# 성주군건축조례 일부개정조례안

| 의 안 번 호 | |
|---|---|

제출년월일 : 2005. . .
제 출 자 : 성 주 군 수

**1. 개정이유**

건축관련 법령의 개정으로 건축위원회 심의대상의 추가 신설과 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정 등을 정비하고, 현행 조례상의 미비 사항 및 일부 문안을 수정. 보완하기 위함

**2. 주요골자**

가. 건축위원회의 심의대상 중 분양을 목적으로 하는 용도 및 규모를 정함
나. 건축허가 수수료를 시행규칙에 의거 개정
다. 현장조사 검사 및 확인업무의 대행자 범위를 지역실정에 맞게 조정하여 시행
라. 맞벽 건축물에 대한 용도 및 동수와 층수를 정함
마. 채광을 및 일조를 위해 공동주택의 띄움 거리를 시행령에서 정함으로 삭제

**3. 신.구조문 대비표** : 붙임

**4. 참고사항**

가. 관계법령 : 건축법, 건축법시행령 , 구미시건축조례, 칠곡군 건축조례

**성주군 조례 제 호**

# 성주군건축조례 일부개정조례안

**성주군건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.**

제명 "성주군건축조례"를 "성주군 건축 조례"로 한다

제1조중 "건축법"을 "「건축법」"으로 하고, "건축법시행령"을 "「건축법 시행령」으로 "건축법시행규칙"을 "「건축법 시행규칙」"으로 한다.

제4조의4 제2항중 "의결하며"를 "의결한다"로 하고, 동항 중 후단을 삭제한다.

제4조의6중 "성주군각종위원회실비변상조례"를 "「성주군각종위원회실비변상조례」"로 한다.

**제4조의5(자료제출의 요구 등) 제4조의6(수당 등) 제4조의7(비밀준수)을 각각 제4조의6 제4조의7 제4조의8로 하고 제4조의 5(용도 및 규모)를 다음과 같이 신설한다.**

제4조의5 (용도 및 규모) 법 제4조 제1항 및 영 제5조 제4항 제4호 규정에 의하여 심의대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 일반 업무시설 중 오피스텔로서 연면적 5,000제곱미터 이상인 건축물
2. 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물중 주택외의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 건축물

**제7조 중 "【별표1】"을 "별지"와같이 한다.**

**제9조 제2항을 다음과 같이 개정한다.**

② "제1항의 규정에 의한 현장조사.검사 및 확인업무 중 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사.검사 및 확인업무는 당해 공사의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사가 하여야 한다"를 "영 제20조 제2항의 규정에 의하여 제1항 및 제2항 규정에 의한 건축물에 대한 현장조사.검사 및 확인업무를 건축사에게 대행하게 하는 경우 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현

장조사.검사 및 확인업무는 성주.고령지역건축사회에 업무대행 건축사로 등록한 자 중 건축사회에서 지정한자로 하며, 이 경우 설계자 및 공사감리자는 미리 건축물의 사용승인 및 임시사용승인 신청에 필요한 관련도서 및 서류를 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사업무를 대행하는 건축사에게 제출하여야 한다."로 한다

**제9조 제3항을 다음과 같이 신설한다.**

③ 제2항의 규정에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사.검사 및 확인업무의 수행이 어렵거나 기타 군수가 필요한 경우에는 업무의 대행자를 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 자로 하여금 업무수행을 하게 할 수 있다.

제10조 제2호중 "건축사법" 을 "「건축사법」" 으로 한다.

**제31조의2(맞벽건축물의 대상)를 다음과 같이 신설한다.**

영 제81조 제4항 규정에 의한 맞벽건축을 하고자하는 대상건축물은 단독주택 및 공동주택(주거용과 비주거용을 복합으로 건축하는 경우를 포함한다)은 제외 하며, 맞벽건축물의 동수는 인접하는 2개동으로 하고 그 건축물의 층수는 3층 이하로 한다.

**제33조 제2항을 삭제한다.**

제45조 제1항중 "지방세법"을 "「지방세법」"으로 한다.

## 부 칙

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(일반적 경과조치)** 이 조례 시행 당시 건축허가를 받았거나 건축신고를 하여 건축 중인 경우와 건축허가를 신청한 것과 건축신고를 한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 개정규정이 종전의 규정보다 완화된 경우에는 개정규정에 의한다.

【별표 1】

# 건축허가 수수료(제7조 관련)

| 연면적의 합계 | 건축허가 수수료 (원) | |
|---|---|---|
| 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 | |

# 신·구 조 문 대 비 표

| 현 행 | 개 정 (안) | 개정이유 |
|---|---|---|
| 제4조의 4 (회의) ① (생 략)<br>② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가.부 동수일 경우에는 의장이 결정한다<br>③ (생 략)<br>④ (생 략) | 제4조의 4 (회의) ① (현행과 같음)<br>② ----------<br>----------<br>-----의결한다.(생략)<br>_____<br>③ (현행과 같음)<br>④ (현행과 같음) | 법령규정에 맞게 조정 |
| 〈신 설〉 | **제4조의5(용도 및 규모)**<br>법 제4조 제1항 및 영 제5조 제4항 4호 규정에 의하여 분양을 목적으로 하는 용도 및 규모는 다음 각호와 같다.<br>1. 일반 업무시설 중 오피스텔로서 연면적 5,00제곱미터 이상인 건축물<br>2. 주택외 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물중 주택외의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 건축물 | 법령에 부합되도록 개정 |
| 제4조의5(자료제출요구 등) (생략)<br>제4조의6(수당 등) (생략)<br>제4조의7(비밀준수) (생략) | 제4조의6(자료제출요구등(제4조의5와같음)<br>제4조의7(수당 등) (제4조의6와같음)<br>제4조의8(비밀준수) (제4조의7와같음) | |
| **제7조(건축허가 수수료)** (생 략) | **제7조(건축허가 수수료)**① (현행과 같음)<br>별표 1를 별지와 같이 한다 | 시행규칙 범위내 조정 |
| **제9조(현장조사.검사 및 확인업무의 대행)** ① (생 략)<br>② 제1항의 규정에 의한 현장조사.검사 및 확인업무 중 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사.검사 및 확인업무는 당해 공사의 설계자 또는 공사 감리자가 아닌 건축사가 하여야 한다. | **제9조(현장조사.검사및확인업무의대행)**<br>① (현행과 같음)<br>② 영 제20조 제2항의 규정에 의하여 제1항 및 제2항 규정에 의한 건축물에 대한 현장조사.검사 및 확인업무를 건축사에게 대행하게 하는 경우 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사.검사 및 확인업무는 성주.고령지역건축사회에 업무대행 건축사로 등록한 자 중 건축사회에서 지정한 자로 하며, 이 경우 설계자 및 공사감리자는 미리 건축물의 사용승인 및 임시사용 | 현장조사.검사 및 확인업무 대행자 범위를 지역실정에 맞게 조정 |

| 현 행 | 개 정 (안) | 개정이유 |
| --- | --- | --- |
| | 승인신청에 필요한 관련도서 및 서류를 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사업무를 대행하는 건축사에게 제출하여야 한다.<br>③제2항의 규정에 의한 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사.검사 및 확인업무의 수행이 어렵거나 기타 군수가필요한 경우에는 업무의 대행자를 건축물의 설계자 또는 감리자가 아닌 자로 하여금 업무수행을 하게 할 수 있다. | |
| 〈신설〉 | **제31조의2(맞벽건축물의 대상)**<br>영 제81조 제4항 규정에 의한 맞벽건축을 하고자 하는 대상건축물은 단독주택 및 공동주택(주거용과 비주거용을 복합으로 건축하는 경우를 포함한다)은 제외하며, 맞벽건축물의 동수는 인접하는2개동으로하고 그 건축물의 층수는 3층 이하로 한다. | 시행령에 맞추어 맞벽건축물에 대한 대상을 정함 |
| 제33조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)<br>① (생 략)<br>② 영 제86조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 1에서 정하는 높이 이하로 건축하여야 한다.<br>1. 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리 의 4배 이하<br>2 동일한 대지 안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각목에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다<br>가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상 | **제33조(일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)**<br>① (현행과 같음)<br>② 삭제 | 시행령에서 정함으로 삭제 |

| 현 행 | 개 정 (안) | 개정이유 |
| --- | --- | --- |
| 나. 채광창(창 넓이 0.5제곱미터 이상의 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상<br>다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우 「마주보는 측벽 중 1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다」에는 4미터 이상 | | |
| ③ (생략) | ③ 현행과 같음 | |

【별표 1】

# 건축허가 수수료(제7조 관련)

| 연면적의 합계 | 현행 | 개정(안) |
|---|---|---|
| | 건축허가 수수료 (원) | 건축허가 수수료 (원) |
| 200제곱미터 미만 | 단독주택 3,000 | 단독주택 4,000 |
| | 기 타 7,000 | 기 타 9,400 |
| 200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만 | 단독주택 4,500 | 단독주택 6,000 |
| | 기 타 15,000 | 기 타 20,000 |
| 1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만 | 40,000 | 54,000 |
| 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 | 75,000 | 100,000 |
| 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 | 150,000 | 200,000 |
| 3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만 | 300,000 | 410,000 |
| 10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만 | 600,000 | 810,000 |
| 30만제곱미터 이상 | 1,200,000 | 1,620,000 |