

◎ 대통령령제 9,983 호

준공미필 기존건축물 정리에 관한 특별조치법 시행령

공포일 1980년 7월 28일

제 1 조 (목 적) 이 영은 준공미필기존건축물정리에 관한 특별조치법(이하 “법”이라 한다)의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (대상건축물의 범위등) ① 법 제 1 조에서 “주택용 건축물”이라 함은 주거에 전용으로 쓰이는 건축물과 주거와 주거외의 용도가 병용되는 건축물로서 주거용으로 쓰이는 부분의 면적이 당해 건축물의 연면적(지하층의 면적을 제외한다)의 2분의 1 이상인 건축물을 말한다.

② 법 제 2 조제 1 항에서 “연면적(공동주택의 경우 전용면적)”이라 함은 건축법의 규정에 위배된 부분을 포함한 건축물의 연면적(공동주택의 경우 세대당 전용면적)을 말한다.

제 3 조 (국가시책사업) 법 제 2 조제 1 항에서 “대통령령이 정하는 국가시책사업”이라 함은 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 추진된 사업으로서 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 취락구조 개선사업
2. 국토가꾸기 사업
3. 불량주택 개량사업
4. 소도읍 가꾸기 사업
5. 도시정비사업
6. 도시인구 소산사업
7. 재해복구 사업
8. 제 1 호 내지 제 7 호에 준하는 사업으로서 건설부장관이 인정하는 사업

제 4 조 (대상건축물의 기준등) ① 법 제 2 조제 2 항의 규정에 의한 대상건축물의 기준은 다음 각호와 같다. 다만 제 3 조의 국가시책사업으로 건축 또는 개량한 건축물에 대하여는 제 1 호 내지 제 3 호를 적용하지 아니한다.

1. 위반된 용적율이 당해 대지에 적용되는 최대용적율의 60퍼센트를 초과하지 아니할 것.
2. 위반된 높이가 당해 건축물에 적용되는 제한높이의 60퍼센트를 초과하지 아니할 것.
3. 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 띄운 거리가 당해 건축물에 적용되는 거리의 50퍼센트 이상일 것.
4. 건축법 제27조 및 제31조의 규정에 위배되지 아니하고, 구조안전·위생·방화·도시미관 및 도시계획사업의 시행에 현저한 지장이 없을 것.

② 법 공포당시에는 제 1 항의 규정에 의한 기준에 적합하지 아니한 건축물을 제 1 항의 규정에 의한 신고를 적합하게하여 법제 3 조의 규정에 의한 신고를 한 때에는 이를 대상건축물로 볼 수 있다.

제 5 조 (신 고) ① 법 제 3 조의 규정에 의한 준공미필기존건축물의 신고는 별지 서식에 의한다.

② 법 제 3 조의 규정에 의한 설계도서 및 현장조사서는 건축허가를 받아 건축한 건축물인 경우에는 건축허가 내용을 위배하여 시공할 부분에 대하여 작성하고, 건축허가를 받지 아니하고 건축한 건축물인 경우에는 전체 건축물에 대하여 작성하여야 한다.

③ 설계도서 또는 현장조사서에는 위법사항, 주변도로 및 상·하수도의 시설현황, 구조안전에 관한 사항 및 건축사의 종합적인 의견을 명시하여야 한다.

제 6 조 (준공미필기존건축물심의위원회) ① 법 제 3 조의 규정에 의한 준공미필기존건축물심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 각각 1인을 포함한 7인이상 10인이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부시장(서울특별시부시장 및 부산시 부시장을 포함한다) 또는 부군수가 되고, 부위원장을 포함한다) 또는 부군수가 되고, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③ 위원은 관계행정기관의 공무원과 건축·도시계획 또는 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 시장(서울특별시시장 및 부산시장을 포함한다. 이하 같다) 또는 군수가 임명 또는 위촉한다.

④ 심의위원회의 회의는 시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 경우에 이를 소집하며, 위원장이 그 의장이 된다.

⑤ 심의위원회의 의사는 재적위원 3분의 2 이상의 출석

- 으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다
- ⑥ 심의위원회는 필요하다고 인정할 경우에는 관계 행정기관 또는 건축주에게 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ⑦ 심의위원회에 출석한 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

부 칙

이 영은 공포한 날로부터 시행한다

- 제7조 (과태료) ① 법 제6조 제1항의 규정에 의한 과태료는 다음 표의 기준액의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ② 제1항의 규정을 적용함에 있어 대상건축물에 위반사항이 중복되는 경우에는 그중 가장 많은 과태료만을 부과한다.

〈표B〉

〈표 A〉

위법사항	기	준	액
건폐율위	초과건폐율	10퍼센트미만	200,000원
		10퍼센트이상	250,000원
		20퍼센트미만	
		20퍼센트이상	300,000원
용적율위	초과용적율	10퍼센트미만	100,000원
		10퍼센트이상	250,000원
		20퍼센트미만	
		20퍼센트이상	300,000원
높이제한위배	초과비율	10퍼센트미만	50,000원
		10퍼센트이상	150,000원
		20퍼센트미만	
		20퍼센트이상	200,000원
소정리위배	미달비율	10퍼센트미만	50,000원
		10퍼센트이상	150,000원
		20퍼센트미만	
기타건축법위배		20퍼센트이상	200,000원
			100,000원

준공미필기존건축물 신고서				처리기간
				60일
건축주 (소유자)	① 성명		② 주민등록번호	
	③ 주소			
현장조사자	④ 성명		⑤ 자격	건축사(2급건축사)호
	⑥ 주소 및 사무소명			
⑦ 허가번호 (사업명)		⑧ 허가(지시)일	19	
⑨ 착공일자	년 월 일	⑩ 완공일자	19	
대지조건	⑪ 위치			
	⑫ 지역		⑬ 지구	
	⑭ 면적		⑮ 공사종별	
	⑯ 전면도로폭		⑰ 도로에접하는 대지의길이	
용도	⑱ 주용도		기타용도	
	구분 면적	⑲ 신고부분	⑳ 신고이외부분	㉑ 합계
⑳ 건축면적				㉓ 건폐율
㉔ 연면적				㉕ 용적율
㉖ 위법사항				

〈표C〉

신고건축물동별개요	㉘ 공사종별						㉙ 의벽재료		
	㉚ 구조						㉛ 지붕재료		
	구분	종별	층	층	층	층	층	층	
바닥면적	㉜ 신고부분	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	㉝ 신고외부분	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	㉞ 합계	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
㉟ 층높이	m	m	m	m	m	m	m		
㊱ 거실반자높이	m	m	m	m	m	m	m		
㊲ 최고높이	m	m	m	m	m	m	m		
㊳ 최고처마높이	m	m	m	m	m	m	m		
㊴ 기타									

준공미필기존건축물정리에관한특별조치법 제3조의 규정에 의하여 위와 같이 신고하오니 준공검사필증을 교부하여 주시기 바랍니다.

19

신청자 ㉗
현장조사자 ㉘

시장(군수) 귀하

구비서류 : 1. 건축허가를 받아 건축한 건축물인 경우에는 건축허가 내용을 위배하여 시공한 부분에 대한 설계도서 및 현장조사서
2. 건축허가를 받지 아니하고 건축한 건축물인 경우에는 당해 대지의 범위를 증명하는 서류, 설계도서 및 현장조사서

수수료
없음