

하남시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	2904
----------	------

제출연월일 : 2024. 6. .

제출자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 경기도 건축 조례 일부개정(예정)에 따라 이를 하남시 건축조례에 반영하고 건축법 시행규칙 일부개정에 따른 용어변경 등 현행 조례의 미비점을 보완하기 위함

2. 주요내용

가. 적용의 완화 규정 변경(안 13조)

- 상위법령과의 정합성 확보를 위해 경기도 건축조례에서 시장·군수의 권한사항인 ‘적용의 완화’ 규정 삭제 예정(제3조제1항부터 제3항까지를 각각 삭제)에 따라 관련 조항을 변경함

나. 기존의 건축물 등에 관한 특례 규정 변경(안 14조)

- 상위법령과의 정합성 확보를 위해 경기도 건축조례에서 시장·군수의 권한인 ‘기존의 건축물 등에 관한 특례’ 규정 삭제 예정(제4조 삭제)에 따라 관련 조항을 변경함

다. 건축허가 등의 수수료 용어 통일(안 18조)

- 건축법 시행규칙 일부개정(2022.11.2.)에 따라 “납부하여야”를 “내야”로 하고, 단서 중 “그러하지 아니하다”를 “그렇지 않다”로 변경함

3. 개정조례안: 덧붙임

4. 신구조문 대비표: 덧붙임

5. 관계법령 발췌서: 덧붙임

6. 예산수반 사항: 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 예고 기간

- 2024. 2. 16.~2024. 3. 7. [20일간]

- 2024. 1. 10.~2024. 1. 31. [21일간]

나. 의견 내용: 의견없음

8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의: 해당없음

나. 성별영향 분석평가: 원안동의

다. 부패영향 분석평가: 원안동의

9. 참고사항: 해당없음

10. 관련부서: 경기도 건축디자인과

하남시 건축 조례 일부개정조례안

하남시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항 중 “「경기도 건축 조례」 제3조에서 정한 바에 따라 관계 서류 및 도서를 구비하여 허가권자에게”를 “별지 제1호서식의 적용의 완화 요청서에 다음 각 호의 서류를 붙여 시장에게”로 한다.

제13조제2항 중 “법 제5조에제2항”을 “법 제5조제2항”으로 하고, “과 「경기도 건축 조례」 제3조”를 삭제한다.

제14조제1항 중 “「경기도 건축 조례」 제4조에서 정한 바”를 “영 제6조의2제2항”으로 한다.

제18조 본문 중 “납부하여야”를 “내야”로 하고, 단서 중 “그러하지 아니하다”를 “그렇지 않다”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위 · 성명	건축과장 신 경 용
	팀장 직위 · 성명	건축행정팀장 장 상 우
	담당자 성명 · 전화번호	김 한 성 (790-5732)

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조(적용의 완화)) ① 법 제5조 제1항에 따라 영 제6조제1항에 따른 대지 또는 건축물에 대하여 법·영·「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 또는 이 조례(이하 “법령 등”이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것으로 요청하고자 하는 사람은 「경기도 건축 조례」 제3조에서 정한 바에 따라 관계서류 및 도서를 구비하여 허가권자에게 신청하여야 한다.	제13조(적용의 완화) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>별지 제1호서식의 적용의 완화 요청서에 다음 각 호의 서류를 붙여 시장에게</u> ----- -----
1.~ 3. (생략)	1.~ 3. (현행과 같음)
② 시장은 제1항에 따른 신청을 받은 경우 법 제5조에제2항과 「경기도 건축 조례」 제3조에 따라 위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용범위를 결정하여 신청인에게 통지하여야 한다.	② ----- ----- <u>법 제5조제2항에 따라</u> ----- ----- -----
③ ~ ④ (생략)	③ ~ ④ (현행과 같음)
제14조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조 및 영 제6조의2 제1항에 따른 사유로 법령 등에	제14조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① ----- -----

부적합하게 된 대지 또는 건축물
에 대한 건축허가 기준은 「경기도
건축 조례」 제4조에서 정한 바에
따른다.

② (생 략)

제18조(건축허가수수료) 법 제17
조제2항에 따라 법 제11조·제14
조·16조·제19조·제20조 및 제
83조에 따른 신청하는 사람은 별
표 1에서 정하는 수수료를 납부하
여야 한다. 다만, 재해복구를 위한
건축물의 건축 또는 대수선은
그러하지 아니하다.

-----영 제6조의2제2항-----

② (생 략)

제18조(건축허가수수료)-----

-----내야-----

----그렇지 않다.

관계법령 발췌서

1

「건축법」

[시행 2023. 6. 11.] [법률 제18935호, 2022. 6. 10., 일부개정]

제5조(적용의 완화) ① 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자(이하 “건축 관계자” 라 한다)는 업무를 수행할 때 이 법을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 대지나 건축물로서 대통령령으로 정하는 것에 대하여는 이 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있다. <개정 2014. 1. 14., 2014. 5. 28.>

② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. <개정 2014. 5. 28.>

③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2012. 4. 10., 2013. 3. 23.>

1. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우
2. 도시·군계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우

3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법령등에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. <개정 2010. 2. 18., 2012. 4. 10., 2014. 10. 14., 2016. 1. 19., 2016. 5. 17., 2021. 11. 2.>

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시·군계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 해당 지방자치단체가 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
4. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
5. 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정한 해당 지방자치단체의 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반되지 않는 범위에서 수직으로 증축하는 경우
6. 기존 한옥을 개축하는 경우
7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기

존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우

③ 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조의2 또는 제93조의3에 따라 기존 공장을 증축하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하여 해당 공장(이하 “기존 공장”이라 한다)의 증축을 허가할 수 있다. <신설 2016. 1. 19., 2022. 1. 18.>

1. 제3조의3제2호에도 불구하고 도시지역에서의 길이 35미터 이상인 막다른 도로의 너비기준은 4미터 이상으로 한다.
2. 제28조제2항에도 불구하고 연면적 합계가 3천제곱미터 미만인 기존 공장이 증축으로 3천제곱미터 이상이 되는 경우 해당 대지가 접하여야 하는 도로의 너비는 4미터 이상으로 하고, 해당 대지가 도로에 접하여야 하는 길이는 2미터 이상으로 한다.

[전문개정 2008. 10. 29.]

제10조(건축허가 등의 수수료) ①법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 4에 따른 금액의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 내야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그렇지 않다.

<개정 1996. 1. 18., 2006. 5. 12., 2008. 12. 11., 2022. 11. 2.>

② 제1항 본문에도 불구하고 건축물을 대수선하거나 바닥면적을 산정할 수 없는 공작물을 축조하기 위하여 허가 신청 또는 신고를 하는 경우의 수수료는 대수선의 범위 또는 공작물의 높이 등을 고려하여 건축조례로 따로 정한다. <신설 2008. 12. 11.>

③ 삭제 <2022. 11. 2.>

[제목개정 1999. 5. 11., 2006. 5. 12.]

제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항에 따라 법 기준을 완화하여 적용받으려는 건축관계자는 법 시행규칙에서 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 요청하여야 한다.<개정 2017.11.13.>

1. 주변현황도 및 사진 등 주변현황을 확인할 수 있는 서류
2. 법 시행규칙 제6조제1항제1호, 제1호의2, 제2호의 서류 및 도서
3. 그 밖에 기준을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하는 서류 및 도서<개정 2017.11.13.>

② 허가권자는 제1항에 따른 요청이 있는 때에는 이를 법 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 정도를 결정하고, 그 결과를 신청인에게 알려주어야 한다.<개정 2017.11.13.>

③ 기준을 완화할 수 있는 법령 등의 범위와 그 밖의 필요한 사항에 대하여는 법령의 적용이 불합리하게 된 사항을 해소하기 위한 최소한의 범위 안에서 시·군 조례로 정한다.

④ 법 제5조제1항 및 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제6조제1항제4호에 따라 조례로 정하는 지역의 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로 한다.

1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따른 전통사찰보존구역의 전통사찰
2. 그 밖에 전통문화 보존과 진흥을 위하여 경기도지사(이하 “도지사”라 한다) 또는 시장·군수가 지정한 지역의 전통한옥

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2에 따라 기존 건축물 및 대지가 관계 법령의 규정에 부적합하더라도 건축을 허가할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 기존 건축물을 재축(再築)하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 관계 법령 등의 규정에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 법 제57조에 따라 시·군 조례로 정하는 면적에 미달되는 경우로서 해당 기존 건축물의 연면적 합계의 범위 안에서 증축 또는 개축하는 경우. 다만, 해당 지역의 용적률 기준을 초과할 수 없다.

4. 기존의 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위 안에서 증축하는 경우
5. 법(법률 제7696호, 2006. 5. 9 시행) 제50조에 따라 최초로 개정된 시·군 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우
6. 기존의 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우