

구미시 건축 조례 전부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2010. . .
제 출 자 : 구 미 시 장

1. 개정이유

- 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」의 개정
에 따라 종전에 조례로 위임되었던 사항을 법령에서 직접 규정
하거나 새로 위임된 사항에 대하여 관련 조문을 정리하고,
- 건축행정의 투명성을 제고하는 등 그 동안 운영과정에서 나타
난 불합리한 사항을 개정하고 전체 조항을 정비하고자 함.

2. 주요내용

- 건축위원회 건축심의 대상 추가 및 생략 규정 신설(안 제4조)
 - 미관지구 안의 외부형태 변경 및 분양을 목적으로 하는 건축물
심의대상 추가
 - 건축심의를 받은 사항으로 설계변경 및 기존 건축물 변경에
관하여 심의생략 규정 신설
- 건축위원회 재정비 및 소위원회 신설(안 제5조, 제6조, 제9조)
 - 건축위원회에서 교통심의를 하도록 법령이 개정되어 건축위원
수를 20인 이상 30인 이내로 구성
 - 소위원회 설치 운영 규정 신설

○ 기존 건축물의 특례 추가(안 제16조)

- 기존 건축물이 도시계획시설 등으로 건폐율, 용적률에 부적합하게 된 경우 화장실, 계단 등 기능 유지를 위한 증축 허용
- 조례 개정전 대지 안의 공지에 부적합한 건축물에 대하여 수직 증축 허용

○ 건축복합민원 일괄협의회 신설(안 제17조)

- 일괄협의회 구성 및 운영 규정 신설
- 건축복합민원 5개 협의부서 초과시 건축복합민원 일괄협의회 개최

○ 건축 공사현장 안전관리 예치금 규정 신설(안 제18조)

- 연면적 5천제곱미터 이상 건축물의 공사현장 방치에 대비 『건축 공사현장 안전관리 예치금』 공사비의 1퍼센트 예치토록 규정 신설
- 예치금의 산정, 예치방법, 반환 등에 관한 규정 신설

○ 산업단지안 공장 건축물사용승인 검사 생략(안 제23조)

- 건축물 사용승인시 산업단지내 연면적 합계 5천제곱미터 초과 공장 건축물에 대하여 사용승인을 위한 검사 없이 공사감리자의 감리보고서로 사용승인서 교부

○ 건축사의 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 범위 확대(안 제24조)

- 건축허가시 5층 이하로서 연면적 3,300제곱미터 이하의 건축물에 대하여 건축사가 현장조사·검사 대행 규정을 모든 건축허가 또는 협의 건축물로 확대

○ 건축사 업무대행 수수료 현실화(안 제25조)

- 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료를 건축허가 수수료로 산정 지급하였으나 법령 개정으로 「엔지니어링기술 진흥법」의 대가기준에 의해 산정 지급

○ 조경설치 의무대상 건축물의 완화(안 제28조)

- 교정 및 군사시설, 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장 제외), 주차전용건축물 등 조경설치 제외

○ 공개공지 대상 추가 및 의무면적 기준 변경(안 제30조)

- 의료시설, 운동시설, 위락시설 등 용도 추가
- 공개공지 의무면적 기준을 건축물 용도에서 연면적에 따라 대지면적 비율로 개정

○ 건축위원회 심의를 통한 도로지정 신설(안 제32조)

- 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 통로, 새마을사업 도로 등을 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정

○ 대지 안의 공지 규정 신설(안 제34조)

- 건축법 개정에 따라 건축물의 건축 시 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리 규정 신설

○ 맞벽 건축기준 신설(안 제35조)

- 상업지역외 지역의 맞벽 건축은 20미터 이상 도로에 접한 대지에 한함
- 맞벽 건축의 용도, 동수, 층수 등의 기준을 정함

○ 건축물 높이 제한 개정(안 제36조)

- 2이상 전면도로의 경우 16층 이상 공동주택 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배 이하 삭제

○ 이행강제금 관련규정 완화(안 제38조)

- 주거용 건축물로 착공신고, 맞벽 건축기준에 위반한 경우 등을 신설하여 이행강제금 부과기준을 1/2로 완화
- 착공신고, 조경공사 위반한 경우를 신설 이행강제금 부과기준 2/100로 완화

○ 친환경 건축물 인증제 신설(안 제41조, 제42조)

- 공공 건축물 연면적 2,000제곱미터 이상 의무화, 민간건축물 공동주택 300세대 이상, 연면적 3,000제곱미터 이상 권장
- 예비인증과 본인증 획득 건축물 심사수수료 지원

3. 조례개정안 : 붙임

4. 입법예고 결과 : 의견있음(반영 15건, 일부반영 1건, 미반영 6건)

5. 관련법령

- 「건축법」 및 「건축법 시행령」

※ 참고자료

- 「포항시 건축 조례」
- 「경산시 건축 조례」
- 「창원시 건축 조례」
- 「의정부시 건축 조례」

구미시 조례 제 호

구미시 건축 조례 전부개정조례안

구미시 건축 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」(이하 “법”이라 한다)·「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 및 「건축법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

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

제2장 건축위원회

제3조(설치) 법 제4조제1항 및 영 제5조제4항의 규정에 의하여 구미시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조(기능) ① 위원회는 영 제5조제4항의 규정에 의한 심의사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 미관지구 안의 건축물의 건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)
2. 「주택법」 제16조의 규정에 의한 주택건설사업계획의 승인을 얻어야 하는 공동주택

3. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 적용 대상 건축물
4. 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 20세대 이상인 건축물
5. 기타 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항

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 제12조제3항의 규정에 따라 사용승인을 신청하는 때에 일괄하여 신고할 수 있는 변경
2. 건축계획의 기본틀을 변경하지 않는 경우로서 변경되는 부분이 연면적의 10분의 1이하이고 1개층 이하 범위내의 층수 변경. 다만, 공동주택은 제외한다.
3. 기존 건축물의 경우 기본골격을 변경하지 아니하는 경우로서 연면적의 10분의 1이하이고 최고 층수 1개층 이하의 증축 및 법 제14조에 의한 건축신고 대상 건축물의 증축. 다만, 외부 형태 및 색채가 기존 건축물과 조화를 이루어야 한다.
4. 주택건설사업계획승인 및 주택재건축사업의 사업시행인가를 득한 후 대지면적 또는 세대수 등 전체의 5퍼센트 이내의 범위 안에서의 변경과 이에 따른 건축계획변경
5. 「주택법 시행규칙」 제11조제4항 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제38조의 규정에 의한 경미한 사항의 변경

③ 건축설계경기에 응모한 건축설계작품으로서 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물에 대해서는 심의를 생략할 수 있다.

④ 영 제5조제4항을 심의하고자 하는 경우의 제출도서 및 심의절차는 「구미시 건축 조례 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다)으로 정한다.

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

② 위원회의 위원장은 건설도시국장이 되고, 부위원장은 건축과장으로 한다.

③ 위원회의 위원은 관계 공무원과 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉하는 것을 원칙으로 하되, 시장이 전문분야별로 특별히 필요하다고 인정할 시는 그러하지 아니하다.

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

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

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 된 비밀을 누설하거나 심의업무와 관련하여 민원을 야기한 때
3. 위원 스스로가 해촉을 원할 때
4. 심신의 장애로 임무수행을 계속할 수가 없다고 판단될 때
5. 기타, 위원으로서 품위 등을 손상하여 위원으로서 부적당하다고 인정될 때

제7조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

- ② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장 유고시에는 그 직무를 대행한다.

제8조(회의) ① 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때 개최한다.

- ② 위원장이 심의사항이 경미하다고 인정하거나, 부득이한 경우에는 제1항에도 불구하고 서면으로 심의를 할 수 있다.

- ③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가·부 동수일 경우에는 의장이 결정한다.

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

- ⑤ 위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

- ⑥ 위원회의 위원 중에서 심의 신청된 건축물의 건축주나 설계자 등 이해관계자는 당해 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 심의대상 건축물의 설계자 등을 참가시켜 설명하게 할 수 있다.

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

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 소위원회의 위원장은 건축과장으로 한다.
- ③ 소위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
 - 1. 위원회에서 위임받은 사항
 - 2. 미관지구 안의 5층 이하 건축물
 - 3. 시장 또는 위원장이 판단하여 안전이 경미하다고 판단되는 사항
- ④ 위원회에서 위임한 사항에 대하여 소위원회 심의 의결사항은 위원회의 의결로 본다.
- ⑤ 제8조 및 제10조 내지 제14조의 규정은 소위원회의 운영에 관하여 이를 준용한다.
- ⑥ 소위원회는 위원회에서 위임하여 심의토록 한 사항을 심의한 경우에는 위원회 개최 시 그 결과를 보고하여야 한다.

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 제8조 규정에 의하여 출석한 관계 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 「구미시 각종위원회 실비변상조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제13조(비밀 준수) 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무 수행 상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

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

제3장 건축물의 건축

제15조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항의 규정에 의한 건축기준의 완화를 받고자 하는 자는 시장에게 신청하여야 하며, 신청서식은 규칙으로 정한다.

② 시장은 제1항의 규정에 의하여 요청서를 접수한 때에는 법 제5조제2항의 규정에 의한 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용여부를 결정하여 그 결과를 신청일로부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 위원회에서 서류보완이나 재검토 등으로 심의된 경우와 기타 부득이한 경우에는 30일 이내의 범위 안에서 기간을 연장할 수 있다.

제16조(기존 건축물에 대한 특례) ① 법 제6조 규정에 의하여 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호 및 시행규칙 제3조 각 호의 사유로 인하여 법·영 또는 이 조례의 규정에 부적합하게 된 대지 및 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축물을 허가할 수 있다.

1. 법령 등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 않는 범위 안에서의 재축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우
3. 기존 건축물 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치로 인하여 제33조의 규정에 정하는 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존 건축물의 연면적의 합계의 범위 내에서의 증축 또는 개축
4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 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. 본 개정 조례 시행 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제34조에서 정하는 거리에 미달하는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우

6. 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우

② 영 제14조제6항의 규정에 의하여 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 범위 안에서 용도변경 할 수 있다.

제17조(건축복합민원 일괄협의회) ① 영 제10조제6항 규정에 의하여 구미시 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)의 운영 등에 관한 사항은 다음과 같다.

1. 모든 건축복합민원에 대하여 협의회를 개최하여야 한다. 다만, 관련부서가 5개부서 이하로서 서면협의를 효율적이라고 판단된 경우에는 생략할 수 있다.

2. 협의회의 구성은 건축복합민원 처리부서의 주관과장을 협의위원장으로 하고, 담당주사 등 관계공무원을 위원으로 하며 간사는 당해 민원업무담당으로 한다. 다만, 위원장의 유고시에는 간사가 위원장이 된다.

3. 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계부서에 대하여 현장 확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있다.

② 협의회의 서식은 규칙으로 정하며, 협의회는 안건의 협의결과를 기록하고 위원이 서명한 후 민원주관과에 주된 민원서류와 같이 보관한다.

③ 그 밖에 협의회의 운영 등에 관한 사항은 「민원사무처리에 관한 법률」을 준용한다.

제18조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항 규정에 의하여 연면적 5천제곱미터 이상 건축물로서 장기간 건축물의 공사 현장이 방치되는 것에 대비하여 미관 개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물, 공장, 동물 및 식물 관련 시설(가축시설, 도축장, 도계장, 화초 및 분재 등의 온실을 제외한다)을 제외한다.

② 법 제13조제4항의 규정에 의거 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 제출시 보증기간은 사용승인 예정일보다 6개월 이상 연장된 보증서를 제출하여야 하며, 사용승인이 지연될 경우에는 보증기간을 연장하여 제출하여야 한다.
3. 예치금은 「구미시 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항의 규정에 의한 보증서로 착공신고시 예치하여야 한다.
4. 예치금을 반환하는 때에는 건축물의 사용승인이 완료된 후 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하며, 건축주의 반환요구가 있을 시 반환한다.

제19조(표준설계도서에 의한 건축) 영 제11조제2항제3호의 규정에 의하여 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, 기타 농·어업용 건축물
3. 연면적 400제곱미터 이하의 축사 및 작물 재배사

제20조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조 및 시행규칙 제10조제1항의 규정에 의하여 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조의 규정에 의한 허가를 신청하거나 신고를 하는 사람은 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제21조(가설건축물) ① 법 제20조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지 안에서 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호와 같다. 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획시설사업의 지장유무에 대하여 사업관련 부서와 협의하여야 한다.

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 제15조제5항제15호의 규정에 의한 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
2. 공장 부지내의 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 경량 철골조(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」 시행령 제2조에 따른 농막으로서 창고 용도의 컨테이너 구조에 한하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 의한 토지의 형질변경 대상이 아닐 것

제22조(설계도서의 작성) ① 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. 조례 제21조제2항에 해당하는 가설건축물

제23조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서규정에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 규정에 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 교부할 수 있다.

제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 범위) 법 제27조제1항 및 영 제20조제2항의 규정에 의하여 「건축사법」에 의한 건축사사무소를 등록한 자가 대행할 수 있는 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조, 법 제20조제1항 및 법 제29조의 규정에 의한 허가 또는 협의 전 현장조사 및 검사
2. 법 제16조의 규정에 의한 허가사항 변경 전 현장조사·검사 및 확인
3. 법 제19조제2항에 따른 용도변경(건축사가 설계하는 경우에 한한다) 허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무

4. 법 제22조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인. 다만, 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 자로서 구미지역건축사회(이하 “건축사회”라 한다)에 업무대행건축사로 등록한 자 중에서 건축사회에서 지정한 자, 이 경우 설계자 및 공사감리자는 미리 건축물의 사용승인 및 임시사용승인 신청에 필요한 관련도서 및 서류를 건축물의 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축사에게 제출하여야 한다.
5. 기타 시장이 행하여야 하는 현장조사·검사 및 확인업무 중에서 전문성이 필요하다고 인정하는 사항

제25조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료) ① 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 예산의 범위 내에서 「엔지니어링기술진흥법」 제10조의 규정에 의하여 지식경제부장관이 공고하는 엔지니어링사업대가의 기준에 의거 별표 2에서 정하는 수수료를 지급한다.

② 제1항 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료 지급은 다음 각 호의 비율이 정하는 바에 의한다.

1. 제24조제1호 내지 제3호의 규정에 의해 허가 또는 협의 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 20퍼센트(제2호의 경우에는 별표 2의 검사대행 건축물의 연면적 적용기준이 변경된 경우에 한함)
2. 제24조제4호의 규정에 의해 사용승인 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 80퍼센트(임시사용승인이 있었을 경우에는 50퍼센트)
3. 제24조제4호의 규정에 의해 임시사용승인 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 30퍼센트
4. 제24조제5호 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무 : 현장 확인에 소요된 시간

③ 제1항에 의한 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등은 규칙으로 정한다.

제4장 건축물의 유지와 관리

제26조(건축물의 유지·관리) 영 제23조제2항 규정에 의한 건축물의 유지·관리를 하여야 하는 건축물의 종류는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상으로서 5층 이상인 집합건축물을 말한다. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」의 규정에 의한 1·2층 시설물과 「주택법」의 규정에 의한 주택관리의 적용을 받는 건축물을 제외한다.

제27조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 건축 직렬 공무원
 2. 건축사 자격 또는 건축분야 기술사 자격을 소지한 사람
 3. 「국가기술자격법」에 의한 건축기사 자격소지자로서 건축에 관한 업무에 10년 이상의 경력이 있는 사람
 4. 「건축사법」에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 사람
 5. 기타 건축행정에 관한 업무 종사자로서 시장이 임명하는 자
- ② 제1항의 규정에 의한 건축지도원의 지정 등에 대하여는 규칙으로 정한다.
- ③ 제1항의 규정에 의한 건축지도원 중에서 공무원이 아닌 자에게는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제5장 건축물의 대지 및 도로

제28조(대지안의 조경) ① 법 제42조제1항의 규정에 의하여 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안의 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2,000제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상

2. 연면적이 1,000제곱미터 이상 2,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
 3. 연면적이 1,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
 4. 200제곱미터이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
- ② 법 제42조제1항의 규정에 의한 조경 설치시 도로에 접한 조경공간으로서 도로에 접한 길이의 폭만큼의 조경면적에 대하여 법정조경면적 산정시 실제 조경면적의 1.5배로 산정할 수 있다. 다만, 도로에 접한 조경공간 길이가 3미터 이상일 때에 한한다.
- ③ 영 제27조제1항제5호 규정에서 “조례로 정하는 건축물” 이라 함은 다음 각호의 건축물을 말한다.
1. 교정 및 군사 시설
 2. 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장 제외)
 3. 「주차장법」 제2조의 규정에 의한 주차전용건축물
 4. 시장이 녹지 보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역안의 건축물

제29조(대지 안의 식재기준) ① 법 제42조제1항의 규정에 의한 대지안의 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. 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제28조제1항의 규정에 의한 조경면적의 100분의 50이하의 범위 내에서 파고라, 환경조형물, 정원석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 할 수 있으며, 그 나머지는 수목이 생장토록 지반조성을 한 후 식재하여야 한다.

- ② 시장이 가로경관 및 대지의 특수성으로 인하여 제1항의 규정에 의한 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 국토해양부장관이 고시하는 조경기준에 의한다.

제30조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호의 규정에 의하여 공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)를 확보하여야 하는 건축물은 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설 및 관광 휴게시설을 말한다.

② 영 제27조의2제2항의 규정에 의하여 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적에 대하여 다음 각 호에서 정하는 비율 이상으로 한다.

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

③ 영 제27조의2제3항의 규정에 의한 공개공지 등은 전면에 설치하고 다음 각 호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지 등은 일반 다중이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 한다.
2. 공개공지 등의 면적 40퍼센트 이상을 제29조의 식재기준에 의해 식재할 것. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 1개소의 면적이 최소 45제곱미터 이상으로써 최소 폭은 5미터 이상으로 하되, 그 설치는 2개소 이내로 한다.
4. 피로티 구조로 할 경우 그 면적은 공개공지 등의 면적의 2분의 1이하로서 유효높이 5미터 이상으로 한다.

5. 조경·벤치·파고라·분수·식수대·조도 50룩스 이상의 조명 시설·조형물 등 미술장식품·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로서 시장이 일반의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우에 한한다) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치할 것

④ 영 제27조의2제4항의 규정에 의하여 용적률 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 영 동조동항 범위 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

1. 법 제56조의 규정에 의한 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지 등으로 제공한 비율을 당해지역의 용적률에 가산한 비율 이하
2. 법 제60조의 규정에 의한 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지 등으로 제공한 비율을 당해 건축물 높이 제한기준에 가산한 비율 이하
3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용에 있어 공개공지 등의 면적 산정에 대하여는 법 제42조의 규정에 의한 조경면적을 제외한 면적으로 하며, 옥내의 공개공지 등(피로티 구조로 된 공개공지 등)의 면적은 2분의 1만을 산입한다.

제31조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물로 너비 4미터 이상 도로에 접한 대지에서 건축할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다. 다만, 건축물은 3천제곱미터 이하에 한한다.

1. 축사
2. 작물 재배사
3. 버섯 재배사

제32조(도로의 지정) ① 법 제45조제1항제2호의 규정에 의하여 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 통로로서 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 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 마을도로
 5. 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 건축허가(신고)된 사실이 있거나 건축물이 건축된 경우
- ② 제1항의 규정에 의하여 사실상의 통로를 도로로 지정 받고자 하는 경우 신청서 및 제출도서는 규칙으로 정한다.

제33조(건축물이 있는 대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 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. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제34조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2의 규정에 건축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준 별표 3에서 정하는 바에 의한다. 다만 기존 건축물을 용도변경하는 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

제35조(맞벽 건축) ① 영 제81조제1항제2호의 규정에 따라 맞벽 건축은 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지에 한하여 건축할 수 있다.

② 영 제81조제4항에 따라 맞벽 건축기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 당해 구역에서 정한 건축기준에 의한다.

1. 건축물의 용도 : 영 별표 1의 제1호 및 제2호의 규정에 의한 단독주택 및 공동주택이 아닐 것
2. 건축물의 수 : 2동 이하로 할 것
3. 건축물의 층수 : 맞벽 되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것

제6장 건축물의 높이

제36조(건축물의 높이 제한)

① 법 제60조제3항 단서의 규정에 따라 둘 이상의 도로에 접하는 대지 안의 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분에 대하여 전면 도로의 너비는 대지둘레 길이의 8분의 1이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로의 너비를 적용하되 대지둘레 길이의 8분의 1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 대하여는 당해 전면도로의 중심선으로부터 수평거리 10미터 이하의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중에서 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분

② 대지와 도로 사이 또는 도로의 반대측에 공원, 광장, 하천 등 (이하 “건축이 금지된 공지”라 한다)이 있는 도로를 전면 도로로 하는 대지 안의 건축물의 높이 제한은 건축이 금지된 공지를 전면 도로에 포함하여 적용한다.

③ 막다른 도로의 끝에 접한 대지 안의 건축물에 법 제60조제3항의 규정에 의한 높이 제한을 적용하는 경우에는 전면 도로의 반대쪽 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다.

제37조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조제1항의 규정에 의하여 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 영 제86조제1항의 규정에 의하여 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함한다)에 접한 대지(도로와 대지 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우 그 대지를 포함한다) 상호간에(대지 사이에 도로, 구거 등이 있는 양쪽 대지를 포함한다) 건축하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

③ 영 제86조제2항의 단서규정에서 다세대주택인 경우 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리는 2.5미터 이상으로 한다.

④ 영 제86조제2항제2호의 규정에 의하여 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 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상
2. 1호 규정에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중에서 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물의 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.4배) 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상

제7장 보칙

- 제38조(이행강제금 부과 등)** ① 법 제80조제1항의 단서규정에 의하여 “지방자치단체의 조례가 정하는 금액”이라 함은 부과 금액의 2분의 1에 해당하는 금액을 말한다.
- ② 영 제115조의2제1항제5호 규정에 의하여 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 경우라 함은 다음에 해당하는 건축물을 말한다.
1. 법 제21조의 규정에 의한 착공신고를 하지 않은 경우
 2. 법 제59조 규정에 맞벽 건축기준에 위반한 경우
- ③ 법 제80조제4항 단서규정에 해당하는 건축물에 대하여 부과할수 있는 이행강제금의 총 부과 횟수는 3회로 한다.
- ④ 영 제115조의2제2항에서 정한 별표 15 제13호의 규정에 의한 이행강제금의 산정기준은 별표 4와 같다.

- 제39조(옹벽 및 공작물 등에의 준용)** ① 영 제118조제1항제9호의 규정에 의한 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호와 같다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 시멘트저장용 사일로, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 「관광진흥법」상 유원시설업의 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설(「대기환경보전법」의 배출시설설치 허가를 요하지 아니하는 소각로 제외)

② 영 제118조제1항제10호의 규정에 의하여 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이라 함은 기존 건축물에 별도로 설치하는 적재하중 12톤을 초과(2회 이상 나누어 설치하는 경우를 포함한다)하는 냉각탑, 종탑, 물탱크, 변전설비, 화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물만재시의 하중으로 한다) 기타 이와 유사한 것을 말한다.

제40조(건축상) ① 시장은 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 당해 건축물의 설계자, 공사시공자, 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.

② 건축상 심사 및 선정절차 등에 관한 세부적인 사항은 「구미시 건축상 운영 규칙」으로 정한다.

제41조(친환경 건축물의 인증) ① 시장은 법 제65조에 의한 친환경 건축물 인증제에 대하여 다음과 같이 시행한다.

1. 구미시 및 산하기관이 소유 또는 건축하는 공공 건축물로서 연면적 2,000제곱미터 이상의 건축물은 친환경 건축물 인증을 획득하여야 한다.
2. 민간건축물로서 300세대 이상의 공동주택, 연면적 3,000제곱미터 이상의 건축물에 대하여 친환경 건축물 인증을 획득하도록 권장하여야 한다.

- ② 제1항제1호의 공공 건축물 사업 추진 시 친환경 설계요소 적용 및 친환경 건축물 인증대행과 수수료 등에 소요되는 비용을 사업예산 책정시 반영하여야 한다.

제42조(친환경 건축물 인증비용의 지원) ① 법 제65조에 따른 친환경 건축물 본인증을 획득한 건축물에 대하여는 「친환경 건축물 인증 기준」 별표 11에 따른 예비인증과 본인증에 대한 심사 수수료를 지원할 수 있다.

- ② 제1항에 의한 인증비용 지원기준 등에 대하여는 규칙으로 정한다.

부칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조 및 제25조의 규정은 2011년 1월 1일부터 시행한다.
- ② (대지 안의 공지에 관한 경과조치) 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비구역의 지정을 받은 경우에는 별표 3 제1호마목과 제2호마목의 아파트는 종전의 규정에 의한다.
- ③ (일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가(사업계획승인) 및 건축신고를 신청 중인 경우와 건축허가(사업계획승인)를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제20조 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(제25조 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 「엔지니어링사업 대가기준의 기술사의 시간당 노임단가」를 곱하여 산출된 금액으로 함.(백 단위 절사)

[별표 3]

대지 안의 공지(제34조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축 조례에서 정하는 건축기준
가. 당해 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. 당해 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. 당해 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. 가목 내지 마목에 해당하지 않는 건축물로서 폭 20미터 이상 도로에 접하여 건축하는 건축물	• 2미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 2미터 이상)

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. 당해 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. 당해 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 당해 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. 가목 내지 마목에 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 아니한 건축물	법 제20조	시가표준액의 100분의 3에 해 당하는 금액
2. 착공신고하지 아니하고 건축을 한 건축물	법 제21조	시가표준액의 100분의 2에 해 당하는 금액
3. 대지안의 조경공사를 하지 아니하거나 조경공사를 훼손한 건축물	법 제42조	시가표준액의 100분의 2에 해 당하는 금액
4. 공개공지에 관한 규정에 적합하지 아니한 건축물	법 제43조	시가표준액의 100분의 3에 해 당하는 금액
5. 기타 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3에 해 당하는 금액

참 고 자 료

제4조(기능) ① 위원회는 영 제5조제4항의 규정에 의한 심의사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 미관지구 안의 건축물의 건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)
2. 「주택법」 제16조의 규정에 의한 주택건설사업계획의 승인을 얻어야 하는 공동주택
3. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 적용 대상 건축물
4. 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 20세대 이상인 건축물
5. 기타 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항

내 용	포 함	경 산	창 원	의정부
1호.미관지구내 건축 및 대수선	기존 건축물로 인하여 주된 도로에서 증축되는 부분이 보이지 않는 경우 제외	미관지구내 모두	· 아래내용 제외 - 주거용 단독주택으로 2층이하 또는 200제곱미터 미만 건축물 - 기존건축물의 10%범위내 증·개축(다만, 공업지역및유통상업지역내 건축물은 기존연면적의 50%범위안에서 증축하는 건축물) - 건축신고 건축물	미관지구내 모두
2호.사업승인세대수	-	-	사업승인 모두	200세대 이상
3호.분양승인	분양목적 공동주택 5,000㎡ 이상		분양승인 모두	분 양 승 인 모두. 단,
오피스텔	오피스텔 (5,000㎡ 이상)	오피스텔 (100실이상)		오피스텔 (30실이상)
4호.주택 외 용도와 주택복합시	주택 외 용도 면적 5,000㎡ 이상	5,000㎡ 이상	-	-
5호.기타	-	-	그 밖에 시장이 위원회의 자문이 필요하다고 인정하는 사항	-

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 제12조제3항의 규정에 따라 사용승인을 신청하는 때에 일괄하여 신고할 수 있는 변경
2. 건축계획의 기본틀을 변경하지 않는 경우로서 변경되는 부분이 연면적의 10분의 1이하이고 1개층 이하 범위내의 층수 변경. 다만, 공동주택은 제외한다.
3. 기존 건축물의 경우 기본골격을 변경하지 아니하는 경우로서_연면적의 10분의 1이하이고 최고 층수 1개층 이하의 증축 및 법 제14조에 의한 건축신고 대상 건축물의 증축. 다만, 외부 형태 및 색채가 기존 건축물과 조화를 이루어야 한다.
4. 주택건설사업계획승인 및 주택재건축사업의 사업시행인가를 득한 후 대지면적 또는 세대수 등 전체의 5퍼센트 이내의 범위 안에서의 변경과 이에 따른 건축계획변경
5. 「주택법 시행규칙」 제11조제4항 및 「도시 및 주거환경정비법시행령」 제38조의 규정에 의한 경미한 사항의 변경

내 용	포함	경산	창원	의정부
1호. 사용승인시 대상	사용승인시 일괄 신고할 수 있는 변경	좌동	좌동	좌동
건축신고 및 용도변경	기존 건축물을 건축 신고 또는 용도변경	-	-	건축신고 대상, 대수선 및 구조변경 없 는 범위의 용도변경
2호. 변경높이 및 층수변경	건축 기본골격 변경 하지 아니한 경우로 연면적 1/10이하로서 1개층 이하변경	좌동	-	전체높이의 1/10이내 로서 2개층 이하 층수 변경(공동주택 제외)
3호. 기존 건축물	기존 건축물 경우 기 본골격 변경없는 경 우로 연면적 1/10이 하로서 최고층수 1개 층 이하 증축	좌동	기타사항임 건축물 계단실 엘리베 이터 화장실등 집합배치 된 부분 및 주요동선계 획변경없는 범위 안에서 의 평면 용도변경 및 외장의 변경	-
4호. 사업승인 변경사항	-	-	예정세대수의 5/100이 내의 변경과 이에 따른 건축계획변경	사업인가후 대지면적 또는 세대수 등 5%이내 변경
5호. 주택법 등 변경사항	-	-	-	주택법 시행규칙 제11조 제4항 및 도시환경정비법 시행령 제38조 규정의 경 미한 사항 변경

③ 건축설계경기에 응모한 건축설계작품으로서 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물에 대해서는 심의를 생략할 수 있다.

내 용	포 함	경 산	창 원	의 정 부
심의 생략	-	-	현상공모에 응한 건축설계작품으로서 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물	건축설계경기 응모 작품으로 선정된 건축물

제18조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항 규정에 의하여 연면적 5천제곱미터 이상 건축물로서 장기간 건축물의 공사 현장이 방치되는 것에 대비하여 미관 개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물, 공장, 동물 및 식물 관련 시설(가축시설, 도축장, 도계장, 화초 및 분재 등의 온실을 제외한다)을 제외한다.

내 용	포 함	경 산	창 원	의 정 부
예치대상 건축물	5,000㎡이상 건축물 (공장 제외)	문화및집회시설(전시장식물원제외), 판매시설, 운수시설, 의료시설중 종합병원, 숙박시설중 관광숙박시설, 일반업무시설중 오피스텔, 주택 외의 시설과 주택을 동일한 건축물로 건축하는 건축물	5,000㎡이상 국가·지방자치단체가 건축하는 공용건축물 제외	5,000㎡이상 건축물 예치금 예치하게 할 수 있다

② 법 제13조제4항의 규정에 의거 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 제출시 보증기간은 사용승인 예정일보다 6개월 이상 연장된 보증서를 제출하여야 하며, 사용승인이 지연될 경우에는 보증기간을 연장하여 제출하여야 한다.
3. 예치금은 「구미시 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2 제1항의 규정에 의한 보증서로 착공신고시 예치하여야 한다.
4. 예치금을 반환하는 때에는 건축물의 사용승인이 완료된 후 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하며, 건축주의 반환요구가 있을 시 반환한다.

내 용	포 함	경 산	창 원	의 정부
예치금 산정등	· m²당 1만원 · 현금예치시 시금고 예치 · 사 용 승 인 시 반환 · 현금 사용승인 10일 이내 반환	· 예치금 공사비의 1% · 금액은 도급계약 또는 건축사가 산출한 금액 · 현금은 시금고 예치	· 예치금 공사비의 1% · 금액은 도급금액이 없을 시 공사금액 확인할 서류 제출 · 사용승인 예정일보다 1년이상 연장보증서로 제출 · 사용승인 지연시 보증기간 연장 제출	· 예치금 공사비의 1% · 금액은 도급금액 · 예치금은 사용승인후 반환. 다만 보증서 예치한 경우 그러하지 아니함.

제23조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서규정에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제5호 규정에 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 교부할 수 있다.

내 용	파주시	포천시	군산시	청원군
사용검사 실시없이 사용승인서 교부	· 산업단지내 연면적의 합계가 5천제곱미터 초과 공장	좌동	· 연면적 200m²이하 단독주택 또는 1,2층 근생 · 산업단지내 공장	· 산업단지내 공장 · 제2종지구단위계획 구역내 공장

제25조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료) ① 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 예산의 범위 내에서 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 지식경제부장관이 공고하는 엔지니어링사업대가의 기준에 의거 별표 2에서 정하는 수수료를 지급한다.

② 제1항 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료 지급은 다음 각 호의 비율이 정하는 바에 의한다.

1. 제24조제1호 내지 제3호의 규정에 의해 허가 또는 협의 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 20퍼센트(제2호의 경우에는 별표 2의 검사대행 건축물의 연면적 적용기준이 변경된 경우에 한함)

2. 제24조제4호의 규정에 의해 사용승인 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 80퍼센트(임시사용승인이 있었을 경우에는 50퍼센트)
 3. 제24조제4호의 규정에 의해 임시사용승인 처리된 현장조사·검사 및 확인업무 : 30퍼센트
 4. 제24조제5호 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무 : 현장 확인에 소요된 시간
- ③ 제1항에 의한 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등은 규칙으로 정한다.

내 용	포 함	경 산	창 원	의정부
건축사 업무대행	·허가 및 사용승인 구분없이 면적별 금액으로 정함 - 200㎡미만 주택 900원 - 기타 2,100원 - 1천 ~ 5천㎡ 12,000원 - 1만 ~ 3만㎡ 45,000원 - 10만 ~ 30만㎡ 180,000원 ·현장조사를 완료한 분기의 다음달 5일까지 청구, 청구시 다음달 10일까지 지급	·허가시 : 허가수수료 3/10 ·사용승인시 : 건축사회와 협의 별도로 정함 ·매월 또는 매분기 신청, 예산의 범위 내에서 지급	·예산범위내 엔지니어링사업대가 기준에 의거 과기부장관이 공고하는 대가기준에의 별표2에서 정하는 수수료 지급	·엔지니어링사업대가 기준에 의거 과기부장관이 공고하는 대가기준에의 별표2에서 정하는 수수료를 지급 - 건축허가 등 : 20% - 사용승인 : 100% - 위반건축물 등 : 소요된 시간

※ 검사 수수료 산출 예

- 시간당 노임단가 산출 : 320,277원(2010년 기술사 노임단가)×1/8=40,034원
 - 허가 등 20% 적용시 - 시간당 40,034원×20% = 8,007원
 - 사용승인 80% 적용시 - 시간당 40,034원×80% = 32,027원
- 건축허가 1만㎡이상 3만㎡미만 - 별표2에 16시간 소요
8,007원×16시간 = 128,112원 → 128,000원 ⇒ 현행 허가수수료 20만원×40%=8만원
- 사용승인 1만㎡이상 3만㎡미만 - 별표2에 16시간 소요
32,027원×16시간 = 512,432원 → 512,000원 ⇒ 현행 허가수수료 20만원×60%=12만원

제32조(도로의 지정) ① 법 제45조제1항제2호의 규정에 의하여 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 통로로서 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 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 제1항의 규정에 의하여 사실상의 통로를 도로로 지정 받고자 하는 경우 신청서 및 제출도서는 규칙으로 정한다.

내 용	포항	경산	창원	의정부
건축심의로 도로지정	· 북개하천 · 구거도로 · 공공사업으로 포장되어 수년간 주민이 통행로로 이용하고 있는 도로	· 북개하천 · 구거도로 · 제방도로 · 유원지도로 · 주민이 다년간 도로 사용하여 왔으나 도로로 결정, 고시하지 않는 도로	· 북개하천 · 구거도로 · 제방도로 · 공원내도로 · 주민이 사용하는 허가건축물 진출입로	· 북개하천 · 구거도로 · 제방도로 · 주민이 사용하는 허가건축물 진출입로

제34조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2의 규정에 건축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준 별표 3에서 정하는 바에 의한다. 다만 기존 건축물을 용도변경하는 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

제36조(건축물의 높이 제한)

① 법 제60조제3항 단서의 규정에 따라 둘 이상의 도로에 접하는 대지 안의 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분에 대하여 전면 도로의 너비는 대지둘레 길이의 8분의 1이상 접한 도로 중 가장 넓은 도로의 너비를 적용하되 대지둘레 길이의 8분의 1이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로의 너비를 적용한다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 대하여는 당해 전면도로의 중심선으로부터 수평거리 10미터 이하의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중에서 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터 이내의 부분

내 용	포항	경산	창원	의정부
높이제한	•1호 : 40m •2호 : 10m •3호 : 40m	•1호 : 40m •2호 : 10m •3호 : 40m	•2이상의 도로시 가장 넓은 도로 너비로 본다. 다만, 도로와 대지가 접하는 길이가 10m 미만인 경우 제외	•1호 : 35m •2호 : 10m •3호 : 없음

※ 아래 현행 규정 삭제

- 법 제51조제3항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 16층 이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배 이하로 한다.

내 용	포항	경산	창원	의정부
2이상 전면도로 16층 이상 아파트	없음	없음	없음	없음

② 대지와 도로 사이 또는 도로의 반대측에 공원, 광장, 하천 등(이하 “건축이 금지된 공지”라 한다)이 있는 도로를 전면 도로로 하는 대지 안의 건축물의 높이 제한은 건축이 금지된 공지를 전면 도로에 포함하여 적용한다.

③ 막다른 도로의 끝에 접한 대지 안의 건축물에 법 제60조제3항의 규정에 의한 높이 제한을 적용하는 경우에는 전면 도로의 반대쪽 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다.

내 용	포항	경산	창원	의정부
막다른 도로 높이제한 규정	• 전면 도로의 반대쪽 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다.	좌동	없음	없음

제41조(친환경 건축물의 인증) ① 시장은 법 제65조에 의한 친환경 건축물 인증제에 대하여 다음과 같이 시행한다.

1. 구미시 및 산하기관이 소유 또는 건축하는 공공 건축물로서 연면적 2,000제곱미터 이상의 건축물은 친환경 건축물 인증을 획득하여야 한다.
2. 민간건축물로서 300세대 이상의 공동주택, 연면적 3,000제곱미터 이상의 건축물에 대하여 친환경 건축물 인증을 획득하도록 권장하여야 한다.

② 제1항제1호의 공공 건축물 사업 추진 시 친환경 설계요소 적용 및 친환경 건축물 인증대행과 수수료 등에 소요되는 비용을 사업예산 책정시 반영하여야 한다.

내 용	과천	대구	원주
친환경건축물 인증 대상	• 3,000㎡이상 공공건축물 (의무) • 20세대 이상 공동주택 (권장) • 3,000㎡이상 민간건축물 (권장)	• 300세대이상 공동주택, 주상복합 (의무) • 3,000㎡이상 민간건축물 (의무) • 학교 (의무)	• 1,000㎡이상 공공건축물 (의무) • 500세대 이상 공동주택 (권장) • 3,000㎡이상 민간건축물 (권장)
사업비 반영	• 공공건축물 소요비용 사업예산에 반영	-	• 공공건축물 소요비용 사업예산에 반영

제42조(친환경 건축물 인증비용의 지원) ① 법 제65조에 따른 친환경 건축물 본인증을 획득한 건축물에 대하여는 「친환경 건축물 인증기준」 별표 11에 따른 예비인증과 본인증에 대한 심사 수수료를 지원할 수 있다.

② 제1항에 의한 인증비용 지원기준 등에 대하여는 규칙으로 정한다.

내 용	과천	대구	원주
친환경 건축물 인증 인센티브	• 인증비용 지원	• 예산범위내 인증비용 지원	• 예산범위내 인증비용 지원

[별표 2]

현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료(제25조 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 「엔지니어링사업대가기준의 기술사의 시간당 노임단가」를 곱하여 산출된 금액으로 함.(백 단위 절사)

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

※ 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료는 해당 건축물의 연면적을 기준으로 위 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 「엔지니어링사업대가기준의 기술사의 시간당 노임단가」를 곱하여 산출된 금액으로 함.(백 단위 절사)

[별표 3]

대지 안의 공지(제34조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축 조례에서 정하는 건축기준
가. 당해 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. 당해 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. 당해 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. 가목 내지 마목에 해당하지 않는 건축물로서 폭 20미터 이상 도로에 접하여 건축하는 건축물	• 2미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 2미터 이상)

시행령 기준		포항	경산	창원	의정부
대상 건축물	기준				
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 (전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역 1.5m이상 6m미만 준공업지역 외의 지역 3m이상 6m이하	·준공업지역 2m이상 ·준공업지역 외의 지역 5m이상	·준공업지역 2m이상 ·준공업지역 외의 지역 3m이상	연면적500이상 : 3m이상 연면적500미만 : 2m이상	준공업지역 1.5m이상 준공업지역 외의 지역 3m이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고 (전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준공업지역 1.5m이상 6m미만 준공업지역 외의 지역 3m이상 6m이하	·준공업지역 2m이상 ·준공업지역 외의 지역 3m이상	·준공업지역 2m이상 ·준공업지역 외의 지역 3m이상	연면적500이상 : 3m이상 연면적500미만 : 2m이상	준공업지역 1.5m이상 준공업지역 외의 지역 3m이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설 (여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설 (전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	3m이상 6m이하	3m이상	3m이상	판매시설, 숙박시설, 문화및집회시설(전시장, 동·식물원제외), 종교시설, 교육연구시설, 위락시설중주점영업, 의료시설	3m이상
라. 다중이용하는 건축물 로서 건축조례가 정하는 건축물	3m이상 6m이하	“다” 항목으로 면적합계 5천㎡이상 건축물: 6m이상	당해용도로면적합계 300㎡이상인 노래연습장, 운수시설 및 위락시설 3m이상	·운수시설, 업무시설(상업지역제외) 1천㎡이상 3m이상 1천㎡미만 1m이상	의료시설중 종합병원및장례식장 운동시설중 골프연습장 3m이상
마. 공동주택	·아파트 3m이상6m이하 ·연립주택 2m이상6m이하 ·다세대주택 1m이상6m이하	·아파트 4m이상 ·연립주택 2m이상 ·다세대주택 2m이상	·아파트 4m이상 ·연립주택 2m이상 ·다세대주택 1m이상	·아파트 6m이상 ·연립주택 3m이상 ·다세대주택 2m이상	·아파트 3m이상 ·연립주택 2m이상 ·다세대주택 1m이상
바. 그 밖에 건축조례가 정하는 건축물	1m이상 6m이하	제2종근린생활시설중 종교집회장, 장례식장, 교육연구시설중학원, 노유자시설에 해당하는 건축물 : 1m이상	200㎡ 이상인위험물저장및처리시설(전용공업, 일반공업, 산업입지및개발에관한법률에 따른 산업단지에서 건축제외) 준공업 : 2m이상 준공업외 : 4m이상 500㎡이상인 자동차관련시설중세차장, 폐차장, 검사장, 매매장, 정비공장 및 관광휴게시설(위와 같음) 준공업:2m이상 준공업외:3m이상	연면적200㎡이상 단독주택(다중, 다가구, 공관), 제1,2종근린생활시설(제조업소제외) : 1m이상	신축 및 수평증축에 한함 폭12m이상도로 : 1m이상

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. 당해 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. 당해 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 당해 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 공동 주택을 제외한다)	• 아파트 : 3미터 이상 • 연립주택 : 2미터 이상 • 다세대주택 : 1미터 이상
바. 가목 내지 마목에 해당하지 않는 용도의 건축물	• 0.5미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)

시행령 기준		포함	경산	창원	의정부
대상 건축물	기준				
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	1m 이상 6m 이하	· 2m 이상	· 1m 이상	· 1m 이상	1m 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 (전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)으로서 건축조례가 정하는 건축물	준공업지역 1m 이상 6m 이하 준공역지역 외의 지역 1.5m 이상 6m 이하	· 준공업지역 1.5m 이상 · 준공업지역 외의 지역 2.5m 이상	· 준공업지역 1m 이상 · 준공업지역 외의 지역 2m 이상	· 준공업지역 2m 이상 · 준공업지역 외의 지역 1.5m 이상	· 준공업지역 1m 이상 · 준공업지역 외의 지역 1.5m 이상
다. 당해 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.	1.5m 이상 6m 이하	3m 이상	1.5m 이상	판매시설, 숙박시설, 문화 및 집회시설(전시장, 동·식물원 제외), 종교시설, 교육연구시설, 위락시설중주점영업, 의료시설, 운수시설, 업무시설(상업지역 제외), 1천㎡ 이상 1.5m 이상 미만	3m 이상
라. 다중이 이용하는 건축물 (상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)로서 건축조례가 정하는 건축물	1.5m 이상 6m 이하	다항 용도로 면적 5천㎡ 이상 의료시설 중 종합병원 5m 이상	당해용도로 면적 합계 300㎡ 이상 인 노래연습장, 운수시설 및 위락시설(상업지역 제외) 1.5m 이상	시설, 운수시설, 업무시설(상업지역 제외) 1천㎡ 이상 1.5m 이상 미만	의료시설 중 종합병원, 운동시설 중 골프연습장, 장례식장(상업지역 제외) 3m 이상
마. 공동주택 (상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	아파트 3m 이상 6m 이하 연립주택 1.5m 이상 6m 이하 다세대주택 1m 이상 6m 이하	· 아파트 4m 이상 · 연립주택 2m 이상 · 다세대주택 2m 이상	· 아파트 3m 이상 · 연립주택 1.5m 이상 · 다세대주택 1.5m 이상	· 아파트 6m 이상 · 연립주택 3m 이상 · 다세대주택 2m 이상	· 아파트 6m 이상 · 연립주택 3m 이상 · 다세대주택 2m 이상
바. 그 밖에 건축조례가 정하는 건축물	0.5m 이상 6m 이하	그 밖에 가내지 마항에 해당하지 않는 건축물 0.5m 이상	당해용도 면적 200㎡ 이상인 위험물 저장 및 처리 시설(전용공업 및 일반공업 또는 산업입지 및 개발에 관한 법률에 따른 산업단지에서 건축 제외) 준공업: 1m 이상 준공업외: 2m 이상 기타 건축물(상업지역 제외) : 0.5m 이상	연면적 200㎡ 이상 단독주택(다중, 다가구, 공관), 제1, 2종 근린생활시설(제조업소 제외) : 0.5m 이상	가~마에 해당하지 않는 건축물 : 0.5m 이상