성주군 건축조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출일자 : 2016년 월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 「건축법」 등 상위법령의 개정에 따라 조례로 정하도록 위임된 내용을 반영하고, 조례의 운영과정에서 나타난 미비점을 보완, 정비 및 규제개혁에 따른 관련조항을 일부 완화하여 건축행정 추진에 만전을 기하고자 함.

2. 주요내용

가. 적용의 완화 기준 신설(안 제3조제6항)

○ 「녹색건축물 조성 지원법」제15조제3항에 따라 녹색건축 인증 및 에너지효율등급 인증을 받은 건축물에 대하여 용적률 및 건축물의 높이제한을 완화할 수 있도록 신설

나. 건축위원회 심의대상 기준 정비(안 제8조제1항제3호 및 제4호)

○ 상위법령 개정에 맞추어 미관지구 내 건축심의 관련 조항 삭제

○ 주상복합 30세대이상, 오피스텔 30실이상, 주택법에 의한 사업승인대상 건축물에 대하여 건축위원회 심의대상으로 정함.

다. 건축공사현장 안전관리예치 기준 정비(안 제18조제1항)

○ 장기간 공사현장 방치 시 공사현장의 미관개선 및 안전관리를 위하여 의료시설과 숙박시설을 안전관리예치금 예치 대상으로 정함.

라. 재해복구 및 대수선 건축물 건축허가 수수료 제외(안 별표1)

○ 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 건축허가 수수료 부과 대상에서 제외

마. 주택관리지원센터의 설치 및 운영 신설(안 제25조의3)

○ 단독주택 및 공동주택의 점검 및 개량, 보수에 대한 기술지원을 위해 주택관리지원센터 설치 운영

바. 실내건축 신설(안 제25조의4)

○ 다중이용건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물에 대하여 실내건축 적정 시공 여·부를 사용승인일을 기준으로 10년이 지난날부터 매2년마다 검사 실시

사. 대지안의 공지 기준 개정(안 별표2)

○ 상위법령 개정에 맞추어 대지안의 공지기준 개정 및 부속건축물 기준 완화

아. 건축협정관련 규정 신설(안 제34조의2)

○ 건축협정 제도가 도입됨에 따라 조례로 위임된 건축협정의 체결 가능구역 및 건축협정에 필요한 세부사항 등 건축협정제도 활성화를 위한 운영 규정 신설

자. 건축협정에 관한 지원 신설(안 제34조의3)

○ 건축협정구역 안에서 주거환경 개선을 위한 사업비용 지원 시 건축협정 체결자 및 건축협정 운영회에 사업계획서 등 관련서류 제출 요구

차. 옹벽 및 공작물에의 준용(안 제35조제1항제1호 및 제2호)

○ 공작물 축조 신고대상에 대한 규모 등이 명시되지 않아 소규모 시설도 공작물 축조신고를 하여야 하는 등 주민 불편이 있어 공작물의 축조신고 범위를 명확히 하여 기업 경제활동에 불편이 없도록 함.

카. 이행강제금의 탄력적 운영 신설(안 제36조의2)

○ 이행강제금 부과 비율을 위반내용에 따라 「건축법 시행령」에서 규정한 비율보다 낮추어 정함.(시행령 규정보다 10% 감경)

○ 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 가설건축물을 설치한 경우 이행강제금을 100분의 50의 범위에서 가중.

타. 이행강제금의 부과에 관한 특례 신설(안 제36조의3)

○ 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내에 영리목적 및 상습적으로 위반한 경우 위반내용을 시정하지 않을 경우 이행강제금 부과에 관한 감경대상에서 제외.

파. 이행강제금의 감경 신설(안 제36조의4)

○ 재해·재난 등으로 인해 긴급한 건축물일 경우 이행강제금을 100분의 50의 비율로 감경

3. 참고사항

가. 관련법령 : 「건축법」 및 「건축법 시행령」

나. 예산조치 : 해당사항 없음.

다. 입법예고 : 의견없음(2016. 8. 25. ~ 9. 20)

라. 성별영향평가분석 : 원안동의

마. 규제심사 : 원안가결(2016.10.7.)

성주군 조례 제 호

성주군 건축조례 일부개정조례안

성주군 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9의 완화기준에 따른다.

제8조제1항제3호를 삭제하고, 같은 항 제4호가목 중 “100세대”를 “30세대”로 하며, 같은 목 단서를 삭제하고, 같은 호 나목 중 “100실”을 “30실”로 하며, 같은 호에 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 주택법에 의한 사업승인 대상 건축물

제18조제1항제1호 중 “의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설”을 “의료시설, 숙박시설”로 한다.

제3장에 제25조의3 및 제25조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제25조의3(주택관리지원센터의 설치 및 운영) ①법 제35조의2에 따라 단독주택 및 공동주택의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보제공 등을 위해 주택관리지원센터(이하 “센터”라 한다)를 설치 운영할 수 있다.

②영 제23조의8제2항제6호에서 조례로 정하는 사항은 건축물의 일반적인 기술지원 및 행정사항 안내 등으로 한다.

③제1항에 따른 센터는 다음 각 호와 같이 구성한다.

1. 센터의 장은 건축물 유지관리 업무를 담당하는 부서의 과장으로 한다.

2. 구성원은 건축관련 부서 공무원과 제6조에 따른 위원회의 위원 중 건축사 등 건축관련 전문가로 하며, 센터장을 포함 10인 이내로 구성한다.

④제3항에 따라 센터 업무 수행에 참여하는 전문가에게는 예산의 범위 내에서 수당 등 실비를 지급 할 수 있다.

제25조의4(실내건축) 법 제52조의2제3항에 따른 검사대상 건축물은 영 제61조의2 각 호의 건축물로 하며, 검사주기는 사용승인일을 기준으로 10년이 지난날부터 매 2년마다 검사하여야 한다.

제6장의 제목 “공개 공지 등”을 “공개 공지 및 건축협정”으로 한다.

제6장에 제34조의2 및 제34조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제34조의2(건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항제4호에 따라 군수는 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는 구역을 별도로 지정하거나 건축협정을 체결하는 자의 신청을 받아 구역을 지정할 수 있다.

② 법 제77조의4제5항제9호에서 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 건축협정 승계에 관한 사항
2. 건축협정 변경 또는 폐지에 관한 사항
3. 건축협정 이행계획에 관한 사항
4. 건축협정 이행에 소요되는 비용의 부담 방안
5. 그 밖의 건축협정 운영에 필요한 사항

③ 영 제110조의3제1항제3호에서 조례로 정하는 자는 토지 또는 건축물의 점유권자 및 압류권자에 한한다.

④ 영 제110조의3제2항제9호에서 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 건축선으로부터 건축물 각 부분까지 띄어야 하는 거리
2. 대지경계선으로부터 건축물 각 부분까지 띄어야 하는 거리
3. 2개동 이상시 건물과 건물사이 띄어야 하는 거리

제34조의3(건축협정에 관한 지원) 영 제110조의6제5호에서 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 설계도서
2. 토지 또는 건축물에 관한 권리자 및 그 권리의 명세
3. 주거환경개선사업 시행에 지장이 있다고 인정하는 구역안의 건축물 또는 공작물 등에 대한 명세

제35조제1항제1호 중 “레미콘믹서”를 “부피가 50세제곱미터 이상인 레미콘믹서”로 하고, 같은 항 제2호 중 “건조시설”을 “부피가 50세제곱미터 이상인 건조시설”로 한다.

제36조의2부터 제36조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제36조의2(이행강제금의 탄력적 운영) ① 영 제115조의3제1항 단서규정에 따라 “조례로 정하는 비율”은 다음 각 호와 같다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 70
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 80
3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 90
4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60

② 영 제115조의3제2항제5호에서 “조례로 정하는 경우”란 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 가설건축물을 축조한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)

제36조의3(이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항에서 "조례로 정하는 기한"이란 최초 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내를 말한다.

제36조의4(이행강제금의 감경) ① 영 제115조의4제1항제7호에서 "조례로 정하는 경우"란 재해·재난 등으로 인해 긴급하게 조치한 경우로 한다.

② 영 제115조의4제2항제2호에서 "조례로 정하는 비율"이란 100분의 50을 말한다.
별표 1 및 별표 2를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 (일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 영 제5조에 따라 건축심의를 신청한 경우
3. 건축하고자 하는 대지에「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제6항에 따라 지구단위계획의 결정고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함 한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한하여 종전의 규정을 적용할 수 있다.

【별표 1】

건축허가수수료(제20조 관련)

단위 : 원

연면적의 합계	건축허가 수수료	
200제곱미터 미만	단독주택	4,000
	기 타	9,400
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6,000
	기 타	20,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		54,000
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		100,000
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		200,000
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		410,000
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		810,000
30만제곱미터 이상		1,620,000

비고 법시행규칙 제10조의 단서 규정에 의거 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 수수료를 부과하지 아니한다.

[별표2] 대지안의 공지 기준(제30조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로 부터 띄어야 할 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용 공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설. 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	전지역	4.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	전지역	4.5미터 이상
마. 공동주택	아파트	6미터 이상
	연립주택	3.5미터 이상
	다세대주택	2.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 가~마에 적용되는 건축물을 제외한 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물	주거지역과 상업지역 : 3미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	3.5미터 이상(한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 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·식물원은 제외한다) 및 종교시설	4.5미터 이상	
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	4.5미터 이상	
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	아파트	6미터 이상
	연립주택	3.5미터 이상
	다세대주택	2.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 다중주택 및 다가구주택(5가구이상), 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱 미터 이상인 위험물 저장 및 처리시설	- 4.5미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽 1.5미터 이상)	

비고 영 별표2 비고 3)에 따른 건축조례로 정하는 바란 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준의 2분의 1로 완화하여 적용한다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(적용의 완화) ① ~ ⑤ (생 략)	제3조(적용의 완화) ① ~ ⑤ (현행과 같음)
<신 설>	⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9의 완화기준에 따른다.
제8조(기능) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.	제8조(기능) ① ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
3. 영 제5조의5제1항제5호에 따라 미관지구 내 법 제11조에 따른 건축허가를 받아야 하는 건축물에 관한 사항	<삭 제>
4. 영 제5조의5제1항제6호에 따라 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항	4. ----------
가. 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 주택의 세대수가 100세대 이상인 건축물. 단, 주택법에 의한 사업승인 대상 건축물은 제외한다.	가. ---------- 30세대 ----------. <단서 삭제>
나. 일반 업무시설 중 오피스텔로서 100실 이상인 건축물	나. ---------- 30실 ----------
<신 설>	다. 주택법에 의한 사업승인 대상 건축물
5. (생 략)	5. (현행과 같음)

②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)
제18조(건축공사현장 안전관리예치금 등) ①법 제13조 제2항에 따라 미관개선 및 안전관리 등에 필요한 비용(이하 "예치금"이라 한다)을 예치하여야 하는 건축물(법 제29조에 따른 공용건축물은 제외한다.)은 다음 각 호와 같다.	제18조(건축공사현장 안전관리예치금 등) ①----------.
1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설, 일반업무시설 중 오피스텔	1. ----------의료시설, 숙박시설----------
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
② ~ ⑦ (생 략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)
<신 설>	제25조의3(주택관리지원센터의 설치 및 운영)①법 제35조의2에 따라 단독주택 및 공동주택의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보제공 등을 위해 주택관리지원센터(이하 "센터"라 한다)를 설치 운영할 수 있다. ②영 제23조의8제2항제6호에서 조례로 정하는 사항은 건축물의 일반적인 기술지원 및 행정사항 안내 등으로 한다. ③제1항에 따른 센터는 다음 각호와 같이 구성한다. 1. 센터의 장은 건축물 유지관리 업무를 담당하는 부서의 과장으로 한다. 2. 구성원은 건축관련 부서 공무원과 제6조에 따른 위원회의 위원 중 건축사 등 건축관련 전문가로 하며, 센터장을 포함 10인 이내로 구성한다. ④제3항에 따라 센터 업무 수행에 참여하는 전문가에게는 예산의 범위내에서 수당 등 실비를 지급 할 수 있다.

<신 설>	제25조의4(실내건축)법 제52조의2제3항에 따른 검사대상 건축물은 영 제61조의2 각 호의 건축물로 하며, 검사주기는 사용승인일을 기준으로 10년이 지난날부터 매 2년마다 검사하여야 한다.
제6장 공개 공지 등	제6장 공개 공지 및 건축협정
<신 설>	제34조의2(건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항제4호에 따라 군수는 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는 구역을 별도로 지정하거나 건축협정을 체결하는 자의 신청을 받아 구역을 지정할 수 있다. ② 법 제77조의4제5항제9호에서 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 건축협정 승계에 관한 사항 2. 건축협정 변경 또는 폐지에 관한 사항 3. 건축협정 이행계획에 관한 사항 4. 건축협정 이행에 소요되는 비용의 부담 방안 5. 그 밖의 건축협정 운영에 필요한 사항 ③ 영 제110조의3제1항제3호에서 조례로 정하는 자는 토지 또는 건축물의 점유권자 및 압류권자에 한한다. ④ 영 제110조의3제2항제9호에서 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 건축선으로부터 건축물 각 부분까지 띄어야 하는 거리 2. 대지경계선으로부터 건축물 각 부분까지 띄어야 하는 거리 3. 2개동 이상시 건물과 건물사이 띄어야 하는 거리

<신 설>	제34조의3(건축협정에 관한 지원) 영 제110조의6제5호에서 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 설계도서 2. 토지 또는 건축물에 관한 권리자 및 그 권리의 명세 3. 주거환경개선사업 시행에 지장이 있다고 인정하는 구역안의 건축물 또는 공작물 등에 대한 명세
제35조(옹벽 및 공작물에의 준용) ①영 제118조 제1항 제9호에 따른 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.	제35조(옹벽 및 공작물에의 준용) ①----------.
1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 것	1. --------- 부피가 50세제곱미터 이상인 레미콘믹서----------
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설(지하에 매설하는 것은 제외한다.), 석탄저장시설, 시멘트저장용 사일로, 기타 이와 유사한 것 (단, 농·어업용 및 축산관련시설은 제외 한다)	2. --------- 부피가 50세제곱미터 이상인 건조시설----------
3.·4. (생 략)	3.·4. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)

<신 설>	제36조의2(이행강제금의 탄력적 운영) ① 영 제115조의3제1항 단서규정에 따라 “조례로 정하는 비율”은 다음 각호와 같다. 1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 70 2. 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 80 3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 90 4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60 ② 영 제115조의3제2항제5호에서 “조례로 정하는 경우”란 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 가설건축물을 축조한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
<신 설>	제36조의3(이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항에서 "조례로 정하는 기한"이란 최초 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내를 말한다.
<신 설>	제36조의4(이행강제금의 감경) ① 영 제115조의4제1항제7호에서 "조례로 정하는 경우"란 재해·재난 등으로 인해 긴급하게 조치한 경우로 한다. ② 영 제115조의4제2항제2호에서 "조례로 정하는 비율"이란 100분의 50을 말한다.

신·구조문대비표

현 행

【별표 1】

건 축 허 가 수 수 료 (제20조 관련)

단위 : 원

연면적의 합계	건축허가 수수료	
200제곱미터 미만	단독주택	4,000
	기 타	9,400
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6,000
	기 타	20,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		54,000
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		100,000
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		200,000
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		410,000
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		810,000
30만제곱미터 이상		1,620,000

개 정 안

【별표 1】

건 축 허 가 수 수 료 (제20조 관련)

단위 : 원

연면적의 합계	건축허가 수수료	
200제곱미터 미만	단독주택	4,000
	기 타	9,400
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6,000
	기 타	20,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		54,000
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		100,000
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		200,000
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		410,000
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		810,000
30만제곱미터 이상		1,620,000

비고 법시행규칙 제10조의 단서 규정에 의거 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 수수료를 부과하지 아니한다.

신·구조문대비표

현 행

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 (전용 공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준 공 업 지역	1.5미터 이상
	준 공 업 지역 외의 지역	3미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준 공 업 지역	1.5미터 이상
	준 공 업 지역 외의 지역	3미터 이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설. 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	전지역	3미터 이상
라. 당해 용도로 사용하는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 위락시설, 의료시설, 업무시설, 숙박시설 중 여관 및 여인숙	전지역	3미터 이상
마. 공동주택	아파트	3미터 이상
	연 립 주 택	2미터 이상
	다 세 대 주택	1미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 가~마에 적용되는 건축물을 제외한 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물	주거지역과 상업지역 : 1.5미터 이상	

개 정 안

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 공장(전용 공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000 제곱미터 이상인 판매시설. 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	전지역	4.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조 제17호에 해당하는 용도의 다중이용 건축물	전지역	4.5미터 이상
마. 공동주택	아파트	6미터 이상
	연립주택	3.5미터 이상
	다세대주택	2.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 가~ 마에 적용되는 건축물을 제외한 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물	주거지역과 상업지역 : 3미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터이상)	

신·구조문대비표

현 행

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)		1미터 이상
나. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역	1.5미터 이상
	준공업지역 외의 지역	1.5미터 이상
다. 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동.식물원을 제외한다) 및 종교시설	상업지역 외의 지역	1.5미터 이상
라. 당해용도로 사용하는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 위락시설, 의료시설, 업무시설, 숙박시설 중 여관 및 여인숙	상업지역 외의 지역	1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	아파트	3미터 이상
	연립주택	1.5미터 이상
	다세대주택	1미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 다중주택 및 다가구주택(5가구이상), 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 위험물 저장 및 처리시설	- 1미터 이상	

개 정 안

【별표 2】

대지안의 공지 기준(제30조 관련)

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	구 분	건축물의 각 부분으로부터 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	3.5미터 이상(한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)	
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	준공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	4.5미터 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·식물원은 제외한다) 및 종교시설	4.5미터 이상	
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축법시행령 제2조제17호에 해당하는 용도의 다중이용건축물	4.5미터 이상	
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	아파트	6미터 이상
	연립주택	3.5미터 이상
	다세대주택	2.5미터 이상
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 다중주택 및 다가구주택(5가구이상), 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱 미터 이상인 위험물 저장 및 처리시설	4.5미터 이상 (한옥의 경우에는 처마선 1미터 이상, 외벽 1.5미터 이상)	

비고

영 별표2 비고 3)에 따른 건축조례로 정하는 바란 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 주된 용도에 적용되는 대지의 공지 기준의 2분의 1로 완화하여 적용한다. 다만, 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.