

평창군 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	355
----------	-----

제출년월일 : 2017. 9.

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

「건축법」, 「건축법 시행령」 개정에 따라 개정법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항을 정하기 위하여 건축 조례 일부를 개정하려 하며, 정부의 지방자치단체 규제개혁 추진과제 이행 일환으로 규제를 완화하고자 함.

2. 주요내용

가. 지방건축위원회(안 제8조제2항제1호)

- 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제5호 미관지구 내의 건축물에 대한 지방건축위원회 심의규정 삭제

나. 가설건축물(안 제13조제2항제7호)

- 「건축법 시행령」 제15조제5항제11호 규정에 동일용도의 가설 건축물이 포함되어 있어 양어장용도의 가설건축물은 삭제

다. 건축물의 공사감리(안 제15조의5)

- 허가권자가 공사감리자를 지정 및 감리비용 기준을 신설

⇒ 감리비용 : 「건축사법」에 따라 설립된 대한건축사협회 강원도
건축사회 평창군지역건축사회와 협의하여 고시

라. 공개 공지 등의 확보(안 제17조제1항제1호)

- 대상 건축물의 규모를 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인
건축물에서 5천제곱미터 이상으로 완화하여 적용하고자 함.

마. 대지 안의 공지(안 제20조)

- 「건축법 시행령」 제80조 별표 2가 개정됨에 따라 조례개정을
하고자 함(여관 및 여인숙 ⇒ 일반숙박시설)

바. 도로에 따른 건축물의 높이 제한(안 제22조)

- 「건축법」 제60조제3항 건축물의 높이 제한 삭제

**사. 건축협정의 체결, 지원 및 결합건축 대상지 적용제외 지역
(안 제23조의2, 안 제23조의3, 안 제23조의4)**

- 지구단위계획구역, 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 지정·
고시된 지역, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 존치지역
및 조례로 정하는 지역에서 건축협정 체결, 지원 및 결합건축
대상지 적용 제외지역 조례 개정

아. 이행강제금 탄력적 운영 및 감경(안 제24조제3항, 제4항)

- 「주차장법」 제32조(이행강제금) 일부개정으로 평창군 건축 조례
에서 삭제
- 「건축법 시행령」 제115조의2제2항에 따른 별표 15의 이행

강제금의 산정기준 제13호에서 “건축조례로 정하는 금액”이란 시가표준액의 100분의 1.5에 해당하는 금액

자. 이행강제금의 탄력적 운영(안 제24조의2)

- 「건축법」 제80조의2제1항 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기간”이란 법 제79조제1항에 따라 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 3년

차. 이행강제금의 감경(안 제24조의3)

- 「건축법 시행령」 제115조의3제1항 단서에 따라 이행강제금 부과 비율은 100분의 60

카. 이행강제금의 감경(안 제24조의4)

- 「건축법 시행령」 제115조의4제2항제2호에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 100분의 50

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」, 「건축법시행령」 -- “별첨”

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타

- 1) 입법예고(2017. 7. 28. ~ 2017. 8. 17.) : 제출의견 없음
- 2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음
- 3) 성별영향분석평가 : 개선의견, “향후 반영(안 제6조)”

4) 부패영향평가 : 원안동의

5) 평창군 지방건축위원회 심의 : 원안의결

6) 평창군 조례·규칙심의회 : 원안의결

평창군 건축 조례 일부개정조례안

평창군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 “구성한다”를 “구성하되, 위촉직 위원의 경우 특정 성이 위촉직 위원의 10분의 6을 넘지 않도록 한다”로 한다.

제8조제2항제1호를 삭제한다.

제13조제2항제7호를 삭제한다.

제3장에 제15조의5를 다음과 같이 신설한다.

제15조의5(건축물의 공사감리 비용) 법 제25조제12항의 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」에 따라 설립된 대한건축사협회 강원도건축사회 평창지역건축사회장(이하 “건축사회장”이라 한다)과 협의하여 고시한다.

제17조제1항제1호 각 목 외의 부분 중 “3천제곱미터”를 “5천제곱미터”로 한다.

제22조를 삭제한다.

제23조의2제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제77조의4제1항제4호에서 “조례로 정하는 구역”이란 다음 각 호의 구역을 말한다.

1. 주거·상업·공업지역에서 기존 건축물이 밀집되어 주거환경개선이 필요한 구역
2. 계획관리지역에서 기존 건축물이 밀집되어 주거환경개선이 필요한 구역

제23조의2에 제2항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제110조의3제1항제3호에서 “건축조례로 정하는 자”란 임차인(세입자) 중 그 토지 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 자를 말한다.

③ 영 제110조의3제2항제9호에서 “건축조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물의 지붕 및 외벽의 색채
2. 건축물의 부대시설의 색채

④ 법 제77조의4제5항제9호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축협정의 변경 또는 폐지에 관한 사항
2. 건축협정의 이행계획에 관한 사항
3. 건축협정의 이행에 드는 공동비용의 부담 방안
4. 그 밖에 건축협정의 운영에 필요한 사항

제5장에 제23조의3 및 제23조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제23조의3(건축협정에 관한 지원) 영 제110조의6제5호에서 “건축조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 사업기간, 범위 및 공사방법에 관한 사항
2. 설계도서
3. 토지 또는 건축물의 권리에 관한 사항
4. 사업비용의 확보방안 및 지원범위

제23조의4(결합건축 대상지 적용제외 지역) 법 제77조의14제1항 단서에서

“건축조례로 정하는 지역”이란 도시의 경관형성 및 기반시설 부족 등의 사유로 결합건축을 할 수 없다고 군수가 인정하는 지역을 말한다.

제24조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 법 제80조제1항 단서에 따른 이행강제금은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 금액의 2분의 1로 한다.

제24조제2항부터 제4항까지를 각각 삭제하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 영 제115조의2제2항에 따른 별표 15의 이행강제금 산정기준 제13호에서 “건축조례로 정하는 금액”이란 별표 4 시가표준액의 100분의 1.5에 해당하는 금액을 말한다.

제24조의2 중 “시정명령 기한 내로 한다”를 “법 제79조제1항에 따라 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 3년을 말한다”로 한다.

제24조의3 및 제24조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제24조의3(이행강제금의 탄력적 운영) 영 제115조의3제1항 단서에 따라 이행강제금 부과 비율은 100분의 60으로 한다.

제24조의4(이행강제금의 감경) 영 제115조의4제2항제2호에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조 (건축위원회의 구성) ① 건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 <u>구성한다.</u></p> <p>② ~ ⑧ (생략)</p> <p>제8조 (건축위원회의 심의대상 등) ① (생략)</p> <p>② 건축위원회는 영 제5조의5제1항제5호 및 제6호에 따라 다음 각 호에 해당하는 사항에 대하여 심의한다.</p> <p>1. <u>미관지구의 건축물로서 연면적이 500제곱미터 이상이거나 층수가 3층 이상인 건축물의 건축(증축의 경우에는 증축 후의 연면적 또는 층수를 기준으로 한다) 또는 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)</u></p> <p>2. 3. (생략)</p> <p>③ (생략)</p>	<p>제6조 (건축위원회의 구성) ① ----- ----- ----- <u>구성하되,</u> <u>위촉직 위원의 경우 특정 성이 위촉직 위원의 10분의 6을 넘지 않도록 한다.</u></p> <p>② ~ ⑧ (현행과 같음)</p> <p>제8조 (건축위원회의 심의대상 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----.</p> <p><u><삭 제></u></p> <p>2. 3. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p>

제13조 (가설건축물) ① (생략)

② 영 제15조제5항제15호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다.

- 1. ~ 6. (생략)
- 7. 양어장의 비가림을 위해 비닐하우스 또는 천막구조로 축조하는 것으로서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 것

8. ~ 13. (생략)

③ (생략)

<신설>

제17조 (공개 공지 등의 확보) ①

영 제27조의2제1항제2호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다.

- 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(다음 각 목에 해당하지 않는 건축물과 복합

제13조 (가설건축물) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

<삭제>

8. ~ 13. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제15조의5 (건축물의 공사감리 비용) 법 제25조제12항의 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」에 따라 설립된 대한건축사협회 강원도건축사회 평창지역건축사회장(이하 “건축사회장”이라 한다)과 협의하여 고시한다.

제17조 (공개 공지 등의 확보) ①

-----.

1. -----

된 경우를 포함한다)로서 연
면적의 합계가 3천제곱미터
이상인 건축물

가. ~ 사. (생략)

2. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

제22조 (도로에 따른 건축물의 높
이 제한) 법 제60조제3항 단서
에 따라 대지가 둘 이상의 도로,
공원, 광장, 하천 등에 접하는
경우에는 법 제60조제3항 본문
을 적용할 때 다음 각 호의 기
준을 적용한다.

1. 대지와 접하는 곳이나 대지
와 접하는 도로의 반대편에
공원, 광장, 하천 등 건축이 금
지된 공지가 있는 경우에는
그 너비를 전면도로의 너비에
포함한다.

2. 둘 이상의 도로에 접하는 대
지 중 다음 각 호의 어느 하나
에 해당하는 부분에 대하여는
가장 넓은 도로의 너비를 전
면도로의 너비로 본다.

가. 가장 넓은 도로에 접하는
대지경계선으로부터 수평

----- 5천제곱미터 -----

가. ~ 사. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

<삭제>

거리 20미터까지의 부분

나. 가목에 해당하지 않는 부분에는 해당 전면도로의 중심선으로부터 수평거리 15미터까지를 제외한 부분

제23조의2 (건축협정의 체결) 법 제77조의4제1항제4호에 따른 구역은 군수가 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 정하는 구역을 말한다.

<신 설>

<신 설>

제23조의2 (건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항제4호에서 “조례로 정하는 구역”이란 다음 각 호의 구역을 말한다.

1. 주거·상업·공업지역에서 기존 건축물이 밀집되어 주거환경개선이 필요한 구역
2. 계획관리지역에서 기존 건축물이 밀집되어 주거환경개선이 필요한 구역

② 영 제110조의3제1항제3호에서 “건축조례로 정하는 자”란 임차인(세입자) 중 그 토지 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 자를 말한다.

③ 영 제110조의3제2항제9호에서 “건축조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물의 지붕 및 외벽의 색채
2. 건축물의 부대시설의 색채

<신 설>

④ 법 제77조의4제5항제9호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축협정의 변경 또는 폐지에 관한 사항
2. 건축협정의 이행계획에 관한 사항
3. 건축협정의 이행에 드는 공동비용의 부담 방안
4. 그 밖에 건축협정의 운영에 필요한 사항

<신 설>

제23조의3 (건축협정에 관한 지원) 영 제110조의6제5호에서 “건축조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 사업기간, 범위 및 공사방법에 관한 사항
2. 설계도서
3. 토지 또는 건축물의 권리에 관한 사항
4. 사업비용의 확보방안 및 지원범위

<신 설>

제23조의4 (결합건축 대상지 적용 제외 지역) 법 제77조의14제1항 단서에서 “건축조례로 정하는 지역”이란 도시의 경관형성 및

제24조 (이행강제금) ① 법 제80조제1항제1호에 따라 건축물이 법 제55조와 법 제56조에 따른 견폐율이나 용적율을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액(이하 “시가표준액”이라 한다)의 100분의 10(연면적이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물인 경우에는 100분의 5)에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액을 부과한다.

② 연면적이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물과 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항 각 호의 경우에는 영 별표 15의 산정기준에 따른 금액의 2분의 1에 해당하는 금액을 부과한다.

③ 「주차장법」을 위반한 건축물에 대하여는 다음 각 호의 기

기반시설 부족 등의 사유로 결합건축을 할 수 없다고 군수가 인정하는 지역을 말한다.

제24조 (이행강제금) ① 법 제80조제1항 단서에 따른 이행강제금은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 금액의 2분의 1로 한다.

<삭 제>

<삭 제>

준에 따라 산정한 이행강제금을
부과한다.

1. 부설주차장을 주차장 외의
용도로 사용하는 경우에는 시
가표준액의 100분의 10에 해
당하는 금액에 위반한 주차구
획의 면적을 곱한 금액

2. 부설주차장 본래의 기능을
유지하지 않는 경우에는 시가
표준액의 100분의 5에 해당하
는 금액에 위반한 주차구획의
면적을 곱한 금액

3. 옥내 주차장인 경우에는 해
당 건물에 대한 시가표준액을
적용하며, 옥외 주차장인 경우
에는 해당 토지에 대한 개별
공시지가를 시가표준액으로
본다.

④ 위반내용이 「건축법」 위반
및 「주차장법」 위반에 모두
해당하는 등 2 이상의 위반내용
에 해당하는 경우에는 이 중 가
장 많은 금액을 부과한다.

⑤·⑥ (생략)

<신설>

<삭제>

⑤·⑥ (현행과 같음)

⑦ 영 제115조의2제2항에 따른
별표15의 이행강제금 산정기준

제24조의2 (이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항의 단서에 “조례로 정하는 기간”은 시정명령 기한 내로 한다.

<신 설>

<신 설>

제13호에서 “건축조례로 정하는 금액”이란 별표4 시가표준액의100분의 1.5에 해당하는 금액을 말한다.

제24조의2 (이행강제금 부과에 관한 특례) -----

법 제79조제1항에 따라 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 3년을 말한다.

제24조의3 (이행강제금의 탄력적 운영) 영 제115조의3제1항 단서에 따라 이행강제금 부과 비율은 100분의 60으로 한다.

제24조의4 (이행강제금의 감경) 영 제115조의4제2항제2호에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

건축 관련법 발췌

가. 지방건축위원회(안 제8조제2항제1호)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다. <개정 2009.4.1., 2013.3.23., 2014.5.28.>

1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부장관이 두는 건축위원회는 제외한다.
4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항
5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다. <개정 2009.4.1., 2013.3.23., 2014.5.28.>

1. 건축분쟁전문위원회(국토교통부에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
2. 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구에 설치하는 건축위원회에 한정한다)
3. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다. <개정 2009.4.1., 2014.5.28.>

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다. <개정 2009.4.1., 2014.5.28.>

⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다. <개정 2013.3.23.>

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. <개정 2013.11.20., 2014.10.14., 2014.11.11., 2014.11.28.>

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
3. 삭제 <2014.11.11.>
4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
- 5. 삭제 <2016.1.19.>**
6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
8. 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 지방건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2016.1.19.>

④ 지방건축위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무원
2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

⑤ 지방건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

⑥ 지방건축위원회 위원의 임명·위촉·제척·기피·회피·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영 및 심의등에 관한 사항, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2014.11.11., 2014.11.28.>

1. 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·기피·회피·해촉·임기

가. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것
나. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

다. 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

라. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 제5조의2 및 제5조의3을 준용할 것

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있게 할 것

2. 심의등에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것

나. 삭제 <2014.11.11.>

다. 지방건축위원회의 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 지방건축위원회의 위원장은 다목에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알릴 것

마. 삭제 <2014.11.28.>

바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의등을 신청한 자에게 심의등의 결과를 알릴 것

사. 지방건축위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 지방건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 것

아. 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 할 것

자. 제1항제5호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것

차. 건축구조 분야 등 전문분야에 대해서는 분야별 해당 전문위원회에서 심의하도록 할 것(제5조의6제1항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다)

카. 지방건축위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따를 것

[본조신설 2012.12.12.]

평창군 건축 조례

(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제8조 (건축위원회의 심의대상 등) ① 건축위원회는 건축법령 또는 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항에 대하여 심의한다.

② 건축위원회는 영 제5조의5제1항제5호 및 제6호에 따라 다음 각 호에 해당하는 사항에 대하여 심의한다. <개정 2015.12.31.>

- ~~1. 미관지구의 건축물로서 연면적이 500제곱미터 이상이거나 층수가 3층 이상인 건축물의 건축(증축의 경우에는 증축 후의 연면적 또는 층수를 기준으로 한다) 또는 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)~~
2. 주택의 건설규모가 150세대(또는 호) 이상인 주택건설사업(임대를 목적으로 하는 경우와 「주택법」 제16조제1항 단서에 해당하는 경우를 포함한다)
3. 연면적의 합계가 1만제곱미터 이상인 오피스텔의 건축

③ 건축물의 건축에 관하여 건축위원회의 심의를 받은 사항을 변경하려는 것이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 변경에 대하여 건축위원회의 심의를 받아야 한다.

1. 증가되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상이거나 심의 받은 면적의 5분의 1 이상인 경우
2. 층수(지하층의 층수를 포함한다)가 증가되는 것으로서 증가되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 경우
3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우이거나 심의조건의 변경에 해당하는 경우로서 중요한 사항의 변경이라고 인정되는 것

나. 가설건축물(안 제13조제2항제7호)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2011.4.14., 2014.1.14.>

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014.1.14.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014.1.14.>

④ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2014.1.14.>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2014.1.14.>

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012.4.10, 2014.10.14>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012.4.10>

⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18, 2011.6.29, 2013.5.31, 2014.10.14, 2014.11.11, 2015.4.24, 2016.1.19, 2016.6.30>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것

7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
- 11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실**
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고 시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제4항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2015.9.22>

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의3, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 아니한다.

가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 아니하는 경우: 3층 이상의 가설건축물을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제

42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말한다. <개정 2014.10.14, 2014.11.11>

⑧ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다. <개정 2013.3.23., 2014.10.14.>

⑨ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 가설건축물 축조신고서를 제출받았으면 그 내용을 확인한 후 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조신고증명서를 신고인에게 발급하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2014.10.14.>

⑩ 삭제 <2010.2.18>
[전문개정 2008.10.29.]

평창군 건축 조례

(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제13조 (가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 “조례로 정하는 바”는 다음 각 호와 같다. <개정 2015.12.31>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 않을 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 영 제15조제5항제15호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다. <개정 2015.12.31>

1. 시가지의 공지 또는 골목에 연면적의 합계가 30제곱미터 이하인 규모로 축조

하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없고 시가지 공지 등의 미관정비를 위하여 필요하다고 군수가 인정하는 것

2. 공영주차장부지 또는 야외체육시설부지 등에 그 시설의 관리를 위하여 조립식 구조로 축조하는 관리사무실로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
3. 시장의 공지에 비가림 또는 해가림을 위하여 경량철골조, 철골조, 막구조, 그 밖에 이와 비슷한 구조로 축조하는 것
4. 주차장에 태양열 집열판을 설치하기 위하여 외벽 없이 축조하는 것
5. 「농지법」에 따른 농막 또는 간이저온저장고로서 그 시설의 규모가 다음 각 목의 규모 이하인 것

가. 농막 : 20제곱미터

나. 간이저온저장고 : 33제곱미터

6. 원예작물 또는 농산물의 판매를 위한 비닐하우스로서 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 것

~~7. 양어장의 비가림을 위해 비닐하우스 또는 천막구조로 축조하는 것으로서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 것~~

8. 공장부지에서 다음 각 목의 용도로 축조하는 것으로서 천막, 컨테이너, 경량철골조, 그 밖에 이와 비슷한 구조인 것

가. 공장에서 생산되는 물품의 저장·수선 및 포장을 위한 것

나. 공장의 기계·설비시설을 보호하기 위한 것

9. 비지정관광지 및 도로변 등에서 계절영업(「평창군 식품접객 계절영업 관리지침」에 따른 계절영업을 말한다)을 하기 위해 천막 또는 경량구조로 설치하는 것으로서 연면적의 합계가 50제곱미터 이상 100제곱미터 이하인 것

10. 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지에서 문화행사, 체육행사 또는 식품판매(「식품위생법」에 따른 즉석판매제조·가공업으로 한정한다)를 하기 위해 6개월 이내의 범위에서 한시적으로 설치하는 것으로서 천막, 컨테이너, 그 밖에 이와 비슷한 구조이고 연면적이 100제곱미터 이하인 것

11. 국가나 지방자치단체가 각종행사를 위하여 한시적으로 설치하는 시설

12. 비닐·천막 등 기타 이와 유사한 마감재로 된 강파이프 구조의 공용체육시설

13. 올림픽대회를 위하여 해당 조직위원회에서 한시적으로 축조하는 대회관련시설

③ 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”은 다음 각 호와 같다.

<개정 2015.12.31>

1. 영 제15조제5항제1호, 제6호, 제7호, 제9호, 제10호, 제12호 중 어느 하나에

해당하는 가설건축물

2. 영 제15조제5항제2호 또는 제13호에 해당하는 가설건축물 중 존치기간이 3개월 미만이고 연면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것
3. 영 제15조제5항제3호 또는 제8호에 해당하는 가설건축물 중 존치기간이 1년 미만이고 연면적의 합계가 200제곱미터 미만인 것
4. 제2항제2호, 제5호부터 제13호까지 중 어느 하나에 해당하는 가설건축물

다. 건축물의 공사감리(안 제15조의5)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제25조(건축물의 공사감리) ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. <개정 2016.2.3.>

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016.2.3.>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시

공사는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016.2.3.>

④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다. <개정 2016.2.3.>

⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리 중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리 중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다. <개정 2016.2.3.>

⑧ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑩ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항

까지, 제11항 및 제12항의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다. <개정 2013.5.22, 2016.1.19., 2016.2.3>

⑪ 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, 제22조에 따른 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지불하여야 한다. 이 경우 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지불되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다. <신설 2016.2.3.>

⑫ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2016.2.3>

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제19조의2(허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물 등) ① 법 제25조제2항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물(별표 1 제1호가목의 단독주택은 제외한다)
2. 분양을 목적으로 하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(30세대 미만인 경우만 해당한다)
 - 가. 아파트
 - 나. 연립주택
 - 다. 다세대주택
3. 제1호의 건축물과 제2호의 건축물이 복합된 건축물

② 시·도지사는 법 제25조제2항 본문에 따라 공사감리자를 지정하기 위하여 모집공고를 거쳐 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소의 개설신고를 한 건축사의 명부를 작성하고 관리하여야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다. <개정 2017.2.3.>

③ 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주는 법 제21조에 따른 착공신고를 하기 전에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 공사감리자의 지정을 신청하여야 한다.

④ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 공사감리자를 지정하여야 한다.

⑤ 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 공사감리자 모집공고, 명부작성 방법 및 공사감리자 지정 방법 등에 관한 세부적인 사항은 시·도의 조례로 정한다.

[본조신설 2016.7.19.]

평창군 건축 조례

(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제15조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행 등) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조 제1항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 범위와 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축허가와 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 해당 건축물의 설계건축사가 대행한다.

가. 법 제11조에 따라 허가를 받아야 하는 건축물

나. 법 제19조에 따라 용도변경허가를 받아야 하는 건축물(법 제19조제6항에 해당하는 경우에 한정한다)

다. 법 제20조에 따라 허가를 받아야 하는 가설건축물

라. 법 제29조에 따라 협의하여야 하는 공용건축물

2. 제1호 중 가목 또는 다목에 해당하는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무는 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 자 중에서 군수가 선정하는 건축사가 대행한다. 다만, 제14조제1항에 해당하는 건축물에 관한 업무는 대행 범위에서 제외한다.

② 제1항제2호에 따른 업무대행자 업무범위와 업무대행절차는 다음 각 호와 같다. <개정 2015.12.31.>

1. 현장조사·검사 및 확인업무 대행자(이하 “대행자”라 한다)는 「[건축사법](#)」 제23조 규정에 의한 건축사 업무신고를 하고 평창군 관내에 사무소를 소재한 건축사 중에서 군수가 선정한다.

2. 군수는 제1호의 규정에 의하여 선정된 자의 명부를 작성하여 비치하고 사용승인 또는 임시사용승인 신청이 있는 때에는 명부에 등재된 순서에 의해 대행자를 지정하여 통보하여야 한다. 다만, 군수가 필요하다고 인정할 때에는 대행자의 지정 및 절차에 대한 세부사항을 따로 정할 수 있다.

3. 제2호의 규정에 의하여 대행자로 지정된 자는 통보를 받은 날로부터 3일 이내

에 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “대행업무”라 한다)를 수행하고 「[건축법 시행규칙](#)」 제21조제1항 규정에 의한 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다.

4. 제2호의 규정에 의하여 대행자 지정 통보를 받은 자가 사고, 해외출장 등 부득이한 사유로 대행업무를 수행할 수 없는 경우에는 통보를 받은 즉시 그 사유서를 제출하여야 한다.
5. 군수는 대행자로 지정된 자가 제출한 사유가 정당하다고 인정되는 경우에 한하여 대행자를 다시 지정할 수 있다.
6. 군수는 대행자가 건축사 업무사항을 휴업 또는 폐업한 경우 및 효력상실, 업무정지, 기타 대행업무를 수행하지 못할 사유가 있다고 인정되면 대행자의 선정을 취소할 수 있다.

③ 법 제27조제3항 및 규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자에게 「엔지니어링 산업진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가 기준에 따른 대행 수수료는 별표 2와 같다. 다만, 동일 신청 건에 관한 수수료 지급은 1회로 한다. <개정 2015.12.31.>

1. 삭제 <2015.12.31>
2. 삭제 <2015.12.31>
3. 삭제 <2015.12.31>
4. 삭제 <2015.12.31.>

④ 제3항에 따른 대행 수수료를 지급받으려는 자는 매년 6월말과 12월말을 기준으로 매 반기의 통산한 금액에 대하여 그 증빙서류를 첨부하여 신청하여야 한다. <개정 2015.12.31.>

⑤ 업무 대행 수수료의 지급 방법 및 절차는 「평창군재무회계규칙」에서 정하는 바에 따른다. <개정 2015.12.31>

제15조의2 (건축물의 유지·관리) ① 영 제23조의2제1항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 건축물의 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물로서 「[다중이용업소의안전관리에관한특별법시행령](#)」 제2조제1호부터 제8호까지의 업소 중 영업장 면적이 660제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 건축물의 소유자나 관리자는 영 제23조의2제5항에 따라 같은 조 제1항 각 호의 건축물 중 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 수시점검의 필요성이 있다고 인정되어 군수가 지정·통보하는 건축물에 대하여는 수시점검을 실시하여야 한다.

③ 제2항에 따라 수시점검 대상으로 지정·통보받은 건축물의 소유자나 관리자는 통보 받은 날로부터 2개월 이내에 수시점검을 실시하고 그 결과를 영 제23조의5에 따라 보고하여야 한다.

[본조신설 2015.12.31]

제15조의3 (건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 “건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자”는 다음 각 호와 같다.

1. 건축사
2. 건축분야 기술사
3. 건축분야의 석사이상의 학력을 가진 자
4. 건축사보로서 3년 이상 건축분야에 종사하고 있는 자
5. 건축분야 기사자격을 가진 자로서 3년 이상 건축분야에 종사하고 있는 자
6. 건축분야 학사(전문학사를 포함한다)학위를 가진 자 또는 건축분야 산업기사자격을 가진 자로서 5년 이상 건축분야에 종사하고 있는 자
7. 고등학교 건축 관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야에 종사하고 있는 자

② 건축지도원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관 등의 추천 또는 공모절차를 거쳐 군수가 지정한다.

③ 제1항에 의한 건축지도원 중 공무원이 아닌 자에게는 예산의 범위 안에서 「평창군 지방공무원 여비 조례」에 따라 일비 및 여비를 지급할 수 있다.

[본조신설 2015.12.31]

제15조의4 (건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조제1항 및 영 제10조제6항에 따라 사전 결정 또는 건축허가를 복합민원(「민원사무 처리에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 복합민원을 말한다)으로 신청한 경우 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 건축복합민원 일괄협의회 운영에 관한 사항은 「민원사무 처리에 관한 법률」에서 정한 복합민원 처리 절차를 따른다. 단 건축복합민원 일괄협의 의견서는 별지 제3호서식에 의한다.

[본조신설 2015.12.31.]

제15조의5(건축물의 공사감리 비용) 법 제25조제12항의 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」에 따라 설립된 대한건축사협회 강원도건축사회 평창지역건축사회장(이하 “건축사회장”이라 한다)과 협의하여 고시한다.

라. 공개 공지 등의 확보(안 제17조제1항제1호)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제43조(공개 공지 등의 확보) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간을 설치하여야 한다. <개정 2014.1.14.>

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개 공지나 공개 공간을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제27조의2(공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다. <개정 2009.7.16, 2013.11.20>

1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물
2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조에 따른 매장문화재의 현지보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다. <개정 2014.11.11, 2015.8.3>

③ 제1항에 따라 공개공지등을 확보할 때에는 공중(公衆)이 이용할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23>

1. 삭제 <2014.10.14>

2. 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것
3. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우에는 법 제43조제2항에 따라 다음 각 호의 범위에서 대지면적에 대한 공개공지등 면적 비율에 따라 법 제56조 및 제60조를 완화하여 적용한다. 다만, 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정한 기준이 완화 비율보다 큰 경우에는 해당 건축조례로 정하는 바에 따른다. <개정 2014.11.11>

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하
2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 제1항에 따른 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 것 외의 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다. <개정 2014.11.11, 2016.8.11, 2017.1.20>

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <신설 2009.6.30>
[전문개정 2008.10.29.]

평창군 건축 조례

(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제17조 (공개 공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에서 “건축조례로 정

하는 건축물”은 다음 각 호와 같다. <개정 2015.12.31>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(다음 각 목에 해당하지 않는 건축물과 복합된 경우를 포함한다)로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 5천제곱미터 이상인 건축물

가. 영 별표 1 제9호의 의료시설

나. 영 별표 1 제10호의 교육연구시설(가목의 학교를 제외한다)

다. 영 별표 1 제11호의 노유자시설

라. 영 별표 1 제12호의 수련시설

마. 영 별표 1 제13호의 운동시설

바. 영 별표 1 제14호의 업무시설 중 일반업무시설

사. 영 별표 1 제16호의 위락시설

2. 10층 이상인 건축물

② 영 제27조의2제1항에 따라 건축조례로 정하는 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 5 이상으로 한다. 이 경우 법 제46조 및 영 제31조에 따른 건축선 후퇴부분은 공개공지등에 포함하지 않는다. <개정 2015.12.31>

③ 공개공지등을 확보할 때에는 공중이 이용할 수 있도록 영 제27조의2제3항 및 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 대지 주변의 도로, 공원, 광장 등 일반인이 많이 이용하는 장소와 접하도록 확보할 것
2. 대지와 접하는 도로, 공원, 광장 등을 기준으로 가급적 나란하게 장방형이 되도록 배치할 것
3. 2개소 이내로 설치할 것
4. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 소규모 휴식시설을 설치할 것

④ 공개공지등에 식재 등의 조경을 하는 경우에는 이 부분의 면적을 제16조에 따른 조경면적에 포함할 수 있다. 이 경우 조경면적의 산정기준, 식재기준 등에 관하여는 제16조제2항을 준용한다.

⑤ 법 제43조제1항 및 영 제27조의2제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에 대하여는 법 제43조 제2항 및 영 제27조의2제4항에 따라 다음 각 호의 범위에서 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용할 수 있다.

1. 법 제56조에 따른 용적율은 해당 지역에 적용하는 용적율의 1.1배 이하의 범위에서 다음의 수식에 따라 산출되는 용적율 이하

$$\{\text{해당 지역에 적용하는 용적률}\} \times \{1 + (\text{공개공지등의 면적} \div \text{대지면적})\}$$

2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.1배 이하의 범위에서 다음의 수식에 따라 산출되는 높이기준 이하

$$\{\text{해당 건축물에 적용하는 높이기준}\} \times \{1 + (\text{공개공지등의 면적} \div \text{대지면적})\}$$

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 안 된다.

마. 대지 안의 공지(안 제20조)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 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. <개정 2011.5.30.>

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제80조의2(대지 안의 공지)법 제58조에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다. 이하 같다) 및 인접 대지경계선(대지와 대지 사이에 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. <개정 2014.10.14>

[전문개정 2008.10.29.]

[별표 2] <개정 2016. 7. 19.>

대지의 공지 기준(제80조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	·준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	·준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	·3미터 이상 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물	·3미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택	·아파트: 2미터 이상 6미터 이하 ·연립주택: 2미터 이상 5미터 이하 ·다세대주택: 1미터 이상 4미터 이하
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	·1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	·1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

<p>나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물</p>	<p>·준공업지역: 1미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 1.5미터 이상 6미터 이하</p>
<p>다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설</p>	<p>·1.5미터 이상 6미터 이하</p>
<p>라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물</p>	<p>·1.5미터 이상 6미터 이하</p>
<p>마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)</p>	<p>·아파트: 2미터 이상 6미터 이하 ·연립주택: 1.5미터 이상 5미터 이하 ·다세대주택: 0.5미터 이상 4미터 이하</p>
<p>바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물</p>	<p>·0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)</p>

비고

- 1) 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대해서는 건축조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.
- 2) 제1호에 해당하는 건축물(별표 1 제1호, 제2호 및 제17호부터 제19호까지의 건축물은 제외한다)이 너비가 20미터 이상인 도로를 포함하여 2개 이상의 도로에 접한 경우로서 너비가 20미터 이상인 도로(도로와 접한 공공공지 및 녹지를 포함한다)면에 접한 건축물에 대해서는 건축선으로부터 건축물까지 떨어져 하는 거리를 적용하지 않는다.
- 3) 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 떨어져야 한다.

평창군 건축 조례
(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제20조 (대지 안의 공지) 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 별표 3에서 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

평창군 건축 조례 [별표 3]

대지 안의 공지 기준 (제20조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다. 일반숙박시설은 제외한다.)문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
라. 6층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다)과 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원, 업무시설 중 일반업무시설 및 위락시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 2미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 숙박시설 중 여관 및 여인숙 , 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 장례식장	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터
사. 위험물 저장 및 처리 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	• 1미터(한옥의 경우에는 처마선 : 0.5미터, 외벽선 : 1미터)
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)	• 준공업지역 : 1미터 • 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다. 일반숙박시설은 제외한다.), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	• 2미터
라. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 6층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다)과 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원, 업무시설 중 일반업무시설 및 위락시설	• 2미터
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다)	• 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 2미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 숙박시설 중 여관 및 여인숙 , 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 장례식장	• 2미터
사. 위험물 저장 및 처리 시설	• 2미터
아. 그 밖에 건축물	• 0.5미터

비고

1) 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2011년 6월 30일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대하여는 건축조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.

2) 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 대지의 공지 기준을 0.5미터 이상으로 한다. <신설 2016. 12. 30>

바. 도로에 따른 건축물의 높이 제한(안 제22조)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

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 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2014.1.14.>

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다. <개정 2014.1.14.>

③ 삭제 <2015.5.18.>

평창군 건축 조례

(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

~~제22조 (도로에 따른 건축물의 높이 제한) 법 제60조제3항 단서에 따라 대지가 둘 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 법 제60조제3항 본문을 적용할 때 다음 각 호의 기준을 적용한다.~~

- ~~1. 대지와 접하는 곳이나 대지와 접하는 도로의 반대편에 공원, 광장, 하천 등 건축이 금지된 공지가 있는 경우에는 그 너비를 전면도로의 너비에 포함한다.~~
- ~~2. 둘 이상의 도로에 접하는 대지 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분에 대하여는 가장 넓은 도로의 너비를 전면도로의 너비로 본다.~~
 - ~~가. 가장 넓은 도로에 접하는 대지경계선으로부터 수평거리 20미터까지의 부분~~
 - ~~나. 가목에 해당하지 않는 부분에는 해당 전면도로의 중심선으로부터 수평거리 15미터까지를 제외한 부분~~

사. 건축협정의 체결(안 23조의2)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제77조의4(건축협정의 체결) ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. <개정 2016.2.3.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 같은 법 제4조에 따라 지정·고시된 정비구역
3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
4. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수·구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

② 제1항 각 호의 지역 또는 구역에서 둘 이상의 토지를 소유한 자가 1인인 경우에도 그 토지 소유자는 해당 토지의 구역을 건축협정 대상 지역으로 하는 건축협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지 소유자 1인을 건축협정 체결자로 본다.

③ 소유자등은 제1항에 따라 건축협정을 체결(제2항에 따라 토지 소유자 1인이 건축협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 및 이 법 제77조의11제1항에 따른 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 위반하지 아니할 것

④ 건축협정은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항
2. 건축물의 위치·용도·형태 및 부대시설에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

⑤ 소유자등이 건축협정을 체결하는 경우에는 건축협정서를 작성하여야 하며, 건

축협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.

1. 건축협정의 명칭
2. 건축협정 대상 지역의 위치 및 범위
3. 건축협정의 목적
4. 건축협정의 내용
5. 제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 「부동산등기법」 제49조에 따라 부여된 등록번호를 말한다. 이하 제6호에서 같다)
6. 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회가 구성되어 있는 경우에는 그 명칭, 대표자 성명, 주소 및 생년월일
7. 건축협정의 유효기간
8. 건축협정 위반 시 제재에 관한 사항
9. 그 밖에 건축협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

⑥제1항제4호에 따라 시·도지사가 필요하다고 인정하여 조례로 구역을 정하려 할 때에는 해당 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다. <신설 2016.2.3.>
[본조신설 2014.1.14.]

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제110조의3(건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항 각 호 외의 부분에서 "토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 토지 또는 건축물의 소유자(공유자를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)
2. 토지 또는 건축물의 지상권자
3. 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자 중 그 토지 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 자

② 법 제77조의4제4항제2호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축선
2. 건축물 및 건축설비의 위치
3. 건축물의 용도, 높이 및 층수
4. 건축물의 지붕 및 외벽의 형태

5. 건폐율 및 용적률
 6. 담장, 대문, 조경, 주차장 등 부대시설의 위치 및 형태
 7. 차양시설, 차면시설 등 건축물에 부착하는 시설물의 형태
 8. 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽 건축의 구조 및 형태
 9. 그 밖에 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항
- [본조신설 2014.10.14.]

평창군 건축 조례

(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제23조의2 (건축협정의 체결) ~~법 제77조의4제1항제4호에 따른 구역은 군수가 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 정하는 구역을 말한다.~~ [본조신설 2015.12.31]

① 법 제77조의4제1항제4호에서 "조례로 정하는 구역"이란 다음 각 호의 구역을 말한다.

1. 주거·상업·공업지역에서 기존 건축물이 밀집되어 주거환경개선이 필요한 구역
2. 계획관리지역에서 기존 건축물이 밀집되어 주거환경개선이 필요한 구역

② 영 제110조의3제1항제3호에서 "건축조례로 정하는 자"란 임차인(세입자) 중 그 토지 또는 건축물 소유자의 동의를 받은 자를 말한다.

③ 영 제110조의3제2항제9호에서 "건축조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물의 지붕 및 외벽의 색채
2. 건축물의 부대시설의 색채

④ 법 제77조의4제5항제9호에서 "조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축협정의 변경 또는 폐지에 관한 사항
2. 건축협정의 이행계획에 관한 사항
3. 건축협정의 이행에 드는 공동비용의 부담 방안
4. 그 밖에 건축협정의 운영에 필요한 사항

아. 건축협정에 관한 지원(안 23조의3)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제77조의4(건축협정의 체결) ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. <개정 2016.2.3.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 같은 법 제4조에 따라 지정·고시된 정비구역
3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
4. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수·구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

② 제1항 각 호의 지역 또는 구역에서 둘 이상의 토지를 소유한 자가 1인인 경우에도 그 토지 소유자는 해당 토지의 구역을 건축협정 대상 지역으로 하는 건축협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지 소유자 1인을 건축협정 체결자로 본다.

③ 소유자등은 제1항에 따라 건축협정을 체결(제2항에 따라 토지 소유자 1인이 건축협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 및 이 법 제77조의11제1항에 따른 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 위반하지 아니할 것

④ 건축협정은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항
2. 건축물의 위치·용도·형태 및 부대시설에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

⑤ 소유자등이 건축협정을 체결하는 경우에는 건축협정서를 작성하여야 하며, 건

축협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.

1. 건축협정의 명칭
2. 건축협정 대상 지역의 위치 및 범위
3. 건축협정의 목적
4. 건축협정의 내용
5. 제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결하는 자(이하 "협정체결자"라 한다)의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 「부동산등기법」 제49조에 따라 부여된 등록번호를 말한다. 이하 제6호에서 같다)
6. 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회가 구성되어 있는 경우에는 그 명칭, 대표자 성명, 주소 및 생년월일
7. 건축협정의 유효기간
8. 건축협정 위반 시 제재에 관한 사항
9. 그 밖에 건축협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

⑥제1항제4호에 따라 시·도지사가 필요하다고 인정하여 조례로 구역을 정하려는 때에는 해당 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다. <신설 2016.2.3.>

[본조신설 2014.1.14.]

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제110조의6(건축협정에 관한 지원) 법 제77조의4제1항제4호에 따른 건축협정인 가권자가 법 제77조의11제2항에 따라 건축협정구역 안의 주거환경개선을 위한 사업비용을 지원하려는 경우에는 법 제77조의4제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다) 또는 법 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회(이하 "건축협정운영회"라 한다)의 대표자에게 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 요구할 수 있다.

1. 주거환경개선사업의 목표
2. 협정체결자 또는 건축협정운영회 대표자의 성명
3. 주거환경개선사업의 내용 및 추진방법
4. 주거환경개선사업의 비용
5. 그 밖에 건축조례로 정하는 사항

[본조신설 2014.10.14.] [제110조의5에서 이동 <2016.5.17.>]

평창군 건축 조례
(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제23조의3(건축협정에 관한 지원) ① 영 제110조의6제5호에서 "건축조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호와 같다.

1. 사업기간, 범위 및 공사방법에 관한 사항
2. 설계도서
3. 토지 또는 건축물의 권리에 관한 사항
4. 사업비용의 확보방안 및 지원범위

자. 결합건축 대상지 적용제외 지역(안 23조의4)

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

제77조의14(결합건축 대상지) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 대지간의 최단거리가 100미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 범위에 있는 2개의 대지의 건축주가 서로 합의한 경우 제56조에 따른 용적률을 개별 대지마다 적용하지 아니하고, 2개의 대지를 대상으로 통합적용하여 건축물을 건축(이하 "결합건축"이라 한다)할 수 있다. 다만, 도시경관의 형성, 기반시설 부족 등의 사유로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역 안에서는 결합건축을 할 수 없다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따라 지정된 상업지역
2. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 역세권개발구역
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 중 주거환경관리사업의 시행을 위한 구역
4. 그 밖에 도시 및 주거환경 개선과 효율적인 토지이용이 필요하다고 대통령령으로 정하는 지역

② 제1항 각 호의 지역에서 2개의 대지를 소유한 자가 1명인 경우는 제77조의4 제2항을 준용한다.

[본조신설 2016.1.19.]

평창군 건축 조례
(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제23조의4(결합건축 대상지 적용제외 지역) 법 제77조의14제1항 단서에서 "건축조

례로 정하는 지역"이란 도시의 경관형성 및 기반시설 부족 등의 사유로 결합건축을 할 수 없다고 시장이 인정하는 지역을 말한다.

자~파. 이행강제금(안 제24조제3항, 제4항) 외3

건축법

[시행 2017.2.4.] [법률 제14016호, 2016.2.3., 일부개정]

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, 연면적(공동주택의 경우에는 세대면적을 기준으로 한다)이 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. <개정 2011.5.30., 2015.8.11.>

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 이하의 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액
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 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 50의 범위에서 가중할 수 있다. <신설 2015.8.11.>

③ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하여야 한다. <개정 2015.8.11.>

④ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝

힌 문서로 하여야 한다. <개정 2015.8.11.>

⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항 및 제2항에 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. <개정 2014.5.28., 2015.8.11.>

⑥ 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다. <개정 2015.8.11.>

⑦ 허가권자는 제4항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. <개정 2013.8.6., 2015.8.11.>

제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) ① 허가권자는 제80조에 따른 이행강제금을 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 기간까지 위반내용을 시정하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 축사 등 농업용·어업용 시설로서 500제곱미터(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서는 1천제곱미터) 이하인 경우는 5분의 1을 감경
2. 그 밖에 위반 동기, 위반 범위 및 위반 시기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우(제80조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에는 2분의 1의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 감경

② 허가권자는 법률 제4381호 건축법개정법률의 시행일(1992년 6월 1일을 말한다) 이전에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 주거용 건축물에 관하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제80조에 따른 이행강제금을 감경할 수 있다.
[본조신설 2015.8.11.]

건축법 시행령

[시행 2017.3.30.] [대통령령 제27972호, 2017.3.29., 타법개정]

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011.12.30.>

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우(별표 15 위반 건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지 및 제13호에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.

③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23.>
[전문개정 2008.10.29.]

[별표 15] <개정 2012.12.12>

이행강제금의 산정기준(제115조의2제2항 관련)

위 반 건 축 물	해당 법조문	이행강제금의 금액
1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물	법 제11조, 법 제14조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
1의2. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 건축물	법 제19조	허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 부분의 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
2. 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물	법 제22조	시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
3. 유지·관리 상태가 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제35조	시가표준액(법 제42조를 위반한 경우에는 위반한 조경의무면적에 해당하는 바닥면적의 시가표준액)의 100분의 3에 해당하는 금액
4. 건축선에 적합하지 아니한 건축물	법 제47조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
5. 구조내력기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제48조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

6. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제49조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
7. 내화구조 및 방화벽이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제50조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
8. 방화지구 안의 건축물에 관한 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제51조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
9. 법령등에 적합하지 아니한 내부 마감 재료를 사용한 건축물	법 제52조	시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액
10. 높이 제한을 위반한 건축물	법 제60조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
11. 일조 등의 확보를 위한 높이제한을 위반한 건축물	법 제61조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
12. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물	법 제62조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
13. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3 이하로서 위반행위의 종류에 따라 건축조례로 정하는 금액(건축조례로 규정하지 아니한 경우에는 100분의 3으로 한다)

제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영) ① 법 제80조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 비율을 낮추어 정할 수 있되, 낮추는 경우에도 그 비율은 100분의 60 이상이어야 한다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우: 100분의 80
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우: 100분의 90
3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우: 100분의 100
4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우: 100분의 70

② 법 제80조제2항에서 "영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 위반행위 후 소유권이 변경된 경우는 제외한다.

1. 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
2. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 신축 또는 증축한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
3. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우로 한정한다)
4. 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우
5. 제1호부터 제4호까지의 규정과 비슷한 경우로서 건축조례로 정하는 경우
[본조신설 2016.2.11.]
[종전 제115조의3은 제115조의5로 이동 <2016.2.11.>]

제115조의4(이행강제금의 감경) ① 법 제80조의2제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우
2. 임차인이 있어 현실적으로 임대기간 중에 위반내용을 시정하기 어려운 경우(법 제79조제1항에 따른 최초의 시정명령 전에 이미 임대차계약을 체결한 경우로서 해당 계약이 종료되거나 갱신되는 경우는 제외한다) 등 상황의 특수성이 인정되는 경우
3. 위반면적이 30제곱미터 이하인 경우(별표 1 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정하며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물은 제외한다)
4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물의 구분소유자가 위반한 면적이 5제곱미터 이하인 경우(별표 1 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정한다)
5. 법 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우
6. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간 내에 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설을 포함한다)의 경우
7. 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조의2제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 경우: 100분의 50
2. 제1항제7호의 경우: 건축조례로 정하는 비율

③ 법 제80조의2제2항에 따른 이행강제금의 감경 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 연면적 85제곱미터 이하 주거용 건축물의 경우: 100분의 80
 2. 연면적 85제곱미터 초과 주거용 건축물의 경우: 100분의 60
- [본조신설 2016.2.11.]

평창군 건축 조례

(일부개정) 2015.12.31 조례 제2188호

제24조 (이행강제금) ~~① 법 제80조제1항제1호에 따라 건축물이 법 제55조와 법 제56조에 따른 건폐율이나 용적율을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액(이하 “시가표준액”이라 한다)의 100분의 10(연면적이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물인 경우에는 100분의 5)에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액을 부과한다.~~

~~① 법 제80조제1항 단서에 따른 이행강제금은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 금액의 2분의 1로 한다.~~

~~② 연면적이 85제곱미터 이하인 주거용 건축물과 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항 각 호의 경우에는 영 별표 15의 산정기준에 따른 금액의 2분의 1에 해당하는 금액을 부과한다.~~

~~③ 「주차장법」을 위반한 건축물에 대하여는 다음 각 호의 기준에 따라 산정한 이행강제금을 부과한다.~~

1. ~~부설주차장을 주차장 외의 용도로 사용하는 경우에는 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액에 위반한 주차구획의 면적을 곱한 금액~~
2. ~~부설주차장 본래의 기능을 유지하지 않는 경우에는 시가표준액의 100분의 5에~~

~~해당하는 금액에 위반한 주차구획의 면적을 곱한 금액~~

~~3. 옥내 주차장인 경우에는 해당 건물에 대한 시가표준액을 적용하며, 옥외 주차장인 경우에는 해당 토지에 대한 개별공시지가를 시가표준액으로 본다.~~

~~④ 위반내용이 「건축법」 위반 및 「주차장법」 위반에 모두 해당하는 등 2 이상의 위반내용에 해당하는 경우에는 이 중 가장 많은 금액을 부과한다.~~

⑤ 시가표준액의 산정기준이 되는 공시지가 등에 대하여는 다음 각 호의 기준을 적용한다.

1. 공시지가는 이행강제금을 부과하는 연도의 공시지가를 적용한다. 다만, 해당 연도의 공시지가가 고시되지 않은 경우에는 전년도의 공시지가를 적용한다.

2. 기준 건축연도는 위반행위가 적발된 시기를 적용한다. 다만, 실제의 행위시기가 확인되는 경우에는 이를 적용할 수 있다.

⑥ 이행강제금의 부과는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 1회 부과한다.

⑦ 영 제115조의2제2항에 따른 별표15의 이행강제금 산정기준제13호에서 “건축조례로 정하는 금액”이란 별표4 시가표준액의100분의 1.5에 해당하는 금액을 말한다.

제24조의2 (이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항의 단서에 “조례로 정하는 기간”은 ~~시정명령 기한 내로 한다.~~ 법 제79조제1항에 따라 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 3년을 말한다.

[본조신설 2015.12.31.]

제24조의3 (이행강제금의 탄력적 운영) 영 제115조의3제1항 단서에 따라 이행강제금 부과 비율은 100분의 60으로 한다.

제24조의4 (이행강제금의 감경) 영 제115조의4제2항제2호에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

[별표 4]

이행강제금의 산정기준(제24조제7항 관련)

위 반 건 축 물	해당 법조문	이행강제금의 금액
1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물	법 제11조, 법 제14조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
1의2. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 건축물	법 제19조	허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 부분의 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
2. 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물	법 제22조	시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
3. 유지·관리 상태가 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제35조	시가표준액(법 제42조를 위반한 경우에는 위반한 조경의무면적에 해당하는 바닥면적의 시가표준액)의 100분의 3에 해당하는 금액
4. 건축선에 적합하지 아니한 건축물	법 제47조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
5. 구조내력기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제48조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
6. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제49조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
7. 내화구조 및 방화벽이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제50조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
8. 방화지구 안의 건축물에 관한 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제51조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
9. 법령등에 적합하지 아니한 내부 마감 재료를 사용한 건축물	법 제52조	시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액
10. 높이 제한을 위반한 건축물	법 제60조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액

11. 일조 등의 확보를 위한 높이제한을 위반한 건축물	법 제61조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
12. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물	법 제62조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
13. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3 이하로서 위반행위의 종류에 따라 건축조례로 정하는 금액(100분의 1.5 으로 한다)

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인 : 없음

2. 미첨부 근거 규정

「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제1호

3. 미첨부 사유

- 이 조례 개정으로 인한 비용발생 없음.

4. 작성자

작성자	평창군 종합민원과장 김철환
연락처	(033) 330 - 2320