

국무회의의 심의를 거친 건축법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 이명박 인

2008년 10월 29일

국무총리 한승수

국무위원
국토해양부장 정종환

●대통령령 제21098호

건축법 시행령 일부개정령

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장의 장 번호 및 제목을 다음과 같이 한다.

제1장 총칙

제1조부터 제3조까지, 제3조의2부터 제3조의4까지, 제5조, 제6조, 제6조의2 및 제6조의3을 각각 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 영은 「건축법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- 1. “신축”이란 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거되거나 멸실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조(築造)하는 것[부속건축물만

있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축(改築) 또는 재축(再築)하는 것은 제외한다]을 말한다.

2. “중축”이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

3. “개축”이란 기존 건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다)를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.

4. “재축”이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.

5. “이전”이란 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.

6. “내수재료(耐水材料)”란 인조석·콘크리트 등 내수성을 가진 재료로서 국토해양부령으로 정하는 재료를 말한다.

7. “내화구조(耐火構造)”란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.

8. “방화구조(防火構造)”란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.

9. “난연재료(難燃材料)”란 불에 잘 타지 아니하는 성능을 가진 재료로

서 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.

10. “불연재료(不燃材料)”란 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.

11. “준불연재료”란 불연재료에 준하는 성질을 가진 재료로서 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.

12. “부속건축물”이란 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물을 말한다.

13. “부속용도”란 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.

가. 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
나. 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도

다. 구내식당·직장보육시설·구내운동시설 등 종업원 후생복지시설, 구내소각시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도

라. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설의 용도

14. “발코니”란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으

로 설치되는 공간을 말한다. 이 경우 주택에 설치되는 발코니로서 국토해양부장관이 정하는 기준에 적합한 발코니는 필요에 따라 거실·침실·창고 등의 용도로 사용할 수 있다.

제3조(대지의 범위) ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호 단서에 따라 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다.

1. 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우: 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지

2. 「지적법」 제20조제3항에 따라 합병이 불가능한 경우 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지. 다만, 토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권 외의 권리 관계가 서로 다른 경우는 제외한다.

가. 각 필지의 지번부여지역(地番附與地域)이 서로 다른 경우
나. 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우

다. 서로 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반(地盤)이 연속되지 아니한 경우

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획 시설에 해당하는 건축물을 건축하는 경우: 그 도시계획시설이 설치되는 일단(一團)의 토지

- 4. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우: 같은 법 제2조제4호에 따른 주택단지
 - 5. 도로의 지표 아래에 건축하는 건축물의 경우: 특별시장·광역시장·특별자치도시사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 그 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
 - 6. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 합쳐지는 토지
- ② 법 제2조제1항제1호 단서에 따라 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다.
- 1. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 도시계획시설이 결정·고시된 경우: 그 결정·고시된 부분의 토지
 - 2. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
 - 3. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
 - 4. 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분

- 의 토지
 - 5. 법 제22조에 따른 사용승인을 신청할 때 필지를 나눌 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 나누어지는 토지
- 제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제9호에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.
- 1. 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 2. 기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 3. 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 4. 지붕틀을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
 - 6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
 - 7. 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것
 - 8. 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
- 제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 너비) 법 제2조제1항제1

1호 각 목 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

1. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지형적 조건으로 인하여 차량 통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 그 위치를 지정·공고하는 구간의 너비 3미터 이상(길이가 10미터 미만인 막다른 도로인 경우에는 너비 2미터 이상)인 도로
2. 제1호에 해당하지 아니하는 막다른 도로로서 그 도로의 너비가 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 기준 이상인 도로

막다른 도로의 길이	도로의 너비
10미터 미만	2미터
10미터 이상 35미터 미만	3미터
35미터 이상	6미터(도시지역이 아닌 읍·면지역은 4미터)

제3조의4(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

제5조(건축위원회) ① 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토해양부에 위원장 및 부위원장을 포함한 70명 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다.

1. 법 및 이 영의 시행에 관한 사항
2. 국토해양부장관이 회의에 부치는 사항

3. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항

② 중앙건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의 및 전문위원회의 구성과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

③ 국토해양부장관은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.

1. 건축계획 분야
2. 건축구조 분야
3. 건축설비 분야
4. 건축방재 분야
5. 에너지관리 등 건축환경 분야
6. 건축물 설치광고 및 경관(景觀) 분야(공간환경 분야를 포함한다)
7. 조경 분야
8. 도시계획 및 단지계획 분야
9. 교통 및 정보기술 분야
10. 사회 분야
11. 그 밖의 분야

④ 법 제4조에 따라 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광

역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다.

1. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정에 관한 사항
2. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 “다중이용 건축물”이라 한다)의 건축에 관한 사항
 - 가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원 및 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물
 - 나. 16층 이상인 건축물
4. 미관지구의 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축물에 관한 조례(이하 “건축조례”라 한다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
5. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
6. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항

⑤ 제4항제3호에 따른 다중이용 건축물 중 16층 이상 또는 연면적 3만 제곱미터 이상인 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시·도에 설치된 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.

⑥ 제4항 및 제5항에도 불구하고 50층 이상의 건축물 또는 높이 200미터 이상의 건축물로서 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 갈음하여 중앙건축위원회가 심의할 수 있다.

⑦ 지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영, 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 위원의 자격·임명·위촉 기준 및 임기

- 가. 위원은 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자로 할 것
- 나. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것
- 다. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

라. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명 또는 위촉할 수 있다.

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하되, 필요한 경우에는 연임할 수 있게 할 것

2. 심의에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대하여는 심의를 생략할 것

나. 제6항에 따라 중앙건축위원회가 심의한 사항은 지방건축위원회의 심의를 생략하고, 제5항에 따라 특별시·광역시 또는 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여는 시·군·구 건축위원회의 심의를 생략할 것

다. 회의개최 전에 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 긴급한 사정이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 건축주 및 설계자가 희망하는 경우에는 심의에 참여하여 설명할 수 있는 기회를 줄 것

마. 위원별 의견, 심의 결과 및 사유를 공개할 것

제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 수면 위에 건축하는 건축물 등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우: 법 제40조부터 제47조까지, 법 제55조부터 제57조까지, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준
2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비시설인 경우: 법 제44조부터 법 제46조까지의 규정에 따른 기준
3. 31층 이상인 건축물(건축물 전부가 공동주택의 용도로 쓰는 경우는 제외한다)과 발전소·제철소·운동시설 등 특수 용도의 건축물인 경우: 법 제43조, 법 제49조부터 제52조까지, 법 제62조, 법 제64조, 법 제66조부터 법 제68조까지의 규정에 따른 기준
4. 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 전통한옥 밀집지역 등의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호 및 법 제46조에 따른 기준
5. 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고, 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물인 경우: 법 제55조에 따른 기준

6. 사용승인을 받은 후 20년(「주택법」 제2조제13호에 따른 리모델링의 경우에는 같은 법 시행령 제4조의2에 따른 기간) 이상이 되어 리모델링이 필요한 건축물인 경우: 법 제42조, 법 제43조, 법 제46조, 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준

7. 기존 건축물에 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 편의시설을 설치하면 법 제55조 또는 법 제56조에 따른 기준에 적합하지 아니하게 되는 경우: 법 제55조 및 법 제56조에 따른 기준

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)의 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우: 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준

② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다.

1. 제1항제1호부터 제5호까지 및 제7호의 경우

가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것

나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것

2. 제1항제6호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토해양부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것

다. 공동주택의 리모델링은 세대수를 늘리거나 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것

3. 제1항제8호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 도시관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우

2. 도시계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우

3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항

각 호의 사유로 법, 이 영 또는 건축조례(이하 “법령등”이라 한다)에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 해당 지방자치단체가 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
5. 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 법 제58조에 따라 해당 지방자치단체가 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우

제6조의3(리모델링이 쉬운 구조 등) ① 법 제8조에서 “대통령령으로 정하는 구조”란 다음 각 호의 요건에 적합한 구조를 말한다. 이 경우 다

음 각 호의 요건에 적합한지에 관한 세부적인 판단 기준은 국토해양부 장관이 정하여 고시한다.

1. 각 세대는 인접한 세대와 수직 및 수평으로 전체 또는 부분 통합을 할 수 있을 것
 2. 구조체와 건축설비, 내부 마감재료와 외부 마감재료는 분리할 수 있을 것
 3. 개별 세대 안에서 구획된 실(室)의 크기에 변화를 줄 수 있어야 하고, 마감재료·창호 등의 구성재는 교체할 수 있을 것
- ② 법 제8조에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 120을 말한다. 다만, 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 비율을 강화한 경우에는 건축조례로 정하는 기준에 따른다.

제8조제1항·제3항 및 제6항을 각각 다음과 같이 한다.

- ① 법 제11조제1항 단서에 따라 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 하는 건축물의 건축은 층수가 21층 이상이거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상인 건축물(공장은 제외한다)의 건축(연면적의 10분의 3 이상을 증축하여 층수가 21층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상으로 되는 경우를 포함한다)을 말한다.
- ③ 법 제11조제2항제2호에서 “위락시설과 숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 공동주택
2. 제2종 근린생활시설(일반음식점만 해당한다)
3. 업무시설(일반업무시설만 해당한다)
4. 숙박시설
5. 위락시설

⑥ 법 제11조제2항에 따른 승인신청에 필요한 신청서류 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

제9조, 제10조 및 제10조의2를 각각 다음과 같이 한다.

제9조(건축허가 등의 신청) ① 법 제11조제1항에 따라 건축물의 건축허가를 받으려는 자는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 건축허가신청서에 관계 서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 「방위사업법」에 따른 방위산업시설의 건축허가를 받으려는 경우에는 건축 관계 법령에 적합한지 여부에 관한 설계자의 확인으로 관계 서류를 갈음할 수 있다.

② 허가권자는 법 제11조제1항에 따라 건축허가를 하였으면 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 건축허가서를 신청인에게 발급하여야 한다.

제10조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조제1항에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정”이란 다음 각 호의 규정을 말한다.

1. 「군사기지 및 군사시설보호법」 제13조
2. 「자연공원법」 제23조 및 제25조
3. 「수도권정비계획법」 제7조부터 제9조까지
4. 「택지개발촉진법」 제6조
5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조 및 제38조
6. 「항공법」 제82조
7. 「학교보건법」 제6조
8. 「산지관리법」 제8조, 제10조, 제12조, 제14조 및 제18조
9. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조 및 제45조
10. 「도로법」 제38조 및 제49조
11. 「주차장법」 제19조, 제19조의2 및 제19조의4
12. 「환경정책기본법」 제22조
13. 「자연환경보전법」 제15조
14. 「수도법」 제7조
15. 「도시교통정비 촉진법」 제34조 및 제36조
16. 「문화재보호법」 제43조
17. 「전통사찰보존법」 제10조
18. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항, 제13조 및 제15조

19. 「농지법」 제34조 및 제36조

20. 「고도 보존에 관한 특별법」 제11조

② 허가권자는 법 제12조에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)의 회의를 법 제10조제1항에 따른 사전결정 신청일 또는 법 제11조제1항에 따른 건축허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.

③ 허가권자는 협의회의 회의를 개최하기 3일 전까지 회의 개최 사실을 관계 행정기관 및 관계 부서에 통보하여야 한다.

④ 협의회의 회의에 참석하는 관계 공무원은 회의에서 관계 법령에 관한 의견을 발표하여야 한다.

⑤ 사전결정 또는 건축허가를 하는 관계 행정기관 및 관계 부서는 그 협의회의 회의를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 허가권자에게 제출하여야 한다.

⑥ 이 영에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

제10조의2(건축 공사현장 안전관리 예치금) ① 법 제13조제2항에서 “대통령령으로 정하는 보증서”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 말한다.

1. 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권

2. 「은행법」에 따른 금융기관이 발행한 지급보증서

3. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서

4. 「증권거래법 시행령」 제84조의16에 따른 유가증권

5. 그 밖에 국토해양부령으로 정하는 보증서

② 법 제13조제3항 본문에서 “대통령령으로 정하는 이율”이란 법 제13조제2항에 따른 안전관리 예치금을 「국고금관리법 시행령」 제11조에서 정한 금융기관에 예치한 경우의 안전관리 예치금에 대하여 적용하는 이자율을 말한다.

제11조제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 한다.

② 법 제14조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물

2. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물

3. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서(이하 “표준설계도서”라 한다)에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도 및 규모가 주위환경이나 미관에 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 제2종 지구단위계획구역

(같은 법 시행령 제48조제10호에 따른 산업형만 해당한다) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적 합계 500제곱미터 이하인 공장

5. 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 읍·면지역(특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·작물재배사(作物栽培舍)

③ 법 제14조에 따른 건축신고에 관하여는 제9조제1항을 준용한다. 제12조를 다음과 같이 한다.

제12조(허가·신고사항의 변경 등) ① 법 제16조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면 다음 각 호의 구분에 따라 허가권자의 허가를 받거나 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터를 초과하는 부분에 대한 증축·개축에 해당하는 변경인 경우에는 허가를 받고, 그 밖의 경우에는 신고할 것
2. 법 제14조제1항제2호 또는 제4호에 따라 신고로써 허가를 갈음하는 건축물에 대하여는 변경 후 건축물의 연면적을 각각 신고로써 허가를 갈음할 수 있는 규모에서 변경하는 경우에는 제1호에도 불구하고

신고할 것

3. 건축주를 변경하는 경우에는 신고할 것

② 법 제16조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이란 신축·증축·개축·재축·이전 또는 대수선에 해당하지 아니하는 변경을 말한다.

③ 법 제16조제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우. 다만, 변경되는 부분이 제4호 본문 및 제5호 본문에 따른 범위의 변경인 경우만 해당한다.
2. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분이 연면적 합계의 10분의 1 이하인 경우(연면적이 5천 제곱미터 이상인 건축물은 각 층의 바닥면적이 50제곱미터 이하의 범위에서 변경되는 경우만 해당한다). 다만, 제4호 본문 및 제5호 본문에 따른 범위의 변경인 경우만 해당한다.
3. 대수선에 해당하는 경우
4. 건축물의 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하인 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제2호 본문 및 제5호 본문에 따른 범위의 변경인

경우만 해당한다.

5. 허가를 받거나 신고를 하고 건축 중인 부분의 위치가 1미터 이내에서 변경되는 경우. 다만, 변경되는 부분이 제1호 본문, 제2호 본문 및 제4호 본문에 따른 범위의 변경인 경우만 해당한다.

④ 제1항에 따른 허가나 신고사항의 변경에 관하여는 제9조제1항을 준용한다.

제14조제3항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 한다.

③ 국토해양부장관은 법 제19조제1항에 따른 용도변경을 할 때 적용되는 건축기준을 고시할 수 있다. 이 경우 다른 행정기관의 권한에 속하는 건축기준에 대하여는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 법 제19조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 변경”이란 별표 1의 같은 호에 속하는 건축물 상호 간의 용도변경을 말한다.

⑤ 법 제19조제4항 각 호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각 호와 같다.

1. 자동차 관련 시설군

가. 자동차 관련 시설

2. 산업 등 시설군

가. 운수시설

나. 창고시설

다. 공장

라. 위험물저장 및 처리시설

마. 분뇨 및 쓰레기처리시설

바. 묘지 관련 시설

3. 전기통신시설군

가. 방송통신시설

나. 발전시설

4. 문화집회시설군

가. 문화 및 집회시설

나. 종교시설

다. 위락시설

라. 관광휴게시설

5. 영업시설군

가. 판매시설

나. 운동시설

다. 숙박시설

6. 교육 및 복지시설군

가. 의료시설

나. 교육연구시설

다. 노유자시설(老幼者施設)

라. 수련시설

7. 근린생활시설군

가. 제1종 근린생활시설

나. 제2종 근린생활시설

8. 주거업무시설군

가. 단독주택

나. 공동주택

다. 업무시설

라. 교정 및 군사시설

9. 그 밖의 시설군

가. 동물 및 식물 관련 시설

나. 장례식장

⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다.

⑦ 법 제19조제6항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 1층인 축사를 공장으로 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지

아니하고 구조 안전이나 피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다.

제15조를 다음과 같이 한다.

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
 2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
 3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
 4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- ② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.
- ④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.
- ⑤ 법 제20조제2항에서 “대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 건축하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 건축하는 것은 제외한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·

- 어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
 10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조 건축물
 11. 농업·어업용 고정식 온실
 12. 공장에 설치하는 창고용 천막, 그 밖에 이와 비슷한 것
 13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사를 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
 14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물
- ⑥ 법 제20조제3항에 따라 제5항에 따른 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제25조, 법 제38조부터 제58조까지, 법 제60조부터 제62조까지, 법 제64조 및 법 제66조부터 제68조까지와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다.
- ⑦ 법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 2년 이내로 한다.
- ⑧ 법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 국토해양부령으로 정하는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사

항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다.

⑨ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 가설건축물 축조신고서를 제출받았으면 그 내용을 확인한 후 국토해양부령으로 정하는 가설건축물 축조신고증명서를 신고인에게 발급하여야 한다.

⑩ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제7항에 따른 존치기간 만료일 30일 전까지 해당 가설건축물의 건축주에게 존치기간 만료일을 알려야 하고, 존치기간을 연장하려는 건축주는 존치기간 만료일 7일 전까지 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

제17조제2항부터 제5항까지를 각각 다음과 같이 한다.

② 건축주는 법 제22조제3항제2호에 따라 사용승인서를 받기 전에 공사가 완료된 부분에 대한 임시사용의 승인을 받으려는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 임시사용승인신청서를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

③ 허가권자는 제2항의 신청서를 접수한 경우에는 공사가 완료된 부분이 법 제22조제3항제2호에 따른 기준에 적합한 경우에만 임시사용을 승인할 수 있으며, 식수 등 조경에 필요한 조치를 하기에 부적합한

시기에 건축공사가 완료된 건축물은 허가권자가 지정하는 시기까지 식수(植樹) 등 조경에 필요한 조치를 할 것을 조건으로 임시사용을 승인할 수 있다.

④ 임시사용승인의 기간은 2년 이내로 한다. 다만, 허가권자는 대형 건축물 또는 암반공사 등으로 인하여 공사기간이 긴 건축물에 대하여는 그 기간을 연장할 수 있다.

⑤ 법 제22조제6항 후단에서 “대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 자로서 발주자로부터 건설공사를 도급받은 건설업자
2. 「전기공사업법」·「소방시설공사업법」 또는 「정보통신공사업법」에 따라 공사를 수행하는 시공자

제18조부터 제22조까지 및 제22조의2부터 제22조의4까지를 각각 다음과 같이 한다.

제18조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 제15조제5항에 따른 가설건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 말한다.

1. 제15조제5항제3호, 제6호부터 제10호까지, 제12호 및 제14호(제3호, 제6호부터 제10호까지 및 제12호와 비슷한 가설건축물로서 건축조

례로 정하는 건축물만 해당한다) 중 어느 하나에 해당하는 가설건축물

2. 제15조제5항제1호 또는 제5호에 해당하는 가설건축물로서 건축조례로 정하는 가설건축물

제19조(공사감리) ① 법 제11조에 따라 건축허가를 받아야 하는 건축물(법 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물과 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물은 제외한다)을 건축하는 경우와 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링을 하는 경우에는 법 제25조제1항에 따라 건축사를 공사감리자로 지정하되, 다중이용 건축물을 건축하는 경우에는 「건설기술관리법」에 따른 건축감리전문회사 또는 종합감리전문회사를 공사감리자로 지정하여야 한다. 다만, 다중이용 건축물을 건축하는 경우로서 「건설기술관리법 시행령」 제52조에 따라 감리원을 배치하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따라 다중이용 건축물의 공사감리자를 지정하는 경우 감리원의 배치기준 및 감리대가는 「건설기술관리법」에서 정하는 바에 따른다.

③ 법 제25조제5항에서 “공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우”란 공사(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물에 대한 공사를 말한다)의 공정이 다음 각 호의

어느 하나에 다다른 경우를 말한다.

1. 해당 건축물의 구조가 철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·조적조 또는 보강콘크리트블럭조인 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우

가. 기초공사 시 철근배치를 완료한 경우

나. 지붕슬래브배근을 완료한 경우

다. 5층 이상 건축물인 경우 지상 5개 층마다 상부 슬래브배근을 완료한 경우

2. 해당 건축물의 구조가 제1호 외의 구조인 경우에는 기초공사에서 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 경우

④ 법 제25조제4항에서 “대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사”란 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사를 말한다.

⑤ 공사감리자는 수시로 또는 필요할 때 공사현장에서 감리업무를 수행하여야 하며, 다음 각 호의 건축공사를 감리하는 경우에는 「건축사법」 제2조제2호에 따른 건축사보(「건축사법」 제23조제8항 각 호의 감리전문회사 등에 소속되어 있는 자로서 「국가기술자격법」에 따른 해당 분야 기술계 자격을 취득한 자와 「건설기술관리법 시행령」 제51조의2에 따른 토목·전기 또는 기계 분야의 감리원 자격이 있는 자를 포함한다) 중 건축 분야의 건축사보 한 명 이상을 전체 공사기간

동안, 토목·전기 또는 기계 분야의 건축사보 한 명 이상을 각 분야별 해당 공사기간 동안 각각 공사현장에서 감리업무를 수행하게 하여야 한다. 이 경우 건축사보는 해당 분야의 건축공사의 설계·시공·시험·검사·공사감독 또는 감리업무 등에 2년 이상 종사한 경력이 있는 자이어야 한다.

- 1. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사
- 2. 연속된 5개 층(지하층을 포함한다) 이상으로서 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축공사
- 3. 아파트 건축공사

⑥ 공사감리자가 수행하여야 하는 감리업무는 다음과 같다.

- 1. 공사시공자가 설계도서에 따라 적합하게 시공하는지 여부의 확인
- 2. 공사시공자가 사용하는 건축자재가 관계 법령에 따른 기준에 적합한 건축자재인지 여부의 확인
- 3. 그 밖에 공사감리에 관한 사항으로서 국토해양부령으로 정하는 사항

⑦ 제5항에 따라 공사현장에 건축사보를 두는 공사감리자는 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 건축사보의 배치현황을 허가권자에게 제출하여야 한다.

- 1. 최초로 건축사보를 배치하는 경우에는 착공 예정일부터 7일

2. 건축사보의 배치가 변경된 경우에는 변경된 날부터 7일

⑧ 허가권자는 제7항에 따라 공사감리자로부터 건축사보의 배치현황을 받으면 지체 없이 그 배치현황을 「건축사법」에 따른 건축사협회 중에서 국토해양부장관이 지정하는 건축사협회에 보내야 한다.

⑨ 제8항에 따라 건축사보의 배치현황을 받은 건축사협회는 이를 관리하여야 하며, 건축사보가 이중으로 배치된 사실 등을 발견한 경우에는 지체 없이 그 사실 등을 관계 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 알려야 한다.

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 허가 대상 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.

- 1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
- 2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

② 제1항에 따른 업무대행자의 업무범위와 업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

제21조(공사현장의 위해 방지) 건축물의 시공 또는 철거에 따른 유해·

위험의 방지에 관한 사항은 산업안전보건에 관한 법령에서 정하는 바에 따른다.

제22조(공용건축물에 대한 특례) ① 국가 또는 지방자치단체가 법 제29조에 따라 건축물을 건축하려면 해당 건축공사를 시행하는 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자는 건축공사에 착수하기 전에 그 공사에 관한 설계도서와 국토해양부령으로 정하는 관계 서류를 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. 다만, 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 건축물을 건축하는 경우에는 설계도서의 제출을 생략할 수 있다.

② 허가권자는 제1항 본문에 따라 제출된 설계도서와 관계 서류를 심사한 후 그 결과를 해당 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자에게 통지(해당 행정기관의 장 또는 그 위임을 받은 자가 원하거나 전자문서로 제1항에 따른 설계도서 등을 제출한 경우에는 전자문서로 알리는 것을 포함한다)하여야 한다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 법 제29조제3항 단서에 따라 건축물의 공사가 완료되었음을 허가권자에게 통보하는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 관계 서류를 첨부하여야 한다.

제22조의2(건축 허가업무 등의 전산처리 등) ① 법 제32조제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 같은 조 제1항에 따른 전자정보처리 시스템으

로 처리된 자료(이하 “전산자료”라 한다)를 이용하려는 자는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 받기 위하여 다음 각 호의 사항을 적은 신청서를 관계 중앙행정기관의 장에게 제출하여야 한다.

1. 전산자료의 이용 목적 및 근거
2. 전산자료의 범위 및 내용
3. 전산자료를 제공받는 방식
4. 전산자료의 보관방법 및 안전관리대책 등

② 제1항에 따라 전산자료를 이용하려는 자는 전산자료의 이용목적에 맞는 최소한의 범위에서 신청하여야 한다.

③ 제1항에 따른 신청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 다음 각 호의 사항을 심사한 후 신청받은 날부터 15일 이내에 그 심사결과를 신청인에게 알려야 한다.

1. 제1항 각 호의 사항에 대한 타당성·적합성 및 공익성
2. 법 제32조제3항에 따른 개인정보 보호기준에의 적합 여부
3. 전산자료의 이용목적 외 사용방지 대책의 수립 여부

④ 법 제32조제2항에 따라 전산자료 이용의 승인을 받으려는 자는 국토해양부령으로 정하는 건축행정·전산자료 이용승인 신청서에 제3항에 따른 심사결과를 첨부하여 국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 중앙행정기관의 장 또는

지방자치단체의 장이 전산자료를 이용하려는 경우에는 전산자료 이용의 근거·목적 및 안전관리대책 등을 적은 문서로 승인을 신청할 수 있다.

⑤ 법 제32조제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축주 등의 개인 정보 보호기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 신청한 전산자료는 그 자료에 포함되어 있는 성명·주민등록번호 등의 사항에 따라 특정 개인임을 알 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정개인을 식별할 수 없더라도 다른 정보와 쉽게 결합하여 식별할 수 있는 정보를 포함한다), 그 밖에 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 정보가 아닐 것. 다만, 개인의 동의가 있거나 다른 법률에 근거가 있는 경우에는 이용하게 할 수 있다.

2. 제1호 단서에 따라 개인정보가 포함된 전산자료를 이용하는 경우에는 전산자료의 이용목적 외의 사용 또는 외부로의 누출·분실·도난 등을 방지할 수 있는 안전관리대책이 마련되어 있을 것

⑥국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제32조제3항에 따라 전산자료의 이용을 승인하였으면 그 승인한 내용을 기록·관리하여야 한다.

제22조의3(전산자료의 이용자에 대한 지도·감독의 대상 등) ① 법 제33조제1항에 따라 전산자료를 이용하는 자에 대하여 그 보유 또는 관리

등에 관한 사항을 지도·감독하는 대상은 다음 각 호의 구분에 따른 전산자료(다른 법령에 따라 제공받은 전산자료를 포함한다)를 이용하는 자로 한다. 다만, 국가 및 지방자치단체는 제외한다.

1. 국토해양부장관: 연간 50만 건 이상 전국 단위의 전산자료를 이용하는 자
2. 시·도지사: 연간 10만 건 이상 시·도 단위의 전산자료를 이용하는 자
3. 시장·군수·구청장: 연간 5만 건 이상 시·군·구 단위의 전산자료를 이용하는 자

② 국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제33조제1항에 따른 지도·감독을 위하여 필요한 경우에는 제1항에 따른 지도·감독 대상에 해당하는 자에 대하여 다음 각 호의 자료를 제출하도록 요구할 수 있다.

1. 전산자료의 이용실태에 관한 자료
2. 전산자료의 이용에 따른 안전관리대책에 관한 자료
- ③ 제2항에 따라 자료제출을 요구받은 자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 15일 이내에 관련 자료를 제출하여야 한다.
- ④ 국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제33조제1항에 따라 전산자료의 이용실태에 관한 현지조사를 하려면 조사

대상자에게 조사 목적·내용, 조사자의 인적사항, 조사 일시 등을 3일 전까지 알려야 한다.

⑤ 국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따른 현지조사 결과를 조사대상자에게 알려야 하며, 조사 결과 필요한 경우에는 시정을 요구할 수 있다.

제22조의4(건축에 관한 종합민원실) ① 법 제34조에 따라 특별자치도 또는 시·군·구에 설치하는 민원실은 다음 각 호의 업무를 처리한다.

1. 법 제22조에 따른 사용승인에 관한 업무
2. 법 제27조제1항에 따라 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축물의 건축허가와 사용승인 및 임시사용승인에 관한 업무
3. 건축물대장의 작성 및 관리에 관한 업무
4. 복합민원의 처리에 관한 업무
5. 건축허가·건축신고 또는 용도변경에 관한 상담 업무
6. 건축관계자 사이의 분쟁에 대한 상담
7. 그 밖에 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 주민의 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

② 제1항에 따른 민원실은 민원인의 이용에 편리한 곳에 설치하고, 그 조직 및 기능에 관하여는 특별자치도 또는 시·군·구의 규칙으로 정한다.

제3장의 장 번호 및 제목을 다음과 같이 한다.

제3장 건축물의 유지와 관리

제23조부터 제25조까지, 제27조, 제27조의2, 제28조, 제31조, 제32조 및 제34조를 각각 다음과 같이 한다.

제23조(건축물의 유지·관리) ① 건축물의 소유자 또는 관리자는 1년에 한 번 이상 정기점검을 실시하여 건축물·대지 및 건축설비를 법 제35조제1항의 각 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다.

② 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 유지·관리되는 건축물 중 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물로서 건축조례로 정하는 건축물에 대하여는 법 제37조에 따른 건축지도원(이하 “건축지도원”이라 한다)으로 하여금 국토해양부령으로 정하는 점검표에 따라 유지·관리의 실태를 점검하게 할 수 있다. 이 경우 유지·관리의 실태를 점검받는 건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 점검하는 건축지도원에게 협조하여야 한다.

③ 제2항에 따라 건축지도원이 점검할 수 있는 건축물의 유지·관리의 항목은 다음 각 호와 같다. 다만, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 1종시설물 또는 2종시설물에 속하는 건축물은 제3호에 따른 구조안전 항목의 점검을 생략할 수 있다.

1. 대지: 법 제40조, 법 제42조부터 제44조까지 및 법 제47조에 적합한지 여부

2. 높이 및 형태: 법 제55조, 법 제56조, 법 제58조, 법 제60조 및 법 제61조에 적합한지 여부

3. 구조안전: 법 제48조에 적합한지 여부

4. 화재안전: 법 제49조부터 제53조까지의 규정에 적합한지 여부

5. 건축설비: 법 제62조 및 법 제64조에 적합한지 여부

④ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 점검 결과 필요하다고 인정되는 경우에는 법 제79조에 따라 시정명령 등의 필요한 조치를 할 수 있다.

제24조(건축지도원) ① 건축지도원은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 특별자치도 또는 시·군·구에 근무하는 건축직렬의 공무원과 건축에 관한 학식이 풍부한 자로서 건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자 중에서 지정한다.

② 건축지도원의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축신고를 하고 건축 중에 있는 건축물의 시공 지도와 위법 시공여부의 확인·지도 및 단속

2. 건축물의 대지, 높이 및 형태, 구조 안전 및 화재 안전, 건축설비 등이 법령등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속

3. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축하거나 용도변경한 건축물의 단속

③ 건축지도원은 제2항의 업무를 수행할 때에는 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다.

④ 건축지도원의 지정 절차, 보수 기준 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

제25조(건축물대장) 법 제38조제1항제3호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제56조 및 제57조에 따른 건축물대장의 신규등록 및 변경등록의 신청이 있는 경우

2. 법 시행일 전에 법령등에 적합하게 건축되고 유지·관리된 건축물의 소유자가 그 건축물의 건축물관리대장이나 그 밖에 이와 비슷한 공부(公簿)를 법 제38조에 따른 건축물대장에 옮겨 적을 것을 신청한 경우

3. 그 밖에 기재내용의 변경 등이 필요한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우

제27조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 자연녹지지역에 건축하는 건축물
 2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
 3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
 4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 산업단지의 공장
 5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물
 6. 축사
 7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
 8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토해양부령으로 정하는 것
 9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(제2종 지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물
- ② 법 제42조제1항 단서에 따른 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 따른다.

1. 공장(제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 공장은 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다)
 - 가. 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 10퍼센트 이상
 - 나. 연면적의 합계가 1천500 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 5퍼센트 이상
 2. 「항공법」 제2조제6호에 따른 공항시설: 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이륙 및 착륙시설로 쓰는 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
 3. 「철도건설법」 제2조제1호에 따른 철도 중역시설: 대지면적(선로·승강장 등 철도운행에 이용되는 시설의 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
 4. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상
- ③ 건축물의 옥상에 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 기준에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는

면적은 법 제42조제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

제27조의2(공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 “공개공지등”이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설, 업무시설 및 숙박시설

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

③ 공개공지등에는 긴 의자 또는 파고라 등 공중(公衆)이 이용할 수 있는 시설로서 건축조례로 정하는 시설을 설치하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우로서 법 제43조제2항에 따라 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 건축조

례로 정하는 바에 따른다.

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하

2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.

제28조(대지와 도로의 관계) ① 법 제44조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 공지”란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정할 것을 말한다.

② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다.

제31조(건축선) ① 법 제46조제1항에 따라 너비 8미터 미만인 도로의 모퉁이에 위치한 대지의 도로모퉁이 부분의 건축선은 그 대지에 접한 도로경계선의 교차점으로부터 도로경계선에 따라 다음의 표에 따른 거리를 각각 후퇴한 두 점을 연결한 선으로 한다.

(단위: 미터)

도로의 교차각	해당 도로의 너비		교차되는 도로의 너비
	6 이상 8 미만	4 이상 6 미만	
90° 미만	4	3	6 이상 8 미만
	3	2	4 이상 6 미만
90° 이상	3	2	6 이상 8 미만
120° 미만	2	2	4 이상 6 미만

② 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제46조제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에는 4미터 이하의 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다.

③ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하려면 미리 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보(公報), 일간신문 또는 인터넷 홈페이지 등에 30일 이상 공고하여야 하며, 공고한 내용에 대하여 의견이 있는 자는 공고기간에 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 의견을 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)할 수 있다.

제32조(구조 안전의 확인) ① 법 제48조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 구조기준 및 구조계산에 따라 그 구조의 안전을 확인하여야 한다.

1. 층수가 3층 이상인 건축물
2. 연면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물
3. 높이가 13미터 이상인 건축물
4. 처마높이가 9미터 이상인 건축물
5. 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽 사이의 거리를 말한다)가 10미터 이상인 건축물

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 지진에 대한 안전 여부를 확인하여야 한다. 다만, 사용승인서를 받은 후 5년이 지난 건축물의 증축(연면적의 10분의 1 이내의 증축 또는 1개 층의 증축만 해당한다) 및 일부 개축의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 층수가 3층 이상인 건축물
2. 연면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 창고·축사·작물재배사 및 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외한다.
3. 국토해양부령으로 정하는 지진구역의 건축물
4. 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 국토해양부령으로 정하는 것

제34조(직통계단의 설치) ① 건축물의 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층을 말한다. 이하 같다) 외의 층에서는 피난층 또는 지상

으로 통하는 직통계단(경사로를 포함한다. 이하 같다)을 거실의 각 부분으로부터 계단(거실로부터 가장 가까운 거리에 있는 계단을 말한다)에 이르는 보행거리가 30미터 이하가 되도록 설치하여야 한다. 다만, 건축물(지하층에 설치하는 것으로서 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 및 전시장은 제외한다)의 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물은 그 보행거리가 50미터(층수가 16층 이상인 공동주택은 40미터) 이하가 되도록 설치할 수 있다.

② 법 제49조제1항에 따라 피난층 외의 층이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도 및 규모의 건축물에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례식장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것
2. 단독주택 중 다중주택·다가구주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실, 판매시설, 운수시설, 의료시설(입원실이 없는 치과병원은 제외한다), 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 숙박시설 또는 장례식장의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바

닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것

3. 공동주택(층당 4세대 이하인 것은 제외한다) 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것
4. 제1호부터 제3호까지의 용도로 쓰지 아니하는 3층 이상의 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 것
5. 지하층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것

제35조제1항부터 제3항까지 및 제5항을 각각 다음과 같이 한다.

① 법 제49조제1항에 따라 5층 이상 또는 지하 2층 이하인 층에 설치하는 직통계단은 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치하여야 한다. 다만, 건축물의 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 5층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 경우
 2. 5층 이상인 층의 바닥면적 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 경우
- ② 건축물(갯복도식 공동주택은 제외한다)의 11층(공동주택의 경우에는 16층) 이상인 층(바닥면적이 400제곱미터 미만인 층은 제외한다)

또는 지하 3층 이하인 층(바닥면적이 400제곱미터미만인 층은 제외한다)으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단은 제1항에도 불구하고 특별피난계단으로 설치하여야 한다.

③ 제1항에서 판매시설의 용도로 쓰는 층으로부터의 직통계단은 그 중 1개소 이상을 특별피난계단으로 설치하여야 한다.

⑤ 건축물의 5층 이상인 층으로서 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설(다중이 이용하는 시설만 해당한다) 또는 수련시설 중 생활권 수련시설의 용도로 쓰는 층에는 제34조에 따른 직통계단 외에 그 층의 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터를 넘는 경우에는 그 넘는 2천 제곱미터 이내마다 1개소의 피난계단 또는 특별피난계단(4층 이하의 층에는 쓰지 아니하는 피난계단 또는 특별피난계단만 해당한다)을 설치하여야 한다.

제36조부터 제41조까지, 제44조, 제46조부터 제48조까지, 제50조부터 제58조까지, 제61조 및 제64조를 각각 다음과 같이 한다.

제36조(옥외 피난계단의 설치) 건축물의 3층 이상인 층(피난층은 제외한다)으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 층에는 제34조에 따른 직통계단 외에 그 층으로부터 지상으로 통하는 옥외피난계단을 따로 설치하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설 중 공연장이나 위락시설 중 주점영업의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

2. 문화 및 집회시설 중 집회장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것

제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치) 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우에는 각 실에 있는 자가 지하층 각 층에서 건축물 밖으로 피난하여 옥외 계단 또는 경사로 등을 이용하여 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 한다.

제38조(관람석 등으로부터의 출구 설치) 법 제49조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 관람석 또는 집회실로부터의 출구를 설치하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다)
2. 종교시설
3. 위락시설
4. 장례식장

제39조(건축물 바깥쪽에서의 출구 설치) ① 법 제49조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 국토해양부령으로 정하는

기준에 따라 그 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다)
2. 종교시설
3. 판매시설
4. 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사
5. 위락시설
6. 연면적이 5천 제곱미터 이상인 창고시설
7. 교육연구시설 중 학교
8. 장례식장
9. 승강기를 설치하여야 하는 건축물

② 법 제49조제1항에 따라 건축물의 출입구에 설치하는 회전문은 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

제40조(옥상광장 등의 설치) ① 옥상광장 또는 2층 이상인 층에 있는 노대(露臺)나 그 밖에 이와 비슷한 것의 주위에는 높이 1.2미터 이상의 난간을 설치하여야 한다. 다만, 그 노대 등에 출입할 수 없는 구조인 경우에는 그러하지 아니하다.

② 5층 이상인 층이 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례식장의 용도

로 쓰는 경우에는 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 한다.

③ 층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이상인 건축물(지붕을 평지붕으로 하는 경우만 해당한다)의 옥상에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 헬리포트를 설치하여야 한다.

제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치) 건축물의 대지 안에는 그 건축물 바깥쪽으로 통하는 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지(공원, 광장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 해당 대지의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)로 통하는 통로를 다음 각 호의 기준에 따라 설치하여야 한다.

1. 단독주택: 유효 너비 0.9미터 이상
2. 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 위락시설 또는 장례식장: 유효 너비 3미터 이상
3. 그 밖의 용도로 쓰는 건축물: 유효 너비 1.5미터 이상

제44조(피난 규정의 적용례) 건축물이 창문, 출입구, 그 밖의 개구부(開口部)(이하 “창문등”이라 한다)가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우에는 그 구획된 각 부분을 각각 별개의 건축물로

보아 제34조부터 제41조까지를 적용한다.

제46조(방화구획의 설치) ① 법 제49조제2항에 따라 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1천 제곱미터를 넘는 것은 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 내화구조로 된 바닥·벽 및 제64조에 따른 갑종 방화문(국토해양부장관이 정하는 기준에 적합한 자동방화셔터를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 구획(이하 “방화구획”이라 한다)하여야 한다. 다만, 「원자력법」 제2조에 따른 원자로 및 관계시설은 「원자력법」에서 정하는 바에 따른다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부분에는 제1항을 적용하지 아니하거나 그 사용에 지장이 없는 범위에서 제1항을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 문화 및 집회시설(동·식물원은 제외한다), 종교시설, 운동시설 또는 장례식장의 용도로 쓰는 거실로서 시선 및 활동공간의 확보를 위하여 불가피한 부분
2. 물품의 제조·가공·보관 및 운반 등에 필요한 대형기기 설비의 설치 및 이동식 물류설비의 작업활동을 위하여 불가피한 부분
3. 계단실부분·복도 또는 승강기의 승강로 부분(해당 승강기의 승강을 위한 승강로비 부분을 포함한다)으로서 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분

4. 건축물의 최상층 또는 피난층으로서 대규모 회의장·강당·스카이라운지·로비 등의 용도로 쓰는 부분으로서 그 용도로 사용하기 위하여 불가피한 부분

5. 복층형 공동주택의 세대별 층간 바닥 부분

6. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 주차장

7. 단독주택, 동물 및 식물 관련 시설 또는 교정 및 군사시설 중 군사시설(집회, 체육, 창고 등의 용도로 사용되는 시설만 해당한다)로 쓰는 건축물

③ 건축물의 일부가 법 제50조제1항에 따른 건축물에 해당하는 경우에는 그 부분과 다른 부분을 방화구획으로 구획하여야 한다.

④ 공동주택 중 아파트로서 4층 이상인 층의 각 세대가 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 없는 경우에는 발코니에 인접 세대와 공동으로 또는 각 세대별로 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 하나 이상 설치하여야 한다. 이 경우 인접 세대와 공동으로 설치하는 대피공간은 인접 세대를 통하여 2개 이상의 직통계단을 쓸 수 있는 위치에 우선 설치되어야 한다.

1. 대피공간은 바깥의 공기와 접할 것
2. 대피공간은 실내의 다른 부분과 방화구획으로 구획될 것
3. 대피공간의 바닥면적은 인접 세대와 공동으로 설치하는 경우에는 3

제곱미터 이상, 각 세대별로 설치하는 경우에는 2제곱미터 이상일 것

4. 국토해양부장관이 정하는 기준에 적합할 것

⑤ 제4항에도 불구하고 아파트의 4층 이상인 층에서 발코니에 설치하는 인접 세대와의 경계벽이 파괴하기 쉬운 경량구조 등이거나 경계벽에 피난구를 설치한 경우에는 대피공간을 설치하지 아니할 수 있다.

제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한) ① 법 제49조제2항에 따라 의료시설, 노유자시설(아동 관련 시설 및 노인복지시설만 해당한다), 공동주택 또는 장례식장과 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차 관련 시설(정비공장만 해당한다)은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 공동주택(기숙사만 해당한다)과 공장이 같은 건축물에 있는 경우
- 2. 중심상업지역·일반상업지역 또는 근린상업지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업을 시행하는 경우

② 법 제49조제2항에 따라 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설과 판매시설 중 도매시장·소매시장은 같은 건축물 안에 함께 설치할 수 없다.

제48조(계단·복도 및 출입구의 설치) ① 법 제49조제2항에 따라 연면적

200제곱미터를 초과하는 건축물에 설치하는 계단 및 복도는 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

② 법 제49조제2항에 따라 제39조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 출입구는 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

제50조(거실반자의 설치) 법 제49조제2항에 따라 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 동물 및 식물 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 또는 묘지 관련시설 외의 용도로 쓰는 건축물 거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 위층의 바닥판의 밑면, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)는 국토해양부령으로 정하는 기준에 적합하여야 한다.

제51조(거실의 채광 등) ① 법 제49조제2항에 따라 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구시설 중 학교의 교실, 의료시설의 병실 및 숙박시설의 객실에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 채광 및 환기를 위한 창문등이나 설비를 설치하여야 한다.

② 법 제49조제2항에 따라 6층 이상인 건축물로서 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설 중 연구소, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 관광휴게시설 및 장례식장의 거실에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 배연설비(排煙設備)

를 하여야 한다. 다만, 피난층인 경우에는 그러하지 아니하다.

제52조(거실 등의 방습) 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 거실·욕실 또는 조리장의 바닥 부분에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 방습을 위한 조치를 하여야 한다.

1. 건축물의 최하층에 있는 거실(바닥이 목조인 경우만 해당한다)
2. 제1종 근린생활시설 중 목욕장의 욕실과 휴게음식점 및 제과점의 조리장
3. 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 및 제과점의 조리장과 숙박시설의 욕실

83

제53조(경계벽 및 칸막이벽의 설치) 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 경계벽 및 칸막이벽을 설치하여야 한다.

1. 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간 또는 공동주택(기숙사는 제외한다)의 각 세대 간 경계벽(제2조제14호 후단에 따라 거실·침실 등의 용도로 쓰지 아니하는 발코니 부분은 제외한다)
2. 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 칸막이벽

제54조(건축물에 설치하는 굴뚝) 건축물에 설치하는 굴뚝은 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다.

제55조(창문 등의 차면시설) 인접 대지경계선으로부터 직선거리 2미터 이내에 이웃 주택의 내부가 보이는 창문 등을 설치하는 경우에는 차면시설(遮面施設)을 설치하여야 한다.

제56조(건축물의 내화구조) ① 법 제50조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(제5호에 해당하는 건축물로서 2층 이하인 건축물은 지하층 부분만 해당한다)의 주요구조부는 내화구조로 하여야 한다. 다만, 연면적이 50제곱미터 이하인 단층의 부속건축물로서 외벽 및 처마 밑면을 방화구조로 한 것과 무대의 바닥은 그러하지 아니하다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 및 장례식장의 용도로 쓰는 건축물로서 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(옥외관람석의 경우에는 1천 제곱미터) 이상인 건축물
2. 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 수련시설, 운동시설 중 체육관·운동장, 위락시설(주점영업의 용도로 쓰는 것은 제외한다), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국·전신전화국·촬영소, 묘지 관련 시설 중 화장장 또는 관광휴게시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

3. 공장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 화재의 위험이 적은 공장으로서 국토해양부령으로 정하는 공장은 제외한다.

4. 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제 1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당한다), 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례식장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 건축물

5. 3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물. 다만, 단독주택(다중주택 및 다가구주택은 제외한다), 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설(발전소의 부속용도로 쓰는 시설은 제외한다), 교도소·감화원 또는 묘지 관련 시설(화장장은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물은 제외한다.

② 제1항제1호 및 제2호에 해당하는 용도로 쓰지 아니하는 건축물로서 그 지붕틀을 불연재료로 한 경우에는 그 지붕틀을 내화구조로 아니할 수 있다.

제57조(대규모 건축물의 방화벽 등) ① 법 제50조제2항에 따라 연면적 1천 제곱미터 이상인 건축물은 방화벽으로 구획하되, 각 구획된 바닥면

적의 합계는 1천 제곱미터 미만이어야 한다. 다만, 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료인 건축물과 제56조제1항제5호 단서에 따른 건축물 또는 내부설비의 구조상 방화벽으로 구획할 수 없는 창고시설의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 방화벽의 구조에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

③ 연면적 1천 제곱미터 이상인 목조 건축물의 구조는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 방화구조로 하거나 불연재료로 하여야 한다.

제58조(방화지구의 건축물) 법 제51조제1항에 따라 그 주요구조부 및 외벽을 내화구조로 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

- 1. 연면적 30제곱미터 미만인 단층 부속건축물로서 외벽 및 처마면이 내화구조 또는 불연재료로 된 것
- 2. 도매시장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 주요구조부가 불연재료로 된 것

제61조(건축물의 내부 마감재료) 법 제52조에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 제1호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 그 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있고 그 거실의 바닥면적(스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를

설치한 바닥면적을 뺀 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다) 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 건축물은 제외한다.

1. 문화 및 집회시설(예식장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설 및 위락시설(단란주점 및 주점영업은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물
2. 단독주택 중 다중주택·다가구주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 의료시설, 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔 및 장례식장의 용도로 쓰는 건축물로서 3층 이상인 층의 그 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물
3. 위험물저장 및 처리시설(자가난방과 자가발전 등의 용도로 쓰는 시설을 포함한다), 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국·촬영소 또는 발전시설의 용도로 쓰는 건축물
4. 공장의 용도로 쓰는 건축물. 다만, 건축물이 1층 이하이고, 연면적 1천 제곱미터 미만으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우는 제

외한다.

가. 국토해양부령으로 정하는 화재위험이 적은 공장용도로 쓸 것
 나. 화재 시 대피가 가능한 국토해양부령으로 정하는 출구를 갖출 것
 다. 국토해양부령으로 정하는 성능을 갖춘 복합자재[불연성인 재료와 불연성이 아닌 재료가 복합된 자재로서 양면 철판과 심재(心材)로 구성된 것을 말한다]를 내부 마감재료로 쓸 것

5. 5층 이상인 층 거실의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

6. 제2종 근린생활시설 중 공연장·당구장, 문화 및 집회시설 중 예식장, 교육연구시설 중 학교(초등학교만 해당한다), 수련시설, 숙박시설 중 여관·여인숙, 위락시설 중 주점영업 또는 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 다중이용업(유흥주점영업은 제외한다)의 용도로 쓰는 건축물

제64조(방화문의 구조) 방화문은 갑종 방화문 및 을종 방화문으로 구분하되, 그 기준은 국토해양부령으로 정한다.

제6장의 장 번호 및 제목을 다음과 같이 한다.

제6장 지역 및 지구의 건축물

제77조, 제80조 및 제80조의2를 각각 다음과 같이 한다.

제77조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우) 법 제54

조제1항에 따라 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우 그 대지의 과반이 속하는 지역·지구 또는 구역의 건축물 및 대지 등에 관한 규정을 그 대지의 전부에 대하여 적용 받으려는 자는 해당 대지의 지역·지구 또는 구역별 면적과 적용 받으려는 지역·지구 또는 구역에 관한 사항을 허가권자에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터

제80조의2(대지 안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다) 및 인접 대지경계선(대지와 대지 사이에 공원, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물

의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.

제81조제1항 및 제3항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 한다.

① 법 제59조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 상업지역
2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관 등을 위하여 건축조례로 정하는 구역

③ 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽은 방화벽이어야 한다.

④ 제1항에 따른 지역에서 맞벽건축을 할 때 맞벽 대상 건축물의 용도, 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

⑤ 법 제59조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 주요구조부가 내화구조일 것
2. 마감재료가 불연재료일 것
3. 밀폐된 구조인 경우 벽면적의 10분의 1 이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것. 다만, 지하층으로서 환기설비를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 너비 및 높이가 각각 5미터 이하일 것. 다만, 허가권자가 건축물의

용도나 규모 등을 고려할 때 원활한 통행을 위하여 필요하다고 인정하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

5. 건축물과 복도 또는 통로의 연결부분에 방화셔터 또는 방화문을 설치할 것

6. 연결복도가 설치된 대지 면적의 합계가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조에 따른 개발행위의 최대 규모 이하일 것. 다만, 지구단위계획구역에서는 그러하지 아니하다.

⑥ 법 제59조제1항제2호에 따른 연결복도나 연결통로는 건축사 또는 건축구조기술사로부터 안전에 관한 확인을 받아야 한다.

제82조, 제86조, 제87조, 제89조부터 제91조까지, 제91조의3 및 제105조부터 제110조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제82조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 법 제60조제1항에 따라 가로구역별로 건축물의 최고 높이를 지정·공고할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 도시관리계획 등의 토지이용계획
2. 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
4. 도시미관 및 경관계획

5. 해당 도시의 장래 발전계획

② 허가권자는 제1항에 따라 가로구역별 건축물의 최고 높이를 지정·공고하려면 공고안을 작성하여 15일 이상 주민에게 공람한 후 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.

④ 법 제60조제1항 단서에 따라 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용하는 경우에 대한 구체적인 완화기준은 제1호 각 호의 사항을 고려하여 건축조례로 정한다.

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차 전용도로를 포함한다)로서 건축조례로 정하는 도로에 접한 대지(도로와 대지 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우 그 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 4미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1미터 이상

2. 높이 8미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 2미터 이상

3. 높이 8미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 제1항에 따른 기준에 적합하여야 할 뿐만 아니라 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 아니한다.

1. 건축물(기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물

각 부분 높이의 1배 이상

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배 이상

다. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

라. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽 중 하나의 측벽에 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터 이상

3. 제3조제1항제4호에 따른 주택단지에 두 동 이상의 건축물이 법 제2조제1항제11호에 따른 도로를 사이에 두고 서로 마주보고 있는 경우에는 제2호 가목 및 나목을 적용하지 아니하되, 해당 도로의 중심선을 인접 대지경계선으로 보아 제1호를 적용한다.

③ 법 제61조제3항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 높이”란 제1항에 따른 높이의 범위에서 특별자치도지사 또는 시장·군수·

구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다.

④ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제61조제3항제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항부터 제4항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조제1항제1호에 따른 생활권공원으로서 면적이 10만 제곱미터 미만인 공원은 제외한다. 다만, 10만 제곱미터 미만인 생활권공원으로서 건축위원회의 심의 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제3항에 따라 지방도시계획위원회와 건축위원회의 공동 심의를 거쳐 허가권자가 공원의 일조 등을 확보할 수 있다고 인정하거나 공원의 일조를 확보할 것을 요구하는 것이 불합리하다고 인정하는 공원은 포함한다), 도로, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 유수지, 자동차 전용 도로, 유원지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다.

제87조(건축설비 설치의 원칙) ① 건축설비는 건축물의 안전·방화, 위

생, 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하여야 하고, 배관피트 및 닥트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다.

② 건축물에 설치하는 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰 등 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준은 국토해양부령으로 정하되, 에너지 이용 합리화와 관련한 건축설비의 기술적 기준에 관하여는 지식경제부장관과 협의하여 정한다.

③ 건축물에 설치하여야 하는 장애인 관련 시설 및 설비는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

④ 공동주택, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 업무시설, 숙박시설 및 장례식장의 용도로 쓰는 건축물에 공동시청 안테나를 설치할 때에는 방송통신위원회가 정하여 고시하는 바에 따른다.

제89조(승용 승강기의 설치) 법 제64조제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 층수가 6층인 건축물로서 각 층 거실의 바닥면적 300제곱미터 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 건축물을 말한다.

제90조(비상용 승강기의 설치) ① 법 제64조제2항에 따라 높이 31미터를

넘는 건축물에는 다음 각 호의 기준에 따른 대수 이상의 비상용 승강기(비상용 승강기의 승강장 및 승강로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 설치하여야 한다. 다만, 법 제64조제1항에 따라 설치되는 승강기를 비상용 승강기의 구조로 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대 바닥면적이 1천500제곱미터 이하인 건축물: 1대 이상
- 2. 높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대 바닥면적이 1천500제곱미터를 넘는 건축물: 1대에 1천500제곱미터를 넘는 3천 제곱미터 이내마다 1대씩 더한 대수 이상

② 제1항에 따라 2대 이상의 비상용 승강기를 설치하는 경우에는 화재가 났을 때 소화에 지장이 없도록 일정한 간격을 두고 설치하여야 한다.

③ 건축물에 설치하는 비상용 승강기의 구조 등에 관하여 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

제91조(건축물의 에너지 이용과 건축 폐자재의 활용) ① 국토해양부장은 법 제66조제1항에 따라 건축물에 관한 효율적인 에너지 이용을 위한 종합대책을 수립·시행하기 위하여 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 지식경제부장관 등 관계 중앙행정기관의 장과 협의기구를 구성하여 운영할 수 있다.

② 법 제66조제2항에서 “대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물”이란 연면적 500제곱미터 이상인 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- 1. 공동주택
- 2. 제1종 근린생활시설 중 목욕장
- 3. 문화 및 집회시설
- 4. 종교시설
- 5. 판매시설
- 6. 운수시설
- 7. 의료시설
- 8. 교육연구시설 중 학교
- 9. 운동시설 중 수영장
- 10. 업무시설
- 11. 숙박시설
- 12. 장례식장

③ 건축물에는 국토해양부령으로 정하는 기준에 따라 열 손실을 막기 위하여 단열재를 설치하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 법 제66조제2항에 따른 에너지절약 설계기준에 맞게 설계된 건축물이나 건축 폐자재를 건축물의 신축공사를 위한 골조공사에 100분의

15 이상 사용한 건축물에 대하여는 법 제42조, 법 제56조 및 법 제60조에 따른 기준을 100분의 115의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 국토해양부장관은 제4항에 따라 건축기준을 완화하여 적용하기 위한 세부기준을 정하여 고시할 수 있다.

제91조의3(관계전문기술자와의 협력) ① 다음 각 호의 건축물에 대한 제32조에 따른 구조계산은 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사 또는 이와 같은 수준 이상의 기술능력이나 자격을 갖춘 자로서 국토해양부령으로 정하는 자(이하 “구조기술사 등”이라 한다)가 하여야 한다.

1. 16층 이상인 건축물
2. 기둥과 기둥사이의 거리가 30미터 이상인 건축물
3. 다중이용 건축물
4. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 차량 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물

② 연면적 1만 제곱미터 이상인 건축물(창고시설은 제외한다) 또는 에너지를 대량으로 소비하는 건축물로서 국토해양부령으로 정하는 건축물에 급수·배수·난방 및 환기의 건축설비를 설치하는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 「국가기술자격법」에 따른 건축기계설비기술사 또는 공조냉동기계기술사의 협력을 받아야 한다.

③ 깊이 10미터 이상의 토지 굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 용벽 등의 공사를 수반하는 건축물의 설계자 및 공사감리자는 토지 굴착 등에 관하여 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 「국가기술자격법」에 따른 토목 분야 기술사·기사 및 산업기사 자격 취득자의 협력을 받아야 한다.

④ 설계자 및 공사감리자는 안전상 필요하다고 인정하는 경우, 관계법령에서 정하는 경우 및 설계계약 또는 감리계약에 따라 건축주가 요청하는 경우에는 관계전문기술자의 협력을 받아야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 설계자 또는 공사감리자에게 협력한 관계전문기술자는 그가 작성한 설계도서 또는 감리중간보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명날인하여야 하며, 구조기술사등은 그가 한 구조계산에 따라 구조안전을 확인한 후 건축물의 구조도(제1항에 따라 구조기술사등이 구조계산을 하여야 하는 건축물은 아니지만 구조기술사등이 구조계산을 한 건축물의 구조도를 포함한다)에 설계자와 함께 서명날인하여야 한다.

제105조(특별건축구역의 지정) ① 법 제69조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 사업구역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 말한다.

1. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시

건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시의 사업구역

2. 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」에 따른 혁신도시의 사업구역
3. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역
4. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업구역
5. 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따른 국민임대주택 건설사업구역
6. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역
7. 「도시개발법」에 따른 도시개발구역
8. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진구역
9. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 국제자유도시의 사업구역
10. 「아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법」에 따른 국립아시아 문화전당 건설사업구역

② 법 제69조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 도시 또는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도시 또는 지역을 말한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역
2. 건축문화 진흥을 위하여 국토해양부령으로 정하는 건축물 또는 공

간환경을 조성하는 지역

3. 그 밖에 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 특별건축구역으로 지정할 필요가 있다고 국토해양부 장관이 인정하는 도시 또는 지역

제106조(특별건축구역의 건축물) ① 법 제70조제2호에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 공공기관을 말한다.

1. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
2. 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
3. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사
4. 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사
5. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
6. 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단
7. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
8. 「한국농촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농촌공사

② 법 제70조제3호에서 “대통령령으로 정하는 용도·규모의 건축물”이란 별표 3과 같다.

제107조(특별건축구역의 지정 절차 등) ① 법 제71조제1항제4호에 따른 도시관리계획의 세부 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조부터 제38조까지, 제38

조의2, 제39조, 제40조 및 같은 법 시행령 제30조부터 제32조까지의
규정에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역에 관한 사항

- 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따라 도시관리계획
으로 결정되었거나 설치된 도시계획시설의 현황 및 도시계획시설의
신설·변경 등에 관한 사항
- 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조부터 제52조까지 및
같은 법 시행령 제43조부터 제47조까지의 규정에 따른 지구단위계획
구역의 지정, 지구단위계획의 내용 및 지구단위계획의 수립·변경
등에 관한 사항

② 법 제71조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음
각 호와 같다.

- 1. 특별건축구역의 주변지역에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
제43조에 따라 도시관리계획으로 결정되었거나 설치된 도시계획시
설에 관한 사항
- 2. 특별건축구역의 주변지역에 대한 지구단위계획구역의 지정 및 지구
단위계획의 내용 등에 관한 사항
- 3. 「건축기본법」 제23조에 따라 민간전문가를 위촉한 경우 그에 관
한 사항

③ 국토해양부장관은 법 제71조제5항에 따라 특별건축구역을 지정하

거나 변경·해제하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 즉시 관보에 고시
하여야 한다.

- 1. 지정·변경 또는 해제의 목적
- 2. 특별건축구역의 위치, 범위 및 면적
- 3. 특별건축구역 내 건축물의 규모 및 용도 등에 관한 주요 사항
- 4. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법에 관한 사항
- 5. 도시계획시설의 신설·변경 및 지구단위계획의 수립·변경 등에 관
한 사항
- 6. 그 밖에 국토해양부장관이 필요하다고 인정하는 사항

④ 특별건축구역의 지정신청기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하
여 법 제71조제7항에 따라 특별건축구역의 변경지정을 받으려는 경우
에는 국토해양부령으로 정하는 자료를 갖추어 국토해양부장관에게 변
경지정 신청을 하여야 한다. 이 경우 특별건축구역의 변경지정에 관하
여는 법 제71조제2항 및 제3항을 준용한다.

- 1. 특별건축구역의 범위가 10분의 1(특별건축구역의 면적이 10만 제곱
미터 미만인 경우에는 20분의 1) 이상 증가하거나 감소하는 경우
- 2. 특별건축구역의 도시관리계획에 관한 사항이 변경되는 경우
- 3. 건축물의 설계, 공사감리 및 건축시공 등 발주방법이 변경되는 경우
- 4. 그 밖에 특별건축구역의 지정 목적이 변경되는 등 국토해양부령으

로 정하는 경우

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 특별건축구역의 지정에 필요한 세부 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

제108조(특별건축구역 내 건축물의 심의 등) ① 법 제72조제5항에 따라 지방건축위원회의 변경심의를 받아야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

- 1. 법 제16조에 따라 변경허가를 받아야 하는 경우
- 2. 법 제19조제2항에 따라 변경허가를 받거나 변경신고를 하여야 하는 경우
- 3. 건축물 외부의 디자인, 형태 또는 색채를 변경하는 경우
- 4. 그 밖에 법 제72조제1항 각 호의 사항 중 국토해양부령으로 정하는 사항을 변경하는 경우

② 법 제72조제8항 전단에 따라 설계자가 해당 건축물의 건축에 참여하는 경우 공사시공자 및 공사감리자는 특별한 사유가 있는 경우를 제외하고는 설계자의 자문 의견을 반영하도록 하여야 한다.

③ 법 제72조제8항 후단에 따른 설계자의 업무내용은 다음 각 호와 같다.

- 1. 법 제72조제6항에 따른 모니터링
- 2. 설계변경에 대한 자문
- 3. 건축디자인 및 도시경관 등에 관한 설계의도의 구현을 위한 자문

4. 그 밖에 발주청이 위탁하는 업무

④ 제3항에 따른 설계자의 업무내용에 대한 보수는 「엔지니어링기술진흥법」 제10조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준의 범위에서 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 특별건축구역 내 건축물의 심의 및 건축허가 이후 해당 건축물의 건축에 대한 설계자의 참여에 관한 세부 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

제109조(관계 법령의 적용 특례) ① 법 제73조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 규정”이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제10조, 제13조, 제29조, 제35조, 제37조, 제50조, 제52조 및 제53조를 말한다.

② 허가권자가 법 제73조제3항에 따라 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제9조 및 제11조에 따른 기준 또는 성능 등을 완화하여 적용하려면 「소방시설공사업법」 제30조제2항에 따른 지방소방기술심의위원회의 심의를 거치거나 소방본부장 또는 소방서장과 협의를 하여야 한다.

제110조(건축물의 유지·관리 및 모니터링) 법 제75조제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 5년의 범위에서 국토해양부령으로 정하는 기간을 말한다.

제9장의 장 번호 및 제목을 다음과 같이 한다.

제9장 보칙

제114조, 제115조, 제115조의2, 제115조의3 및 제116조를 각각 다음과 같이 한다.

제114조(위반 건축물에 대한 사용 및 영업행위의 허용 등) 법 제79조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 축사와 바닥면적의 합계가 200제곱미터 미만인 농업용·임업용·축산업용 및 수산업용 창고를 말한다.

제115조(위반건축물에 대한 조사 및 정비) ① 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 매년 정기적으로 법령등에 적합하지 아니한 건축물에 대하여 실태조사를 한 후 법 제79조에 따른 시정조치를 위한 정비계획을 수립·시행하여야 하며, 그 결과를 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)에게 보고하여야 한다.

② 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 위반 건축물의 체계적인 사후 관리와 정비를 위하여 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 위반 건축물 관리대장을 작성하고 비치하여야 한다.

③ 제2항에 따른 위반 건축물 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조제1항 각 호 외의

부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
 2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
 3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
 4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
 5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우(별표 15 위반 건축물란의 제1호, 제4호부터 제9호까지 및 제13호에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우
- ② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.
- ③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토해양부령으로 정한다.

제115조의3(기존 건축물에 대한 시정명령) 법 제81조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지방건축위원회의 심의 결과 도로 등 공공시설의 설치에 장애가 된다고 판정된 건축물인 경우
2. 허가권자가 지방건축위원회의 심의를 거쳐 붕괴되거나 쓰러질 우려

가 있어 다중에게 위해를 줄 우려가 크다고 인정하는 건축물인 경우
3. 군사작전구역에 있는 건축물로서 국가안보상 필요하여 국방부장관
이 요청하는 건축물인 경우

제116조(손실보상) ① 법 제81조제3항에 따라 특별자치도지사 또는 시장
· 군수 · 구청장이 보상하는 경우에는 법 제81조제1항에 따른 처분으
로 생길 수 있는 손실을 시가(時價)로 보상하여야 한다.

② 제1항에 따른 보상금액에 관하여 협의가 성립되지 아니한 경우 특
별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장은 그 보상금액을 지급하거나
공탁하고 그 사실을 해당 건축물의 건축주에게 알려야 한다. 이 경우
그 건축주가 원하면 전자문서로 알릴 수 있다.

③ 제2항에 따른 보상금의 지급 또는 공탁에 불복하는 자는 지급 또는
공탁의 통지를 받은 날부터 20일 이내에 관할 토지수용위원회에 재결
(裁決)을 신청(전자문서로 신청하는 것을 포함한다)할 수 있다.

④ 법 제81조제4항에 따라 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장
이 위해의 우려가 있다고 인정하여 지정하는 건축물의 구조 안전 여부
에 관한 검사의 실시 방법, 결과 통보, 비용 부담 등에 관하여는 「시
설물의 안전관리에 관한 특별법」 제6조부터 제8조까지 및 같은 법 제
10조부터 제12조까지를 준용한다.

제117조제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 한다.

③ 법 제82조제3항에 따라 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 말한
다)에게 위임할 수 있는 권한은 6층 이하로서 연면적 2천 제곱미터 이
하인 건축물의 건축 · 대수선 및 용도변경에 관한 권한을 말한다.

④ 법 제82조제4항에서 “대통령령으로 정하는 기관 또는 단체”란 다음
각 호의 기관 또는 단체를 말한다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업
2. 「정부출연연구기관 등의 설립 · 운영 및 육성에 관한 법률」 및
「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립 · 운영 및 육성에 관한
법률」에 따른 연구기관

제118조, 제119조, 제119조의2 및 제119조의3을 각각 다음과 같이 한다.

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 법 제83조제1항에 따라 공작물
을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같
다)할 때 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 신고를 하여
야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다.

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 높이 6미터를 넘는 장식탑, 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 높이 4미터를 넘는 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장

6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
8. 높이 8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것
- ② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 축조하려는 자는 공작물 축조신고서와 국토해양부령으로 정하는 설계도서를 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.
- ③ 제1항 각 호의 공작물에 대하여는 법 제83조제2항에 따라 법 제14조·법 제21조제3항·법 제29조·법 제35조제1항·법 제40조제4항·법 제41조·법 제47조·법 제48조·법 제55조·법 제60조·법 제61조·법 제79조·법 제81조·법 제84조·법 제85조·법 제87조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 준용한다. 다만, 제1항제3

호의 공작물로서 「옥외광고물 등 관리법」에 따라 허가를 받거나 신고를 한 공작물에 대하여는 법 제14조를 준용하지 아니하고, 제1항제8호의 공작물에 대하여는 법 제55조를 준용하지 아니하며, 제1항제3호·제8호의 공작물에 대하여만 법 제61조를 준용한다.

④ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 공작물 축조신고를 받았으면 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 공작물 관리대장에 그 내용을 작성하고 관리하여야 한다.

⑤ 제4항에 따른 공작물 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하고 관리하여야 한다.

제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.

1. 대지면적: 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다.

가. 법 제46조제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적

나. 대지에 도시계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우: 그 도시계획 시설에 포함되는 대지면적

2. 건축면적: 건축물(지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분은 제외

한다)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선[처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터) 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터)를 후퇴한 선]으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택과 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 돌출차양이 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 경우 그에 대한 건축면적의 산정방법은 국토해양부령으로 정하고, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)은 건축면적에 산입하지 아니한다.

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

- 가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.
- 나. 주택의 발코니 등 건축물의 노대나 그 밖에 이와 비슷한 것(이하 “노대등”이라 한다)의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.
- 다. 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)의 부분은 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 라. 승강기탑, 계단탑, 장식탑, 다락[층고(層高)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것만 해당한다], 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크, 기름탱크, 냉각탑, 정화조, 그 밖에 이와 비슷한 것을 설치하기 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 마. 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터

및 조경시설의 면적은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

바. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

4. 연면적: 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계로 하되, 용적률을 산정할 때에는 다음 각 목에 해당하는 면적은 제외한다.

가. 지하층의 면적

나. 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당한다)으로 쓰는 면적

다. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설의 면적

5. 건축물의 높이: 지표면으로부터 그 건축물의 상단까지의 높이[건축물의 1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)가 설치되어 있는 경우에는 법 제60조 및 법 제61조제2항을 적용할 때 필로티의 층고를 제외한 높이]로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는

는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

가. 법 제60조에 따른 건축물의 높이는 전면도로의 중심선으로부터의 높이로 산정한다. 다만, 전면도로가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 따라 산정한다.

1) 건축물의 대지에 접하는 전면도로의 노면에 고저차가 있는 경우에는 그 건축물이 접하는 범위의 전면도로부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 전면도로면으로 본다.

2) 건축물의 대지의 지표면이 전면도로보다 높은 경우에는 그 고저차의 2분의 1의 높이만큼 올라온 위치에 그 전면도로의 면이 있는 것으로 본다.

나. 법 제61조에 따른 건축물 높이를 산정할 때 건축물 대지의 지표면과 인접 대지의 지표면 간에 고저차가 있는 경우에는 그 지표면의 평균 수평면을 지표면(법 제61조제2항에 따른 높이를 산정할 때 해당 대지가 인접 대지의 높이보다 낮은 경우에는 그 대지의 지표면을 말한다)으로 본다. 다만, 전용주거지역 및 일반주거지역을 제외한 지역에서 공동주택을 다른 용도와 복합하여 건축하는 경우에는 공동주택의 가장 낮은 부분을 그 건축물의 지표면으로 본다.

다. 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥

탑 등으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8분의 1(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 세대별 전용면적이 85제곱미터 이하인 경우에는 6분의 1) 이하인 경우로서 그 부분의 높이가 12미터를 넘는 경우에는 그 넘는 부분만 해당 건축물의 높이에 산입한다.

라. 지붕마루장식·굴뚝·방화벽의 옥상돌출부나 그 밖에 이와 비슷한 옥상돌출물과 난간벽(그 벽면적의 2분의 1 이상이 공간으로 되어 있는 것만 해당한다)은 그 건축물의 높이에 산입하지 아니한다.

6. 처마높이: 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 비슷한 수평재를 지지하는 벽·갈도리 또는 기둥의 상단까지의 높이로 한다.

7. 반자높이: 방의 바닥면으로부터 반자까지의 높이로 한다. 다만, 한 방에서 반자높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분의 반자면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.

8. 층고: 방의 바닥구조체 윗면으로부터 위층 바닥구조체의 윗면까지의 높이로 한다. 다만, 한 방에서 층의 높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분 높이에 따른 면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.

9. 층수: 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑, 그 밖에 이와 비슷한 건축물의 옥상 부분으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8분의 1(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대

상인 공동주택 중 세대별 전용면적이 85제곱미터 이하인 경우에는 6분의 1) 이하인 것과 지하층은 건축물의 층수에 산입하지 아니하고, 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물은 그 건축물의 높이 4미터마다 하나의 층으로 보고 그 층수를 산정하며, 건축물이 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 많은 층수를 그 건축물의 층수로 본다.

10. 지하층의 지표면: 법 제2조제1항제5호에 따른 지하층의 지표면은 각 층의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 그 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 산정한다.

② 제1항 각 호(제10호는 제외한다)에 따른 기준에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등을 산정할 때 지표면에 고저차가 있는 경우에는 건축물의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 그 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다. 이 경우 그 고저차가 3미터를 넘는 경우에는 그 고저차 3미터 이내의 부분마다 그 지표면을 정한다.

③ 제1항제5호다목 또는 제1항제9호에 따른 수평투영면적의 산정은 제1항제2호에 따른 건축면적의 산정방법에 따른다.

제119조의2(분쟁조정) ① 법 제88조에 따라 분쟁의 조정 또는 재정(이하 “조정등”이라 한다)을 받으려는 자는 국토해양부령으로 정하는 바에

따라 신청 취지와 신청사건의 내용을 분명하게 밝힌 조정등의 신청서를 법 제88조제2항에 따른 관할 건축분쟁조정위원회에 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

② 조정위원회는 법 제95조제2항에 따라 당사자나 참고인을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들으려면 회의 개최 5일 전에 서면(당사자 또는 참고인이 원하는 경우에는 전자문서를 포함한다)으로 출석을 요청하여야 하며, 출석을 요청받은 당사자 또는 참고인은 조정위원회의 회의에 출석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 미리 서면 또는 전자문서로 의견을 제출할 수 있다.

③ 법 제88조부터 제104조까지의 규정에 따른 분쟁의 조정등을 할 때 서류의 송달에 관하여는 「민사소송법」 제174조부터 제197조까지를 준용한다.

④ 조정위원회 또는 재정위원회는 법 제102조제1항에 따라 당사자가 분쟁의 조정등을 위한 감정·진단·시험 등에 드는 비용을 내지 아니한 경우에는 그 분쟁에 대한 조정 등을 보류할 수 있다.

⑤ 법 제102조제2항에 따라 조정위원회 또는 재정위원회는 비용을 예치할 금융기관을 지정하고 예치기간을 정하여 당사자로 하여금 비용을 예치하게 할 수 있다.

제119조의3(선정대표자) ① 여러 사람이 공동으로 조정등의 당사자가 될

때에는 그 중에서 3명 이하의 대표자를 선정할 수 있다.

② 건축분쟁조정위원회는 당사자가 제1항에 따라 대표자를 선정하지 아니한 경우 필요하다고 인정하면 당사자에게 대표자를 선정할 것을 권고할 수 있다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 선정된 대표자(이하 “선정대표자”라 한다)는 다른 신청인 또는 피신청인을 위하여 그 사건의 조정등에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청을 철회하거나 조정안을 수락하려는 경우에는 서면으로 다른 신청인 또는 피신청인의 동의를 받아야 한다.

④ 대표자가 선정된 경우에는 다른 신청인 또는 피신청인은 그 선정대표자를 통해서만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

⑤ 대표자를 선정한 당사자는 필요하다고 인정하면 선정대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자는 그 사실을 지체 없이 건축분쟁조정위원회에 통지하여야 한다.

제10장(제120조)을 삭제한다.

별표 1부터 별표 3까지 및 별표 15를 각각 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제10조제1항제 15호의 개정규정은 2009년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(시행일에 따른 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따라 제10조제1항 제15호가 시행되기 전까지는 같은 호는 다음과 같이 규정된 것으로 본다.

15. 「도시교통정비촉진법」 제16조 및 제18조

제3조(건축조례에 위임된 사항에 관한 경과조치) 제6조제2항제3호 및 제82조제4항의 개정규정에 따라 건축조례에 위임된 사항은 해당 건축조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 건설산업기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제3호 중 “「건축법」 제8조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제11조에 따른”으로 한다.

② 건축사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제2호 위반사항란의 제6호나목 중 “「건축법」 제21조제5항의 규정에 의한”을 “「건축법」 제25조제5항에 따른”으로 하고, 같은 호 다목 중 “「건축법」 제23조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제27조에 따른”으로 한다.

별표 1 제2호 위반사항란의 제9호가목 중 “「건축법」 제21조제2항 또는 제3항의 규정에 의한”을 “「건축법」 제25조제2항 또는 제3항에 따른”으로 하고, 같은 호 나목 중 “「건축법」 제21조제7항의 규

정에 의한”을 “「건축법」 제25조제7항에 따른”으로 하며, 같은 호 다목 중 “「건축법」 제23조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제27조에 따른”으로 하고, 같은 호 라목 중 “「건축법」 제24조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제28조에 따른”으로 하며, 같은 호 마목 중 “「건축법」 제30조 및 동법 제31조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제40조 및 같은 법 제41조에 따른”으로 하고, 같은 호 바목 중 “「건축법」 제33조 내지 동법 제37조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제44조부터 제47조까지의 규정에 따른”으로 하며, 같은 호 사목 중 “「건축법」 제38조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제48조에 따른”으로 하고, 같은 호 아목 중 “「건축법」 제39조 내지 제41조 및 동법 제43조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제49조부터 제52조까지의 규정에 따른”으로 하며, 같은 호 자목 중 “「건축법」 제44조, 동법 제47조 내지 제49조, 동법 제50조의2, 동법 제51조, 동법 제53조 내지 제55조 및 동법 제67조의 규정을”을 “「건축법」 제43조, 제53조, 제55조부터 제57조까지 및 제59조부터 제62조까지를”로 한다.

③ 공유재산 및 물품관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제29조제1항제9호 및 제38조제1항제4호 중 “「건축법」 제49조제1항의 규정에 의한”을 각각 “「건축법」 제57조제1항에 따른”으로 한

다.

④ 과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 제11호의 과세자료명란 중 “「건축법」 제16조제1항”을 “「건축법」 제21조제1항”으로 한다.

⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제9호 중 “「건축법 시행령」 제2조제1항제14호나목”을 “「건축법 시행령」 제2조제13호나목”으로 한다.

⑥ 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조 각 호 외의 부분 단서에서 “「건축법」 제43조”를 “「건축법」 제52조”로 한다.

⑦ 대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제5호 중 “초등학교”를 “유치원 및 초등학교”로 한다.

별표 3 제9호 중 “초등학교”를 “유치원, 초등학교”로 한다.

별표 4 제9호 중 “초등학교”를 “유치원, 초등학교”로 한다.

별표 5 제8호 중 “교육연구시설(자동차학원 및 무도학원을 제외한 학원에 한한다)”을 “교육연구시설 중 유치원 및 학원(자동차학원 및

무도학원은 제외한다)”으로 한다.

별표 6 제7호 중 “연수원”을 “유치원 및 연수원”으로 한다.

⑧ 도로교통법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 5 제12호 중 “「건축법」 제15조제1항”을 “「건축법」 제20조제1항”으로 한다.

⑨ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제2호가목의 건축물의 건축 또는 공작물의 설치의 범위란 중 “「건축법」 제15조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제20조에 따른”으로 한다.

⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호 중 “「건축법」 제49조제1항의 규정에 의하여”를 “「건축법」 제57조제1항에 따라”로 한다.

제6조 각 호 외의 부분 본문 및 단서에서 “「건축법」 제8조의 규정에 의한”을 각각 “「건축법」 제11조에 따른”으로 한다.

제9조제3항제7호 중 “「건축법」 제47조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제55조에 따른”으로, “「건축법」 제48조의 규정에 의한”을

“「건축법」 제56조에 따른”으로 한다.

제43조제3호 중 “「건축법」 제33조의 규정에 의한”을 “「건축법」

제44조에 따른”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “「건축법」 제36조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제46조에 따른”으로 하며, 같은 조 제5호 중 “「건축법」 제53조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제61조에 따른”으로 한다.

별표 2 제2호 각 목 외의 부분 단서 중 “「건축법」 제49조의”를 “「건축법」 제57조에 따른”으로 한다.

⑪ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제2호 중 “「건축법」 제51조”를 “「건축법」 제60조”로 한다.

⑫ 민방위기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제1호 중 “「건축법」 제2조제1항제4호”를 “「건축법」 제2조제1항제5호”로 한다.

⑬ 산지관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제1호가목 중 “「건축법」 제18조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제22조에 따른”으로 한다.

⑭ 소기업 및 소상공인 지원을 위한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “동법 제8조 또는 제9조의 규정

에 의하여”를 “같은 법 제11조 또는 제14조에 따라”로 한다.

⑮ 소방기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 난로의 내용란의 제3호가목 중 “「건축법」 제15조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제20조에 따른”으로 하고, 같은 표 노·화덕설비의 내용란의 제4호가목 중 “「건축법」 제2조제6호의 규정에 의한”을 “「건축법」 제2조제1항제7호에 따른”으로 한다.

⑯ 수산업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2의2 제2호사목 중 “초등학교”를 “유치원·초등학교”로 한다.

⑰ 어촌·어항법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제3호 중 “「건축법」 제2조제1항제3호 및 제6호의 규정에 따른 건축설비와 주요 구조물”을 “「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비와 같은 항 제7호에 따른 주요구조부”로 한다.

⑱ 옥외광고물 등 관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제5항제3호 중 “「건축법」 제18조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제22조에 따른”으로 한다.

⑲ 외국인투자촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제3호의 구분란 중 “「건축법」 제8조”를 “「건축법」 제11조”로 하고, 같은 표 제5호의 구분란 중 “「건축법」 제18조”를 “「건축법」 제22조”로 한다.

㉔ 자연재해대책법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제2호다목 중 “「건축법」 제2조 및 동법 시행령 제3조의 규정에 의한”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제3호아목에 따른”으로 한다.

㉕ 자연환경보전법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제2호가목 중 “일반목욕장”을 “목욕장”으로 하고, 같은 호 나목 중 “충포판매소”를 “충포판매사”로 하며, 같은 호 다목 중 “동표 제7호 가목”을 “같은 표 제9호가목”으로 하고, 같은 호 라목 중 “동표 제17호 가목 또는 마목”을 “같은 표 제21호가목 또는 마목”으로 한다.

㉖ 재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제2호 중 “「건축법」 제8조”를 “「건축법」 제11조”로 한다.

㉗ 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제3호 중 “「건축법」 제25조”를 “「건축법」 제29조”로 한다.

㉘ 전기통신설비의 기술기준에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제1항 본문 중 “「건축법」 제8조제1항”을 “「건축법」 제11조제1항”으로 한다.

㉙ 전자정부법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제3호 중 “「건축법」 제29조”를 “「건축법」 제38조”로 한다.

㉚ 정보통신공사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제1항제5호 및 같은 조 제2항제4호 중 “「건축법」 제15조”를 각각 “「건축법」 제20조”로 한다.

제22조제3항제5호 중 “「건축법」 제15조”를 “「건축법」 제20조”로 한다.

제35조제1항제2호 중 “「건축법」 제9조”를 “「건축법」 제14조”로 한다.

㉛ 종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제4호다목 중 “「건축법」 제18조”를 “「건축법」 제22조”로 한다.

제4조제1항제3호나목 중 “「건축법」 제8조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제11조에 따른”으로 한다.

㉜ 주차장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 본문 중 “「건축법」 제18조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제22조에 따른”으로 한다.

㉞ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조 단서 중 “「건축법」 제44조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제53조에 따른”으로 한다.

제15조제5항 중 “「건축법」 제57조의 규정은”을 “「건축법」 제64조는”으로 한다.

제24조 중 “「건축법」 제38조 내지 제41조, 제43조·제55조 및 제59조”를 “「건축법」 제48조부터 제52조까지, 제62조 및 제66조”로 한다.

제29조제1항 단서 중 “「건축법」 제32조의 규정을”을 “「건축법」 제42조를”로 한다.

제56조제2항 중 “「건축법」 제30조 및 제31조제1항의 규정”을 “「건축법」 제40조 및 같은 법 제41조제1항”으로 한다.

㉟ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2 중 “「건축법」 제18조”를 “「건축법」 제22조”로, “「건축법」 제29조”를 “「건축법」 제38조”로 한다.

제38조제1항제3호다목 중 “「건축법」 제8조”를 “「건축법」 제11조”로 한다.

제42조의4제1항 중 “「건축법」 제8조”를 “「건축법」 제11조”로 한다.

제46조제2항 중 “「건축법」 제8조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제11조에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “「건축법」 제8조”를 “「건축법」 제11조”로 한다.

제48조 각 호 외의 부분 및 같은 조 제4호 중 “「건축법」 제8조”를 각각 “「건축법」 제11조”로 한다.

제60조제3항제4호 중 “「건축법」 제8조의 규정에 의하여”를 “「건축법」 제11조에 따른”으로 한다.

별표 3 제1호의 부대시설 및 입주자 공유인 복리시설의 허가기준란 중 “「건축법」 제8조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제11조에 따른”으로 한다.

㊱ 지방소도읍육성지원법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제4호 각 목 외의 부분 중 “건축시행령 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설”로 하고, 같은 호 다목부터 바목까지를 삭제하며, 같은 표에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

- 4의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설 중 다음의 것
가. 여객자동차터미널 및 화물터미널
나. 철도시설
다. 공항시설

라. 항만시설 및 종합여객시설

별표 제5호 각 목 외의 부분 중 “건축법시행령 별표 1 제7호”를 “「건축법 시행령」 별표 1 제9호”로 하고, 같은 표 제6호 각 목 외의 부분 중 “건축법시행령 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설”로 하며, 같은 호 바목부터 아목까지를 삭제하고, 같은 표에 제6호의2 및 제6호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

6의2. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자시설 중 다음의 것

가. 아동 관련 시설: 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500

제곱미터 이상이거나 수용 인원이 50명 이상인 것

나. 노인복지시설: 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제

곱미터 이상이거나 수용 인원이 50명 이상인 것

다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로

복지시설: 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미

터 이상이거나 수용 인원이 50명 이상인 것

6의3. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설

별표 제7호 각 목 외의 부분 중 “건축법시행령 별표 1 제9호”를 “「건축법 시행령」 별표 1 제13호”로 하고, 같은 표 제8호 중 “건

축법시행령 별표 1 제10호”를 “「건축법 시행령」 별표 1 제14호”로 하며, 같은 표 제9호 중 “건축법시행령 별표 1 제11호 나목”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제15호나목”으로 하고, 같은 표 제10호 중 “건축법시행령 별표 1 제13호”를 “「건축법 시행령」 별표 1 제17호”로 하며, 같은 표 제11호 중 “건축법시행령 별표 1 제21호 가목”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제27호가목”으로 한다.

㉔ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제127조제3호 중 “「건축법」 제19조”를 “「건축법」 제23조”로 한다.

㉕ 폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의4제2항 중 “「건축법」 제49조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제57조에 따른”으로 한다.

㉖ 학교시설사업촉진법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항 중 “건축법 제72조의 규정에 의하여”를 “「건축법」 제83조에 따라”로, “건축법이”를 “「건축법」 이”로 한다.

㉗ 한국토지공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제1호 중 “「건축법」 제49조제1항”을 “「건축법」 제57

조제1항”으로 한다.

㉞ 항만법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제2항 중 “「건축법」 제18조”를 “「건축법」 제22조”로 한다.

㉟ 행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조제2항제2호 중 “「건축법」 제8조제6항 및 제9조제2항의 규정에 의한”을 “「건축법」 제11조제6항 및 제14조제2항에 따른”으로 한다.

㊱ 환경개선비용 부담법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제4호 중 “「건축법 시행령」 별표 1 제14호의 규정에 의한”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제18호에 따른”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “「건축법 시행령」 별표 1 제15호 다목 및 라목의 규정에 의한”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제19호다목 및 라목에 따른”으로 하며, 같은 항 제6호 중 “「건축법 시행령」 별표 1 제16호 가목의 규정에 의한”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제20호가목에 따른”으로 하고, 같은 항 제7호 중 “「건축법 시행령」 별표 1 제17호 가목의 규정에 의한”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제21호가목에 따른”으로 하며, 같은 항 제8호 중 “「건축법 시행령」 별표 1 제17호 마목 내지 아목의 규정에 의한”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제21

호마목부터 아목까지에 따른”으로 하고, 같은 항 제9호 중 “「건축법 시행령」 별표 1 제19호 다목의 규정에 의한”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제23호다목에 따른”으로 한다.

별표 4 제1호의 용도란 중 “일반목욕장”을 “목욕장”으로 하고, 같은 표 제5호의 용도란 중 “의료시설”을 “의료시설, 장례식장”으로 하며, 같은 표 제6호의 용도란 각 목 외의 부분 중 “건축법시행령 별표 1 제8호 가목 내지 바목”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목부터 바목까지”로 하고, 같은 란 중 나목을 다음과 같이 한다.

나. 그 밖의 교육연구시설(유치원은 제외한다)

별표 4 제8호의 용도란 중 “건축법시행령 별표 1 제3호 바목 내지 아목”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목부터 아목까지”로, “동표 제17호 가목 내지 라목의 동물관련시설”을 “같은 표 제21호가목부터 라목까지의 시설”로, “동표 제19호 마목 내지 아목의 공공용시설”을 “같은 표 제23호의 교정 및 군사시설, 같은 표 제24호의 방송통신시설 및 같은 표 제25호의 발전시설”로 하고, 같은 표 제9호의 용도란을 다음과 같이 한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원, 같은 표 제11호의 노유자시설, 같은 표 제12호의 수련시설 및 같은 표 제15호의 숙박시설

별표 4 제10호의 용도란 중 “건축법시행령 별표 1 제6호 가목 내지 다목(상점에 한한다)”을 “「건축법 시행령」 별표 1 제7호 가목부터 다목(상점만 해당한다)까지”로 하고, 같은 표 제11호란을 삭제하며, 같은 표 제13호의 용도란을 다음과 같이 하고, 같은 표 비고란의 제1호 중 “건축법시행령 별표 1”을 “「건축법 시행령」 별표 1”로 한다.

13. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설

[별표 1]

용도별 건축물의 종류(제3조의4 관련)

1. 단독주택[가정보육시설, 공동생활가정 및 재가(在家) 노인복지시설을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

- 1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있을 것
- 2) 독립된 주거의 형태가 아닐 것
- 3) 연면적이 330제곱미터 이하이고 층수가 3층 이하일 것

다. 다가구주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해

당하지 아니하는 것을 말한다.

1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

2) 1개 동의 주택으로 쓰는 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것

3) 19세대 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. 공동주택(가정보육시설·공동생활가정 및 재가 노인복지시설을 포함한다). 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 바닥면적 2분의 1 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인

주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다) 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것

3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동의 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

다. 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외한다)

라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원(接骨院) 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

바. 지역자치센터, 과출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 비슷한 것

아. 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것

자. 지역아동센터

4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점, 기원

나. 휴게음식점 또는 제과점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」 제33조에 따른 안전성

검사의 대상이 되는 물놀이형 시설을 말한다. 이하 같다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

마. 종교집회장·공연장이나 비디오물감상실·비디오물소극장(「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목 및 나목의 시설을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

사. 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설

- 1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
- 2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이 나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를

전량 위탁처리하는 것

아. 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년 게임제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물을 제공하는 경우는 제외한다)로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것과 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 같은 건축물에 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

자. 사진관, 표구점, 학원(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다), 직업훈련소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것

차. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

카. 의약품도매점 및 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

타. 안마시술소, 안마원 및 노래연습장

5. 문화 및 집회시설

가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 집회장[예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전 화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 관람장(경마장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것을 말한다)

라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

6. 종교시설

가. 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室)사당, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다]

나. 종교집회장에 설치하는 봉안당(奉安堂)으로서 제2종 근린생활시

설에 해당하지 아니하는 것

7. 판매시설

가. 도매시장(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)

나. 소매시장(「유통산업발전법」에 따른 시장, 대형점, 백화점, 쇼핑센터, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)

다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것

1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

8. 운수시설

가. 여객자동차터미널 및 화물터미널

나. 철도시설

다. 공항시설

라. 항만시설 및 종합여객시설

마. 집배송시설

9. 의료시설

가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양소를 말한다)

나. 격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)

나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)

다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)

라. 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외한다)

마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)

바. 도서관

11. 노유자시설

가. 아동 관련 시설(영유아보육시설, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

나. 노인복지시설

다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

12. 수련시설

가. 생활권 수련시설(청소년수련관, 청소년문화의 집, 유스호스텔, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

나. 자연권 수련시설(청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

13. 운동시설

가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것

다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것

14. 업무시설

- 가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 일반업무시설: 금융업소, 사무소, 신문사, 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부의 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토해양부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

15. 숙박시설

- 가. 일반숙박시설(호텔, 여관 및 여인숙)
- 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 휴양 콘도미니엄)
- 다. 그 밖에 가목 및 나목의 시설과 비슷한 것

16. 위락시설

- 가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 주점(유홍주점 및 이와 비슷한 것을 포함한다)
- 다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다)
- 라. 투전기업소 및 카지노업소

마. 무도장, 무도학원

17. 공장

물품의 제조·가공[염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)
- 나. 하역장

19. 위험물 저장 및 처리 시설

「위험물안전관리법」, 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「총포·도검·화약류 등 단속법」, 「유해화학물질 관리법」 등에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 비슷한 목적으로 쓰는 저장시설은 제외한다.

- 가. 주유소(기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유 판매소
- 나. 액화석유가스 충전소(기계식 세차설비를 포함한다)

- 다. 위험물 제조소
 - 라. 위험물 저장소
 - 마. 위험물 취급소
 - 바. 액화가스 취급소
 - 사. 액화가스 판매소
 - 아. 유독물 보관·저장시설
 - 자. 고압가스 충전·저장소
 - 차. 도료류 판매소
 - 카. 그 밖에 가목부터 차목까지의 시설과 비슷한 것
20. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)
- 가. 주차장
 - 나. 세차장
 - 다. 폐차장
 - 라. 검사장
 - 마. 매매장
 - 바. 정비공장
 - 사. 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련소를 포함한다)

- 아. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)
21. 동물 및 식물 관련 시설
- 가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)
 - 나. 가축시설[가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사(管理舍), 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]
 - 다. 도축장
 - 라. 도계장
 - 마. 버섯 재배사
 - 바. 종묘배양시설
 - 사. 화초 및 분재 등의 온실
 - 아. 식물과 관련된 마목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)
22. 분뇨 및 쓰레기 처리시설
- 가. 분뇨·폐기물 처리시설
 - 나. 고물상
 - 다. 폐기물 재활용시설

23. 교정 및 군사 시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 교도소(구치소, 소년원 및 소년분류심사원을 포함한다)

나. 감화원, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설

다. 군사시설

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)

나. 전신전화국

다. 촬영소, 그 밖에 이와 비슷한 것

라. 통신용 시설

25. 발전시설

발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

26. 묘지 관련 시설

가. 화장시설

나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)

다. 묘지에 부수되는 건축물

27. 관광 휴게시설

가. 야외음악당

나. 야외극장

다. 어린이회관

라. 전망탑

마. 휴게소

바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

28. 장례식장

[별표 2]

대지의 공지 기준(제80조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	· 3미터 이상 6미터 이하
라. 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물	· 3미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택	· 아파트: 3미터 이상 6미터 이하 · 연립주택: 2미터 이상 6미터 이하 · 다세대주택: 1미터 이상 6미터 이하
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 1미터 이상 6미터 이하

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	· 1미터 이상 6미터 이하
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	· 준공업지역: 1미터 이상 6미터 이하 · 준공업지역 외의 지역: 1.5미터 이상 6미터 이하
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	· 1.5미터 이상 6미터 이하

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는 건축물은 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	· 1.5미터 이상 6미터 이하
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다)	· 아파트: 3미터 이상 6미터 이하 · 연립주택: 1.5미터 이상 6미터 이하 · 다세대주택: 1미터 이상 6미터 이하
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 0.5미터 이상 6미터 이하

[별표 3]

특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물(제106조제2항 관련)

용도	규모(연면적 또는 세대)
공연장, 집회장, 관람장, 전시장	5천 제곱미터 이상
교회, 성당, 사찰	-
철도시설, 공항시설, 항만시설, 종합여객시설	5천 제곱미터 이상
학교, 도서관	5천 제곱미터 이상
영유아보육시설, 유치원, 노인복지시설	5백 제곱미터 이상
유스호스텔	5천 제곱미터 이상
금융업소	1만 제곱미터 이상
관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 휴양 콘도미니엄)	1만 제곱미터 이상

용도	규모(연면적 또는 세대)
방송국, 촬영소	5천 제곱미터 이상
공동주택(아파트 및 연립주택만 해당한다)	300세대 이상(주거용 외의 용도와 복합된 경우에는 200세대 이상)

비고

1. 위의 용도에 해당하는 건축물은 허가권자가 인정하는 비슷한 용도의 건축물을 포함한다.
2. 위의 용도가 복합된 건축물의 경우에는 해당 용도의 연면적 합계가 기준 연면적을 합한 값 이상이어야 한다. 다만, 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 경우에는 각각 해당 용도의 연면적 또는 세대 기준에 적합하여야 한다.

[별표 15]

이행강제금의 산정기준(제115조의2제2항 관련)

위 반 건 축 물	해당 법조문	이행강제금의 금액
1. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 건축물	법 제19조	허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 부분의 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
2. 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물	법 제22조	시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액

위 반 건 축 물	해당 법조문	이행강제금의 금액
3. 유지·관리 상태가 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제35조	시가표준액(법 제42조를 위반한 경우에는 위반한 조건의무면적에 해당하는 바닥면적의 시가표준액)의 100분의 3에 해당하는 금액
4. 건축선에 적합하지 아니한 건축물	법 제47조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
5. 구조내력기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제48조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
6. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제49조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
7. 내화구조 및 방화벽이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제50조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
8. 방화지구 안의 건축물에 관한 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제51조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
9. 법령등에 적합하지 아니한 내부 마감재료를 사용한 건축물	법 제52조	시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액
10. 높이 제한을 위반한 건축물	법 제60조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액

위 반 건 축 물	해당 법조문	이행강제금의 금액
11. 일조 등의 확보를 위한 높이제한을 위반한 건축물	법 제61조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
12. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물	법 제62조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
13. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3 이하로서 위반행위의 종류에 따라 건축조례로 정하는 금액(건축조례로 규정하지 아니한 경우에는 100분의 3으로 한다)

◇건축법 시행령 개정이유

장애인 편의시설 설치 또는 재해예방 조치를 위하여 필요한 경우 건축법령의 적용을 완화하고, 어려운 용어와 표현 등을 이해하기 쉽게 고치며, 복잡한 문장 등은 체계를 정리하여 쉽고 간결하게 하는 등 국민이 이 영의 문장을 이해하기 쉽게 정비하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 공동주택의 리모델링 가능 연한 완화(영 제6조제1항제6호)

- (1) 사용승인을 받은 후 20년 이상 지난 건축물에 대하여 리모델링에 따른 건축기준을 완화하여 적용할 수 있으나, 공동주택의 경우 「주택법」에 따른 리모델링 가능 연한이 20년 미만임에도 20년이 지나야 리모델링에 따른 건축기준의 완화 적용을 받게 되어 공동주택 리모델링 활성화에 지장을 초래함.
- (2) 공동주택의 경우에는 사용승인을 받은 후 「주택법」에 따른 리모델링 가능 연한에 도달하면 20년 미만인 경우에도 리모델링에 따른 건축기준을 완화하여 적용할 수 있도록 함.
- 나. 장애인 편의시설 등 설치 시 건축법령 적용 완화(영 제6조제1항제7호 및 제8호 신설).
- (1) 기존 건축물에 장애인·노인·임산부를 위한 편의시설을 설치하거나 방재지구에서 재해예방 조치가 필요한 경우에도 건폐율·용적률 등의 제한으로 건축이 불가능한 사례가 발생함.
- (2) 기존 건축물에 장애인 편의시설을 설치하거나, 방재지구에서 재해예방 조치가 필요한 건축물을 건축하는 경우에는 건축위원회 심의를 거쳐 건폐율·용적률 등의 규정을 일부 완화

하여 적용할 수 있도록 함.

다. 기존의 건축물 등에 대한 특례규정 보완(영 제6조의2제2항제4호 및 제5호 신설)

(1) 법령 등의 제·개정으로 부적합하게 된 기존 건축물의 증·개축은 법령등의 규정에 적합한 경우로 한정하고 있으나 해당 건축물의 기능을 유지하기 위하여 불가피하게 증축이 필요한 경우에는 이를 허용할 필요가 있음.

(2) 기존 건축물이 도시계획시설이나 도로의 설치로 건폐율 또는 용적률에 부적합하게 된 경우에도 건축물의 기능을 유지하기 위하여 불가피한 경우에는 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축을 할 수 있도록 하고, 건축물의 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 일정 거리를 두도록 한 규정의 신설 이전에 건축된 기존 건축물이 해당 규정에 부적합한 경우에도 수직으로 증축을 할 수 있도록 함.

라. 연결복도 및 연결통로의 설치기준 완화(영 제81조제5항제4호 단서 신설)

(1) 건축물과 인근 건축물을 연결하는 연결복도 또는 연결통로의 너비 및 높이를 각각 5미터 이하로 제한하고 있어, 대형

복합유통단지나 쇼핑몰 등의 경우 차량이나 보행자가 원활하게 통행하는데 불편을 초래하고 있음.

(2) 허가권자가 건축물의 용도나 규모 등을 고려할 때 원활한 통행을 위하여 필요하다고 인정하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 연결복도 또는 연결통로의 너비 및 높이에 대한 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 함. <법제처 제공>