성주군 건축조례 전부개정조례안

의 안 번 호	

제출년월일 : 2010년 3월 일
제 출 자 : 성 주 군 수

1. 개정이유

○ 성주군 건축조례가 2007년 1월 9일 부분 개정(9차)된 이후 건축조례의 근거가 되는 건축법령(건축법, 건축법시행령 등)이 개정됨에 따라 건축법령에서 위임된 사항을 규정하고 있는 성주군 건축조례의 내용을 상위 법령의 내용과 부합되도록 하고,

○ 현행 건축조례가 그 동안 여러 차례 부분적으로 개정됨에 따라 체계가 복잡하고 난해하게 되어 있는 일부 내용을 알기 쉽고 간결한 내용으로 정비하고, 건축조례 운영과정에서 나타난 미비사항의 전반적 보완을 위하여 현행 성주군 건축조례에 대한 전부 개정이 필요함

2. 주요내용

○ 건축법령 개정에 따라 조문순서 등 조례체계 정비와 변경된 법령조문 정비 (조례전반)

○ **기존건축물에 대한 특례**

- 법령의 제정·개정이나 도시계획의 결정·변경 등으로 법령 등의 규정에 부적합하게 된 기존건축물의 특례사항을 건폐율, 용적률, 대지가 접하여야 할 도로의 길이에 한정되어 있던 것을 증·개축과 용도변경까지 확대함 (안 제4조)

○ **건축위원회**

- 건축위원회의 구성과 기능을 건축법령의 기준에 맞추고 **운영방법을 구체적으로 세분화함**(안 제5조~제15조)

○ **건축공사현장 안전관리예치금**

- 건축공사현장 안전관리예치금을 예치하여야 할 대상건축물에서 **공장을 제외**하고, **의료·숙박·일반업무시설 중 대상건축물을 세분화 함**(안 제18조)

○ **가설건축물**

- 도시계획시설 또는 그 예정지안에 건축할 수 있는 가설건축물을 단독주택, 근생, 창고시설 등의 용도별 기준에서 건축물의 **구조와 존치기간 기준으로 변경함**(안 제21조)

○ **현장조사·검사 및 확인업무의 대행**

- 건축사사무소를 등록한자가 대행할 수 있는 현장조사·검사 및 확인업무의 범위를 건축허가 및 사용검사에서 **용도변경과 가설건축물까지 확대함** (안 제22조)

○ **현장조사·검사 및 확인업무의 대행수수료**

- 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급하는 수수료를 정액제에서 **허가수수료 비율로 변경함**(안 제23조)

○ **대지안의 조경**

- 규제완화 차원에서 공장 및 물류시설에 대한 조경기준을 **일반기준보다 완화하여 신설함**(안 제26조)

○ **도로의 지정**

- 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회 심의로서 도로로 지정할 수 있는 조건을 규정함 (안 제27조)

○ **재해위험구역안의 건축물**

- 토지이용규제기본법 제정으로 건축법에 의한 재해위험구역 규정이 삭제됨에 따라 조례상의 **재해위험구역안의 건축물 규정을 삭제함**

○ **일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한**

- 주거지역안에서 건축물의 각 부분을 정북방향으로 인접대지경계선까지 띄어야 할 기준과 **마주보는 공동주택간에 띄어야 할 거리기준을 새로 신설함**(안 제33조)

○ **공개공지의 확보**

- 일반다중이 이용할 수 있는 휴식시설 등의 공개공지를 확보하여야 할 건축물 중 조례로 정하는 건축물의 종류를 정하고, 공개공지 확보기준을 건축물의 용도 기준에서 **규모기준으로 변경함**(안 제34조)

○ **이행강제금의 부과**

- 연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물과 일반 주거용 건축물에 대한 이행강제금의 경감기준을 규정함(안 제36조)

3. 조례 개정안 : 붙임

4. 근거법령 : 붙임

5. 입법예고(2010. 1. 21 ~ 2010. 2. 09) : 의견없음

6. 참고사항

- 예산관련 : 해당사항 없음
- 협의사항 : 해당사항 없음

성주군 조례 호

성주군 건축조례 전부개정조례안

성주군 건축조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

성주군 건축조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는「건축법」(이하 "법"이라 한다),「건축법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 및「건축법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다)에서 지방자치 단체의 조례(이하 "건축 조례"라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 성주군 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(적용의 완화) ①법 제5조 제1항에 따라 대지 또는 건축물에 대하여 법·영·규칙 또는 건축 조례(이하 "법령 등"이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호 서식의 적용의 완화요청서와 관계도서를 구비하여 군수에게 신청하여야 한다.

②군수는 제1항의 규정에 의하여 요청서를 접수한 때에는 법 제5조 제2항에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하되, 그 결과를 신청일로부터 30일 이내 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 그러하지 아니하다.

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 법 제6조, 영 제6조의2 및 영 제14조제6항에 따라 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2 제1항 각 호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 기존의 건축물 및 대지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가(용도변경을 포함한다) 할 수 있다.

1. 기존 건축물의 재축
2. 증축·개축 또는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는「도로법」에 의한 도로의 설치로 인하여 제29조에서 정하는 분할제한 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물의 연면적의 합계의 범위 내에서 증축하거나 개축하는 경우
4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적의 합계의 범위에서 증축하는 경우
5. 2006년 5월 9일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 제30조에서 정하는 거리에 미달하는 경우로서 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우 또는 용도변경하는 경우

제2장 건축위원회

제5조(설치) 법 제4조 제5항 및 영 제5조 제4항에 따라 성주군건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

제6조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이내의 위원으로 구성한다

② 위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 주무과장이 된다

③ 위원회의 위원은 관계공무원과 건축, 토목, 도시계획, 에너지, 소방, 교통, 조경, 문화, 역사, 환경, 경관, 조형예술 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉하고, 공무원 위원의 수는 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다

④ 영 제5조제7항제1호 라목에 의거 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계전문가가 그 심의회에 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 하며, 군수는 필요할 경우 해당 심의에만 참석하는 관계 전문가를 임명 또는 위촉할 수 있다

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하며, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제7조(소위원회) ① 위원회는 전문분야 심의 등 필요할 경우 별도의 소위원회를 구 성·운영할 수 있다.

② 소위원회는 위원회의 위원 중에서 위원장이 지명하는 5명 이상의 위원으로 구성하며, 소위원회의 위원장은 위원 중에서 호선한다.
③ 소위원회의 회의 및 운영에 관하여는 위원회의 규정을 준용한다.
④ 소위원회에서 심의 의결한 사항은 위원회의 심의 의결을 거친 것으로 본다.

제8조(기능) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
1. 조례(군수가 발의하는 조례인 경우에 한한다.)의 제정·개정에 관한 사항
2. 법, 영, 규칙 및 다른 법령에서 건축위원회의 심의사항으로 규정한 사항
3. 영 제5조 제4항 제5호에 따라 미관지구 내 법 제11조에 따른 건축허가를 받아야 하는 건축물에 관한 사항
4. 영 제5조제4항제6호에 따라 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

가. 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택의 세대수가 100세대 이상인 건축물. 단, 주택법에 의한 사업승인 대상 건축물은 제외한다.

나. 일반 업무시설 중 오피스텔로서 100실 이상인 건축물

② 제1항 규정에 의한 심의대상 건축물을 건축하고자 할 경우에는 건축할 대지의 범위를 증명할 수 있는 서류와 별지 제2호 서식에 의한 건축심의 신청서 및 관련 설계도서를 제출하여야 한다.
③ 위원회의 심의를 받은 건축물로서 건축계획의 기본 골격을 변경하지 아니하고 규모를 축소하거나 지상층 바닥면적의 합계가 10분의 1 이하의 범위 안에서 증축 및 설계를 변경하는 사항에 대하여는 심의를 생략할 수 있다. 다만, 위원회의 지적사항이나 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러 하지 아니하다.

제9조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 직무를 총괄한다.
② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행한다.

제10조(회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.
② 위원장은 위원회의 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 3일전까지 회의일시, 장소 및 안건 등을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하거나 불가피한 경우에는 그러하지 아니하다.
③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 안건을 심의함에 있어 군수 또는 위원장이 판단하여 안건이 경미하거나 위원회 소집이 곤란하다고 인정될 경우에는 서면심의로 처리 할 수 있다.

제11조(회의록 등의 비치) ① 위원회는 회의록 또는 심의의결서를 작성 비치하여야 하며, 위원별 의견, 심의결과 및 사유는 공개하여야 한다.
② 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 위원회 운영을 주관하는 부서의 업무담당이 된다.

제12조(비밀준수 및 자료제출 요구 등) ① 위원회의 위원, 기타 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.
② 위원회는 업무수행에 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 관계 전문가, 건축주, 설계자, 시공자 등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관 또는 단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제13조(수당) 위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비 등의 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제14조(위원의 해촉) 군수은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중 이라도 당해 위원을 해촉할 수 있다.
1. 본인이 사임을 원하는 경우
2. 정당한 사유 없이 연속하여 3회 이상 위원회의 회의에 불참한 때
3. 위원으로서 품위를 손상시킨 때
4. 회의를 통하여 알게 된 비밀을 누설하여 군에 불이익한 결과를 초래한 때

제15조(운영규정) 위원회의 회의 및 운영에 관하여 이 조례에 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

제3장 건축물의 건축

제16조(건축종합민원실의 설치) ①법 제34조 및 영 제22조의4에 따라 건축허가·사용승인 등 건축과 관련된 민원을 종합적으로 처리하기 위하여 건축종합 민원실을 설치한다.

②제1항에 따른 건축종합민원실의 조직 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제17조(건축복합민원 일괄협의회) ①영 제10조 제6항에 따라 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)의 운영 등에 관하여 건축 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 모든 건축복합민원에 대하여는 협의회를 개최하여야 한다. 다만, 통상적인 복합민원에 대하여 서면협의(건축행정정보시스템 "세움터"에 의한 협의를 포함한다.)가 효율적이라고 판단될 경우에는 협의회 개최를 생략하고 서면협의로 대체할 수 있다.
2. 협의회의 구성은 건축복합민원처리 부서의 주무과장을 협의위원장으로 하고, 관계공무원을 위원으로 하며 간사는 당해 민원업무담당 주사로 한다.
3. 위원장은 민원처리를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 관계부서에 대하여 현장 확인이나 조사 등을 합동으로 실시할 것을 요청할 수 있다.

②협의회를 개최한 복합민원에 대하여는 별지 제3호·제4호 서식에 따라 협의결과를 기록하고 위원이 서명한 후 주된 민원서류와 같이 보관한다.

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.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설, 일반업무시설 중 오피스텔
2. 주택외의 시설과 주택을 동일한 건축물로 건축하는 건축물

②법 제13조 제4항에서 건축주가 금융기관에 예치하여야 하는 예치금은 건축공사비의 1퍼센트로 하며, 건축공사비는 공사도급계약서의 금액 또는 건축사가 산출한 금액으로 한다.

③제2항에 따른 예치금은 『성주군 재무회계 규칙』에 의하여 현금으로 예치하거나 영 제10조의2 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 예치하여야 하며, 예치금을 보증서로 예치하는 경우 그 보증서의 보증기간은 건축공사 기간에 1년 이상을 가산한 기간으로 한다.

④「건축법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제11조에 따른 건축관계자의 변경이 이루어진 경우 그 양수인·상속인 또는 합병 후 존속하거나 합병에 의하여 설립되는 법인은 예치금에 관한 권리의 승계를 받은 자(이하 이 항에서 "승계인"이라 한다)가 제3항의 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한

것으로 보며, 예치금의 양도·양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 아니한 경우에는 승계인이 제3항의 예치금을 예치 하여야 한다.
⑤제2항에 따른 예치금은 착공신고 시 예치하여야 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 예치금의 재산정이 필요한 경우에는 재산정하여 제2항에 따른 예치금액보다 많은 경우에는 그 차액을 추가로 예치하여야 한다.
⑥군수는 법 제22조 제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있을 경우 그 예치금은 건축주에게 영 제10조의2 제2항에서 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환 하여야 한다. 다만, 보증서를 제출한 경우는 예치된 보증서만 반환한다.
⑦제3항 및 제6항에 따른 예치금의 수납 및 반환 절차는 「성주군 재무회계규칙」을 준용한다.

제19조(표준설계도서 이용 건축물) 영 제11조 제2항 제3호에서 국토해양부장관이 작성하거나 인정하는 표준설계도서에 따라 건축신고로 건축할 수 있는 건축물의 용도 및 범위는 다음 각호와 같다.

1. 단독주택
2. 다세대주택(4세대 이하인 것에 한한다.)
3. 농·임·축·수산업을 영위하기 위한 것으로서 단층의 건축물(연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 것에 한한다.)

제20조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조 제2항 및 규칙 제10조에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 허가를 신청하거나 신고하고자 하는 자는 건축물의 면적에 따라 별표1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제21조(가설건축물) ①법 제20조 제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지안에 건축할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호에서 정하는 바에 의한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 2층 이하일 것
4. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
5. 공동주택, 판매시설 및 운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합할 것

②영 제15조 제5항 제14호에 따라 건축 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조로 된 구조물
2. 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 건축물
3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
4. 공장부지 내의 소규모 폐기물저장시설 및 공해배출저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)
5. 재래시장 및 도로변 미관정비를 위하여 군수가 공지 또는 도로에 관할 소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설 또는 비가림시설
6. 노외주차장, 옥외운동시설 등에 설치하여 해당 시설물의 유지·관리에 필요한 것으로 연면적 50제곱미터 미만의 천막 등 임시적구조물
7. 공장부지 안에서 경량철골구조(판넬 등의 조립식구조를 포함한다.)로 된 창고, 간이작업장, 기계보호시설, 기타 이와 유사한 용도로 쓰이는 임시용 건축물

제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제27조 제1항 및 영 제20조 제1항에 따라「건축사법」에 의한 건축사사무소를 등록한 자로 하여금 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 업무는 다음과 같다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가(법 제29조에 따른 협의 건축물을 포함한다)전 현장조사 및 검사
2. 법 제19조에 따른 용도변경허가(건축사가 설계도서를 작성한 경우에 한한다) 전 현장조사 및 검사
3. 법 제20조 제1항에 따른 가설건축물의 허가 전 현장조사 및 검사
4. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사

②영 제20조 제2항에 따라 제1항에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자(이하 "업무대행자"라 한다)의 지정 및 업무대행 절차 등은 다음 각호와 같다.

1. 제1항 제1호부터 제3호에 따른 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물을 설계한 건축사가 한다.
2. 제1항 제4호에 따라 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 감리자가 아닌 건축사로서 고령·성주지역건축사회(이하 "건축사회"라 한다)에 등록한 자중 건축사회에서 지정한 자로 한다.

③제2항의 업무대행자에게 업무대행을 하게 하는 경우「건축사법」에 의하여 설치된 건축사회와 협의하여 업무대행 절차를 따로 정할 수 있다.

제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행수수료) ①제22조 제2항 제1호에 따라 업무대행자에게는 제20조에 따른 허가수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.

②제22조 제2항 제2호에 의한 업무대행자에게는 제20조에 따른 허가수수료의 10분의 7(단, 임시사용승인일 경우 10분의 2, 추후 사용승인 시 10분의 5)에 해당하는 대행수수료를 지급한다.

③제1항 및 제2항에 따른 대행수수료의 지급은 업무대행자가 건축물의 현장조사 등을 완료한 분기의 다음달 5일까지 명세서를 첨부하여 허가권자에게 청구하여야 한다.

④허가권자는 대행수수료 청구가 있을 시 업무대행자에게 다음달 10일까지 지급하되 공휴일인 경우에는 그 다음날에 지급한다.

제24조(건축지도원) ①영 제24조 제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 군수가 임명한다.

1. 건축직렬 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 자
2. 「건축사법」에 의한 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자
3. 기타 건축행정에 관한 업무종사자로서 군수가 임명하는 자

②제1항의 규정에 의한 건축지도원 중 공무원이 아닌 자에게는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제25조(건축물의 유지·관리대상 건축물) 법 제35조 및 영 제23조 제2항에 따라 군수가 건축지도원으로 하여금 건축물의 유지·관리 실태를 점검하게 할 수 있는 건축물이란「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물로서 다음 각 호의 어느 하나의 건축물을 말한다.

1. 공동주택 100세대, 오피스텔 100실 이상인 건축물.
2. 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물.

제4장 건축물의 대지 및 도로

제26조(대지안의 조경) ①법 제42조 제1항에 따라 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 다음 각 호의 기준에 의한 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상

2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 7퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

②영 제27조 제1항 제5호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 군수가 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역안의 건축물
3. 상업지역 안에서 면적이 300제곱미터 이하인 대지에 건축하는 건축물
4. 「주차장법」에 의한 주차전용 건축물

③ 영 제27조 제2항 단서에 따라 영 제27조 제2항 제1호에 해당하는 공장 및 물류시설에 대한 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각호와 같다.

1. 연면적의 합계가 2,000제곱미터 이상인 경우 : 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1,500제곱미터 이상, 2,000제곱미터 미만인 경우 : 대지 면적의 3퍼센터 이상

④ 제1항에 따른 대지 안에 조경 및 그 밖에 필요한 조치에 관한 세부사항에 대하여는 국토해양부장관이 고시하는 조경기준에 의한다.

제27조(도로의 지정) 법 제45조 제1항 제2호에 따라 "주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우란" 너비 4미터 이상인 통과 도로 또는 영 제3조의3에 규정된 기준 이상인 도로로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 국가 또는 지방자치단체에서 시행한 공공사업으로 포장이 완료되어 주민이 통행로로 이용하고 있는 것으로서 이해관계인과의 재산권 분쟁(도로 지정 거부, 보상요구 등)이 없는 도로
2. 포장 또는 복개된 하천 및 구거
3. 주민의 통행로로 이용되고 있는 토지의 소유자(상속권자를 포함한다.)가 사망·실종·행방불명 등으로 이해관계인의 동의를 얻기가 불가능한 경우

제5장 지역 및 지구안의 건축물

제28조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조 제4항에 따라 건축물의 대지가 셋 이상의 지역·지구(녹지지역과 방화지구는 제외한다) 또는 구역에 걸치는 경우로서 그 걸치는 면적이 각각 그 대지면적의 과

반에 미달되는 경우에는 그 중 가장 많이 속하는 지역·지구 또는 구역에 관한 규정을 적용한다.

제29조(건축물이 있는 대지의 분할 제한) 법 제57조 제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제30조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에는 건축선 및 인접대지 경계선(대지와 대지 사이에 공원, 철도, 하천, 공공공지, 녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표2와 같다.

제31조(맞벽 건축과 연결복도) ①법 제59조 및 영 제81조 제1항 제2호에 따라 맞벽 건축을 할 수 있는 지역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 전면도로의 너비가 20미터 이상 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물
2. 군수가 건축물의 기능 및 도시미관을 위하여 건축위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역

②영 제81조 제4항에 따라 맞벽건축을 하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 당해구역에서 정한 건축기준에 의한다.

1. 건축물의 용도 :「건축법 시행령」별표 1의 제1호 및 제2호에 따른 단독 주택 및 공동주택이 아닐 것
2. 건축물의 수 : 2동 이하로 할 것
3. 건축물의 층수 : 맞벽 되는 부분의 층수가 5층 이하로 할 것

제32조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화) ①법 제60조 제3항의 단서에 따라 둘 이상의 전면도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부분은 법 제60조 제3항을 적용함에 있어 당해

도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 한다.

1. 가장 넓은 도로 등의 대지경계선으로부터 40미터 이내의 부분
2. 제1호에 해당하지 아니한 부분에 있어서는 당해 전면도로 등의 중심선 으로부터 10미터 이내의 부분을 제외한 부분
3. 제1호 내지 제2호에 해당하지 아니한 부분이 2개의 교차되는 전면 도로 등을 갖는 경우에 그 부분 중 넓은 도로 등의 대지경계선으로부터 수평 거리 40미터 이내의 부분

②대지와 도로사이 또는 도로의 반대 측에 공원·광장·하천·철도·공공공지·녹지 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물에 법 제60조 제3항에 따른 건축물의 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대쪽 경계선으로 본다.

③막다른 도로의 끝에 접한 대지안의 건축물에 법 제60조 제3항에 따른 높이 제한을 적용하는 경우에는 전면도로의 반대쪽 경계선은 대지가 접한 막다른 도로의 너비에 상당하는 거리에 있는 것으로 본다.

제33조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①법 제61조 제1항 및 영 제86조 제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축할 경우에는 건축물의 각 부분을 정북방향으로 인접대지경계선으로부터 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차 전용 도로를 포함한다)에 접한 대지(도로와 대지의 사이에 도시계획시설인 완충 녹지가 있는 경우 그 대지를 포함한다)상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 높이 4미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상
3. 높이8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물 각 부분의 높이의 2분의 1이상

②영 제86조 제2항에 따라 공동주택은 제1항에 따른 기준에 적합하여야 할 뿐만 아니라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상
2. 1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구

부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.4배) 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배) 이상

③담장과 연면적 10제곱미터 이하인 부속 건축물에 대하여는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

④법 제61조 제4항에 따라 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물로 정북방향으로 접하는 대지소유자의 건축 동의가 있는 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

제6장 공개 공지 등

제34조(공개공지의 확보) ①법 제43조 및 영 제27조의2 제1항 제2호에 따라 공개공지를 확보하여야 하는 대상건축물은 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설을 말한다.

②영 제27조의2 제2항에 따라 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지 면적에 대한 다음 각 호의 비율 이상으로 확보하여야 하며, 영 제31조 제2항에 따라 지정한 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니한다.

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만인 경우 : 5퍼센트
2. 연면적의 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만인 경우 : 7퍼센트
3. 연면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 경우 : 10퍼센트

③영 제27조의2에 따라 공개공지를 설치하는 시설은 다음 각 호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

1. 공개공지는 일반다중이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 설치하여야 한다.
2. 1개소의 면적은 최소 60제곱미터 이상으로서 최소길이 및 폭은 5미터 이상으로 하되, 그 설치는 2개소 이내로 한다.
3. 공개공지는 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 5미터 이상이어야 한다.
4. 공개공지는 조경·긴의자·파고라·시계탑·분수·미술장식품 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다.

④영 제27조의2 제4항에 따라 완화하여 적용할 수 있는 건축기준은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제56조에 따른 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 지역의 용적률에 가산한 비율(당해지역에 적용되는 용적률의 1.2배를 초

과 할 수 없다)이하

2. 법 제60조에 따른 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 건축물의 높이제한 기준에 가산한 비율(당해 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배를 초과 할 수 없다) 이하
3. 제1호 및 제2호의 건축기준 완화적용에 있어 공개공지의 면적을 산정함에 있어 법 제42조에 따른 조경면적을 제외한 면적으로 산정하며, 옥내의 공개공지(필로티 구조로 된 공개공지)면적은 2분의 1만을 산입한다.

⑤영 제27조의2 제6항에 따라 주민들을 위한 판촉활동 및 공연 등 소규모 문화행사를 위하여 공개공지를 사용할 수 있다. 다만, 사용일수는 연간 60일을 초과할 수 없으며, 일반인이 해당 공개공지를 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

제7장 보 칙

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.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 기타 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설(지하에 매설하는 것은 제외한다.), 석탄저장시설, 시멘트저장용 싸이로, 기타 이와 유사한 것
3. 유희시설 :「관광진흥법」상 유원시설업 허가를 받아야 하는 시설로서 영 제3조의4에 의한 [별표 1]의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설(「대기환경보전법」에 의한 배출시설 설치허가를 요하지 아니하는 소각로는 제외)

②영 제118조 제1항 제10호에 따라 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물이란 기존건축물에 설치하는 적재하중 30톤 이상인 냉각탑·종탑·물탱크·변전설비·화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물 만재시의 하중으로 한다), 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.

제8장 벌 칙

제36조(이행강제금의 부과) ①연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제80조 제1항 제1호에 해당하는 위반행위를 하는 경우와 주거용 건축물이 다음 각

호의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하는 경우에는 법 제80조 제1항 단서에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.

1. 영 제115조의2 제1항 제1호 내지 제4호에 해당하는 위반행위를 하는 경우
2. 법 제20조 제2항에 따른 가설건축물축조신고를 하지 않은 경우
3. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우
4. 법 제83조에 따른 옹벽 및 공작물축조신고를 위반한 경우

②제1항 규정에 의한 이행강제금을 부과할 수 있는 횟수는 총 5회로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적인 경과조치) 이 조례 시행 당시 다음 각호의 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」제30조제6항에 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	

【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 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
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물이란 가~마에 적용되는 건축물을 제외한 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물	주거지역과 상업지역 : 1.5미터 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 집회 시설(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	

【별지 제1호 서식】

적용의 완화 요청서	허가번호(년도 - 구분 - 허가일련번호) □□□□ - □□□□ - □□□□□□

신 청 인	※ 해당 항목에 ∨를 표시하시기 바랍니다. □ 건축주 □ 설계자 □ 시공자 □ 공사감리자				
건 축 주	성 명		생년월일		
	주 소	(전화)			
설 계 자	성 명		면허번호		
	사무소명		등록번호		
	주 소				
대지조건	위 치				
	지 역		지 구		
	지 목		면 적		㎡
용 도		구 조		공사종류	
규 모	건축면적	㎡	연 면 적		㎡
	건 폐 율	%	용 적 률		%
	층 수	지상 ( )층, 지하 ( )층			
적용의 완화 요청 내용					
적용의 완화 요청 사유					

「건축법」 제5조 및 「성주군 건축 조례」 제3조제1항의 규정에 따라 위와 같이 적용의 완화를 요청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

구비서류	1. 적용의 완화를 요청하는 대지 또는 건축물의 주변현황을 표시하는 서류(사진등을 포함) 1부 2. 기본 설계도서 3.「건축법」 제11조제3항의 규정에 따른 허가 등을 받거나 신고하기 위하여 당해 법령에서 제출을 요구한 구비서류

210mm X 297mm〔일반용지 60g/㎡(재활용중)〕

【별지 제2호서식】

건 축 심 의 신 청 서

<table>
<tr><td colspan="2">건축위치</td><td colspan="6">경상북도 성주군 (읍·면) 리 번지</td></tr>
<tr><td rowspan="2">건 축 주</td><td>주 소</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>성 명</td><td colspan="2"></td><td>생년월일</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">지 역 · 지 구</td><td colspan="6">지역 지구</td></tr>
<tr><td rowspan="8">건
축
개
요</td><td>대지면적</td><td>㎡</td><td>건축면적</td><td>㎡</td><td>연 면 적</td><td colspan="2">㎡</td></tr>
<tr><td>층 수</td><td colspan="2">지하 층, 지상 층</td><td>건폐율</td><td colspan="2">%</td></tr>
<tr><td>구 조</td><td colspan="2"></td><td>용적률</td><td colspan="2">%</td></tr>
<tr><td>공사종별</td><td colspan="2"></td><td colspan="3" rowspan="3">건물용도 : (층별면적 및 용도)</td></tr>
<tr><td>최고높이</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>조경면적</td><td colspan="2">법정 ㎡, 설치 ㎡</td></tr>
<tr><td>주차대수</td><td colspan="5">계 대, 옥외 대, 옥내 대, 기계 대</td></tr>
<tr><td>도 로 폭</td><td colspan="2">전면 m
측면 m</td><td>미술장식품
설치계획</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">설 계 자</td><td>주 소</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>성 명</td><td colspan="6">(서명 또는 날인)</td></tr>
<tr><td>사무소명</td><td colspan="6">(전화)</td></tr>
<tr><td colspan="8">위와 같이 건축심의를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

귀하</td></tr>
<tr><td colspan="8">첨부서류 : 건축심의도서</td></tr>
</table>

210mm X 297mm〔일반용지 60g/㎡(재활용중)〕

도면작성 및 유의사항

1. 위치도 및 사진

- 3천분의 1 지도상에 건축위치를 표시하고 가로 행선지 및 주요시설 등을 표시하여 쉽게 알아볼 수 있도록 우측상단에 주변현황이 포함된 현장사진과 하단에 투시도(공장 및 공동주택은 조감도) 사진을 부착

2. 주변현황도

가. 건축대지 주위의 건축물과 비교되는 입면도(재료 및 색상), 평면도

나. 건축대지의 종·횡 단면도(형질변경을 요하는 경우에 한한다.)

3. 배치도

- 건축개요 및 표시하여야할 사항을 누락시키지 않아야 한다.

4. 주차계획도

-주변 도로현황이 포함된 주차장 평면도상에 차량 및 보행자 동선 구분표시

5. 조경계획도

- 조경심의 기준에 의한 설계 예시도에 의한다.

6. 하수 및 오수 계통도 : 주변 여건을 포함 하여야 한다.

7. 각층 평면도

8. 입면도 : 4면

9. 간판설치 계획도면

- 설치위치와 간판 및 글자의 규격, 재료, 색상 등을 표시

10. 단면도

가. 2면이상 주단면도

나. 구조도(구조안전 확인대상 건축물), 구조계산서

11. 소방설비 계획도서(소방동의대상 건축물)

12. 설비계획도서(기계, 전기 포함)

13. 미술장식품 설치도(설치대상 건축물) : 위치 및 외형 표시

14. 기타

- 설계변경 및 재심 시는 그 사유를 기재하고 변경 전·후 대비가 용이 하도록 작성하며 증축 시는 기존부분 평면도를 붙인다.

【별지 제3호서식】

건축복합민원 일괄협의회 조서

구 분	민원명	주된주소지 또는 위치	주된행위 (내 용)	근거법령	저촉여부	예상되는 문제점	의견	비고
주목적 민 원								
복합민원 (관련 민원)								

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))

【별지 제4호서식】

건축복합민원 일괄협의회 의견서

안건번호			
안 건 명			
민 원 인	주 소		
	성 명		
신청내용	접수일자		
	위 치		
	지역·지구		
	건축계획	- 대지면적 : - 건축규모 : - 용 도 :	
기 타			
관계부서 및 관계기관 의견			
관련부서 (기관)명	관계법령	검 토 의 견	가·부 조건부
20 년 월 일 소속 : 직위(급) : 성명 : (인)			

210㎜×297㎜(일반용지 60g/㎡(재활용품))