

칠곡군 건축 조례 일부개정조례안 입법예고

「칠곡군 건축 조례」를 개정함에 있어 군민들에게 그 내용과 취지를 미리 알려 이에 대한 의견을 수렴하고자 「행정절차법」 제41조 규정에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2023년 2월 3일

칠 곡 군



1. 제안이유

「건축법」 및 같은 법 시행령의 개정사항 등 조례로 위임 또는 조치하도록 한 사항을 반영하고, 조례 운영과정에서 나타난 일부 미비사항을 개선·보완하여 건축행정 서비스 질 향상 및 쾌적한 주거환경을 조성하고자 이 조례의 일부를 개정함.

2. 주요내용

가. 「건축법」 및 같은 법 시행령 개정사항 반영

- 리모델링에 대한 특례 조례 반영(안 제4조의2)

- 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자 지정에 관한 사항 개정(안 제23조제2항)
- 대지와 도로의 관계에 관한 사항 조례 반영(안 제29조의2)
- 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 관한 사항 개정(안 제35조제2항)
- 건축협정의 체결에 관한 사항 조례 반영(안 제36조의3제2항)

나. 건축조례 운영과정의 미비점 보완

- 건축위원회 심의대상 건축물에 “10층 이상 공동주택(기숙사는 제외한다)” 추가(안 제7조제1항)
 - 가설건축물 중 농막의 기준을 “컨테이너, 조립식 및 파이프 등 간이구조로서 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 연면적 20제곱미터 이하 농막”으로 보완(안 제20조제3항)
 - 가설건축물 대상에 “파이프등 간이구조로서 비닐온실구조의 화초소매점(연면적 200제곱미터 이하인 경우로 한정한다) 및 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 연면적 33제곱미터 이하 간이저온저장고(기성품으로 한정한다)” 추가(안 제20조제3항)
 - 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 도로에 “제방안전에 지장이 없는 제방도로 및 공원계획에 의하여 설치된 공원 안 도로” 추가(안 제29조)
 - 대지안의 공지규정에서 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준을 [별표 3]에 비고로 삽입(안 별표 3)
 - 비고: 건축물의 각 부분(노대, 계단, 처마끝을 포함한다)까지 띄어야 하는 거리란 건축물의 각 부분에서 건축선 및 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리를 의미한다.
 - 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료 [별표 4] 개정(안 별표 4)
- 다. 기타 건축법 시행령 개정사항 및 타 법령 제·개정으로 불합리한 조문과 내용을 현재 법령에 맞게 정비(안 제3조제3항, 안 제4조제1항, 안 제7조제1항, 안 제13조, 안 제17조제1,2항, 안 제18조, 안 제23조제1,2항, 안 제24조제1,2항, 안 제25조제1항, 안 제35조제2항, 안 제35조제5항, 안 제

36조제3,4,5항, 안 제36조의2, 안 제37조제1항)

3. 의견제출

이 조례(안)에 대하여 의견이 있는 기관, 단체 또는 개인은 2023년 2월 23일 18:00까지 아래 사항을 기재한 의견서를 칠곡군수(참조: 건축디자인과)에게 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬반 여부와 그 사유)

나. 주소, 성명 (법인 및 단체의 경우는 그 명칭과 대표자), 연락처

※ 우)39888 경북 칠곡군 왜관읍 군청1길 80 칠곡군청 건축디자인과

☎)054-979-6853, FAX)054-979-6879, 전자우편) ymrbaragi@korea.kr

4. 자치법규 내용

칠곡군 건축 조례 일부개정조례안

칠곡군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항제3호 중 “시행령 별표 1 제1호 가목”을 “영 별표 1 제1호가목”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “별표 제21호 마목”을 “별표 1 제21호마목”으로 한다.

제4조제1항제6호 중 “개축 또는 대수선하는”을 “한옥으로 개축하는”으로 한다.

제1장에 제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(리모델링에 대한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의5제2항에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조·제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율 이내 완화하여 적용할 수 있다. 다만,

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따른다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제5조의5제1항제6호”를 “영 제5조의5제1항제8호”로 하고, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제8호를 삭제하고, 같은 항 제9호를 제10호로 하며, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항 중 “제1항제4호부터 제8호까지”를 “영 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지”로 한다.

6. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인을 받아야 하는 공동주택과 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물
9. 10층 이상 공동주택(기숙사는 제외한다)

제13조의 제목 “(위원의 제척·기피·회피·위촉 해제)”를 “(위원의 제척·기피·회피·해임·해촉)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “제척·기피·회피·위촉 해제”를 “제척·기피·회피·해임·해촉”으로 한다.

제15조 본문 중 “「칠곡군 각종 위원회 실비변상조례」”를 “「칠곡군 각종 위원회실비변상조례」”로 한다.

제17조제1항 각 호 외의 부분 중 “비용(이하“예치금”이라 한다)를 “비용(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하도록 하여야 한다”로 하고, 같은 조 제2항제3호 중 “「지방자치단체 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」”을 “「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」”으로 한다.

제18조제1호 중 “2세대 이하 다세대주택”을 삭제한다.

제20조제3항제7호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제10호 및 제11호를 각각

다음과 같이 신설한다.

7. 컨테이너, 조립식 및 파이프 등 간이구조로서 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 연면적 20제곱미터 이하 농막

10. 파이프등 간이구조로서 비닐온실구조의 화초소매점(연면적 200제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

11. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 연면적 33제곱미터 이하 간이저온저장고(기성제품으로 한정한다)

제23조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제20조”를 “영 제20조제1항”으로 하고 같은 조 제2항 전단 중 “영 제20조제2항”을 “영 제20조제3항”으로 하고 “칠곡지역건축사회(이하 “건축사회”라 한다)에 업무대행 건축사로 등록한 자 중에서 건축사회에서”를 “경상북도지사가 작성·관리 중인 업무대행건축사 등록명부에 등록된 자 중 군수가”로 한다.

제24조제1항 중 “「엔지니어링 진흥법」 제31조”를 “「엔지니어링산업 진흥법」 제31조”로 하고, “기준과 제3항의 수수료 지급비율”을 “기준”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “「지방자치단체 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」”을 “「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」”으로 하며, 같은 조 제3항을 삭제한다.

제25조제1항제2호 중 “「건축분야기술사, 건축사 및 건축사법」”을 “건축분야기술사, 건축사 및 「건축사법」”으로 한다.

제29조 각 호 외의 부분 중 “영제3조의 3”을 “영 제3조의3”으로 하고, 같은 조에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 제방안전에 지장이 없는 제방도로

5. 공원계획에 의하여 설치된 공원 안 도로

제4장에 제29조의2를 다음과 같이 신설한다.

제29조의2(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따라 건축조례로 정하는 규모의 건축물이란 연면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다.

제35조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제86조제2항”을 “영 제86조제3항”으로 하고, 같은 항 제2호나목을 다음과 같이 하며, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조”를 “「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조”로 한다.

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배)이상으로 한다.

제36조제3항제3호 중 “피로티”를 “필로티”로 하고, 같은 항 제5호 단서 중 “피로티구조”를 “필로티구조”로 하며, 같은 조 제4항제3호 중 “피로티”를 “필로티”로 하고, 같은 조 제5항 전단 중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」”을 “「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」”으로 한다.

제36조의2 각 호 외의 부분 중 “법 제77조의15제1항”을 “법 제77조의15제3항”으로 한다.

제36조의3 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이

신설한다.

② 법 제77조의4제5항제9호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축협정 승계에 관한 사항
2. 건축협정 이행계획에 관한 사항
3. 건축협정의 이행에 드는 공동비용의 부담 방안
4. 건축협정에 따른 특례 적용내용 및 범위
5. 건축 협정구역 내 공유하고 있는 부설주차장, 계단, 엘리베이터, 조경시설, 그리고 하수처리시설과 같은 공용부분의 유지·관리에 관한 사항

제37조제1항제2호 중 “싸이로”를 “사일로”로 한다.

별표 3 및 별표 4를 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 당시 건축허가(사업계획승인) 및 건축신고를 신청 중인 경우와 건축허가(사업계획승인)를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우에는 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주 등에게 불리한 경우에는 개정 규정에 따른다.

[별지]

【별표 3】

대지안의 공지 기준(제32조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역이외지역 : 3미터 이상
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지에서 건축하는 창고는 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역이외지역 : 3미터 이상
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외한다) 및 종교시설	- 3미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되는 1,000제곱미터 이상인 운수시설, 자동차관련시설(주차장 및 운전·정비학원을 제외한다), 의료시설(종합병원에 한정한다), 장례시설, 운동시설	- 3미터 이상
마. 공동주택	- 아파트 4미터 이상 - 연립 2미터 이상 - 다세대주택 1미터 이상
바. <삭 제 2014.11>	- <삭 제 2014.11>

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	- 1미터 이상
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	- 준공업지역 : 1미터 이상 - 준공업지역이외지역 : 1.5미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외한다) 및 종교시설.	- 1.5미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해용도로 사용되는 1,000제곱미터 이상인 의료시설(종합병원에 한정한다), 장례시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	- 1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다)	- 아파트 4미터 이상 - 연립 1.5미터 이상 - 다세대주택 1미터 이상
바. <u>가목부터 마목까지의 규정에 해당하지 않는 용도의 건축물</u>	- <u>0.5미터 이상</u> (한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상, 외벽선 1.5미터 이상)

비고 : 건축물의 각 부분(노대, 계단, 처마끝을 포함한다)까지 띄어야 하는 거리란 건축물의 각 부분에서 건축선 및 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리를 의미한다.

【별표 4】

현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료(제24조 관련)

1. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행수수료는 해당 건축물의 연면적을 기준으로 다음 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 해당 연도 엔지니어링사업대가기준의 기술사 시간 당 노임단가(1일 8시간)을 곱하여 산출한 금액으로 한다.

검사대행 건축물 연면적	검사대행 소요시간
330제곱미터미만	3
660제곱미터미만	4
660제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	5
1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만	6
2천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	7
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	10
1만제곱미터 이상 2.5천제곱미터 미만	15
2.5만제곱미터 이상 5만제곱미터 미만	22
5만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	26
10만제곱미터 이상 20만제곱미터 미만	28
20만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	32
30만제곱미터 이상	38

2. 수수료 지급기준

가. 건축허가·신고 및 용도변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 수수료: 산출금액의 10퍼센트

나. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인 업무 수수료: 산출금액의 90퍼센트

3. 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시 수수료 산정식

※ 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가 기준 적용(매년 1월 1일 기준, 천원 미만 버림)

○ 대행 수수료 = [직접인건비(엔지니어링 사업대가 기준의 시간당 기술사 노임단가 × 소요시간)+직접경비(직접인건비×10%)+제경비(직접인건비×115%)+기술료[(직접인건비+제경비)×20%]+부가가치세(10%)]

현행	개정안
<p>제3조(적용의 완화) ①·② (생략)</p> <p>③ 영 제6조제1항제7의2에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1.·2. 삭제</p> <p>3. 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 <u>시행령 별표 1 제1호가목</u>의 단독주택</p> <p>4. 영 <u>별표 제21호</u> 마목 연면적의 합계가 400제곱미터 이하의 작물 재배사</p> <p>④ ~ ⑥ (생략)</p> <p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특별) ① 법 제6조에 따라 법령 등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 기존의 대지나 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 기존 한옥을 <u>개축 또는 대수선하는 경우</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>제3조(적용의 완화) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----.</p> <p>3. ----- ---- <u>영 별표 1 제1호가목</u> ---- -----</p> <p>4. -- <u>별표 1 제21호</u>마목 ----- ----- -----</p> <p>④ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특별) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. ----- <u>한옥으로 개축하는</u> ----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p>

<신 설>

제7조(심의사항) ① 영 제5조의5제1항제6호에 따른 심의대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 5. (생략)
6. 「주택법」 제54조에 따른 분양 승인대상이 공동주택과 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양을 목적으로 하는 건축물의 건축에 관한 사항
7. (생략)
8. 다른 법령 등에서 위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령 등에서 규정한 심의사항

<신 설>

제4조의2(리모델링에 대한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의5제2항에 따라 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조·제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율 이내 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따른다.

제7조(심의사항) ① 영 제5조의5제1항제8호-----
-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)
6. 「주택법」 제15조에 따른 주택 건설사업계획승인을 받아야 하는 공동주택과 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물
7. (현행과 같음)
8. <삭 제>

9. 10층 이상 공동주택(기숙사는 제

이 방지되는 것에 대비하여 미관 개선 및 안전관리에 필요한 비용 (이하“예치금”이라 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우는 그러하지 아니하다.

1. ~ 3. (생략)

② 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치 방법 및 반환 등에 대해서는 다음 각 호와 같다.

1.·2. (생략)

3. 예치금은 「지방자치단체 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」 및 「칠곡군 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서로 착공 신고 시 예치하여야 한다.

4. (생략)

③ (생략)

제18조(표준설계도서에 의한 건축신고 대상건축물) 영 제11조제3항제3호에 따라 건축신고로 건축할 수 있는 건축물의 용도 및 규모는 다음 각 호와 같다.

1. 단독주택(전용면적 100제곱미터 이하에 한정한다), 2세대 이하 다세대주택

----- 비용(이하 “예치금”이라 한다)을 예치하도록 하여야 한다 -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

② -----
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. ----- 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 -----

4. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제18조(표준설계도서에 의한 건축신고 대상건축물) -----

1. -----), <삭제>

2. (생략)

제20조(가설건축물) ①·② (생략)

③영 제15조제5항제16호에 따른 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 단층(제7호를 제외 한다)구조로 하되 도시미관에 지장이 없어야 한다.(가설건축물 연장 포함)

1. ~ 6. (생략)

7. 컨테이너, 조립식 및 파이프 등 간이구조로서 농업, 임업, 축산업 또는 어업에 사용되는 연면적 합계 20제곱미터 이하 농막

8.·9. (생략)

<신 설>

<신 설>

제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 「건축사법」에 따른

2. (현행과 같음)

제20조(가설건축물) ①·② (현행과 같음)

③-----

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 컨테이너, 조립식 및 파이프 등 간이구조로서 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 연면적 20제곱미터 이하 농막

8.·9. (현행과 같음)

10. 파이프등 간이구조로서 비닐은실구조의 화초소매점(연면적 200제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

11. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 연면적 33제곱미터 이하 간이저온저장고(기성제품으로 한정한다)

제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① ----- 영 제20조제1항-----

건축사사무소를 등록한 자로 하여
금 대행하게 할 수 있는 업무의 범
위는 다음 각 호의 어느 하나와 같
다.

1. ~ 4. (생략)

② 영 제20조제2항의 규정에 따라
군수가 제1항 각 호의 건축물에 대
하여 현장조사·검사 및 확인업무
를 건축사에게 대행하게 하는 경우
건축물의 사용승인 및 임시사용승
인과 관련되는 현장조사·검사 및
확인업무는 해당 건축물의 설계자
또는 공사감리자가 아닌 자로서,
칠곡지역건축사회(이하 “건축사회”
라 한다)에 업무대행 건축사로 등
록한 자 중에서 건축사회에서 지정
한 자로 한다. 이 경우 설계자 및
공사감리자는 미리 건축물의 사용
승인 및 임시사용승인 신청에 필요
한 관련도서 및 서류를 건축물의
사용승인을 위한 현장조사 및 검사
업무를 대행하는 건축사에게 제출
하여야 한다.

③ (생략)

제24조(업무대행 수수료) ① 법 제27
조제3항 및 규칙 제21조제3항의 규
정에 따라 현장조사·검사 및 확인

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

② 영 제20조제3항 -----

-----, 경상북
도지사가 작성·관리 중인 업무대행
건축사 등록명부에 등록된 자 중
군수가 -----
-----.

③ (현행과 같음)

제24조(업무대행 수수료) ① -----

업무를 대행하는 자에게 예산의 범위에서 「엔지니어링 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 「엔지니어링사업대가의 기준」 중 기술사의 노임단가를 준용하여 별표 4에서 정하는 기준과 제3항의 수수료 지급비율을 적용하여 수수료를 지급한다.

② 업무대행수수료의 지급 시기는 건축허가 전, 현장조사 및 검사수수료는 건축허가 후, 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사 및 검사수수료는 해당 건축물사용승인 또는 임시사용승인 후 매 반기 익월에 지급하도록 하며, 지급방법은 「지방자치단체 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」 및 「칠곡군 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙」을 준용한다.

③ 제1항의 규정에 따른 수수료 지급비율은 다음 각 호와 같다.

1. 건축허가·신고 현장조사 및 검사 : 100분의 20
2. 사용승인 현장조사 및 검사 : 100분의 80(단, 임시사용승인이 있었을 경우 100분의 60)
3. 임시사용승인 현장조사 및 검사

----- 「엔지니어링산업 진흥법」
제31조-----

을 적용하여 수수료를 지급한다.

② -----

----- 「지
방자치단체 회계관리에 관한 훈
령」 -----

-----.

③ <삭 제>

: 100분의 20

제25조(건축지도원) ①법 제37조 및 영 제24조제1항의 규정에 따라 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 군수가 임명한다.

1. (생략)
2. 「건축분야기술사, 건축사 및 건축사법」에 의한 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 자.

3. (생략)

② (생략)

제29조(도로의 지정) 법 제45조제1항 제2호의 규정에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 너비 4미터 이상인 통과도로 또는 영제3조의 3에 규정된 기준 이상인 도로로서 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

<신설>

제25조(건축지도원) ①-----

-----.

1. (현행과 같음)
2. 건축분야기술사, 건축사 및 「건축사법」-----
-----.

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제29조(도로의 지정) -----

----- 영
제3조의3-----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 제방안전에 지장이 없는 제방도로
5. 공원계획에 의하여 설치된 공원안 도로

<신 설>

제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생략)

②법 제61조제2항 및 영 제86조제2항의 규정에 따라 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각 호의 규정에 적합하게 건축하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 아니한다.

1. (생략)
2. 같은 대지에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(1동의 건축물 각부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것
 - 가. (생략)

제29조의2(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따라 건축조례로 정하는 규모의 건축물이란 연면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다.

제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)

②----- 영 제86조제3항-----

1. (현행과 같음)
2. -----
 - 가. (현행과 같음)

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배) 이상의 범위로 하고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상으로 한다.

③·④ (생략)

⑤ 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조 및 같은법 시행령 제31조제1항의 규정에 따라 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형상가 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 인접 대지경계선까지 수평거리는 다음 각 호와 같다.

1. 2. (생략)

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계 방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상으로 한다.

③·④ (현행과 같음)

⑤ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조 -----

1. 2. (현행과 같음)

제37조(옹벽등 공작물에의 준용) ①
 법 제83조 및 영 제118조제1항제9
 호의 규정에서 건축조례로 정하는
 것이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥
 을 구분하기 곤란한 것으로서 다음
 각 호의 어느 하나에 해당하는 공
 작물을 말한다.

1. (생 략)
2. 저장시설 : 건조시설 · 석유저장
 시설 · 석탄저장시설 · 시멘트저
 장용 싸일로 기타 이와 유사한 것
 (농 · 축 · 수산업과 관련된 저장
 시설은 제외한다)

3. 4. (생 략)

② (생 략)

및 범위

5. 건축 협정구역 내 공유하고 있는
 부설주차장, 계단, 엘리베이터, 조
 경시설, 그리고 하수처리시설과
 같은 공용부분의 유지 · 관리에
 관한 사항

제37조(옹벽등 공작물에의 준용) ①-

 -----.

1. (현행과 같음)

2. -----

싸일로-----

3. 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

□ 「건축법」

제8조(리모델링에 대비한 특례 등) 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령으로 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하면 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다.

③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경) ① 허가권자는 제2조제1항제11호나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다.

1. 허가권자가 이해관계인이 해외에 거주하는 등의 사유로 이해관계인의 동의를 받기가 곤란하다고 인정하는 경우
2. 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우

② 허가권자는 제1항에 따라 지정한 도로를 폐지하거나 변경하려면 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 그 도로에 편입된 토지의 소유자, 건축주 등이 허가권자에게 제1항에 따라 지정된 도로의 폐지나 변경을 신청하는 경우에도 또한 같다.

③ 허가권자는 제1항과 제2항에 따라 도로를 지정하거나 변경하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 도로관리대장에 이를 적어서 관리하여야 한다.

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.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 같은 법 제8조에 따라 지정·고시된 정비구역

3. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역
5. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수·구청장(이하 “건축협정인가권자”라 한다)이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 구역
 - ② 제1항 각 호의 지역 또는 구역에서 둘 이상의 토지를 소유한 자가 1인인 경우에도 그 토지 소유자는 해당 토지의 구역을 건축협정 대상 지역으로 하는 건축협정을 정할 수 있다. 이 경우 그 토지 소유자 1인을 건축협정 체결자로 본다.
 - ③ 소유자등은 제1항에 따라 건축협정을 체결(제2항에 따라 토지 소유자 1인이 건축협정을 정하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.
 1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획 및 이 법 제77조의11제1항에 따른 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 위반하지 아니할 것
 - ④ 건축협정은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.
 1. 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 사항
 2. 건축물의 위치·용도·형태 및 부대시설에 관하여 대통령령으로 정하는 사항
 - ⑤ 소유자등이 건축협정을 체결하는 경우에는 건축협정서를 작성하여야 하며, 건축협정서에는 다음 각 호의 사항이 명시되어야 한다.
 1. 건축협정의 명칭
 2. 건축협정 대상 지역의 위치 및 범위
 3. 건축협정의 목적
 4. 건축협정의 내용
 5. 제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결하는 자(이하 “협정체결자”라 한다)의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 「부동산등기법」 제49조에 따라 부여된 등록번호를 말한다. 이하 제6호에서 같다)
 6. 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회가 구성되어 있는 경우에는 그 명칭, 대표자 성명, 주소 및 생년월일
 7. 건축협정의 유효기간
 8. 건축협정 위반 시 제재에 관한 사항
 9. 그 밖에 건축협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항
 - ⑥ 제1항제4호에 따라 시·도지사가 필요하다고 인정하여 조례로 구역을 정하려는 때에는 해당 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.

□ 「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.

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
4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
5. 삭제
6. 삭제
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
8. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수·구청장이 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항. 이 경우 심의 사항은 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 건축 계획, 구조 및 설비 등에 대해 심의 기준을 정하여 공고한 사항으로 한정한다.

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.

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.

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.

1. 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·기피·회피·해촉·임기

- 가. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것
- 나. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것
- 다. 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.
- 라. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 제5조의2 및 제5조의3을 준용할 것
- 마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있게 할 것

2. 심의등에 관한 기준

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것
- 나. 제1항제4호에 관한 사항은 법 제21조에 따른 착공신고 전에 심의할 것. 다만, 법 제13조의2에 따라 안전영향평가 결과가 확정된 경우는 제외한다.
- 다. 지방건축위원회의 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 라. 지방건축위원회의 위원장은 다목에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알릴 것
- 마. 삭제
- 바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의등을 신청한 자에게 심의등의 결과를 알릴 것
- 사. 지방건축위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 지방건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 것
- 아. 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여

하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 할 것

자. 제1항제4호, 제7호 및 제8호에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것

차. 건축구조 분야 등 전문분야에 대해서는 분야별 해당 전문위원회에서 심의하도록 할 것(제5조의6제1항에 따라 분야별 전문위원회를 구성한 경우만 해당한다)

카. 지방건축위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따를 것

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

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.

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 개정된 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

제6조의5(리모델링이 쉬운 구조 등) ① 법 제8조에서 "대통령령으로 정하는 구조"란

다음 각 호의 요건에 적합한 구조를 말한다. 이 경우 다음 각 호의 요건에 적합한지에 관한 세부적인 판단 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

1. 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것
 2. 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것
 3. 개별 세대 안에서 구획된 실(室)의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것
- ② 법 제8조에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 120을 말한다. 다만, 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 비율을 강화한 경우에는 건축조례로 정하는 기준에 따른다.

제11조(건축신고) ① 법 제14조제1항제2호나목에서 “방재지구 등 재해취약지역으로서 대통령령으로 정하는 구역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구 또는 지역을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)
2. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역

② 법 제14조제1항제4호에서 “주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대수선을 말한다.

1. 내력벽의 면적을 30제곱미터 이상 수선하는 것
2. 기둥을 세 개 이상 수선하는 것
3. 보를 세 개 이상 수선하는 것
4. 지붕틀을 세 개 이상 수선하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것

③ 법 제14조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물
2. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물
3. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서(이하 “표준설계도서”라 한다)에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도 및 규모가 주위환경이나 미관에 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것

4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
 - ② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.
 - ③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.
 - ④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.
 - ⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
 2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
 3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
 4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
 5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
 6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
 7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
 8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 및 2016년 7월 1일부터 2019년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
 9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
 10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물
 11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
 12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창

고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것

13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 건축신고, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.

1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것
2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

② 시·도지사는 법 제27조제1항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 하는 건축사(이하 이 조에서 “업무대행건축사”라 한다)의 명부를 모집공고를 거쳐 작성·관리해야 한다. 이 경우 시·도지사는 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다.

③ 허가권자는 제2항에 따른 명부에서 업무대행건축사를 지정해야 한다.

④ 제2항 및 제3항에 따른 업무대행건축사 모집공고, 명부 작성·관리 및 지정에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다.

제28조(대지와 도로의 관계) ① 법 제44조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 공지”란 광장, 공원, 유원지, 그 밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지로서 허가권자가 인정하는 것을 말한다.

② 법 제44조제2항에 따라 연면적의 합계가 2천 제곱미터(공장인 경우에는 3천 제곱미터) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외한다)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다.

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북(正北) 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. <개정 2015. 7. 6.>

1. 높이 9미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

2. 높이 9미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 대지 상호간에 건축하는 건축물로서 해당 대지가 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용 도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 접한 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

3. 건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우

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.

1. 건축물(기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것

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

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경

- 우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상
- 다. 가목에도 불구하고 건축물과 부대시설 또는 복리시설이 서로 마주보고 있는 경우에는 부대시설 또는 복리시설 각 부분 높이의 1배 이상
- 라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상
- 마. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽 중 하나의 측벽에 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터 이상
3. 제3조제1항제4호에 따른 주택단지에 두 동 이상의 건축물이 법 제2조제1항제11호에 따른 도로를 사이에 두고 서로 마주보고 있는 경우에는 제2호가목부터 다목까지의 규정을 적용하지 아니하되, 해당 도로의 중심선을 인접 대지경계선으로 보아 제1호를 적용한다.
- ④ 법 제61조제3항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 높이”란 제1항에 따른 높이의 범위에서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다. <개정 2014. 10. 14., 2015. 7. 6.>
- ⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제4항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제61조제3항제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 다음 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다.
1. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원 중 지방건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 공원의 일조 등을 확보할 필요가 있다고 인정하는 공원은 제외한다), 도로, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 유수지, 자동차 전용도로, 유원지
 2. 다음 각 목에 해당하는 대지(건축물이 없는 경우로 한정한다)
 - 가. 너비(대지경계선에서 가장 가까운 거리를 말한다)가 2미터 이하인 대지
 - 나. 면적이 제80조 각 호에 따른 분할제한 기준 이하인 대지
 3. 제1호 및 제2호 외에 건축이 허용되지 아니하는 공지
- ⑦ 제1항부터 제5항까지의 규정을 적용할 때 건축물(공동주택으로 한정한다)을 건

축하려는 하나의 대지 사이에 제6항 각 호의 시설 또는 부지가 있는 경우에는 지방 건축위원회의 심의를 거쳐 제6항 각 호의 시설 또는 부지를 기준으로 마주하고 있는 해당 대지의 경계선의 중심선을 인접 대지경계선으로 할 수 있다.

□ 「건축법 시행령」

- 제21조(현장조사·검사업무의 대행) ①법 제27조제2항에 따라 현장조사·검사 또는 확인업무를 대행하는 자는 허가권자에게 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서 또는 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다.
- ②허가권자는 제1항에 따라 건축허가 또는 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 법 제11조제2항에 따라 건축허가를 할 때 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 받아 건축허가서를 발급하여야 한다.
- ③허가권자는 법 제27조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업 대가기준에 따라 산정한 대가 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다.

□ 「농지법 시행규칙」

- 제3조의2(농막 등의 범위) 영 제2조제3항제2호라목 및 영 제29조제1항제7호에서 “농림축산식품부령으로 정하는 시설”이란 각각 다음 각 호의 시설을 말한다.
1. 농막: 농작업에 직접 필요한 농자재 및 농기계 보관, 수확 농산물 간이 처리 또는 농작업 중 일시 휴식을 위하여 설치하는 시설(연면적 20제곱미터 이하이고, 주거 목적이 아닌 경우로 한정한다)
 2. 간이저온저장고: 연면적 33제곱미터 이하일 것
 3. 간이액비저장조: 저장 용량이 200톤 이하일 것

I - I. 분석대상 규제의 개요

1. 규제사무명	건축위원회 심의 대상			
2. 구분	신설		강화	○
3. 소관부서 및 작성자 인적사항	건축디자인과 윤노영, 건축허가담당 장도훈, 담당자 최용호			
4. 근거법령명 등	건축법 제4조 및 같은 법 시행령 제5조의5 칠곡군 건축 조례 제7조			
5. 피규제집단 및 이해관계자	유 형		인원수 또는 규모	의견수렴방식
	피규제자	피허가자	불특정 다수인	입법예고
7. 현행규제 및 신설(강화) 규제의 내용	<p>《현행규제》 제7조(심의사항) ① 영 제5조의5제1항제 6호에 따른 심의대상 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <삭제 2017.12.29.> 2. <삭제 2017.12.29.> 3. <삭제 2017.12.29.> 4. <삭제 2017.12.29.> 5. <삭제 2017.12.29.> 6. 「주택법」 제54조에 따른 분양승인대상인 공동주택과 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양을 목적으로 하는 건축물의 건축에 관한 사항 7. 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대(다세대주택, 연립주택, 도시형 생활주택의 경우에는 50세대) 이상인 건축물 8. 다른 법령 등에서 위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령 등에서 규정한 심의사항 9. 그 밖에 군수가 위원회의 심의가 필요하다고 인정하는 사항 		<p>《강화규제》 제7조(심의사항) ① 영 제5조의5제1항제 8호에 따른 심의대상 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <삭제 2017.12.29.> 2. <삭제 2017.12.29.> 3. <삭제 2017.12.29.> 4. <삭제 2017.12.29.> 5. <삭제 2017.12.29.> 6. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인을 받아야 하는 공동주택과 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물 7. (현행 제7호와 같음) 8. <삭 제> 9. 10층 이상 공동주택(기숙사는 제외한다) 10. (현행 제9호와 같음) 	
	7. 규제 의 존 속 기 간	법령 및 조례 개정 시까지		

I - II. 평가요소별 규제 영향분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

가. 문제의 정의(배경과 원인)

- 최근 대형 및 고층 건물의 건립으로 인해 조망권 및 일조권 피해 등의 사유로 다수의 민원 발생

나. 규제의 강화 필요성

- 대형 및 고층건물의 허가 후 발생할 문제를 예방하기 위해 건축물의 계획, 구조 및 입지여건 등에 대한 건축 관련 전문가들의 의견을 건축허가에 반영하여 더욱 면밀히 검토할 필요가 있음

2. 규제목적의 실현가능성

가. 규제에 대한 반대 및 사회적 제약요소

- 건축위원회 개최에 따른 설계비용 및 허가검토 기간 증가

나. 규제의 실현가능성

- 건축위원회에 위촉되어있는 위원들은 오랜 기간 건축 분야에 종사한 전문가임에 따라 건축위원회 심의 대상 건축물을 확대 시킴으로써 좀 더 합리적이고 체계적인 건축허가를 실현시킬 것으로 예상

3. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존규제와의 중복 여부

가. 기존규제로 대체 가능 여부: 부

나. 규제외 다른 방법으로의 목적달성 가능여부: 부

다. 유사한 기존규제와 중복여부: 부

4. 규제의 비용과 편익의 비교분석

가. 규제의 비용분석

- 건축위원회 개최에 따른 위원들에 대한 수당 지급과 위원회 자료 제작을 위한 비용 발생

나. 규제의 편익분석

- 건축물의 계획, 구조 및 입지여건 등에 대한 건축 관련 전문가들

의 의견을 건축허가에 반영하여 더욱 면밀히 검토함으로써 허가 후 발생할 문제를 예방할 수 있음

다. 비용·편익의 비교 및 검토

- 비용대비 편익성이 더 높은 것으로 검토됨

5. 경쟁 제한적 요소의 포함 여부

가. 시장경쟁 제한요소 포함여부: 부

나. 기업활동 저해요소 포함여부: 부

6. 규제내용의 적정성 및 실효성

가. 적정성

- 건축법 및 같은 법 시행령에서 규정한 범위에서 지역의 여건을 고려하여 규제내용을 최소화하였음
- 기존 조례의 미비한 부분을 개정함에 따라 조례의 이해 용이성을 향상시키고 결과적으로 칠곡군의 건축 질서 확립과 건축 문화 편의성 향상을 가져옴

나. 실효성

- 현행 제도와 동일한 방식의 규제이므로 기술적 집행의 문제는 없음
- 규제의 기준과 절차 및 이해 용이성 측면에서 명확하므로 행정적 집행의 문제는 없음

7. 규제 내용의 객관성과 명료성

- 해당사항 없음

8. 행정기구·인력 및 예산의 소요

- 해당사항 없음

칠곡군 건축 조례 일부개정조례안**비용추계서 미첨부 사유서****가. 재정수반요인**

건축사 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료 지급기준 개정

나. 미첨부 근거 규정

「칠곡군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호(예상되는 비용이 연평균 5천만원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 1억원 미만인 경우)에 해당

다. 미첨부 사유

본 조례를 개정함에 있어서 발생비용이 연평균 5천만원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 1억원 미만인 경우

라. 작성자

건축디자인과 건축디자인팀 지방시설주사보 김 민 구