

하남시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	3151
----------	------

제출연월일 : 2025. 8. .

제출자 : 하남시장

1. 제안이유

- 상위법령인 「건축법」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「주차장법」 등 관계 법령 개정에 따라 이를 하남시 건축 조례에 반영하여 현행 조례의 미비점을 보완하기 위함.
- 가설건축물 존치 기간 연장 횟수 등 필수 위임 사항과 지하층 거실 설치 완화 기준, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 대지 안의 공지에 관한 특례 등을 일부 개정하여 하남시 건축 행정의 효율성을 제고하고자 함.

2. 주요내용

가. 가설건축물 존치 기간 연장 횟수 명시(안 제19조)

- 1) 일부 신고 대상 가설건축물의 존치 기간 연장 횟수를 제한하여 「건축법 시행령」 제15조제7항에서 조례로 정하도록 위임한 가설건축물 별 존치 기간의 연장 횟수 규정

나. 단독주택, 공동주택 지하층 거실 설치 기준 명시(안 제23조의3).

- 1) 건축물이 경사지에 위치하는 등의 사유로 지하층이 피난층에 해당하고 채광과 자연환기가 확보되는 등 주거환경이 양호하다고 허가권자가 인정하는 부분은 지하층 거실 설치 허용.
- 2) 단독주택, 공동주택 지하층에는 거실을 설치할 수 없으나 조례로 정하는 경우 설치를 허용하도록 「건축법」(2024. 3. 27. 시행) 및 「건축법 시행령」(2024. 6. 18. 시행) 개정됨에 따라 완화 기준 마련.

다. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 대지 안의 공지에 대한 특례 기준 마련(안 제31조 관련 [별표 3]).

- 1) 시장 정비사업 구역 중 일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역, 상업지역에서 상가건물을 건축하는 경우 「건축법」에 따른 건축선으로부터 대지가 도로와 3면 이상 접하는 경우 1.5미터 이상, 2면 이하로 접하는 경우 2미터 이상 이격, 인접 대지경계선으로부터 1미터 이상 이격.
 - 2) 시장 및 상점가의 활성화를 위하여 시장 정비사업 구역 내 건축물에 대한 특례 기준을 구체적으로 정하여 시장 정비사업을 촉진하고자 함.
- 라. 주거용 건축물의 이행강제금 감경 기준 신설(안 제35조제3항)
마. 건축법 및 기타 관계 법령 개정 등에 따른 하남시 건축 조례 정비

3. 개정조례안: 덧붙임

4. 신·구조문 대비표: 덧붙임

5. 관계법령 발췌서: 덧붙임

6. 예산수반 사항: 해당 없음

7. 입법예고 결과

가. 예고 기간: 2025. 6. 5.~2025. 6. 26.(21일간)

나. 의견 내용: 의견 없음

8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의: 해당 없음

나. 성별영향 분석평가: 개선사항 없음

다. 부패영향 분석평가: 원안 동의

9. 참고사항: 해당 없음

10. 관련부서: 경기도 도시주택실 건축정책과

하남시 건축 조례 일부개정조례안

하남시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2 각 호 외의 부분 중 “영 제5조의6”을 “영 제5조의5, 제5조의6”으로 하고, 같은 조 제2호 및 제3호를 각각 제3호 및 제4호로 하며, 같은 조에 제2호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3호(종전의 제2호) 중 “건축계획·건축구조·건축설비”를 “건축계획·건축설비”로 한다.

2. 건축구조 전문위원회

제8조제9항 중 “제6조제1항제3호부터 제8호”를 “제3조제1항제2호부터 제9호”로 한다.

제13조의2 중 “영 제6조의3제2항”을 “영 제6조의5제2항”으로 한다.

제14조제2항 중 “법령등에”를 “법령 등에”로 한다.

제14조제2항제1호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제11호 규정에 의한”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제11호에 따른”으로 한다.

제15조 중 “「하남시 민원사무처리규정」”을 “「하남시 민원처리 규정」”으로 한다.

제16조제3항제2호 중 “「하남시 재무회계 규칙」 제76조”를 “「지방

자치단체 회계관리에 관한 훈령」” 으로 하고, 같은 항 제3호 본문 중 “「하남시 재무회계 규칙」 제77조 규정” 을 “법 제13조제3항” 으로 한다.

제19조제2항제3호 중 “가설건축물(존치기간 3년 이내)” 을 “가설건축물” 로 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제15조제7항에 따른 연장 횟수는 다음 각 호와 같다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법령에 저촉되지 아니한 경우로 한정한다.

1. 영 제15조제5항제4호, 제13호, 제14호에 해당하는 가설건축물: 1회
2. 영 제15조제5항제8호에 해당하는 가설건축물: 3회
3. 영 제15조제5항제1호, 제2호 및 제5호부터 제7호까지, 제9호부터 제12호까지, 제15호, 제16호에 해당하는 가설건축물: 제한 없음

④ 제3항에도 불구하고 안전 및 미관상 지장이 없고 시장이 존치 기간을 연장하여야 할 부득이한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 그 기간을 1회에 한하여 재차 연장할 수 있다.

제23조 중 “「엔지니어링 기술진흥법」 제31조” 를 “「엔지니어링산업 진흥법」 제31조” 로 한다.

제23조의2제1항 중 “법 제25조 제12항” 을 “법 제25조제14항” 으로 한다.

제23조의3을 다음과 같이 신설한다.

제23조의3(지하층의 거실) 법 제53조제2항 단서에서 “해당 지방자치단

체의 조례로 정하는 경우”란 해당 건축물이 경사지에 위치하는 등의 사유로 거실을 설치하려는 지하층이 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층)에 해당하고 채광과 자연환기가 확보되는 경우를 말한다. 다만, 허가권자는 필요하면 음영·환기 분석자료 등 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다.

제25조제1항제4호 중 “건축기사”를 “건축기사 이상의”로 한다.

제26조제2항제4호 중 “「주차장법」 제2조 제5의 2”를 “「주차장법」 제2조제11호”로 하고, 같은 항 제10호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호”로 한다.

제27조제1항제1호가목 및 나목을 각각 다음과 같이 한다.

- 가. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물 유통시설은 제외한다), 운수 시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물
- 나. 의료시설 중 종합병원, 운동시설 및 위락시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

제27조제1항제2호가목부터 다목까지를 각각 다음과 같이 한다.

- 가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만: 대지면적의 5퍼센트
- 나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터

터 미만: 대지면적의 7퍼센트

다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 3만 제곱미터 이상: 대지면적의 10퍼센트

제28조 중 “영제28조제2항” 을 “영 제28조제2항” 으로 한다.

제32조의2 중 “법제77조의4제1항제4호” 를 “법 제77조의4제1항제5호” 로 한다.

제32조의3 중 “법제77조의14제1항 단서” 를 “법 제77조의15제3항 단서” 로, “법제77조의14제1항 각호” 를 “법 제77조의15제1항 각 호” 로 한다.

제34조제3항 각 호 외의 부분 중 “영제86조제3항제2호” 를 “영 제86조제3항제2호” 로 한다.

제35조제3항부터 제7항까지를 각각 제4항부터 제8항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “제15호” 를 “제13호” 로 한다.

③ 영 제115조의2제1항제5호에 따라 건축 조례로 정하는 경우는 영 별표 15 제12호에 해당하는 경우를 말한다.

제36조제1항제1호 단서 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동규제법」” 을 “「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」” 으로 한다.

별표 3을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제3조의2의 개정 규정은 2025년 12월 18일부터 시행한다.

제2조(가설건축물 존치 기간 연장에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 법 제20조제3항에 따라 축조 신고를 한 가설건축물의 존치 기간 연장에 관하여는 제19조의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부서명		건축과
입 안 자	부서장 직위 · 성명	건축과장 이 태 민
	팀장 직위 · 성명	건축행정팀장 김 성 진
	담당자 성명 · 전화번호	정 설 빈 (031-5182-1022)

[별표 3]

대지 안의 공지 기준(제31조 관련)

용도	지역 구분	띄어야 하는 거리			적용 대상
1. 공장	모든 지역(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다.)	5백 제곱미터 이상			적용 대상
		3미터 이상(다만, 준공업지역에서 건축하는 경우에는 1.5미터 이상)			모든 건축선
		2미터 이상(다만, 준공업지역에서 건축하는 경우에는 1미터 이상)			인접 대지경계선
2. 창고	모든 지역(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 산업단지에서 건축하는 공장, 창고를 제외한다.)	5백 제곱미터 이상			적용 대상
		3미터 이상(다만, 준공업지역에서 건축하는 경우에는 1.5미터 이상)			모든 건축선
		1미터 이상			인접 대지경계선
3. 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다). 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설	모든 지역	1천 제곱미터 이상			적용 대상
		3미터 이상			모든 건축선
		1.5			인접 대지경계선 (상업지역에서 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외)
4. 다중 이용건축물 중 운수 시설 중 여객용 시설, 의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설, 16층 이상 건축물	모든 지역	5천 제곱미터 이상 또는 16층 이상			적용 대상
		3미터 이상			모든 건축선
		1.5미터 이상			인접 대지경계선 (상업지역에서 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외)
5. 공동주택	모든 지역	아파트	연립주택	다세대	적용 대상
		3미터 이상	2미터 이상	1미터 이상	모든 건축선
		3미터 이상	2미터 이상	1미터 이상	인접 대지경계선 (상업지역에서 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외)
6. 전용주거지역에서 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	모든 지역	1미터 이상			모든 건축선
		1미터 이상			인접 대지경계선

용 도	지역 구분	띄어야 하는 거리	적용 대상
7. 시장 정비사업 구역 내에서 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특 별법」에 따른 시장 정 비사업으로 시행하는 상가건물	일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역, 상업지역	1천 제곱미터 이상	적용 대상
		· 대지가 도로와 3면 이상 접하는 경우 : 1.5미터 이상 · 대지가 도로와 2면 이하 로 접하는 경우 : 2미터 이 상	모든 건축선
		1미터 이상	인접 대지경계선 (상업지역에서 건축하는 건 축물로서 스프링클러나 그 밖 에 이와 비슷한 자동식 소화 설비를 설치한 건축물은 제 외)
8. 그 밖의 건축물	모든 지역	1미터 이상	모든 건축선
		1,000제곱미터 이상 1미터 이상	인접 대지경계선 (상업지역에서 건축하는 건 축물로서 스프링클러나 그 밖 에 이와 비슷한 자동식 소화 설비를 설치한 건축물은 제 외)
		1,000제곱미터 미만 0.5미터 이상	

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조의2(전문위원회) <u>하남시장</u> (이하 “시장”이라 한다)은 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 다음 각 호의 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p><신설></p> <p>2. <u>건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회</u></p> <p>3. (생략)</p> <p>제8조(위원회 운영) ① ~ ⑧ (생략)</p> <p>⑨ 영 제5조의5제1항제4호 및 조례 제6조제1항제3호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하는 경우 심의 등을 신청한 사람은 위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하여야 한다.</p> <p>⑩ (생략)</p> <p>제13조의2(리모델링에 대비한 조례 등) 법 제8조 및 영 제6조의3</p>	<p>제3조의2(전문위원회) ----- ----- -- 영 제5조의5, 제5조의6----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>건축구조 전문위원회</u></p> <p>3. <u>건축계획·건축설비</u> ----- -</p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> <p>제8조(위원회 운영) ① ~ ⑧ (현행과 같음)</p> <p>⑨ ----- <u>제3조제1항제2호부터 제9호</u>---- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>⑩ (현행과 같음)</p> <p>제13조의2(리모델링에 대비한 조례 등) ----- 영 제6조의5제</p>

제2항에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 건축 완화 기준은 100분의 120으로 적용한다.

제14조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① (생략)

② 영 제14조제6항에 따라 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령등에 부적합하다라도 용도변경하려는 부분이 다음 각 호의 경우에 모두 적합할 때에는 용도변경을 할 수 있다.

1. 2007년 9월 13일 전에 건축허가를 받고 사용 승인된 기존 건축물의 용도변경의 경우에는 조례 제31조(대지 안의 공지)를 적용하지 아니하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제11호 규정에 의한 도시계획사업에 저촉되지 않는 범위 내에 한한다.

2. · 3. (생략)

제15조(건축복합민원 일괄협의회) 법 제12조 및 영 제10조에 따른 건축복합민원 일괄협의회의 운

2항-----

-----.

제14조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① (현행과 같음)

② -----

법령 등에 -----

-----.

1. -----

-----11호에 따른-----

-----.

2. · 3. (현행과 같음)

제15조(건축복합민원 일괄협의회) -----

제19조(가설건축물) ① (생략)

② 영 제15조제5항제16호에 따른 가설건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

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

4. ~ 7. (생략)

<신설>

제19조(가설건축물) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

- 1. 2. (현행과 같음)
- 3. -----

----- 가설건축물

4. ~ 7. (현행과 같음)

③ 영 제15조제7항에 따른 연장횟수는 다음 각 호와 같다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법령에 저촉되지 아니한 경우로 한정한다.

- 1. 영 제15조제5항제4호, 제13호, 제14호에 해당하는 가설건축물: 1회
- 2. 영 제15조제5항제8호에 해당하는 가설건축물: 3회
- 3. 영 제15조제5항제1호, 제2호 및 제5호부터 제7호까지, 제9호부터 제12호까지, 제15호, 제16호에 해당하는 가설건축물: 제한 없음

<신 설>

제23조(현장조사 검사 및 확인업
무의 대행시 수수료) 법 제27조
제3항 및 규칙 제21조제3항에
따라 현장조사·검사 및 확인업
무를 대행하는 「엔지니어링 기
술진흥법」 제31조에 따른 산업
통상자원부장관이 공고하는 엔
지니어링사업의 대가 기준에 따
라 사용승인을 위한 현장조사·
검사 및 확인 업무를 대행하는
경우 별표 2에서 정한 수수료를
지급한다.

제23조의2(감리비용에 관한 기준
등) ① 법 제25조 제12항에 따
라 허가권자가 공사감리자를 지
정하는 비상주감리의 경우 감리
비용에 관한 기준은 「건축사
법」 제19조의3에 따른 「공공
발주사업에 대한 건축사의 업무
범위와 대가기준」[별표5] ‘건

④ 제3항에도 불구하고 안전 및
미관상 지장이 없고 시장이 존
치 기간을 연장하여야 할 부득
이한 사유가 있다고 인정하는
경우에는 그 기간을 1회에 한하
여 재차 연장할 수 있다.

제23조(현장조사 검사 및 확인업
무의 대행시 수수료) -----

- 「엔지니어링산업 진흥법」 제
31조-----

--.

제23조의2(감리비용에 관한 기준
등) ① 법 제25조제14항-----

축공사감리 대가요율' 을 준용하고 상주감리는 같은 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수하여야 한다.

② ~ ⑥ (생략)

<신설>

제25조(건축지도원) ① 영 제24조 제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 「국가기술훈자격법」에 따른

-----.

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제23조의3(지하층의 거실) 법 제53조제2항 단서에서 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우”란 해당 건축물이 경사지에 위치하는 등의 사유로 거실을 설치하려는 지하층이 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층)에 해당하고 채광과 자연환기가 확보되는 경우를 말한다. 다만, 허가권자는 필요하면 음영·환기 분석자료 등 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다.

제25조(건축지도원) ① -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. -----

건축기사 자격소지자로서 건축분야에서 10년 이상의 경력이 있는 사람

② (생략)

제26조(대지안의 조경) ① (생략)

② 영 제27조제1항제5호에 따라 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제1항의 기준에 불구하고 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 「주차장법」 제2조제5의2 규정에 따른 주차전용 건축물

5. ~ 9. (생략)

10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설

11. (생략)

③ ~ ⑤ (생략)

제27조(공개 공지 등의 확보) ①

영 제27조의2 제1항 및 제2항에 따라 공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 함

건축기사 이상의 -----

② (현행과 같음)

제26조(대지안의 조경) ① (현행과

같음)

② -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 「주차장법」 제2조제11호 ---

5. ~ 9. (현행과 같음)

10. 「국토의 계획 및 이용에 관

한 법률 시행령」 제42조의3

제2항제10호-----

11. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제27조(공개 공지 등의 확보) ① -

다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음과 같다.

1. 대상건축물

가. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설

나. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 의료시설 중 종합병원, 운동시설 및 위락시설

2. 면적 : 제1호에 해당하는 건축물을 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율이상으로 한다. 다만, 법 제46조에 따

가. 연면적 합계가 5천 제곱

-.

1. -----

가. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물 유통시설은 제외한다), 운수 시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

나. 의료시설 중 종합병원, 운동시설 및 위락시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

2. -----

가. 해당 용도로 쓰는 바닥면

미터 이상 1만 제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트

나. 연면적 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트

다. 연면적 합계가 3만 제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트

② ~ ⑥ (생략)

제28조(대지와 도로의 관계) 연면적 2천 제곱미터 이상인 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 유사한 건축물은 영제28조제2항 규정의 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 대지에 접하는 규정에서 제외한다.

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

제32조의3(결합건축대상지) 법제77조의14제1항 단서에 의한 결합 건축물을 할 수 없는 지역은 법

적 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만: 대지면적의 5퍼센트

나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만: 대지면적의 7퍼센트

다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 3만 제곱미터 이상: 대지면적의 10퍼센트

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제28조(대지와 도로의 관계) -----

영 제28조제2항 -----
-----.

제32조의2(건축협정의 체결) 법제77조의4제1항제5호-----

-----.

제32조의3(결합건축대상지) 법제77조의15제3항 단서-----
----- 법제77

제77조의14제1항 각호 외의 지역을 말한다.

제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①·② (생략)

③ 영제86조제3항제2호의 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.

1.·2. (생략)

④ ~ ⑥ (생략)

제35조(이행강제금의 부과) ①·② (생략)

<신설>

③ 영 제115조의2제2항 및 영 별표 15 제15호 규정에 의한 이행강제금은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

조의15제1항 각호 -----
---.

제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①·② (현행과 같음)

③ 영 제86조제3항제2호-----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제35조(이행강제금의 부과) ①·② (현행과 같음)

③ 영 제115조의2제1항제5호에 따라 건축 조례로 정하는 경우는 영 별표 15 제12호에 해당하는 경우를 말한다.

④ -----
-- 제13호 -----
-----.

관계법령 발췌서

1 「건축법」 [시행 2024. 6. 27.] [법률 제20424호, 2024. 3. 26., 일부개정]

제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등)

③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

제25조(건축물의 공사감리)

⑭ 허가권자는 제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우의 감리 비용에 관한 기준을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

제53조(지하층)

② 단독주택, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물의 지하층에는 거실을 설치할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 사항을 고려하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2023. 12. 26.>

1. 침수위험 정도를 비롯한 지역적 특성
2. 피난 및 대피 가능성
3. 그 밖에 주거의 안전과 관련된 사항

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.

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

제77조의15(결합건축 대상지)

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 도시경관의 형성, 기반시설 부족 등의 사유로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역 안에서는 결합건축을 할 수 없다.

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 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다. <개정 2011. 5. 30., 2015. 8. 11., 2019. 4. 23.>

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

제5조의5(지방건축위원회)

⑥ 지방건축위원회 위원의 임명·위촉·제척·기피·회피·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영 및 심의등에 관한 사항, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. <개정 2014. 11. 11., 2014. 11. 28., 2018. 9. 4., 2020. 4. 21., 2024. 12. 17.>

2. 심의등에 관한 기준

차. 건축구조 분야 등 전문분야에 대해서는 분야별 해당 전문위원회에서 심의하도록 할 것(건축구조 분야에 대해서는 제5조의6제1항에 따라 해당 전문위원회를 구성하여 심의해야 하고, 그 밖의 전문분야에 대해서는 같은 항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다) [본조신설 2012. 12. 12.]

제6조의5(리모델링이 쉬운 구조 등)

② 법 제8조에서 “대통령령으로 정하는 비율” 이란 100분의 120을 말한다. 다만, 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 비율을 강화한 경우에는 건축조례로 정하는 기준에 따른다.

[전문개정 2008. 10. 29.]

[제6조의4에서 이동 <2016. 7. 19.>]

제15조(가설건축물)

⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고해야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 하며, 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수별 3년의 범위에서 제5항 각 호의 가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 존치기간을 연장할 수 있다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간으로 한다. <개정 2014. 10. 14., 2014. 11. 11., 2021. 11. 2.>

제24조(건축지도원) ① 법 제37조에 따른 건축지도원(이하 “건축지도원” 이라 한다)은 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 특별자치시·특별자치도 또는 시·군·구에 근무하는 건축직렬의 공무원과 건축에 관한 학식이 풍부한 자로서 건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자 중에서 지정한다. <개정 2012. 7. 19., 2014. 10. 14.>

제27조의2(공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느

하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 “공개공지등”이라 한다)을 설치해야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <개정 2009. 7. 16., 2013. 11. 20., 2019. 10. 22.>

1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호에 따른 매장유산의 현지보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다. <개정 2014. 11. 11., 2015. 8. 3., 2017. 6. 27., 2024. 5. 7.>

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

③ 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준을 충족해야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 않는다. <개정 2009. 7. 16., 2013. 5. 31., 2015. 7. 6., 2021. 11. 2., 2024. 6. 18.>

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시부터 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011. 12. 30., 2020. 10. 8.>

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 제9호까지의 규정에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

■ 건축법 시행령 [별표 15] <개정 2020. 10. 8.>

이행강제금의 산정기준 (제115조의2제2항 관련)

위 반 건 축 물	해당 법조문	이행강제금의 금액
13. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물		시가표준액의 100분의 3 이하로서 위반행위의 종류에 따라 건축조례 로 정하는 금액(건축조례로 규정하지 아니한 경우에는 100분의 3으로 한다)

3 기타 관계법령

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

[시행 2024. 9. 20.] [대통령령 제34319호, 2024. 3. 19., 일부개정]

제42조의3(지구단위계획의 수립)

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 6. 11., 2014. 1. 14., 2015. 7. 6., 2016. 5. 17., 2016. 8. 31., 2017. 12. 29., 2018. 7. 17., 2019. 3. 19., 2021. 1. 26., 2024. 5. 7.>

10. 도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업·유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정 목적을 구분할 것

제48조 삭제 <2012. 4. 10.>

◇ 주요내용

라. 제1종지구단위계획과 제2종지구단위계획의 구분 폐지(안 제43조 등)

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령

[시행 2024. 9. 10.] [대통령령 제34886호, 2024. 9. 10., 일부개정]

제31조의2(대지 안의 공지에 대한 특례)

② 법 제53조의2에 따라 제1항에 따른 지역 안에서 상가건물을 건축하는 경우 건축선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 지방자치단체의 건축에 관한 조례로 정한다.

1. 건축물의 대지가 도로(「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로를 말한다. 이하 이 호에서 같다)와 3면 이상을 접하는 경우에는 1.5미터 이상 6미터 이하

2. 건축물의 대지가 도로와 2면 이하로 접하는 경우에는 2미터 이상 6미터 이하

③ 법 제53조의2에 따라 제1항에 따른 지역 안에서 상가건물을 건축하는 경우 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 1미터 이상 6미터 이하의 범위에서 지방자치단체의 건축에 관한 조례로 정한다.[본조신설 2007. 11. 16.]

제42조의3(지구단위계획의 수립)

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2013. 6. 11., 2014. 1. 14., 2015. 7. 6., 2016. 5. 17., 2016. 8. 31., 2017. 12. 29., 2018. 7. 17., 2019. 3. 19., 2021. 1. 26., 2024. 5. 7.>

10. 도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업·유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정 목적을 구분할 것

제48조 삭제 <2012. 4. 10.>

◇ 주요내용

라. 제1종지구단위계획과 제2종지구단위계획의 구분 폐지(안 제43조 등)

주차장법

[시행 2024. 9. 20.] [법률 제20392호, 2024. 3. 19., 일부개정]

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2011. 6. 8., 2012. 1. 17., 2016. 1. 19.>

11. “주차전용건축물”이란 건축물의 연면적 중 대통령령으로 정하는 비율 이상이 주차장으로 사용되는 건축물을 말한다.

지방자치단체 회계관리에 관한 훈령

[시행 2024. 9. 23.] [행정안전부훈령 제360호, 2024. 9. 20., 일부개정.]

제61조(세입세출외현금의 운영) ① 세입세출외현금은 「지방재정법」 제34조제3항과 같은 법 시행령 제40조에서 정한 경비에 한하여 운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 세입세출외현금은 다음 각 호의 구분에 따라 관리하여야 한다.

1. 보관금(공공시설 손실부담, 계약보증·입찰보증·차액보증 및 하자보수보증, 다른 법률에 의한 예치 포함)
2. 잡종금등 기타(사무관리상 필요에 의하여 지방자치단체가 일시적으로 보관하는 경비)