

대통령령

제12906호

건축법시행령중 개정령

1990년 1월 18일

<p>개정이유 국민편익의 제고를 위하여 군수의 권한의 일부를 읍·면장에게 위임하고, 종교시설 및 대학입시계 학원의 건축기준을 일부 완화하며, 위법건축물의 단속을 강화하기 위하여 매년 실태조사 및 정비계획을 수립하도록 하는 등 현행규정의 일부 미비점을 보완하려는 것임.</p> <p>주요골자 가. 국민편익을 제고하기 위하여 바닥면적 50제곱미터 이내의 증축·개축·재축·대수선과 농·어업용 소규모 주택·축사·창고의 건물·대수선을 할 때에는 군수에게 신고하도록 하고 있으나, 앞으로는 읍·면장에게 신고하도록 함(제43조제3항) 나. 지체부자유자의 건축물사용에 편의를 도</p>	<p>모하기 위하여 장애자용 승강기의 설치대상인 건축물의 종류를 의료시설·공공업무시설·관광호텔등 7종에 도서관·신문사·방송국등 6종을 추가하여 13종으로 하고, 장애자용 승강기·화장실을 설치한 경우에는 그 시설에 대한 유도표지판을 설치하도록 함(제53조제2항 및 제61조의 2제2항) 다. 도로를 보행하는 불특정다수인에게 화장실을 편리하게 이용하게 하기 위하여 폭20미터 이상의 도로에 접한 연면적 5천제곱미터 이상의 판매시설·업무시설·관람집회시설·전시시설을 건축하는 경우에는 의무적으로 지상1층에 공중이 이용할 수 있는 화장실을 설치하도록 함(제55조제5항) 라. 종교시설에 적용되는 건축기준을 합리적으로 조정하기 위하여 종전에 종교시설을 건</p>	<p>축할 때에는 인접대지경계선까지 3미터 이상을 띄우도록 하였으나 앞으로는 종교시설중 개구부가 있는 부분은 2미터이상, 개구부가 없는 부분은 1미터이상만 띄우도록 함(제92조제2항) 마. 건축법령을 위반한 건축물의 단속의 실효성을 기하기 위하여 시장·군수는 매년 위법건축물에 대한 실태를 조사하여 정비계획을 수립하도록 함(제93조) 바. 대학입시계 학생의 수강기회 확대를 위하여 종전에는 일정한 요건하에 일반주거지역안에서 건축할 수 있는 대학입시계 사설학원의 규모를 2천5백제곱미터이하로 한정하였으나, 폭 35미터이상의 도로에 접한 대지에 대하여는 대학입시계 사설학원의 규모제한을 폐지함(별표2 제4항) <법제처 제공></p>
---	--	---

<p>건축법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제 3 조제2항제3호에 단서를 다음과 같이 신설한다. 다만, 시장·군수가 고속국도·철도 또는 일반국도로부터 지형적으로 가시권내에 있지 아니하다고 인정하여 지정·공고한 구역을 제외한다. 제 4 조를 다음과 같이 한다. 제 4 조(권한의 위임)① 건설부장관은 법 제 4 조제 1 항의 규정에 의하여 법 제33조의2제 2 항 및 법 제45조제1항의 규정에 의한 승인권과 이 영 제7조의 규정에 의한 승인권(동조제 1호의 경우 31층 이상이거나, 연면적 20만 제곱미터이상인 건축물에 대한 승인권을 제외한다)을 서울특별시장·직할시장 또는 도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 위임한다.</p>	<p>② 서울특별시장·직할시장 또는 구가 설치된 시의 시장은 법 제4조제2항의 규정에 의하여 법 제2조제15호나목·법 제5조·법 제6조제3항 및 제8항·법 제7조·법 제7조의 2·법 제7조의3·법 제9조의2제3항·법 제42조제1항 내지 제3항·법 제43조와 법 제47조제1항 및 제2항의 규정에 의한 권한의 전부 또는 일부를 구청장에게 위임할 수 있다. 다만, 특정지구정비지구·아파트지구안의 건축물, 법 제8조의2의 규정에 의하여 도시설계를 수립한 구역안의 건축물(서울특별시·직할시·도 또는 시·군의 조례(이하 “지방자치단체의 조례”라 한다)로 정하는 건축물을 제외한다), 법 제5조제5항의 규정에 의하여 건설부장관의 승인을 얻어야 하는 건축물 또는 법 제40조제3항의 규정에 의하여 용적율의</p>	<p>제한을 완화하는 건축물에 관한 권한을 제외한다. ③ 군수는 법 제4조제3항의 규정에 의하여 법 제5조제2항제1호 및 제3호의 규정에 의한 권한을 읍·면장에게 위임할 수 있다. ④ 제 2 항 및 제3항의 규정에 의하여 그 권한의 전부 또는 일부를 위임한 때에는 이를 고시하여야 한다. 제11조의2제1항중 “3년마다 30일이내에 이를 시장·군수에게 제출하여야 한다”를 “3년의 범위내에서 지방자치단체의 조례가 정하는 기간이 경과할 때마다 이를 시장·군수에게 제출하여야 한다. 이 경우 당해 건축물의 용도가 판매시설·관람집회시설·위락시설·관광숙박시설용인 때에는 건축사법에 의한 건축사로 하여금 조사하게 하여야 한다”로</p>
---	---	--

한다.

제13조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 대상구역의 면적은 5만제곱미터이상으로 할 것. 다만, 건설부장관이 도시기능 및 지역여건 등을 감안하여 부득이 하다고 인정하는 경우에는 5만제곱미터미만으로 할 수 있다.

제13조제3항제4호 내지 제9호를 각각 다음과 같이 한다.

4. 대상구역 및 주변지역의 자동차 및 보행자에 대한 교통처리계획

5. 건축물의 위치·규모·용도 및 형태에 관한 규제계획

6. 공공시설의 설치계획

7. 대상구역 및 주변지역의 조정계획

8. 기존건축물의 처리와 대지의 정리에 관한 계획

9. 제3호 내지 제8호의 계획에 대한 세부시행계획

제13조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 시장·군수는 법 제8조의2의 규정에 의하여 도시설계를 공고한 때에는 10년마다 당해 도시설계를 재정비하여야 한다. 다만, 시장·군수가 당해 도시설계를 재정비할 필요가 없다고 인정하여 건설부장관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

제13조의2를 다음과 같이 한다.

제13조의2(도시설계구역안의 건축기준완화) 법 제8조의2제4항의 규정에 의한 도시설계구역안에서의 건축기준의 완화의 정도는 다음 각호의 범위안에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

1. 도시설계에 의하여 대지의 일부를 보도·녹지등 공공공지로 제공하는 경우에는 당해 공공공지로 제공된 면적의 3분의2를 조경면적에 산입한다.

2. 도시설계에 의하여 대지의 일부에 건축선이 후퇴하거나, 층수가 제한되는 경우에는 건폐율을 당해 용도지역의 건폐율의 1.2배로 한다.

3. 도시설계에 의하여 용도가 제한되거나 대지의 일부를 보도·녹지등 공공공지로 제공하는 경우에는 용적율을 당해 용도지역의 용적율의 1.2배로 한다.

제15조제1항 본문중 “서울특별시·직할시·도 또는 건설부장관이 지정하는 시·군의 조례(이하 “당해 지방자치단체의 조례”라 한다)”를 “지방자치단체의 조례”로 하고, 동항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 자연녹지지역 또는 보전녹지지역안의 건축물(학교·공항시설·교정시설 및 군사시설을 제외한다): 제1호 내지 제3호의 규정에 불구하고 대지면적의 40퍼센트이상. 다만, 시장·군수가 지방건축위원회의 심의를 거쳐 대지안의 수립상태가 양호하여 조정을 위한 조치를 완화할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 대지면적의 20퍼센트이상으로 한다.

제15조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항의 기준은 다음 각호의 경우에는 이를 일부 완화하거나 적용하지 아니한다.

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물

2. 석유화학단지안의 건축물

3. 시장·군수가 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 지역에서 농·어업을 영위하기 위한 주택·축사 또는 창고

4. 중심상업지역 또는 일반상업지역안의 건축물로서 특별시 및 직할시의 경우에는 대지면적이 500제곱미터이하, 기타 시·군의 경우에는 대지면적 300제곱미터이하인 건축물

제15조제3항 각호를 제외한 부분중 단서를 삭제하고 동항제2호를 다음과 같이 하며, 동항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

2. 지표면으로부터 높이가 2미터이상인 옥외부분의 조경면적과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 당해 대지의 조경면적기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심상업지역·일반상업지역 및 근린상업지역의 건축물의 경우에는 당해 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

3. 공동주택(주택외의 용도와외의 복합건축물을 포함한다)으로서 당해 대지의 조경면적기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

제16조제1호에 단서를 다음과 같이 신설하고, 동조제2호중 “구조기술사”를 “건축구조기술사”로 한다.

① 일반업무시설중 오피스텔의 건축가능구역

다만, 준공검사필증을 교부받은 후 5년이 경과한 건축물의 중층(연면적의 10분의 1이내의 중층 또는 1개층의 중층에 한한다). 일부 개축 및 용도변경의 경우에는 지진에 대한 안전여부의 확인을 생략할 수 있다.

제23조 본문을 제2항으로 하고, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

① 일반업무시설중 오피스텔의 건축가능구역

기타 건축기준에 대하여는 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의한다.

제26조제1호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 벽돌조로서 두께가 19센티미터이상인 것.

제26조제8호를 다음과 같이 한다.

8. 기타 건설부장관이 고시하는 기준에 따라 국립건설시험소장이 그 성능을 인정하여 지정한 것.

제27조제7호를 다음과 같이 한다.

7. 기타 건설부장관이 고시하는 기준에 따라 국립건설시험소장이 그 성능을 인정하여 지정한 것.

제29조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 기타 건설부장관이 고시하는 기준에 따라 국립건설시험소장이 그 성능을 인정하여 지정한 것.

제29조제2항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 기타건설부장관이 고시하는 기준에 따라 국립건설시험소장이 그 성능을 인정하여 지정한 것.

제35조제2중 “외부에 접한 부분에 설치하는 창문등 개구부”를 “거실”로 한다.

제37조제1항 표의 구분란중 “환자용 복도·공동주택의 공용복도”를 “환자용복도”로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 공동주택의 공용복도의 유효폭은 갖복도식의 경우에는 1.2미터이상, 중복도식이 경우에는 1.8미터이상이어야 한다. 이 경우 중복도식에 있어서는 복도의 길이가 40미터를 넘는 경우에는 40미터마다 측벽폭의 2분의 1 이상이 외기에 면하여야 한다.

제46조제1항중 “연면적이 1만제곱미터이상인 건축물”을 “연면적이 1만제곱미터 또는 16층이상인 건축물”로 한다.

제49조 2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 한다.

② 연면적이 1만제곱미터이상인 건축물(창고시설을 제외한다)에 급수·배수·환기·난방·냉방의 건축설비를 설치하는 때에는 국가기술자격법에 의한 건축설비기술사 또는 냉난방 및 냉동기계기술사의 설계에 의하여야 한다.

③ 건축물에 설치되는 급수·배수·냉방·난방·환기등 건축설비의 설치에 관한 기술기준은 건설부령으로 정한다.

제53조제2항중 “4공연장 또는 관람장”을

“공연장·관람장·도서관·직업훈련소·전시장·신문사·방송국 또는 금융업소”로 한다.

제55조에 제 5 항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 폭 20미터이상의 도로에 접한 대지에 연면적 5천제곱미터이상인 판매시설·업무시설·관람집회시설·전시시설의 건축물을 건축하는 경우에는 지상 1층에 공중이 이용할 수 있는 변소를 남자용 및 여자용으로 구분하여 설치하여야 한다. 다만, 기존건축물의 증축·개축·재축·이전의 경우에는 그러하지 아니한다.

제56조의 2 제 1 항중 “시장·군수가 인정하는 건축물”을 “지방건축위원회의 심의를 거쳐 시장·군수가 인정하는 건축물”로 한다.

제61조의 2 에 제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

② 의료시설·근린생활시설·공공업무시설·판매시설(연면적이 5천제곱미터이상인 것에 한한다). 관광호텔·공연장·관람장·도서관·직업훈련소·전시장·신문사·방송국 또는 금융업소에 지체부자유차용 승강기·변소를 설치하는 경우에는 동 시설의 안내를 위한 유도표지판을 설치하여야 한다.

제62조 표의 도로의 폭란중 “읍”을 “읍·면”으로 한다.

제63조제 1 항 단서중 “읍”을 “읍·면”으로 하고, 동조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 판매시설의 경우에 대지 및 건축물의

출입구가 폭6미터이상의 도로에 2곳이상 접하고 각각의 도로에 접한 대지의 길이가 12미터이상인 때에는 다음 표중 대지가 도로에 접하여야 할 길이의 기준을 적용하지 아니한다.

제64조에 제 3 항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제 1 항 및 제2항의 규정에 의한 도로대장과 도로 폐지허가신청서의 서식은 각각 건설부령으로 정한다.

제71조제 1 항 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 지방건축위원회의 심의를 거쳐 시장·군수가 지구의 지정목적에 위반되지 아니한다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제84조제 1 항중 “구역”을 “정하고”를 “지방건축위원회의 심의를 거쳐 구역을 정하고”로 하고, 동조제2항을 삭제한다.

제85조제 2 항 및 제 3 항을 제 3 항 및 제 4 항으로 하고, 동조에 제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

② 제 1 항의 규정에 의하여 정하는 지방자치단체의 조례에서는 당해 구역안에서의 대지면적 최소한도를 다시 세분하여 정할 수 있다.

제86조제 2 항을 다음과 같이 신설한다.

② 제 1 항의 규정에 의하여 정하는 지방자치단체의 조례에서는 당해 구역안의 용적율을 다시 세분하여 정할 수 있다.

제87조제 3 항중 “하천”을 “하천·공공공지·시설녹지”로 한다.

제88조제 1 항 각호외의 부분중 “수평거리를 차감한 것과 같은 거리로 본다”를 “수평거리를 차감한 것과 같은 거리로 볼 수 있다”로 한다.

제89조제 1 항중 “도로(막다른 도로 및 4미터이하인 통과도로를 제외한다)에 접한 대지에 모든 건축선으로부터 각각 6미터이상을 후퇴하여”를 “도로에 접한 대지에 모든 건축선(막다른 도로 및 폭 4미터이하인 통과도로에 면한 건축선을 제외한다)으로부터 각각 6미터이상을 후퇴하여”로 한다.

제90조제 1 호단서를 다음과 같이 한다.

다만, 폭 20미터이상인 도로에 접한 인접대지(대지사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다)의 경우에 도로변 건축물의 연속성이나 미관의 유지에 지장을 초래하지 아니한다고 인정되고, 건축물을 건축하는 대지가 당해 도로에 6미터이상 접한 경우에는 높이제한을 받지 아니한다.

제92조를 다음과 같이 한다.

제92조(대지안의 공지) ①건축물을 건축하는 경우에 법 제41조의2의 규정에 의하여 건축선으로부터 띄어야 할 거리는 다음 표와 같다. 다만, 부속건축물(다음 표의 건축물이 부속건축물인 경우를 제외한다) 및 건축물에 부수되는 시설인 경우와 준공검사필증을 교부받은 날부터 3년이 경과한 기존건축물을 수직방향으로 증축하는 경우에는 그러하지 아니한다.

대지안의 공지①의 부속건축물

구 분	건축선으로부터 당해 용도에 사용되는 각 부분까지 띄어야 할 거리	건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	대지가 2개 이상의 도로에 접한 경우 띄어야 하는 건축선 부분 등
1. 공해공장(전용공업 지역 및 일반공업지역에서 건축하는 것을 제외한다.)	6이상		모든 건축선
2. 연면적 300제곱미터이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역에서 건축하는 경우를 제외한다.)	6이상		모든 건축선
3. 판매시설·숙박시설·관람집회시설·전시시설 또는 종교시설로서 당해용도에 쓰이는 바닥면적합계가 1천제곱미터 이상인 것.		4이상	도로에 3면이상 접한 경우에는 당해도로 중 주된 출입구가 있는 도로와 그외의 도로중 가장 넓은 도로에 면한 각 건축선
4. 공동주택(아파트에 한한다.)	6이상		폭 15미터 이상의 도로에 면한 각 건축선

(단위 : 미터)

② 건축물을 건축할 경우에 법 제41조의2의 규정에 의하여 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 것외에 다음 표에 정한 것과 같다. 다

만, 담장, 연면적 10제곱미터이하인 부속건축물의 건축, 기존건축물의 수직방향의 증축, 법 제8조의2의 규정에 의한 도시설계에

의하여 2개이상의 필지에 하나의 건축물을 건축(합벽에 의한 경우를 포함한다)하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제92 조② 관련 인접대지경계선 간격

(단위 : 미터)

구		분		외벽의 각 부분(노대 및 계단을 포함한다.)으로부터 인접대지경계선까지의 정북방향의 수평거리	외벽 각 부분(노대 및 계단을 포함한다.)으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리	처마끝으로부터 인접대지경계선까지의 직각방향의 수평거리
전용주거지역 안의 건축물					1.0이상	0.5이상
일반주거지역 안의 건축물					0.5이상	0.2이상
준주거지역 안의 건축물				1.0이상	0.5이상	0.2이상
보전녹지지역·자연녹지지역 또는 생산녹지지역 안의 건축물				2.0이상	1.0이상	0.5이상
관람집회시설(중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역에서 건축하는 것을 제외하며, 당해 용도에 해당하는 부분을 말한다.)				—	3.0이상	2.0이상
종교시설(중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역에서 건축하는 것을 제외하며, 당해 용도에 해당하는 부분을 말한다.)	개구부가 있는 곳		—	2.0이상	1.0이상	
	개구부가 없는 곳		—	1.0이상	0.5이상	
공해공장·위험물제조소·위험물저장소(공해공장은 전용공업지역 및 일반공업지역에서 건축하는 것을 제외하며, 당해 용도에 해당하는 부분을 말한다.)				—	4.0이상	3.0이상
공동주택(당해 용도에 해당하는 부분을 말한다.)	다세대주택인 경우	2층 이하로서 3세대 이하인 것			1.0이상	0.5이상
		3층 또는 4세대이상인 것	개구부가 있는 곳		2.0이상	1.0이상
			개구부가 없는 곳		1.0이상	0.5이상
	다세대주택이 아닌 경우		연립주택		3.0이상(2층 이하인 경우 2.0이상)	2.0이상(2층 이하인 경우 1.5이상)
		아파트		6 이상 또는 높이의 0.5배 중 작은 것 이상	5 이상 또는 높이의 0.5배 중 작은 것 이상	

제93조를 다음과 같이 한다.

제93조(위반건축물에 대한 조사 및 정비) 시장·군수는 건설부령이 정하는 바에 의하여 매년 정기적으로 법 또는 법에 의한 명령에 위반하게 된 건축물에 대한 실태조사를 실시하고, 법 제42조의 규정에 의하여 당해 건축물에 대한 시정조치를 하기 위한 정비계획을

수립·시행하여야 한다.

제97조제 1 항 본문중 “서울특별시·직할시 및 건설부장관이 지정하는 시의 시장 또는 군의 군수(이하 “시장등”이라 한다)”를 “시장·군수”로 하고, “건축위원회를 두어야 한다”를 “건축위원회를 설치할 수 있다”로 한다. 제97조제 2 항중 “15인”을 “25인”으로 한다.

제97조제 7 항중 “제 1 항 내지 제 6 항”을 “제 1 항 내지 제 7 항”으로 하여 이를 제8항으로 하고, 동조제6항중 “시장등”을 “시장·군수(구의 경우에는 구청장)”로 하여 이를 제7항으로 하며, 동조제5항중 “시장등은 제4항 각호”를 “시장·군수(구의 경우에는 구청장)는 제1항 각호”로, “시장등”을 “시장·군수(구의

경우 구청장)”으로 하여 이를 제6항으로 한다.

제97조제 4 항을 제 5 항으로 하되, 동항제 1 호 중 “제정”을 “제정·개정”으로 하고, 동항제 2호중 “도시설계”를 “도시설계안의 심의”로 하며, 동항제6호중 “건축허가에 관한 사항”을 “건축허가에 관한 사항(단독주택 및 다세대주택의 건축허가에 관한 사항을 제외한다)”으로 하고, 동항제8호중 “구조안전”을 “구조계획”으로 하며, 동항제9호를 다음과 같이 한다.

9. 제15조제 2 항, 제56조의 2 제 1 항, 제71조제 1 항, 제84조제 1 항, 제102조제 1 항제 1 호 나목 및 제 2 호·제 3 항제2호·제4항의 규정에 의한 건축기준에 관한사항.

제97조제3항중 “시장등”을 각각 “시장·군수(구의 경우에는 구청장)”, “도시계획”을 “도시계획·법률·조경·색채”로 하여 제4항으로 하고, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 지방위원회는 지방위원회가 심의할 사항을 미리 검토하게 하기 위하여 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회의 위원은 지방위원회의 위원장이 위원중에서 지명한다.

제99조제 1 항에 제 8 호를 다음과 같이 신설한다.

8. 일반업무시설인 사무소와 오피스텔 상호간의 용도변경.

제100조중 “공작물의 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다)를 “4공작물의 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이조에서 같다)”로, “법 제33조의 2 제 1 항”을 “법 제33조의 2 제 1 항·법 1제41조제 4 항”으로 하고, 동조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 법 제33조의 규정의 준용은 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하고, 법 제41조제4항의 규정의 준용은 제 3 호의 공작물에 한한다.

제100조에 제 8 호 및 제 9 호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 높이 6미터이하의 기계식주차장으로서 외벽이 없는 것.

9. 제조시설·저장시설·유희시설 기타 이와 유사한 것으로 건설부령이 정하는 것.

제100조에 제2항 및 제 3 항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 법 제49조의 규정에 의하여 제 1 항제 9 호

의 규정에 의한 공작물에 관하여 법 제32조의 규정을 준용함에 있어서 당해 공작물을 축조할 수 있는 지역의 범위는 건설부령으로 정한다.

③ 제 1 항 및 제 2 항의 규정에 의하여 공작물의 축조를 허가한 때에는 건설부령이 정하는 바에 의하여 공작물관리대장에 이를 기재하여야 한다.

제101조제 1 항제 3 호에 다목중 “공동주택”을 “단독주택 및 공동주택”으로 하고, 동호 라목을 다음과 같이 하며, 동호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

라. 피로티 기타 이와 유사한 구조의 부분은 당해 부분이 공중의 통행 또는 차량의 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 이를 바닥면적에 산입하지 아니한다.

바. 20층이상의 공동주택으로서 지상층에 기계실·어린이놀이터·조경시설을 설치한 경우에는 당해 부분의 면적을 바닥면적에 산입하지 아니한다.

제101조제 1 항제 4 호 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 용적율의 산정에 있어서는 지하층의 면적과 지상층의 주차용(당해 건축물의 부속 용도인 경우에 한한다)으로 사용되는 면적을 제외한다.

제101조제 1 항제 5 호 나목의 단서중 “지표면으로 본다”를 “지표면으로 보며, 전용주거지역 및 일반주거지역을 제외한 지역에서 공동주택을 다른 용도와 복합하여 건축하는 경우에 당해 건축물의 지표면은 공동주택의 가장 낮은 부분을 지표면으로 본다”로 하고, 동항에 제 9 호를 다음과 같이 신설한다.

9. 지하층의 지표면산정 : 법 제 2 조제 1 항제 5 호의 규정에 의한 지하층 산정방법은 건축물의 주위가 접하는 각 지표면부분의 높이를 당해 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다.

제102조 1 항을 다음과 같이 한다.

① 시장·군수가 법 제53조의 7 제 1 항의 규정에 의하여 법 제22조의 3·법 제30조·법 제39조 및 법 제39조의 2 의 규정을 완화하여 허가할 수 있는 경우는 다음 각호와 같다.

1. 다음 각목의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 법 제22조의 3 의 규정을 적용하지 아니한다.

가. 건설부령이 정하는 기준이상의 지내력을 가지는 지반의 대지에 건축하는 건축물

나. 토지를 굴착한 경우 지반의 특수성으로 인하여 인접대지에 있는 기존건축물(건축을 하는 당해 대지에 있는 인접 기존건축물을 포함한다)등의 손괴방지조치가 불가능하다고 지방건축위원회의 심의를 거쳐 시장·군수가 인정하는 건축물

다. 수면위에 건축하는 건축물
라. 준공검사필증을 교부받은 날부터 3년이 경과한 기존건축물로서 수직방향으로 증축하는 건축물과 그 용도를 변경하는 건축물

2. 대지가 법 제30조제 1 항단서의 규정에 의하여 건축선(통과도로에 면한 건축선에 한한다)을 후퇴함으로써 법 제39조의 2 제 1 항의 규정에 의한 대지면적 최소한도에 미달하게 된 경우에는 다음 각목의 범위안에서 지방자치단체의 조례가 정하는 기준에 의하여 면적을 또는 대지면적의 최소한도를 완화한다.
가. 면적율 : 10분의 9이하

나. 대지면적의 최소한도 : 당해 지역·지구 에 적용되는 대지면적의 최소한도의 4분의 1 이상

제102조제 2 항제 2 단서중 “시장·군수”를 “지방건축위원회의 심의를 거쳐 시장·군수”로 한다.

제102조제 3 항 본문중 “도시계획의 결정·변경”을 “도시계획의 결정·변경 및 행정구역의 변경”으로, “법 제27조의 규정에 의하여 대지가 접하게 되는 도로외의 도로에 대하여 제101조제1항제1호 단서”를 제101조제1항제 1호단서로 하고, 동항제2호 단서중 “허가할 수 있다”를 “허가할 수 있고, 건축하고자 하는 인접대지에 기존건축물 또는 도로·하천·광장등 건축이 금지된 공지가 있어 대지면적 최소한도에 적합한 대지의 확보가 불가능한 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 건축을 허가할 수 있다”로 한다.

제102조제 4 항을 다음과 같이 하고, 동조에 제 7 항을 다음과 같이 신설한다.

④ 시장·군수는 법령등의 제정·개정이나 도시계획의 결정·변경으로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존건축물에 대하여는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 용도가 종전의 부적합한 정도이하인 범위안에서 당해 용도변경을 허가할 수 있다.

⑦ 시장·군수는 기존건축물(1988년 8월 24 일 이전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것 또는 건축을 위하여 신고한 것을 말한다)의 증축(연면적의 10분의 1이내의 증

축이나 1개층의 증축에 한한다)

• 일부 개축 및 용도변경의 허가에 대하여는 제16조제1호의 지인에 대한 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

[별표 1] 제 2 항을 다음과 같이 한다.

② 연립주택, 다세대주택(시장·군수가 도시계획상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역에 한한다).

[별표 2] 제 4 항 본문중 “사설강습소”를 “학원”으로 하고, 동항 제 1 호 및 제 2 호를 각각 다음과 같이 하며, 동항제 3 호를 삭제한다.

1. 폭 4미터이상의 도로에 4미터이상을 접한 대지에 건축하는 것으로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이하인 학원.

2. 대학입시계 학원으로서 다음 각목에 정하는 것.

가. 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천500제곱미터이하로서 시장·군수가 주거환경상 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에 건축하는 것.

나. 폭 35미터이상의 도로에 접하는 대지에 건축하는 것.

[별표 2] 제 5 항을 다음과 같이 하고, 동표에 제21항 및 제22항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 일반업무시설(오피스텔 기타 이와 유사한 것외의 것으로서 폭 12미터이상의 도로에 6미터이상 접한 대지(인구 20만미만인 도시계획구역안에서는 폭 8미터이상의 도로에 6미터이상 접한 대지)에 건축하는 경우를 제외한다) ㉑ 식물관련시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적 합계 330제곱미터이하인 것을 제외한다)

㉒ 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

[별표 3] 제 7 항중 “자동차계 강습소”를 “자동차계학원”으로 하고, 동표에 제12항 및 제13항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑫ 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다).

⑬ 오피스텔(인구 30만이상 시급도시에서 폭 25미터이상의 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 것을 제외한다)

[별표 4] 제 8 호중 “자동차계 강습소”를 “자동차계학원”으로 하고, 동표에 제14항 및 제15항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑭ 식물관련시설

⑮ 발전소

[별표 5] 에 제 9 항 내지 제11항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑨ 노유자시설(유치원에 한한다)

⑩ 식물관련시설

⑪ 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

[별표 6] 에 제11항 내지 제13항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑪ 노유자시설(유치원에 한한다)

⑫ 식물관련시설

⑬ 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소를 제외한다)

[별표 7] 에 제11항 및 제12항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑪ 발전소

⑫ 노유자시설(탁아소에 한한다)

[별표 10] 에 제 9 항 및 제10항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑨ 제 1 호 내지 제 8 호에 해당하지 아니하는 것으로서 농업·임업·수산업·축산업·광업에 부수되는 농막, 양어장, 관리용 건축물 등과 기타 이와 유사한 건축물(시장·군수가 녹지의 보존에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고하는 구역에 한한다)

⑩ 식물관련시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것)

[별표 11] 제13호를 다음과 같이 하고, 동표에 제19항을 다음과 같이 신설한다.

⑬ 자동차계 학원

⑮ 식물관련시설

[별표 12] 제 8 항중 “사설강습소”를 “학원”으로, “광업계 강습소”를 “광업계 학원”으로 하고, 동표제15항 및 제18항을 각각 다음과 같이 하며, 동표에 제27항 및 제28항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑮ 농수산물보관창고 및 상품진시창고

⑮ 자동차관련시설(차고·자동차매매장·자동차검사장 및 자동차계 학원에 한한다)

㉑ 식물관련시설

㉒ 발전소

[별표 13] 을 별지와 같이 한다.

[부표] 제 4 항제 2 호 및 제 5 호를 각각 다음과 같이 하고, 동항제 8 호중 “기원·당구장”을 “당구장”으로 하며, 동항 제 9 호를 다음과 같이 한다.

2. 대중음식점·다과점·다방·기원

5. 정구장·탁구장·헬스클럽·체육도장·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일건축물안에서 당해 용도에 사용하는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것.

9. 사진관·표구점·예능계학원·기술계학원(주산·부기·타자·속기·경리·속셈·속독·웅변·번론·언어교정·컴퓨터에 한한다)·독서실·장의사·동물병원 기타 이와 유사한 것.

[부표] 제 9 항제 4 호중 “사설강습소”를 “학원”으로, “자동차계강습소”를 “자동차계학

원”으로 한다.

[부표] 제11항제 2 호중 “오피스텔(업무를 주로 하는 각 개별실에 일부 주거를 할 수 있는 것)”을 “오피스텔(업무를 주로하는 각 개별실에 일부 숙식을 할 수 있는 것)”으로 한다.

[부표] 제13항제 3 호중 “500제곱미터”를 “1천제곱미터”로 한다.

[부표] 제14항제 4 호를 다음과 같이 한다.

4. 공중위생법에 의한 유기장, 체육시설의 설치·이용에 관한법률에 의한 당구장 기타 이와 유사한 것으로서 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것.

[부표] 제18항제 1 호를 다음과 같이 한다.

1. 창고(냉동창고를 포함한다)

[부표] 제21항제 1 호 및 제 7 호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 주차용 건축물 및 차고(시내버스 및 택시 등의 차고를 포함한다)

7. 자동차계 학원

[부표] 제24항 내지 제28항을 제26항 내지 제30항으로 하고, 동표에 제24항 및 제25항을 각각 다음과 같이 신설한다.

㉑ 식물관련시설

1. 버섯재배사

2. 종묘배양시설

3. 식물과 관련된 기타 이와 유사한 것(식물원을 제외한다)

㉒ 발전소

부 칙

①(시행일)이 영은 공포후 30일이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제 3 조제 2 항제 3 호·제13조의 2·제88 조 제 1 항·제89조제 1 항·제90조제 1 호단서·제92조·제99조제 1 항제 8 호·제101조 및 제102조의 개정규정은 공포한 날부터, 제27조제 7 호·제29조제 1 항제 3 호 및 제 2 항제 4 호의 개정규정은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

②(건축선 후퇴 대지에 대한 건축기준 완화에 관한 적용례) 제102조제 1 항제 2 호이 개정규정은 이 영 시행전에 분할된 대지에 한하여 적용한다.

③(이미 건축허가를 받은 건축물등에 관한 경과조치) 이 영 시행전에 이미 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위하여 신고한 것에 대하여는 종전의 규정에 의한다.

④(다른 법령의 개정) 행정권한의위임 및 위탁에 관한 규정 중 다음과 같이 개정한다.

제41조제 6 항제 9 호를 삭제한다.

건축재료의 품질구분표(제25조 관련)

구분	1. 한국공업규격표시품이어야 하는 건축재료(3층이상이거나 연면적이 500제곱미터 이상인 경우에 한한다.)	구분	1. 한국공업규격표시품이어야 하는 건축재료(3층이상이거나 연면적이 500제곱미터 이상인 경우에 한한다.)
<p>품목</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 레디믹스트 콘크리트 2. 철근콘크리트용 봉강 3. 보통합판 4. 수도용 아연도강판 5. 인입용 비닐전연전선 6. 옥내용 소형스위치류 7. 배선용 꼬임 접속기 8. 도아클로우저 9. 원통형 및 상자형 도아록 10. 수도꼭지 11. 청동밸브 12. 복층유리 13. 보주정철 14. 배관용 탄소강관 15. 알루미늄 및 알루미늄 합금압출형재 16. 난방용 주철 방열기 17. 난방용 강판 방열기 18. 난방용 방열기 부속품 19. 경질비닐 전선관 20. 강제전선관 21. 원심력 철근콘크리트 말뚝 22. 프리텐손방식 원심력 피씨말뚝 23. 도자기질 타일 24. 나사식 가단주철제 관이음쇠 25. 600볼트 비닐전연전선 26. 보일러 및 열교환기용 탄소강강관 27. 후로링 보오드 28. 일반용 경질 염화비닐관 29. 경질염화 비닐골판 30. 비닐 석면타일 31. 발포 폴리스텐렌 보온재 32. 합성수지 에멀전페인트(외부용) 33. 광명단 조합페인트 34. 조합페인트 35. 조합페인트 목재프라이어 백색 및 담색 36. 합성수지 에멀전페인트(내부용) 37. 크롬산 아연방청페인트 38. 아연말 프라이어 39. 투명락카 40. 우드실라 41. 광명단크롬산 아연방청페인트 42. 알키드수지 바니쉬 43. 스파 바니쉬 44. 슬레이트 및 가와용 페인트 45. 자연건조형 알키드수지 광택에나멜 46. 형광램프(일반조명용) 47. 소켓 48. 배수용경질 염화비닐이음판 49. 강화유리 50. 일반배관용 강제맞대기 용접식 관이음쇠 51. 특수배관용 강제맞대기 용접식 관이음쇠 52. 배관용 스테인레스 강관 	<p>품목</p> <ol style="list-style-type: none"> 53. 스위치 박스 54. 암면 단열재 제품 55. 유리면 보온재 56. 기름연소 온수보일러 57. 누전차단기 58. 배선용 차단기 59. 구명탄용 온수보일러 60. 나사식강관제 관이음쇠 61. 이음매없는 동 및 동합금관 62. 주택용 분전반 63. 프러쉬 플레이트 64. 노오말 밴드(경질비닐 전선관용) 65. 박스(경질비닐 전선관용) 66. 카바나이프 스위치박스 67. 옥외용 비닐 절연전선 68. 보울밸브 69. 수도용 제수밸브 70. 주철밸브 71. 플랜지형 글로우브밸브 72. 플랜지형 바깥나사 게이트밸브 73. 파이프 행거 74. 펄근콘크리트용 재생봉강 75. 일반구조용 탄소강관 76. 일반구조용 각형강관 77. 타르에폭시 수지도료 78. 벨로우즈형 신축관이음 79. 플러팅밸브 80. 일반배관용 스테인레스 강관 81. 가교화 폴리에틸렌관 82. 일반용 폴리에틸렌관 83. 수도용 폴리에틸렌관 84. 하이탱크용 사이폰 85. 로우탱크용 볼탭 86. 로우탱크용 사이폰 87. 시멘트 벽돌(6층이상인 건축물에 사용하는 것에 한한다.) 88. 동 및 동합금의 관이음쇠 89. 강관삽입 용접플랜지 90. 플로어힌지 91. 난방용 알루미늄 방열기 92. 접합유리 93. 아우트레트 박스 94. 일반배관용 스텔레스 강관프레식 관이음쇠 95. 폴리에틸렌 관이음쇠 96. 동 및 동합금 플레어 관이음쇠 97. 동합금 납땀 관이음쇠 		
	<p>구분</p> <p>2. 건설부장관의 인정을 받아야 하는 건축재료</p>	<p>품목</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 보통벽돌 2. 시멘트 벽돌 3. 시멘트 블록 4. 시멘트 기와 5. 가압시멘트관 기와 	