【 24 】양주군건축조례중개정조례안

제출년월일 : 1996. 8. 19.

제 출 자 : 양 주 군 수

□ 제안이유

o 건축법시행령이 개정(1995. 12. 30 대통령령제 14891호) 시행됨에 따라 건축조례로 위임한 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 정하는 한편, 현행 조례운영상에 일부 미비한 사항을 개선·보완 하려는 것임.

□ 주요골자

o 건축관계자(건축주, 설계자, 공사시공자, 공사감리자)가 법의 기준을 완화적용 할 것을 요청할 경우 건축심의위원회의 심의를 거쳐 운영하도록 함. (안 제4조)

o 현장조사, 검사 및 업무대행의 범위를 설계분야 전문가인 건축사에게 대지 및 주변 현황건축법에 대하여 조사토록 함. (안 제10조)

o 소규모주택과 특별히 미관을 저해하지 않는 경미한 경우에는 미관심의 대상에서 제외하도록 정함. (안 제36조)

o 자연취락지구내의 건폐율 40퍼센트 및 대지면적의 최소한도를 200제곱미터로 정함.(안 제50조 8호내지 13호, 안 제53조 제11호 제13호)

o 자연취락지구내 용적율 80퍼센트, 100퍼센트로 함. (안 제51조 제11호, 제13호)

o 건축주, 시공자, 감리자 및 인근주민들간에 건축관련 분쟁이 늘어나고 있어 이를 효율적으로 조정하기 위하여 규정을 신설함. (안 제10장)

양주군건축조례중개정조례안

양주군건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제1항중 "제8호"를 "제9호"로한다.

제4조를 다음과 같이한다.

제4조 (적용의 완화) ①법 제5조 제3항 규정에 의하여 법, 령, 시행규칙및 이 조례의 규정을 일부 완화하여 적용 할수있는 규정은 법 제32조, 법제33조, 법제 46조 내지 제51조로 한다.

제5조를 다음과 같이한다.

제5조(표준설계도서에 의한 건축)영 제11조 제2항 제3호 규정에 의하여 조례로 정하는 건축은 다음 각 호와 같다.

1. 축사, 창고, 잠실, 기타 농업용 건축물
2. 단독주택

"제10조내지 제13조"를 "제11조내지제14조"로하고 제10조를 다음과 같이 신설하며 제14조를 삭제한다.

제10조(현장조사. 검사 및 확인업무대행) ①영 제20조 제2항의 규정에 의한 현장조사 및 검사대행 범위는 다음 각호의 1에 해당하는 업무로 한다.

1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가전 현장조사 및 검사
2. 법 제18조 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사
3. 기타 군수가 행하여야 하는 현장조사. 검사업무중 전문성이 특히 필요하다고 인정하는 업무

②제1항 제1호의 업무대행은 당해건축물의 설계자, 동항 제2호의 업무중 감리자가 지정된 건축물에 대한 업무대행은 당해 건축물의 감리자, 동호의 업무중 감리자가 지정되지 않은 건축물에 대한 업무와 동항 제3호의 업무에 대한 업무대행은 대한 건축사협회 경기도건축사회 의정부분회 소속 건축사에게 대행 하도록 한다.

③제1항 제1호 및 동항 제2호의 업무를 대행한 자는 시행규칙 별지 제23호의 제5호 서식 별지 제23호의 6호 서식에 의하여 그 조사 및 검사결과를 작성하여 군수에게 제출 하여야 한다.

제12조(대지안의 조경) 제2항을 다음과 같이하고 제2항중 6호를 삭제한다.

②영 제27조제1항제3호의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에도 불구하고 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 않을수 있다.

제13조(식재 등 조경 기준) 제1항중 "키큰나무"를 "교목"으로, 키작은나무를 "관목"으로 한다.

제17조(전용주거지역안에서의 건축물의 금지 및 제한) 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 자동차관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장 및 자동차운수사업법 규정에 의한 차고에 한한다.)

제19조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 중 제8호를 다음과 같이 한다.

8. 공장(공업배치및설립에 관한 법률 제28조 규정에 의한 도시형업종에 속하는 공장과 필름현상소(이하"도시형공장"이라한다)로 배출시설 기준의 2배 이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다)

제27조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. 축사

제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 중 제8호와 13호를 다음과 같이 한다

8. 창고시설

13. 위험물저장및처리시설(주유소 및 위험물판매취급소에 한한다)

제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) 제12호를 다음과 같이한다.

12. 판매시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조 규정에 의한 농수산물 공판장과 통상산업부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다)

제36조(건축물의 용도) 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧영 제69조 제3항의 규정에 의하여 미관지구안에서 미관심의를 거치지 않아도 되는 소규모건축물 및 경미한사항 변경은 다음 각 호와 같다.

1. 연면적이 100제곱미터 이하인 단독주택 단, 제4종 미관지구와 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 부속 건축물로서 군수가 인정하는 건축물

2. 도로변에서 보이지 않는 위치에 건축하는 건축물은 제외한다

3. 건축물의 외관을 변경하지 않는 대수선과 기존건축물의 연면적의 5분의1 이내로서

바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 증축(수직증축은 제외한다) 또는 설계변경

제50조(지역안에서의 건폐율) 제1항중 제8호 내지 제13호를 다음과 같이하고 제15호를 삭제한다.

8. 전용공업지역 : 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지에서는 100분의 80)

9. 일반공업지역 : 100분의 70 (산업입지및개발에관한 법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지에서는 100분의 80)

10. 준공업지역 : 100분의 70 (산업입지및 개발에관한 법률 제2조제2호 규정에의한 공업단지에서는 100분의 80)

11. 보전녹지지역 : 100분의 20 (자연취락지구인 경우는 100분의 40)

12. 생산녹지지역 : 100분의 20 (자연취락지구인 경우는 100분의 40)

13. 자연녹지지역 : 100분의 20 (자연취락지구인 경우는 100분의 40)

제51조 제11호 제13호를 다음과 같이 한다.

11. 보전녹지지역: 60퍼센트(자연취락지구인 경우는 80퍼센트)

12. 자연녹지지역: 70퍼센트(자연취락지구인 경우는 100퍼센트)

제53조 제11호 제13호를 다음과 같이한다.

11. 보전녹지지역 : 400제곱미터(자연취락지구인경우에는 200제곱미터)

13. 자연녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구인경우에는 200제곱미터)

"제10장"을"제11장"으로하고 "제62조"를 "제73조"로 하며 제10장을 다음과 같이 신설 한다.

제10장 건축분쟁조정위원회

제62조(설치) 법제76조의2 제1항 규정에 의하여 양주군건축분쟁조정위원회 (이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.

제63조(구성) ①조정위원회는 위원장과 부위원장 각1인을 포함한 10인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장과 부위원장은 조정위원회의 위원중에서 선출한다.

③조정위원회의 위원중 공무원인 위원은 3인 이내로 한다.

제64조(위원장의 직무 등) 위원장및 부원원장의 직무에 관여하는 제3조 제6항 및 제9항의 규정을 준용한다.

제65조(회의 등) ①조정위원회의 회의는 법 제76조의3 제1항 및 제3항 규정에 의한 신청이

있을 경우에는 위원장이 소집한다.

②조정위원회의 회의에 관하여는 제3조 제7항규정을 준용한다.

③조정위원회의 위원은 본인과 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할수 없다.

④분쟁에 대한 신청인 및 피 신청인 각 당사자(이하 "당사자" 라한다)가 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정할 때에는 당사자중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.

제66조(비용부담) ①위원장은 조정신청 안건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정, 진단, 시험 등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰할 수 있다.

②법 제76조의7 제3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다. 다만 조정위원회의 위원, 관련공무원의 출석, 출장등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.

1. 감정, 진단, 시험등 위원장이 조정심사에 필요 하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용

2. 검사, 조사에 소요되는 비용

3. 당사자가 자신의 주장에 타당성의 입증을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용

③조정위원회는 법 제76조의7 제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한 비용을 예치하게 한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의5 제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한때 법 제76조의6의 규정에 의하여 조정의 거부 및 중지를 통보한 날로부터 7일 이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불 하여야 한다.

제67조(간사 및 서기) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 각각 1씩 둔다.

②간사는 주택과장이 되고 서기는 담당업무계장이 된다.

제68조(회의록 등) ①위원장은 회의를 개최 하였을 때에는 별지 제1호 서식을 준용한다.

②위원회의 심의사항에 대한 의결은 별지 제2호 서식을 준용한다.

제69조(분쟁조정의 신청. 처리 통지) ①분쟁의 조정을 신청 하고자 하는 자는 별지 제3호 서식의 건축분쟁조정신청서를 위원회에 제출하여야 한다.

②위원회는 건축분쟁조정신청을 받은 때에는 별지 제4호내지 별지 제7호 서식에 의해 처리한다.

제70조(심의수당과 경비) 위원회의 수당및 여비지급에 대하여는 제3조 제10항을 준용한다.
제71조(비밀준수) 위원회의 위원 및 기타위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설 하여서는 아니된다.
제72조(운영규정) 이 조례에 규정된 것 이외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결로 정한다.
제73조 제2항을 제3항으로하고 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②영 제118조 제1항 제10호 규정에서 조례로 정하는 "건축물의 구조에 심대한 영향을 줄수있는 중량물" 이라 함은 건축물의 옥상 또는 기타 이와 유사한 부분에 설치하는 냉각탑 및 시설물(건축물사용승인서를 교부받은 후 별도로 설치하는 경우를 말한다)을 설치하는 경우로서 당해 건축물의 구조안전에 지장을 주는 고정하중, 적설하중, 풍하중에 현저하게 영향을 주어 구조내력상 주요한 부분에 중대한 영향을 줄수 있다고 군수가 인정하는 시설물을 말한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
②(건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전 규정에 의한다.

신구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(양주군 지방 건축위원회) ①법 제4조 제2항의 규정에 의한 양주군지방건축위원회(이하 이조에서 "위원회" 라 한다)의 심의사항 중 영 제5조 제3항 제8호의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.	제3조(양주군 지방 건축위원회) ①- 제9호- -
1. - 4(생략)	1. - 4 (현행과 같음)
② - ⑪(생략)	② - ⑪(현행과 같음)
제4조(적용의 특례) ①법 제5조 제3항 및 영 제6조의 제2항의 규정에 의하여 도시계획시설의 설치, 토지구획정리 사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 법이 일부 요건에 적합하지 아니하게된 대지 및 건축물에 대한 건축기준은 다음 각 호의 1에서 정하는 범위까지 완화하여 적용한다.	제4조(적용의 완화) ①법 제5조 제3항의 규정에 의하여 법, 영, 시행규칙 및 이 조례의 일부 완화하여 적용할수 있는 규정은 법 제32조 법 제33조 법 제46조 내지 법 제51조로 한다.
1. - 2. (생략)	1. - 2(현행과 같음)
②(생략)	②(현행과 같음)
제5조(건축에 관한 계획의 사전결정) ①영 제7조 제1항의 규정에 의하여 건축조례로 정하는 용도 및 규모의 건축물이라 함은 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.	제5조(표준설계도서의에 의한 건축) ①영 제11조 제2항 제3호 규정에 의하여 조례로 정하는 건축은 다음 각 호와 같다.
1. 전용주거지역안에서 건축 연면적 2천제곱 이상인 건축물	1. 축사, 창고, 잠실, 기타 농업용 건축물
2. 일반주거지역안에서 제19조 제1호 제13호에 해당하는 건축물로서 층수가 5층이상 이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물	2. 단독주택

현 행	개 정 안
3. - 7. (생략)	3. - 7. (현행과 같음)
②(생략)	②(현행과 같음)
(신설)	제10조(현장조사. 검사 및 확인업무대행) ①영 제20조 제2항의 규정에 의한 현장조사 및 검사 대행 범위는 다음 각 호의 1에 해당하는 업무로 한다. 1. 법 제8조 규정에 의한 건축허가전 현장조사 및 검사 2. 법 제18조 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사 3. 기타 군수가 행하여야 하는 현장조사. 검사 업무중 전문성이 특히 필요 하다고 인정하는 업무 ②제1항 제1호의 업무대행은 당해 건축물의 설계자 동항 제2호의 업무중 감리자가 지정된 건축물에 대한 업무대행은 당해 건축물의 감리자, 동 호의 업무중 감리자가 지정되지 않은 건축물에 대한 업무와 동 항 제3호의 업무에 대한 업무 대행은 대한건축사협회 경기도건축사협회 의정부분회 소속 건축사에게 대행 하도록 한다. ③제1항 제1호 및 동항 제2호의 업무를 대행한자는 시행규칙 별지 제23호의 제5호서식 및 별지 제23호의 6호 서식에 의하여 그 조사 및 검사 결과를 작성하여 군수에게 제출하여야 한다.
제11조(대지안의 조경) ①(생략)	제12조(대지안의 조경) ①(현행과 같음)

신구조문대비표

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th></tr>
<tr><td>②제1항의 기준에도 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 해당하는 건축물의 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할수 있다.

1. - 5 (생략)
6. 축사
③ - ④(생략)

제12조(식재 등 조경기준) ①제11조 규정에 의한 대지안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다. 다만 키큰나무를 심을 경우 심을 당시를 기준으로 기준으로 하여 2미터 이상의 키큰나무를 60퍼센트 이상 심어야 한다.</td><td>②영 제27조 제1항 제3호의 규정에 의하여 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에도 불구하고 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 않을수 있다.

1. - 5. (현행과 같음)
6. (삭제)
③ - ④(현행과 같음)

제13조(식재 등 조경기준) ①- - - - - - -
- -
- - - - - - - - - - - - - - - - - - 교목을
- -
- - - - - - - - - - - - 교목을 - - - - - -
- - - - - - - - - -</td></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>심는 밀도
(제곱미터당)</th><th>상록수의비율
(%)</th></tr>
<tr><td>키큰나무(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라나는 나무)</td><td>0.3본 이상</td><td>상록수: 50%
낙엽수: 50%</td></tr>
<tr><td>키작은나무(줄기와 가지의 구별이 분명하지않고 키가 낮은 나무</td><td>0.5본 이상</td><td></td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><th>구 분</th><th>심는 밀도
(제곱미터당)</th><th>상록수의비율
(%)</th></tr>
<tr><td>교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라나는 나무)</td><td>0.3본 이상</td><td>상록수: 50%
낙엽수: 50%</td></tr>
<tr><td>관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무</td><td>0.5본 이상</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>②(생략)

제13조(조경공사비의 예탁 등) (생략)</td><td>②(현행과 같음)

제14조(조경공사비의 예탁 등) (현행과 같음)</td></tr>
</table>

신구조문대비표

현 행	개 정 안
제14조(미술장식품의 설치) ①군수는 영 제27조 제3항의 규정에 의한 건축물중 다음 각 호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 건축비용의 100분의 1에 상당하는 금액을 조각, 회화 등의 미술장식품의 설치를 권장하여야 한다. 다만, 동물관련시설, 식물관련시설, 기타 군수가 인정하는 건축물은 그러하지 아니하다. 1. 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 신축하는 건축물 2. 미관지구내 신축하는 건축물 ②미술장식품의 권장시기는 건축물의 사전결정 신청시 또는 건축허가 접수시 권장하여야 하며 이때 권장 및 계획서는 별지 서식과 같다. ③미술장식품의 심의절차에 대하여는 군수가 당해지역의 실정을 감안하여 한국 미술협회 당해지부에서 예술성 및 자격 등에 대한 심의를 한 후 건축물과의 조화 등을 양주군 지방건축위원회에서 최종심의를 할수 있다. ④미술장식품의 설치방법. 심의기준 및 세부기준은 규칙으로 정할수 있다.	제14조 (삭제)
제17조(전용주거지역안에서의 건축물의 금지 및 제한) (생략) 1. - 4. (생략) (신설)	제17조(전용주거지역안에서의 건축물의 금지 및 제한) (현행과 같음) 1. - 4. (현행과 같음) 5. 자동차관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한대지에 건축하는 주차장 및 자동차운수사업법규정에 의한 차고에 한한다.)

신구조문대비표

현 행	개 정 안
제19조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략) 1. - 7. (생략) 8. 공장(도시형으로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다) 9. - 15. (생략)	제19조(준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. - 7. (현행과 같음) 8. 공장(공업배치및설립에관한법률의 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 속하는 공장과 필름 현상소(이하 "도시형공장"이라 한다)로 배출시설기준의 2배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다 9. - 15. (현행과 같음)
제27조(보존녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략) 1. - 12. (생략) (신설)	제27조(보존녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. - 12. (현행과 같음) 13. 축사
제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략) 1. - 7. (생략) 8. 창고시설(농업, 축산업, 수산업에 한한다 13. 위험물저장 및 처리시설(위험물판매취급소에 한한다) 14. (생략)	제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한 (현행과 같음) 1. - 7. (현행과 같음) 8. 창고시설 13. 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 위험물판매 취급소에 한한다) 14. (현행과 같음)
제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략) 1. - 11. (생략)	제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. - 11. (현행과 같음)

신구조문대비표

현 행	개 정 안
12. 판매시설(농수산물 유통 및 가격안정에 관한법률 제2조 규정에 의한 농수산물 공판장에 한한다)	12. 판매시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한법률 제2조 규정에 의한 농수산물 공판장과 통상산업부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다
13. (생략)	13. (현행과 같음)
제36조(건축물의 용도) ① - ⑦ (생략)	제36조(건축물의 용도) ① - ⑦ (현행과 같음)
(신설)	⑧영 제69조 제3항의 규정에 의하여 미관지구 안에서 미관심의를 거치지 않아도 되는 소규모 건축물 및 경미한사항 변경은 다음 각 호와 같다. 1. 연면적이 100제곱미터 이하인 단독주택 단, 제4종 미관지구와 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 부속 건축물로서 군수가 인정하는 건축물 2. 도로변에서 보이지 않는 위치에 건축하는 건축물은 제외 한다. 3. 건축물의 외관을 변경하지 않는 대수선과 기존 건축물의 연면적의 5분의1 이내로서 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 증축(수직증축은 제외 한다) 또는 설계변경
제50조(지역안에서의 건폐율) ①(생략)	제50조(지역안에서의 건폐율) ①(현행과 같음)
1. - 7. (생략)	1. - 7. (현행과 같음)
8. 전용공업지역: 100분의 60	8. 전용공업지역: 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지

신구조문대비표

현 행	개 정 안
	에서는 100분의 80)
9. 일반공업지역: 100분의 60	9. 일반공업지역: 100분의 70(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호 규정에 의한 공업단지에서는 100분의 80)
10. 준공업지역: 100분의 60	10. 준공업지역: 100분의 70(산업입지및개발에
11. 보전녹지지역: 100분의 20	11. 보전녹지지역: 100분의 20(자연취락지구인 경우는 100분의 40)
12. 생산녹지지역: 100분의 20	12. 생산녹지지역: 100분의 20(자연취락지구인 경우는 100분의 40)
13. 자연녹지지역: 100분의 20	13. 자연녹지지역: 100분의 20(자연취락지구인 경우는 100분의 40)
14. (생략)	14. (현행과 같음)
15. 공업지역(산업입지및개발에관한법률 제2조 제2호의 공업단지에 한한다): 100분의 80	15. (삭제)
②(생략)	②(현행과 같음)
제51조(지역안에서의 용적율) (생략)	제51조(지역안에서의 용적율) (현행과 같음)
1. - 10. (생략)	1 - 10(현행과 같음)
11. 보전녹지지역: 60퍼센트	11. 보전녹지지역: 60퍼센트(자연취락지역인 경우는 80퍼센트)
12. (생략)	12. (현행과 같음)
13. 자연녹지지역: 70퍼센트	13. 자연녹지지역:70퍼센트(자연취락지역인 경우는 100퍼센트)
14. (생략)	14. (현행과 같음)

신구조문대비표

현 행	개 정 안
제53조(대지면적의 최소한도) (생략)	제53조(대지면적의 최소한도) (현행과 같음)
1. - 10 (생략)	1. - 10 (현행과 같음)
11. 보전녹지지역: 400제곱미터	11. 보전녹지지역: 400제곱미터(자연취락지구인 경우는 200제곱미터)
12. (생략)	12. (현행과 같음)
13. 자연녹지지역: 350제곱미터	13. 자연녹지지역: 350제곱미터(자연취락지구인 경우는 200제곱미터)
14. (생략)	14. (현행과 같음)
제 10 장 보 칙	제10장 건축분쟁조정위원회
(신설)	제62조(설치) 법 제76조의2 제1항의 규정에 의하여 양주군 건축분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.
(신설)	제63조(구성) ①조정위원회는 위원장과 부위원장 각1인을 포함한 10인 이내에 위원으로 구성한다. ②위원장 및 부위원장은 조정위원회의 위원중에서 선출한다. ③조정위원회의 위원중 공무원인 위원은 3인 이내로 한다.
(신설)	제64조(위원장의 직무 등) 위원장 및 부위원장의 직무에 관하여는 제3조 제6항 및 제9항의 규정을 준용한다.
(신설)	제65조(회의등) ①조정위원회 회의는 법 제76조의3 제1항 및 제3항 규정에 의한 신청이 있을

신구조문대비표

현 행	개 정 안
	경우에는 위원장이 소집한다. ②조정위원회의 회의에 관하여는 제3조 제7항의 규정을 준용한다. ③조정위원회의 위원은 본인과 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할수 없다. ④분쟁에 대한 신청인 및 피 신청인 각 당사자(이하 "당사자"라 한다.)가 이해관계가 있는 다수인인 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자 중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.
(신설)	제66조(비용부담) ①위원장은 조정신청 안건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정, 진단, 시험 등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰할 수 있다. ②법 제76조의7제 3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원, 관련 공무원의 출석, 출장등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다. 1. 감정, 진단, 시험등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용 2. 검사, 조사에 소요되는 비용 3. 당사자가 자신의 주장에 타당성의 입증등을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용 ③조정위원회는 법 제76조의7 제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한

신구조문대비표

현 행	개 정 안
	비용을 예치하게 한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의5 제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한 때 법 제76조의6의 규정에 의하여 조정의 거부 및 중지를 통보한 날로부터 7일이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.
(신설)	제67조(간사 및 서기) ①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 각각 1인씩 둔다.
	②간사는 주택과장이 되고 서기는 담당업무계장이 된다.
(신설)	제68조(회의록 등) ①위원장은 회의를 개최 하였을 때에는 별지 제1호서식을 준용한다.
	②위원회의 심의사항에 대한 의결은 별지 제2호 서식을 준용한다.
	제69조(분쟁조정의 신청. 처리 통지) ①분쟁의 조정을 신청 하고자 하는 자는 별지 제3호 서식의 건축분쟁조정신청서를 위원회에 제출하여야 한다.
	②위원회는 건축분쟁조정조정신청을 받은 때에는 별지 제4호 내지 별지 제7호 서식에 의해 처리한다.
	제70조(심의수당과 경비) 위원회의 수당 및 여비 지급에 대하여는 제3조 제10항을 준용한다.

신구조문대비표

현 행	개 정 안
(신설)	제71조(비밀준수) 위원회의 위원 및 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설 하여서는 아니된다. 제72조(운영규정) 이 조례에 규정된 것 이외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결로 정한다.
제 10 장 보 칙	제11장 보 칙
제62조(옹벽 및 공작물에 관한 규정) ①(생략)	제73조(옹벽 및 공작물에 관한 규정) ①(현행과 같음)
(신설)	②영 제118조 제1항 제10호 규정에서 조례로 정하는 "건축물의 구조에 심대한 영향을 줄수 있는 중량물" 이라 함은 건축물의 옥상 또는 기타 이와 유사한 부분에 설치하는 냉각탑 및 시설물(건축물사용승인서를 교부받은 후 별도로 설치하는 경우를 말한다)을 설치하는 경우로서 당해 건축물의 구조안전에 지장을 주는 고정하중, 적설하중, 풍하중에 현저하게 영향을 주어 구조내력상 주요한 부분에 중대한 영향을 줄수 있다고 군수가 인정하는 시설물을 말한다.
②(생략)	③(현행②과 같음)

(별지 제1호 서식) (제1면)

양 주 군 건 축 위 원 회 회 의 록

□ 회 의 일 시 :

□ 회 의 장 소 :

□ 참 석 자 : 위원 명중 명

※ 불참위원(명)

□ 심 의 안 건 : 건(가결 건, 부결 건)

안건 1

안건 2

안건 3

□ 안건별 심의의결 내용 : 별 첨

년 월 일

위원장 (서명)

간 사 (서명)

양 주 군 수 귀하

(별지 제1호 서식의 첨부물)

안 건 별 심 의 의 결 내 용

안건 제 호 :

□ 주 요 내 용

○ 안건의 주요내용을 요약정리 기재

○ 위원회의 의결을 구하는 사항을 기재

□ 심의 의결사항

○ 회의시 거론된 내용을 요약 정리한 후

○ 최종 의결된 주요 내용을 기재

(별지 제2호 서식) (제1면)

양주군건축위원회 심의의결서

□ 심의내용

1. 안건번호 :
2. 제 목 :
3. 심의요지 :

4. 심의결과 :

위와 같이 심의 의결함

년 월 일

위원장 (서명)

(별지 제2호 서식) (제2면)

□ 위 원 별 의 견

구 분	직 위	성 명	서 명	의 견 (가,부 및 의견)
위 원 장				
부 위원장				
위 원				

(별지 제3호 서식)

건 축 분 쟁 조 정 신 청 서

신 청 인	성 명						
	주 소						
대 리 인	성 명						
	주 소						
피신청인	성 명						
	주 소						
분쟁대상 건축물 현황	위 치				면 적		
	지 역		지 구		지 목		
	용 도		구 조		공사종별		
	건축면적	㎡	연면적	㎡	층 수	지상	층
	건폐율	%	용적률	%		지하	층
신청내용							
신청취지 및 사유							
분쟁발생 사유 및 당사자간 교섭경과							

건축법 제76조의3항의 규정에 의하여 위와 같이 건축분쟁의 조정을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (인)

양주군 분쟁조정위원회위원장 귀하

(별지 제4호 서식)

건 축 분 쟁 조 정 거 부 및 중 지 통 지 서

사 건 명				
신청일자				
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)		
신청내용				
분쟁조정 거부 .중지 이유				

건축법 제76조의6항(제2항)의 규정에 의하여 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을 거부(중지)합니다.

년 월 일

양주군분쟁조정위원회위원장(인)

(건축분쟁 각 당자사 귀하)

(별지 제5호 서식)

건 축 분 쟁 조 정 위 원 회 출 석 요 구 서

사 건 명				
신청일자				
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)		
출 석 대 상 자	성 명	주 소 또는 소속		자 격
				참고인 또는 당사자
출석요구 일자		년 월 일 (:) * 건축분쟁조정위원회 개최일자임		
출석요구 일자				

건축법 제76조의4규정에 의하여 위 사건에 관하여 귀하의 진술을 청취하고자 하오니 위와 같이 양주군분쟁조정위원회에 출석하여 주시기 바라며, 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 동법시행령 제119조의2제2항의규정에 의하여 년 월 일 까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

년 월 일
분쟁조정위원회위원장 (인)
(출 석 대 상 자 귀하)

※ 주의사항

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

(별지 제6호 서식)

건 축 분 쟁 조 정 안

사 건 명				
신청일자				
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)		
신청내용				
건축분쟁 조 정 안				

건축법 제76조의2항의 규정에 의하여 위와 같이 양주군건축분쟁조정위원회 심사 결과 결정된 이 사건의 건축분쟁 조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일 까지 통보하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

건축분쟁 각 당사자 귀하

양주군분쟁조정위원회위원장(인)

(별지 제7호 서식)

건 축 분 쟁 조 정 서

사 건 명				
신청일자				
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)		
신청내용				
건축분쟁 조 정 안				

건축법 제76조의3항의 규정에 의하여 이 사건 건축분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 협의(조정)되었음을 확인합니다.

년 월 일

위 신 청 인 : (인)
위 대 리 인 ; (인)
위 피신청인 : (인)
양주군분쟁조정위원회위원장 (인)

※ 본 조정서의 내용은 재판상의 화해와 동일한 효력을 가진다.