

# 하남시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	3151-1
----------	--------

제안연월일 : 2025. 9. .  
제안자 : 강성삼 의원

## 1. 수정이유

- 인용 법규와 거실을 설치할 수 있는 지하층 및 건축지도원 등의 규정을 구체화하고, ‘알기 쉬운 법령 정비기준’에 따라 용어 통일과 조문을 알기 쉽게 표현하기 위해 수정하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 인용 법규에 관한 사항(안 제8조 및 제14조)
- 나. 거실을 설치할 수 있는 지하층에 관한 사항(안 제23조의3)
- 다. 건축지도원의 구성에 관한 사항(안 제25조)

## 3. 수정안 조문 대비표 : 덧붙임

## 하남시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

하남시 건축 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제8조제9항 중 “제3조제1항제2호”를 “제3조제1항제2호 및 제7호”로 한다.

제14조제2항제1호 중 “아니하며, 11호”를 “아니하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호”로, “저축되지 않는 범위 내”를 “어긋나지 않는 범위”로 한다.

제16조제3항제3호 본문 중 “때 까지”를 “때까지”로 하고, 같은 호 단서 중 “그러하지 아니하다”를 “그렇지 않다”로 한다.

제19조제3항 각 호 외의 부분 단서 중 “저축되지”를 “어긋나지”로 한다.

제23조의2제1항 중 “허가권자가”를 “시장이”로 하고, 같은 조 제6항 중 “허가권자는 법 제25조제2항”을 “법 제25조제2항”으로, “허가권자가”를 “시장이”로 한다.

제23조의3을 다음과 같이 한다.

제23조의3(거실을 설치할 수 있는 지하층) 법 제53조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지하층에 거실을 설치할 수 있다.

1. 경사지에 설치된 거실로서 피난 또는 침수에 지장이 없다고 시장이 인정하는 경우
2. 지상층과 동일가구로 구성되어 내부 계단을 통해 지상으로 피난 및 대

피가 가능한 경우

3. 건축물 지하층 및 지상1층 출입구에 「물막이설비 설치 기술기준」에  
준하여 침수방지 설비를 설치하여 주거 안전에 지장이 없는 경우

4. 그 밖에 피난 및 대피에 지장이 없는 구조로서 시장이 인정한 경우

제25조제1항제2호 및 제4호를 각각 다음과 같이 하고, 같은 항에 제5호부터  
제8호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

2. 건축사 또는 건축관련 분야의 기술사

4. 건축기사1급 자격소지자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 자

5. 건축기사2급 자격소지자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 자

6. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년 이상 건축분야에 종사한 자

7. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년 이상 건축분야에 종사한 자

8. 공업고등학교 건축관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야에 종사한 자

제26조제2항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항 제4호 중  
“제2조제11호 규정”을 “제2조제11호”로 하며, 같은 항 제8호 중 “「관광진흥  
법」 제2조제6호”를 “「관광진흥법」 제2조제6호”로 하고, 같은 항 제9호 중  
“「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목”을 “「관광진흥법 시행령」 제  
2조제1항제3호가목”으로 하며, 같은 항 제11호를 다음과 같이 하고, 같은 조  
제3항제6호 중 “신재생에너지(태양광 조명, LED 조명)사용”을 “신재생에너  
지[태양광 조명, 엘이디(LED) 조명]사용”으로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외  
의 부분 중 “영 제27조 제2항”을 “영 제27조제2항”으로, “각호”를 “각 호”로  
한다.

11. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장 제27조제2항제3호 중 “허가권자와”를 “시장과”로 한다.

제34조제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제86조제3항제2호의 규정에 의하여”를 “영 제86조제3항제2호에 따라”로, “각목”을 “각 목”으로 한다.

제35조제2항 중 “허가권자는”을 “시장은”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “건축 조례”를 “조례”로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “제13호 규정에 의한”을 “제13호에 따른”으로 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.

제3조(다른 조례의 개정) 「하남시 건축물관리 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 중 “「하남시 건축 조례」 제8조”를 “「하남시 건축 조례」 제3조의2조”로 “구조전문위원회”를 “건축구조 전문위원회”로 한다.



가를 받고 사용 승인된 기존 건축물의 용도변경의 경우에는 조례 제31조(대지 안의 공지)를 적용하지 아니하며, 11호에 따른 도시계획사업에 저촉되지 않는 범위 내에 한한다.

2. 3. (생략)

제16조(건축공사현장 안전관리에  
치금 등) ①·② (생략)

③ 제2항에 따른 예치금의 산정  
예치방법 및 반환 등은 다음 각  
호에 따른다.

1. 2. (생략)

3. 법 제22조제2항에 따른 사용  
승인서를 교부할 때 까지 예  
치금을 사용하지 아니하거나  
사용하고 남은 예치금이 있는  
경우 그 예치금은 건축주에게  
법 제13조제3항에서 정하는  
이율로 산정한 이자를 포함하  
여 반환하여야 한다. 다만, 보  
증서를 예치하는 경우에는 그  
러하지 아니하다.

④ (생략)

-----  
-----  
-----  
----- 아니하며, 「국  
토의 계획 및 이용에 관한 법  
률」 제2조제11호----- 어  
긋나지 않는 범위-----  
--.

2. 3. (현행과 같음)

제16조(건축공사현장 안전관리에  
치금 등) ①·② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----  
----- 때까지 ----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 그  
렇지 않다.

④ (현행과 같음)



를 지정하는 건축물의 건축주가  
사용승인을 신청할 때에는 감리  
비용을 지불한 입금내역서, 세  
금계산서, 통장사본 등을 제출  
하도록 요구하여 적정한 감리비  
용이 지불되었는지를 확인하여  
야 한다.

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.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

제23조의3(거실을 설치할 수 있는 지하층) 법 제53조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지하층에 거실을 설치할 수 있다.

1. 경사지에 설치된 거실로서 피난 또는 침수에 지장이 없다고 시장이 인정하는 경우
2. 지상층과 동일가구로 구성되어 내부 계단을 통해 지상으로 피난 및 대피가 가능한 경우
3. 건축물 지하층 및 지상1층 출입구에 「물막이설비 설치 기술기준」에 준하여 침수방지 설비를 설치하여 주거 안전에 지장이 없는 경우
4. 그 밖에 피난 및 대피에 지장이 없는 구조로서 시장이 인

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

1. (생략)
2. 건축사
3. (생략)
4. 「국가기술자격법」에 따른 건축기사 이상의 자격소지자로서 건축분야에서 10년 이상의 경력이 있는 사람

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

정한 경우

제25조(건축지도원) ① -----  
-----  
-----  
-----  
--.

1. (현행과 같음)
2. 건축사 또는 건축관련 분야의 기술사
3. (현행과 같음)
4. 건축기사1급 자격소지자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 자
5. 건축기사2급 자격소지자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 자
6. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년 이상 건축분야에 종사한 자
7. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년 이상 건축분야에 종사한 자
8. 공업고등학교 건축관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야에 종사한 자

② (생 략)

제26조(대지안의 조경) ① (생 략)

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

1. ~ 3. (생 략)

4. 「주차장법」 제2조제11호 규정에 따른 주차전용 건축물

5. ~ 7. (생 략)

8. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설

9. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호나목에 따른 종합휴양업의 시설

10. (생 략)

11. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

③ 제1항에 따른 식수 등 조경

② (현행과 같음)

제26조(대지안의 조경) ① (현행과 같음)

② -----  
--- 각 호-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4.----- 제2조제11호-----  
-----

5. ~ 7. (현행과 같음)

8. 「관광진흥법」 제2조제6호-----  
-----  
-----

9. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목-----  
-----  
-----  
-----

10. (현행과 같음)

11. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

③ -----

에 필요한 면적의 산정은 다음 각 호에 정하는 바에 의한다.

- 1. ~ 5. (생략)
- 6. 아파트, 연립주택, 다세대주택 조경단지내 조명시설 설치시 신재생에너지(태양광 조명, LED 조명)사용을 권장한다.

④ 영 제27조 제2항에 따른 공장 및 물류시설은 다음 각호의 완화된 기준을 따른다.

- 1.·2. (생략)
- ⑤ (생략)

제27조(공개 공지 등의 확보) ① (생략)

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

- 1.·2. (생략)
- 3. 조형물 등 미술장식품·조경·벤치·파고라·시계탑·분수·조명시설(태양광 조명, LED 조명을 권장)소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로 허가권자와 건축주가 협의된

-----  
-----.

- 1. ~ 5. (현행과 같음)
- 6. -----  
-----  
-- 신재생에너지[태양광 조명, 엘이디(LED) 조명]사용--  
-----.

④ 영 제27조제2항-----  
----- 각 호-----  
-----.

- 1.·2. (현행과 같음)
- ⑤ (현행과 같음)

제27조(공개 공지 등의 확보) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

- 1.·2. (현행과 같음)
- 3. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
시장과 -----

경우에 한함)등 다중의 이용  
에 편리한 시설을 설치

③ ~ ⑥ (생략)

제34조(일조 등의 확보를 위한 건  
축물의 높이제한) ①·② (생  
략)

③ 영 제86조제3항제2호의 규정  
에 의하여 같은 대지에서 두 동  
이상의 건축물이 서로 마주보고  
있는 경우(한 동의 건축물 각  
부분이 서로 마주보고 있는 경  
우를 포함한다)에 건축물의 각  
부분 사이의 거리는 다음 각목  
의 거리 이상을 띄어 건축하여  
야 한다.

1. 2. (생략)

④ ~ ⑥ (생략)

제35조(이행강제금의 부과) ①  
(생략)

② 법 제80조제5항에 따라 허가  
권자는 최초의 시정명령이 있었  
던 날을 기준으로 하여 1년에 1  
회 이행강제금을 부과·징수할  
수 있다.

③ 영 제115조의2제1항제5호에  
따라 건축 조례로 정하는 경우

-----  
-----

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제34조(일조 등의 확보를 위한 건  
축물의 높이제한) ①·② (현행  
과 같음)

③ 영 제86조제3항제2호에 따라

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 각목-----  
-----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제35조(이행강제금의 부과) ①  
(현행과 같음)

② ----- 시장  
은 -----  
-----  
-----  
-----.

③ -----  
--- 조례-----

는 영 별표 15 제12호에 해당하는 경우를 말한다.

④ 영 제115조의2제2항 및 영 별표 15 제13호 규정에 의한 이행강제금은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1.·2. (생략)

⑤ ~ ⑧ (생략)

-----  
-----.

④ -----  
----- 제13호에 따른 -----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

⑤ ~ ⑧ (현행과 같음)