

평창군건축조례 일부개정조례안

의안 번호	155
----------	-----

제출년월일 : 2015. 11. .

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

- 정부의 지방자치단체 규제개혁 추진과제 이행 일환
- 「건축법」 및 「건축법 시행령」 개정에 따라 개정법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항을 정하기 위하여 건축 조례 일부를 개정하려함

2. 주요내용

- 1) 전통사찰 등에 대한 건축기준 적용완화 신설(안 제2조제4항)
- 2) 녹색건축물에 대한 적용의 완화 신설(안 제2조의2)
 - 법 제42조에 따른 조경설치면적 : 100분의 85이상
 - 법 제56조에 따른 건축물의 용적률 : 100분의 115이하
 - 법 제60조에 따른 건축물의 높이 : 100분의 115이하
- 3) 리모델링에 대비한 특례 신설(안 제3조의2)
 - 리모델링이 용이한 구조의 공동주택 : 100분의 120 비율로 완화
- 4) 건축위원회의 구성 등(안 제6조)
 - 15명 이상 20명 이하 ⇒ 25명 이상 30명 이하

- 위원장 및 당연직 위원 변경
- 5) 위원의 제척·기피·회피·해촉 준용규정 신설(안 제6조2)
 - 6) 건축위원회의 심의대상 완화 (안 제8조제2항제1호)
 - 미관지구의 건축물 연면적 : 200제곱미터 ⇒ 500제곱미터
 - 7) 건축 공사현장 안전관리 예치금 예외규정 신설(안 제10조제1항)
 - 8) 건축허가 등의 수수료 납부 예외 신설(안 제12조 단서)
 - 올림픽대회를 위한 조직위원회에서 축조하는 대회관련시설
 - 9) 조례로 정하는 가설건축물 범위 변경 · 신설(조례안 제13조)
 - 국가·지방자치단체가 각종행사를 위하여 한시적으로 설치하는 시설
 - 비닐·천막 등 기타 이와 유사한 마감재로 된 강파이프 구조의 공용체육시설
 - 올림픽대회를 위하여 해당 조직위원회에서 한시적으로 축조하는 대회관련시설
 - 10) 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 등 (안 제15조제2항, 제3항)
 - 건축물의 사용승인과 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 등에 관한 조례위임 사항을 업무대행 건축사 선정권한의 위탁 및 선정 기준 마련
 - 11) 건축물의 유지관리 사항 신설(안 제15조의2)
 - 건축물의 소유자·관리자의 수시점검 및 결과보고 규정 마련
 - 12) 건축지도원 규정 신설 (안 제15조의3)

- 위반되는 건축물의 발생을 예방 및 건축물 유지·관리지도
- 13) 건축복합민원 일괄협의회 신설 (조례안 제15조의4)
- 사전 결정 또는 건축허가 복합민원에 대한 건축복합민원 일괄 협의회 개최
- 14) 대지와 도로의 관계 (조례안 제18조의2)
- 대지와 도로의 관계에 관한 조례 위임사항 신설
- 15) 맞벽 건축 (조례안 제21조)
- 건축물의 수 및 층수를 완화하여 주민편리 도모
- 16) 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한(안 제23조제1항)
- 높이 9미터 이하 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
 - 높이 9미터 초과 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상
- 17) 건축협정의 체결 신설(안 제23조2)
- 18) 이행강제금 부과에 관한 특례조항 신설(안 제24조2)
- 조례로 정하는 기간 : 시정명령 기한 내

3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 심 의 : 평창군 지방건축위원회 심의 완료

라. 기 타 :

1) 입법예고(2014.11.11. ~ 12.01.) 결과, 특기할 사항 없음

2) 규제심사, 성별영향평가, 부패영향평가 : 저촉사항 없음

평창군 건축 조례 일부개정조례안

평창군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “평창군건축조례”를 “평창군 건축 조례”로 한다.

제1조 중 “「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」”을 “「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 「녹색건축물 조성 지원법」”으로 한다.

제2조제4항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

제2조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 영 제6조제2항제5호에서 건축조례로 정하는 용적률 완화 적용은 해당지역의 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더한 값으로 한다.

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(녹색건축물에 대한 적용의 완화) ① 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항에 따른 녹색건축물(「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.)에 대하여 완화하여 적용할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제42조에 따른 조경설치면적 : 100분의 85 이상
2. 법 제56조에 따른 건축물의 용적률 : 100분의 115 이하
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 : 100분의 115 이하

제3조 각 호 외의 부분 중 “영 제6조의2제1항”을 “영 제6조의2제2항”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “이 조례 시행일”을 “2010년 11월 30일(조례 제1947호로 전부개정된 건축조례의 시행일)”로, “대지 안의 공지 기준(2006년 5월 9일 이후에는 영 별표 2의 범위 안에서 최소 거리를 적용하며, 적용 대상을 건축조례로 정하도록 위임한 건축물에는 이를 적용하지 않는다)에 위반하지 않는”을 “법령에 위반하지 아니하는”으로 한다.

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의3에 따라 리모델링이 용이한 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조 및 법 제51조 및 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 의하여야 한다.

제5조 중 “및 영 제5조제4항”을 “및 영 제5조의5”로 한다.

제6조의 제목 “(건축위원회의 구성 등)”을 “(건축위원회의 구성)”으로 하고, 제6조제1항 중 “15명 이상 20명”을 “25명 이상 30명”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “위원장은 부군수가 되고, 부위원장”을 “위원장 및 부위

원장”으로, “호선하며, 도시주택과장”을 “군수가 임명하거나 위촉하고, 문화관광과장·종합민원과장·안전건설과장·도시주택과장”으로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 “연임”을 “한 차례만 연임”으로 한다.

제6조의2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(위원의 제척·기피·회피·해촉) 영 제5조의5제6항에 따른 위원
의 제척·기피·회피·해촉에 관한 사항은 영 제5조의2 및 제5조의3
의 규정에 따른다.

제7조제2항을 다음과 같이 한다.

② 건축위원회의 회의는 군수가 요구하거나 위원장이 필요하다고 인
정 할 때에 소집한다.

제7조제5항 중 “재적위원”을 “구성위원”으로 한다.

제8조제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제5조제4항제5호”를 “영 제5조의5제
1항제5호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “200제곱미터”를 “500제곱미터”로
한다.

제9조제4항 중 “영 제5조제7항제2호”를 “영 제5조의5제6항제2호”로 한
다.

제10조제1항 중 “5천제곱미터”를 “1천제곱미터”로 하고, 같은 항에 단서
를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물과 전용 공업지역 및
일반 공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지
안에서 건축하는 공장 또는 창고용도의 건축물은 제외한다.

제10조제3항 본문 중 “15년”을 “1년”으로 한다.

제12조 단서 중 “재해복구”를 “재해복구 및 올림픽대회를 위한 조직위원회에서 축조하는 대회관련시설을”로 한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제20조제1항”을 “법 제20조제2항제3호”로 하고, 같은 조 제2항제4호 중 “경량구조로 외벽”을 “외벽”으로 하며, 같은 항 제8호 각 목 외의 부분 중 “구조이고 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인”을 “구조인”으로 하고, 같은 항에 제11호부터 제14호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

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

제13조제3항제4호 중 “제10호”를 “제13호”로 한다.

제15조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항제2호에 따른 업무대행자 업무범위와 업무대행절차는 다음 각 호와 같다.

1. 현장조사·검사 및 확인업무 대행자(이하 “대행자”라 한다) 「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 이내에 현장조사·검사 및 확인업무(이하 "대행업무"라 한다)를 수행하고 「건축법 시행규칙」 제21조제1항 규정에 의한 별지 제24호 서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다.

4. 제2호의 규정에 의하여 대행자 지정통보를 받은 자가 사고, 해외출장 등 부득이한 사유로 대행 업무를 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 대행 업무를 수행하지 못할 사유가 있다고 인정되면 대행자의 선정을 취소할 수 있다.

제15조제3항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제27조제3항 및 규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자에게 「엔지니어링 산업진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가 기준에 따른 대행 수수료

는 별표 2와 같다. 다만, 동일 신청 건에 관한 수수료 지급은 1회로 한다. 제15조제3항제1호부터 제4호까지를 각각 삭제하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

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

제15조제5항을 삭제하고, 같은 조 제6항을 제5항으로 하며, 제3장에 제15조의2부터 제15조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제15조의2(건축물의 유지·관리) ① 영 제23조의2제1항제3호에서 "건축조례로 정하는 건축물"이란 건축물의 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물로서 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 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.

제15조의3(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 "건축조례로 정하는 자

격을 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.

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 관

한 법률」에서 정한 복합민원 처리 절차를 따른다. 단 건축복합민원 일괄협의 의견서는 별지 제3호서식에 의한다.

제16조제3항 각 호 외의 부분 중 “법 제42조제1항 단서 및 영 제27조제1항 제5호·제10호”를 “영 제27조제1항제5호·10호”로 하고, 같은 항 제5호 중 “제48조제10호”를 “제31조제2항제8호라목”으로 한다.

제17조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

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

제17조제2항 전단을 다음과 같이 한다.

영 제27조의2제1항에 따라 건축조례로 정하는 공개공지 등의 면적은 대지면적의 100분의 5 이상으로 한다.

제18조의2를 다음과 같이 신설한다.

제18조의2(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에서 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다.

제19조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

법 제57조제1항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 면적”은 다음 각 호와 같다.

제21조제1항 중 “영 제81조제1항제2호”를 “영 제81조제1항제3호”로, “도시지역(상업지역과 녹지지역을 제외한다) 중 너비 20미터(개설된 도로의 너비를 말한다) 이상인”을 “도시지역의 12미터 이상”으로 하고, 같은

조 제2항제1호 각 목 외의 부분을 다음과 같이 한다.

맞벽 대상 건축물의 용도 : 공동주택 중 아파트, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물에 해당하지 않는 건축물

제21조제2항제1호가목부터 라목까지를 각각 삭제하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 맞벽 건축물은 2층 이상

제21조제2항제3호를 삭제한다.

제23조제1항제1호 중 “4미터”를 “9미터”로, “1미터”를 “1.5미터”로 하고, 같은 항 제2호 중 “8미터 이하인”을 “9미터를 초과하는”으로, “2미터”를 “해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1”로 하며, 같은 항 제3호를 삭제하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 “건축조례로 정하는 거리”는 1미터로 한다.

⑤ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 법 제61조제4항에 따라 같은 조 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 않을 수 있다.

1. 담장과 높이 4미터 이하이고 연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물
2. 정북방향(正北方向)으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우

3. 정북방향으로 접하는 대지의 소유자와 합의한 경우

제5장에 제23조의2를 다음과 같이 신설한다.

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

제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항의 단서에 조례로 정하는 기간은" 시정명령 기한 내"로 한다.

별표 2를 별지와 같이 한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등을 적용할 때에 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

1. 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 영 제5조에 따라 건축위원회의 심의

를 신청한 경우

3. 건축하려는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제6항에 따른 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정고시(다른 법률에 따른 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한정하여 종전의 규정을 적용한다.

제3조(다른 조례의 개정) ① 평창군 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 중 “「평창군건축조례」”를 “「평창군 건축 조례」”로 한다.

② 평창군 경관조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제36조제1항제2호 중 “「평창군 건축조례」”를 “「평창군 건축 조례」”로 한다.

제4조(건축물의 사용승인과 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 등에 관한 적용례) 제14조 및 제15조제1항의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 용도변경허가를 신청하는 건축물부터 적용한다.

제5조(이행강제금 부과에 관한 특례)

이 조례에 대한 규정은 「건축법」 시행일인 2016년 2월 12일부터 적용한다.

[별표 2]

현장조사·검사 및 확인업무 대행의 수수료 (제15조제4항 관련)

1. 제15조제1항제1호에 따른 건축허가와 관련되는 업무	
건축물 연면적의 합계	수 수 료
495제곱미터 이하	3천원
495제곱미터 초과 661제곱미터 이하	4천원
661제곱미터 초과 1천제곱미터 이하	5천원
1천제곱미터 초과 2천제곱미터 이하	7천원
2천제곱미터 초과 3천제곱미터 이하	1만원
3천제곱미터 초과 4천제곱미터 이하	1만2천원
4천제곱미터 초과 5천제곱미터 미만	1만5천원
5천제곱미터 이상	2만원
<p>가. 증축, 용도변경 등은 증축 또는 용도변경하는 부분의 면적을 기준으로 한다. 나. 설계변경인 경우에는 변경하는 부분의 면적을 기준으로 한다.</p>	
2. 제15조제1항제2호에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 업무	
검사대행 건축물의 연면적	검사대행 소요시간
330제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 2/8
495제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 4/8
661제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 6/8
1천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 8/8
2천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 10/8
3천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 12/8
4천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 14/8
5천제곱미터 이하	엔지니어링기술자노임단가의 16/8
5천제곱미터 초과	엔지니어링기술자노임단가의 18/8
<p>가. 건축사의 엔지니어링 기술자 등급은 기술사로 본다. 나. 현장조사·검사 및 확인업무 대행시 수수료 산정식</p> $Y = \left\{ Y_1 - \frac{(X - X_2) \times (Y_1 - Y_2)}{(X_1 - X_2)} \right\} \times Z$ <p>X:당해면적 X1:큰면적 X2:작은면적 Y:당해수수료 Y1:작은면적 수수료 Y2:큰면적 수수료 z:난이도(0.9, 1.0, 1.1)</p> <p>다. 수수료 산정시 적용기준 - 난이도는 건축물의 주용도에 따라 분류하며 건축사법 제19조의3 (건축사용역의 범위와 대가의 기준)에 의거 1종(단순)은 0.9, 2종(보통)은 1.0, 3종(복잡)은 1.1을 적용함</p> <p>라. 연면적이 330제곱미터 이하인 경우 당해면적을 330제곱미터로 본다.</p>	

[별지 제3호서식]

건축복합민원 일괄협의 의견서

안전번호			
안건명			
민원인	주소		
	성명		
신청내용	접수번호·일자		
	위치		
	지역·지구		
	건축계획	- 대지면적 : - 건축규모 : - 용도 :	
실무담당 의견			
관계부서 및 관련기관 의견			
관련부서 (기관)명	관계법령	검토의견	가·부 또는 조건부
소속 :		직위(급) :	성명 : (인)

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<u>평창군건축조례</u>	<u>평창군 건축 조례</u>
제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ---- 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 「녹색건축물 조성 지원법」----- -----.
제2조(적용의 완화) ① ~ ③ (생략)	제2조(적용의 완화) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 제2종 지구단위계획구역 외의 지역 중 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 법 제5조제1항 및 「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제6조제1항제7호의 2에 따라 법 제2조제1항제11호 및 법 제44조에 따른 기준을 완화하여 적용할 것을 요청할 수 있다.	④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	3. 「 <u>전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률</u> 」 제2조제1호에

⑤ (생략)

<신설>

<신설>

제3조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 군수는 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유 또는 「건축법 시행규

따른 전통사찰

⑤ (현행과 같음)

⑥ 영 제6조의2항제5호에서 건축조례로 정하는 용적률 완화 적용은 해당지역의 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더한 값으로 한다.

제2조의2(녹색건축물에 대한 적용의 완화) ① 「녹색건축물 조성지원법」 제15조의2항에 따른 녹색건축물(「녹색건축물 조성지원법 시행령」 제11조의1항 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.)에 대하여 완화하여 적용할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제42조에 따른 조경설치 면적 : 100분의 85 이상
2. 법 제56조에 따른 건축물의 용적률 : 100분의 115 이하
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 : 100분의 115 이하

제3조(기존의 건축물 등에 대한 특례) -----
----- 영 제6조의2제2항 -----

칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제 3조 각 호의 사유로 대지나 건축물이 법, 영 또는 이 조례에 맞지 않게 된 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제6조에 따라 건축을 허가할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

5. 이 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제20조에 따라 별표 3에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 대지 안의 공지 기준(2006년 5월 9일 이후에는 영 별표 2의 범위 안에서 최소 거리를 적용하며, 적용 대상을 건축조례로 정하도록 위임한 건축물에는 이를 적용하지 않는다)에 위반하지 않는 범위에서 증축하는 경우

6. (생략)

<신설>

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 2010년 11월 30일(조례 제194호로 전부개정된 건축조례의 시행일) -----

- 법령에 위반하지 아니하는 -

6. (현행과 같음)

제3조의2(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의3에 따라 리모델링이 용이한 구조의

공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조 및 법 제51조 및 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위 계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 의하여야 한다.

제5조(건축위원회의 설치) 법 제4조 및 영 제5조제4항에 따라 평창군지방건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)를 둔다.

제6조(건축위원회의 구성 등) ① 건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 15명 이상 20명 이하의 위원으로 구성한다.

② 건축위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선하며, 도시주택과장은 당연직 위원이 된다.

제5조(건축위원회의 설치) -----
--- 및 영 제5조의5-----

-----.

제6조(건축위원회의 구성) ① ---

----- 25명 이상 30
명 -----
-.

② ----- 위원장 및
부위원장-----
----- 군수가 임명하거나 위
촉하고, 문화관광과장·종합민
원과장·안전건설과장·도시주

③ (생략)

④ 위원의 임기는 3년으로 하
되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐
위원의 임기는 전임위원 임기의
남은 기간으로 한다.

⑤ ~ ⑧ (생략)

<신설>

제7조(건축위원회의 회의·운영
등) ① (생략)

② 위원장은 건축위원회의 회의를
소집하고 그 의장이 된다.

③·④ (생략)

⑤ 건축위원회의 회의는 재적위원
과반수의 출석으로 개의하
고, 출석위원 과반수의 찬성으
로 의결한다.

⑥·⑦ (생략)

제8조(건축위원회의 심의대상 등)

택과장--.

③ (현행과 같음)

④ -----
-- 한 차례만 연임--. -----

-----.

⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)

제6조의2(위원의 제척·기피·회
피·해촉) 영 제5조의5제6항에
따른 위원의 제척·기피·회피
·해촉에 관한 사항은 영 제5조
의2 및 제5조의3의 규정에 따른
다.

제7조(건축위원회의 회의·운영
등) ① (현행과 같음)

② 건축위원회의 회의는 군수가
요구하거나 위원장이 필요하다
고 인정 할 때에 소집한다.

③·④ (현행과 같음)

⑤ ----- 구성
위원 -----

-----.

⑥·⑦ (현행과 같음)

제8조(건축위원회의 심의대상 등)

① (생략)

② 건축위원회는 영 제5조제4항 제5호 및 제6호에 따라 다음 각 호에 해당하는 사항에 대하여 심의한다.

1. 미관지구의 건축물로서 연면적이 200제곱미터 이상이거나 층수가 3층 이상인 건축물의 건축(증축의 경우에는 증축 후의 연면적 또는 층수를 기준으로 한다) 또는 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)

2.·3. (생략)

③ (생략)

제9조(건축위원회의 심의기준 등)

① ~ ③ (생략)

④ 건축위원회의 심의에 관한 기준은 영 제5조제7항제2호 각 목의 기준에 따른다.

⑤ (생략)

제10조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물을 건축하는 건축주는 건축물의 공사현장이 장기

① (현행과 같음)

② ----- 영 제5조의5 제1항제5호 -----

-----.

1. -----
----- 500제곱미터 -----

2.·3. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제9조(건축위원회의 심의기준 등)

① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----
----- 영 제5조의5제6항제2호 -----
-----.

⑤ (현행과 같음)

제10조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① -----
----- 1천제곱미터 -----

년으로 한다.

④ ~ ⑥ (생략)

제12조(건축허가 등의 수수료) 법 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 법 제17조에 따라 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선은 그렇지 않다.

제13조(가설건축물) ① 법 제20조 제1항에서 “조례로 정하는 바”는 다음 각 호와 같다.

1. ~ 4. (생략)
- ② 영 제15조제5항제15호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다.
 1. ~ 3. (생략)
 4. 주차장에 태양열 집열판을 설치하기 위하여 경량구조로 외벽 없이 축조하는 것
5. ~ 7. (생략)
8. 공장부지에서 다음 각 목의 용도로 축조하는 것으로서 천막, 컨테이너, 경량철골조, 그

-----.

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제12조(건축허가 등의 수수료) --

----- . ----- 재해복구 및 올림픽대회를 위한 조직위원회에서 축조하는 대회관련시설을--.

제13조(가설건축물) ① 법 제20조 제2항제3호-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)
- ② -----

----- .
1. ~ 3. (현행과 같음)
4. -----
----- 외벽 -----
5. ~ 7. (현행과 같음)
8. -----

밖에 이와 비슷한 구조이고 연
면적의 합계가 200제곱미터 이
하인 것

가.·나. (생략)

9.·10. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

③ 영 제18조제2호에서 "건축조
례로 정하는 가설건축물"은 다
음 각 호와 같다.

1. ~ 3. (생략)

4. 제2항제2호, 제5호부터 제10
호까지 중 어느 하나에 해당하
는 가설건축물

제15조(현장조사·검사 및 확인업
무의 대행 등) ① (생략)

② 군수는 제1항제2호에 따른
업무 대행 건축사의 선정권한을
「건축사법」에 따라 설립된

----- 구조인 -----

가.·나. (현행과 같음)

9.·10. (현행과 같음)

11. 국가나 지방자치단체가 각
종행사를 위하여 한시적으로
설치하는 시설

12. 비닐·천막 등 기타 이와 유
사한 마감재로 된 강파이프 구
조의 공용체육시설

13. 올림픽대회를 위하여 해당
조직위원회에서 한시적으로 축
조하는 대회관련시설

③ -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. ----- 제1
3호-----

제15조(현장조사·검사 및 확인업
무의 대행 등) ① (현행과 같음)

② 제1항제2호에 따른 업무대행
자의 업무범위와 업무대행절차
는 다음 각 호와 같다.

「대한건축사협회 강원도건축사회 영평정태백지역건축사회 평창지회」 (이하 "평창지회"라 한다)에 위탁한다.

1. 현장조사·검사 및 확인업무 대행자(이하 "대행자"라 한다)는 「건축사법」 제23조 규정에 의한 건축사 업무신고를 하고 평창군 관내에 사무소가 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 이내에 현장조사·검사 및 확인업무(이하 "대행업무"라 한다)를 수행하고 「건축법 시행규칙」 제21조제1항 규정에 의한 별지 제24호 서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다.

③ 제2항에 따라 선정권한을 위탁받은 평창지회는 다음 각 호의 기준에 따라 업무 대행 건축사를 선정하여야 하며, 세부적인 선정기준을 정하는 때에는 미리 군수의 승인을 받아야 한다.

4. 제2호의 규정에 의하여 대행자 지정통보를 받은 자가 사고, 해외출장 등 부득이한 사유로 대행 업무를 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 건축사업사항을 휴업 또는 폐업한 경우 및 효력상실, 업무정지, 기타 대행 업무를 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 엔지니어링사업대가 기준에 따른 대행 수수료는 별표 2와 같다. 다만, 동일신청 건에 관한 수수료 지급은 1회로 한다.

1. 해당 건축물의 설계자 또는
공사감리자가 아닌 자 중에서
선정할 것

<삭 제>

2. 건축주의 추천을 받지 않고
직접 선정할 것

<삭 제>

3. 평창군 관내에 사무소를 개
설하여 1년 이상 업무를 수행
하고 전체 건축사 업무의 경력
이 3년 이상인 자 중에서 선정
할 것

<삭 제>

4. 다른 지역으로의 출장 또는
여행 등으로 인하여 업무의 수
행에 지장이 있는 자를 선정하
지 않을 것

<삭 제>

④ 제1항에 따른 현장조사·검
사 및 확인업무의 대행자에게
법 제27조제3항 및 규칙 제21조
제3항에 따라 지급하는 대행 수
수료는 별표 2와 같다.

④ 제3항에 따른 대행 수수료를
지급받으려는 자는 매년 6월말
과 12월말을 기준으로 매 반기
의 통산한 금액에 대하여 그 증
빙서류를 첨부하여 신청하여야
한다.

⑤ 제4항에 따른 대행 수수료를
지급받으려는 자는 매년 6월말
과 12월말을 기준으로 매 반기
의 통산한 금액에 대하여 그 증
빙서류를 첨부하여 지급 신청을
하여야 한다.

<삭 제>

⑥ (생략)

<신설>

⑤ (현행 제6항과 같음)

제15조의2(건축물의 유지·관리)

① 영 제23조의2제1항제3호에서 "건축 조례로 정하는 건축물"이란 건축물의 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물로서 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 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.

<신 설>

다.

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.

<신 설>

제16조(대지의 조경) ①·② (생략)

③ 법 제42조제1항 단서 및 영 제27조제1항 제5호·제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조

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

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.

③ 건축복합민원 일괄협의 의견서는 별지 제3호서식에 의한다.

제16조(대지의 조경) ①·② (현행과 같음)

③ 영 제27조제1항제5호·10호

경 등의 조치를 하지 않을 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설

6. (생략)

제17조(공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항 및 영 제27조의2제1항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1.·2. (생략)

② 법 제43조제1항 및 영 제27조의2제1항에 따라 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적의 5퍼센트 이상이어야 한다. 이 경우 법 제46조 및 영 제31조에 따른 건축선 후퇴부분은 공개공지등에 포함하지 않는다.

③ ~ ⑥ (생략)

<신설>

--.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----
----- 제31조제2
항제8호라목-----

6. (현행과 같음)

제17조(공개 공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에서 "건축조례로 정하는 건축물"은 다음 각 호와 같다.

1.·2. (현행과 같음)

② 영 제27조의2제1항에 따른 건축조례로 정하는 공개공지 등의 면적은 대지면적의 100분의 5 이상으로 한다. -----

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제18조의2(대지와 도로의 관계)

제19조(대지의 분할 제한) 건축물
이 있는 대지는 법 제57조제1항
및 영 제80조에 따라 다음 각
호에서 정하는 면적에 못 미치
게 분할할 수 없다.

1. ~ 5. (생략)

제21조(맞벽 건축) ① 영 제81조
제1항제2호에서 "건축조례로 정
하는 구역"은 「국토의 계획 및
이용에 관한 법률」에 따른 도
시지역(상업지역과 녹지지역을
제외한다) 중 너비 20미터(개설
된 도로의 너비를 말한다) 이상
인 도로에 접한 대지로 한다.

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽
건축물의 건축기준은 다음 각
호와 같다.

1. 대상건축물의 용도 : 다음 각
목의 어느 하나에 해당하는 건
축물

영 제28조제2항에서 "건축조례
로 정하는 규모의 건축물"이란
연면적의 합계가 2천제곱미터
이상인 축사, 작물재배사, 그 밖
에 이와 비슷한 건축물을 말한
다.

제19조(대지의 분할 제한) 법 제5
7조제1항에서 "지방자치단체의
조례로 정하는 면적"은 다음 각
호와 같다.

1. ~ 5. (현행과 같음)

제21조(맞벽 건축) ① 영 제81조
제1항제3호-----

----- 도
시지역의 12미터 이상 -----

-----.

② -----

-----.

1. 맞벽 대상 건축물의 용도 :
공동주택 중 아파트, 위락시설,
위험물저장 및 처리시설 또는

「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물에 해당하지 않는 건축물

<삭 제>

가. 「건축법」 시행령 별표 1 제1호의 단독주택

<삭 제>

나. 「건축법」 시행령 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

<삭 제>

다. 「건축법」 시행령 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 (고시원을 제외한다)

<삭 제>

라. 「건축법」 시행령 별표 1 제18호의 창고시설 중 가목의 창고

2. 맞벽 건축물의 수 : 2동 이하

2. 맞벽 건축물은 2층 이상

3. 맞벽 건축물의 층수 : 3층 이하

<삭 제>

제23조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항 및 영 제86조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여

제23조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① -----

야 한다. 다만, 영 제86조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 너비 20미터(개설된 도로의 너비를 말한다) 이상인 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함한다)에 접한 대지(너비 20미터 이상인 도로와 대지 사이에 완충녹지가 있는 경우를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그렇지 않다.

1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1미터 이상

2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 2미터 이상

3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 영 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지

-----.

-----.

1. ----- 9미터 -----
----- 1.5
미터 -----

2. ----- 9미터를 초과하는 --
----- 해
당 건축물 각 부분 높이의 2분
의 1 --

<삭 제>

② 영 제86조제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 "건축조례로 정하는 거리"는 1미터로 한다.

의 수평거리가 1미터 이상인 다세대주택은 영 제86조제2항제1호를 적용하지 않는다.

③·④ (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

③·④ (현행과 같음)

⑤ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 법 제61조제4항에 따라 같은 조 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 않을 수 있다.

1. 담장과 높이 4미터 이하이고 연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물

2. 정북방향(正北方向)으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우

3. 정북방향으로 접하는 대지의 소유자와 합의한 경우

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

제24조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항의 단서에 조례로 정하는 기간은"시정명령 기한 내"로 한다.

관계 법령 발췌

건축법 제5조(적용의 완화)

- ① 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)는 업무를 수행할 때 이 법을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 대지나 건축물로서 대통령령으로 정하는 것에 대하여는 이 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있다. <개정 2014.1.14., 2014.5.28.>
- ② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. <개정 2014.5.28.>
- ③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 **지방자치단체의 조례**로 정한다.

건축법시행령 제6조(적용의 완화)

- ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18, 2010.8.17, 2010.12.13, 2012.4.10, 2012.12.12, 2013.3.23, 2013.5.31>
 1. 수면 위에 건축하는 건축물 등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우: 법 제40조부터 제47조까지, 법 제55조부터 제57조까지, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준
 2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비시설인 경우: 법 제44조부터 법 제46조까지의 규정에 따른 기준
 3. 31층 이상인 건축물(건축물 전부가 공동주택의 용도로 쓰이는 경우는 제외한다)과 발전소, 제철소, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목에 따라 산업통상자원부령으로 정하는 업종의 제조시설, 운동시설 등 특수 용도의 건축물인 경우: 법 제43조, 제49조부터 제52조까지, 제62조, 제64조, 제67조 및 제68조에 따른 기준
 4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 **건축조례**로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준

② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다. <개정 2009.7.16, 2010.2.18, 2010.7.6, 2010.12.13, 2012.12.12, 2013.3.23, 2013.5.31>

5. 제1항제11호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산한 범위에서 **건축조례**로 정하는 용적률을 적용할 것

녹색건축물 조성 지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화)

① 국토교통부장관은 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위하여 필요한 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23>

② 「건축법」 제5조제1항에 따른 허가권자는 녹색건축물의 건축을 활성화하기 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물에 대하여 같은 법 제42조에 따른 조경설치면적을 100분의 85까지 완화하여 적용할 수 있으며, 같은 법 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 높이를 100분의 115의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

③ 지방자치단체는 제1항에 따른 고시의 범위에서 건축기준 완화 기준 및 재정지원에 관한 사항을 **조례**로 정할 수 있다.

녹색건축물 조성 지원법 시행령 제11조(녹색건축물 건축의 활성화 대상 건축물 및 완화기준)

① 법 제15조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2013.3.23>

1. 법 제15조제1항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준에 맞게 설계된 건축물
2. 법 제16조에 따라 녹색건축의 인증을 받은 건축물
3. 법 제17조에 따라 건축물의 에너지효율등급 인증을 받은 건축물

4. 법 제24조제1항에 따른 녹색건축물 조성 시범사업 대상으로 지정된 건축물

5. 건축물의 신축공사를 위한 골조공사에 국토교통부장관이 고시하는 재활용 건축자재를 100분의 15 이상 사용한 건축물

② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여 허가권자가 법 제15조제2항에 따른 조정설치면적, 건축물의 용적률 및 높이 등을 완화하여 적용하기 위한 세부 기준을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23>

건축법 제8조(리모델링에 대비한 특례 등)

리모델링이 쉬운 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령으로 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하면 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

건축법시행령 제6조의4(리모델링이 쉬운 구조 등)

① 법 제8조에서 "대통령령으로 정하는 구조"란 다음 각 호의 요건에 적합한 구조를 말한다. 이 경우 다음 각 호의 요건에 적합한지에 관한 세부적인 판단 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2009.7.16, 2013.3.23>

1. 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것
2. 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것
3. 개별 세대 안에서 구획된 실(室)의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것

② 법 제8조에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 100분의 120을 말한다. 다만, 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 비율을 강화한 경우에는 **건축조례**로 정하는 기준에 따른다. [전문개정 2008.10.29]

건축법 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>

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 제5조의5(지방건축위원회)

① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·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>

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·개정에 관한 사항
3. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·군·구에 두는 지방건축위원회는 제외한다.
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 "다중이용 건축물"이라 한다)의 건축에 관한 사항. 이 경우 층수가 21층 이상 또는 연면적 10만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항은 해당 시·도의 건축물에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 바에 따라 시·도에 두는 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

- 1) 문화 및 집회시설(전시장 및 동물원·식물원은 제외한다)
- 2) 종교시설
- 3) 판매시설
- 4) 운수시설 중 여객자동차터미널
- 5) 의료시설 중 종합병원
- 6) 숙박시설 중 관광숙박시설

나. 16층 이상인 건축물

5. 미관지구 내의 건축물로서 해당 **지방자치단체의 건축조례**(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 건축조례를 말한다. 이하 같다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축 및 대수선(제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항

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·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 100명 이하의 위원으로 구성한다.

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 **조례**로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

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 공모 절차를 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. 제1항제4호에 따라 시·도에 두는 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대해서는 시·군·구 건축위원회의 심의를 생략할 것

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. 제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축등에 관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 지방건축위원회를 개최할 것

바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정 한 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. 제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것 [본조신설 2012.12.12]

건축법 제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등)

② 허가권자는 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)로서 해당 **지방자치단체의 조례**로 정하는 건축물에 대하여는 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함하며, 이하 "예치금"이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다. <개정 2012.12.18, 2014.5.28, 2015.1.6>

건축법 제20조(가설건축물)

① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. <개정 2011.4.14, 2014.1.14>

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 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 **조례**로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

건축법 시행령 제15조(가설건축물)

⑤ 법 제20조제2항에서 "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>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설 점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 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 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 것을 포함한다)구조 건축물

11. 농업·어업용 고정식 온실, 가축양육실

12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 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. 「관광진흥법」 제2조제11호에 따른 관광특구에 설치하는 야외전시시설 및 촬영시설

15. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 **건축조례**로 정하는 건축물

건축법 제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)

① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무(신고 대상 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. <개정 2014.1.14>

② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23>

③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 **지방자치단체의 조례**로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

<개정 2013.3.23>

건축법 시행령 제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)

① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 허가 대상 건축물 중 **건축조례**로 정하는 건축물의 건축허가, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금

대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.

<개정 2014.11.28>

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

② 제1항에 따른 업무대행자의 업무범위와 업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 **건축조례**로 정한다. [전문개정 2008.10.29]

건축법 시행규칙 제21조(현장조사·검사업무의 대행)

① 법 제27조제2항에 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, 2008.12.11>

② 허가권자는 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 제11조제2항에 따라 건축허가를 할 때 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 받아 건축허가서를 발급하여야 한다.

<개정 2006.5.12, 2008.12.11>

③ 허가권자는 법 제27조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에 따라 산정한 대가 이상의 범위에서 **건축조례**로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 1996.1.18, 2000.7.4, 2005.7.18, 2006.5.12, 2008.12.11, 2010.8.5, 2012.12.12, 2013.3.23, 2014.10.15>

건축법 제35조(건축물의 유지·관리)

① 건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 제40조부터 제50조까지, 제50조의

2, 제51조부터 제58조까지, 제60조부터 제64조까지, 제64조의2, 제65조의2, 제67조 및 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조부터 제17조까지의 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다. 이 경우 제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조는 인증을 받은 경우로 한정한다. <개정 2011.5.30, 2014.1.14>

② 건축물의 소유자나 관리자는 건축물의 유지·관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 정기점검 및 수시점검을 실시하고, 그 결과를 허가권자에게 보고하여야 한다. <신설 2012.1.17>

건축법 시행령 제23조의2(정기점검 및 수시점검 실시)

① 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자는 해당 건축물의 사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날(사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날 이후 정기점검과 같은 항목과 기준으로 제5항에 따른 수시점검을 실시한 경우에는 그 수시점검을 완료한 날을 말하며, 이하 이 조 및 제120조제6호에서 "기준일"이라 한다)부터 2년마다 한 번 정기점검을 실시하여야 한다. <개정 2013.11.20, 2013.12.30, 2015.9.22>

1. 다중이용 건축물

2. 「집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물. 다만, 「주택법」 제43조에 따른 관리주체 등이 관리하는 공동주택은 제외한다.

3. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제1항제1호에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물로서 해당 지방자치단체의 **건축조례**로 정하는 건축물

4. 준다중이용 건축물 중 특수구조 건축물

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 정기점검(이하 "정기점검"이라 한다)을 실시하여야 하는 건축물의 소유자나 관리자에게 정기점검 대상 건축물이라는 사실과 정기점검 실시 절차를 기준일부터 2년이 되는 날의 3개월 전까지 미리 알려야 한다. <개정 2014.10.14>

③ 제2항에 따른 통지는 문서, 팩스, 전자우편, 휴대전화에 의한 문자메시지 등으로 할 수 있다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 정기점검 결과 위법사항이 없고, 제23조의3제1항제2호부터 제4호까지 및 제6호에 따른 항목의 점검 결과가 제23조의6제1항에 따른 건축물의 유지·관리의 세부기준에 따라 우수하다고 인정되는 건축물에 대해서는 정기점검을 다음 한 차례에 한정하여 면제할 수 있다.

<개정 2014.10.14>

⑤ 법 제35조제2항에 따라 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자는 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경우에는 해당 지방자치단체의 **건축조례**로 정하는 바에 따라 수시점검을 실시하여야 한다. <개정 2013.11.20>

⑥ 건축물의 소유자나 관리자가 정기점검이나 제5항에 따른 수시점검(이하 "수시점검"이라 한다)을 실시하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 "유지·관리 점검자"라 한다)로 하여금 정기점검 또는 수시점검 업무를 수행하도록 하여야 한다. <개정 2014.5.22>

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록된 건설기술용역업자
3. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조제1항에 따라 등록된 건축 분야 안전진단전문기관 [본조신설 2012.7.19]

다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령 제2조(다중이용업)

「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 영업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 영업을 말한다. <개정 2008.12.24, 2009.7.1, 2009.8.6, 2010.8.11, 2012.1.31, 2013.3.23, 2013.11.20>

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 휴게음식점영업·제과점영업 또는 일반음식점영업으로서 영업장으로 사용하는 바닥면적 (「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따라 산정한 면적을 말한다)의 합계가 100제곱미터 (영업장이 지하층에 설치된 경우에는 그 영업장의 바닥면적 합계가 66제곱미터) 이상인 것. 다만, 영업장(내부계단으로 연결된 복층구조의 영업장을 제외한다)이 지상 1층 또는 지상과 직접 접하는 층에 설치되고 그 영업장의 주된 출입구가 건축물 외부의 지면과 직접 연결되는 곳에서 하는 영업을 제외한다.

나. 단란주점영업과 유흥주점영업

2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가목·나목 및 라목에 따른 영화상영관·비디오물감상실업·비디오물소극장업 및 복합영상물제공업

3. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학원(이하 "학원"이라 한다)으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 3에 따라 산정된 수용인원 (이하 "수용인원"이라 한다)이 300인 이상인 것

나. 수용인원 100명 이상 300명 미만으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 학원으로 사용하는 부분과 다른 용도로 사용하는 부분(학원의 운영권자를 달리하는 학원과 학원을 포함한다)이 「건축법 시행령」 제46조에 따른 방화구획으로 나누어진 경우는 제외한다.

(1) 하나의 건축물에 학원과 기숙사가 함께 있는 학원

(2) 하나의 건축물에 학원이 둘 이상 있는 경우로서 학원의 수용인원이 300명 이상인 학원

(3) 하나의 건축물에 제1호, 제2호, 제4호부터 제7호까지, 제7호의2부터 제7호의5까지 및 제8호의 다중이용업 중 어느 하나 이상의 다중이용업과 학원이 함께 있는 경우

4. 목욕장업으로서 다음 각 목에 해당하는 것

가. 하나의 영업장에서 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호가목에 따른 목욕장업 중 맥반석이나 대리석 등 돌을 가열하여 발생하는 열기나 원적외선 등을 이용하여 땀을 배출하게 할 수 있는 시설을 갖춘 것으로서 수용인원(물로 목욕을 할 수 있는 시설부분의 수용인원은 제외한다)이 100명 이상인 것

나. 「공중위생관리법」 제2조제1항제3호나목의 시설을 갖춘 목욕장업

5. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호·제6호의2·제7호 및 제8호의 게임제공업·인터넷 컴퓨터게임시설제공업 및 복합유통게임제공업. 다만, 게임제공업 및 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 경우에는 영업장(내부계단으로 연결된 복층구조의 영업장은 제외한다)이 지상 1층 또는 지상과 직접 접하는 층에 설치되고 그 영업장의 주된 출입구가 건축물 외부의 지면과 직접 연결된 구조에 해당하는 경우는 제외한다.

6. 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업

7. 「모자보건법」 제2조제12호에 따른 산후조리업

7의2. 고시원업[구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업]

7의3. 「사격 및 사격장 안전관리에 관한 법률 시행령」 제2조제1항 및 별표 1에 따른 권총사격장(실내사격장에 한정하며, 같은 조 제1항에 따른 종합사격장에 설치된 경우를 포함한다)

7의4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조제1항제2호에 따른 골프 연습장업(실내에 1개 이상의 별도의 구획된 실을 만들어 스크린과 영사기 등의 시설을 갖추고 골프를 연습할 수 있도록 공중의 이용에 제공하는 영업에 한정한다)

7의5. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소

8. 법 제15조제2항에 따른 화재위험평가결과 위험유발지수가 제11조제1항에 해당하거나 화재 발생시 인명피해가 발생할 우려가 높은 불특정다수인이 출입하는 영업으로서 소방방재청장이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 안전행정부령으로 정하는 영업

건축법 제37조(건축지도원)

① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반되는 건축물의 발생을 예방하고 건축물을 적법하게 유지·관리하도록 지도하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축지도원을 지정할 수 있다. <개정 2014.1.14>

② 제1항에 따른 건축지도원의 자격과 업무 범위 등은 대통령령으로 정한다.

건축법 시행령 제24조(건축지도원)

① 법 제37조에 따른 건축지도원(이하 "건축지도원"이라 한다)은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 근무하는 건축직렬의 공무원과 건축에 관한 학식이 풍부한 자로서 **건축조례**로 정하는 자격을 갖춘 자 중에서 지정한다. <개정 2012.7.19, 2014.10.14>

② 건축지도원의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축신고를 하고 건축 중에 있는 건축물의 시공 지도와 위법 시공 여부의 확인·지도 및 단속
2. 건축물의 대지, 높이 및 형태, 구조 안전 및 화재 안전, 건축설비 등이 법령등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속

3. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축하거나 용도변경한 건축물의 단속

③ 건축지도원은 제2항의 업무를 수행할 때에는 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다.

④ 건축지도원의 지정 절차, 보수 기준 등에 관하여 필요한 사항은 **건축조례**로 정한다.

[전문개정 2008.10.29]

건축법 제12조(건축복합민원 일괄협의회)

① 허가권자는 제11조에 따라 허가를 하려면 해당 용도·규모 또는 형태의 건축물을 건축하려는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조, 제56조부터 제62조까지 및 제76조부터 제82조까지의 규정과 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정에 맞는지를 확인하고, 제10조제6항 각 호와 같은 조 제7항 또는 제11조제5항 각 호와 같은 조 제6항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제1항에 따라 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제10조제7항 및 제11조제6항에 따른 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

건축법시행령 제10조(건축복합민원 일괄협의회)

① 법 제12조제1항에서 "대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정"이란 다음 각 호의 규정을 말한다. <개정 2009.6.9, 2009.7.16, 2010.2.18, 2010.3.9, 2010.12.29, 2012.7.26, 2012.12.12, 2014.7.14>

1. 「군사기지 및 군사시설보호법」 제13조
2. 「자연공원법」 제23조
3. 「수도권정비계획법」 제7조부터 제9조까지
4. 「택지개발촉진법」 제6조
5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조 및 제38조
6. 「항공법」 제82조
7. 「학교보건법」 제6조
8. 「산지관리법」 제8조, 제10조, 제12조, 제14조 및 제18조
9. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조 및 「산림보호법」 제9조
10. 「도로법」 제40조 및 제61조
11. 「주차장법」 제19조, 제19조의2 및 제19조의4
12. 「환경정책기본법」 제22조
13. 「자연환경보전법」 제15조
14. 「수도법」 제7조
15. 「도시교통정비 촉진법」 제34조 및 제36조
16. 「문화재보호법」 제35조
17. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제10조
18. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항, 제13조 및 제15조
19. 「농지법」 제32조 및 제34조
20. 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제11조

21. 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조

② 허가권자는 법 제12조에 따른 건축복합민원 일괄협의회의(이하 "협의회"라 한다)의 회의를 법 제10조제1항에 따른 사전결정 신청일 또는 법 제11조제1항에 따른 건축허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.

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

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

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

⑥ 이 영에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 **건축조례**로 정한다. [전문개정 2008.10.29]

건축법 제42조(대지의 조경)

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

② 국토교통부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23>

건축법시행령 제27조(대지의 조경)

① 법 제42조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대해

여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.

<개정 2009.7.16., 2010.12.13., 2012.4.10., 2012.12.12., 2013.3.23.>

1. 녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 **건축조례**로 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토교통부령으로 정하는 것
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물
10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 **건축조례**로 정하는 건축물
 - 가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
 - 나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
 - 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
 - 라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조(용도지구의 지정)

②국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 경관지구·미관지구·고도지구·방재지구·보존지구·시설보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2005.1.15., 2005.9.8., 2008.2.29., 2009.8.5., 2012.4.10., 2013.3.23., 2014.1.14.>

8. 개발진흥지구

가. 주거개발진흥지구 : 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

나. 산업·유통개발진흥지구 : 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

다. 삭제 <2012.4.10.>

라. 관광·휴양개발진흥지구 : 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

마. 복합개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

바. 특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구

※ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제48조 삭제 <2012.4.10.>

건축법 제44조(대지와 도로의 관계)

① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우

② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.

건축법시행령 제28조(대지와 도로의 관계)

① 법 제44조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 공지"란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가

권자가 인정한 것을 말한다.

② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 **건축조례**로 정하는 규모의 건축물은 제외한다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다. <개정 2009.6.30., 2009.7.16.> [전문개정 2008.10.29.]

건축법 제59조(맞벽 건축과 연결복도)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조, 제61조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다.

1. 대통령령으로 정하는 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우

2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결통로를 설치하는 경우

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

건축법 시행령 제81조(맞벽건축 및 연결복도)

① 법 제59조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <개정 2008.10.29, 2012.12.12, 2014.10.14, 2015.9.22>

1. 상업지역(다중이용 건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정한다)

2. 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정한다)

3. 허가권자가 도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 **건축조례**로 정하는 구역

4. 건축협정구역

② 삭제 <2006.5.8>

③ 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

<개정 2008.10.29, 2014.10.14>

1. 주요구조부가 내화구조일 것

2. 마감재료가 불연재료일 것

④ 제1항에 따른 지역(건축협정구역은 제외한다)에서 맞벽건축을 할 때 맞벽 대상 건축물의 용도, 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 **건축조례**로 정한다. <개정 2008.10.29, 2014.10.14>

건축법 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 조례**로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

<개정 2011.5.30>

민법 제242조(경계선부근의 건축)

① 건물을 축조함에는 특별한 관습이 없으면 경계로부터 반미터 이상의 거리를 두어야 한다.
② 인접지소유자는 전항의 규정에 위반한 자에 대하여 건물의 변경이나 철거를 청구할 수 있다. 그러나 건축에 착수한 후 1년을 경과하거나 건물이 완성된 후에는 손해배상만을 청구할 수 있다.

건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

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

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것은 제외한다)은 채광(採光) 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

<개정 2013.5.10>

1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우

2. 하나의 대지에 두 동(棟) 이상을 건축하는 경우

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 제1항에도 불구하고 건축물의 높이를 정남(正南)방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 할 수 있다. <개정 2011.5.30, 2014.1.14, 2014.6.3>

1. 「택지개발촉진법」 제3조에 따른 택지개발지구인 경우

2. 「주택법」 제16조에 따른 대지조성사업지구인 경우

3. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제11조에 따른 지역개발사업구역인 경우

4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제7조의2 및 제8조에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지인 경우

5. 「도시개발법」 제2조제1항제1호에 따른 도시개발구역인 경우

6. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비구역인 경우

7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우

8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

④ 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

건축법 시행령 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

<개정 2015.7.6>

1. 높이 9미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

2. 높이 9미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

<신설 2015.7.6>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함하며, 도로와 대지 사이에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 있는 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구 및 같은 항 제2호에 따른 미관지구

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

3. 건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우

③ 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 **건축조례**로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 아니한다. <개정 2009.7.16, 2013.5.31, 2015.7.6>

1. 건축물(기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건

축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

다. 가목에도 불구하고 건축물과 부대시설 또는 복리시설이 서로 마주보고 있는 경우에는 부대시설 또는 복리시설 각 부분 높이의 1배 이상

라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

마. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽 중 하나의 측벽에 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터 이상

3. 제3조제1항제4호에 따른 주택단지에 두 동 이상의 건축물이 법 제2조제1항제11호에 따른 도로를 사이에 두고 서로 마주보고 있는 경우에는 제2호가목부터 다목까지의 규정을 적용하지 아니하되, 해당 도로의 중심선을 인접 대지경계선으로 보아 제1호를 적용한다.

④ 법 제61조제3항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 높이"란 제1항에 따

른 높이의 범위에서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다. <개정 2014.10.14, 2015.7.6>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제61조제3항제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

<개정 2013.3.23, 2014.10.14, 2015.7.6>

⑥ 제1항부터 제4항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 다음 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다.

<개정 2009.7.16, 2014.11.11, 2015.7.6>

1. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원 중 지방건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 공원의 일조 등을 확보할 필요가 있다고 인정하는 공원은 제외한다), 도로, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 유수지, 자동차 전용도로, 유원지

2. 다음 각 목에 해당하는 대지

가. 너비(대지경계선에서 가장 가까운 거리를 말한다)가 2미터 이하인 대지

나. 면적이 제80조 각 호에 따른 분할제한 기준 이하인 대지

3. 제1호 및 제2호 외에 건축이 허용되지 아니하는 공지 [전문개정 2008.10.29]

건축법 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.

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 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "건축협정 인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 **지방자치 단체의 조례**로 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, 건축협정서에는 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
- [본조신설 2014.1.14]

건축법 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.]

[시행일 : 2016.2.12.] 제80조의2