

의안번호	제 52 호
의결연월일	2003. . .

의결사항

사천시건축조례중개정조례(안)

제출자	사천시장
제출연월일	2003. 12. 13

사천시건축조례중개정조례(안)

의안 번호	52
----------	----

제출일자	2003. 12. 13
제출자	사천시장

1. 개정이유

국토이용관리법과 도시계획법 통합법인 국토의계획및이용에관한법을 제정 시행과 건축법시행령의 개정으로 인하여 조례로 정하도록 위임된 사항을 정하고 규제완화를 위하여 일부 조항을 개정하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 현장조사·검사 및 확인업무 대행자의 지정 절차 및 업무대행 수수료 지급기준 세분화(안 제18조의2 및 제18조의3)
- 나. 대지안의 조경기준중 4층이하의 건축물로서 경사지붕이 4분의3 이상인 경우 조경기준 완화와 상업지역안의 소규모건축물과 농업용시설 및 바다와 연접한 소규모 건축물 조경제외(안 제20조)
- 다. 건축법에 의한 건폐율, 용적률이 국토의계획및이용에관한법률로 개정되어 삭제함(안 제24조 및 제26조)
- 라. 최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화를 정함(안 제30조의2)
- 마. 재해관리구역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한에 관한 사항은 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하도록 건축법시행령이 개정되어 이를 삭제함(안 제31조 내지 제33조)
- 바. 법조항 오자를 바로고침(안 제44조)

3. 법적근거 : 건축법, 건축법시행령, 건축법시행규칙, 국토의계획및이용에관한 법률, 국토의계획및이용에관한법률시행령,

4. 주요토의과제 : 없음

5. 참고사항

가. 관계법령 발췌 : 따로붙임

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다 합의 : 기획감사담당관

라 기타

(1) 신·구조문 대비표 : 따로붙임

(2) 입법예고

(가) 입법예고기간 : 2003.11. 10 ~ 11. 30(21일간)

(나) 예고방법 : 경남일보, 경남도민일보 신문게시공고 및 인터넷·시청, 읍면동 게시공고

(다) 의견제출 내용 및 반영 :

1) 건축위원회관련 심의서류 배부에 대하여 제14조와 중복되어 삭제(안 제7조) : **반영**

2) 건축허가 수수료의 납부방법은 시행규칙과 중복되어 삭제(안 제16조) : **반영**

3) 건축물의사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 자로서 시장이 사천시건축사회(이하 "건축사회"라 한다)와 협의하여 지정하는 자(안 제18조의2) : **반영**

4) 경사지붕 조경기준완화 적용기준을 조경면적의 2분의1을, 4층이하 건축물로서 조경면적의 20%이하(안 제20조) : **반영**

5) 옥상부분 조경면적 산정기준 완화(안 제20조) : **미반영**

(3) 규제심사 : 규제신설·폐지 등, 없음

(4) 건축위원회심의 : 2003. 11. 20 ~ 11. 27(8일간 서면심의)

사천시 조례 제 호

사천시건축조례중개정조례(안)

사천시건축조례를 다음과 같이 개정한다

제2조본문중 "사천시" 를 “사천시(이하 ” 시 “라 한다)” 로 한다.

제3조제1항중 “시장” 을 “사천시장(이하 ” 시장 “ 이라 한다)” 으로 한다.

제15조본문중 “도시계획구역” 을 각각 “도시지역” 으로 한다.

제16조를 다음과 같이 한다.

제16조(건축허가 수수료)법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제17조제1항제6호중 “도시계획법 제50조” 를 "국토의계획및이용에관한법률 제64조" 로 하고, 동조제3항제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물

제18조제1항제3호를 다음과 같이 신설하고, 동조제2항을 다음과 같이한다.

3. 법 제15조의 규정에 의한 가설건축물 허가와 관련한 현장조사·검사 및 확인업무

②제1항의 규정에 의하여 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무에 대하여 시장이 지역사정에 밝은 자가 업무 대행하여야 할 필요가 있다고 판단되는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 관내에서 3년이상 건축사사무소 운영 경력이 있는 자 중에서 사천시건축사회(이하 “건축사회” 라 한다)와 협의하여 지정하는 자를 업무 대행하게 할 수 있다.

제18조의2 및 제18조의3을 다음과 같이 신설한다.

제18조의2 (업무대행 수수료의 청구)①제18조의 규정에 의한 업무대행을 한 자가 업무 대행 수수료를 지급 받고자 할 경우 별지 제2호 서식에 의한 내역을 작성 청구하거나 업무대행자의 위임을 받아 지역건축사회에서 업무대행 수수료를 청구할 수 있

다.

②제1항의 규정에 의거 건축사회가 대리하여 업무대행 수수료를 청구하는 경우 건축사회는 업무대행 건축사로부터 업무대행결과보고서를 제출 받아 별지 제2호 서식에 의한 내역을 작성 시장에게 청구하여야 한다.

③업무대행수수료의 청구는 사용 승인된 건축물에 한하여 매분기별 청구하여야 하며, 부득이한 경우 당해 연도에 한하여 일괄 청구할 수 있다.

제18조의3(수수료의 지급)①시장은 제18조의 규정에 의거 건축허가 및 사용승인에 따른 업무대행수수료의 지급 청구가 있는 때에는 사용승인대장을 확인한 후 별표 2에서 정한 금액을 지급하여야 한다. 다만, 임시 사용승인의 경우에는 이를 지급하지 아니한다.

②수수료의 지급은 수수료 지급청구가 있는 날부터 30일 이내로 한다.

③업무대행 수수료 지급기간은 전년도 12월1일부터 당해연도 11월30일 기준으로 지급한다.

제20조제1항 단서규정을 다음과 같이 신설한다.

다만, 4층이하의 건축물로서 건축면적의 4분의3 이상이 경사지붕(박공, 모임지붕 기타 이와 유사한 지붕)인 경우에는 다음 각호의 조경면적의 20%를 공제할 수 있다.

제20조제2항중 “제1항 및 제2항” 을 “제1항” 으로 하고, 동조동항제6호 내지 제8호를 다음과 같이 신설한다.

6. 상업지역안의 건축물로서 대지면적이 300제곱미터 이하인 건축물 또는 연면적의 합계가 300제곱미터 이하인 소규모 건축물
7. 읍·면지역에서 농업을 영위하기 위한 농가용 주택·창고 및 버섯재배사 기타 이와 유사한 식물관련시설
8. 바다와 연접한 건축물로서 연면적의 합계가 330제곱미터 이하인 건축물

제20조제3항 및 제4항을 다음과 같이 신설한다.

③제1항의 규정에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적” 이라 한다)의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평 투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의1에 해당하는 면적까지 산입 한다. 다만, 중심·일반·근린상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의1에 해당하는 면적까지 산입한다.

3. 공동주택(주택이외의 용도와 복합 건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층부분 및 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 3분의1에 해당하는 면적까지 산입한다.

④시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 조경석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제20조의2를 다음과 같이 신설한다.

제20조의2(조경 등의 설치기준)법 제32조의 규정에 의한 대지안의 조경기준은 제20조의 규정에 적합하여야 하는 외에 건설교통부장관이 고시한(제2000-159호) 조경기준에 적합하여야 한다.

제23조를 다음과 같이 한다.

제23조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)법 제46조제4항의 규정에 의하여 당해 대지의 규모와 당해 대지가 속한 용도지역·지구 또는 구역의 성격등 당해 대지에 관한 주변 여건상 필요하다고 인정하는 적용방법은 국토의계획및이용에관한 법률 제84조를 준용한다.

제24조 및 제26조를 삭제한다.

제30조의2를 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이 제한 완화)①법 제51조제3항 단서 규정에 의하여 대지가 20이상의 전면도로에 접하는 경우 건축물의 높이 제한을 적용함에 있어 다음 각호의 1에서 정하는 바에 따라 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다.

1. 가장 넓은 도로 측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에는 그 부분 중 넓은 도로 측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터이내의 부분

②법 제51조제3항 단서 규정에 의하여 공원·광장 및 하천 등 건축이 금지된 곳에 대지가 접한 경우에는 공원·광장 및 하천 등의 건축이 금지된 곳의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다.

제31조 내지 제33조를 삭제한다.

제41조를 다음과 같이 한다.

제41조(관련서식) 건축분쟁조정서는 별지 제3호 서식 내지 별지 제6호 서식과 같다.

제43조제2항을 다음과 같이 신설한다.

②영 제118조제3항의 규정에 의하여 제118조제1항 제8호 내지 제9호 및 제43조제1항 제1호 내지 제4호에 해당하는 공작물의 지역·지구 및 구역에서의 건축제한은 국토의계획 및이용에관한법률시행령 제71조 내지 제83조, 사천시도시계획조례 제23조 내지 제47조의 규정을 준용한다.

제44조제1항중 “제38조” 를 “제83조” 로 한다.

별표중 “별표 18” 을 “별표 2” 로 한다.

별지중 별지 제1호 서식 내지 제4호 서식을 별지와 같이 하고, 별지 제5호 서식 및 별지 제6호 서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호 서식]

적 용 완 화 신 청 서(제3조제1항 관련)

신청인	성 명			주민등록번호		
	주 소	(전화:)				
대 지 조 건	위 치					
	지 역			지 구		
	지 목			면 적(m ²)		
용 도	주 용 도			부속용도		
건 축 물 의 현 황	건 축 면 적	m ²	연면적	m ²	지 하 면 적	m ²
	건 폐 율	%	용적률	%	최 고 높 이	m
	층 수	지상 층, 지하 층				
	구 조			공사종류		
완화받고자 하는 내용						
완화받고자 하는 사유						
인 접 건 물 및 대 지 에 미 치 는 영 향						
기 타						

건축법 제5조제1항 및 사천시건축조례 제3조의 규정에 의하여 적용완화 신청합니다.

년 월 일
신청인 (인)

사 천 시 장 귀하

첨부 : 1. 인접대지 및 건축물 현황도 1부
2. 신청건물 배치도 1부

[별지 제2호 서식]

[별지 제4호 서식]

건 축 분 쟁 조 정 안(제41조 관련)

사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
신청내용			
건축분쟁 조 정 안			
<p>건축법 제76조의3 제4항의 규정에 의하여 위와 같이 사천시건축분쟁조정위원회 심사 결과 결정된 이 사건의 건축분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">사천시건축분쟁조정위원회 위원장 (인)]</p> <p>(건축분쟁 각 당사자 귀하)</p>			

[별지 제5호 서식]

건축분쟁조정위원회 출석요구서(제41조 관련)

사 건 명			
신청일자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화 :)	
출 석 대상자	성 명	주소 또는 소속	자 격
			참고인 또는 당사자
출석요구일자	년 월 일(:) ※건축분쟁조정위원회 개최일자임		
출 석 장 소			
<p>건축법 제76조의4 제2항의 규정에 의하여 사건에 관하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 위와 같이 사천시건축분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 같은법시행령 제119조의2 제2항의 규정에 의하여 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">사천시건축분쟁조정위원회 위원장 (인)</p>			
(출석대상자 귀하)			
<p>※ 주의사항 출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.</p>			

[별지 제6호 서식]

건축분쟁조정 거부 및 중지통보서(제41조 관련)

사 건 명			
신 청 일 자			
신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
대 리 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
피 신 청 인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화:)	
신 청 내 용			
분 쟁 조 정 거 부 중 지 사 유			
<p>건축법 제76조의6 제1항(2항)의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁 조정을 거부(중지)합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">사천시건축분쟁조정위원회 위원장 (인)</p> <p>(건축분쟁 각 당사자 귀하)</p>			

신·구조문 대비표

현행	개정 (안)
<p>제2조(적용범위) 이 조례는 <u>사천시</u> 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.</p>	<p>제2조(-----)----<u>사천시(이하“시”라 한다)</u>-----</p>
<p>제3조(적용의 완화) ①법 제5조제1항의 규정에 의하여 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호 서식에 의한 적용 완화신청서를 <u>시장</u>에게 제출하여야 한다.</p>	<p>제3조(-----)----- ----- ----- ---- <u>사천시장(이하 “시장”이라 한다)</u>---</p>
<p>제15조(표준설계도서에 의하여 신고로써 건축할 수 있는 범위)영 제11조 제2항 제3호의 규정에 의하여 표준설계도서에 의하여 신고로써 건축할 수 있는 건축물이라 함은 <u>도시계획구역안의 녹지지역과 도시계획구역밖에서 건축하는 축사·식물재배사와 농업·어업·임업·축산업용에 쓰이는 창고용 건축물로 한다.</u></p>	<p>제15조(----- -----) ----- ----- <u>도시지역</u>-----<u>도시지역</u> ----- -----</p>
<p>제16조(건축허가 수수료)①<u>법 제11조 및 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료는 별표 1 과 같다</u></p>	<p>제16조(건축허가 수수료)<u>법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다</u></p>
<p>제17조(가설건축물)① (생략) 제1호 내지 제5호 (생략) 6. <u>도시계획법 제50조의 규정에 적합할 것</u> ② (생략) ③ (생략) 제1호 내지 제4호 (생략) <u><신 설></u></p>	<p>제17조(가설건축물)① (현행과 같음) 제1호 내지 제5호 (현행과 같음) 6. <u>국토의계획및이용에관한법률제64조의 -----</u> ②(현행과 같음) ③(현행과 같음) 제1호 내지 제4호 (현행과 같음) 5. <u>레일등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물</u></p>
<p>제18조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① (생략) 제1호 및 제2호 (생략)</p>	<p>제18조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① (현행과 같음) 제1호 및 제2호 (현행과 같음)</p>

현행	개정 (안)
<p><u><신설></u></p> <p><u>②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료는 별표 18에서 정한 금액으로 하며, 그 지급은 보고서를 제출한 날부터 30일 이내로 한다</u></p>	<p><u>3. 법 제15조의 규정에 의한 가설건축물 허가와 관련한 현장조사·검사 및 확인업무</u></p> <p><u>②제1항의 규정에 의하여 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무에 대하여 시장이 지역사정에 밝은 자가 업무 대행하여야 할 필요가 있다고 판단되는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 관내에서 3년이상 건축사사무소 운영경력이 있는 자 중에서 사천시 건축사회(이하“건축사회”라 한다)와 협의하여 지정하는 자를 업무대행하게 할 수 있다</u></p>
<p><u><신설></u></p>	<p><u>제18조의2(업무대행 수수료의 청구)①제18조의 규정에 의한 업무대행을 한 자가 업무대행 수수료를 지급 받고자 할 경우 별지 제2호 서식에 의한 내역을 작성 청구하거나 업무대행자의 위임을 받아 지역건축사회에서 업무대행 수수료를 청구할 수 있다</u></p>
<p><u><신설></u></p>	<p><u>②제1항의 규정에 의거 건축사회가 대리하여 업무대행 수수료를 청구하는 경우 건축사회는 업무대행 건축사로부터 업무대행결과보고서를 제출받아 별지 제 2호 서식에 의한 내역을 작성 시장에게 청구하여야 한다.</u></p>
<p><u><신설></u></p>	<p><u>③업무대행 수수료의 청구는 사용 승인된 건축물에 한하여 매분기별 청구하여야 하며, 부득이한 경우 당해 연도에 한하여 일괄 청구할 수 있다</u></p>

현행	개정 (안)
<p><신 설></p> <p>제20조(대지안의 조경)①법 제32조 및 영 제27조의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따라 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, <신 설></p> <p>제1호 내지 제4호(생략)</p> <p>②제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 조경을 하지 아니한다.</p> <p>제1호 내지 제5호 (생략) <신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>제18조의3 (수수료의 지급)①시장은 제18조의 규정에 의거 건축허가 및 사용승인에 따른 업무대행수수료의 지급 청구가 있는 때에는 사용승인대장을 확인한 후 별표2에서 정한 금액을 지급하여야한다. 다만, 임시사용 승인의 경우에는 이를 지급하지 아니한다.</p> <p>②수수료의 지급은 수수료 지급청구가 있는 날부터30일 이내로 한다.</p> <p>③업무대행 수수료 지급기간은 전년도 12월1일부터 당해연도 11월30일 기준으로 한다.</p> <p>제20조(대지안의 조경)①법 제32조 및 영 제27조의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 건축주는 다음 각호의 기준에 따라 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 4층이하의 건축물로서 건축면적의 4분의3 이상이 경사지붕(박공, 모임지붕 기타 이와 유사한 지붕)인 경우에는 다음 각호의 조경면적의 20%를 공제할 수 있다.</p> <p>제1호 내지 제4호(현행과 같음)</p> <p>②제1항의 규정에 ----- -----.</p> <p>제1호 내지 제5호 (현행과 같음)</p> <p>6. 상업지역안의 건축물로서 대지면적이 300제곱미터 이하인 건축물 또는 연면적의 합계가 300제곱미터 이하인 소규모 건축물</p> <p>7. 읍·면지역에서 농업을 영위하기 위한 농가용 주택·창고 및 버섯재배사 기타 이와 유사한 식물관련시설</p> <p>8. 바다와 연접한 건축물로서 연면적의 합계가 330제곱미터 이하인 건축물</p>

현행	개정 (안)
<p><신 설></p>	<p>③제1항의 규정에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하“조경면적”이라 한다)의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 모두산입 한다 2. 지표면으로부터 높이 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심·일반·근린상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의1에 해당하는 면적까지 산입한다. 3. 공동주택(주택이외의 용도와 복합 건축물을포함한다)으로서 당해 건축물의 지층부분 및 옥상부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 3분의1에 해당하는 면적까지 산입한다
<p><신 설></p>	<p>④시장은 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에는 식수를하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적이상의 대지에 파고라, 조각물, 조경석, 연못, 분수대, 고정분재등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다</p>
<p><신 설></p> <p>제23조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)법 제46조 제4항의 규정에 의하여 3이상의 지역·지구 또는 구역(이하“지역”이라한다)에 걸치는 경우에는 그 걸치는 각 지역의 면적이 그 대지면적의 2분의1에 해당되는 경우로서 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 그 대지의 면적이 가장 많이 속하는 지역안의 건축물과 대지 등에 관한 규정을 적용한다.</p>	<p>제20조의2(조경등의 설치기준)법 제32조의 규정에 의한 대지안의 조경기준은 제20조의 규정에 적합하여야 하는 외에 건설교통부장관이 고시한(제2000-159호) 조경기준에 적합하여야 한다.</p> <p>제23조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)법 제46조제4항의 규정에 의하여 당해 대지의 규모와 당해 대지가 속한 용도지역·지구 또는 구역의 성격등 당해 대지에 관한 주변 여건상 필요하다고 인정하는 경우 적용방법은 국토의계획및이용에관한법률 제84조를 준용한다.</p>

현행	개정(안)
<p>제24조(건폐율) 법 제47조제2호의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 다음 각호의 구분에 의한 비율의 범위를 초과할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 40퍼센터 이하 2. 국토이용관리법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 40퍼센터 이하 3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : 60퍼센터 이하 	<p><삭 제></p>
<p>제26조(건축물의 용적율) 법 제48조제2호의 규정에 의한 도시계획지역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 다음 각호의 구분에 의한 비율의 범위를 초과할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역 : 200퍼센터(국토이용관리법 시행령 제13조제1항제2호의 규정에 해당하는 경우에는 80퍼센터)이하 2. 국토이용관리법 제64조제14호의 규정에 의한 준농림지역 또는 동법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 80퍼센터 이하 	<p><삭 제></p>
<p><신설></p>	<p>제30조의2(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화)①법 제51조제3항 단서 규정에 의하여 대지가 2이상의 전면도로에 접하는 경우 건축물의 높이 제한을 적용함에 있어 다음 각호의 1에서 정하는 바에 따라 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비를 적용한다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분 2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터이내의 부분을 제외한 부분 3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에는 그 부분 중 넓은 도로 측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터이내의 부분

현행	개정 (안)
<p>제31조 (재해위험구역안의 건축물) ①법 제54조제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 묘지관련시설 2. 분뇨·쓰레기처리시설 3. 군사시설(초소 등 소규모시설에 한함) 4. 동물 및 식물관련시설 5. 공사용 가설건축물 6. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다) <p>②법 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 1.5미터이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도외의 용도로 사용할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물 2. 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설중 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물 3. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물에 한한다) 4. 운동시설중 운동장과 이에 부수되는 건축물 5. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장 6. 문화 및 집회시설중 동식물원 7. 관광휴게실(어린이회관은 제외한다) 	<p>②법 제51조제3항 단서 규정에 의하여 공원·광장 및 하천 등 건축이 금지된 곳에 대지가 접한 경우에는 공원·광장 및 하천 등의 건축이 금지된곳의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다</p> <p><삭 제></p>

현행	개정(안)
<p>③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2미터이하의 부분은 주차장·기계설비실·창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조가 안전할 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 단독주택 2. 공동주택 3. 근린공공시설 4. 의료시설 5. 교육연구시설중 도서관 <p>제32조 (재해위험구역안의 건축물에 대한 구조) 법 제54조제3항의 규정에 의하여 위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에서 정하는 구조로 하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 철근콘크리트조 2. 철골·철근콘크리트조 3. 철골조 4. 조적조 및 콘크리트조(제2종 및 제3종 재해위험구역에 한함) 5. 목조, 조립식구조(제3종 재해위험구역에 한함) <p>제33조 (재해위험구역 건축기준 완화) 법 제54조제4항 및 영 제86조의2제3항의 규정에 의하여 재해위험지구안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조·법 제48조·법 제51조 및 법 제53조의 규정에 당해지역에 적용되는 기준의 100분의 120이내의 범위에서 완화하여 적용한다.</p>	<p><삭 제></p> <p><삭 제></p>

현행	개정 (안)
<p>제41조(관련서식) <u>건축분쟁조정신청서, 건축분쟁조정거부·중지통보서, 건축분쟁위원회 출석요구서, 건축분쟁조정안, 건축분쟁조정서는 별지 제1호서식 내지 별지 제5호서식과 같다.</u></p>	<p>제41조(관련서식)<u>건축분쟁조정서는 별지 제3호 서식 내지 별지 제6호 서식과 같다</u></p>
<p>제43조(옹벽 및 공작물 등에의 준용)①(생략)</p> <p>제1호 내지 제4호(생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제43조(옹벽 및 공작물 등에의 준용)①(현행과 같음)</p> <p>제1호 내지 제4호 (현행과 같음)</p> <p>②영 제118조제3항의 규정에 의하여 제118조제1항제8호 내지 제9호 및 제43조제1항제1호 내지 제4호에 해당하는 공작물의 지역·지구 및 구역에서의 건축제한은 국토의계획및이용에관한법률시행령 제71조 내지 제83조, 사천시도시계획조례 제23조 내지 제47조의 규정을 준용한다</p>
<p>제44조(이행강제금의 부과) ①법 제38조제1항제9호 및 영 제121조제1항의 규정에 의하여 건축법 위반 건축물에 대한 이행강제금을 법·영에서 정한 금액의 2분의 1로한다.</p> <p>②(생략)</p>	<p>제44조(-----) ①-- 제83조-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>②(현행과 같음)</p>

관계법령 발췌

건 축 법

제4조 (건축위원회) ①건설교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 이 법 및 조례의 시행에 관한 중요사항을 조사·심의하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

②건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 설치하는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다)의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.

③제2항의 규정에 의한 전문위원회는 중앙건축위원회가 정하는 사항을 심의한다.

④제3항의 규정에 의하여 전문위원회의 심의를 거친 사항은 중앙건축위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

⑤제1항의 규정에 의한 각 건축위원회의 조직·운영 기타 필요한 사항은 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설교통부령 또는 당해 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시 또는 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다.

제11조 (건축허가의 수수료) ①제8조 및 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하는 자는 허가권자에게 수수료를 납부하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 수수료는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제15조 (가설건축물) ①시장·군수·구청장은 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 있어서 대통령령이 정하는 기준의 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 가설건축물의 건축을 허가할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 가설건축물외에 재해부구·홍행·전람회·공사용 가설건축물등 대통령령이 정하는 용도의 가설건축물을 축조하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 그 건축물의 존치기간을 정하여 착공 5일전에 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 가설건축물의 건축 또는 축조에 있어서는 대통령령이 정하는 바에 의하여 제21조, 제29조 내지 제33조, 제35조 내지 제41조, 제43조, 제44조, 제46조 내지 제49조, 제51조, 제53조 내지 제55조, 제57조, 제59조, 제59조의2, 제59조의3 및 국토의계획및이용에관한법률 제76조의 규정중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

④시장·군수·구청장은 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

제23조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①시장·군수·구청장은 이 법의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무(신고대상건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무를 제외한다)에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축사법에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 이를 대행하게 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 그 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 서면으로 보고하여야 한다.

③시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 자에게 업무를 대행하게 한 경우에는 건설

교통부령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

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

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

제46조 (건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) ①대지가 이 법 또는 다른 법률에 의한 지역·지구(녹지지역 및 방화지구를 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구역에 걸치는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 그 대지의 과반이 속하는 지역·지구 또는 구역안의 건축물 및 대지등에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 미관지구 또는 고도지구에 걸치는 경우에는 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 미관지구 또는 고도지구안의 건축물 및 대지등에 관한 규정을 적용한다.

②하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역에 걸치는 경우에는 그 전부에 대하여 방화지구안의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역의 경계가 방화벽으로 구획되는 경우에는 그 밖의 구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③대지가 녹지지역과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 각 지역·지구 또는 구역안의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역안의 건축물이 미관지구·고도지구 또는 방화지구에 걸치는 경우에는 제1항 단서 또는 제2항의 규정에 의한다.

④제1항의 규정에 불구하고 당해 대지의 규모와 당해 대지가 속한 용도지역·지구 또는 구역의 성격등 당해 대지에 관한 주변여건상 필요하다고 인정하여 당해 지방자치단체의 조례에서 적용방법을 따로 정하는 경우에는 그에 의한다.

제47조 (건축물의 건폐율) 대지면적에 대한 건축면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "건폐율"이라 한다)의 최대한도는 국토의계획및이용에관한법률 제77조의 규정에 의한 건폐율의 기준에 의한다. 다만, 이 법에서 그 기준을 완화 또는 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 의한다.

제48조 (건축물의 용적률) 대지면적에 대한 연면적(대지에 2 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 국토의계획및이용에관한법률 제78조의 규정에 의한 용적률의 기준에 의한다. 다만, 이 법에서 그 기준을 완화 또는 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 의한다.

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

②특별시장 또는 광역시장은 도시관리를 위하여 필요한 경우에는 제1항의 규정에 의한

가로구역별 건축물의 최고높이를 특별시 또는 광역시의 조례로 정할 수 있다.

③제1항의 규정에 의한 최고높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 초과할 수 없다. 다만, 대지가 20이상의 도로, 공원, 광장, 하천등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 당해 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다.

제54조 (재해관리구역) ①시·도지사는 상습침수 등 대통령령이 정하는 경우로서 건축물의 건축을 제한할 필요가 있다고 인정한 일정한 구역을 재해관리구역으로 지정할 수 있다. 이 경우 재해관리구역은 재해위험의 정도에 따라 제1종 내지 제3종 재해관리구역으로 세분하여 지정할 수 있다.

②시·도지사는 제1항의 규정에 의하여 재해관리구역을 지정한 경우에는 이를 지체없이 공고하여야 한다.

③재해관리구역 안에서의 건축물의 건축의 금지 및 제한에 관하여 필요한 사항은 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정한다.

④재해위험구역 안에서 건축물을 건축하는 경우 제47조·제48조·제51조 및 제53조의 규정은 대통령령이 정하는 범위 안에서 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 바에 의하여 이를 완화하여 적용할 수 있다.

제83조 (이행강제금) ①허가권자는 제69조제1항의 규정에 의하여 시정명령을 받은 후 시정기간내에 당해 시정명령의 이행을 하지 아니한 건축주등에 대하여는 당해 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하는 경우에는 다음 각호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적 85제곱미터이하의 주거용 건축물인 경우와 제2호중 주거용 건축물로서 대통령령이 정하는 경우에는 다음 각호의 1에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 금액을 부과한다.

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

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

②허가권자는 제1항의 규정에 의한 이행강제금을 부과하기 전에 제1항의 규정에 의한 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다.

③허가권자는 제1항의 규정에 의한 이행강제금을 부과하는 경우에는 이행강제금의 금액, 이행강제금의 부과사유, 이행강제금의 납부기한 및 수납기관, 이의제기방법 및 이의제기기관등을 명시한 문서로써 행하여야 한다.

④허가권자는 최초의 시정명령이 있는 날을 기준으로 하여 1년에 2회이내의 범위 안에서 당해 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항의 규정에 의한 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 제1항 각호외의 부분 단서에 해당하는 경우에는 총 부과회수 5회를 넘지 아니하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 부과회수를 따로 정할 수 있다.

⑤허가권자는 제69조제1항의 규정에 의하여 시정명령을 받은 자가 시정명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 이를 징

수하여야 한다.

⑥제82조제3항 내지 제5항의 규정은 이행강제금의 징수 및 이의절차에 관하여 이를 준용한다.

건축법시행령

제5조 (건축위원회) ①법 제4조의 규정에 의하여 법 제62조제2항의 규정에 의한 건설교통부장관의 승인 기타 법 및 이 영의 시행에 관한 사항을 심의하기 위하여 건설교통부에 위원장 및 부위원장을 포함한 50인이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다.

②중앙건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급등에 관한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

③법 제4조제2항 및 제3항의 규정에 의한 전문위원회는 다음 각호의 분야별로 구성·운영할 수 있다.

1. 건축계획분야
2. 건축구조분야
3. 건축설비분야
4. 기타분야

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

1. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례(당해지방자치단체의 장이 발의하는 조례인 경우에만 한한다)의 제정·개정에 관한 사항

2. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항

3. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물(이하 "다중이용건축물"이라 한다)의 구조안전·피난 및 소방에 관한 사항

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설, 의료시설 중 종합병원 또는 숙박시설중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이상인 건축물

나. 16층이상인 건축물

⑤제4항제3호의 규정에 의한 다중이용건축물중 16층이상 또는 연면적 3만제곱미터이상인 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항인 경우에는 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 바에 의하여 이를 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.

⑥지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기등에 관한 사항, 회의 및 소위원회 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급등에 관한 사항은 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정한다.

제11조 (건축신고) ①법 제9조제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 지역 및 규모의 건축물"이라 함은 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역을 제외한다)에서 건축하는 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 100제곱미터(별표 1 제1호가목의 단독주택의 경우에는 330제곱미터) 이하인 주택

2. 연면적이 200제곱미터이하인 창고

3. 연면적이 400제곱미터이하인 축사

4. 연면적이 400제곱미터이하인 작물재배사

②법 제9조제1항제5호에서 "대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 다음

각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 100제곱미터(별표 1 제1호가목의 단독주택의 경우에는 330제곱미터) 이하인 건축물
 2. 건축물의 높이를 3미터이하의 범위안에서 증축하는 건축물
 3. 법 제19조제4항의 규정에 의한 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물로서 그 용도·규모가 주위환경·미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물
 4. 국토의계획및이용에관한법률제36조제1항제1호 다목의 규정에 의한 공업지역, 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역(산업형에 한한다) 및 산업입지및개발에 관한법률에 의한 산업단지안에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 공장
- ③제9조제1항의 규정은 법 제9조의 규정에 의한 건축신고의 경우에 이를 준용한다.

제15조 (가설건축물) ①법 제15조제1항에서 "대통령령이 정하는 기준"이라 함은 다음 각호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
 2. 존치기간은 3년이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
 3. 3층이하일 것
 4. 전기·수도·가스등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
 5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
 6. 국토의계획및이용에관한법률 제64조의 규정에 적합할 것
- ②제1항의 규정에 의한 가설건축물에 대하여는 법 제29조의 규정을 적용하지 아니한다.
- ③제1항의 규정에 의한 가설건축물중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제36조 및 법 제47조의 규정을 적용하지 아니한다.
- ④제1항의 규정에 의한 가설건축물을 도시계획예정도로안에 건축하는 경우에는 법 제35조 내지 제37조를 적용하지 아니한다.
- ⑤법 제15조제2항에서 "대통령령이 정하는 용도의 가설건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.
1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 시장·군수·구청장이 지정하는 구역안에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
 2. 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설횡행장·가설전람회장 기타 이와 유사한 것
 3. 공사에 필요한 규모의 범위안의 공사용 가설건축물 및 공작물
 4. 전시를 위한 견본주택 기타 이와 유사한 것
 5. 시장·군수·구청장이 도로변등의 미관정비를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 구역안에서 건축하는 가설점포(물건등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
 6. 조립식구조로 된 경비용에 쓰이는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터이하인 것
 7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시자동차차고
 8. 컨테이너 또는 폐차량 그밖에 이와 유사한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것을 제외한다)
 9. 도시지역중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에서 설치하는 농·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터이상인 것
 10. 연면적이 100제곱미터이상인 간이축사용·가축운동용·가축의 비가림용 비닐하우스

또는 천막구조의 건축물

11. 농업용 고정식온실

11의2. 공장안에 설치하는 창고용 천막 기타 이와 유사한 것

11의3. 유원지·종합휴양업사업지역등에서 한시적인 관광·문화행사등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것

12. 기타 건축조례로 정하는 건축물

⑥법 제15조제3항의 규정에 의하여 제5항의 규정에 의한 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제21조·법 제29조 내지 제33조·법 제35조 내지 제41조·법 제43조·법 제44조·법 제46조 내지 제49조·법 제51조·법 제53조 내지 제55조·법 제57조·법 제59조·법 제59조의2·법 제59조의3 및 국토의계획및이용에관한법률 제76조의 규정을 적용하지 아니한다.

⑦법 제15조제2항의 규정에 의하여 신고한 가설건축물의 존치기간을 연장하고자 하는 자는 존치기간만료 7일전에 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

제20조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①시장·군수·구청장은 법 제23조제1항의 규정에 의하여 허가대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 당해건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 하여야 한다.

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

제27조 (대지안의 조경) ①법 제32조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 조경등의 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 읍·면의 자연녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천제곱미터미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 공장
4. 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 산업단지안의 공장
5. 대지에 영분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경등의 조치를 하기 곤란하거나 조경등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것을 제외한다)로서 건설교통부령이 정하는 것
9. 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(제2종지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)안의 건축물

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

1. 공장(제1항제2호 내지 제4호에 해당하는 공장을 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설을 제외한다)
2. 항공법 제2조제6호의 규정에 의한 공항시설 : 대지면적(활주로·유도로·계류장·착

륙대등 항공기의 이·착륙시설에 이용하는 면적을 제외한다)의 10퍼센트이상

3. 철도법 제2조제1항의 규정에 의한 철도중 역시설 : 대지면적(선로·승강장등 철도운행에 이용되는 시설의 면적을 제외한다)의 10퍼센트이상

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

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

제77조 (건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우) 법 제46조제1항의 규정에 의하여 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우 그 대지의 과반이 속하는 지역·지구 또는 구역안의 건축물 및 대지등에 관한 규정을 그 대지의 전부에 대하여 적용받고자 하는 자는 당해 대지의 지역·지구 또는 구역별 면적과 적용받고자 하는 지역·지구 또는 구역에 관한 사항을 허가권자에게 제출하여야 한다.

제118조 (옹벽 및 공작물 등에의 준용) ①법 제72조제1항의 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 상업지역안에 설치하는 통신용 철탑 기타 이와 유사한 것
8. 높이 8미터(위험방지를 위한 난간의 높이를 제외한다)이하의 기계식주차장 및 철골조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
9. 건축조례가 정하는 제조시설·저장시설(시멘트저장용 싸이로를 포함한다)·유희시설 기타 이와 유사한 것
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례가 정하는 것

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

③제1항 각호의 공작물에 대하여는 법 제72조제2항의 규정에 의하여 법 제9조·법 제16조제3항·법 제25조·법 제26조제1항·법 제30조제4항·법 제31조·법 제37조·법 제38조·법 제47조·법 제51조·법 제53조·법 제69조·법 제70조·법 제73조·법 제74조·법 제76조 및 국토의계획및이용에관한법률 제76조의 규정을 준용한다. 다만, 법 제9조의 규정은 제1항제3호의 공작물로서 옥외광고물등관리법에 의하여 허가 또는 신고를 받은 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하고, 법 제47조의 규정은 제1항제8호의 공작물에 대하

여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용한다.

④시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 공작물축조신고를 접수한 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 공작물관리대장에 이를 기재하고 관리하여야 한다.

건축법시행규칙

제10조 (건축허가수수료<개정 1999.5.11>) ①법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 및 법 제10조의 규정에 의한 건축물의 건축허가를 받고자 하는 자와 허가받은 사항을 변경하고자 하는 자는 건축물의 면적에 따라 별표 4에 의한 금액의 범위안에서 당해지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)가 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축에 있어서는 그러하지 아니하다.

②삭제

③제1항의 규정에 의한 수수료는 당해지방자치단체의 수입증지로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다.

국토의계획및이용에관한법률

제64조 (도시계획시설부지에서의 개발행위) ①특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설의 설치장소로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 대하여는 당해 도시계획시설이 아닌 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가하여서는 아니된다. 다만, 대통령령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설결정의 고시일부터 2년이 경과할 때까지 당해 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 도시계획시설중 제85조의 규정에 의하여 단계별집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별집행계획에서 제1단계집행계획(단계별집행계획을 변경한 경우에는 최초의 단계별집행계획을 말한다)에 포함되지 아니한 도시계획시설의 부지에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 개발행위를 허가할 수 있다.

1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위안에서의 토지의 형질변경
2. 도시계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위안에서의 토지의 형질변경
3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위안에서의 토지의 형질변경(제56조제4항 제2호에 해당하는 경우를 제외한다)

③특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제2항제1호 또는 제2호의 규정에 의하여 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지안에서 도시계획시설사업이 시행되는 때에는 그 시행예정일 3월전까지 가설건축물 또는 공작물의 소유자의 부담으로 당해 가설건축물 또는 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명하여야 한다. 다만, 원상회복의 필요가 없다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의한 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하는 때에는 행정대집행법에 의한 행정대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다.

제84조 (2 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준) ① 1필지의 토지가 2 이상의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸치는 경우 그 토지중 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분의 규모가 대통령령으로 정하는 규모 이하인 토지부분에 대하여는 그 1필지의 토지중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 관한 규정을 적용한다. 다만, 건축물이 미관지구 또는 고도지구에 걸쳐 있는 경우에는 그 건축물 및 토지의 전부에 대하여 미관지구 또는 고도지구안의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다.

②하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 그 전부에 대하여 방화지구안의 건축물에 관한 규정을 적용한다. 다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 건축법 제40조제2항의 규정에 의한 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③1필지의 토지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는

경우에는 제1항의 규정에 불구하고 각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용한다. 다만, 녹지지역의 건축물이 미관지구·고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우에는 제1항 단서 또는 제2항의 규정에 의한다.

국토의계획및이용에관한법률시행령

제71조 (용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항의 규정에 의한 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다.

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
6. 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
7. 중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
8. 일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
9. 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
10. 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
13. 준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
19. 계획관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물

②제1항의 규정에 의한 건축제한을 적용함에 있어서 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한에 의한다.

제72조 (경관지구안에서의 건축제한) ①경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제73조 (미관지구안에서의 건축제한) ①미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을

건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②미관지구안에서의 건축물의 높이 및 규모(건축물의 앞면길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다), 부속건축물의 규모, 건축물·담장 및 대문의 형태·색채, 건축물의 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 그 밖의 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한 및 금지 등에 관하여는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제74조 (고도지구안에서의 건축제한) 고도지구안에서는 도시관리계획으로 정하는 높이를 초과하거나 미달하는 건축물을 건축할 수 없다.

제75조 (방재지구안에서의 건축제한) 방재지구안에서는 풍수해·산사태·지반붕괴·지진 그 밖에 재해예방에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

제76조 (보존지구안에서의 건축제한) 보존지구안에서는 다음 각호의 구분에 따른 건축물에 한하여 건축할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 문화자원보존지구 : 문화재보호법의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 것
2. 중요시설물보존지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 것
3. 생태계보존지구 : 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 것

제77조 (시설보호지구안에서의 건축제한) ①학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 향만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 향만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

②공항시설보호지구안에서의 건축제한에 관하여는 항공법이 정하는 바에 의하되, 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 그 밖의 제한에 관하여는 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례로 정한다.

제78조 (취락지구안에서의 건축제한) ①법 제76조제5항제1호의 규정에 의하여 자연취락지구안에서 건축할 수 있는 건축물은 별표 23과 같다.

②집단취락지구안에서의 건축제한에 관하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치

법령이 정하는 바에 의한다.

제79조 (개발진흥지구안에서의 건축제한) 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다.

제80조 (특정용도제한지구안에서의 건축제한) 특정용도제한지구안에서는 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.

제81조 (아파트지구안에서의 건축제한) 아파트지구안에서는 주택건설촉진법 제20조의 규정에 의한 아파트지구개발기본계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 아파트지구 개발기본계획이 수립되기 전에는 아파트지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 건축물을 건축할 수 있다.

제82조 (그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 제72조 내지 제81조에 규정된 용도지구외의 용도지구안에서의 건축제한에 관하여는 그 용도지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정한다.

제83조 (용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 건축제한의 예외 등) ①용도지역·용도지구안에서의 도시계획시설에 대하여는 제71조 내지 제82조의 규정을 적용하지 아니한다.

②경관지구·미관지구 또는 고도지구안에서의 건축법시행령 제6조제1항제5호의 규정에 의한 리모델링이 필요한 건축물에 대하여는 제72조 내지 제74조의 규정에 불구하고 동시행령 제6조제1항제5호의 규정에 의하여 건축물의 높이·규모 등의 제한을 완화하여 제한할 수 있다.

③시가화조정구역안에서의 건축제한에 관하여는 제87조 내지 제89조의 규정에 의하고, 수산자원보호구역안에서의 건축제한에 관하여는 제90조 내지 제92조의 규정에 의하며, 개발제한구역안에서의 건축제한에 관하여는 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령이 정하는 바에 의한다.

④용도지역·용도지구 또는 용도구역안에서의 건축물이 아닌 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 별표 2 내지 별표 27, 제72조 내지 제77조 및 제79조 내지 제82조의 규정에 의한 건축물에 관한 사항을 적용한다.