

구미시건축조례 일부개정조례안

의 안	
번 호	

제출년월일 : 2006. 3. .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

- 건축법 시행령, 시행규칙이 개정됨에 따라 구미시건축조례로 정하는 사항을 개정하고, 재래시장 환경개선을 위하여 비막이 시설을 가설 건축물로 축조할 수 있도록 하여 재래시장 활성화를 도모하는 등 그 동안 건축조례 운영과정에서 나타난 일부 미비사항을 실정에 맞게 보완·정비하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 건축위원회의 위원 자격, 위원회 운영방법 등 건축법 시행령 개정에 따른 반영 (안 제3조)
- 나. 법령의 제·개정이나 도시계획시설의 설치, 도로의 설치 등으로 인하여 대지나 건축물이 건축법령의 규정에 부적합하게 된 경우 증축, 개축, 용도변경시 특례를 적용 받을 수 있도록 하는 규정 신설 (안 제4조의2)
- 다. 재래시장의 환경개선과 활성화를 도모하기 위하여 비막이 시설을 가설건축물로 축조할 수 있도록 하는 규정 신설 (안 제6조 제2항 제3호)
- 라. 건축사 업무대행 범위에 「건축법」 제25조의 규정에 의한 협의 대상 건축물을 포함토록 함 (안 제8조 제1호)
- 마. 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위한 건축상 시상근거 규정 신설 (안 제24조)
- 바. 「건축법 시행규칙」 개정에 따른 수수료 조정 (별표 1)

3. 참고사항

- 건축법, 동법 시행령 및 동법 시행규칙

구미시건축조례 일부개정조례안

구미시건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “구미시건축조례”를 “구미시 건축 조례”로 한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(지방건축위원회) 법 제4조제1항의 규정에 의하여 구미시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 두며, 영 제5조제7항의 규정에 의한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 10인이상 20인이내로 구성하며, 위원장과 부위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다
2. 위원회의 위원은 관계 공무원 및 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자중 시장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다.
3. 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.
4. 위원회의 세부적인 사항의 심의를 위하여 필요한 경우 3인이상 5인이내의 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다.
5. 시장 또는 위원장이 판단하여 안전이 경미하다고 판단될 때에는 소위원회의 심의로 처리할 수 있다.
6. 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다. 단, 공무원인 위원의 임기는 당 직위에 재직하는 기간으로 한다.

7. 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.
8. 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장 유고시에는 그 직무를 대행한다.
9. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 결정한다.
10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략한다.
11. 영 제5조 제5항 및 제6항의 규정에 의하여 중앙건축위원회 또는 경상북도건축심의위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 위원회의 심의를 생략한다.
12. 회의개최 전에 각 위원에게 부의안건을 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.
13. 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.
14. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여하여야 한다.
15. 위원별 의견, 심의 결과 및 사유는 공개하여야 한다.
16. 위원회에 참석한 위원에 대하여는 「구미시 각종위원회 실비변상 조례」 규정에 따라 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.
17. 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행과 관련한 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(기존의 건축물등에 대한 특례) ①법 제5조의2 및 영 제6조

의2의 규정에 의하여 법·영 또는 건축조례(이하 “법령등”이라 한다)의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축(재축·증축·개축에 한한다)을 허가할 수 있다.

1. 기존 건축물의 재축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우
3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치로 인하여 제17조에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존 건축물의 연면적 합계의 범위내에서 증축 또는 개축

②영 제14조제6항의 규정에 의하여 기존의 건축물 또는 대지가 법령등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도 변경하고자 하는 부분을 법령등의 규정에 적합한 범위 안에서 용도 변경할 수 있다.

제6조제2항제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 시장환경개선을 위하여 필요하다고 인정하여 시장이 지정·고시한 재래시장의 공지 또는 점용허가를 받은 도로에 사전 관할 소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설 또는 비막이 시설

제8조제1호중 “법 제8조 및 법 제15조제1항”을 “법 제8조, 법 제15조제1항 및 법 제25조”로 하고, “허가”를 “허가 또는 협의”로 한다.

제21조제3호중 “공중위생법”을 “「관광진흥법」”으로 하고, “유기장허가”를 “유원시설업의 허가”로 하며, “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 한다.

제24조를 다음과 같이 신설한다.

제24조(건축상) ①시장은 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물의

건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 당해 건축물의 설계자, 공사시공자, 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.

②건축상 심사 및 선정절차 등에 관한 세부적인 사항은 규칙으로 정한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

제1조중 “건축법”을 “「건축법」”으로 하고, “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 하며, “건축법시행규칙”을 “「건축법 시행규칙」”으로 하고, 제6조제1항제6호중 “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 하며, 제7조제1호중 “건축법시행령”을 “「건축법 시행령」”으로 하고, 제8조 및 제10조제1항제2호중 “건축사법”을 “「건축사법」”으로 하며, 제9조제2항중 “예산회계법”을 “「예산회계법」”으로 하고, 제22조제8호중 “구미시각종위원회실비변상조례”를 “「구미시 각종위원회 실비변상 조례」”로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 제3조제2호의 규정에 불구하고 종전의 규정에 의하여 구성된 위원회의 위원은 이 조례 시행후 최초로 재구성 될 때까지 종전 규정에 의한다.

[별표 1]

건축허가 수수료(제5조 관련)

연면적 합계	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 4천 원
	기 타 9천 원 (읍·면지역 8천 원)
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 6천 원 (읍·면지역 5천 원)
	기 타 2만원 (읍·면지역 1만7천 원)
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	5만4천 원 (읍·면지역 4만5천 원)
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	10만원 (읍·면지역 8만5천 원)
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)

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

신·구조문 대비표

현행	개정안	개정이유
제3조(지방건축위원회) 법 제4조제1항의 규정에 의하여 구미시건축위원회를 두며, 영 제5조제6항의 규정에 의한 사항은 다음 각호와 같다. 1. 위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 10인이상 20인이내로 구성하며, 위원장과 부위원장은 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉 2. 위원회의 위원은 관계 공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 회화, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람중 시장이 임명 또는 위촉하는 자 3. 위원회의 세부적인 사항의 심의를 위하여 필요한 경우 3인이상의 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있음 4. 시장 또는 위원장이 판단하여 안전이 경미하다고 판단될 때에는 소위원회의 심의로 처리할 수 있음 5. 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 함 6. 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 됨 7. 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장 유고시에는 그 직무를 대행	제3조(지방건축위원회) 법 제4조제1항의 규정에 의하여 구미시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 두며, 영 제5조제7항의 규정에 의한 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 10인이상 20인이내로 구성하며, 위원장과 부위원장은 위원중에서 시장이 임명 또는 위촉한다 2. 위원회의 위원은 관계 공무원 및 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자중 시장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다. 3. 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다. 4. 위원회의 세부적인 사항의 심의를 위하여 필요한 경우 3인이상 5인이내의 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다. 5. 시장 또는 위원장이 판단하여 안전이 경미하다고 판단될 때에는 소위원회의 심의로 처리할 수 있다. 6. 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다. 단, 공무원인위원의 임기는 당 직위에 재직하는 기간으로 한다. 7. 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.	건축법 시행령 개정에 따른 조례 반영

현행	개정안	개정이유
8. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 결정 9. 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있음 10. 위원회에 참석한 위원에 대하여는 "구미시각종위원실비변상조례" 규정에 따라 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니함 11. 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행과 관련한 비밀을 누설하여서는 안됨	8. 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장 유고시에는 그 직무를 대행한다. 9. 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 결정한다. 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략한다. 11. 영 제5조제5항 및 제6항의 규정에 의하여 중앙건축위원회 또는 경상북도건축심의위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 위원회의 심의를 생략한다. 12. 회의개최 전에 각 위원에게 부의안건을 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 사정 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다. 13. 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다. 14. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 부여하여야 한다. 15. 위원별 의견, 심의 결과 및 사유는 공개하여야 한다.	건축법 시행령 개정에 따른 조례 반영

현행	개정안	개정이유
<신설>	16. 위원회에 참석한 위원에 대하여는 「구미시 각종위원회 실비변상 조례」 규정에 따라 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다. 17. 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행과 관련한 비밀을 누설하여서는 아니된다. 제4조의2(기존의 건축물등에 대한 특례) ①법 제5조의2 및 영 제6조의2의 규정에 의하여 법·영 또는 건축조례(이하 “법령등”이라 한다)의 제정·개정이나 영 제6조의2 제1항 각호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축(재축·증축·개축에 한한다)을 허가할 수 있다. 1. 기존 건축물의 재축 2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우 3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치로 인하여 제17조에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존 건축물의 연면적 합계의 범위내에서 증축 또는 개축	기존건축물에 대한 특례로서 조례에 위임된 사항 신설

현행	개정안	개정이유
제6조(가설건축물) ① (생략) ②영 제15조제5항제12호의 규정에 의한 건축물은 다음 각호와 같다. 1. ~ 2. (생략) 3. <신설>	②영 제14조제6항의 규정에 의하여 기존의 건축물 또는 대지가 법령등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도 변경하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 범위 안에서 용도 변경할 수 있다. 제6조(가설건축물) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. <u>시장환경개선을 위하여 필요하다고 인정하여 시장이 지정·고시한 재래시장의 공지 또는 점용허가를 받은 도로에 사전 관할 소방서장과 협의하여 설치하는 차량시설 또는 비막이 시설</u>	재래시장의 환경을 개선하여 이용자 편익 증진함으로써 재래시장 활성화 도모
제8조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) (생략) 1. 법 제8조 및 법 제15조 제1항의 규정에 의한 허가(5층이하로서 연면적 3,300제곱미터 이하의 건축물에 한한다)전 현장 조사 및 검사 2. ~ 3. (생략)	제8조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) (현행과 같음) 1. 법 제8조, 법 제15조 제1항 및 법 제25조---- <u>허가 또는 협의</u> ----- 2. ~ 3. (현행과 같음)	건축사업무대행 범위에 건축법 제25조의 규정에 의한 협의 대상 포함.
제21조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) (생략) 1. ~ 2. (생략) 3. 유흥시설 : “ <u>공중위생법</u> ”상 <u>유기장</u> 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법시행령【별표 1】에 의한 건축물이 아닌것	제21조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) (현행과 같음) 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. 유흥시설 : 「 <u>관광진흥법</u> 」상 <u>유원시설업의 허가</u> ----- 「 <u>건축법 시행령</u> 」 별표 1에 의한 건축물이 아닌것	관련법 개정

현행		개정안		개정 이유
<신설>		제24조(건축상) ①시장은 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수 건축물을 선정하여 당해 건축물의 설계자, 공사시공자, 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다. ② 건축상 심사 및 선정절차 등에 관한 세부적인 사항은 규칙으로 정한다.		아트 폴리스 구미시책사업의 일환으로 우수건축물이 많이 건립되도록 유도하여 도시미관과 경관이 아름다운 도시를 조성코자 신설
【별표1】		【별표1】		건축법시행규칙 개정에 따른 수수료 조정
건축허가 수수료(제5조 관련)		건축허가 수수료(제5조 관련)		
연면적	금액	연면적 합계	금액	
200㎡미만	단독주택 : 3,000원	200제곱미터미만	단독주택 : 4천원	
	기 타 : 7,000원 (읍·면 : 6,000원)		기 타 : 9천원 (읍·면 : 8천원)	
200㎡이상 1,000㎡미만	단독주택 : 4,500원 (읍·면 : 4,000원)	200제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택 : 6천원 (읍·면 : 5천원)	
	기 타 : 15,000원 (읍·면 : 13,000원)		기 타 : 2만원 (읍·면 : 1만7천원)	
1,000㎡이상 5,000㎡미만	40,000원 (읍·면 : 35,000원)	1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	5만4천원 (읍·면 : 4만5천원)	
5,000㎡이상 10,000㎡미만	75,000원 (읍·면 : 60,000원)	5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	10만원 (읍·면 : 8만5천원)	
10,000㎡이상 30,000㎡미만	150,000원 (읍·면 : 130,000원)	1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	20만원 (읍·면 : 17만원)	
30,000㎡이상 100,000㎡미만	300,000원 (읍·면 : 250,000원)	3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	41만원 (읍·면 : 34만원)	
100,000㎡이상 300,000㎡미만	600,000원 (읍·면 : 500,000원)	10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	81만원 (읍·면 : 68만원)	
300,000㎡이상	1,200,000원 (읍·면 : 1,000,000원)	30만제곱미터이상	162만원 (읍·면 :135만원)	