

---

-2023년도 상반기-  
건축사 간담회 자료

---

2023. 6.

의왕시 건축과  
의왕시 건축안전센터

## 상반기 건축사 간담회 주요 내용

- ① 인·허가 청렴문화 확산 및 민원 불편사항 건의
- ② 지역건축안전센터 설치 및 운영 안내
- ③ 건축위원회 분야별 전문위원회 운영 안내
- ④ 경기도 녹색건축 설계기준 적극 적용 요청
- ⑤ 경기도 역점사업 시책 관련 설계 반영 협조 요청
- ⑥ 건축사 재능기부사업 적극 참여 및 개선방안 안내
- ⑦ 착공신고 시 제출 서류 협조 요청
- ⑧ 안전관리계획서 및 안전점검 검토결과 제출 철저 요청
- ⑨ 2023년 건축 관계 법령 주요 개정사항 안내
- ⑩ 인·허가 관련 민원 발생사례 및 협조 요청
- ⑪ 「의왕시 건축조례 일부개정(안)」 관련 의견 수렴
- ⑫ 기타 건의 및 개선사항

## 인·허가 청렴문화 확산 및 민원 불편사항 건의

### ○ 협조사항

- 청렴하고 공정한 건축 행정을 위한 금품·향응 제공행위 근절
- 행정절차 진행 중 불가, 취하, 보완, 반려 등을 최소화하기 위하여 설계 수급 시 충분한 현장조사 및 사전협의를 이행 요청
- 건축행위로 인하여 인근 주민 및 주변 토지소유자의 생활불편이나 불이익이 발생되지 않도록 도로 사용, 배수처리 등 면밀히 검토 (타인 소유의 토지 사용 시 사전협의 조치)

※ 인허가 민원 접수 전 사전상담(기본설계) 적극 활용 바람

### ○ 인·허가 처리에 따른 불편사항 건의

- 인·허가 행정절차 문제점 및 개선 방향
- 불합리한 규제 등 기타 문제점 및 개선 방향

## 지역건축안전센터 설치 및 운영 안내

### ○ 의왕시 건축안전센터 설치(2021. 12. 6.)

- 관련근거: 건축법 제87조의2(지역건축안전센터의 설치)  
※ 기존: 인구 50만명 이상 시·군·구 의무 설치(해당사항 없음)  
⇒ 개정(2023.6.11.시행): 건축허가 면적(직전 5년 동안의 연평균 건축허가 면적) 또는 노후건축물 비율이 전국 지방자치단체 중 상위 30퍼센트 이내에 해당하는 인구 50만명 미만인 시·군·구(현재 해당없음)
- 설치목적: 건축물 및 건축공사장의 안전관리 및 건축 인·허가 관련 기술지원 등 체계적·전문적 업무수행을 위해 전문인력 배치 운영

### ○ 의왕시 건축안전센터 운영 안내

구 분	업 무
건축분야 (345-3456)	- 건축허가 및 심의도서 계획분야 검토 - 사용승인 시 건축물관리계획서 검토 및 보완 - 공사장 안전점검, 해체현장 점검 지원
구조분야 (345-3457)	- 건축허가 및 심의도서 구조(계산서, 도면 등) 검토 - 공사장 안전점검, 안전점검 수행기관 지정 - 해체계획서 검토, 해체현장 점검 지원

# 건축위원회 분야별 전문위원회 운영 안내

## ○ 관련근거

- 「건축법」 제4조제2항 및 시행령 제5조의6(전문위원회의 구성 등)
- 「의왕시 건축조례」 제11조(전문위원회)

## ○ 전문위원회 현황

(※ 건축위원회 명단: 의왕시 홈페이지-행정정보-자료실 게시)

- 구성분야: **건축구조, 공공건축, 해체, 건축설비**
- 구성인원: 건축위원회 위원 중 3명 이상 5명 이하 구성  
- 전문위원회 구성(총 5명): 위원장(건축과장) 및 분야별 위원

구분	건축구조 전문위원회	공공건축 전문위원회
관련법령	건축법 시행령 제5조의5 ※ 건축위원회 심의대상	건축서비스산업 진흥법 제22조의3 ※ 공공건축심의위원회를 설치·운영하기 어려운 경우, 건축위원회가 대신 가능
위원구성 (총 5명)	위원장(건축과장), 구조2, 토질기초2	위원장(건축과장), 건축계획3, 경관1
심의대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 다중이용건축물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 16층 이상 건축물</li> <li>· 문화 및 집회시설, 종교, 판매, 관광숙박시설, 종합병원, 여객용 시설 용도로 쓰는 바닥면적 합계 5천㎡이상인 건축물</li> </ul> </li> <li>- 특수구조건축물                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· 기둥 간 거리 20m이상 건축물</li> <li>· 6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물</li> <li>· 캔틸레버 구조의 보·차양 등이 외벽 중심선으로부터 3m이상 돌출된 건축물 등</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계비 추정가격 5천만원 이상인 공공건축 사업 (설계비 추정가격 1억원 이상인 경우, 공공건축지원센터 사전검토 대상)</li> </ul>
심의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물의 구조안전에 관한 사항</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 설계용역 과업지시서 및 건축기획 적정성 검토</li> <li>- 설계지침서의 적정성</li> <li>- 공공건축 사업계획 사전검토 의견 또는 타당성 조사 결과 반영에 관한 사항</li> </ul>

구분	해체 전문위원회	건축설비 전문위원회
관련법령	건축물관리법 제30조제6항 ※ 건축위원회 심의를 거쳐 해체허가 여부 결정	건축물관리법 제28조제2항 ※ 화재안전성능보강 계획을 승인하고자 하는 경우, 건축위원회 심의
위원구성 (총 5명)	위원장(건축과장), 건축계획1, 구조1, 건축시공(안전)2	위원장(건축과장), 설비2, 방재1, 건축계획1
심의대상	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 해체 허가 대상</li> <li>· 주요구조부 해체를 수반하는 경우(제30조 제1항제3호 제외)</li> <li>· 연면적 500㎡이상, 높이 12m이상, 3개 층(지하, 지상 포함) 이상 건축물 전체 해체</li> <li>· 해체 신고 대상 중 일정 반경 내 버스정류장, 역사 출입구, 횡단보도 등 조례로 정하는 시설, 조례로 정하는 폭 이상의 도로, 주변 여건을 고려하여 조례로 정하는 경우</li> <li>- 해체 신고 대상 중 허가권자가 건축물 해체의 안전한 관리를 위하여 전문적인 검토가 필요하다고 판단하는 경우</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 화재안전성능보강 계획</li> </ul>
심의사항	- 해체계획서 적정성 및 해체 허가 및 신고 수리 여부 검토	- 화재안전성능보강 계획 승인 여부 검토

### ○ 위원회 운영: 수시 접수

- 건축위원회 및 전문위원회 세움터로 건축위원회 심의 신청
- 관련 부서 및 관계기관 협의, 보완 완료 후 심의 상정
- 심의기준 및 제출서류: 건축위원회 심의기준[국토교통부 고시 제2023-57호(2023.2.1.)] 참조

## 경기도 녹색건축 설계기준 적극 적용 요청

### ○ 제정목적

- 지구온난화와 대기오염의 심화로 신축 건물의 에너지 절감 및 온실가스 감축 필요성이 증가함에 따라 가이드라인 제시

### ○ 적용대상

- 에너지절약계획서 제출대상 건축물(연면적 500㎡이상)
- 주택건설사업 사업계획승인대상 공동주택

### ○ 적용방법: 규모에 따라 4개군으로 분류, 분류별로 차등 적용

분류	대상 건축물		비고
	① 에너지절약계획서 제출대상	② 사업계획 승인대상 공동주택	
①	○ 연면적 합계 10만㎡이상 이거나 30층 이상인 건축물	-	
②	○ 연면적 합계 1만㎡ 이상인 건축물	○ 500세대 이상인 공동주택	
③	○ 연면적 합계 3,000㎡ 이상인 건축물	○ 500세대 미만인 공동주택	
④	○ 연면적 합계 3000㎡미만인 건축물	-	

### ○ 설계기준: 경기도 녹색건축 설계기준(경기도 공고 제2017-264호)

- 친환경 부문: 녹색건축인증 취득
- 에너지 부문
  - 건축물에너지효율등급 또는 에너지성능지표+에너지절감기술
- 신재생에너지 부문: 신재생에너지시설 설치비율 1% 이상

### ○ 협조 요청 사항

- 「경기도 녹색건축 설계기준」을 참고하여 적용 대상 건축물 설계 시 설계기준 적용하여 해당 시, ‘**경기도 녹색건축 설계 검토서**’ 제출
- 경기도 시군종합평가 지표에 포함되므로 건축심의 및 건축허가 등을 위한 설계에 적극 반영할 수 있도록 협조 요청(23년 실적 저조)  
 ※ 2020년 적용률 54.3%, 2021년 적용률 51.3%, 2022년 적용률 38.9%

## 경기도 역점사업 시책 관련 설계 반영 협조 요청

### ○ 경기도 주요 역점사업 시책 사항

#### · 공개공지 내 쉼 공간 확보

- 「건축법」 제43조 및 시행령 제27조의2에 따라 공개공지에는 소규모 휴게공간 설치 의무가 있는 바, 공개공지 계획시 긴의자, 파고라 등 설치를 확대하여 도민 모두의 쉼 공간 조성

#### · 스마트 모빌리티 주차장 설치

- 스마트 모빌리티(전기자전거, 전동킥보드, 전동휠 등) 보급증가에 따라 전용 주차공간 확보하여 친환경 교통수단 생태계 조성

#### · 택배 및 수송화물차 지하층 접근 개선

- 「주차장법 시행규칙」 제11조에 따라 주차장 높이는 2.3m 이상 확보하여야 하나, 화물의 하역, 택배 차량 등이 접근 가능하도록 지하 주차장 1층 높이(경사로 포함)를 2.7m이상 확보하여 조업차량의 접근 개선

#### · 청소원 등 취약 근로자 근무여건 개선

- 「경기도 공공부문 휴게시설 관리규정」을 준용하여 유해물질과 격리되고 쾌적한 환경의 지상층에 남녀 구분하여 최소 6㎡이상(1인당 1㎡이상) 청소원 등의 휴게시설 확보

#### · 전기차 전용 주차장 법정규모 외 초과 설치

- 「경기도 환경친화적 자동차의 보급 및 이용 활성화를 위한 조례」 제9조에 따른 공공시설 및 공중이용시설로서 주차장 50면 이상인 경우 전기자동차 전용주차구역 및 충전시설 설치를 의무화
- 법정규모: 해당 시설의 총 주차대수의 100분의 5이상 확보

### ○ 협조 요청 사항

- 경기도 건축행정전실화 평가에 포함되는 사항으로 대형건축물의 건축심의 및 허가 신청 시 설계에 적극 반영할 수 있도록 협조 요청

# 건축사 재능기부사업 적극 참여 및 개선방안 안내

## ○ 배경 및 목적

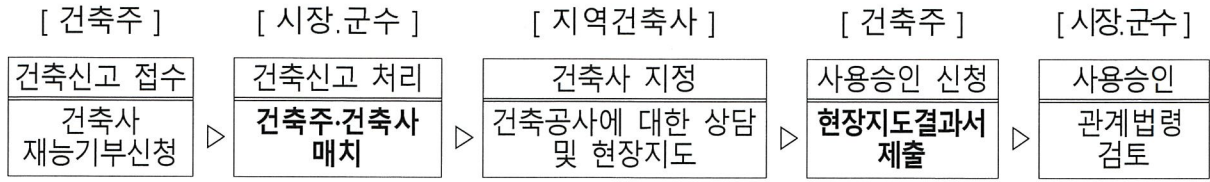
- 도 내 감리 의무가 없는 소규모 건축물의 품질 향상과 공사장 안전사고 예방을 위하여 추진

## ○ 건축사 재능기부 사업대상: 감리 의무가 없는 건축신고 대상

「건축법」 제14조	「건축법 시행령」 제11조	예외
바닥면적 합계 85㎡ 이내 증축, 개축, 재축		다만, 3층 이상 건축물인 경우 증축 개축 재축 부분의 바닥면적 합계가 연면적의 10분 1 이내인 경우만 해당
농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축		다만, 아래 해당 구역 제외 - 지구단위계획지역 - 방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 지역
연면적 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선		
주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선	'주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선'이란 - 내력벽의 면적 30㎡ 이상 수선 - 기둥을 세 개 이상 수선 - 보 세 개 이상 수선 - 지붕틀 세 개 이상 수선 - 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽 수선 - 주계단 피난계단 또는 특별 피난계단 수선	
그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축	'대통령령으로 정하는 건축물'이란 - 연면적 합계 100㎡ 이하 건축물 - 건축물 높이 3m이하 범위에서 증축하는 건축물 - 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물 - 산업단지에서 건축하는 2층 이하 건축물로서 연면적 합계 500㎡ 이하 공장 - 읍면지역에서 건축하는 연면적 200㎡이하 창고 및 연면적 400㎡이하 축사 등	건축법 제25조제2항에서 명시하는 소규모 건축물로서 아래 해당하는 건축물은 제외 - 건축주가 직접 시공하는 건축물 - 주택으로 사용하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물  *제외사유: 감리 지정 의무 대상



## ○ 업무처리절차



## ○ 협조요청 사항

- 매년 건축사 재능기부(무한돌봄) 사업을 실시하고 있으나 건축 신고 시 재능기부 건축사 지정이 저조한 실적임.
  - ※ 「건축사 재능기부 사업」 참여 건축사 현행화 예정
- 감리 의무가 없는 건축신고 건축물의 대하여 신고 수리 이후, 착공신고 전까지 우리시로 재능기부 건축사 지정 요청
- 사용승인 신청 시 현장지도 결과서(건축사 서명 포함) 제출
  - ※ 건축물 기능향상 또는 하자 예방, 위법 시정, 재난 발생 예방 포함 사례인 경우, 결과서에 우수사례 기재
- 매년 경기도에서 각 시·군의 건축사 재능기부사업에 대한 추진 실적(정량평가) 및 품질평가를 통해 우수기관 및 우수현장에 대한 유공자 포상도 실시하고 있음.
  - ※ 유공자(민간인) 선정: 품질평가 결과로 선정된 우수 건축사 포상

## ○ 우수건축사 선정 기준

연번	항 목	세부 항목	배 점
①	현장 2회 이상 방문 (1점)	· 2회 이상 현장방문 여부	1점
②	현장지도 결과서 작성 충실도 (4점)	· 대지위치 등 건축물 정보	1점
		· 현장사진	1점
		· 지도내용	1점
		· 건축사서명	1점
③	현장 시공안전 및 품질향상 기여 (5점)	· 주요 공정 현장 검측	1점
		· 하자예방	1점
		· 공사현장 안전 지도	1점
		· 재난 발생 예방	1점
④	재능기부 참여 횟수 (가점)	· 건축물 품질 향상	1점
		· 평가대상기간 내 참여 횟수	1회당 1점

※ 동점자 순위 선정: ④번 항목 → ③번 항목 → ②번 항목 순으로 점수가 높은 자 순

○ 경기도 개선방안 안내

- 평가방식 개선( '23년 시행)

평가항목	현행		변경(안)	
	평가세부내용	배점	평가세부내용	배점
사업계획 수립	· 추진 계획 수립 (부분점수) - 계획 수립 여부(10) - 홍보 계획 포함(3) - 평가 보고회 계획 포함(2)	15점	· 추진 계획 수립 (부분점수) - 계획 수립 여부(10) - (폐지) - (폐지)	10점
정량평가	· 시행건수	30점	· 시행건수 (배점조정)	20점
	· 시행률	30점	· 시행률 (배점조정)	20점
품질평가	· 기술지도 우수사례 제출	10점	· 우수사례 제출(배점조정)	30점
	· 우수기관·현장 선정	가점	· 우수건축사 선정(평가반영)	20점
정성평가	· 자료 충실도	10점	· (폐지)	-
	· 추진관련 홍보 실적	5점	· (폐지)	-
합계	7개 항목	100점	5개 항목	100점

- 개선방안( '24년 시행)

- 품질관리 활성화 방안: 건축분야 관계전문가 재능기부 참여 확대

구분	현행	변경(안)
재능기부자	건축사	건축사 + 건축분야관계전문가 등

- 연차별 포상 기회 확대 예정: 건축사 및 건축분야 관계전문가 등

구분	현재	'24년	'25년
포상인원	12명	15명	20명

※ 건축사의 경우 포상(도지사 표창)이 있을 경우 징계처분 시 감경 가능

## 착공신고 신청 시 제출서류 협조 요청

### ○ 배경 및 목적

- 착공신고 신청 시 공통적으로 누락되는 서류가 있어 업무처리에 보완기간이 추가되어 건축주의 불편이 야기하므로 사전에 해소하고자 함.

### ○ 협조요청 제출서류

- 설계자 및 감리자: 「건축사법 시행령」 제21조제2항에 따라 제출 받은 보험증서 또는 공제증서의 사본
- 허가권자 지정 감리인 경우: 설계자의 건축과정 참여에 관한 계획서 및 건축주와 설계자와의 계약서 제출
- 세움터 상 공사시공자 부분 입력사항
  - 현장배치기술자현황에 현장대리인, 품질관리자, 안전관리자 입력 (입력 대상인 경우에 한함, 현장관리인에 입력하지 않도록 주의)
    - ※ 중복배치 유의, 품질관리자 교육이수 여부 확인 요망
  - 공사시공자 휴대전화번호 란에 현장대리인 연락처 입력 요망
    - ※ 공사장 관리 및 민원 시 확인·연락을 위해 필요
- 안전관리계획서 및 소규모 안전관리계획서 수립 대상인 경우
  - 착공신고 전 검토기관 지정 요청(소규모안전관리계획서 제외)
  - 안전관리계획서 및 소규모 안전관리계획서 검토 결과 통지
    - ※ 안전관리계획서는 총괄계획 부분 적정 통지 후 착공 처리 가능
  - 착공신고 시 안전관리계획서 최종본 및 검토결과 통지(공문) 업로드
- 건축허가 시 환경과 협의의견 관련(관련법에 따른 대상인 경우)
  - 특정공사 사전신고필증, 비산먼지 배출신고 필증
    - ※ 특정공사 사전신고 미대상 경우: 장비 이용일수 명시한 확인서 제출

### ○ 건축사보 배치신고 대상 건축물은 세움터로 별도 신고

- 최초 배치신고 및 건축사보 변경사항 발생시 누락없이 신고 요망
  - ※ 배치, 변경, 철수하는 경우 7일 이내 건축사보 배치신고 제출
- 사용승인 완료 시 반드시 건축사보 철수 신고 별도 제출 요망

# 안전관리계획서 및 안전점검 검토결과 제출 철저 요청

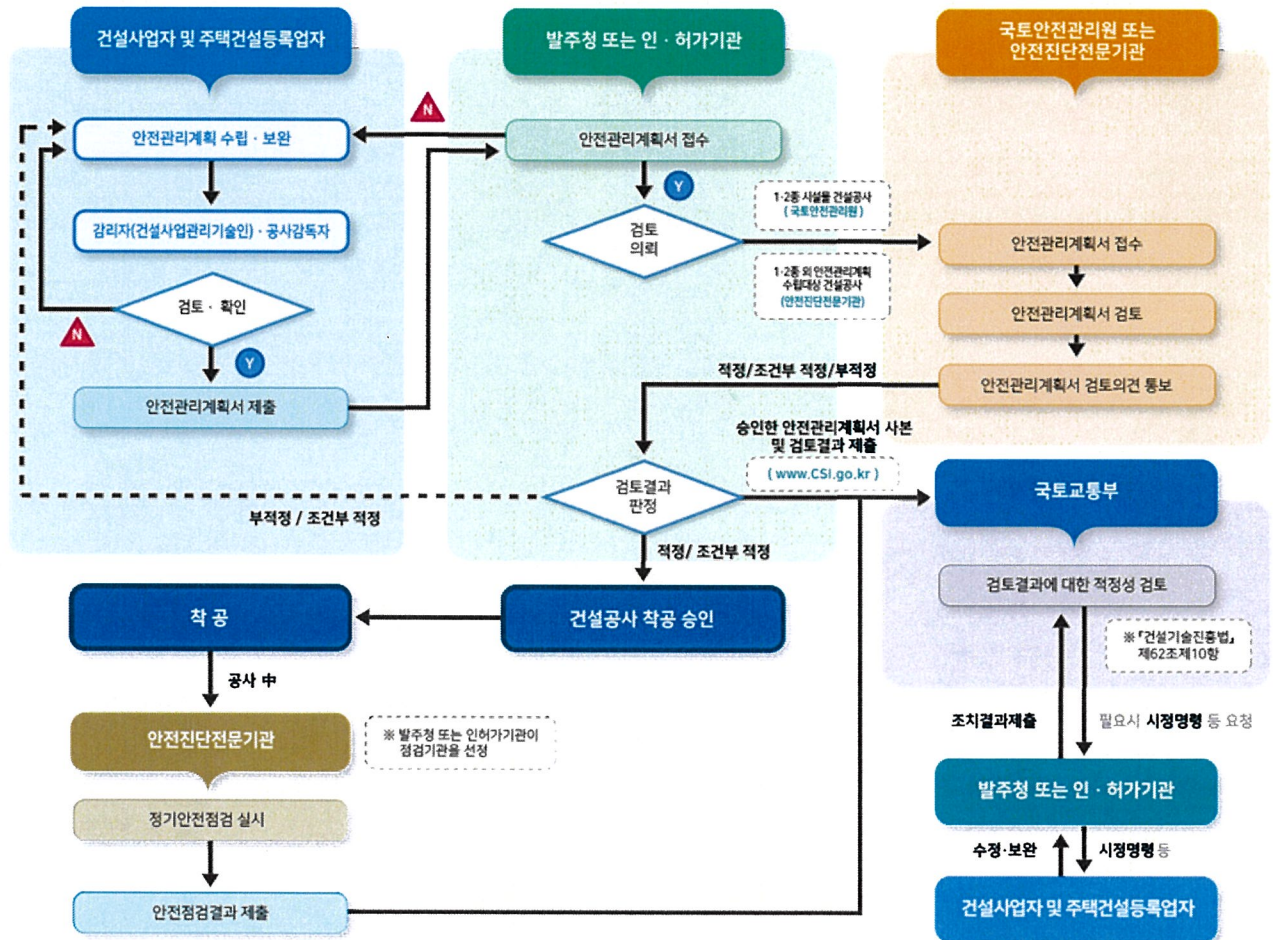
## ○ 관련근거

- 「건설기술진흥법」 제62조(건설공사의 안전관리)
- 「건설기술진흥법시행령」 제98조(안전관리계획의 수립), 제100조의2(안전점검 대상 및 수행기관 지정 방법 등)
- 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」(국토교통부고시 제2022-791호)

## ○ 검토의뢰 기관 및 신청

- 1종, 2종시설물
  - 국토안전관리원[건설공사 안전관리 종합정보망(CSI)으로 의뢰]
- 그 외 안전관리계획 수립 대상
  - 인·허가기관(의왕시청 건축과)에 검토기관 지정 요청(공문)

## ○ 안전관리계획서 업무처리 흐름도



## ○ 협조사항 및 유의사항

- 건설기술진흥법(관련근거 참조)에 따른 안전관리계획 수립 대상인 경우, 착공신고 전 안전관리계획서 검토기관 지정 요청
- 안전관리계획서 검토 요청 시, **감리자 확인서 반드시 첨부**
- 검토결과 통지를 받은 경우, 검토결과는 건설공사 안전관리 종합정보망(CSI)-안전관리계획서 검토결과 제출로 입력 요청
  - ※ 1종, 2종 시설물 검토의뢰 요청 건도 반드시 검토결과 제출
  - ※ CSI상 안전관리계획서 검토결과 제출되어야 안전점검 결과 입력 가능
- CSI상 검토 결과 제출 시 **국토안전관리원 주요 반려사항**
  - 검토결과는 반드시 차수별(최초, 재검토 1차, 재검토 2차..)로 제출
    - ※ 반드시 최초 검토결과 제출하여 **국토안전관리원 승인 후** 다음 차수 제출할 것, 미승인(제출접수) 상태에서 다음 차수 제출하는 경우 반려 처리됨.
  - 공사개요 상 **안전관리계획 수립대상과 정기안전점검 실시시기** 일치 여부, **건설사업관리기술인과 감리확인 상** 첨부된 감리자 일치 여부
  - **감리확인서** 첨부는 검토의뢰 시 제출한 확인서로 제출(**날짜 주의**)
    - ※ 검토의뢰 시 제출한 날짜임, 검토결과 제출하는 날로 임의 수정하지 말 것
- 착공신고 시 안전관리계획서 및 검토결과 통지 공문 첨부
- 안전점검 수행기관 지정은 공고 및 입찰 등 기간이 소요되므로 **해당 공종 2주 전 미리 지정 요청**
  - ※ 신청서: 건설공사 안전관리 업무수행지 지침[별지 제9호 서식] 참조
- 차수별 정기안전점검 수행 이후 **안전점검 결과보고서 CSI 제출**
  - ※ 안전점검 결과에 대한 국토안전관리원 승인에 상당기간 소요되므로 차수별로 바로 접수 요망, **사용승인 시 결과보고서 미제출시 보완**

# 2023년 건축 관계 법령 주요 개정사항 안내

## 1. 「건축법」 및 「건축법 시행령」 용도분류 일부 개정

(2023. 5. 16. 시행)

### ○ 주요내용

- 용도분류 상 유사성이 낮은 부분을 나누어 규정(' 23. 5. 23.시행)
  - 건축법 제2조제2항:
    - 23. 교정 및 군사시설 ⇒ 23. 교정시설, 24. 국방·군사시설
  - 건축법 시행령 제14조제5항제8호, 제46조제2항제7호, 별표1
    - [별표1]: 23. 교정 및 군사시설 ⇒ 23. 교정시설, 23의2. 국방·군사시설
- 기숙사 용도 분류 상 **임대형기숙사 추가**(시행령 ' 23. 2. 14.시행)

구분	개정 전	개정 후
시행령 [별표1] 제2호 라목. 기숙사	라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호의3에 따른 공공매입임대주택 중 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 포함한다) ※ 기존 기숙사의 용도분류는 개정규정에 따른 1)일반기숙사로 본다.	라. 기숙사: 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 공간의 구성과 규모 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것. 다만, 구분소유된 개별 실(室)은 제외한다. 1) 일반기숙사: ( )의 공공매입임대주택 관련 조항 제외하고 기존 기숙사 정의와 동일 2) 임대형기숙사: 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 임대사업에 사용하는 것으로서 임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수의 50퍼센트 이상인 것

## 2. 「건축물관리법」 화재안전성능보강 제도 개선(2023. 4. 18. 시행)

### ○ 주요내용

- 화재안전성능보강 실시 보고기한 및 지원 유효기간 변경
  - 기존 2022.12.31.까지 ⇒ 2025. 12. 31.까지로 변경
  - ※ 적용례: 화재안전성능보강 실시 결과를 '22.12.31.까지 시장에게 보고하지 않은 보강대상 건축물 관리자에게도 적용
- 화재안전성능보강 대상 건축물 제외 대상 신설
  - 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 관리처분계획이나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업의 사업시행계획이 인가되거나 폐업으로 인하여 보강대상 건축물 용도로 사용되지 아니한 경우 제외 가능
- 화재안전성능보강에 대한 지원 조항 신설(※ '23. 7. 19.시행예정)
  - 국가 또는 지방자치단체는 화재안전성능보강 계획을 수립하기 위한 기술 지원 및 정보 제공 가능, 보강에 필요한 비용 전부 또는 일부 보조

## 3. 「녹색건축물조성지원법 시행령」 제로에너지건축물인증 의무대상 확대

### ○ 주요내용

(2023. 1. 1. 시행)

구분	개정 전	개정 후
소유 또는 관리 주체	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 시·도의 교육청	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 교육감 다. 「 <b>공공주택 특별법</b> 」제4조에 따른 공공주택 사업자
건축 및 리모델링의 범위	신축·재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.	동일
건축물의 범위	법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물. 다만, 「 <b>건축법</b> 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외	동일
세대수 또는 연면적 기준	건축물 연면적 <b>1천제곱미터 이상</b>	가. <b>공동주택</b> 의 경우: 전체 세대수 <b>30세대 이상</b> 나. <b>공동주택 및 기숙사 외의 건축물</b> 의 경우: 연면적 <b>5백제곱미터 이상</b>
에너지 절약계획서 등 제출 대상 여부	법 제14조제1항에 따른 에너지절약계획서 제출 대상일 것	가. 공동주택의 경우: 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조제2항에 따른 친환경 주택 에너지 절약계획 제출 대상일 것 나. 공동주택 외의 건축물의 경우: 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상일 것

#### 4. 「건설기술 진흥법 시행규칙」 품질관리를 위한 건설기술인 배치기준 사항 (2023. 12. 31. 시행)

##### ○ 주요내용

- 품질관리계획 또는 품질시험계획에 따라 품질시험 및 검사를 하는 건설기술인에 대하여 일정기간 이상의 품질관리 경력 추가
- [별표5] 건설공사 품질관리를 위한 시설 및 건설기술인 배치기준

대상공사 구분	공사규모	시험·검사장비	시험실 규모	건설기술인
특급 품질 관리 대상 공사	영 제89조제1항제1호 및 제2호에 따라 품질관리계획을 수립해야 하는 건설공사로서 총공사비가 1,000억원 이상인 건설공사 또는 연면적 5만㎡ 이상인 다중이용 건축물의 건설공사	영 제91조제1항에 따른 품질검사를 실시하는 데에 필요한 시험·검사장비	50㎡ 이상	가. 품질관리 경력3년 이상인 특급기술인 1명 이상 나. 중급기술인 이상인 사람 1명 이상 다. 초급기술인 이상인 사람 1명 이상
고급 품질 관리 대상 공사	영 제89조제1항제1호 및 제2호에 따라 품질관리계획을 수립해야 하는 건설공사로서 특급품질관리 대상 공사가 아닌 건설공사	영 제91조제1항에 따른 품질검사를 실시하는 데에 필요한 시험·검사장비	50㎡ 이상	가. 품질관리 경력2년 이상인 고급기술인 이상인 사람 1명 이상 나. 중급기술인 이상인 사람 1명 이상 다. 초급기술인 이상인 사람 1명 이상
중급 품질 관리 대상 공사	총공사비가 100억원 이상인 건설공사 또는 연면적 5,000㎡ 이상인 다중이용 건축물의 건설공사로서 특급 및 고급품질관리 대상 공사가 아닌 건설공사	영 제91조제1항에 따른 품질검사를 실시하는 데에 필요한 시험·검사장비	20㎡ 이상	가. 품질관리 경력 1년 이상인 중급기술인 이상인 사람 1명 이상 나. 초급기술인 이상인 사람 1명 이상
초급 품질 관리 대상 공사	영 제89조제2항에 따라 품질시험계획을 수립해야 하는 건설공사로서 중급품질관리 대상 공사가 아닌 건설공사	영 제91조제1항에 따른 품질검사를 실시하는 데에 필요한 시험·검사장비	20㎡ 이상	초급기술인 이상인 사람 1명 이상

##### ○ 경과조치

- 시행일 전에 입찰공고(발주자가 발주청이 아닌 경우에는 건설공사의 허가·인가·승인 등의 신청을 말한다)를 한 건설공사의 건설기술인 배치기준에 관하여는 별표 5의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.



## 인·허가 관련 민원 발생 사례 및 협조요청 사항

### ▶ 설계단계부터 불법으로 변경(증축, 용도변경)이 가능한 구조 지양

- 설계단계에서부터 불법으로 변경이 가능한 평면을 지양하며, 시공 단계에서 설계도서와 일치하는지 관리감독 철저 요청

사례1) 상가주택의 상가를 주택으로 무단 용도변경

사례2) 시공 중 임대목적으로 **다락부분의 층고**를 무단으로 높이고 바닥난방을 설치하는 등 무단시공 후, 사용승인 때까지 눈속임을 위해 건식구조로 마담마감을 높임

사례3) 준공 후 지하PIT층을 사용하기 위해 층고를 높여 시공하였으나 현장 관리인, 공사감리자, 현장조사·검사 및 확인업무 대행자가 묵인한 경우

### ▶ 건축물 설계·감리 시 다락 부분 건축법 위반 여부 확인 요청

- 최근 다락부분의 화장실 및 바닥난방 설치, 다락 층고 위반 관련 민원사항이 증가됨에 따라 건축물 설계시 불법으로 변경이 가능한 설계를 지양해 주시기 바라며, 감리 업무 수행 시 다락부분에 대한 위반사항을 적극적으로 확인 요청함.
- 건축물 설계시 불법으로 변경 가능한 설계 지양 및 설계 상담시 건축주에게 위반건축물 단속사항임을 전달 요청
- 공사감리업무 수행 중 다락 부분에 대한 위반사항 적극 검토 요청

### ▶ 인·허가 접수 시 필수제출 서류 및 설계도서 제출여부 재확인 요청

- 인·허가 접수 시 기본적인 필수제출서류(토지등기부등본 또는 행정정보공동이용동의서) 및 설계도서가 누락이 되는 경우가 많아 기본적인 제출서류에 대한 보완사항이 다수 발생하고 허가처리가 지연되어 건축주로부터의 민원이 발생되고 있음.

### ▶ 미착공 건축물 관리 요청

- 미착공으로 허가취소 예정인 인·허가 건에 대하여, 취소예정일 전 설계사의 관리 요청

### ▶ 착공 후 건축공사장 관리 철저 요청

- 자주 발생하는 민원: 현장대리인 현장관리 철저, 안전모 미착용, 공사차량 (레미콘, 크레인, 펌프카 등) 운행 및 도로 자재 적치에 따른 교통 불편 등
- 건축허가표지판 제출 시 관련부서 명확히 명기
  - ※ 소음관련: 환경과, 도로점용관련: 도로건설과 등
- 도로일시점용 가능한 곳은 일시점용 신청, 대형 공사차량 이용 시 신호수 배치, 안전관리 철저 등

### ▶ 복합자재 등 사용자재의 품질관리 강화 요청

- 건축물의 자재의 품질관리에 대한 기준이 높아짐에 따라 2019.10.24. 이후 접수된 건축허가 건에 대하여 사용승인 시 **의무적으로** 품질관리서를 제출하여야 함. ※ 누락부분 없이 기재
- 특히, 시공 단계에서 제출된 자재의 **시험성적서의 위조여부** 또한 필수로 확인

### ▶ 사용승인 특검 및 감리 철저 협조요청

- **부실시공 및 건축법에 위반된 사례**에 대하여 특검 건축사 및 감리자의 철저한 확인 필요함
- 건축물 사용승인 신청 시 특검 건축사는 접수된 설계도서대로 현장에서 시공되었는지, 불법요소가 있는지 건축사 현장조사·검사 시 확인 철저
- 공사 **감리자**는 허가 당시 설계도서대로 현장에서 시공되고 있는지 확인하여 사용승인 시 **설계 변경 내역** 제출
  - ※ 현장조사·검사 및 확인업무 대행자의 서면보고 등을 거짓으로 한 자는 2년 이하의 징역 또는 2억원 이하의 벌금에 처함(「건축법」 제109조)

### ▶ 사용승인 도서 제출 시 경미한 설계변경사항 및 실사용 된 자재 적용

- 시공 중 경미한 변경사항에 대하여 사용승인도서에 적용하여 제출 바람
- 특히, 실 사용된 자재가 변경되었음에도 변경된 자재를 적용하지 않은 도면으로 제출한 사례가 많음(단열재 두께 변경 등)
- 아울러, 경미한 설계변경 시 「건축법 시행규칙」 제19조의2제1항제8호에 따른 감리자의 확인이 선행되어야 할 것임

## 「의왕시 건축조례 일부개정(안)」 관련 의견 수렴

### ▶ 건축조례 일부개정(안) 주요내용

1. 공사현장에 대한 안전관리에치금 관련 기준 개선(제18조)
2. 건축허가 등의 수수료 납부 방법 규정(건축법 시행규칙 개정에 따라 조례 위임)
3. 가설건축물로 설치가능 시설 추가(제21조)
  - 기계보호시설을 천막 외 조립식경량구조나 컨테이너로 가능, 학교 비가림시설 추가
4. 건축사 현장조사·검사 및 확인 업무대행 관련 조항 개정(제23, 24조)
  - 업무대행 건축물 대상 추가, 업무대행 수수료 비율 세분화 및 건축사협회와 협의
5. 공개공지 관련 사항 개정(제29조)
  - 공개공지 확보 의무면적에서 대지 안의 공지 제외, 건축기준 완화 적용시 조정면적 제외, 공개공지 사용(변경)신고서 서식 개선
6. 대지 안의 공지와 건축선 후퇴 부분 조치 혼동을 주는 조문 정비(제32조)
7. 두 세대로 구성된 다세대주택의 인접대지경계선 이격거리 완화(별표3)

〈의견 제출사항〉 ※ 추후 입법예고 시에도 제출 가능

## 기타 건의 및 개선사항

- 참석해 주셔서 감사합니다. -

---

- 업무표준화 및 건축행정서비스 향상을 위한 -  
**건축허가 검토 체크리스트**

---

# I. 건축허가 · 신고

## 1. 주요 내·외부 협의사항

□ 주요 내부 협의사항 (※ 협의부서는 내용에 따라 추가될 수 있음)

협의부서	협의사항	협의부서	협의사항
도시정책과	국토계획법, 개발행위허가, 도시계획시설 실시계획인가, 지구단위계획지침, 용도지역 행위 제한, 개발제한구역(그린벨트) 관련	안전총괄과	지하안전영향평가(10m이상 굴착), 재해영향 평가, 자연재해대책법, 시특법(제1,2종시설물, FMS등록), 승강기 안전관리법, 하천법, 소하천 정비법, 하천·구거 점용 및 국공유재산
도시정비과	경관법(심의대상:다중이용건축물), 정비계획구역(재개발·재건축), 광고물 관리	민원지적과	지적관련(토지이동신청 등), 도로명주소법(건물번호판), 부동산개발업등록
도시개발과	도시개발사업, 준공 전 지구단위계획지침 (고천공공주택지구, 의왕초평공공지원민간 임대주택공급촉진지구, 월암공공주택지구, 의왕청계2공공주택지구, 백운밸리 일부)	정보통신과	정보통신공사법, 구내용 이동통신설비 설치(연면적 1천㎡이상 지하층 있는 경우)
		노인장애인과	장애인편의시설(의왕시장장애인편의증진기술 지원센터, 456-6114), 노인복지법, 분묘 관련
건축과	지역건축안전센터(건축, 구조분야), 건축물 관리계획, 건축물 해체 신고·허가, 기계설비법(기계설비 착공전, 사용전 검사 등)	문화관광과	문화재보호법(문화재 심의) 미술작품 설치(1만㎡ 이상 해당용도) 매장문화재지표조사
상하수과	배수설비설치, 개인하수처리시설, 오수처리, 상수도원인자부담금, 하수도원인자부담금, 수도법, 절수설비, 급수신청, 물재이용법	평생교육과	학교용지관련(100세대 이상 공동주택오피스텔)
		교통정책과	주차장법, 부설주차장, 교통영향평가
		대중교통과	광역교통시설부담금
환경과	친환경자동차 충전시설, 환경영향평가, 대기 배출시설허가, 비산먼지, 소음진동, 특정 공사신고, 실내공기질(다중이용시설), 악취 방지법, 수질오염총량, 폐수배출시설	도로건설과	도로법(점용·굴착), 국공유재산, 도로개설, 자전거이용활성화
		자원관리과	생활폐기물 보관시설, 폐기물관리법, 건설 폐기물법, 공중화장실법, 자원순환법
지역경제위생과	신재생에너지, 고압가스안전관리법, 도시 가스공사계획 승인 등	기업일자리과	공장 및 지식산업센터 설립 승인, 산단 입주계약, 공장총량제
공원녹지과	공원구역, 공원저축, 산지전용, 녹지점용	도시농업과	농지전용, 농지보전부담금

□ 외부기관 협의사항 (※ 협의기관은 내용에 따라 추가될 수 있음)

기관명	담당업무	연락처	비고
의왕소방서	재난예방과: 소방협의	031-596-0323	
경기도군포의왕교육지원청	교육과: 교육환경보호구역, 학원설립 행정과: 학생배치, 학교용지 관련, 교육환경평가(건축허가신청 전)		30~300세대: 교육감에 통보 300세대~: 학교용지확보필요
한국교육녹색환경연구원 한국생산성본부 한국부동산원 한국환경건축연구원	에너지절약계획서 검토(민간건물)		
한국에너지관리공단	에너지절약계획(공공건축물)		
한국산업안전보건공단	제조업·유해위험 방지계획서 대상여부 건설업·유해위험 방지계획서 대상여부	031259-7141	공장, 제조업 경우 높이 31m이상, 굴착 10m이상 등
국토안전관리원	시설물안전법(1·2종), 안전관리계획서 검토(1·2종), 안전점검종합보고서		건설공사 안전관리 종합정보망(CSI) www.csi.go.kr

기관명	담당업무	연락처	비고
한국토지주택공사(LH) 과천의왕사업본부	공공주택지구개발 관련(고천공공주택지구 지구단위지침, 의왕군포안산공공주택지구 행위제한)	02-6177-4566	협의 시 설계도서 이메일로 송부 ( <a href="mailto:concrete@lh.or.kr">concrete@lh.or.kr</a> ) 또는 설계사에서 직접 전달
공군 제10전투비행단(계획처)	비행안전협의 (위탁업무 범위 내는 시에서 협의)	031-220-1015	비행안전구역 제2·3구역 (월암, 삼동 지역)
국가철도공단	철도보호구역 협의	02-788-5052	삼동 지역
한국자산관리공사(캠코)	국유재산 매각		용도폐지는 시(해당부서)
대한송유관공사	송유관 협의	031-691-8113	
삼천리가스	가스공급	031-345-1378	fax) 345-5676 930243@samchully.co.kr
한국전력공사 안양지사	전력공급		
GS파워	집단에너지공급대상지역 관련	031-420-2512	fax) 420-2636 ori@gspower.co.kr
대한건축사협회	건축사보 배치신고 관리	02-3451-6854	이메일( <a href="mailto:kira2@kira.or.kr">kira2@kira.or.kr</a> ) 송부 fax) 02-3451-6855
안양지역(안양·군포·의왕·과천) 건축사회	간담회 등 업무 협의	031-449-2698	ayra2018@hanmail.net fax) 031-442-3192
한국토지주택공사, 한국부동산원, 국토안전관리원, 한국건설기술연구원	건축물 안전영향평가		-초고층건축물(50층or200m이상) -1동 10만㎡ 이상&16층 이상

2. 건축허가 검토 체크리스트 (※ 자세한 사항은 관련법령 조항 확인)

검 토 항 목	체 크	검 토 항 목	체 크
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 토지소유권(집합건축물,대지의범위 확인),지상권자 확인</li> <li>• 공간정보시스템(항공사진) 지적·도로·부지침범 현황 확인</li> <li>• 토지이용계획열람(제한 여부 확인)</li> <li>• 동일부지 내 건축허가 현황 확인</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지와 도로와의 관계(법 제44조, 영 제28조) -대지의 2m이상 도로에 접해야 함.</li> <li>-연면적2천㎡ 이상(공장 3천㎡ 이상)은 너비6m도로에 4m이상 접해야 함.</li> <li>• 막다른 도로길이에 따른 너비(영 제3조의3) : 10m미만(2m), 35m미만(3m), 35m이상(6m,읍면4m)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축위원회(법 제4조,영 제5조의5, 조례 제6조) 대상확인</li> <li>- 건축위원회 심의대상: 건축조례 제6조 확인</li> <li>- 구조안전심의대상: 다중이용건축물, 특수구조건축물</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로지정 대상 공고(대상은 세움터 허가신청시 도로 지정 공고 탭 입력, 첨부서류 업로드)</li> <li>• 8m미만 도로모퉀이 건축선 각각정리(법46조, 영31조)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 허가신청 설계도서 (규칙 [별표2] 참고)</li> <li>-건축계획서, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 구조도</li> <li>구조계산서(확인서), 소방설비도</li> <li>• 대리인위임장(날인 포함), 설계도서 인증</li> <li>• 건축허가조서 작성(법 제27조)-해당여부 확인 요망</li> <li>• 용도별 건축물의 종류(영 제3조의5, [별표1])</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 광역교통시설부담금 대상 여부 (주택 20세대이상 + 주택 외 시설)</li> <li>• 공작물축조신고 대상 여부(2m 이상 옹벽, 담장)</li> <li>- 공작물의 구조도, 배치도 등 첨부</li> <li>• 보강토옹벽 등 건축사나 구조기술사 토지안전 확인 (법 제40조, 규칙 제25조)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 구조의 안전 확인(법 제48조, 영 제32조)</li> <li>- 2층 이상(목구조 3층) - 단독주택 및 공동주택</li> <li>- 연면적 200㎡ 이상(목구조 500㎡)(축사,작물재배사x)</li> <li>- 높이 13미터 이상 - 처마높이 9미터 이상</li> <li>- 기둥과 기둥 사이의 거리 10m 이상</li> <li>- 중요도 특 또는 1 해당 건축물(구조규칙 별표11)</li> <li>- 박물관·기념관 등 연면적 합계 5천제곱미터 이상</li> <li>- 특수구조(특수구조 건축물 대상기준)</li> <li>- 3m 이상 캔틸레버 구조</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 의제 대상 여부-개발행위허가, 농지전용, 산지전용</li> <li>• 역사문화환경보존지역 내 건축행위 제한 확인 (청계동-청계사, 하우현성당/ 내손동-임영대군, 모락산성)</li> <li>• 대지나 배수설비 등으로 사용하는 대지의 개발제한구역 포함 및 저축 여부(타인 토지로 우·오수설비 설치하는 경우 이해관계인 동의 필요)</li> <li>• 완충녹지·도로·하천점용·국유재산·목적외사용승인 해당 여부 확인</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관계전문기술자와의 협력(법 제67조, 영 제91조의3)</li> <li>※ 각 설계도서에 서명날인 해야 함</li> <li>* 구조기술사: 6층 이상, 특수구조, (준)다중이용건축물 3층이상 필로티형식, 중요도 특(구조규칙 별표11)</li> <li>* 토목분야 기술사 등: 토지굴착(10m), 옹벽(5m)</li> <li>* 건축전기(발송배전)/기계(공조냉동,가스)설비기술사</li> <li>※ 대상: ①연면적 1만㎡ 이상(창고x) ①냉동냉장,향온 항습or특수청정설비 설치 건축물 500㎡ 이상 ③아파트 및 연립주택 ④목욕장,물놀이형시설(실내),수영장(실내) 500㎡ 이상 ⑤기숙사,의료시설,유스호스텔,숙박시설 2천㎡이상 ⑥판매시설,연구소,업무시설 3천㎡ 이상</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공개공지 확보(법 제43조,영 제27조의2,조례 제29조)</li> <li>- 일반·준주거, 상업, 준공업지역 내</li> <li>- 문화및집회·종교·판매·운수·업무·숙박 사용되는 바닥면적 합계 5천㎡이상, 교육연구(학교제외),의료·운동·위락 제1종제2종근생 사용되는 바닥면적 합계 1만㎡이상</li> <li>• 조경 (법 42조,영 27조,조례 27조)-대지면적200㎡이상</li> <li>- 연면적 2,000㎡ 이상: 대지면적의 15%이상</li> <li>- 연면적 1천㎡~ 2천㎡: 대지면적의 10%이상</li> <li>- 연면적 1,000㎡ 미만: 대지면적의 5%이상</li> <li>- 200㎡ 이상 300㎡ 미만 대지: 대지면적의 3%이상</li> <li>※ 녹지지역, 대지5천㎡미만 공장, 연면적 합계 1,500㎡미만 공장/물류시설, 축사 등 제외(시행령·조례 참조)</li> <li>※ 조경기준: 국토부 고시 제2021-1778호 참조</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기계설비법 착공 전 확인 및 사용 전 검사 협의</li> <li>-기계설비법 제15조, 영 제11조)</li> <li>-대상 : 관계전문기술자(설비) 협력 대상과 동일+지하 역사 및 연면적 2천㎡ 이상 지하도상가</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지안의 공지(법 제58조,영 제80조의2, 조례[별표3])</li> <li>• 일조권(법제61조, 영86조) -정북 전용·일반주거지역, 정북방향 인접대지경계선으로부터</li> <li>- 높이9m이하 1.5m이격, 높이9m초과 높이의1/2이격</li> <li>※ 인접대지경계선의 반대편 대지경계 적용(영86조6항)</li> <li>• 공동주택은 채광창 방향 이격거리 적합 여부 검토</li> <li>※ 한 동의 건축물 각 부분이 마주보고 있는 경우 포함</li> <li>• 일조권 적용제외 대상(영86조2항)인 경우 도면 명기</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지의 범위 확인(영 제3조)</li> <li>- 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하는 경우</li> <li>1) 건축물이 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우 (합병필수 아님. ex. 삼동 000번지 외 0필지)</li> <li>2) 사용승인 신청 시 합병 조건으로 건축허가 하는 경우</li> <li>※ 토지 소유자가 다른 경우는 제외</li> <li>- 하나 이상 필지 일부를 하나의 대지로 하는 경우</li> <li>1) 농지·산지·개발행위 허가 받은 경우</li> <li>2) 사용승인 신청 시 분할 조건으로 건축허가</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차면시설 설치대상 여부(영 제55조) -평면입면 표기</li> <li>- 인접대지경계선으로부터 직선거리 2m이내 이웃주택 내부 보일 경우</li> </ul>	



검 토 항 목	체 크	검 토 항 목	체 크
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 내화구조(법 제50조, 영 제56조)</li> <li>☞ 주요구조부와 지붕 내화구조 적용</li> <li>-제2종근생(공연장·종교집회장) 각각 300㎡ 이상</li> <li>-문화 및 집회시설(전시장, 동식물원x), 종교, 위락(주점영업), 장례: 관람실or집회실 바닥면적의 합계 200㎡(옥외 관람석은 1천㎡) 이상</li> <li>-전시장or동식물원, 판매·운수·수련·창고·위험물저장 및 처리·자동차관련·관광휴게시설, 교육연구시설(체육관·강당), 운동시설(체육관·운동장), 위락시설(주점x), 방송통신시설 묘지관련시설(화장시설): 바닥면적 합 500㎡ 이상</li> <li>-공장 바닥면적 합 2천㎡ 이상</li> <li>-건축물의 2층이 다중·다가구·공동주택, 제1종근생(의료·용도), 제2종근생(다중생활시설), 의료시설, 노유자시설(아동관련시설, 노인복지시설), 수련시설, 업무시설(오피스텔), 숙박시설, 장례시설: 바닥면적 합 400㎡ 이상</li> <li>-3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물</li> <li>※ 2층 이하인 건축물은 지하층 부분만 해당</li> <li>※ 제외: 단독주택(다가구x), 동·식물관련시설 등</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 방화구획(영 제46조, 피난규칙 제14조): 연면적 1천㎡이상</li> <li>- 10층 이하 1,000㎡이내 마다 구획</li> <li>- 매층마다 구획(지하1층-지상연결 경사로 제외)</li> <li>- 11층 이상 200㎡이내 마다(스프링클러 600㎡)</li> <li>- 필로티구조 주차장 사용시 다른 부분과 구획</li> <li>※ 방화문 표기 개정: 60분+/60분/30분 방화문</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 직통계단 2개소 설치(영 제34조, 피난규칙 제8조)</li> <li>- 대상: 영 34조2항 참고</li> <li>- 설치기준: 1) 직통계단 2개소 출입구 간 가장 가까운 직선거리 ≥ 건축물 평면 최대 대각선 거리 1/2(스프링클러 등 소화설비 설치한 경우 1/3)</li> <li>2) 각 직통계단 간 각각 거실과 연결된 복도(통로) 설치</li> <li>※ 계단 출입구와 거실의 보행거리(30~100m) 확인</li> <li>• (특별) 피난계단 설치대상(법 제49조, 영 제35조)</li> <li>- 피난계단 대상: 5층 이상, 지하2층 이하</li> <li>- 특별피난계단 대상: 11층 이상, 지하3층 이하</li> <li>※ 피난층(1층)도 (특별)피/11층이상 → 지하층도 특피</li> <li>※ (특별)피난계단은 돌음계단 불가</li> <li>• 옥외 피난계단(법 제49조, 영 제36조)</li> <li>- 대상: 피난층을 제외한 3층이상의 층으로서 공연장, 주점, 집회장이 있는 경우 반드시 확인</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 방화에 장애가 되는 용도의 제한(영 제47조)</li> <li>- 의료, 노유자(아동, 노인만), 공동주택, 장례시설, 산후조리원과 위락시설, 위험물시설, 공장, 자동차시설(정비공장만) 불가</li> <li>- 노유자시설(아동, 노인)과 도매, 소매시장 불가</li> <li>- 다중·다가구·공동주택, 조산원, 산후조리원과 다중생활 불가</li> <li>• 건축물 내부마감재료(영 제61조제1항, 피난규칙 제24조)</li> <li>- 다중·다가구·공동주택 - 발전·방송통신시설(방송국, 촬영소)</li> <li>- 제2종근생(공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설 제공업소·학원·독서실·당구장·다중생활시설)</li> <li>- 공장, 창고, 위험물저장및처리, 자동차관련 시설</li> <li>- 5층 이상인 층 거실 바닥면적 합계 500㎡ 이상</li> <li>- 문화및집회·종교·판매·운수·의료·노유자·수련·숙박·위락·장례시설, 교육연구시설(학교·학원), 업무시설(오피스텔)</li> <li>- 다중이용업 용도(다중이용업소법 제2조)</li> <li>☞ 주요용도: 휴게·일반음식점 면적 100㎡ 이상(지하 66㎡)</li> <li>(제외: 내부계단 연결 복층구조가 아니면서 영업장 주출입구가 외부 지면과 연결), 단란유흥주점, 노래연습장 등</li> <li>• 건축물 외부마감재료(영 제61조제2항, 피난규칙 제24조)</li> <li>(필로티 외부 천장 및 벽체, 자재 포함)</li> <li>☞ 외벽 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료 등) 불연 또는 준불연 사용</li> <li>1. 상업지역(근린상업 제외) 중</li> <li>- 근생·문화및집회·종교·판매·운동·위락시설의 용도</li> <li>바닥면적 합계 2천㎡이상</li> <li>- 공장으로부터 6m이내 건축물</li> <li>2. 의료·교육연구·노유자·수련시설</li> <li>3. 3층 이상 or 높이9m 이상</li> <li>4. 1층 필로티구조 주차장</li> <li>5. 공장·창고·위험물저장및처리·자동차관련 시설</li> <li>※ 5층 이하&amp;높이22m 미만 ☞ 난연 사용 가능</li> <li>(강판과 심재로 이뤄진 복합자재가 아닌 것으로 한정, 4호 1층 필로티구조 주차장의 경우 제외)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계단·복도·출입구 설치(영 제48조, 피난규칙 제15조)</li> <li>- 연면적 200㎡초과 건축물</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 방화 창호(법 제52조제4항, 영 제61조, 피난24조)</li> <li>- 설치 대상: 1) 외부마감재료 대상과 동일</li> <li>2) 창호와 인접대지경계선간 거리 1.5미터 이내</li> <li>*제외: 창호로부터 스프링클러헤드 60cm 이내</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 피난 및 소화에 필요한 통로 너비(법 제49조, 영 제41조)</li> <li>- 문화, 종교, 의료, 위락, 장례시설 500㎡이상 3m이상</li> <li>- 단독주택 0.9m이상 - 그 외 1.5m이상</li> <li>- 필로티 내 통로길이 2m이상인 경우 말뚝, 단차 표기</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소방관 진입창(법 제49조, 피난규칙 제18조의2)</li> <li>- 2층 이상 11층 이하 층에 각각 1개소 이상</li> <li>- 수평거리 40m 이상 경우: 40m 이내마다 추가 설치</li> <li>- 규격: 폭 90cm, 높이 1.2m 이상, 바닥면~창아래 80cm 이내</li> <li>- 유리: 플리트판 6mm 이하 or 강화유리 등 5mm 이하 등</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관람실 출구 설치(영 제38조, 피난규칙 제10조)</li> <li>- 공연장·종교집회장(300㎡ 이상), 문화집회(전시장, 동식물원x), 종교, 위락, 장례시설</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 소방동의 대상 여부(400㎡ 이상)</li> <li>- 노유자, 수련 200㎡ ↑, 6층 이상 등 해당 건축물(화재예방, 소방시설 설치·유지법 제7조, 령 12조)</li> <li>- 지하층, 무창층 있는 건축물 바닥면적 150㎡ ↑</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지하층의 구조(법 제53조, 피난규칙 제25조)</li> <li>- 거실 바닥면적 50㎡ 이상: 피난층으로 통하는 비상탈출구·환기통 설치(직통계단 2개소 이상 제외)</li> <li>- 직통계단 2개소 설치 대상 확인</li> <li>- 지하층 바닥면적 300㎡ 이상인 층: 식수공급 급수전 설치</li> <li>- 거실 바닥면적 1천㎡ 이상인 층: 환기설비, 방화구획 각 구획마다 피난층으로 가는 (특별)피난계단 구조로 1개소 이상</li> </ul>			

검 토 항 목	체 크	검 토 항 목	체 크
<ul style="list-style-type: none"> <li>경계벽 등의 설치(영 제53조, 피난규칙 제19조)</li> <li>-대상:다가구주택/공동주택(기숙사X)/공동주택(기숙사-침실)/의료시설-병실/학교-교실/숙박시설-객실/산후조리원-임산부실-신생아실/제2종근생(다중생활시설)/노인복지주택/노인요양시설</li> <li>-구조: 피난규칙 제19조 확인</li> <li>※ 다가구-공동주택 세대 간 경계벽→「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조 규정 따름</li> <li>층간 바닥 구조 기준(영 제53조, 피난규칙 제19조)</li> <li>-대상:다가구주택/공동주택/오피스텔/제2종근.생(다중생활시설)/숙박시설(다중생활시설)</li> <li>-구조:「소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조 기준」(국토부고시 제2018-585호)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>승강기 설치(건축물설비기준규칙 별표1의2 참조)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6층이상, 연면적 2천제곱미터 이상</li> </ul> </li> <li>비상용승강기:높이 31미터 넘는 경우(영90조)</li> <li>피난용승강기:고층건축물(피난규칙30조)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>거실의 반자높이(영 제50조, 피난규칙 제16조)</li> <li>-반자높이 2.1m이상</li> <li>-문화및집회-종교-장례-위락시설(유흥주점) 등 관림실 또는 집회실 바닥면적 200㎡이상 → 4m이상</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>피뢰설비 설치 (설비규칙 제20조)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 높이 20m 이상 건축물(공작물)</li> </ul> </li> <li>전기설비 설치공간 확보(설비규칙 제20조 별표3)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 연면적 500제곱미터 이상인 건축물</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>인근 필지(동일 사업주체) 사업계획승인 대상여부 확인</li> <li>※ 주택법 제15조, 영 제27조 참조</li> <li>- 단독주택 30호, 공동주택 30세대(세대별 주거전용면적 30㎡이하, 진입도록 폭 등의 요건을 갖춘 단지형연립·단지형다세대주택은 50세대) 이상</li> <li>- 주택+주택외 300세대 이상, 1만㎡이상 대지조성</li> <li>- 동일 사업주체(개인-배우자,직계존비속, 법인-임원포함)가 주택단지 여러개 구역으로 분할하는 경우 전체 구역을 일단의 규모로 산정</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택, 오피스텔 보일러 설치(개별난방인 경우)</li> <li>- 설치 기준 적합 여부 → 설비규칙 제13조 참조</li> <li>대지면적, 건축면적, 연면적, 바닥면적 산출근거</li> <li>층수 제한, 건폐율, 용적률 적합 여부</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>주택건설사업자 등록대상 ※주택법 제4조, 영 제14조</li> <li>- 연간 단독주택 20호 공동주택 20세대(도시형 30세대)</li> <li>- 연간 1만㎡ 이상 대지조성</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물의 열손실 방지 조치</li> <li>- 부위별 단열재(두께, 열관류율 등) 적합 여부</li> <li>※ 에너지절약설계기준[별표] 참조</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산개발업 등록대상</li> <li>-연면적 3천㎡(연간5천㎡) 이상, 토지5천㎡(연간1만㎡) 이상 타인에게 공급(임대, 판매)할 목적으로 개발</li> <li>1. 부동산개발업 등록사실 확인서, 개발업등록증 제출</li> <li>2. 공동협약 경우(단,토지주와 인허가자 동일해야 함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동사업협약서, 공동사업자의 개발업등록증</li> </ul> </li> <li>3. 공급 외 목적(직접사용): 비등록대상 확인서 제출</li> <li>※ 비등록대상 확인서 제출 시, 허가담당자가 경기도 토지정보과에 관련 서류 통보함.</li> <li>등록예외 대상: 주택건설사업자, 대지조성사업자 등</li> <li>※ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 제4조 제1항, 영 제3조제2항-제3항</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>공동주택 전용면적 산정 ※ 주택법 시행규칙 제2조</li> <li>- 외벽의 내부선을 기준으로 산정(안목치수)</li> <li>- 주거전용면적 제외한 외벽면적은 공용면적에 가산</li> <li>오피스텔 건축기준(국토부고시 제2021-1227호)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 오피스텔 전용면적 산정: 공동주택과 동일(안목치수)</li> <li>- 발코니(노대) 설치X,전용면적 120㎡이상 바닥난방X</li> <li>- 타용도와 복합건축하는 경우 오피스텔 출입구 별도</li> </ul> </li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>장애인 편의시설 설치대상 여부</li> <li>※ 법 제8조, 영 제3조, 별표1 참조</li> <li>- 소매점, 휴게음식점, 일반음식점 등 일정면적 이상</li> <li>- 의원,학원,사무소,종교,공연장,전시장 등 일정면적 이상</li> <li>- 공동주택: 아파트, 연립 및 다세대(10세대 이상) 등</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>교육환경보호구역 금지행위: 군포의왕교육지원청</li> <li>※ 교육환경 보호에 관한 법률 제9조, 영 제22조</li> <li>학원(교습소) 설치 관련 (동일건축물 내 유해업소x)</li> <li>※ 학원의 설립운영 및 과외교습에 관한 법률 제5조</li> <li>- 연면적 1,650㎡ 이상 건축물 중 학원이 유해업소로부터 수평거리 20미터 이내 같은 층, 수평거리 6미터 이내 바로 위 /아래 층) 적용</li> <li>교육환경평가 대상: 교육환경보호구역에서 건축법 제11조제1항 단서에 따른 규모 건축(21층 이상 확인)</li> <li>※ 교육환경 보호에 관한 법률 제6조</li> </ul>	

※ 설계변경 시 도서 제출 및 실무협의

- 설계변경(허가, 신고) 도서는 건축, 설비 포함 변경되는 관련 도서만 제출, 도면변경 부분 표기
- 건축인허가 실무부서 협의는 변경되는 사항에 해당하는 부서만 협의 진행

### 3. 주요 보완사항

분야별	관계법령	주요 보완사항	주의사항	비고
건축	민원사무처리에 관한 규정	- 세움터 민원 접수 시	- 대리인 위임장 관계자 날인 - 의제처리복합민원(개발행위, 실시계획인가, 산지, 농지전용) 세움터 상 미체크 - 허가검사조서 해당여부 정확히 체크	
	토지사용권원	- 토지사용 권원 확인	- 토지등기부등본 or 행정정보공동이용동의 - 타인토지: 토지사용승락서, 지상권동의서 - 도로대장 인감날인 누락, 세움터 입력	
	법 제11조제11항	- 공동주택 토지소유권 미확보(30세대 이상)	- 토지소유권 확보, 지상권자 동의	
	법 제45조	- 건축법 상 도로지정 공고	- 도로지정대상 있을 경우 세움터 도로지정 탭에 정보 입력 누락, 첨부서류 제출 - 건축허가신고 처리 시 지정 공고	
	법 제2조제11호, 제44조 영 제28조	- 건축법 상 도로	- 도로와 대지 관계 부적합하게 적용한 계획 - 통행에 지장이 없는 경우 임의 적용	사전 협의
	법 제48조, 영 제32조, 제91조의3 구조규칙 제56-60조 구조규칙 제61조	- 구조안전 확인서 ※ 지반조사 결과 반영한 착공 시 구조안전확인서 - 구조기술사의 협력	- 개요 연면적, 높이와 구조확인서 불일치 - 설계자, 구조기술사 날인 누락 - 구조기술사 협력: 6층이상, 특수구조, 다중, 준다중이용, 3층이상 필로티형식 건축물 등	
	법 제67조 영 제91조의3	- 관계전문기술자(구조, 토목, 설비) 해당 시	- 관계전문기술자의 서명 날인한 도서 제출	
	법 제2조 지하층 영 제119조	- 건축물 높이, 층고, 면적	- 지하층 층고, 지표면 가중평균, 다락 면적 등 법령에 의한 산출근거	
	법 제2조 건축물 용도	- 다가구주택	- 방짜개기 불법조장 도면작성 지양	
	법 제2조제1항14호 발코니 등의 구조변경 절차 및 설치기준	- 발코니 설치 계획 부적합	- 외기에 면한 부분 발코니 설치 - 주택 이외 용도 발코니는 향후 거실로 활용 되지 않도록 계획 - 주택의 발코니 확장 시 확장선 표기 ※ 외기에 접한 부분에 확장, 난간 높이 1.2m, 난간살 있는 경우 10cm 이하 간격 ※ 단독주택(다가구, 다중 제외)은 2면이내만 구조변경 가능	
	시행규칙 제6조제1항 별표2	- 건축허가 신청 시 필요한 설계도서	- 내부, 외부 마감재료표 누락 ※ 실내외재료마감표로 함께 작성, 외부 마감 재료(단열재 포함) 난연 성능 표기 - 단열성능 표기(열관류율, 형별성능내역) - 배치도: 대지 레벨 표기, 대지의 공지 이격거리, 건축한계선(지구단위) 표기	
	법 제40조 시행규칙 제25조	- 보강토 옹벽의 경우 대지의 안전 확인 필요 - 2m이상 옹벽 콘크리트구조 또는 [별표6]기술적기준에 적합할 것	- 법령 기준에 없는 보강토 옹벽의 경우, 건축사나 구조기술사의 대지안전에 관한 확인서 필요 - 보강토 옹벽 상부 배수시설 설치 필요, 높이5m초과 설치시 5m 이내 소단 설치	
	법 제83조	- 옹벽 등 공작물축조 누락	- 2m이상 옹벽 등 공작물축조 신고 - 구조물에 대한 배치도, 구조도 첨부	
법 제42조, 영 제27조 조례 제27조	- 조경기준 적용 계획 - 조경 예외대상 개요에 표기	- 국토부고시에 따른 조경기준 적용, 식재 의무면적, 식재수량(교목, 관목 수량), 상록 수 식재비율 등 적용, 예외 시 근거 명시		

건축	영 제46조 피난규칙 제14조 피난규칙 제8조	- 방화구획계획도 피난보행 거리 등 표기 - 직통계단 2개소간 거리	- 방화구획 면적, 방화문 등 표기 외 - 방화구획 적용제외 경우, 해당 조항 표기 - 피난보행거리 표기(스프링클러 설치 명기) - 직통계단 2개소간 거리 적합 여부
	법 제50조, 영 제56조 피난규칙 제3조,[별표1] 영 제34조제2항	- 내화구조, 방화문·방화셔터 - 직통계단, 피난계단	- 내화구조 및 방화문 설치 - 구조부위에 따른 내화구조 성능시간 표기 - 피난계단은 돌음계단 불가
	건축법 제53조 피난규칙 제25조	- 지하층 및 지하층의 구조	- 거실바닥 50㎡ 이상 비상탈출구 설치 및 환기통 설치(직통계단2개소 있으면 제외) - 지하층 300㎡이상 층 급수전 1개소 - 바닥면적 1천㎡이상 층은 피난층으로 통 하는 직통계단 피난(특피)계단구조로 설치 - 피난거리 확보 계획
	영 제54조 법 제49조제3항 피난규칙 제18조의2	- 차면시설 표기 - 소방관진입창 표기	- 인접대지경계2m이내 창문 차면시설 표기 - 2층이상 11층 이하인 경우 소방관진입창 ※ 평면도, 입면도, 창호도 상 표기
	법 제52조제4항 영 제61조제3항 피난규칙 제24조제12항	- 방화창 적용 누락	- 외벽 마감재료 대상 건축물의 인접대지 경계선 간 거리 1.5m이내인 경우 도면상 방화창 표기
	법 제61조, 영 제86조	- 일조권 제외 근거 명기 - 공동주택의 경우 채광창 이격 거리 누락 주의	- 일조권 관련 배치도, 대지종횡단면 표기 - 일조권 적용 제외시 근거 명기 - 공동주택 경우 두 동이상의 동별 채광창, 측벽 이격거리 외 한 동의 건축물 각 부 분이 마주보고 있는 경우 주의
	영 제87조제6항 설비규칙 제20조의2	- 전기설비 설치공간 미확보	- 유지관리가 용이한 외부 대대상 확보(불가 능한 경우에만 침수·습기없는 건물 내부 확보 가능) - 확보면적 기준 확인
지구 단위 계획	국토계획법 제54조	- 해당 지구별 지구단위계획 시행지침 기준 적용 - 지구단위체크리스트 제출	- 건축한계선 적합 여부, 배치도 표기 - 차량 진출입 불허 구간 배치도 표기 - 허용용도, 불허용도 적합 여부 - 전면공지 내 조성방안 (담장, 주차, 돌출 구조물 불가 등) - 공개공지 위치 지정 - 생태면적을 면적산출 등 도면 표기
용도 지역, 도시 계획 조례	국토계획법 영 제71 조, 제80조, 제84조 도시계획조례 제32조 [별표1~16], 제52조, 제55조, 제58조, [별표17]	- 용도지역별 건축제한 - 특정용도제한지구 제한 - 용도지역별 건폐율, 용적률	- 특정용도제한지구: 숙박X, 위락X, 심의를 통해주거환경 및 청소년 정서에 유해하다 고 인정하는 시설X - 준주거지역에서 공동주택 건축 시 제3종 일반주거지역 용적률 초과X - 일반상업지역에서 주거복합건물(공동주택 +주거 외), 준주택, 생활숙박시설 건축 시 용적률 [별표17] 적용
개발 행위	국토계획법 시행규칙 제9조제1항	- 개발행위대상 여부 확인 ※ 형질변경 외 공작물축조 대상 누락 확인 - 개발행위대상이나 신청서 미제출 또는 구비서류 미비 - 개발행위(변경)신청과 건축 허가 신청내용이 상이	- 토지의 소유권 또는 사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명 하는 서류(지상권동의서, 토지사용동의서, 배수관매설사용동의서 등) - 배치도, 공사계획도, 설계도서 - 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류 ※ 건축허가 신청사항과 일치 여부 확인 - 법 제57조제1항 규정에 의한 위해 방지, 환경 오염방지, 조경 등을 위한 설계도서 및 내역서

교통	주차장법 시행규칙 제12조	주차계획도	- 주차구획도, 보도와 차도 구분, 도로점용 구간, 도로중앙선 유무, 진출입구의 폭과 차량의 이동 동선 등을 표시한 주차계획도 - 경사진 주차장의 경우 미끄럼 방지시설 및 안내표지 계획 - 주차구획별(일반, 전기차, 장애인, 확장형) 대수 산정근거 표기
	주차장법 시행규칙 제11조제5항제6호	출입문 등으로 인한 통행로 미확보	- 출입문 등으로 인하여 보행인의 통행로가 필요한 경우 시설물과 주차단위구획 사이에 0.5미터 이상의 거리를 확보
	주차장법 시행규칙 제6조제1항	경사로(램프) 단면, 평면상세	- 주차계획도 상 램프 내변반경, 경사비율, 단면높이(차량 진입가능 높이) 등 기재
절수 설비	수도법 제15조	절수설비 설치확인서 미제출	- 절수설비 확인서와 환경표지 인증서 또는 시험성적서를 첨부하여 제출
산지 전용	산지관리법 시행규칙 제10조	산지전용 구비서류	- 사업계획서(피해방지계획 등 포함) - 토사처리계획, 토공량산정서 등 - 현장경계표시 - 산지의 전용면적이 과다하지 않게 할 것
농지 전용	농지법시행령 제45조	농지전용부담금	- 농지전용부담금 납부 후 건축허가 처리 ※ 허가 처리 전 납부영수증 세움터 업로드
환경	대기환경보전법 소음진동관리법	착공 시	- 비산먼지 발생신고, 특정공사 사전신고 대상은 해당 필증 제출
	실내공기질관리법 제3조	실내공기질 관련 서류 제출 대상 여부 확인, 준공 전 환경과 제출	- 다중이용시설 설치하는 경우 관련규정에 적합한 건축자재 내역(시험확인서, 실내재료마감표, 납품확인서 등) 준공 전 제출
폐기물	폐기물 관리에 관한 조례 제7조	쓰레기배출장 도면 표기	- 쓰레기배출장소 도면 표기(지하로 계획하는 경우 시 청소차량 폭, 높이 등 고려 계획)
	폐기물관리법	착공 시 사용승인 시	- 건설폐기물 5톤 이상인 경우 폐기물처리 계획서 제출 - 폐기물처리확인서, 처리신고필증첨부
정보 통신	정보통신공사사업법	정보통신설계업체 서류, 인증	- 정보통신설계업체 증명서류 제출 및 인증
	전기통신사업법	구내용 이동통신설비에 관한 협의결과서 누락	- 연면적 1천㎡이상 지하층 있을 경우, 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과서(RAPA발급) 제출
배수, 하수 처리	하수도법 제34조	오수산정발생량 산정 누락 우·오수계획 배치도 표기	- 오수산정발생량 산정서 제출 - 우·오수계획 배치도 상에도 표기 - 하수도원인자부담금 납부 누락 유의

※ 신속한 건축허가 처리를 위하여 (공통사항)

- 개요 도서에 의제처리사항, 각종 영향평가 필요한 사항 표기
- 개요 및 각 협의도서에 설계변경 시 변경되는 사항을 구체적으로 표기(또는 설계변경리스트 별도 첨부)
- 높이, 평면계획 변경, 대지면적 변경, 위치변경 등 단순 설계변경은 해당도서만 제출
- 개발행위허가, 산지전용, 입주계약, 국유재산 목적외 승인, 도로점용 등 사전 허가(절차)를 거친 사항은 허가 공문과 협의조건 제출하면 건축허가 시 불필요한 협의부서를 줄일 수 있음.
- 위 반복 보완사항을 숙지하여 설계 시 보완이 나오지 않도록 사전 검토 협조
- 기본 도서미비 등 보완사항이 있음을 알면서 건축인허가 접수 지양
- 모든 인허가 제출도서는 누구나 쉽게 알아 볼 수 있도록 작성
- 각 부서 담당자 보완요청 시 신속한 보완도서 제출 후 담당자와 연락 협조
- 부서 보완요구에 이의가 있는 경우 부서 담당자와 의견 조율 협조
- 세움터 보완완료는 담당자 보완사항 확인이 완료된 후 클릭하여 주시기 바랍니다. (담당자가 완료 가능)

## 의왕시 공고 제2023 - 905호

「의왕시 건축 조례」 일부 개정 사항에 대하여 그 취지와 주요 내용을 시민에게 미리 알려 의견을 듣고자 「의왕시 자치법규 입법에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2023년 6월 29일

의 왕 시 장

### 의왕시 건축 조례 일부개정조례안

#### 1. 구 분: 일부개정

#### 2. 개정이유

「건축법 시행규칙」 개정사항, 관계기관 요청 사항 등을 조례에 반영하고 그 외 운영상 나타난 미비점을 개선·보완

#### 3. 주요내용

가. 공사현장에 대한 안전관리 예치금 관련 기준 개선(안 제18조)

- ▶ 미확정 공사비에 대한 예치금 산정 시 국토교통부 고시 표준건축비 적용 등

나. 건축허가 등의 수수료 납부 방법에 대한 규정 신설(안 제20조제2항)

- ▶ 「건축법 시행규칙」 제10조 개정(2022. 11. 2.) 사항 조례 반영

다. 가설건축물로 설치하는 기계보호시설을 천막 외 조립식경량구조 또는 컨테이너로도 설치할 수 있도록 함(안 제21조제2항제3호)

- 라. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설을 가설건축물로 설치 가능토록 함(안 제21조 제2항제6호)
- 마. 건축사로 하여금 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 건축물에 대한 기준 개선(안 제23조제1항)
- 바. 현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료의 업무별 비율 세분화 및 지역건축사협회와의 협의 근거 마련(안 제24조제1항)
- 사. 공개공지등의 확보 의무 면적에서 대지 안의 공지 제외(안 제29조 제1항제2호)
- 아. 공개공지등의 설치에 따른 건축기준 완화 적용시 의무 설치대상인 조정면적을 제외(안 제29조제3항제3호)
- 자. 공개공지등 사용(변경)신고서 서식 개선(안 제29조제6항 별지 제2호서식)
- 차. 대지 안의 공지 부분의 처리에 대하여 건축선 후퇴부분과 혼동을 주는 조문의 정비(안 제32조)
- 카. 두 세대로 구성된 다세대주택의 인접대지 경계선에 대한 이격 기준을 법령 범위 내 완화(안 별표 3 제2호마목)
- 타. 띄어쓰기 등 법제처 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따른 조문 정비

4. 개정조례안: 붙임

5. 신·구조문대비표: 붙임

6. 관계법령 발췌서: 붙임

## 7. 의견 제출

가. 제출기한: 2023년 7월 24일

나. 제출방법: 서면(방문, 우편, 팩스, 이메일)

다. 기재내용(붙임 서식 활용 가능)

- 성명(단체명), 주소, 연락처, 의견(찬·반 여부 및 그 사유, 대안 제시 등)

라. 제출기관: 의왕시장(참조: 건축과장)

1) 주소: 경기도 의왕시 시청로 11, 의왕시청 건축과(우 16075)

2) 전화: 031)345-3451

3) 팩스: 031)345-3459 ※ 수신여부 확인 요망

4) 이메일: urbanist@korea.kr ※ 수신여부 확인 요망



## 의왕시 건축 조례 일부개정조례안

의왕시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “이하“법””을 “이하 “법””으로, “이하 “영””을 “이하 “영””으로, “「녹색건축물 조성 지원법」 제15조”를 “「녹색건축물 조성 지원법」 제15조”로, “이하“규칙””을 “이하 “규칙””으로, “이하“법령등””을 “이하 “법령등””으로, “별지 제1호 서식”을 “별지 제1호서식”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “120이하”를 “120 이하”로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 전단 중 “제15조 제2항”을 “제15조제2항”으로, “고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표9”를 “고시한 「건축물의 에너지절약설계기준」 별표 9”로 하고, 같은 항 제1호 중 “「건축법」 제42조”를 “「건축법」 제42조”로, “85이하”를 “85 이하”로 하며, 같은 항 제2호 중 “「건축법」 제56조”를 “「건축법」 제56조”로, “115이하”를 “115 이하”로 한다.

제4조제1호 중 “재축 :”을 “재축:”으로, 같은 조 제2호 중 “증축·개축 :”을 “증축·개축:”으로 한다.

제5조 단서 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획이 결정된 경우에는 그 결정”으로 한다.

제6조제1항 각 호 외의 부분 중 “이하“위원회””를 “이하 “위원회””로, 같은 항 제6호가목 중 “「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조”를 “ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조”로 하고, 같은 호 다목 중 “「주택법」 제15조”를 “ 「주택법」 제15조”로 한다.

제7조제1항 단서 중 “영 제5조의5제6항제1호 다목”을 “영 제5조의5제6항제1호다목”으로 하고, 같은 조 제3항 본문 중 “영 제5조의5제6항제1호가목”을 “영 제5조의5제6항제1호가목”으로 하며, 같은 항 단서 중 “「양성평등기본법」 제21조제2항”을 “ 「양성평등기본법」 제21조제2항”으로 한다.

제18조제1항 및 제2항을 다음과 같이 한다.

- ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물을 말하며, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우로 한정한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물은 제외한다.
- ② 법 제13조제4항에 따라 법 제13조제2항에 따른 예치금(이하 “예치금”이라 한다)의 산정·예치방법 및 반환 등에 관하여 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

제18조제2항 제1호 및 제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제2호 중 “예치금은 「의왕시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」”을 “예치방법: 「의왕시 회계관리에 관한 규칙」”으로 한다.

1. 예치금의 산정: 규칙 제14조제1항에 따라 착공신고 시 제출하는 공

사계약서상의 총 공사 도급금액(공사계약서가 없는 경우 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비에 연면적을 곱한 금액)의 100분의 1

3. 예치금의 반환 시기: 건축물의 사용승인 후 10일 이내(단, 보증서를 제출한 경우는 제외)

제18조제3항을 다음과 같이 한다.

③ 영 제10조의2제3항제4호에서 “건축조례로 정하는 사항”이란 공사 현장에 대한 미관개선 또는 안전관리 조치로서 시장이 필요하다고 인정하는 사항을 말한다.

제20조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항의 규정에 의한 수수료는 전자수입증지 또는 전자화폐·전자결제의 방법으로 납부할 수 있으며, 납부된 수수료는 반환하지 아니한다.

제21조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제20조제1항”을 “법 제20조제2항”으로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 “천막구조”를 “조립식 경량구조, 컨테이너, 또는 천막구조”로 하며, 같은 항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설

제22조의2제2호 중 “제5호”를 “제7호”로 한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제20조제1항에 따라 시장이 건축사로 하여금 현장조사·검사 및

확인업무를 대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

제23조제1항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물
2. 법 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물
3. 법 제19조에 따른 용도변경 대상 건축물
4. 법 제22조에 따른 사용승인 또는 임시사용승인 대상 건축물
5. 그 밖에 시장이 업무대행의 적용이 필요하다고 인정하는 건축물

제24조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

시장은 제23조에 따른 업무를 대행하는 사람에게 별표 2로 정하는 수수료를 다음 각 호의 비율로 지급한다. 다만, 「건축사법」에 따라 설치된 건축사협회와 협의하여 별도로 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

제24조제1항 각 호를 다음과 같이 한다.

1. 사용승인의 경우: 100분의 100(단, 용도변경에 대한 사용승인의 경우 100분의 80)
2. 임시사용승인의 경우: 100분의 30
3. 건축허가 및 신고의 경우: 100분의 100(단, 허가·신고사항 변경의 경우 100분의 50)
4. 용도변경 허가 및 신고의 경우: 100분의 50(단, 허가·신고사항 변경의 경우 100분의 30)

제24조의2제1항 중 “기준은 「건축사법」 제19조의3”을 “기준은 「건축사법」 제19조의3”으로 하며, “「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준”을 “ 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준”으로 한다.

제24조의3제3항 중 “검사는 「건축물관리법」 제13조제1항”을 “검사는 「건축물관리법」 제13조제1항”으로 한다.

제27조제2항제5호 중 “80이상”을 “80 이상”으로 하고, 같은 항 제9호다목 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호”로 한다.

제28조제3항 중 “과고라·조각물·조경석·연못·분수대”를 “과고라, 조각물, 조경석, 연못, 분수대”로 한다.

제29조의 제목 “(공개공지 등의 확보)”를 “(공개 공지 등의 확보)”로 하고, 같은 조 29조제1항 각 호 외의 부분 중 “공개공지를 확보하여야 하는 대상건축물과 공개공지의”를 “공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)의 확보 대상 건축물 및”으로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 본문 중 “대상건축물 :”을 “대상 건축물:”로, “건축물은 공개공지를 확보하여야 한다. 다만, 건축물의 용도가 둘 이상의 복합된 건축물인 경우 각 용도별 연면적을 합산한 면적”를 “건축물”로 하며, 같은 호 가목 중 “「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조”를 “「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조”로 하고, “5천 제곱미터”를

“5천제곱미터”로, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 중 “공개공지 면적 : 제1호”를 “제1호”로, “공개공지를 확보하여야 하는 면적”을 “확보하여야 하는 공개공지등의 면적”으로 하고, “확보하여야 하며, 영 제31조에 따른 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 면적에 미포함”을 “할 것. 다만, 제34조에 따른 대지 안의 공지는 산입하지 않는다.”로 한다.

제29조제1항제2호가목부터 다목까지 중 “경우 :”를 각각 “경우:”로 하고, 같은 조 제2항을 삭제하며, 같은 조 제3항부터 제8항까지를 각각 제2항부터 제7항까지로 하고, 같은 조 제2항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “공개공지에는”을 “공개공지등은”으로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제4호 중 “6미터이상”을 “6미터 이상”으로 한다.

1. 도로와 접하여 일반인의 접근 및 이용이 편한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원 형태로 2개소 이내를 설치할 것

같은 조 제3항(중전의 제4항) 제1호 및 제2호의 “공개공지 등”을 각각 “공개공지등”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “용적률 :”을 “용적률:”로 하며, 같은 항 제2호 중 “높이제한 :”을 “높이제한:”으로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 제1호 및 제2호에 따른 건축기준 완화적용 시 공개공지등의 면적은 법 제42조에 따른 조경면적을 제외하고, 필로티구조로 된 것은 그 면적의 2분의 1만 산입할 것

제29조제4항(중전의 제5항) 본문 중 “관측활동”을 “관측활동”으로, “가설홍쟁장”을 “가설홍행장”으로 하고, “공개공지 등”을 “공개공지등”으로

하며, 같은 조 제5항(중전의 제6항) 각 호 외의 부분 중 “조례로 정하는 주민들을 위한 문화행사 및 관측활동이란”을 ““건축조례로 정하는 바”란”으로, 같은 항 제1호 중 “「문화예술진흥법」 제2조제1호”를 “「문화예술진흥법」 제2조제1호”로 하며, 같은 조 제6항(중전의 제7항) 각 호 외의 부분 중 “제6항”을 “제5항”으로 하고, “및”을 “또는”으로, “공개공지 내”를 “공개공지등”으로, “별지 제2호 서식”을 “별지 제2호서식”으로, “공개공지사용(변경)신고서”를 “신고서”로 하고, 같은 항 제1호 중 “공개공지”를 “공개공지등”으로 하며, 같은 조 제7항(중전의 제8항) 각 호외의 부분 및 각 호의 “공개공지 등”을 “공개공지등”으로 하고, 제1호 중 “별지 제3호 서식”을 “별지 제3호서식”으로 한다.

제32조 각 호 외의 부분 중 “건축선, 제34조의 대지 안의 공지 규정에 따른 건축선”을 “건축선”으로 하며, “부분에는”을 “부분은”으로 한다.

제33조제1호 중 “주거지역 :”을 “주거지역:”으로 하고, 같은 조 제2호 중 “상업지역 :”을 “상업지역:”으로 하며, 같은 조 제3호 중 “공업지역 :”을 “공업지역:”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “녹지지역 :”을 “녹지지역:”으로 하며, 같은 조 제5호 중 “지역 :”을 “지역:”으로 한다.

제37조제1항제2호 및 제3호 중 “부분 :”을 각각 “부분:”으로 한다.

제38조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제118조제1항제9호에서”를 “영 제118조제1항제9호에서 ”로 하고, 같은 항제1호 중 “제조시설 :”을 “제조시설:”로 하며, 같은 항 제3호 중 “유희시설 : 「공중위생관리법」”을 “유희시설: 「공중위생관리법」”으로 한다.

제40조제2항 중 “ 「건축법 시행규칙」 제43조의2제7항”을 “ 「건축법 시행규칙」 제43조의2제7항”으로 한다.

별표 3을 별지와 같이 한다.

별지 제2호서식을 별지와 같이 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청한 것, 건축위원회 심의를 신청한 것 또는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받았거나 사업계획의 승인을 신청한 것에 대해서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 이 조례의 개정규정에 비하여 건축주, 설계자, 시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정을 따른다.

소관부서		건축과
입 안	관·과·소장 직위·성명	건축과장 정용섭
	담당·팀장 직위·성명	건축허가팀장 홍성진
자	담당자 성명·전화	홍성진(345-3451)



[별표 3]

대지 안의 공지 기준(제34조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄움 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 준공업지역: 1.5미터 이상</li> <li>· 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상</li> </ul>
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고는 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 준공업지역: 1.5미터 이상</li> <li>· 준공업지역 외의 지역: 3미터 이상</li> </ul>
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 3미터 이상</li> </ul>
라. 다중이 이용하는 건축물로서 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 교육연구시설(학교, 도서관은 제외한다), 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 의료시설, 위험물저장 및 처리시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 3미터 이상</li> </ul>
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 아파트: 3미터 이상</li> <li>· 연립주택: 2미터 이상</li> <li>· 다세대주택: 1미터 이상</li> </ul>
바. 그 밖의 모든 건축물	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 1미터 이상</li> </ul>

## 2. 인접 대지 경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄움 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 1미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	· 준공업지역: 1미터 이상 · 준공업지역 외의 지역: 2미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	· 3미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 교육연구시설(학교 및 도서관을 제외한다), 노유자시설, 운동시설, 업무시설, 의료시설, 위험물 저장 및 처리시설	· 3미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	· 아파트: 3미터 이상 · 연립주택: 2미터 이상 · 다세대주택: 1미터 이상 (두 세대로 구성된 다세대주택의 경우 0.5미터 이상)
바. 그 밖의 모든 건축물	· 0.5미터 이상

※ 한옥의 경우 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 시행령」 제19조(한옥에 대한 관계 법령의 특례) 규정을 따름

[별지 제2호서식]

공개공지등의 사용(변경)신고서(제29조제6항)		신고번호(연도-구분-신고일련번호) □□□□-□□□□-□□□□□	
사용구분	<input type="checkbox"/> 문화행사 <input type="checkbox"/> 관측활동 <input type="checkbox"/> 신고사항 변경		※ 해당 항목에 V를 표시하시기 바랍니다.
건축주	성명		생년월일(법인등록번호)
	주소	(전화번호: )	
사용자	성명	(서명 또는 인)	생년월일(법인등록번호)
	단체명		등록번호(법인등록번호)
	주소	(전화번호: )	
건축물 현황	위치		대지면적 m <sup>2</sup>
	용도지역(지구)		연면적 m <sup>2</sup>
	주용도		주차대수 대
I. 공개공지등의 사용 개요			
면적(m <sup>2</sup> )		사용면적(m <sup>2</sup> )	
행사(관측 활동)의 명칭		행사 진행(관측 활동) 인원	
행사(관측) 기간		관측 품목 및 생산업체 *해당 시(별지 사용 가능)	
II. 신고안내			
구비서류	1. 공개공지등의 사용(변경)신고서 및 공개공지등이 표시된 배치도 2. 해당 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류 3. 공개공지등의 세부 사용계획서 등 시장이 필요하다고 인정하는 서류		
제출하는 곳	의왕시청	처리부서	건축허가부서
수수료	없음	처리기간	3일
III. 관련 법규			
「건축법 시행령」 제27조의2제6항	공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.		
「의왕시 건축 조례」 제29조	⑤ 영 제27조의2제6항에서 “건축조례로 정하는 바”란 다음 각 호와 같다. 1. 문화행사: 「문화예술진흥법」 제2조제1호에 따른 행사 2. 관측활동: 유통센터의 관측홍보 및 기업생산제품의 판매활성화를 위한 관측홍보 ⑥ 제5항에 따라 공개공지등에서 문화행사 및 관측활동을 하려는 사람은 별지 제2호서식의 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. 1. 사용하고자 하는 공개공지등의 위치도 2. 문화행사 계획서 또는 관측활동 계획서 3. 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류		
IV. 유의사항			
「건축법」 제111조	제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 5천만 원 이하의 벌금에 처한다. 5의2. 제43조제4항을 위반하여 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 한 자		
「의왕시 건축 조례」 제29조에 따라 위와 같이 공개공지등의 사용(변경)신고서를 제출합니다.			
의왕시장 귀하	년 월 일 신고인		(서명 또는 인)

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하“법”이라 한다) 제5조 제3항, 「건축법 시행령」(이하“영”이라 한다) 제6조 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따라 대지 또는 건축물에 대하여 법·영, 「건축법 시행규칙」(이하“규칙”이라 한다) 또는 이 조례(이하“법령등”이라 한다)의 기준을 완화하여 적용하고자 하는 사람은 <u>별지 제1호 서식</u>에 따른 신청서에 다음 각 호에서 정하는 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>② 영 제6조제2항제3호에 따라 완화하는 비율은 100분의 <u>120</u>이하로 한다.</p> <p>③ (생략)</p> <p>④ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국</p>	<p>제3조(적용의 완화) ① -----          ---(<u>이하 “법”</u>-----          -----<u>이하 “영”</u>-----<u>「녹색건축물 조성 지원법」 제15조</u>          -----          ---<u>이하 “규칙”</u>-----          -----<u>이하 “법령등”</u>-----          -----          -----<u>별지 제1호 서식</u>-----          -----          -----          1. ~ 3. (현행과 같음)          ② -----          ----- <u>120</u> 이  <u>하</u>-----          ③ (현행과 같음)          ④ -----  <u>제15조제2항</u>-----          -----          -----          -----</p>

토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표9에 따른다.

1. 「건축법」 제42조에 따른 조경설치 면적은 100분의 85이하
2. 「건축법」 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 건축물의 높이 제한은 100분의 115이하

제4조(기존 건축물 등에 대한 특례) 기존의 대지 및 건축물이 법령 등의 제정·개정이나 영제6조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 법령등에 부적합하게 된 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 건축 및 용도변경을 허가하거나 수리할 수 있다.

1. 재축 : 법령 등에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 않는 범위 이내일 때
2. 증축·개축 : 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령 등에 적합한 경우
3. ~ 7. (생략)

제5조(리모델링에 대비한 특례)

----- 고시한 「건축물의 에너지절약설계기준」 별표9-----.

1. 「건축법」 제42조-----  
----- 85 이하
2. 「건축법」 제56조 -----  
-----  
-----  
-----  
----- 115 이하

제4조(기존 건축물 등에 대한 특례) -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 재축: -----  
-----
2. 증축·개축: -----  
-----  
-----
3. ~ 7. (현행과 같음)

제5조(리모델링에 대비한 특례) -

영 제6조의5제2항에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조·제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따른다.

제6조(설치 및 기능) ① 시장은 법 제4조 및 영 제5조의5제1항에 따라 다음 각 호의 사항의 심의 및 시장의 자문에 응하기 위하여 건축위원회(이하“위원회”라 한다)를 둔다.

- 1. ~ 4. (생략)
- 5. 삭제
- 6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
  - 가. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

----- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비계획이 결정된 경우에는 그 결정-----.

제6조(설치 및 기능) ① -----  
-----  
-----  
----- 이하 “위원회”-----.

- 1. ~ 4. (현행과 같음)
- 6. -----  
-----  
-----
- 가. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조-----

물로서 연면적이 5천 제곱  
미터 이상인 건축물

나. (생략)

다. 「주택법」 제15조에 따른  
주택건설사업계획의 승인  
을 받아야 하는 100세대  
이상인 공동주택

라. (생략)

7.·8. (생략)

② ~ ④ (생략)

제7조(구성 등) ① 위원회는 위원  
장과 부위원장 각 1명을 포함한  
25명 이상 150명 이하의 위원으  
로 구성한다. 다만, 영 제5조의5  
제6항제1호 다목에 따라 다른  
법령에서 위원회의 심의를 하는  
경우 해당 분야의 관계 전문가  
(다른 법령에 따른 위원회가 구  
성되어 있는 경우 해당 위원회  
위원을 포함)를 추가 위원으로  
임명 또는 위촉할 수 있다.

② (생략)

③ 위원의 임명·위촉·제척·  
기피·회피의 기준은 영 제5조  
의5제6항제1호 가목부터 라목  
까지의 규정에 따르며 위원은

-----  
-----

나. (현행과 같음)

다. 「주택법」 제15조-----

-----  
-----  
-----

라. (현행과 같음)

7.·8. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제7조(구성 등) ① -----

-----  
-----  
----- 영 제5조의5  
제6항제1호다목-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

② (현행과 같음)

③ ----- 영 제5조  
의5제6항제1호가목-----

-----

시장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 위촉 위원은 경우에는 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따른다.

④ ~ ⑥ (생략)

제18조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 연면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물은 장기간 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하“예치금”이라 한다)을 예치하여야 한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물은 그러하지 아니하다.

② 건축주는 법 제21조에 따라 착공신고를 할 때에 예치금을 예치하여야 하며, 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음과 같다.

1. 예치금은 건축공사비의 100분의 1로 한다. 이 경우 건축공사비는 규칙 제14조제1항에 따라 착공신고를 할 때에 제

----- . --  
----- 「양  
성평등기본법」 제21조제2항--  
-----.

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제18조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물을 말하며, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우로 한정한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물은 제외한다.

② 법 제13조제4항에 따라 법 제13조제2항에 따른 예치금(이하 “예치금”이라 한다)의 산정·예치방법 및 반환 등에 관하여 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 예치금의 산정: 규칙 제14조 제1항에 따라 착공신고 시 제출하는 공사계약서상의 총 공사 도급금액(공사계약서가 없



출하는 공사계약서상의 총 공사 도급금액으로 하며, 공사의 계약사항 없이 착공신고를 할 때에는 총 공사금액을 확인할 수 있는 자료를 제출

2. 예치금은 「의왕시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서(보증서의 보증기간은 공사기간으로부터 1년을 가산한 기간으로 한다)를 제출

3. 예치금은 건축물의 사용승인이 완료된 후에 반환하며, 예치금을 사용하지 않거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우에는 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정한 이자를 포함하여 반환(다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다)

③ 시장은 착공신고 이후 건축 중에 공사가 중단된 건축물로서 공사중단이 2년을 경과한 경우에는 제1항의 예치금을 사용하

는 경우 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비에 연면적을 곱한 금액)의 100분의 1

2. 예치방법: 「의왕시 회계관리에 관한 규칙」  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

3. 예치금의 반환 시기: 건축물의 사용승인 후 10일 이내(단, 보증서를 제출한 경우는 제외)

③ 영 제10조의2제3항제4호에서 “건축조례로 정하는 사항”이란 공사현장에 대한 미관개선 또는 안전관리 조치로서 시장이

여 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.

- 1. 공사현장 안전헬스의 설치
- 2. 대지 및 건축물의 붕괴 방지 조치
- 3. 공사현장의 미관 개선을 위한 조경 또는 시설물 등의 설치
- 4. 공사현장 주변 안내 표지판 설치
- 5. 그 밖에 공사현장의 미관개선 또는 대지 및 건축물에 대한 안전관리 개선을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제20조(건축허가 등의 수수료)  
(생략)  
<신설>

제21조(가설건축물) ① 법 제20조 제1항 및 영 제15조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

필요하다고 인정하는 사항을 말한다.

제20조(건축허가 등의 수수료) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)  
② 제1항의 규정에 의한 수수료는 전자수입증지 또는 전자화폐·전자결제의 방법으로 납부할 수 있으며, 납부된 수수료는 반환하지 아니한다.

제21조(가설건축물) ① 법 제20조 제2항 -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 5. (생략)

② 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- 1. (생략)
- 2. 천막구조로 설치하는 연면적 100제곱미터 이하의 기계보호 시설

3. ~ 6. (생략)

<신설>

③ (생략)

제22조의2(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

- 1. (생략)
- 2. 제21조제2항제1호부터 제5호까지의 가설건축물

제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조에 따라 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가

1. ~ 5. (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----.

- 1. (현행과 같음)
- 2. 조립식 경량구조, 컨테이너, 또는 천막구조-----  
-----  
-----

3. ~ 6. (현행과 같음)

7. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설

③ (현행과 같음)

제22조의2(설계도서의 작성) ---  
-----  
-----  
-----.

- 1. (현행과 같음)
- 2. ----- 제7호  
-----

제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 영 제20조제1항에 따라 시장이 건축사로 하여금 현장조사·검사 및 확인업무를

아닌 건축사에게 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 업무는 다음 각 호와 같다. 다만, 건축허가(용도변경 포함) 전 현장조사·검사 및 확인업무는 해당 건축물의 설계자가 이를 대행한다.

1. 법 제22조에 따른 사용승인·임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인
2. 그 밖의 업무대행이 필요하다고 시장이 인정하는 경우의 조사·검사 및 확인

<신 설>

<신 설>

<신 설>

②·③ (생략)

제24조(업무대행 수수료) ① 법 제27조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인사무를 대행하는 사람에게는 다음 각 호에 따라 별표 2에서 정하는 수수료를 지

대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 대상 건축물
2. 법 제14조에 따른 건축신고 대상 건축물
3. 법 제19조에 따른 용도변경 대상 건축물
4. 법 제22조에 따른 사용승인 또는 임시사용승인 대상 건축물
5. 그 밖에 시장이 업무대행의 적용이 필요하다고 인정하는 건축물

②·③ (현행과 같음)

제24조(업무대행 수수료) ① 시장은 제23조에 따른 업무를 대행하는 사람에게 별표 2로 정하는 수수료를 다음 각 호의 비율로 지급한다. 다만, 「건축사법」

급하여야 한다.

1. 사용승인의 경우 현장조사·  
검사 및 확인업무 대행 시에  
는 기준수수료의 100분의100  
을 지급한다.

2. 임시사용승인의 경우 현장조  
사·검사 및 확인업무 대행  
시에는 기준수수료의 100분의  
30을 지급한다.

3. 건축허가(용도변경 포함)의  
경우 현장조사,검사 및 확인  
업무 대행 시에는 기준 수수  
료의 100분의 30을 지급한다.  
다만, 허가사항 변경의 경우  
기준수수료의 100분의 10을  
지급한다.

② (생략)

제24조의2(감리비용에 관한 기준  
등) ① 법 제25조제14항에 따라  
허가권자가 공사감리자를 지정  
하는 비상주감리의 경우 감리비  
용에 관한 기준은 「건축사법」  
제19조의3에 따른 「공공발주사  
업에 대한 건축사의 업무범위와

에 따라 설치된 건축사협회와  
협약하여 별도로 정하는 경우  
는 그 기준에 따른다.

1. 사용승인의 경우: 100분의 10  
0(단, 용도변경에 대한 사용승  
인의 경우 100분의 80)

2. 임시사용승인의 경우: 100분  
의 30

3. 건축허가 및 신고의 경우: 10  
0분의 100(단, 허가·신고사항  
변경의 경우 100분의 50)

4. 용도변경 허가 및 신고의 경  
우: 100분의 50(단, 허가·신  
고사항 변경의 경우 100분의  
30)

② (현행과 같음)

제24조의2(감리비용에 관한 기준  
등) ① -----  
-----  
-----  
----- 기준은 「건축사법」  
제19조의3----- 「공공발주  
사업에 대한 건축사의 업무범위

대가기준」 별표 5 ‘건축공사감리 대가요율’을 준용하고 상주감리는 같은 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수하여야 한다.

② ~ ⑥ (생략)

제24조의3(실내건축) ①·② (생략)

③ 제2항에 따라 실시하는 검사는 「건축물관리법」 제13조제1항에 따른 정기점검으로 갈음할 수 있다.

제27조(대지의 조경) ① (생략)

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호를 말한다.

1. ~ 4. (생략)
5. 제3조에 따른 적용의 완화를 받은 건축물로서 건폐율이 100분의 80이상인 건축물
6. 삭제
- 7.·8. (생략)
9. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

와 대가기준」 -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제24조의3(실내건축) ①·② (현행과 같음)

③ ----- 검사는 「건축물관리법」 제13조제1항-----  
-----.

제27조(대지의 조경) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----  
-----  
--- 80 이상-----

7.·8. (현행과 같음)

9. -----  
-----

가.·나. (생 략)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획 구역에 설치하는 관광시설

라. (생 략)

③·④ (생 략)

제28조(식재 등 조경기준) ①·② (생 략)

③ 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에는 식수를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라·조각물·조경석·연못·분수대 및 고정분재 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.

제29조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항과 제2항에 따라 공개공지를 확보하여야 하는 대상건축물과 공개공지의 면적은 다음과 같다.

1. 대상건축물 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물은

가.·나. (현행과 같음)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호-----

라. (현행과 같음)

③·④ (현행과 같음)

제28조(식재 등 조경기준) ①·② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
----- 파고라, 조각물, 조경석, 연못, 분수대 -----

제29조(공개 공지 등의 확보) ① -----  
---- 공개 공지 또는 공개 공간 (이하 “공개공지등”이라 한다)의 확보 대상 건축물 및 면적-----

1. 대상 건축물: -----  
----- 건축물

공개공지를 확보하여야 한다.

다만, 건축물의 용도가 둘 이상

의 복합된 건축물인 경우 각

용도별 연면적을 합산한 면적

가. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설을 제외한다), 운수시설, 업무시설, 숙박시설로 사용되는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

나. (생략)

2. 공개공지 면적 : 제1호의 건축물이 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율 이상으로 확보하여야 하며, 영 제31조에 따른 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 면적에 미포함

가. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만인 경우 : 100분의 5

나. 연면적의 합계가 1만 제

가. -----

----- 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조-----

-----  
-----  
-----  
----- 5천제곱미터 -----

나. (현행과 같음)

2. 제1호----- 확보하여야 하는 공개공지등의 면적  
-----  
-----  
----- 할 것. 다만, 제34조에 따른 대지 안의 공지는 산입하지 않는다.

가. -----  
-----  
----- 경우: -----

나. -----



곱미터 이상 3만 제곱미터 미만인 경우 : 100분의 7  
다. 연면적의 합계가 3만 제곱미터 이상인 경우 : 100분의 10

② 공개공지는 도로에서 접근 및 이용에 편리한 전면도로변에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치하여야 하며, 2개소 이내로 설치하여야 한다.

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지에는 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 설치하여야 한다.

1. 공개공지면적의 100분의 40 이상은 제28조 기준에 따라 식재 할 것(이 경우 필로티구조의 경우에는 그러하지 아니하다)

2. 3. (생략)

4. 필로티구조로 할 경우에 유효높이는 6미터이상으로 할 것

5. (생략)

④ 영 제27조의2제4항에 따라 용적률 등 건축기준을 완화하여

-----  
----- 경우: -----  
다. -----  
----- 경우: -----  
-----

<삭 제>

② -----  
공개공지등은 -----  
-----  
-----.

1. 도로와 접하여 일반인의 접근 및 이용이 편한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원 형태로 2개소 이내를 설치할 것

2. 3. (현행과 같음)

4. -----  
----- 6미터 이상-----

5. (현행과 같음)

③ -----  
-----

적용할 수 있는 범위는 다음과 같다.

1. 법 제56조에 따른 용적률 :  
다음 산식에 따라 산출된 용  
적률 이하

$[1 + \{ \text{공개공지 등 면적} - (\text{공개공지 등 설치 의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 } 100\text{분의 } 5) \} / \text{대지면적}] \times \text{「의왕시 도시계획 조례」 제58조에 따른 용적률}$

2. 법 제60조에 따른 높이제한 :  
다음 산식에 따라 산출된 높  
이 이하

$[1 + \{ \text{공개공지 등 면적} - (\text{공개공지 등 설치 의무면적}, \text{의무대상이 아닌 경우 대지면적의 } 100\text{분의 } 5) \} / \text{대지면적}] \times \text{법 60조에 따른 높이}$

3. 제1호와 제2호의 건축기준  
완화적용에 있어 공개공지의  
면적산정 시 옥내의 공개공지  
(필로티 구조로 된 공개공지)  
면적은 2분의 1을 포함하여  
계산

⑤ 주민을 위한 문화행사 및 관

-----  
----.

1. ----- 용적률: -  
-----  
-----

-----공개공지등 -----공  
개공지등 -----  
-----  
-----  
-----

2. ----- 높이제한: -  
-----  
-----

-----공개공지등 -----  
공개공지등 -----  
-----  
-----

3. 제1호 및 제2호에 따른 건축  
기준 완화적용 시 공개공지등  
의 면적은 법 제42조에 따른  
조경면적을 제외하고, 필로티  
구조로 된 것은 그 면적의 2분  
의 1만 산입할 것

④ -----관

축활동을 할 수 있는 가설홍쟁  
장 또는 가설전람회장 등은 60  
일 이내로 설치할 수 있다. 다  
만, 울타리를 설치하는 등 공중  
이 해당 공개공지 등을 이용하  
는데 지장을 주는 행위를 해서  
는 아니 된다.

⑥ 영 제27조의2제6항에서 조례  
로 정하는 주민들을 위한 문화  
행사 및 관측활동이란 다음 각  
호와 같다.

1. 문화행사: 「문화예술진흥  
법」 제2조제1호에 따른 행사
2. (생략)

⑦ 제6항에 따라 공개공지 내에  
서 문화행사 및 관측활동을 하  
려는 사람은 별지 제2호 서식의  
공개공지사용(변경)신고서에 다  
음 각 호의 서류를 첨부하여 시  
장에게 제출하여야 한다.

1. 사용하고자 하는 공개공지의  
위치도
2. 3. (생략)

⑧ 공개공지 등은 법 제43조제3  
항에 따라 다음 각 호의 기준에  
적합하게 관리하여야 한다.

축활동----- 가설홍행  
장 -----  
-----.  
-----  
----- 공개공지등-----  
-----  
-----.

⑤ ----- “건  
축조례로 정하는 바”란-----  
-----.

1. ----- 「문화예술진흥  
법」 제2조제1호-----
2. (현행과 같음)

⑥ 제5항----- 공개공지등--  
----- 또는 -----  
----- 별지 제2호서식--  
신고서-----  
-----.

1. ----- 공개공지등--  
-----
2. 3. (현행과 같음)

⑦ 공개공지등-----  
-----  
-----.

1. 공개공지 등을 설치한 건축주는 건축물 사용승인 신청시 별지 제3호 서식에 따른 공개공지 등 관리대장을 제출하여야 한다.

2. 시장은 공개공지 등에 대하여 위법사항이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 한다.

제32조(건축선 후퇴부분의 조치) 법 제46조제1항과 제2항에 따른 소요 너비에 미달되어 후퇴한 건축선, 환경을 정비하기 위하여 지정한 건축선, 제31조제1항에 따른 건축선, 제34조의 대지안의 공지 규정에 따른 건축선과 도로와의 사이 부분에는 도로의 연속성이 확보될 수 있도록 다음 각 호의 규정에 적합하여야 한다.

1. 2. (생략)

제33조(대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상으로 한다.

1. 공개공지등-----

-----  
-- 별지 제3호서식-----

2. ----- 공개공지등-----

-----  
--.

제32조(건축선 후퇴부분의 조치)

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 건축선-----

----- 부분은 -----  
-----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

제33조(대지의 분할 제한) -----

-----  
-----  
-----  
-----.

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

제37조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조 제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우 건축물 각 부분을 정북방향의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다.

1. 삭 제
2. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이상
3. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접대지 경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② ~ ④ (생략)

제38조(옹벽 및 공작물 등에의 준

1. 주거지역: -----
2. 상업지역: -----
3. 공업지역: -----
4. 녹지지역: -----
5. -----  
----- 지역:  
-----

제37조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

2. ----- 부분: -----  
-----
3. ----- 부분:  
-----  
-----  
-----

② ~ ④ (현행과 같음)

제38조(옹벽 및 공작물 등에의 준

용) ① 영 제118조제1항제9호에서 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것”이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로써 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설 그 밖에 이와 유사한 시설

2. (생략)

3. 유희시설 : 「공중위생관리법」에 따라 유기장 허가를 받아야 하는 시설로써 영 별표 1의 시설이 아닌 것

4. (생략)

② (생략)

제40조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① (생략)

② 「건축법 시행규칙」 제43조의2제7항에 따라 건축안전센터의 조직, 운영방법 및 세부 업무에 대하여는 규칙으로 정한다.

용) ① 영 제118조제1항제9호에서 -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1. 제조시설: -----  
-----

2. (현행과 같음)

3. 유희시설: 「공중위생관리법」-----  
-----  
-----

4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제40조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① (현행과 같음)

② 「건축법 시행규칙」 제43조의2제7항-----  
-----  
-----.

# 관계법령 발췌서

## □ 건축법

제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 제11조에 따라 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 허가권자는 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 대하여는 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함하며, 이하 “예치금”이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다.

③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따른 예치금의 산정·예치 방법, 반환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전을 위해한다고 판단되면 건축허가를 받은 자에게 건축물 공사현장의 미관과 안전관리를 위한 다음 각 호의 개선을 명할 수 있다.

1. 안전울타리 설치 등 안전조치
2. 공사재개 또는 해체 등 정비

⑥ 허가권자는 제5항에 따른 개선명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하면 「행정대집행법」으로 정하는 바에 따라 대집행을 할 수 있다. 이 경우 제2항에 따라 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있으며, 행정대집행에 필요한 비용이 이미 납부한 예치금보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

⑦ 허가권자는 방치되는 공사현장의 안전관리를 위하여 긴급한 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축주에게 고지한 후 제2항에 따라 건축주가 예치한 예치금을 사용하여 제5항제1호 중 대통령령으로 정하는 조치를 할 수 있다.

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다.

⑤ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

⑥ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

⑦ 제2항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가 신청 또는 축조신고를 받은 때에는 다른 법령에 따른 제한 규정에 대하여 확인이 필요한 경우 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하고, 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 협의 요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다.

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

제43조(공개 공지 등의 확보) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역

2. 상업지역

3. 준공업지역

4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비が必要하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

제46조(건축선의 지정) ① 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 “건축선(建築線)”이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조제1항제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다.



② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 시가지 안에서 건축물의 위치나 환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하면 지체 없이 이를 고시하여야 한다.

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도 지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

## □ 건축법 시행령

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 은행이 발행한 지급보증서
3. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서
4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제192조제2항에 따른 상장증권
5. 그 밖에 국토교통부령으로 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.

③ 법 제13조제7항에 따라 허가권자는 착공신고 이후 건축 중에 공사가 중단된 건축물로서 공사 중단 기간이 2년을 경과한 경우에는 건축주에게 서면으로 알린 후 법 제13조제2항에 따른 예치금을 사용하여 공사현장의 미관과 안전관리 개선을 위한 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.

1. 공사현장 안전울타리의 설치
2. 대지 및 건축물의 붕괴 방지 조치
3. 공사현장의 미관 개선을 위한 조경 또는 시설물 등의 설치
4. 그 밖에 공사현장의 미관 개선 또는 대지 및 건축물에 대한 안전관리 개선 조치가 필요하여 건축조례로 정하는 사항

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 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 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.

⑤ 법 제20조제3항에서 “재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설홍행장, 가설전담회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 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 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제5항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 않는다.

1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의4, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 않는다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 않는다.

가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 않는 경우: 다음의 어느 하나에 해당하는 경우

- 1) 1층 또는 2층인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 1층인 가설건축물만 해당한다)을 건축하는 경우
  - 2) 3층 이상인 가설건축물(제5항제2호 및 제14호의 경우에는 2층 이상인 가설건축물을 말한다)을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우나, 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우
2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조

의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.

- ⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다.
- ⑧ 법 제20조제1항 또는 제3항에 따라 가설건축물의 건축허가를 받거나 축조신고를 하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다.
- ⑨ 제8항 본문에 따라 가설건축물 건축허가신청서 또는 가설건축물 축조신고서를 제출받은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 내용을 확인한 후 신청인 또는 신고인에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물 건축허가서 또는 가설건축물 축조신고필증을 주어야 한다.
- ⑩ 삭제

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 설치해야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

- 1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물
- 2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호에 따른 매장문화재의 현지보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

③ 제1항에 따라 공개공지등을 설치할 때에는 모든 사람들이 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조경시설 등 건축조례로 정하는 시설을 설치해야 한다.

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우에는 법 제43조제2항에 따라 다음 각 호의 범위에서 대지면적에 대한 공개공지등 면적 비율에 따라 법 제56조 및 제60조를 완화하여 적용한다. 다만, 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정한 기준이 완화 비율보다 큰 경우에는 해당 건축조례로 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 제1항에 따른 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 것 외의 공동주택은 제외한다)의 대지에 법 제43조제4항, 이 조 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는 데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

⑦ 법 제43조제4항에 따라 제한되는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 공개공지등의 일정 공간을 점유하여 영업을 하는 행위
2. 공개공지등의 이용에 방해가 되는 행위로서 다음 각 목의 행위
  - 가. 공개공지등에 제3항에 따른 시설 외의 시설물을 설치하는 행위
  - 나. 공개공지등에 물건을 쌓아 놓는 행위
3. 울타리나 담장 등의 시설을 설치하거나 출입구를 폐쇄하는 등 공개공지등의 출입을 차단하는 행위
4. 공개공지등과 그에 설치된 편의시설을 훼손하는 행위
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 행위와 유사한 행위로서 건축조례로 정하는 행위

## □ 건축법 시행규칙

제10조(건축허가 등의 수수료) ①법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 4에 따른 금액의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 내야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그렇지 않다. <개정 2022. 11. 2.>

② 제1항 본문에도 불구하고 건축물을 대수선하거나 바닥면적을 산정할 수 없는 공작물을 축조하기 위하여 허가 신청 또는 신고를 하는 경우의 수수료는 대수선의 범위 또는 공작물의 높이 등을 고려하여 건축조례로 따로 정한다.

③ 삭제 <2022. 11. 2.>

# 입법예고 사항에 대한 의견서

㉮ 조례명: 의왕시 건축 조례 일부개정조례안

○ 성명(법인·단체명):

○ 주 소:

○ 전 화 번 호:

개정(안)	수정(안)	찬성·반대 여부 및 그 사유