

구미시 건축 조례 전부개정조례안



구 미 시

구미시 건축 조례 전부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2022. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

「건축법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙 등 상위법령 개정사항을 반영하여 관련 조문을 정비하고, 불필요한 규제를 개선하여 조례 운영과정에서 나타난 미비점을 보완하여 주민편의와 건축 행정 발전을 도모하고자 함.

2. 주요내용

가. 건축위원회 규정 정비

- 미관지구 심의 내용 삭제 및 소위원회 심의 사항 추가(안 제4조 제1항, 제8조제3항)
- 공무원이 아닌 위원의 임기를 2년에서 3년으로 개정(안 제5조제6항)

나. 기존 건축물에 대한 특례 개정(안 제16조)

다. 건축허가 등의 수수료 면제를 위한 단서 신설(안 제21조)

라. 가설건축물 중 농막의 구조를 컨테이너 구조 또는 이와 비슷한 구조로 완화(안 제22조제2항제6호)

마. 실내건축 점검에 관한 사항 신설(안 제27조)

바. 도로 접도의무 예외 건축물에 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 추가(안 제32조)

사. 같은 대지에 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우 공동 주택의 채광 확보 거리 기준 변경(안 제37조제3항제2호)

아. 이행강제금의 탄력적 운영 신설 (안 제39조)

자. 지역건축안전센터 설치·운영 신설(안 제41조)

차. 알기 쉬운 법령 정비기준에 따른 조문 정비

3. 조 례 안 : 붙임

4. 참 고 사 항

가. 관계법령 : 「건축법」 및 같은 법 시행령·시행규칙

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 기획예산담당관, 감사담당관과 합의되었음

라. 기 타 : 해당없음

구미시 건축 조례 전부개정조례안

구미시 건축 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

구미시 건축 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」 및 같은 법 시행령·시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 구미시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 건축위원회

제3조(설치) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조제1항에 따라 구미시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조(기능) ① 위원회는 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의5제1항에 따른 심의사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인(변경승인을 포함한다)을 받아야 하는 건축물 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받아야 하는 건축물

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 적용 대상 건축물
 3. 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 20세대(다세대주택, 연립주택, 도시형 생활주택의 경우에는 30세대) 이상인 건축물
 4. 영 별표 1 제28호에 따른 장례시설
 5. 그 밖에 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항
- ② 영 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하고자 하는 경우의 제출도서는 「구미시 건축 조례 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다)으로 정한다.

제5조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 구성한다.

- ② 위원회의 위원장과 부위원장은 제3항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다.
- ③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명하거나 위촉한다. 다만, 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무원

2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

- ④ 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.

- ⑤ 성별 다양성을 고려하여 위촉자격을 갖춘 사람 중에서 성별 비율을 확보하기 어려운 경우를 제외하고는 특정 성별이 위촉위원 수의 10분의 6을

초과하지 아니하도록 한다.

⑥ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 해당 직위에 재직하는 기간으로 한다.

⑦ 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.

제6조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장 유고 시에는 그 직무를 대행한다.

제7조(회의) ① 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때 개최한다.

② 심의사항이 경미하거나 위원회를 소집할 시간적 여유가 없는 등 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 서면으로 심의·의결할 수 있다.

③ 위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 제4항의 규정에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 심의 등을 의결한다.

④ 위원회의 위원장은 회의개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의개최 7일 전까지 각 위원에게 회의에 부치는 안건을 통지하여야 한다. 다만, 대외적으로 기밀을 유지할 필요가 있거나 그 밖에

부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

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

⑥ 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

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

⑧ 그 밖에 위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준을 따른다.

제8조(소위원회) ① 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 위원회의 위원 중에서 5명 이상 7명 이하의 위원으로 구성되는 소위원회를 설치 운영할 수 있다.

② 소위원회의 위원장은 건축과장으로 한다.

③ 소위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 위원회에서 위임받은 사항

2. 다중이용건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항

3. 법 제4조의2제3항에 따른 재심의 사항

4. 그 밖에 시장 또는 위원장이 판단하여 안전이 경미하다고 판단되는 사항

④ 위원회에서 위임한 사항에 대한 소위원회 심의 의결사항은 위원회의 의결로 본다.

⑤ 소위원회 운영에 관하여는 제7조 및 제10조부터 제14조까지의 규정을

준용한다.

⑥ 소위원회는 위원회에서 위임하여 심의토록 한 사항을 심의한 경우에는 위원회 개최 시 그 결과를 보고하여야 한다.

제9조(전문위원회) ① 법 제4조제2항 및 제4조의4에 따라 건축민원전문위원회 및 분야별전문위원회를 둘 수 있다.

② 전문위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제7조, 제8조제1항, 제2항, 제4항부터 제6항까지, 제10조부터 제14조까지를 준용한다.

제10조(간사) 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 건축업무담당이 된다.

제11조(회의록 비치) 위원회는 회의록을 작성, 비치하여야 한다.

제12조(수당 등) 위원회에 출석한 위원과 제7조에 따라 출석한 관계 전문가에 대해서는 「구미시 각종 위원회 구성 및 운영에 관한 조례」에 따라 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제13조(비밀 준수) 위원회의 위원, 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무 수행 상 알게 된 비밀을 누설해서는 안 된다.

제14조(운영규정) 이 조례에서 규정된 것 이외의 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결로 정한다.

제3장 건축물의 건축

제15조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따른 건축기준의 완화를 받고자 하는 자는 시장에게 신청하여야 하며, 신청서식은 규칙으로 정한다.

② 시장은 제1항에 따라 요청서를 접수하였을 때에는 법 제5조제2항에 따른 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용여부를 결정하여 그 결과를 신

청일부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 위원회에서 서류 보완이나 재검토 등으로 심의된 경우와 그 밖에 부득이한 경우에는 30일 이내의 범위에서 기간을 연장할 수 있다.

③ 영 제6조제1항제7의2호에 따라 완화하여 적용할 수 있는 건축물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물을 말한다.

④ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 완화하는 비율은 100분의 140 이하로 한다.

⑤ 영 제6조제2항제5호나목에서 건축조례로 정하는 용적률은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더한 값으로 한다.

제16조(기존 건축물에 대한 특례) ① 기존의 대지나 건축물이 영 제6조의2제1항에 따른 사유로 법령 등에 부적합 하게 되더라도 영 제6조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가를 할 수 있다.

② 영 제14조제6항에 따라 건축물을 용도변경하려는 경우에는 용도변경하고자 하는 부분이 관련 법령 등에 적합할 경우 용도변경 할 수 있다.

제17조(리모델링에 대비한 특례 등) 법 제8조 및 영 제6조의5에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따른다.

제18조(건축복합민원 일괄협의회) ① 영 제10조제6항에 따른 구미시 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)의 운영 등에 관한 사항은 다음

과 같다.

1. 모든 건축복합민원에 대하여 협의회를 개최하여야 한다. 다만, 서면협회가 효율적이라고 판단된 경우에는 생략할 수 있다.
 2. 협의회 구성은 건축복합민원 처리부서의 주관과장을 협의위원장으로 하고, 담당주사 등 관계공무원을 위원으로 하며 간사는 해당 민원업무담당으로 한다. 다만, 위원장의 유고 시에는 간사가 위원장이 된다.
 3. 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계부서에 대하여 현장 확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있다.
- ② 협의회는 서식은 규칙으로 정하며, 협의회는 안전의 협의결과를 기록하고 위원이 서명한 후 민원주관과에 주된 민원서류와 같이 보관한다.
- ③ 그 밖에 협의회 운영 등에 관한 사항은 「민원 처리에 관한 법률」을 준용한다.

제19조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 연면적 1천제곱미터 이상의 건축물로서 장기간 건축물의 공사 현장이 방치되는 것에 대비하여 미관 개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우는 그러하지 아니하다.

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

② 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치 방법 및 반환 등에 대해서는 다음 각 호와 같다.

1. 예치금은 건축공사비(건축주와 시공자의 도급계약서 등)의 1퍼센트로 한다.
2. 예치금을 보증서로 제출 시 보증기간은 사용승인 예정일보다 6개월 이상 연장된 보증서를 제출하여야 하며, 사용승인이 지연될 경우에는 보증기간을 연장하여 제출하여야 한다.
3. 예치금은 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서로 착공신고 시 예치하여야 한다.
4. 예치금을 반환할 때에는 건축물의 사용승인이 완료된 후 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하며, 건축주의 반환요구가 있을 시 반환한다.

③ 영 제10조의2제3항제4호에 따른 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공사현장의 안전관리를 위한 안전진단
2. 공사현장 안전울타리의 설치 및 보수
3. 대지 및 건축물의 붕괴 방지 조치 및 보수
4. 공사현장의 미관 개선을 위한 조경 또는 시설물 등의 설치 및 보수

제20조(표준설계도서에 따른 건축) 영 제11조제3항제3호에 따라 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서로 건축하는 건축물로서 신고할 수 있는 용도 및 규모는 다음 각 호와 같다.

1. 연면적 100제곱미터 이하의 단독주택

2. 연면적 200제곱미터 이하의 창고, 잠실, 그 밖의 농·어업용 건축물

3. 연면적 400제곱미터 이하의 축사 및 작물 재배사

제21조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조 및 「건축법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다.) 제10조제1항에 따라 법 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 사람은 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선의 경우에는 수수료를 면제한다.

제22조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호 및 영 제15조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물의 기준은 다음 각 호와 같다.

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

② 영 제15조제5항제16호에 따른 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
2. 공장 부지 내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해 배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)
3. 시장 환경개선을 위하여 필요하다고 인정하여 시장이 지정·고시한 재래시장의 공지 또는 점용허가를 받은 도로에 사전 관할 소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설 또는 비막이 시설

4. 천막, 유리, 플라스틱 등 그 밖에 이와 유사한 재질로써 경량철골조(파이프조에 한한다)로 지지하는 공장 안에 설치하는 창고 용도에 쓰이는 구조물
5. 옥외 체육시설에 컨테이너 또는 이와 비슷한 구조로 된 임시사무실 및 탈의시설
6. 자기의 농업경영에 이용하기 위해 설치하는 20제곱미터 이내의 농막. 다만, 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막으로서 창고 용도의 컨테이너 구조 또는 이와 비슷한 구조로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 토지의 형질변경 대상이 아닐 것

제23조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아닌 자가 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제15호까지 중에서 어느 하나에 해당하는 가설건축물
2. 제22조제2항에 해당하는 가설건축물

제24조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 내 건축하는 연면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 공장(법 제2조제2항제17호에서 정한 공장을 말한다) 건축물로 한다. 다만, 시장이 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하는 경우에는 사용검사를 실시하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

제25조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 범위) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 건축사가 현장조사·검사 및 확인 업무를 대행할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 대상건축물
2. 법 제14조에 따른 건축신고 대상건축물(법 제23조제1항에 따라 건축사가 설계하여야 하는 건축물에 한한다)
3. 법 제19조제6항에 따른 용도변경허가 대상건축물
4. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물허가 대상건축물
5. 법 제29조제1항에 따른 건축협의 대상건축물
6. 법 제16조에 따른 허가·신고사항 및 협의사항 변경 대상건축물
7. 제1호부터 제5호까지 건축물에 대하여 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인 대상건축물
8. 그 밖에 시장이 하여야 하는 현장조사·검사 및 확인업무 중에서 전문성이 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 효율적인 업무수행을 위하여 업무대행자의 선정방법 및 업무대행절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.

제26조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료) ① 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 예산의 범위에서 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 「엔지니어링사업대가의 기준」에 따라 별표 2에서 정하는 수수료를 지급한다.

② 제1항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료 지급은 다음 각 호의 비율로 정하는 바에 따른다.

1. 제25조제1호부터 제6호까지의 규정에 따라 허가, 신고 및 협의 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 20퍼센트(제2호의 경우에는 별표 2의 검사대행 건축물의 연면적 적용기준이 변경된 경우에 한함)

2. 제25조제7호에 따라 사용승인 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 80퍼센트(임시사용승인이 있었을 경우에는 50퍼센트)
 3. 제25조제7호에 따라 임시사용승인 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 30퍼센트
 4. 제25조제8호에 따른 현장조사·검사 및 확인업무 : 현장 확인에 소요된 시간
- ③ 제1항에 따른 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등은 규칙으로 정한다.

제4장 건축물의 유지와 관리

제27조(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다. 다만, 공동주택 및 오피스텔은 제외한다.

1. 다중이용건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 건축물

② 제1항에 따른 검사는 사용승인일을 기준으로 5년이 지난 날부터 3년마다 점검을 실시하여야 한다. 다만 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검을 실시한 경우에는 제1항의 검사를 한 것으로 본다.

제28조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따라 시장이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 지정한다.

1. 건축직렬 공무원
2. 건축사 또는 건축분야 기술사 자격을 소지한 사람
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축기사 자격소지자로서 건축 분야에 10년 이상의 경력이 있는 사람

4. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 사람

5. 그 밖에 건축행정에 관한 업무 종사자로서 시장이 임명하는 자

② 건축지도원의 임기는 2년으로 하며 연임할 수 있다.

③ 건축지도원 중 공무원이 아닌 자에게는 「구미시 각종 위원회 구성 및 운영에 관한 조례」에 따라 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제5장 건축물의 대지 및 도로

제29조(대지 안의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지 안의 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 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. 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

② 법 제42조제1항에 따른 조경 설치 시 도로에 접한 조경공간으로서 도로에 접한 길이의 폭만큼의 조경면적에 대하여 법정조경면적 산정 시 실제조경면적의 1.5배로 산정할 수 있다. 다만, 도로에 접한 조경공간 길이가 3미터 이상일 때에 한한다.

③ 영 제27조제1항제5호 및 제10호 규정에서 “조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 교정 및 군사 시설
2. 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장 제외)
3. 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용건축물
4. 시장이 녹지 보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역 안의 건축물
5. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
6. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
8. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장
9. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 전통시장

제30조(대지 안의 식재기준) ① 법 제42조제1항에 따른 대지 안의 조경기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다.

1. 조경부분의 너비는 1미터 이상으로서 채광, 일조, 통풍이 양호한 곳에 식재하여 수목의 생육에 지장이 없도록 하여야 하며, 토지가 오염된 곳은 토질을 개량한 후 식재하여야 한다.
2. 수목의 생장이 불가능한 대지에서는 식수를 하는 대신에 제29조제1항에 따른 조경면적의 100분의 50 이하의 범위에서 파고라, 환경조형물, 정원

석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 할 수 있으며, 그 나머지는 수목이 성장토록 지반조성을 한 후 식재하여야 한다.

② 시장이 가로경관 및 대지의 특수성으로 인하여 제1항에 따른 조경기준 이외에 별도로 필요하다고 인정하는 경우에는 식재하여야 하는 수종·수량 및 식재방법 등에 관하여 필요한 조치를 명할 수 있다.

③ 그 밖에 이 조례에서 정하지 아니한 조경기준은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 조경기준에 따른다.

제31조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 건축물은 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설 및 관광 휴게시설을 말한다.

② 영 제27조의2제2항에 따라 공개공지 등을 확보하여야 하는 면적의 비율은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 다음 각 호와 같다.

1. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 건축물 : 대지면적의 7퍼센트 이상
3. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상 건축물 : 대지면적의 10퍼센트

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40퍼센트 이상을 제30조의 식재기준에 따라 식재할 것.
다만, 필로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설

3. 긴 의자 · 식수대 · 파고라 등

4. 조형물 등 미술장식품

④ 영 제27조의2제4항에 따라 용적률 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 해당 지역에 적용되는 용적률과 해당 건축물에 적용되는 높이 제한 기준의 1.2배를 초과할 수 없다.

1. 법 제56조에 따른 용적률 : $\{1 + (\text{공개공지 등 면적} / \text{대지면적})\} \times \text{해당 지역의 용적률}$

2. 법 제60조에 따른 높이 제한 : $\{1 + (\text{공개공지 등 면적} / \text{대지면적})\} \times \text{해당 건축물 높이 제한기준}$

⑤ 공개공지에서 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사나 판촉활동을 할 수 있다.

제32조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물로 너비 4미터 이상 도로에 접한 대지에서 건축할 수 있는 건축물은 연면적 합계가 3천제곱미터 이하로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 축사

2. 작물 재배사

3. 종묘배양시설

4. 화초 및 분재 등의 온실

제33조(도로의 지정) ① 법 제45조제1항제2호에 따라 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 통로로서 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 주민이 통로로 사용하고 있는 복개 및 포장된 하천 및 구거부지 그 밖에 이와 유사한 국·공유지
2. 제방안전에 지장이 없는 제방도로
3. 공원계획에 의하여 설치된 공원 안 도로
4. 새마을사업 등 마을주민 공동 또는 자치단체에서 설치한 마을 도로
5. 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 건축허가 (신고)된 사실이 있거나 건축물이 건축된 경우

② 제1항에 따라 사실상의 통로를 도로로 지정 받고자 하는 경우 신청서 및 제출도서는 규칙으로 정한다.

제34조(건축물이 있는 대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 면적 이하로 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 않는 지역 : 60제곱미터

제35조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축물을 건축하는 경우에 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3에서 정하는 바에 따른다.

제36조(맞벽 건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽 건축은 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지에서만 건축할 수 있다.

② 영 제81조제4항에 따라 맞벽 건축기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구

단위계획구역의 경우에는 그 구역에서 정한 건축기준에 따른다.

1. 건축물의 용도 : 영 별표 1의 제1호 및 제2호에 따른 단독주택 및 공동주택, 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설이 아닐 것
2. 건축물의 수 : 2동 이하로 할 것
3. 건축물의 층수 : 맞벽 되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것

제6장 건축물의 높이

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 9미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분의 높이의 2분의 1 이상

② 영 제86조제3항의 단서에서 다세대주택인 경우 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리는 2.5미터 이상으로 한다.

③ 영 제86조제3항제2호에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지를 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택인 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업인 경우에는 0.8배) 이상
2. 제1호의 규정에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상

제7장 보칙

제38조(이행강제금 부과 등) ① 법 제80조제1항의 단서에 따라 “지방자치단체의 조례가 정하는 금액”이란 부과 금액의 2분의 1에 해당하는 금액을 말한다.

② 영 제115조의2제1항제5호에 따라 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 경우란 다음에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우
2. 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준을 위반한 경우

③ 법 제80조제5항에 따라 1년에 1회의 이행강제금을 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 부과·징수할 수 있다.

④ 영 제115조의2제2항에서 정한 별표 15 제13호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 4와 같다.

제39조(이행강제금의 탄력적 운영) ① 영 제115조의3제1항의 단서에 따라 조

례로 정하는 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 70
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 80
3. 허가를 받지 않고 건축한 경우 : 100분의 90
4. 신고를 하지 않고 건축한 경우 : 100분의 60

② 영 제115조의4제1항제7호에 따라 이행강제금의 감경이 필요한 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 천재지변이나 재해 등으로 건축물 멸실 후 무허가 건축물을 건축한 경우
2. 「국민기초생활 보장법」에 따른 생계급여수급자 또는 의료급여수급자의 주거용 건축물

③ 영 제115조의4제2항제2호에 따라 제2항 각 호의 감경 비율은 100분의 50으로 한다.

④ 법 제80조의2제1항 단서에 따라 최초 시정명령일부터 10년 이내까지 위반내용을 시정하지 않은 경우에는 이행강제금을 감경하지 않는다.

제40조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따른 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호와 같다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 시멘트저장용 사일로, 그 밖에 이와 유사한 것(농·축·수산업과 관련된 저장시설은 제외한다)
3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설(「대기환경보전법」의 배출시설설치 허가를 요하지 않는 소각로 제외)

② 영 제118조제1항제10호에 따른 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이란 기존 건축물에 별도로 설치하는 적재하중 12톤을 초과(2회 이상 나누어 설치하는 경우를 포함한다)하는 냉각탑, 중탑, 물탱크, 변전 설비, 화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물만재 시의 하중으로 한다) 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.

제41조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물의 안전관리를 위하여 구미시 건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 영 제119조의3에 따라 건축안전센터는 다음 각 호에 관한 업무를 수행한다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무관리 대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물”이라 한다)의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항

2. 임의관리대상 건축물의 안전관리계획 수립에 관한 사항

3. 「건축물 관리법」 제13조의 정기점검 및 같은 법 제14조의 긴급점검, 같은 법 제15조에 따른 소규모 노후 건축물등 점검에 대한 확인 및 검토 등에 관한 사항

4. 그 밖에 시장이 건축물의 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

제42조(건축상) ① 시장은 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 해당 건축물의 설계자, 공사 시공자, 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.

② 건축상 심사 및 선정절차 등에 관한 세부적인 사항은 「구미시 건축상

운영 규칙」으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(이행강제금 부과에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 위반행위가 종료된 건축물에 대한 이행강제금의 부과는 종전의 규정에 따른다.

제3조(실내건축 검사대상에 관한 적용례) 제27조 규정은 이 조례 시행 이후 최초로 사용승인을 신청하는 건축물부터 적용한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제21조 관련)

면 적	금 액
2백제곱미터 미만	단독주택 4천원
	기 타 9천원 (읍·면지역 8천원)
2백제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 6천원 (읍·면지역 5천원)
	기 타 2만원 (읍·면지역 1만7천원)
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	5만4천원 (읍·면지역 4만5천원)
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	10만원 (읍·면지역 8만5천원)
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	20만원 (읍·면지역 17만원)
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	41만원 (읍·면지역 34만원)
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	81만원 (읍·면지역 68만원)
30만제곱미터 이상	162만원 (읍·면지역 135만원)

1. 설계변경 및 용도변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.
2. 면적산정이 불가능한 대수선 및 공작물 : 2만원(읍·면지역 1만7천원)

[별표 2]

현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료(제26조 관련)

검사대행 건축물 연면적	검사대행 소요시간
660제곱미터 미만	4시간
660제곱미터 이상 2천제곱미터 미만	5시간
2천제곱미터 이상 4천제곱미터 미만	6시간
4천제곱미터 이상 6천제곱미터 미만	8시간
6천제곱미터 이상 8천제곱미터 미만	10시간
8천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	13시간
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	16시간
3만제곱미터 이상 5만제곱미터 미만	19시간
5만제곱미터 이상 7만제곱미터 미만	23시간
7만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	27시간
10만제곱미터 이상 20만제곱미터 미만	30시간
20만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	34시간
30만제곱미터 이상	38시간

※ 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료는 해당 건축물의 연면적을 기준으로 위 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 「엔지니어링사업대가기준」에 따른 기술사의 시간당 노임단가를 곱하여 산출된 금액으로 함.(백단위 절사)

[별표 3]

대지 안의 공지(제35조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축 조례에서 정하는 건축기준
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	• 준공업지역 : 2미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	• 준공업지역 : 2미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	• 3미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 의료시설중 종합병원 • 요양병원, 장례식장, 운동시설중 골프연습장	• 3미터 이상
마. 공동주택	• 아파트 : 4미터 이상 • 연립주택 : 2미터 이상 • 다세대주택 : 2미터 이상
바. <삭제 2013.10.18>	• <삭제 2013.10.18>

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대 상 건 축 물	건축 조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물 (공동주택을 제외한다)	• 1미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	• 준공업지역 : 1미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 2미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	• 1.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 교육연구시설, 위락시설중 주점영업, 의료시설(종합병원·한방병원 및 요양병원에 한한다), 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	• 3미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	• 아파트 : 3미터 이상 • 연립주택 : 2미터 이상 • 다세대주택 : 1미터 이상
바. 가목부터 마목까지의 규정에 해당하지 않는 용도의 건축물	• 0.5미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)

[별표 4]

이행강제금 산정기준(제38조 관련)

위반건축물	해당법조문 (건축법)	이행강제금의 금액
1. 가설건축물의 건축기준에 적합하지 않는 건축물	법 제20조	시가표준액의 100분의 3에 해 당하는 금액
2. 착공신고하지 아니하고 건축을 한 건축물	법 제21조	시가표준액의 100분의 2에 해 당하는 금액
3. 대지 안의 조경공사를 하지 아니하거나 조경공사를 훼손한 건축물	법 제42조	시가표준액의 100분의 2에 해 당하는 금액
4. 공개공지에 관한 규정에 적합하지 않는 건축물	법 제43조	시가표준액의 100분의 3에 해 당하는 금액
5. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3에 해 당하는 금액

관계법령

□ 「건축법」

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의 등”이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

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

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 다음 각 호의 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

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

③ 제2항에 따른 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.

④ 제3항에 따라 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.

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

제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

제52조의2(실내건축) ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.

② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는 건축조례로 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.

제80조(이행강제금) ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을

이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다.

1. 건축물이 제55조와 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액
2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액
- ② 허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 100의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 가중하여야 한다.
- ③ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하여야 한다.
- ④ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.
- ⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이

내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

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

⑦ 허가권자는 제4항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

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

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

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

제87조의2(지역건축안전센터 설립) ① 시·도지사 및 인구 50만 이상 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치하여야 하고, 그 외의 지방자치단체의 시장·군수·구청장은 관할 구역에 지역건축안전센터를 설치할 수 있다.

1. 제21조, 제22조, 제27조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검

1의2. 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 허가 또는 신고에 관한 업무

2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독

3. 삭제

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

□ 「건축법시행령」

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 “지방건축위원회”라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다.

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
3. 삭제
4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
5. 삭제
6. 삭제
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
8. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수·구청장이 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항. 이 경우 심의 사항은 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 건축 계획, 구조 및 설비 등에 대해 심의 기준을 정하여 공고한 사항으로 한정한다.

② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의

등을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 지방건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 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 준

용할 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 관한 사항은 법 제21조에 따른 착공신고 전에 심의할 것. 다만, 법 제13조의2에 따라 안전영향평가 결과가 확정된 경우는 제외한다.

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

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

마. 삭제

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. 제1항제4호, 제7호 및 제8호에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것

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

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

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우
2. 도시·군계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우
3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법령등에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우

3. 기존 건축물의 대지가 도시·군계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 해당 지방자치단체가 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
 4. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
 5. 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정된 해당 지방자치단체의 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반되지 않는 범위에서 수직으로 증축하는 경우
 6. 기존 한옥을 개축하는 경우
 7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우
- ③ 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조의2 또는 제93조의3에 따라 기존 공장을 증축하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하여 해당 공장(이하 “기존 공장”이라 한다)의 증축을 허가할 수 있다.
1. 제3조의3제2호에도 불구하고 도시지역에서의 길이 35미터 이상인 막다른 도로의 너비기준은 4미터 이상으로 한다.

2. 제28조제2항에도 불구하고 연면적 합계가 3천제곱미터 미만인 기존 공장
이 증축으로 3천제곱미터 이상이 되는 경우 해당 대지가 접하여야 하는 도
로의 너비는 4미터 이상으로 하고, 해당 대지가 도로에 접하여야 하는 길이
는 2미터 이상으로 한다.

제14조(용도변경) ① 삭제

② 삭제

- ③ 국토교통부장관은 법 제19조제1항에 따른 용도변경을 할 때 적용되는 건
축기준을 고시할 수 있다. 이 경우 다른 행정기관의 권한에 속하는 건축기
준에 대하여는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

- ④ 법 제19조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 변경”이란 다음 각 호의
어느 하나에 해당하는 건축물 상호 간의 용도변경을 말한다. 다만, 별표 1
제3호다목(목욕장만 해당한다)·라목, 같은 표 제4호가목·사목·카목·파
목(골프연습장, 놀이형시설만 해당한다)·더목·러목, 같은 표 제7호다목
2), 같은 표 제15호가목(생활숙박시설만 해당한다) 및 같은 표 제16호가목
·나목에 해당하는 용도로 변경하는 경우는 제외한다.

1. 별표 1의 같은 호에 속하는 건축물 상호 간의 용도변경

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이나 그 밖의 관계 법령에서 정하는
용도제한에 적합한 범위에서 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설
상호 간의 용도변경

- ⑤ 법 제19조제4항 각 호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각 호와
같다.

1. 자동차 관련 시설군

자동차 관련 시설

2. 산업 등 시설군

가. 운수시설

나. 창고시설

다. 공장

라. 위험물저장 및 처리시설

마. 자원순환 관련 시설

바. 묘지 관련 시설

사. 장례시설

3. 전기통신시설군

가. 방송통신시설

나. 발전시설

4. 문화집회시설군

가. 문화 및 집회시설

나. 종교시설

다. 위락시설

라. 관광휴게시설

5. 영업시설군

가. 판매시설

나. 운동시설

다. 숙박시설

라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설

6. 교육 및 복지시설군

가. 의료시설

나. 교육연구시설

다. 노유자시설(老幼者施設)

라. 수련시설

마. 야영장 시설

7. 근린생활시설군

가. 제1종 근린생활시설

나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)

8. 주거업무시설군

가. 단독주택

나. 공동주택

다. 업무시설

라. 교정 및 군사시설

9. 그 밖의 시설군

가. 동물 및 식물 관련 시설

나. 삭제

⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다.

⑦ 법 제19조제6항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 1층인 축사를 공장으로서 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조 안전이나 피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다.

제61조의2(실내건축) 법 제52조의2제1항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물

을 말한다.

1. 다중이용 건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물
3. 별표 1 제3호나목 및 같은 표 제4호아목에 따른 건축물(칸막이로 거실의 일부를 가로로 구획하거나 가로 및 세로로 구획하는 경우만 해당한다)

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 9미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 9미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

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

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

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

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

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

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

③ 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준을 충족해야 한다.
다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 않는다.

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

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

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

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우

만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

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

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

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

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

④ 법 제61조제3항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 높이”란 제1항에 따른 높이의 범위에서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다.

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제61조제3항제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친

경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 제1항부터 제5항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 다음 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다.

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

2. 다음 각 목에 해당하는 대지(건축물이 없는 경우로 한정한다)

가. 너비(대지경계선에서 가장 가까운 거리를 말한다)가 2미터 이하인 대지
나. 면적이 제80조 각 호에 따른 분할제한 기준 이하인 대지

3. 제1호 및 제2호 외에 건축이 허용되지 아니하는 공지

⑦ 제1항부터 제5항까지의 규정을 적용할 때 건축물(공동주택으로 한정한다)을 건축하려는 하나의 대지 사이에 제6항 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 제6항 각 호의 시설 또는 부지를 기준으로 마주하고 있는 해당 대지의 경계선의 중심선을 인접 대지경계선으로 할 수 있다.

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

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우: 100분의 80

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

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

1. 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
2. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 신축 또는 증축한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
3. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우로 한정한다)
4. 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

5. 제1호부터 제4호까지의 규정과 비슷한 경우로서 건축조례로 정하는 경우
제115조의4(이행강제금의 감경) ① 법 제80조의2제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우
2. 임차인이 있어 현실적으로 임대기간 중에 위반내용을 시정하기 어려운 경우(법 제79조제1항에 따른 최초의 시정명령 전에 이미 임대차계약을 체결한 경우로서 해당 계약이 종료되거나 갱신되는 경우는 제외한다) 등 상황

의 특수성이 인정되는 경우

3. 위반면적이 30제곱미터 이하인 경우(별표 1 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정하며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물은 제외한다)
 4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물의 구분소유자가 위반한 면적이 5제곱미터 이하인 경우(별표 1 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정한다)
 5. 법 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우
 6. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간(같은 조 제3항에 따른 환경부령으로 정하는 규모 미만의 시설의 경우 같은 항에 따른 환경부령으로 정하는 기한을 말한다) 내에 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설을 포함한다)의 경우
 - 6의2. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제10조의2에 따라 같은 조 제1항에 따른 기한까지 환경부장관이 정하는 바에 따라 허가신청을 하였거나 신고한 배출시설(개 사육시설은 제외하되, 처리시설은 포함한다)의 경우
 7. 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우로서 건축조례로 정하는 경우
- ② 법 제80조의2제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지 및 제6호의2의 경우: 100분의 50

2. 제1항제7호의 경우: 건축조례로 정하는 비율

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

1. 연면적 85제곱미터 이하 주거용 건축물의 경우: 100분의 80

2. 연면적 85제곱미터 초과 주거용 건축물의 경우: 100분의 60

제119조의3(지역건축안전센터의 업무) 법 제87조의2제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 관할 구역 내 건축물의 안전에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항을 말한다.

소 관 부 서		건 축 과
입 안 자	과 장	정 윤 구
	담 당	김 영 울
	담 당 자	신 란 수 (480-5512)