

## 【 8 】 .양주군건축조례개정조례안

제출년월일 2001. 6.19

제 출 자 양 주 군 수

### 1. 제안이유

- 도시계획법 및 같은법시행령의 개정으로 양주군도시계획조례가 제정·시행(2000. 9. 25)됨에 따라 중전에 조례에서 정한 사항중 지역·지구안에서의 건축제한, 지역안의 건폐율, 지역안의 용적율 등이 도시계획조례로 이관되어 삭제된 조항에 대한 정비와
- 건축법 및 같은법시행령의 일부 개정으로 조례에서 정하도록 한 사항과 불명확한 부분에 대하여 보완하려는 것임

### 2. 주요골자

가. 적용의 완화할 수 있는 범위와 절차를 정함(안 제3조)

나. 관계법령의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 및 용도변경의 범위를 강화(안 제4조)

다. 건축허가 등에 대한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자 지정기준을 정함(안 제11조)

라. 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건폐율을 정함(안 제18조)

마. 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 용적율을 정함(안 제19조)

바. 건축물이 있는 대지를 분할함에 있어 분할할 수 있는 최소면적을 정함(안 제20조)

사. 건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물에 대한 이행강제금 부과 기준을 정함(안 제36조)

양주군조례 제 호

## 양주군건축조례개정조례안

양주군건축조례를 다음과 같이 개정한다.

### 양주군건축조례

#### 제1장 총 칙

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

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

제3조(적용의 완화) ①법 제5조제3항 및 경기도건축조례 제10조의 규정에 의하여 적용의 완화를 할 수 있는 적용범위 및 완화 여부는 영 제6조의 규정에서 정하는 바에 의한다.  
②제1항의 규정에 의하여 적용의 완화를 받고자 하는 경우에 신청절차 및 방법등은 경기도건축조례가 정하는 바에 의한다.

제4조(기존의 건축물등에 대한 특례) ①법 제5조의2 및 영 제6조의2의 규정에 의한 사유로 관계법령의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가의 기준은 경기도건축조례가 정하는 바에 의한다.

②영 제14조제6항의 규정에 의하여 기존건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 부적합하게 된 경우에는 용도 변경하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우에 한하여 용도변경을 할 수 있다.

#### 제2장 지방건축위원회

제5조(설치) 법 제4조 및 영 제5조제4항의 규정에 의하여 양주군지방건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제6조(구성 및 운영등) ①위원회는 위원장 및 부위원장을 포함한 15인이내의 위원으로 구성하고 위원장은 위원중에서 호선한다.

②위원회의 위원은 관계공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 에너지, 회화, 조경, 조형예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 군수가 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원인 위원의 수는 위원 총수의 3분의 1을 초과할 수 없다.

③위원회는 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하기 위하여 위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

④공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.

⑤위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

⑥위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑦위원회의 심의사항이 조건을 부여하여 의결된 경우에는 건축허가시 또는 건축허가진이를 확인할 수 있는 자료를 구비하여 군수에게 제출하여야 한다.

⑧위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 대하여 자료 제출을 요구할 수 있다.

⑨위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 양주군각종위원회실비변상조례가 정하는 바에 의하여 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원은 그러하지 아니하다.

⑩위원회는 영 제5조제4항의 규정에 의한 심의사항 및 기타 이 법령에서 심의하도록 규정한 사항을 심의한다.

⑪제10항의 규정에 의한 심의사항중 공동주택에 대한 건축심의기준은 경기도건축조례가 정하는 바에 의한다.

### 제3장 건축물의 건축

제7조(표준설계도서에 의한 건축) 영 제11조제2항제3호 규정에 의하여 표준설계도서로서 정하는 건축물은 다음 각호의 1과 같다.

1. 축사, 창고, 잠실, 기타 농업용 건축물
2. 단독주택

제8조(건축허가 수수료) 법 제11조제2항의 규정에 의하여 건축허가를 신청하고자 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제9조(가설건축물) ①법 제15조제1항 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물의 기준은 다음 각호와 같다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
  2. 준치기간은 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 영업시설등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
  6. 도시계획법 제50조제3항의 규정에 적합할 것
- ②제1항에 의하여 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장유무에 대하여 사업관련부서와 협의하여야 한다.
- ③영 제15조제5항제12호의 규정에 의하여 정하는 가설건축물은 다음 각호의 건축물을 말한다.
1. 천막, 기타 이와 유사한 구조로 된 주차장 용도에 쓰이는 건축물
  2. 공장안에 설치하는 소규모 폐기물저장시설 및 공해배출 방지시설용 천막, 기타 이와 유사한 건축물
  3. 기타 군수가 인정하는 건축물

제10조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료) ①법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무에 대행하는 자에게는 별표1에서 정한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당 하는 수수료를 지급한다.

②제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등은 규칙으로 정한다.

제11조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) 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 임시사용승인전 현장조사 및 확인
3. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물의 건축허가전 현장조사 및 검사

②제1항에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행함에 있어 제2호에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 경우에는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 지정하되, 업무대행자의 지정방법 및 업무대행절차에 대한 세부사항은 규칙으로 정한다.

제12조(건축지도원) 영 제24조제1항의 규정에 의하여 건축지도원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 군수가 임명한다.

1. 건축직공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 자
2. 건축사

## 제4장 대지안의 조경 및 대지와 도로의 관계등

제13조(대지안의 조경) ①법 제32조제1항 및 영 제27조제1항의 규정에 의하여 면적 200제곱미터 이상인 대지(영 제27조제1항제1호 내지 제9호의 지역에서 건축하는 건축물은 제외한다)에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다.)이 2,000제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적 1,000제곱미터 이상 2,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 보전녹지지역안의 건축물(학교, 자동차운전교습소, 공항시설, 교정시설 및 군사시설을 제외한다) : 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트 이상. 다만, 군수가 위원회의 심의를 거쳐 대지안 및 주변의 수림상대가 양호하여 조경의 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 20퍼센트 이상으로 한다.

②영 제27조제1항제5호의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에도 불구하고 식수등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물
2. 석유화학단지안의 건축물
3. 군수가 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정, 공고한 구역안의 건축물
4. 임야 또는 자연적인 입상으로 둘러싸인 토지에 건축하는 경우로 조경식수가 필요없다고 군수가 인정하는 건축물(다만, 조경식수 기준에 적합한 자연적인 입상이 존치 할 경우에 한한다)
5. 중심상업지역 및 일반상업지역안의 대지면적이 300제곱미터이하인 토지에 건축하는 건축물

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

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 공동주택(주택의 용도와외 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 건축물의 저층부분의 옥상부분 조경면적은 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입

④군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항의 규정에 의한 조경면적에 상응하는 면적 이상의 대지에 그늘막, 조각물, 정원석, 인못, 분수대, 고정분재등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.

제14조(식재등 조정기준) 제13조의 규정에 의한 대지안의 조경은 다음표에서 정하는 바에 따라 식수등 조경을 하여야 한다.

구 분	심는 밀도 (제곱미터당)	상록수의 비율 (퍼센트)
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	0.3본이상	상록수 : 50 낙엽수 : 30
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무)	0.5본이상	

제15조(도로의 지정·폐지 또는 변경) ①법 제35조제1항제2호 규정에 의한 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 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 제35조제1항의 규정에 의한 도로의 지정절차등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다.

## 제5장 재해지구안의 건축물

제16조(건축물의 용도) ①법 제54조제3항 및 영 제86조의2제1항제1호의 규정에 의한 제1종 재해위험구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다.

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

②법 제54조제3항 및 영 제86조의2제1항제2호의 규정에 의한 제2종 재해위험구역안에서는 다음 각호의 1에 해당하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다. 다만, 제2호 및 제3호의 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도로 전용하여 사용하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 건축이 허용되는 건축물
2. 단독주택
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
8. 관광휴게시설(어린이회관은 제외한다)

③법 제54조제3항 및 영 제86조의2제1항제3호의 규정에 의한 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 2미터 이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도로 전용하여 사용하여야 한다. 다만, 침수로 인한 피해의 우려가 적다고 판단되는 지형상의 위치, 건축물의 구조등인 경우에는 이를 다른 용도로 사용하게 할 수 있다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 영 별표1 제3호 바목 내지 아목에 해당하는 건축물
4. 의료시설
5. 영 별표1 제10호 가목에 해당하는 건축물
6. 교육연구 및 복지시설중 도서관
7. 기타 이와 유사한 용도로서 군수가 정하는 건축물

제17조(건축물의 구조안전) ①법 제54조제3항 및 영 제86조의2제1항제1호의 규정에 의한 제1종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.

1. 철근콘크리트조
2. 철골콘크리트조
3. 철골철근콘크리트조
4. 철골구조
5. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조

②법 제54조제3항 및 영 제86조의2제1항제2호의 규정에 의한 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.

1. 제1종 재해위험구역안에서 허용되는 구조
2. 목조, 기타 이와 유사한 구조

③영 제96조의2제1항제3호의 규정에 의한 제3종 재해위험구역안의 건축물은 다음에 정하는 구조로 하여야 한다.

1. 제2종 재해위험구역안에서 허용되는 구조
2. 조적조, 기타 이와 유사한 구조

## 제6장 건폐율 · 용적율

제18조(지역안에서의 건폐율) 법 제47조제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건폐율은 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 건축하여야 한다.

1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 40퍼센트
2. 국토이용관리법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 20퍼센트
3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : 60퍼센트

제19조(지역안에서의 용적율) 법 제48조제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 용적율은 다음 각호의 1에서 정한 비율 이하로 건축하여야 한다.

1. 국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역 : 200퍼센트(국토이용관리법시행령 제13조제1항제2호의 규정에 해당하는 경우에는 80퍼센트)
2. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 또는 동법 제6조제5호의 규정에 의한 자연환경보전지역 : 80퍼센트
3. 제1호 및 제2호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트

## 제7장 대지의 분할제한

제20조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제49조제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각호의 1에 해당하는 규모미만으로는 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터



## 제8장 건축물의 높이

제21조(건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조제3항 단서의 규정에 의하여 2이상의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 법 제51조제3항의 규정을 직용함에 있어 당해 도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.

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

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

제22조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①영 제86조제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지사이에 도로가 접한(대지 사이의 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다) 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

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

②영 제86조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(16층 이상인 건축물에 있어서는 당해 건축물의 15층 이하의 각 부분은 2배, 16층 이상의 각 부분은 2.5배)이하
2. 동일한 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상
  - 가. 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1.0배
  - 나. 채광창(창높이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 축벽이 마주보는 경우에는 8미터

다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 6미터(서로 마주보고 있는 모든 건축물이 각각 2층이하인 경우와 다세대 주택인 경우에는 4미터)

③법 제53조제4항 규정에 의하여 경복방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 일조권의 규정을 적용하지 아니한다.

## 제9장 공개공지

제23조(공개공지의 확보) 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 농수산물유통 시설을 제외한다), 업무시설 및 일반숙박시설 : 대지면적의 5퍼센트이상
2. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 관광숙박시설 및 관광휴게시설 : 대지면적의 7퍼센트 이상

②영 제113조제3항의 규정에 의하여 공개공지에는 다음 각호에서 정한 시설을 설치하여야 한다.

1. 공개공지면적의 40퍼센트이상을 제13조의 기준에 의한 식재. 다만, 피로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설
3. 벤치
4. 식수대
5. 조형물등 미술장식품

③영 제113조제4항의 규정에 의하여 용적율등 건축기준은 다음 각호에서 정한 비율 이하의 범위안에서 완화하여 적용할 수 있다.

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적율 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해지역의 용적율에 가산한 비율
2. 법 제51조의 규정에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율

## 제10장 건축분쟁조정위원회

제24조(설치) 법 제76조의2제1항의 규정에 의하여 양주군건축분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

제25조(구성) ①조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인이내의 위원으로 구성한다.

②위원장 및 부위원장은 조정위원회의 위원중에서 선출한다.

③조정위원회의 위원중 공무원인 위원의 수는 위원 총수의 3분의 1을 초과할 수 없다.

제26조(위원장의 직무등) 위원장 및 부위원장의 직무에 관하여는 제6조제5항 및 제8항의 규정을 준용한다.

제27조(회의등) ①조정위원회 회의는 법 제76조의3제1항의 규정에 의한 신청이 있을 경우에 위원장이 소집한다.

②조정위원회의 회의에 관하여는 제6조제6항의 규정을 준용한다.

③조정위원회의 위원은 본인과 직접 이해관계가 있는 안건의 조정에는 참여할 수 없다.

④분쟁에 대한 신청인 및 피신청인 각 당사자(이하 “당사자”라 한다)가 이해관계가 있는 다수인인 경우 위원장은 조정을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 당사자중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.

제28조(비용부담) ①위원장은 조정신청 안건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단·시험등 조정심사에 필요한 사항을 의뢰할 수 있다.

②법 제76조의3제3항의 규정에 의하여 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원, 관련공무원의 출석, 출장등에 소요되는 비용은 그러하지 아니하다.

1. 감정·진단·시험등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 당사자가 자신의 주장에 타당성의 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요되는 비용

③조정위원회는 법 제76조의7제2항의 규정에 의하여 당사자로 하여금 제2항의 규정에 의한 비용을 예치하게 한 경우에는 당해 분쟁에 대하여 법 제76조의5제1항의 규정에 의하여 조정안을 당사자에게 제시한 때 법 제76조의6의 규정에 의하여 조정의 거부 및 중지를 통보한 날부터 7일이내에 예치받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통지하고 그 차액을 환불하여야 한다.

제29조(간사 및 서기) ①조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 각 1인을 둔다.

②간사는 당해 업무를 담당한 주사가 되고 서기는 담당공무원이 된다.

제30조(회의록등) ①조정위원회 위원장은 회의개최시 규칙에서 정한 회의록을 작성하여 비치한다.

②조정위원회는 심의사항에 대한 의결시 규칙에서 정한 의결서를 작성하여 비치한다.

제31조(분쟁조정 신청·처리통지) ①분쟁의 조정을 신청하고자 하는 자는 규칙에서 정한 건축분쟁조정신청서를 조정위원회에 제출하여야 한다.

②조정위원회는 건축분쟁조정신청을 받은 때에는 규칙에서 정한 바에 따라 처리한다.

제32조(심의수당과 경비) 조정위원회에 출석한 위원의 수당 및 여비지급에 대하여는 제6조제9항을 준용한다.

제33조(비밀준수) 조정위원회의 위원 및 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제34조(운영규정) 이 조례에 규정된 것 이외에 조정위원회의 운영에 필요한 사항은 조정위원회의 의결로 정한다.

## 제11장 보 칙

제35조(옹벽 및 공작물에의 준용) ①영 제118조제1항제9호의 규정에서 “조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설, 기타 이와 유사한 것”이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘 믹서, 석유화학제품 제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 공중위생법상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 건축법령에 의한 영 별표1의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설(토지에 정착되는 시설에 한한다)

②영 제118조제1항제10호 규정에서 정하는 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이라 함은 건축물의 옥상 또는 기타 이와 유사한 부분에 설치하는 냉각탑 및 시설물(건축물사용승인서를 교부받은 후 별도로 설치하는 경우를 말한다)을 설치하는 경우로서 당해 건축물의 구조안전에 지장을 주는 고정하중·적설하중·풍하중에 현저하게 영향을 주어 구조내력상 주요한 부분에 중대한 영향을 줄 수 있다고 군수가 인정하는 시설물을 말한다.

제36조(이행강제금 부과) ①법 제83조제1항 단서규정에 의한 이행강제금은 부과금액의 2분의 1에 해당하는 금액으로 한다.

②법 제83조제4항 단서규정에 의한 총 부과회수는 3회로 한다

③영 제121조제1항제5호[별표15의제15호]의 규정에 해당하는 건축물의 이행강제금의 산정 기준은 다음 각호와 같다.

1. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물의 허가를 받지 아니하고 건축한 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 과세시가표준액(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 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액

## 부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가(사업계획승인)를 신청중인 경우와 건축허가(사업계획승인)를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자, 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

[별표 1]

## 건축허가수수료(제8조 관련)

면 적	금 액 (원)	
건축(용도변경)하고자 하는 부분의 바닥면적 200제곱미터 미만	건축허가	용도변경허가
	단독주택 3,000	단독주택 1,500
	기 타 7,000	기 타 3,000
200제곱미터이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4,500	단독주택 2,000
	기 타 15,000	기 타 8,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	40,000	15,000
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	75,000	40,000
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	150,000	75,000
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	300,000	·
10만제곱미터이상 30만제곱미터 미만	600,000	·
30만제곱미터 이상	1,200,000	·