

의안번호	제 10 호
의 결 년월일	2007년 4월 10 일 (제 179 회)

## 음성군 건축조례 전부개정조례안

제 출 자	음 성 군 수
제출년월일	2007년 4월 6 일

# 음성군 건축조례 전부개정조례안

의안 번호	제 70 호
----------	--------

제출년월일 : 2007년 4월 6 일  
제 출 자 : 음성군수  
(소관부서 : 지역개발과)

## 1. 조례명 : 음성군 건축조례 전부개정조례안

## 2. 개정이유

- 건축법 및 같은법 시행령이 개정 시행됨에 따라 법·령에서 조례로 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항 및 운영상 일부 미비점을 개선, 보완하고자 하는 것임.

## 3. 제 · 개정 연혁

- 제정 (1993. 1. 9 조례 제1432호)
- 개정 (1993.10. 5 조례 제1353호)
- 개정 (1994. 5.19 조례 제1373호)
- 개정 (1995. 8.14 조례 제1422호)
- 개정 (1997. 8. 9 조례 제1493호)
- 개정 (1998. 7.31 조례 제1527호)
- 개정 (1999. 8.11 조례 제1583호)
- 전면개정 (2001.11. 5 조례 제1653호)
- 개정 (2003. 8. 4 조례 제1702호)

## 4. 주요내용

### 【제2장 지방건축위원회】

- 지방건축위원회의 구성 및 임기 규정 개정(안 제4조)
  - 위원회의 위원수를 10인 이상 20인 이내의 위원으로 구성

(위원장은 부군수)

- 공무원을 위원으로 하는 경우 전체 위원수의 4분의 1이하로 함
- 공무원이 아닌 위원의 임기를 3년으로 함

### 【제3장 적용의 완화 및 특례】

#### ○ 리모델링에 대비한 특례 규정 신설(안 제16조)

- 리모델링이 용이한 구조의 공동주택을 건축하는 경우 건축물의 용적률, 높이제한, 일조권에 의한 높이제한에 대하여 100분의 120의 비율로 완화 적용

### 【제4장 건축물의 건축】

#### ○ 건축복합민원 일괄협의회 규정 신설(안 제17조)

- 건축허가 등 복합민원처리시 관계법령의 적법여부를 확인하고 관련 법률의 의제처리 사항을 일괄처리하기 위하여 건축복합민원 일괄협의회 설치 운영

#### ○ 건축공사현장 안전관리에치금 등 규정 신설(안 제18조)

- 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물의 건축공사장이 장기간 방치·중단되는 것에 대비하여 중단된 공사현장의 미관개선 및 안전관리 등을 위하여 건축공사비의 1퍼센트에 해당하는 비용(현금 또는 보증서)을 예치
- 예치금의 산정, 시기, 방법 및 반환절차등을 규정

#### ○ 건축허가 수수료 규정 개정(안 제19조)

- 건축허가의 신청 및 신고하는 자가 납부하는 수수료를 현실에 맞게 조정하여 건축행정의 합리성을 도모코자 함

#### ○ 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 규정 개정(안 제22조)

- 건축허가 및 사용승인 신청시 현장조사·검사 및 확인업무를

- 건축사가 대행토록 하여 주민의 편의를 제공코자 함
- 대행자 지정은 허가권자가 지정한 건축사 또는 음성군에 건축사 사무소를 개설한 건축사로 함
- 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료 규정 개정(안 제23조)
  - 건축법시행령 개정으로 인한 「현장조사·검사 및 확인업무의 대행수수료」를 개정 건축허가 및 사용승인 업무절차의 투명성을 확보하고자 함
  - 엔지니어링 대가기준에 의거 대행수수료를 지급토록 함
- 건축물의 유지관리 규정 신설(안 제24조)
  - 대상 건축물을 집합건축물로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상인 건축물로 함

**【제6장 대지와 건축물과의 관계】**

- 대지안의 공지 규정 신설(안 제30조)
  - 건축물이 건축선 및 인접대지경계선으로 부터 띄어야 하는 거리를 조례로 정하므로써 건축물의 화재예방과 통기성 확보 및 비상통로등을 확보하여 분쟁을 예방하고자 함
  - 건축선 및 인접대지경계선으로 부터 6미터 이내의 범위내에서 이격토록 함
- 맞벽건축 규정 신설(안 제31조)
  - 일반주거지역 및 준주거지역에서 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 맞벽건축을 할 수 있도록 하여 대지의 효율성을 높임
  - 2층이상 5층이하로 동일한 층수에 한함
  - 대상 건축물 상호간의 합의가 있어야 함

### 【제7장 건축물의 높이】

- 2이상의 도로등이 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화 규정 개정(안 제32조)
  - 기존의 법령이 난해하여 주민이 이해하는데 어려움이 있어 조문을 일부 개정함
- 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정 일부 삭제(안 제33조)
  - 공동주택의 높이제한에 대하여는 건축법시행령 제86조 제2항 제1호 및 제2호에서 규정함

### 【제11장 이행강제금】

- 이행강제금의 부과 규정 개정(안 제36조)
  - 주거용 건축물의 이행강제금을 시가표준액의 100분의 25로 하고 부과횟수를 종전의 5회에서 3회로 완화함
- 건축분쟁조정위원회 관련규정 삭제(조례 제35조 ~ 제43조)
  - 군수가 건축허가권자인 건축분쟁을 도에 설치하는 지방건축분쟁조정위원회에서 관할하게 함으로써 군에 설치된 건축분쟁조정위원회는 사실상 폐지됨

## 5. 개정근거

- 건축법 제4조 (건축위원회)
- 건축법 제5조의4 (리모델링에 대비한 특례 등)
- 건축법 제8조의2 (건축복합민원 일괄협의회)
- 건축법 제8조의3 (건축공사현장 안전관리에치금 등)
- 건축법 제11조 (건축허가 등의 수수료)

- 건축법 제23조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행)
- 건축법 제26조 (건축물의 유지·관리)
- 건축법 제50조 (대지안의 공지)
- 건축법 제50조의2 (맞벽건축 및 연결복도)
- 건축법 제51조 (건축물의 높이제한)
- 건축법 제53조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)
- 건축법 제69조의2 (이행강제금)

## 6. 조례개정안 : 별첨

## 7. 입법예고

- 입법예고 : 2006. 11. 20. ~ 2006. 12. 10.
- 입법예고 결과 : 의견없음

## 8. 제안자 의견

- 법·령에서 조례로 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항 및 운영상 일부 미비점을 개선, 보완 건축행정절차를 간소화하여 주민을 위한 건축행정과 업무의 신뢰 및 관련 법령에 규정된 사항을 구현하고자 본 조례를 개정하는 것으로 원안대로 심의·의결함이 타당하다고 사료됨

# 음성군 건축조례 전부개정조례안

## 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 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위) 이 조례는 음성군(이하 "군"이라 한다) 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

## 제2장 지방건축위원회

제3조 (설치) 법 제4조 제1항 및 영 제5조 제4항의 규정에 의하여 음성군지방건축위원회 (이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

제4조 (구성 및 임기) ①위원회는 위원장·부위원장 각 1인을 포함한 10인 이상 20인 이내의 위원으로 구성하며, 위원회의 원활한 운영을 위하여 필요한 경우 위원회 결정으로 소위원회를 구성·운영할 수 있다.

②위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③위원회의 위원은 관계공무원과 건축에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉하며, 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다.

④공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다.

⑤다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1이상이 되도록 한다.

이 경우 필요한 때에는 해당 심의에 한하여 위원으로 참석할 수 있는 관계 전문가를 임명 또는 위촉할 수 있다.

⑥공무원이 아닌 위촉 위원의 임기는 3년으로 하되, 필요한 경우 연임할 수 있다.

⑦보궐위원의 임기는 전임자의 잔여기간으로 한다.

제5조 (기능 및 절차 등) ①위원회는 영 제5조 제4항의 규정에 위한 심의사항과 건축행정운영에 위원회의 심의가 필요한 경우 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 해당하는 건축물을 심의한다. 다만, 도지사의 주택건설사업계획 승인 대상 건축물은 제외한다.

②제1항의 규정에 의한 위원회의 심의를 거친 건축물(기존건축물을 포함한다) 중 다음 각호의 1에 해당하는 경미한 변경사항은 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회 심의 시 지적사항과 심의조건을 변경하는 경우를 제외한다.

1. 건축계획의 기본골격을 변경하지 아니하는 경우로서 그 건축물의 연면적의 10분의 1 이하로서 1개층 이하의 변경
2. 법 제10조 제2항 및 영 제12조 제3항의 규정에 의한 사용승인 신청시 일괄하여 신고할 수 있는 변경
3. 기존건축물의 경우 기본골격을 변경하지 아니하는 경우로서 연면적의 10분의 1이하로서 최고층수 1개층 이하의 증축
4. 법 제9조의 규정에 의한 신고대상 건축행위와 법 제14조 규정에 의한 용도 변경

제6조 (위원장의 직무) ①위원장은 위원회의 직무를 통할하며 위원회를 대표한다.

②부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장 유고시 그 직무를 대행한다.

③위원장 및 부위원장 유고시는 군수가 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제7조 (회의) ①위원회의 회의는 군수 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며 위원장이 의장이 된다.

②위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 소집하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 결정한다.

③긴급사항 등이 발생하여 위원회를 개최할 수 없는 경우 서면심의를 할 수 있다.

제8조 (소위원회) ①위원회가 위임하는 사항을 심의하기 위하여 위원회에 소위원회를 둘 수 있다.

②소위원회는 책임 위원을 두고 소위원회의 업무를 통할하게 할 수 있다.

③소위원회는 위원회의 위원 중에서 호선하는 3인 이상 5인 이내 위원으로 구성한다.

④소위원회에서 심의를 거쳐 의결한 사항은 위원회에서 의결한 것으로 본다.

제9조 (전문위원) ①위원회의 업무에 필요한 조사 또는 연구를 하게 하기 위하여 위원회에 전문위원을 둘 수 있다.

②전문위원은 건축계획·건축구조·건축설비·건축방재·건축에너지·조경·건축물 설치·광고 및 경관 등에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 자 중에서 위원장의 제청으로 군수가 임명한다.

③전문위원은 위원회의 요구사항에 대하여 서면으로 제출하거나 회의에 출석하여 발언할 수 있다.

제10조 (간사 및 회의록) ①위원회의 원활한 수행을 위하여 간사 및 서기 각 1인을 두며, 간사는 건축담당이 되고 서기는 소속직원 중에 간사가 선임한다.

②서기는 간사를 보조하고 간사 및 서기는 회의에 참석 회의록 및 심의의결서를 작성·비치하여야 하며, 그 결과를 군수에게 보고하여야 한다.

제11조 (자료제출의 요구등) ①위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가·건축주·설계담당건축사 및 공무원 등을 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관 또는 단체 등에 자료의 제출을 요구할 수 있다.

②위원회는 업무에 관한 조사를 위하여 특히, 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회 위원 및 관계공무원과 합동조사반을 편성할 수 있다.

③제5조 규정에 의한 심의대상 건축물의 건축허가 또는 사업계획승인을 득하고자 하는 자는 건축허가 또는 사업계획승인을 신청할 때 심의에 필요한 다음 각호의 서류를 군수에게 제출하여야 한다. 다만, 영 제5조 제4항 제3호 및 4호에 해당하는 건축물의 심의 시에는 제6호와 같다

1. 건축심의신청서(별지 제1호서식)
2. 시행규칙 별표 2의 설계도서
3. 투시도 또는 조감도
4. 대지 여건 및 주변현황을 알 수 있는 사진
5. 도로·상수도 설치계획도, 대지 조성계획도(사업계획승인 대상 건축물에 한함)
6. 전자문서로 된 간략설계도서(배치도, 평면도, 입면도, 주단면도)

제12조 (수당 및 비밀준수) ①공무원이 아닌 위원 및 전문위원에게는 출석수당 및 심의 수당을 예산의 범위 내에서 지급할 수 있다.

②위원회의 위원, 전문위원, 간사와 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무 수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제13조 (운영규정) 이 조례에서 규정된 것 이외의 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결로 정한다.

### 제3장 적용의 완화 및 특례

제14조 (적용의 완화) ①법 제5조 제1항 및 영 제6조 제1항의 규정에 의한 대지 또는 건축물에 대하여 법·영·시행규칙 또는 이 조례(이하 "법령 등"이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제2호서식의 적용의 완화 요청서와 관계도서를 구비하여 군수에게 요청하여야 하며, 요청을 받은 군수는 법 제5조 제2항의 규정에 의하여 당해 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 요청일로부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 허가권자가 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서 당해 토지 등의 소유자나 관계인의 자의에 의하지 아니한 것으로서 관계법령·제도 등과 토지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령 등의 관계규정을 적용하는 것이 현저히 부적합하게 된 경우 필요한 최소한의 범위이내로 결정하여야 한다.

제15조 (기존의 건축물등에 대한 특례) 법 제5조의2·영 제6조의2 및 영 제14조 제6항의 규정에 의하여 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2 제1항 각호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여 다음 각호의 기준에 따라 건축 및 용도변경을 허가하거나 신고할 수 있다.

1. 기존건축물의 재축
2. 증축·개축 또는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우
3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치로 인하여 제29조의 규정에 미달되는 경우로서 기존건축물의 연면적의 합계의 범위 내에서의 증축 또는 개축

제16조 (리모델링에 대비한 특례) 법 제5조의4 및 영 제6조의3 제2항에 의하여 리모델링이 용이한 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제48조·제51조 및 제53조의 규정에 의한 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 의한 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조에 의한 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 의하여야 한다.

## 제4장 건축물의 건축

제17조 (건축복합민원 일괄협의회) 법 제8조의2 및 영 제10조 제6항의 규정에서 그 밖의 협의회 운영에 관하여 음성군 건축조례로 정하는 사항은 다음 각호와 같다.

1. 협의회 개최일정과 시간 및 장소는 필요에 따라 주관부서에서 정하며 관계 기관 및 부서에 서면으로 통보한다.
2. 협의회 참석은 해당 실무 담당자를 우선으로 하며 부재 시는 업무대행자 또는 차상급자(담당)가 참석하여야 한다.
3. 협의회 개최 시 필요에 따라서는 건축주 또는 설계자를 참여시켜 설명기회를 부여할 수 있다.

- 4. 협의회 개최 후 회의 참석자는 별지 제3호서식에 의해 의견을 작성하고 서명하여야 한다.
- 5. 건축복합민원 일괄협의회에 참석이 어려운 경우에는 관계법령의 적합여부를 서면으로 제출할 수 있다.

제18조 (건축공사현장 안전관리에치금 등) ①법 제8조의3 제2항의 규정에 의하여 연면적이 5천제곱미터 이상인 건축물의 건축허가를 받은 자는 건축물의 공사를 중단하고 장기간 건축물의 공사현장을 방치할 경우에 대비하여 미관개선 및 안전관리를 위하여 건축공사비의 1퍼센트에 해당하는 비용을 예치하여야 한다. 다만, 법령에서 예외 사항으로 정한 건축물 및 건축주와 법 제25조의 규정에 의한 협의 건축물 그리고 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안의 공장 또는 창고용도의 건축물은 대상에서 제외한다.

②법 제8조의3 제4항 규정에 의한 예치금의 산정·시기·방법 및 예치금의 반환 절차는 다음 각 호와 같다.

- 1. 예치금 산정 기준 : 법 제9조의2의 규정에 의한 건축관계자 상호간의 계약서 상에 명기된 금액(설계변경인 경우는 변경으로 인한 계약금액). 단, 계약서 미 첨부 및 공사비 산정이 불확실하다고 허가권자가 인정할 경우는 이를 대신할 수 있는 증빙서류
- 2. 예치방법 : 「음성군 재무회계규칙」에 의한 현금 또는 영 제10조의2 제1항의 어느 하나에 해당하는 보증서
- 3. 예치시기 : 법 제16조 규정에 의하여 착공신고서 제출 시 별지 제4호서식을 작성하여 제출하여야 함
- 4. 보증기간 : 건축공사 완료 예정일에 1년을 가산한 기간
- 5. 반환 : 예치금 반환은 법 제18조 규정에 의한 건축물 사용승인신청 시 별지 제5호서식을 작성하여 청구하며, 허가권자는 법령이 정하는 기준에 따라 건축물 사용승인 후 반환

③법 제16조 규정에 의한 착공신고 후 법 제10조 규정에 의하여 건축허가 설계변경 등으로 공사금액 및 기간 변경 또는 시행규칙 제11조의 규정에 의하

여 건축주의 명의변경이 있을 경우 예치금의 금액·예치기간 및 명의를 변경하여 제출하여야 한다.

제19조 (건축허가 수수료) ①법 제11조 제2항 및 시행규칙 제10조 제1의 규정에 의하여 법 제8조·제9조·제10조·제14조·제15조 및 제72조의 규정에 의한 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 건축물의 면적에 따라 별표 1에 의한 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축에 있어서는 그러하지 아니하다.

②제1항에 따른 수수료는 음성군 수입증지로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다.

제20조 (표준설계도서에 의한 건축신고) 영 제11조 제2항 제3호에서 "건축조례로 정하는 건축물"이라 함은 법 제19조 제4항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 작성하거나 인정하는 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물을 말한다.

제21조 (가설건축물) ①법 제15조 제1항 및 영 제15조 제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 영 제15조 제1항 각호의 기준에 적합할 것
2. 지하층을 설치하지 아니할 것
3. 기존 건축물에서 떨어져 독립하여 설치할 것

②영 제15조 제5항 제12호의 규정에서 음성군 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 200제곱미터 이하인 건축물
2. 공장에서 지면(바닥)에 레일을 설치하여 일정구간(50미터이내)을 이동할 수 있는 건축물
3. 공장부지 내 자전거 및 오토바이 거치장에 쓰이는 건축물
4. 소규모 폐기물 저장시설 및 수질오염 방지시설로서 연면적 200제곱미터 이하인 건축물
5. 재래시장내에서 철 파이프 천막 등의 구조로서 연면적의 합계가 50제곱미터 미만인 임시점포로 관계법령에 적합한 건축물

제22조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제23조 제1항 및 영 제20조 제1항의 규정에 의하여 군수가 허가대상 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각호의 1과 같다.

1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가
2. 법 제15조 제1항의 규정에 의한 가설건축물허가
3. 법 제14조 제6항의 규정에 의한 용도변경허가(대통령령이 정하는 경우를 제외한다)
4. 제1호 및 제2호에 의한 사용승인 및 임시사용승인

②영 제20조 제2항의 규정에 의하여 업무대행자의 업무범위는 다음 각호와 같다.

1. 제22조 제1항 제1호 및 2호에 의한 허가 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다)
2. 사용승인 및 임시사용 승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다)

③영 제20조 제1항의 규정에 의한 업무대행 건축사의 지정은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 제22조 제2항 제1호에 의한 현장조사업무 대행 건축사는 당해 건축물의 설계자로 하되 다른 건축사가 할 수도 있다.
2. 제22조 제2항 제2호에 의한 현장조사업무 대행건축사는 건축사 법 제23조의 규정에 의하여 건축사사무소를 개설하여 신고한 자로 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로서 허가권자가 지정하는 건축사 또는 음성군에 건축사사무소를 개설한 건축사 중에서 음성군건축사협회장이 추천하는 건축사이어야 한다. 단, 현장조사업무는 음성군과 협약체결한 건축사이어야 한다.
3. 당해 건축물의 건축주 추천을 받지 아니하여야 한다.
4. 제1호 및 제2호에 의하여 지정된 건축사가 업무정지 이상의 처분을 받거나 허위보고·대행업무 거부 및 방해, 기피 등으로 민원을 야기 시키는 경우에는 지정을 해제할 수 있다.

5. 군수는 제1호 및 제2호에 의한 대행건축사의 명부를 작성 관리하여야 한다.

④영 제20조 제2항의 규정에 의한 업무대행 절차는 건축법시행규칙 별지 제 23호서식의 건축허가조사 및 검사조서 또는 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서에 서명 날인하여 제출함으로써 군수의 업무를 대행한 것으로 본다.

제23조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료) ①제22조 제2항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인 업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조의 규정에 의하여 과학기술부장관이 공고하는 엔지니어링사업대가 기준에 의하여 별표 2에 해당하는 수수료를 지급하되 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 건축허가(허가사항변경은 제외한다)를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시 허가된 경우에 한하여 해당 수수료의 20퍼센트를 지급한다.
2. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시 건축물 사용승인 후 해당 수수료의 80퍼센트를 지급한다.

②제1항의 규정에 의한 수수료는 대행건축사의 청구에 의하여 지급한다.

제24조 (건축물의 유지관리) 영 제23조 제2항에서 “음성군 건축조례가 정하는 건축물”이라 함은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 집합건축물로서 집합건축물의 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상의 건축물을 말한다. 다만, 「주택법」 제16조에 의한 사업계획승인을 얻어 건설한 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설을 제외한다.

제25조 (건축지도원) ①영 제24조 제1항에서 음성군 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각호의 자격을 갖춘 자 중에서 군수가 임명한다.

1. 건축직렬 공무원
2. 건축사 또는 건축분야 기술사
3. 「건설기술관리법」 제2조 제8호 및 영 제4조 규정에 의한 건설기술자로서 중급기술자 이상인 자
4. 건축사법에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자
5. 기타 건축에 관한 학식이 풍부하다고 군수가 임명하는 자

②제1항의 규정에 의한 건축지도원 중 현직 공무원이 아닌 자에게는 예산범위 내에서 여비 및 수당을 지급할 수 있다.

## 제5장 대지 안의 조경 및 대지와 도로의 관계 등

제26조 (대지 안의 조경) ①법 제32조 제1항의 규정에 의하여 200제곱미터 이상 인 대지에 건축을 하는 건축주는 당해 대지 안에 다음 각호의 기준에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2,000제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적 15퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1,000제곱미터 이상 2,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적 10퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 1,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적 5퍼센트 이상

②영 제27조 제1항 제5호의 규정에 의하여 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 주차장법 제2조 제5호의2의 규정에 의한 주차전용건축물
3. 상업지역 안의 건축물로서 대지면적이 300제곱미터 이하인 건축물
4. 농어업·축산업을 영위하기 위한 주택·창고 및 작물재배사 등 기타 이와 유사한 건축물

제27조 (식재 등 조경기준) 제26조의 규정에 의한 조경면적 기준은 법 제32조 제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시한 조경기준에 의한다. 다만, 「국 토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 지구단위계획에 의한 계획적인 개발계획이 수립된 지구 또는 구역 등에서 정한 사항은 그 기준에 의한다.

제28조 (도로의 지정·폐지 또는 변경) 법 제35조 제1항 제2호의 규정에 의하여 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 도로로서 군수가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 국가나 지방자치단체 소유의 복개된 하천·구거·제방

2. 공원 내 도로

3. 불특정 다수인이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 건축물이 접해 있는 것(동 통로를 이용하여 건축허가한 사실이 있는 도로를 포함한다)

## 제6장 대지와 건축물과의 관계

제29조 (대지의 분할제한) 법 제49조 제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지의 분할제한은 다음 각호의 1에서 정한 규모에 미달되게 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 기타지역 : 60제곱미터

제30조 (대지안의 공지) 법 제50조 및 영 제80조의2 규정에 의하여 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 3과 같다.

제31조 (맞벽건축) ①영 제81조 제1항 제2호의 규정에 의거 도시미관을 위하여 정하는 구역이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.

1. 일반주거지역 및 준주거지역 안에서 20미터이상의 도로에 접한 대지 상호간의 건축물
2. 준주거지역 중 방화지구로 지정된 구역

②영 제81조 제4항의 규정에 의하여 맞벽건축을 하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 공동주택·위험물저장 및 처리시설·위락시설 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 규정에 의하여 분양하는 건축물이 아닐 것
2. 맞벽 건축물의 수 : 2동 이하일 것
3. 맞벽 건축물의 층수는 2층이상 5층이하이며, 동일한 층수일 것

4. 맞벽 대상건축물의 건축주 상호간 합의에 의한 것

제7장 건축물의 높이

제32조 (2이상의 도로등이 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ①법 제51조 제3항 단서의 규정에 의하여 2이상의 도로·공원·광장·하천등에 접하는 경우 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 부분에 대하여는 당해 도로에 대한 전면도로의 폭은 가장 넓은 도로를 적용한다.

1. 가장 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 30미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이하의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 및 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면도로를 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로측의 대지경계선으로부터 수평거리 40미터 이내의 부분

②대지와 도로사이 또는 도로 반대쪽에 공원·광장·하천·철도·유수지·공공공지·완충녹지 등 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물에 법 제51조 제3항의 단서 규정에 의하여 건축물의 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대쪽 경계선으로 본다.

③막다른 도로의 끝에 접한 대지의 건축물에 법 제51조 제3항의 규정에 의한 높이제한을 적용하는 경우에 전면도로의 반대쪽의 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 끝으로 부터 당해 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다.

④전면도로 반대쪽의 경계선으로 부터 후퇴하여 건축선의 지정이 있는 경우에는 그 건축선을 전면도로의 반대쪽 경계선으로 본다. 다만, 대지가 공원·광장·하천·철도·공공용지·설녹지등 기타 건축이 금지된 공지가 있는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대편 경계선을 전면도로의 경계선으로 본다.

제33조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 법 제53조 제1항 및 영 제86조 제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 일조권 확

보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접대지 경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 20미터이상의 도로(자동차전용도로를 포함한다)에 접한 대지(도로와 대지의 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있는 경우에는 그 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우는 그러하지 아니한다.

1. 높이 4미터 이하인 부분은 인접대지 경계선으로부터 1미터이상
2. 높이 8미터 이하인 부분은 인접대지 경계선으로부터 2미터이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분은 제1호 및 제2호의 규정에 적합하여야 하는 외에 인접대지 경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분 높이의 2분의 1이상

## 제8장 용벽 및 공작물

제34조 (용벽 및 공작물등에의 준용) 영 제118조 제1항 제9호 및 제10호의 규정에 의하여 신고를 하여야 하는 공작물은 다음 각호의 1과 같다.

1. 제조시설 : 레미콘시설, 석유화학제품 제조시설등 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 시멘트저장용 싸이로, 석유저장시설, 석탄저장시설등 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 「관광진흥법」의 규정에 의하여 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것
4. 소각시설 : 연도를 포함한 기계의 높이가 6미터 이상이거나 처리용량이 100킬로그램 이상인 소각로에 한한다.
5. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 30톤 이상의 물탱크, 냉각탑등 기타 이와 유사한 것으로서 옥상에 설치하는 것

## 제9장 공개공지 등

제35조 (공개공지의 확보) ①영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 연면

적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 하는 건축물의 용도 및 면적은 다음 각호의 어느 하나와 같다.

1. 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다)·문화 및 집회시설 : 대지면적의 10퍼센트이상
2. 업무시설·숙박시설·종교시설·의료시설 중 병원 : 대지면적의 5퍼센트이상

②영 제113조 제3항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간에 설치하는 시설은 다음 각호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

1. 공개공지는 일반 다중이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치할 것
2. 1개소의 면적은 최소 45제곱미터 이상으로서 최소 폭은 5미터 이상으로 할 것
3. 공개공지를 피로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 5미터 이상으로 할 것
4. 공개공지에는 조경, 의자, 파고라, 시계탑, 분수, 조각물, 조명시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치할 것

③영 제113조 제4항의 규정에 의하여 용적률 등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 영 동조 동항의 범위 내에서 완화하여 적용할 수 있다.

1. 법 제48조의 규정에 의한 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 지역의 용적률에 가산한 비율로서 100분의 120 이하
2. 법 제51조의 규정에 의한 도로폭에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율로서 100분의 120이하

## 제11장 이행강제금

제36조 (이행강제금의 부과) ①법 제69조의2 제1항 단서의 규정에 의하여 연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물의 이행강제금은 법 제69조의2 제1항 제1호의 규정에 의한 부과금액을 1제곱미터 당 시가표준액의 100분의 25에 상당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액으로 한다.

②법 제69조의2 제1항 제2호 중 주거용 건축물로서 영 제115조의2 제1항 각

호의 규정에 의한 경우에는 다음 각호의 1과 같이 산정하여 부과한다.

1. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻지 아니하고 건축물을 사용한 경우에는 시가표준액의 100분의 1에 해당하는 금액
2. 법 제26조의 규정에 의한 건축물의 유지·관리업무 의무사항 중 조경의무면적을 위반한 경우에는 시가표준액(법 제32조의 규정에 위반한 경우에는 위반한 조경의무 면적에 상당하는 바닥면적의 시가표준액)의 100분의 1.5에 해당하는 금액
3. 법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액
4. 법 제53조의 규정에 의한 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 시가표준액의 100분의 5에 상당하는 금액
5. 제3항 제1호의 경우에는 시가표준액의 100분의 1.5에 상당하는 금액
6. 제3항 제2호·제3호 및 4호에 해당하는 경우에는 시가표준액의 100분의 1.5에 상당하는 금액

③영 제115조의2 제1항 제5호의 규정에 의한 경우는 다음 각호의 것을 말한다.

1. 법 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하지 않은 경우
2. 법 제26조의 규정에 의한 유지관리상태가 법령 등의 기준에 적합하지 않은 경우(제1항 제2호 나목의 경우를 제외한다)
3. 법 제69조의2 제1항, 영 제115조2 제1항 제1호·제2호·제3호·제4호 및 제5호 괄호 안 조항과 제1호 및 제2호에 해당되지 않는 경우
4. 법 제15조 제2항의 규정에 의한 가설건축물축조신고를 하지 않은 경우

④제1항 및 제2항의 규정에 의한 이행강제금 부과횟수는 총 3회로 한다.

## 제12장 보 칙

제37조 (건축상) ①군수는 지역건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 공모하여 선정된 당해 건축물의 설계자·공사

시공사·건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.

②건축상의 시상 등급은 금상·은상·동상으로 구분하며, 상장 및 부상등을 수여 할 수 있다.

③건축상의 심사는 위원회에서 결정하며, 기타 운영 등에 필요한 사항은 음성군 포상조례에 준하여 따로 정한다.

제38조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 종전의 규정에 의하여 처리된 허가, 신고 기타의 행위는 이 조례에 의하여 행한 것으로 본다.

③(대지안의 공지) 이 법령 시행 이전의 기존건축물 용도변경 대하여는 제30조의 개정 규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

[별표 1]

건축허가 수수료의 범위(제19조관련)

연면적 합계	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 4 천원
	기 타 9천4백원
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 6 천원
	기 타 2 만원
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	5만4천원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	10만원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	20만원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	41만원
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	81만원
30만제곱미터이상	162만원

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 2]

현장조사·검사 및 확인업무대행 수수료 (제23조관련)

○ 현장조사 검사 및 확인업무의 대행시 수수료는 해당건축물의 연면적을 기준으로 다음표에서 정하는 검사대행 소요시간에 엔지니어링대가기준의 기술사의 시간당 노임단가(1일 8시간)를 곱하여 산출된 금액(백원미만은 버림)으로 한다.

검사대행 건축물 연면적(m <sup>2</sup> )	검사대상 소요시간
660제곱미터 미만	4시간
660제곱미터 이상 2천제곱미터 미만	5시간
2천제곱미터 이상 3천500제곱미터 미만	7시간
3천500제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	9시간
5천제곱미터 이상 7천500제곱미터 미만	11시간
7천500제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	13시간
1만제곱미터 이상 2만 5천제곱미터 미만	16시간
2만5천제곱미터 이상 5만제곱미터 미만	20시간
5만제곱미터 이상 7만5천제곱미터 미만	24시간
7만5천제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	28시간
10만제곱미터 이상 15만제곱미터 미만	31시간
15만제곱미터 이상 20만제곱미터 미만	33시간
20만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	36시간
30만제곱미터 이상	38시간

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 3]

대지 안의 공지 기준(제30조관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준	
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지는 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역 : 2미터</li> <li>• 준공업지역 외의 지역 : 3미터</li> </ul>	
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지는 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역 : 2미터</li> <li>• 준공업지역 외의 지역 : 3미터</li> </ul>	
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외) 및 종교시설과 다중이 이용하는 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3미터</li> </ul>	
라. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트 : 6미터</li> <li>• 연립주택 : 2미터</li> <li>• 다세대주택 : 1미터</li> </ul>	
마. 의료시설(종합병원은 제외) 단, 병원은 바닥면적의 합계 1,500제곱미터 이상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 병원(병원, 치과병원, 한방병원) : 2미터</li> <li>• 격리병원·장례식장·정신병원·요양소 : 6미터</li> </ul>	
바. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,500제곱미터 이상인 교육연구시설, 노유자시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지역 : 1미터</li> <li>• 기타지역 : 2미터</li> </ul>	
사. 수련시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유스호스텔 : 6미터</li> <li>• 기타 : 4미터</li> </ul>	
아. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 운동시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업지역 : 2미터</li> <li>• 주거지역 : 1미터</li> <li>• 기타지역 : 2미터</li> </ul>	
자. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,500제곱미터 이상인 업무시설, 교정및군사시설, 방송통신시설, 발전시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지역 : 1미터</li> <li>• 준주거지역 : 3미터</li> <li>• 기타지역 : 2미터</li> </ul>	
차. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 숙박시설 중 여관 여인숙은 1,500제곱미터 이상, 위락시설은 1,000제곱미터 이상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 준주거지역 : 3미터</li> <li>• 기타지역 : 2미터</li> </ul>	
카. 기타시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 위험물 저장 및 처리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지역 : 4미터</li> <li>• 준주거지역 : 3미터</li> <li>• 기타지역 : 2미터</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자동차관련시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거지역 : 3미터</li> <li>• 준주거지역 : 2미터</li> <li>• 기타지역 : 1미터</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동물 및 식물 관련시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6미터</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분뇨 및 쓰레기 처리시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공업지역 : 3미터</li> <li>• 기타지역 : 6미터</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 묘지관련시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6미터</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관광휴게시설</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일반상업지역 : 2미터</li> <li>• 자연녹지지역 : 3미터</li> </ul>

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준	
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외) 단, 정북방향 인접대지경계선은 제외	· 1미터	
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 2미터	
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설 (여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회 시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 2미터	
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	· 2미터	
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	· 아파트 : 6미터 · 연립주택 : 2미터 · 다세대주택 : 1미터	
바. 단독주택. 단, 정북방향 인접대지경계선은 제외	· 0.5미터	
사. 의료시설(종합병원은 제외) 다만, 병원은 바닥면적 합계가 1,500제곱미터 이상이며, 상업지역에서 건축하는 건축물은 제외한다.	· 병원(병원, 치과병원, 한방병원) : 1미터 · 격리병원, 장례식장, 정신병원, 요양소 : 6미터	
아. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 숙박시설중 여관 및 여인숙은 1,500제곱미터 이상, 위락시설은 1,000제곱미터 이상인 건축물. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물은 제외한다)	· 2미터	
카. 기타시설	· 위험물 저장 및 처리시설 (상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	· 주거지역 : 4미터 · 준주거지역 : 3미터 · 기타지역 : 2미터
	· 자동차관련시설 (상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	· 주거지역 : 4미터 · 준주거지역, 상업지역 : 2미터 · 기타지역 : 1미터
	· 동물 및 식물 관련시설	· 주거지역 : 3미터 · 준주거지역 : 2미터 · 기타지역 : 1미터
	· 분뇨 및 쓰레기 처리시설	· 공업지역 : 4미터 · 기타지역 : 6미터
	· 묘지관련시설	· 전지역 : 6미터
	· 관광휴게시설	· 일반상업지역 : 2미터 · 기타지역 : 3미터
	· 기타용도로 사용 되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물은 제외한다.	· 1미터
타. 위에서 정하지 않는 건축물	· 0.5미터	





[별지 제3호서식]

# 건축복합민원 일괄협의회 개최 결과

- 민원명 :
- 위치 :
- 민원인 :
- 개최일 :
- 개최장소 :

## [관계부서검토결과]

관계공무원			관련법규	검토내용	검토의견	
소속	직·성명	서명			가	부
※ 기타						



# 건축공사현장 안전관리 예치금 반환 청구서

건축주		주민(법인)등록번호	-
주소	(전화번호 : )		
허가번호		허가일	
대지위치		지번	
사용승인일	. . .		
예치방법	<input type="checkbox"/> 현금 등 <input type="checkbox"/> 보증서		
예치금액	일금                      원정 (₩                      )		
<p>「음성군 건축조례」 제18조 제2항의 규정에 따라 건축공사현장 안전관리 예치금의 반환을 청구합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;">청구인(건축주) :                      (서명 또는 인)</p> <p style="text-align: center;"><b>음 성 군 수</b> 귀하</p>			
구비서류	건축공사현장 안전관리 예치금 보관증		

# 관 계 법 규

## □ 건축법

제4조 (건축위원회) ①건설교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 이 법 및 조례의 시행에 관한 중요사항을 조사·심의하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

⑤제1항의 규정에 의한 각 건축위원회의 조직·운영 기타 필요한 사항은 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설교통부령 또는 당해 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시 또는 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다.

제5조의4 (리모델링에 대비한 특례 등) 리모델링이 용이한 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령이 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하는 경우에는 제48조·제51조 및 제53조의 규정에 의한 기준을 100분의 120의 범위 안에서 대통령령이 정하는 비율로 완화하여 적용 할 수 있다.

제8조의2 (건축복합민원 일괄협의회) ①허가권자는 제8조의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 그 건축하고자 하는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조 그 밖에 대통령령이 정하는 관계법령의 규정에 적합한지의 여부를 확인하고 제7조제6항 각 호 및 같은 조 제7항 또는 제8조제6항 각 호 및 같은 조 제7항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제7조 제7항·제8조제7항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장은 소속공무원을 제1항의 규정에 의한 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

제8조의3 (건축공사현장 안전관리에치금 등) ①제8조의 규정에 의하여 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우에는 공사현장의 미관개선 및 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

②허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(「주택법」 제77조제1항제1호의 규정에 의하여 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제

1호의 규정에 의한 분양보증 또는 신탁계약을 체결한 건축물을 제외한다)에 대하여는 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하는 건축주(「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사 또는 「지방공기업법」에 의하여 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(대통령령이 정하는 보증서를 포함하며, 이하 “예치금”이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위안에서 예치하게 할 수 있다.

④제2항의 규정에 의한 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제11조 (건축허가 등의 수수료) ①제8조·제9조·제10조·제14조·제15조 및 제72조의 규정에 의하여 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자 또는 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 수수료는 건설교통부령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제23조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①허가권자는 이 법의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무(신고대상건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무를 제외한다)에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 「건축사법」에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 이를 대행하게 할 수 있다.

③허가권자는 제1항의 규정에 의한 자에게 업무를 대행하게 한 경우에는 건설교통부령이 정하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

제26조 (건축물의 유지·관리) ①건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물·대지 및 건축설비를 제30조 내지 제33조, 제35조 내지 제41조, 제43조, 제44조, 제46조 내지 제50조, 제51조, 제53조, 제54조, 제55조, 제57조, 제59조, 제59조의2, 제59조의3 및 제67조의 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다.

제50조 (대지안의 공지) 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄어야 한다.

제50조의2 (맞벽건축 및 연결복도) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에

는 제50조·제53조 및 「민법」 제242조의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 대통령령이 정하는 지역에서 도시미관등을 위하여 2이상의 건축물의 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우
  2. 대통령령이 정하는 기준에 따라 인근 건축물과 연결복도 또는 연결통로를 설치하는 경우
- ②제1항 각호의 규정에 의한 맞벽·연결복도 또는 연결통로의 구조·크기등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제51조 (건축물의 높이제한) ①허가권자는 가로구역(도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다)을 단위로 하여 대통령령이 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 최고높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축위원회의 심의를 거쳐 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.

③제1항의 규정에 의한 최고높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 초과할 수 없다. 다만, 대지가 2이상의 도로, 공원, 광장, 하천등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 당해 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다.

제53조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①전용주거지역 및 일반주거지역안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조등의 확보를 위하여 정북방향의 인접대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령이 정하는 높이이하로 하여야 한다.

②공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것을 제외한다)의 높이는 제1항의 규정에 의한 기준에 적합하여야 하는 것 외에 대통령령이 정하는 높이이하로 하여야 한다.

③다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 건축물의 높이를 정남방향의 인접대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령이 정하는 높이이하로 할 수 있다.

1. 「택지개발촉진법」 제3조의 규정에 의한 택지개발예정지구인 경우
2. 「주택법」 제16조의 규정에 의한 대지조성사업시행지구인 경우
3. 삭제
4. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제2조제5호·동법 제4조

및 동법 제9조의 규정에 의한 복합단지·광역개발권역 및 개발촉진지구인 경우

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조 내지 제8조의 규정에 의한 국가산업단지·지방산업단지 및 농공단지인 경우
6. 「도시개발법」 제2조제1항제1호의 규정에 의한 도시개발구역인 경우
7. 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의 규정에 의한 정비구역
8. 삭제
9. 정북방향으로 도로·공원·하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우
10. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우 기타 대통령령이 정하는 경우

④2층이하로서 높이가 8미터이하인 건축물에 대하여는 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 제1항 내지 제3항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

제69조의2 (이행강제금) ①허가권자는 제69조제1항의 규정에 의하여 시정명령을 받은 후 시정기간내에 당해 시정명령의 이행을 하지 아니한 건축주등에 대하여는 당해 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하는 경우에는 다음 각호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적 85제곱미터이하의 주거용 건축물인 경우와 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령이 정하는 경우에는 다음 각호의 1에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 금액을 부과한다.

1. 건축물이 제47조 및 제48조의 규정에 의한 건폐율 또는 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 지방세법에 의하여 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터당 시가표준액의 100분의 50에 상당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하
2. 건축물이 제1호외의 위반건축물에 해당하는 경우에는 지방세법에 의하여 당해 건축물에 적용되는 시가표준액에 상당하는 금액의 100분의 10의 범위안에서 그 위반내용에 따라 대통령령이 정하는 금액

④허가권자는 최초의 시정명령이 있는 날을 기준으로 하여 1년에 2회이내의 범위안에서 당해 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항의 규정에 의한 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 제1항 각호외의 부분 단서에 해당하는 경우에는 총 부과회수 5회를 넘지 아니하는 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 부과회수를 따로 정할 수 있다.