

의안번호	제 113 호
의 결 년 월 일	1999년 9월 17 일 (제 86 회)

의결사항
원안가결

보은군건축조례개정조례안

제 출 자	보 은 군 수
제출년월일	1999. 9 . 13 .

기획감사실장 심 사



보은군건축조례개정조례안

의안 번호	113
----------	-----

제출년월일 : 1999. 9. 13.

제출자 : 보은군수

(소관부서 : 종합민원실)

1. 제안이유

- . 법률 제5895('99.2.8)호 및 대통령령 제16284('99.4.30)호로 개정 건축법령이 공포,시행됨에 따라 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항을 개정 법률에 적합하게 개정하고 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완하려는 것임.

2. 주요골자

- . 기존건축물의 특례 적용범위를 기존 건축물의 재축등으로 정함.
- . 현장관리인 제도 폐지
- . 건축에 관한 종합민원실 설치규정 폐지
- . 당해 공사감리자나 설계자가 조사·검사·확인업무를 대행한 경우 자가 설계하고 공사감리한 건축물에 대하여 형식적인 검사·확인이 될 수 있어 당해 건축물의 공사감리자나 설계자가 아닌 건축사로 하여금 동 업무를 대행토록 대행업무의 절차·지정·업무범위를 건축조례로 정함
- . 조정공사비 예탁제도 폐지
- . 도로안의 건축제한 규정 폐지
- . 도시계획지역으로 지정되지 않은 지구지역안에서의 건축제한 규정 폐지
- . 대지면적의 최소한도 규정을 폐지하고 대지의 분할 제한 규정을 신설
- . 건축선, 인접대지경계선으로부터 띄워야 할 거리 규정, 폐지
- . 높이제한 완화구역을 삭제
- . 일조등의 확보를 위한 건축물의 층별,높이별 제한을 높이별 제한으로 변경
- . 온돌의 시공 규정을 삭제
- . 용도변경허가 수수료 폐지

3. 신·구조문대비표 : 없음(전면개정)

4. 근거법령 : 건축법 및 건축법시행령(붙임)

붙임 1. 보은군건축조례중개정조례안

2. 건축법및건축법시행령 관련규정



보은군조례 제 호

보은군건축조례개정조례안

보은군건축조례를 다음과 같이 개정한다.

보은군건축조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 "법"이라 한다), 건축법시행령(이하 "령"이라 한다) 및 시행규칙(이하 "규칙"이라 한다)에서 지방자치단체의 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 보은군의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(지방건축위원회) ①지방건축위원회의 조직 및 임기는 다음 각호와 같다.

1. 위원회의 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 12인이내의 위원으로 구성한다.
2. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있다.
3. 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

②지방건축위원회의 위원장의 직무등은 다음 각 호와 같다.

1. 위원장은 위원회의 회의를 통할하며 위원회를 대표한다.
2. 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장 유고시에 그 직무를 대행한다.
3. 위원장, 부위원장이 모두 유고시에는 군수가 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

③ 지방건축위원회의 회의 및 의결은 다음 각 호의 규정에 의한다.

1. 위원회의 회의는 군수 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며 위원장이 의장이 된다.
2. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결되며, 가부동수일 때에는 의장이 결정한다.

④ 소위원회의 구성 및 업무는 다음 각 호에 의한다.

1. 위원회가 위임하는 사항을 심의하기 위하여 위원회에 소위원회를 둘수 있다.
2. 위원회는 책임위원을 두고 소위원회의 업무를 통할하게 할 수 있다.
3. 소위원회는 위원회의 위원중에서 호선하는 3인 이상 5인 이하 위원으로 구성한다.
4. 소위원회에 위임된 사항중 위원회가 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 같음하기로 한 때에는 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 같음할 수 있다.

⑤ 전문위원의 구성 및 업무 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 위원회는 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하게 하기 위하여 위원회에 전문위원 약간인을 둘수 있다.
2. 전문위원은 건축, 도시설계 및 도시계획, 조경, 회화, 조형예술에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 자 중에서 위원장의 제청으로 군수가 임명 또는 위촉한다.
3. 전문위원은 위원회의 요구가 있는 경우에는 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

⑥ 위원회는 회의록을 작성, 비치하여야 하며 위원장은 작성된 회의록을 군수에게 보고하여야 한다.

⑦ 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술을 요구 할 수 있고 업무에 필요한 조사를 위하여 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회와 관계공무원의 합동조사반을 편성 할 수 있다.

⑧ 공무원이 아닌 위원 및 전문위원에게는 출석수당 및 심의수당을 예산의 범위 안에서 지급할 수 있다.

⑨ 위원회 위원 또는 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제4조(적용의 완화) ① 법 제5조제3항의 규정에 따라 영 제6조제1항 각호에 해당되는 사항에 대하여 적용의 완화를 받고자 하는 자는 다음 각호의 서류를 갖추어 이 법령의 기준을 완화하여 적용하여 줄 것을 요청할 수 있다.

1. 완화받고자 하는 법령 및 사유
2. 완화시 주변의 대지, 건축물에 미치는 영향
3. 건축계획서(배치도, 평면도, 입면도)
4. 토지의 범위를 증명하는 서류
5. 기타 심의에 필요하다고 인정하여 군수가 요청하는 서류

② 제1항의 규정에 의한 적용의 완화는 법 제5조제2항의 지방건축위원회의 심의 결정에 의한다

제5조(기존건축물등에 대한 특례) 법 제5조의2의 규정에 의하여 기존건축물등에 대한 건축기준은 다음 각호와 같다.

1. 기존 건축물의 재축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우

제2장 건축물의 건축

제6조(건축신고) 법 제19조제4항의 규정에 의한 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 영 제11조제2항제3호의 규정에 따라 건축조례로 정하는 건축물은 법 제19조제4항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 작성하거나 인정하는 표준설계도서로 한다. 다만, 공동주택 표준설계도서는 제외한다.

제7조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제8조(가설건축물) ① 법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 있어서 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호의 기준에 의한다.

1. 철근콘크리트·철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간이 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 2층 이하일 것.
4. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것.
5. 공동주택·판매및영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐것.
6. 도시계획법 제14조의2의 규정에 적합할 것. 다만, 연차별 집행계획을 수립하여야 할 기간안에 연차별 집행계획이 수립되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 영 제15조제4항제12호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 펴수 있는 구조물
2. 천막, 철파이프를 이용한 구조의 창고, 버섯재배사, 원예등 이와 유사한 용도의 건축물
3. 레일 또는 바퀴등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조의 건축물
4. 공장부지내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 것에 한한다.)

5. 부지내 자전거 및 오토바이 거치장에 쓰이는 구조물

6. 농업용 농막 및 원두막 기타 이와 유사한 용도

제9조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ① 법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 제7조의 규정에 의한 건축허가수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.

② 제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급은 건축허가시 지급한다. 다만, 건축주의 과실로 건축 불허가시나 건축주의 요청에 의거 건축허가 신청을 취하시는 이를 지급하지 아니한다.

③ 건축주가 건축허가 신청시 당해 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 미리 수수료를 지급시는 제2항에 의거 지급한 것으로 본다.

제10조(현장조사·검사 및 확인업무대행) ① 영 제20조제1항의 규정에 의하여 허가 대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축물은 4층 이하로서 연면적이 2천제곱미터 미만인 건축물(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업승인을 받아야 하는 공동주택은 제외한다.)로 한다.

② 영 제20조제2항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축사는 법 제23조의 규정에 의하여 건축사법에 의한 건축사사무소를 개설하여 등록한 건축사로서 다음 각호에 해당하는 건축사로 한다.

1. 설계자와 공사감리자가 다른 경우 : 설계자나 감리자 또는 제3의 건축사.

2. 설계자와 감리자가 동일인일 경우 : 제3의 건축사

③ 제2항의 규정에 의하여 업무를 대행하는 건축사는 다음 각호의 업무를 군수를 대신하여 행한다.

1. 법 제8조 및 제15조제1항의 규정에 의한 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인 업무.

2. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인 업무.

- ④ 제2항의 규정에 의하여 업무를 대행하는 건축사는 현장조사 및 설계도서를 검사한 결과 건축법령등에 적합하지 아니할 경우, 이의 시정을 건축주, 설계자, 시공자, 감리자등(이하 "건축주등"으로 한다.)에게 서면으로 요구할 수 있다.
- ⑤ 제4항의 규정에 의하여 시정요구를 받은 건축주등은 시정 완료 후 관련 증빙서류를 첨부하여 시정요구한 건축사에게 제출하여야 한다.

제11조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 1에 해당하는 자 중에서 군수가 임명한다.

1. 건축직 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는자
 2. 건축사
 3. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는자
 4. 기타 건축행정에 관한 업무 종사자로서 군수가 임명하는자
- ② 제1항의 규정에 의한 건축지도원중 현직 공무원이 아닌 자에게는 규칙이 정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제12조(건축물의 대지 및 도로)

제12조(대지안의 조경) ① 법 제32조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상.
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상.
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상.

4. 보전녹지지역안의 건축물(학교, 자동차운전교습소, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상. 다만, 군수가 지방건축위원회의 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수림 상태가 양호하여 조경을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 10퍼센트 이상으로 한다.

② 제1항의 기준에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 아니한다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물
2. 석유화학단지안의 건축물
3. 농어업을 영위하기 위한 주택 또는 창고
4. 중심상업지역, 일반상업지역안의 건축물로서 대지면적이 330제곱미터이하인 건축물
5. 군수가 녹지보전에 지장이 없다고 지정 공고한 구역안의 건축물
6. 주차장 건축물

③ 제1항의 규정에 의한 식수등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이 2미터이상인 옥외부분의 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

3. 공동주택(주택외의 용도와외 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의
저층 부분의 옥상 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에
해당하는 면적까지 산입한다.

④ 군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 성장이 불가능한 대지에 있어서는 식
수를 하지 않는 대신에 제12조의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의
대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못, 분수대, 고정분재등 조경시설물의 설치를
하게 할 수 있다.

제13조(식수등 조경 기준) ① 제12조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음 표에서
정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 심을 당시를 기
준으로 하여 높이 2미터 이상의 교목을 60퍼센트 이상 심어야 한다.

구	분	심는밀도(제곱미터당)	상록수의비율(퍼센트)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3 본 이상	상록수 : 40 % 낙엽수 : 60 %	
관목(줄기와 가지의 구별이 분 명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5 본 이상		

제4장 지역안의 건축물



제14조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 법 제45조제2항 및 영 제
65조제1항제2호의 규정에 의하여 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건
축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다.)
2. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장 및 동물원을 제외한다.)

3. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설[당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터 이상의 도로에 6미터이상 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터) 이하인 것에 한한다.]
4. 별표1 제7호의 의료시설(정신병원 및 요양소와 격리병원, 장례식장을 제외한다.)
5. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔은 제외한다.)
6. 별표1 제9호의 운동시설.
7. 별표1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다.)
8. 별표1 제13호의 공장중 인쇄, 기록매체복제업, 봉제(의류편조업을 포함한다.), 필름현상, 컴퓨터및주변기기제조업, 컴퓨터관련 전자제품조립업, 두부제조업의 공장으로서는 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 가. 대기환경보전법 제2조 제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것.
 - 나. 대기환경보전법 제2조 제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것.
 - 다. 수질환경보전법 제2조 제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것.
 - 라. 수질환경보전법 제2조 제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것.
 - 마. 폐기물관리법 제2조 제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것.
 - 바. 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것.
9. 별표1 제14호의 창고시설.
10. 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(주유소에 한한다.)
11. 별표1 제16호의 자동차관련시설(시내버스 차고 및 주차면적이 150제곱미터 미만인 차고와 폭 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다.)
12. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(부화장 및 인공수정센터에 한한다.)
13. 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 전신전화국, 촬영소, 통신이용시설에 한한다.)

제15조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 법 제45조제2항 및 영 제65조 제1항제3호의 규정에 의하여 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설(관람장 및 동·식물원을 제외한다.)
2. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(공항시설 및 항만시설을 제외한다.)
3. 별표1 제10호의 업무시설.
4. 별표1 제13호의 공장중 제14조제8호 (가)목 내지 (바)목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
5. 별표1 제14호의 창고시설.
6. 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다.)
7. 별표1 제16호의 자동차관련시설.
8. 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설(부화장 및 인공수정센터에 한한다.)
9. 별표1 제19호의 공공용시설(방송국, 촬영소, 전신전화국, 통신이용시설에 한한다.)

제16조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 법 제45조제2항 및 영 제65조 제1항제5호의 규정에 의하여 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다. 

1. 별표1 제1호의 단독주택
2. 별표1 제2호의 공동주택(영 별표6 제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다.)
3. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설.
4. 별표1 제9호의 운동시설
5. 별표1 제13호의 공장중 제14조 제8호 (가)목 내지 (바)목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
6. 별표1 제14조의 위험물 저장 및 처리시설(주유소에 한한다.)

7. 별표1 제16호의 자동차관련시설

8. 별표1 제21호의 관광휴게시설.

제17조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 법 제45조제2항 및 영 제65조 제1항제10호의 규정에 의하여 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 별표1 제1호의 단독주택
2. 별표1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다.)
3. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설.
4. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(영 별표11 제1호에 해당하는 것을 제외한다.)
5. 별표1 제9호의 운동시설
6. 별표1 제10호의 업무시설
7. 별표1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다.)
8. 별표1 제17호의 동물 및 식물 관련시설(축사를 제외한다.)
9. 별표1 제19호의 공공용시설(교도소, 감화원, 군사시설을 제외한다.)

제18조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 법 제45조제2항 및 영 제65조 제1항제12호의 규정에 의하여 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다.)
2. 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것.
(단란주점은 제외한다.)
3. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목적 및 마목에 해당하는 것.
4. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다.)

5. 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다.)와 동호 나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다.) 및 동호 다목의 직업훈련소
6. 별표1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
7. 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다.)
8. 별표1 제16호의 자동차관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것.
9. 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설.
10. 별표1 제20호의 묘지관련시설

제19조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 법 제45조제2항 및 영 제65조 제1항제13호의 규정에 의하여 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 별표1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 별표1 제6호의 판매 및 영업시설[농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항외 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다.)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다.]
3. 별표1 제11호의 숙박시설
4. 별표1 제13호의 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다.)
5. 별표1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설
6. 별표1 제16호의 자동차관련시설

제5장 재해위험구역안의 건축물

제20조(구역의 세분) 법 제54조제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각호와 같이 재해위험 정도에 따라 세분하여 지정한다.

1. 제1종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
2. 제2종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역
3. 제3종 재해위험구역 : 상습 침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제21조(건축물의 용도) ① 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

1. 묘지관련시설
2. 분뇨·쓰레기처리시설
3. 군사시설(초소등 소규모시설에 한함)
4. 동물관련시설
5. 공사용 가설건축물
6. 식물관련시설
7. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

② 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다) 하는 경우에는 지상 3미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서의 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
3. 근린생활시설(바닥면적의 합계 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)
4. 창고시설(바닥면적의 합계 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
6. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동·식물원
8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③ 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법령에 의한 당해용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다) 하는 경우에는 지상 3미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.



1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린공공시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설중 도서관
6. 기타 이와 유사한 용도로서 군수가 정하는 건축물

제22조(건축물의 구조안전) ① 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트구조
2. 철골콘크리트구조

3. 철골·철근콘크리트구조

4. 철골구조

5. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조

② 법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트구조

2. 철골콘크리트구조

3. 철골·철근콘크리트구조

4. 철골구조

5. 목조, 기타 이와 유사한 구조

6. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조

③ 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트구조

2. 철골콘크리트구조

3. 철골·철근콘크리트구조

4. 철골구조

5. 조적조, 기타 이와 유사한 구조

6. 목조, 기타 이와 유사한 구조

7. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조



제6장 건폐율·용적율 등

제23조(지역안에서의 건폐율) ① 법 제47조제1항 및 영 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.

1. 전용주거지역 : 100분의 50
 2. 일반주거지역 : 100분의 60
 3. 준 주거지역 : 100분의 70
 4. 중심상업지역 : 100분의 90
 5. 일반상업지역 : 100분의 80
 6. 근린상업지역 : 100분의 70
 7. 유통상업지역 : 100분의 80
 8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80)
 9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80)
 10. 준공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80)
 11. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
 12. 자연녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
 13. 생산녹지지역 : 100분의 20(자연취락지구인 경우에는 100분의 40)
 14. 도시계획구역안에서 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역이외 지역에 있어서는 100분의 60(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)
- ② 영 제78조제4항의 규정에 의하여 일반상업지역, 근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다.
1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화 구조인 것은 다음 각목에서 정하는 것
 - 가. 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역 : 100분의 90이하
 - 나. 준주거지역 : 100분의 80이하

2. 가로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목에서 정하는 것

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지둘레 길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로 경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지 둘레 길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하

제24조(지역안에서의 용적율) 법 제48조제1항 및 제2항과 영 제79조제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다.

1. 전용주거지역 : 100퍼센트
2. 일반주거지역 : 400퍼센트
3. 준 주거지역 : 700퍼센트
4. 중심상업지역 : 1,500퍼센트
5. 일반상업지역 : 1,300퍼센트
6. 근린상업지역 : 900퍼센트
7. 유통상업지역 : 1,100퍼센트
8. 전용공업지역 : 300퍼센트
9. 일반공업지역 : 350퍼센트
10. 준 공업지역 : 400퍼센트
11. 보전녹지지역 : 80퍼센트
12. 생산녹지지역 : 200퍼센트
13. 자연녹지지역 : 100퍼센트

14. 도시계획구역안에서 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법시행령 제14조제1항제3호의3 규정에 의하여 준농림지역인 경우에는 100퍼센트)



제25조(용적율의 완화) ① 영 제79조제4항의 규정에 의하여 동조제1항의 규정에 의한 용도지역별로 용적율을 완화하여 적용받고자 하는 자는 주변 대지의 건축물 및 도로현황도와 건축하고자 하는 건축물의 건축계획도 각 1부를 군수에게 제출하여야 한다.

② 영 제79조제5항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로, 공원, 광장, 공공용지, 기타 이와 유사한 공공시설을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 제25조의 규정에 의한 용적율에 다음 각호에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

1. 특정가구 정비지구 : (제공면적 ÷ 대지면적) × 기준 용적율
2. 아파트 지구 : (제공면적 ÷ 대지면적 × 0.7) × 기준 용적율
3. 도시설계지구 : (제공면적 ÷ 대지면적 × 0.7) × 기준용적율
4. 도시재개발사업에 의한 재개발구역 : (제공면적 ÷ 대지면적) × 기준용적율

제26조(건축물이 있는 대지의 분할 제한) 법 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지에 대하여는 다음 각호의 1에 해당하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

1. 주거지역(전용주거, 일반주거, 준주거지역을 포함한다.) : 60제곱미터
2. 상업지역(중심상업, 일반상업, 근린상업, 유통상업지역을 포함한다.) : 150제곱미터
3. 공업지역(전용공업, 일반공업, 준공업지역을 포함한다.) : 150 제곱미터
4. 녹지지역(보전녹지, 생산녹지, 자연녹지지역을 포함한다.) : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제7장 건축물의 높이

제27조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) 법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 대지가 2이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접한 경우 다음 각호의 1에서 정하는 바에 의한다.

1. 대지가 2이상의 도로에 접한 경우에는 가장 넓은 도로를 전면도로의 너비로 본다.
2. 공원, 광장, 하천 등에 있는 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물의 높이는 공원, 광장, 하천 등의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대쪽 경계선으로 본다.

제28조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각부분의 높이의 2분의1이상.



② 영 제86조 제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배이하

2. 동일대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분 사이의 거리는 다음 각목의 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

가. 정남방향에 있는 건축물 각부분의 높이의 1.0배 이상

나. 채광창(창넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다. 이하 같다.) 이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 5미터 이상.

③ 영 제86조 제1항 단서의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

제8장 도시설계등

제29조(도시설계 작성방법) ① 영 제5조제4항제6호의 규정에 의한 설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 지방건축위원회의 심의사항은 별표 2와 같다.

② 법 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표 3 및 별표 4의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계 도서를 작성하여야 한다.

제30조(공개공지의 확보) ① 영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호 1과 같다.

1. 문화 및 집회시설 : 10퍼센트
2. 판매 및 영업시설 : 5퍼센트
3. 업무시설 : 5퍼센트
4. 숙박시설 : 10퍼센트이상

② 영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

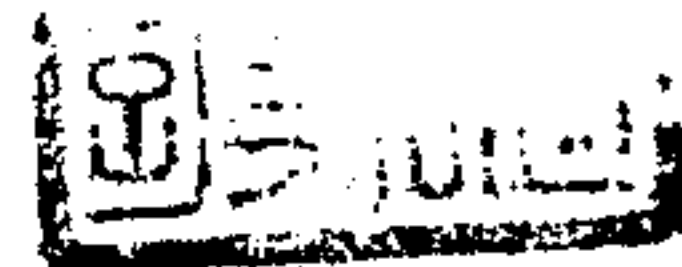
1. 공개공지 면적의 40퍼센트 이상을 제12조의 기준에 의한 식재를 할 것.
다만, 피로티구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설을 할 것.
3. 벤치
4. 식수대
5. 조형물등 미술장식품

③ 영 제113조 제4항의 규정에 의하여 용적율등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조 동항의 범위내에서 완화 적용할 수 있다.

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 지역의 용적율에 가산한 비율 이하(단, 1.2배를 초과할 수 없다.)
2. 법 제51조의 규정에 의한 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율 이하(단, 1.2배를 초과할 수 없다.)

제9장 보 칙

제31조(옹벽 및 공작물등에의 준용) 영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 조례로 정하는 "제조시설, 저장시설, 유희시설 기타 이와 유사한 것"이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.



1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학 제조시설, 기타 이와 유사한 것.
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것.
3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법령에 의한 영 별표 1의 건축물이 아닌 것.

제32조(건축분쟁조정위원회) ① 법 제76조의2 제1항 각호에서 규정한 분쟁을 조정하기 위하여 월1회 건축분쟁조정위원회를 개최한다. 다만, 분쟁의 조정을 원하는 신청이 없을시는 건축분쟁조정위원회를 개최하지 아니한다.

② 위원회에 출석한 위원중 당해기관 소속 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 보은군 각종위원회 실비변상조례에서 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

③ 위원회의 분쟁조정은 위원 과반수 이상의 출석으로 개최하며 출석위원 과반수 이상의 찬성으로 의결한다.(가부동수인 경우에는 의장이 결정한다)

- ④ 다수인의 이해관계에 해당하는 분쟁일 경우 이해관계인의 대표자를 선정하게 하여 분쟁조정위원회에 참석 발언하게 하거나 관련자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 대표자 선정은 이해관계인들이 협의하여 대표자를 선정한 후 분쟁조정위원회 개최전에 군수에게 통보하여야 한다.
- ⑤ 위원회는 회의록을 작성 비치하여야 하며 위원장은 작성된 회의록을 군수에게 보고하여야 한다.
- ⑥ 위원회의 위원등 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설 하여서는 아니된다.
- ⑦ 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료 제출을 요구할 수 있다.
- ⑧ 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑨ 분쟁조정을 위한 감정, 진단, 시험등에 소요되는 비용의 산정은 감정, 진단, 시험등에 소요되는 비용과 기타 분쟁조정 업무에 소요되는 비용으로 하며, 그 비용은 분쟁조정신청자가 부담하여 군수가 지정하는 금융기관에 예치하여야 한다.
- ⑩ 위원회의 운영에 관한 세부사항은 규칙으로 정할수 있다. (96.11.18 본조 신설)

부 칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ② (건축허가를 받은 건축물에 관한 경과 조치) 이 조례 시행당시 건축허가를 받거나 신고를 하고 건축중이거나 건축허가(신고를 포함한다.)를 신청한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

(별표 1)

건축허가수수료(제7조 관련)

건축하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액 (원)
	건 축 허 가
200㎡ 미만	단독주택 3,000
	기 타 7,000
200㎡ 이상 ~ 1,000㎡ 미만	단독주택 4,500
	기 타 15,000
1,000㎡ 이상 ~ 5,000㎡ 미만	40,000
5,000㎡ 이상 ~ 10,000㎡ 미만	75,000
10,000㎡ 이상 ~ 30,000㎡ 미만	150,000
30,000㎡ 이상 ~ 100,000㎡ 미만	300,000
100,000㎡ 이상 ~ 300,000㎡ 미만	600,000
300,000㎡ 이상	1,200,000

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

(별표 2)

도시설계승인시 심의사항(제29조 관련)

1. 도시설계의 기본사항 및 원칙

- 가. 종합적인 목표와 개발방향
- 나. 지역특성에 따른 도시설계의 성격 및 기능부여
- 다. 전체도시 및 인근 지역환경과의 관계와 조화
- 라. 도시설계의 원칙, 지표와 공간구성의 표준
- 마. 토지이용계획
- 바. 도시의 성장, 변화에 대한 적응성
- 사. 다른계획과의 관계

2. 교통처리계획

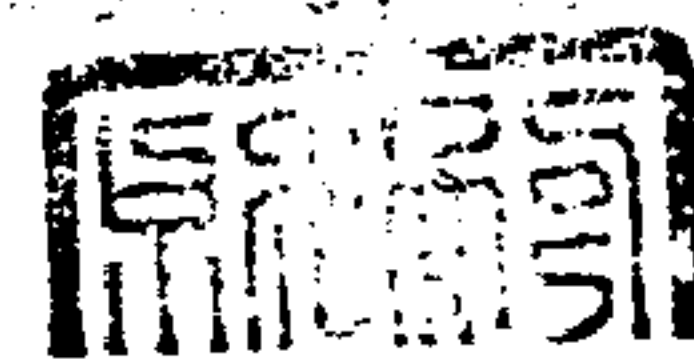
- 가. 도심 및 주위지역 교통체계와의 연계성
- 나. 구역내의 교통체계와 교통시설물의 설치 계획
- 다. 보행자공간과 보행통선계획
- 라. 차량통선 및 주차계획

3. 건축계획

- 가. 건축물의 용도, 규모, 배치, 형태와 색채의 적정성
- 나. 주변건축물과의 조화
- 다. 건축규제계획
- 라. 도로 및 광장 설치계획과 조망계획

4. 종경 및 경관계획

- 가. 공공용지, 공개공간의 계획
- 나. 공원, 녹지의 연계계획
- 다. 자연환경, 경관의 보존계획
- 라. 조경시설물 설치계획과 가로변 식재계획



5. 공공시설 및 공급처리시설계획

- 가. 공공시설의 규모, 배치와 서비스기능
- 나. 공급처리구조와 공동구의 계획
- 다. 하수처리 및 공해방지계획

6. 공공투자계획 및 집행계획

- 가. 공공시설 및 공급처리시설에 관한 자원소요판단과 자원조달계획

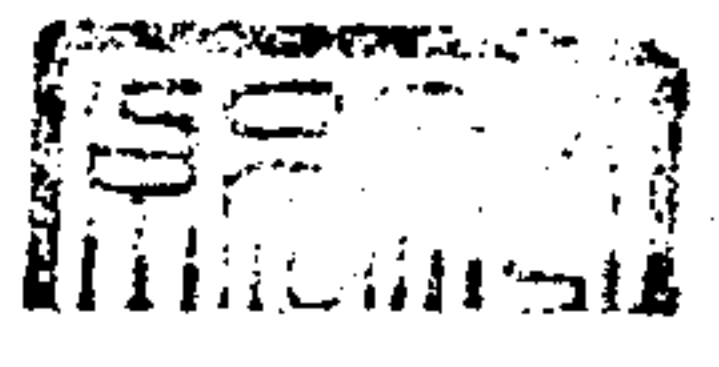
7. 기 타

- 가. 특별사업구역의 지정의 적정성 및 개발계획
- 나. 제한, 권장내용 및 범위의 적정성
- 다. 기존건축물의 처리계획

(별표 3)

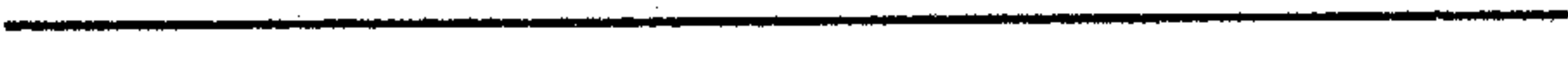
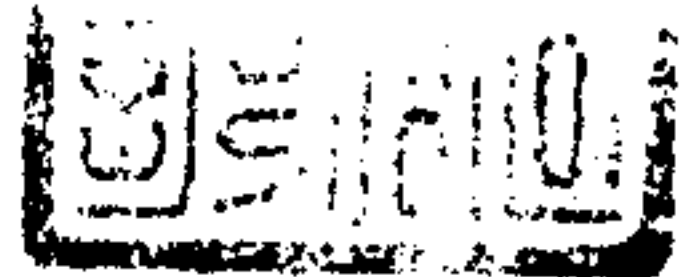
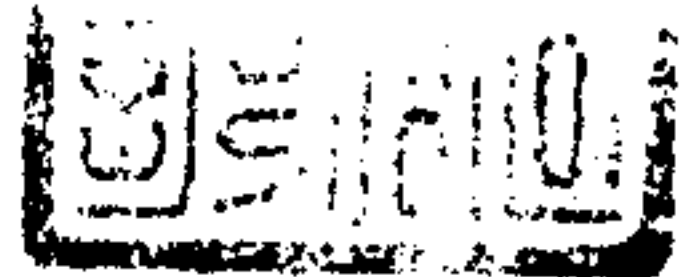
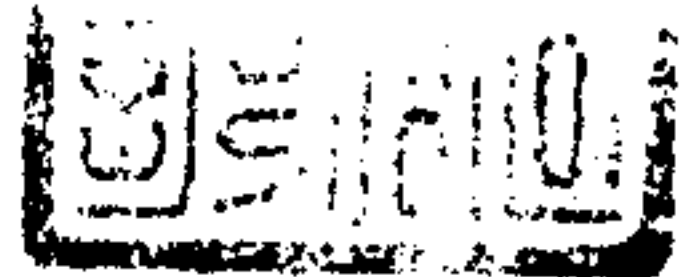
도시설계의 용어정의(제29조 관련)

1. "설계구역"이라 함은 도시설계를 수립하는 일단의 지역적 범위를 말한다.
2. "건축한계선"이라 함은 그 선의 수직선을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출하지 못하게 하는 선을 말한다.
3. "건축지정선"이라 함은 그 선의 수직면에 건축물의 1층 내지 3층까지의 벽면의 위치가 건축지정선 길이의 2분의 1이상 접하여야 하는 선을 말한다.
4. "건축물의 전면"이라 함은 건축물의 1층 용도를 이용하는 사람을 위한 주된 출입구를 설치하는 면을 말한다.
5. "불허용도"라 함은 관계법령의 규정에 의하여 허용되더라도 건축할 수 없는 용도를 말한다.
6. "권장용도"라 함은 대상지역의 발전을 위하여 효율적인 용도로 선정된 것을 말하여, 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
7. "1층 전면권장용도"라 함은 보행공간등의 활성화를 위하여 1층 전면부에 필요한 용도로 지정된 것으로 특별한 사유가 없는 한 동 용도로 건축해야 하는 용도를 말한다.
8. "분할가능선"이라 함은 개발촉진을 위하여 일정규모이상 대형대지에 대하여 도시설계 내용에 지장을 주지 않는 범위이내에서 분할가능위치를 지정한 선을 말한다.
9. "공공보행통로"라 함은 대지내에 일반인이 보행통로에 이용할 수 있도록 조성한 통로를 말한다.
10. "공공주차통로"라 함은 2이상의 대지에 주차장 출입을 위하여 공동으로 설치하여 사용하는 차량출입통로를 말한다.
11. "차량출입허용구간"이라 함은 대지내로 차량출입이 허용되는 구간을 말한다.

12. "공공용지"라 함은 일반대중에게 상시개방되는 공지를 말한다.
13. "공개공간"이라 함은 건축물의 3층이하의 부분으로서 일반대중에게 상시 개방되는 건축물안의 공간을 말한다.
14. "벽면선"이라 함은 건축물의 1층 또는 특정층에 있어서 벽면의 위치가 넘어서는 아니되는 선을 말한다.
15. "공공조경"이라 함은 도시설계에서 지정된 식수방법등에 따라 조경을 하는 것을 말한다.
16. "보행자전용도로"라 함은 도시설계에 의하여 지정된 차량의 통행이 허용되지 않는 건축법상 도로로서 법 제51조 및 법 제53조의 규정이 적용되지 않는 도로를 말한다.
17. "보행자우선도로"라 함은 도시설계에 의하여 지정된 건축법상 도로에서 차량보다 보행자가 우선하여 통행할 수 있는 구조로된 도로를 말한다.
18. "자동차전용도로"라 함은 도로법등 관계법 또는 도시설계에 의하여 지정된 보행자의 통행이 허용되지 않은 건축법상 도로를 말한다. 
19. "최고층수"라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이하로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
20. "최저층수"라 함은 도시설계에 의하여 지정된 층수이상으로 건축하여야 하는 층수를 말한다.
21. "공공주차장"이라 함은 도시설계사업주체에서 일단의 토지를 확보하여 조성하여야 하며 공공이 이용하는 주차장을 말한다.
22. "완충녹지"라 함은 도시공원법 또는 도시설계에 의하여 도로의 기능 또는 거주환경의 보호를 위하여 지정된 녹지를 말한다.

(별표 4)

도시설계의 규제도표시기호(제29조 관련)

구 분	표 시 기 호				
도시설계구역	 (굵은 이점쇄선)				
대지경계선	 (가는 일점쇄선)				
대지분할가능선	 (가는 점선)				
도로경계선	 (가는 실선)				
고가도로, 지하도로	 (가는 이점쇄선)				
건축물허용용도	<table border="1" data-bbox="1077 1635 1644 1843"> <tr> <td>A</td><td></td></tr> <tr> <td>(A)</td><td></td></tr> </table>	A		(A)	
A					
(A)					
건축물권장용도					
건축물불허용도	<table border="1" data-bbox="1077 2050 1644 2139"> <tr> <td>가</td><td></td></tr> </table>	가			
가					
최고층수제한	<table border="1" data-bbox="1077 2169 1644 2228"> <tr> <td></td><td>5</td></tr> </table>		5		
	5				
최저층수제한	<table border="1" data-bbox="1077 2377 1644 2466"> <tr> <td></td><td>2</td></tr> </table>		2		
	2				

건축법 관련 규정



- (제3조) 第4條【建築委員會】① 建設交通部長官, 市·道知事 및 市長·郡守·區廳長은 이 法 및 條例의 施行에 관한 重要사항을 調査·審議하기 위하여 各 建築委員會를 두어야 한다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ② 建設交通部長官은 第1項의 規定에 의하여 建設交通部長官이 설치하는 建築委員會(이하 “中央建築委員會”라 한다)의 審議를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 분야별로 專門委員會를 구성·운영할 수 있다.(1999. 2. 8 本項 新設)
- ③ 第2項의 規定에 의한 專門委員會는 中央建築委員會가 정하는 사항을 審議한다.(1999. 2. 8 本項 新設)
- ④ 第3項의 規定에 의하여 專門委員會의 審議를 거친 사항은 中央建築委員會의 審議를 거친 것으로 본다.(1999. 2. 8 本項 新設)
- ⑤ 第1項의 規定에 의한 建築委員會의 組織·운영 기타 필요한 사항은 大統領令이 정하는 바에 의하여 建設交通部令 또는 당해 地方自治團體의 條例(自治區의 경우에는 特別市 또는 廣域市의 條例를 말한다. 이하 같다)로 정한다.(1999. 2. 8 本項 改正)

제5조【건축위원회】① 법 제4조의 규정에 의하여 법 제62조 제2항의 규정에 의한 건설교통부장관의 승인 및 기타 법 및 이 영의 시행에 관한 사항을 심의하기 위하여 건설교통부에 위원장 및 부위원장을 포함한 50인 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다.(1999. 4. 30 본항 개정)

② 중앙건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건설교통부령으로 정한다.(1994. 12. 23 본항 개정)

③ 법 제4조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 전문위원회는 다음 각호의 분야별로 구성·운영할 수 있다.(1999. 4. 30 본항 신설)

1. 건축계획분야
2. 건축구조분야
3. 건축설비분야
4. 기타 분야



④ 법 제4조의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다.(1999. 4. 30 본항 개정)

1. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례(당해 지방자치단체의 장이 발의하는 건축조례인 경우에 한한다)의 제정·개정에 관한 사항(1999. 4. 30 본항 개정)

2. (1995. 12. 30 본항 삭제)

3. (1999. 4. 30 본항 삭제)

4. 법 제36조 제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항

5. (1997. 9. 9 본항 삭제)

6. 법 제62조·법 제62조의 2 및 법 제63조의 규정에 의한 도시설계안의 심의(1999. 4. 30 본항 개정)

7. (1999. 4. 30 본항 삭제)

8. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물(이하 “다중이용건축물”이라 한다)의 구조안전·피난 및 소방에 관한 사항(1999. 4. 30 본항 개정)

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설, 의료시설 중 종합병원 또는 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물 (1999. 4. 30 본항 개정)

나. 16층 이상인 건축물(1998. 5. 23 본항 개정)

9. (1998. 5. 23 본항 삭제)

⑤ 제4항 제8호의 규정에 의한 다중이용건축물 중 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상인 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항인 경우에는 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 바에 의하여 이를 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.(1999. 4. 30 본항 개정)

⑥ 지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회 구성과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 “건축조례”라 한다)로 정한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

(제4조)

- 第5條【適用의 緩和】① 建築主·設計者·工事施工者 또는 工事監理者(이하 “建築關係者”라 한다)는 그 業務를 수행함에 있어서 이 法の 規定을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 垜地 또는 建築物로서 大統領令이 정하는 것에 대하여는 이 法の 기준을 緩和하여 적용할 것을 特別市長·廣域市長 또는 市長·郡守·區廳長(이하 “許可權者”라 한다)에게 요청할 수 있다.(1999. 2. 8 本條 改正)
- ② 第1項의 規定에 의한 요청을 받는 許可權者는 第4條의 規定에 의한 建築委員會(이하 “建築委員會”라 한다)의 審議를 거쳐 緩和與否 및 적용범위를 決定하고 그 결과를 申請人에게 통지하여야 한다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ③ 第1項 및 第2項의 規定에 의한 요청 및 決定의 節次 기타 필요한 사항은 당해 地方自治團體의 條例로 정한다.

제6조【적용의 완화】① 법 제5조의 제1항의 규정에 의한 건축기준의 완화적용은 다음 각호의 구분에 의한다.(1999. 4. 30 본항 신설)

1. 수면 위에 건축하는 건축물 등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우: 법 제30조 내지 제33조, 법 제35조 내지 제37조, 법 제47조 내지 제49조, 법 제51조, 법 제53조 및 법 제67조의 규정에 의한 기준.
2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비시설인 경우: 법 제33조, 법 제35조 및 법 제36조의 규정에 의한 기준.
3. 31층 이상인 건축물(공동주택을 제외한다)과 발전소·제철소·운동시설 등 특수용도의 건축물인 경우: 법 제39조, 법 제40조, 법 제41조, 법 제43조, 법 제55조, 법 제57조, 법 제59조, 법 제59조의 2, 법 제59조의 3 및 법 제67조의 규정에 의한 기준

② 특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)은 법 제5조 제2항의 규정에 의하여 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서 공공의 이익을 저해하지 아니하고 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니하며 도시의 미관이나 환경을 현저히 저해하지 아니하도록 하여야 한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

(제5조)

第5條의 2【기존의 建築物 등에 대한 特例】許可權者는 法令의 制定·改正이나 기타 大統領令이 정하는 사유로 인하여 垜地 또는 建築物이 이 法の 規定에 부적합하게 된 경우에는 大統領令이 정하는 범위 안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 바에 의하여 建築을 許可할 수 있다.(1999. 2. 8 本條 改正)

(제6조)

- 第19條【建築物의 設計】① 大統領令이 정하는 地域·用途·규모 및 構造의 建築物의 建築 등을 위한 設計는 建築士가 아니면 이를 할 수 없다.(1995. 1. 5 本條 改正)
- ② 設計者는 建築物이 이 法 및 이 法の 規定에 의한 命令이나 처분 기타 關係法令의 規定에 적합하고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 設計를 하여야 하며, 建設交通部長官이 정하여 告示하는 設計圖書作成基準에 따라 設計圖書를 작성하여야 한다. 다만, 당해 建築物의 工法 등이 특수한 경우로서 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 建築委員會의 審議를 거친 때에는 그러하지 아니하다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ③ 第2項의 規定에 의하여 設計圖書를 작성한 設計者는 당해 設計가 이 法 및 이 法の 規定에 의한 命令이나 처분 기타 關係法令의 規定에 적합하게 작성되었는지를 확인한 후 그 設計圖書에 署名捺印하여야 한다.
- ④ 建設交通部長官이 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 작성하거나 인정하는 標準設計圖書 또는 특수한 工法을 적용한 設計圖書에 의하여 建築物을 建築하는 경우에는 第1項의 規定을 적용하지 아니한다.

(제7조)

第11條【建築許可의 手數料】① 第8條 및 第10條의 規定에 의한 建築許可를 申請하는 者는 許可權者에게 手數料를 납부하여야 한다.(1999. 2. 8 本項 改正)

② 第1項의 規定에 의한 手數料는 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 당해 地方自治團體의 條例로 정한다.(1999. 2. 8 本項 改正)

(제8조)

第15條【假設建築物】① 市長·郡守·區廳長은 都市計劃事業의 實시에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 都市計劃施設 또는 都市計劃施設豫定地에 있어서 大統領令이 정하는 基準의 범위 안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 바에 의하여 假設建築物의 建築을 許可할 수 있다.

② 第1項의 規定에 의한 假設建築物 외에 災害復舊·興行·展覽會·工事用 假設建築物 등 大統領令이 정하는 用途의 假設建築物을 築造하고자 하는 者는 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 그 建築物의 存置期間을 정하여 着工 5日 전에 市長·郡守·區廳長에게 申告하여야 한다.

③ 第1項 및 第2項의 規定에 의한 假設建築物의 建築 또는 築造에 있어서는 大統領令이 정하는 바에 의하여 第21條, 第29條 내지 第33條, 第35條 내지 第41條, 第43條 내지 第49條, 第51條, 第53條 내지 第55條, 第57條, 第59條, 第59條의 2 및 第59條의 3의 規定 중 일부 規定을 적용하지 아니한다.(1999. 2. 8 本項 改正)

④ 市長·郡守·區廳長은 第1項 또는 第2項의 規定에 의하여 假設建築物의 建築을 許可하거나 築造中 告를 받은 경우에는 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 假設建築物臺帳에 이를 기재하여 관리하여야 한다.(1999. 2. 8 本項 新設)

제15조【가설건축물】① 법 제15조 제1항에서 “대통령령이 정하는 기준”이라 함은 다음 각호의 기준을 말한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 3층 이하일 것
4. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아닐 것
5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것(1999. 4. 30 본항 개정)

6. 도시계획법 제14조의 2의 규정에 적합할 것

② 제1항의 규정에 의한 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제36조 및 법 제47조의 규정을 적용하지 아니한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

③ 제1항의 규정에 의한 가설건축물을 도시계획예정으로 안에 건축하는 경우에는 법 제35조 내지 법 제37조를 적용하지 아니한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

④ 법 제15조 제2항에서 “대통령령이 정하는 용도의 가설건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접 구역으로서 시장·군수·구청장이 지정하는 구역 안에서 일시 사용을 위하여 건축하는 것(1995. 12. 30 본항 개정)
2. 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장·가설전람회장 기타 이와 유사한 것(1995. 12. 30 본항 개정)
3. 공사에 필요한 규모의 범위 안의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 건물주택 기타 이와 유사한 것
5. 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 필요하다고 인정하는 가설점포로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것(1995. 12. 30 본항 개정)
6. 조립식 구조로 된 경비용에 쓰이는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것

7. 조립식 구조로 된 외벽이 없는 자동차 차고로서 높이 8미터 이하인 것(1999. 4. 30 본항 개정)
8. 컨테이너 또는 폐차량으로 된 임시사무실·창고 또는 숙소(1999. 4. 30 본항 개정)
9. 도시계획구역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에서 설치하는 농·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것(1999. 4. 30 본항 개정)
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용·가축운동용·비가림용 비닐하우스 또는 천막구조의 건축물(1999. 4. 30 본항 개정)
11. 농업용 고정식 온실
- 11의 2. 공장 안에 설치하는 창고용 천막 기타 이와 유사한 것(1998. 5. 23 본항 개정)
- 11의 3. 유원지·종합휴양업사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량 구조로 설치하는 것(1999. 4. 30 본항 신설)
12. 기타 건축조례로 정하는 건축물
- ⑤ 법 제15조 제3항의 규정에 의하여 제4항의 규정에 의한 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제21조·법 제29조 내지 제33조·법 제35조 내지 제41조·법 제43조 내지 제49조·법 제50조의 2·법 제51조·법 제53조 내지 제55조·법 제57조·법 제59조·법 제59조의 2 및 법 제59조의 3의 규정을 적용하지 아니한다.(1999. 4. 30 본항 개정)
- ⑥ 법 제15조 제2항의 규정에 의하여 신고한 가설건축물의 존치기간을 연장하고자 하는 자는 존치기간 만료 7일 전에 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.(1997. 9. 9 본항 신설)

(제9조)

第23條【現場調査・檢査 및 確認業務의 代行】① 市長・郡守・區廳長은 이 法의 規定에 의한 現場調査・檢査 및 確認業務(申告對象建築物에 대한 現場調査・檢査 및 確認業務를 제외한다)에 대하여는 大統領令이 정하는 바에 의하여 建築士法에 의한 建築士事務所를 登録한 者로 하여금 이를 代行하게 할 수 있다.

② 第1項의 規定에 의하여 그 業務를 代行하는 者는 現場調査・檢査 또는 確認結果를 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 市長・郡守・區廳長에게 書面으로 보고하여야 한다.

③ 市長・郡守・區廳長은 第1項의 規定에 의한 者에게 業務를 代行하게 한 경우에는 建設交通部令이 정하는 범위 안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 手数料를 支給하여야 한다.

제21조【현장조사·검사업무의 대행】① 법 제23조 제2항의 규정에 의하여 현장 조사·검사 또는 확인 업무를 대행하는 자는 시장·군수·구청장에게 별지 제23호의 건축허가조사 및 검사조서와 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 각각 제출하여야 한다.(1999. 5. 11 본항 개정)

② 시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 법 제8조 제2항의 규정에 의한 승인대상건축물인 경우에는 도지사의 승인을 얻어 건축허가서를 교부하여야 한다.(1999. 5. 11 본항 개정)

③ 시장·군수·구청장은 법 제23조 제3항의 규정에 의하여 현장 조사·검사 및 확인 업무를 대행하는 자에게 제10조의 규정에 의한 건축허가수수료의 3/10 이하의 범위 안에서 건축조례가 정하는 수수료를 지급하여야 한다.(1996. 1. 18 본항 개정)

(제10조)

제20조【현장조사·검사 및 확인업무의 대행】① 시장·군수·구청장은 법 제23조 제1항의 규정에 의하여 허가대상 건축물 중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 당해 공사의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다.(1999. 4. 30 본항 개정)

② 제1항의 규정에 의한 업무대행자의 지정·업무범위·업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

- (제11조) 제24조 【건축지도원】 ① 법 제28조의 규정에 의한 건축지도원은 시장·군수·구청장이 시·군·구에 근무하는 건축직렬의 공무원과 건축에 관한 학식이 풍부한 자로서 건축조례가 정하는 자격을 갖춘 자 중에서 지정한다.(1995. 12. 30 본항 개정)
- ② 제1항의 규정에 의한 건축지도원의 업무는 다음 각호와 같다.
1. 건축신고를 하고 건축 중에 있는 건축물의 시공지도와 위법시공여부의 확인·지도 및 단속
 2. 건축설비 및 피난시설 등이 법령 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속
 3. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축하거나 용도변경한 건축물의 단속
- ③ 건축지도원의 지정절차·보수기준 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.(1995. 12. 30 본항 신설)

- (제12조~제13조) 제32조 【垜地 안의 造景】 ① 면적 200제곱미터 이상인 垜地에 建築을 하는 建築主는 用途地域 및 建築物의 규모에 따라 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 기준에 따라 垜地 안에 造景 기타 필요한 措置를 하여야 한다. 다만, 造景이 필요하지 아니한 建築物로서 大統領令이 정하는 建築物에 대하여는 造景 등의 措置를 하니 아니할 수 있으며, 屋上造景 등 大統領令으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 의한다.(1999. 2. 8 本條 改正)
- ② 建設交通部長官은 植栽基準, 造景施設物의 종류 및 設置方法, 屋上造景의 방법 등 造景에 필요한 사항을 정하여 告示할 수 있다.

(제14조~제19조)

- 第45條 【地域 및 地區 안에서의 建築物의 建築】 ① 都市計画法에 의하여 지정된 地域 안에서의 建築物의 建築禁止 및 제한에 관하여는 大統領令으로 정한다.
- ② 都市計画法에 의하여 지정된 地區 안에서의 建築物의 建築에 관하여는 이 法 또는 다른 法律에 특별한 規定이 있는 경우를 제외하고는 大統領令이 정하는 基準에 의하여 地方自治團體의 條例로 정할 수 있다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ③ 第1項 및 第2項의 規定에 의한 建築物의 建築 禁止 및 제한은 都市計画法 第17條 및 同法 第18條의 規定에 의한 地域 및 地區指定의 目的에 적합하여야 한다.
- ④ 公園·遊園地 또는 그 豫定地 안에 있어서는 公園 또는 遊園地의 設置目的에 적합한 建築物로서 大統領令이 정하는 建築物이 아니면 이를 建築할 수 없다.

- 제65조 【용도지역 안에서의 건축허용기준 등】 ① 법 제45조 제1항의 규정에 의하여 도시계획법에 의하여 지정된 용도지역 안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한은 다음 각호의 규정에 의한다. 이 경우 건축물의 부속용도는 당해 건축물의 주용도의 건축제한에 따른다.
1. 전용주거지역 : 별표 2에서 규정하는 바에 의한다.
 2. 일반주거지역 : 별표 3에서 규정하는 바에 의한다.
 3. 준주거지역 : 별표 4에서 규정하는 바에 의한다.
 4. 중심상업지역 : 별표 5에서 규정하는 바에 의한다.
 5. 일반상업지역 : 별표 6에서 규정하는 바에 의한다.
 6. 근린상업지역 : 별표 7에서 규정하는 바에 의한다.
 7. 유통상업지역 : 별표 8에서 규정하는 바에 의한다.
 8. 전용공업지역 : 별표 9에서 규정하는 바에 의한다.
 9. 일반공업지역 : 별표 10에서 규정하는 바에 의한다.
 10. 준공업지역 : 별표 11에서 규정하는 바에 의한다.
 11. 보전녹지지역 : 별표 12에서 규정하는 바에 의한다.
 12. 생산녹지지역 : 별표 13에서 규정하는 바에 의한다.
 13. 자연녹지지역 : 별표 14에서 규정하는 바에 의한다.
- ② 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 및 제3종 일반주거지역 안에서의 건축금지 및 제한은 제1항 제2호의 규정에 의한 일반주거지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한의 범위 안에서 건축조례로 따로 정한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

(제20조~제22조)

- 第54條【災害危險區域】① 許可權者는 海盜·高潮·水害 기타 災害가 생길 우려가 있어 建築物의 建築을 제한할 필요가 있다고 인정하는 일정한 區域을 災害危險區域으로 지정할 수 있다. 이 경우 災害危險區域은 災害危險의 정도에 따라 第1種 내지 第3種 災害危險區域으로 세분하여 지정할 수 있다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ② 許可權者는 第1項의 規定에 의하여 災害危險區域을 지정한 경우에는 이를 지체없이 公告하여야 한다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ③ 災害危險區域 안에서의 建築物의 建築의 금지 및 제한에 관하여 필요한 사항은 地方自治團體의 條例로 정한다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ④ 災害危險區域 안에서 建築物을 建築하는 경우 第47條·第48條·第51條 및 第53條의 規定은 大統領令이 정하는 범위 안에서 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 바에 의하여 이를 완화하여 적용할 수 있다.(1999. 2. 8 本項 新設)

(제23조)

- 第47條【建蔽率】① 垜地面積에 대한 建築面積(垜地에 2 이상의 建築物이 있는 경우에는 이들 建築面積의 合計로 한다)의 比率(이하 “建蔽率”이라 한다)의 最大限度은 다음 各號의 범위 안에서 大統領令이 정하는 基準에 따라 地方自治團體의 條例로 정한다.(1999. 2. 8 本項 改正)
1. 綠地地域에 있어서는 20/100 이하
 2. 住居地域에 있어서는 90/100 이하
 3. 工業地域에 있어서는 70/100 이하(産業立地및開發에관한法律 第2條 第2號의 産業團地에 있어서는 80/100 이하)(1995. 12. 29 本號 改正)
 4. 商業地域에 있어서는 90/100 이하
 5. 地域의 지정이 없는 區域에 있어서는 60/100 이하
 6. 國土利用管理法에 의하여 지정된 地域에 있어서는 60/100 이하
- ② 第1項의 規定에 의한 建蔽率은 都市計劃法令 및 國土利用管理法令에 의하여 細分된 地域에 있어서는 大統領令으로 그 基準을 따로 정한다.
- ③ 都市過密化를 방지하기 위하여 필요한 경우 또는 土地利用度를 높여야 할 필요가 있는 경우로서 大統領令이 정하는 때에는 第1項의 規定에 불구하고 당해 地方自治團體의 條例로 建蔽率을 따로 정할 수 있다.(1995. 1. 5 本項 改正)
- 제78조【건폐율】① 법 제47조 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 건축물의 건폐율은 용도지역에 따라 다음 각호의 규정에 의한 지역별 구분에 따른 범위 안에서 건축조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.(1995. 12. 30 본항 개정)
1. 전용주거지역에 있어서는 100분의 50 이하
 2. 일반주거지역에 있어서는 100분의 60 이하
 3. 준주거지역에 있어서는 100분의 70 이하
 4. 중심상업지역에 있어서는 100분의 90 이하
 5. 일반상업지역에 있어서는 100분의 80 이하
 6. 근린상업지역에 있어서는 100분의 70 이하
 7. 유통상업지역에 있어서는 100분의 80 이하
 8. 전용공업지역에 있어서는 100분의 70 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80 이하)(1997. 9. 9 본호 개정)
 9. 일반공업지역에 있어서는 100분의 70 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80 이하)(1997. 9. 9 본호 개정)
 10. 준공업지역에 있어서는 100분의 70 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80 이하)(1997. 9. 9 본호 개정)

11. 보전녹지지역에 있어서는 100분의 20 이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40 이하)(1995. 12. 30 본호 개정)
12. 생산녹지지역에 있어서는 100분의 20 이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40 이하)(1995. 12. 30 본호 개정)
13. 자연녹지지역에 있어서는 100분의 20 이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40 이하)(1995. 12. 30 본호 개정)
14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 100분의 60 이하(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80 이하)(1997. 9. 9 본호 개정)
- ② 제1항의 규정에 의한 일반주거지역 안의 건폐율은 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 및 제3종 일반주거지역으로 구분하여 건축조례로 정할 수 있다.
- ③ 제1항의 규정에 의하여 건축조례로 지역별 건폐율을 정하는 경우에는 당해 지역 안의 구역별로 건폐율을 세분하여 정할 수 있다.
- ④ 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구 내에 있는 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우의 건폐율을 제1항의 규정에 불구하고 100분의 80 이상 100분의 90 이하의 범위 안에서 건축조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.
 1. 당해 건축물의 주요 구조부가 내화구조인 것
 2. 당해 건축물의 대지가 가로로 모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1개에 해당하는 것
 - 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120° 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지
 - 나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지
- ⑤ 법 제47조 제3항의 규정에 의하여 시장·군수·구청장이 도시의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 구역을 정하고, 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도를 100분의 40 이상의 범위 안에서 따로 정할 수 있다.(1995. 12. 30 본항 개정)
- ⑥ 시장·군수·구청장은 제5항의 규정에 의한 구역 및 건폐율을 정한 때에는 이를 공고하여야 한다.(1995. 12. 30 본항 개정)

(제24조~제25조)

- 第48條【容積率】① 垚地面積에 대한 建築物의 延面積(垚地에 2 이상의 建築物이 있는 경우에는 이들 延面積의 合計로 한다)의 比率(이하 “容積率”이라 한다)의 最大限度은 다음 각호의 범위 안에서 大統領令이 정하는 基準에 따라 地方自治團體의 條例로 정한다.(1999. 2. 8 本項 改正)
1. 綠地地域에 있어서는 200퍼센트 이하
 2. 住居地域에 있어서는 700퍼센트 이하
 3. 工業地域에 있어서는 400퍼센트 이하
 4. 商業地域에 있어서는 1천500퍼센트 이하
 5. 地域의 지정이 없는 區域에 있어서는 400퍼센트 이하
 6. 國土利用管理法에 의하여 지정된 地域에 있어서는 400퍼센트 이하
- ② 第1項의 規定에 의한 容積率은 都市計画法令 및 國土利用管理法令에 의하여 細分된 地域에 있어서는 大統領令으로 그 基準을 따로 정한다.
- ③ 建築物의 周圍에 公園·廣場·道路·河川 등의 空地가 있거나 이를 設置하는 경우에는 第1項의 規定에 불구하고 大統領令이 정하는 바에 의하여 地方自治團體의 條例로 容積率을 따로 정할 수 있다.(1999. 2. 8 本項 改正)

제79조 【용적률】 ① 법 제48조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용적률은 다음 각호의 규정에 의한 지역별 구분에 따른 비율의 범위 안에서 건축조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다.

1. 전용주거지역에 있어서는 100퍼센트 이하
2. 일반주거지역에 있어서는 400퍼센트 이하
3. 준주거지역에 있어서는 700퍼센트 이하
4. 중심상업지역에 있어서는 1천500퍼센트 이하
5. 일반상업지역에 있어서는 1천300퍼센트 이하
6. 근린상업지역에 있어서는 900퍼센트 이하
7. 유통상업지역에 있어서는 1천100퍼센트 이하
8. 전용공업지역에 있어서는 300퍼센트 이하
9. 일반공업지역에 있어서는 350퍼센트 이하
10. 준공업지역에 있어서는 400퍼센트 이하
11. 보전녹지지역에 있어서는 80퍼센트 이하
12. 생산녹지지역에 있어서는 200퍼센트 이하
13. 자연녹지지역에 있어서는 100퍼센트 이하
14. 도시계획구역 안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역 외의 지역에 있어서는 400퍼센트 이하(국토이용관리법시행령 제4조 제1항 제3호의 3 단서에 해당하는 준농림지역의 경우에는 110퍼센트 이하, 그 밖의 준농림지역의 경우에는 100퍼센트 이하)(1999. 3. 12 본호 개정)

② 제1항의 규정에 의한 일반주거지역 내의 용적률은 제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 및 제3종 일반주거지역으로 구분하여 건축조례로 정할 수 있다.

③ 제1항의 규정에 의하여 건축조례로 지역별 용적률을 정하는 경우에는 당해 지역의 구역별로 용적률을 세분하여 정할 수 있다.

④ 제1항의 규정에 불구하고 법 제48조 제3항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역 안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적률은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 건축조례가 정하는 바에 의하여 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율 이하로 정할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지 안의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 1/3을 가산한 비율
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지 안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률에 1/4을 가산한 비율

⑤ 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 구역 안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천 등의 공지를 설치·조성하여 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률을 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 2배 이하의 범위 안에서 대지면적의 제공비율에 따라 건축조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

1. (1999. 4. 30 본호 삭제)
2. 아파트지구
3. 법 제60조의 규정에 의한 도시설계를 수립한 구역
4. 도시재개발법에 의한 재개발구역
5. 상업지역

⑥ 도시계획법 제2조 제1항의 규정에 의한 도시계획시설 중 운동장·유원지 및 공원의 경우 그 용적률에 관하여 도시계획관계법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 제1항 내지 제4항의 규정을 적용하지 아니한다.

(제26조)

第49條【垡地의 分割制限】① 建築物이 있는 垡地는 大統領令이 정하는 범위 안에서 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 면적에 미달되게 分割할 수 없다.(1999. 2. 8 本項 改正)

② 建築物이 있는 垡地는 第33條·第47條·第48條·第51條 및 第53條의 規定에 의한 基準에 미달되게 分割할 수 없다.(1999. 2. 8 本項 改正)

제80조【건축물이 있는 대지의 분할제한】법 제49조 제1항에서 “대통령령이 정하는 범위”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모 이상을 말한다.(1999. 4. 30 본조 개정)

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

(제27조)

第51條【建築物의 높이제한】① 許可權 주는 街路區域(道路로 둘러싸인 一團의 地域을 말한다. 이하 같다)을 단위로 하여 大統領令이 정하는 기준과 節次에 따라 建築物의 최고높이를 지정·公告할 수 있다. 다만, 市長·郡守·區廳長은 街路區域의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 垡地에 대하여는 大統領令이 정하는 바에 의하여 建築委員會의 審議를 거쳐 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.(1999. 2. 8 本條 改正)

② 特別市長 또는 廣域市長은 도시관리를 위하여 필요한 경우에는 第1項의 規定에 의한 街路區域別 建築物의 최고높이를 特別市 또는 廣域市の 條例로 정할 수 있다.

③ 第1項의 規定에 의한 최고높이가 정하여지지 아니한 街路區域의 경우에는 建築物의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 前面道路의 반대쪽 境界線까지의 水平距離의 1.5배를 초과할 수 없다. 다만, 垡地가 2 이상의 道路, 公園, 廣場, 河川 등에 接하는 경우에는 建築物의 높이를 당해 地方自治團體의 條例로 따로 정할 수 있다.



(제28조)

第53條【日照 등의 확보를 위한 建築物의 높이제한】① 專用住居地域 및 一般住居地域 안에서 建築하는 建築物의 높이는 日照 등의 확보를 위하여 正北方向의 隣接垡地境界線으로부터의 거리에 따라 大統領令이 정하는 높이 이하로 하여야 한다.(1999. 2. 8 本條 改正)

② 共同住宅(一般商業地域과 中心商業地域에 建築하는 것을 제외한다)의 높이는 第1項의 規定에 의한 기준에 적합하여야 하는 것 외에 大統領令이 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

③ 다음 각 號의 1에 해당하는 경우에는 第1項의 規定에 불구하고 建築物의 높이를 正南方向의 隣接垡地境界線으로부터의 거리에 따라 大統領令이 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 宅地開發促進法 第3條의 規定에 의한 宅地開發豫定地區인 경우
 2. 住宅建設促進法 第33條의 規定에 의한 垡地造成事業地區인 경우
 3. 都市計画法 第2條 第8號의 規定에 의한 一團의 住宅地造成事業施行地區인 경우
 4. 地域均衡開發및地方中小企業育成에관한法律 第2條 第5號·同法 第4條 및 同法 第9條의 規定에 의한 複合團地·廣域開發圈域 및 開發促進地區인 경우
 5. 産業立地및開發에관한法律 第6條 내지 第8條의 規定에 의한 國家産業團地·地方産業團地 및 農工團地인 경우
 6. 土地區劃整理事業法 第3條의 規定에 의한 土地區劃整理事業의 施行地인 경우
 7. 都市再開發法 第4條의 規定에 의한 再開發區域인 경우
 8. 都市低所得住民의住居環境改善을위한臨時措置法 第3條의 規定에 의한 住居環境改善地區인 경우
 9. 正北方向으로 道路·公園·河川 등 建築이 금지된 空地에 接하는 垡地인 경우
 10. 正北方向으로 接하고 있는 垡地의 所有者와 合意한 경우 기타 大統領令이 정하는 경우
- ④ 2層 이하로서 높이가 8미터 이하인 建築物에 대하여는 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 바에 의하여 第1項 내지 第3項의 規定을 적용하지 아니할 수 있다.

제86조 【일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한】 ① 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제53조 제1항의 규정에 의하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호의 범위 안에서 건축조례가 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로로서 건축조례가 정하는 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.(1999. 4. 30 본조 개정)

1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상

2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상

3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상

② 법 제53조 제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 규정에 적합하게 건축하여야 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하의 범위 안에서 건축조례가 정하는 높이 이하로 할 것

2. 동일한 대지 안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각목의 거리 이상으로서 건축조례가 정하는 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 당해 대지 안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상

나. 채광창(창넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 4미터 이상

③ 법 제53조 제3항의 규정에서 “대통령령이 정하는 높이”라 함은 제1항의 규정에 의한 높이와 범위 안에서 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항의 규정에 의하여 건축물의 높이를 고시하고자 할 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 미리 당해 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제53조 제3항 제1호 내지 제8호의 1에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 내지 제4항의 규정을 적용함에 있어서 건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지 사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택에 있어서는 당해 공동주택의 정북방향으로의 인접대지경계선과 그 반대편의 대지경계선과의 중심선)을 인접대지경계선으로 한다.

(제29조)

第62條 【都市設計의 作成】 ① 市長·郡守·區廳長은 大統領令이 정하는 기준에 의하여 都市設計區域의 지정이 있는 날부터 2年 이내에 都市設計를 작성하여야 하며, 작성 후 30日間 住民의 供覽을 거쳐 市·道知事の 승인을 얻어야 한다.(1999. 2. 8 本項 改正)

② 都市設計의 효율적인 작성을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 第1項의 規定에 불구하고 中央行政機關의 長, 市·道知事, 大韓住宅公社, 韓國土地公社 또는 建設交通部長官이 인정하는 자가 都市設計를 작성할 수 있다. 이 경우 都市設計의 作成節次에 관하여는 第1項의 規定을 準用하되, 中央行政機關의 長 또는 市·道知事が 都市設計를 작성하는 때에는 建設交通部長官의 승인을 얻어야 하며, 大韓住宅公社·韓國土地公社 또는 建設交通部長官이 인정하는 者가 都市設計를 작성하는 때에는 미리 그 내용에 관하여 관할 市長·郡守·區廳長과 協議하여야 한다.(1999. 2. 8 本項 新設)

③ 建設交通部長官 또는 市·道知事は 第1項의 規定에 의하여 都市設計를 승인한 경우에는 이를 市長·郡守·區廳長에게 송부하여야 하며, 市長·郡守·區廳長은 이를 지체없이 公告하여야 한다. 이 경우 당해 都市設計에 都市計劃施設인 道路의 新設 또는 變更에 관한 내용이 포함되는 때에는 都市計劃法 第12條의 規定에 기한 都市計劃의 決定·告示가 있는 것으로 본다.(1999. 2. 8 本項 改正)

- ④ 관할 許可權者는 第1項의 規定에 의하여 都市設計가 작성되는 경우에는 당해 都市設計區域에 都市設計에 포함된 公共施設을 우선적으로 設置하여야 한다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ⑤ 都市設計區域은 土地所有者·都市設計作成者 기타 大統領令이 정하는 者가 이를 開發하여야 하며, 許可權者는 大統領令이 정하는 바에 의하여 共同開發을 勸告할 수 있다.(1999. 2. 8 本項 改正)
- ⑥ 都市設計를 公告한 區域 안에서 建築하는 建築物에 대하여 第32條, 第45條, 第47條 내지 第49條, 第51條, 第53條 및 第67條의 規定을 適用함에 있어서는 그 建築基準 등을 따로 정할 수 있다.(1999. 2. 8 本項 改正)

제37조 【도시설계작성 세부기준】 ① 영 제105조 제3항의 규정에 의하여 도시설계는 다음 각호의 기준에 적합하게 작성하여야 한다.

1. 도시설계는 기본구상·시행지침 및 도시설계도의 3개 부분으로 구분하여 작성할 것
2. 기본구상에는 영 제105조 제2항 각호의 사항이 포함될 것
- ② 도시설계작성자는 법 제62조 제1항·제2항 및 영 제105조 제3항의 규정에 의하여 별표 11의 규정에 의한 도서를 작성하여 30일간 주민의 공람을 거쳐 건설교통부장관·특별시장·광역시장 또는 도지사에게 승인을 신청하여야 한다. 이 경우 대한주택공사·한국토지공사 또는 건설교통부장관이 인정하는자인 도시설계작성자는 신청서에 시장·군수·구청장의 검토의견서를 첨부하여야 한다.(1999. 5. 11 본항 개정)



(제30조)

제113조 【공개공지 등의 확보】 ① 법 제67조 제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 대지에는 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 문화 및 집회 시설, 판매 및 영업 시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다), 업무시설, 숙박시설
2. 기타 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물

② 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간의 면적은 대지면적의 10퍼센트 이하의 범위 안에서는 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제32조의 규정에 의한 조경면적을 공개공지 또는 공개공간의 면적으로 할 수 있다.(1999. 4. 30 후단 신설)

③ 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간에는 건의자·파고라 등 공중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례가 정하는 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 공개공지는 피로티의 구조로 설치할 수 있다.

✓ ④ 법 제67조 제2항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우로서 법 제48조 및 법 제51조의 규정을 완화하여 적용하고자 하는 경우에는 다음 각호의 범위 안에서 건축조례가 정하는 바에 의한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적률은 당해 지역에 적용되는 용적률의 1.2배 이하(1995. 12. 30 본호 개정)
2. (1999. 4. 30 본호 삭제)
3. 법 제51조의 규정에 의한 높이제한은 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배 이하(1999. 4. 30 본호 개정)

⑤ 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물로서 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간의 설치대상이 아닌 건축물의 대지에 제2항 및 제3항의 규정에 적합한 공개공지를 설치하는 경우에는 제4항의 규정을 준용한다.

(제31조)

제118조 【옹벽 및 공작물 등에의 준용】 ① 법 제72조 제1항의 규정에 의하여 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)하고자 하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 하는 공작물은 다음 각호와 같다.

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 높이 6미터를 넘는 장식탑·기념탑 기타 이와 유사한 것
3. 높이 4미터를 넘는 광고탑·광고판 기타 이와 유사한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조 기타 이와 유사한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장
6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑과 주거지역 및 상업지역 안에 설치하는 통신용 철탑 기타 이와 유사한 것
8. 높이 8미터(위험방지를 위한 난간의 높이를 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골조립식 주차장으로서 외벽이 없는 것
9. 제조시설·저장시설(시멘트저장용 사이로를 포함한다)·유희시설 기타 이와 유사한 것으로서 건축

조례가 정하는 것

10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 증량물로서 건축조례가 정하는 것

② 제1항 각호의 1에 해당하는 공작물을 축조하고자 하는 자는 공작물축조신고서와 건설교통부령이 정하는 설계도서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③ 법 제72조 제2항의 규정에 의하여 공작물의 축조에 관하여 법의 일부규정을 준용하는 경우 법 제45조 제2항의 규정은 공작물의 형태 및 색채를 제한하는 때에 한하여 이를 준용하고, 법 제9조의 규정은 제1항 제3호의 공작물로서 옥외광고물등관리법에 의하여 허가 또는 신고를 받은 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제45조 제2항의 규정은 건축조례가 정하는 바에 의하여 이를 준용하며, 법 제47조의 규정은 제1항 제8호의 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하고, 법 50조의 규정은 제1항 제5호의 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제53조의 규정은 제1항 제3호의 공작물에 한하여 이를 준용한다.(1999. 4. 30 본항 개정)

④ 시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 공작물축조신고를 접수한 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 공작물관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다.(1998. 5. 23 본조 개정)

(제32조)

第76條의 2 【建築紛爭調停委員會】 ① 建築物의 建築 등에 관하여 다음 各號의 紛爭을 調停(建設産業基本法 第69條의 規定에 의한 建設業에 관한 紛爭의 調停을 제외한다)하기 위하여 特別市·廣域市·道(이하 “市·道”라 한다) 및 市·郡·區에 각각 建築紛爭調停委員會(이하 “調停委員會”라 한다)를 둔다.(1999. 2. 8 本項 改正)

1. 建築關係者와 당해 建築物의 建築 등으로 인하여 피해를 입은 인근주민(이하 “인근주민”이라 한다)간의 紛爭
2. 관계 專門技術者와 인근주민간의 紛爭
3. 建築關係者와 관계 專門技術者간의 紛爭
4. 建築關係者 상호간의 紛爭
5. 인근주민 상호간의 紛爭
6. 관계 專門技術者 상호간의 紛爭
7. 기타 大統領令으로 정하는 사항

- ② 調停委員會는 委員長과 副委員長 각 1人을 포함한 15人 이내의 委員으로 구성한다.
- ③ 調停委員會의 委員은 당해 地方自治團體의 소속公務員 중 당해 地方自治團體의 長이 지명하는 者와 다음 各號의 1에 해당하는 者 중 당해 地方自治團體의 長이 위촉하는 者가 된다.
 - 1. 高等教育法에 의한 大學에서 建築工學이나 法律學을 가르치는 助敎授 이상의 職에 있거나 있었던 者
(1999. 2. 8 本號 改正)
 - 2. 判事·檢事 또는 辯護士의 資格이 있는 者
 - 3. 建築士法에 의하여 建築士事務所의 登錄을 한 建築士
 - 4. 建設工事 또는 建設業에 대한 學識과 經驗이 풍부한 者
- ④ 調停委員會의 委員長 및 副委員長은 調停委員會가 委員 중에서 選出한다.
- ⑤ 公務員이 아닌 委員의 任期는 3年으로 하되, 連任할 수 있다.
- ⑥ 補闕委員의 任期는 前任者의 殘任期間으로 한다.
- ⑦ 調停委員會의 會議·운영 기타 필요한 사항은 당해 地方自治團體의 條例로 정한다.(1995. 1. 5 본조 신설)



【별표 1】 (1999. 4. 30 본표 개정)

용도별 건축물의 종류(제3조의 4 관련)

1. 단독주택

가. 단독주택(가정보육시설을 포함한다.)

나. 다중주택(학생 또는 직장인 등의 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택으로서 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하인 것을 말한다.)

다. 다가구주택(주택으로 쓰이는 층수가 3개층 이하이고, 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터 이하이며, 19세대 이하가 거주할 수 있는 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.)

라. 공관

2. 공동주택

주택건설촉진법 시행령 제2조의 규정에 의한 다음 각목의 주택에 해당하는 것(가정보육시설을 포함한다.)

가. 아파트

나. 연립주택

다. 다세대주택

라. 기숙사

3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다) 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다.)

라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

사. 마을공동회당 마을공동작업소·마을공동구관장 기타 이와 유사한 것

아. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것

4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점·기원

나. 휴게음식점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내뽀시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 종교집회장 및 공연장으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소·수리점·세탁소 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 대기환경보전법, 수질환경보전법 또는 소음·진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것

아. 게임제공업소(음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조 제5호 다목의 규정에 의한 게임제공업에 사용되는 시설을 말한다. 이하 같다)로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

자. 사진관·표구점·학원(동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)·장의사·동물병원·총포판매소 기타 이와 유사한 것

차. 단관주점으로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품도매점 및 자동차영업소로서 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소 및 노래연습장

5. 문화 및 집회 시설

가. 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당 기타 이와 유사한 것을 말한다)과 종교집회장 안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서커스장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 집회장(예식장·공회당·회의장·마권장외발매소·마권전화투표소 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 관람장(경마장·자동차경기장 기타 이와 유사한 것을 말한다.)

마. 전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다.)

바. 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다.)

6. 판매 및 영업 시설

가. 도매시장

나. 소매시장(유통산업발전법에 의한 시장·대형점·대규모소매점 기타 이와 유사한 것을 말한다.)

다. 상점(제3호 가목의 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것을 말한다)과 제4호 아목의 규정에 해당하지 아니하는 게임제공업소

라. 여객자동차터미널 및 화물터미널

마. 철도역사

바. 공항시설

사. 항만시설 및 종합여객시설



7. 의료시설

가. 병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양소를 말한다.)

나. 격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다.)

다. 장례식장

8. 교육연구 및 복지시설

가. 학교(초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교를 말한다.)

나. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다.)

다. 직업훈련소

라. 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다.)

마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다.)

바. 도서관

사. 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것으로서 아동관련시설 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

아. 생활권수련시설(청소년수련원·청소년수련관·청소년수련실·유스호스텔 기타 이와 유사한 것을 말한다.)

자. 자연권수련시설(청소년수련마을·청소년수련의 집·청소년야영장 기타 이와 유사한 것을 말한다.)

9. 운동시설

가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 체육관

다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·롤리스케이트·승마·사격·궁도·골프 등의 운동장을 말한다)과 운동장에 부수되는 건축물

업무시설

가. 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무와 주거를 함께 할 수 있는 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 것을 말한다) 기타 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

11. 숙박시설

가. 일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙)

나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄)

다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

12. 위락시설

가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 주점영업(유호주점과 이와 유사한 것을 포함한다.)

다. 특수목욕장

라. 유키장 기타 이와 유사한 것(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다.)

마. 투전기업소 및 카지노업소

바. 무도장과 무도학원

13. 공장

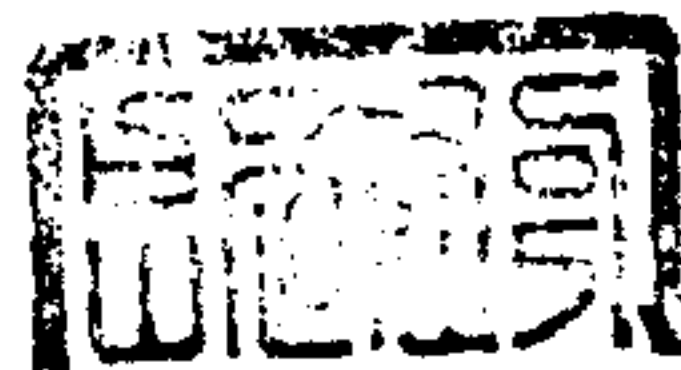
물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종 근린생활시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자동차관련시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

14. 창고시설

위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하지 아니하는 시설로서 다음 각목의 1에 해당하는 것

가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)

나. 하역장



15. 위험물 저장 및 처리 시설

소방법, 석유사업법, 도시가스사업법, 고압가스안전관리법, 액화석유가스의안전및사업관리법, 총포·도검·화약류등단속법, 유해화학물질관리법에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각목의 1에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

가. 주유소

나. 액화석유가스충전소

다. 위험물제조소

라. 위험물저장소

마. 액화가스취급소

바. 액화가스판매소

사. 유독물 보관·저장시설

아. 고압가스 충전·저장소

자. 기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것

16. 자동차관련시설(건설기계관련시설을 포함한다.)

가. 주차장

나. 세차장

다. 폐차장

라. 검사장

마. 매매장

바. 정비공장

사. 운전학원·정비학원

아. 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주차장

17. 동물 및 식물관련시설

- 가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다.)
- 나. 가축시설(가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육 시설 기타 이와 유사한 것을 말한다.)
- 다. 도축장
- 라. 도계장
- 마. 버섯재배사
- 바. 종묘배양시설
- 사. 화초 및 분재 등의 은실
- 아. 식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 유사한 것(등·식물원을 제외한다.)

18. 분뇨 및 쓰레기 처리시설

- 가. 분뇨·폐기물 처리시설
- 나. 고물상
- 다. 폐기물 재활용시설

19. 공공용 시설

- 가. 교도소(구치소·소년원 및 소년감별소를 포함한다.)
- 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
- 다. 군사시설
- 라. 발전소(집단에너지공급시설을 포함한다.)
- 마. 방송국(방송프로그램제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다.)
- 바. 전신전화국
- 사. 촬영소 기타 이와 유사한 것
- 아. 통신용 시설



20. 묘지관련시설

- 가. 화장장
- 나. 납골당(문화 및 집회 시설에 해당하는 것을 제외한다.)
- 다. 묘지에 부수되는 건축물

21. 관광초계시설

- 가. 야외음악당
- 나. 야외극장
- 다. 어린이회관
- 라. 관광탑
- 마. 휴게소
- 바. 등원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설