

구미시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2013. . .
제출자 : 구미시장

1. 개정이유

「건축법」 및 「건축법 시행령」의 개정에 따라 조례로 위임된 사항에 대하여 관련조문을 정비하고, 건축행정의 투명성을 제고하는 등 그 동안 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 지방건축위원회 심의절차 규정 정비

- 1) 다세대주택, 연립주택, 도시형 생활주택은 30세대 이상만 심의 대상으로 함(안 제4조제1항)
- 2) 심의 생략 가능한 경우를 법령에서 규정하여 조례의 해당 조문을 삭제(안 제4조제2항 및 제3항)
- 3) 위원회의 구성·운영관련 사항을 법령의 규정에 부합토록 함(안 제5조~제6조 및 안 제8조)

나. 공동주택내 「주택건설 기준 등에 관한 규정」의 주민공동시설 설치에 따른 용적률 적용완화

법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당지역에 적용되는 용적률에
주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산하여 적용(안 제15조)

다. 수시점검의 실시 근거 명시

다중이용시설 등의 건축물 소유자나 관리자는 안전확보를 위해
시장의 수시점검 요구에 응하도록 함(안 제26조의2)

라. 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이 제한 완화

전용주거지역, 일반주거지역 내 건축물의 일조 등의 확보를
위한 이격기준 완화(안 제37조)

마. 공작물 축조신고 제외대상 명문화

저장시설 중 액비저장조 등 농·축·수산업 관련시설을 제
외(안 제39조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

구미시 건축 조례 일부개정조례안

구미시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 중 “법 제4조제1항 및 영 제5조제4항”을 “법 제4조제1항”으로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제5조제4항”을 “영 제5조의5제1항”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “건축물”을 “건축물로서 법 제11조에 따른 건축허가(변경허가를 포함한다)를 받아야 하는 건축물”로 하며, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업계획승인(변경승인을 포함한다)을 받아야 하는 건축물 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받아야 하는 건축물

제4조제1항제4호 중 “20세대”를 “20세대(다세대주택, 연립주택, 도시형생활주택의 경우에는 30세대)”로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 삭제하며, 같은 조 제4항 중 “영 제5조제4항”을 “영 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항”으로 한다.

제5조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

- ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장과 부위원장은 제3항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다.

제5조제3항 본문을 다음과 같이 한다.

위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다.

제5조제3항 단서 중 “위촉하는 것을 원칙으로 하되, 시장이 전문분야별로 특별히 필요하다고 인정할 시는 그러하지 아니하다”를 “위촉하되 위촉자격을 갖춘 사람 중에서 여성위원 비율을 확보하기 어려운 경우를 제외하고는 위촉위원의 30퍼센트 이상을 여성으로 한다”로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무원

2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

제5조제5항 본문 중 “하되”를 “하되, 필요한 경우에는 한 차례만”으로, “전임자의 잔임”을 “전임자 임기의 남은”으로 하고, 같은 항 단서 중 “임기는 당”을 “임기는 해당”으로 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가 수가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 하고, 필요하면 관계 전문가를 해당 심의에만 참석하는 위원으로 임명하거나 위촉할 수 있다.

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(위원의 해촉 등) 영 제5조의5제6항에 따른 위원(의 제척·기피·회피·해촉에 관한 사항은 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다.

제8조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 법 제11조에 따른 건축물의 건축 등에 관한 사항은 심의 접수일 부터 30일 이내에 개최하여야 한다.

제8조제3항 중 “재적위원”을 “구성위원(위원장과 위원장이 제4항의 규정에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다)”으로, “의결하며, 가·부동수일 경우에는 의장이 결정한다”를 “심의등을 의결한다”로 하고, 같은 조 제4항 본문 중 “회의개최 전에”를 “위원회의 위원장은 회의개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의개최 7일 전까지”로 하며, 같은 항 단서 중 “긴급한 사정”을 “대외적으로 기밀을 유지할 필요가 있거나”로 하고, 같은 조 제6항을 삭제하며, 같은 조 제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 한다.

⑤ 위원장은 위원회 제3항에 따라 심의등을 의결하거나 제4항에 따라 심의에 참여할 위원명단을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 그 결과를 알려야 한다.

⑦ 건축주·설계자 및 심의 등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 한다.

⑧ 영 제5조의5제6항제2호가목 및 나목에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대해서는 위원회의 심의를 생략한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항

2. 영 제5조의5제1항제4호에 따라 경상북도에 두는 지방건축위원회의 심의를 거친 사항

제9조제1항 중 “5인 이상 7인 이내”를 “5명 이상 7명 이하”로 한다.

제15조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제6조제2항제5호나목에서 건축조례로 정하는 용적률은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더한 값으로 한다.

제18조제1항 본문 중 “이상”을 “이상의”로 하고, 같은 항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우는 그러하지 아니하다.

제18조제1항에 제1호부터 제3호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물

2. 공장

3. 동물 및 식물 관련 시설 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 않는 시설

가. 가축시설

나. 도축장

다. 도계장

라. 화초 및 분재 등의 온실

제22조를 다음과 같이 한다.

제22조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아닌 자가 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제14호 중에서 어느 하나에 해당하는 가설건축물
2. 제21조제2항에 해당하는 가설건축물

제26조를 삭제한다.

제26조의2를 다음과 같이 신설한다.

제26조의2(수시점검의 실시) 영 제23조의2제5항에 따라 영 제23조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자는 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 시장의 요구가 있을 경우 수시점검을 실시하여야 한다.

제34조 전단 중 “건축하거나 용도변경을 하는”을 “건축하는”으로 한다.

제35조제1항 중 “영 제81조제1항제2호”를 “영 제81조제1항제3호”로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “단독주택 및 공동주택”을 “단독주택 및 공동주택, 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설”로 한다.

제37조제1항제1호를 삭제하고, 같은 항 제2호 중 “8미터”를 “9미터”로, “2미터”를 “1.5미터”로 하며, 같은 항 제3호 중 “8미터”를 “9미터”로 한다.

제39조제1항제2호 중 “유사한 것”을 “유사한 것(농·축·수산업과 관련된 저장시설은 제외한다)”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “「관광진흥법」상”을 “「관광진흥법」에 따른”으로 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회 위원의 연임에 관한 적용례) 이 조례 시행 당시의 건축위원회 위원에 대하여 제5조의 개정규정을 적용할 때에는 이 조례 시행 당시의 임기를 최초의 임기로 본다.

제3조(경과조치) ① 이 조례 시행 당시 건축허가(사업계획승인, 사업시행인가) 및 건축신고를 신청 중인 경우와 건축허가(사업계획승인, 사업시행인가)를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 따른다.

② 이 조례 시행 당시 종전의 조례에 따라 임명되거나 위촉된 건축위원회 위원은 그 임명일 또는 위촉일에 이 조례에 따라 임명되거나 위촉된 것으로 본다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(설치) <u>법 제4조제1항 및 영 제5조제4항에 따라 구미시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.</u>	제3조(설치) <u>법 제4조제1항</u> ----- ----- -----.
제4조(기능) ① 위원회는 <u>영 제5조제4항에 따른 심의사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.</u>	제4조(기능) ① ----- <u>영 제5조의5제1항</u> ----- ----- -.
1. 미관지구 안의 <u>건축물의 건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)</u>	1. ----- <u>건축물로서 법 제11조에 따른 건축허가(변경허가를 포함한다)를 받아야 하는 건축물</u> ----- ----- -----
2. 「주택법」 제16조에 따른 <u>주택건설사업계획의 승인을 얻어야 하는 공동주택</u>	2. 「주택법」 제16조에 따른 <u>주택건설사업계획승인(변경승인을 포함한다)을 받아야 하는 건축물 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받아야 하는 건축물</u>
3. (생략)	3. (현행과 같음)

4. 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 20세대 이상인 건축물

5. (생략)

② 이미 심의를 받은 사항으로서 주거환경 및 도시미관을 저해하지 아니하다고 인정하는 설계변경 및 기존건축물의 변경에 관하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.

1. 법 제16조제2항 및 영 제12조제3항에 따라 사용승인을 신청할 때에 일괄하여 신고할 수 있는 변경

2. 건축계획의 기본 틀을 변경하지 않는 경우로서 변경되는 부분이 연면적의 10분의 1 이하이고 1개층 이하 범위 내의 층수 변경. 다만, 공동주택은 제외한다.

3. 기존 건축물의 경우 기본골격을 변경하지 아니하는 경우

4. -----

----- 20세대(다세대주택, 연립주택, 도시형 생활주택의 경우에는 30세대) -----

5. (현행과 같음)

<삭제>

로서 연면적의 10분의 1 이하
이고 최고 층수 1개층 이하의
증축 및 법 제14조에 따른 건
축신고 대상 건축물의 증축.
다만, 외부 형태 및 색채가 기
존 건축물과 조화를 이루어야
한다.

4. 주택건설사업계획승인 및 주
택재건축사업의 사업시행인가
를 득한 후 대지면적 또는 세
대수 등 전체의 5퍼센트 이내
의 범위 안에서의 변경과 이
에 따른 건축계획변경

5. 「주택법 시행규칙」 제11조
제4항 및 「도시 및 주거환경
정비법 시행령」 제38에 따른
경미한 사항의 변경

③ 건축설계경기에 응모한 건축
설계작품으로서 별도의 심사위
원회의 심사를 거쳐 선정된 건
축물에 대해서는 심의를 생략할
수 있다.

④ 영 제5조제4항을 심의하고자
하는 경우의 제출도서 및 심의
절차는 「구미시 건축 조례 시
행규칙」(이하 “규칙”이라

<삭 제>

④ 영 제5조의5제1항제4호부터
제8호까지의 규정에 따른 사항-

한다)으로 정한다.

제5조(구성) ① 위원회는 위원장
및 부위원장을 포함한 20인 이
상 30인 이내로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 건설도시
국장이 되고, 부위원장은 건축
과장으로 한다.

③ 위원회의 위원은 관계 공무
원과 건축에 관한 전문적 학식
과 경험이 풍부한 자 중에서 시
장이 임명 또는 위촉한다. 다
만, 공무원이 아닌 위원은 건축
관련 학회 및 협회 등 관련 단
체나 기관의 추천 또는 공모절
차를 거쳐 위촉하는 것을 원칙
으로 하되, 시장이 전문분야별
로 특별히 필요하다고 인정할
시는 그러하지 아니하다.

<신 설>

<신 설>

-----.

제5조(구성) ① 위원회는 위원장
및 부위원장 각 1명을 포함하여
25명 이상 100명 이하의 위원으
로 구성한다.

② 위원회의 위원장과 부위원장은 제3항에 따라 임명 또는 위
촉된 위원 중에서 시장이 임명
하거나 위촉한다.

③ 위원회의 위원은 다음 각 호
의 어느 하나에 해당하는 사람
중에서 시장이 임명하거나 위촉
한다. -----

----- 위촉하되
위촉자격을 갖춘 사람 중에서
여성위원 비율을 확보하기 어려
운 경우를 제외하고는 위촉위원
의 30퍼센트 이상을 여성으로
한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무
원

2. 도시계획 및 건축 등에서 학

④ (생략)

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 당직위에 재직하는 기간으로 한다.

<신설>

제6조(위원의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 위원에 대하여는 임기 중이라 하더라도 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 때
2. 위원회의 업무 수행 상 알게

식과 경험이 풍부한 사람

④ (현행과 같음)

⑤ -----
----- 하되, 필요한 경우에는 한 차례만 -----
----- 전임자 임기의 남은 ----- . --
----- 임기는 해당 -----
----- .

⑥ 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가 수가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원수의 4분의 1 이상이 되게 하고, 필요하면 관계 전문가를 해당 심의에만 참석하는 위원으로 임명하거나 위촉할 수 있다.

제6조(위원의 해촉 등) 영 제5조의5제6항에 따른 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관한 사항은 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다.

된 비밀을 누설하거나 심의업
무와 관련하여 민원을 야기한
때

3. 위원 스스로가 해촉을 원할
때

4. 심신의 장애로 임무수행을
계속할 수가 없다고 판단될
때

5. 그 밖에 위원으로서 품위 등
을 손상하여 위원으로서 부적
당하다고 인정될 때

제8조(회의) ① 위원회의 회의는
시장 또는 위원장이 필요하다고
인정할 때 개최한다. <단서 신
설>

② (생략)

③ 위원회의 회의는 재적위원
과반수의 출석으로 개의하고,
출석위원 과반수의 찬성으로 의
결하며, 가·부 동수일 경우에
는 의장이 결정한다.

제8조(회의) ① -----

----- . 다만,
법 제11조에 따른 건축물의 건
축 등에 관한 사항은 심의 접수
일부터 30일 이내에 개최하여야
한다.

② (현행과 같음)

③ ----- 구성위원
(위원장과 위원장이 제4항의 규
정에 따라 회의 참여를 확정하
는 위원을 말한다) -----

----- 심의등을 의결
한다.

④ 회의개최 전에 각 위원에게 회의에 부치는 안건을 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

<신 설>

⑤ (생 략)

⑥ 위원회의 위원 중에서 심의 신청된 건축물의 건축주나 설계자 등 이해관계자는 해당 건축물의 심의에 참여할 수 없다.

⑦ 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여하여야 하며, 위원회는 심의에 필요하다고 인정하는 경우 해당 심의 대상 건축물의 설계자 등을 참가시켜 설명하게 할 수 있다.

④ 위원회의 위원장은 회의개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의개최 7일 전까지 -----

----- . ----- 대외적으로 기밀을 유지할 필요가 있거나 -

⑤ 위원장은 위원회 제3항에 따라 심의등을 의결하거나 제4항에 따라 심의에 참여할 위원명단을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 그 결과를 알려야 한다.

⑥ (현행 제5항과 같음)

<삭 제>

⑦ 건축주·설계자 및 심의 등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 한다.

⑧ 건축주 등의 요구가 있는 경우 심의 결과 및 사유를 공개하여야 하며, 공개와 관련하여 필요한 불복구제 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

제9조(소위원회) ① 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 위원회의 위원 중에서 5인 이상 7인 이내의 위원으로 구성되는 소위원회를 설치 운영할 수 있다.

② ~ ⑥ (생략)

제15조(적용의 완화) ①·② (생략)

<신설>

⑧ 영 제5조의5제6항제2호가목 및 나목에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대해서는 위원회의 심의를 생략한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항

2. 영 제5조의5제1항제4호에 따라 경상북도에 두는 지방건축위원회의 심의를 거친 사항

제9조(소위원회) ① -----

----- 5명 이상 7명 이하-----
-----.

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제15조(적용의 완화) ①·② (현행과 같음)

③ 영 제6조제2항제5호나목에서 건축조례로 정하는 용적률은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적

제18조(건축 공사현장 안전관리
예치금 등) ① 법 제13조제2항
에 따라 연면적 5천제곱미터 이
상 건축물로서 장기간 건축물의
공사 현장이 방치되는 것에 대
비하여 미관 개선 및 안전관리
에 필요한 비용(이하 “예치
금”이라 한다)을 예치하여야
한다. 다만, 국가 또는 지방자
치단체가 건축하는 공용건축
물, 공장, 동물 및 식물 관련
시설(가축시설, 도축장, 도계
장, 화초 및 분재 등의 온실을
제외한다)을 제외한다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

를을 더한 값으로 한다.

제18조(건축 공사현장 안전관리
예치금 등) ① -----
----- 이
상의 -----

----. 다만, 다음 각 호의 어
느 하나에 해당되는 경우는 그
러하지 아니하다.

1. 국가 또는 지방자치단체가
건축하는 공용건축물

2. 공장

3. 동물 및 식물 관련 시설 중
다음 각 목의 어느 하나에 해
당하지 않는 시설

가. 가축시설

나. 도축장

다. 도계장

라. 화초 및 분재 등의 온실

② (생 략)

제22조(설계도서의 작성) ① 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아닌 자가 설계할 수 있는 가설 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제14호 중에서 어느 하나에 해당하는 가설건축물
2. 조례 제21조제2항에 해당하는 가설건축물

제26조(건축물의 유지·관리) 영 제23조제2항에 따른 건축물의 유지·관리를 하여야 하는 건축물의 종류는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상으로서 5층 이상인 집합건축물을 말한다. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 1·2종 시설물과 「주택법」에 따른 주택 관리의 적용을 받는 건축물을 제외한다.

<신 설>

② (현행과 같음)

제22조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아닌 자가 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제14호 중에서 어느 하나에 해당하는 가설건축물
2. 제21조제2항에 해당하는 가설건축물

<삭 제>

제26조의2(수시점검의 실시) 영 제23조의2제5항에 따라 영 제23조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나

	관리자는 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 시장의 요구가 있을 경우 수시점검을 실시하여 야 한다.
제34조(대지 안의 공지) 법 제58 조 및 영 제80조의2에 따라 건 축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에 건축선 및 인접 대 지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3에서 정하는 바에 따른다. 다만 기존 건축물을 용 도변경하는 경우에는 종전의 규 정을 적용한다.	제34조(대지 안의 공지) ----- ----- ----- 건축하는 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
제35조(맞벽 건축) ① 영 제81조 제1항제2호에 따라 맞벽 건축은 너비 20미터 이상의 도로에 접 한 대지에서만 건축할 수 있다.	제35조(맞벽 건축) ① 영 제81조 제1항제3호----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
② 영 제81조제4항에 따라 맞벽 건축기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경 우에는 그 구역에서 정한 건축 기준에 따른다.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. 건축물의 용도 : 영 별표 1	1. -----

의 제1호 및 제2호에 따른 단독주택 및 공동주택이 아닐 것

2. · 3. (생략)

제37조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로서 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

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 부분의 높이의 2분의 1 이상

② ~ ④ (생략)

단독주택 및 공동주택, 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설-----

2. · 3. (현행과 같음)

제37조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① -----

-----.

<삭 제>

2. ----- 9미터 -----
----- 1. 5미터 ----

3. ----- 9미터-----

② ~ ④ (현행과 같음)

제39조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따른 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호와 같다. 1. (생략) 2. 저장시설 : 건조시설, 석유 저장시설, 석탄저장시설, 시멘트저장용 사일로, 그 밖에 이와 유사한 것 3. 유희시설 : 「관광진흥법」상 유원시설업의 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것 4. (생략) ② (생략)	제39조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- ----- ----- 유사한 것(농·축·수산업과 관련된 저장시설은 제외한다) 3. ----- 「관광진흥법」에 따른 ----- ----- ----- ----- 4. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
--	--

관련법령

□ 「건축법」

제4조(건축위원회) ① 국토해양부장관, 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>

1. ~ 4. 생략

② ~ ④ 생략

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

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 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)에게 요청할 수 있다.

② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 제4조에 따른 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결

정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제35조(건축물의 유지·관리) ① 생략

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>

③ 생략

제56조(건축물의 용적률) 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 "용적률"이라 한다)의 최대한도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 기준에 따른다. 다만, 이 법에서 기준을 완화하거나 강화하여 적용하도록 규정한 경우에는 그에 따른다.

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다. <개정 2011.5.30>

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 건

축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우

2. 생략

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

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 ~ ③ 생략

□ 「건축법 시행령」

제5조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 중앙건축위원회의 위원(이하 이 조 및 제5조의3에서 "위원"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙건축위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다),

감정 또는 조사를 한 경우

4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 중앙건축위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 중앙건축위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

[본조신설 2012.12.12]

제5조의3(위원의 해임·해촉) 국토해양부장관은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우

2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

3. 제5조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우

[본조신설 2012.12.12]

제5조의5(지방건축위원회) ① ~ ② 생략

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 조례로 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 공모절차를 거쳐 위촉할 것

다. 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당

분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

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

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

2. 심의등에 관한 기준

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

나. 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 건축등

에 관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 지방건축위원회를 개최할 것

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

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

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

자. 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]

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>

1. ~ 10. 생략

11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설 기준

등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 "주민공동시설"이라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준

가. 「주택법」 제16조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택

나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택

다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택

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>

1. ~ 4. 생략

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 건축조례로 정하는 용적률을 적용할 것

[전문개정 2008.10.29]

제23조의2(정기점검 및 수시점검 실시) ① ~ ④ 생략

⑤ 법 제35조제2항에 따라 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자는 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경우에는 특별자치도 또는 시·군·구의 건축조례로 정하는 바에 따라 수시점검을 실시하여야 한다.

⑥ 생략

[본조신설 2012.7.19]

제80조의2(대지 안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다) 및 인접 대지경계선(대지와 대지 사이에 공원, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.

[전문개정 2008.10.29]

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>

1. ~ 2. 생략

3. 허가권자가 도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역

② ~ ⑥ 생략

[전문개정 1999.4.30]

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역

이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함한다)로서 건축조례로 정하는 도로에 접한 대지(도로와 대지 사이에 도시·군계획시설인 완충 녹지가 있는 경우 그 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010.2.18, 2012.4.10, 2012.12.12>

1. 삭제 <2012.12.12>

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

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

② ~ ⑤ 생략

[전문개정 2008.10.29]

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 법 제83조제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 8. 생략

9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유흥시설, 그 밖에 이와 비슷한 것

10. 생략

② ~ ⑤ 생략

[전문개정 2008.10.29]