

# 하남시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	1918
----------	------

제출연월일 : 2019. 9. .

제 출 자 : 하 남 시 장

## 1. 개정 이유

- 「건축법」 및 「건축법 시행령」 이 개정·시행됨에 따라 조례로 위임한 사항인 지역건축안전센터의 설치·운영하고, 운영에 따른 건축안전특별회계를 설치하며, 기타, 상위법 개정에 따라 공개공지 등 조례사항을 정비하여 건축행정의 내실을 기하고자 함

## 2. 주요 내용

- 가. 건축위원회 자치법규 입안 기준에 따른 건축위원회 조문 개정(안 제3조 부터 제9조까지)
- 나. 공익사업으로 철거되는 공공건축물 한시적 가설건축물로 허용 규정 마련(안 제2조의2)
- 다. 다중이 이용하는 건축물의 실내건축(구조 및 재료)이 화재예방 및 안전 확보 되었는지 점검 대상건축물 및 점검주기 조문 개정(안 제24조의3)
- 라. 건축조례로 위임한 공개공지 등의 확보 대상 완화 적용(안 제27조)
- 마. 건축법에서 이행강제금 2분의 1감경 해당건축물은 주거용건축물 규모 85㎡에서 60㎡로 규정하고 있어 상위법 개정에 따라 조례에 60㎡로 개정(안 제35조)
- 라. 지역 건축안전센터 설립 및 관리·운영에 대한 규정 신설(안 제38조 부터 제39조까지)

## 3. 개정조례안 : 덧붙임

**4. 신구조문 대비표 : 덧붙임**

**5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임**

**6. 예산수반 사항 : 해당없음**

**7. 입법예고 결과**

가. 입법예고기간 : 2019년 7월 31일 ~ 8월 20일(20일)

나. 의견내용 : 해당없음

**8. 부서협의 결과**

가. 규제개혁 관련협의 : 해당없음

나. 성별영향 평가 : 의견없음

다. 건축위원회 심의 : 원안의결

**9. 참고사항 : 해당없음**

**10. 관련부서 : 경기도 건축디자인과**

## 하남시 건축 조례 일부개정조례안

하남시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조를 삭제하고, 제6조를 제3조로 하며, 제6조를 다음과 같이 신설한다.

제6조(위원의 제척·기피·회피) 영 제5조의2에 따른다.

제3조(중전의 제6조)의 제목 “(기능)”을 “(건축위원회의 설치)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 하며, 같은 항 제4호부터 제9호까지를 각각 제3호부터 제8호까지로 하고, 같은 조 제3항을 삭제한다.

「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조 및 「건축법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제5조의5에 따라 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 “심의 등”이라 한다) 하기 위해 하남시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고,

② 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다.

1. 부시장, 건축·주택업무를 담당하는 국장 및 부서의 장, 그 밖에 도시계획 및 건축 관계공무원 중 시장이 임명하는 사람
2. 건축계획, 건축구조, 건축설비, 건축·토목방재, 건축환경, 건축물 경관, 조경, 도시계획 및 단지계획, 토목 및 국토개발, 교통, 건축과 관련된 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중 건축관련 학회 및 협회 등 건축관련 단체나 기관의 추천을 받거나 공모의 절차를 거쳐 시장이 위

촉하는 사람 단, 타 지자체 및 타 위원회에 3개 이상 참여한 사람은 제외한다.

③ 위원장과 부위원장은 제2항에 따라 구성된 위원 중에서 시장이 임명한다.

제4조제4항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 하며, 같은 항 제1호부터 제6호까지를 각각 삭제하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

④ 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상으로 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

⑤ 위촉직 위원에게는 청렴서약서를 제출받아야 한다.

제5조를 제6조의2로 하고, 제5조를 다음과 같이 신설한다.

제5조(임기) 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.

제6조의2(중전의 제5조)의 제목 “(위원의 해임·해촉)”을 “(위원의 해촉)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “위촉”을 “해촉(解囑)”으로 한다.

제5조의1을 삭제한다.

제8조제1항을 다음과 같이 한다.

① 위원회의 회의는 위원장이 소집하며, 그 의장이 된다. 위원장은 「행정기관위원회법 시행령」 제5조제2항에 따라 서면심의를 할 수 있다.

제9조제1항 중 “「하남시 각종 위원회 실비 변상 조례」”를 “「하남시 각종위원회실비변상조례」”로 한다.

제19조제1항제1호 중 “영 제15조제5항” 을 “영 제15조제1항” 으로, “가설건축물” 을 “기준에 적합한 가설건축물” 로 하고, 같은 조 제2항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 그 밖에 공익사업으로 철거되어 한시적 공공업무를 수행한다고 시장이 인정하는 가설건축물(존치기간 3년 이내)

제24조의3을 다음과 같이 신설한다.

제24조의3(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 다중이용 건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제1항 각 호의 건축물. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제2호의 건축물 중 주택의 용도로 사용되는 부분은 제외한다.
- ② 시장은 제1항 각 호의 검사 대상 건축물에 대하여 그 사용승인일을 기준으로 10년이 경과한 날부터 2년마다 한 번씩 검사하여야 한다.
- ③ 영 제23조의2제1항에 따라 정기점검을 받은 건축물은 제2항의 검사를 받은 것으로 본다.

제27조제1항제1호나목 중 “의료시설” 을 “의료시설 중 종합병원” 으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 공개 공지에 대하여 시장은 위법사항이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리 할 수 있다.

제35조제1항 중 “85제곱미터” 를 “60제곱미터” 로 한다.

제38조의 제목 “(시행규칙)” 을 “(지역건축안전센터의 설치·운영)” 으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(중전의

제목 외의 부분)을 다음과 같이 한다.

① 시장은 법 제87조의2에 따라 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무관리대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물“이라 한다)의 안전관리 및 지진·화재·공사장 안전관리 등 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터“라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

제38조에 제2항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제119조의3에 따라 시에 두는 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 건축물 안전관리에 대한 예산확보 및 집행
2. 건축안전특별회계 설치 및 운영·관리
3. 임의관리대상 건축물의 안전관리계획 수립
4. 임의관리대상 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
5. 지진·화재 등 건축물 부문 재난대비 안전대책 수립
6. 주택·건축분야의 안전업무 및 건축 공사장 안전관리 종합계획 수립
7. 건축공사장 공사감리에 대한 관리·감독
8. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보제공
9. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

③ 제2항제4호에 따라 건축안전센터는 임의관리대상 건축물의 소유자·관리자 또는 점유자가 해당 건축물이 위험하다고 판단하여 현장 안전점검을 신청할 경우 이를 접수하고 특별한 사유가 없는 한 현장 안전점검을 지원한다.

④ 제3항에 따른 건축물 현장 안전점검은 육안점검을 원칙으로 하며 안전점검이 완료된 때는 그 결과를 즉시 통보하고 관련정보는 전산으로 관리한다.

제39조를 다음과 같이 신설한다.

제39조(건축안전센터 관리·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원할 수 있다.

② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위한 사업은 다음 각 호와 같이 예산범위 내에서 사용할 수 있다.

1. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사
2. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검
3. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검
4. 법 제81조의2에 따른 빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상
5. 공사 중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 사항
6. 건축물의 마감 재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원
7. 제39조제2항 각 목의 업무 수행을 위한 조사·점검비 등
8. 그 밖의 시장이 건축위원회를 통하여 임의관리대상 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위·성명	건축과장 전진호
	팀장 직위·성명	건축행정팀장 이태민
	담당자 성명·전화번호	이태민 (790-5203)

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(설치 및 명칭) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조 및 「건축법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제5조의5에 따라 하남시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.	<삭 제>
제4조(구성) ① (생략)  ② 위원장과 부위원장은 1항에 따라 구성된 위원 중 시장이 임명하거나 위촉한다.	제4조(구성) ① (현행과 같음)  ② 위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다. 1. 부시장, 건축·주택업무를 담당하는 국장 및 부서의 장, 그 밖에 도시계획 및 건축 관계공무원 중 시장이 임명하는 사람 2. 건축계획, 건축구조, 건축설비, 건축·토목방재, 건축환경, 건축물 경관, 조경, 도시계획 및 단지계획, 토목 및 국토개발, 교통, 건축과 관련된 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중 건축 관련 학회 및 협회 등 건축 관련 단체나 기관의 추천을 받거나 공모의 절차를 거쳐 시장이 위촉하는 사람 단, 타 지자체 및 타 위원회에 3개 이상 참여한 사람은 제외한다.
③ 위원회의 위원은 관계 공무원 및 건축, 도시계획, 도시설계, 교통, 에너지,	③ 위원장과 부위원장은 제2항에 따라 구성된 위원 중에서 시장이 임명한다.

현행	개정안
<p><u>회화, 조경, 조형예술 등에 관한 풍부한 경험과 식견을 갖춘 사람 중 시장이 임명 또는 위촉한다.</u></p> <p><u>④ 위원의 임명·위촉 기준은 다음 각 호의 기준에 따른다.</u></p> <p>1. <u>공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다.</u></p> <p>2. <u>공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉하되, 타 지자체 및 타 위원회에 3개 이상 참여한 사람은 제외한다.</u></p> <p>3. <u>다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상으로 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.</u></p> <p>4. <u>위원의 제척·기피·회피에 관하여는 영 제5조의2를 준용한다.</u></p> <p>5. <u>공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으</u></p>	<p><u>④ 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상으로 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>

현행	개정안
<p><u>로 하되, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있고, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.</u></p> <p><u>6. 위원직 위원을 위촉하는 경우 해당 위원에게 청렴서약서를 제출받아야 한다.</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>⑤ 위촉직 위원에게는 청렴서약서를 제출받아야 한다.</u></p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제5조(임기) 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.</u></p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제6조(위원의 제척·기피·회피) 영 제5조의2에 따른다.</u></p>
<p><u>제5조(위원의 해임·해촉) 시장은 위원의 임기가 만료되거나, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임기 만료 전이라도 해당 위원을 위촉할 수 있다.</u></p> <p>1. ~ 4. (생략)</p>	<p><u>제6조의2(위원의 해촉)</u> ----- ----- ----- ----- <u>해촉</u> <u>(解囑)</u>----- ----- 1. ~ 4. (현행과 같음)</p>
<p><u>제5조의1(위원의 제척·기피·회피) 영 제5조의2 규정을 준용한다.</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p>
<p><u>제6조(기능) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정 (이하“심의등”이라 한다)한다.</u></p>	<p><u>제3조(건축위원회의 설치) ① 「건축법」 (이하 “법”이라 한다) 제4조 및 「건축법 시행령」 (이하 “영”이라 한다) 제5조의5에 따라 다음 각 호의 사항을 조</u></p>

현행	개정안
<p>1. ~ 9. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p><u>사·심의·조정 또는 재정(이하“심의 등”이라 한다) 하기 위해 하남시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.</u></p> <p>1. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제8조(위원회 운영) ① <u>위원회의 회의는 제6조제1항 각 호의 사항을 심의하려는 경우 위원장이 소집하고, 위원장이 필요하다고 인정할 경우에는 서면심의를 할 수 있으며, 위원장은 위원회의 회의를 총괄하고 그 의장이 된다.</u></p> <p>② ~ ⑩ (생략)</p>	<p>제8조(위원회 운영) ① <u>위원회의 회의는 위원장이 소집하며, 그 의장이 된다. 위원장은 「행정기관위원회법시행령」 제5조제2항에 따라 서면심의를 할 수 있다.</u></p> <p>② ~ ⑩ (현행과 같음)</p>
<p>제9조(수당 등) ①위원회에 출석하거나 제8조제1항에 따른 서면심의에 참여한 위원 중 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 「<u>하남시 각종 위원회 실비변상 조례</u>」가 정하는 바에 따라 일비 및 여비를 지급할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제9조(수당 등) ①----- ----- ----- ----- 「<u>하남시 각종 위원회 실비변상 조례</u>」 ----- -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제19조(가설건축물) ① (생략)</p> <p>1. 영 제15조제5항 각 호의 <u>가설건축물</u></p> <p>2. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. · 2. (생략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제19조(가설건축물) ① (현행과 같음)</p> <p>1. 영 제15조제1항 ---- <u>기준에 적합한 가설건축물</u></p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. · 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>그 밖에 공익사업으로 철거되어 한시적 공공업무를 수행한다고 시장이 인정하는 가설건축물(존치기간 3년</u></p>

현행	개정안
	이내)
<p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제24조의3(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 다중이용 건축물</p> <p>2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제1항 각 호의 건축물. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제2호의 건축물 중 주택의 용도로 사용되는 부분은 제외한다.</p> <p>② 시장은 제1항 각 호의 검사 대상 건축물에 대하여 그 사용승인 일을 기준으로 10년이 경과한 날부터 2년마다 한 번씩 검사하여야 한다.</p> <p>③ 영 제23조의2제1항에 따라 정기점검을 받은 건축물은 제2항의 검사를 받은 것으로 본다</p>
<p>제27조(공개 공지 등의 확보) ① (생략)</p> <p>1. 대상건축물</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 <u>의료시설</u>, 운동시설 및 위락시설</p> <p>2. (생략)</p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p>&lt;신 설&gt;</p>	<p>제27조(공개 공지 등의 확보) ① (현행과 같음)</p> <p>1. -----</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p>나. -----</p> <p>----- <u>의료시설 중 종합병원</u> -----</p> <p>---</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ 공개 공지에 대하여 시장은 위법사항이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확</p>



현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>안전점검 지원에 관한 사항</u></p> <p><u>5. 지진·화재 등 건축물 부문 재난대비</u> <u>안전대책 수립</u></p> <p><u>6. 주택·건축분야의 안전업무 및 건축</u> <u>공사장 안전관리 종합계획 수립</u></p> <p><u>7. 건축공사장 공사감리에 대한 관리·</u> <u>감독</u></p> <p><u>8. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한</u> <u>기술지원, 정보제공</u></p> <p><u>9. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위</u> <u>하여 필요하다고 인정하는 경우</u></p> <p><u>③ 제2항제4호에 따라 건축안전센터는</u> <u>임의관리대상 건축물의 소유자·관리</u> <u>자 또는 점유자가 해당 건축물이 위험</u> <u>하다고 판단하여 현장 안전점검을 신</u> <u>청할 경우 이를 접수하고 특별한 사유</u> <u>가 없는 한 현장 안전점검을 지원한다.</u></p> <p><u>④ 제3항에 따른 건축물 현장 안전점</u> <u>검은 육안점검을 원칙으로 하며 안전</u> <u>점검이 완료된 때는 그 결과를 즉시</u> <u>통보하고 관련정보는 전산으로 관리한</u> <u>다.</u></p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제39조(건축안전센터 관리·운영) ① 시 장은 법 제87조의3에 따라 건축안전 센터의 설치·운영 등을 지원할 수 있 다.</p> <p>② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축 물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공 을 위한 사업은 다음 각 호와 같이 예 산범위 내에서 사용할 수 있다.</p>

현행	개정안
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사</li> <li>2. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검</li> <li>3. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검</li> <li>4. 법 제81조의2에 따른 빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상</li> <li>5. 공사 중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 사항</li> <li>6. 건축물의 마감 재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원</li> <li>7. 제39조제2항 각 목의 업무 수행을 위한 조사·점검비 등</li> <li>8. 그 밖의 시장이 건축위원회를 통하여 임의관리대상 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용</li> </ol>

## 관계법령 발췌서

### ■ 건축법

**제52조의2(실내건축)** ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내 건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.

② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는 건축조례로 정한다.

**제43조(공개 공지 등의 확보)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간(이하 “공개공지등“이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역

2. 상업지역

3. 준공업지역

4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개공지등을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.>

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

④ 누구든지 공개공지등에 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하는 등 공개공지등의 활용을 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다. <신설 2019. 4. 23.>

⑤ 제4항에 따라 제한되는 행위의 유형 또는 기준은 대통령령으로 정한다.

**제80조(이행강제금)** ① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위

에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다.

1. 건축물이 제55조와 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액
2. 건축물이 제1호 외의 위반 건축물에 해당하는 경우에는 「지방세법」에 따라 그 건축물에 적용되는 시가표준액에 해당하는 금액의 100분의 10의 범위에서 위반내용에 따라 대통령령으로 정하는 금액 ② 허가권자는 영리목적을 위한 위반이나 상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우에 제1항에 따른 금액을 100분의 100의 범위에서 가증할 수 있다.
- ③ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고(戒告)하여야 한다.
- ④ 허가권자는 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과하는 경우 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝힌 문서로 하여야 한다.
- ⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.
- ⑥ 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
- ⑦ 허가권자는 제4항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다.

**제87조의2(지역건축안전센터 설립)** ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 지역건축안전센터를 둘 수 있다.

1. 제11조, 제14조, 제16조, 제21조, 제22조, 제27조, 제35조제3항, 제81조 및 제87조에 따른 기술적인 사항에 대한 보고·확인·검토·심사 및 점검
  2. 제25조에 따른 공사감리에 대한 관리·감독
  3. 제35조의2에 따른 기술지원 및 정보제공
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 체계적이고 전문적인 업무 수행을 위하여 지역건축안전센터에 「건축사법」 제23조제1항에 따라 신고한 건축사 또는 「기술사법」 제6조제1항에 따라 등록한 기술사 등 전문인력을 배치하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 지역건축안전센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

## ■ 건축물의 분양에 관한 법률

**제3조(적용 범위)** ① 이 법은 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건축하여야 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 같은 법 제22조에 따른 사용승인서의 교부(이하 “사용승인”이라 한다) 전에 분양하는 건축물에 대하여 적용한다.

1. 분양하는 부분의 바닥면적(「건축법」 제84조에 따른 바닥면적을 말한다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물

2. 업무시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 이 법을 적용하지 아니한다. <개정 2012. 6. 1.>

1. 「주택법」에 따른 주택 및 복리시설

2. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 지식산업센터

3. 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설

4. 「노인복지법」에 따른 노인복지시설

5. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 매입하는 업무용 건축물

6. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 매입하는 업무용 건축물

③ 제2조 제2호 단서 및 제2항에도 불구하고 제2조 제2호 단서에 따라 분양에 해당하지 아니하는 방법으로 매입한 건축물과 제2항제5호 및 제6호에 해당하는 건축물의 전매 또는 전매 알선에 대하여는 제6조의3 제3항 및 제10조 제2항 제5호를 적용한다.

## ■ 건축법 시행령

### 제2조(정의)

17. “다중이용 건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

1) 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)

2) 종교시설, 3) 판매시설, 4) 운수시설 중 여객용 시설, 5) 의료시설 중 종합병원

6) 숙박시설 중 관광숙박시설

나. 16층 이상인 건축물

**제61조의2(실내건축)** 법 제52조의2 제1항에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 다중이용 건축물

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

**제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수)** ① 법 제80조 제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011. 12. 30.>

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
  2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
  3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
  4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
  5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우(별표 15 위반 건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지 및 제13호에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우
- ② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.
- ③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토교통부령으로 정한다.

**제119조의3(지역건축안전센터의 업무)** 법 제87조의2제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 관할 구역 내 건축물의 안전에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항을 말한다.

## ■ 건축물의 분양에 관한 법률 시행령

**제2조(적용 범위)** 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제3조 제1항 제2호에서 “대통령령으로 정하는 용도 및 규모”란 분양하려는 부분의 용도 및 규모가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 오피스텔(「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목에 따른 일반업무시설인 오피스텔을 말한다. 이하 같다)로서 30실(室) 이상인 것
2. 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 짓는 건축물 중 주택 외의 용도로 쓰이는 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따라 산정(算定)한 바닥면적을 말한다. 이하 같다)의 합계가 3천제곱미터 이상인 것
3. 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상으로서 임대 후 분양전환을 조건으로 임대하는 것(분양전환 시 임차인에게 우선순위를 부여하는 것을 포함한다)

## ■ 건축법 시행규칙

**제26조의5(실내건축의 구조·시공방법 등의 기준)** ① 법 제52조의2 제2항에 따른 실내건축의 구조·시공방법 등은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 실내에 설치하는 칸막이는 피난에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것
2. 실내에 설치하는 벽, 천장, 바닥 및 반자틀(노출된 경우에 한정한다)은 방화에 지장이 없는 재료를 사용할 것

3. 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있는 재료를 사용할 것
  4. 실내에 설치하는 난간, 창호 및 출입문은 방화에 지장이 없고, ㄷ 조적으로 안전할 것
  5. 실내에 설치하는 전기·가스·급수(給水)·배수(排水)·환기시설은 누수·누전 등 안전사고가 없는 재료를 사용하고, 구조적으로 안전할 것
  6. 실내의 돌출부 등에는 충돌, 끼임 등 안전사고를 방지할 수 있는 완충재료를 사용할 것
- ② 제1항에 따른 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

**제43조의2(지역건축안전센터의 설치 및 운영 등)** ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 법 제87조의2에 따라 설치하는 지역건축안전센터(이하 “지역건축안전센터”라 한다)에는 센터장 1명과 법 제87조의2제1항 각 호의 업무를 수행하는 데 필요한 전문인력을 둔다.

② 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 해당 지방자치단체 소속 공무원 중에서 건축행정에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람이 제1항에 따른 센터장(이하 “센터장”이라 한다)을 겸임하게 할 수 있다.

③ 센터장은 지역건축안전센터의 사무를 총괄하고, 소속 직원을 지휘·감독한다.

④ 제1항에 따른 전문인력(이하 “전문인력”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자격을 갖춘 사람으로서 건축행정에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 한다.

1. 「건축사법」 제2조제1호에 따른 건축사
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
  - 가. 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사
  - 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 건축구조 분야 특급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람
3. 「국가기술자격법」에 따른 건축시공기술사
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
  - 가. 「국가기술자격법」에 따른 건축기계설비기술사
  - 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 건축기계설비 분야 특급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
  - 가. 「국가기술자격법」에 따른 지질 및 지반기술사 또는 토질 및 기초기술사
  - 나. 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술인 중 토질·지질 분야 특급기술인 이상의 자격기준을 갖춘 사람

⑤ 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 별표 8에 따른 산정기준에 따라 지역건축안

전센터의 전문인력을 확보하기 위하여 노력하여야 한다. 다만, 전문인력 중 제4항제1호 및 제2호에 해당하는 전문인력(이하 “필수전문인력“이라 한다)은 각각 1명 이상 두어야 한다.

⑥ 시장·군수·구청장이 지역의 규모·예산·인력 및 건축허가 등의 신청 건수를 고려하여 단독으로 지역건축안전센터를 설치·운영하는 것이 곤란하다고 판단하는 경우에는 둘 이상의 시·군·구가 공동으로 하나의 지역건축안전센터를 설치·운영할 수 있다. 이 경우 공동으로 지역건축안전센터를 설치·운영하려는 시장·군수·구청장은 지역건축안전센터의 공동 설치 및 운영에 관한 협약을 체결하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 지역건축안전센터의 조직 및 운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.