

구미시 건축조례중개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출일자	2003. 10. .
제 출 자	구 미 시 장

1. 개정이유

건축법의 일부가 국토의계획및이용에관한법률로 이관됨에 따라 건축조례로 정하는 사항이 도시계획조례로 정하도록 되어 있고, 그 동안 건축조례 운영 과정에서 나타난 일부 미비사항을 우리 시 실정에 맞게 보완 정비하려는 것임.

2. 주요골자

- 건축위원회 구성위원수 조정
(15인이내에서 10인이상 20인이내)
- 사용승인 현장조사·검사자 지정방법 - 정비
(건축주가 지정하던 것을 구미시건축사회에 업무대행건축사로 등록된 건축사중에서 건축사회에서 지정)
- 현장조사·검사 확인업무의 대행수수료 - 정비
(허가수수료의 10분의 5에서 10분의 10으로 조정)
- 건폐율 및 용적률 - 삭제
(국토의계획및이용에관한법률로 이관)
- 공동주택 채광방향 높이제한 - 정비
(당초 2.5배이하를 2배이하로 조정)
- 이행강제금 부과회수 - 정비
(당초 1회에서 3회로 조정)

3. 참고사항

- 관련법령 : 건축법 제4조, 제23조, 제47조, 제48조, 제51조, 제83조
건축법시행령 제5조, 제20조, 제86조
건축법시행규칙 제10조

구미시 건축조례중개정조례안

구미시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1호중 “15인”을 “10인이상 20인”으로 한다.

제6조제1항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 국토의계획및이용에관한법률 제64조의 규정에 적합할 것.

제8조제2호의 단서중 “공사감리자는 제외하며”를 “공사감리자가 아닌 자로서 구미지역건축사회(이하“건축사회”라 한다)에 업무대행건축사로 등록한 자 중에서 건축사회에서 지정한 자”로 하고 동조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제2호에 의하여 업무수행이 어렵거나 기타 시장이 필요할 경우에는 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자를 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 자로 하여금 업무수행을 하게 할 수 있다.

제9조제1항중 “시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 5에 해당하는 수수료를 지급한다”를 “지급할 수수료는 다음 각 호의 1과 같다”로 한다.

제9조제1항에 각호를 다음과 같이 신설한다.

1. 건축허가 현장조사 및 검사 : 당해 건축물의 건축허가 수수료의 10분의 4
2. 사용승인 현장조사 및 검사 : 당해 건축물의 건축허가 수수료의 10분의 6(단,임시사용승인이 있었을 경우 10분의 3)
3. 임시사용승인 현장조사 및 검사 : 당해 건축물의 건축허가 수수료의 10분의 3

제9조제2항을 다음과 같이 한다.

②건축허가전 현장조사 및 검사의 수수료 또는 사용승인, 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사 수수료는 당해 건축물의 건축허가 또는 사용승인후 매반기 익월에 지급하며, 지급방법에 대하여는 예산회계법의 절차에 의한다.

제11조제1호,제2호,제3호중 “연면적”을 각각 “연면적의 합계가”로 한다.

제15조 및 제16조를 삭제한다.

제17조 본문중 “제49조제1항”을 “법 제49조제1항”으로 한다.

제18조제2항중 “영 제82조제3항”을 “법 제51조제3항”으로 한다.

제19조제2항제1호중 “2.5배(상업지역 3배)이하”를 “ 2배이하. 다만, 근린상업지역 및 유통상업지역안에 건축하는 건축물은 3배이하”로 한다.

제23조제2항중 “1회”를 “3회”로 한다.

부 칙

① (시행일) 이 조례는 공포후 30일이 경과한 날부터 시행한다.

② (건축허가를 받은 건축물 등에 대한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전 건축 조례에 의하여 건축허가를 받았거나 또는 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

신 · 구조문 대비표

현행	개정안
제3조 (지방건축위원회) 법 제4조제1항의 규정에 의하여 구미시건축위원회를 두며, 영 제5조제6항의 규정에 의한 사항은 다음 각호와 같다. 1. 위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 15인이내로 구성하며, 위원장과 부위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉 2. - 11. <생략> 제6조 (가설건축물)①법 제15조제1항의 규정에 의하여 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각호와 같다. 1. - 5. <생략> 6. 도시계획법 제14조의2의 규정에 적합할 것 ② <생략> 제8조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행)법 제23조제1항 및 영제20조제1항의 규정에 의하여 “건축사법”에 의한 건축사사무소를 등록한 자가 대행할 수 있는 업무는 다음 각호와 같다. 1. 법 제8조 및 법 제15조제1항의 규정에 의한 허가(5층이하로서 연면적 3,300제곱미터 이하의 건축물에 한한다)전 현장조사 및 검사	제3조 (지방건축위원회) ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- 10인이상 20인 ----- ----- -----. 2. - 11. <현행과 같음> 제6조 (가설건축물)----- ----- -----. 1 - 5. <현행과 같음> 6. 국토의계획및이용에관한법률 제64조의 -----. ② <현행과 같음> 제8조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행)----- ----- ----- -----. 1. <현행과 같음>

현행	개정안
2. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사. 다만, 당해 건축물의 설계자 또는 <u>공사감리자는 제외하며</u>, 이 경우 설계자 및 공사감리자는 미리 건축물의 사용승인 및 임시사용승인 신청에 필요한 관련 도서 및 서류를 건축물의 사용 승인을 위한 현장조사 및 검사업무를 대행하는 건축사에게 제출하여야 한다. 3. <신설> 제9조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ①법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 <u>시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 5에</u>	2. ----- ----- ----- -----공사감리자가 아닌자로서 <u>구미지역건축사회(이하 “건축사회”라 한다)에 업무대행건축사로 등록한 자 중에서 건축사회에서 지정한 자</u>, ----- ----- ----- ----- ----- -----. 3. 제2호에 의하여 업무수행이 어렵거나 기타 시장이 필요할 경우에는 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자를 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌자로 하여금 업무수행을 하게 할 수 있다. 제9조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ----- ----- ----- ----- <u>지급할 수수료는 다음 각 호의 1과 같다.</u>

현행	개정안
<u>해당하는 수수료를 지급한다.</u> 1. 〈신설〉 2. 〈신설〉 3. 〈신설〉 ②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차등은 규칙으로 정한다. 제11조 (대지안의 조경) 법 제32조제1항의 규정에 의하여 대지안에 조경 기타 필요한 조치를 하여야 하는 기준은 다음 각호의 1과 같다. 1. 연면적 2천제곱미터이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트이상 2. 연면적 1천제곱미터이상 2천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 10퍼센트이상	1. 건축허가 현장조사 및 검사 : 당해 건축물의 건축허가 수수료의 10분의 4 2. 사용승인 현장조사 및 검사 : 당해 건축물의 건축허가 수수료의 10분의 6(단,임시사용승인이 있었을 경우 10분의 3) 3. 임시사용승인 현장조사 및 검사 : 당해건축물의 건축허가 수수료의 10분의 3 ②건축허가전 현장조사 및 검사의 수수료 또는 사용승인, 임시 사용승인을 위한 현장조사 및 검사 수수료는 당해 건축물의 건축허가 또는 사용승인후 매반기 익월에 지급하며, 지급방법에 대하여는 예산회계법의 절차에 의한다. 제11조 (대지안의 조경) ----- ----- ----- -----. 1. 연면적의 합계가----- -----. 2. 연면적의 합계가----- ----- -----.

현행	개정안
3. 연면적 1천제곱미터미만인 건축물: 대지면적의 5퍼센트이상 제15조 (건축물의 건폐율) 법 제47조 제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서 건축물의 건폐율은 60퍼센트이하로 한다. 제16조 (건축물의 용적률) 법 제48조 제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서 건축물의 용적률은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다. 1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법 시행령 제14조 제1항 제3호의3 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트)이하 2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트)이하 제17조 (대지의 분할제한) 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의한 대지의 분할제한 면적은 다음 각호의 1에서 정한 규모 이상 이어야 한다. 1. - 5. <생략>	3. 연면적의 합계가----- -----. <삭제> <삭제> 제17조 (대지의 분할제한) 법 제49조제1항----- ----- -----. 1. - 5. <현행과 같음>

현행	개정안
제18조 (최고 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 건축물의 높이제한 완화) ① <생략> ② 영 제82조제3항의 규정에 의하여 2 이상의 전면도로가 있는 경우 16층이 상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배이하로 한다. 제19조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① <생략> ② 영 제86조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야하는 외에 다음 각목에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다. 1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2.5배(상업지역 3배)이하 제23조 (이행강제금의 부과) ① <생략>	제18조 (최고 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 건축물의 높이제한 완화) ① <현행과 같음> ② 법 제51조제3항----- ----- ----- ----- -----. 제19조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① <현행과 같음> ② ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- ----- ----- - 2배이하. 다만, <u>근린상업지역 및 유통상업지역안에 건축하는 건축물</u>은 3배이하. 제23조 (이행강제금의 부과) ① <현행과 같음>

현행	개정안
② 제1항에 해당하는 경우 이행강제금의 부과회수는 <u>1회</u>로 한다.	② ----- ----- <u>3회</u>-----. 부 칙 ① (시행일) 이 조례는 공포후 30일이 경과한 날부터 시행한다. ② (건축허가를 받은 건축물 등에 대한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전 건축조례에 의하여 건축허가를 받았거나 또는 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.