

### 3. 특정건축물정리에관한특별조치법시행령

대통령령 제16,738호 2000. 2. 28.

#### 개 정 이 유

급격한 산업화 및 도시화의 과정에서 발생한 위법건축물중 일정 요건에 해당하는 건축물을 적법한 건축물로 인정하기 위하여 2000년 12월 31일까지 효력을 가지는 특정건축물정리에관한특별조치법이 제정(2000. 1. 28, 법률 제6253호) 됨에 따라 이러한 건축물의 범위 및 신고절차 등 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

#### 주 요 골 자

가. 시장·군수 또는 구청장이 지정하는 상습재해지구 또는 환경정비지구에 있는 건축물은 특별조치에 의한 양성화의 대상에서 제외되는 바, 이러한 상습재해지구 및 환경정비지구의 지정기준을 침수피해가 자주 발생하거나 붕괴의 우려가 있는 지역 등으로 정하고, 이러한 지구를 지정할 때에는 시·군·구의 회의 동의를 얻도록 함(영 제2조제1항).

나. 모법이 2000년 12월 31일까지 효력을 가지는 바, 신고사항의 처리기간을 감안하여 특정건축물의 신고기간을 2000년 3월 1일부터 2000년 12월 16일까지로 함(영 제3조).

다. 시장·군수 또는 구청장이 소방상 지장이 없다고 인정한 주거용 특정건축물

은 건축법 규정에 위반되는 경우에도 양성화할 수 있는 바, 이러한 주거용 특정건축물의 인정기준을 너비 4미터 이상의 도로로부터 30미터 이내에 건축된 건축물 또는 소화전으로부터 20미터 이내에 건축된 건축물 등으로 정함(영 제6조).

제1조(목적) 이 영은 특정건축물정리에 관한 특별조치법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(상습재해지구 및 환경정비지구의 지정 등) ①특정건축물정리에 관한 특별조치법(이하 “법”이라 한다) 제3조제1항 단서의 규정에 의한 상습재해지구 또는 환경정비지구는 다음 각호의 구분에 의한 기준에 따라 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 당해 시·군·구 의회의 동의를 얻어 이를 지정한다.

1. 상습재해지구 : 다음 각목의 1에 해당하는 지역

가. 홍수, 해일, 만조시 해수면의 상승 기타 이와 유사한 재해로 인하여 침수피해가 자주 발생하는 지역

나. 하천 연변으로서 배수시설이 미비하거나 이미 설치된 배수시설의 용량이 부족하여 침수피해가 자주 발생하는

지역

다. 구조·상태가 불량한 옹벽 또는 나무 풀이 없는 경사지 등으로서 눈 또는 비가 올 때 붕괴의 우려가 있는

지역

2. 환경정비지구 : 관광진흥법에 의한 관광지·관광단지 기타 도시미관, 환경오염의 방지 또는 생활환경의 정비를 위하여 특히 필요하다고 인정되는 지역

②시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 상습재해지구 또는 환경정비지구를 지정한 때에는 다음 각호의 사항을 공고하고 일간신문에 게재하여야 한다.

1. 지구명

2. 위치

3. 지번 및 면적

제3조(신고기간) 법 제4조제1항 본문의 규정에 의한 대상건축물의 신고기간은 2000년 3월 1일부터 2000년 12월 16일까지로 한다.

제4조(국가시책사업) 법 제4조제1항 단서에

서 “대통령령이 정하는 국가시책사업”이라 함은 다음 각호의 사업을 말한다.

1. 주거환경개선사업
2. 취락구조개선사업
3. 불량주택개량사업
4. 재해복구사업

제5조(신고절차 등) 법 제4조의 규정에 의하여 대상건축물의 신고를 하고자 하는 자는 별지 제1호서식의 특정건축물신고서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 별지 제2호서식의 현장조사서
2. 설계도서(배치도·평면도 및 단면도를 말하며, 건축허가 또는 신고의 내용과 달리 건축된 부분을 알 수 있도록 작성되어야 한다.)

제6조(소방상 지장이 없는 건축물) 법 제6조제2호 단서에서 “소방상지장이 없다고 인정되는 건축물”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물로서 시장·군수 또는

구청장이 관할 소방서장과 협의하여 소방상 지장이 없는 것으로 인정한 건축물을 말한다.

1. 너비 4미터 이상 도로의 경계선으로부터 30미터 이내에 건축물의 전부 또는 일부의 경계선이 포함되는 건축물
2. 다른 시설물 등에 설치된 소화전으로부터 20미터 이내에 건축물의 전부 또는 일부의 경계선이 포함되는 건축물
3. 주위에 공원·하천·광장·어린이놀이터·공공공지·녹지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지에 접한 대지에 건축된 건축물

#### 부 칙

①((시행일) 이 영은 2000년 3월 1일부터 시행한다.

②(유효기간) 이 영은 2000년 12월 31일까지 그 효력을 가진다.

[별지 제1호서식]

(앞쪽)

특정 건축물 신고서					처리기간
					15일
건축주 (소유자)	①성 명		②주민등록번호		
	③주 소	(전화 : )			
현 장 조사자	④성 명		⑦면 허 번 호	제 호	
	⑤사 무 소 명		⑧등 록 번 호	제 호	
	⑥주 소	(전화 : )			
용 도	⑨주 용 도		⑪착 공 일 자		
	⑩부 속 용 도		⑫완 공 일 자		
대지현황	⑬위 치		⑰지 목		
	⑭면 적		⑱지 역		
	⑮전 면 도 로 폭		⑲지 구		
	⑯ 도로에 접하는 대지의 길이		⑳구 역		
	㉑소유구분				
건축물 현 황	면적 구분	㉒건축면적 (mm <sup>2</sup> )	㉓연면적 (mm <sup>2</sup> )	㉔용적률 (%)	㉕건폐율 (%)
	허가(신고)당시				
	완 공 후				
국가시책 사 업	㉖사 업 명 (허가번호)	( )		㉗허 가 (지시)일자	
<p style="text-align: center;">특정건축물정리에관한특별조치법 제4조 및 동법시행령 제5조의 규정에 의하여 위와 같이 신고합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일 신고인 (서명 또는 인) 현장조사자 (건축사) (서명 또는 인)</p> <p>시장·군수·구청장 귀하</p>					
구비서류	1. 현장조사서 1부 2. 설계도서(배치도·평면도 및 단면도를 말하여, 건축허가 또는 신고의 내용과 달리 건축된 부분을 알 수 있도록 작성되어야 합니다.) 1부				수수료
					없 음
※ ㉖란 및 ㉗란은 민원인이 기재하지 아니합니다.					

210mm×297mm(보존용지(2종)70g/mm<sup>2</sup>)

(뒤쪽)

특정건축물의 동별 개요							
구 분		층	층	층	층	층	층
바닥면적 (mm <sup>2</sup> )	허가 (신고) 부분 면적	㉘면적위반부분					
		㉙기 타 부 분					
		㉚허가(신고)의 부분의 면적					
용도 및 용도별 면적	㉛합	계				합계	
	㉜용	도					
	㉝면	적 (mm <sup>2</sup> )					
층수	㉞지	상		층	㉟지	하	층
구 조	㊱지	붕			㊲최	고 높 이 m	
	㊳벽	체			㊴처	마 높 이 m	
	㊵바	닥			㊶반	자 높 이 m	
위 반 사 항	㊷건축물의 면적에 관계되는 위반내용						
	㊸기타위반내용 (건축물의 구조안 전·방화·위생 등)						
작성방법	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 숫자는 아라비아 숫자를 사용하고, 단위는 미터법으로 합니다.</li> <li>2. 용도는 건축법시행령 별표 1에 의하여 구분하여 기입합니다.</li> <li>3. 신청건축물의 동별 개요는 동마다 따로 작성합니다.</li> <li>4. ㉘란은 건축허가를 받거나 건축신고를 한 면적중에서 건축물이 위치변경 등으로 일조권 등의 규정에 위반된 부분의 면적을 기입하고, ㉙란은 그 나머지 면적을 기입합니다.</li> <li>5. ㉚란은 건축허가를 받거나 건축신고를 한 면적외에 위법중축된 부분의 면적을 기입합니다.</li> </ol>						

210mm×297mm(보본용지(2종)70g/m<sup>2</sup>)

[별지 제2호서식]

특정건축물현장조사서			
건축주(소유자)		주민등록번호	
건축물 위치			
용도		구조	
특정건축물의 구분	<input type="checkbox"/> 위법시공 <input type="checkbox"/> 국가시책사업		
조 사 사 항			
대 지 형 황	대지의 안전		
	도로와의 관계		
	3미터 이상 도로에 접하는 길이		
	상수도시설현황		
	하수도시설현황		
건 축 물 현 황	구조안전		
	소방상 지장유무		
	위생상 지장유무		
	피난상 지장유무		
	도시계획상 지장유무		
위 법 사 항	면적 및 층수위반		
	건축선 침범		
	건축선으로부터 띄어야 할 거리 위반		
	기타 위반사항		
건축사의 종합의견 :			
위의 사항에 관하여 틀림없이 조사하였음을 증명합니다. 년 월 일 현장조사자 : 건축사 (서명 또는 인)			

210mm×297mm(보존용지(2종)70g/㎡)

주택회보