

기반시설부담금 적용요율 등 구체적 산정기준 마련

-시행령·시행규칙 제정(안) 입법예고 및 공청회 개최

건설교통부는 오는 7월 12일 시행예정인 '기반시설부담금에 관한 법률'의 시행방안을 마련하기 위한 공청회를 지난 4월 20일 오후 2시 한국과학기술회관 대강당에서 개최했다.

이번 공청회는 그 동안 연구를 수행해 왔던 대한민국토·도시계획학회와 한국토지공사가 공동주최하는 자리로서 그 동안 시행령 및 시행규칙 등 하위법령에 담을 주요 내용인 기반시설부담금 산정의 주요내용인 용지환산계수, 건축물별 기반시설유발계수 등 연구결과를 발표하면서 관련 전문가와 이해관계인 및 일반시민의 폭 넓은 의견을 수렴하기 위한 것이다. 아울러 '기반시설부담금에 관한 법률'의 시행령과 시행규칙 (안)에 대하여 4월 21일부터 입법예고를 통해 각계 각층의 다양한 의견을 수렴할 계획이라고 밝혔다.

법률에 규정되어 있는 기반시설부담금제도의 주요내용은,

기반시설부담금 제도는 지난 8.31 부동산 종합대책의 일환으로 원인지부담의 원칙을 실현하기 위해 건축행위로 인해 유발되는 기반시설 설치비용을 건축행위자에게 부담하게 하는 제도로써 전국을 대상으로 건축연면적 200㎡를 초과하는 건축물의 건축행위에 대해 부과하되, 이미 기반시설이 완비된 택지개발사업지구 등에 건축하는 경우는 부과제외를 인정하는 등 부담금 부과면제 대상을 합리적인 범위 내에서 규정하였고, 징수되는 기반시설부담금은 도로, 공원, 녹지, 상수도, 하수도, 학교(초·중·고), 폐기물처리시설 등 7개 기반시설 설치를 위하여 사용되며, 부담률도 기반시설부담금(기반시설 표준시설비용+용지비용)의 100분의 20으로 하되, 지자체의 장이 100분의 25의 범위 내에서 가감할 수 있도록 하고 있다.

※ 참고자료 1 : 기반시설부담금에 관한 법률 주요 내용

이번 시행령(안)에서는 법에서 위임한 사항에 대하여 구체적으로 정하고 있으며, 그 중 기반시설부담금 산정 방식과 관련된 주요내용인 지역별 용지환산계수, 건축물별 기반시설유발계수, 시·군·구별 개별공시지가 평균값 산정방법과 이미 기반시

설을 설치한 경우의 공제방법 등에 대하여 정하고 있다.

(기반시설부담금 산정 방식)

$\text{부담금} = (\text{기반시설 표준시설비용} + \text{용지비용}) \times \text{건축연면적} \times \text{부담률} - \text{공제액}$
① 58,000원/㎡('06년 잠정)
② 지역별 용지환산계수 × (건축물별 기반시설유발계수 × 시·군·구 개별공시지가 평균/㎡)

※ 참고자료 2 : 기반시설부담금 산정방식(신축, 증축의 경우)

① 기반시설 표준시설비용은 58,000원/㎡로 잠정 결정되었다.

- '00년 이후 실시계획 승인을 받아 부지조성공사가 발주된 전국 57개 택지개발지구를 대상으로 하여 기반시설 표준시설비용을 산출한 결과 약 58,000원/㎡ 이다.

- 택지개발촉진법에 의한 대규모 택지개발지구는 각종 기반시설이 충분히 설치되어 조성되므로 기반시설의 표준사례로 적합하며, 대상선정에 있어서는 정확한 자료 확보가 가능한 지구 및 지역별 분포를 감안하였다.

※ 참고자료 3 : 기반시설표준시설비용 산출내역

② 용지비용은 지역별 용지환산계수, 건축물별 기반시설 유발계수, 시·군·구별 개별공시지가 평균을 통해 산정된다.

②-1 지역별 용지환산계수는 주거지역 0.3, 상업 0.1, 공업 0.2, 기타 녹지 및 비도시지역 0.4를 적용하였다.

- 지역별 용지환산계수는 표준용지환산(소요)계수에 근거하여 산출되었으며,

- 표준용지환산(소요)계수란 개발에 따른 필요기반시설이 충분히 갖추어진 전국 57개 택지개발사업지구(주택공사와 토지공사사 수행)의 표준기반시설 면적률(사업지구면적 대비 기반시설면적) 45%를, 동 지구의 용적률을 고려한 건축연면적 대비 기반시설 면적률로 환산하여 계산한 0.4를 말하며, 이는 건축연면적당 40%의 기반시설면적이 필요하다는 의미이다.

- 즉, 녹지 및 비도시지역 등 기반시설이 미비된 지역에서 개발사업을 하는 경우 어느 정도의 기반시설을 설치하여야 하는가의 기준이 되는 기반시설면적이 건축연면적당 40%라는 것이다.

• 지역별 용지환산(소요)계수란 이미 도시화가 진행되어 어느 정도 기반시설이 설치된 기존 도심지역의 경우에는 이미 설치된 기반시설면적을 고려하여 조정된 용지환산(소요)계수를 적용하여야 하는 바, 각 지역별로 설치된 기반시설량에 해당하는 만큼 표준용지환산계수에서 차감하여 조정된 계수를 말한다.

- 예를 들면, 주거지역 용지환산계수가 0.3이라는 의미는 57개 지역 전체평균 환산계수인 0.4를 기준으로 0.1은 이미 설치되어 있다고 보기 때문에 향후 건축면적당 0.3의 비율로 기반시설설치가 요구된다는 의미이다.

• 이런 방식으로 각 지역별 기준 설치되어 있는 기반시설량을 차감하여 용도지역별로 세분화한 결과는 다음과 같다.

〈전국 지자체 평균 용도지역별 용지환산계수〉

	주거	상업	공업	녹지 및 비도시
환산계수	0.3	0.1	0.2	0.4

※ 참고자료 4 : 표준용지환산계수 산출개요

②-2. 건축물별 기반시설유발계수는 단독(공동)주택 1.0, 제1종 근린생활시설 1.9, 제2종 근린생활시설 2.4, 업무시설 1.0, 숙박시설 1.4 등을 적용하였다.

• 기반시설부담금에서 사용되는 건축물별 기반시설 유발계수는 건축물의 용도별로 기반시설 유발정도가 다르기 때문에 이를 보정해 주기 위한 계수로써

- 건축물의 신축 또는 증축으로 인해 발생하는 기반시설 유발량을 연면적 기준으로만 산정한다면 건축물 용도에 따른 기반시설 유발량에 대해선 고려하지 못하게 되는 문제점을 보완하는 계수이다.

• 건축물을 구분하는 기준은 건축법 시행령(별표1)에 있는 27개 건축물의 유사용도군을 사용하였고, 농업용도의 경우는 다시 23개의 세분화된 용도로 구분하였다.

• 건축물별 기반시설유발계수는 이미 다른 법령에 근거하여 사용중인 건축물별 기반시설유발 원단위를 비용원단위로 산출하기 위하여, 2000년 이후 발주한 57개 택지개발지구 7개 기반시설설치비용을 적용하여 주거용도를 기준으로 비교 산정하였다.

※ 참고자료 5 : 건축물별 기반시설유발계수

②-3. 지자체별 평균공시지가는 정상적인 개발행위가 제한되는 필지를 제외한 토지의 시·군·구별 도시 및 비도시지역 각각의 면적가중평균금액을 적용하였다.

• 지자체별 평균공시지가는 기반시설 설치를 위해 확보해야 하는 필지에 대한 보상비의 성격을 가졌다고 할 수 있는 바,

- 시·군·구별 기반시설 설치에 필요한 합리적인 비용산정을 위하여 2005년 개별지 공시지가 특성조사표를 활용하여 개발제한구역, 공원구역, 상수원보호구역 등 정상적인 개발행위가 제한되는 토지를 평균공시지가 포함대상에서 제외하였으며,
- 도시와 비도시지역으로 구분하여 면적가중평균금액을 사용하였다.

※ 참고자료 6 : 정상적인 개발행위가 제한되는 구역 등

※ 참고자료 7 : 경기도 00시 개별공시지가 평균 산정사례

③ 기반시설 설치에 따른 공제액은 납부의무자가 직접 설치한 기반시설 설치비용과 용지비용을 합산한 금액으로 하였다.

• 설치비용은 기반시설 면적(또는 연장)에 기반시설 종류별 표준조성원단위를 곱하여 산정하고, 용지비용은 기반시설을 설치하여 지자체에 무상 귀속시킨 용지의 감정평가액을 적용하도록 하였다.

• 따라서, 납부의무자가 직접 설치한 기반시설의 공제액은 20이상의 감정평가업자가 감정 평가한 금액을 산술평균한 당해 토지가액과 건설교통부장관이 매년 고시하는 단위당 시설별 조성비용을 합산한 가액이 된다.

※ 참고자료 8-1 : 구체적인 부담금 산정사례(신축, 증축 예시) / ※ 참고자료 8-2 : 건축물 종류별 부과금액 / ※ 참고자료 8-3 : 기반시설연동제가 시행중인 경기도 00시외의 비교사례

■ 그 밖에 기반시설부담금의 부과제외 및 공제와 관련하여,

• 100% 제외되는 건축물로서 농업인의 공동생활편익을 위한 시설 및 이용시설, 공공건

설임대주택, 특별재난지역내 피해복구 건축물 등을 추가하고,

• 100분의 50이 경감되는 대상 건축물을 평생교육법에 의한 학력인정시설, 초·중·고등학교법에 의한 사립학교, 농촌에 설치·운영하는 사회복지시설 등으로 하였으며,
• 국가 등이 개발하는 행정중심복합도시예정지역, 혁신거점형 기업도시개발구역 및 경제자유구역 내에 건설되는 건축물 등은 20년간 부과면제 대상으로 추가하였다.

• 한편, 납부의무자가 기반시설과 관련하여 개별법상 납부한 부담금중 기반시설부담금에서 공제하는 부담금을 구체화하여,
- 도로법·수도법 및 하수도법에 의한 원인자부담금, 폐기물처리시설설치촉진및 주변지역지원등에관한법률에 의한 폐기물처리시설 설치 납부금, 학교용지의확보등에관한특례법에 의한 학교용지부담금 등은 공제대상이 되도록 하였다.

■ 기타 부과징수의 방법 및 절차와 관련하여,

• 건축허가사항 등의 변경으로 건축물의 연면적이 변경되거나 기타 부담금의 금액변동사유가 발생한 경우에는 변경된 내용에 따라 부담금을 재산정하여 부과하도록 하였으며,

• 아울러 부담금의 예정통지와 심사 청구, 부담금의 결정, 부담금의 납입 및 물납신청, 납부기일의 연기 및 분할 납부, 부담금의 환급 등 절차를 정하였고

- 부담금의 결정·부과, 납부의 고지, 물납의 인정 및 징수 등에 관한 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있도록 하였다.

■ 시행규칙(안)에서는 공제금액의 산정 및 각종 행정절차와 관련된 서식 등 필요한 사항 등을 정하였다.

■ 건설교통부는 동 하위법령(안)에 대한 입법예고(4.21~5.12)가 끝나는 대로 법제처 심사 등을 거쳐 법률시행일인 7월 12일까지 제도가 본격적으로 시행되게 할 계획이라고 밝혔다.

■ 참고자료(기반시설부담금에 관한 법률 주요 내용)는 대한건축사협회 홈페이지(www.kira.or.kr) '법령정보' 참조

• 문의 : 도시정책팀 운영중 사무관 02-2110-8851, yoon8000@moct.go.kr

건축법 시행령 일부개정령

(대통령령 제19466호)

■ 제안이유

「건축법」의 개정(법률 제7696호, 2005. 11. 8. 공포, 2006. 5. 9. 시행)으로 건축물의 용도분류체계가 변경됨에 따라 용도별 건축물의 종류를 조정하고, 동 분류체계에 맞도록 용도변경절차를 구체화하는 한편, 새로 도입된 건축복합민원 일괄협의회의 운영 절차 및 대지 안의 공지(空地) 기준을 정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

■ 주요내용

가. 건축복합민원 일괄협의회의 운영 절차(제10조 신설)

- 1) 법률에서 허가권자가 건축허가를 하려는 경우 관계 법령에 적합한 지를 확인하기 위하여 건축복합민원 일괄협의회를 개최하도록 의무화함에 따라 그 구체적인 운영절차를 정할 필요가 있음.
- 2) 허가권자는 건축복합민원 일괄협의회를 사전결정 신청일 또는 건축허가 신청일부터 10일 이내에 개최하고, 관계 공무원은 관계 법령에 관한 의견을 회의에 참석하여 발표하여야 하며, 관계 행정기관은 회의 개최일부터 5일 안에 동의 또는 부동의의 의견을 허가권자에게 제출하도록 함.
- 3) 건축허가의 신청 내용이 관계 법령에 적합한 지를 일괄 처리할 수 있게 되어 신속하게 건축 관련 민원을 해소할 수 있을 것으로 기대됨.

나. 용도변경을 위한 용도시설군의 재분류(제14조 및 별표 1)

- 1) 상호 연계성이 부족한 용도가 동일한 군(群)으로 분류되어 건축기준을 적용하는데 어려움이 있었음.
- 2) 법률에서 용도의 유사성 및 하중정도에 따라 건축물의 용도를 22개에서 28개로 분류한 것을 기초로 하여, 용도시설군도 영업 및 판매시설군 등 6개군에서 자동차관련 시설군 등 9개군으로 분류하고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부용도를 재분류함.
- 3) 건축물 용도구분에 부합하는 분류체계가 마련되어 건축물의 기능에 맞는 구조안전의 확보 등 합리적인 건축기준의 적용이 가능하여질 것으로 기대됨.

다. 대지 안의 공지 기준(제80조의2 및 별표 2 신설)

- 1) 법률에서 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우 건축물의 용도·규모 등에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 조례가 정하는 거리 이상을 띄우도록 하고, 조례로 정할 수 있는 범위를 대통령령으로 위임함.
- 2) 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄워야 하는 거리를 다세대주택은 1미터 이상 6미터 이하의 범위 안에서, 아파트는 3미터 이상 6미터 이하의 범위 안에서 각각 조례로 정하도록 하는 등 대지 안의 공지 기준을 정함.
- 3) 최소한의 공지 확보로 사생활의 보호와 주민 사이의 분쟁이 감소될 뿐만 아니라 대지 안의 통풍이 원활하게 되어 개방감을 확보하는 것이 가능하여질 것으로 기대됨.

■ 시행일

이 영은 2006년 5월 9일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현	행	개	정	안
제1조(목적) 이 영은 「건축법」(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 영은 「건축법」(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 영은 「건축법」(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 영은 「건축법」(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) 이 영은 「건축법」(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조(정의) ①이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. ~ 12. (생략) 14. "부속용도"라 함은 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각목의 1에 해당하는 용도를 말한다. 가. ~ 다. (생략) 라. 관계법령에서 주된 용도의 부수시설로 그 설치의 의무화하고 있는 시설의 용도 15. (생략)	제2조(정의) ①이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. ~ 12. (생략) 14. "부속용도"라 함은 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각목의 1에 해당하는 용도를 말한다. 가. ~ 다. (생략) 라. 관계법령에서 주된 용도의 부수시설로 그 설치를 의무화하고 있는 시설의 용도 15. (생략)	제2조(정의) ①이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. ~ 12. (현행과 같음) 14. "부속용도"라 함은 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각목의 1에 해당하는 용도를 말한다. 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있도록 규정하고 있는 시설의 용도 15. (현행과 같음)	제2조(정의) ①이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. ~ 12. (현행과 같음) 14. "부속용도"라 함은 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각목의 1에 해당하는 용도를 말한다. 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있도록 규정하고 있는 시설의 용도 15. (현행과 같음)	제2조(정의) ①이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. ~ 12. (현행과 같음) 14. "부속용도"라 함은 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각목의 1에 해당하는 용도를 말한다. 가. ~ 다. (현행과 같음) 라. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있도록 규정하고 있는 시설의 용도 15. (현행과 같음)
제3조(대지의 범위) ①법 제2조제1항제1호 단서의 규정에 의하여 2 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다. 1.~6. (생략) ②(생략)	제3조(대지의 범위) ①법 제2조제1항제1호 단서의 규정에 의하여 2 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지는 다음 각 호와 같다. 1.~6. (생략) ②(생략)	제3조(대지의 범위) ①「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 다음 각 호와 같다. 1.~6. (현행과 같음) ②(현행과 같음)	제3조(대지의 범위) ①「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 다음 각 호와 같다. 1.~6. (현행과 같음) ②(생략)	제3조(대지의 범위) ①「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 다음 각 호와 같다. 1.~6. (현행과 같음) ②(생략)
제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제10호 본문에서 "대통령령이 정하는 것"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다. 1. 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것 2. 기둥을 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것 3. 보를 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것	제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제10호 본문에서 "대통령령이 정하는 것"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다. 1. 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것 2. 기둥을 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것 3. 보를 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것	제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제10호 본문에서 "대통령령이 정하는 것"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다. 1. 내력벽을 증설·해체하거나 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것 2. 기둥을 증설·해체하거나 기둥을 3개 이상 수선 또는 변경하는 것 3. 보를 증설·해체하거나 보를 3개 이상 수선 또는 변경하는 것	제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제10호 본문에서 "대통령령이 정하는 것"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다. 1. 내력벽을 증설·해체하거나 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것 2. 기둥을 증설·해체하거나 기둥을 3개 이상 수선 또는 변경하는 것 3. 보를 증설·해체하거나 보를 3개 이상 수선 또는 변경하는 것	제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항제10호 본문에서 "대통령령이 정하는 것"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다. 1. 내력벽을 증설·해체하거나 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것 2. 기둥을 증설·해체하거나 기둥을 3개 이상 수선 또는 변경하는 것 3. 보를 증설·해체하거나 보를 3개 이상 수선 또는 변경하는 것

현	행	개	정	안
4. 지붕틀을 3개 이상 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. (생략) 8. 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 주요구조부인 경계벽의 수선 또는 변경	4. 지붕틀을 3개 이상 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. (현행과 같음) 8. 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 경계벽을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것	4. 지붕틀을 증설·해체하거나 지붕틀을 3개 이상 수선 또는 변경하는 것 5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것 6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것 7. (현행과 같음) 8. 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 경계벽을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것	4. 지붕틀을 증설·해체하거나 지붕틀을 3개 이상 수선 또는 변경하는 것 5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것 6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것 7. (현행과 같음) 8. 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 경계벽을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것	4. 지붕틀을 증설·해체하거나 지붕틀을 3개 이상 수선 또는 변경하는 것 5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것 6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설·해체하거나 수선·변경하는 것 7. (현행과 같음) 8. 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 경계벽을 증설·해체하거나 수선·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. 2. (생략)	제3조의3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조 및 너비) 법 제2조제1항제11호 각 호 외의 부분 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다. 1. 2. (현행과 같음)	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. 2. (생략)	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. 2. (생략)	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. 2. (현행과 같음)
제5조(건축위원회) ①·②(생략) ③법 제4조제2항 및 제3항의 규정에 의한 전문위원회는 다음 각호의 분야별로 구성·운영할 수 있다. 1.~3. (생략) <신 설> <신 설> <신 설> <신 설> 4. (생략) ④법 제4조의 규정에 의하여 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및	제5조(건축위원회) ①·②(현행과 같음) ③건설교통부장관은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 건축재분야 5. 건축에너지분야 6. 건축설치공과 및 경관분야 7. 조경분야 8. (현행 제4호와 같음) ④법 제4조에 따라	제5조(건축위원회) ①·②(생략) ③법 제4조제2항 및 제3항의 규정에 의한 전문위원회는 다음 각호의 분야별로 구성·운영할 수 있다. 1.~3. (생략) <신 설> <신 설> <신 설> <신 설> 4. (생략) ④법 제4조의 규정에 의하여 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및	제5조(건축위원회) ①·②(생략) ③법 제4조제2항 및 제3항의 규정에 의한 전문위원회는 다음 각호의 분야별로 구성·운영할 수 있다. 1.~3. (생략) <신 설> <신 설> <신 설> <신 설> 4. (생략) ④법 제4조의 규정에 의하여 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및	제5조(건축위원회) ①·②(현행과 같음) ③건설교통부장관은 법 제4조제2항에 따라 다음 각 호의 분야별로 전문위원회를 구성·운영할 수 있다. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 건축재분야 5. 건축에너지분야 6. 건축설치공과 및 경관분야 7. 조경분야 8. (현행 제4호와 같음) ④법 제4조에 따라

신·구조대비표

현행	개정안
<p>구(차)구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 "다중이용건축물"이라 한다)의 건축에 관한 사항</p> <p>가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설, 의료시설중 종합병원 또는 숙박시설중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물</p> <p>나. (생략)</p> <p>(신설)</p> <p>4. 5. (생략)</p> <p>⑤·⑥ (생략)</p> <p>⑦ 지방건축위원회의 위원장·부위원장 및 위원의 자격·임명·위촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영과 위원 등에 대한 수당 및 여비의 지급 등에 관한 사항은 건축조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.</p> <p>1. 위원의 자격·임명 및 위촉 기준</p> <p>가.~다. (생략)</p> <p>(신설)</p> <p>2. (생략)</p> <p>제6조(적용의 완화) ①법 제5조제항의 규정에 의한 건축기준의 완화적용은 다음 각호의 구분에 의한 다.</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>4. 전문문화의 보존을 위하여 특별시·광역시·도의 건축조례로 정하는 전통한옥 밀집지역등의 건축물인 경우 : 법 제2조제1호 및 법 제36조의 규정에 의한 기준</p> <p>(신설)</p> <p>5. 사용승인을 얻은 후 20년이상 경과되어 리모델링(건축물의 노후화 억제 또는 기능향상등을 위하여 증축·개축 또는 대수선을 하는 행위를 말한다)이 필요한 건축물인 경우 : 법 제32조, 법 제36조, 법 제47조, 법 제48조, 법 제51조, 법 제53조 및 법 제67조의 규정에 의한 기준</p> <p>②허가권자는 법 제5조제2항의 규정에 의하여 완회여부 및 적용범위를 결정함에 있어 다음 각 호의 구분에 의한 기준을 준수하여야 한다.</p> <p>1. 제1항제1호 내지 제4호의 경우</p> <p>가. 나. (생략)</p> <p>2. 제1항제5호의 경우</p> <p>가. 나. (생략)</p> <p>다. 개축은 나무의 증축하는 부분과 기존건축물과의 접합부분 또는 그 접합부분의 인접부분에 한하여 할 것</p> <p>라. (생략)</p> <p>(신설)</p>	<p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. _____</p> <p>가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원 또는 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>3의2 미관지구 안의 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>4. 5. (현행과 같음)</p> <p>⑤·⑥ (현행과 같음)</p> <p>⑦ _____</p> <p>1. 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 기준</p> <p>가.~다. (현행과 같음)</p> <p>라. 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 할 것 이 경우 필요한 때에는 해당 심의에 한하여 위원으로 참석할 수 있는 관계 전문가를 임명 또는 위촉할 수 있다.</p> <p>마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 할 것</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>제6조(적용의 완화) ①법 제5조제항에 따른 건축기준의 완화적용은 다음 각 호의 구분에 따른다.</p> <p>1.~3. (현행과 같음)</p> <p>4. _____</p> <p>_____ 법 제2조제1항제1호 및 법 제36조에 따른 기준</p> <p>4의2 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물인 경우 : 법 제47조에 따른 기준</p> <p>5. _____ 20년 이상 경과되어 리모델링 _____</p> <p>_____ 법 제67조에 따른 기준</p> <p>② _____</p> <p>1. 제1항제1호 내지 제4호의2의 경우</p> <p>가. 나. (현행과 같음)</p> <p>2. _____</p> <p>가. 나. (현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>라. (현행과 같음)</p> <p>제6조의3(리모델링이 용이한 구조 등) ①법 제5조의4에서 "대통령령이 정하는 구조"라 함은 다음 각 호의 요건 모두에 적합한 구조를 말한다. 이 경</p>

현행	개정안
<p>제8조(건축허가) ① (생략)</p> <p>②법 제8조제1항제2호에서 "대통령령이 정하는 구역"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 구역을 말한다.</p> <p>1. 「고속국도법」에 의한 고속국도의 경계선 및 「철도법」에 의한 철도의 경계선으로부터 각각 양측 100미터 이내의 구역 또는 「도로법」에 의한 일반국도의 경계선으로부터 양측 50미터 이내의 구역. 다만, 고속국도·철도 또는 일반국도로부터 눈에 보이지 아니하는 곳으로서 허가권자가 지정·공고한 구역을 제외한다.</p> <p>2. 지역의 균형적 발전 또는 지역계획 등을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하는 지정·공고한 지역</p> <p>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제19호의 규정에 의한 기반시설부담구역</p> <p>③ (생략)</p> <p>④법 제8조제4항에서 "기타 대통령령이 정하는 관계법령의 규정"이라 함은 다음 각호의 것을 말한다.</p> <p>1. 「군사시설보호법」 제10조</p> <p>2. 「해군기지법」 제6조</p> <p>3. 「군용항공기법」 제16조 및 동법 제20조</p> <p>4. 「자연공원법」 제23조 및 동법 제25조</p> <p>5. 「수도권정비계획법」 제7조 내지 제9조</p> <p>6. 「택지개발촉진법」 제6조</p> <p>7. 「도시공원법」 제8조 및 동법 제12조의2</p> <p>8. 「항공법」 제82조 및 동법 제93조</p> <p>9. 「학교보건법」 제6조</p> <p>10. 「산지관리법」 제8조, 동법 제10조, 동법 제12조, 동법 제4조 및 동법 제18조와 「산림법」 제62조, 동법 제70조 및 동법 제90조</p> <p>11. 「도로법」 제40조 및 동법 제50조</p> <p>12. 「주차장법」 제19조·동법 제19조의2 및 동법 제19조의4</p> <p>13. 「환경정책기본법」 제22조</p> <p>14. 「자연환경보전법」 제20조</p> <p>15. 「수도법」 제5조</p> <p>16. 「도시교통정비 촉진법」 제16조 및 동법 제18조</p> <p>17. 「문화재보호법」 제20조</p> <p>18. 「전통사찰보존법」 제6조의2</p> <p>⑤허가권자는 법 제8조제1항의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 법 제8조제4항의 규정에 의하여 확인하여야 하는 사항이 다른 행정기관의 권한에 속하는 때에는 미리 당해 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 15일 이내에 의견을 송부하여야 한다.</p> <p>⑥ (생략)</p> <p>제9조(건축허가등의 신청) ①법 제8조제1항의 규정</p>	<p>우 다음 각 호에 적합한 지에 관한 세부적인 판단 기준은 건설교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>1. 각 세대는 인접한 세대와 수직 및 수평으로 전체 또는 부분 통합을 할 수 있을 것</p> <p>2. 구조체와 건축설비, 내부 마감재료와 외부 마감재료는 분리할 수 있을 것</p> <p>3. 개별 세대 안에서 구획된 실의 크기에 변화를 줄 수 있어야 하고, 마감재료·창호 등의 구성재는 교체할 수 있을 것</p> <p>②법 제5조의4에서 "대통령령이 정하는 비율"이라 함은 100분의 120을 말한다. 다만, 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 비율을 강화한 경우에는 건축조례가 정하는 기준에 따른다.</p> <p>제8조(건축허가) ① (현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>⑥ (현행과 같음)</p> <p>제9조(건축허가등의 신청) ① _____</p>

현행	개정안
<p>에 의하여 건축물의 건축허가를 받고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 건축허가신청서에 관계서류를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 「방위산업에 관한 특별조치법」에 의한 방위산업시설이하 "방산시설"이라 한다)의 건축허가를 받고자 하는 경우에는 건축관계법령에 의 적합여부에 관한 설계자의 확인으로 관계서류에 갈음할 수 있다.</p> <p>② (생략) (신설)</p>	<p>_____ 다만, 「방위산업법」에 따른 방위산업시설의 건축허가를 받으려는 경우에는 건축관계법령에의 적합여부에 관한 설계자의 확인으로 관계 서류에 갈음할 수 있다.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제10조(건축복합민원 일괄협의회) ①법 제8조의제1항에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 관계법령의 규정"이라 함은 다음 각 호의 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「군사시설보호법」 제10조 2. 「해군기지법」 제6조 3. 「군용항공기법」 제16조 및 동법 제20조 4. 「자연공원법」 제23조 및 동법 제25조 5. 「수도권정비계획법」 제7조 내지 제9조 6. 「택지개발촉진법」 제6조 7. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조 및 동법 제38조 8. 「항공법」 제82조 및 동법 제93조 9. 「학교보건법」 제6조 10. 「산지관리법」 제8조, 동법 제10조, 동법 제12조, 동법 제14조 및 동법 제18조와 「산림법」 제82조, 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. 「도시교통정비 촉진법」 제16조 및 동법 제18조 17. 「문화재보호법」 제20조 18. 「전통사찰보존법」 제2조의2 19. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제13조제1항, 동법 제12조 및 동법 제14조 20. 「농지법」 제34조 및 동법 제36조 21. 「고도(古都)보존에 관한 특별법」 제1조 <p>②허가권자는 법 제8조의2에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)의 회의를 법 제7조제1항에 따른 사전결정 신청일 또는 법 제8조제1항에 따른 건축허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.</p> <p>③허가권자는 협의회의 회의 개최 3일 전까지 협의회의 회의 개최 사실을 관계 행정기관 및 관계 부서에 통보하여야 한다.</p> <p>④협의회의 회의에 참석하는 관계 공무원은 협의회의 회의에서 관계 법령에 관한 의견을 발표하여야 한다.</p> <p>⑤사전결정 또는 건축허가의 관계 행정기관 및 관계 부서는 그 협의회의 회의를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 허가권자에게 제출하여야 한다.</p> <p>⑥이 영에 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.</p> <p>제10조의2(건축공사현장 안전관리예치금) ①법 제8조의3제2항에서 "대통령령이 정하는 보증서"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「보험법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권 2. 「은행법」에 따른 금융기관이 발행한 지급보증서

현행	개정안
<p>제11조(건축신고) 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 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 연면적의 합계가 100제곱미터이하인 주택 2. 연면적이 200제곱미터이하인 창고 3. 연면적이 400제곱미터이하인 축사 4. 연면적이 400제곱미터이하인 작물재배사 <p>②법 제9조제1항제5호에서 "대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1~4. (생략) (신설)</p> <p>③ (생략)</p> <p>제12조(허가·신고사항의 변경 등) ①법 제10조제1항의 규정에 의하여 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 다음 각호의 구분에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (생략) 2. 법 제9조제1항제2호·제4호 또는 제5호의 규정에 의하여 신고로써 허가에 갈음하는 건축물의 경우에는 변경후의 건축물의 연면적이 각각 신고로써 허가에 갈음할 수 있는 규모안에서의 변경은 제1호의 규정에 불구하고 신고할 것 <p>3. (생략) ②~④ (생략)</p> <p>제14조(용도변경) ①법 제14조제2항의 규정에 의하여 용도변경신고를 하고자 하는 자는 용도변경신고서와 건설교통부령이 정하는 설계도서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>②법 제14조제2항 단서에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제14조제3항제1호의 시설군에 속하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항제2호 내지 제6호의 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우 2. 법 제14조제3항제2호의 시설군에 속하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항제3호 내지 제6호의 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우 3. 법 제14조제3항제3호의 시설군에 속하는 건축물의 용도를 법 제14조제3항제4호 내지 제6호의 시설군에 해당하는 건축물의 용도로 변경하는 경우 4. 법 제14조제3항제4호의 시설군에 속하는 건축 	<p>3. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서</p> <p>4. 「증권거래법 시행령」 제84조의16에 따른 유가증권</p> <p>5. 그 밖에 건설교통부령이 정하는 보증서</p> <p>②법 제8조의3제3항 본문에서 "대통령령이 정하는 비율"이라 함은 법 제8조의3제2항에 따른 안전관리예치금을 「국고금관리법 시행령」 제11조에서 정한 금융기관에 예치한 경우에 안전관리예치금에 대하여 적용하는 이자율을 말한다.</p> <p>제11조(건축신고) <삭 제></p> <p>②_____대통령령이 정하는 건축물 _____</p> <p>1~4. (현행과 같음)</p> <p>5. 농업 또는 수산업에 영위하기 위하여 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역을 제외한다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·작물재배사</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제12조(허가·신고사항의 변경 등) ①법 제10조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 허가권자의 허가를 받거나 _____</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 법 제9조제1항제2호 또는 제5호에 따라 _____</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>②~④ (현행과 같음)</p> <p>제14조(용도변경) <삭 제></p> <p><삭 제></p>

현행	개정안
제18조(설계도서의 작성 등) ①법 제9조제1항에서 "대통령령이 정하는 지역·용도·규모 및 구조의 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물(제4호 및 제5호의 건축물을 제외한다)과 건축물의 구조안전·미관 및 기능상 지장이 없다고 인정하여 건설교통부령이 정하는 건축물은 그러하지 아니하다.	나에 해당하는 자를 말한다. 1. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 일반건설업으로 등록된 자로서 발주자로부터 건설공사를 도급받은 건설업자 2. 「전기공사업법」·「소방시설공사업법」 또는 「정보통신공사업법」에 따라 공사를 수행하는 시공자
제18조(설계도서의 작성 등) ①법 제9조제1항에서 "대통령령이 정하는 지역·용도·규모 및 구조의 건축물"이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물(제4호 및 제5호의 건축물을 제외한다)과 건축물의 구조안전·미관 및 기능상 지장이 없다고 인정하여 건설교통부령이 정하는 건축물은 그러하지 아니하다.	제18조(설계도서의 작성) 법 제9조제1항제4호에서 "대통령령이 정하는 단독주택"이라 함은 별표 1 제1호의 단독주택을 말한다.
1. 국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역안에서 허가·협의 또는 승인을 얻어 건축하여야 하는 용도·규모 및 구조의 건축물	
2. 국토의계획및이용에관한법률 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역외의 지역에 건축하는 3층 이상이거나 연면적이 200제곱미터 이상인 건축물	
3. 제8조제2항 각호의 구역 또는 지역에 건축하는 건축물	
4. 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 별표 1 제1호가목의 단독주택	
5. 제6조제1항제5호에 규정된 건축물로서 리모델링을 하는 건축물	
제19조(공사감리) ①법 제21조제1항의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(법 제9조의 규정에 의한 건축신고대상 건축물로서 제4호 내지 제3호에 해당하는 건축물과 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 제외한다)을 건축하는 경우에는 법 제21조제1항의 규정에 의하여 건축사를 공사감리자로 지정하되, 다중이용건축물을 건축하는 경우에는 「건설기술관리법」에 의한 건축감리전문회사 또는 종합감리전문회사를 공사감리자로 지정하여야 한다. 다만, 다중이용건축물을 건축하는 경우로서 「건설기술관리법 시행령」 제52조의 규정에 의하여 감리원을 배치하는 경우에는 건축사를 공사감리자로 지정할 수 있다.	제19조(공사감리) ①법 제8조에 따라 건축허가를 받아야 하는 건축물(법 제9조에 따른 건축신고 대상 건축물과 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물을 제외한다)을 건축하는 경우와 제6조제1항제5호에 규정된 건축물을 리모델링을 하는 경우에는 법 제21조제1항에 따라 _____ _____ _____ _____ _____
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역 안에서 허가·협의 또는 승인을 얻어 건축하여야 하는 용도·규모 및 구조의 건축물	〈삭 제〉
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 규정에 의한 도시지역 및 동법 제51조제3항의 규정에 의한 제2종지구단위계획구역 외의 지역에 건축하는 3층 이상이거나 연면적이 200제곱미터 이상인 건축물	〈삭 제〉
3. 제8조제2항 각 호의 구역 또는 지역에 건축하는 건축물	〈삭 제〉
4. 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 별표 1 제1호가목의 단독주택	〈삭 제〉
5. 제6조제1항제5호에 규정된 건축물로서 리모델링을 하는 건축물	〈삭 제〉
②~④ (생략)	②~④ (현행과 같음)
제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①시장·군수·구청장은 법 제23조제1항의 규정에 의하여 허가대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축	제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①허가권자는 법 제23조제1항에 따라 허가 대상 건축물중 _____

현행	개정안
물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.	_____
1. 2 (생략)	1. 2 (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제22조(공공건축물에 대한 특례) ①·② (생략)	제22조(공공건축물에 대한 특례) ①·② (현행과 같음)
〈신 설〉	③국가 또는 지방자치단체는 법 제25조제3항 단서에 따라 건축물의 공사가 완료되었음을 허가권자에게 통보하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 관계 서류를 첨부하여야 한다.
〈신 설〉	제22조의2(건축 허가업무 등의 전산처리 등) ①법 제25조의4제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 동조제1항에 따른 전자정보처리시스템에 의하여 처리된 자료(이하 "전산자료"라 한다)를 이용하려는 자는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 받기 위하여 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서를 관계 중앙행정기관의 장에게 제출하여야 한다.
	1. 전산자료의 이용목적 및 근거 2. 전산자료의 범위 및 내용 3. 전산자료를 제공받는 방식 4. 전산자료의 보관방법 및 안전관리대책 등
	②제1항에 따라 전산자료를 이용하려는 자는 전산자료의 이용목적에 부합하는 최소한의 범위 안에서 신청하여야 한다.
	③제1항에 따른 신청을 받은 관계 중앙행정기관의 장은 다음 각 호의 사항을 심사한 후 신청받은 날부터 15일 이내에 그 심사결과를 신청인에게 통보하여야 한다.
	1. 제4항 각 호의 사항의 타당성·적합성 및 공익성 2. 법 제25조의4제3항에 따른 개인정보보호기준에의 적합 여부 3. 전산자료의 이용목적 외 사용방지 대책의 수립 여부
	④법 제25조의4제2항에 따라 전산자료 이용의 승인을 얻으려는 자는 건설교통부령이 정하는 건축행정전산자료 이용승인신청서에 제3항에 따른 심사결과를 첨부하여 건설교통부령, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 전산자료를 이용하려는 경우에는 전산자료 이용의 근거·목적 및 안전관리대책 등을 기재한 문서로 그 승인을 신청할 수 있다.
	⑤법 제25조의4제3항 전단에서 "대통령령으로 정하는 건축주 등의 개인정보보호기준"이라 함은 다음 각 호의 기준을 말한다.
	1. 신청한 전산자료는 그 자료에 포함되어 있는 성명·주민등록번호 등의 사항에 따라 특정개인임을 알 수 있는 정보(해당 정보만으로는 특정 개인을 식별할 수 없더라도 다른 정보와 용이하게 결합하여 식별할 수 있는 정보를 포함한다), 그 밖에 개인의 사생활을 침해할 우려가 있는 정보가 아닐 것. 다만, 개인의 동기가 있거나 다른 법률에 근거가 있는 경우에는 이용하게 할 수 있다.
	2. 제4호 단서에 따라 개인정보가 포함된 전산자료를 이용하는 경우에는 전산자료의 이용목적 외의 사용 또는 외부로의 누출·분실·도난 등을 방지할 수 있는 안전관리대책이 마련되어 있을 것

현행	개정안
에는 그 넘는 매 2천제곱미터이내마다 1개소의 피난계단 또는 특별피난계단(4층이하의 층에 쓰이지 아니하는 피난계단 또는 특별피난계단에 한한다)을 설치하여야 한다.	
제38조(관람석등으로부터의 출구의 설치) ①법 제39조제항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 관람석 또는 집회실로부터의 출구를 설치하여야 한다.	제38조(관람석등으로부터의 출구의 설치) ①법 제39조제항에 따라 다음 각 호의 어느 하나
1. (생략)	1. (현행과 같음)
〈신설〉	1의2. 종교시설
2. 3. (생략)	2. 3. (현행과 같음)
제39조(건축물의 바깥쪽에서의 출구의 설치) ①법 제39조제항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 당해 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하여야 한다.	제39조(건축물의 바깥쪽에서의 출구의 설치) ①법 제39조제항에 따라 다음 각 호의 어느 하나
1. (생략)	1. (현행과 같음)
〈신설〉	1의2. 종교시설
2. 판매 및 영업시설중 도매시장·소매시장 및 상점	2. 판매시설
3.~6. (생략)	3.~6. (현행과 같음)
7. 교육연구 및 복지시설중 학교	7. 교육연구시설 중 학교
8. (생략)	8. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제40조(옥상광장등의 설치) ① (생략)	제40조(옥상광장등의 설치) ① (현행과 같음)
②5층이상의 층이 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 판매 및 영업시설중 도매시장·소매시장 및 상점, 의료시설중 정례식장 또는 위락시설중 주점영업의 용도에 쓰이는 경우에는 피난의 용도에 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 한다.	②5층 이상의 층이 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 의료시설 중 정례식장 또는 위락시설 중 주점영업
③층수가 11층이상인 건축물로서 11층이상의 층의 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이상인 건축물(공동주택에 있어서는 지붕을 평지붕으로 하는 경우에 한한다)의 옥상에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 헬리포트를 설치하여야 한다.	③층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상의 층의 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상인 건축물(지붕을 평지붕으로 하는 경우에 한한다)
제41조(대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로의 설치) 건축물의 대지 안에는 그 건축물의 바깥쪽에서의 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공차(공원·광장 그 밖에 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)로 통하는 통로를 다음 각 호의 기준에 따라 설치하여야 한다.	제41조(대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로의 설치)
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 의료시설, 위락시설은 유효너비 3미터 이상	2. _____ 문화 및 집회시설, 종교시설
3. (생략)	3. (현행과 같음)
제46조(방화구획의 설치) ①법 제39조제2항의 규정에 의하여 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1천제곱미터를 넘는 것은 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 내화구조로 된 벽·벽 및 제64조의 규정에 의한 갑종 방화문(건설교통부장관이 정하는 기준에 적합한 자동방화셔터를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 구획(이하 "방화구획"이라 한다)하여야 한다.	제46조(방화구획의 설치) ①
다만, 「원자력법」 제2조의 규정에 의한 원자로 및 관계시설은 「원자력법」이 정하는 바에 의한다.	
②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부분에는 제항의 규정을 적용하지 아니하거나 그 사용에 지장을 초래하지 아니하는 범위에서 제항의 규정을 완화하여 적용할 수 있다.	②

현행	개정안
1. 문화 및 집회시설(동·식물원을 제외한다), 의료시설중 정례식장 또는 운동시설의 용도에 쓰이는 거실로서 시선 및 활동공간의 확보를 위하여 불가피한 부분	1. 문화 및 집회시설(동·식물원을 제외한다), 종교시설, 의료시설 중 정례식장 _____
2.~6. (생략)	2.~6. (현행과 같음)
7. _____	7. _____
_____ 교정 및 군사시설 중 군사시설(집회, 체육, 창고 등의 용도로 사용되는 시설에 한한다)	_____ 교정 및 군사시설 중 군사시설(집회, 체육, 창고 등의 용도로 사용되는 시설에 한한다)
③~⑤ (생략)	③~⑤ (현행과 같음)
제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한) ①법 제39조제2항의 규정에 의하여 의료시설, 교육연구 및 복지시설(아동관련시설 및 노인복지시설에 한한다) 또는 공동주택과 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차관련시설(정비공장에 한한다)은 같은 건축물안에 함께 설치할 수 없다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우로서 건설교통부령이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.	제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한) ① _____ 노유자시설(아동 관련 시설 및 노인복지시설에 한한다)
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
②법 제39조제2항의 규정에 의하여 교육연구 및 복지시설(아동관련시설 및 노인복지시설에 한한다)과 판매 및 영업시설(도매시장 및 소매시장에 한한다)은 같은 건축물안에 함께 설치할 수 없다.	②법 제39조제2항에 따라 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설과 판매시설 중 도매시장·소매시장은 같은 건축물 안에 함께 설치할 수 없다.
제48조(계단 및 복도의 설치) 법 제39조제2항의 규정에 의하여 연면적 200제곱미터를 초과하는 건축물에 설치하는 계단 및 복도는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 한다.	제48조(계단·복도 및 출입구의 설치) ①법 제39조제2항에 따라 연면적 200제곱미터를 초과하는 건축물에 설치하는 계단 및 복도는 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하게 설치하여야 한다.
	②법 제39조제2항에 따라 제39조제항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 출입구는 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 창문등 또는 설비를 설치하여야 한다.	제51조(거실의 채광 등) ①법 제39조제2항에 따라 _____ 교육연구 시설 중 _____
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.	②법 제39조제2항에 따라 6층 이상의 건축물로서 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설 중 연구소, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔 _____
제53조(경계벽 및 간막이벽의 설치) 법 제39조제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 경계벽 및 간막이벽을 설치하여야 한다.	제53조(경계벽 및 간막이벽의 설치) 법 제39조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나 _____
1. 공동주택(기숙사를 제외한다)의 각 세대간 경계벽(코너부분을 제외한다)	1. 단독주택 중 다가구주택의 각 가구간 또는 공동주택(기숙사를 제외한다)의 각 세대간 경계벽(제2조제5호 후단에 따라 거실·침실 등 용도로 사용되지 아니하는 발코니부분을 제외한다)
2. 공동주택중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구 및 복지시설중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실간의 간막이벽	2. _____ 교육연구시설 중 _____
제56조(건축물의 내화구조) ①법 제40조제1항의 규정에 의하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물(제6호에 해당하는 건축물로서 2층 이하인 건축물의 경우에는 지하층부분에 한한다)의 주요구조부는 이를 내화구조로 하여야 한다. 다만, 연면적이 50제곱미터 이하인 단층의 부속건축물로서 외벽 및 차마일면을 방화구조로 한 것과 무대의 바닥은 그러하지 아니하다.	제56조(건축물의 내화구조) ① _____
2. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외	2. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외

현행	개정안
한다), 의료시설중 장례식장 또는 위락시설중 주점영업의 용도에 쓰이는 건축물로서 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(육외관람석의 경우에는 1천제곱미터) 이상인 건축물	한다), 종교시설, 의료시설 중 장례식장 또는 위락시설 중 주점영업
3. 문화 및 집회시설중 전시장 및 동·식물원, 판매 및 영업시설, 교육연구 및 복지시설중 생활권수련시설 및 자연권수련시설, 운동시설중 체육관 및 운동장, 위락시설(주점영업의 용도에 쓰이는 것을 제외한다), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 공공용시설중 방송국·전신전화국 및 촬영소, 모지관련시설중 화장장 또는 관광휴게시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물	3. 문화 및 집회시설 중 전시장 및 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 수련시설, 운동시설 중 _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ 방송통신시설 중 방송국·전신전화국 및 촬영소, 모지관련시설 중 _____
4. (생략)	4. (현행과 같음)
5. 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택, 공동주택, 제2종근린생활시설(의료의 용도에 쓰이는 시설에 한한다), 의료시설, 교육연구 및 복지시설중 아동관련시설·노인복지시설 및 유스호텔, 업무시설중 오피스텔 또는 숙박시설의 용도에 쓰이는 건축물로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 건축물	5. 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택·다가구주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설 _____ _____ 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호텔, 업무시설 중 _____
6. 3층 이상의 건축물 및 지하층이 있는 건축물. 다만, 단독주택, 동물 및 식물관련시설, 공공용 시설중 발전소(발전소의 부속용도로 사용되는 시설을 제외한다), 교도소 및 감화원 또는 모지관련시설(화장장을 제외한다)의 용도에 쓰이는 건축물을 제외한다.	6. _____ _____ 단독주택(다중주택 및 다가구주택을 제외한다), 동물 및 식물관련시설, 발전시설(발전소의 부속용도로 사용되는 시설을 제외한다)
② (생략)	② (현행과 같음)
제61조(건축물의 내부마감재료) 법 제43조에서 "대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물"이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 제1호 내지 제5호에 해당하는 건축물의 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료가 된 건축물로서 그 거실의 바닥면적(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식소화설비를 설치한 바닥면적을 뺀 면적으로 한다. 이하 이 조에서 같다) 200제곱미터 이내마다 방화구획이 되어 있는 건축물을 제외한다.	제61조(건축물의 내부마감재료) _____ _____
1. 문화 및 집회시설(예식장을 제외한다), 판매 및 영업시설 또는 위락시설(단란주점 및 주점营业을 제외한다)의 용도에 쓰이는 건축물로서 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료가 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물	1. _____ _____ 종교시설, 판매시설, 운수시설 _____
2. 단독주택 중 다중주택, 공동주택, 제2종근린생활시설중 학원·독서실, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 의료시설, 교육연구 및 복지시설중 학원·아동관련시설·노인복지시설 및 유스호텔 또는 업무시설중 오피스텔의 용도에 쓰이는 건축물로서 3층 이상의 층의 당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료가 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물	2. 단독주택 중 다중주택·다가구주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 _____ _____ 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호텔 또는 업무시설 중 _____
3. 위험물저장 및 처리시설(자가난방·자기발전 등의 용도에 쓰이는 시설을 포함한다), 자동차관련시설 또는 공공용시설중 발전소·방송국 및 촬영소로 사용되는 건축물	3. _____ _____ 자동차관련시설, 방송통신시설 중 방송국·촬영소 또는 발전시설 _____
4. (생략)	4. (현행과 같음)
6. 제2종근린생활시설중 공연장·당구장, 문화 및 집회시설중 예식장, 교육연구 및 복지시설중 학	6. 제2종 근린생활시설 중 공연장·당구장, 문화 및 집회시설 중 예식장, 교육연구시설 중 학교

현행	개정안
교(초등학교에 한한다)·생활권수련시설·자연권수련시설, 숙박시설중 여관·여인숙, 위락시설중 주점영업 또는 "소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령" 제13조의 규정에 의한 다중이용업(유충주점영업 제외한다)의 용도에 쓰이는 건축물	(초등학교에 한한다), 수련시설, 숙박시설 중 여관·여인숙, 위락시설 중 _____ _____
(신 설)	제80조의2(대지 안의 공지) 법 제50조에 따라 건축선(법 제36조에 따른 건축선을 말한다) 및 인접대지경계선(대지와 대지사이에서 공원·철도·하천·광장·공공공지·녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 2와 같다.
제81조(맞벽건축 및 연결복도) ① (생략)	제81조(맞벽건축 및 연결복도) ① (현행과 같음)
② 건축주는 제1항 각호외의 지역 또는 구역에서 서로 맞벽건축을 하고자 하는 경우에는 합의서를 첨부하여 함께 건축허가를 신청하거나 신고하여야 한다.	① (삭 제)
③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 맞벽은 방화벽으로 축조하여야 한다.	③ 제1항에 따른 _____
④~⑥ (생략)	④~⑥ (현행과 같음)
제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생략)	제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음)
② 법 제53조제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각 호의 규정에 적합하게 건축하여야 한다.	② _____
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 동일한 대지안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(1동의 건축물의 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)의 건축물 각 부분사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리이상으로 할 수 있다.	2. _____
가. (생략)	가. (현행과 같음)
(신 설)	나. 가목에 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남북 방향(마주보는 2동의 축이 남동에서 남서방향에 한한다)의 건축물의 높이가 낮고 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남측을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이가 0.8배 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이가 1배 이상
나. 다. (생략)	다. 라. (현행 나목 및 다목과 같음)
(신 설)	3. 제3조제4항제4호에 따른 주택단지 안에 2동 이상의 건축물이 법 제2조제4항제1호에 따른 도로를 사이에 두고 서로 마주보고 있는 경우에는 제2호 가목 및 나목을 적용하지 아니하되, 해당 도로의 중심선을 인접대지경계선으로 보아 제1호의 규정을 적용한다.
③·④ (생략)	③·④ (현행과 같음)
⑤ 제1항 내지 제4항의 규정을 적용함에 있어서 건축물을 건축하고자 하는 대지와 다른 대지사이에서 공원(「도시공원법」 제3조제호 및 제2호의 규정에 의한 어린이공원 및 근린공원을 제외한다)·도로·철도·하천·광장·공공공지·녹지·유수지·자동차전용도로·유원지 기타 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택에 있어서는 인접대지경계선과 그 반대편의 대지경계선과의 중심선을 인접대지경계선으로 한다).	⑤ _____ _____ 공원(「도시공원법」 제3조제호 및 제2호의 규정에 의한 어린이공원 및 녹지 등에 관한 법률, 제15조제1항제호에 따른 생활권공원으로서 면적이 10만제곱미터 미만인 공원을 제외한다. 다만, 10만제곱미터 미만의 생활권공원으로서 건축위원회의 심의 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제2항에 따라 지방도시계획위원회와 건축위원회의 공동 심의를 거쳐 허가권자가 공원의 일조 등을 확보할 수 있다고 인정하거나 공원의 일조를 확보할 것을 요구하는 것이 불합리하다고 인정하는 공원을 포함한다.) _____
제86조의2(2차해관리구역) ① 법 제54조제1항 전단에	(삭 제)

현행	개정안
<p>서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 상습 침수·홍수·산사태·해일·토사 또는 제방붕괴 등으로 인하여 재해가 생길 우려가 있는 경우를 말한다.</p> <p>②법 제54조제1항 후단의 규정에 의한 제중재해관리구역·제2중재해관리구역 및 제3중재해관리구역의 구분은 다음과 같다.</p> <p>1. 제1중재해관리구역 : 산사태·해일·홍수·토사 또는 제방붕괴의 우려가 극히 큰 지역</p> <p>2. 제2중재해관리구역 : 산사태·해일·홍수·토사 또는 제방붕괴의 우려가 있는 지역</p> <p>3. 제3중재해관리구역 : 상습침수지역 등 홍수로 인한 건축물 등의 피해가 예상되는 지역</p> <p>③특별시장·광역시장 또는 도지사는 법 제54조제2항의 규정에 의하여 제중재해관리구역·제2중재해관리구역·제3중재해관리구역을 지정·공고하는 경우에는 당해 재해관리구역의 지정목적에 따라 건축물의 건축금지 및 제한의 내용을 정하여 이를 함께 공고하여야 한다.</p> <p>④법 제54조제4항의 규정에 의하여 재해관리구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 특별시·광역시 또는 도의 건축조례로 법 제47조·법 제48조·법 제51조 및 법 제53조의 규정을 당해 지역에 적용되는 기준의 100분의 140 이내의 범위안에서 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>제87조(건축설비설치의 원칙) ①~③ (생략)</p> <p>④공동주택, 판매 및 영업시설, 의료시설, 업무시설, 숙박시설의 용도에 공동시청안테나를 설치하는 경우 그 설치 기준은 정보통신부령이 정하는 바에 의한다.</p> <p>제90조(비상용승강기의 설치) ①법 제57조제2항의 규정에 의하여 높이 4미터를 넘는 건축물에는 다음 각호의 기준에 의한 대수이상의 비상용승강기(비상용승강기의 승강장 및 승강로를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 설치하여야 한다. 다만, 법 제57조제1항의 규정에 의하여 설치되는 승강기를 비상용승강기의 구조로 하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 높이 4미터를 넘는 각층의 바닥면적 중 최대바닥면적이 1천500제곱미터이하인 건축물에는 1대 이상</p> <p>2. 높이 4미터를 넘는 각층의 바닥면적 중 최대바닥면적이 1천500제곱미터를 넘는 건축물에는 1대에 1천500제곱미터를 넘는 매 3천제곱미터 이내마다 1대씩 가산한 대수 이상</p> <p>②·③ (생략)</p> <p>제91조(건축물의 에너지이용과 폐자재의 활용) ①법 제59조제2항에서 "대통령령이 정하는 용도와 규모의 건축물"이라 함은 연면적 500제곱미터이상의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 재중근린생활시설중 일반목적장</p> <p>(생략)</p> <p>(신설)</p> <p>4. 판매 및 영업시설</p> <p>(신설)</p> <p>5. (생략)</p> <p>6. 교육연구 및 복지시설중 학교</p> <p>7. 운동시설중 수영장</p> <p>8.·9. (생략)</p> <p>10. 위락시설중 특수목적장</p> <p>②~⑥ (생략)</p> <p>제113조(공개공지 등의 확보) ①법 제67조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물</p>	<p>제87조(건축설비설치의 원칙) ①~③ (현행과 같음)</p> <p>④ _____ 판매시설, 운수시설 _____</p> <p>제90조(비상용승강기의 설치) ①법 제57조제2항에 따라 높이 3미터를 넘는 건축물에는 다음 각호의 기준에 따른 대수 이상 _____</p> <p>1. 높이 3미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대바닥면적이 1천500제곱미터 이하인 건축물에는 1대 이상</p> <p>2. 높이 3미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대바닥면적이 1천500제곱미터를 넘는 건축물에는 1대에 1천500제곱미터를 넘는 매 3천제곱미터 이내마다 1대씩 가산한 대수 이상</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>제91조(건축물의 에너지이용과 폐자재의 활용) ① 500제곱미터 이상인 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나 _____</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 재중 근린생활시설 중 일반목적장</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>3의2. 종교시설</p> <p>4. 판매시설</p> <p>4의2. 운수시설</p> <p>5. (현행과 같음)</p> <p>6. 교육연구시설 중 학교</p> <p>7. 운동시설 중 수영장</p> <p>8.·9. (현행과 같음)</p> <p>(삭제)</p> <p>②~⑥ (현행과 같음)</p> <p>제113조(공개공지 등의 확보) ①법 제67조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나 _____</p>

현행	개정안
<p>의 대지에는 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.</p> <p>1. 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설(농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률), 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다), 업무시설, 숙박시설</p> <p>2. (생략)</p> <p>②·③ (생략)</p> <p>④법 제67조제2항의 규정에 의하여 공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우로서 법 제48조 및 법 제51조의 규정을 완화하여 적용하고자 하는 경우에는 다음 각호의 범위안에서 건축조례가 정하는 바에 의한다.</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>(신설)</p> <p>제115조의2(기존건축물에 대한 시정명령) 법 제70조제1항에서 "대통령령이 정하는 기준에 해당하는 경우"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1.~3. (생략)</p> <p>제117조(권한의 위임) ③ (생략)</p> <p>(신설)</p> <p>제119조(연적·높이 등의 산정방법) ①법 제73조의 규정에 의하여 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 의하여 산정한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건축면적 : 건축물(지표면으로부터 1미터이하에 있는 부분을 제외한다)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선(처마, 처량, 부연 그 밖에 이와 유사한 것으로서 당해 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터) 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터)를 후퇴한 선)으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 태양열을 주된 에너지</p>	<p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p> <p>5. _____</p> <p>6. _____</p> <p>7. _____</p> <p>8. _____</p> <p>9. _____</p> <p>10. _____</p> <p>11. _____</p> <p>12. _____</p> <p>13. _____</p> <p>14. _____</p> <p>15. _____</p> <p>16. _____</p> <p>17. _____</p> <p>18. _____</p> <p>19. _____</p> <p>20. _____</p> <p>21. _____</p> <p>22. _____</p> <p>23. _____</p> <p>24. _____</p> <p>25. _____</p> <p>26. _____</p> <p>27. _____</p> <p>28. _____</p> <p>29. _____</p> <p>30. _____</p> <p>31. _____</p> <p>32. _____</p> <p>33. _____</p> <p>34. _____</p> <p>35. _____</p> <p>36. _____</p> <p>37. _____</p> <p>38. _____</p> <p>39. _____</p> <p>40. _____</p> <p>41. _____</p> <p>42. _____</p> <p>43. _____</p> <p>44. _____</p> <p>45. _____</p> <p>46. _____</p> <p>47. _____</p> <p>48. _____</p> <p>49. _____</p> <p>50. _____</p> <p>51. _____</p> <p>52. _____</p> <p>53. _____</p> <p>54. _____</p> <p>55. _____</p> <p>56. _____</p> <p>57. _____</p> <p>58. _____</p> <p>59. _____</p> <p>60. _____</p> <p>61. _____</p> <p>62. _____</p> <p>63. _____</p> <p>64. _____</p> <p>65. _____</p> <p>66. _____</p> <p>67. _____</p> <p>68. _____</p> <p>69. _____</p> <p>70. _____</p> <p>71. _____</p> <p>72. _____</p> <p>73. _____</p> <p>74. _____</p> <p>75. _____</p> <p>76. _____</p> <p>77. _____</p> <p>78. _____</p> <p>79. _____</p> <p>80. _____</p> <p>81. _____</p> <p>82. _____</p> <p>83. _____</p> <p>84. _____</p> <p>85. _____</p> <p>86. _____</p> <p>87. _____</p> <p>88. _____</p> <p>89. _____</p> <p>90. _____</p> <p>91. _____</p> <p>92. _____</p> <p>93. _____</p> <p>94. _____</p> <p>95. _____</p> <p>96. _____</p> <p>97. _____</p> <p>98. _____</p> <p>99. _____</p> <p>100. _____</p>

건축법 시행규칙 일부개정령

(건설교통부령 제512호)

■ 개정이유

‘건축법’이 개정(법률 제7696호, 2005. 11. 8. 공포, 2006. 5. 9. 시행)됨에 따라 도입된 사전결정제도 및 용도변경허가제도에 필요한 제출서류를 구체화 하고, 그 밖에 법률에서 위임한 사항을 정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

■ 주요내용

가. 건축물의 사용승인시 추가 제출서류 및 허가권자의 검사기간(제16조)

건축허가를 받아 건축한 건축물의 건축허가도서에 변경이 있는 경우에는 설계변경사항이 반영된 최종 공사완료도서를 제출하도록 하고, 허가권자는 사용승인을 위한 검사를 사용승인신청을 받은 날부터 7일 이내에 실시하도록 함.

나. 건축허가표지판의 설치(제18조 신설)

- (1) 법률에서 공사시공자가 건축허가 등이 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우 건축공사 현장에 설치하도록 한 건축허가표지판의 구체적 사항을 정할 필요가 있음.
- (2) 공사시공자는 건축물의 규모·용도·설계자·시공자 및 감리자 등을 표시한 건축허가표지판을 주인이 보기 쉽도록 해당 건축공사 현장의 주요 출입 구에 설치하도록 함.

■ 시행일

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(중앙건축위원회) ①법 제4조제2항 및 「건축법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제5조제1항의 규정에 의한 중앙건축위원회(이하 이 조에서 "위원회"라 한다)의 심의사항은 다음 각 호와 같다. 1.·2. (생 략) 3. 영 제5조제6항의 규정에 의하여 허가권자가 위원회의 심의를 요청한 사항 4. 그 밖에 건설교통부장관이 부의하는 사항 ②위원회의 위원장은 위원 중에서 건설교통부장관이 임명 또는 위촉한다. ③위원회의 위원은 관계공무원과 건축에 관한 학식 또는 경험이 풍부한 사람중 건설교통부장관이 임명 또는 위촉하는 자가 된다. ④ (생 략) ⑤위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다. ⑥위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. ⑦위원회의 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가를 위원회에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다. ⑧위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공	제2조(중앙건축위원회) ① _____ 제5조제1항에 따른 중앙건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다) _____ 1. 2. (현행과 같음) 3. 영 제5조제6항에 따라 법 제8조제1항에 따른 특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 중앙건축위원회의 심의를 요청한 사항 4. 그 밖에 건설교통부장관이 중앙건축위원회의 심의를 거칠 필요가 있다고 인정하여 부의하는 사항 ②중앙건축위원회의 위원장은 제3항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 건설교통부장관이 임명 또는 위촉한다. ③중앙건축위원회의 위원은 관계 공무원 _____ ④ (현행과 같음) ⑤중앙건축위원회의 위원장은 중앙건축위원회 _____ ⑥중앙건축위원회 _____ ⑦중앙건축위원회 _____ 관계 전문가를 중앙건축위원회의 회의 _____ ⑧중앙건축위원회의 회의 _____ 범위 안 _____

현 행	개 정 안
무원인 위원이 그의 소관업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다. 제2조의2(전문위원회의 구성 등) ②법 제4조제2항의 규정에 의한 전문위원회(이하 "전문위원회"라 한다)는 위원회의 위원중 5인 이상 15인 이하의 위원으로 구성한다. ③·④ (생 략) 제2조의3(지방건축위원회의 제출도서) 영 제5조 제4항제3호 및 제4호에 해당하는 건축물의 건축 심의시에는 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도를 말하며, 전자문서로 된 도면을 포함한다)를 제출하여야 한다. 제3조(기존건축물에 대한 특례) 영 제6조의2제1항제4호에서 "건설교통부령이 정하는 경우"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다. 1. 종전의 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 의하여 준공검사필증을 교부받은 경우 2.·3. (생 략) <신 설> <신 설>	_____ 제2조의2(전문위원회의 구성 등) ②법 제4조제2항에 따라 중앙건축위원회에 구성되는 전문위원회(이하 이 조에서 "전문위원회"라 한다)는 중앙건축위원회의 위원 중 _____ ③·④ (현행과 같음) 제2조의3(지방건축위원회의 제출도서) 영 제5조 제4항에 따른 지방건축위원회가 동항제3호 및 제4호의 사항을 심의하는 경우 건축주는 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하여야 한다. 제3조(기존건축물에 대한 특례) _____ _____ 각 호의 어느 하나 _____ 1. 법률 제3259호 「준공미필건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제3533호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제6253호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 및 법률 제7698호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 준공검사필증 또는 사용승인서를 교부받은 사실이 건축물대장에 기재된 경우 2.·3. (현행과 같음) 4. 대지의 일부 토지소유권에 대하여 ·민법· 제245조에 따라 소유권이전등기가 완료된 경우 제4조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정신청서 제출서류) 법 제5조제1항 및 제2항에 따른 사전결정을 신청하는 자는 별지 제1호서식의 사전결정신청

현행	개정안
<p>(신 설)</p> <p>제24조(건축물 철거·멸실의 신고)</p> <p>①·②(생략)</p> <p>③시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 제출된 건축물철거·멸실신고서를 검토하여 현장 재·단열재·지붕재 등에 석면이 함유된 것으로 확인된 경우에는 지체없이 「산업안전보건법」 제38조의 규정에 의한 권한을 동법 시행령 제46조 제1항의 규정에 의하여 위임받은 지방노동관서의 장 및 「폐기물관리법」 제25조의2의 규정에 의한 권한을 동법 시행령 제41조의 규정에 의하여 위임받은 특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 유역환경청장·지방환경청장에게 해당 사실을 통보하여야 한다.</p> <p>(신 설)</p> <p>(신 설)</p> <p>제43조의2(분쟁조정 신청) ①영 제119조의2제1항의 규정에 의하여 분쟁조정을 받고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재하고 서명·날인한 분쟁조정신청서에 참고자료 또는 서류를 첨부하여 건축분쟁조정위원회에 제출하여야 한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>4. 분쟁의 조정을 받고자 하는 사항</p> <p>5. 6. (생략)</p> <p>②제1항의 경우에 증거자료 또는 서류가 있는 경우에는 그 원본 또는 사본을 분쟁조정신청서에 첨부하여 제출할 수 있다.</p> <p>(신 설)</p>	<p>자료 이용승인신청서를 건설교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>제23조(건축물유지·관리점검표) 영 제23조제2항 전단에 따른 건축물유지·관리점검표는 별지 제24호의3서식에 따른다.</p> <p>제24조(건축물 철거·멸실의 신고)</p> <p>①·②(현행과 같음)</p> <p>③_____ 재항에 따라 _____</p> <p>_____ 지체 없이 「산업안전보건법」 제38조에 따른 권한을 동법 시행령 제46조제1항에 따라 위임받은 지방노동관서의 장 및 「폐기물관리법」 제25조의2에 따른 권한을 동법 시행령 제41조에 따라 위임받은 시·도지사 _____</p> <p>④시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 건축물철거·멸실신고서를 제출받은 때에는 건축물의 철거·멸실 여부를 확인한 후 건축물대장에서 철거·멸실된 건축물의 내용을 말소하여야 한다.</p> <p>제40조의2(이행강제금의 부과 및 징수절차) 영 제115조의2제3항에 따른 이행강제금의 부과 및 징수절차는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의신청방법 및 이의신청기간을 함께 기재하여야 한다.</p> <p>제43조의2(분쟁조정 신청) ①영 제119조의2제1항에 따라 분쟁의 조정 또는 재정(이하 "조정등"이라 한다)을 받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재하고 서명·날인한 분쟁조정등신청서에 참고자료 또는 서류를 첨부하여 건축분쟁조정위원회에 제출하여야 한다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>4. _____ 조정등 _____</p> <p>5. 6. (현행과 같음)</p> <p>②_____ 분쟁조정등신청서 _____</p> <p>제43조의3(중앙건축분쟁조정위원회의 회의·운영 등) ①법 제76조의2에 따른 중앙건축분쟁조정위원회(이하 "중앙조정위원회"라 한다)의 위원장은 중앙조정위원회를 대표하고 중앙조정위원회의 업무를 통할한다.</p> <p>②중앙조정위원회의 위원장은 중앙조정위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>③중앙조정위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.</p> <p>④중앙조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 건설교통부 소속 공무원 중에서 중앙조정위원회의 위원장이 지정한 자가 된다.</p> <p>⑤중앙조정위원회의 회의에 출석한 위원 및 관계</p>

현행	개정안
<p>(신 설)</p> <p>제44조(과태료 및 이행강제금의 징수절차) 영 제210조제4항의 규정에 의한 과태료 및 영 제211조제3항의 규정에 의한 이행강제금의 징수절차에 관하여는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의신청방법 및 이의신청기간을 함께 기재하여야 한다.</p>	<p>전문기에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>제43조의4(비용부담) 법 제76조의16제3항에 따라 조정등의 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 감정·진단·시험에 소요되는 비용</p> <p>2. 검사·조사에 소요되는 비용</p> <p>3. 녹음·속기록·참고인 출석에 소요되는 비용, 그 밖에 조정등에 소요되는 비용. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 비용을 제외한다.</p> <p>가. 중앙조정위원회의 위원 또는 건설교통부 소속 직원이 중앙조정위원회의 회의에 출석하는데 소요되는 비용</p> <p>나. 중앙조정위원회의 위원 또는 건설교통부 소속 직원의 출장에 소요되는 비용</p> <p>다. 우편료 및 전신료</p> <p>제44조(과태료의 징수절차) 영 제210조제4항에 따른 과태료의 징수절차 _____</p>

(뒤 쪽)			
제출하는 곳		처리부서	
수수료	없음	처리기간	일
근거법규	「건축법」 제7조		
유의사항	○ 사전결정신청자는 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하여야 하며, 동 기간 내에 건축허가를 신청하지 아니하는 경우에는 사전결정의 효력이 상실됩니다.(「건축법」 제7조제8항).		
※ 작성방법			
<p>④ 내지 ⑥의 설계자란 사전결정을 신청하는 건축물의 규모 등이 ?건축법? 제19조에 따라 건축사가 반드시 설계하여야 하는 건축물에 해당하는 경우에 한하여 기재합니다.</p> <p>⑤ 및 ⑥의 "용도"는 「건축법 시행령」 별표 1에 따라 구체적으로 명시하되, "복합용도"라 함은 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도를 말합니다.</p> <p>1. 건축물의 설비·대피 및 위생, 그 밖에 이와 유사한 시설의 용도</p> <p>2. 사무·작업·침화·물품저장·주차, 그 밖에 이와 유사한 시설의 용도</p> <p>3. 구내식당·구내편의점·구내운동시설 등 종업원후생복지시설 및 구내소식시설, 그 밖에 이와 유사한 시설의 용도</p> <p>4. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있도록 규정하고 있는 시설의 용도</p> <p>⑤ "건축면적"은 건축물의 외벽 또는 기둥의 중심선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 하되, 지상 10미터 이하의 건축물은 건축면적에서 제외되며, 차마·차양·부연 등이 10미터 이상 돌출된 경우에는 수평거리 10미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 면적으로 합니다.</p> <p>⑥ "연면적"은 하나의 건축물의 각 층의 바닥면적의 합계를 말합니다.</p> <p>⑦ "건폐율"은 건축면적 ÷ 대지면적 × 100(%)으로 합니다.</p> <p>⑧ "용적률"은 연면적(지하층의 면적과 지상층의 부속주거면적 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 주민공동시설은 제외) ÷ 대지면적 × 100(%)로 합니다.</p> <p>⑨ "구조"는 목조·조적조·철근콘크리트조·철골조·철골철근콘크리트조·기타로 기재하되, 벽체와 지붕의 구조가 다른 경우에는 구분하여 기재합니다.</p> <p>⑩ "주택형태"는 단독주택 및 공동주택에 한하여 단독주택, 다중주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사로 구분하여 기재하며, 세대수는 다중주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사의 세대(가구)수를 기재합니다.</p>			

[별지 제1호서식] (앞 쪽)

사전결정신청서							
신청인	①성명				②주민등록번호		
	③주소	(전화번호)					
설계자	④성명	서명(인)	⑤사무소명				
	⑥주소	(전화번호)					
대지조건	⑦위치						
	⑧지역				⑨지구		
	⑩지목				⑪면적	㎡	
용도	⑫주용도				⑬부속용도		
	⑭용도별면적	용도명 :				㎡	
		용도명 :				㎡	
규모	⑯건축면적	㎡			⑰연면적	㎡	
	⑱간폐율	%			⑲용적률	%	
	⑳층수	지상	층, 지하	층, 건축물최고높이	m		
㉑구조							
㉒주차장규모	()			㎡, ()	대		
㉓주차장형태							
중요발차근 내용(해당번호에 V표를 합니다)							
○ 건축위원회 심의							
○ 교통영향평가							
○ 사전환경성검토협의							
○ 개발행위허가							
○ 신지전용허가 및 신지전용신고							
○ 농지전용허가? 신고 및 협의							
○ 하천정용허가							
*건축법, 제3조제항·제항 및 동법 시행규칙 제43조제항에 따라 위와 같이 사전결정을 신청합니다.							
년 월 일							
신청인 (서명 또는 인)							
특별시장·광역시장·시장·군수·구청장 귀하							
구비서류							
1. 「건축법 시행규칙」 제23조의3에 따라 제출되어야 하는 건축실제서(건축, 제7조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 건축위원회의 심의를 신청하는 경우에 한함)							
2. 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 따른 교통영향평가를 위하여 동법에서 제출하도록 한 서류(건축법, 제7조제2항에 따라 사전결정신청과 동시에 교통영향평가를 신청하는 경우에 한함)							
3. 「환경정책기본법」에 따른 사전환경성검토를 위하여 동법에서 제출하도록 한 서류(건축법, 제7조제2항에 따라 사전결정신청 신청 건축물의 대지면적 등이 환경정책기본법에 따른 사전환경성검토 협의대상인 경우에 한함)							
4. 법 제7조제항 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 한 서류(해당 사항이 있는 것에 한함)							
5. 별표 2 중 건축계획서 및 배치도							
210mm×297mm(본존용지2중) 70g/㎡							

[별지 제2호서식]

사전결정신청서							
신청인	①성명				②주민등록번호		
	③주소	(연락처)					
결정내용							
적합 부적합							
④신청내용에 대한 건축법령 등 검토결과							
부적합 사항							
·							
·							
·							
·							
·							
⑤건축위원회 심의							
적합 □ 부적합 □ (사용 :)							
⑥교통영향평가							
적합 □ 부적합 □ (사용 :)							
⑦사전환경성검토 협의							
적합 □ 부적합 □ (사용 :)							
⑧개발행위허가							
적합 □ 부적합 □ (사용 :)							
⑨신지전용허가 및 신지전용신고							
적합 □ 부적합 □ (사용 :)							
⑩농지전용허가·신고 및 협의							
적합 □ 부적합 □ (사용 :)							
⑪하천정용허가							
적합 □ 부적합 □ (사용 :)							
⑫그 밖의 사항							
결정제호							
*건축법, 제7조제4항에 따라 위와 같이 사전결정 되었음을 통지하며, 이 결정을 통지받은 경우에는 「건축법, 제7조제항 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 본다.							
년 월 일							
특별시장·광역시장·시장·군수·구청장 (인)							
유의사항							
○ 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하여야 하며, 동 기간 내에 건축허가를 신청하지 아니하는 경우에는 사전결정의 효력이 상실됩니다(건축법, 제7조제8항).							
210mm×297mm(본존용지2중) 70g/㎡							

[별지 제1호의3서식] (5면 중 제2면)

건축법, 제8조·제10조·제14조·제15조제항 및 동법 시행규칙 제8조·제2조제2항에 따라 위와 같이 허가를 신청합니다.							
년 월 일							
건축주 (서명 또는 인)							
특별시장·광역시장·시장·군수·구청장 귀하							
구비서류							
신축·증축·개축·재축·이전·대수선 및 가설건축물의 건축	1. 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 그 사용에 관한 권리를 증명하는 서류, 다만, 분양을 목적으로 하는 공동주택을 건축하는 경우에는 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류를 제출하고 「건축법, 제8조제2항」에 따라 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 건축허가를 받아 「주택법 시행령, 제15조제항」에 따른 호수 또는 세대수 이상으로 건설·공급하는 경우 대지의 소유권에 관한 사항은 「주택법, 제6조를 준용한다.						
	2. 「건축법 시행규칙, 제5조에 따른 사전결정신청서」 건축법, 제7조에 따라 건축에 관한 인지와 규모의 사전결정신청을 송부받은 경우에 한함이다.						
	3. 「건축법 시행규칙, 별표 2의 설계도서(건축법, 제7조에 따른 사전결정을 받은 경우에는 건축계획서 및 배치도를 제외함)이다. 다만, 「건축법, 제9조제4항」에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우에는 건축계획서 및 배치도를 한함이다.						
	4. 「건축법, 제8조제항 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류						
허가사항변경	변경하고자 하는 부분에 대한 변경 전·후의 설계도서						
용도변경	1. 용도를 변경하고자 하는 층의 변경 전·후의 평면도 2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서						
허가안내							
제출하는 곳	특별시·광역시·시·군·구	차관부서	건축허가부서				
수수료	「건축법 시행규칙, 별표 4 참조		처리기간	특별시·광역시 30~90일 시·군·구 2~20일(도시사 사전승인대상 : 90일)			
근거법규							
「건축법, 제8조제항	· 건축물을 건축 또는 대수선하려는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 합니다. 다만 「건축법, 제8조제항 및 동법 시행령 제11조제2항」에 해당하는 경우에는 미리 시장·군수·구청장에게 동법 시행규칙 제2조에 따라 신고함으로써 건축허가를 받은 것으로 봅니다. · 층수가 2층 이상이거나 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상인 건축물(연면적의 10분의 3 이상의 증축으로 인하여 층수가 2층 이상으로 되거나 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상으로 되는 경우의 증축을 포함하되 공정을 제외함)을 특별시 또는 광역시에 건축하려는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 합니다.						
「건축법, 제10조제항	· 허가받은 사항을 변경하고자 하는 행위						
「건축법, 제43조제항	· 용도변경상위군으로의 용도변경을 말함이다						
「건축법, 제15조제항	· 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 가설건축물을 건축하려는 행위						
210mm×297mm(본존용지2중) 70g/㎡							

[별지 제6호서식] (6면 중 제2면)

건축법, 제8조·제10조제항·제14조 및 동법 시행규칙 제2조·제2조제2항에 따라 위와 같이 건축7대수선허가신청서 제출합니다.							
년 월 일							
건축주 (서명 또는 인)							
특별시장·광역시장·시장·군수·구청장 귀하							
구비서류							
* 중복되는 서류는 1부만 제출하며, 용도변경하는 경우는 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류의 제출을 생략합니다.							
신축·증축·개축·재축·이전	1. 「건축법 시행규칙, 별표 2 중 배치도 및 평면도(중복으로 작성된 것에 한함)이다. 다만, 다음 각 목의 경우에는 각 목의 구분에 따른 도서를 말한다. 가. 연면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 「건축법 시행령, 별표 1 제호의 단독주택을 건축하는 경우 : 「건축법 시행규칙, 별표 2의 설계도서 중 건축계획서·배치도·평면도·입면도·단면도 나. 「건축법, 제9조제항」에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 경우 : 건축계획서 및 배치도 다. 「건축법, 제8조제항」에 따른 사전결정을 받은 경우 : 평면도 2. 「건축법, 제8조제항」 각 호에 따른 허가 등을 받거나 신고를 하기 위하여 해당 법령에서 제출하도록 의무화하고 있는 신청서 및 구비서류(해당 사항이 있는 경우에 한함)이다. 3. 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류						
	용도변경	1. 용도를 변경하고자 하는 층의 평면도 2. 용도변경에 따라 변경되는 내화·방화·피난 또는 건축설비에 관한 사항을 표시한 도서					
신고사항변경	없음						
대수선	없음						
신고안내							
제출하는 곳	시·군·구	차관부서	건축허가부서				
수수료	없음		처리기간	3일			
근거법규							
「건축법, 제8조제항	· 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이하의 증축·개축 또는 재축 · 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축, 다만, 제2종지구단위계획구역 안에서 건축하는 건축을 제외함이다. · 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선 · 다음에 해당하는 건축물의 건축 - 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물 - 건축물의 높이를 30미터 이하의 범위 안에서 증축하는 건축물 - 「건축법, 제9조제4항」에 따른 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도·규모가 주위환경·미관상 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물 · 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률, 제33조제2항제2호」에 따른 공업지역, 동법 제15조제3항에 따른 제2종지구단위계획구역(혁신산업)에 한함)이다 및 「산업단지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터 이하인 공장 · 농업·수산업에 영위하기 위하여 용·면적·지역 또는 군수가 지역계획 또는 도시계획에 지장이 있다고 인정하여 지장·공공의 이익을 제외함)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·직물제사						
「건축법, 제10조	신고사항을 변경하려는 경우						
「건축법, 제43조	용도변경						
유의사항							
「건축법, 제93조제2·제93조	신고없이 건축물을 축조하거나 허위신고를 한 경우에는 200만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 2회씩 이행강제금이 부과됨.						
「건축법, 제69조제2·제73조	도시지역 안에서 신고 없이 용도변경을 한 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 2회씩 이행강제금이 부과됨.						
「건축법, 제93조제2·제73조	신고사항 변경시 변경신고를 하지 아니하는 경우와 도시지역 밖에서 신고 없이 용도변경을 한 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 2회씩 이행강제금이 부과됨.						
210mm×297mm(본존용지2중) 70g/㎡							

[별지 제5호의3서식]

(5면 중 제5면)

유의 사항							
「건축법」 제83조의2·제78조 및 제79조	1. 도시지역 안에서 하기를 받지 아니하고 건축물을 건축·대수선 또는 용도변경하는 경우에는 3년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 매년 2회씩 이행강제금이 부과됩니다. 2. 도시지역 밖에서 하기를 받지 아니하고 건축물을 건축·대수선 또는 용도변경하는 경우, 허가받은 사항을 허가 없이 변경하는 경우, 허가받지 아니하고 가설건축물을 건축하는 경우에는 2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 되며, 위반건축물은 위반사항이 시정될 때까지 매년 2회씩 이행강제금이 부과됩니다.						
작성 방법							
1. ①②: 다수인인 경우에는 000의 0인자로 기재하며, '외 0인'의 현황도 제출합니다. 2. ③: 여러 필자인 경우 지번란에 대표지번을 기재하며, 관련 지번란에 대표지번 외의 지번을 기재합니다. 3. ④: 건축물을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 기재합니다. (예: 공동아파트, 00아파트) 4. ⑤: 복합용도인 경우에는 주용도 하나만 기재합니다. ("주상복합" 등으로 기재하지 않습니다) 5. ⑥: 여러 형식이 혼용되는 경우 대표형식을 기재·외의 형식도 제출하며, 오수정화시설의 용량은 대표형식과 그 외의 형식을 합한 용량을 기재합니다. 6. ⑦: 동의 명칭 및 번호는 다른 등과 중복되지 아니하도록 명확히 기재합니다. (예: 101동, A동등) 7. ⑧~⑨							
작성예 1) 지하 1층에 바닥면적 50㎡의 단독주택(보일러실)과 50㎡의 단독주택(다가구주택)을 철근콘크리트조로, 지상 1층에 바닥면적 100㎡의 단독주택(다가구주택)을 조적조로 신축하고자 하는 경우							
기존건축물 총별 개요	구분	허가신청 총별 개요					
구 조	용 도	면적	총구분	건축구분	구 조	용 도	면적
			-1	신 축	철근콘크리트조	단독주택(보일러실)	50
			-1	신 축	철근콘크리트조	단독주택(다가구)	50
			1	신 축	조적조	단독주택(다가구)	100
작성예 2) 기존건축물(5층)의 각종 바닥면적이 300㎡이고 철근콘크리트조인 업무시설(사무실)의 1층에 100㎡를 재중 근린생활시설(합합)을 용도변경하고, 6층에 숙박시설(여관) 150㎡를 증축하는 경우							
기존건축물 총별 개요	구분	허가신청 총별 개요					
구 조	용 도	면적	총구분	건축구분	구 조	용 도	면적
철근콘크리트조	업무시설	100	1	용도변경	철근콘크리트조	재중 근린생활시설	100
		150	6	증축	철근콘크리트조	숙박시설	150
작성예 3) 3층이면서 연면적 400㎡인 기존건축물의 1층 업무시설(사무실: 150㎡)을 조적조에서 철근콘크리트조로 대수선하는 경우							
기존건축물 총별 개요	구분	허가신청 총별 개요					
구 조	용 도	면적	총구분	건축구분	구 조	용 도	면적
조적조	업무시설	150	1	대수선	철근콘크리트조	업무시설	150

210mm×297mm(본존용지(2층) 70g/㎡)

[별지 제6호의3서식]

(6면 중 제5면)

N. 대수선 개요							
대수선 내용	* 대수선을 하고자 하는 해당 항목에 V를 표시하고 중설·해체·수선 또는 변경 여부를 표시하십시오. □ 내 리 박 중설·해체·수선·변경 [m] □ 지 붕 톨 중설·해체·수선·변경 [계] □ 기 동 중설·해체·수선·변경 [계] □ 보 중설·해체·수선·변경 [계] □ 방 화 벽 중설·해체·수선·변경 [m] □ 방 화 구획 중설·해체·수선·변경 [m] □ 주 계 단 중설·해체·수선·변경 □ 파 난 계 단 중설·해체·수선·변경 □ 특 별 파 난 계 단 중설·해체·수선·변경 □ 미 관 지 구 안 서 건축물의 외부형태·담장의 변경 □ 다가구주택의 가구간 경계벽의 중설·해체·수선·변경 □ 다세대주택의 세대간 경계벽의 중설·해체·수선·변경						
작성 방법							
1. ①②: 다수인인 경우에는 000의 0인자로 기재하며, '외 0인'의 현황도 제출합니다. 2. ③: 여러 필자인 경우 지번란에 대표지번을 기재하며, 관련 지번란에 대표지번 외의 지번을 기재합니다. 3. ④: 건축물을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 기재합니다. (예: 공동아파트, 00아파트) 4. ⑤: 복합용도인 경우에는 주용도 하나만 기재합니다. ("주상복합" 등으로 기재하지 않습니다) 5. ⑥: 여러 형식이 혼용되는 경우 대표형식을 기재·외의 형식도 제출하며, 오수정화시설의 용량은 대표형식과 그 외의 형식을 합한 용량을 기재합니다. 6. ⑦: 동의 명칭 및 번호는 다른 등과 중복되지 아니하도록 명확히 기재합니다. (예: 101동, A동등) 7. ⑧~⑨							
작성예 2) 지하 1층에 바닥면적 50㎡의 단독주택(보일러실)과 50㎡의 단독주택(다가구주택)을 철근콘크리트조로, 지상 1층에 바닥면적 100㎡의 단독주택(다가구주택)을 조적조로 건축하고자 하는 경우							
기존건축물 총별 개요	구분	허가신청 총별 개요					
구 조	용 도	면적	총구분	건축구분	구 조	용 도	면적
			-1	신 축	철근콘크리트조	단독주택(보일러실)	50
			-1	신 축	철근콘크리트조	단독주택(다가구)	50
			1	신 축	조적조	단독주택(다가구)	100
작성예 2) 기존건축물(5층)의 각종 바닥면적이 300㎡이고 1층에 판매시설(합합) 80㎡를 조적조로 증축하고, 철근콘크리트조인 숙박시설(여관)의 5층중 150㎡를 업무시설(사무실)로 용도변경하고자 하는 경우							
기존건축물 총별 개요	구분	허가신청 총별 개요					
구 조	용 도	면적	총구분	건축구분	구 조	용 도	면적
철근콘크리트조	숙박시설	150	5	용도변경	철근콘크리트조	업무시설	150
		80	1	증 축	조적조	판매시설	80
작성예 3) 2층이면서 연면적 150㎡인 기존건축물의 1층 업무시설(사무실: 100㎡)을 조적조에서 철근콘크리트조로 대수선하는 경우							
기존건축물 총별 개요	구분	허가신청 총별 개요					
구 조	용 도	면적	총구분	건축구분	구 조	용 도	면적
조적조	업무시설	100	1	대수선	철근콘크리트조	업무시설	100

210mm×297mm(본존용지(2층) 70g/㎡)

[별지 제24호의2서식]

건축행정진상자료 이용승인신청서			
신청인(기관)	주인등록번호 (법인번호)		
주 소	(연락처 :)		
이용목적	이용기간		
법적근거	자료를 제공받는 방식		
신청내용·항목			
자료요구 범 위	국가(), 특별시·광역시·도(), 시·군·구()		
인전관리 대 책			
「건축법」 제25조의4제2항 및 동법 시행규칙 제22조의2에 따라 건축행정진상자료 이용승인을 신청합니다. 년 월 일 신청인(기관) 서명 또는 인			
건설교통부장관·특별시장·광역시장·도지사·시장·군수·구청장 귀하			
구비서류: 관계 중앙행정기관의 장의 심사결과 1부 * 이용목적, 신청내용·항목 및 인전관리대책의 경우 작성 가능함.			

210mm×297mm(본존용지(2층) 70g/㎡)

[별지 제24호의3서식]

건축물유지·관리점검표			
건축물위치	자번		
건축주			
「건축법」 제26조, 동법 시행령 제23조에 따라 아래와 같이 건축물의 유지·관리 상태를 점검한 결과를 제출합니다. 년 월 일 건축지도현 (서명 또는 인)			
시장·군수·구청장 귀하			
점검항목	「건축법」	유지·관리 상태	특이사항
대지	제30조	대지의 안전	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제32조	대지의 조경	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제33조	대지·도로 관계	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제37조	건축선 제한	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
높이 및 형태	제47조	간섭물	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제48조	용적률	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제50조	대지의 공지	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제51조	높이제한	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
구조안전	제53조	일조제한	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제57조	공해방지 확보	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제38조	구조내력	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	외재 안전	제39조	계단·복도·출구
옥상광장			<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
방화구획			<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
제40조		경계벽·간막이벽	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
		기타 파난설비	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
		내화구조 및 방화벽	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
		방화구조내 건축물	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
건축 설비	제43조	내부미장재료	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제44조	지하층	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
	제55조	난방설비	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
		배연설비	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음
배관설비		<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음	
제57조	피뢰설비	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음	
	승강기	<input type="checkbox"/> 적합 <input type="checkbox"/> 부적합 <input type="checkbox"/> 해당없음	
종합 의견			

210mm×297mm(일련용지 60g/㎡(재활용품))