

## 화순군건축조례개정조례안 심사보고

### 1. 심 사 경 과

- 가. 제안일자 및 제안자 : '97. 5. ~~28~~ 화순군수
- 나. 회 부 일 자 : '97. 5. 28
- 다. 상 정 일 자 : '97. 6. 23 (제55회 임시회 제1차 산업·건설위원회)

### 2. 제안설명 요지

- 가. 제 안 설 명 자 : 도시과장 김 중 철
- 나. 개 정 사 유
  - '95. 12. 30 법률 제5139호로 건축법의 개정에 따른 위임사항 등을 정하고 지역여건에 알맞도록 각종 규제를 완화하고 제도상 미비점을 보완하기 위해 조례를 개정코자 함.
- 다. 주요내용
  - 건설업법의 적용을 받지 않는 공사의 현장관리인의 범위를 동법시행령 제3조 제5항의 규정에 의거 건축관련 자격증이 있는자와 건축에 관련한 고등학교 이상으로 2년이상의 학력 소지와 별도로 동 조례 제3조에 건축주가 시공 경험이나 공사실적이 있다고 인정하여 지정하는 자를 조례로 신설하였으며,
  - 동 조례 제5조 제1항 제3호 라목에 동법 제20조 및 동법시행령 제81조의 규정에 의거 대지안의 공지 0.5m 이상의 이격거리를 합벽개발인 경우는 그러하지 않도록 완화 되었고,
  - 동 조례 제15조 제1항의 도시계획 시설내 설치하는 가설 건축물의 층수를 2층이하 높이를 8m 이하로 규정 하였으며, 동조례 제25조부터 제28조의 규정에 상업지역은 공히 장례식장을 건축할 수 있도록 신설하였으며,
  - 동 조례 제55조 제1항의 공업지역의 건폐율을 기존 60%에서 70%로 완화 하였으며, 제62조 제1항 제3호 규정의 아파트 건축의 경우 처마끝으로부터 인접대지 경계선까지 직각방향의 수평거리를 당초 3m에서 2m로 완화함을 개정된 조례안의 주요골자로 하고 있음.

3. 검토보고 요지 (전문위원 임근성)

- 동조례 제34조의 규정에 의하면 자연녹지 지역안에서 숙박시설의 건축을 허용토록 함에 있어 농지 및 녹지의 보존과 주민정서에 미치는 영향을 고려하여 러브 호텔등의 건축으로 논란이 되는 사례가 있는 바, 금회 금지토록 고려함이 타당하다고 사료되며,
- 동조례 제62조 제1항 제3호 규정에 의하면 아파트 건축에 있어서 처마끝으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리를 당초 3m 이상에서 2m 이상으로 완화 하여야할 특별한 이유가 없다고 판단되며,
- 그 이유로는 대지안의 통로가 좁아 통행 등에 불편을 초래하고 시각적으로 답답하며 주민의 편익보다는 아파트 건설회사에 유익하게 판단되기 때문입니다.

동조례 개정안은 상위법령이나 절차상 특별한 문제점이 없음.

4. 질의답변 요지

" 생 략 "

5. 토 론 요 지

○ 박병옥 위원

동조례 제34조 제6호 자연녹지 지역안에서 숙박시설의 건축을 금지하고자 주민의 정서 및 녹지공간의 확보를 위해 삭제하고 금지하고자 동조례 제62조 제1항 제3호 아파트의 경우 인접대지 경계선에서 처마끝까지 띄어야 할 거리를 당초 3m에서 2m로 완화 하여야할 특별한 이유가 없으므로 당초 3m로 수정요구

○ 조영길 위원장

동조례 제23조 제1호 규정에 의한 일반 주거지역안에서 단란주점의 경우 폭 12m이상으로 도로에 6m이상 접한 대지로 규정함은 쾌적한 주거환경보존을 위하여 단란주점의 난립을 억제코자 폭 15m이상 도로에 6m 이상 접한 대지로 강화코자 수정요구 하였으며, 동조례 제6조 제4항의 건축위원회 위원의 균의원 참여 범위를 정하기 위해 위원회 정수의 30% 범위내에서 건축위원으로 그 범위를 정함.

## 6. 심 사 결 과

### 「수 정 가 결」

#### ○ 수정가결 사유

- 동조례 제6조 제4항 건축위원회 위원 화순군의회 의원중 군수가 임명 또는 위촉한 자를 화순군의회 의원 정수의 30% 범위내에서로
- 동조례 제23조 제1호 일반 주거지역내에서 단란주점의 경우 폭 12m 이상으로 도로에 6m이상 접한 대지를 폭 15m이상 도로에 10m이상 접한 대지로
- 동조례 제29조 제3호 제30조 제4호 제31조 제5호 규정에 "교육법에 의한 기술대학"을 삽입하고
- 동조례 제34조 제6호 자연녹지 지역안에서 건축할 수 있는 숙박시설 건축물을 삭제하며
- 동조례 제62조 제1항 제3호 인접대지 경계선으로부터 처마끝까지 띄어야할 거리를 아파트의 경우 2m를 3m로 수정가결함.
- 동조례 제29조 제3호 제30조 제4호 제31조 제5호에 교육법에 의한 기술대학을 삽입함.

## 7. 첨 부 : 화순군건축조례개정조례안 1부. 끝.

## 화순군건축조례개정조례안

의안 번호	97-79
----------	-------

제출년월일 : 1997. 5. 28.

제 출 자 : 화 순 군 수

### 1. 제안이유

개정시행중인 건축법률의 시행에 필요한 사항을 정하고 각종 규제를 완화하고 현실과 맞지않는 제도상의 미비점을 개선, 보완하여 현행관계 법령 운용에 차질이 없도록 하고 주민욕구에 부응할 수 있도록 종전 조례를 전면 개정시행코자 함.

### 2. 주요골자

- 제 명 : 화순군건축조례개정조례안
- 시행일자 : 조례공포일
- 주요내용

조 항	내 용
제4조 (적용의 완화)	법의 기준완화적용 절차 및 범위
제5조 (기존건축물의 특례)	현행법령에 부적합한 기존건축물에 대한 적용완화 범위
제6조 ~ 제12조	건축위원회 설치구성 및 기능과 회의
제13조 (건축신고대상)	건축신고대상 확대
제15조 (가설건축물)	○ 도시계획시설(예정지)에 건축할 수 있는 가설 건축물 규모 - 허가대상 ○ 도시계획시설(예정지) 외 건축할 수 있는 가설 건축물 용도, 규모 확대 - 신고대상

조 항	내 용
제 16 조 (현장조사, 검사 및 확인업무의 대행등)	건축사 업무대행 건축물 범위 및 수수료 지급
제 18 조 (대지안의 조경)	대지안의 조경 범위, 기준
제 22 조 ~ 제 34 조	지역안의 건축물 건축행위 제한
제 35 조 ~ 제 54 조	지구안의 건축물 건축행위 및 기준
제 55조 ~ 제 56 조	지역별 건폐율
제 57 조 ~ 제 59 조	지역별 용적율
제 60 조	대지면적 최소한도 (지역별)
제 61 조	건축선으로 부터 띄어야 할 거리 - 지역별, 용도별 기준
제 62 조	인접대지 경계선으로 부터 띄어야 할 거리 - 지역별, 용도별 기준
제 63 조 ~ 제 65 조	건축물의 높이제한 기준 및 완화
제 66 조	도시설계 기준
제 67 조	옹벽 및 공작물의 종류 및 적용범위
제 68 조 ~ 제 78 조	건축분쟁조정위원회 설치 및 운영, 절차
부칙 제1조 ~ 제3조	시행일 : 공포한날 경과조치

## 3. 심의전 조치

- 입법예고 : '97. 1. 28. ~ '97. 2. 18. (22일간)
- 법제심의 및 조례안 확정 : '97. 3. 5

## 화순군건축조례개정조례안

화순군건축조례를 다음과 같이 개정한다.

### 화 순 군 건 축 조 례

#### 제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 건축법(이하 “법”이라 한다). 건축법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 건축법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

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

제3조(현장관리인) 영 제3조 제5항 4호의 규정에 의거 현장관리인이 될수 있는자는 건축주가 시공경험이나 공사실적이 있다고 인정하여 지정하는 자로 한다.

제4조(적용의 완화) ①법 제5조 제3항에 의거 이 법의 규정을 완화하여 적용하고자 하는자는 완화 사항을 기재한 별지 제1호 서식의 적용의 완화 요청서에 다음 각호의 서류를 갖추어 요청할 수 있다.

1. 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용시 권리를 증명하는 서류
2. 주변 현황을 확인할 수 있는 서류(주변 환경도 및 사진등)
3. 건축물관리대장(기존 건축물일 경우에 한한다)
4. 완화반고자하는 부분을 표시한 도면
5. 기타 적용을 완화하여야 하는 사유의 타당성을 인정할 수 있는 서류 및 도서

② 제1항에 의한 요청이 있는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 완화적용범위를 결정하고 그 결과를 접수일로부터 45일 이내에 서면통보한다.

③ 제1항의 완화적용 규정은 공공의 이익을 저해하거나 인접대지에 지나치게 불이익을 주지않고 도시 미관·환경의 현저한 저해를 하지 않는 범위안

에서 완화적용할 수 있으며, 완화할 수 있는 범위의 법조항은 규칙으로 정할 수 있다.

④ 제1항 내지 제3항 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 법 제44조 규정을 적용하지 아니한다.

1. 장기응력에 대한 허용응력도가 1제곱미터 마다 200톤 이상의 지내력을 가지는 지반의 대지에 건축하는 건축물
2. 토지를 굴착한 경우 지반의 특수성으로 인하여 인접 대지안에 있는 기존 건축물 등의 손괴방지 조치가 불가능하다고 건축위원회의 심의를 거쳐 군수가 인정하는 건축물
3. 수면위에 건축하는 건축물
4. 사용승인을 득한날로부터 3년이 경과한 기존 건축물로서 수직 방향으로 증축하는 건축물과 그 용도를 변경하는 건축물

제5조 (기존건축물의 특례) ①법 제5조의2 및 영 제6조의2 제2항 규정에 의하여 기존 건축물등의 특례적용은 그 건축으로 인하여 당해 건축물이 법령등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심해되지 아니하는 범위안에서 다음 각호의 기준에 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.

1. 지역·지구안에서의 용도제한에 적합하지 아니하게 된 건축물의 경우에는 그 적합하지 아니하게 된때 (중전의 특정건축물정리에관한특별조치법에 의하여 준공검사필증을 교부받은 건축물의 경우에는 그 준공검사 필증을 교부받은 날을 말한다. 이하 “기준시”라 한다)로부터 10년간(나목 및 라목의 경우에는 그러하지 아니하다)에 한하여 다음 각목의 1의 범위안에서 증축·개축·재축 또는 용도변경의 허가를 할 수 있다.

가. 기준시의 연면적(동일한 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 그 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)의 10분의 1이내의 증축. 다만, 자연녹지 지역·생산녹지지역 또는 준공업지역안의 수출품의 생산 또는 가공을 위한 공장으로서 수출진흥과 경제발전에 크게 이바지할 수 있다고 인정하여 주무부장관이 건설교통부장관과 협의하여 추천한 공장의 경우에는 기준시의 연면적의 2분의 1까지 증축할 수 있다.

나. 공장종업원의 후생복지를 위한 시설, 환경 오염방지시설 또는 열병합 발전설비를 위한 시설의 설치를 위한 증축

다. 기준시 연면적의 2분의 1이내의 개축 또는 재축

라. 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형 업종에 해당하는 공장으로서 지역·지구의 지정용도에 위반되는 정도가 종전의 업종이 위반하는 정도를 넘지 아니하는 다른 업종의 공장으로서의 용도변경

2. 대지면적의 최소한도에 관한 규정에 적합하지 아니한 대지의 경우에는 개축·재축·용도변경 또는 증축의 허가를 할 수 있다. 다만 영 제80조의 규정에 의한 대지면적 최소한도의 10분의 7에 해당하는 면적의 대지에 대하여는 건축(용도변경을 포함한다)을 허가할 수 있다.

3. 대지가 법 제36조 제1항 단서의 규정에 의한 건축선을 후퇴함으로써 영 제80조의 규정에 의한 대지 면적의 최소한도에 미달되는 경우에는 다음 각호의 범위안에서 완화할 수 있다.

가. 건폐율 : 당해 지역·지구의 건폐율에 10분의 2를 가산한 비율 이하로 하되 10분의 9를 초과할 수 없다. 다만, 이 경우의 건축면적의 허용범위는 당해 지역·지구의 대지면적의 최소한도에 당해 지역·지구의 건폐율을 적용하여 산출된 최대 건축면적을 초과할 수 없다.

나. 용적률

1) 당해 지역·지구의 대지면적의 최소한도의 2분의 1을 초과하는 경우 : 당해 지역·지구에 적용되는 용적률의 2배 이하

2) 당해 지역·지구의 대지면적의 최소한도의 2분의 1이하의 경우 : 당해 지역·지구에 적용되는 용적률에 다음 식에 의한 배수를 곱한 비율 이하.

$$\text{배수} = \frac{\text{당해지역·지구의 대지면적 최소한도}}{\text{당해 대지면적}}$$

다. 대지면적의 최소한도 : 45제곱미터 이상으로서 당해 지역·지구에 적용되는 대지면적의 최소한도의 4분의 1 이상으로 하되 너비 3미터 이상의 건축물의 건축이 가능한 대지



라. 대지안의 공지 : 0.5미터 이상으로서 법 제50조의 규정에 의하여 띄  
워야 할 거리의 2분의 1 이상으로 하되 합벽개발인 경우에는 그러하  
지 아니하다.

마. 대지가 도로에 접하여야 하는 길이 : 2미터 이상

4. 제1호 및 제3호의 규정에 해당되지 아니하는 경우로서 기존 건축물 및  
대지의 기능회복을 위하여 건축위원회의 심의를 거쳐 완화하여 건축을  
허가할 수 있다.

### 제2장 건축위원회

제6조(설치 및 구성) ①법 제4조 제2항 및 영제5조 제3항에 의거 화순군건축  
위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회는 위원장, 부위원장 각1인을 포함하여 7~15인의 위원으로 구성  
하며, 필요에 따라서 3인 이상 7인 이내의 소위원회를 설치·운영할 수 있  
다.

③ 위원회의 위원장 및 부위원장은 위원중에서 가급적 민간인으로 선출한다.

④ 위원회의 위원은 관계공무원과 건축, 토목, 도시계획, 도시설계, 에너지,  
교통, 조경, 회화, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 자를 군수가 임  
명 또는 위촉하며 위원회 구성인원의 30퍼센트 범위내에서 화순군의회 의  
원을 위촉하여야 한다.

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며 별도 임기 만료통지가 없을  
때는 연임한다.

⑥ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제7조(기능) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 군 건축행정의 발전을 위하여 군수가 부의하는 사항
2. 기타 법령등에 의하여 위원회의 심의를 거치도록 한 사항

제8조(회의) ① 위원회의 위원장은 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장 유고시에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수 이상 출석으로 개의하고 출석의원 과  
반수의 찬성으로 의결하며, 가부 동수일 때에는 의장이 결정한다.

제9조 (소위원회) ① 소위원회의 위원장은 위원중에서 위원회 위원장이 지명하는 자가 된다.

② 제6조 제4항 및 제8조의 규정은 소위원회의 운영에 관하여 이를 준용한다.

제10조 (회의록의 비치) ① 위원회는 회의록을 작성·비치하여야 한다.

② 위원회의 사무처리를 위하여 간사를 두되 간사는 소속 공무원중에서 위원장이 지명하는자가 된다.

제11조 (비밀준수 및 자료제출 요구등) ①위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

② 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자, 건축주등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관·단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제12조 (참석수당) 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

### 제3장 건축물 건축

제13조 (건축신고대상) 영 제11조 제2항 제3호의 규정에 의하여 표준설계도서 에 의해 건축하는 건축물은 신고함으로써 건축허가를 받은 것으로 본다.

제14조 (건축허가 수수료) 법 제11조 제2항의 규정에 의하여 법제8조 내지 법 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제15조 (가설건축물) ① 법 제15조 제1항 및 영 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획 시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 군수가 도시미관에 지장이 없다고 인정하는 다음 각호의 건축물로서 층수가 2층이하이고 높이가 8m이하 이어야 한다.

1. 단독주택
2. 근린생활시설
3. 영 제15조 제4항에 해당하는 가설건축물

② 영 제15조 제4항 제12호의 규정에 의거 가설건축물 신고대상 범위는 법에서 정한 구조, 설비등의 기준을 적용하기 어려운 시설물중 지역·지구의 건축제한에 적합한 것으로서 다음 각호와 같다.

1. 필요에 따라 접었다 펼수 있는 구조물
2. 천막과 유사한 구조의 창고의 용도로 쓰이는 구조물
3. 레일등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
4. 공장부지내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)
5. 거실로 사용하지 아니하는 일시적인 휴게·휴식시설이나 주차시설의 햇볕 또는 빗물막이 구조물
6. 계절적 임시적으로 사용하는 음식점 또는 이와 유사한 시설물중 동일대지 안에서 연면적의 합계 50제곱미터 이하인 구조물
7. 도시계획법에서 정한 녹지 지역안에서 설치하는 농가용 헛간 이와 유사한 시설로서 50제곱미터 이하인 구조물
8. 허가권자가 도시미관을 위하여 필요하다고 인정하는 구조물

③ 군수가 필요하다고 인정하는 경우에는 가설건축물의 존치기간 이후의 원상복구를 위한 복구비를 예치하게 할수 있다.

제16조(현장조사, 검사 및 확인업무의 대행등) ①법 제8조 규정에 의한 건축허가·법 제14조 규정에 의한 용도변경 허가 및 법 제15조 제1항의 규정에 의한 가설건축물 허가를 위하여(법 제19조 제1항 규정에 의하여 건축사가 설계한 경우에 한한다) 건축사는 다음각호에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하여야 한다.

1. 주거용 건축물(아파트를 제외한다)과 5개층 이하로서 연면적이 2,000제곱미터 미만인 건축물의 건축 등을 위한 건축허가전 관계법령의 현장조사 및 검사에 관한 업무
2. 제1호에 해당하지 아니한 경우 법 제8조 제3항의 규정에 의하여 건축허가시 군수가 검토하는 규정이외의 다른 행정기관의 권한에 속하는 건축관계법령에 대하여 건축 등을 위한 현장조사 및 검사에 관한 업무

② 당해 건축물의 공사감리 건축사는 법제18조의 규정에 의한 사용승인 및

임시사용 승인전 관계법령의 적합여부에 대한 현장조사 및 검사를 대행하여야 한다.

③ 법 제23조 제3항 및 시행규칙 제21조 제3항의 규정에 의하여 현장조사, 검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 시행규칙 제10조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급하여야 한다.

④ 제1항의 규정에 의한 현장조사, 검사 및 확인업무를 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 기타 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제17조 (건축지도원) ① 영 제24조 제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 군수가 임명 또는 지정한다.

1. 건축직 공무원으로서 2년 이상의 경력이 있는 자.
2. 건축사 및 건축사법에 의한 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 자
3. 기타 건축분야 기술사 또는 건축기사 자격 소지자로서 3년 이상 건축분야 종사자.

② 제1항의 규정에 의한 건축지도원중 화순군 소속공무원이 아닌자에게는 군의 규칙이 정하는 바에 의하여 수당과 여비를 지급할 수 있다.

#### 제4장 대지안의 조경

제18조 (대지안의 조경) ① 법 제32조 및 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 도시계획구역(자연녹지지역은 제외한다)내에서 면적 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각호의 1의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만 공장의 경우에는 기업활동 규제완화에 관한 특별조치법 제26조의 규정에 의하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 100분의 15 이상
2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 100분의 10 이상
3. 연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 건축물 : 대지면적의 100분의 5 이상

② 영 제27조 제1항 제3호 규정에 의거 대지 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등에 필요한 조치를 하기 곤란하거나 불합리한 건축물로서 조경을 하지

아니할 수 있는 건축물은 다음 각호와 같다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물
2. 석유화학단지안의 건축물
3. 군수가 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 건축물
4. 중심상업지역 또는 일반상업지역에서 대지면적이 300제곱미터 이하인 건축물 및 주차장 전용 건축물등 조경을 함이 불합리하다고 위원회의 심의를 거친 건축물

③ 제1항의 규정에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)의 산정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외부분의 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 공동주택(주택외의 용도와 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층부분의 옥상부분 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
4. 대지안에 자연림등 임상이 있는 경우에는 이를 조경으로 인정할 수 있다.

④ 군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 정원석, 연못분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

⑤ 대형건축물에 대한 미술장식품 설치에 대하여는 문화 예술진흥법의 규정에 따른다.

제19조(조경공사비의 예탁등) ① 영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가

금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 조경예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 금액으로 하고, 예탁방법은 현금 또는 이행보증보험증권, 기타 공사이행을 담보할 수 있는 채권등으로 한다.

② 조경이 불가능한 시기라 함은 여름의 경우 7월~8월, 겨울의 경우 1월~2월로 한다.

### 제5장 대지와 도로 관계등

제20조 (대지와 도로와의 관계) ① 법 제33조 제2항 및 영 제28조 제2항 제1호의 규정에 의하여 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상의 도로 또는 광장에 6미터이상 접하거나 4미터 이상을 2곳 이상 접하여야 한다.

② 영 제28조 제2항 제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람 집회시설인 건축물의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음표에 정하는 너비 이상의 도로에 접하여야 한다. 다만, 대지가 너비 8미터이상의 도로에 2곳 이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이가 12미터이상인 때에는 다음표중 대지가 도로에 접하여야 할 길이의 기준을 적용하지 아니한다.

당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야할길이
1천제곱미터이상 2천제곱미터미만인 경우	6미터이상 8미터미만인 때	12미터 이상
	8미터 이상인 때	10미터 이상
2천제곱미터 이상인 경우	6미터이상 8미터미만인 때	15미터 이상
	10미터이상인 때	12미터 이상

제21조 (도로안의 건축제한) 법 제34조 및 영 제29조 제3호에 의거 교통·방화 위생상 지장을 초래하지 않는 건축물로서는 다음 각호의 1과 같다.

1. 방범초소
2. 육교위의 건축물
3. 구두수선소
4. 버스승강장

5. 공중화장실
6. 버스표 판매소
7. 주차장 관리소로 연면적이 10제곱미터 이하인 것.
8. 기타 공익상 군수가 필요로 하는 건축물

### 제6장 지역안의 건축물

제22조 (전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제1호의 규정에 의하여 영 별표 2의 전용주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 3층이하의 노유자 시설
2. 초등학교
3. 3층 이하의 공동주택 (연립주택 및 다세대주택에 한한다)
4. 3층 이하의 전시시설 (당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 박물관 미술관에 한한다)

제23조 (일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제2호의 규정에 의하여 영 별표 3의 일반주거 지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 제2종 근린생활시설 (안마시술소를 제외하며 단란주점의 경우에는 폭 15미터 이상 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 경우에 한한다)
2. 의료시설 (격리병원, 정신병원, 요양소를 제외한다)
3. 교육연구시설
4. 운동시설
5. 업무시설 (너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다.)
6. 판매시설 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)
7. 관람집회시설
8. 전시시설
9. 공장 (인쇄·봉제, 필름현상·자동자료처리장비 제조업, 반도체 및 관련

장치제조업, 컴퓨터프로그램 매체제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설기준의 2배 이하인 것과 아파트형 공장에 한한다.

10. 창고시설
11. 위험물저장 및 처리시설(주유소, 석유 및 가스 판매소에 한한다)
12. 자동차 관련시설(주차장, 세차장, 검사장, 정비학원에 한한다)
13. 발전소(열병합 발전소에 한한다)
14. 동물관련시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적 합계가 30제곱미터 이하인 축사에 한한다)
15. 방송·통신시설
16. 청소년 수련시설(유스호스텔을 제외한다)

제24조(준주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제3호의 규정에 의하여 영 별표 4의 준주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 의료시설(격리병원을 제외한다)
2. 교육연구시설
3. 운동시설
4. 업무시설
5. 판매시설
6. 관람집회시설
7. 전시시설
8. 공장(공업배치및공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 의한 공장과 필립현상소(이하 "도시형공장"이라 한다)로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다.)
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설
11. 자동차관련시설
12. 식물관련시설
13. 발전소
14. 방송·통신시설



15. 청소년 수련시설

제25조 (중심상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제4호의 규정에 의하여 영 별표 5의 중심상업 지역안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택 (하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른용도가 복합된 경우에 한한다.)
2. 공동주택
3. 기숙사
4. 노유자 시설
5. 의료시설 (격리병원을 제외한다.)
6. 교육연구시설
7. 운동시설
8. 창고시설
9. 공장 (인쇄공장으로서 배출시설기준의 2배이하인 공장에 한한다.)
10. 위험물저장 및 처리시설
11. 운수시설
12. 자동차 관련시설
13. 청소년 수련시설
14. 장례식장

제26조 (일반상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제5호의 규정에 의하여 영 별표 6의 일반상업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택 (하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른용도가 복합된 경우에 한한다.)
2. 공동주택
3. 노유자시설
4. 교육연구시설
5. 운동시설
6. 공장 (도시형 공장으로서 배출시설기준의 3배이하인 공장에 한한다.)

7. 위험물 저장 및 처리시설
8. 운수시설
9. 자동차 관련시설
10. 발전소
11. 군사시설
12. 관광 휴게시설
13. 청소년 수련시설
14. 장례식장

제27조 (근린상업 지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제6호의 규정에 의하여 영 별표 7의 근린상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 공동주택
2. 노유자 시설
3. 교육연구시설
4. 운동시설
5. 업무시설
6. 숙박시설
7. 판매시설 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터를 초과하는 것에 한한다.)
8. 위락시설
9. 관람집회시설
10. 전시시설
11. 공장 (도시형 공장으로서 배출시설 기준의 3배이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다.)
12. 창고시설
13. 위험물저장 및 처리시설
14. 운수시설
15. 자동차 관련시설

16. 발전소
17. 방송 통신시설
18. 군사시설
19. 청소년 수련시설
20. 장례식장

제28조(유통상업 지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제7호의 규정에 의하여 영 별표 8의 유통상업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 근린생활시설
2. 종교시설
3. 노유자 시설
4. 위락시설
5. 업무시설
6. 전시시설
7. 관람집회시설
8. 위험물 저장 및 처리시설
9. 자동차 관련시설
10. 발전소
11. 군사시설
12. 청소년 수련시설
13. 방송 통신시설
14. 장례식장

제29조(전용공업 지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제8호의 규정에 의하여 영 별표 9의 전용공업지역안에서의 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 운수시설
2. 노유자시설

3. 교육연구시설(기술계학원·공업에 관련되는 연구소 및 교육법에 의한 기술대학 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련 기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)
4. 판매시설(당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다.)
5. 군사시설
6. 기숙사(공장종업원용에 한한다.)
7. 의료시설
8. 전시시설(산업전시장·박람회장에 한한다.)
9. 방송·통신시설

제30조(일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제64조 제1항 제9호의 규정에 의하여 영 별표 10의 일반공업지역 안에서의 건축할 수 있는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 기숙사
3. 종교시설
4. 교육연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소 교육법에 의한 기술대학 및 직업훈련소에 한한다.)
5. 전시시설
6. 운수시설
7. 노유자시설
8. 판매시설(당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다.)
9. 방송·통신시설
10. 군사시설
11. 교정시설
12. 청소년 수련시설
13. 동물 관련시설
14. 의료시설

제31조 (준공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제10호의 규정에 의하여 영 별표 11의 준공업지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택 및 공동주택
2. 근린생활시설 (단란주점에 한한다.)
3. 종교시설
4. 노유자시설
5. 교육연구시설 (초등학교 · 중학교 · 고등학교 · 교육원 · 기술계학원 · 직업 훈련소 · 공업에 관련되는 연구소 교육법에 의한 기술대학 및 도서관에 한한다.)
6. 운동시설
7. 업무시설
8. 관람집회시설
9. 판매시설 (농 · 축 · 수산물판매시설과 당해 준공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다.)
10. 전시시설
11. 공장 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 넘는것에 한한다)
12. 운수시설
13. 방송 · 통신시설
14. 군사시설
15. 교정시설
16. 청소년 수련시설
17. 동물 관련시설
18. 의료시설
19. 장례식장

제32조 (보전녹지 지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제11호의 규정에 의하여 영 별표 12의 보전녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을

말한다.

1. 단독주택
2. 근린생활시설 (단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다.)
3. 노유자시설
4. 교육연구시설 (초등학교 · 중학교 · 고등학교에 한한다.) 건축
5. 종교시설
6. 전시시설
7. 창고시설 (농업 · 축산업 · 수산업용에 한한다.)
8. 식물관련시설 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하의 것에 한한다.)
9. 묘지관련시설
10. 장례식장
11. 청소년 수련시설
12. 의료시설
13. 축사

제33조 (생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제12호의 규정에 의하여 영 별표 13의 생산녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택 및 공동주택 (아파트는 제외한다)
2. 근린생활 (단란주점을 제외하며, 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 것에 한한다.)
3. 종교시설
4. 전시시설 (동물원 및 식물원과 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계 1,000제곱미터 이하의 박물관 미술관에 한한다.)
5. 교육연구시설 (초등학교 · 중학교 · 고등학교 · 농업 · 임업 · 축산업 · 수산업과 관련된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다.)
6. 공장 (도정공장, 식품공장, 제1차 산업생산품의 가공공장 및 읍 · 면지역

에서 건축하는 첨단산업공장에 한한다.)

7. 창고시설
8. 자동차관련시설 (중기 및 자동차계 학원과 자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다.)
9. 분뇨, 쓰레기처리시설
10. 묘지관련시설
11. 장례식장
12. 위험물저장 및 처리시설 (주유소 및 위험물 취급소에 한한다.)
13. 판매시설 (농·축·수산물 판매시설에 한한다.)

제34조 (자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 영 제65조 제1항 제13호의 규정에 의하여 영 별표 14의 자연녹지지역 안에서 건축할 수 있는 건축물중 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 단독주택
2. 공동주택 (연립주택 및 다세대주택에 한한다.)
3. 기숙사
4. 근린생활시설 (단란주점을 제외하며, 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 것에 한한다.)
5. 종교시설
6. 관람집회시설
7. 전시시설
8. 공장 (아파트형공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에서 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다.)
9. 위험물 저장 및 처리시설
10. 자동차 관련시설
11. 판매시설 (농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장과 통산산업부장관이 관계 중앙행정기관의 장관과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동 판매시설에 한한다.)
12. 발전소

## 제7장 지구안의 건축물

### 제1절 풍치지구안의 건축물

제35조 (건축제한) 영 제68조 제1항의 규정에 의하여 풍치지구안에서는 제23조 내지 제34조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 영 별표 1 제4호 (근린생활시설) 나목중 (3) 내지 (8)에 해당하는 건축물
2. 운동시설
3. 격리병원
4. 직업훈련소, 사설강습소
5. 숙박시설
6. 판매시설
7. 위락시설
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설
11. 운수시설
12. 자동차 관련시설
13. 동물관련시설
14. 분뇨, 쓰레기처리시설
15. 교정시설
16. 묘지관련시설
17. 아파트
18. 관람집회시설

제36조 (건폐율) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 20을 초과할 수 없다. 다만, 일반 주거지역 준주거지역에 지정된 풍치지구에 건축하는 건축물의 건폐율은 100분의 40이하로 한다.

제37조 (건축물의 높이) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축



하는 건축물의 높이는 3층을 초과할 수 없다.

제38조(대지안의 조경) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안에 건축물을 건축하는 경우에는 제18조의 규정에 불구하고, 당해 대지안에 대지면적의 100분의 40(단, 읍면지역은 100분의 30) 이상에 해당하는 부분에 대하여는 제19조의 규정에 따라 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

제39조(대지면적 최소한도) 영 제68조 2항의 규정에 의한 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제62조의 규정에 불구하고 300제곱미터로 한다.

다만, 일반주거지역 준주거지역으로 지정된 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 150제곱미터로 한다.

제40조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항의 규정에 의한 풍치지구안의 건축물은 제64조의 규정에도 불구하고 외벽의 각 부분으로부터 2미터이상을 인접 대지경계선 및 건축선으로 띄워서 건축하여야 한다. 다만, 군수가 위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 담장 및 바닥면적 30제곱미터 이하의 부속건축물과 기존건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.

## 제2절 미관지구안의 건축물

제41조(미관지구안의 건축제한) ① 영 제69조 1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구 안에서는 제23조 내지 제34조의 규정에 불구하고, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 건축할 수 없다.

1. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상·건재상·공구상·철물점
2. 공장
3. 창고시설
4. 교정시설
5. 묘지관련시설
6. 저탄장, 야적장
7. 격리병원
8. 자동차 관련시설
9. 동물 관련시설

10. 분뇨, 쓰레기처리시설

② 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구안에서는 제23조 내지 제34조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제7호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

③ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제3종 미관지구안에서는 제23조 내지 제34조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

④ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제23조 내지 제34조의 규정에 불구하고 제1항 제1호 내지 제6호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑤ 영 제69조 제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구안에서는 제23조 내지 제34조의 규정에 불구하고, 제1항 제1호 내지 제4호 및 제6호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

⑥ 미관지구가 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역에 지정된 경우에는 공장 창고시설, 자동차 관련시설등은 제1항내지 제5항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정 목적에 어긋나지 않은 범위내에서 건축위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다.

제42조(대지면적의 최소한도) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제60조의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 정하는 면적이상으로 한다.

1. 제1종미관지구 : 300 제곱미터
2. 제2종미관지구 : 200 제곱미터
3. 제3종미관지구 : 200 제곱미터
4. 제4종미관지구 : 150 제곱미터
5. 제5종미관지구 : 200 제곱미터
6. 일반주거지역 및 준주거지역에 지정된 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제1호 제5호의 규정에 불구하고 150제곱미터로 한한다.

제43조(대지안의 공지) ①영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제61조의 규정에 불구하고 미관지구안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각호에

정하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구 안에서의 도로 폭 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니한다.

1. 제1종미관지구 : 3 미터
2. 제2종미관지구 : 3 미터
3. 제3종미관지구 : 2 미터
4. 제4종미관지구 : 2 미터
5. 제5종미관지구 : 2 미터

② 제1항의 규정에 의하여 건축선이 후퇴된 부분에는 조경·조형물·파고라·벤치등 도시미관 및 환경증진을 위한 공간으로 활용하여야 한다.

③ 제1항의 규정에 의하여 건축선 후퇴부분의 지표높이는 당해 전면도로로의 지표면과 일치하도록 하여야 한다.

제44조 (건축물의 높이) 미관지구안의 건축물의 높이는 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 제1종 및 제2종 미관지구 : 3층이상. 다만, 위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.
2. 제3종 및 제4종 미관지구 : 3층이하. 다만, 위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제45조 (건축물의 모양) ①영 제69조 제2항의 규정에 의하여 군수는 미관지구 안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 정하는바에 따라 건축물 담장, 대문에 대한 양식, 구조, 형태, 색채 및 재료 등을 제한할 수 있다.

② 제1항의 제한사항에 대하여는 규칙이 정하는 바에 따라 보조금을 교부할 수 있다.

제46조 (부속건축물의 규모) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 군수는 미관지구안에서의 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 규칙으로 부속건축물에 대한 규모등을 제한할 수 있다.

제47조 (건축물의 부수시설등) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구

안에서의 차면시설, 세탁물건조대, 장독대, 철조망 기타 이와 유사한 시설 물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다.

② 미관지구안에서는 굴뚝, 환기설비 기타 이와 유사한 것을 건축물의 전면 에 설치할 수 없다.

③ 군수는 미관지구 안에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 건축위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.

제48조 (건축심의) ① 군수는 미관지구안의 건축물을 허가하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 심의절차, 기준, 기타 필요한 사항은 규칙으로 정 한다.

### 제3절 시설보호지구안의 건축물

제49조 (학교시설보호지구안의 건축제한) 영 제71조의 규정에 의하여 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 근린생활시설
2. 격리병원
3. 숙박시설
4. 판매시설
5. 위락시설
6. 관람·집회시설
7. 공장
8. 창고시설
9. 위험물저장 및 처리시설
10. 운수시설
11. 자동차 관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨, 쓰레기시설
14. 교정시설

15. 묘지관련시설

제50조 (공용시설보호지구안의 건축제한) 영 제71조의 규정에 의하여 군수는 공용시설보호지구안의 건축물(단독주택, 다세대주택을 제외한다) 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 공용시설보호구역안에서는 영 제71조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물과 이와 유사한 건축물은 건축할 수 없다.

1. 단독주택(공관을 제외한다) 공동주택, 기숙사
2. 종교시설
3. 격리병원
4. 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외한다)
5. 도·소매시장(백화점 및 쇼핑센터, 대형점을 제외한다.)
6. 위락시설
7. 관람장
8. 공장
9. 창고시설
10. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)
11. 자동차 관련시설
12. 동물관련시설
13. 분뇨, 쓰레기처리시설
14. 교정시설
15. 묘지관련시설

제4절 공항지구안의 건축제한

제51조 (공항지구안의 건축제한) ① 공항지구안에서는 영 제73조 제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.

1. 발전소
2. 제련소

3. 요업공장

4. 화학공장

② 건축물의 높이는 항공기의 이·착륙에 장애가 되는 경우에는 높이 15미터 이하로 건축하여야 한다.

제5절 재해위험구역안의 건축물

제52조 (구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각 호와 같이 재해위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다.

- 1. 제1종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역
- 2. 제2종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역
- 3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수 지역이거나 홍수시 침수예상 지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역

제53조 (재해위험구역안의 건축제한) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

- 1. 묘지관련시설
- 2. 분뇨·쓰레기처리시설
- 3. 군사시설(초소 등 소규모시설에 한함)
- 4. 동물관련시설
- 5. 공사용 가설건축물
- 6. 식물관련시설
- 7. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 용도의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2.1미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
3. 근린생활시설 (바닥면적의 합계 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
4. 창고시설 (바닥면적의 합계 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물
6. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장
7. 전시시설중 동·식물원
8. 관광휴게시설 (어린이회관은 제외한다)

③ 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획 법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축 (수평증축을 포함한다) 하는 경우에는 지상 2.1미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 근린생활시설
4. 의료시설
5. 교육연구시설중 도서관
6. 기타 이와 유사한 용도로서 군수가 인정하는 건축물

제54조 (건축물의 구조안전) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해 위험지구안의 건축물은 다음 각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트구조
2. 철골콘크리트구조
3. 철골·철근콘크리트구조
4. 철골구조
5. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조

② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음

각호의 1에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 허용되는 구조

2. 목조 기타 이와 유사한 구조

③ 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 재해위험구역 안에서 허용되는 구조

2. 조적조, 기타 이와 유사한 구조

### 제8장 건폐율·용적율 등

제55조 (지역안에서의 건폐율) ① 법 제47조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 건축하여야 한다.

1. 전용주거지역 : 100분의 50 이하

2. 일반주거지역 : 100분의 60 이하

3. 준 주거지역 : 100분의 70 이하

4. 중심상업지역 : 100분의 90 이하

5. 일반상업지역 : 100분의 80 이하

6. 근린상업지역 : 100분의 70 이하

7. 유통상업지역 : 100분의 80 이하

8. 전용공업지역 : 100분의 70 (산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호의 공업단지에 있어서는 100분의 80) 이하

9. 일반공업지역 : 100분의 70 (산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호의 공업단지에 있어서는 100분의 80) 이하

10. 준공업지역 : 100분의 70 (산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호의 공업단지에 있어서는 100분의 80) 이하

11. 보전녹지지역 : 100분의 20 (자연취락지구인 경우에는 100분의 40) 이하

12. 생산녹지지역 : 100분의 20 (자연취락지구인 경우에는 100분의 40) 이하

13. 자연녹지지역 : 100분의 20 (자연취락지구인 경우에는 100분의 40) 이하

14. 도시계획구역안에서 용도지역의 지정이 없는 구역 및 도시계획구역



이외의 지역 : 100분의 60(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호의 공업단지에 있어서는 100분의 80) 이하

② 영 제78조 제4항의 규정에 의하여 일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구안에 있는 대지에 적용하는 건폐율은 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 의한다.

1. 당해건축물의 주요구조부가 내화구조인 건축물 : 100분의 80이하
2. 가로모퉁이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것.

가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로 너비의 합계가 15미터 이상이고 도로에 접한 대지의 내각이 120도 이하이며, 그 대지 둘레길이의 3분의 1이상 도로에 접한대지 : 100분의 90이하

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로의 너비가 각각 8미터 이상이고, 그 도로 경계선 상호간의 간격이 35미터 이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1 이상이 도로에 접한 대지 : 100분의 90이하

제56조(지역별 건폐율의 차등적용) ① 영 제78조 제3항의 규정에 당해 지역 안에서 건폐율을 차등 적용하고자 하는 경우에는 구역별로 세분하여 지정·공고하여야 한다.

② 제1항에 의거 구역을 지정·공고하는 경우 위원회의 심의를 거쳐 14일 이상의 일반공람을 하여야 한다.

제57조(지역안의 용적율) 영 제79조 제1항의 규정에 의하여 지역에 따른 건축물의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율이하로 한다.

1. 전용주거지역 : 100퍼센트 이하
2. 일반주거지역 : 400퍼센트 이하
3. 준 주거지역 : 700퍼센트 이하
4. 중심상업지역 : 1천500퍼센트 이하
5. 일반상업지역 : 1천300퍼센트 이하
6. 근린상업지역 : 900퍼센트 이하
7. 유통상업지역 : 1100퍼센트 이하
8. 전용공업지역 : 300퍼센트 이하

- 9. 일반공업지역 : 350퍼센트 이하
- 10. 준 공업지역 : 400퍼센트 이하
- 11. 보전녹지지역 : 80퍼센트 이하
- 12. 생산녹지지역 : 200퍼센트 이하
- 13. 자연녹지지역 : 100퍼센트 이하
- 14. 도시계획구역 안에서 용도지역의 지정이 없는 구역 및 도시계획 구역 이외의 지역 400퍼센트

제58조 (지역별 용적율의 차등적용) ① 영 제79조 제3항의 규정에 당해 지역 안에서 용적율을 차등 적용하고자 하는 경우에는 구역별로 세분하여 지정·공고하여야 한다.

② 제1항에 의거 구역을 지정·공고하는 경우 위원회의 심의를 거쳐 14일 이상의 일반공람을 하여야 한다.

제59조 (용적율의 완화) ① 영 제79조 제4항의 규정에 의하여 제57조의 규정에 의한 용도 지역별 용적율을 완화하여 적용받고자 하는자는 주변 대지의 건축물 및 도로 현황도와 건축하고자하는 건축물의 건축계획도를 제출하여야 한다.

② 영 제79조 제5항의 규정에 의하여 다음각호의 지구 또는 구역안에 당해 대지면적의 2분의 1이상에 해당하는 면적의 도로, 공원, 광장, 공공용지, 기타 이와 유사한 공공시설물을 설치, 조성하여 제공하는 때에는 제57조의 규정에 의한 용적율에 다음각호에서 정하는 비율을 가산한 값 이하로 한다.

- 1. 특정가구정비지구 : (제공면적 ÷ 대지면적) × 기준용적률
- 2. 아파트 지구 : (제공면적 ÷ 대지면적 × 0.7) × 기준용적률
- 3. 도시설계지구 : (제공면적 ÷ 대지면적 × 0.8) × 기준용적률
- 4. 도시재개발사업법에 의한 재개발구역 : (제공면적 ÷ 대지면적) × 기준용적률

제60조 (대지면적의 최소한도) 법 제49조 제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적의 최소한은 다음 각호의 1에서 정한 규모 이상이어야 한다.

- 1. 전용주거지역 : 150제곱미터 이상
- 2. 일반주거지역 : 60제곱미터 이상

3. 준 주거지역 : 70제곱미터 이상
4. 중심상업지역 : 300제곱미터 이상
5. 일반상업지역 : 150제곱미터 이상
6. 근린상업지역 : 150제곱미터 이상
7. 유통상업지역 : 200제곱미터 이상
8. 전용공업지역 : 200제곱미터 이상
9. 일반공업지역 : 200제곱미터 이상
10. 준 공업지역 : 150제곱미터 이상
11. 보전녹지지역 : 350제곱미터 (자연취락지구인 경우에는 200제곱미터) 이상
12. 생산녹지지역 : 150제곱미터 이상
13. 자연녹지지역 : 350제곱미터 (자연취락지구인 경우에는 200제곱미터) 이상
14. 도시계획구역안에서 용도지역의 지정이 없는 구역 및 도시계획구역 이외의 지역에 있어서는 60제곱미터 이상

제61조(건축선으로부터 피어야 할 거리) 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제 1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상 피어 건축하여야 한다.

(그경우 피운 부분에 대하여는 도로와의 연속성이 확보되도록 하여야 한다) 다만, 부속건축물 및 건축물에 부수되는 시설물인 경우와 사용 검사필증을 교부받은 날로부터 3년이 경과한 기존 건축물을 수직방향으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 피어 건축하여야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시 지역(시설용도지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적 용 대 상 건 축 선
		1천제곱미터 미 만	1천제곱미터 이 상	
공 해 공 위험물 위 저장소 위험물 저조	준 공 업 지 역	1.5	2.0	모 든 건 축 선
	기 타 지 역	3.0	4.0	

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로 교통소통에 지장이 되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지지구)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적 용 대 상 건 축 선
		2천제곱미터 미 만	2천제곱미터 이 상	
창 고 시 설	준공업 지역	1.5	2.0	모 든 건 축 선
	기 타 지 역	3.0	4.0	

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이상인 다중이 이용하는 건축물이 포함되는 건축물의 경우 건축물 전체에 대하여 다음에서 정하는 거리 이상

(단위 : 미터)

용 도	지 역 구 분	띄어야 할 거리		적용대상 건 축 선
		2천제곱미터 미 만	2천제곱미터 이 상	
판 매 시 설 숙 박 시 설 전 시 시 설 종 교 시 설 관 램 집 회 시	모 든 지 역	3.0	4.0	주된 출입구가 있는 도로와 그외 도로중 가장 넓은 도 로에 면한 건 축 선

4. 공동주택(아파트에 한한다) : 3미터

제62조(인접대지 경계선으로부터 띄어야할 거리) ① 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접 대지경계로부터 건축물 각 부분까지 다음 각호의 1에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로서 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 인접대지 경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 국토이용관리법에 의한 공업지역 및 시설용지 지구에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.

(단위 : 미터)

용도	지역구분	외벽의 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
공해공장, 위험물 제조소, 위험물 저장소	준공업지역	1.5	1.0
	기타 지역	2.0	1.0

2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 다중이 이용하는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상

(단위 : 미터)

용도	지역구분	외벽의 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
판매시설 숙박시설 전시시설 종교시설 관람집회시설	일반주거지역 준공업지역 보전녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역	2.0	1.0

3. 공동주택 또는 기타 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상을 인접 대지 경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다. 다만, 제1호 및 제2호의 규정에 의한 경우를 제외한다.

(단위 : 미터)

용도	지역구분	외벽의 각부분(노대 및 계단을 포함한다)으로부터 인접대지 경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접 대지경계선까지의 직각 방향의 수평거리
아파트	모든 지역	4.0	3.0
연립주택	모든 지역	2.0	1.0
다세대주택	모든 지역	1.5	1.0
기타 건축물	일반주거지역	1.0	0.5
	보존녹지지역 생산녹지지역 자연녹지지역	1.0	0.5

② 영 제81조 제4호의 규정에 의하여 다음 각호 1의 경우로서 인접대지 건축주의 동의를 얻어 합벽하여 설치하는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 15미터 이상 도로에 접한 대지상호간
2. 높이제한 완화구역안의 건축물
3. 위원회의 심의를 거쳐 군수가 인정하는 경우

③ 인접대지 건축주의 동의를 얻어 연결통로를 설치하고자 하는 경우 통로 출입구에 방화셔터 또는 방화문을 설치하고 통행을 위한 적절한 규모이며, 도시미관에 지장을 주지 아니한다고 군수가 인정하는 때에는 제1항의 규정에 불구하고 연결통로를 설치 할 수 있다.

### 제9장 건축물의 높이

제63조 (2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조 제2항 및 영 제82조 제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조 제1항의 규정을 적용함

에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은도로의 너비로 본다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 35미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호의 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 35미터이내의 부분

② 영 제82조 제2항의 규정에 의하여 16층이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배 이하로 한다.

제64조(높이제한 완화구역) ① 법 제52조 및 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한다.

② 영 제85조 제2항의 규정에 의하여 높이제한 완화구역안으로 지정된곳에 적용되는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 2.5배 이하로 완화하여 적용한다.

제65조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조 제1호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각부분을 정북방향으로의 인접 대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 담장·연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물 및 영 제119조 제1항 라목의 규정에 의하여 높이에 산입하지 아니하는 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 영 제86조 제1호의 규정에 의하여 정하는 거리는 다음 각목과 같다.
  - 가. 1층으로서 높이 4미터 이하인 부분은 인접대지 경계선으로부터 1미터 이상, 4미터를 초과하는 부분은 각 부분 높이의 4분의 1이상
  - 나. 2층으로서 높이 8미터 이하인 부분은 인접대지 경계선으로부터 2미터 이상, 8미터를 초과하는 부분은 각 부분 높이의 2분의 1이상
  - 다. 3층 이상인 건축물은 인접대지 경계선으로부터 각 부분 높이의 2분의 1이상

② 영 제86조 제2호의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에

적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접 대지 경계선까지의 수평거리의 2배이하(도로에 접한 부분에서는 도로 중심선을 인접대지경계선으로 본다)
  2. 동일대지 안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽의 각 부분으로부터 다른 쪽의 외벽의 각부분까지의 수평거리에 상당하는 높이
- ③ 영 제86조 제3호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터이상의 도로에 접한대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

### 제10장 도시설계 등

제66조 (공개공지의 확보) ① 영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호 1과 같다.

1. 판매시설 : 10퍼센트
2. 업무시설 : 10퍼센트
3. 관광숙박시설 : 10퍼센트
4. 종교시설 : 10퍼센트
5. 관람집회시설 : 10퍼센트
6. 관광휴게시설 : 10퍼센트

② 영 제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정하는 시설을 하여야 한다.

1. 공개공지면적은 40퍼센트 이상을 제18조의 기준에 의한 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명을 할 것
3. 긴의자 및 파고라



4. 식수대

5. 조형물 등 미술장식품

③ 영 제113조 제4항의 규정에 의하여 용적율 등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조 동항의 범위이내에서 완화 적용할 수 있다.

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 지역의 건폐율 및 용적율에 가산한 비율 이하
2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 대지의 공지기준에 가산한 비율 이하
3. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율이하

### 제11장 보 칙

제67조(옹벽 및 공작물등에의 준용) ①영 제118조 제1항 제9호의 규정에서 “레로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설·설비시설 기타 이와 유사한 것”이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 시설을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘제조시설, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌것.

② 영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 규정은 영 별표 1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호의 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제17호 제18호, 제19호의 용도에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제3호의 시설은 종류에 따라 영 별표 1 제23호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며 동항 제4호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표 1 제1호, 제2호, 제5호, 제7호, 제11호 각속 제23호 및 제32호에 준하는 용도지역의 건축제한을 적용한다.

## 제12장 건축분쟁조정위원회

제68조 (건축분쟁조정위원회 설치) ① 법 제76조의 2 제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함 9인이상 15인 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장과 부위원장은 위원중에서 호선하여 군수가 임명 또는 위촉한다.

③ 위원장은 조정위원회의 업무를 총괄하고 조정위원회를 대표한다.

④ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장 유고시 그 직무를 대행한다.

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하며, 별도 임기만료 통보가 없을 때는 연임한다.

⑥ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제69조 (조정위원회의 위원) ① 조정위원회의 위원중 공무원은 3인 이내로 한다.

② 조정위원회의 위원은 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에 참여할 수 없다.

제70조 (회의) ① 조정위원회의 회의는 위원장이 소집한다.

② 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제71조 (조정의 신청) 법 제76조의 3의 규정에 의한 조정신청이 분쟁에 공동의 이해관계가 있는 다수인이 관련된 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자중에서 대표자 선정을 요구할 수 있다.

제72조 (감정등의 의뢰) ① 위원장은 분쟁조정 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·점검·진단·시험등 필요한 사항을 의뢰할 수 있다.

② 조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자 등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제73조 (간사 및 서기) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각 1인을 둔다.

② 간사는 당해 업무담당 과장이 되고 서기는 당해 업무담당 계장이 된다.

제74조 (비용부담) ① 법 제76조의 7 제3항의 규정에 의하여 조정의 신청인 또는 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 감정, 진단, 시험에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음, 속기록, 참고인 출석등 기타 조정에 소요되는 비용 다만, 위원회의 위원, 직원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 및 우편료, 전신료는 포함되지 아니한다.

② 조정위원회는 법 제76조의 7 제2항의 규정에 의하여 예치된 금액이 제1항의 비용에 미달한다고 인정하는 때에는 추가로 예치하게 할 수 있다.

③ 조정위원회는 법 제76조의 7 제2항의 규정에 의하여 비용을 예치받은 경우에는 당해 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시한날, 또는 조정의 거부·중지를 통보한 날부터 7일 이내에 예치받은 금액과 제1항의 규정에 의한 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.

제75조(소위원회등) ① 조정위원회는 필요한 경우 3인 이상으로 구성되는 소위원회를 설치할 수 있다.

② 조정위원회는 회의록을 작성, 비치하여야 한다.

제76조(비밀준수) 조정위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제77조(수당) 화순군 소속공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위안에서 “화순군각종위원회실비변상조례”에서 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제78조(관련서식) 건축분쟁조정신청서, 건축분쟁조정거부, 중지통보서, 건축분쟁조정위원회 출석요구서, 건축분쟁조정안, 건축분쟁조정서는 별지 제2호 서식 내지 별지 제6호 서식에 의한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행된다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나, 건축을 위한 신고를 한것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

[별표 1]

### 건축허가 수수료 (제14조 관련)

건축 (용도변경) 하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액 (원)	
	건 축 허 가	용 도 변 경 허 가
200제곱미터 미만	단독주택 3,000	단독주택 1,500
	기 타 7,000	기 타 3,000
200제곱미터이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4,500	단독주택 2,000
	기 타 15,000	기 타 8,000
1천제곱미터이상 5만제곱미터 미만	40,000	15,000
5천제곱미터이상 1만제곱미터 미만	75,000	40,000
1만제곱미터이상 3만제곱미터 미만	150,000	75,000
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	300,000	
10만제곱미터이상 30만제곱미터 미만	600,000	
30만제곱미터 이상	1,200,000	

※ 설계변경인 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

(별지 제1호 서식)

(제 1 면)

### 적 용 의 완 화 요 청 서

건 축 주	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
설 계 자	성 명		면 허 번 호	
	사무소명		등 록 번 호	
	주 소			
대 지 조 건	위 치			
	지 역		지 구	
	지 목		면 적	
용 도		구 조		공사종류
규 모	건축면적		연 면 적	
	건 폐 율		용 적 율	
	건 수	지 상 ( )층, 지 하 ( )층		
적용의완화 요청 내용				
적용의완화 요청 사유				

건축법 제5조 및 화순군건축조례 제4조 제1항의 규정에 의하여 적용의 완화를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (인)

화 순 군 수 귀하

(별지 제2호 서식)

## 건 축 분 쟁 조 정 신 청 서

신 청 인	성 명					주민등록번호		
	주 소	(전화)						
대 리 인	성 명					주민등록번호		
	주 소	(전화)						
피신청인	성 명					주민등록번호		
	주 소	(전화)						
분쟁대상 건축물 현황	위 치					면 적	m <sup>2</sup>	
	지 역		지 구		지 목			
	용 도		구 조		공사종류			
	건축면적	m <sup>2</sup>	연 면 적	m <sup>2</sup>	층 수	지상 층		
	건 폐 율	%	용 적 률	%		지하 층		
신청내용								
신청취지 및 사유								
분쟁발생 사유 및 당사자간 교섭경과								

건축법 제76조2 제3항의 규정에 의하여 위와 같이 건축분쟁의 조정을  
합니다.

년 월 일  
신청인 (인)

화순군 건축분쟁조정위원회 위원장 귀하

(별지 제3호 서식)

### 건축분쟁조정거부 및 중지통보서

사 건 명			
신청 일자			
신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대리인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신청 내용			
분쟁 조정 거부 · 중지 사유			

건축법 제76조의 6 제1항(제2항)의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을 거부(중지) 합니다.

년 월 일

화순군 건축분쟁조정위원회위원장 (인)

귀하

(별지 제4호 서식)

### 건축분쟁조정위원회출석요구서

사 건 명			
신청 일자			
신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대리인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
출석 대상자	성 명	주 소 또는 소속	자 격
			참고인 또는 당사자
출석요구일자			
출석장소			

건축법 제76조의4 제2항의 규정에 의하여 위 사건에 귀하의 의견을 청취하고자 하오니 화순군 분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 동법시행령 제119조의2 제2항의 규정에 의하여 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

화순군 건축분쟁조정위원회위원장 (인)

귀하

※ 주의사항

출석하실 때에는 이 요구서, 주민등록증, 인장 및 기타 참고자료를 지참하시기 바랍니다.



(별지 제5호 서식)

## 건 축 분 쟁 조 정 안

사 건 명				
신청 일자				
신 청 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
대 리 인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
피 신청인	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
신청 내용				
건축 분쟁 조정 안				

건축법 제76조의3 제4항의 규정에 의하여 위와 같이 화순군 건축분쟁조정 위원회 심사결과 결정된 이 사건의 건축분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를      년      월      일까지 통보하여 주시기 바랍니다.

년      월      일

화순군 건축분쟁조정위원회위원장 (인)

귀하

(별지 제6호 서식)

# 건 축 분 쟁 조 정 서

사 건 명			
신청 일자			
신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
대리인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
피신청인	성 명		주민등록번호
	주 소	(전화)	
신청 내용			
건축 분쟁 조정 내용			

건축법 제76조의5 제3항의 규정에 의하여 이 사건 건축분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 협의(조정)되었음을 확인합니다.

년 월 일

위 신청인 : (인)

위 대리인 : (인)

위 피신청인 : (인)

화순군 건축분쟁조정위원회위원장 (인)

※ 본 조정서의 내용은 재판상의 화해와 동일한 효력을 가진다.