

【 7 】 양주군건축조례중개정조례안

제출연월일 : 1999. 10. 2.

제 출 자 : 양 주 군 수

□ 개정이유

- 건축법('99.2.8 법률 제5895호) 및 같은법 시행령('99.4.30 대통령령 제16284호)이 개정되어 '99.5.9부터 시행됨에 따라 시·군 건축조례에서 정하도록 한 사항을 개정함과 아울러 현실과 불 부합한 일부 미비점을 수정·보완 하려는 것임.

□ 주요골자

- 가. 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물과 공장안에 설치하는 가설건축물의 범위를 정함(안 제8조)
- 나. 현장조사, 검사 및 확인업무 대행에 관한 사항을 정함(안 제10조)
- 다. 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로를 이해 관계인 의 동의없이 도로로 지정할 수 있는 범위를 정함(안 제15조)
- 라. 용도지역 안에서 건축할 수 있는 용도별 건축물의 종류를 정함(안 제17조 내지 제29조)
- 마. 풍치지구 안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류를 정하고 동 지구안의 대지면적의 최소한도와 대지 최소폭 등을 폐지함(안 제36조 내지 제46조)
- 바. 미관지구 및 시설보호지구 안에서 건축할 수 없는 용도별 건물의 종류와 미관지구 안에서의 대지면적의 최소한도, 대지 최소폭등을 폐지함(안제36조내지 제46조)

- 사. 재해위험구역의 세분 지정에 관한 사항을 삭제하고 재해위험구역 안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류 및 건축하여야 할 건축물의 구조를 정함(안 제47조 내지 제49조)
- 아. 대지면적의 최소한도를 폐지하고 건축물이 있는 대지의 분할 제한에 관한 사항을 정함(안 제53조)
- 자. 건축물을 건축할 때에는 공지를 확보하기 위하여 건축선 및 인접 대지경계 선으로부터 일정거리 이상을 띄우도록 한 규제를 폐지함(안 제54조, 제55조)
- 차. 건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물에 대한 이행강제금 산정에 있어서 조례로 정하도록 한 사항을 정함(안 제74조)

양주군 조례 제 호

양주군건축조례중개정조례안

양주군건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항중 “법 제4조 및 영 제5조제3항”을 “법 제4조제5항 및 영 제5조제4항”으로 하고, 동조제11항을 다음과 같이 한다.

⑪지방건축위원회는 영 제5조제4항의 규정에 의한 심의사항 및 기타 이 법령에서 심의를 규정한 사항을 심의한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(적용의 완화) 법 제5조제3항 및 경기도건축조례 제3조의 규정에 의하여 법, 영, 시행규칙 및 이 조례의 적용을 완화할 수 있는 적용범위 및 완화여부는 영 제6조의2 제2항에서 정하는 바에 의한다.

제6조를 삭제한다.

제7조중 “법 제8조 내지 제10조 규정에 의한”을 삭제한다.

제8조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

①법 제15조제1항 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물의 기준은 다음 각호와 같다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다
3. 3층 이하일 것
4. 전기·수도·가스등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
6. 도시계획법 제14조의2의 규정에 적합할 것

②제1항에 의하여 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장유무에 대하여 사업관련부서와 협의하여야 한다.

제8조제3항중 제2호를 제3호로 하고, 동항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 공장안에 설치하는 소규모폐기물 저장시설 및 공해배출 방지시설용 천막 기타 이와 유사한 건축물

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(현장조사, 검사 및 확인업무대행) ①법 제23조제1항 및 영 제20조의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인 업무를 대행하게 할 수 있는 범위는 다음 각호의 1과 같다.

1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사 및 확인
2. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 또는 임시사용 승인전 현장조사 및 확인
3. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물의 건축허가전 현장조사 및 검사

②현장조사·검사 및 확인업무의 대행자(이하 “업무대행자”라 한다)는 당해 공사의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 지정하되 업무대행자의 지정방법 및 업무대행절차에 대한 세부사항은 규칙으로 정한다.

제12조제1항중 “법 제32조”를 “법 제32조제1항”으로 하고, “면적 200제곱미터 이상인 대지” 다음에 “(영 제27조제1항제1호 내지 제9호의 지역에서 건축하는 건축물은 제외한다)”를 삽입하며, 동조제2항중 “영 제27조제1항제3호”를 “영 제27조제1항제5호”로 한다.

제13조제1항중 “제11조”를 “제12조”로 하고, 동항중 단서를 삭제하여 본조로 하며, 동조제2항을 삭제한다.

제14조를 삭제한다.

제15조를 다음과 같이 한다.

제15조(도로의 지정·폐지 또는 변경) ①법 제35조제1항제2호 규정에 의한 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의 거쳐 도로로 지정할 수 있는 사실상의 통로라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 주민이 통로로 사용하고 있는 복개된 하천, 제방, 공원내 도로, 산속의 도로, 또는 소규모 골목길로서 토지관련 법령에 저촉되지 않는 경우
 2. 주민이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가(신고)된 사실이 있거나 건축물이 건축된 경우
 3. 기타 군수가 당해 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정하는 경우
- ②법 제35조제1항 규정에 의한 도로의 지정절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.

제16조를 삭제한다.

제17조중 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한한다)
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
4. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장과 여객자동차운수사업법 및 화물자동차운수사업법에 의한 차고(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

제18조중 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만으로서 너비 8미터 이상인 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다)
3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 [당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다]
4. 영 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

6. 영 별표 1 제9호의 운동시설
7. 영 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
8. 영 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장
 으르 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질 배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보전법 제2조제5호 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종 사업장 내지 4종 사업장에 해당하는 것
 - 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것
9. 영 별표 1 제14호의 창고시설(정부양곡 보관창고 및 기존 공장의 부지 내에서 부대시설인 창고시설과 농업, 축산업, 수산업, 광공업의 창고에 한한다)
10. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매·취급소에 한한다)
11. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장 및 너비 10미터 이상인 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장과 여객자동차운수사업법에 의한 창고에 한한다)
12. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실에 한한다)
13. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 군사시설은 제외한다)

제19조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
3. 영 별표 1 제10호의 업무시설
4. 영 별표 1 제13호의 공장중 제18조제8호 가목 내지 바목의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
5. 영 별표 1 제14호의 창고시설

6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매·취급소에 한한다)
7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소·군사시설을 제외한다)

20조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제9호의 운동시설
6. 영 별표 1 제13호의 공장중 출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 제18조제8호 가목 내지 바목의 1에 해당하지 아니하는 것
7. 영 별표 1 제14호의 창고시설
8. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매·취급소에 한한다)
9. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설

21조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(영 별표6 제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 영 별표 1 제9호의 운동시설
5. 영 별표 1 제13호의 공장중 제18조 제8호 가목 내지 바목의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다)
7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)

9. 영 별표 1 제21호의 관광휴게시설

제22조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 4 제2호 마목의 공장
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
4. 영 별표 1 제10호의 업무시설
5. 영 별표 1 제12호의 위락시설
6. 영 별표 1 제14호의 창고시설
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
10. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제23조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제10호의 업무시설
6. 영 별표 1 제12호의 위락시설
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제24조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 마목중 산업전시장 및 박람회장

2. 영 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설(판매용시설의 경우, 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 다목적 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호 라목적 학원(기술계학원에 한한다), 동호 마목적 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호 사목적에 해당하는 것
5. 영 별표 1 제6호의 공공용시설(교도소, 발전소를 제외한다)

제25조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목적 및 마목적에 해당하는 것
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
6. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 발전소는 제외한다)

제26조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(영 별표 11 제1호에 해당하는 것을 제외한다)
5. 영 별표 1 제9호의 운동시설
6. 영 별표 1 제10호의 업무시설
7. 영 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제27조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 영 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설(판매용시설의 경우, 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 다목적 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호 라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호 마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호 사목에 해당하는 것
5. 영 별표 1 제6호의 공공용시설(교도소, 발전소를 제외한다)

제25조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
6. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 발전소는 제외한다)

제26조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(영 별표 11 제1호에 해당하는 것을 제외한다)
5. 영 별표 1 제9호의 운동시설
6. 영 별표 1 제10호의 업무시설
7. 영 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제27조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 다목에 해당하는 것
2. 영 별표 1 제7호의 의료시설
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것
4. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설중 액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소
5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
6. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제28조 각호를 다음과 같이 한다

1. 영 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것 (단란주점을 제외한다)
3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 다목 및 다목에 해당하는 것
4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호 다목 직업훈련소에 한한다
6. 영 별표 1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업 생산품의 가공공장과 읍·면 지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목 및 아목에 해당하는 것
9. 영 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
10. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제29조 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3 제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌

발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치 단체가 설치·운영하는 것으로 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설에 한한다]

3. 영 별표 1 제11호의 숙박시설(관광숙박시설에 한한다)
4. 영 별표 1 제13호의 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에서 건축하는 재재업의 공장과 첨단산업공장에 한한다)
5. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다)
6. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

제30조 각호를 각각 다음과 같이 한다

1. 공동주택중 아파트
2. 영 별표 1 제4호(제2종 근린생활시설)중 라목 내지 아목, 타목의 안다시술소에 해당하는 건축물
3. 문화 및 집회시설중 공연장, 집회장, 관람장에 해당하는 건축물
4. 판매 및 영업시설
5. 의료시설중 격리병원
6. 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소
7. 업무시설중 나목에 해당하는 건축물
8. 숙박시설중 일반숙박시설에 해당하는 건축물
9. 위락시설
10. 공장
11. 창고시설
12. 위험물저장 및 처리시설
13. 자동차관련시설
14. 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장, 도계장 등에 한한다)
15. 분뇨 및 쓰레기 처리시설
16. 공공용시설(교도소, 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다)
17. 묘지관련시설

제34조 및 제35조를 각각 삭제한다.

제2절을 삭제하고, 제36조 내지 제44조를 각각 삭제한다.

제3절을 삭제하고, 제45조 및 제46조를 각각 삭제한다.

제47조를 삭제한다.

제48조제1항중 “법 제54조제3항의 규정에 의하여”를 “법 제54조제3항 및 영 제86조의2 제1항제1호에 의한”으로 하고, 동항각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)
2. 동물 및 식물관련시설
3. 분뇨 및 쓰레기처리시설
4. 공공용시설중 군사시설(초소등 소규모 시설에 한한다)
5. 묘지관련시설
6. 공사용 가설건축물

제48조제2항중 “법 제54조 제3항의 규정에 의하여”를 “법 제54조제3항 및 영 제86조의2 제1항제2호의 규정에 의한”으로 하고, 동항제3호 내지 제7호를 각각 다음과 같이 한다.

3. 제1종 및 제2종 근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
4. 문화 및 집회시설중 동·식물원
5. 운동시설중 운동장과 운동장에 부수되는 건축물
6. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)
7. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장

제48조제3항중 “법 제54조제3항 규정에 의하여”를 “법 제54조제3항 및 영 제86조의2 제1항제3호에 의한”으로 하고, 동항제3호 및 제5호를 각각 다음과 같이 하며, 동항제6호를 제7호로 하고, 동항제6호를 다음과 같이 신설한다.

3. 영 별표 1 제3호 바목 내지 아목에 해당하는 건축물

5. 영 별표 1 제10호 가목에 해당하는 건축물
6. 교육연구 및 복지시설 중 도서관

제49조제1항중 “법 제54조제3항의 규정에 의하여”를 “법 제54조제3항 및 영 제86조의2 제1항제1호에 의한”으로 하고, 동조제2항중 “법 제54조제3항의 규정에 의하여”를 “법 제54조제3항 및 영 제86조의2 제1항제2호 규정에 의한”으로 하며, 동조제3항중 “제3종”을 “영 제86조의2 제1항제3호에 의한 제3종”으로 한다.

제50조제1항제14호중 “용도지역의 지정이 없는 구역 및 영 제4조제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구”를 “도시계획구역 안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역 외의 지역”으로 한다.

제51조제14호를 다음과 같이 한다.

14. 도시계획구역 안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역 외의 지역 : 300퍼센트 (국토이용관리법시행령 제14조제1항 제3호의3 단서에 해당하는 준농림지역의 경우에는 110퍼센트, 그 밖의 준농림지역의 경우에는 100퍼센트)

제52조제2항제1호를 삭제한다.

제53조를 다음과 같이 한다.

제53조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항 및 영 제80조 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각호의 1에 해당하는 규모 미만으로 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 90제곱미터
2. 상업지역 : 200제곱미터
3. 공업지역 : 300제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 90제곱미터

제54조 및 제55조를 각각 삭제한다.

제56조제1항중 “법 제51조제2항 및 영 제82조제1항”을 “법 제51조제3항 단서”로 하고, 동항중 “법 제51조제1항”을 “법 제51조제3항”으로 하며, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

②제1항 규정에 의한 공원, 광장, 하천, 철도, 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면 도로로 하는 건축물의 대지 안의 건축물 높이는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로로 본다.

제57조를 삭제한다.

제58조제1항중 “영 제86조제1호”를 “영 제86조제1항”으로 하고, 동조동항 후단에 단서를 다음과 같이 신설한다.

“ 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한(대지 사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다) 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니한다”

제58조제1항중 각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

제58조제2항중 “영 제86조제2호”를 “영 제86조제2항”으로 하며, 동항각호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배(16층 이상인 건축물에 있어서는 당해 건축물의 15층 이하의 각 부분의 2배, 16층 이상의 각 부분은 2.5배) 이하
2. 동일한 대지 안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다
 - 가. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 1.0배 이상
 - 나. 채광창(창 넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터(서로 마주보고 있는 모든 건축물이 각각 2층 이하인 경우와 다세대주택인 경우에는 4미터) 이상

제58조제3항을 다음과 같이 하며, 동조제4항 및 제5항을 각각 삭제한다.

③법 제53조제4항에 규정에 의하여 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 일조권의 규정을 적용하지 아니한다.

제59조제1항중 “영 제5조제3항제6호”를 “영 제5조제4항제6호”로 하여 본조로 하고, 동조제2항을 삭제한다.

제60조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제3항제3호를 제2호로 하며, 제2호를 삭제한다.

①영 제113조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 할 건축물과 면적은 다음 각호와 같다

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다), 업무시설 및 일반숙박시설 : 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 관광숙박시설 및 관광휴게시설 : 대지면적의 7퍼센트 이상

제74조를 다음과 같이 신설한다.

제74조(이행강제금 부과) 영 제121조 별표 15 제15호 규정에 해당하는 건축물의 이행강제금의 산정기준은 다음 각호와 같다.

1. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물을 허가를 받지 아니하고 건축한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액(이하 “시가표준액”이라 한다)의 100분의 3에 해당하는 금액
2. 법 제15조제2항의 규정에 의하여 가설건축물 축조신고를 하지 아니한 건축물 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
3. 법 제16조제1항의 규정에 의하여 착공신고를 하지 아니하고 건축공사에 착수한 건축물 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
4. 기타 건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물 : 시가표준액의 100

본의 2에 해당하는 금액

별표3 및 별표4를 각각 삭제한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 종전의 제36조 내지 제44조 개정부분은 2000년 5월 9일부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(양주군 지방건축위원회)①법 제4조 및 영 제5조제3항 규정에 의하여 양주군 지방건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다. ② ~ ⑩ (생략) ⑪영 제5조제3항제3호와 제6호 내지 제9호의 사항을 심의하고자 하는 경우의 심의 기준은 규칙으로 정하는 바에 의한다.	제3조(양주군 지방건축위원회)①법 제4조제5항 및 영 제5조제4항----- ② ~ ⑩ (현행과 같음) ⑪지방건축위원회는 영 제5조제4항의 규정에 의한 심의사항 및 기타 이 법령에서 심의를 규정한 사항을 심의한다.
제4조(적용의 완화)①법 제5조제3항의 규정에 의하여 법, 영, 시행규칙 및 이 조례의 규정을 일부 완화하여 적용할 수 있는 규정은 법 제32조, 법 제33조, 법 제46조 내지 제51조로 한다. ②경기도건축조례 제3조제3항 규정에 의하여 적용의 완화를 할 수 있는 최소한의 범위는 다음 각 호와 같다. 1. 건폐율 : 건폐율의 최대한도는 다음 식에 의한 건폐율로 한다. 다만, 전용주거지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 생산녹지지역과 중치지구 및 동치지구 안에 건축하는 건축물에 대하여는 당해 지역에 적용되는 건폐율에 10분의 1을 가산한 비율 이하로 한다. $\text{건폐율}(\text{가}) = \left\{ \frac{(\text{라}) - (\text{가})}{(\text{나}) - (\text{다})} \times \frac{(\text{라}) - (\text{대지면적})}{(\text{나}) - (\text{다})} \right\}$ (가) 당해지역에 적용되는 기준 건폐율 (나) 당해지역에 적용되는 대지면적의 최소한도 (다) 제4조제2항제2호 규정에 의거 완화된 대지면적의 최소한도 (라) 10분의 9(완화시의 최대허용 건폐율) 2. 대지면적의 최소한도 : 대지면적의 최소한도는 당해 지역지구내에 적용되는 대지면적 최소한도의 4분의 1이상으로 한다. 다만, 일반주거지역은 30제곱미터 이상으로 한다. 3. 용적율 : 당해지역·지구에 적용되는 용적율의 2배 이하	제4조(적용의 완화) 법 제5조제3항 및 경기도 건축조례 제3조의 규정에 의하여 법, 영, 시행규칙 및 이 조례의 적용을 완화할 수 있는 적용범위 및 완화여부는 영 제6조의2 제2항에서 정하는 바에 의한다 (생략)

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>4. 대지안의 공지 : 폭 0.5미터 이상으로서 법 제50조의 규정에 의하여 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리의 2분의 1이상</p> <p>5. 대지가 도로에 접하여야 할 길이 : 1.5 미터 이상</p>	
<p>제6조(건축종합민원실) ①법 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물의 허가를 위하여 법 제8조제7항 및 영 제10조제2항의 규정 에 따라 건축종합민원실을 설치한다. ②제1항의 규정에 의한 건축종합민원실의 조직 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>	(삭제)
<p>제7조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의하여 법 제8조 내지 제10조 규 정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표1에서 정하는 수수료를 납부하 여야 한다.</p>	<p>제7조(건축허가 수수료) ----- ------(삭제)----- -----</p>
<p>제8조(가설건축물) ①법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시 설 예정지 안에 건축할 수 있는 가설건축 물은 다음 각 호와 같다. 1. 영 제15조제4항에 해당하는 가설건축물 2. 기타 군수가 인정하는 건축물</p>	<p>제8조(가설건축물) ①법 제15조제1항 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건 축물의 기준은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크 리트조가 아닐 것 2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도 시계획사업이 시행될 때까지 그 기 간을 연장할 수 있다. 3. 3층 이하일 것 4. 전기·수도·가스등 새로운 간선공 급설비의 설치를 요하지 아니할 것 5. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로 서 분양을 목적으로 건축하는 건축 물이 아닐 것 6. 도시계획법 제14조의2의 규정에 적 합할 것 <p>②제1항에 의하여 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장유무에 대</p>
<p>②영 제15조제4항제11의2호의 규정에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호</p>	

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
제12조(대지안의 조경) ①법 제32조 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지(신설)에는 다음 각호의 기준에 따라 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 1. ~ 4. (생략) ②영 제27조제1항제3호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에도 불구하고 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 않을 수 있다. 1. ~ 5. (생략) ③ ~ ④ (생략)	제12조(대지안의 조경) ①법 제32조 제1항 ----- ----- (영 제27조 제1항 제1호 내지 제9호의 지역에서 건축하는 건축물은 제외한다) ----- 1. ~ 4. (현행과 같음) ②영 제27조제1항제5호 ----- ----- ----- 1. ~ 5. (현행과 같음) ③ ~ ④ (현행과 같음)
제13조(식재 등 조경기준) ①제11조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목을 심을 경우 심을 당시를 기준으로 하여 2미터 이상의 교목을 60퍼센트 이상 심어야 한다. [표] (생략) ②제1항의 규정에 의해 심는 낙엽수는 40퍼센트 이상을 유실수로 하여야 한다.	제13조(식재 등 조경기준) 제12조 ----- ----- ----- (삭제) [표] (현행과 같음)
제14조(조경공사비의 예탁) 영 제27조제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사가 조경예정서에 시공이 가능하다고 인정하는 금액의 1배에 해당하는 금액으로 한다.	(삭제)
제15조(대지와 도로와의 관계) ①법 제33조 제2항 및 영 제28조제2항제1호의 규정에 의하여 연면적의 합계 1천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상 도로 또는 광장에 6미터 이상 접하거나 4미터 이상을 2곳 이상 접하여야 한다.	제15조(도로의 지정·폐지 또는 변경) ①법 제35조 제1항제2호 규정에 의한 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 사실상의 통로라 함은 다음 각호의 1과 같다. 1. 주민이 통로로 사용하고 있는 복개

신·구조문대비표

현	행	개	정	안														
		<p>된 하천, 제방, 공원내 도로, 산속의 도로 또는 소규모 골목길로서 토지관련 법령에 저촉되지 않는 경우</p> <p>2. 주민이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가(신고)된 사실이 있거나 건축물이 건축된 경우</p> <p>3. 기타 군수가 당해 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정하는 경우</p>																
<p>②영 제28조제2항제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람집회시설인 건축물의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음표에 정하는 너비 이상의 도로에 접하여야 한다. 다만 대지 및 건축물의 출입구가 너비 6미터 이상의 도로에 2곳 이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이가 12미터 이상인 때에는 다음 표중 대지가 도로에 접하여야 할 길이의 기준을 적용하지 아니한다.</p>		<p>②법 제35조제1항 규정에 의한 도로의 지정절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.</p>																
<table border="1"> <tr> <th>당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계</th><th>대지가 접하는 도로의 너비</th><th>대지가 도로에 접하여야 할 길이</th></tr> <tr> <td>1천제곱미터 이상</td><td>6미터이상 8미터미만인 때</td><td>대지둘래의 5분의 1</td></tr> <tr> <td>2천제곱미터 미만인 경우</td><td>8미터이상인 때</td><td>대지둘래의 6분의 1</td></tr> <tr> <td rowspan="2">2천제곱미터 이상인 경우</td><td>8미터이상 10미터미만인 때</td><td>대지둘래의 5분의 1</td></tr> <tr> <td>10미터이상인 때</td><td>대지둘래의 6분의 1</td></tr> </table>		당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야 할 길이	1천제곱미터 이상	6미터이상 8미터미만인 때	대지둘래의 5분의 1	2천제곱미터 미만인 경우	8미터이상인 때	대지둘래의 6분의 1	2천제곱미터 이상인 경우	8미터이상 10미터미만인 때	대지둘래의 5분의 1	10미터이상인 때	대지둘래의 6분의 1			
당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야 할 길이																
1천제곱미터 이상	6미터이상 8미터미만인 때	대지둘래의 5분의 1																
2천제곱미터 미만인 경우	8미터이상인 때	대지둘래의 6분의 1																
2천제곱미터 이상인 경우	8미터이상 10미터미만인 때	대지둘래의 5분의 1																
	10미터이상인 때	대지둘래의 6분의 1																
<p>제16조(도로안의 건축제한) 영 제29조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 군수가 인정하는 건축물은 도로에 돌출하여 건축할 수 있다.</p> <p>1. 방범초소</p> <p>2. 소규모 매점, 신문 판매대(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다)</p> <p>3. 버스표 판매소(조립식 구조로서 이동이 가능한 것에 한한다)</p>		<p>(삭제)</p>																

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>제17조(전용주거 지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. <u>노유자 시설</u></p> <p>2. <u>종교시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)</u></p> <p>3. <u>초등학교</u></p> <p>4. <u>공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)</u></p> <p>5. <u>자동차관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장 및 자동차운수사업법 규정에 의한 차고에 한한다)</u></p>	<p>제17조(전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택</p> <p>2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것 (연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)</p> <p>3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것</p> <p>4. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장과 여객자동차운수사업법 및 화물자동차운수사업법에 의한 차고(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</p>
<p>제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외한다)</p> <p>2. 의료시설(격리병원을 제외한다)</p> <p>3. 교육연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교를 제외한다)</p> <p>4. 운동시설</p> <p>5. 업무시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)</p> <p>6. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)</p> <p>7. <u>관람집회시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만으로서 폭 8미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지의 공연장, 집회장에 한한다)</u></p> <p>8. 공장(인쇄, 봉제, 펄림현상, 자동차자료처리장비 제조업, 반도체 및 관련장치 제조업, 컴퓨터프로그램매체 제조업 및 두부제조업의 공장으로서 배출시설 기준</p>	<p>제18조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)</p> <p>2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 미만으로서 너비 8미터 이상인 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다)</p> <p>3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다)</p> <p>4. 영 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)</p> <p>5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</p>

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
의 2배 이하인 것과 아파트형 공장에 한한다)	6. 영 별표 1 제9호의 운동시설
9. 창고시설(정부양곡보관창고 및 기존공장의 부지내에서 부대시설인 창고시설에 한한다)	7. 영 별표 1 제10호의 업드시설(너비 12미터 미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
10. 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 석유 및 가스판매소에 한한다)	8. 영 별표 1 제13호의 동작중 인쇄·기록대체복제업·복제(의류편조업을 포함한다)·필름현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
11. 자동차관련시설(버스차고 및 주차면적 150제곱미터 미만인 차고와 너비 20미터 이상의 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장에 한한다)	가. 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것 나. 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 다. 수질환경보전법 제2조제5호 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 라. 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정우해물질을 배출하는 것 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 바. 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배 이상인 것 9. 영 별표 1 제14호의 창고시설(정부양곡 보관창고 및 기존 공장의 부지내에서 부대시설인 창고시설과 농업·축산업, 수산업, 광공업의 창고에 한한다) 10. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매·취급소에 한한다)

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제19조(준주거지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 의료시설(격리병원을 제외한다)</p> <p>2. 교육연구시설</p> <p>3. 운동시설</p> <p>4. 업무시설</p> <p>5. 판매시설</p> <p>6. 관람집회시설</p> <p>7. 전시시설</p> <p>8. 공장[공업배치및공장설립에관한법률 제28조규정에 의한 도시형 업종에 속하는 공장과 필름현상소(이하 "도시형공장"이라 한다)로 배출시설 기준의 2배 이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다.]</p> <p>9. 창고시설</p> <p>10. 위험물 저장 및 처리시설</p> <p>11. 자동차관련시설(차고, 세차장, 자동차계 학원에 한한다)</p> <p>12. 동물관련시설</p> <p>13. 식물관련시설</p> <p>14. 방송·통신시설</p> <p>15. 청소년 수련시설</p>	<p>11. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (주차장 및 너비 10미터 이상인 도로에 10미터 이상 접한 대지에 건축하는 세차장과 여객자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다)</p> <p>12. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실에 한한다)</p> <p>13. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 군사시설은 제외한다)</p>
<p>제20조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)</p>	<p>제19조(준주거지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</p> <p>2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설</p> <p>3. 영 별표 1 제10호의 업무시설</p> <p>4. 영 별표 1 제13호의 공장중 제18조 제8호 가목 내지 바목의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장</p> <p>5. 영 별표 1 제14호의 창고시설</p> <p>6. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매 취급소에 한한다)</p> <p>7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (폐차장은 제외한다)</p> <p>8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설</p> <p>9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소·군사 시설을 제외한다.)</p>
<p>제20조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)</p>	

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>2. 공동주택(하나의 건축물로서 공동주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)</p> <p>3. 노유자 시설</p> <p>4. 의료시설</p> <p>5. 교육연구시설</p> <p>6. 운동시설</p> <p>7. 공장(인쇄공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 공장에 한한다)</p> <p>8. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매 취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소 및 저장탱크 용량 10톤 이하의 액화석유가스 충전소에 한한다)</p> <p>9. 운수시설</p> <p>10. 자동차 관련시설</p> <p>11. 청소년 수련시설</p> <p>12. 창고시설</p>	<p>2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)</p> <p>3. 영 별표 1 제7호의 의료시설</p> <p>4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지 시설</p> <p>5. 영 별표 1 제9호의 운동시설</p> <p>6. 영 별표 1 제13호의 공장중 출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 제18조제8호 가목 내지 바목의 1에 해당하지 아니하는 것</p> <p>7. 영 별표 1 제14호의 창고시설</p> <p>8. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(지하에 위험물을 저장하는 주유소 및 위험물 판매·취급소에 한한다)</p> <p>9. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설</p>
<p>제21조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)</p> <p>2. 공동주택</p> <p>3. 노유자 시설(유치원을 제외한다)</p> <p>4. 교육·연구시설</p> <p>5. 운동시설</p> <p>6. 공장(공장으로서 배출시설 기준의 3배 이하인 공장에 한한다)</p> <p>7. 위험물 저장 및 처리시설</p> <p>8. 운수시설</p> <p>9. 자동차관련시설</p> <p>10. 동물관련시설</p> <p>11. 관광휴게시설</p> <p>12. 청소년 수련시설</p>	<p>제21조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제1호의 단독주택</p> <p>2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(영 별표 6 제1호 가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)</p> <p>3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지 시설</p> <p>4. 영 별표 1 제9호의 운동시설</p> <p>5. 영 별표 1 제13호의 공장중 제18조제8호 가목 내지 바목의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장</p> <p>6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소는 제외한다)</p> <p>7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설</p> <p>8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련 시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)</p> <p>9. 영 별표 1 제21호의 관광휴게시설</p>
<p>제22조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 공동주택</p>	<p>제22조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음))</p> <p>1. 영 별표 4 제2호 마목의 공장</p>

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>2. 노유자시설(유치원을 제외한다)</p> <p>3. 교육·연구시설</p> <p>4. 운동시설</p> <p>5. 업무시설</p> <p>6. 숙박시설</p> <p>7. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)</p> <p>8. 위락시설</p> <p>9. 관람집회시설</p> <p>10. 전시시설</p> <p>11. 공장(공장으로서 배출시설 기준의 2배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다)</p> <p>12. 창고시설</p> <p>13. 위험물 저장 및 처리시설</p> <p>14. 운수시설</p> <p>15. 자동차 관련시설</p> <p>16. 동물 관련시설</p> <p>17. 방송·통신시설</p> <p>18. 청소년 수련시설</p>	<p>2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</p> <p>3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (면면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)</p> <p>4. 영 별표 1 제10호의 업무시설</p> <p>5. 영 별표 1 제12호의 위락시설</p> <p>6. 영 별표 1 제14호의 창고시설</p> <p>7. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다)</p> <p>8. 영 별표 1 제16호의 자동차 관련시설</p> <p>9. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물 관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)</p> <p>10. 영 별표 1 제19호의 공공육시설</p>
<p>제23조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 근린생활시설</p> <p>2. 창고시설</p> <p>3. 위락시설</p> <p>4. 업무시설</p> <p>5. 전시시설</p> <p>6. 관람집회시설</p> <p>7. 위험물 저장 및 처리시설(위험물 판매취급소와 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소, 저장탱크 용량 10톤 이하의 액화석유가스충전소에 한한다)</p> <p>8. 자동차 관련시설</p> <p>9. 청소년 수련시설</p> <p>10. 방송·통신시설</p>	<p>제23조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설</p> <p>2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</p> <p>3. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장려시설</p> <p>4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설</p> <p>5. 영 별표 1 제10호의 업무시설</p> <p>6. 영 별표 1 제12호의 위락시설</p> <p>7. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다)</p> <p>8. 영 별표 1 제16호의 자동차 관련시설</p> <p>9. 영 별표 1 제19호의 공공육시설</p>
<p>제24조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 운수시설</p>	<p>제24조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제5호의 마목중 산업전시장 및 박람회장</p>

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>2. 교육연구시설(기술계 학원·공업에 관련되는 연구소 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련기본법의 규정에 의한 직업훈련시설에 한한다)</p> <p>3. 노유자시설</p> <p>4. 기숙사 (공장 종업원용에 한한다)</p> <p>5. 의료시설</p> <p>6. 전시시설 (산업전시장, 박람회장에 한한다)</p> <p>7. 방송·통신시설</p>	<p>2. 영 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)</p> <p>3. 영 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)</p> <p>4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적의 직업훈련소(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호다목적의 학원(기술계 학원에 한한다), 동호다목적의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장 대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목적에 해당하는 것</p> <p>5. 영 별표 1 제6호의 공공용시설(교도소, 발전소를 제외한다)</p>
<p>제25조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 기숙사</p> <p>2. 종교시설</p> <p>3. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계 학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련원에 한한다)</p> <p>4. 전시시설</p> <p>5. 운수시설</p> <p>6. 노유자시설</p> <p>7. 방송·통신시설</p> <p>8. 청소년 수련시설</p> <p>9. 의료시설</p> <p>10. 판매시설(당해 일반공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)</p>	<p>제25조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제1호의 단독주택</p> <p>2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가옥 및 다목적에 해당하는 것</p> <p>3. 영 별표 1 제7호의 의료시설</p> <p>4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설</p> <p>5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)</p> <p>6. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소, 발전소는 제외한다)</p>
<p>제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 단독주택 및 공동주택</p> <p>2. 종교시설</p> <p>3. 노유자시설</p> <p>4. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계 학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련원에 한한다)</p>	<p>제26조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제1호의 단독주택</p> <p>2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)</p> <p>3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</p>

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>교, 교육원, 기술계 학원, 직업훈련소, 공업에 관련되는 연구소 및 도서관에 한한다)</p> <p>5. 운동시설</p> <p>6. 업무시설</p> <p>7. 판매시설</p> <p>8. 전시시설</p> <p>9. 공장 (당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 넘는 것에 한한다)</p> <p>10. 우수시설</p> <p>11. 방송·통신시설</p> <p>12. 청소년 수련시설</p> <p>13. 의료시설</p> <p>14. 근린생활시설(단란주점에 한한다)</p>	<p>4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (영 별표 11 제1호에 해당하는 것을 제외한다)</p> <p>5. 영 별표 1 제9호의 운동시설</p> <p>6. 영 별표 1 제10호의 업무시설</p> <p>7. 영 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)</p> <p>8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련 시설(축사, 가축시설, 도축장을 제외한 다)</p> <p>9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설</p>
<p>제27조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (생략)</p> <p>1. 단독주택(임업, 축산업, 광업, 농업, 수산업에 종사하는 자의 단독주택에 한한다)</p> <p>2. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)</p> <p>3. 노유자시설</p> <p>4. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교에 한한다)</p> <p>5. 종교시설</p> <p>6. 전시시설</p> <p>7. 창고시설(농업, 축산업, 수산업용에 한한다)</p> <p>8. 식물 관련시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다)</p> <p>9. 묘지관련시설</p> <p>10. 장례식장</p> <p>11. 청소년 수련시설</p> <p>12. 의료시설</p> <p>13. 축사</p>	<p>제27조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (현행과 같음)</p> <p>1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 가목 및 마목에 해당하는 것</p> <p>2. 영 별표 1 제7호의 의료시설</p> <p>3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지 시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것</p> <p>4. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소</p> <p>5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련 시설</p> <p>6. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설</p>
<p>제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (생략)</p>	<p>제28조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (현행과 같음)</p>

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>1. 단독주택(농업, 임업, 축산업, 수산업 또는 광업에 종사하는 자에 한한다.)</p> <p>2. 공동주택(아파트를 제외한다)</p> <p>3. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이하인 것에 한한다)</p> <p>4. 종교시설</p> <p>5. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 박물관, 미술관에 한한다)</p> <p>6. 교육·연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교 및 농업·임업·축산업·수산업과 관련 된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다)</p> <p>7. 공장·도정공장, 식품공장, 제1차 산업생산품의 가공공장 및 읍·면지역에서 건축하는 첨단산업공장에 한한다)</p> <p>9. 자동차관련시설(건설기계 및 자동차제조회사와 자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다)</p> <p>10. 분뇨, 쓰레기 처리시설</p> <p>11. 묘지관리시설</p> <p>12. 장례식장</p> <p>13. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 위험물 판매회출소계 한한다)</p> <p>14. 판매시설(농·축·수산물 판매시설에 한한다)</p>	<p>1. 영 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)</p> <p>2. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점을 제외한다)</p> <p>3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 동호 다목적 마목에 해당하는 것</p> <p>4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)</p> <p>5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지 시설중 동호가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목의 교육원 (농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목 직업훈련소에 한한다</p> <p>6. 영 별표 1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업 생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)</p> <p>7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스 충전·저장소를 제외한다)</p> <p>8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호 사목 및 아목에 해당하는 것</p> <p>9. 영 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리 시설</p> <p>10. 영 별표 1 제20호의 묘지관리시설</p>
제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (생략)	제29조(자연녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한) (현행과 같음)
<p>1. 단독주택</p> <p>2. 공동주택(연립주택 및 다세대주택에 한한다)</p> <p>3. 기술사</p> <p>4. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이하인 것에 한한다)</p> <p>5. 종교시설</p> <p>6. 관람집회시설</p>	<p>1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</p> <p>2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 [농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장 동법 제57조의3 제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조 제2호, 제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로 바닥면적의</p>

신 · 구조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>7. 전시시설</p> <p>8. 공장(아파트형 공장, 도점공장, 식품공장)과 읍·면의 지역에서 건축하는 제재업의 공장 및 첨단공장에 한한다</p> <p>10. 위험물저장 및 처리시설(위험물 제조소를 제외한다)</p> <p>11. 자동차관련시설(차고, 자동차판매장, 자동차검사장 및 자동차계 학원에 한한다)</p> <p>12. 판매시설(농수산물유통및가격안정에관한법을 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3 제2항의 규정예의 한 농수산물직판장, 농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다. 통상산업부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동 판매시설에 한한다)</p> <p>13. 발전소</p>	<p>합계가 1만제곱미터 이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]</p> <p>3. 영 별표 1 제11호의 숙박시설(관광숙박시설에 한한다)</p> <p>4. 영 별표 1 제13호의 공장(아파트형 공장, 도점공장, 식품공장과 읍·면지역에서 건축하는 제재업의 공장과 첨단산업공장에 한한다)</p> <p>5. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(위험물제조소를 제외한다)</p> <p>6. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)</p>
<p>제30조(건축물의 용도) (생략)</p> <p>1. 영 별표1 제4호(근린생활시설) 나목중 (3) 및 (4)에 해당하는 건축물</p> <p>2. 운동시설</p> <p>3. 격리병원</p> <p>4. 직업훈련소, 사설강습소</p> <p>5. 일반업무시설</p> <p>6. 일반숙박시설</p> <p>7. 판매시설</p> <p>8. 위탁시설</p> <p>9. 공장</p> <p>10. 창고시설</p> <p>11. 위험물저장 및 처리시설</p> <p>12. 유수시설</p> <p>13. 자동차 관련시설</p> <p>14. 동물 관련시설</p> <p>15. 분뇨, 쓰레기처리시설</p> <p>16. 교정시설</p> <p>17. 묘지관련시설</p>	<p>제30조(건축물의 용도) (현행과 같음)</p> <p>1. 공동주택중 아파트</p> <p>2. 영 별표1 제4호(제2종 근린생활시설) 중 라목, 내지 아목, 타목의 안다시습소에 해당하는 건축물</p> <p>3. 문화 및 집회시설중 공연장, 집회장과 탁자에 해당하는 건축물</p> <p>4. 판매 및 영업시설</p> <p>5. 의료시설중 격리병원</p> <p>6. 교육연구 및 복지시설중 직업훈련소</p> <p>7. 업무시설중 나목에 해당하는 건축물</p> <p>8. 숙박시설중 일반숙박시설에 해당하는 건축물</p> <p>9. 위탁시설</p> <p>10. 공장</p> <p>11. 창고시설</p> <p>12. 위험물저장 및 처리시설</p> <p>13. 자동차관련시설</p> <p>14. 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설</p>

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>18. 아파트</p> <p>19. 관람집회시설</p>	<p><u>도축장, 도계장 등에 한한다</u>)</p> <p>15. <u>분뇨 및 쓰레기 처리시설</u></p> <p>16. <u>공공용시설(교도소,감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보전 등의 용도에 쓰이는 시설에 한한다)</u></p> <p>17. <u>묘지관련시설</u></p>
<p>제34조(대지면적의 최소한도) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 제53조의 규정에 불구하고 400제곱미터로 한다. 다만, 일반주거지역, 준주거지역에 지정된 풍치지구안의 대지면적의 최소한도는 200제곱미터로 한다.</p>	<p>(삭 제)</p>
<p>제35조(대지안의 공지) 영 제68조 제2항의 규정에 의하여 풍치지구안의 건축물은 제54조 및 제55조의 규정에 불구하고 외벽의 각 부분으로부터 다음 각호의 거리이상을 인접대지경계선 및 건축선으로부터 띄워서 건축하여야 한다. 다만, 군수가 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위 미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 담장 및 바닥면적 30제곱미터 이하의 부속건축물의 기존 건축물의 수직방향의 증축에 있어서는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 건축선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 2미터</p> <p>2. 인접대지 경계선으로부터 건축물의 외벽 각 부분까지의 거리 : 1미터</p>	<p>(삭 제)</p>
<p>제2절 미관지구안의 건축물</p>	<p>(삭 제)</p>
<p>제36조(건축물의 용도) ①군수는 미관지구안에 건축물(단독주택을 제외한다)의 건축허가를 하고자 하는 경우에는 그 모양과 색채에 관하여 미리 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>②영 제69조제1항의 규정에 의하여 제1종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의</p>	<p>(삭 제)</p>

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>규정에 불구하고 다음 각호의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도매시장, 소매시장(백화점, 쇼핑센터, 대형점 제외) 2. 공장 3. 창고시설 4. 교정시설 5. 묘지관련시설 6. 저장장·야적장 7. 철물 기타 폐품류를 취급하는 고물상, 건재상, 공구상, 철물점 8. 격리병원 9. 자동차 관련시설 10. 동물 관련시설 11. 분뇨, 쓰레기 처리시설 <p>③영 제69조제1항의 규정에 의하여 제2종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항제1호 내지 제11호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>④영 제69조제1항의 규정에 의하여 제3종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항 제8호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>⑤영 제69조제1항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제2항제1호 내지 제6호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>⑥영 제69조제1항의 규정에 의하여 제5종 미관지구안에서는 제17조 내지 제29조의 규정에 불구하고 제1항제1호 내지 제5호의 건축물 기타 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>⑦미관지구가 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역에 지정된 경우에는 공장,</p>	

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>창고시설, 자동차관련시설 등은 제2항 내지 제6항의 규정에 불구하고 미관지구의 지정목적에 어긋나지 않는 범위내에서 건축위원회의 심의를 거쳐 건축할 수 있다.</p> <p>8.영 제69조 제3항의 규정에 의하여 미관지구안에서 미관심의를 거치지 않아도 되는 소규모 건축물과 경미한 사항 변경은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연면적이 100제곱미터 이하인 단독주택. 단, 제4종 미관지구와 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우는 제외한다. 2. 도로변에서 보이지 않은 위치에 건축하는 건축물 3. 건축물의 외관을 변경하지 않는 대수선과 기존 건축물의 연면적의 5분의 1 이내로서 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 증축(수직증축은 제외한다) 또는 설계변경 	
<p>제37조(대지면적의 최소한도)영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서 대지면적의 최소한도는 제53조의 규정에 불구하고 다음 각호의 정하는 면적으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1종 미관지구 : 300제곱미터 2. 제2종 미관지구 : 200제곱미터 3. 제3종 미관지구 : 200제곱미터 4. 제4종 미관지구 : 250제곱미터 5. 제5종 미관지구 : 200제곱미터 6. 일반주거지역 및 준주거지역에 지정된 미관지구안의 대지면적의 최소한도는 제1호 내지 제5호의 규정에 불구하고 200제곱미터로 한다. 	(삭 제)
<p>제38조(대지의 최소폭) 지역지구안의 모든 대지의 최소폭은 12미터이상 이어야 한다. 다만, 군수가 불가피하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	(삭 제)
<p>제39조(대지안의 공지)①영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제54조 규정에 불구하고</p>	(삭 제)

구조문대비표

현행	개정안										
<p>미관지구안의 건축물은 주된 도로의 건축선으로부터 다음 각호에 정하는 거리 이상을 띄어서 건축하여야 한다. 다만, 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우와 기존 건축물의 수직방향의 증축 및 집단으로 지정된 미관지구안에서의 도로폭 15미터 미만인 경우에 있어서는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 제1종 미관지구 : 3미터 2. 제2종 미관지구 : 3미터 3. 제3종 미관지구 : 3미터 4. 제4종 미관지구 : 3미터 5. 제5종 미관지구 : 2미터</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 건축선이 후퇴된 부분에는 조경, 조형물, 그늘막, 벤치등 도시미관 및 환경증진을 위한 공간으로 활용하여야 한다.</p>											
<p>제40조(건축물의 높이) ①영 제69조 제2항의 규정에 의하여 제4종 미관지구안에 건축하는 건축물은 2층을 초과할 수 없다. 다만, 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 주위미관에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②제3조의 규정에 의하여 미관지구안의 건축물에 대한 양주군 지방 건축위원회의 심의를 하는 경우 제1항의 규정에서 정하는 층수 이외에는 건축물의 높이 제한할 수 없다.</p>	(삭 제)										
<p>제41조(건축면적) 제1종 내지 제3종 및 제5종 미관지구안에 건축하는 건축물의 건축면적은 층의 수에 따라 다음 표에 정하는 면적이상이어야 한다. 다만, 단독주택의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p style="text-align: right;">단위 : 제곱미터</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>건축면적</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3층 이하</td><td>60</td></tr> <tr> <td>4층 ~ 10층</td><td>100</td></tr> <tr> <td>11층 ~ 15층</td><td>300</td></tr> <tr> <td>16층 이상</td><td>600</td></tr> </tbody> </table>	구분	건축면적	3층 이하	60	4층 ~ 10층	100	11층 ~ 15층	300	16층 이상	600	(삭 제)
구분	건축면적										
3층 이하	60										
4층 ~ 10층	100										
11층 ~ 15층	300										
16층 이상	600										

신·구조문대비표

현행	개정안
제42조(부속건축물의 범위) 영 제69조 제2항 의 규정에 의하여 군수는 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 부속건축물에 대한 규모 등을 제한할 수 있다.	(삭 제)
제43조(건축물의 모양) 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 군수는 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 필요하다고 인정하는 경우에는 건축물, 담장, 대문 등에 대한 구조, 형태, 색채 및 재료 등을 제한할 수 있다.	(삭 제)
제44조(건축물의 부수시설등) ① 영 제69조 제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 세탁물 건조대, 장독대, 철조각, 기타 이와 유사한 시설물을 도로에서 보이게 설치할 수 없다. ②미관지구안에서는 굴뚝, 환기설비, 기타 이와 유사한 것을 건축물 전면에 설치할 수 없다. ③군수는 미관지구안에서 그 지구의 미관유지에 지장이 있다고 인정하는 시설에 대하여는 양주군 지방건축위원회의 의견을 들어 개수 또는 철거를 명할 수 있다.	(삭 제)
제 3 절 시설보호지구안의 건축물	(삭 제)
제45조(학교시설보호지구안의 건축물의 유 도) 영 제71조의 규정에 의하여 학교시설 보호지구안에서는 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 건축물을 건축할 수 없다. 1. 격리병원 2. 숙박시설 3. 위탁시설 4. 관람집회시설 5. 공장 6. 창고시설 7. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)	(삭 제)

신 · 구조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>8. 자동차관련시설</p> <p>9. 동물관련시설</p> <p>10. 분뇨,쓰레기처리시설</p> <p>11. 교정시설</p> <p>12. 묘지관련시설</p> <p>제46조(공용시설보호지구안의 건축물의 용도) (삭제)</p> <p>도) ① 영 제71조의 규정에 의하여 군수는 공용시설보호지구안의 건축물의 건축허가를 하고자 하는 경우에 그 모양과 색채에 관하여 미리 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다</p> <p>② 공용시설보호지구안에서는 영 제71조 규정에 의하여 다음 각호의 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물은 건축할 수 없다.</p> <p>1. 단독주택(공관을 제외한다), 공동주택, 기숙사</p> <p>2. 종교시설</p> <p>3. 격리병원</p> <p>4. 교육연구시설(연구소 및 도서관을 제외한다)</p> <p>5. 시장(백화점 및 쇼핑센터, 대형점을 제외한다)</p> <p>6. 위락시설</p> <p>7. 전람장</p> <p>8. 공작</p> <p>9. 창고시설</p> <p>10. 위험물저장 및 처리시설(주유소를 제외한다)</p> <p>11. 자동차관련시설</p> <p>12. 동물관련시설</p> <p>13. 분뇨,쓰레기처리시설</p> <p>14. 교정시설</p> <p>15. 묘지관련시설</p> <p>제 4 절 재해지구안의 건축물</p> <p>제47조(구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음 각 호와</p>	<p>제 4 절 재해지구안의 건축물</p> <p>(삭제)</p>

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>같이 재해위험정도에 따라 세분하여 지정한다.</p> <p>1. 제1종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 지역</p> <p>2. 제2종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사 및 지반의 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역</p> <p>3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역</p>	
<p>제48조(건축물의 용도)①법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역 안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.</p> <p>1. 묘지관련시설</p> <p>2. 분뇨, 쓰레기처리시설</p> <p>3. 군사시설(초소등 소규모 시설에 한함)</p> <p>4. 동물관련시설</p> <p>5. 군사용 가설건축물</p> <p>6. 식물관련시설</p> <p>7. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)</p>	<p>제48조(건축물의 용도)①법 제54조제3항 및 영 제86조의2 제1항제1호에 의한-----</p> <p>-----</p> <p>1. 창고시설(농·축·수산업용에 한한다)</p> <p>2. 동물 및 식물관련시설</p> <p>3. 분뇨 및 쓰레기처리시설</p> <p>4. 공공용시설중 군사시설(초소등 소규모 시설에 한한다)</p> <p>5. 묘지관련시설</p> <p>6. 군사용 가설건축물</p>
<p>②법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 다음에 정하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상2미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)</p> <p>4. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)</p> <p>5. 운동장 및 이에 부수되는 건축물</p> <p>6. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장</p>	<p>②법 제54조 제3항 및 영 제86조의2 제1항 제2호의 규정에 의한 -----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 제1종 및 제2종 근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)</p> <p>4. 문화 및 집회시설중 동·식물원</p> <p>5. 운동시설중 운동장과 운동장에 부수되는 건축물</p> <p>6. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 건축물에 한한다)</p>

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>7. 전시시설중 동·식물원</p> <p>8. (생략)</p> <p>③법 제54조제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역 안에서는 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상2미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조 등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.</p> <p>1. 단독주택</p> <p>2. 공동주택</p> <p>3. 근린공공시설</p> <p>4. 의료시설</p> <p>5. 교육연구시설중 도서관</p> <p>(신설)</p> <p>④(생략)</p>	<p>7. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장</p> <p>8. (현행과 같음)</p> <p>③법 제53조제3항 및 영 제86조의2 제1항 3호 규정에 의한-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>1. -----</p> <p>2. -----</p> <p>3. 영 별표 1 제3호 바목 내지 아목에 해당하는 건축물</p> <p>4. -----</p> <p>5. 영 별표 1 제10호 가목에 해당하는 건축물</p> <p>6. 교육연구 및 복지시설중 도서관</p> <p>7. (현행 제6호와 같음)</p>
<p>제49조(건축물의 구조안전)① 법 제54조 제2항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>②법 제54조제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>③제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p>	<p>제49조(건축물의 구조안전)① 법 제54조 제3항 및 영 제86조의2 제1항제1호 규정에 의한-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>②법 제54조제3항 및 영 제86조의2 제1항제2호 규정에 의한-----</p> <p>-----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>③영 제86조의2 제1항제3호 규정에 의한 제3종-----</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p>
<p>제50조(지역안에서의 건폐율)① (생략)</p> <p>1. ~ 13. (생략)</p>	<p>제50조(지역안에서의 건폐율)①(현행과 같음)</p> <p>1. ~ 13. (현행과 같음)</p>

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 100분의 60(산업입지및개발에 관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 공장에 있어서는 100분의 80)</p> <p>② (생략)</p> <p>제51조(지역안에서의 용적율) (생략)</p> <p>1. ~ 13. (생략)</p> <p>14. 용도지역의 지정이 없는 구역 및 영 제4조 제1호의 규정에 의한 지역 또는 지구 : 300퍼센트(국토이용관리법에 의한 준농림지역의 경우에는 100퍼센 트)로 한다.</p> <p>제52조(용적율의 완화) ① (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. $\frac{\text{불정가구정비지구}}{\text{면적}} \times \text{기준용적율}$</p> <p>2. ~ 4. (생략)</p> <p>제53조(대지면적의 최소한도) 법 제49조 제1 항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면 적의 최소한도는 다음 각호의 1에서 정한 규모 이상이어야 한다.</p> <p>1. 전용주거지역 : 200제곱미터</p> <p>2. 일반주거지역 : 90제곱미터</p> <p>3. 준주거지역 : 90제곱미터</p> <p>4. 중상업지역 : 600제곱미터</p> <p>5. 일반상업지역 : 150제곱미터</p> <p>6. 근린상업지역 : 150제곱미터</p> <p>7. 유통상업지역 : 330제곱미터</p> <p>8. 전용공업지역 : 330제곱미터</p> <p>9. 일반공업지역 : 330제곱미터</p> <p>10. 준공업지역 : 200제곱미터</p> <p>11. 보전녹지지역 : 400제곱미터(자연취 락지구인 경우 200제곱미터)</p>	<p>14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정 이 없는 지역과 도시계획구역외 지역 ----- ----- ----- -----</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>제51조(지역안에서의 용적율) (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정 이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역 : 300퍼센트(국토이용관리법시 행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 준농림지역의 경우에는 110퍼센트, 그 밖의 준농림지역의 경우에는 100퍼센트)</p> <p>제52조(용적율의 완화) ①(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제53조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항 및 영 제80조 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각호의 1에 해당하는 규모 미만으로 분할할 수 없다.</p> <p>1. 주거지역 : 90제곱미터</p> <p>2. 상업지역 : 200제곱미터</p> <p>3. 공업지역 : 300제곱미터</p> <p>4. 녹지지역 : 200제곱미터</p> <p>5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하 는 지역 : 90제곱미터</p>

신 · 구조 문 대 비 표

현	행	개	정	안																																		
<p>12. 생산녹지지역 : 200제곱미터</p> <p>13. 자연녹지지역 : 350제곱미터(자연취락지구인 경우 200제곱미터)</p> <p>14. 도시계획구역중 지역의 지정이 없는 지역, 영 제4조 각호의 규정에 의한 지역 또는 지구 및 영 제8조 제1항 각호의 1에 해당하는 구역 : 90제곱미터</p>																																						
제54조(건축선으로부터 띄어야 할 거리) 별		(삭제)																																				
제50조 및 영 제81조 본문 및 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 다음 각 호의 1에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다																																						
1. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어서 건축하여야 한다.																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">용도</th><th rowspan="2">지역구분</th><th colspan="2">띄어야 할 거리</th><th rowspan="2">건축물의 선</th></tr> <tr> <th>1천제곱미터미만</th><th>1천제곱미터이상</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">공해공장</td><td>도심지역 : 전중</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>공업지역 : 일반</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="2">위험물제조소</td><td>공업지역 : 산업</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업 단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)을 제외함</td><td>3미터 이상</td><td>5미터 이상</td><td>준공업지대 또는 준공업지대 건축선</td></tr> <tr> <td rowspan="2">위험물저장소</td><td>공업지역 : 일반</td><td>2미터 이상</td><td>3미터 이상</td><td></td></tr> <tr> <td>도시지역(시설용지 지구에 한한다)을 제외함</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>		용도	지역구분	띄어야 할 거리		건축물의 선	1천제곱미터미만	1천제곱미터이상	공해공장	도심지역 : 전중				공업지역 : 일반				위험물제조소	공업지역 : 산업				입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업 단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)을 제외함	3미터 이상	5미터 이상	준공업지대 또는 준공업지대 건축선	위험물저장소	공업지역 : 일반	2미터 이상	3미터 이상		도시지역(시설용지 지구에 한한다)을 제외함						
용도	지역구분			띄어야 할 거리			건축물의 선																															
		1천제곱미터미만	1천제곱미터이상																																			
공해공장	도심지역 : 전중																																					
	공업지역 : 일반																																					
위험물제조소	공업지역 : 산업																																					
	입지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업 단지 및 국토이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지 지구에 한한다)을 제외함	3미터 이상	5미터 이상	준공업지대 또는 준공업지대 건축선																																		
위험물저장소	공업지역 : 일반	2미터 이상	3미터 이상																																			
	도시지역(시설용지 지구에 한한다)을 제외함																																					
2. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상으로서 교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.																																						

신·구조문대비표

현

행

개

정

안

용도	지역구분	떨어져야 할 거리		적용대상 건축선
		2천제곱 미터미만	2천제곱 미터이상	
창고	모든지역 : 전용 공업지역, 일반 공업지역, 산업 임지 및 개발에 관한 법률에 의 한 공업단지 및 국토이용관 리법에 의한 중 도시지역 (시설 용지지구에 한 다)을 제외함	6미터 이 상, 준공업지 역에서 3 미터 이 상	8미터 이 상, 준공업지 역에서 4 미터 이 상	모든 건 축선

3. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 많은 사람이 이용하는 용도의 건축물이 포함되는 건축물의 경우 건축물 전체에 대하여 다음에서 정하는 거리 이상 떨어져 건축하여야 한다.

용도	지역구분	떨어져야 할 거리		적용대상 건축선
		2천제곱 미터미만	2천제곱 미터이상	
판매시설				도로에 2면이상 접한 경우에는
숙박시설				주 출입구가 있는 도로 다만,
관람회관 시설	모든 : 1미터 정보 : 이상	6미터 이상		주 출입구가 10미터 미만인 도로에 접한 경우에는 가장 넓은 도로
전시시설				
종교시설				

4. 아파트 및 주거환경 또는 도로의 기능을 저해할 우려가 있는 다음 건축물일 경우 다음에서 정하는 거리 이상 떨어져 건축하여야 한다.

용도	지역구분	떨어져야 할 거리	적용대상 건축선
공동주택(아파트에 한한다)	모든지역	6미터 이상	모든 건축선
연립주택	"	2미터 이상	"
다세대주택	"	1미터 이상	"

신 · 구 조 문 대 비 표

현	행	개	정	안
제55조(인접대지	경계선으로부터 떨어져야 할	(삭 제)		
거리) 번 제50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의	규정에 의하여 건축물을 건축하는			
경우 인접대지	경계선으로부터 건축물 각			
부분까지 다음 각 호의 1에서 정하는 길	이 이상 떨어져 건축하여야 한다.			
1. 당해 용도에 사용되는 바란면적의 합계	가 200제곱미터 이상으로서 공해 및 위			
해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다	음에서 정하는 거리 이상을 인접대지 경			
계선으로부터 떨어져 건축하여야 한다.				
대 상	종	의		
공해공장	2미터 이상	준공업지역에서 건축하는 경우에는 1미터 이상 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업단지및개발에 관한법령에 의한 산업단지 및 도로이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지지구와 합한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.		
위험물	3미터 이상	준공업지역에서 건축하는 경우에는 1.5미터 이상 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업단지및개발에 관한법령에 의한 산업단지 및 도로이용관리법에 의한 준도시지역(시설용지지구와 합한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.		
케조스				
위험물				
저장소				
2. 당해 용도에 사용되는 바란면적의 합계	가 1천제곱미터 이상으로서 다중이 이용			
하는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거	리 이상을 인접대지 경계선으로부터 떠			
여 건축하여야 한다.				
대 상	종	의		
관객시설	3미터 이상			
숙박시설	3미터 이상	주상공업지역,		
관광집회시설	3미터 이상	일반공업지역,		
전시시설	2미터 이상	관리공업지역 및		
		주상공업지역에		
종교시설	개구부가 있는 경우 3미터 이상	건축하는		
	개구부가 없는 경우 2미터 이상	경우에는 그러		
		하지 아니하다.		
3. 공동주택 또는 기타 인접 건축물에 피	해가 줄 우려가 있는 건축물의 경우 다			
음에서 정하는 거리 이상을 인접대지 경	계선으로부터 떨어져 건축하여야 한다.			

신·구조문대비표

현행		개정안	
대상	별위		
공동주택(당해 용도에 해당하는 부분을 말한다)	다세대주택인 경우	2층이하로서 3세대 이하인 것	1.0미터 이상
	우	3층 또는 4세대 이상인 것	2.0미터 이상
	다세대주택이 아닌 경우	연립주택	3.0미터 이상(2층 이하인 경우에는 2.0미터 이상)
	아파트	아파트	6미터 이상 또는 높이의 0.5배중 작은 것 이상
<p>4. 기타 인접건축물의 통풍, 환기 및 연소 차단 등을 위하여 다음 지역안의 모든 건축물은 적하는 거리 이상을 인접대지 경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다.</p>			
전용주거지역안의 모든 건축물			1.0미터 이상
일반주거지역안의 모든 건축물			0.5미터 이상
준주거지역안의 모든 건축물			0.5미터 이상(정북방향 1.0이상)
보전녹지, 자연녹지 또는 생산녹지지역안의 모든 건축물			1.0미터 이상(정북방향 2.0미터이상)
당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 당해 공장, 위험물 제조소, 위험물 저장소		2.0미터 이상 (준공업지역에서 건축하는 경우에는 1미터이상) 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 산업입지및개발에 관한법률에 의한 산업단지및국토이용관리법에 의한 준도시지역 (시설용지지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.	
당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 관람 집회시설		3미터 이상	중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역은 그러하지 아니하다.
당해 용도에 사용되는 바닥면적 1천제곱미터 미만인 종교시설	개구부가 있는 곳	3미터 이상	
	개구부가 없는 곳	2미터 이상	

(삭제)

신·구조문대비표

현행	개정안
제56조(2 이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제51조 제2항 및 영 제82조 제1항의 규정에 의하여 2이상의 전면 도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조 제1항의 규정을 적용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다. 1. ~ 3. (생략) ② 영 제82조 제2항의 규정에 의하여 16층 이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 당해 건축물의 각 부분의 높이는 전면 도로의 반대측 경계선까지의 1.8배 이하로 한다.	제56조(2 이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 제51조 제3항 단서 ----- ----- 법 제51조 제3항 ----- ----- ----- 1. ~ 3. (현행과 같음) ② 제1항 규정에 의한 공원, 광장, 하천, 철도, 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면 도로로 하는 건축물의 대지안의 건축물 높이는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로로 본다.
제57조(높이제한 완화구역) ① 법 제52조 및 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 양주군 지방건축위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한다. ② 영 제85조 제2항의 규정에 의하여 높이제한 완화구역안으로 지정된 곳에 적용되는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면 도로의 반대측 경계선까지의 수평거리의 2배 이하로 완화하여 적용한다.	(삭 제)
제58조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조 제1호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.(단서 신설) 1. 1층으로서 높이 4미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1m 이상 단.	제58조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조 제1항 ----- ----- ----- ----- ----- 다만 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 사이에 도로가 접한(대지 사이의 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다)대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니한다. 1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>1층 으로서 4미터 이상은 제2호의 규정에 의한다.</p> <p>2. 2층 으로서 높이 3미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2m 이상. 단, 2층 으로서 3미터 이상은 제3호의 규정에 의한다.</p> <p>3. 3층 이상인 건축물은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상</p> <p>②영 제86조 제2호의 규정에 의한 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.</p> <p>1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배 이하(16층 이상인 건축물에 있어서는 당해 건축물의 15층 이하의 각 부분의 2배, 16층 이상의 각 부분은 2.5배) 다만, 다세대주택은 4배 이하</p> <p>2. 제1호의 규정에 불구하고 상업지역아에서 주거용 건축물과 타용도의 건축물을 혼합한 "주상복합"이라 한다)으로 건축되는 경우로서 주거용부분이 연면적의 2분의 1미만의 경우에는 각 부분의 높이는 그 부분 으로부터 채광을 위한 개구부에 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하, 주거용 건축물이 2분의 1 이상인 경우에는 3배 이하</p> <p>③ 영 제86조 제2항 제2호나목 규정에 의하여 동일 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각부분의 높이는 각각 서로 마주보고 있는 외벽(6층 이상의 건축물로서 승강기탑, 슈트, 계단 및 굴뚝 기타 이와 유사한 것으로서 그 돌출 폭이 2분의 1 이하이고 그 돌출 부분의 길이의 합이 외벽 길이의 8분의 1 이하인 경우에는 당해 돌출</p>	<p>2. 높이 3미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상</p> <p>3. 높이 3미터를 초과하는 부분 : 인접대지 경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상</p> <p>②영 제86조 제2항----- ----- -----</p> <p>1. 건축물(다세대주택 및 기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배(16층 이상인 건축물에 있어서는 당해 건축물의 15층 이하의 각 부분의 2배, 16층 이상의 각 부분은 2.5배)이하</p> <p>2. 동일한 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.</p> <p>가. 적남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 1.0배이상</p> <p>나. 채광창(창 넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상</p> <p>다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터(서로 마주보고 있는 모든 건축물이 각각 2층 이하인 경우와 다세대 주택인 경우에는 4미터) 이상</p> <p>③법 제53조 제4항 규정에 의하여 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 일조권의 규정을 적용하지 아니한다.</p>

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>부분의 길이의 합이 외벽길이의 8분의 1 이하인 경우에는 당해 돌출부분을 제외한다)의 각 부분으로부터 다른 편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이 이하</p> <p>④ 영 제86조 제2호 단서규정에 의거 건축(삭제) 조례로 정하는 사항은 다음과 같다.</p> <p>1. 동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 마주보고 있는 경우</p> <p>가. 당해 건축물의 부개구부(주개구부가 아닌 개구부를 말한다. 이하 이 조에서 같다)측단부로부터 당해 건축물의 측폭이하 만큼 겹치는 위치에 인접건축물의 측벽이 있는 경우로서 그 사이의 거리가 당해 건축물과 인접건축물이 겹치는 수평거리이상인 경우로서 당해 건축물의 측벽폭 이상인 경우</p> <p>나. 16층 이상인 탑상형 건축물(단변과 작변의 비율이 4분의 1이상인 경우를 말한다)이 서로 마주보고 있는 경우로서 한 건축물의 외벽에서 다른 건축물의 외벽까지의 거리가 각각의 건축물의 높이의 0.8배 이상이고, 전남북방향의 수평거리의 1배 이상인 경우</p> <p>다. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 개구부(환기를 위한 개구부로서 면적 0.2제곱미터이하인 것을 제외한다)등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 모든 건축물이 각각 2층 이하인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터)이상인 경우</p> <p>라. 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우</p> <p>마. 높은 건축물의 층수가 12층 이상</p>	

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>인 경우로서 건축물의 서로 접치는 부분의 길이가 낮은 건축물의 측벽 폭 이하이고 그 사이의 수평 거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우</p> <p>바. 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우</p> <p>2. 하나의 건축물 내에서 주개구부(거실과 주침실이 있는 부분의 개구부를 말한다. 이하 같다)와 주개구부 또는 주개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 각각 서로 마주보는 부분의 외벽으로부터 다른 편의 외벽까지의 수평 거리에 상당하는 높이 이하</p> <p>3. 하나의 건축물에서 부개구부와 부개구부가 서로 마주보는 경우에는 부분사이의 2배의 거리와 측벽폭 중 작은 것에 상당하는 높이 이하</p> <p>② 영 제86조 제3항의 규정에 의하여 전용(삭 제) 주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지(대지 사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 경우에는 제1항 규정을 적용하지 아니한다</p> <p>제59조(도시설계 작성방법)①영 제5조 제3항 제6호 규정에 의한 도시설계안의 심의시 제3조의 규정에 의한 양주군 지방건축위원회의 심의사항은 별표 2와 같다.</p> <p>②별 제62조의 규정에 의하여 시행규칙 제37조의 규정에 의한 도시설계를 작성하는 자는 별표3 및 별표4의 용어 및 표시기호를 사용하여 시행지침 및 도시설계를 작성하여야 한다.</p> <p>제60조(공개공지의 확보)①영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각</p>	<p>제59조(도시설계 작성방법) 영 제5조 제4항 제6호-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제60조(공개공지의 확보)①영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 할 건축물과 면적은 다음 각호와 같다.</p>

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
<p>호의 1과 같으며 건물 전면에 위치하도록 하여야 한다.</p> <p>1. 판매시설 : 5퍼센트 이상</p> <p>2. 업무시설 : 5퍼센트 이상</p> <p>3. 관광숙박시설 : 7퍼센트 이상</p> <p>4. 종교시설 : 5퍼센트 이상</p> <p>5. 관광집회시설 : 5퍼센트 이상</p> <p>6. 관광휴게시설 : 7퍼센트 이상</p> <p>② (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 법 제50조의 규정에 의한 대지의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지 로 제공한 비율을 당해 대지의 공지기 준에 가산한 비율 이하</p> <p>3. (생략)</p> <p>(신설)</p>	<p>1. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 (농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시 설을 제외한다), 업무시설 및 일반숙박 시설 : 대지면적의 5퍼센트 이상</p> <p>2. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 관광숙박시설 및 관광휴게시설 : 대지 면적의 7퍼센트 이상</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>2. (현행 제3호와 같음)</p> <p>제74조(이행강제금 부과)영 제121조 별표 15 제15호 규정에 해당하는 건축물의 이 행강제금의 산정기준은 다음 각호와 같 다.</p> <p>1. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건 축물의 허가를 받지 아니하고 건축한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건 축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표 준액(이하 "시가표준액"이라 한다)의 100분의 3에 해당하는 금액</p> <p>2. 법 제15조제2항의 규정에 의하여 가설 건축물 축조신고를 하지 아니한 건축 물 : 시가표준액에 100분의 2에 해당하 는 금액</p> <p>3. 법 제16조제1항의 규정에 의하여 착공 신고를 하지 아니하고 건축공사에 착 수한 건축물 : 시가표준액에 100분의 2 에 해당하는 금액</p>

구조문대비표

현행	개정안
	<p>4. 기타 건축법 또는 건축법에 의한 명령 이나 처분에 위반한 건축물 :시가표준 액의 100분의 2에 해당하는 금액</p>

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 建築法

21. 觀光休憩施設

22. 기타 大統領令이 정하는 施設

第3條 (適用除外) ①이 법은 다음 존號의 1에 해당하는 建築物에는 이를 適用하지 아니한다. (改正 99・2・3 法5395)

1. 文化財保護法에 의한 지정・假指定文化財

2. 附錄 99・1・21)

3. 附錄 95・1・5)

4. 鐵道 또는 軌道の 線路敷地안에 있는 다음 존號의 施設

가. 運轉保安施設

나. 鐵道線路의 상하를 穿通하는 步行施設

다. 물빛프론트

라. 管의 鐵道 또는 軌道事業用 給水・給炭 및 給油施設

5. 기타 大統領令이 정하는 建築物

② 國土利用管理法에 의한 用途地域중 都市地域 및 準都市地域의의 地域에 對하여는 大統領令이 정하는 바에 의하여 이 법의 일부를 適用하지 아니한다. (改正 99・3・3)

第4條 (建築委員會) ①建設交通部長官, 市・道知事 및 市長・郡守・區廳長은 이 법 및 條例의 施行에 관한 重要事項을 調査・審議하기 위하여 각각 建築委員會를 設치하여야 한다. (改正 95・1・5, 97・12・13 法5454, 99・2・3 法5395)

②建設交通部長官은 第1項의 規定에 의하여 建設交通部長官이 設치하는 建築委員會(이하 "中央建築委員會"라 한다)의 審議를 必要적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 분야별로 專門委員會를 設치・운영할 수 있다. (新設 99・2・3 法5395)

③第2項의 規定에 의한 專門委員會는 中央建築委員會가 定하는 사항을 審議한다. (新設 99・2・3 法5395)

④第3項의 規定에 의하여 專門委員會의 審議를 受ける 사항은 中央建築委員會의 審議를 受ける 것으로 본다. (新設 99・2・3 法5395)

⑤第1項의 規定에 의한 각 建築委員會의 組織・운영 기타 필요한 사항은 大統領令이 정하는 바에 의하여 建設交通部令 또는 當해 地方自治團體의 條例(自治區의 경우에는 特別市 또는 廣城市의 條例를 말한다. 이하 같다)로 정한다. (改正 97・12・13 法5454, 99・2・3 法5395)

第5條 (工事의 授與) ①建築主・設計者・工事施工者 또는 工事監理者(이하 "建築關係者"라 한다)는 그 業務를 수행함에 있어서 이 법의 規定을 적용하는 것이 必要 불합치하다고 인정되는 陸地 또는 建築物로서 大統領令이 정하는 것에 對

(후 106)

하여는 이 법의 기준을 緩和하여 적용할 것을 特別市長・廣域市長 또는 市長・郡守・區廳長(이하 "許可權者"라 한다)에게 요청할 수 있다. <改正 99・2・3 法5695>

②第1項의 規定에 의한 요청을 받는 許可權者는 第4條의 規定에 의한 建築委員會(이하 "建築委員會"라 한다)의 議決를 거쳐 緩和與否 및 적용범위를 決定하고 그 결과를 申請人에게 通知하여야 한다. <改正 99・2・8 法5695>

③第1項 및 第2項의 規定에 의한 요청 및 決定의 節次 기타 필요한 사항은 當해 地方自治團體의 條例로 정한다.

(문치改正 95・1・5)

第5條의2 (기존의 建築物등에 대한 特例) 許可權者는 法令의 制定・改正이나 기타 大統領令이 정하는 사유로 인하여 空地 또는 建築物이 이 법의 規定에 부합할하게 된 경우에는 大統領令이 정하는 범위안에서 當해 地方自治團體의 條例로 정하는 바에 의하여 建築을 許可할 수 있다. <改正 99・2・3 法5695>

(조치新設 95・1・5)

第5條의3 (통일성의 유지를 위한 道の 條例) 道單位로 통일성을 유지할 필요가 있는 때에는 第5條第3項・第5條의2・第11條第2項・第15條第1項・第23條第3項・第32條・第33條第2項・第45條第2項・第46條第3項・第47條第1項 및 第3項・第48條第1項 및 第3項・第49條第1項・第51條第2項・第53條・第54條第3項・第76條의2第1項 및 第76條의7第3項의 規定에 의하여 市・郡의 條例로 정하여야 할 사항을 道の 條例로 정할 수 있다. <改正 99・2・3 法5695>

(조치新設 95・1・5)

第6條 (다른 法令의 施行) ①제99・2・3 法5695>

②建築物의 建築과 建築設備의 設置를 위하여 地下水를 굴착하는 경우에는 第24條第1項의 規定을 適用하지 아니한다. 다만, 地下水를 굴착하는 경우에는 필요한 安全措置를 하여 水害를 방지하여야 한다.

③建築物에 附隨되는 排水處理施設 또는 單獨淨化槽에 관한 設計의 경우에는 排水・糞尿및汚濁廢水의 처리에 관한法律 第13條의 規定을 適用하지 아니한다. <改正 99・2・8 法5694>

第2章 建築物의 建築

第7條 削除 <95・1・5>

第8條 (建築許可) ①다음 종號의 1에 해당하는 建築 또는 大修繕을 하고자 하는 者는 市長・郡守・區廳長의 許可를 받아야 한다. 다만, 21層이상의 建築物등 大統領令이 정하는 用途・규모의 建築物을 特別市 또는 廣域市에 建築하고자 하는

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 建築法

⑤第2項 本文의 規定에 의한 申請對象인 경우로서 用途變更하고자 하는 부분의 바닥면적의 合計가 100제곱미터이상인 경우의 申請승인에 관하여는 第13條의 規定을 適用하고, 用途變更하고자 하는 부분의 바닥면적의 合計가 500제곱미터이상인 用途變更의 別에 大統頭승이 정하는 경우를 제외한다)에 관하여는 第19條의 規定을 適用한다.

(全文改正 99・2・3 法5395)

第15條 (假設建築物) ①市長・郡守・區廳長은 都市計劃事業의 실시에 必要하다고 인정하는 경우에는 都市計劃施設 또는 都市計劃施設豫定地에 있어서 大統頭승이 정하는 基準의 범위안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 바에 의하여 假設建築物의 建築을 許可할 수 있다.

②第1項의 規定에 의한 假設建築物의 災害復舊・興行・展覽會・工事用 假設建築物等 大統頭승이 정하는 用途의 假設建築物을 築造하고자 하는 자는 建設交通部승이 정하는 바에 의하여 그 建築物의 存置期間을 정하여 省工 5日 전에 市長・郡守・區廳長에게 申請하여야 한다. (改正 97・12・13 法5454)

③第1項 및 第2項의 規定에 의한 假設建築物의 建築 또는 築造에 있어서는 大統頭승이 정하는 바에 의하여 第21條, 第29條 내지 第33條, 第35條 내지 第41條, 第43條 내지 第49條, 第51條, 第53條 내지 第55條, 第57條, 第59條, 第59條의2 및 第59條의3의 規定중 일부 規定을 적용하지 아니한다. (改正 99・2・3 法5395)

④市長・郡守・區廳長은 第1項 또는 第2項의 規定에 의하여 假設建築物의 建築을 許可하고자 築造申請을 받은 경우에는 建設交通部승이 정하는 바에 의하여 假設建築物臺帳에 이를 기재하여 관리하여야 한다. (新設 99・2・3 法5395)

第16條 (省工申請等) ①第8條・第9條 또는 第15條第1項의 規定에 의하여 許可를 받거나 申請을 한 建築物의 工事を 着手하고자 하는 建築主는 建設交通部승이 정하는 바에 의하여 許可權者에게 그 工事計劃을 申請하여야 한다. 다만, 第27條의 規定에 의하여 建築物의 撤去를 申請한 바에 省工豫定도를 기재한 경우에는 그러하지 아니하다. (改正 99・2・3 法5395)

②第1項의 規定에 의하여 工事計劃을 申請하거나 變更申請하는 경우 해당工事監理者(第21條第1項의 規定에 의한 工事監理者를 지정한 경우에 한한다) 및 工事施工者가 그 申請書에 함께 署名하여야 한다. (新設 95・1・5)

③建築主는 建築산업기본법 제41조제1항제2호의 規定에 위반하여 建築物의 工事を 하거나 하게 할 수 없다. (개정 96・12・30, 99・2・3 法5395)

④第8條의 規定에 의하여 許可를 받은 建築物의 建築主는 第1項의 規定에 의한 申請을 하는 때에는 그 申請書에 建築物의 用途・규모 및 形態에 관한 사항과 技

(주 106)

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 建築法

第3項의 規定에 불구하고 각각 당해 法令이 정하는 바에 의한다.

(全文改正 95・1・5)

第22條 (許可基準) 建築의 測量(地籍法에 의한 測量을 제외한다)過程과 建築物의 建築에 있어 부족이하게 발생하는 規程은 이 法令을 適用함에 있어서는 建設交通 部令이 정하는 범위안에서 이를 허용한다. (改正 97・12・13 法5454, 99・2・3 法 5895)

第23條 (現場調査・檢査 및 確認業務의 代行) ①市長・郡守・區廳長은 이 法令의 規定에 의한 現場調査・檢査 및 確認業務(申請對象建築物에 대한 現場調査・檢査 및 確認業務를 제외한다)에 대하여는 大統領令이 정하는 바에 의하여 建築士法에 의한 建築士事務所를 登錄한 자로 하여금 이를 代行하게 할 수 있다.

②第1項의 規定에 의하여 그 業務를 代行하는 자는 現場調査・檢査 또는 確認 結果를 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 市長・郡守・區廳長에게 書面으로 보고하여야 한다. (改正 97・12・13 法5454)

③市長・郡守・區廳長은 第1項의 規定에 의한 자에게 業務를 代行하게 한 경우 자는 建設交通部令이 정하는 범위안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 수 敎科를支給하여야 한다. (改正 97・12・13 法5454)

第24條 (工事現場의 危害防止) 建築物의 工事施工者는 大統領令이 정하는 바에 의 하여 工事現場의 危害를 방지하기 위하여 필요한 措置를 하여야 한다.

第25條 (公用建築物에 대한 特別) ①國家 또는 地方自治團體는 第8條 또는 第9條의 規定에 의한 建築物을 建築 또는 大修繕하고자 하는 경우에는 大統領令이 정하는 바에 의하여 미리 建築物의 所在地를 管轄하는 許可權者와 協議하여야 한다. (改正 99・2・3 法5895)

②國家 또는 地方自治團體가 第1項의 規定에 의하여 建築物의 所在地를 管轄하는 許可權者와 協議한 경우에는 第8條 또는 第9條의 規定에 의한 建築許可를 받았거나 그등한 것으로 본다. (改正 99・2・3 法5895)

③第1項의 規定에 의하여 協議한 建築物에 대하여는 第16條第1項 내지 第3項의 規定을 適用하지 아니한다. 다만, 建築物의 工事が 完了된 경우에는 지체없이 許可權者에게 이를 통보하여야 한다. (改正 95・1・5, 99・2・3 法5895)

第25條의2 (建築統計 등) ①許可權者는 다음 各號의 사항(이하 "建築統計"라 한다)을 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 建設交通部長官 또는 市・道知事에게 보고하여야 한다.

1. 第8條의 規定에 의한 建築許可 現況
2. 第9條의 規定에 의한 建築申請 現況
3. 第16條의 規定에 의한 着工申請 現況

(註 106)

를 승할 수 있다. <改正 99・2・3 法5895>

第32條 (空地안의 造景) ①면적 200제곱미터이상인空地에 建築을 하는 建築主는 用途地域 및 建築物의 규모에 따라 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 기준에 따라空地안에 造景 기타 필요한 措置를 하여야 한다. 다만, 造景이 필요하지 아니한 建築物로서 大統領令이 정하는 建築物에 대하여는 造景등의 措置를 하지 아니할 수 있으며, 屋上造景등 大統領令으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 의한다.

②建設交通部長官은 植栽基準, 造景施設物의 종류 및 設置方法, 屋上造景의 방법 등 造景에 필요한 사항을 정하여 告示할 수 있다.

(을대개정 99・2・3 法5895)

第33條 (空地와 道路의 관계) ①建築物의 空地는 2미터이상을 道路(自動車の 運行에 사용되는 道路를 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음各號의 1에 해당 하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 99・2・3 法5895>

1. 당해 建築物의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우
2. 建築物의 주변에 大統領令이 정하는 空地가 있는 경우

②建築物의 空地가 접하는 道路의 너비, 그 空地가 道路에 접하는 부분의 길이 기타 그 空地와 道路의 관계에 관하여 필요한 사항은 大統領令이 정하는 바에 의한다. <개정 99・2・3 法5895>

第34條 附錄 <99・2・3 法5895>

第35條 (道路의 지정・廢止 또는 변경) ①許可權者는 第2條第11號 各款의 規定에 의하여 道路의 위치를 지정・승설하고자 할 때에는 建設交通部長官이 정하는 바에 의하여 당해 道路에 대한 利害關係人의 同意를 얻어야 한다. 다만, 다음各號의 1에 해당하는 경우에는 利害關係人의 同意를 얻지 아니하고 建築委員會의 審議를 거쳐 道路를 지정할 수 있다.

1. 利害關係人이 해의에 거주하는 등 利害關係人의 同意를 얻기가 곤란하다고 許可權者가 인정하는 경우
2. 도로의 장기간 통행으로 이용하고 있는 사실상의 通路로서 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 것인 경우

②許可權者는 第1項의 規定에 의하여 지정한 道路를 廢止 또는 변경하고자 할 때에는 당해 道路에 대한 利害關係人의 同意를 얻어야 한다. 당해 道路에 편입된 土地의 所有者, 建築主등이 許可權者에게 第1項의 規定에 의하여 지정된 道路의 廢止 또는 변경을 申請하는 경우에도 또한 같다.

③許可權者는 第1項 및 第2項의 規定에 의하여 道路를 지정 또는 변경한 경우에는 建設交通部長官이 정하는 바에 의하여 道路管理臺帳에 이를 기재하고 관리하

居室의 採光・換氣와 바닥의 防濕등에 관하여 필요한 사항은 建設交通部令으로 정한다. (改正 99・2・3 法5895)

第40條 (建築物의 耐火構造 및 防火壁) ①文化및集會施設, 警察施設, 共同住宅등 大統領令이 정하는 建築物에는 建設交通部令이 정하는 기준에 따라 그 主要構造部를 耐火構造로 하여야 한다. (改正 99・2・3 法5895)

②大統領令이 정하는 用途 및 規模의 建築物은 建設交通部令이 정하는 기준에 따라 防火壁으로 區劃하여야 한다. (改正 99・2・3 法5895)

第41條 (防火地區안의 建築物) ①都市計画法에 의한 防火地區안에서는 大統領令이 정하는 경우를 제외하고는 建築物의 主要構造部 및 外壁은 耐火構造로 하여야 한다.

②防火地區안의 工作物로서 看板・廣告塔 기타 大統領令이 정하는 工作物중 建築物의 지붕위에 設置하는 工作物 또는 높이 3미터이상의 工作物은 그 主要部를 不燃材料로 하여야 한다.

③防火地區안의 지붕・防火門 및 隣接空地境界線에 接하는 外壁은 建設交通部令이 정하는 構造 및 材料로 하여야 한다. (改正 99・2・3 法5895)

第42條 削除 (99・2・3 法5895)

第43條 (建築物의 內部 마감재) 大統領令이 정하는 用途 및 規模의 建築物의 內部 마감재로는 防火上 危険이 없는 材料로서 建設交通部令이 정하는 기준에 의한 것이어야 한다. (改正 99・2・3 法5895)

第44條 (地下層) 建築物에 設置하는 地下層은 그 構造 및 設備을 建設交通部令이 정하는 기준에 적합하게 하여야 한다.

(舊大改正 99・2・3 法5895)

第6章 地域 및 地區안의 建築物

第45條 (地域 및 地區안에서의 建築物의 建築) ①都市計画法에 의하여 지정된 地域안에서의 建築物의 建築禁止 및 제한에 관하여는 大統領令으로 정한다.

②都市計画法에 의하여 지정된 地區안에서의 建築物의 建築에 관하여는 이 법 또는 다른 法律에 특별한 規定이 있는 경우를 제외하고는 大統領令이 정하는 基準에 의하여 당해 地方自治團體의 條例로 정할 수 있다. (改正 99・2・3 法5895)

③第1項 및 第2項의 規定에 의한 建築物의 建築禁止 및 제한은 都市計画法 第17條 및 同法 第18條의 規定에 의한 地域 및 地區指定의 目的에 적합하여야 한다.

④公園・遊園地 또는 그 豫定地안에 있어서는 公園 또는 遊園地의 設置目的에 적합한 建築物로서 大統領令이 정하는 建築物이 아니면 이를 建築할 수 없다.

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 建築法

第46條 (建築物의 佔地가 地域・地區 또는 區域에 屬하는 場合의 措置) ① 佔地가

이 법 또는 다른 法律에 의한 地域・地區(防火地區를 제외한다. 이하 이 條에서 같다) 또는 區域에 屬하는 경우에는 大統領令이 정하는 바에 의하여 그 建築物 및 佔地의 전부에 대하여 그 佔地의 過半이 속하는 地域・地區 또는 區域안의 建築物 및 佔地등에 관한 規定을 적용한다. 다만, 建築物이 美觀地區 또는 高度地區에 屬하는 경우에는 그 建築物 및 佔地의 전부에 대하여 美觀地區 또는 高度地區안의 建築物 및 佔地등에 관한 規定을 적용한다.

② 하나의 建築物이 防火地區와 그 밖의 區域에 屬하는 경우에는 그 全부에 대하여 防火地區안의 建築物에 관한 規定을 適用한다. 다만, 그 建築物이 防火地區와 그 밖의 區域의 境界가 防火壁으로 區劃되는 경우에는 그 밖의 區域에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

③ 第1項의 規定에 불구하고 당해 佔地의 규모와 당해 佔地가 속한 用途地域・地區 또는 區域의 성격등 당해 佔地에 관한 주변조건상 필요하다고 인정하는 당해 地方自治團體의 條例에서 적용방법을 따로 정하는 경우에는 그러지 아니한다. <新設 95・1・5>

第47條 (建蔽率) ① 佔地面積에 대한 建築面積(佔地에 2이상의 建築物이 있는 경우

에는 이를 建築面積의 合計로 한다)의 比率(이하 "建蔽率"이라 한다)의 最大限度는 다음 各號의 범위안에서 大統領令이 정하는 基準에 따라 당해 地方自治團體의 條例로 정한다. <改正 95・1・5, 95・12・29 法5111, 99・2・3 法5395>

1. 綠地地域에 있어서는 100분의 20이하
2. 住居地域에 있어서는 100분의 90이하
3. 工業地域에 있어서는 100분의 70이하(産業立地및開發에관한法律 第2條第2號의 産業園地에 있어서는 100분의 80이하)
4. 商業地域에 있어서는 100분의 90이하
5. 地域의 지정이 없는 區域에 있어서는 100분의 60이하
6. 國土利用管理法에 의하여 지정된 地域에 있어서는 100분의 60이하

② 第1項의 規定에 의한 建蔽率은 都市計画法令 및 國土利用管理法令에 의하여 細分된 地域에 있어서는 大統領令으로 그 基準을 따로 정한다.

③ 都市過密化를 방지하기 위하여 필요한 경우 또는 土地利用度를 높여야 할 필요가 있는 경우로서 大統領令이 정하는 때에는 第1項의 規定에 불구하고 당해 地方自治團體의 條例로 建蔽率을 따로 정할 수 있다. <改正 95・1・5>

第48條 (容積率) ① 佔地面積에 대한 建築物의 延面積(佔地에 2이상의 建築物이 있는 경우에는 이를 延面積의 合計로 한다)의 比率(이하 "容積率"이라 한다)의 最大限度는 다음 各號의 범위안에서 大統領令이 정하는 基準에 따라 당해 地方自

(주 106)

自治團體의 條例로 정한다. (改正 99・2・3 法5395)

1. 綠地地域에 있어서는 200퍼센트이하
2. 住居地域에 있어서는 700퍼센트이하
3. 工業地域에 있어서는 400퍼센트이하
4. 商業地域에 있어서는 1천500퍼센트이하
5. 地域의 지정이 없는 區域에 있어서는 400퍼센트이하
6. 國土利用管理法에 의하여 지정된 地域에 있어서는 400퍼센트이하

②第1項의 規定에 의한 容積率은 都市計劃法과 國土利用管理法에 의하여 細分된 地域에 있어서는 大統領令으로 그 基準을 따로 정한다.

③建築物의 周圍에 公園・廣場・道路・河川등의 空地가 있거나 이를 設置하는 경우에는 第1項의 規定에 準據하고 大統領令이 정하는 바에 의하여 當地 自治團體의 條例로 容積率을 따로 정할 수 있다. (改正 99・2・3 法5395)

第49條 (堡地의 分割制限) ①建築物이 있는 堡地는 大統領令이 정하는 範圍안에서 當地 自治團體의 條例가 정하는 範圍에 比할외에 分割할 수 없다. (改正 99・2・3 法5395)

②建築物이 있는 堡地는 第33條・第47條・第48條・第51條 및 第53條의 規定에 의한 基準에 比할외에 分割할 수 없다. (改正 95・1・5, 99・2・3 法5395)

第50條 附則 (99・2・3 法5395)

第50條의2 (당부建築 및 連結複道) ①다음 各號의 1에 相當하는 경우에는 第39條 及 民法 第242條의 規定을 準據하여 行한다.

1. 大統領令이 정하는 地域에서 工事의 範圍을 爲하여 2이상의 建築物의 部分을 當 部의 部分과 部分이 30 ㎡이하의 範圍인 경우를 말한다. (이하 같다)으로 하여 連結 複道하는 경우
2. 大統領令이 정하는 範圍에 比한 인근 建築物과 連結複道 또는 連結通路를 設 置하는 경우

②第1項 各號의 規定에 의한 當부・連結複道 또는 連結通路의 構造・크기등에 관한 필요한 사항은 大統領令으로 定한다.

(本條新設 99・2・3 法5395)

第51條 (建築物의 높이제한) ①許可證을 街路區域(道路로 둘러싸인 一團의 地域 을 말한다. 이하 같다)을 範圍로 하여 大統領令이 定하는 기준과 節次에 따라 建築物의 最高높이를 制限・公定할 수 있다. 다만, 市長・郡守・區廳長은 街路區 域의 最高높이를 완화하여 許可할 필요가 있다고 판단되는 堡地에 대하여는 大 統領令이 定하는 바에 의하여 建築委員會의 審議를 거쳐 最高높이를 완화하여

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 建築法

적용할 수 있다.

②特別市長 또는 廣域市長은 도시관리를 위하여 필요한 경우에는 第1項의 規定에 의한 街路區域別 建築物의 최고높이를 特別市 또는 廣域市の 條例로 정할 수 있다.

③第1項의 規定에 의한 최고높이가 정하여지지 아니한 街路區域의 경우에는 建築物의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 前面道路의 반격중 境界線까지의 水平距離의 1.5배를 초과할 수 없다. 다만, 盛地가 2이상의 道路, 公園, 廣場, 河川 등에 접하는 경우에는 建築物의 높이를 당해 地方自治團體의 條例로 따로 정할 수 있다.

(全文改正 99・2・3 法5895)

第52條 刪除 (99・2・3 法5895)

第53條 (日照등의 확보를 위한 建築物의 높이제한) ①專用住居地域 및 一般住居地域 안에서 建築하는 建築物의 높이는 日照등의 확보를 위하여 正北方向의 隣接空地境界線으로부터의 거리에 따라 大統領令이 정하는 높이이하로 하여야 한다.

②共同住宅(一般商業地域과 中心商業地域에 建築하는 것을 제외한다)의 높이는 第1項의 規定에 의한 기준에 적합하여야 하는 것외에 大統領令이 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

③다음 종號의 1에 해당하는 경우에는 第1項의 規定에 불구하고 建築物의 높이를 正南方向의 隣接空地境界線으로부터의 거리에 따라 大統領令이 정하는 높이 이하로 할 수 있다.

1. 宅地開發促進法 第3條의 規定에 의한 宅地開發決定地區인 경우
2. 住宅建設促進法 第33條의 規定에 의한 宅地造成事業地區인 경우
3. 都市計劃法 第2條第3號의 規定에 의한 一團의 住宅地造成事業施行地區인 경우
4. 地域均衡開發및地方中小企業育成에관한法律 第2條第5號・同法 第4條 및 同法 第9條의 規定에 의한 複合團地・廣域開發團地 및 開發促進地區인 경우
5. 産業立地및開發에관한法律 第6條 내지 第8條의 規定에 의한 國家産業團地・地方産業團地 및 農工團地인 경우
6. 土地區劃整理事業法 第3條의 規定에 의한 土地區劃整理事業의 施行地인 경우
7. 都市再開發法 第4條의 規定에 의한 再開發區域인 경우
8. 都市低所得住民의住居環境改善을위한臨時措置法 第3條의 規定에 의한 住居

(주 106)

環境改善地區인 경우

9. 正北方向으로 道路・公園・河川등 建築이 금지된 空地에 接하는 空地인 경우

10. 正北方向으로 接하고 있는 空地의 所有者와 合意한 경우 기타 大統領令이 정하는 경우

④2층이하로서 높이가 3미터이하인 建築物에 대하여는 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 바에 의하여 第1項 내지 第3項의 規定을 적용하지 아니할 수 있다.

(全文改正 99・2・3 法5895)

第54條 (災害危險區域) ①許可權者는 海澄・高潮・水害 기타 災害가 생길 우려가 있어 建築物의 建築을 제한할 필요가 있다고 인정하는 일정한 區域을 災害危險區域으로 지정할 수 있다. 이 경우 災害危險區域은 災害危險의 정도에 따라 第1種 내지 第3種 災害危險區域으로 세분하여 지정할 수 있다. (改正 99・2・3 法5895)

②許可權者는 第1項의 規定에 의하여 災害危險區域을 지정할 경우에는 이를 지체없이 公佈하여야 한다. (改正 99・2・3 法5895)

③災害危險區域안에서의 建築物의 建築의 금지 및 제한에 관하여 필요한 사항은 당해 地方自治團體의 條例로 정한다. (改正 99・2・3 法5895)

④災害危險區域안에서 建築物을 建築하는 경우 第47條・第48條・第51條 및 第53條의 規定은 大統領令이 정하는 범위안에서 당해 地方自治團體의 條例가 정하는 바에 의하여 이를 완화하여 적용할 수 있다. (新設 99・2・3 法5895)

第7章 建築設備

第55條 (建築設備基準等) 建築設備의 設置 및 構造에 관한 基準과 그 設計 및 工事監理에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.

第56條 刪除 (99・2・3 法5895)

第57條 (昇降機) ①建築主는 6층이상으로서 延面積 2千제곱미터이상인 建築物(大統領令이 정하는 建築物을 제외한다)을 建築하고자 하는 경우에는 昇降機를 設置하여야 하며, 昇降機의 規模 및 構造는 建設交通部令으로 정한다. (改正 97・12・13 法5454, 99・2・3 法5895)

②높이 41미터를 초과하는 建築物에는 大統領令이 정하는 바에 의하여 第1項의 規定에 의한 昇降機외에 非常用昇降機를 추가로 設置하여야 한다. 다만, 建設交通部令이 정하는 建築物의 경우에는 그러하지 아니하다. (改正 97・12・13 法5454, 99・2・3 法5895)

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 建築法

⑤都市設計區域은 土地所有者・都市設計作成者 기타 大統領令이 정하는 자가 이를 開發하여야 하며, 許可權者는 大統領令이 정하는 바에 의하여 共同開發을 勸誘할 수 있다. (改正 99・2・3 法5395)

⑥都市設計를 公衆한 區域 안에서 建築하는 建築物에 대하여 第32條・第45條・第47條 내지 第49條, 第51條, 第53條 및 第67條의 規定을 適用함에 있어서는 그 建築基準등을 따로 정할 수 있다. (改正 99・2・3 法5395)

第62條의2 (都市設計의 변경) 市長・郡守・區廳長은 第62條의 規定에 의하여 작성된 都市設計의 내용을 변경하고자 하는 경우에는 30日間 住民에게 供覽시켜야 한다. 다만, 大統領令이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우에는 그러하지 아니하다.

(本條新設 99・2・3 法5395)

第63條 (都市設計의 再整備) 市長・郡守・區廳長은 第62條第2項의 規定에 의하여 都市設計를 公衆한 경우에는 5년이내에 당해 都市設計를 再整備하여야 한다. 다만, 市長・郡守・區廳長이 당해 都市設計를 再整備할 필요가 없다고 인정하여 市・道知事의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다. (改正 97・12・10 法5454, 99・2・3 法5395)

第64條 내지 第66條 刪除 (99・2・3 法5395)

第67條 (公開空地등의 확보) ①다음 순號의 1에 해당하는 地域의 環境을 保護하여 造成하기 위하여 大統領令이 정하는 用途 및 規模의 建築物은 一役이 行할 수 있고 또 大統領令이 정하는 標準에 의하여 小規模 休息施設등의 公開空地 또는 公開空間을 設置하여야 한다. (改正 99・2・3 法5395)

1. 一般住宅地域, 準住宅地域

2. 商業地域

3. 第二種地域

4. 市長・郡守・區廳長이 都市化의 可能性이 크다고 인정하여 지정・公衆하는 地域

②第1項의 規定에 의하여 公開空地 또는 公開空間을 設置하는 경우에는 第47條・第48條 및 第51條의 規定을 大統領令이 정하는 바에 의하여 緩和하여 適用할 수 있다. (改正 99・2・3 法5395)

第9章 補則

第68條 (監督) ①建設交通部長官은 市・道知事 또는 市長・郡守・區廳長이 행한 命令이나 處分이 이 法, 이 法의 規定에 의한 命令이나 處分 또는 條例에 위반

③第3項의 規定에 의한 期間내에 異議를 제기하지 아니하고 過怠料를 납부하지 아니한 경우에는 國稅 또는 地方稅滯納處分의 例에 의하여 이를 徵收한다.

第83條 (履行強制金) ①許可權者は 第69條第1項의 規定에 의하여 是正命令을 받은 후 是正期間내에 당해 是正命令의 이행을 하지 아니한 建築物등에 대하여는 당해 是正命令의 이행에 필요한 상당한 履行期限을 정하여 그 期限까지 是正命令을 이행하지 아니하는 경우에는 다음 各號의 履行強制金을 賦課한다. (改正 99・2・3 法5395)

1. 建築物이 이 법에 의한 建築率 또는 容積率을 초과하여 建築된 경우 또는 許可를 받지 아니하거나 申請을 하지 아니하고 建築된 경우에는 地方稅法에 의하여 해당建築物에 適用되는 1제곱미터당 時價標準額の 100分の 50에 相當하는 金額에 違反面積을 곱한 金額이하
2. 建築物이 第1號의 違反建築物에 해당하는 경우에는 地方稅法에 의하여 당해 建築物에 適用되는 時價標準額에 相當하는 金額의 100分の 10의 범위안에 서 그 限內에 따라 大統領令이 정하는 金額

②許可權者は 第1項의 規定에 의한 履行強制金을 賦課하기 전에 第1項의 規定에 의한 履行強制金을 賦課・徵收한다는 뜻을 미리 文書로써 告諭하여야 한다. (改正 99・2・3 法5395)

③許可權者は 第1項의 規定에 의한 履行強制金을 賦課하는 경우에는 履行強制金의 金額, 履行強制金의 賦課事由, 履行強制金의 納付期限 및 收納機關, 異議提起方法 및 異議提起機關등을 명시한 文書로써 行하여야 한다. (改正 99・2・3 法5395)

④許可權者は 최초의 是正命令이 있는 날을 基準으로 하여 1주에 2回이내의 限內에서 당해 是正命令이 이행될 때까지 반복하여 第1項의 規定에 의한 履行強制金을 賦課・徵收할 수 있다. (改正 99・2・3 法5395)

⑤許可權者は 第69條第1項의 規定에 의하여 是正命令을 받은 者가 是正命令을 이행하는 경우에는 새로운 履行強制金의 賦課를 즉시 中止하되, 이미 賦課된 履行強制金은 이를 徵收하여야 한다. (改正 95・1・5, 99・2・3 法5395)

⑥第82條第3項 내지 第5項의 規定은 履行強制金의 徵收 및 異議節次에 關하여 이를 準用한다.

附 則

第1條 (施行日) 이 법은 公布후 1년이 경과한 날부터 施行한다.

第2條 (處分에 關한 經過措置) 이 법 施行전에 중전의 規定에 의하여 行한 處分은 이 법에 의하여 行한 處分으로 본다.

제 3 조의 4 (용도별 건축물의 종류) 법 제 2 조제 2 항 각호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

(본조신설 99·4·30)

제 4 조 (적용제외) ①법 제 3 조제 1 항제 5 호에서 "기타 대통령령이 정하는 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. <신설 97·9·9, 98·5·23>

1. 고속도로 통행료징수시설
2. 컨테이너를 이용한 간이창고(공업배치및공장설립에관한법률 제 2 조제 1 호의 규정에 의한 공장의 용도로만 사용되는 건축물의 대지안에 설치하는 것으로서 이동이 용이한 것에 한한다)
- ②법 제 3 조제 2 항의 규정에 의하여 동 또는 읍의 지역(동 또는 읍에 속하는 섬의 경우에는 그 인구가 500인이상인 경우에 한한다)외의 지역에 국하는 법 제 33조·법 제 35조·법 제 36조·법 제 37조·법 제 41조·법 제 45조 및 법 제 49조의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 94·5·23, 94·12·31, 99·4·30>

제 5 조 (건축위원회) ①법 제 4 조의 규정에 의하여 법 제 62 조제 2 항의 규정에 의한 건설교통부장관의 승인 기타 법 및 이 영의 시행에 관한 사항을 심의하기 위하여 건설교통부에 위원장 및 부위원장을 포함한 50인이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다. <개정 94·12·23, 95·12·30, 99·4·30>

②중앙건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·인명·외출 및 결석 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성과 위원 등에 대한 수당 및 보좌의 지급 등에 관한 사항은 건설교통부령으로 정한다. <개정 94·12·23>

③법 제 4 조제 2 항 및 제 3 항의 규정에 의한 전문위원회는 다음 각호의 분야별로 구성·운영할 수 있다. <신설 99·4·30>

1. 건축계획분야
2. 건축구조분야
3. 건축설비분야
4. 기타분야

④법 제 4 조의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다. <개정 95·12·30, 97·9·9, 98·5·23, 99·4·30>

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 건축법시행령

1. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례(당해 지방자치단체의 장이 발의하는 조례인 경우에 한한다)의 제정·개정에 관한 사항
 2. 삭제 <95·12·30>
 3. 삭제 <99·4·30>
 4. 법 제36조제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항
 5. 삭제 <97·9·9>
 6. 법 제62조·법 제62조의2 및 법 제63조의 규정에 의한 도시설계안의 심의
 7. 삭제 <99·4·30>
 8. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물(이하 "다중이용건축물"이라 한다)의 구조 안전·피난 및 소방에 관한 사항
 - 가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설, 의료시설중 종합병원 또는 숙박시설중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이상인 건축물
 - 나. 16층이상인 건축물
 9. 삭제 <98·5·23>
- ⑤제4항제3호의 규정에 의한 다중이용건축물중 16층이상 또는 연면적 3만제곱미터이상인 다중이용건축물의 건축허가에 관한 사항인 경우에는 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 바에 의하여 이를 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회와 협의사항으로 할 수 있다. <신설 97·9·9, 99·4·30>
- ⑥지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기등에 관한 사항, 회의 및 소위원회 구성과 위원등에 대한 수당 및 여비의 지급등에 관한 사항은 당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정한다. <개정 95·12·30, 99·4·30>

제6조 (적용의 확대) ①법 제5조제1항의 규정에 의한 건축기준의 완화적용은 다음 각호의 구분에 의한다. <신설 99·4·30>

1. 수면위에 건축하는 건축물등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우 : 법 제30조 내지 제33조, 법 제35조 내지 제37조, 법 제47조 내지 제49조, 법 제51조, 법 제53조 및 법 제67조의 규정에 의한 기준
2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비시설인 경우 : 법 제33조, 법 제35조 및 법 제36조의 규정에 의한 기준

(추 109)

373

3. 31층이상의 건축물(공동주택을 제외한다)과 발전소·제철소·운동시설등 특수용도의 건축물인 경우 : 법 제39조, 법 제40조, 법 제41조, 법 제43조, 법 제55조, 법 제57조, 법 제59조, 법 제59조의2, 법 제59조의3 및 법 제67조의 규정에 의한 기준

②특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)은 법 제5조제2항의 규정에 의하여 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서 공공의 이익을 저해하지 아니하고 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니하며 도시의 미관이나 환경을 현저히 저해하지 아니하도록 하여야 한다. <개정 99·4·30>

(전문개정 95·12·30)

제 6 조의2 (기존의 건축물등에 대한 특례) ①법 제5조의2에서 "허가권자가 정하는 사유"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 도시계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우
2. 도시계획시설의 설치, 토지구획정리사업의 시행 또는 도로법에 의한 도로의 설치가 있는 경우
3. 삭제 <99·4·30>

4. 제1호 내지 제3호와 유사한 경우로서 건설교통부령이 정하는 경우

②허가권자는 기존의 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각호의 사유로 인하여 법·이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)의 규정제 부 적합하더라도 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. <개정 99·4·30>

1. 기존건축물의 대축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우

(본조신설 95·12·30)

제 2 장 건축물의 건축

제 7 조 삭제 <95·12·30>

제 8 조 (건축허가) ①법 제8조제1항 단서의 규정에 의하여 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 하는 건축물의 건축은 층수가 21층이상이거나 연면적의 합계가 10만제곱미터이상인 건축물의 건축(연면적의 10분의 3이상의 증축으로

나. 제2종 근린생활시설

다. 동물 및 식물관련시설

라. 묘지관련시설

③법 제14조제4항 단서에서 "기타 대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 별표 1의 동일한 호에 속하는 건축물 상호간의 변경인 경우
2. 단독주택, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 상호간의 변경인 경우
3. 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 또는 교육연구 및 복지시설을 제1종 근린생활시설 또는 제2종 근린생활시설로 변경하는 경우

④법 제14조제6항에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 1층인 축사 또는 창고를 공장으로 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조안전·피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다.

(전문개정 99.4.30)

제15조 (가설건축물) ①법 제15조제1항에서 "대통령령이 정하는 기준"이라 함은 다음 각호의 기준을 말한다. <개정 99.4.30>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 준거기간은 3년이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 3층이하일 것
4. 전기·수도·가스등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
5. 공동주택·판매 및 영업시설등으로서 분량을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
6. 도시계획법 제14조의2의 규정에 적합할 것

②제1항의 규정에 의한 가설건축물중 시장의 공지 또는 도트에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제36조 및 법 제47조의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 99.4.30>

③제1항의 규정에 의한 가설건축물을 도시계획예정도토안에 건축하는 경우에는 법 제35조 내지 제37조를 적용하지 아니한다. <개정 99.4.30>

④법 제15조제2항에서 "대통령령이 정하는 용도의 가설건축물"이라 함은 다음

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 건축법시행령

각호의 1에 해당하는 것을 말한다. <개정 95·12·30, 97·9·9, 98·5·23, 99·4·30>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 시장·군수·구청장이 지정하는 구역안에서 일시사육을 위하여 건축하는 것
 2. 시장·군수·구청장이 도시계획이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설창고장·가설전원회장 기타 이와 유사한 것
 3. 공사에 필요한 규모의 범위안의 공사용 가설건축물 및 공작물
 4. 전기를 위한 건물주택 기타 이와 유사한 것
 5. 시장·군수·구청장이 도로변등의 미관정리를 위하여 필요하다고 인정하는 가설전포로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
 6. 조립식구조로 된 경비용에 쓰이는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터이하인 것
 7. 조립식구조로 된 외벽이 없는 자동차 차고로서 높이 3미터이하인 것
 8. 컨테이너 또는 계차장으로 된 일시사육실·창고 또는 숙소
 9. 도시계획구역중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에서 설치하는 농·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터이상인 것
 10. 연면적이 100제곱미터이상인 간이축사용·가축운동용·비가림용 비닐하우스 또는 천막구조의 건축물
 11. 농림용 고정식온실
 - 11의2. 공장안에 설치하는 창고용 천막 기타 이와 유사한 것
 - 11의3. 유원지·종합휴양업사업지역등에서 한시적인 관광·문화행사등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
 12. 기타 건축조례로 정하는 건축물
- ③법 제15조제3항의 규정에 의하여 제4항의 규정에 의한 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제21조·법 제29조 내지 제33조·법 제35조 내지 제41조·법 제43조 내지 제49조·법 제50조의2·법 제51조·법 제53조 내지 제55조·법 제57조·법 제59조·법 제59조의2 및 법 제59조의3의 규정을 적용하지 아니한다. <개정 99·4·30>
- ④법 제15조제2항의 규정에 의하여 신고한 가설건축물의 존치기간을 연장하고자 하는 자는 존치기간만료 7일전에 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. <신설 97·9·9>

1. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이상인 건축공사
2. 연속된 5개층이상으로서 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이상인 건축공사
3. 아파트의 건축공사

⑥공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다.

1. 공사시공자가 설계도서에 따라 적합하게 시공하는지 여부의 확인
2. 공사시공자가 사용하는 건축자재가 관계법령에 의한 기준에 적합한 건축자재인지 여부의 확인
3. 기타 공사감리에 관한 사항으로서 건설교통부령이 정하는 사항

(전문개정 95·12·30)

제20조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①시장·군수·구청장은 법 제23조

제1항의 규정에 의하여 허가대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 일시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 당해 공사의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. <개정 99·4·30>

②제1항의 규정에 의한 업무대행자의 지정·업무범위·업무대행절차등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

(전문개정 95·12·30)

제21조 (공사현장의 위해방지) 건축물의 시공 또는 철거에 따른 유해·위험의 방지에 관한 사항은 산업안전보건에 관한 법령이 정하는 바에 따른다.

제22조 (공동건축물에 대한 통제) ①법 제25조의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치

단체가 건축물의 건축을 하고자 하는 경우에는 당해 건축공사를 시행하는 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자는 건축의 공사에 착수하기 전에 그 공사에 관한 설계도서와 건설교통부령이 정하는 관계서류를 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 건축물을 건축하는 경우에는 설계도서의 제출을 생략할 수 있다. <개정 94·12·23, 95·12·30, 99·4·30>

②허가권자는 제1항 본문의 규정에 의하여 제출된 설계도서와 관계서류를 심사한 후 그 결과를 당해 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자에게 통지하여야 한다. <개정 95·12·30, 99·4·30>

제22조의2 (건축에 관한 종합민원실) ①법 제25조의4의 규정에 의하여 시·군·구에 설치하는 민원실은 다음 각호의 업무를 처리한다.

- 의 신규등록 및 변경등록의 신청이 있는 경우
2. 법 시행일전에 법령등의 규정에 적합하게 건축되고 유지·관리된 건축물의 소유자가 당해 건축물의 건축물관리대장 기타 이와 유사한 공부를 법에 의한 건축물대장으로의 이기신청이 있는 경우
 3. 기타 기재내용의 변경등의 필요가 있는 경우로서 건설교통부와 행정자치부의 공동부령이 정하는 경우

제4장 건축물의 대지 및 도로

제26조 삭제 <99·4·30>

제27조 (대지안의 조정) ①법 제32조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1

에 해당하는 건축물에 대하여는 조정등의 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 읍·면의 자연농지지역에 건축하는 건축물
2. 연적 5천제곱미터미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 공장
4. 공장배치및공장설립에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 산업단지안의 공장
5. 대지에 일본이 할수되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조정등의 조치를 하기가 곤란하거나 조정등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것을 제외한다)로서 건설교통부령이 정하는 것
9. 국토이용관리법에 의하여 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 준농림지역안의 건축물

②법 제32조제1항 단서의 규정에 의한 조정등의 조치에 관한 기준은 다음 각호와 같다. 다만, 건축조례에서 다음 각호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 의한다.

1. 공장(제1항제2호 내지 제4호에 해당하는 공장을 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 건축법시행령

류시설을 제외한다)

- 가. 연면적의 합계가 2천제곱미터이상인 경우 : 대지면적의 10퍼센트이상
- 나. 연면적의 합계가 1천500제곱미터이상 2천제곱미터미만인 경우 : 대지면적의 5퍼센트이상
2. 항공법 제2조제6호의 규정에 의한 공항시설 : 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이·착륙시설에 이용하는 면적을 제외한다)의 10퍼센트이상
3. 기타 면적 200제곱미터이상 300제곱미터미만인 대지에 건축하는 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상
- ③건축물의 옥상에 법 제32조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조정 기타 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분의 조정면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제32조제1항의 규정에 의한 대지의 조정면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조정면적으로 산정하는 면적은 법 제32조제1항의 규정에 의한 조정면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

(전문개정 99.4.30)

제28조 (대지와 도로와의 관계) ①법 제33조제1항제2호에서 "국토청령이 정하는 등지"라 함은 광장·공원·유원지 기타 관계법령에 의하여 건축이 금지되고 공중의 통행에 장애가 없는 공지로서 허가권자가 인정한 것을 말한다. <개정 99.4.30>

②법 제33조제2항의 규정에 의하여 연면적의 합계가 2천제곱미터이상인 건축물의 대지는 너비 6미터이상의 도로에 4미터이상 접하여야 한다. <개정 99.4.30>

제29조 및 제30조 삭제 <99.4.30>

제31조 (건축선) ①법 제36조제1항의 규정에 의하여 너비 8미터미만인 도로의 도로통이에 위치한 대지의 도로교통이 부분의 건축선은 그 대지에 접한 도로경계선의 교차점으로부터 도로경계선에 따라 다음의 표에 의한 거리를 각각 후퇴한 2점을 연결한 선으로 한다.

(단위 : 미터)

도로의 교차각	당해 도로의 너비		교차되는 도로의 너비
	6이상 8미만	4이상 6미만	

(수 109)

392

2. 도매시장의 용도에 쓰이는 건축물로서 그 주요구조부가 불연재료로 된 것
제59조 및 제60조 삭제 (99·4·30)

제61조 (건축물의 내부마감재료) 법 제43조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 내부마감재료는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 것이어야 한다. 다만, 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 그 거실의 바닥면적(스프링클러 기타 이와 유사한 자동소화설비를 설치한 부분의 바닥면적을 뺀 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다) 200제곱미터 이내마는 방화구획이 되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 또는 오락시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물
2. 관공주택중 다중주택, 공동주택, 숙박시설, 의료시설, 교육연구 및 복지시설중 아동관련시설, 노인복지시설 및 유스호스텔 또는 업무시설중 오피스텔의 용도에 쓰이는 건축물로서 3층이상의 층의 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물
3. 위험물저장 및 처리시설(자가단방·자가발전등의 용도에 쓰이는 시설을 포함한다), 공장, 자동차관련시설 또는 공공용시설중 발전소·방송국 및 출연소로 사용되는 건축물
4. 5층이상의 층의 거실의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
(전문개정 99·4·30)

제62조 및 제63조 삭제 (99·4·30)

제64조 (방화문의 구조) 방화문은 갑종방화문 및 을종방화문으로 구분하며, 그 기준은 건설교통부령으로 정한다.
(전문개정 95·12·30)

제 6 장 지역 및 지구안의 건축물

제65조 (용도지역안에서의 건축허용기준등) ① 법 제45조제1항의 규정에 의하여 도시계획법에 의하여 지정된 용도지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한은 다

— 389 —

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 건축법시행령

아니하는 범위안에서 건축물의 건축을 허가할 수 있다.

제74조 삭제 <99. 4. 30. 시행일 2000. 5. 9>

제75조 (기타 지구안의 건축제한) 도시계획법 제18조제2항의 규정에 의하여 도시계획구역안의 지구를 다시 세분하거나 새로이 지구를 지정한 경우의 당해 지구안에서의 건축물의 건축금지 및 제한에 관하여는 그 지역의 목적달성에 필요한 범위안에서 건축조례로 정한다.

제75조 삭제 <99. 4. 30. 시행일 2000. 5. 9>

제76조 (공도지표의 건축물 용도제한의 제외) ① 도시계획법 제2조제1항제1호나목의 도시계획시설중 공공부락을 위하여 필요한 시설로서 건설교통부령이 정하는 시설에 대하여는 별 제45조의 규정에 의한 지역·지구안에서의 건축물의 건축금지 및 제한에 관한 규정을 적용하지 아니한다. <개정 94. 12. 23>

② 도시계획법 제20조의2의 규정에 의한 시각화조정구역 및 동법 제21조의 규정에 의한 개발제한구역으로 지정된 구역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한에 관하여는 도시계획법이 정하는 바에 의한다.

제77조 (건축물의 위치가 지역·지구 또는 구역에 일치하는 경우) 별 제46조제1항의 규정에 의하여 위치가 지역·지구 또는 구역에 일치하는 경우 그 지역의 관할이 속하는 지역·지구 또는 구역안의 건축물 및 위치물의 관한 규정을 그 지역의 전부에 의하여 적용함과 같은 자는 당해 지역의 지역·지구 또는 구역을 전부에 적용함과 같은 지역·지구 또는 구역에 관한 사항을 허가권자의 재출하여야 한다. <개정 99. 4. 30>

제78조 (건폐율) ① 별 제47조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 건축물의 건폐율은 용도지역에 따라 다음 각호의 규정에 의한 지역별 구분에 따른 범위안에서 건축조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 95. 12. 30. 97. 9. 9>

1. 전용주거지역에 있어서는 100분의 50이하
2. 일반주거지역에 있어서는 100분의 60이하
3. 준주거지역에 있어서는 100분의 70이하
4. 중심상업지역에 있어서는 100분의 90이하
5. 일반상업지역에 있어서는 100분의 80이하
6. 근린상업지역에 있어서는 100분의 70이하

(후 109)

404

7. 유통상업지역에 있어서는 100분의 80이하
8. 전용공업지역에 있어서는 100분의 70이하(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80이하)
9. 일반공업지역에 있어서는 100분의 70이하(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80이하)
10. 준공업지역에 있어서는 100분의 70이하(산업입지및개발에관한법률 제2조 제5호의 규정에 의한 산업단지에 있어서는 100분의 80이하)
11. 보전녹지지역에 있어서는 100분의 20이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40이하)
12. 생산녹지지역에 있어서는 100분의 20이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40이하)
12. 자연녹지지역에 있어서는 100분의 20이하(자연취락지구인 경우에는 100분의 40이하)
14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 100분의 60이하(산업입지및개발에관한법률 제2조제5호의 규정에 의한 산업단지에 건축하는 경우와 있어서는 100분의 80이하)
- ③제1항의 규정에 의한 일반관리지역안의 건축물은 제1종일반관리지역·제2종일반관리지역 및 제3종일반관리지역으로 구분하여 건축조례로 정할 수 있다.
- ③제1항의 규정에 의한 건축조례로 지르릴 건축물을 정하는 경우에는 당해 지역안의 규모별 건축물을 세분하여 정할 수 있다.
- ④일반상업지역·근린상업지역 또는 준주거지역의 방화지구내에 있는 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우의 건축물은 제1항의 규정에 불구하고 100분의 80이상 100분의 90이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 비율을 초과하되서는 아니된다.
 1. 당해 건축물의 주요구조부가 내화구조인 것
 2. 당해 건축물의 대지가 가로의 폭이에 있는 대지로서 다음 각목의 1에 해당하는 것
 - 가. 서로 교차하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비의 합계가 15미터 이상이고, 도로에 접한 대지의 내각이 120도이하이며, 그 대지둘레길이의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지

나. 서로 교차하지 아니하는 2개의 도로에 접한 대지로서 그 도로너비가 각각 8미터이상이고, 그 도로경계선 상호간의 간격이 35미터이하이며, 그 대지 둘레 길이의 3분의 1이상이 도로에 접한 대지

④법 제47조제3항의 규정에 의하여 시장·군수·구청장이 도시의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 지방건축위원회와 심의를 거쳐 규격을 정하고, 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도를 100분의 40이상의 범위 안에서 따로 정할 수 있다. <개정 95.12.30>

⑤시장·군수·구청장은 제5항의 규정에 의한 구역 및 건폐율을 정한 때에는 이를 공고하여야 한다. <개정 95.12.30>

제79조 (용적률) ①법 제48조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용적률은 다음 각호의 규정에 의한 지역별 구분에 따른 비율의 범위 안에서 건축조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 95.12.30, 97.9.11, 99.3.12>

1. 전용주거지역에 있어서는 100퍼센트이하
2. 일반주거지역에 있어서는 400퍼센트이하
3. 준주거지역에 있어서는 700퍼센트이하
4. 중심상업지역에 있어서는 1천500퍼센트이하
5. 일반상업지역에 있어서는 1천300퍼센트이하
6. 근린상업지역에 있어서는 900퍼센트이하
7. 유흥상업지역에 있어서는 1천100퍼센트이하
8. 전용공업지역에 있어서는 300퍼센트이하
9. 일반공업지역에 있어서는 350퍼센트이하
10. 준공업지역에 있어서는 400퍼센트이하
11. 보전녹지지역에 있어서는 30퍼센트이하
12. 생산녹지지역에 있어서는 200퍼센트이하
13. 자연녹지지역에 있어서는 100퍼센트이하
14. 도시계획구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역외의 지역에 있어서는 400퍼센트이하(도시의용관리법시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 준농림지역의 경우에는 110퍼센트이하, 그밖의 준농림지역의 경우에는 100퍼센트이하)

②제1항의 규정에 의한 일반주거지역내의 용적률은 제1종일반주거지역·제2

종일반주거지역 및 제3종일반주거지역으로 구분하여 건축조례로 정할 수 있다.

③ 제1항의 규정에 의하여 건축조례로 지역별 용적률을 정하는 경우에는 광역 지역의 구역별로 용적률을 세분하여 정할 수 있다.

④ 제1항의 규정에 불구하고 법 제48조제3항의 규정에 의하여 종주거지역·종실상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전통상업지역·일반상업지역·종공업지역안의 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 용적률은 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 건축조례가 정하는 바에 의하여 다음 각호의 규정에 의하여 산정한 비율이하로 정할 수 있다.

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 기타 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물이나 공원·광장·하천 기타 건축이 금지된 공지에 20미터이상 접한 대지의 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당용적률에 3분의 1을 가산한 비율
2. 너비 25미터이상인 도로에 20미터이상 접한 대지의 건축면적이 1천제곱미터이상인 건축물에 있어서는 제1항 각호의 규정에 의한 해당용적률에 4분의 1을 가산한 비율

⑤ 건축주가 당해 건축물이 있는 다음 각호의 지역 또는 구역안에서 대지면적의 일부를 공원·광장·도로·하천등의 공지를 설치·조성하여 기부하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률을 제1항 각호의 규정에 의한 해당용적률의 1배이하의 범위안에서 대지면적의 제곱비율에 따라 건축조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

1. 삭제 <99. 4. 30>
2. 아파트지구
3. 법 제60조의 규정에 의한 도시계획시설 수량한 구역
4. 도시재개발법에 의한 재개발구역
5. 상업지역

⑥ 도시계획법 제2조제1항의 규정에 의한 도시계획시설중 운동장·공원지 및 공원의 경우 그 용적률에 관하여 도시계획관계법령에 특별한 규정이 있는 경우에는 제1항 내지 제4항의 규정을 적용하지 아니한다.

제80조 (건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항에서 "대통령령이 정하는 범위"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모이상을 말한다.

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 건축법 시행령

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제 1 호 내지 제 4 호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

〔전통개정 99·4·30〕

제81조 (꺾쇠건축 및 연결복도) ①법 제50조의2제1항제1호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 말한다.

1. 상업지역
2. 시장·군수·구청장이 도시미관등을 위하여 건축조례로 정하는 구역
- ②건축주는 서로 꺾쇠건축을 하고자 하는 경우에는 합의서를 첨부하여 한계 건축허가권 신청하거나 신고하여야 한다.
- ③제1항 및 제2항의 규정에 의한 꺾쇠는 방화벽으로 축조하여야 한다.
- ④법 제50조의2제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 기준"이라 함은 다음 각호의 기준을 말한다.
 1. 주구조부가 내화구조일 것
 2. 마감재료가 불연재료일 것
 3. 필폐된 구조인 경우 벽면적의 10분의 1이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것
 4. 너비가 2.5미터이상, 높이가 3미터이하일 것
 5. 건축물과 복도 또는 통로의 연결부분에 방화셔터 또는 방화문을 설치할 것
- ⑤법 제50조의2제1항제2호의 규정에 의한 연결복도 또는 연결통로는 건축사 또는 건축구조기술사로부터 안전에 관한 확인을 받아야 한다.

〔전통개정 99·4·30〕

제82조 (건축물의 높이제한) ①시장·군수·구청장은 법 제51조제1항의 규정에 의하여 가로구역별로 건축물의 최고높이를 지정·공고함에 있어서는 다음 각호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 국토이용계획·도시계획등의 토지이용계획
2. 당해 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 당해 가로구역의 상·하수도등 간선시설의 수용능력

(후 109)

408

4. 도시미관 및 경관계획

5. 당해 도시의 장래발전계획

②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 가로구역별로 건축물의 최고높이를 지정·공고하고자 할 때에는 공고안을 작성하여 15일 이상 주민에게 공람한 후 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③시장·군수·구청장은 건축물의 용도 및 형태에 따라 동일한 가로구역안에서의 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.

(전문개정 99.4.30)

제83조 내지 제85조 삭제 (99.4.30)

제86조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①전용주거지역 또는 일반주거

지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 별 제53조제1항의 규정에 의하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호의 범위안에서 건축조례가 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 높이 20미터이상의 도로로서 건축조례가 정하는 도로에 접한 대지상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 4미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터이상
2. 높이 5미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터이상
3. 높이 5미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

②별 제53조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 포함하여야 하는 외에 다음 각호의 규정에 포함하여 건축하여야 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 4배이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 높이이하로 할 것
2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각목의 거리이상으로서 건축조례가 정하는 거리이상을 띄어 건축할 것. 다만, 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리이상으로 할 수 있다.

第34編 住宅・建築・道路 第3章 建築 건축관리정책

가. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 0.8배이상

나. 채광창(창높이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과
측벽이 마주보는 경우에는 3미터이상

다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 4미터이상

③별 제53조제3항의 규정에서 "지통령령이 정하는 높이"라 함은 제1항의 규정에 의한 높이의 범위안에서 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다.

④시장·군수·구청장은 제3항의 규정에 의하여 건축물의 높이를 고시하고자 할 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 미리 당해 지리주간의 의견을 물어야 한다. 다만, 별 제53조제3항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회설치의 설의를 거쳐서 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정을 적용함에 있어서 건축물을 건축하고자 하는 목적과 다른 목적상이며 공원·도로·철도·하천·광장·공동주택·농림 기타 건축물이 허용되지 아니하는 등적지 또는 구역에는 그 반대편의 국지경계선(공동주택이 있어서는 당해 공동주택의 정북방향으로의 인접지경계선과 그 반대편의 국지경계선과의 중심선)을 인접지경계선으로 한다.

(전문개정 2014.4.30)

제36조의2 (재해위험구역) ①별 제54조제1항 소관의 규정에 의한 제1종재해위험구역·제2종재해위험구역 및 제3종재해위험구역의 구분은 다음과 같다.

1. 제1종재해위험구역: 산사태·해일·홍수·토사 또는 제방붕괴의 우려가 특히 큰 지역
2. 제2종재해위험구역: 산사태·해일·홍수·토사 또는 제방붕괴의 우려가 있는 지역
3. 제3종재해위험구역: 상습침수지역등 홍수로 인한 건축물등의 피해가 예상되는 지역

②허가권자는 별 제54조제2항의 규정에 의하여 제1종재해위험구역·제2종재해위험구역·제3종재해위험구역을 지정·공고하는 경우에는 당해 재해위험구역의 지정목적에 따라 건축물의 건축금지 및 제한의 내용을 정하여 이를 함께공고하여야 한다.

③별 제54조제4항의 규정에 의하여 재해위험구역안의 건축물 및 대지에 대하여

(후 109)

는 건축조례로 법 제47조·법 제48조·법 제51조 및 법 제53조의 규정을 당해 지역에 적용되는 기준의 100분의 120이내의 범위안에서 완화하여 적용할 수 있다.

(본조신설 99·4·30)

제 7 장 건축물의 설비등

제87조 (건축설비설치의 원칙) ①건축설비는 건축물의 안전·방화 및 의성과 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하여야 하고, 배관파트 및 닥트의 단면적과 수선구의 크기를 당해 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 용이하도록 설치하여야 한다. <개정 97·9·9>

②건축물에 설치하는 급수·배수·냉방·난방·환기등 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준은 건설교통부령으로 정하고, 에너지이용합리화와 관련한 건축설비의 기술적 기준에 관하여는 산업자원부장관과 협의하여 정한다. <개정 93·3·6 대통령령13870, 94·12·23, 95·12·30, 98·5·23>

③건축물에 설치하여야 하는 장애인관련 시설 및 설비는 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장예관한법률이 정하는 바에 의한다. <신설 95·12·30, 98·2·24 대통령령15675>

제88조 삭제 <95·12·30>

제89조 (승용승강기의 설치) 법 제57조제1항에서 "대통령령이 정하는 건축물"이라 함은 층수가 6층인 건축물로서 각층 거실의 바닥면적 300제곱미터이상이나 1대스이상의 직통계단을 설치한 건축물을 말한다.

(전문개정 99·4·30)

제90조 (비상용승강기의 설치) ①법 제57조제2항의 규정에 의하여 높이 41미터를 넘는 건축물에는 다음 각호의 기준에 의한 대수이상의 비상용승강기(비상용승강기의 승강장 및 승강로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 설치하여야 한다. 다만, 제89조의 규정에 의하여 설치되는 승용승강기를 비상용승강기의 구조로 하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 99·4·30>

1. 높이 41미터를 넘는 각층의 바닥면적중 최대 바닥면적이 1천500제곱미터이하는 건축물에는 1대이상
2. 높이 41미터를 넘는 각층의 바닥면적중 최대바닥면적이 1천500제곱미터를 넘

② 제1항의 규정에 의한 대지밖의 부설주차장 또는 공동주차장의 출입구는 간선 도로변에 두어서는 아니된다. 다만, 시장·군수·구청장이 당해 도시설계구역의 교통소통에 관한 계획을 합작하여 교통소통에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 95·12·30, 99·4·30>

③ 시장·군수·구청장은 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 대지밖의 공동주차장의 위치 및 규모등을 따로 정할 수 있다. <개정 95·12·30>

제111조 (도시설계의 변경) 법 제62조의2 단선에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 변경을 말한다.

1. 가로구역면적의 100분의 10이내의 변경
2. 건축물높이의 100분의 30이내의 증감
3. 건축물의 위치·모양·색채등 형태의 변경
4. 수종·조경시설물등의 설치계획의 변경
5. 기존건축물의 처리계획의 변경
6. 건축지정선·건축한계선 및 보행한계선의 0.5미터이내의 변경
7. 주차출입구의 변경
8. 공동주차설치계획의 변경
9. 공동기타계획의 변경
10. 대지분할계획의 변경

(전문개정 99·4·30)

제112조 삭제 <99·4·30>

제113조 (공개공지등의 확보) ① 법 제67조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 대지에는 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다. <개정 99·4·30>

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 문화 및 집회시설, 관공 및 영업시설(농수산물유통및가격안정예관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다), 연루시설, 숙박시설
2. 기타 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물

② 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간의 면적은 대지면적의 10퍼센트 이하의 범위안에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제32조의 규정에 의한 조정

(후 109)

면적을 공개공지 또는 공개공간의 면적으로 할 수 있다. <개정 99·4·30>

③ 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간에는 건의자·과고락등 등중이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례가 정하는 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 공개공지는 피로티의 구조로 설치할 수 있다.

④ 법 제67조제2항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우로서 법 제48조 및 법 제51조의 규정을 완화하여 적용하고자 하는 경우에는 다음 각호의 범위안에서 건축조례가 정하는 바에 의한다. <개정 95·12·30, 99·4·30>

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적률은 당해 지역에 적용되는 용적률의 1.2배이하
2. 산제 <99·4·30>
3. 법 제51조의 규정에 의한 높이제한은 당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배이하

⑤ 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이상의 건축물로서 제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간의 설치대상인 건축물의 대지에 제2항 및 제3항의 규정에 적합한 공개공지를 설치하는 경우에는 제4항의 규정을 준용한다.

제9장 보칙

제114조 (위반건축물에 대한 사용 및 경정행위의 적용등) 법 제69조제2항 단서의 서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상의 층수와 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상의 농업·임업·축산업 또는 수산업용 창고를 말한다.

제115조 (위반건축물에 대한 조사 및 관리) ① 시장·군수·구청장은 매년 정기적으로 법령등에 위반하여 된 건축물의 실태조사를 실시하여 법 제69조의 규정에 의한 위반건축물의 시정조치를 위한 관리계획을 수립·시행하여야 한다. 그 결과를 시·도지사에게 보고하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의한 위반건축물의 체계적인 사후관리와 정비를 위하여 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 위반건축물관리대장을 작성·비치하여야 한다.

(전문개정 95·12·30)

제115조의2 (기존건축물에 대한 시정명령) 법 제70조제1항에서 "대통령령이 정

第34編 国土・建築・道路 第3章 建築 건축법시행령

최를 주어야 한다. 이 경우 지정권 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없
는 것으로 본다.

공공기관은 과다트의 승인을 정함에 있어서는 당해 위반행위의 동기와 그 불
당성을 참작하여야 한다.

공공기관의 정수절차는 건설교통부령으로 한다. <개정 94.12.23>

제121조 이행강제금의 부과 ①법 제83조제1항제2호의 규정에 의한 이행강제금
의 산정기준은 별표 15와 같다.

제120조의 규정은 이행강제금의 부과 및 이의절차등에 관하여 이를 준용한다.

제122조 별표 별 제77조의2제1항에서 "대통령령이 정하는 구조상 주요부분"이
라 함은 다중이용건축물의 기초·벽체·기둥·바닥·브·지붕틀 및 주력간 다
단, 아이기둥, 좌측충파단, 작은브, 차양, 옥외계단 기타 이와 유사한 것으로서
건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분을 제외한다)을 말한다. <개정 99.4.30>

(부칙별 35.12.30)

부 칙

제1조 (시행일) 이 영은 1992년 6월 1일부터 시행한다.

제2조 (건축허가를 받은 것등에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 건축허가를 받았
고다 건축허가신청을 한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규
정에 의한다.

제3조 (조례에 의립된 사항에 관한 경과조치) 이 영에 의하여 새로이 건축조례에
의립된 사항은 이 영 시행일부터 1년의 범위내에서 당해 건축조례가 제정될 때
까지는 종전의 규정에 의한다.

제4조 (종전의 규정에 의하여 건축허가가 제한된 건축물에 관한 경과조치) 종전
의 제96조의 규정에 의하여 건축허가가 제한되어 신청한 건축허가가 반려된 건
축물의 건축에 대하여는 당해 제한이 해소된 날부터 6일까지는 종전의 규정에
의한다.

제5조 (건폐율등에 대한 적용의 특례) ①제78조제1항의 규정에 의한 중실상업지
역 및 일반상업지역의 건폐율과 제79조제1항의 규정에 의한 중실상업지역 및
일반상업지역의 층고율은 제78조제1항 및 제79조제1항의 개정규정에 불구하고
1993년 5월 31일까지는 종전의 규정에 의한다.

(후 109)

434

양 주 군

군민은 공문서로의 효력을 갖는다

군 오 보

기관장
선
람 *김재길*

제 144 호
1999년 7월 5일 (월)

차 례

규 칙

○ 양주군 규칙	제1100호	양주군지방공무원정규칙중개정규칙.....	3
○ 양주군 규칙	제1101호	양주군정보공개조례시행규칙중개정규칙.....	15
○ 양주군 규칙	제1102호	양주군공무원직장협의회설립·운영에관한규칙.....	26
○ 양주군 규칙	제1103호	양주군자체감사규칙중개정규칙.....	30
○ 양주군 규칙	제1104호	양주군수도급수조례시행규칙중개정규칙.....	33
○ 양주군 규칙	제1105호	양주군상수도시설공설지정에관한규칙중개정규칙.....	36

훈 령

○ 양주군 훈령	제 427호	양주군문서평가실의회운영규정.....	49
----------	--------	---------------------	----

자치법규입법예고

○ 양주군 자치법규입법예고	제1999-218호	양주군건축조례중개정조례.....	52
----------------	------------	-------------------	----

고 시

○ 양주군 고시	제 1999-51호	개간허가.....	53
----------	------------	-----------	----

회 람	<i>김태봉</i>	<i>김재길</i>	<i>김재길</i>	<i>김재길</i>	<i>김재길</i>
--------	------------	------------	------------	------------	------------

발행 : 양주군

편집 : 문화공보실

양 주 군 보

제 144 호

자치법규입법예고

양주군 공고 제 1999 - 218 호

양주군건축조례를 개정함에 있어 그 취지와 주요내용을 미리 알려 주민 여러분의 의견을 들
고자 다음과 같이 공고합니다.

양 주 군 수

1999년 6월25일

1. 조례사항 : 양주군건축조례중개정조례안

2. 개정취지

건축법('99. 2. 8. 법률 제5395호) 및 같은법시행령('99. 4. 30. 대통령령 제16284호)이 개정되어 '99. 5. 9부터 시행됨에 따라 시·군 건축조례에서 정하도록 한 사항을 개정하려는 것이며, 현실과 불부합한 일부 미비점을 수정·보완하려는 것임.

3. 주요내용

- 가. 도시계획시설 또는 도시계획시설 지정지에 건축할 수 있는 가설건축물과 공장안에 설치하는 가설건축물의 범위를 정하고자 함.(안 제8조)
- 나. 현장조사, 검사 및 확인업무 수행에 관한 사항을 정하고자 함. (안 제10조)
- 다. 대지안에 조경과 식재등 조경기준을 완화하고, 조경공사비의 미락에 관한 사항을 폐지하고 식수등 조경이 불가능한 시기를 정하고자 함.(안 제12조 내지 제14조)
- 라. 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로를 이해관계인의 동의없이 도로로 지정할 수 있는 범위를 정하고자 함.
- 마. 용도지구안에서 건축할 수 있는 용도별 건축물의 종류를 정하고자 함.(안 제17조 내지 제29조)
- 바. 용도지구안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류를 정하고 용도지구의 대지면적의 최소한도와 인접대지경계선 및 건축선으로부터 띄어야 할 거리를 폐지하고자 함.(안 제30조, 제34조, 제35조)
- 사. 미관지구 및 시설보호지구안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류와 미관지구 안에서의 대지면적의 최소한도, 대지의 최소폭 등을 폐지하고자 함.(안 제36조 내지 제46조)
- 아. 재해위험구역의 세분지정에 관한 사항을 삭제하고 재해위험 구역안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류 및 건축허여할 건축물의 구조를 정하며, 재해위험 구역안에 건축하는 건축물의 견결을 등을 완화 하고자 함.(안 제47조 내지 제49조의2)
- 자. 대지면적의 최소한도를 폐지하고 건축물이 있는 대지의 분할제한에 관한 사항을 정하고자 함.(안 제53조)
- 차. 건축물을 건축할 때에는 공지를 확보하기 위하여 건축선 및 인접대지경계선으로부터 일정거리 이상을 띄우도록 한 규제를 폐지하고자 함.(안 제54조, 제55조)

양 주 군 보

제 144 호

카. 건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물에 대한 이행강제금 산정에 있어서 건축조례로 정하도록 한 사항을 정하고자 함(안 제74조)

4. 의견제출

이조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 1999년 7월 14일까지 다음 사항을 기재한 의견서(16절지를 세워서 작성한 것)를 군수(참조 주택과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다. 조례안에 대하여는 주택과에 비치하고 있습니다. (전화 820-2391~2)

- 1) 예고사항에 대한 항목별 의견(찬,반여부와 이유)
- 2) 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명),주소, 전화번호
- 3) 기타의견

사업인가 토지 양주군 장흥면 석현리 산130-5번지

인 가 면 적 44,529㎡중 9,904㎡ (당초9,917㎡)

인 가 목 적 약용버섯(동충하초)재배를 위한 상전조성

사업인가자 장흥면 일명리 59번지 최판식

사업기간 1999. 6. ~ 1999. 9

1999. 6. 25

양 주 군



“ 지방의 세계화로 나라발전 고향발전 ”

양 주 군

☎ 480-709 경기도 의정부시 의정부1동 220-66/☎(0351)820-2391(2)/FAX 2409
주택과 과장 김 용 환 주사 이 군 욱 담당자 이 주 형

문서번호 주택 58551 -

시행일자 1999. 7. .

(제1안)

수신 내 부 결 재

참조

취급		군 수
보존		
부군수	7622동	응 령 조
과 장	7622동	
		◎ 건축 담당 이주형
기안	★ 이주형	협 조

제목 양주군지방건축위원회 회의 개최결과 보고

1. 주택 58551 - 3010 ('99. 7. 13)호와 관련입니다.
2. 위대호로 1998년도 제2회 양주군 지방건축위원회 회의(양주군건축조례중개정조례 심 의) 개최결과를 아래와 같이 보고합니다
 - 가. 회의일시 : 1999. 7. 21. 15 : 00 ~ 17 : 00
 - 나. 회의장소 : 회의실
 - 다. 참석현황 : 위원 15명중 14명 (1명 불참)
 - 라. 심의안건 : 1 건
 - 마. 건축관련 안건별 의결 내용: 조건부 가결 (가결 6, 조건부가결 8)

- 붙임 1. 양주군 지방건축위원회 회의록 1 부.
2. 양주군 지방건축위원회 심의의결서 각 1 부. 끝.

양 주 군 수

양주군 지방건축위원회 회의록

- ☐ 회의 일시 : 1999. 7. 21 (수) 15 : 00 ~ 17 : 00
- ☐ 회의 장소 : 회의실
- ☐ 참석자 : 위원 15 명중 14 명
※ 불참위원 (1 명)
- ☐ 심 의 안 건 : 1 건

안건) 양주군건축조례중개정조례 심의

○ 개정조례 심의내용

가.도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설 건축물과 공장안에 설치하는 가설건축물의 범위를 정함.

나.건축사 현장조사·검사 및 확인업무의 대행에 관한 사항은 타시군에서 정하고 있는 사항을 참고하고 합리적인 방안을 모색후 조례규칙 심의회를 거쳐 의회상정 토록하는 조건부 심의.

다.대지안에 조경과 식재등 조경기준을 완화하고 조경공사비의 예탁에 관한 사항은 폐지하고,식수등 조경이 불가능한 시기를 정하고자 하는 제14조를 삭제하는 조건으로 심의.

라.주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로를 이해관계인의 동의없이 도로로 지정할 수 있는 범위를 정함에 있어 운영다른 세부 규칙안을 마련하여 제정토록 심의

마.용도지역안에서 건축할 수 있는 용도별 건축물의종류를 정함.

바.풍치지구안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류를 정하고 동 지구안의 대지면적의 최소한도와 인접대지 경계선 및 건축선으로부터 띄어야 할 거리를 폐지 하도록 정함.

사.미관지구 및 시설보호지구안에서 건축할 수 없는

용도별 건축물의 종류와 미관지구안에서의 대지면적의
최소한도, 대지의 최소폭 등을 폐지 함.

아.재해위험구역의 세분 지정에 관한 사항을 삭제하고
재해위험구역안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물
의 구조를 정하며, 동지역에서 전폐율의 완화하는
조항은 삭제하는 조건으로 심의.

자.대지면적의 최소한도를 폐지하고 건축물이 있는 대지
의 분할제한에 관한 사항을 정 함.

차.건축물을 건축할 때에는 공지를 확보하기 위하여
건축선 및 인접대지경계선으로부터 일정거리 이상을
띄우도록한 규제를 폐지 함.

타.건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한
건축물에 대한 이행강제금 산정에 있어서 건축조례
로 정하도록 한 사항을 정 함.

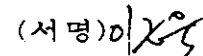
☐ 안전별 심의의결 내용 : 조건부 가결

1999 년 7월 일

위원장 김 진 홍

(서명) 

간 사 이 근 욱

(서명) 

양 주 군 수 귀하

(별지 제2호 서식)

(제1면)

양주군지방건축위원회 심의의결서

□ 심 의 내 용

1. 안 전 번 호 : 1

2. 제 목 : 양주군건축조례중 개정조례

3. 심 의 요 지 :

가.도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물과 공장안에 설치하는 가설건축물의 범위를 정하고자 함.

나.건축사 현장조사, 검사 및 확인업무 대행에 관한 사항을 정하고자 함.

다. 대지안에 조경과 식재등 조경기준을 완화하고 조경 공사비의 예탁에 관한 사항을 폐지하고 식수등 조경이 불가능한 시기를 정하고자 함.

라.주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로를 이해관계인의 동의없이 도로로 지정할 수 있는 범위를 정하고자 함..

마.용도지역안에서건축할수있는용도별건축물의종류를 정하고자함.

바.풍치지구안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류를 정하고 동 지구안의 대지면적의 최소한도와 인접대지경계선 및 건축선으로부터 띄어야 할 거리를 폐지하고자 함.

사.미관지구 및 시설보호지구안에서 건축할 수 없는
용도별 건축물의 종류와 미관지구안에서의 대지면적의
최소한도, 대지의 최소폭 등을 폐지하고자 함.

아.재해위험구역의 세분 지정에 관한 사항을 삭제하고
재해위험구역안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물
의 구조를 정하며, 재해위험구역안에 건축하는 건축
물의 건폐율 등을 완화 하고자 함

자.대지면적의 최소한도를 폐지하고 건축물이 있는 대지
의 분할제한에 관한 사항을 정하고자 함.

차.건축물을 건축할 때에는 공지를 확보하기 위하여
건축선 및 인접대지경계선으로부터 일정거리 이상을
 띄우도록한 규제를 폐지하고자 함.

타.건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한
건축물에 대한 이행강제금 산정에 있어서 건축조례
로 정하도록 한 사항을 정하고자 함.

4. 심 의 사 항

가.건축사 현장조사·검사 및 확인업무의 대행에 관한 사항은
타시군에서 정하고 있는 사항을 참고하고 합리적인 방안을
모색후 조례규칙 심의회를 거쳐 의회상정 토록하는 조건부
심의.

나.식수등 조경이 불가능한 시기를 정하고자 하는 제14조를
삭제하는 조건으로 심의

다.주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로를
이해관계인의 동의없이 도로로 지정할 수 있는 범위를 정
함에 있어 운영따른 세부 규칙안을 마련하여 제정토록 심의

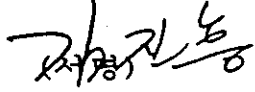
라.재해위험구역안에 건축하는 건축물의 건폐율의완화(120%)
하고자 하는 49조의2 조항을 삭제하는 조건으로 심의

5. 심 의 결 과 : 조건부가결 (가결 6, 조건부가결8)

위와 같이 심의 의결함.

1999 년 7 월 일

위원장 김 진 흥

(서명) 

(별지 제2호 서식)

(제2면)

□ 위원별 의견서

구 분	직 위	성 명	서 명	의 견(가·부 및 의견)
위 원 장	부군수	김진홍	김진홍	가
부 위원장	부의장	이흥규	이흥규	가
위 원	의 원	김완수	김완수	가
	"	홍재룡	홍재룡	가
	"	유제원	유제원	가
	"	김영안	김영안	가
	교 수	김종국	김종국	가
	교 수	윤희상	윤희상	가
	건축사	안영준	안영준	가
	건축사	홍장표	홍장표	가
	건축사	김정대	김정대	가
	건설과장	신대영	신대영	가
	도시과장	이규천	이규천	가
	상수도 사업소장	김성철	김성철	
	주택과장	김용환	김용환	가

양주군건축조례개정안

□ 개정구분 : 부분개정

□ 개정이유

건축법('99. 2. 8. 법률 제5895호) 및 같은법 시행령('99. 4. 30. 대통령령 제16284호)이 개정되어 '99. 5. 9.부터 시행됨에 따라 시·군 건축조례에서 정하도록 한 사항을 개정함과 아울러 현실과 불 부합한 일부 미비점을 수정·보완하려는 것임.

□ 주요골자

- 가. 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물과 공장안에 설치하는 가설건축물의 범위를 정함(안 제8조)
- 나. 현장조사, 검사 및 확인업무 대행에 관한 사항을 정함(안 제10조)
- 다. 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로를 이해관계인의 동의 없이 도로로 지정할 수 있는 범위를 정함(안 제15조)
- 라. 용도지역 안에서 건축할 수 있는 용도별 건축물의 종류를 정함(안 제17조 내지 제29조)
- 마. 풍치지구 안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류를 정하고 동 지구안의 대지면적의 최소한도와 인접대지경계선 및 건축선으로부터 띄어야 할 거리를 폐지함(안 제30조, 제34조, 제35조)
- 바. 미관지구 및 시설보호지구 안에서 건축할 수 없는 용도별 건물의 종류와 미관지구 안에서의 대지면적의 최소한도, 대지 최소폭 등을 폐지함(안 제36조 내지 제46조)
- 사. 재해위험구역의 세분 지정에 관한 사항을 삭제하고 재해위험구역 안에서 건축할 수 없는 용도별 건축물의 종류 및 건축하여야 할 건축물의 구조를 정함. (안 제47조 내지 제49조)
- 아. 대지면적의 최소한도를 폐지하고 건축물이 있는 대지의 분할제한에 관한 사항을 정함(안 제53조)
- 자. 건축물을 건축할 때에는 공지를 확보하기 위하여 건축선 및 인접대지경계선으로부터 일정거리 이상을 띄우도록 한 규제를 폐지함(안 제54조, 제55조)
- 차. 건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물에 대한 이행강제금 산정에 있어서 조례로 정하도록 한 사항을 정함(안 제74조)

☐ 개정조례(안) : 별 첨

☐ 신·구조문대비표 : 별 첨

☐ 관계법령발췌서

○ 건축법 제4조 내지 제5조의2 및 동법시행령 제5조 및 제6조의 2

○ 건축법 제15조 및 동법시행령 제15조

○ 건축법 제23조 및 동법시행령 제20조

○ 건축법 제32조 및 동법시행령 제27조

○ 건축법 제35조제1항제2호

○ 건축법시행령 제65조

○ 건축법 제45조 내지 제49조 및 동법시행령 제65조, 제68조, 제78조내지 제80조

○ 건축법 제51조 내지 제54조 및 동법시행령 제86조 내지 제86조의2

○ 건축법 제67조 및 동법시행령 제113조

○ 건축법 제83조 및 동법시행령 제121조

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 해당없음

☐ 사전예고결과 : '99. 7. 5. ~ 7. 25. 사전예고결과 의견없음

☐ 기타참고사항 : '99. 7. 21. 양주군 지방건축위원회 심의자료