

하남시 건축 조례 일부개정조례안

하 남 시
【 건 축 과 】



하남시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2016. 11. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

○ 「건축법」 및 「건축법 시행령」이 개정·시행됨에 따라 지방자치단체 조례로 위임한 사항을 개정하고, 자치법규 자율정비 계획에 따라 조례를 정비하며, 운영상 나타난 일부 불합리한 조문을 개정함으로써 건축행정의 내실화를 기하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 하남시 건축위원회 구성 인원 조정 및 위원장 임명(안 제4조)
- 나. 건축공사현장 안전관리에치 기준 구체화 (안 제16조)
- 다. 현장조사 업무대행 건축사 하남시 제한 요건 삭제(안 제22조)
- 라. 허가권자가 지정하는 감리자 감리비용에 관한 기준 신설(제13조의2)
- 마. 건축협정체결, 결합건축대상지 신설(안 제23조의2)
- 바. 이행강제금의 탄력적 운영, 특례 기준 신설(안 제35조)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 「건축법」 제25조, 제77조의4, 제77조의14, 제80조의2
- 「건축법시행령」 제5조의5, 제115조의3, 제115조의4

6. 예산수반사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 입법예고기간 : 2016년 10월 27일 ~ 11월 15일(20일간)

나. 의견내용 : “의견없음”

8. 부서협의 결과

가. 규제관련 협의사항 : 해당없음

나. 성별영향 분석평가 : 반영함

- 건축위원회 구성 시 성별 균형 참여 필요(「양성평등기본법」 제21조제2항 등에 따라 지방자치단체는 위원회 구성 시 위촉직 위원 중 특정 성별이 6/10을 초과하지 않도록 해야 함)

9. 참고사항 : 해당없음

10. 관련부서 : 경기도 건축디자인과

하남시 건축 조례 일부개정조례안

하남시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 중 “25명이상 30명이하의 위원으로 구성하여야 한다.”를 “25명이상 150명이하의 위원으로 구성한다. 이때 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 위원장과 부위원장은 1항에 따라 구성된 위원 중 시장이 임명하거나 위촉한다.

제16조제2항 중 “건축공사비의 1퍼센트 범위 안에서”를 “건축공사비의 1퍼센트로 공사완료 예정일에 24개월을 가산한 기간 동안”으로 한다.

제17조 중 “영 제11조제2항제3호”를 “영 제11조제3항제3호”로 한다.

제22조제2항 중 “업무대행은 건축사법에 의하여 하남시 소재 건축사사무소를 등록한 사람으로 하여금 신청을 받거나,”를 “업무대행은”으로 한다

제4장에 제23의2를 다음과 같이 신설한다.

제23조의2(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조 제12항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」[별표5] ‘건축공사감리 대가요율’을 준용하고 상주감리는 같은 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건

축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수하여야 한다.

② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.

③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 동 기준의 [별표3] ‘건축물의 종별 구분’에 따른다.

④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 [별표5]에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

$$Y = y1 - \frac{(X - x2)(y1 - y2)}{x1 - x2}$$

X : 당해 금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액

Y : 당해 공사비요율 y1 : 작은 금액 요율 y2 : 큰 금액 요율

⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.

⑥ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 적정한 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.

제32조 다음에 “제7장의2 건축협정, 결합건축물”을 삽입한다.

제7장의2에 제32의2 및 제32의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제32조의2(건축협정의 체결) 법제77조의4제1항제4호에 따른 건축협정의 체결 구역은 개발제한구역이 아닌 시 전역을 말한다.

제32조의3(결합건축대상지) 법제77조의14제1항 단서에 의한 결합건축물을 할 수 없는 지역은 법제77조의14제1항 각호 외의 지역을 말한다.

제34조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제86조제2항제1호”를 “영 제86조제3항1호”로 하고 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제86조제2

항제2호”를 “영 제86조제3항2호”로 한다.

제35조제2항 중 “법 제80조제4항”를 “법 제80조제5항”로 하며, 같은 조에 제4항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 영 제115조의3제1항 단서에 따른 비율은 다음 각 호로 한다.

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

⑤ 영 제115조의3제2항제5호에 따라 건축조례로 정하는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 위법공사 진행 중에 공사 중지 등 법 제79조제1항에 따른 시정명령에도 불구하고 30일 이상 원상복구 등 조치 없이 위반을 한 경우
2. 위반사항을 시정(구 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 양성화된 경우 포함)한 후 6개월 이내에 같은 건물에 시정된 사항과 같은 형태의 내용으로 위반사항이 재발된 경우
3. 집합건축물이 사용승인을 받은 후에 법 제80조제1항제1호에 따른 위반사항이 발생된 경우
4. 건축물 사용승인 후 6개월 이내에 위반사항이 적발된 경우

⑥ 법 제80조의2제1항 단서에 따른 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 최초로 시정명령을 받은 날로부터 1년 이내를 말한다.

⑦ 영 제115조의4제1항제7호에서 건축조례로 정하는 경우는 재난·재해 등으로 긴급조치를 위하여 건축된 건축물을 말하고, 영 제115조의4제2항 2호에 따른 감정비율은 100분의 50을 말한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위·성명	건축과장 정상원
	팀장 직위·성명	건축행정팀장 왕진우
	담당자 성명·전화번호	곽병서 (790-5514)

현행	개정안
제4조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성하여야 한다. ② 위원장은 부시장이, 부위원장은 도시건설국장이 된다. ③ ~ ④ (생략)	제4조(구성) ① ----- ----- 25명 이상 150명 이하의 위원으로 구성하여야 한다. 이때 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. ② 위원장과 부위원장은 1항에 따라 구성된 위원 중 시장이 임명하거나 위촉한다. ③ ~ ④ (현행과 같음)
16조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① (생략) ② 법 제21조 규정에 의한 착공신고를 하는 건축주는 착공신고를 하는 때에 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 “예치금”)을 건축공사비의 1퍼센트 범위 안에서 예치하여야 한다. ③ ~ ④ (생략)	16조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- 건축공사비의 1퍼센트로 공사완료 예정일에 24개월을 가산한 기간동안 -----. ③ ~ ④ (현행과 같음)
제17조(표준설계도서에 의한 건축물) 영 제11조제2항제3호에서 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 연면적이 200제곱미터 이하인 농업용 창고와 연면적이 400제곱미터 이하인 축사·작물재배를 말한다.	제17조(표준설계도서에 의한 건축물) 영 제11조제3항제3호----- ----- ----- -----.
제22조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행) ① (생략) ② 제1항제2호에 의한 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무의 업무대행은 건축사법에 의하여 하남시 소재 건축사사무소를 등록한 사람	제22조(현장조사 검사 및 확인업무의 대행) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- 업무대행은 ----- -----

현행	개정안
<p><u>으로 하여금 신청을 받거나</u>, 공개모집 절차를 통하여 업무대행 건축사를 지정하고 업무대행 절차는 해당 건축사와 협의하여 따로 정할 수 있다.</p> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제23조의2(감리비용에 관한 기준 등)</u></p> <p>① 법 제25조 제12항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」[별표5] ‘건축공사감리 대가요율’을 준용하고 상주감리는 같은 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.</p> <p>③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 동 기준의 [별표3] ‘건축물의 종별 구분’에 따른다.</p> <p>④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 [별표5]에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.</p> $Y = y1 - \frac{(X - x2)(y1 - y2)}{x1 - x2}$ <p>X : 당해 금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액</p> <p>Y : 당해 공사비요율 y1 : 작은 금액</p>

현행	개정안
	<p><u>요율 y2 : 큰 금액 요율</u></p> <p>⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.</p> <p>⑥ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 적정한 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.</p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제7장의2 건축협정, 결합건축물</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제32조의2(건축협정의 체결) 법제77조의4 제1항제4호에 따른 건축협정의 체결 구역은 개발제한구역이 아닌 시 전역을 말한다.</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제32조의3(결합건축대상지) 법제77조의14 제1항 단서에 의한 결합건축물을 할 수 없는 지역은 법제77조의14제1항 각 호 외의 지역을 말한다.</u></p>
<p>제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생략)</p> <p>② 영 제86조제2항제1호에 따라 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이이하로 하여야 한다. 다만, 건축물의 높이가 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 5배 이하인 다세</p>	<p>제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)</p> <p>② 영 제86조제3항제1호-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>

현행	개정안
<p>대 주택인 경우 제1호를 적용하지 아니한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>③ 영 제86조제2항제2호의 규정에 의하여 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물의 각 부분 사이의 거리는 다음 각목의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>④ ~ ⑥ (생략)</p>	<p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제86조제3항제2호-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>④ ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
<p>제35조(이행강제금의 부과) ① (생략)</p> <p>② 법 제80조제4항 단서에 따라 이행강제금의 총 부과 횟수는 5회 이내로 한다.</p> <p>③ (생략)</p> <p><신 설></p>	<p>제35조(이행강제금의 부과) ① (현행과 같음)</p> <p>② 법 제80조제5항 -----</p> <p>-----.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ 영 제115조의3제1항 단서에 따른 비율은 다음 각호로 한다.</p> <p>1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우: 100분의 80</p> <p>2. 용적률을 초과하여 건축한 경우: 100분의 90</p> <p>3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우: 100분의 100</p> <p>4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우: 100분의 70</p> <p>⑤ 영 제115조의3제2항제5호에 따라 건축조례로 정하는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 위법공사 진행 중에 공사 중지 등 법 제79조제1항에 따른 시정명령에도</p>

현행	개정안
<p><신 설></p> <p><신 설></p>	<p>불구하고 30일 이상 원상복구 등 조치 없이 위반을 한 경우</p> <p>2. 위반사항을 시정(구 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 양성화 된 경우 포함)한 후 6개월 이내에 같은 건물에 시정된 사항과 같은 형태의 내용으로 위반사항이 재발된 경우</p> <p>3. 집합건축물이 사용승인을 받은 후에 법 제80조제1항제1호에 따른 위반사항이 발생된 경우</p> <p>4. 건축물 사용승인 후 6개월 이내에 위반사항이 적발된 경우</p> <p>⑥ 법 제80조의2제1항 단서에 따른 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 최초로 시정명령을 받은 날로부터 1년 이내를 말한다.</p> <p>⑦ 영 제115조의4제1항제7호에서 건축조례로 정하는 경우는 재난·재해 등으로 긴급조치를 위하여 건축된 건축물을 말하고, 영 제115조의4제2항2호에 따른 감경비율은 100분의 50을 말한다.</p>

《 관계법령 발췌서 》

□ 건축법

제25조(건축물의 공사감리) ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는 경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. <개정 2016.2.3.>

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016.2.3.>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

③ 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016.2.3.>

④ 공사감리자는 제3항에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑤ 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다. <개정 2016.2.3.>

⑥ 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는 감리완료보고서를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 각각 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 제22조에 따른 건축물의 사용승인을 신청할 때 중간감리보고서와 감리완료보고서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. <개정

2013.3.23., 2016.2.3.>

⑦ 건축주나 공사시공자는 제3항과 제4항에 따라 위반사항에 대한 시정이나 재시공을 요청하거나 위반사항을 허가권자에게 보고한 공사감리자에게 이를 이유로 공사감리자의 지정을 취소하거나 보수의 지급을 거부하거나 지연시키는 등 불이익을 주어서는 아니 된다. <개정 2016.2.3.>

⑧ 제1항에 따른 공사감리의 방법 및 범위 등은 건축물의 용도·규모 등에 따라 대통령령으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하거나 건축사협회로 하여금 국토교통부장관의 승인을 받아 정하도록 할 수 있다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑨ 국토교통부장관은 제8항에 따라 세부기준을 정하거나 승인을 한 경우 이를 고시하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2016.2.3.>

⑩ 「주택법」 제15조에 따른 사업계획 승인 대상과 「건설기술 진흥법」 제39조제2항에 따라 건설사업관리를 하게 하는 건축물의 공사감리는 제1항부터 제9항까지, 제11항 및 제12항의 규정에도 불구하고 각각 해당 법령으로 정하는 바에 따른다. <개정 2013.5.22., 2016.1.19., 2016.2.3.>

⑪ 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주는 제21조에 따른 착공신고를 하는 때에 감리비용이 명시된 감리 계약서를 허가권자에게 제출하여야 하고, 제22조에 따른 사용승인을 신청하는 때에는 감리용역 계약내용에 따라 감리비용을 지불하여야 한다. 이 경우 허가권자는 감리 계약서에 따라 감리비용이 지불되었는지를 확인한 후 사용승인을 하여야 한다. <신설 2016.2.3.>

⑫ 허가권자는 제11항의 감리비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다. <신설 2016.2.3.>

제77조의4(건축협정의 체결) ① 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 등 대통령령으로 정하는 자(이하 "소유자등"이라 한다)는 전원의 합의로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(이하 "건축협정"이라 한다)을 체결할 수 있다. <개정 2016.2.3.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 같은 법 제4조에 따라 지정·고시된 정비구역
3. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역

4. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수·구청장(이하 "건축협정인가권자"라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역

제77조의14(결합건축 대상지) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 대지간의 최단거리가 100미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 범위에 있는 2개의 대지의 건축주가 서로 합의한 경우 제56조에 따른 용적률을 개별 대지마다 적용하지 아니하고, 2개의 대지를 대상으로 통합적용하여 건축물을 건축(이하 "결합건축"이라 한다)할 수 있다. 다만, 도시경관의 형성, 기반시설 부족 등의 사유로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역 안에서는 결합건축을 할 수 없다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따라 지정된 상업지역
2. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 역세권개발구역
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 중 주거환경관리사업의 시행을 위한 구역
4. 그 밖에 도시 및 주거환경 개선과 효율적인 토지이용이 필요하다고 대통령령으로 정하는 지역

② 제1항 각 호의 지역에서 2개의 대지를 소유한 자가 1명인 경우는 제77조의4제2항을 준용한다.

[본조신설 2016.1.19.]

제80조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) ① 허가권자는 제80조에 따른 이행강제금을 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 감경할 수 있다. 다만, 지방자치단체의 조례로 정하는 기간까지 위반내용을 시정하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 축사 등 농업·농어업용 시설로서 500제곱미터(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서는 1천제곱미터) 이하인 경우는 5분의 1을 감경
2. 그 밖에 위반 동기, 위반 범위 및 위반 시기 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우(제80조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에는 2분의 1의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 감경

□ 건축법 시행령

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. <개정 2013.11.20., 2014.10.14., 2014.11.11., 2014.11.28.>

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
3. 삭제 <2014.11.11.>

4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
5. 삭제 <2016.1.19.>
6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의 사항
8. 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 지방건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다. <개정 2016.1.19.>

④ 지방건축위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무원
2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

⑤ 지방건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영) ① 법 제80조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 비율을 낮추어 정할 수 있되, 낮추는 경우에도 그 비율은 100분의 60 이상이어야 한다.

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

② 법 제80조제2항에서 "영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 위반행위 후 소유권이 변경된 경우는 제외한다.

1. 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
2. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 신축 또는 증축한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)

3. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우로 한정한다)

4. 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우

5. 제1호부터 제4호까지의 규정과 비슷한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

[본조신설 2016.2.11.]

[종전 제115조의3은 제115조의5로 이동 <2016.2.11.>]

제115조의4(이행강제금의 감경) ① 법 제80조의2제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우

2. 임차인이 있어 현실적으로 임대기간 중에 위반내용을 시정하기 어려운 경우(법 제79조제1항에 따른 최초의 시정명령 전에 이미 임대차계약을 체결한 경우로서 해당 계약이 종료되거나 갱신되는 경우는 제외한다) 등 상황의 특수성이 인정되는 경우

3. 위반면적이 30제곱미터 이하인 경우(별표 1 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정하며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물은 제외한다)

4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물의 구분소유자가 위반한 면적이 5제곱미터 이하인 경우(별표 1 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정한다)

5. 법 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우

6. 법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간 내에 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는 변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설을 포함한다)의 경우

7. 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우로서 건축조례로 정하는 경우