

화순군건축조례중개정조례안

심 사 보 고

1. 심사경위

가. 제안일자 및 제안자 : 2000. 10. 화순군수

나. 회 부 일 자 : 2000. 11. 16

다. 상 정 일 자 : 2000. 11. 16

(제89회 화순군의회 임시회 총무위원회 제3차회의)

2. 제안 설명요지

가. 제안설명 : 민원봉사과장 배 상 국

나. 개정사유

- 상위법(건축법, 건축법시행령)개정에 따라 건축법률의 시행에 필요한 사항을 정하고,
- 조문을 정비하여 제도상 미비점을 보완하기 위함.

다. 주요내용

- 기존의 건축물 및 대지가 법령의 규정에 부적합할시 특례규정에 의하여 재축.개축.증축에 한해 가능한 것을 용도 변경까지 가능 하도록 개정(제5조)
- 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물(제22조 내지 제34조), 풍치지구안의 건축물(제35조 내지 제38조), 공항지구안의 건축물(제51조), 지역별 건폐율 차등적용(제56조), 지역별 용적율 차등적용 및 완화 적용(제58조 및 제59조)의 규정이 상위법에서 폐지되어 조항 삭제
- 주거용 건축물에 한해서 위법내용에 따라 이행강제금을 완화 부과토록 신설(제67조의 2)
- 전통사찰 주변에 전통사찰 보존구역 주변지역의 보호를 위해 지역을 지정 건축허가 일부 제한토록 신설(제67조의 3)

3. 검토보고 요지(전문위원 양정열)

- 본 개정 조례안은 건축법(2000. 1. 28공포)과 동법 시행령(2000. 6. 27)이 개정됨에 따라 시행에 필요한 사항을 규정하고 관련 조문을 정비키 위한 개정 조례안으로써,
- 지난 '98. 12. 24 헌법 재판소에서 개발제한구역 지정의 헌법 불일치 결정이후 건축법령의 도시계획 사항(용적율,건폐율 및 행위 제한등)이 건축법에서 도시계획법으로 이관되어짐에 따라 관련 조례를 개정코자 하는 것임.
- 아울러, 이른바 도시3법(도시계획법, 개발제한구역지정 및 관리에 관한 특별조치법, 도시개발법)이 지난 '98. 1. 24 공포 시행됨에 따라 동 법령에서 위임하고 있는 도시계획 관련 조례 제정이 이루어져야 할 것이므로 건축조례와의 연관성이 검토 되어져야 할 것으로 사료되며,
- 기존 건축물에 대한 특례조항을 건축허가 뿐만 아니라 용도변경까지 가능하도록 완화조치하고 위반건축물에 대한 조치도 주거용 건축물에 한해서 위법내용에 따라 이행 강제금을 완화 하였으며 전통사찰 보존구역 주변지역의 보호를 위한 제한조치등은 다변화시대에 부합하는 선향적인 조치라 사료됨.
- 입법예고 조례규칙심의회 심의 의결등 개정 절차상의 문제점이나 건축관련 법령등 상위 법규와의 상충여부등의 문제점은 없는 것으로 검토됨.

4. 질의 답변 요지

"생략"

5. 토론요지

"생략"

6. 심사결과

"원안의결"

첨 부 : 화순군건축조례중개정조례안

화순군건축조례중개정조례안

화순군건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제5조중 “건축을 허가할 수 있다”를 “건축을 허가할 수 있으며 용도변경의 경우 용도변경 하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우에도 용도변경을 할 수 있다”로 한다.

제6장 제목을 삭제한다.

제22조 내지 제34조를 삭제한다.

제7장 제1절 제목을 삭제한다.

제35조 내지 제38조를 삭제한다.

제7장 제4절 제목을 삭제한다.

제51조를 삭제한다.

제55조를 다음과 같이 한다.

제55조(건폐율) 법 제47조제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정하는 비율 이하로 한다.

1. 국토이용관리법 제6조 제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역:100분의20
2. 제1호 외의 구역 또는 지역 : 100분의60

제56조를 삭제한다.

제57조를 다음과 같이 한다.

제57조(용적율) 법 제48조제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 한다.

1. 국토이용관리법 제6조 제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트)
2. 국토이용관리법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역:100퍼센트)
3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조 제2호의규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트)

제58조를 삭제한다.

제59조를 삭제한다.

제65조 제2항 제1호중“향하는 방향으로의”를 “있는 벽면으로부터 직각방향으로의”로 하고, 동조 동항 제2호 가목의 “정남방향에 있는 건축물”을 “채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물”로 하며 다목의 “측벽과 측벽이 마주보는 경우에는”을 “측벽과 측벽이 마주보는 경우 [마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문등이 설치되어있지 아니한 바닥면적 3제곱미터이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다] 에는”으로 한다

제67조 제1항중 “조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설, 설비시설 기타 이와 유사한 것”을 “조례가 정하는 제조시설·저장시설(시멘트 저장용 사이로를 포함한다)유희시설 기타 이와 유사한 것”으로 하고 동조 제2항을 삭제한다.

제67조의2를 다음과 같이 신설한다.

제67조의2(이행강제금) 법 제69조 제1항의 규정에 의하여 시정명령을 받은 후 시정기간내에 당해 시정명령의 이행을 하지 아니한 건축물에 대하여 법 제83조 제1항 단서의 규정에 의하여 부과할 이행강제금의 금액은 다음 각호와 같다.

1. 연면적 85제곱미터이하의 주거용 건축물인 경우로서 건축물이 법 제47조 및 제48조의 규정에 의한 견폐율 또는 용적율을 초과하여 건축한 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의20에 위반면적을 곱한 금액
2. 주거용 건축물로서 제1호 외의 위반건축물인 경우 다음 각목에서 정한 금액
 - 가. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻지 아니하고 건축물을 사용한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의1에 위반면적을 곱한 금액
 - 나. 법 제26조의 규정에 의한 건축물의 유지·관리 의무사항중 조경의무 면적을 위반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의1에 위반면적을 곱한 금액
 - 다. 법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의4에 위반 면적을 곱한 금액
 - 라. 법 제53조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 위

반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의4에 위반면적을 곱한 금액

제67조의3를 다음과 같이 신설한다.

제67조의3(전통사찰보존구역 주변지역의 보호를 위한 건축제한) ①전통사찰보존법 제6조의2의 규정에 의한 전통사찰보존구역 주변에 전통사찰의 보호와 존엄 및 풍치보존 등이 필요하다고 인정하여 정하는 별표2의 지역안에서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 허가하는 것이 현저히 부적합하다고 인정되는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

1. 단독주택, 일용품소매점 및 휴게음식점 이외의 건축물
2. 연면적 200제곱미터이상인 건축물
3. 2층 이상인 건축물

②제1항의 “현저히 부적합하다고 인정되는 경우”란 다음 각호의 1과 같다.

1. 주변경관을 현저히 해할 경우
2. 전통사찰의 성격과 품위를 현저히 손상할 경우
3. 자연생태계 및 환경침해와 교통동행에 현저히 영향을 미칠 경우

부 칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ② (일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가를 받거나 건축신고를 하였거나 건축허가를 신청한 것에 대한 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축 주·시공자 또는 공사 감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 (안)
<p>제5조(기존건축물의 특례) 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2 제1항 각호의 사유로 인하여 기존의 건축물 및 대지가 이법, 이영 또는 이 조례의 규정에 부적합하더라도 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. (생략).</p> <p>제6장 지역안의 건축물</p> <p>제22조(전용주거지역안에서건축할수있는건축물) 영 제65조 제1항 제1호의 규정에 의하여 영 별표2의 전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 영 별표1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택</p> <p>2. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호회기숙 및 마복에 해당하는것(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)</p> <p>3. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 기숙(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사복에 해당하는 것</p> <p>4. 영 별표1 제16호의 자동차 관련시설중 주차장과 여객자동차운수법 및 화물자동차운수업법에 의한 차고(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다).</p> <p>제23조(일반주거지역안에서건축할수있는건축물) 영 제65조 제1항 제2호의 규정에</p>	<p>제5조(기존건축물의 특례) - - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>- - - - -</p> <p>건축을 허가할 수 있으며 용도변경의 경우 용도변경하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우에도 용도변경을 할 수 있다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>< 삭제 ></p> <p>< 삭제 ></p> <p>< 삭제 ></p>

현 행	개 정 (안)
<p>의하여 영 별표3의 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 (안마시술소 및 단란주점을 제외한다.) 2. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 3. 영 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 [당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비15미터 이상의도로에 10미터 이상 접한대지에 건축하는 경우는 2천제곱미터)이하] 4. 영 별표1 제7호의 의료시설(병원중 정신병원·요양소와 격리병원 및 장례식장을 제외한다.) 5. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.) 6. 영 별표1 제9호의 운동시설 7. 영 별표1 제10호의 업무시설(너비12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다.) 8. 영 별표1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업 봉제(의류편조업을 포함한 다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터 관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장 <ul style="list-style-type: none"> 가. 대기환경보전법 제2조 제8호의 규정에 의한 특정대기 유해물질을 배출하는 것 	

현 행	개 정 (안)
<p>나. 대기환경보전법 제2조 제9호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것</p> <p>다. 수질환경보전법 제2조 제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법 시행령 별표1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것</p> <p>라. 수질환경보전법 제2조 제3호의 규정에 의한 특정 수질유해질을 배출하는 것</p> <p>마. 폐기물관리법 제2조 제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것</p> <p>바. 소음·진동 규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설기준의 2배이상인 것</p> <p>9. 영 별표1 제14호의 참고시설</p> <p>10. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·액화가스판매소에 한한다.)</p> <p>11. 영 별표1 제16호의 자동차관련시설 (주차장, 세차장, 검사장, 정비학원에 한한다.)</p> <p>12. 영 별표1 제17호의 동물 및 식물관련 시설중 동호 가목의 축사(연면적 10㎡미만)에 한한다) 및 동호 마목 내지 아목의 시설</p> <p>13. 영 별표1 제19호의 공공용시설</p> <p>제24조 (준주거지역안에서 건축할수있는 건축물)</p> <p>영 제65조 제1항 제3호의 규정에 의하여 영 별표4의 준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물</p>	<p>< 삭 제 ></p>

현 행	개 정 (안)
<p>은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제7호의 의료시설중 장례식장 2. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 3. 영 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 4. 영 별표1 제10호의 업무시설 5. 영 별표1 제13호의 공장중 동영 별표3 제2호 아목(1) 내지(6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장 6. 영 별표1 제14호의 창고시설 7. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유 및 가스판매소에 한한다.) 8. 영 별표1 제16호의 자동차관련시설 9. 영 별표1 제17호의 동물 및 식물관련 시설중 동호 마복 내지 아목의 시설 10. 영 별표 1 제19호의 공공용시설 <p>제25조 (중심상업지역안에서건축할수있는건축물)</p> <p>영 제65조 제1항 제4호의 규정에 의하여 영 별표5의 중심상업지역안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제1호의 단독주택(다른용도가 포함된 경우에 한한다.) 2. 영 별표1 제2호의 공동주택 3. 영 별표1 제7호의 의료시설 4. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 5. 영 별표11 제9호의 운동시설 6. 영 별표1 제14호의 창고시설 	<p style="text-align: center;"><u>< 삭 제 ></u></p>

현행	개정(안)
<p>7. 영 별표1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제공장으로서는 별표3 제2호 아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것에 한한다.)</p> <p>8. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유 및 가스판매소에 한한다.)</p> <p>9. 영 별표1 제16호의 자동차관련시설</p> <p>제26조 (일반상업지역안에서건축할수있는건축물)</p> <p>영 제65조 제1항 제5호의 규정에 의하여 영 별표 6의 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제1호의 단독주택 2. 영 별표1 제2호의 공동주택(제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다.) 3. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 4. 영 별표1 제9호의 운동시설 5. 영 별표1 제13호의 공장중 동영 별표3 제2호 아목(1)내지(6)의1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형공장 6. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유 및 가스판매소에 한한다.) 7. 영 별표1 제16호의 자동차관련시설 8. 영 별표1 제17호의 동물 및 식품관련 시설중 동호 마목 내지 아목의시설 9. 영 별표1 제21호의 관광휴게시설 	<p style="text-align: center;">< 삭제 ></p>

현 행	개 정 (안)
<p>제27조 (근린상업지역안에서건축할수있는건축물)</p> <p>영 제65조 제1항 제6호의 규정에 의하여 영 별표7의 근린상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표4 제2호 마복의 공장 2. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 3. 영 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다.) 4. 영 별표1 제10호의 업무시설 5. 영 별표1 제12호의 위락시설 6. 영 별표1 제14호의 창고시설 7. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소·석유 및 가스판매소에 한한다.) 8. 영 별표1 제16호의 자동차관련시설 9. 영 별표1 제17호의 동물 및 식물관련 시설중 농호 마복 내지 아복의 시설 10. 영 별표1 제19호의 공공용시설 	<p>< 삭 제 ></p>
<p>제28조 (유통상업지역안에서건축할수있는건축물)</p> <p>영 제65조 제1항 제7호의 규정에 의하여 영 별표8의 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설 2. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 3. 영 별표1 제7호의 의료시설중 장례식장 	<p>< 삭 제 ></p>

현행	개정(안)
<p>4. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설</p> <p>5. 영 별표1 제10호의 업무시설</p> <p>6. 영 별표1 제12호의 위락시설</p> <p>7. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리 시설(주유소·석유 및 가스판매소에 한한다.)</p> <p>8. 영 별표1 제16호의 자동차관련시설</p> <p>9. 영 별표1 제19호의 공공용시설</p> <p>제29조 (전용공업지역안에서건축할수있는건축물) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표9의 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제5호 마목중 산업전시장 및 박람회장 2. 영 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용 시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다.) 3. 영 별표1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다.) 4. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 다목적 직업훈련소(근로자 직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다.) 동호 라복의 학원(기술계학원에 한한다.) 동호 마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다.)와 동호 시목에 해당하는 것 5. 영 별표1 제19호의 공공용시설 <p>제30조 (일반공업지역안에서건축할수있는건축물) 영 제65조 제1항 제9호의 규정에 의하여 영 별표10의 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제1호의 단독주택 2. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것 3. 영 별표1 제7호의 의료시설 4. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 5. 영 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설 	<p><삭제></p> <p><삭제></p>

현행	개정(안)
<p>있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다) 2. 영 별표1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인것(단란주점을 제외한다.) 3. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목적 및 마목에 해당하는 것 4. 영 별표1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다.)업과 관련된 교육시설에 한한다.) 및 동호 다목적의 직업훈련소 5. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 기목적 학교(중학교 및 고등학교에 한한다.)와 동호 나목적 교육원(농·임·축·수산 6. 영 별표1 제13호의 공장(도점공장,식품공장,제1차산업 생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다.) 7. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 8. 영 별표1 제16호의 자동차 관련시설중 동호 사목적 및 아목적에 해당하는 것 9. 영 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설 10. 영 별표1 제20호의 묘지관련시설 	
<p>제34조 (자연녹지지역안에서건축할수있는건축물) <u>영 제65조 제1항 제13호의 규정에 의하여 영 별표14의 자연녹지지역안에서 건축할수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설 2. 영 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 [농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장,동법 제57조의3 제2항의 규정에 의한 농수산물 직판장(농어촌발전특별조치법 제2조 제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다.)과 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의장과 협의 	<p>< 삭제 ></p>

현 행	개 정 (안)
<p>하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매 시설에 한한다.]</p> <p>3. 영 별표1 제13호의 공장(아파트형 공장, 도 점공장,식품공장과 읍·면 지역에 건축하는 제재업의공장 및 첨단산업공장에 한한다)</p> <p>4. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설</p> <p>5. 영 별표1 제16호의 자동차 관련시설</p> <p>제7장 지구안의 건축물</p> <p>제1절 봉치지구안의 건축물</p> <p>제35조 (건축제한)영 제68조 제1항의 규정에 의하여 봉치지구안에서는 제23조 내지 제 34조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 별표1 제4호(제2종 근린생활시설)중 라목내지 이목에 해당하는 건축물과 타목의 안마시술소 2. 영 별표1 제9호의 운동시설 3. 영 별표1 제7호의 의료시설 중 격리병원 장례식장 4. 영 별표1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 직업훈련소 5. 영 별표1 제11호의 숙박시설 6. 영 별표1 제6호의 판매 및 영업시설 7. 영 별표1 제12호의 위락시설 8. 영 별표1 제13호의 공장 9. 영 별표1 제14호의 창고시설 10. 영 별표1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 11. 영 별표1 제16호의 자동차관련시설 12. 영 별표1 제17호의 동물 및 식물관련시설중 동호 기목 내지 라목의 시설 13. 영 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설 14. 영 별표1 제19호의 공공용시설중 동호 기목 및 나목의 시설 	<p>제7장</p> <p>< 삭 제 ></p> <p>< 삭 제 ></p>

현 행	개 정 (안)
<p>15. 영 별표1 제20호의 묘지관련시설 16. 아파트 17. 영 별표1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 나목 내지 라목의 시설</p>	
<p>제36조 (건폐율)영 제68조 제2항의 규정에 의 하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건 폐율은 100분의 30을 초과할수 없다. 다만, 일반주거지역 준거지역에 지정된 풍치지구 에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 50이하로 한다.</p>	<p>< 삭 제 ></p>
<p>제37조 (건축물의높이)영 제68조 제2항의 규 정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축 물의 높이는 3층을 초과할수 없다.</p>	<p>< 삭 제 ></p>
<p>제38조 (대지안의조경)영 제68조 제2항의 규 정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축 하는 경우에는 제198 조의 규정에 불구하 고, 당해 대지안에 대지면적의 100분의 30 이상에 해당하는 부분에 대하여는 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.</p>	<p>< 삭 제 ></p>
<p>제4절 공항지구안의건축제한</p>	<p>< 삭 제 ></p>
<p>제51조 (공항지구안의건축제한) ① 공항지구 안에서는 영 제73조 제2항의 규정에 의하 여 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축 물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다. 1. 발전소 2. 제련소 3. 요업공장 4. 화학공장 ② 건축물의 높이는 항공법에서 정한 높이 의 범위내에서 위원회의심의를 거쳐 정한 다.</p>	<p>< 삭 제 ></p>
<p>제55조 (지역안에서의 건폐율) ① 법 제47조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율을 다음 각호의1에서 정한 비율이하로 건축하여야 한다.</p>	<p>제55조 (건폐율) 법 제47조 제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역 이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 다음 각호의1에서 정하는 비 율이하로 한다.</p>

현 행	개 정 (안)
<p>1. 전용주거지역 : 100분의 50이하 2. 일반주거지역 : 100분의 60이하 3. 준 주거지역 : 100분의 70이하 4. 중심상업지역 : 100분의 90이하 5. 일반상업지역 : 100분의 80이하 6. 근린상업지역 : 100분의 70이하 7. 유통상업지역 : 100분의 80이하 8. 전용공업지역:100분의70이하(산업 입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 산업단지에 있어서는 100분의 80)이하 9. 일반공업지역 : 100분의 70(산업입지 및개발에관한법률 제2조 제5호의 산업 단지에 있어서는 100분의 80)이하 10. 준 공업지역 : 100분의 70(산업입지 및개발에관한법률 제2조 제5호의 산업 단지에 있어서는 100분의 80)이하 11. 보전녹지지역 : 100분의 20(자연취락 지구인 경우에는 100분의 40)이하 12. 생산녹지지역 : 100분의20(자연취락 지구인 경우에는 100분의 40)이하 13. 자연녹지지역 : 100분의20(자연취락 지구인 경우에는 100분의 40)이하 14. 도시계획구역안에서 용도지역의 지 정이 없는 구역 및 도시계획구역이외 지역 : 100분의 60(산업입지및개발에관한 법률 제2조 제5호의 산업단지에 있어서 는 100분의 80)이하 ② 영 제78조 제4항의 규정에 의하여 일 반상업지역 ·근린상업지역 또는 준주거 지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하 는 건축율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의1에 의한다. 1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구 조인 건축물 : 100분의 80이하 2. 가로모퉁이에 있는 대지로서 다음 각 목의1에 해당하는 것 가. 서로교차하는 2개의 도로에 접한 대 지로서 그 도로에 접하는 대지의 내각 이 120도 이하이며, 그대지 둘레길이의 3분의1이상 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하</p>	<p>1. 국토이용관리법 제6조 제5호의 규 정에 의한 자연환경보전지역 : 100분의 20 2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 100분 의 60</p>

현행	개정(안)
<p>나. 서로교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로 경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의1이상인 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하</p> <p>제56조 (지역별건폐율의차등적용) ① 영 제78조 제3항의 규정에 당해지역안에서 건폐율을 차등 적용하고자 하는 경우에는 구역별로 세분하여 지정·공고하여야 한다. ② 제1항에 의거 구역을 지정·공고하는 경우 위원회의심의를 거쳐 14일 이상의 일반 공람을 하여야 한다.</p> <p>제57조 (지역안에서의 용적율) 영 제79조 제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의1에서 정한 비율이하로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 전용주거지역 : 100퍼센트이하 2. 일반주거지역 : 400퍼센트이하 3. 준 주거지역 : 700퍼센트이하 4. 중심상업지역 : 1천500퍼센트이하 5. 일반상업지역 : 1천300퍼센트이하 6. 근린상업지역 : 900퍼센트이하 7. 유통상업지역 : 1100퍼센트이하 8. 전용공업지역 : 300퍼센트이하 9. 일반공업지역 : 350퍼센트이하 10. 준 공업지역 : 400퍼센트이하 11. 보전녹지지역 : 80퍼센트이하 12. 생산녹지지역 : 200퍼센트이하 13. 자연녹지지역 : 100퍼센트이하 14. 도시계획구역안에서 용도지역의 지정이 없는 구역 및 도시계획구역이외의 지역 : 400퍼센트이하(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센트이하) <p>제58조 (지역별용적율의차등적용) ① 영 제79조 제3항의 규정에 당해지역안에서 용적율을 차등적용하고자 하는 경우에는 구역별로 세분하여 지정·공고하여야 한다.</p>	<p>< 삭제 ></p> <p>제57조 (용적율) 법 제48조 제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌구역 또는 지역에서의 건축물의 용적율은 다음 각호의1에서 정한 비율이하로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국토이용관리법 제6조 제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법시행령 제14조 제1항 제3호의3단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트) 2. 국토이용관리법 제6조 제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 100퍼센트 3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조 제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트) <p>< 삭제 ></p>

현 행	개 정 (안)
<p>나. (생략) <u>다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터이상</u></p> <p>제67조 (옹벽및공작물등에의준용) ① 영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 “<u>조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설·설비시설 기타이와유사한 것</u>” 이라함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의1에 해당하는 시설을 말한다. 1 ~ 3 (생략) ② 영 제118조 제3항의 규정에 의하여 법 제45조 제2항의 규정을 준용할(건축물의 형태 및 색채를 제한하는 경우에 한한다)옹벽 및 공작물은 영 제118조 제1항에서 정한 것으로 한다</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>나. (현행과 같음) <u>다. 측벽과 측벽이 마주보는경우[마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여채광을 위한 창문등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터이하의발코니(출입을 위한 개구부를포함한다)를설치하는 경우를 포함한다]에는 ……………</u></p> <p>제67조 (옹벽및공작물등에의준용) ① …… …………… “<u>조례가 정하는제조시설·저장시설(시멘트저장용사이로를 포함한다)·유희시설 기타이와 유사한 것</u>” …………… ……………</p> <p>1 ~ 3 (현행과같음) <u><삭 제></u></p> <p>제67조의2 (이행강제금) 법 제69조제1항의 규정에 의하여 시정명령을 받은 후 시정기간내에 당해 시정명령의 이행을 하지 아니한 건축물에 대하여 법 제83조 제1항 단서의 규정에 의하여 부과할 이행강제금의 금액은 다음 각호와 같다. 1. 연면적 85제곱미터이하의 주거용 건축물인 경우로서 건축물이 법 제47조 및 제48조의 규정에 의한 건폐율 또는 용적율을 초과하여 건축한 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의20에 위반면적을 곱한금액 2. 주거용 건축물로서 제1호외의 위반건축물인 경우 다음 각목에서 정한금액</p>

현행	개정(안)
	<p>가. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻지 아니하고 건축물을 사용한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의1에 위반면적을 곱한 금액</p> <p>나. 법 제26조의 규정에 의한 건축물의 유지·관리 의무사항중 조경의무면적을 위반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의1에 위반면적을 곱한 금액</p> <p>다. 법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의4에 위반면적을 곱한 금액</p> <p>라. 법 제53조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의4에 위반면적을 곱한 금액</p> <p>제67조의3 (전통사찰보존구역 주변지역의 보호를 위한건축제한) ①전통사찰보존법 제6조의 2의 규정에 의한 전통사찰보존구역 주변에 전통사찰의 보호와 존엄 및 풍치보존등이 필요하다고 인정하여 정하는 별표 2의 지역안에서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축허가하는 것이 현저히 부적합하다고 인정되는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 단독주택, 일용품소매점 및 휴게음식점 이외의 건축물 2. 연면적 200제곱미터이상인 건축물 3. 2층이상인 건축물 <p>② 제1항의 "현저히 부적합하다고 인정되는 경우"란 다음 각호의 1과 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주변경관을 현저히 해할 경우

현 행	개 정 (안)
<p><신 설></p>	<p>2. 전통사찰의 성격과 품위를 현저히 손상할 경우</p> <p>3. 자연생태계 및 환경침해와 교통통행에 현저히 영향을 미칠 경우</p> <p>위반면적을 곱한 금액</p> <p>다. 법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의4에 위반면적을 곱한 금액</p> <p>라. 법 제53조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의4에 위반면적을 곱한 금액</p> <p>제67조의3 (전통사찰보존구역주변지역의보호를 위한건축제한) 전통사찰보존법 제6조의 2의 규정에 의한 전통사찰보존구역 주변에 전통사찰의 보호와 존엄 및 풍치보존등이 필요하다고 인정하여 정하는 별표2의 지역안에서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축허가하는것이 현저히 부적합하다고 인정되는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 단독주택, 일용품소매점 및 휴게음식점 이외의 건축물 2. 연면적 200제곱미터이상인 건축물 3. 2층이상인 건축물 4. 기타구조등이 전통사찰과 조화되지 않는 건축물