성주군 건축 조례 일부개정조례안

의 안 번 호	

제출년월일 : 2006. . .
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 「건축법」 개정(법률 제7696호, 개정 2005.11.6, 시행 2006.5.7.) 및 「건축법 시행령」 개정(대통령령 제19466호, 개정 2006.5.8, 시행 2006.5.9.)으로 건축공사현장 안전관리 예치금 등 및 대지안의 공지 신설과 건축허가 등의 수수료 적용 규정 등을 정비하여 상위법에서 정하고 있는 사항을 우리군 실정에 맞도록 반영하고 건축분쟁조정위원회의 폐지에 따른 관련 조항의 일부를 삭제하는 등 현행 조례 운영상 나타난 일부 미비 사항을 수정, 보완하기 위한 것임.

2. 주요골자

가. 건축위원회 위원 구성을 새로이 정함(안 제4조의 2)
나. 건축복합민원 일괄 협의회 규정을 정함(안 제6조의 2)
다. 건축공사현장 안전관리 예치금 등 규정을 정함(안 제6조의 3)
라. 건축허가 수수료 납부 대상을 법에 의거 개정(안 제7조)
마. 건축물의 유지관리 사항을 정함(안 제10조의 2)
바. 대지 안의 공지사항을 정함(안 제30조의 2)
사. 2이상의 도로가 있는 경우의 건축물 높이제한 완화 규정을 개정함 (안 제31조)
아. 공개공지 등의 확보 규정을 개정함(안 제35조)
자. 건축분쟁조정위원회의 규정을 삭제함(제11장 및 안 제37조 내지 안 제42조)

3. 참고사항

가. 관련법령 : 「건축법」 제11조 및 제50조
「건축법 시행령」 제5조, 제10조, 제10조의 2, 제23조, 제80조의 2
나. 개정조례안 : 붙임
다. 신·구조문 대비표 : 붙임
라. 입법예고 결과 : 의견없음

성주군 조례 제 호

성주군 건축 조례 일부개정조례안

성주군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2 제1항 중 "위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 11인 이상 20인 이내로 구성한다." 를 "위원회는 위원장, 부위원장을 포함한 15인 이내로 한다." 로 한다.

제4조의2 제3항 중 "위원회의 위원은 관계공무원과 건축·도시계획·도시설계·에너지·회화·조경예술에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 군수가 임명 또는 위촉하는 자가 된다."를 "공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원수의 4분의1 이하로 하고, 공무원이 아닌 위원은 건축에 관한 전문적인 학식과 경험이 풍부한 자로서 건축 관련 학회 또는 협회 등 관련 단체나 대학연구소 등 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉 한다"로 한다.

제4조의2 제4항 중 "2년"을 "3년"으로 한다.

제6조의2 및 제6조의3을 다음과 같이 각각 신설한다.

제6조의2(건축복합민원 일괄 협의회의 운영)①영 제10조 제6항에서 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)의 운영 등에 관하여 "건축조례"로 정하는 사항은 다음 각호와 같다.

1. 모든 건축복합민원에 대하여는 협의회를 개최하여야 한다. 다만, 관련부서가 5개 부서 이하로서 서면협의가 효율적이라고 판단될 경우에는 생략할 수 있다.
2. 협의회의 구성은 건축복합민원처리부서의 주관담당을 협의위원장으로 하고, 관계 공무원을 위원으로 하며 간사는 당해 민원업무담당자로 한다.
3. 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계부서에 대하여 현장 확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있다.

제6조의3(건축공사현장 안전관리 예치금 등) 법 제8조의3 제2항 규정에 의거 건축공사현장 안전관리 예치금(이하 "예치금"이라 한다)을 예치하여야 할 대상 건축물은 연면적 5,000제곱미터 이상으로서 다음 각호와 같으며 법 제25조 규정

에 의한 건축협의 대상 건축물은 제외 한다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동. 식물원을 제외한다), 판매시설, 운수시설, 의료시설, 숙박시설, 공장, 일반 업무시설
2. 주택 외의 시설과 주택을 동일한 건축물로 건축하는 건축물

②예치금은 당해 건축공사비의 1퍼센트로 한다. 이 경우 건축공사비는 법 제16조 규정에 의한 착공신고를 하는 때에 제출하는 공사계약서에 의한 총 공사 도급금액으로 하며, 공사의 계약사항이 없는 경우 건축주는 착공신고를 하는 때에 총 공사금액을 확인 할 수 있는 서류를 제출하여야 한다.

③예치금은 『성주군 재무회계 규칙』에 의하여 현금으로 예치하거나 영 제10조의2 제1항 각 호의 보증서를 예치하여야 한다.

④예치금 반환은 법 제18조 제2항 규정에 따라 사용승인서를 교부할 때 까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우에 한한다.

제7조 중 "법 제8조 및 제10조"를 "법 제8조·법 제9조·법 제10조·법 제14조·법 제15조 및 법 제72조"로 한다.

제10조의2를 다음과 같이 신설 한다.

제10조의2(건축물의 유지관리) 영 제23조 제2항에서 건축조례로 정하는 건축물이라 함은 연면적 5,000제곱미터 초과하는 건축물을 말한다. 다만 「주택법」 제16조 규정에 의거 사업계획 승인을 얻어 건설한 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설은 제외한다.

제30조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제30조의 2(대지안의 공지) 법 제50조 및 영 제80조의2 규정에 의하여 건축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에는 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표7과 같다

제31조제1항제2호 중 "제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면도로의 중심선으로부터 5미터 이상 15미터 이하의 부분 중 5미터 이상 10미터 이하의 부분을 제외한 부분"을 "제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로 등의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분"으로 한다.

제35조제1항에 제5호 및 제6호를 다음과 같이 각각 신설한다.

5호 종교시설 : 10퍼센트

6호 운수시설 : 5퍼센트

제11장 건축분쟁조정위원회 및 제37조 내지 제42조를 삭제한다.

별표 7을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가를 받았거나 건축신고를 하여 건축 중인 경우와 건축허가를 신청한 것과 건축신고를 한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

【별표 7】

대지안의 공지 기준(제30조의 2 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 일반 공업지역 또는 『산업입지 및 개발에 관한 법률』에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외 한다)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 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 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 외의 지역	3미터 이상
다. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설. 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동.식물원을 제외한다) 및 종교 시설	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
	연립주택	2미터 이상
	다세대주택	1미터 이상

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)	준 공업지역	1.5미터 이상
	준 공업지역 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	상업지역외의 지역	1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	아파트	3미터 이상
	연립주택	1.5미터 이상
	다세대주택	1미터 이상

신·구조문 대비표

현 행	개 정 (안)	개정이유
제4조의 2 (구성) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각 1인을 포함한 11인 이상 20인 이내로 구성한다.	**제4조의 2 (구성)** ① 위원회는 위원장, 부위원장을 포함한 15인 이내로 한다.	법에 의거 개정
② (생 략)	② (현행과 같음)	
③ 위원회의 위원은 관계공무원과 건축,도시계획,도시설계,에너지,회화,조경예술에관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 군수가 임명 또는 위촉하는 자가 된다.	③ 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수를 전체 위원수의 4분의1 이하로 하고, 공무원이 아닌 위원은 건축에 관한 전문적인 학식과 경험이 풍부한 자로서 건축 관련 학회 또는 협회 등 관련 단체나 대학연구소 등 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉 한다.	
④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.	④ 3년	영에 의거 개정
〈신 설〉	**제6조의2(건축복합민원 일괄 협의회의 운영)** ①영 제10조 제6항에서 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)의 운영 등에 관하여 「건축조례」로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 모든 건축복합민원에 대하여는 협의회를 개최하여야 한다. 다만, 관련 부서가 5개부서 이하로서 서면협의가 효율적이라고 판단될 경우에는 생략할 수 있다 2. 협의회의 구성은 건축복합민원처리부서의 주관담당을 협의위원장으로 하고, 관계 공무원을 위원으로 하며 간사는 당해 민원업무담당자로 한다. 3. 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계부서에 대하여 현장 확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청 할 수 있다.	

현 행	개 정 (안)	개정이유
〈신 설〉	제6조의3(건축공사현장 안전관리 예치금 등) ①법 제8조의3 제2항 규정에 의거 건축공사현장 안전관리 예치금(이하 "예치금"이라 한다)을 예치하여야 할 대상 건축물은 연면적 5,000제곱미터 이상으로서 다음 각호와 같으며 법 제25조 규정에 의한 건축협의 대상 건축물은 제외한다. 1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동, 식물원을 제외한다), 판매시설, 운수시설, 의료시설, 숙박시설, 공장, 일반 업무시설 2. 주택 외의 시설과 주택을 동일한 건축물로 건축하는 건축물 ②예치금은 당해 건축공사비의 1퍼센트로 한다. 이 경우 건축공사비는 법 제16조 규정에 의한 착공신고를 하는 때에 제출하는 공사계약서에 의한 총 공사 도급금액으로 하며, 공사의 계약사항이 없는 경우 건축주는 착공신고를 하는 때에 총 공사금액을 확인할 수 있는 서류를 제출하여야 한다. ③예치금은 「성주군 재무회계 규칙」에 의하여 현금으로 예치하거나 영 제10조의2 제1항 각 호의 보증서를 예치하여야 한다. ④예치금 반환은 법 제18조 제2항 규정에 따라 사용승인서를 교부 할 때 까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우에 한한다.	법에 의거 개정 법에 의거 개정
제7조(건축허가 수수료) 법 제11조 제2항 및 시행규칙 제10조 제1항의 규정에 의하여 법 제8조 및 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하는 자는 「별표 1」에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.	제7조(건축허가 수수료) 법 제8조, 법 제9조, 법 제10조, 법 제14조, 법 제15조 및 법 제72조 별표 1	

현 행	개 정 (안)	개정이유
〈신 설〉	제10조의2(건축물의 유지관리)영 제23조 제2항에서 건축조례로 정하는 건축물이라 함은 연면적 5,000제곱미터 초과하는 건축물을 말한다. 다만, 「주택법」 제16조 규정에 의거 사업계획 승인을 얻어 건설한 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설은 제외한다.	영에 의거 개정
〈신 설〉	제30조의2(대지안의 공지)법 제50조 및 영 제80조의2 규정에 의하여 건축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에는 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표7과 같다.	영에 의거 개정 규정에 맞게 조정
제31조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화)① (생략) 1. (생 략) 2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서 당해 전면도로의 중심선으로부터 5미터 이상 15미터 이하의 부분중 5미터 이상 10미터 이하의 부분을 제외한 부분	제31조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화)① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로 등의 중심선으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분	영에 의거 개정
제35조(공개공지 등의 확보)① (생략) 1. (생 략) 2. (생 략) 3. (생 략) 4. (생 략) 5. 〈신 설〉 6. 〈신 설〉	제35조(공개공지 등의 확보)① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. (현행과 같음) 4. (현행과 같음) 5. 종교시설 : 10퍼센트 6. 운수시설 : 5퍼센트	건축법에 의거 삭제
제11장 건축분쟁조정위원회 제37조 내지 제42조 (현행과 같음)	〈삭 제〉 〈삭 제〉	