

# 1. 건축법시행령중개정령

대통령령 제16,284호 1999. 4. 30.

## 개 정 이 유

용도변경허가제를 신고제로 전환하고, 대지면적의 최소한도에 관한 규제를 없애며, 지하층설치의무를 폐지하는 등의 내용으로 건축법이 개정(1999. 2. 8. 법률 제5895호)됨에 따라 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

대지안에 통로를 설치하여야 하는 의무를 폐지하고, 미관지구안에 건축하는 건축물에 대한 미관심의제도를 폐지하며, 신고만으로 건축할 수 있는 건축물의 범위를 확대하는 등 행정규제기본법에 의한 규제정비계획에 따라 국민에게 불편을 주고 있는 건축규제를 폐지 또는 완화하고, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 주 요 골 자

- 가. 대지의 일부에 대하여 토지형질변경허가·농지전용허가·산림형질변경허가 등을 받는 경우에는 당해 부분을 하나의 대지로 하여 건축할 수 있도록 함(령 제3조제2항).
- 나. 미관지구에 건축물을 건축할 때에는 미리 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 미관심의제도를 폐지하여 건축허가절차를 간소화함(현행 제5조제3항제7호 삭제).

- 다. 건축허가를 받는 대신 신고만으로 건축할 수 있는 건축물의 규모를 연면적의 합계 50제곱미터이하에서 연면적의 합계 100제곱미터이하로 확대함(령 제 11조제2항제1호).
- 라. 위락시설·숙박시설 등과 같이 엄격한 건축기준이 적용되는 용도의 건축물을 그보다 완화된 건축기준이 적용되는 용도의 건축물로 변경하는 경우에는 신고없이 용도변경할 수 있도록 함(령 제14조제2항).
- 마. 종전에는 피난 및 소화를 위하여 일정규모이상의 건축물이 있는 대지에는 너비 3미터이상의 통로를 설치하도록 하였으나, 통로에 조경을 하거나 가설건축물을 축조하여 통로로서의 실효성을 확보하기 어려운 실정을 감안하여 이를 폐지함(현행 제42조 및 제43조 삭제).
- 바. 공원·유원지·미관지구·고도지구·시설보호지구 등에서의 건축제한에 관한 규정을 삭제하여, 이들 지구안에서의 건축제한에 관하여는 관계법령의 규정에 의하도록 함(현행 제66조, 제67조, 제69조, 제70조, 제71조, 제72조 및 제75조 삭제).
- 사. 건축물을 건축할 때에는 공지를 확보하기 위하여 건축선 및 인접대지구경계선으로부터 일정거리이상을 띄우도록 한 규제를 폐지함(령 제81조).

건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제2호중 “연면적”을 “연면적·층수”로 하고, 동항제6호를 삭제하며, 동항제7호를 다음과 같이 하고, 동항제7호의2를 다음과 같이 신설하며, 동항제8호 내지 제11호를 각각 다음과 같이 하고, 동항제13호 및 동조제2항을 각각 삭제한다.

7. “내수재료”라 함은 인조석·콘크리트

등 내수성을 가진 재료로서 건설교통부령이 정하는 재료를 말한다.

7의2. “내화구조”라 함은 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.

8. “방화구조”라 함은 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 건

설교통부령이 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.

9. “난연재료”라 함은 불에 잘 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.

10. “불연재료”라 함은 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.

11. “준불연재료”라 함은 불연재료에 준하는 성질을 가진 재료로서 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.

제3조의 제목 “(2이상의 필지를 하나의 대지로 보는 토지등)”을 “(대지의 범위)”로 하고, 동조제1항 본문을 다음과 같이 한다.

법 제2조제1항제1호 단서의 규정에 의하여 2이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각호와 같다.

제3조제1항제5호중 “법 제34조 단서의 규정에 의하여 지표하에”를 “도로의 지표하에”로 하고, 동항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 신청하는 때에 2이상의 필지를 하나의 필지로 합필할 것을 조건으로 하여 건축허가를 하는 경우 그 합필대상이 되

는 토지

제3조제2항을 다음과 같이 하고, 동조제3항 내지 제5항을 각각 삭제한다.

②법 제2조제1항제1호 단서의 규정에 의하여 1이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각호와 같다.

1. 1이상의 필지의 일부에 대하여 도시계획시설이 결정·고시된 경우 그 결정·고시가 있는 부분의 토지

2. 1이상의 필지의 일부에 대하여 농지법 제36조의 규정에 의한 농지전용허가를 받은 경우 그 허가받은 부분의 토지

3. 1이상의 필지의 일부에 대하여 산림법 제90조의 규정에 의한 산림형질변경허가를 받은 경우 그 허가받은 부분의 토지

4. 1이상의 필지의 일부에 대하여 도시계획법 제4조의 규정에 의한 토지형질변경허가를 받은 경우 그 허가받은 부분의 토지

5. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 신청하는 때에 분필할 것을 조건으로 하여 건축허가를 하는 경우 그 분필대상이 되는 부분의 토지

제3조의2 내지 제3조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항

제10호 본문에서 “대통령령이 정하는 것”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1. 내력벽의 벽면적을 30제곱미터이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것
2. 기둥을 3개이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것
3. 보를 3개이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것
4. 지붕틀을 3개이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 해체하여 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 해체하여 수선 또는 변경하는 것
7. 미관지구안에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것

제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조 및 너비) 법 제2조제1항제11호에서 “대통령령이 정하는 구조 및 너비의 도로”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 도로를 말한다.

1. 지형적 조건으로 차량통행을 위한 도로의 설치가 곤란하다고 인정하여 시장·군수·구청장이 그 위치를 지정·공고하는 구간안의 너비 3미터이상(길

이가 10미터미만인 막다른 도로인 경우에는 너비 2미터이상)인 도로

2. 제1호에 해당하지 아니하는 막다른 도로로서 당해 도로의 너비가 그 길이에 따라 각각 다음 표에 정하는 기준 이상인 도로

막다른 도로의 길이	도로의 너비
10미터미만	2미터
10미터이상 35미터미만	3미터
35미터이상	6미터(도시계획구역이 아닌 읍·면 지역에서는 4미터)

제3조의4(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

제4조제2항중 “법 제45조·법 제49조·법 제65조 및 법 제66조”를 “법 제45조 및 법 제49조”로 한다.

제5조제1항중 “법 제8조제3항 및 법 제62조제1항”을 “법 제62조제2항”으로 하고, 동조제3항 내지 제5항을 각각 제4항 내지 제6항으로 하며, 동조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③법 제4조제2항 및 제3항의 규정에 의한 전문위원회는 다음 각호의 분야별로 구성·운영할 수 있다.

1. 건축계획분야

- 2. 건축구조분야
- 3. 건축설비분야
- 4. 기타분야

제5조제4항(중전의 제3항) 제1호중 “건축조례”를 각각 “조례”로 하고, 동항제3호를 삭제하며, 동항제6호중 “법 제62조”를 “법 제62조·법 제62조의2 및 법 제63조”로 하고, 동항제7호를 삭제하며, 동항제8호 본문중 “건축허가”를 “구조안전·피난 및 소방”으로 하고, 동호가목을 다음과 같이 하며, 동조제5항(중전의 제4항)중 “제3항제8호”를 “제4항제8호”로, “건축조례”를 “조례”로 하고, 동조제6항(중전의 제5항)중 “건축조례”를 “당해 지방자치단체의 건축에 관한 조례(이하 “건축조례”라 한다)”로 한다.

가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설, 의료시설중 종합병원 또는 숙박시설중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이상인 건축물

제6조 본문중 “시장·군수·구청장”을 “특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)”으로 하여 이를 제2항으로 하고, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

①법 제5조제1항의 규정에 의한 건축기

준의 완화적용은 다음 각호의 구분에 의한다.

1. 수면위에 건축하는 건축물 등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우:법 제30조 내지 제33조, 법 제35조 내지 제37조, 법 제47조 내지 제49조, 법 제51조, 법 제53조 및 법 제67조의 규정에 의한 기준
  2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비 시설인 경우:법 제33조, 법 제35조 및 법 제36조의 규정에 의한 기준
  3. 31층이상인 건축물(공동주택을 제외한다)과 발전소·제철소·운동시설 등 특수용도의 건축물인 경우:법 제39조, 법 제40조, 법 제41조, 법 제43조, 법 제55조, 법 제57조, 법 제59조, 법 제59조의2, 법 제59조의3 및 법 제67조의 규정에 의한 기준
- 제6조의2제1항제3호를 삭제하고, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

②허가권자는 기존의 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각호의 사유로 인하여 법·이 영 또는 건축조례(이하 “법령등”이라 한다)의 규정에 부적합하더라도 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다

1. 기존건축물의 재축
2. 증축 또는 개축하고자 하는 부분이

법령등의 규정에 적합한 경우

제8조를 다음과 같이 한다.

제8조(건축허가) ①법 제8조제1항 단서의 규정에 의하여 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 하는 건축물의 건축은 층수가 21층이상이거나 연면적의 합계가 10만제곱미터이상인 건축물의 건축(연면적의 10분의 3이상의 증축으로 인하여 층수가 21층이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만제곱미터이상으로 되는 경우의 증축을 포함한다)으로 한다.

②법 제8조제1항제2호에서 “대통령령이 정하는 구역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.

1. 고속국도법에 의한 고속국도의 경계선 및 철도법에 의한 철도의 경계선으로부터 각각 양측 100미터이내의 구역 또는 도로법에 의한 일반국도의 경계선으로부터 양측 50미터이내의 구역. 다만, 고속국도·철도 또는 일반국도로부터 눈에 보이지 아니하는 곳으로서 허가권자가 지정·공고한 구역을 제외한다.

2. 지역의 균형적 발전 또는 지역계획 등을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역

③시장·군수는 법 제8조제2항의 규정에 의한 승인을 얻고자 하는 때에는 건축계

획서와 기본설계도서를 도지사에게 제출하여야 한다.

④법 제8조제4항에서 “기타 대통령령이 정하는 관계 법령의 규정”이라 함은 다음 각호의 것을 말한다.

1. 군사시설보호법 제10조
2. 해군기지법 제6조
3. 군용항공기지법 제16조 및 동법 제20조
4. 자연공원법 제23조 및 동법 제25조
5. 수도권정비계획법 제7조 내지 제9조
6. 택지개발촉진법 제6조
7. 도시공원법 제8조 및 동법 제12조의2
8. 항공법 제82조 및 동법 제93조
9. 학교보건법 제6조
10. 산림법 제18조·동법 제62조·동법 제70조 및 동법 제90조
11. 도로법 제40조 및 동법 제50조
12. 주차장법 제19조·동법 제19조의2 및 동법 제19조의4
13. 환경정책기본법 제22조
14. 자연환경보전법 제20조
15. 수도법 제5조
16. 도시교통정비촉진법 제16조 및 동법 제18조
17. 문화재보호법 제20조

⑤허가권자는 법 제8조제1항의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 법 제8조제4항의 규정에 의하여 확인하여야 하

는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하는 때에는 미리 당해 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 협의를 요청 받은 관계행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 송부하여야 한다.

⑥제3항의 규정에 의한 승인신청에 필요한 신청서류 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제9조제1항중 “건축허가 또는 대수선허가(이하 “건축허가등”이라 한다)”를 “건축허가”로, “건축허가등의 신청서”를 “건축허가신청서”로, “시장·군수·구청장”을 “허가권자”로, “건축허가등을”을 “건축허가”로 하고, 동조제2항중 “시장·군수·구청장이”를 “허가권자는”으로, “건축허가등을”을 “건축허가”로, “그 허가서”를 “건축허가서”로 한다.

제10조를 삭제한다.

제11조제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제9조제1항제2호에서 “대통령령이 정하는 지역 및 규모의 건축물”이라 함은 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역을 제외한다)에서 건축하는 것으로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 연면적의 합계가 100제곱미터이하인

주택

2. 연면적이 200제곱미터이하인 창고
3. 연면적이 400제곱미터이하인 축사
4. 연면적이 400제곱미터이하인 작물재배사

제11조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 연면적의 합계가 100제곱미터이하인 건축물

제12조제1항제1호중 “50제곱미터”를 “85제곱미터”로, “개축·재축 또는 대수선”을 “개축”으로 하고, 동조제2항중 “이전·대수선 또는 법 제14조의 규정에 의하여 허가를 받아야 하는 용도변경 또는 대수선”을 “이전 또는 대수선”으로 한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(용도변경) ①법 제14조제2항의 규정에 의하여 용도변경신고를 하고자 하는 자는 용도변경신고서와 건설교통부령이 정하는 설계도서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

②법 제14조제2항 단서에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제14조제3항제1호의 시설군에 속하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항제2호 내지 제6호의 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우
2. 법 제14조제3항제2호의 시설군에 속

하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항 제3호 내지 제6호의 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우

3. 법 제14조제3항제3호의 시설군에 속하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항 제4호 내지 제6호의 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우
4. 법 제14조제3항제4호의 시설군에 속하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항 제5호 내지 제6호의 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우
5. 법 제14조제3항제5호의 시설군에 속하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항 제6호 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우
6. 당해 용도로 변경하기 전의 용도로 다시 변경하는 경우(증축·개축 또는 대수선을 수반하는 경우를 제외한다.)
7. 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터미만인 경우
8. 동일한 건축물안에서 면적의 증가없이 위치를 변경하는 용도변경인 경우

③건설교통부장관은 법 제14조제1항의 규정에 의한 용도변경을 하는 때에 적용되는 건축기준을 고시할 수 있다. 이 경우 다른 행정기관의 권한에 속하는 건축기준에 대하여는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④법 제14조제3항 각호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각호와 같다.

1. 영업 및 판매시설군
  - 가. 위탁시설
  - 나. 판매 및 영업시설
  - 다. 숙박시설
2. 문화 및 집회시설군
  - 가. 문화 및 집회시설
  - 나. 운동시설
  - 다. 관광휴게시설
3. 산업시설군
  - 가. 공장
  - 나. 위험물저장 및 처리시설
  - 다. 자동차관련시설
  - 라. 분뇨 및 쓰레기처리시설
  - 마. 창고시설
4. 교육 및 의료시설군
  - 가. 교육연구 및 복지시설
  - 나. 의료시설
5. 주거 및 업무시설군
  - 가. 단독주택
  - 나. 공동주택
  - 다. 업무시설
  - 라. 공공용시설
6. 기타 시설군
  - 가. 제1종 근린생활시설
  - 나. 제2종 근린생활시설
  - 다. 동물 및 식물관련시설



라. 묘지관련시설

⑤법 제14조제4항 단서에서 “기타 대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 별표 1의 동일한 호에 속하는 건축물 상호간의 변경인 경우
2. 단독주택, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 상호간의 변경인 경우
3. 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 또는 교육연구 및 복지시설을 제1종 근린생활시설 또는 제2종 근린생활시설로 변경하는 경우

⑥법 제14조제6항에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 1층인 축사 또는 창고를 공장으로 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조안전·피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다.

제15조제1항 본문을 다음과 같이 하고, 동항제5호중 “판매시설등의”를 “판매 및 영업시설 등으로서”로 하며, 동조제2항중 “법 제36조·법 제44조·법 제47조 및 법 제49조”를 “법 제36조 및 법 제47조”로 하고, 동조제3항중 “법 제34조”를 “법 제35조”로 한다.

법 제15조제1항에서 “대통령령이 정하는 기준”이라 함은 다음 각호의 기준을 말한다.

제15조제4항제7호 및 제8호를 각각 다음과 같이 하고, 동항제9호중 “보전녹지지역·생산녹지지역 및 자연녹지지역을 제외한 지역”을 “주거지역·상업지역 또는 공업지역”으로 하며, 동항제10호를 다음과 같이 하고, 동항에 제11호의3을 다음과 같이 신설한다.

7. 조립식 구조로 된 외벽이 없는 자동차 차고로서 높이 8미터이하인 것
8. 컨테이너 또는 폐차량으로 된 임시사무실·창고 또는 숙소
10. 연면적이 100제곱미터이상인 간이축사용·가축운동용·비가림용 비닐하우스 또는 천막구조의 건축물
- 11의3. 유원지·종합휴양업사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것

제15조제5항을 다음과 같이 한다.

⑤법 제15조제3항의 규정에 의하여 제4항의 규정에 의한 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제21조·법 제29조 내지 제33조·법 제35조 내지 제41조·법 제43조 내지 제49조·법 제50조의2·법 제51조·법 제53조 내지 제55조·법 제57조·법 제59조·법 제59조의2 및 법 제59조의3의 규정을 적용하지 아니한다.

제17조제1항중 “시장·군수·구청장은”을

“허가권자는”으로 하고, 동조제2항중 “시장·군수·구청장에게”를 “허가권자에게”로 하며, 동조제3항중 “시장·군수·구청장은”을 “허가권자는”으로, “시장·군수·구청장이”를 “허가권자가”로 하고, 동조제4항 단서중 “시장·군수·구청장은”을 “허가권자는”으로 한다.

제18조제2항을 삭제한다.

제19조제3항 본문중 “법 제21조제1항 및 제5항”을 “법 제21조제5항”으로, “공사의 공정이 다음 각호의 1에”를 “공사(하나의 대지에 2이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물에 대한 공사를 말한다)의 공정이 다음 각호의 1에”로 하고, 동조제5항 본문중 “건축등의 공사감리”를 “건축공사의 감리”로 하며, 동항제1호 내지 제3호중 “건축등의 공사”를 각각 “건축공사”로 한다.

제20조제1항을 다음과 같이 한다.

①시장·군수·구청장은 법 제23조제1항의 규정에 의하여 허가대상건축물중 건축조례가 정하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 당해 공사의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다.

제22조제1항 본문중 “건축등”을 각각 “건축”으로, “시장·군수·구청장”을 “허가권

자”로 하고, 동조제2항중 “시장·군수·구청장은”을 “허가권자는”으로 한다.

제2장에 제22조의2를 다음과 같이 신설한다.

제22조의2(건축에 관한 종합민원실) ①법 제25조의4의 규정에 의하여 시·군·구에 설치하는 민원실은 다음 각호의 업무를 처리한다.

1. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인에 관한 업무
2. 법 제23조제1항의 규정에 의하여 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인에 관한 업무
3. 건축물대장의 작성 및 관리에 관한 업무
4. 복합민원의 처리에 관한 업무 기타 시장·군수·구청장이 주민의 편의를 위하여 필요하다고 인정하는 업무

②제1항의 규정에 의한 민원실은 민원인의 이용에 편리한 곳에 설치하고, 그 조직 및 기능에 관하여는 시·군·구의 규칙으로 정한다.

제25조제3호중 “건설교통부령”을 “건설교통부와 행정자치부의 공동부령”으로 한다.

제26조를 삭제한다.

제27조를 다음과 같이 한다.

제27조(대지안의 조경) ①법 제32조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에

해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 읍·면의 자연녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천제곱미터미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 공장
4. 공업배치및공장설립에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 산업단지안의 공장
5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례가 정하는 건축물
6. 축사
7. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설 건축물
8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것을 제외한다)로서 건설교통부령이 정하는 것
9. 국토이용관리법에 의하여 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 준농림지역안의 건축물

②법 제32조제1항 단서의 규정에 의한 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 건축조례에서 다음 각

호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 의한다.

1. 공장(제1항제2호 내지 제4호에 해당하는 공장을 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설을 제외한다.)

가. 연면적의 합계가 2천제곱미터이상인 경우 : 대지면적의 10퍼센트이상  
 나. 연면적의 합계가 1천500제곱미터이상 2천제곱미터미만인 경우 : 대지면적의 5퍼센트 이상

2. 항공법 제2조제6호의 규정에 의한 공항시설 : 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이·착륙시설에 이용하는 면적을 제외한다)의 10퍼센트 이상

3. 기타 면적 200제곱미터이상 300제곱미터미만인 대지에 건축하는 건축물 : 대지면적의 10퍼센트이상

③건축물의 옥상에 법 제32조제2항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조경 기타 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분의 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제32조제1항의 규정에 의한 대지안의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제32조제1항의

규정에 의한 조정면적의 100분의 50을 초과할 수 없다.

제28조제1항중 “법 제33조제1항”을 “법 제33조제1항제2호”로, “시장등이”를 “허가권자가”로 하고, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제33조제2항의 규정에 의하여 연면적의 합계가 2천제곱미터이상인 건축물의 대지는 너비 6미터이상의 도로에 4미터이상 접하여야 한다.

제29조 및 제30조를 각각 삭제한다.

제31조의 제목 “(도로모퉁이에서의 건축선)”을 “(건축선)”으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②시장·군수·구청장은 법 제36조제2항의 규정에 의하여 미관지구안에서는 4미터이내, 도시설계구역안에서는 2미터이내의 범위안에서 건축선을 따로 지정할 수 있다.

제32조를 다음과 같이 한다.

제32조(구조안전의 확인) ①법 제38조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 구조기준 및 구조계산에 따라 그 구조의 안전을 확인하여야 한다.

1. 층수가 3층이상인 건축물
2. 연면적이 1천제곱미터이상인 건축물
3. 높이가 13미터이상인 건축물

4. 처마높이가 9미터이상인 건축물

5. 기둥과 기둥사이의 거리(기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽 사이의 거리를 말한다)가 10미터이상인 건축물

②다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 지진에 대한 안전여부를 확인하여야 한다. 다만, 사용승인서를 교부받은 후 5년이 경과된 건축물의 증축(연면적의 10분의 1이내의 증축 또는 1개층의 증축에 한한다) 및 일부개축의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 층수가 6층이상인 건축물
2. 연면적이 1만제곱미터이상인 건축물
3. 건설교통부령이 정하는 지진구역안의 건축물
4. 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물로서 건설교통부령이 정하는 것

제33조를 삭제한다.

제34조의 제목중 “설치기준”을 “설치”로 하고, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제39조제1항의 규정에 의하여 피난층외의 층이 다음 각호의 1에 해당하는 용도 및 규모의 건축물에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단(경사로를 포함한다. 이하 같다)을 2개소이상 설치하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 의료시설중 장례식장 또는 위락시설중 주점영업의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상인 것
  2. 판매 및 영업시설, 의료시설, 교육연구 및 복지시설중 아동시설·노인시설 및 유스호텔 또는 숙박시설의 용도에 쓰이는 3층이상의 층으로서 그 층의 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상인 것
  3. 공동주택(층당 4세대이하인 것을 제외한다) 또는 업무시설중 오피스텔의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터이상인 것
  4. 제1호 내지 제3호에 해당하지 아니하는 3층이상의 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 400제곱미터이상인 것
  5. 지하층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터이상인 것
- 제35조의 제목중 “설치기준”을 “설치”로 하고, 동조제1항을 다음과 같이 하며, 동조제2항중 “11층(공동주택의 경우에는 16층) 이상”을 “11층(공동주택의 경우에는 16층) 이상의 층(바닥면적이 400제곱미터미만인

층을 제외한다)”으로 하고, 동조제3항중 “판매시설”을 “판매 및 영업시설중 도매시장·소매시장 및 상점”으로 하며, 동조제5항중 “운동시설·위락시설·전시시설·운수시설(다중이 이용하는 시설에 한한다)·관광휴게시설(다중이 이용하는 시설에 한한다)·생활권청소년시설 및 판매시설”을 “문화 및 집회시설중 전시장 및 동·식물원, 판매 및 영업시설, 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설(다중이 이용하는 시설에 한한다) 또는 교육연구 및 복지시설중 생활권수련시설”로 하고, 동조제6항을 삭제한다.

①법 제39조제1항의 규정에 의하여 5층 이상 또는 지하 2층이하의 층에 설치하는 직통계단은 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치하여야 한다. 다만, 건축물의 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있는 경우로서 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 5층이상의 층의 바닥면적의 합계가 200제곱미터이하인 경우
2. 5층이상의 층의 바닥면적 매 200제곱미터이내마다 방화구획이 되어 있는 경우

제36조의 제목중 “설치기준”을 “설치”로 하고, 동조제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 공연·무도 등의 용도에 쓰이는 층의  
거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터  
이상인 문화 및 집회시설(공연장에  
한한다)과 위락시설(주점영업에 한  
한다)

2. 집회의 용도에 쓰이는 층의 거실의  
바닥면적의 합계가 1천제곱미터이상인  
문화 및 집회시설

제38조 및 제39조를 각각 다음과 같이 한다.

제38조(관람석 등으로부터의 출구의 설  
치) 법 제39조제1항의 규정에 의하여 다  
음 각호의 1에 해당하는 건축물에는 건  
설교통부령이 정하는 기준에 따라 관람  
석 또는 집회실로부터의 출구를 설치하  
여야 한다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물  
원을 제외한다)
2. 의료시설중 장례식장
3. 위락시설

제39(건축물의 바깥쪽에서의 출구의 설  
치) ①법 제39조제1항의 규정에 의하여  
다음 각호의 1에 해당하는 건축물에는  
건설교통부령이 정하는 기준에 따라 당  
해 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출  
구를 설치하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물  
원을 제외한다)
2. 판매 및 영업시설중 도매시장·소매

시장 및 상점

3. 의료시설중 장례식장
4. 업무시설중 국가 또는 지방자치단체  
의 청사
5. 위락시설
6. 연면적이 5천제곱미터이상인 창고시설
7. 교육연구 및 복지시설중 학교
8. 승강기를 설치하여야 하는 건축물

②법 제39조제1항의 규정에 의하여 건축  
물의 출입구에 설치하는 회전문은 건설  
교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설  
치하여야 한다.

제40조의 제목“(옥상광장등)”을“(옥상광  
장 등의 설치)”로 하고, 동조제2항중“관람  
집회시설·종교집회장·유흥주점·장례식  
장 및 판매시설”을“문화 및 집회시설(전시  
장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영  
업시설중 도매시장·소매시장 및 상점, 의  
료시설중 장례식장 또는 위락시설중 주점  
영업”으로 하며, 동조제3항중“아파트는”을  
“공동주택에 있어서는”으로, “정하는 바에  
의하여”를 “정하는 기준에 따라”로 한다.

제41조 내지 제43조를 각각 삭제한다.

제44조중 “제33조 내지 제43조”를 “제34조  
내지 제36조 및 제38조 내지 제40조”로,  
“창문등이”를 “창문·출입구 기타 개구부  
(이하 “창문등”이라 한다)가”로 한다.

제45조를 삭제한다.

제46조의 제목“(방화구획)”을“(방화구획의 설치)”로 하고, 동조제1항 본문중 “주요구조부가”를 “법 제39조제2항의 규정에 의하여 주요구조부가”로, “다음 각호의 기준에 의하여”를 “건설교통부령이 정하는 기준에 따라”로 하며, 동항제1호 내지 제3호를 각각 삭제하고, 동조제2항제1호중 “관람집회시설·종교집회장·운동시설·전시시설 및 장례식장”을 “문화 및 집회시설(동·식물원을 제외한다), 의료시설중 장례식장 또는 운동시설”로 하며, 동항제7호를 다음과 같이 하고, 동조제4항을 삭제한다.

7. 단독주택, 동물 및 식물관련시설 또는

공공용시설중 군사시설에 쓰이는 건축물 제48조를 다음과 같이 한다.

제48조(계단 및 복도의 설치) 법 제39조제2항의 규정에 의하여 연면적 200제곱미터를 초과하는 건축물에 설치하는 계단과 문화 및 집회시설중 공연장에 설치하는 복도는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

제50조 내지 제53조를 각각 다음과 같이 한다.

제50조(거실반자의 설치) 법 제39조제2항의 규정에 의하여 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 동물 및 식물관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 또는 묘지관련시설외의 용도에 쓰이는 건축물의

거실의 반자(반자가 없는 경우에는 보 또는 바로 윗층의 바닥판의 밑면 기타 이와 유사한 것을 말한다)는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

제51조(거실의 채광 등) ①법 제39조제2항의 규정에 의하여 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구 및 복지시설중 학교의 교실, 의료시설의 병실 또는 숙박시설의 객실에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 채광 및 환기를 위한 창문 등 또는 설비를 설치하여야 한다.

②법 제39조제2항의 규정에 의하여 6층 이상의 건축물로서 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설, 의료시설, 교육연구 및 복지시설중 연구소·아동관련시설·노인복지시설 및 유스호스텔, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 또는 관광휴게시설의 거실에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 배연설비를 설치하여야 한다. 다만, 피난층인 경우에는 그러하지 아니하다.

제52조(거실 등의 방습) 법 제39조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 거실·욕실 또는 조리장의 바닥부분에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 방습을 위한 조치를 하여야 한다.

1. 건축물의 최하층에 있는 거실(바닥이

목조인 경우에 한한다)

2. 제1종 근린생활시설중 일반목욕장의 욕실과 휴게음식점의 조리장

3. 제2종 근린생활시설중 일반음식점 및 휴게음식점의 조리장과 숙박시설의 욕실  
제53조(경계벽 및 간막이벽의 설치) 법 제39조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 경계벽 및 간막이벽을 설치하여야 한다.

1. 공동주택(기숙사를 제외한다)의 각 세대간 경계벽(발코니부분을 제외한다)

2. 공동주택중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구 및 복지시설중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실간의 간막이벽

제54조중 “정하는 바에 의하여”를 “정하는 기준에 따라”로 한다.

제55조를 삭제한다.

제56조제1항제2호중 “관람집회시설·종교 집회장·유흥주점 및 장례식장”을 “문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 의료시설중 장례식장 또는 위락시설중 주점영업”으로 하고, 동항제3호·제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 한다.

3. 문화 및 집회시설중 전시장 및 동·식물원, 판매 및 영업시설, 교육연구 및 복지시설중 생활권수련시설, 운동시

설중 체육관 및 운동장, 위락시설(주점 영업의 용도에 쓰이는 것을 제외한다), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 공공용시설중 방송국·전신전화국 및 촬영소, 묘지관련시설중 화장장 또는 관광휴게시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이상인 건축물

5. 건축물의 2층이 단독주택중 다중주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도에 쓰이는 시설에 한한다), 의료시설, 교육연구 및 복지시설중 아동관련시설·노인복지시설 및 유스호스텔, 업무시설중 오피스텔 또는 숙박시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 400제곱미터이상인 건축물

6. 3층이상의 건축물 및 지하층이 있는 건축물. 다만, 단독주택, 동물 및 식물 관련시설, 공공용시설중 교도소 및 감화원 또는 묘지관련시설(화장장을 제외한다)의 용도에 쓰이는 건축물을 제외한다.

제57조제3항을 다음과 같이 하고, 동조제4항을 삭제한다.

③연면적이 1천제곱미터이상인 목조의 건축물은 건설교통부령이 정하는 바에



따라 그 구조를 방화구조로 하거나 불연 재료로 하여야 한다.

제59조 및 제60조를 각각 삭제한다.

제61조를 다음과 같이 한다.

**제61조(건축물의 내부마감재료) 법 제43**

조의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 내부마감재료는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합한 것이어야 한다. 다만, 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 그 거실의 바닥면적(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식소화설비를 설치한 부분의 바닥면적을 뺀 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다) 200제곱미터이내마다 방화구획이 되어 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설 또는 위락시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터)이상인 건축물
2. 단독주택중 다중주택, 공동주택, 숙박시설, 의료시설, 교육연구 및 복지시설중 아동관련시설·노인복지시설 및 유스호스텔 또는 업무시설중 오피스텔의 용도에 쓰이는 건축물로서 3층이상의

층의 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터)이상인 건축물

3. 위험물저장 및 처리시설(자가난방·자가발전 등의 용도에 쓰이는 시설을 포함한다), 공장, 자동차관련시설 또는 공공시설중 발전소·방송국 및 촬영소로 사용되는 건축물

4. 5층이상의 층의 거실의 바닥면적의 합계가 500제곱미터이상인 건축물

제62조 및 제63조를 각각 삭제한다.

제65조제2항을 다음과 같이 한다.

- ②제1종 일반주거지역·제2종 일반주거지역 및 제3종 일반주거지역안에서의 건축금지 및 제한은 제1항제2호의 규정에 의한 일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한의 범위안에서 건축조례로 따로 정한다.

제66조 및 제67조를 각각 삭제한다.

제68조제2항중 “건폐율 및 높이, 대지안의 조경, 대지면적의 최소한도, 대지안의 공지”를 “건폐율 및 높이와 대지안의 조경”으로 한다.

제69조 내지 제72조, 제74조 및 제75조를 각각 삭제한다.

제77조중 “지구별 면적”을 “구역별 면적”

으로, “시장등”을 “허가권자”로 한다.

제79조제5항제1호를 삭제한다.

제80조 내지 제82조를 각각 다음과 같이 한다.

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한)

법 제49조제1항에서 “대통령령이 정하는 범위”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 규모이상을 말한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제81조(맞벽건축 및 연결복도) ①법 제50

조의2제1항제1호에서 “대통령령이 정하는 지역”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 지역을 말한다.

1. 상업지역
2. 시장·군수·구청장이 도시미관 등을 위하여 건축조례로 정하는 구역

②건축주는 서로 맞벽건축을 하고자 하는 경우에는 합의서를 첨부하여 함께 건축허가를 신청하거나 신고하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 맞벽은 방화벽으로 축조하여야 한다.

④법 제50조의2제1항제2호에서 “대통령령이 정하는 기준”이라 함은 다음 각호

의 기준을 말한다.

1. 주요구조부가 내화구조일 것
  2. 마감재료가 불연재료일 것
  3. 밀폐된 구조인 경우 벽면적의 10분의 1이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것
  4. 너비가 2.5미터이상, 높이가 3미터이하일 것
  5. 건축물과 복도 또는 통로의 연결부분에 방화셔터 또는 방화문을 설치할 것
- ⑤법 제50조의2제1항제2호의 규정에 의한 연결복도 또는 연결통로는 건축사 또는 건축구조기술사로부터 안전에 관한 확인을 받아야 한다.

제82조(건축물의 높이제한) ①시장·군수·구청장은 법 제51조제1항의 규정에

의하여 가로구역별로 건축물의 최고 높이를 지정·공고함에 있어서는 다음 각호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 국토이용계획·도시계획 등의 토지이용계획
2. 당해 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 당해 가로구역의 상·하수도 등 간설시설의 수용능력
4. 도시미관 및 경관계획
5. 당해 도시의 장래 발전계획

②시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 가로구역별로 건축물의 최고높이

를 지정·공고하고자 할 때에는 공고안을 작성하여 15일 이상 주민에게 공람한 후 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③시장·군수·구청장은 건축물의 용도 및 형태에 따라 동일한 가로구역안에서의 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.

제83조 내지 제85조를 각각 삭제한다.

제86조를 다음과 같이 한다.

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ①전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제53조제1항의 규정에 의하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호의 범위 안에서 건축조례가 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터이상의 도로로서 건축조례가 정하는 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 4미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터이상
2. 높이 8미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각

부분의 높이의 2분의 1이상

②법 제53조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 규정에 적합하게 건축하여야 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 4배이하의 범위안에서 건축조례가 정하는 높이 이하로 할 것

2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각목의 거리이상으로서 건축조례가 정하는 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리이상으로 할 수 있다.

가. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 0.8배이상

나. 채광창(창넓이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 축벽이 마주보는 경우에는 8미터이상

다. 축벽과 축벽이 마주보는 경우에는 4미터이상

③법 제53조제3항의 규정에서 “대통령령이 정하는 높이”라 함은 제1항의 규정에 의한 높이의 범위안에서 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다.

④시장·군수·구청장은 제3항의 규정에 의하여 건축물의 높이를 고시하고자 할 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 미리 당해 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제53조제3항제1호 내지 제8호의 1에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤제1항 내지 제4항의 규정을 적용함에 있어서 건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지사이에 공원·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택에 있어서는 당해 공동주택의 정북방향으로의 인접대지경계선과 그 반대편의 대지경계선과의 중심선)을 인접대지경계선으로 한다.

제86조의2를 다음과 같이 신설한다.

제86조의2(재해위험구역) ①법 제54조제1항 후단의 규정에 의한 제1종 재해위험구역·제2종 재해위험구역 및 제3종 재해위험구역의 구분은 다음과 같다.

1. 제1종 재해위험구역 : 산사태·해일·

홍수·토사 또는 제방붕괴의 우려가 극히 큰 지역

2. 제2종 재해위험구역 : 산사태·해일·홍수·토사 또는 제방붕괴의 우려가 있는 지역

3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역 등 홍수로 인한 건축물 등의 피해가 예상되는 지역

②허가권자는 법 제54조제2항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역·제2종 재해위험구역·제3종 재해위험구역을 지정·공고하는 경우에는 당해 재해위험구역의 지정목적에 따라 건축물의 건축금지 및 제한의 내용을 정하여 이를 함께 공고하여야 한다.

③법 제54조제4항의 규정에 의하여 재해위험구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 건축조례로 법 제47조·법 제48조·법 제51조 및 법 제53조의 규정을 당해 지역에 적용되는 기준의 100분의 120이내의 범위 안에서 완화하여 적용할 수 있다.

제89조를 다음과 같이 한다.

제89조(승용승강기의 설치) 법 제57조제1항에서 “대통령령이 정하는 건축물”이라 함은 층수가 6층인 건축물로서 각층 거실의 바닥면적 300제곱미터이내마다 1개소이상의 직통계단을 설치한 건축물을 말한다.

제90조제1항 본문중 “31미터”를 “41미터”로, “비상용승강기”를 “비상용승강기(비상용승강기의 승강장 및 승강로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)”로 하고, 동항제1호 및 제2호중 “31미터”를 각각 “41미터”로 하며, 동조제3항중 “비상용승강기는 승강기 제조및관리에관한법률이 정하는 기준에 적합하여야 하며, 비상용승강기의 승강장 및 승강로의”를 “비상용승강기의”로 한다.

제91조를 다음과 같이 한다.

제91조(건축물의 에너지이용과 폐자재의 활용) ①법 제59조제2항에서 “대통령령이 정하는 용도와 규모의 건축물”이라 함은 연면적 500제곱미터이상인 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 공동주택
2. 제1종 근린생활시설중 일반목욕장
3. 문화 및 집회시설
4. 판매 및 영업시설
5. 의료시설
6. 교육연구 및 복지시설중 학교
7. 운동시설중 수영장
8. 업무시설
9. 숙박시설
10. 위락시설중 특수목욕장

②건축물에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 열의 손실을 방지하기 위하여

단열재를 설치하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

③법 제59조제3항의 규정에 의하여 법 제59조제2항의 규정에 의한 에너지절약설계기준에 적합하게 설계하는 건축물에 대하여는 법 제32조, 법 제48조 및 법 제51조의 규정에 의한 기준을 100분의 115의 범위안에서 완화하여 적용할 수 있다.

④법 제59조제3항의 규정에 의하여 건축폐자재를 건축물의 신축공사를 위한 골조공사에 100분의 15이상 사용하는 경우에는 법 제32조, 법 제48조 및 법 제51조의 규정에 의한 기준을 100분의 115의 범위안에서 완화하여 적용할 수 있다.

⑤건설교통부장관은 제3항 및 제4항의 규정에 의한 건축물의 에너지절약성능 및 건축폐자재 사용비율에 따른 건축기준의 완화적용에 관한 세부기준을 정하여 고시할 수 있다.

⑥제3항 및 제4항의 규정에 의하여 건축기준을 완화하여 적용받고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 적용받고자 하는 내용을 허가권자에게 제출하여야 한다.

제91조의2, 제92조 내지 제96조 및 제98조 내지 제103조를 각각 삭제한다.

제105조제2항 본문을 다음과 같이 하고, 동항제5호중 “건축물의 위치”를 “건축물의

위치(벽면의 위치와 건축할 수 있는 한계를 포함한다)”로 하며, 동항제11호중 “주민의 공람 또는 공청회에서”를 “공람에 의하여”로 한다.

도시설계작성자(법 제62조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 도시설계를 작성하는 자를 말한다. 이하 같다)는 법 제62조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 도시설계의 승인을 얻고자 하는 경우에는 다음 각호의 사항중 당해 도시설계의 작성에 필요한 사항이 표시된 서류 및 도면을 건설교통부장관 또는 시·도지사에게 제출하여야 한다.

제106조를 삭제한다.

제107조의 제목중 “도시설계지구”를 “도시설계구역”으로 하고, 동조제1항중 “법 제62조제4항”을 “법 제62조제5항”으로 하며, 동조제2항 본문중 “시장등은”을 “시장·군수·구청장은”으로, “법 제62조제4항”을 “법 제62조제5항”으로, “도시설계지구”를 “도시설계구역”으로 하고, 동항제3호중 “합벽”을 “맞벽건축”으로, “시장”을 “시장·군수·구청장”으로 한다.

제108조를 삭제한다.

제109조의 제목중 “도시설계지구”를 “도시설계구역”으로 하고, 동조제1항 본문중 “법 제62조제1항의 규정에 의한 도시설계작성자”를 “도시설계작성자”로 하며, 동조제2항

중 “제105조 내지 제108조”를 “제105조·제107조 및 제111조”로 한다.

제110조제1항 및 제2항 단서중 “도시설계지구”를 각각 “도시설계구역”으로 한다.

제111조를 다음과 같이 한다.

제111조(도시설계의 변경) 법 제62조의2 단서에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 변경을 말한다.

1. 가로구역면적의 100분의 10이내의 변경
2. 건축물높이의 100분의 30이내의 증감
3. 건축물의 위치·모양·색채 등 형태의 변경
4. 수종·조경시설물 등의 설치계획의 변경
5. 기존건축물의 처리계획의 변경
6. 건축지정선·건축한계선 및 벽면한계선의 0.5미터이내의 변경
7. 주차출입구의 변경
8. 공공공지설치계획의 변경
9. 공동개발계획의 변경
10. 대지분할계획의 변경

제112조를 삭제한다.

제113조제1항을 다음과 같이 한다.

- ①법 제67조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 대지에는 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.

- 1. 연면적의 합계가 5천제곱미터이상 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다), 업무시설, 숙박시설
- 2. 기타 다중이 이용하는 시설로서 건축조례가 정하는 건축물

제113조제2항에 후단을 다음과 같이 신설하고, 동조제4항 본문중 “법 제48조·법 제50조”를 “법 제48조”로 하며, 동항제2호를 삭제하고, 동항제3호중 “도로너비에 의한 높이제한”을 “높이제한”으로 한다.

이 경우 법 제32조의 규정에 의한 조정면적을 공개공지 또는 공개 공간의 면적으로 할 수 있다.

제115조의2를 다음과 같이 신설한다.

제115조의2(기존건축물에 대한 시정명령) 법 제70조제1항에서 “대통령령이 정하는 기준에 해당하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

- 1. 지방건축위원회의 심의결과 도로 등 공공시설의 설치에 장애가 된다고 판정된 건축물인 경우
- 2. 허가권자가 지방건축위원회의 심의를 거쳐 붕괴 또는 도피의 우려가 있어 다중에 위해를 줄 우려가 크다고 인정하는 건축물인 경우
- 3. 군사작전구역안에 있는 건축물로서

국가안보상 필요로 하여 국방부장관이 요청하는 건축물인 경우

제117조제1항 및 제2항을 각각 삭제하고, 동조제3항중 “건축등”을 “건축·대수선 및 용도변경”으로 하며, 동조제4항제1호 내지 제3호중 “수리”를 각각 “접수”로 한다.

제118조제3항을 다음과 같이 한다.

③법 제72조제2항의 규정에 의하여 공작물의 축조에 관하여 법의 일부규정을 준용하는 경우 법 제45조제2항의 규정은 공작물의 형태 및 색채를 제한하는 때에 한하여 이를 준용하고, 법 제9조의 규정은 제1항제3호의 공작물로서 옥외광고물 등관리법에 의하여 허가 또는 신고를 받은 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제45조제2항의 규정은 건축조례가 정하는 바에 의하여 이를 준용하며, 법 제47조의 규정은 제1항제8호의 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하고, 법 제50조의 규정은 제1항제5호의 공작물에 대하여는 이를 준용하지 아니하며, 법 제53조의 규정은 제1항제3호의 공작물에 한하여 이를 준용한다.

제119조제1항제2호본문중 “처마·차양·부연”을 “처마, 차양, 부연, 단독주택 및 공동주택의 발코니”로 하고, 동항제3호나목을 삭제하며, 동호다목중 “단독주택 및 공동주택의 노대등”을 “건축물의 노대 기타 이와

유사한 것(이하 "노대등"이라 한다)"으로 하고, 동호라목중 "구조"를 "구조(벽면적의 2분의 1이상이 당해 층의 바닥면에서 윗층 바닥아래면까지 공간을 된 것에 한한다)"로 하며, 동항제5호나목 단서를 다음과 같이 하고, 동호다목 단서 및 라목 단서를 각각 삭제하며, 동항제10중 "법 제2조제4호"를 "법 제2조제1항제4호"로 한다.

다만, 전용주거지역 및 일반주거지역을 제외한 지역에서 공동주택을 다른 용도와 복합하여 건축하는 경우에는 공동주택의 가장 낮은 부분을 당해 건축물의 지표면으로 본다.

제120조제1항중 "시장등"을 "시장·군수·구청장"으로 한다.

제122조중 "벽"을 "내력벽"으로, "지붕"을 "지붕틀"로, "사잇벽·사잇기둥"을 "사이기둥"으로 한다.

별표 1 내지 별표 14를 각각 별지와 같이 한다.

별표 14의2 및 별표 14의3을 각각 삭제한다.

별표 15를 별지와 같이 한다.

별표 16을 삭제한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 영은 1999년 5월 9일부터 시행한다. 다만, 제11조·제15조·제27조·제81조·제90조·제111조·별표 3 제2호차

목·별표 4제2호사목·별표 5 제2호아목·별표 6 제2호바목·별표 7 제2호사목·별표 8 제2호사목·별표 11 제1호라목·별표 12 제2호라목·별표 13 제1호사목 및 별표 14 제2호마목의 개정규정과 종전의 제33조·제45조·제66조·제67조·제69조제3항·제91조·제91조의2 및 제92조를 삭제한 부분은 공포일부터 시행하고, 종전의 제69조제1항·제2항, 제70조 내지 제72조, 제74조 및 제75조를 삭제한 부분은 2000년 5월 9일부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 영 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

③(기존의 건축물의 용도에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시의 건축물의 용도중 동표의 왼쪽란에 해당하는 용도는 동표의 오른쪽란의 용도에 해당하는 것으로 본다.

종전의 용도	개정된 용도
기숙사	공동주택
근린공공시설	제1종 근린생활시설
종교시설, 관람집회시설, 전시시설	문화 및 집회시설



종전의 용도	개정된 용도
판매시설, 운수시설	판매 및 영업시설
장례식장	의료시설
노유자시설, 청소 년수련시설	교육연구 및 복지 시설
동물관련시설, 식 물관련시설	동물 및 식물관련 시설
발전소, 교정시설, 군사시설, 방송· 통신시설	공공용시설

④(현장조사 등의 업무를 대행하는 건축사에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 종전의 규정에 의하여 건축과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하고 있는 건축사로서 제20조제1항의 개정규정에 의하여 동업무를 대행할 수 없게 된 자는 동 개정규정에 불구하고 이 영 시행당시 수행중인 업무에 한하여 이를 계속하여 행할 수 있다.

⑤이 영 시행전의 위반행위에 대한 이행강제금에 관하여는 종전의 별표 15의 규정에 의한다.

[별표 1]

**용도별 건축물의 종류(제3조의4관련)**

1. 단독주택

가. 단독주택(가정보육시설을 포함한다)

나. 다중주택(학생 또는 직장인 등의 다수인이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택으로서 연면적이 330제곱미터이하이고 층수가 3층이하인 것을 말한다.)

다. 다가구주택(주택으로 쓰이는 층수가 3개층이하이고, 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660제곱미터이하이며, 19세대이하가 거주할 수 있는 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

라. 공동주택

주택건설촉진법시행령 제2조의 규정에 의한 다음 각목의 주택에 해당하는 것(가정보육시설을 포함한다)

가. 아파트

나. 연립주택

다. 다세대주택

라. 기숙사

### 3. 제1종 근린생활시설

가. 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점으로서 동일한 건축물(하나의 대지안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 동일한 건축물로 본다. 이하 같다)안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것

나. 휴게음식점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것

다. 이용원·미용원·일반목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외한다.)

라. 의원·치과의원·한의원·침술원·접골원 및 조산소

마. 탁구장 및 체육도장으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것

바. 동사무소·경찰관파출소·소방서·우체국·전신전화국·방송국·보건소·공공도서관·지역의료보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것

사. 마을공회당·마을공동작업소·마을공동구판장 기타 이와 유사한 것

아. 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 것

### 4. 제2종 근린생활시설

가. 일반음식점·기원

나. 휴게음식점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 서점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 테니스장·체력단력장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것

마. 종교집회장 및 공연장으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300제곱미터미만인 것

바. 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 기타 이와 유사한

것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것

사. 제조업소·수리점·세탁소 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만이고, 대기환경보전법, 수질환경보전법 또는 소음·진동규제법에 의한 배출시설의 설치허가 또는 신고를 요하지 아니하는 것

아. 게임제공업소(음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조제5호다목의 규정에 의한 게임제공업에 사용되는 시설을 말한다. 이하 같다)로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것

자. 사진관·표구점·학원(동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 것에 한하며, 자동차학원 및 무도학원을 제외한다)·장 의사·동물병원·총포판매소 기타 이와 유사한 것

차. 단란주점으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 150제곱미터미만인 것

카. 의약품도매점 및 자동차영업소로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것

타. 안마시술소 및 노래연습장

##### 5. 문화 및 집회시설

가. 종교집회장(교회·성당·사찰·기도원·수도원·수녀원·제실·사당 기타 이와 유사한 것을 말한다)과 종교집회장안에 설치하는 납골당으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 공연장(극장·영화관·연예장·음악당·서어커스장 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 집회장(예식장·공회당·회의장·마권장의발매소·마권전화투표소 기타 이와 유사한 것을 말한다)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

라. 관람장(경마장·자동차경기장 기타 이와 유사한 것을 말한다)

마. 전시장(박물관·미술관·과학관·기념관·산업전시장·박람회장 기타 이와 유사한 것을 말한다)

바. 동·식물원(동물원·식물원·수족관 기타 이와 유사한 것을 말한다)

6. 판매 및 영업시설

가. 도매시장

나. 소매시장(유통산업발전법에 의한 시장·대형점·대규모소매점 기타 이와 유사한 것을 말한다)

다. 상점(제3호가목의 용도로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이상인 것을 말한다)과 제4호아목의 규정에 해당하지 아니하는 게임제공업소

라. 여객자동차터미널 및 화물터미널

마. 철도역사

바. 공항시설

사. 항만시설 및 종합여객시설

7. 의료시설

가. 병원(종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원 및 요양소를 말한다)

나. 격리병원(전염병원·마약진료소 기타 이와 유사한 것을 말한다)

다. 장례식장

8. 교육연구 및 복지시설

가. 학교(초등학교·중학교·고등학교·전문대학·대학·대학교 기타 이에 준하는 각종 학교를 말한다)

나. 교육원(연수원 기타 이와 유사한 것을 포함한다)

다. 직업훈련소

라. 학원(자동차학원 및 무도학원을 제외한다)

마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)

바. 도서관

사. 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것으로서 아동관련시설 및 노인복지시설과 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

아. 생활권수련시설(청소년수련원·청소년수련관·청소년수련실·유스호스텔 기타 이와 유사한 것을 말한다)

자. 자연권수련시설(청소년수련마을·청소년수련의 집·청소년야영장 기타 이와 유사한 것을 말한다)

9. 운동시설

가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장 기타 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 체육관

다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·로울리스케이트·승마·사격·궁도·골프 등의 운동장을 말한다)과 운동장에 부수되는 건축물

10. 업무시설

가. 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 금융업소·사무소·신문사·오피스텔(업무와 주거를 함께 할 수 있는 건축물로서 건설교통부장관이 고시하는 것을 말한다) 기타 이와 유사한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

11. 숙박시설

가. 일반숙박시설(호텔·여관 및 여인숙)

나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔 및 휴양콘도미니엄)

다. 기타 가목 및 나목의 시설과 유사한 것

12. 위탁시설

가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 주점영업(유홍주점과 이와 유사한 것을 포함한다)

다. 특수목욕장

라. 유키장 기타 이와 유사한 것(제2종 근린생활시설에 해당하는 것을 제외한다)

마. 투전기업소 및 카지노업소

바. 무도장과 무도학원

13. 공장

물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련 시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

14. 창고시설

위험물저장 및 처리시설 또는 그 부속용도에 해당하지 아니하는 시설로서 다음 각목의 1에 해당하는 것

가. 창고(물품저장시설로서 냉장·냉동창고를 포함한다)

나. 하역장

15. 위험물저장 및 처리시설

소방법, 석유사업법, 도시가스사업법, 고압가스안전관리법, 액화석유가스의안전및사업관리법, 총포·도검·화약류등단속법, 유해화학물질관리법에 의하여 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 건축물로서 다음 각목의 1에 해당하는 것. 다만, 자가난방·자가발전과 이와 유사한 목적에 쓰이는 저장시설을 제외한다.

가. 주유소

나. 액화석유가스충전소

다. 위험물제조소

라. 위험물저장소

마. 액화가스취급소

바. 액화가스판매소

사. 유독물보관·저장시설

아. 고압가스충전·저장소

자. 기타 가목 내지 아목의 시설과 유사한 것

16. 자동차관련시설(건설기계관련시설을 포함한다)

가. 주차장

나. 세차장

다. 폐차장

라. 검사장

마. 매매장

바. 정비공장

사. 운전학원·정비학원

아. 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주  
기장

17. 동물 및 식물관련시설

- 가. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)
- 나. 가축시설(가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육시설 기타 이와 유사한 것을 말한다)
- 다. 도축장
- 라. 도계장
- 마. 버섯재배사
- 바. 종묘배양시설
- 사. 화초 및 분재 등의 온실
- 아. 식물과 관련된 마목 내지 사목의 시설과 유사한 것(동·식물원을 제외한다)

18. 분뇨 및 쓰레기처리시설

- 가. 분뇨·폐기물처리시설
- 나. 고물상
- 다. 폐기물재활용시설

19. 공공용시설

- 가. 교도소(구치소·소년원 및 소년감별소를 포함한다)
- 나. 감화원 기타 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도에 쓰이는 시설
- 다. 군사시설
- 라. 발전소(집단에너지공급시설을 포함한다)
- 마. 방송국(방송프로그램제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
- 바. 전신전화국
- 사. 촬영소 기타 이와 유사한 것
- 아. 통신용시설

20. 묘지관련시설

- 가. 화장장
- 나. 납골당(문화 및 집회시설에 해당하는 것을 제외한다)
- 다. 묘지에 부수되는 건축물

21. 관광휴게시설

- 가. 야외음악당
- 나. 야외극장
- 다. 어린이회관
- 라. 관망탑
- 마. 휴게소
- 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

[별표 2]

**전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한**

(제65조제1항제1호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것에 한한다)
  - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 종교집회장
2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
  - 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
  - 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것
  - 라. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장과 여객자동차운수업법 및 화물자동차운수업법에 의한 차고(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.



[별표 3]

**일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한**

(제65조제1항제2호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 별표 1 제1호의 단독주택
- 나. 별표 1 제2호의 공동주택
- 다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
- 라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목에 해당하는 것.
- 마. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설중 기존의 도매시장 또는 소매시장을 재건축하는 경우로서 기존면적의 2배(시장·군수·구청장이 인근의 주거환경에 미치는 영향, 시장의 기능회복 등을 감안하여 당해 건축조례가 정하는 경우에는 4배)이하인 것
- 바. 별표 1의 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다) 및 사목에 해당하는 것

2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

- 가. 별표 1의 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점을 제외한다)
- 나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
- 다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상의 도로로서 건축조례가 정하는 너비의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다]]
- 라. 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
- 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 특별시 및 광역시지역에서는 너비 15미터이상의 도로에 20미터이상 접한 대지에 건축하는 것에 한하며, 기타 지역에서는 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다.)
- 바. 별표 1 제9호의 운동시설
- 사. 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
- 아. 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필름

현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장

- (1) 대기환경보전법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
- (2) 대기환경보전법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (3) 수질환경보전법 제2조제5호의 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
- (4) 수질환경보전법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
- (5) 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
- (6) 소음·진동규제법 제9조의 규정에 의한 배출시설설치기준의 2배이상인 것

자. 별표 1 제14호의 창고시설

차. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(주유소 및 액화가스판매소와 시내버스차고지에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소에 한한다)

카. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

타. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

파. 별표 1 제19호의 공공용시설

3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 4]

### 준주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한

(제65조제1항제3호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 별표 3 제1호 각목에 해당하는 건축물

나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

다. 별표 1 제7호의 의료시설(결리병원 및 장례식장을 제외한다)

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

마. 별표 1 제9호의 운동시설

2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
  - 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
  - 다. 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
  - 라. 별표 1 제10호의 업무시설
  - 마. 별표 1 제13호의 공장중 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
  - 바. 별표 1 제14호의 창고시설
  - 사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
  - 아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
  - 자. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
  - 차. 별표 1 제19호의 공공용시설
3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 5]

### 중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한

(제65조제1항제4호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활
  - 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활
  - 다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
  - 라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
  - 마. 별표 1 제10호의 업무시설
  - 바. 별표 1 제11호의 숙박시설
  - 사. 별표 1 제12호의 위락시설
  - 아. 별표 1 제19호의 공공용시설

2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
  - 나. 별표 1 제2호의 공동주택
  - 다. 별표 1 제7호의 의료시설
  - 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
  - 마. 별표 1 제9호의 운동시설
  - 바. 별표 1 제14호의 창고시설
  - 사. 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
  - 아. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
  - 자. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 6]

**일반상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한**

(제65조제1항제5호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제2호의 공동주택(주거용으로 사용되는 부분이 100분의 90이하로서 다른 용도와 복합으로 건축하는 건축물에 한한다)
  - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활
  - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활
  - 라. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
  - 마. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
  - 바. 별표 1 제7호의 의료시설
  - 사. 별표 1 제10호의 업무시설

- 아. 별표 1 제11호의 숙박시설
  - 자. 별표 1 제12호의 위락시설
  - 차. 별표 1 제14호의 창고시설
  - 카. 별표 1 제19호의 공공용시설
2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류
- 가. 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 별표 1 제2호의 공동주택(제1호가목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
  - 다. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
  - 라. 별표 1 제9호의 운동시설
  - 마. 별표 1 제13호의 공장(중 별표 3 제2호아목(1) 내지 (6)의 1에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장)
  - 바. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
  - 사. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
  - 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
  - 자. 별표 1 제21호의 관광휴게시설
3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 7]

**근린상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한**

(제65조제1항제6호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류
- 가. 별표 4 제1호의 각목에 해당하는 건축물
  - 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 것에 한한다)
  - 다. 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
  - 라. 별표 1 제11호의 숙박시설

2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 별표 4 제2호마목의 공장

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)

라. 별표 1 제10호의 업무시설

마. 별표 1 제12호의 위락시설

바. 별표 1 제14호의 창고시설

사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.

아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

자. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

차. 별표 1 제19호의 공공용시설

3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 8]

**유동상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한**

(제65조제1항제7호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

다. 별표 1 제14호의 창고시설

2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

다. 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장

- 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
  - 마. 별표 1 제10호의 업무시설
  - 바. 별표 1 제12호의 위락시설
  - 사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설( 시내버스차고지외의 지역에 설치하는 액화 석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.
  - 아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
  - 자. 별표 1 제19호의 공공용시설
3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 9]

**전용공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한**

(제65조제1항제8호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
  - 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(단란주점을 제외한다)
  - 다. 별표 1 제13호의 공장
  - 라. 별표 1 제14호의 창고시설
  - 마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설
  - 바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설
  - 사. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설
  - 아. 별표 1 제19호의 공공용시설중 발전소
2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제5호마목중 산업전시장 및 박람회장
  - 나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다)
  - 다. 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
  - 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호다목적 직업훈련소 근로자직업훈련촉진

법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목의 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대지 안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목에 해당하는 것

마. 별표 1 제19호의 공공용시설

3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 10]

### 일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한

(제65조제1항제9호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 별표 9 제1호의 각목에 해당하는 건축물

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)

2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 별표 1 제1호의 단독주택

나. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호가목 및 마목에 해당하는 것

다. 별표 1 제7호의 의료시설

라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

마. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

바. 별표 1 제19호의 공공용시설

3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 11]

### 준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한

(제65조제1항제10호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류



- 가. 별표 10 제1호의 각목에 해당하는 건축물(별표 1 제13호의 공장의 경우에는 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터이하인 것에 한한다)
  - 나. 별표 1 제2호의 공동주택중 기숙사
  - 다. 별표 1 제7호의 의료시설
  - 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류
- 가. 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
  - 다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
  - 라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)
  - 마. 별표 1 제9호의 운동시설
  - 바. 별표 1 제10호의 업무시설
  - 사. 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
  - 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
  - 자. 별표 1 제19호의 공공용시설
3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 12]

### 보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한

(제65조제1항제11호관련)

1. 건축할 수 있는 건축물의 종류
- 가. 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)
  - 다. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(연면적의 합계가 500제곱미터이하인 것에 한한다)
  - 라. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 초등학교



- 아. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
- 자. 별표 1 제19호의 공공용시설
- 2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
  - 나. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터이하인 것(단란주점을 제외한다)
  - 다. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호다목적 및 마목에 해당하는 것
  - 라. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
  - 마. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호가목적의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목적의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목적의 직업훈련소
  - 바. 별표 1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
  - 사. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다.)
  - 아. 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 동호사목적 및 아목적에 해당하는 것
  - 자. 별표 1 제18호의 분뇨 및 묘지관련시설
  - 차. 별표 1 제20호의 묘지관련시설
- 3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 14]

**자연녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한**

(제65조제1항제13호관련)

- 1. 건축할 수 있는 건축물의 종류
  - 가. 별표 1 제1호의 단독주택
  - 나. 별표 1 제2호의 공동주택(연립주택·다세대주택 및 기숙사에 한한다)

다. 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설

라. 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설

마. 별표 1 제7호의 의료시설

바. 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설

사. 별표 1 제9호의 운동시설

아. 별표 1 제14호의 창고시설

자. 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설

차. 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기처리시설

카. 별표 1 제19호의 공공용시설

타. 별표 1 제20호의 묘지관련시설

파. 별표 1 제21호의 관광휴게시설

## 2. 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류

가. 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설

나. 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로서 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]

다. 별표 1 제11호의 숙박시설

라. 별표 1 제13호의 공장(아파트형공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업공장에 한한다)

마. 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설

바. 별표 1 제16호의 자동차관련시설

## 3. 제1호 및 제2호의 규정에 의한 건축물외의 건축물은 이를 건축할 수 없다.

[별표 15]

**이행강제금의 산정기준**(제121조제1항관련)

위반건축물	해당 법조문 (건축법)	이행강제금의 금액
1. 신고하지 아니하고 용도변경을 한 건축물	법 제14조	신고를 하지 아니하고 용도변경을 한 부분의 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
2. 사용승인을 얻지 아니하고 사용 중인 건축물	법 제18조	시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
3. 유지·관리상태가 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제26조	시가표준액(법 제32조의 규정에 위반한 경우에는 위반한 조경의무면적에 상당하는 바닥면적의 시가표준액)의 100분의 3에 해당하는 금액
4. 건축선에 적합하지 아니한 건축물	법 제37조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
5. 구조내력의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제38조제1항	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
6. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습등이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제39조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
7. 내화구조 및 방화벽이 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제40조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액

위반건축물	해당 법조문 (건축법)	이행강제금의 금액
8. 방화지구안에서의 건축에 관한 법령등의 기준에 관한 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	법 제41조	시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액
9. 법령등에 적합하지 아니한 내부 마감재료를 사용한 건축물	법 제43조	시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
10. 도시계획법에 의하여 지정된 지역 및 지구안에서의 건축물의 건축금지 및 제한에 위반한 건축물	법 제45조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
11. 높이제한에 위반한 건축물	법 제51조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
12. 일조 등의 확보를 위한 높이제한에 위반한 건축물	법 제53조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
13. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령등의 기준에 위반한 건축물	법 제55조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
14. 도시설계에 적합하지 아니한 건축물	법 제61조	시가표준액의 100분의 10에 해당하는 금액
15. 기타 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물	법 제15조등	시가표준액의 100분의 3이하로서 위반행위의 종류에 따라 건축조례가 정하는 금액(건축조례가 제정되지 아니한 경우에는 100분의 3이하로 한다)

주택회보