

大田直轄市住居環境改善地區條例中改正條例案

議案 番號	156
----------	-----

提出年月日：1992. 9. 7.

提出者：大田直轄市長

1. 提案理由

都市低所得層住民 密集居住地域の 住居環境을 改善하기 위한 大田直轄市 住居環境改善地區條例를 關係法令(建築法, 住宅建設促進法)의 改正에 따라 이 條例에서 引用하고 있는 關聯條文을 改正하려는 것임.

2. 主要骨子

가. '92. 6. 1부터 建築法令이 全文改正 施行됨에 따라 이 條例에서 引用하고 있는 建築法令의 條文을 바꾸려는 것임(案 第3條 내지 第15條).

나. 「住宅建設基準에 關한 規則」이 廢止되고 「住宅建設基準等에 關한 規程」이 制定됨에 따라 住宅建設促進法 適用의 特例에 있어서 이 條文을 바꾸려는 것임(案 第17條)

다. 區廳長에게 讓與된 國・公有地를 管理處分할 境遇 現行條例에는 賣却 規模만 規定한것을 土地緣故者에게 優先 賣却할 수 있도록 明文化하고 그 賣却規模를 上向調整하며, 事業의 施行으로 撤去되는 建築物 및 土地所有者에게도 讓與된 土地를 單獨住宅用地로 賣却할 수 있는 根據를 新設함(案 第22條 第1項 第1號 및 第2號, 同條 第2項)

3. 參考事項

- 가. 建築法 (1991. 5. 31 法律 第 4381號 全文改正)
- 나. 建築法施行令 (1992. 5. 30 大統領令 第 13655號 改正)
- 다. 建築法施行規則 (1992. 6. 1 建設部令 第 504號 改正)
- 라. 建築物의 設備基準等에 관한 規則(1992. 6. 1 建設部令 第 506號改正)
- 마. 住宅建設基準等에 관한 規定(1991. 1. 15 大統領令 第 13252號 制定)
- 바. 國公有地 賣却規模 他市道 比較表

대전직할시 조례 제 호

대전직할시주거환경개선지구조례중개정조례안

대전직할시주거환경개선지구조례중 다음과 같이 제정한다.

제 3조중 “건축법 제18조 제1항”을 “건축법시행령 제51조”로 하고, “건축법시행규칙 제15조”를 “건축법시행규칙 제30조”로 한다.

제 4조중 “건축법 제20조 제1항”을 “건축법시행령 제47조 제1항”으로 한다.

제 5조중 “건축법 제22조의 3”을 “건축법 제44조”로 한다.

제 6조중 “건축법시행령 제24조 제2항 및 건축법시행규칙 제19조 제1항 제3호”를 “건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제21조 제1호중 거실의 외기에 접하는 창에 대한 기준 및 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제22조”로 하고, “건축법시행규칙 제19조 제1항 제1호”를 “건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제21조 제1호”로 하며, 동조 제1호중 “건축법시행규칙 별표4”를 “건축물의 설비기준등에 관한 규칙 별표4”로 하고, 동조 제2호중 “건축법시행규칙 별표5”를 “건축물의 설비기준등에 관한 규칙 별표5”로 한다.

제 7조중 “건축법 제25조”를 “건축법 제42조”로 하고, “건축법시행령 제25조”를 “건축법시행규칙 제32조”로 한다.

제 8조중 “건축법 제27조 제1항”을 “건축법 제33조 제1항”으로 한다.

제 9조중 “건축법 제30조 제1항”을 “건축법 제36조 제1항”으로 한다.

제10조중 “건축법 제31조 제2항”을 “건축법 제37조 제2항”으로 한다.

제11조중 “건축법 제39조”를 “건축법 제47조”로 한다.

제12조중 “건축법 제39조의2 제2항”을 “건축법 제49조 제2항”으로 한다.

제14조중 “건축법 제41조”를 “건축법 제51조 및 건축법시행령 제86조 제1호”

로 하고, 동조 제3호 나목중 “건축법시행령 제90조 제3호 나목 및 다목”을 “건축법시행령 제86조 제2호 나목”으로 한다.

제15조중 “건축법 제41조의2”를 “건축법 제50조”로 하고, 동조 제1호중 “건축법시행령 제92조제1항”을 “건축법시행령 제81조 제1호”로 하고, 동조 제2호중 “건축법시행령 제92조 제2항”을 “건축법시행령 제81조 제2호”로 한다.

제 17조를 다음과 같이 한다.

제 17조(주택의 건설기준)법 제6조의 규정에 의한 주거환경개선계획수립 고시내용에 의거 건설하되 주택의 건설기준은 주택건설기준등에 관한 규정 제6조 제3항과 제7조 제4항의 규정을 준용한다.

제 22조중 제1항을 다음과 같이 하고 “제2항 및 제3항”을 “제3항 및 제4항”으로 하며, 제2항을 다음과 같이 신설한다.

①법 제11조의 규정에 의하여 양여된 토지를 현지개량 사업용지로 처분하고자한 경우에는 당해토지에 연고를 가지고 있는 자에게 우선하여 매각하되 그 매각규모는 다음 각호의 정하는 바와 같다.

1. 주거용 건축물의 대지 당해건축물의 건축면적의 2배 이하로서 165제곱미터 이하
2. 주거용 이외의 건축물의 대지 : 당해건축물의 건축면적의 2배 이하로서 330제곱미터 이하

②당해지구안의 공공시설의 설치 및 공동주택의 건립등으로 철거되는 건축물 및 토지소유자에게는 제1항의 규정에 불구하고 양여된 토지를 30제곱미터 내지 165제곱미터 범위내에서 단독주택용지로 매각할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 구조 문 대 비 표

현 행	개 정 안
<p>제 3조[거실의 채광 및 환기] 건축법 제18조 제1항 단서의 규정에 의한 조명장치는 거실의 용도에 따라 건축법시행규칙 제15조에 정하는 조도기준의 각 3분의 2이상이 되는 것으로 한다. 다만, 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법시행령 (이하 "영"이라 한다) 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p> <p>제 4조[변소] 건축법 제20조 제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p> <p>제 5조[지하층의 설치] 건축법 제22조의 3의 규정에 의하여 지하층을 설치하여야 하는 건축물을 건축하는 경우에 그 지하층의 설치기준 면적은 당해 건축물 지상층 바닥면적의 합계의 20분의 1이상(그 면적이 각층 바닥면적 이상인 경우에는 각층 평균바닥에 상당하는 면적이상)으로 한다.</p> <p>제 6조[건축물에 있어서의 열손실 방지] 건축법 시행령 제24조 제2항 및 건축법시행규칙 제19조 제1항 제3호의 규정은 이를 적용하지 아니하며, 건축법시행규칙 제19조 제1항 제1호에 정하는 열관류율의 값 및 단열제의 두께 기준은 다음과 같이 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 열관류율의 값 : 건축법시행규칙 별표4에 정하는 열관류율의 2배 이하(영 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물의 경우에는 1.5배 이하) 2. 단열제의 두께기준 : 건축법시행규칙 별표5에 정하는 두께기준의 2분의 1이상(영 제7조 제1호 각호에 해당하는 건축물의 경우에는 3분의 2이상) 	<p>제 3조[거실의 채광 및 환기] 건축법시행령 제51조 ----- ----- 건축법시행규칙 제30조 ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>제 4조[변소] 건축법시행령 제47조 제1항 ----- ----- -----</p> <p>제 5조[지하층의 설치] 건축법 제44조 ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>제 6조[건축물의 열손실 방지] 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제21조 제1호중 거실의 의기에 정하는 창에 대한 기준 및 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제22조 ----- -----, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제21조 제1호 ----- ----- -----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 열관류율의 값 : 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 별표4 ----- ----- 2. 단열제의 두께기준 : 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 별표5 ----- -----

현행	개정안
<p>제 7조[건축재료의 품질] 건축법 제25조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 건축법시행령 제25조에 정하는 건축제도중 건축물의 구조내력에 직접 관계되는 건축제도에 한하여 적용한다.</p> <p>제 8조[대지와 도로와의 관계] 건축법 제27조 제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조 제1항 제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p> <p>제 9조[건축선의 지정] 건축법 제30조 제1항 단서의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 영 제7조 제1항 제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p> <p>제10조[건축선에 의한 건축제한] 건축법 제31조 제2항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조 제1항 제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p> <p>제11조[건폐율] 건축법 제39조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물의 경우에는 그 건폐율의 최대한도를 10분의8(주요구조부가 내화구조인 건축물은 10분의 9)로 한다.</p> <p>제12조[대지면적의 최소한도] 건축법 제39조의 2 제2항은 이를 적용하지 아니하며, 대지면적의 최소한도는 30제곱미터로 한다. 다만, 영 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</p> <p>제14조[건축물의 높이제한] 건축법 제41조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.</p>	<p>제 7조[건축재료의 품질] 건축법 제42조----- ----- -----건축법시행규칙 제32조----- -----</p> <p>제 8조[대지와 도로와의 관계] 건축법 제33조 제1항----- -----</p> <p>제 9조[건축선의 지정] 건축법 제36조 제1항----- -----</p> <p>제10조[건축선에 의한 건축제한] 건축법 제37조 제2항----- -----</p> <p>제11조[건폐율] 건축법 제47조----- ----- -----</p> <p>제12조[대지면적의 최소한도] 건축법 제49조 제2항----- ----- -----</p> <p>제14조[건축물의 높이제한] 건축법 제51조 및 건축법시행령 제86조 제1호-----</p>

현 행	개 정 안
<p>다만, 영 제7조 제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 생략 2. 생략 3. 공동주택의 경우에는 제2호의 규정에 의한 높이 및 다음 각목에 정하는 높이를 초과할 수 없다. <ul style="list-style-type: none"> 가. 생략 나. 건축법시행령 제90조 제3호 나목 및 다목에 정하는 높이 <p>제15조[대지안의 금지] 건축법 제41조의 2의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조 제1항 제2호 내지 제4호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에 의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축선으로부터 띄어야 할 거리는 건축법시행령 제92조 제1항에 정하는 거리의 각 2분의 1 이상으로 한다. 2. 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리는 건축법시행령 제92조 제2항에 정하는 거리의 각 2분의 1 이상으로 한다. <p>제 17조[주택건설의기준] 주택건설촉진법시행령 별표4 제2호 다목과 주택건설기준에 관한 규칙 제3조 제14조 제22조 내지 제24조의2 제27조 제29조 제30조 및 제38조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.</p> <p>제 22조[토지의매각규모등] ①양여된 토지를 처분하고자 할 때에 그 매각규모는 다음 각호의 정하는 바와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거용 건축물의 대지 : 당해건축물의 건축면적의 1.5배 이하로써 60제곱미터 이하 	<p>-----</p> <p>-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 현행과 같음 2. 현행과 같음 3. ----- <p>-----</p> <p>가. 현행과 같음</p> <p>나. 건축법시행령 제86조 제2호 나목 -----</p> <p>-----</p> <p>제15조[대지안의 금지] 건축법 제50조 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ----- 건축법시행령 제81조 제1호 ----- 2. ----- 건축법시행령 제81조 제2호 ----- <p>-----</p> <p>제 17조[주택건설의기준] 법 제6조의 규정에 의한 주거환경개선계획수립 고시내용에 의거 건설하되 주택건설기준등에 관한 규정 제6조 제3항과 제7조 제4항의 규정을 준용한다.</p> <p>제 22조[토지의매각규모등] ①법 제11조의 규정에 의하여 양여된 토지를 현지개발사업용지로 처분하고자 할 경우에는 당해토지에 연고를 가지고 있는 자에게 우선하여 매각하되 그 매각규모는 다음 각호의 정하는 바와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주거용 건축물의 대지 : ----- ----- 2배 ----- 165제곱미터 -----

현행	개정안
<p>2. 주거용이외의 건축물의 대지 : 당해건축물의 건축면적의 2배 이하로써 <u>70제곱미터</u> 이하</p> <p>(신 설)</p> <p>② (생략)</p> <p>③ (생략)</p>	<p>2. 주거용이외의 건축물의 대지 : ----- -----<u>330제곱미터</u> -----</p> <p>② 당해지구안의 공공시설의 설치 및 공동주택의 건립등으로 철회되는 건축물 및 토지소유자에게는 제1항의 규정에 불구하고 양여된 토지를 30제곱미터 내지 165제곱미터 범위내에서 단독주택용지로 매각할 수 있다.</p> <p>③ (현행 2항과 같음)</p> <p>④ (현행 3항과 같음)</p>

토지의 매각규모 타시도 비교표(개정전)

구분 시도별	주거용 건축물의 대지	주거용 이외의 건축물의 대지
대 전	기존건축물의 건축면적의 1.5 배 이하로서 60 m ² 이하	기존건축물의 건축면적의 2 배 이하로서 70 m ² 이하
서울	2 / 165 /	2 / 165 /
부산	2 / 200 /	2 / 200 /
대구	4 / 90 /	4 / 660 /
인천	2 / 330 /	2 / 330 /
광주	1.9 / 132 /	1.9 / 132 /
경기	2 / 120 /	2 / 200 /
충남	1.5 / 60 /	1.5 / 90 /
충북	1.5 / 50 /	2 / 90 /