하게 건축하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례가 정하는 거리 이상인 다세대주택인 경우 제1호를 적용하지 아니한다. <개정 2000.6.27, 2001.9.15, 2005.7.18, 2006.5.8, 2007.2.28>

1. 건축물(기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것

2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(1동의 건축물의 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리이상으로 할 수 있다.

가. 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1배 이상

나. 가목에 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남측 방향(마주보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물의 높이가 낮고 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남측을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배 이상

다. 채광창(창넓이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터이상

라. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터이상

제113조 (공개공지등의 확보) ①법 제67조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다. <개정 1999.4.30, 2005.7.18, 2006.5.8>

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설을 제외한다), 운수시설, 업무시설, 숙박시설

2. 기타 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물

제115조의2 (이행강제금의 부과 및 징수) ①법 제69조의2제1항 단서에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 법 제18조에 따른 사용승인을 얻지 아니하고 건축물을 사용한 경우
2. 법 제26조에 따른 건축물의 유지·관리의무사항 중 조경의무면적을 위반한 경우
3. 법 제51조에 따른 건축물의 높이제한을 위반한 경우
4. 법 제53조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한을 위반한 경우
5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 경우(별표 15 위반건축물란의 제1호, 제4호 내지 제9호 및 제13호에 해당되는 경우를 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

②법 제69조의2제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.

③이행강제금의 부과 및 징수절차는 건설교통부령으로 정한다.

[본조신설 2006.5.8][중전 제115조의2는 제115조의3로 이동 <2006.5.8>]

□ 건축법시행규칙

제9조(건축공사현장 안전관리에치금) 영 제10조의2제1항제5호에서 “건설교통부령이 정하는 보증서”라 함은 「주택법」 제76조에 따라 설립된 대한주택보증주식회사가 발행하는 보증서를 말한다.

[본조신설 2006.5.12]

제10조(건축허가 등의 수수료<개정 2006. 5.12>) ①법 제8조·제9조·제10조·제14조·제15조 및 법 제72조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제11조제2항에 따라 별표 4에 따른 금액의 범위 안에서 건축조례가 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다.
<개정 1996.1.18, 2006.5.12, 2006.5. 12>

②삭제<1999.5.11>

③제1항의 규정에 의한 수수료는 당해지방자치단체의 수입증지로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다.<개정 1999.5.11>

제11조 (건축 관계자 변경신고 <개정 2006.5.12>) ①법 제8조 및 제9조에 따라 건축 또는 대수선에 관한 허가를 받거나 신고를 한 자가 다음

각 호의 어느 하나에 해당하게 된 경우에는 그 양수인·상속인 또는 합병후 존속하거나 합병에 의하여 설립되는 법인은 그 사실이 발생한 날부터 7일 이내에 별지 제4호서식의 건축관계자변경신고서에 변경 전 건축주의 명의변경동의서 또는 권리관계의 변경사실을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2006.5.12>

1. 건축 또는 대수선중인 건축물을 양수한 경우
2. 허가를 받거나 신고를 한 건축주가 사망한 경우
3. 허가를 받거나 신고를 한 법인이 다른 법인과 합병을 한 경우

②건축주는 공사시공자 또는 공사감리자를 변경한 때에는 그 변경한 날부터 7일 이내에 별지 제4호서식의 건축관계자변경신고서를 허가권자에게 제출하여야 한다.

③허가권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축관계자변경신고서를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제5호서식의 건축관계자변경신고필증을 신고인에게 교부하여야 한다. <전문개정 1999.5.11>

제21조 (현장조사·검사업무의 대행) ①법 제23조제2항에 따라 현장조사·검사 또는 확인업무를 대행하는 자는 허가권자에게 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서 또는 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다. <개정 2006.5.12>

②허가권자는 제1항에 따라 건축허가 또는 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 법 제8조제2항에 따라 건축허가를 함에 있어 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 얻어 건축허가서를 교부하여야 한다. <개정 2006.5.12>

③허가권자는 법 제23조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준의 범위안에서 건축조례가 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 1996.1.18, 2000.7.4, 2005.7.18, 2006.5.12>

[기타관계법령]

□ 집합건물의소유 및 관리에 관한 법률

제1조의2 (상가건물의 구분소유) ①1동의 건물 중 다음 각호에 해당하는 방식으로 수개의 건물부분이 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(이하 "구분점포"라고 한다)은 이 법이 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

1. 구분점포의 용도가 건축법 제2조제2항제6호의 판매 및 영업시설일 것
2. 1동의 건물 중 구분점포를 포함한 제1호의 판매 및 영업시설 용도에 해당하는 바닥면적의 합계가 1천평방미터 이상일 것
3. 경계를 명확하게 식별할 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
4. 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 부착할 것

②제1항의 규정에 의한 경계표지 및 건물번호표지에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <본조신설 2003.7.18>

□ 유통산업발전법시행령

제3조 (대규모점포의 종류) ①법 제2조제3호 각 목 외의 부분에서 "대통령령이 정하는 것"이라 함은 별표 1 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

②법 제2조제3호 가목에서 "대통령령이 정하는 2 이상의 연접되어 있는 건물"이라 함은 건물간의 가장 가까운 거리가 50미터 이내이고 소비자가 통행할 수 있는 지하도 또는 지상통로가 설치되어 있어 하나의 대규모점포로 기능할 수 있는 것을 말한다.<전문개정 2006.6.22>

□ 건축물의분양에관한법률

제3조 (적용범위) ①이 법은 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받아 건축하여야 하는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 동법 제18조의 규정에 의한 사용승인(이하 "사용승인"이라 한다)전에 분양하는 건축물에 대하여 적용한다.

1. 분양하는 부분의 바닥면적(건축법 제73조의 규정에 의한 바닥면적을 말한다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물
2. 업무시설 등 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 이 법을 적용하지 아니한다.

1. 주택법에 의한 주택 및 복리시설
2. 산업집적활성화및공장설립에관한법률에 의한 아파트형공장
3. 관광진흥법에 의한 관광숙박시설
4. 노인복지법에 의한 노인복지시설

제4조 (분양시기 등) ①분양사업자는 다음 각호의 구분에 따라 건축물을 분양하여야 한다.

1. 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 또는 금융기관등으로부터 분양보증을 받는 경우에는 건축법 제16조의 규정에 의한 착공신고후
2. 당해 건축물의 사용승인에 대하여 다른 건설업자 2 이상의 연대보증을 받아 이를 공증받은 경우에는 골조공사의 3분의 2 이상 완료후

②제1항제1호의 규정에 의한 "분양보증"이라 함은 분양사업자가 파산등의 사유로 분양계약을 이행할 수 없게 되는 경우 당해 건축물의 분양(사용승인을 포함한다)의 이행 또는 납부한 분양대금의 환급(피분양자가 원하는 경우에 한한다)을 책임지는 보증을 말한다.

③제1항제1호의 규정에 의한 신탁계약·대리사무계약의 방법과 기준, 분양보증을 할 수 있는 금융기관등의 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

④제1항제2호의 규정에 의한 "다른 건설업자"라 함은 건설산업기본법 제2조제5호의 규정에 의한 건설업자로서 대통령령이 정하는 건설업자를 말한다.

⑤분양사업자는 건축물을 분양하고자 하는 때에는 건축할 대지의 소유권을 확보하여야 한다. 다만, 건축할 대지의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 있거나 그 밖에 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥분양사업자는 제5항의 규정에 의하여 소유권을 확보한 대지에 저당권·가등기담보권·전세권·지상권 및 등기되어 있는 부동산임차권이 설

정되어 있는 때에는 이를 말소하여야 한다. 다만, 분양사업자가 국가 또는 지방자치단체인 경우 등 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

□ 민원사무처리에 관한 법률

제3조 (적용범위) ①민원사무에 관하여 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 법이 정하는 바에 따른다

□ 민원사무처리에 관한 법률 시행령

제36조 (실무종합심의회 설치·운영 등) ①행정기관의 장은 법 제24조 제3항제3호에 따라 복합민원을 심의하기 위하여 그 소속 하에 처리주무부서의 장을 위원장으로 하고 관계 기관 또는 부서의 실무책임자를 위원으로 하는 실무종합심의회를 설치·운영하여야 한다. 이 경우 실무종합심의회 명칭은 기관의 실정에 따라 달리 정할 수 있다.

②행정기관의 장은 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 민원 관련 외부전문가를 실무종합심의회 위원으로 위촉할 수 있다.

③제1항에 따른 실무종합심의회 위원장은 관계 기관 또는 부서의 실무책임자에게 회의의 참석을 요구할 수 있으며, 그 요구를 받은 자는 정당한 사유가 없는 한 실무종합심의회에 참석하여야 한다.

④실무종합심의회 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 기관 또는 부서에 대하여 현장확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있으며, 요청을 받은 관계 기관 또는 부서는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

⑤실무종합심의회 위원장은 제1항에 따른 실무종합심의회 효율적인 운영을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 이해관계인·참고인 또는 감정인 등의 의견을 청취할 수 있다.

⑥실무종합심의회 위원장은 실무종합심의회에 민원인을 참석시키는 경우에는 민원인에게 회의일정 등을 사전에 통지하여야 한다. 이 경우 민원인이 원하거나 출석할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 서면

(전자적 방법에 의한 서면을 포함한다. 이하 같다)으로 의견을 진술하게 할 수 있다.

⑦창업·공장설립 등 대규모 경제적 비용이 수반되는 민원의 경우에는 신속한 민원처리를 위하여 실무종합심의회의 심의를 생략하고 제37조에 따른 민원조정위원회에 직접 상정하여 심의할 수 있다.

□ 문화예술진흥법 시행령

제24조 (건축물에 대한 미술장식) ③법 제11조제1항 및 제2항에서 "건축비용"이라 함은 「수도권정비계획법」 제14조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 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.

□ 수도권정비계획법

제14조 (부담금의 산정기준) ①부담금은 건축비의 100분의 10으로 하되, 지역별 여건등을 감안하여 대통령령이 정하는 바에 따라 건축비의 100분의 5까지 조정할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 건축비는 건설교통부장관이 고시하는 표준 건축비를 기준으로 산정한다.

(예시) □ 연도별 표준건축비 내역

서울지역에 건축하는 대형건축물에 부과되는 과밀부담금 산정을 위한 표준건축비입니다.

- 2005년 : 1,321,000원/㎡ (건설교통부 고시 제2004-413호 : 04.12.21)
- 2006년 : 1,336,000원/㎡ (건설교통부 고시 제2005-455호 : 05.12.26)
- 2007년 : 1,382,000원/㎡ (건설교통부 고시 제2006-559호 : 06.12.26)

□ 엔지니어링사업대가의 기준(제 3 장 실비정액가산방식)

제14조 (직접인건비) 직접인건비라 함은 당해 업무에 직접 종사하는 기술자의 인건비로서 투입된 인원수에 등급별 엔지니어링사업 노임단가를 곱하여 계산한다. 이 경우 등급별 엔지니어링사업 기술자노임단가는 기본급·제수당·상여금·퇴직급여충당금·회사가 부담하는 산업재해보상보험료 등을 포함하며 한국엔지니어링진흥협회가 통계법에 의하여 조사·공표한 가격으로 한다. 다만, 건설상주감리의 경우에는 계약당사자가 협의하여 한국건설감리협회가 통계법에 의하여 조사·공표한 가격을 적용할 수 있다.

제15조 (직접경비) 직접경비라 함은 당해 업무 수행과 관련이 있는 경비로서 여비(발주청 관계자 여비는 제외함), 특수자료비(특허, 노하우 등의 사용료), 제출도서의 인쇄 및 청사진비, 측량비, 토질 및 재료 등의 시험비 또는 조사비, 모형제작비, 타 전문기술자에 대한 자문비 또는 위탁비와 현장운영경비(직접인건비에 포함되지 아니한 보조원의 급여와 현장사무실의 운영비를 말한다) 등으로서 그 실제 소요비용을 말한다. 단, 공사감리 및 현장에 상주해야 하는 용역의 경우 주재비는 상주 직접인건비의 30%로 하고 국내출장여비는 비상주 직접인건비의 10%로 한다.

제16조 (제경비) ①제경비라 함은 직접비(직접인건비와 직접경비)에 포함되지 아니하는 비용으로서 엔지니어링활동주체의 행정운영을 위해 기획, 경영, 총무 분야 등에서 발생하는 간접 경비를 말하며 임원·사무·경리직원 등의 급여, 사무실비, 사무용 소모품비, 비품비, 기계기구의 수선 및 상각비, 통신운반비, 회의비, 공과금, 운영활동비용 등을 포함한 것으로써 직접인건비의 110~120%로 계산한다. 단 건설기술관리법 제21조제4항 및 전력기술관리법 제14조의2제3항의 규정에 의한 비용 중 계약상대자의 과실로 인하여 발생한 손해에 대한 손해배상보험료 또는 손해배상공제료는 별도로 계산한다.

②제1항의 경비 가운데 당해 엔지니어링 사업수행을 위해 직접적인 필요에 따라 발생한 비목에 관하여는 제15조 직접경비에 의하여 계산한다.

제17조 (기술료) 기술료라 함은 엔지니어링활동주체가 개발·보유한 기술의 사용 및 기술축적을 위한 대가로서 조사연구비, 기술개발비, 기술훈련비 및 이윤등을 포함한 것으로써 직접인건비에 제경비(단 제16조 단서규정에 의한 손해배상보험료 또는 손해배상공제료는 제외함)를 합한 금액의 20~40%로 한다.

제20조 (엔지니어링사업노임단가의 적용기준) ①엔지니어링사업노임단가는 1일 8시간, 1개월의 일수는 통계법에 의하여 한국엔지니어링진흥협회가 조사·공표하는 임금실태조사보고서에 의한다. 다만, 1일 8시간을 초과하는 경우에는 근로기준법을 적용한다.

②출장일수는 근무일수에 가산하며, 이 경우 수탁자의 사업소를 출발한 날로부터 귀사한 날까지를 계산한다.

③엔지니어링사업 수행기간중 민방위기본법 또는 향토예비군설치법에 의한 훈련기간과 국가기술자격법등에 의한 교육기간은 당해 엔지니어링사업을 수행한 일수에 산입한다.

□ 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법

제53조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 관한 특례) 시장 정비사업시행인가를 받아 주거지역 및 공업지역 중 대통령령이 정하는 지역 안에서 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 「건축법」 제53조제2항의 규정에 불구하고 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하의 높이의 범위 안에서 각각 대통령령으로 따로 정한다.

□ 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법

제53조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 관한 특례) 시장정비사업시행인가를 받아 주거지역 및 공업지역 중 대통령령이 정하는 지역 안에서 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 「건축법」 제53조제2항의 규정에 불구하고 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하의 높이의 범위 안에서 각각 대통령령으로 따로 정한다.

□ 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령

제31조 (건축물의 높이제한에 관한 특례) ①법 제53조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이상 4배 이하의 높이 범위 안에서 지방자치단체의 건축조례로 정한다.

②제1항에 따라 건축물의 높이제한을 정하고자 하는 때에는 주변의 경관·미관·일조·채광 및 통풍 등에 미치게 될 영향을 고려하여야 한다.

□ 부칙 <제19720호, 2006. 10. 27>

②이 영 시행당시 지방자치단체가 종전의 「재래시장육성을 위한 특별법 시행령」 제26조, 제27조에 따라 제정한 조례는 제30조, 제31조에 따른 조례로 본다. 다만, 특별한 사유가 없는 한 이 영 시행일부터 4월 이내에 조례를 개정하여 준공업지역에 위치한 시장의 건폐율 및 건축물의 높이제한에 대한 특례를 두어야 한다.

□ **옹벽등 공작물 축조 신고시 납부하여야 할 수수료 산정기준**(제15조관련)

○ **적용대상**

<건축법>

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 높이 6미터를 넘는 장식탑· 기념탑 기타 이와 유사한 것
3. 높이 4미터를 넘는 광고탑· 광고판 기타 이와 유사한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조 기타 이와 유사한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장
6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑과 주거지역 및 상업지역 안에 설치하는 통신용 철탑 기타 이와 유사한 것
8. 높이 8미터(위험방지를 위한 난간의 높이를 제외한다)이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
9. 건축조례가 정하는 제조시설· 저장시설(시멘트저장용 싸이로를 포함한다)· 유희시설 기타 이와 유사한 것
 - 제조시설 : 레미콘 제조시설, 높이 6미터를 넘는 호이스트, 기타 이와 유사한 것
 - 저장시설 : 건조시설(농가에 설치하는 곡물건조시설을 제외한다), 유류 저장시설, 석탄저장시설, 시멘트저장용 싸이로, 기타 이와 유사한 것
 - 유희시설 : 「관광진흥법」에 의하여 유원지시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것
 - 소각시설 : 높이 6미터이상의 쓰레기등의 소각과 직접 관련되는 기계장비 기타 이와 유사한 것
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례가 정하는 것
 - 건축물에 설치하는 중량이 30톤이상의 물탱크, 기름탱크, 냉각탑 기타 이와 유사한 것

○ **적용방법**

- 영 제118조제1항제6호 및 제8호에 의한 지하대피호, 기계식주차장 및 철골조립식 주차장 등 바닥면적의 산정이 가능한 옹벽 및 공작물 등은 건축허가 등의 수수료 적용
- 기타 옹벽 및 공작물 등은 신청건별 2만원 적용. 이 경우에도 바닥면적의 산정이 가능한 경우에는 바닥면적에 대한 수수료 적용

□ **대수선의 허가 및 신고시 납부하여야 할 수수료 산정기준(제15조 관련)**

○ **적용대상**

1. 내력벽을 증설· 해체하거나 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 증설· 해체하거나 기둥을 3개이상 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 증설· 해체하거나 보를 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
4. 지붕틀을 증설· 해체하거나 지붕틀을 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설· 해체하거나 수선· 변경하는 것
6. 주계단· 피난계단 또는 특별피난계단을 증설· 해체하거나 수선· 변경하는 것
7. 미관지구안에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것
8. 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 경계벽을 증설· 해체하거나 수선· 변경하는 것

○ **적용방법**

- 대수선의 경우 바닥면적의 산정이 불가능한 경우에는 신고건수를 기준으로 건당 2만원을 적용

※ **바닥면적의 산정 예시**

- 건축법 시행령 제3조의2조제5호의 규정에 의한 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥을 증설· 해체하거나 수선· 변경하는 경우에는 바닥면적에 대한 수수료 적용
- 기타 대수선의 경우에는 신청건 별 2만원 적용. 이 경우에도 바닥면적의 산정이 가능한 경우에는 바닥면적에 대한 수수료 적용

대지 안의 공지 기준 비교표(영 제80조의2관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄워야 하는 거리

시행령(영 제80조의 2 관련)		조 례	
대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축 기준	대상 건축물	건 축 물 의 각 부분까 지 띄 어 야 할 거리
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면 적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 [산업입지 및 개발에 관한 법률]에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)으로서 건축조례가 정하는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 이상 6미터 이하 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상 6미터 이하 	가. 당해 용도로 사용되는 바닥면 적의 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 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면 적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 [산업입지 및 개발에 관한 법률]에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)로서 건축조례가 정하는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 이상 6미터 이하 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상 6미터 이하 	나. 당해 용도로 사용되는 바닥면 적의 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 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면 적의 합계가 1,000제곱미터 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 6미터 이하 	다. 당해 용도로 사용되는 바닥면 적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
라. 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례가 정하는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터 이상 6미터 이하 	라. 다중이 이용하는 건축물의 경우 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 3미터 이상 6미터 이하 • 연립주택 : 2미터 이상 6미터 이하 • 다세대주택 : 1미터 이상 6미터 이하 	마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 2미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 그 밖에 건축조례가 정하는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 1미터 이상 6미터 이하 	바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구 주택 (5가구초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 및 군사시설 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 분노 및 쓰레기 처리시설	<ul style="list-style-type: none"> • 1미터 • 1미터 • 3미터 • 6미터

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

시행령(영 제80조의2 관련)		조 례	
대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축 기준	대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터 이상 6미터 이하	가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 [산업입지 및 개발에 관한 법률]에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)으로서 건축조례가 정하는 건축물	· 준공업지역 : 1미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역외의 지역 : 1.5미터 이상 6미터 이하	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 외 기타지역 : 1.5미터
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 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 6미터 이하	다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	1.5미터
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)로서 건축조례가 정하는 건축물	· 1.5미터 이상 6미터 이하	라. 다중이 이용하는 건축물의 경우(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다) 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 의료시설 (2) 운수시설	· 1.5미터
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 3미터 이상 6미터 이하 · 연립주택 : 1.5미터 이상 6미터 이하 · 다세대주택 : 1미터 이상 6미터 이하	마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 3미터 · 연립주택 : 1.5미터 · 다세대주택 : 1미터
바. 그 밖에 건축조례가 정하는 건축물	· 0.5미터 이상 6미터 이하	바. 그 밖의 건축물의 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다. (1) 단독주택 중 다가구 주택(5가구초과) (2) 공동주택 중 기숙사 (3) 교정 및 군사시설 (4) 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련시설, 분노 및 쓰레기 처리시설	· 1미터 · 1미터 · 3미터 · 6미터

[별표 1] <개정 2006.6.22> [유통산업발전법시행령]

대규모점포의 종류(제3조제1항 관련)

1. 대형마트

건축법시행령 별표 1 제3호나목 내지 마목 및 동표 제4호의 규정에 의한 근린생활시설(이하 "근린생활시설"이라 한다)이 설치되는 장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 점포의 집단으로서 식품·가전 및 생활용품을 중심으로 점원의 도움 없이 소비자에게 소매하는 점포의 집단

2. 전문점

근린생활시설이 설치되는 장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 점포의 집단으로서 의류·가전 또는 가정용품 등 특정 품목에 특화한 점포의 집단

3. 백화점

근린생활시설이 설치되는 장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 점포의 집단으로서 다양한 상품을 구매할 수 있도록 현대적 판매시설과 소비자 편의시설이 설치된 점포로서 직영의 비율이 30퍼센트 이상인 점포의 집단

4. 쇼핑센터

근린생활시설이 설치되는 장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 점포의 집단으로서 다수의 대규모점포 또는 소매점포와 각종 편의시설이 일체적으로 설치된 점포로서 직영 또는 임대형태로 운영되는 점포의 집단

5. 삭제 <2006.6.22>

6. 그 밖의 대규모점포

제1호 내지 제5호에 해당하지 아니하는 점포의 집단