

제204회 거창군의회 정례회
산업건설위원회 (2014.8.17)

조 례 안 검 토 보 고 서



산업건설위원회
[전문위원 박상대]

--- 목 차 ---

의안 번호	건 명	페이지
2014 ~ 61	거창군 주차장설치 및 관리조례 일부개정조례안	1
2014 ~ 62	거창군 기업 및 투자유치 등에 관한 조례 일부개정조례안	9
2014 ~ 63	거창군 공설시장 관리 및 사용조례 일부개정조례안	15
2014 ~ 64	거창군 도시공원 및 녹지의 점용료 징수에 관한 조례안	18
2014 ~ 65	거창군 음식물류 폐기물의 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례 일부개정조례안	21
2014 ~ 66	거창군 계획조례 일부개정조례안	36
2014 ~ 67	거창군 건축조례 전부개정조례안	72
2014 ~ 68	거창군 상수도급수조례 일부개정조례안	102

<의안번호 제2014 - 61호>

**거창군 주차장설치 및 관리조례
일부개정조례안**

검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20.
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8. 20.

2. 제안이유

- 「주차장법 시행령」 제3조의2 폐지(2009.7.7.시행)로 시군 위임 사항이었던 주차전용 건축물의 설치기준이 「주차장법」 제12조의 2에 명시됨에 따라 우리 조례상 해당조문을 삭제하여 전국적 통일적 집행을 중시하는 현행법을 준수하고자 함.
- 부설주차장의 설치기준을 상위법 개정내용에 맞추어 세분화하여 규제를 완화함

3. 주요내용

- 가. 노외주차장인 주차전용건축물 건축 제한에 대한 규정을 삭제함(안 제12조)
 - 조례 위임근거였던 「주차장법 시행령」 제3조의2 폐지(2009.7.7.시행)
- 나. 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준을 일부 변경함(안 별표 2)
 - 현행) 7. 그 밖의 건축물 : 시설면적 300㎡당 1대

⇒ 변경)

시 설 물	설치기준
7. 수련시설, 공장 (아파트형은 제외한다), 발전시설	시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
8. 창고시설	시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
9. 학생용 기숙사	시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
10.그 밖의 건축물	시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)

3. 참고사항

가. 관계법령

○ 「주차장법」 제12조의2 및 「주차장법 시행령」 제6조

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 합 의 : 기획감사실(법무통계담당, 규제개혁추진단)

라. 기타사항

(1) 부패영향평가 : 해당없음

(2) 규제심사 : 폐지 및 완화함

(3) 입법예고

○ 예고기간 : 2014. 7. 16. ~ 8. 05.

○ 예고결과 : 의견없음

(4) 비용추계서 : 해당없음

(5) 성별영향분석 : 해당없음

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은 상위법인 주차장법과 동법 시행령의 개정에 따라 개정하려는 조례로서
 - 『주차장법 시행령』 제3조의2(주차전용 건축물의 설치기준)이 상위법인 주차장법 제 12조의2에 명시됨에 따라 주차장법 시행령 제3조2가(2009. 7. 7)폐지 시행 되어 그에 따른 조례안 12조를 삭제하고여 현행법을 준수하려는 것이며
 - 아울러 부설주차장의 설치기준도 상위법의 설치기준에 맞추어 세분화 하여 규제를 완화하고자 하는 것임
- 이는 현행법을 준수하고 시설물 기준을 세분화하여 규제개혁 차원에서 주민의 편의를 도모하고 알기쉬운 법령기준에 따른 용어를 정비하려는 것으로 개정함이 타당하다고 하겠음.

6. 참고자료

□ 「주차장법」

제12조의2(다른 법률과의 관계) 노외주차장인 주차전용건축물의 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이 제한 등 건축 제한에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조부터 제78조까지, 「건축법」 제57조 및 제60조에도 불구하고 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 건폐율: 100분의 90 이하
2. 용적률: 1천500퍼센트 이하
3. 대지면적의 최소한도: 45제곱미터 이상
4. 높이 제한: 다음 각 목의 배율 이하

가. 대지가 너비 12미터 미만의 도로에 접하는 경우: 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로(대지가 둘 이상의 도로에 접하는 경우에는 가장 넓은 도로를 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 3배

나. 대지가 너비 12미터 이상의 도로에 접하는 경우: 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 36/도로의 너비(미터를 단위로 한다)배. 다만, 배율이 1.8배 미만인 경우에는 1.8배로 한다. [2009.1.7, 개정 2009.7.8.시행]

□ 「주차장법 시행령」

제3조의2 <삭 제 2009.7.7>

※ 개정 전

□ 「주차장법」

제12조의2 (다른 법률과의 관계) ① 삭제 <1999.2.8>

②노외주차장인 주차전용건축물의 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이 제한 등 건축제한에 대하여는 「국토의계획및이용에관한법률」 제76조 내지 제78조, 「건축법」 제57조 및 제60조의 규정에 불구하고 대통령령으로 그 기준을 따로 정할 수 있다.

□ 「주차장법 시행령」

제3조의2(주차전용건축물의 건폐율등) 법 제12조의2제2항의 규정에 의한 노외주차장인 주차전용건축물의 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이에

한에 대하여는 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

1. 건폐율 : 100분의 90이하
2. 용적률 : 1천500퍼센트이하
3. 대지면적의 최소한도 : 45제곱미터이상
4. 높이제한 : 다음 각목의 배율이하
 - 가. 대지가 너비 12미터미만의 도로에 접하는 경우 : 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로(대지가 2이상의 도로에 접하는 경우에는 가장 넓은 도로를 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 3배
 - 나. 대지가 너비 12미터이상의 도로에 접하는 경우 : 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지에 접한 도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 36/도로의 너비 배. 다만, 배율이 1.8배미만인 경우에는 1.8배로 한다

□ 「주차장법 시행령」

제6조(부설주차장의 설치기준) ① 법 제19조제3항에 따라 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 1과 같다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있다.

1. 오지·벽지·섬 지역, 도심지의 간선도로변이나 그 밖에 해당 지역의 특수성으로 인하여 별표 1의 기준을 적용하는 것이 현저히 부적합한 경우
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제2호에 따른 관리지역으로서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우
 3. 단독주택·공동주택의 부설주차장 설치기준을 세대별로 정하거나 업무시설 중 오피스텔의 부설주차장 설치기준을 호실별로 정하려는 경우
 4. 기계식주차장을 설치하는 경우로서 해당 지역의 주차장 확보율, 주차장 이용 실태, 교통 여건 등을 고려하여 별표 1의 부설주차장 설치기준과 다르게 정하려는 경우
 5. 대한민국 주재 외국공관 안의 외교관 또는 그 가족이 거주하는 구역 등 일반인의 출입이 통제되는 구역에 주택 등의 시설물을 건축하는 경우
 6. 시설면적이 1만제곱미터 이상인 공장을 건축하는 경우
- ② 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군은 주차수요의 특성 또는 증감에 효율적으로 대처하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 별표 1의 부설주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 그 설치기준을 해당 지방자치단체의 조례로 강화하거나 완화할 수 있다. 이 경우 별표 1의 시설물의 종류·규모를 세분하여 각 시설물의 종류·규모별로 강화 또는 완화의 정도를 다르

게 정할 수 있다.

③ 제1항 단서 및 제2항에 따라 부설주차장의 설치기준을 조례로 정하는 경우 해당 지방자치단체는 해당 지역의 구역별로 부설주차장 설치기준을 각각 다르게 정할 수 있다.

[별표 1] <개정 2014.3.24>

부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준 (제6조제1항 관련)

시 설 물	설 치 기 준
1. 위락시설	○ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	○ 시설면적 150㎡당 1대(시설면적/150㎡)
3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
4. 단독주택(다가구주택은 제외한다)	○ 시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하: 1대 ○ 시설면적 150㎡ 초과: 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수[1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}]
5. 다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	○ 골프장: 1홀당 10대(홀의 수×10) ○ 골프연습장: 1타석당 1대(타석의 수×1) ○ 옥외수영장: 정원 15명당 1대(정원/15명) ○ 관람장: 정원 100명당 1대(정원/100명)
7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	○ 시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
8. 창고시설	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
9. 학생용 기숙사	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
10. 그 밖의 건축물	○ 시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)

비 고

1. 시설물의 종류는 다른 법령에 특별한 규정이 없으면 「건축법 시행령」 별표 1에 따르되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물을 건축하거나 설치하려는 경우에는 부설주차장을 설치하지 않을 수 있다.
 - 가. 제1종 근린생활시설 중 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실, 그 밖에 이와 유사한 시설
 - 나. 종교시설 중 수도원·수녀원·제실(祭室) 및 사당
 - 다. 동물 및 식물 관련 시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
 - 라. 방송통신시설(방송국, 전신전화국, 통신용 시설 및 촬영소만을 말한다) 중 송신·수신 및 중계시설
 - 마. 주차전용건축물(노외주차장인 주차전용건축물만을 말한다)에 주차장 외의 용도로 설치하는 시설물(판매시설 중 백화점·쇼핑센터·대형점과 문화 및 집회시설 중 영화관·전시장·예식장은 제외한다)
 - 바. 「도시철도법」에 따른 역사(「철도건설법」 제2조제7호에 따른 철도건설사업으로 건설되는 역사를 포함한다)
 - 사. 「건축법 시행령」 제6조제1항제4호에 따른 전통한옥 밀집지역 안에 있는 전통한옥
2. 시설물의 시설면적은 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계를 말하되, 하나의 부지 안에 둘 이상의 시설물이 있는 경우에는 각 시설물의 시설면적을 합한 면적을 시설면적으로 하며, 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 그 시설물의 시설면적에서 제외한다.
3. 시설물의 소유자는 부설주차장(해당 시설물의 부지에 설치하는 부설주차장은 제외한다)의 부지(「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제67조제1항에 따른 주차장 지목만을 말한다)의 소유권을 취득하여 이를 주차장전용으로 제공해야 한다. 다만, 주차전용건축물에 부설주차장을 설치하는 경우에는 그 건축물의 소유권을 취득해야 한다.
4. 용도가 다른 시설물이 복합된 시설물에 설치해야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도가 다른 시설물별 설치기준에 따라 산정(위 표 제5호의 시설물은 주차대수의 산정대상에서 제외하되, 비고 제8호에서 정한 기준을 적용하여 산정된 주차대수는 따로 합산한다)한 소수점 이하 첫째자리까지의 주차대수를 합하여 산정한다. 다만, 단독주택(다가구주택은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 용도로 사용되는 시설의 면적이 50제곱미터 이하인 경우 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적에 대한 부설주차장의 주차대수는 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적을 100제곱미터로 나눈 대수로 한다.
5. 시설물을 용도변경하거나 증축함에 따라 추가로 설치해야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도변경하는 부분 또는 증축으로 인하여 면적이 증가하는 부분(이하 “증축하는 부분”이라 한다)에 대해서만 설치기준을 적용하여 산정한다. 다만, 위 표 제5호에 따른 시설물을 증축하는 경우에는 증축 후 시설물의 전체면적에 대하여 위 표 제5호에 따른 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수에서 증축 전 시설물의 면적에 대하여 증축 시점의 위 표 제5호에 따른 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수를 뺀 대수로 한다.
6. 설치기준(위 표 제5호에 따른 설치기준은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 따라 주차대수를 산정할 때 소수점 이하의 수(시설물을 증축하는 경우 먼저 증축하는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 수가 0.5 미만일 때에는 그 수와 나중에 증축하는 부분들에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 수를 합산한 수의 소수점 이하의 수. 이 경우 합산한 수가 0.5 미만일 때에는 0.5 이상이 될 때까지 합산해야 한다)가 0.5 이상인 경우에는 이를 1로 본다. 다만, 해당 시설물 전체에 대하여

설치기준(시설물을 설치한 후 법령·조례의 개정 등으로 설치기준 또는 설치제한기준이 변경된 경우에는 변경된 설치기준 또는 설치제한기준을 말한다)을 적용하여 산정한 총주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다.

7. 용도변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다. 다만, 용도변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수의 합(2회 이상 나누어 용도변경하는 경우를 포함한다)이 1대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.
8. 단독주택 및 공동주택 중 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 주택에 대해서는 같은 규정에 따른 기준을 적용한다.
9. 승용차와 승용차 외의 자동차를 함께 주차하는 부설주차장의 경우에는 승용차 외의 자동차의 주차가 가능하도록 하여야 하며, 승용차 외의 자동차를 더 많이 주차하는 부설주차장의 경우에는 그 이용 빈도에 따라 승용차 외의 자동차의 주차에 적합하도록 승용차 외의 자동차를 주차할 주차장을 승용차용 주차장과 구분하여 설치해야 한다. 이 경우 주차대수의 산정은 승용차를 기준으로 한다.
10. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제4조 또는 「교통약자의 이동편의 증진법 시행령」 제12조에 따라 장애인전용 주차구역을 설치해야 하는 시설물에는 부설주차장 설치기준에 따른 부설주차장 주차대수의 2퍼센트부터 4퍼센트까지의 범위에서 장애인의 주차수요를 고려하여 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상을 장애인전용 주차구획으로 구분·설치해야 한다. 다만, 부설주차장의 설치기준에 따른 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우에는 그러하지 아니하다.
11. 제6조제2항에 따라 지방자치단체의 조례로 부설주차장 설치기준을 강화 또는 완화하는 때에는 시설물의 시설면적·홀·타석·정원을 기준으로 한다.
12. 경형자동차의 전용주차구획으로 설치된 주차단위구획은 전체 주차단위구획 수의 10퍼센트까지 부설주차장 설치기준에 따라 설치된 것으로 본다.
13. 2008년 1월 1일 전에 설치된 기계식주차장치로서 다음 각 목에 열거된 형태의 기계식주차장치를 설치한 주차장을 다른 형태의 주차장으로 변경하여 설치하는 경우에는 변경 전의 주차대수보다 1대(총주차대수가 8대 이하인 주차장에서는 기계식주차장치에 주차하는 대수의 2분의 1을 뺀 대수)를 적게 설치하더라도 변경 전의 주차대수로 인정한다.
 - 가. 2단 단순승강 기계식주차장치: 주차구획이 2층으로 되어 있고 위층에 주차된 자동차를 출고하기 위하여는 반드시 아래층에 주차되어 있는 자동차를 출고해야 하는 형태로서, 주차구획 안에 있는 평평한 운반기구를 위·아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치
 - 나. 2단 경사승강 기계식주차장치: 주차구획이 2층으로 되어 있고 주차구획 안에 있는 경사진 운반기구를 위·아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치
14. 비고 제13호에 따라 기계식주차장치를 설치한 주차장을 변경하여 변경 전의 주차대수로 인정받은 후 해당 시설물의 용도변경 또는 증축 등으로 인하여 주차장을 추가로 설치해야 하는 경우에는 비고 제13호 각 목의 기계식주차장치를 설치한 주차장을 변경하면서 줄어든 주차대수도 포함하여 설치해야 한다.
15. "학생용 기숙사"란 기숙사 중 「초·중등교육법」 제2조 및 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에 재학 중인 학생을 위한 기숙사를 말한다.

<의안번호 제2014 - 62호>

**거창군 기업 및 투자유치 등에 관한 조례
일부개정조례안**

검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20.
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8. 20.

2. 제안이유

- 기업중심의 보조금 지급기준 완화를 통해 기업투자 확대로 지역 경제 활성화 도모
- 보조금 수혜기업의 사업계획서상 사업 이행기간 단축을 통한 기업 부담 감소로 투자활동 촉진
- 보조금 수혜기업의 채권확보 규정 신설로 담보수취·관리용이 및 보증서 담보로 인한 업체의 이행의무 강화

3. 주요내용

- 가. 국내기업투자촉진지구 내로 입주하는 국내기업에 대하여 보조금지원 기준 완화(안 제12조제3항, 제13조제2항, 제14조제2항, 제15조제 2항, 제19조제2항·제3항)
- 나. 보조금 수혜기업의 사업계획서상 사업 이행 기간을 10년에서 5년으로 단축(안 제19조제3항)
- 다. 채권확보 명문화 규정 신설(안 제19조의2)

※ 감사원 감사 지적사항(경남도 투자유치단-3300(2014.6.23.)
개선

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방재정법」 제17조, 「지방자치법」 제9조,
「경상남도 기업 및 투자유치 등에 관한 조례」 및 같은 조례 시
행규칙

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 기획감사실(법무통계담당, 규제개혁추진단)

라. 기타사항

(1) 부패영향평가 : 해당없음

(2) 규제심사 : 완화함

(3) 입법예고

(가) 예고기간 : 2014. 7. 16. ~ 8. 05.

(나) 예고결과 : 의견없음

(4) 비용추계서 : 해당없음

(5) 성별영향분석평가 : 반영함(안 제3조제3항)

5. 검토의견

○ 본 개정 조례안은 기업투자유치를 확대하고 입주하는 기업에 대해
안정된 기업 활동과 일자리 창출 등 지역경제 활성화를 도모하
기 위한 것으로,

○ 주요내용을 살펴보면

- 입지보조금 지원시 공장입지 기준면적의 범위안에서 분양가의
30%에서 → 50%까지 지원, 지원한도도 2억원에서 → 5억원으
로, 10년 이상 해당 사업을 경영해야 하는 것을 → 5년 이상으
로 단축하려는 것임(조례안 12조와 19조)

- 고용 고용보조금에 있어서도 신규채용 상시고용인원이 20인 이상에서 → 10인 이상으로 하며, 그 초과인원에 대한 지원기간도 6개월에서 → 12개월로 늘려 주고자함(조례안 13조)
- 그리고 교육훈련 보조금 또한 20명 이상에서 → 10명 이상으로 교육을 실시한 경우로, 초과 인원에 대한 지원기간도 6개월의 범위내에서를 → 12개월의 범위내로 지원의 폭을 넓혀 주려는 것임(조례안 14조)
- 시설보조금도 30억원 이상 공장신설 또는 증설시 초과금액의 2% 범위 내(지원한도: 2억원 내)에서 지원하는 것을 → 20억원 이상 공장신설 또는 증설시 지원하고자 함(조례안 15조)
- 국내기업지원에 있어서 투자금액이 30억원이상이고 신규채용하는 상시고용인원이 20명이어야 한다.를 → “투자금액 20억원과 신규채용하는 상시고용인원을 10명으로 한다. 등(조례안 제 19조)
- 보조금을 지원받은 기업에 대한 채권확보를 위해 저당권설정 이나 이행보증보험증권가입을 해야 한다는 것을 신설 하여 보조금 사후관리를 철저히 하려는 것(조례안 제19조 2)
- 대규모 투자기업에 대한 특별지원의 근거를 마련하는 등을 개정 하려는 것임.

= 세부 내용

구 분	주 요 개 정 내 용	지 원 유 무				
		외국인 투자기업 (제22조 의2)	국내기업 투자촉진 지구 (제19 조)	수도권 기업 전 (제20조 의2)	농공단지 (제21조)	개별기업 (제20조 의3)
입지보조금 (제12조,제 19조)	<ul style="list-style-type: none"> 공장입지 기준면적의 범위안에서 분양가의 30% ⇒ 50% 까지 지원 지원한도 : 2 억원 ⇒ 5 억원 10 ⇒ 5 년이상 경영(사업계획서상10년이상경영 ⇒ 보조금정산을 통보받은날로부터5년) 분양계약일로부터 1년 이내 신청(별지1호서식) 	○	○			
고용보조금 (제13조)	<ul style="list-style-type: none"> 신규채용(지역주민) 상시고용인원이 20 ⇒ 10 인을 초과하는 경우 초과 고용인원 1인당 6 ⇒ 12개 월 이내 월 최고 100만원 지원 지원한도 : 2억원/3년이상 고용유지 신규고용 다음연도 신청(별지2호서식) 	○	○		분양 가격 감면	투 자 심 의 회 를 거 처 제 19 조 에 준하 여 지원
교육훈련보 조금 (제14조)	<ul style="list-style-type: none"> 20 ⇒ 10 명 이상 신규로 고용한 후 교육 훈련을 실시하는 경우 1인당 6 ⇒ 12개월 범위내에서 초과인원 1명당 100만원까지 지원 지원한도 : 2억원 5년까지 지원/ 3년이상 고용유지 /외국인5년이상지원가능 교육인정기관교육에 한함 	○	○			
시설보조금 (제15조)	<ul style="list-style-type: none"> 30 ⇒ 20 억원 이상의 공장시설을 신설 또는 증설하는 경우에 30 ⇒ 20 억원을 초과 하는 설비 금액의 2% 범위에서 지원 지원한도 : 2억원 사업개시일 1년 이내 신설 / 증설시 준공1년 이내(별지4호) 	○	○			
국내기업지 원 (제19조)	<ul style="list-style-type: none"> 요 건 : 국내기업투자촉진지구에 입주하는 기업으로 투자금액이 30 ⇒ 20 억원 이상 이고, 신규로 채용하는 상시고용 인원이 20 ⇒ 10 명 이상 지원항목 : 입지보조금, 고용보조금, 훈련보조금, 시설보조금, 이전보조금 					
이전보조금 (제20조)	<ul style="list-style-type: none"> 도외소재 공장시설을 국내기업 투자촉진지구로 이전하거나 본점 관내 이전시 예산의 범위에서 지원 공장이전시 10 ⇒ 5 억원을 초과하는 공장시설 이전가액의 1 ⇒ 2 %범위내(지원한도 : 2억원) 본점관내 이전시 본점 10명 초과인원에 대하여 초과인원1명당 30만원지원 (지원한도 : 2억원) 본점+공장 동반이전시 총 고용인원 10명초과 인원에 대하여 지원 					
대규모 투자기업 특별지원 (제22조)	<ul style="list-style-type: none"> 외국기업 : 투자금액이 미화 3억달러이상 상시고용인원이 1,500명이상인 경우, 위조례 기준 초과 지원 국내기업 : 투자금액이 500억원이상 이거나 상시고용인원이 300명 이상인 경우, 위 조례 기준 초과 지원 (단, 국내·외 대규모 투자기업은 군의회 동의를 받아야함) 					

○ 이는 우리 지역의 기업활동 여건이 타 지역에 비해 열악함으로 조
례의 개정을 통해 투자유치를 촉진하여 일자리 창출과 함께 지역
경제를 활성화하려는 것이라고 보며, 경상남도의 지방자치사무규
정에 근거하고 상위법에 규정된 사항에 대하여는 삭제를 하는 등
기업투자유치와 규제개혁 차원에서 개정을 하는 것으로 개정함이
타당하다고 하겠음.

6. 참고자료 : 관계법령

□ 「지방재정법」

[시행 2014.1.17.] [법률 제11900호, 2013.7.16., 일부개정]

제17조(기부·보조 또는 출연의 제한) ① 지방자치단체는 개인 또는 단체에 대한 기부·보조·출연, 그 밖의 공금 지출을 할 수 없다. 다만, 지방자치단체의 소관에 속하는 사무와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우와 공공기관에 지출하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 법률에 규정이 있는 경우
 2. 국고 보조 재원(財源)에 의한 것으로서 국가가 지정한 경우
 3. 용도를 지정한 기부금의 경우
 4. 보조금을 지출하지 아니하면 사업을 수행할 수 없는 경우로서 지방자치단체가 권장하는 사업을 위하여 필요하다고 인정되는 경우
- ② 제1항 단서에 따른 "공공기관"이란 해당 지방자치단체의 소관에 속하는 사무와 관련하여 지방자치단체가 권장하는 사업을 하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 말한다.
1. 그 목적과 설립이 법령 또는 그 지방자치단체의 조례에 정하여진 기관
 2. 지방자치단체를 회원으로 하는 공익법인
- ③ 삭제 <2013.7.16.> [전문개정 2011.8.4.]

□ 「지방자치법」

[시행 2014.1.21.] [법률 제12280호, 2014.1.21., 일부개정]

제9조(지방자치단체의 사무범위) ① 지방자치단체는 관할 구역의 자치사무와 법령에 따라 지방자치단체에 속하는 사무를 처리한다.

② 제1항에 따른 지방자치단체의 사무를 예시하면 다음 각 호와 같다. 다만, 법률에 이와 다른 규정이 있으면 그러하지 아니하다.

1. 지방자치단체의 구역, 조직, 행정관리 등에 관한 사무
가. ~ 카. (생략)
2. 주민의 복지증진에 관한 사무
가. ~ 차. (생략)
3. 농림·상공업 등 산업 진흥에 관한 사무
가. 소류지(小溜池)·보(洑) 등 농업용수시설의 설치 및 관리
나. 농산물·임산물·축산물·수산물의 생산 및 유통지원
다. 농업자재의 관리
라. 복합영농의 운영·지도
마. 농업 외 소득사업의 육성·지도
바. 농가 부업의 장려
사. 공유림 관리
아. 소규모 축산 개발사업 및 낙농 진흥사업
자. 가축전염병 예방
차. 지역산업의 육성·지원
카. 소비자 보호 및 저축 장려
타. 중소기업의 육성
파. 지역특화산업의 개발과 육성·지원
하. 우수토산품 개발과 관광민예품 개발
4. ~ 6. (생략)

□ 감사원 통보

제 목 지방투자촉진보조금 등¹⁾의 보조금 사후관리에 관한 규정 부적정

소관청 안전행정부

내 용

안전행정부에서 「지방자치법」 제166조 제1항과 「안전행정부와 그 소속기관 직제」 제19조 제3항 제33호 등에 따라 지방자치단체의 사무에 대하여 조언 또는 권고하고 조례의 심사 및 운영에 대한 지원을 하는 등 지도·감독을 하고 있다.

그리고 지방자치단체에서는 국비가 포함된 지방투자촉진보조금은 「지방자치단체의 지방이전기업 유치에 대한 국가의 재정자금 지원기준」(2012. 1. 4. 지식경제부 고시 제2012-4호로 개정되기 전의 것)에 따라 보조금의 지원 및 사후관리업무를 처리하고 있는 반면 자체 재원으로 기업 이전보조금 또는 투자보조금을 지원할 경우에는 해당 지방자치단체의 「기업 및 투자유치 촉진 조례」 등에 따라 보조금 지원 및 사후관리업무를 처리하고 있다.

한편 구 지식경제부에서는 2012. 1. 4. 지방투자촉진보조금 환수의 실효성 등을 강화하기 위하여 당초 임의규정으로 되어있던 위 지원기준의 투자 이행담보 관련조항(제14조 제2항)을 강행규정²⁾으로 개정하여 운영하고 있다.

그런데 이번 감사원 감사 시 광주광역시 등 91개 자치단체에서 기업 이전보조금 등의 지원 및 사후관리와 관련한 규정의 제정 및 운용실태를 확인한 결과 경상북도 등 53개 자치단체의 경우에는 이행담보에 관한 관련 규정이 전혀 없었고, 전라남도 등 21개 자치단체의 경우에는 해당 시·군의 조례에 임의규정으로 정하여 운용하고 있었으며, 강원도 등 17개 자치단체의 경우에는 해당 시·군 조례에 강행규정으로 정하여 운용하고 있었다.

또한, 2008. 1. 1.부터 2013. 4. 15. 현재까지 지방자치단체에서 위 보조금을 지원하면서 보조금 환수의 실효성 확보를 위한 사후관리실태를 표본으로 확인한 결과, [표 2]와 같이 광주광역시 등 16개 자치단체에서는 46개 업체에 보조금 계 89,168백만여 원을 지급하였으나 관련규정이 없거나 임의규정이라는 이유로 이행담보조치를 하지 아니하거나 담보가액이 부족한 물건에 후순위로 근저당권을 설정함으로써 해당 업체가 정상적인 영업활동을 영위하지 못할 경우에는 보조금의 환수가 어렵게 되는 등의 문제점이 있었다.

조치할 사항

안전행정부장관은

- ① 지방자치단체로 하여금 보조금 이행담보의 실효성 확보를 위하여 「기업 및 투자유치 촉진 조례」의 관련 규정을 강행규정으로 개정하거나 신설하도록 하는 방안을 마련하고
- ② 보조금을 지급한 후 이행담보조치가 미흡한 광주광역시 등 16개 자치단체는 물론 다른 지방자치단체의 경우에도 사후관리조치를 철저히 하도록 하는 방안을 마련하시기 바랍니다.

1) 「지방자치단체의 지방이전기업 유체에 관한 국가의 재정자금 지원기준」에 따라 지급되는 국비가 포함된 보조금이 지방투자촉진보조금이며 위 기준 외에 각 광역시·도나 시·군의 「기업 및 투자유치 촉진 조례」에 따라 관내에 이전·투자하는 기업에 대하여 지급되는 보조금(이전보조금, 투자보조금 등)이 있음

2) 보조금을 지원받은 기업의 이전 및 투자계획의 이행을 확보하기 위해 저당권 설정 또는 가등기 등 필요한 조치를 취하여야 한다

<의안번호 제2014 - 63호>

**거창군 공설시장 관리 및 사용조례
일부개정조례안**

검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20.
- 나. 제 출 자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8. 20.

2. 제안이유

- 공유재산인 공설시장에 관한 내용 중 「공유재산 및 물품관리법」과 중복되는 조항을 삭제하여 불필요한 규제를 개선하고, 사용료 반환 규정을 두는 등 공설시장 사용자의 권익을 보호하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 사용권 양도금지, 원상회복, 변상금 조항을 삭제함(안 제8조, 제20조, 제21조)
 - 「공유재산 및 물품관리법」 제20조제3항, 제81조, 제83조와 중복
- 나. 사용료 반환규정을 신설함(안 제12조)
 - (현행) 이미 납입한 사용료는 반환하지 아니한다.
 - ⇒ (변경) 이미 납입한 사용료는 반환하지 아니한다. 다만 사용허가를 취소하거나 사용을 포기한 경우에는 그 취소 및 포기한 다음 날부터 남은 기간 분에 대한 사용료 잔액을 반환한다.
- 다. 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 맞춰 어려운 용어를 누구나 이해하기 쉬운 용어로 순화하고, 「민법」개정에 따른 용어를 변경함 (안 제2조~제4조, 제7조, 제9조, 제10조, 제17조)

- 이라 함은 ⇒ 이란, 기타 ⇒ 그 밖에, 의 규정에 의한 ⇒ 에 따른
- 금치산자 및 한정치산자 ⇒ 피성년후견인 및 피한정후견인

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공유재산 및 물품관리법」 제20조3항, 제81조, 제83조
- 나. 예산조치 : 해당없음
- 다. 합 의 : 기획감사실(법무통계담당, 규제개혁추진단)
- 라. 기타사항
 - (1) 부패영향평가 : 해당없음
 - (2) 규제심사 : 완화함
 - (3) 입법예고
 - (가) 예고기간 : 2014. 6. 17. ~ 7. 07.
 - (나) 예고결과 : 해당 없음
 - (4) 비용추계서 : 해당 없음
 - (5) 성별영향분석 : 반영함(별지 제3호서식에 성별 구분항목 신설)

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은 상위법인 「공유재산 물품관리법」과 중복되는 부분을 정비하고 사용자의 권익을 보호하고자 하는 것으로서
 - 「공유재산 및 물품관리법」 제20조 제3항, 제81조, 제83조와 중복된 사용권의 양도금지, 원상회복, 변상금에 대한 조항을 삭제하고
 - 사용료에 대한 반환규정을 신설하여 사용료의 사용기간에 대한 명확한 규정을 두어 사용자의 편의를 도모하도록 정하는 것임.
- 이와 같이 상위법을 준수하고 주민권익 보호와 함께 그 외 알기쉬운 법령 정비기준에 따른 용어를 순화하고 규제개혁차원에서 개정을 하려는 것으로 개정함이 타당하다고 하겠음.

6. 참고자료 : 관계법령

□ 「공유재산 및 물품관리법」

제20조(사용·수익허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의계약(隨意契約)으로 허가할 수 있다. <개정 2010.2.4., 2014.1.7.>

1. 허가의 목적·성질 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인에게 무상으로 사용·수익을 허가하는 경우

③ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니 된다. 다만, 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자가 제7조제2항 단서에 따른 기부자와 그 상속인 또는 그 밖의 포괄승계인인 경우에는 지방자치단체의 장의 승인을 받아 다른 자에게 사용·수익하게 할 수 있다.

④ 지방자치단체의 장은 제3항 단서에 따른 사용·수익이 그 목적 또는 용도에 장애가 되거나 행정재산의 원상(原狀) 회복에 어려움이 있다고 인정하는 경우에는 그 사용·수익을 승인하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항에 따라 사용·수익의 허가를 받은 자는 허가기간이 끝나거나 제25조에 따라 사용·수익허가가 취소된 경우에는 그 행정재산을 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 미리 원상의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

제81조(변상금의 징수) ① 지방자치단체의 장은 사용·수익허가나 대부계약 없이 공유재산 또는 물품을 사용·수익하거나 점유한 자(사용·수익허가나 대부계약 기간이 끝난 후 다시 사용·수익허가나 대부계약 없이 공유재산 또는 물품을 계속 사용·수익하거나 점유한 자를 포함한다)에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공유재산 또는 물품에 대한 사용료 또는 대부료의 100분의 120에 해당하는 금액(이하 "변상금"이라 한다)을 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 변상금을 징수하지 아니한다.

1. 등기부나 그 밖의 공부(公簿)상의 명의인을 정당한 소유자로 믿고 상당한 대가를 지급하고 권리를 취득한 자(취득자의 상속인과 그 포괄승계인을 포함한다)의 재산이 취득 후에 공유재산 또는 물품으로 관명되어 지방자치단체에 귀속된 경우
2. 국가나 지방자치단체가 재해대책 등 불가피한 사유로 일정 기간 공유재산 또는 물품을 점유하게 하거나 사용·수익하게 한 경우

② 변상금은 대통령령으로 정하는 바에 따라 나누어 내게 할 수 있다.

③ 변상금을 징수하는 경우에는 제23조 및 제33조에 따른 사용료 및 대부료의 조정은 하지 아니한다.

제 83조(원상복구 명령 등) ① 지방자치단체의 장은 정당한 사유 없이 공유재산을 점유하거나 공유재산에 시설물을 설치한 경우에는 원상복구 또는 시설물의 철거 등을 명하거나 이에 필요한 조치를 할 수 있다.

② 제1항에 따른 명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니할 때에는 「행정대집행법」에 따라 원상복구 또는 시설물의 철거 등을 하고 그 비용을 징수할 수 있다.

<의안번호 제2014 - 64호>

**거창군 도시공원 및 녹지의 점용료
징수에 관한 조례안**

검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8.

2. 제안이유

○ 도시공원 또는 녹지의 설치 및 관리에 관하여 필요한 사항을 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 구 「도시공원법」 제30조가 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」로 전부개정 되면서 삭제되었는바, 위 규정을 근거로 만들어진 조례를 폐지하고, 같은 법 제41조에서 조례로 위임된 점용료의 금액과 징수방법에 관하여 필요한 사항을 규정하여 도시공원 및 녹지 점용허가의 전국적 통일적 집행의 필요성을 중시하는 현행법을 준수하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 점용료 산정기준을 정함(안 제2조·별표)
- 나. 점용료 징수 및 반환기준에 관하여 정함(안 제3조·제4조)
 - 점용료는 연액으로 일괄징수함을 원칙으로 하되, 점용허가 대상 시설의 성질에 따라 월액징수 가능
 - 점용료 환불기준 : 천재지변 또는 군수가 공익상 필요에 의하여 취소한 경우, 점용면적이 점용허가면적과 차이가 있어 이

의 정신이 불가피하다고 인정하는 경우 등
다. 「거창군 도시공원 점용허가 및 녹지의 관리에 대한 조례」 폐지(안 부칙)

4. 참고사항

가. 관계 법령

○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제41조(점용료의 징수)

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 기획감사실(법무통계담당, 규제개혁추진단)과 합의되었음

라. 기타사항

(1) 부패영향평가 : 해당없음

(2) 규제심사 : 폐지함

(3) 입법예고

(가) 예고기간 : 2014. 7. 16. ~ 8. 05.

(나) 예고결과 : 의견없음

(4) 비용추계서 : 해당없음

(5) 성별영향분석 : 해당없음

5. 검토의견

○ 본 제정 조례안은 「도시공원법」 제30조가 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 및 녹지 등에 관한 법률」로 전부 개정되면서 삭제가 되어 그 근거로 만들어진 조례를 폐지하고 같은 법 제41조에서 위임된 점용료 부분에 대하여 우리 군 실정에 맞게 조례로 규정하는 것으로,

○ 그 내용으로는

- 점용료 산정기준을 (제2조)

- 점용료 징수와 반환기준에 대하여 (제3조와 제4조)

- 「거창군 도시공원 점용허가 및 녹지의 관리에 대한 조

례」를 부칙으로 폐지하려는 것임.

- 이는 상위법이 폐지됨에 따라 그 근거에 의해 조례의 폐지와 함께 우리 군의 실정에 맞도록 점용료 징수에 관한 사항만을 규정하는 것으로 다른 문제점은 없는 것으로 판단되며 제정함이 타당하다고 하겠음.

6. 참고자료 : 관계법령

□ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」

[시행 2013.11.23.] [법률 제11800호, 2013.5.22., 일부개정]

제41조(점용료의 징수) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제24조제1항 또는 제38조제1항에 따른 허가를 받아 도시공원 또는 녹지를 점용하는 자에 대하여 점용료를 부과·징수할 수 있다. 다만, 사유지에 대하여는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 점용료의 금액과 그 징수방법에 관하여 필요한 사항은 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 속하는 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 구 「도시공원법」

[시행 2003.1.1.] [법률 제6655호, 2002.2.4., 타법개정]

제30조 (조례에의 위임) 이 법 또는 이 법에 의한 명령에 규정된 것을 제외하고는 도시공원 또는 녹지의 설치 및 관리에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다. ⇒ 2006.01.01. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」로 전부 개정 되면서 삭제됨

<의안번호 제2014 - 65호>

**거창군 음식물류 폐기물의 발생억제,
수집·운반 및 재활용에 관한 조례
일부개정조례안**

검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8. 20

2. 제안이유

- 음식물류 폐기물 전용봉투의 재질을 한정하여 다른 재질의 제품에 대하여 진입을 제한하던 규제를 완화하고, 「폐기물관리법 시행령」이 개정되어 과태료 부과기준이 신설됨에 따라 조례상의 해당 조문을 삭제하는 등 법령 개정사항을 반영하여 현행 조례의 운영상 미비점을 개선·보완하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 음식물류 폐기물전용봉투의 재질에 대한 규제를 완화함(안 제11조)
 - 폴리에틸렌 ⇒ 수거·운반이 용이하고 내구성이 있는 재질
- 나. 「폐기물관리법」 개정내용 반영함(안 제8조, 제19조)
 - 감량 의무 이행 계획서 ⇒ 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 계획서
 - 과태료 관련 삭제함(안 제10조제4항, 제12조제3항, 제18조제1항, 제19조, 별표 6)

4. 참고사항

가. 관계법령

- 「폐기물관리법」 제15조의2, 제38조, 제68조
- 「폐기물관리법 시행령」 제38조의4, 별표 8
- 「폐기물관리법 시행규칙」 제16조의2, 제60조

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 기획감사실(법무통계담당, 규제개혁추진단)과 합의되었음

라. 기타사항

- (1) 부패영향평가 : 해당없음
- (2) 규제심사 : 완화함
- (3) 입법예고
 - (가) 예고기간 : 2014. 7. 16. ~ 8. 05.
 - (나) 예고결과 : 의견없음
- (4) 비용추계서 : 해당없음
- (5) 성별영향분석 : 해당없음

5. 검토의견

○ 본 개정 조례안은 음식물류의 효율적 관리를 위한 것으로 「폐기물관리법 시행령」이 개정됨에 따라 조례상의 문제점을 삭제 또는 보완하고자 하는 것으로

- 음식물류의 수거 및 운반이 편리하도록 규정하고 조례상 불필요한 조문을 삭제하고 규제개혁 차원에서 군민에게 불편을 주는 사항과 운영상 미비점을 개선·보완하고자 하는 것이며
- 특히, 음식물류 폐기물전용봉투의 재질을 수거에 용의한 지질로 자유롭게 정하고 상위법에 규정하고 있는 과태로 부분에 대하여는 삭제를 한 것임.

- 이와 같이 상위법의 개정과 규제개혁 차원에서 국민에게 편의를 도모하고 알기쉬운 법령 정비기준에 따른 용어를 순화하려는 것으로 개정함이 타당하다고 하겠음.

6. 참고자료 : 관계법령

□ 「폐기물관리법」

[시행 2014.7.22.] [법률 제12321호, 2014.1.21., 일부개정]

제15조의2(음식물류 폐기물 배출자의 의무 등) ① 음식물류 폐기물을 다량으로 배출하는 자로서 대통령령으로 정하는 자는 음식물류 폐기물의 발생 억제 및 적정 처리를 위하여 관할 특별자치시, 특별자치도, 시·군·구의 조례로 정하는 사항을 준수하여야 한다.

② 제1항에 따른 음식물류 폐기물 배출자는 음식물류 폐기물의 발생 억제 및 처리 계획을 환경부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 사항 중 환경부령으로 정하는 사항을 변경할 때에도 또한 같다.

③ 제1항에 따른 음식물류 폐기물 배출자는 제14조제1항 또는 제18조제1항에도 불구하고 발생하는 음식물류 폐기물을 스스로 수집·운반 또는 재활용하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 위탁하여 수집·운반 또는 재활용하여야 한다.

1. 제4조나 제5조에 따른 폐기물처리시설을 설치·운영하는 자
2. 제25조제5항제1호에 따른 폐기물 수집·운반업의 허가를 받은 자
3. 제25조제5항제5호부터 제7호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 폐기물 재활용업의 허가를 받은 자
4. 폐기물처리 신고자(음식물류 폐기물을 재활용하기 위하여 신고한 자로 한정한다)

④ 제1항에 따른 음식물류 폐기물 배출자는 각각의 사업장에서 발생하는 음식물류 폐기물을 환경부령으로 정하는 바에 따라 공동으로 수집·운반 또는 재활용할 수 있고, 폐기물처리시설을 공동으로 설치·운영할 수 있다. 이 경우 공동 운영기구를 설치하고 그 대표자 1명을 선정하여야 한다. [본조신설 2013.7.16.]

제38조(보고서 제출) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 매년 폐기물의 발생·처리에 관한 보고서를 다음 연도 2월 말일까지 해당 허가·승인·신고기관 또는 확인기관의 장에게 제출하여야 한다. <개정 2007.8.3., 2010.7.23., 2013.7.16.>

1. 제4조나 제5조에 따른 폐기물처리시설을 설치·운영하는 자
- 1의2. 제15조의2제2항에 따라 음식물류 폐기물의 발생 억제 및 처리 계획을 신고한 자
2. 제17조제2항에 따라 사업장폐기물배출자 신고를 한 자

3. 제17조제3항에 따라 확인을 받은 자

3의2. 제24조의2제1항에 따라 수출신고나 수입신고를 한 자

4. 폐기물처리업자

5. 폐기물처리 신고자

②환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 보고서를 제출하여야 하는 자가 기한 내에 제출하지 아니하면 기간을 정하여 제출을 명할 수 있다. <개정 2013.7.16.>

③제1항에 따라 보고서를 제출하여야 하는 자는 사업장폐기물의 처리를 위탁한 자에게 제1항에 따른 보고서 작성에 필요한 자료를 매년 1월 15일까지 서면으로 요구할 수 있으며, 그 요구를 받은 자는 그 자료를 1월 31일까지 서면으로 제출하여야 한다. <개정 2010.7.23., 2013.7.16.>

제68조(과태료) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2007.8.3., 2010.7.23., 2013.7.16.>

1. 제13조, 제13조의2 또는 제24조의3제4항을 위반하여 폐기물을 처리한 자(제65조제1호와 제66조제1호의 경우는 제외한다)

1의2. 제15조의2제3항을 위반하여 생활폐기물 중 음식물류 폐기물을 수집·운반 또는 재활용한 자

1의3. 제17조제2항을 위반하여 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고를 한 자

2. 제25조제9항을 위반하여 폐기물 처리 가격의 최고액보다 높거나 최저액보다 낮은 가격으로 폐기물을 수탁한 자

3. 제25조제9항에 따른 준수 사항을 지키지 아니한 자

4. 제31조제1항부터 제3항까지의 규정을 위반하여 관리기준에 맞지 아니하게 폐기물처리시설을 유지·관리하거나 오염물질 및 주변지역에 미치는 영향을 측정 또는 조사하지 아니한 자(제66조제14호의 경우는 제외한다)

5. 제34조제1항을 위반하여 기술관리인을 임명하지 아니하고 기술관리 대행 계약을 체결하지 아니한 자

6. 제38조제2항에 따른 제출명령을 이행하지 아니한 자(제38조제1항제3호 및 제4호의 자만 해당한다)

6의2. 제40조제1항 각 호의 조치를 하지 아니한 자

7. 삭제 <2010.7.23.>

8. 제40조제8항에 따른 계약갱신명령을 이행하지 아니한 자

9. 제13조의3제2항을 위반하여 유해성기준에 적합하지 아니하게 폐기물을 재활용한 제품 또는 물질을 제조하거나 유통한 자

10. 제46조제7항에 따른 처리금지 기간 중 폐기물의 처리를 계속한 자

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2007.8.3., 2010.7.23., 2013.7.16.>

1. 제17조제1항제3호에 따라 확인을 하지 아니하고 위탁한 자

2. 제17조제5항에 따라 고시한 지침의 준수 의무를 이행하지 아니한 자

3. 제18조제2항을 위반하여 폐기물 처리 가격의 최저액보다 낮은 가격으로 폐기물 처리를 위탁한 자

4. 삭제 <2010.7.23.>
 5. 제17조제2항, 제24조의2제2항, 제25조제11항, 제29조제3항 또는 제46조제3항에 따른 변경신고를 하지 아니하고 신고사항을 변경한 자
 6. 제19조제1항이나 제24조의3제3항을 위반하여 관계 행정기관이나 그 소속 공무원이 요구하여도 인계번호를 알려주지 아니한 자
 7. 제19조제2항을 위반하여 통보하지 아니한 자
 8. 삭제 <2007.8.3.>
 9. 제37조제1항을 위반하여 신고를 하지 아니하거나 같은 조 제2항을 위반하여 폐기물을 전부 처리하지 아니한 자
 - 9의2. 제38조제1항에 따른 보고서를 기한까지 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자(제38조제1항제3호에 따른 자만 해당한다)
 - 9의3. 제38조제2항에 따른 제출명령을 이행하지 아니한 자(제1항제6호의 경우는 제외한다)
 10. 제40조제7항에 따른 처리이행보증보험의 계약을 갱신하지 아니한 자
 11. 제46조제6항에 따른 준수사항을 지키지 아니한 자
 12. 제14조제7항에 따라 대행계약을 체결하지 아니하고 종량제 봉투등을 판매한 자
- ③다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2007.8.3., 2010.7.23., 2013.7.16.>
1. 제8조제1항 또는 제2항을 위반하여 생활폐기물을 버리거나 매립 또는 소각한 자
 2. 제8조제3항에 따른 조치명령을 이행하지 아니한 자
 3. 제15조제1항 또는 제2항을 위반한 자
 4. 제15조의2제1항을 위반하여 조례로 정하는 준수사항을 지키지 아니한 자
 - 4의2. 제15조의2제2항을 위반하여 음식물류 폐기물의 발생 억제 및 처리 계획을 신고하지 아니한 자
 - 4의3. 제18조제3항이나 제24조의3제2항을 위반하여 폐기물의 인계·인수에 관한 내용을 기간 내에 전자정보처리프로그램에 입력하지 아니하거나 부실하게 입력한 자
 5. 제29조제4항에 따른 신고를 하지 아니하고 해당 시설의 사용을 시작한 자
 6. 제35조제1항 또는 제2항을 위반하여 교육을 받지 아니한 자 또는 교육을 받게 하지 아니한 자
 7. 제36조제1항에 따른 장부를 기록 또는 보존하지 아니하거나 거짓으로 기록한 자
 8. 제38조제1항에 따른 보고서를 기한까지 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자(제2항제9호의2의 경우는 제외한다)
 9. 제38조제3항에 따른 보고서 작성에 필요한 자료를 기한까지 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자
 10. 제39조제1항에 따른 보고를 하지 아니하거나 거짓 보고를 한 자
 11. 제39조제1항에 따른 출입·검사를 거부·방해 또는 기피한 자

12. 제40조제9항에 따른 보험증서 원본을 제출하지 아니한 자

13. 제40조제10항에 따른 변경사실을 알리지 아니한 자

14. 제50조제1항에 따른 신고를 하지 아니한 자

④제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 소관별로 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다.

<개정 2012.6.1., 2013.7.16.>

□ 「폐기물관리법 시행령」

[시행 2014.1.17.] [대통령령 제25082호, 2014.1.14., 일부개정]

제8조의4(음식물류 폐기물 배출자의 범위) 법 제15조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 「식품위생법」 제2조제12호에 따른 집단급식소(「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설의 집단급식소는 제외한다) 중 1일 평균 총 급식인원이 100명 이상인 집단급식소를 운영하는 자. 이 경우 1일 평균 총 급식인원의 구체적인 산출방법 등은 환경부장관이 정하여 고시한다.

2. 「식품위생법」 제36조제1항제3호에 따른 식품접객업 중 사업장 규모가 200제곱미터 이상인 휴게음식점영업 또는 일반음식점영업을 하는 자. 다만, 특별자치시, 특별자치도 또는 시·군·구의 조례로 사업장 규모를 200제곱미터 이상으로 정하는 경우에는 그 조례에 따른다.

3. 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포를 개설한 자

4. 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호·제5호 또는 제12호에 따른 농수산물도매시장·농수산물공판장 또는 농수산물종합유통센터를 개설·운영하는 자

5. 「관광진흥법」 제3조제1항제2호에 따른 관광숙박업을 경영하는 자

6. 그 밖에 음식물류 폐기물을 스스로 감량하거나 재활용하도록 할 필요가 있어 특별자치시, 특별자치도 또는 시·군·구의 조례로 정하는 자

[본조신설 2014.1.14.]

제38조의4(과태료의 부과기준) 법 제68조에 따른 과태료의 부과기준은 별표 8과 같다.

[본조신설 2011.4.6.]

[제38조의3에서 이동 <2013.12.30.>]

[별표 8] <개정 2014.1.14>

과태료의 부과기준 (제38조의4 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료 부과처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 위반행위에 대하여 과태료를 부과처분한 날과 다시 같은 위반행위(처분 후의 위반행위만 해당한다)를 적발한 날을 각각 기준으로 하여 위반횟수를 계산한다.

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- 2) 위반행위자의 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우
- 3) 위반행위자가 위반행위를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우
- 4) 그 밖에 위반행위의 정도, 동기와 그 결과 등을 고려하여 감경할 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위 : 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 부과금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제8조제1항 또는 제2항을 위반하여 생활폐기물을 버리거나 매립 또는 소각한 경우 1) 생활폐기물을 버린 경우 가) 담배꽂초, 휴지 등 휴대하고 있는 생활폐기물을 버린 경우 나) 비닐봉지, 천보자기 등 간이보관 기구를 이용하여 생활폐기물을 버린 경우 다) 휴식 또는 행락 중 발생한 쓰레기를 버린 경우 라) 차량, 손수레 등 운반장비를 이용하여 생활폐기물을 버린 경우 마) 사업활동 과정에서 발생하는 생활폐기물을 버린 경우 2) 생활폐기물을 매립한 경우 가) 사업활동 과정에서 발생하는 생활폐기물을 매립한 경우 나) 그 밖의 생활폐기물을 매립한 경우 3) 생활폐기물을 소각한 경우 가) 사업활동 과정에서 발생하는 생활폐기물을 소각한 경우 나) 그 밖의 생활폐기물을 소각한 경우	법 제68조 제3항제1호			
나. 법 제8조제3항에 따른 조치명령을 이행하지 않은 경우	법 제68조 제3항제2호	30	70	100
다. 법 제13조, 제13조의2 또는 제24조의3제4항을 위반하	법 제68조			

여 폐기물을 처리한 경우	제1항제1호			
1) 제7조제1항 및 제2항에 따른 수집·운반 기준 및 방법을 위반한 경우				
가) 폐기물을 정당한 사유 없이 종류별, 성질·상태별로 구분하여 수집·운반하지 않은 경우	300	500	700	
나) 폐기물을 적정하게 처분, 재활용 또는 보관할 수 있는 장소 외의 곳으로 운반한 경우	500	700	1,000	
다) 운반차량의 차체를 도색하지 않거나 폐기물 수집·운반차량명, 회사명 등을 규정대로 표기하지 않은 경우	200	300	500	
라) 폐기물 수집·운반차량 외의 차량으로 폐기물을 수집·운반하거나 폐기물의 종류별로 정한 전용운반차량으로 운반하지 않은 경우	300	500	700	
마) 운반차량의 적재함에 덮개를 덮지 않은 경우(덮개를 설치하여야 하는 차량으로 한정한다)	300	500	700	
바) 폐기물을 누출 또는 흘날리게 하거나 침출수를 유출시킨 경우	300	500	700	
사) 전용의 용기 등을 사용하지 않고 폐기물을 운반한 경우	300	500	700	
아) 폐기물 수집·운반증을 부착 또는 휴대하지 않고 운반한 경우	200	300	500	
자) 그 밖의 수집·운반 기준 및 방법을 위반한 경우				
(1) 생활폐기물의 경우	50	70	100	
(2) 사업장폐기물의 경우(지정폐기물은 제외한다)	300	500	700	
(3) 지정폐기물(의료폐기물은 제외한다)의 경우	400	600	1,000	
(4) 의료폐기물의 경우	500	700	1,000	
2) 제7조제1항 및 제2항에 따른 보관 기준 및 방법을 위반한 경우				
가) 보관기간을 초과한 경우				
(1) 1일 이상 1개월 미만 초과 시	200	400	600	
(2) 1개월 이상 3개월 미만 초과 시	400	600	800	
(3) 3개월 이상 초과 시	1,000	1,000	1,000	
나) 폐기물을 종류별, 성질·상태별로 구분하여 보관하지 않은 경우				
(1) 생활폐기물의 경우	10	20	30	
(2) 음식물류 폐기물(사업장폐기물인 경우로 한정한다)의 경우	100	200	300	
(3) (1) 및 (2)를 제외한 지정폐기물 외의 폐기물의 경우	200	400	600	
(4) 지정폐기물의 경우	500	700	1,000	
다) 적정 보관시설 또는 보관용기를 사용하지 않은 경우				

(1) 생활폐기물의 경우		10	20	30
(2) 음식물류 폐기물(사업장폐기물인 경우로 한정한다)의 경우		100	200	300
(3) (1) 및 (2)를 제외한 지정폐기물외의 폐기물의 경우		200	400	600
(4) 지정폐기물의 경우		300	500	1,000
라) 보관 표지판을 설치하지 않거나 표지판의 내용을 허위 또는 부실하게 작성한 경우		100	200	300
마) 의료폐기물의 전용용기에 표기사항을 표기하지 않은 경우		100	200	300
바) 그 밖의 보관 기준 및 방법을 위반한 경우				
(1) 생활폐기물의 경우		50	70	100
(2) 사업장폐기물의 경우(지정폐기물은 제외한다)		300	500	700
(3) 지정폐기물의 경우		400	600	1,000
3) 제7조제1항 및 제2항에 따른 처리 기준 및 방법을 위반한 경우				
가) 매립 기준 및 방법을 위반하여 처분한 경우		500	700	1,000
나) 소각 기준 및 방법을 위반하여 처분한 경우		400	600	800
다) 재활용 기준 및 방법을 위반하여 재활용한 경우				
(1) 지정폐기물 외의 폐기물의 경우		500	700	1,000
(2) 지정폐기물의 경우		500	700	1,000
라) 그 밖의 처리 기준 및 방법을 위반하여 처리한 경우				
(1) 지정폐기물 외의 폐기물의 경우		500	700	1,000
(2) 지정폐기물의 경우		500	700	1,000
4) 폐기물처리 신고자 및 광역폐기물처리시설 설치·운영자가 수탁받은 폐기물을 처리기간 내에 처리하지 않은 경우		400	600	800
라. 법 제13조의3제2항을 위반하여 유해성기준에 적합하지 않게 폐기물을 재활용한 제품 또는 물질을 제조하거나 유통한 경우	법 제68조 제1항제9호	500	700	1,000
마. 법 제14조제7항에 따른 대행계약을 체결하지 않고 종량제 봉투등을 판매한 경우	법 제68조 제2항제12호	100	200	300
바. 법 제15조제1항 또는 제2항을 위반한 경우	법 제68조 제3항제3호			
1) 단독주택·연립주택·아파트 등의 건물에서 주거생활과 관련하여 폐기물을 배출한 경우		10	20	30
2) 동일 건물 또는 일정 토지 내에서 해당 건물에 입주한 경우 또는 토지를 이용하는 자가 개별적으로 폐기물을 배출한 경우(사업활동과 관련하여 배출하는 경우로 한정한다)		20	30	50
3) 동일 건물 또는 일정 토지 내에서 해당 건물에 입주한 경우 또는 토지를 이용하는 자가 폐기물을 배출하여 공		50	70	100

동으로 관리한 경우(사업활동과 관련하여 배출하는 경우로 한정한다)				
사. 법 제15조의2제1항을 위반하여 조례로 정하는 준수사항을 지키지 않은 경우	법 제68조 제3항제4호	50	70	100
아. 법 제15조의2제2항을 위반하여 음식물류 폐기물의 발생 억제 및 처리 계획을 신고하지 않은 경우	법 제68조 제3항 제4호의2	50	70	100
자. 법 제15조의2제3항을 위반하여 생활폐기물 중 음식물류 폐기물을 수집·운반 또는 재활용한 경우	법 제68조 제1항 제1호의2	300	600	1,000
차. 법 제17조제1항제3호에 따라 확인을 하지 않고 위탁한 경우	법 제68조 제2항제1호	100	200	300
카. 법 제17조제2항을 위반하여 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고를 한 경우	법 제68조 제1항 제1호의3	300	600	1,000
타. 법 제17조제2항, 제24조의2제2항, 제25조제11항, 제29조제3항 또는 제46조제3항에 따른 변경신고를 하지 않고 신고사항을 변경한 경우	법 제68조 제2항제5호	100	200	300
파. 법 제17조제5항에 따라 고시한 지침의 준수 의무를 이행하지 않은 경우	법 제68조 제2항제2호	100	200	300
하. 법 제18조제2항을 위반하여 폐기물 처리 가격의 최저액보다 낮은 가격으로 폐기물 처리를 위탁한 경우	법 제68조 제2항제3호	100	200	300
거. 법 제18조제3항이나 제24조의3제2항을 위반하여 폐기물의 인계·인수에 관한 내용을 기간 내에 전자정보처리 프로그램에 입력하지 않거나 부실하게 입력한 경우	법 제68조 제3항 제4호의3	50	70	100
너. 법 제19조제1항이나 제24조의3제3항을 위반하여 관계 행정기관이나 그 소속 공무원이 요구하여도 인계번호를 알려주지 않은 경우	법 제68조 제2항제6호	300	300	300
더. 법 제19조제2항을 위반하여 통보하지 않은 경우	법 제68조 제2항제7호	100	200	300
러. 법 제25조제9항을 위반하여 폐기물 처리 가격의 최고액보다 높거나 최저액보다 낮은 가격으로 폐기물을 수탁한 경우	법 제68조 제1항제2호	500	700	1,000
머. 법 제25조제9항에 따른 준수 사항을 지키지 않은 경우	법 제68조 제1항제3호			
1) 폐기물 수집·운반 차량에 폐기물과 폐기물 외의 물건을 함께 수집·운반한 경우		300	500	700
2) 위탁계약서의 작성·체결 및 보관에 관한 준수 사항을 위반한 경우				
가) 위탁계약서를 작성·체결하지 않은 경우		500	700	1,000
나) 운반비·처분비·재활용비 또는 운반·처분 또는 재활용 장소의 내용을 누락 또는 허위로 작성한 경우		500	700	1,000
다) 운반비 및 처분비 또는 재활용비를 구분하지 않고 작성한 경우(배출자, 수집·운반업자와 처분업자 또는 재활용업자가 하나의 계약서로 계약을 체결하거나 폐기물 수집·운반업자가 수집·운반 외에 처분 또는 재활용까지 계약을 체결하여 공공처리시설에 반입하는 경우로		500	700	1,000

한정한다)				
라) 나)의 내용 외의 사항을 누락 또는 허위로 작성한 경우		300	500	700
마) 위탁계약서를 3년간 보관하지 않은 경우		500	700	1,000
3) 폐기물 수집·운반업자가 공공처리시설에 폐기물을 반입하는 경우로서 그 처리비를 기한 내에 사후정산하지 않은 경우		500	700	1,000
4) 위탁받은 폐기물을 성질·상태 그대로 재위탁하거나 재위탁을 받은 경우(수집·운반업자의 경우에는 수집·운반을 말한다)		500	700	1,000
5) 수집·운반능력, 처분능력 또는 재활용능력을 초과하여 수집·운반, 처분 또는 재활용을 위탁받은 경우				
가) 50퍼센트 미만 초과 시		300	500	700
나) 50퍼센트 이상 초과 시		500	700	1,000
6) 그 밖의 준수 사항을 위반한 경우		300	500	1,000
버. 법 제29조제4항에 따른 신고를 하지 않고 해당 시설의 사용을 시작한 경우	법 제68조 제3항제5호	100	100	100
서. 법 제31조제1항부터 제3항까지의 규정을 위반하여 관리기준에 맞지 않게 폐기물처리시설을 유지·관리하거나, 오염물질 및 주변지역에 미치는 영향을 측정 또는 조사하지 않은 경우	법 제68조 제1항제4호			
1) 중간처분시설 중 소각시설의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우				
가) 연소실의 출구온도를 규정 온도 이상 유지하지 않은 경우		200	500	1,000
나) 연소실의 연소가스가 규정 시간 이상 체류하지 않은 경우		200	500	1,000
다) 바닥재가 강열감량 기준을 초과한 경우		200	500	600
라) 그 밖의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우		300	500	1,000
2) 1) 외의 중간처분시설의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우		300	500	1,000
3) 매립시설의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우				
가) 옹벽 및 제방이 구조적으로 안정성이 유지되지 않은 경우		700	1,000	1,000
나) 복토기준에 적합하지 않게 복토한 경우		400	600	1,000
다) 그 밖의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우		500	700	1,000
4) 재활용시설 중 시멘트 소성로의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우				
가) 예열기 최하단 원심력 집진시설의 출구온도를 규정 온도 이상 유지하지 않은 경우		200	500	1,000
나) 연소실의 연소가스가 규정 시간 이상 체류하지 않은 경우		200	500	1,000
다) 그 밖의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우		300	500	1,000

5) 4) 외의 재활용시설의 관리기준을 위반하여 유지·관리한 경우		300	500	1,000
6) 매립시설의 침출수 배출허용기준 대상항목을 측정하지 않은 경우		300	500	1,000
7) 주변지역 영향조사를 하지 않은 경우		1,000	1,000	1,000
어. 법 제34조제1항을 위반하여 기술관리인을 임명하지 않거나 기술관리 대행계약을 체결하지 않은 경우	법 제68조 제1항제5호	300	500	1,000
저. 법 제35조제1항 또는 제2항을 위반하여 교육을 받지 않은 경우 또는 교육을 받게 하지 않은 경우	법 제68조 제3항제6호	50	70	100
처. 법 제36조제1항에 따른 장부를 기록 또는 보존하지 않거나 거짓으로 기록한 경우	법 제68조 제3항제7호	100	100	100
커. 법 제37조제1항을 위반하여 신고를 하지 않거나 같은 조 제2항을 위반하여 폐기물을 전부 처리하지 않은 경우	법 제68조 제2항제9호			
1) 폐기물처리업자의 경우		300	300	300
2) 폐기물처리 신고자의 경우		100	200	300
터. 법 제38조제1항에 따른 보고서를 기한까지 제출하지 않거나 거짓으로 작성하여 제출한 경우(법 제68조제2항제9호의2의 경우는 제외한다)	법 제68조 제3항제8호	50	70	100
피. 법 제38조제1항에 따른 보고서를 기한까지 제출하지 않거나 거짓으로 작성하여 제출한 경우(법 제38조제1항제3호에 따른 경우만 해당한다)	법 제68조 제2항 제9호의2	100	200	300
허. 법 제38조제2항에 따른 제출명령을 이행하지 않은 경우(법 제38조제1항제3호 및 제4호의 자만 해당한다)	법 제68조 제1항제6호	300	600	1,000
고. 법 제38조제2항에 따른 제출명령을 이행하지 않은 경우(법 제68조제1항제6호의 경우는 제외한다)	법 제68조 제2항 제9호의3	100	200	300
노. 법 제38조제3항에 따른 보고서 작성에 필요한 자료를 기한까지 제출하지 않거나 거짓으로 작성하여 제출한 경우	법 제68조 제3항제9호	50	70	100
도. 법 제39조제1항에 따른 보고를 하지 않거나 거짓 보고를 한 경우	법 제68조 제3항제10호	50	70	100
로. 법 제39조제1항에 따른 출입·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우	법 제68조 제3항제11호	100	100	100
모. 법 제40조제1항 각 호의 조치를 하지 않은 경우	법 제68조 제1항 제6호의2	1,000	1,000	1,000
보. 법 제40조제7항에 따른 처리이행보증보험의 계약을 갱신하지 않은 경우	법 제68조 제2항제10호	300	300	300

소. 법 제40조제8항에 따른 계약갱신명령을 이행하지 않은 경우	법 제68조 제1항제8호	1,000	1,000	1,000
오. 법 제40조제9항에 따른 보험증서 원본을 제출하지 않은 경우	법 제68조 제3항제12호	100	100	100
조. 법 제40조제10항에 따른 변경사실을 알리지 않은 경우	법 제68조 제3항제13호	100	100	100
초. 법 제46조제6항에 따른 준수사항을 지키지 않은 경우	법 제68조 제2항제11호			
1) 신고한 재활용 용도 및 방법에 따라 재활용하지 않은 경우		100	200	300
2) 자신의 재활용시설에서 재활용할 수 없는 폐기물을 위탁받거나 재활용할 수 있는 능력을 초과하여 위탁받은 경우		100	200	300
3) 허용보관량을 초과하여 폐기물을 보관하거나, 보관시설 외의 장소에 폐기물을 보관한 경우		100	200	300
4) 다른 자에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 폐기물을 위탁받게 하거나 신고증명서를 다른 자에게 빌려준 경우		100	200	300
5) 폐기물 배출자에게 수탁처리 능력확인서, 폐기물처리 신고증명서 사본 및 방치폐기물처리 이행보증을 확인할 수 있는 서류 사본의 제출을 거부하거나 허위로 제출한 경우		100	200	300
6) 그 밖의 준수 사항을 지키지 않은 경우		30	50	100
코. 법 제46조제7항에 따른 처리금지 기간 중 폐기물의 처리를 계속한 경우	법 제68조 제1항제10호	500	700	1,000
토. 법 제50조제1항에 따른 신고를 하지 않은 경우	법 제68조 제3항제14호	100	100	100

□ 「폐기물관리법」

[시행 2014.4.30.] [환경부령 제553호, 2014.4.30., 타법개정]

제16조의2(음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 계획의 신고) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 법 제15조의2제2항에 따라 다음 각 호와 같이 음식물류 폐기물의 발생지[법 제15조의2제4항에 따라 음식물류 폐기물을 공동처리(이하 "음식물류 폐기물 공동처리"라 한다)하는 경우에는 그 운영기구 대표자의 사업장 소재지]를 관할하는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장에

게 신고하여야 한다.

1. 영 제8조의4 각 호의 어느 하나에 해당하는 자: 사업 개시일부터 1개월 이내에 별지 제4호의3서식에 따른 신고
2. 음식물류 폐기물 공동처리 운영기구의 대표자: 사업 개시일부터 7일 이내에 별지 제4호의4서식에 따른 신고

② 제1항에 따라 신고하여야 하는 자가 법 제15조의2제3항에 따라 위탁하여 수집·운반 또는 재활용하는 경우에는 그 위탁처리계약서 사본을 신고서에 첨부하여야 한다.

③ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신고를 받으면 별지 제4호의5서식 또는 별지 제4호의6서식의 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 계획 신고증명서를 신고인에게 내주어야 한다.

④ 제1항에 따라 신고를 한 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하면 그 사유가 발생한 날부터 1개월 이내에 별지 제4호의3서식 또는 별지 제4호의4서식의 변경신고서에 변경사유를 증명하는 서류와 제3항에 따른 신고증명서를 첨부하여 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 상호 또는 사업장 소재지가 변경된 경우
2. 음식물류 폐기물 발생 억제방법이나 음식물류 폐기물 처리자 또는 처리방법이 변경된 경우
3. 음식물류 폐기물 공동처리 운영기구의 대표자 또는 대상사업장 수가 변경된 경우(음식물류 폐기물 공동처리의 경우만 해당한다) [\[본조신설 2014.1.17.\]](#)

제60조(보고서의 제출) ① 폐기물처리시설의 설치·운영자 등은 법 제38조에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 보고서를 다음 연도 2월 말일까지 해당 허가·승인·신고·확인기관의 장에게 제출하여야 한다. <개정 2008.8.4., 2010.1.15., 2011.9.27., 2013.5.31., 2014.1.17.>

1. 법 제4조 및 제5조에 따른 폐기물처리시설의 설치·운영자: 별지 제51호서식의 폐기물 중간처분 실적보고서, 별지 제52호서식의 폐기물 재활용 실적보고서 또는 별지 제53호서식의 폐기물 최종처분 실적보고서(폐석면을 매립하는 자의 경우에는 별지 제54호서식의 폐석면 구역매립 실적보고서를 포함한다)
- 1의2. 법 제15조의2제2항에 따른 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 계획 신고를 한 자: 별지 제48호의2서식의 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 실적보고서

2. 법 제17조제2항에 따라 사업장폐기물배출자 신고를 한 자(제18조제1항제4호에 따른 사업장폐기물배출자는 제외하되, 중간가공 폐기물을 배출하는 자를 포함한다) 및 법 제17조제3항에 따라 확인을 받은 자(중간가공 폐기물을 배출하는 자를 포함한다) : 별지 제49호서식의 폐기물배출 및 처리 실적보고서

2의2. 법 제24조의2제1항에 따른 수출신고나 수입신고를 한 자: 별지 제49호의 2서식의 폐기물 수출 실적보고서 또는 별지 제49조의3서식의 폐기물 수입 실적보고서

3. 폐기물처리업자

가. 폐기물 수집·운반업자 : 별지 제50호서식의 폐기물 수집·운반 실적보고서

나. 폐기물 중간처분업자 : 별지 제51호서식의 폐기물 중간처분 실적보고서

다. 폐기물 최종처분업자 : 별지 제53호서식의 폐기물 최종처분 실적보고서(폐석면을 매립하는 자의 경우에는 별지 제54호서식의 폐석면 구역매립 실적보고서를 포함한다)

라. 폐기물 종합처분업자 : 가목 부터 다목까지의 실적보고서

마. 폐기물 재활용업자 : 별지 제52호서식의 폐기물 재활용 실적보고서

4. 폐기물처리 신고자 : 별지 제52호서식의 폐기물 재활용 실적보고서

② 제18조제1항제4호에 따른 사업장폐기물배출자는 폐기물 배출이 끝난 날부터 15일 이내에 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장에게 폐기물 처리 실적을 보고하여야 한다. 다만, 배출기간이 2개 연도 이상에 걸치는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 보고기간 내에 보고하여야 한다. <개정 2008.8.4., 2014.1.17.>

1. 매 연도의 폐기물 처리 실적은 다음 연도 2월 말까지

2. 배출이 끝나는 연도의 폐기물 처리 실적은 폐기물 배출이 끝난 날부터 15일 이내

③ 제1항제2호의2에 따른 폐기물 수출 실적보고서 또는 폐기물 수입 실적보고서를 제출받은 지방환경관서의 장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 수출신고필증 또는 수입신고필증을 확인하여야 한다. 다만, 제출인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류의 사본을 첨부하도록 하여야 한다. <신설 2014.4.17.>

<의안번호 제2014 - 66호>

거창군 계획조례 일부개정조례안
검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8. 20.

2. 제안이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 시행령 개정사항 반영하여 현행 조례 운용상 발생한 일부 미비점을 우리 군 실정에 맞게 개정코자 함.

3. 주요내용

- 가. 주민의견 청취 현실화(안 제7조제2항)
- 나. 제1종 지구단위계획구역 명칭 변경(안 제15조)
- 다. 개발행위허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위에 가설건축물 적용 기준 완화(삭제 안 제17조)
- 라. 법령개정에 따른 개발행위 허가기준 정비(안 제21조제1호)
- 마. 토지분할 허가기준 신설(안 제24조의2)
- 바. 이행보증금의 산정 방식 명확화(안 제30조의2)
- 사. 1·2종 자연경관지구를 자연경관지구로 통합(안 제33조 및 제40조)
1·2종 수변경관지구를 수변경관지구로 통합(안 제35조 및 제40조)
- 아. 생산녹지에서 농수산물 가공·처리시설, 농수산업 관련 시험·연구시설 및 농산물 건조·보관시설을 건축하는 경우 건폐율 완화(50→60퍼센

트) (안 제53조제2항)

자. 농공단지(60→70퍼센트) 및 산업단지(70→80퍼센트)건폐율 완화
(안 제54조제4호 및 제5호)

차. 공업지역 내 산업단지 용적률 완화(안 제58조제11호 ~ 제13호)

카. 재해예방시설 설치에 따른 용적률 신설(안 제59조)

타. 기존의 건축물에 대한 특례 신설(안 제61조의2)

파. 준주거지역 등 주요 용도지역별 건축제한의 네거티브 방식 전환
(안 제31조 및 별표 6부터 10까지 및 별표 13, 별표 19)

하. 계획관리지역내 창고시설(일반창고 등) 허용

거. 그 밖에 법령개정 등으로 인한 조문 정비

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은법 시행령

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 기획감사실과 합의되었음

라. 기타사항

(1) 부패영향평가 : 해당없음

(2) 규제심사 : 폐지 및 완화함

(3) 입법예고

(가) 예고기간 : 2014. 7. 03 ~ 7. 22.

(나) 예고결과 : 의견없음

(4) 비용추계서 : 해당없음

(5) 성별영향분석 : 해당없음

5. 검토의견

○ 본 개정 조례안은 상위법인 「국토계획 및 이용에 관한 법률」 및 동법 시행령 등이 개정됨에 따라 개정하는 것으로

- 그 내용으로는 법조문 변경과 개발행위 허가기준을 정비하고 토지분할 허가 기준을 신설하며 농공단지와 산업단지의 건폐율을 완화하고 계획관리지역내 창고시설을 허용하는 등 현행 조례운영상 나타난 불필요한 부분을 삭제하고 일부 미비점을 개선 보완하는 것임
- 이는 상위법과 규제개혁 차원에서 일부 내용을 개정하고 알기쉬운 법령 정비기준에 의한 용어순화 등을 정비하는 것으로 개정함이 타당하다고 하겠음.

6. 참고사항 : 관계법령

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

[시행 2014.1.17.] [법률 제11922호, 2013.7.16., 일부개정]

- 제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)** ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원 보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>
- ② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>
- ③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>
- ④ 제1항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>
- ⑥ 국토교통부장관이나 도지사가 제5항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에

는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 "주민"은 "지방의회"로 본다. <개정 2013.3.23.>

⑦ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제5항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다. <개정 2011.4.14.>

[전문개정 2009.2.6.]

[시행일 : 2012.7.1.] 제28조 중 특별자치시장에 관한 개정규정

제37조(용도지구의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>

1. 경관지구: 경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구
2. 미관지구: 미관을 유지하기 위하여 필요한 지구
3. 고도지구: 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최저한도 또는 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
4. 방화지구: 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
5. 방재지구: 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
6. 보존지구: 문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
7. 시설보호지구: 학교시설·공용시설·항만 또는 공항의 보호, 업무기능의 효율화, 항공기의 안전운항 등을 위하여 필요한 지구
8. 취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
9. 개발진흥지구: 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
10. 특정용도제한지구: 주거기능 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유흥시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지구

② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항 각 호의 용도지구를 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요하면 대통령령으로 정하는 기준에 따라 그 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지 및 제한에 관한 사항 등을 정하여 제1항 각 호의 용도지구 외의 용도지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 대해서는 제1항제5호의 방재지구의 지정 또는 변경

을 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다. <신설 2013.7.16.>
[전문개정 2009.2.6.]

제3절 도시·군계획시설 <개정 2011.4.14.>

제43조(도시·군계획시설의 설치·관리) ① 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. 다만, 용도지역·기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14.>

② 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고, 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도의 조례로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우에는 그 법률에 따른다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>

③ 제1항에 따라 설치한 도시·군계획시설의 관리에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 국가가 관리하는 경우에는 대통령령으로, 지방자치단체가 관리하는 경우에는 그 지방자치단체의 조례로 도시·군계획시설의 관리에 관한 사항을 정한다. <개정 2011.4.14.>

[전문개정 2009.2.6.]

[제목개정 2011.4.14.]

제59조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의) ① 관계 행정기관의 장은 제56조 제1항제1호부터 제3호까지의 행위 중 어느 하나에 해당하는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위를 이 법에 따라 허가 또는 변경허가를 하거나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의를 하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2013.7.16.>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. <개정 2011.4.14., 2013.7.16.>

1. 제8조, 제9조 또는 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
2. 지구단위계획 또는 성장관리방안을 수립한 지역에서 하는 개발행위
3. 주거지역·상업지역·공업지역에서 시행하는 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
4. 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받은 개발행위
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향분석·개선대책에 대한 검토를 받은 개발행위
6. 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
7. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림사업 및 「사방사업

법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위

③ 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 제2항에도 불구하고 같은 항 제4호 및 제5호에 해당하는 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙도시계획위원회나 지방 도시계획위원회의 심의를 받도록 요청할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다. <개정 2011.4.14., 2013.3.23.>

[전문개정 2009.2.6.]

[시행일 : 2012.7.1.] 제59조 중 특별자치시에 관한 개정규정

제60조(개발행위허가의 이행 보증 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보, 위해 방지, 환경오염 방지, 경관, 조경 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 이의 이행을 보증하기 위하여 개발행위허가(다른 법률에 따라 개발행위허가가 의제되는 협의를 거친 인가·허가·승인 등을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받는 자로 하여금 이행보증금을 예치하게 할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2011.4.14., 2013.7.16.>

1. 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다) 중 대통령령으로 정하는 기관이 시행하는 개발행위
3. 그 밖에 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위

② 제1항에 따른 이행보증금의 산정 및 예치방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게는 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제3항에 따른 원상회복의 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 행정대집행에 필요한 비용은 제1항에 따라 개발행위허가를 받은 자가 예치한 이행보증금을 사용할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

[전문개정 2009.2.6.]

[시행일 : 2012.7.1.] 제60조 중 특별자치시장에 관한 개정규정

제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역에서의 행위 제한 <개정 2009.2.6.>

제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제37조에 따라 지정된 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는

경우 외에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

③ 제1항과 제2항에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지역과 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 변경하는 경우 변경 후의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등은 제1항과 제2항에 맞아야 한다.

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2009.4.22., 2011.8.4.>

1. 제37조제1항제8호에 따른 취락지구에서는 취락지구의 지정목적 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지에서는 같은 법에서 정하는 바에 따른다.

3. 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

4. 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 「자연공원법」, 「수도법」 또는 「문화재보호법」 또는 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

5. 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농림축산식품부장관·해양수산부장관·환경부장관 또는 산림청장이 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우에는 「농지법」, 「자연환경보전법」, 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 또는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등을 제한할 수 있다. 이 경우 이 법에 따른 제한의 취지와 형평을 이루도록 하여야 한다. <개정 2011.7.28., 2013.3.23.>

[전문개정 2009.2.6.]

[시행일 : 2012.7.1.] 제76조 중 특별자치시에 관한 개정규정

제77조(용도지역의 건폐율) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 건폐율의 최대 한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2011.4.14., 2013.7.16.>

1. 도시지역

가. 주거지역: 70퍼센트 이하

나. 상업지역: 90퍼센트 이하

다. 공업지역: 70퍼센트 이하

라. 녹지지역: 20퍼센트 이하

2. 관리지역

가. 보전관리지역: 20퍼센트 이하

나. 생산관리지역: 20퍼센트 이하

다. 계획관리지역: 40퍼센트 이하. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 해당 지방자치단체의 조례로 125퍼센트 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

3. 농림지역: 20퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서의 건폐율에 관한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 80퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다.

<개정 2011.4.14., 2011.8.4.>

1. 제37조제1항제8호에 따른 취락지구

2. 제37조제1항제9호에 따른 개발진흥지구(도시지역 외의 지역만 해당한다)

3. 제40조에 따른 수산자원보호구역

4. 「자연공원법」에 따른 자연공원

5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지

6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지와 같은 조 제12호에 따른 준산업단지

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 건폐율을 따로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14., 2011.9.16.>

1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우

2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우

3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우

4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우

[전문개정 2009.2.6.]

[시행일 : 2012.7.1.] 제77조 중 특별자치시에 관한 개정규정

제78조(용도지역에서의 용적률) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2011.4.14., 2013.7.16.>

1. 도시지역

- 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
- 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우 해당 지방자치단체의 조례로 125퍼센트 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 제77조제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다. <개정 2011.4.14.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 제36조에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

[전문개정 2009.2.6.]

[시행일:2012.7.1.] 제78조 중 특별자치시에 관한 개정규정

제78조(용도지역에서의 용적률) ① 제36조에 따라 지정된 용도지역에서 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 다음 각 호의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다. <개정 2011.4.14., 2013.7.16.>

1. 도시지역

- 가. 주거지역: 500퍼센트 이하
- 나. 상업지역: 1천500퍼센트 이하
- 다. 공업지역: 400퍼센트 이하
- 라. 녹지지역: 100퍼센트 이하

2. 관리지역

- 가. 보전관리지역: 80퍼센트 이하
- 나. 생산관리지역: 80퍼센트 이하
- 다. 계획관리지역: 100퍼센트 이하. 다만, 성장관리방안을 수립한 지역의 경우

해당 지방자치단체의 조례로 125퍼센트 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

3. 농림지역: 80퍼센트 이하

4. 자연환경보전지역: 80퍼센트 이하

② 제36조제2항에 따라 세분된 용도지역에서의 용적률에 관한 기준은 제1항 각 호의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

③ 제77조제3항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 지역에서의 용적률에 대한 기준은 제1항과 제2항에도 불구하고 200퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 따로 정한다. <개정 2011.4.14.>

④ 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

⑤ 제1항과 제4항에도 불구하고 제36조에 따른 도시지역(녹지지역만 해당한다), 관리지역에서는 창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한할 수 있다. <개정 2011.4.14.>

⑥ 제1항에도 불구하고 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 「사회복지사업법」 제2조제4호에 따른 사회복지시설 중 대통령령으로 정하는 시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 용적률 완화의 허용범위, 기부채납의 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2013.12.30.>

[전문개정 2009.2.6.]

[시행일 : 2012.7.1.] 제78조 중 특별자치시에 관한 개정규정

[시행일 : 2014.7.1.] 제78조

제139조(권한의 위임 및 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 그 위임받은 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다. <개정 2009.2.6., 2013.3.23.>

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 권한의 위임사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2009.2.6., 2013.3.23.>

③ 제1항이나 제2항에 따라 권한이 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항 중 다음 각 호의 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의 또는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 의하여 시·군·구에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 하는 사항에 대하여는 그 위임 또는 재위임받은 기관이 속하는 지방자치단

체의 의회의 의견을 들어야 한다. <개정 2009.2.6.>

1. 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항
2. 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 하는 사항
- ④ 이 법에 따른 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수의 사무는 그 일부를 대통령령이나 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 다른 행정청이나 행정청이 아닌 자에게 위탁할 수 있다. <개정 2009.2.6., 2013.3.23.>
- ⑤ 삭제 <2005.12.7.>
- ⑥ 제4항에 따라 위탁받은 사무를 수행하는 자(행정청이 아닌 자로 한정한다)나 그에 소속된 직원은 「형법」이나 그 밖의 법률에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다. <개정 2009.2.6.>

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

[시행 2014.4.29.] [대통령령 제25339호, 2014.4.29., 타법개정]

제12조(광역도시계획의 수립을 위한 공청회) ①국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 법 제14조제1항에 따라 공청회를 개최하려면 다음 각 호의 사항을 해당 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공청회 개최예정일 14일전까지 1회 이상 공고하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2009.8.5., 2012.4.10., 2013.3.23.>

1. 공청회의 개최목적
2. 공청회의 개최예정일시 및 장소
3. 수립 또는 변경하고자 하는 광역도시계획의 개요
4. 그 밖에 필요한 사항

②법 제14조제1항의 규정에 의한 공청회는 광역계획권 단위로 개최하되, 필요한 경우에는 광역계획권을 수개의 지역으로 구분하여 개최할 수 있다.

③법 제14조제1항에 따른 공청회는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 지명하는 사람이 주재한다. <개정 2008.2.29., 2009.8.5., 2013.3.23.>

④제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 그 공청회를 개최하는 주체에 따라 국토교통부장관이 정하거나 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다), 시 또는 군의 도시·군계획에 관한 조례(이하 "도시·군계획조례"라 한다)로 정할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2009.8.5., 2012.4.10., 2013.3.23.>

제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ①법 제28조제1항 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항"이라 함은 제25조제3항 각호 및 동조제4항 각호의 사항을 말한다.

②특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제28조제4항에 따라 도시·군관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는

때[법 제28조제2항에 따라 국토교통부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 도지사로부터 송부받은 도시·군관리계획안에 대하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때를 포함한다]에는 도시·군관리계획안의 주요내용을 전국 또는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 도시·군관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2005.9.8., 2008.2.29., 2008.7.28., 2011.7.1., 2012.4.10., 2013.3.23.>

③제2항의 규정에 의하여 공고된 도시·군관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간내에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견서를 제출할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

④국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시·군관리계획안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 당해 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2012.4.10., 2013.3.23.>

⑤국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제3항의 규정에 의하여 제출된 의견을 도시·군관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다. <개정 2008.2.29., 2012.4.10., 2013.3.23.>

⑥제2항 내지 제4항의 규정은 제5항의 규정에 의한 재공고·열람에 관하여 이를 준용한다.

⑦법 제28조제5항에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다. <개정 2005.9.8., 2005.11.11., 2009.7.7., 2012.4.10.>

1. 법 제36조 내지 제40조의 규정에 의한 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정
2. 광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정
 - 가. 도로중 주간선도로(시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간이나 주요 지방 상호간을 연결하여 대량통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로를 말한다. 이하 같다)
 - 나. 철도중 도시철도
 - 다. 자동차정류장중 여객자동차터미널(시외버스운송사업용에 한한다)
 - 라. 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 소공원 및 어린이공원은 제외한다)

- 마. 유통업무설비
- 바. 학교중 대학
- 사. 운동장
- 아. 삭제 <2005.9.8.>
- 자. 공공청사중 지방자치단체의 청사
- 차. 화장장
- 카. 공동묘지
- 타. 납골시설
- 파. 하수도(하수종말처리시설에 한한다)
- 하. 폐기물처리시설
- 거. 수질오염방지시설

제31조(용도지구의 지정) ① 삭제 <2008.9.25.>

②국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제37조제2항에 따라 도시·군관리계획결정으로 경관지구·미관지구·고도지구·방재지구·보존지구·시설보호지구·취락지구 및 개발진흥지구를 다음 각 호와 같이 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2005.1.15., 2005.9.8., 2008.2.29., 2009.8.5., 2012.4.10., 2013.3.23., 2014.1.14.>

1. 경관지구

- 가. 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지하기 위하여 필요한 지구
- 나. 수변경관지구 : 지역내 주요 수계의 수변 자연경관을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구
- 다. 시가지경관지구 : 주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 도시경관을 보호하기 위하여 필요한 지구

2. 미관지구

- 가. 중심지미관지구 : 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구
- 나. 역사문화미관지구 : 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구
- 다. 일반미관지구 : 중심지미관지구 및 역사문화미관지구외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구

3. 고도지구

- 가. 최고고도지구 : 환경과 경관을 보호하고 과밀을 방지하기 위하여 건축물높이의 최고한도를 정할 필요가 있는 지구
- 나. 최저고도지구 : 토지이용을 고도화하고 경관을 보호하기 위하여 건축물높이의 최저한도를 정할 필요가 있는 지구

4. 방재지구

- 가. 시가지방재지구: 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구
- 나. 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의

지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

5. 보존지구

가. 역사문화환경보존지구 : 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

나. 중요시설물보존지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

다. 생태계보존지구 : 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

6. 시설보호지구

가. 학교시설보호지구 : 학교의 교육환경을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구

나. 공용시설보호지구 : 공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구

다. 항만시설보호지구 : 항만기능을 효율화하고 항만시설을 관리·운영하기 위하여 필요한 지구

라. 공항시설보호지구 : 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항을 위하여 필요한 지구

7. 취락지구

가. 자연취락지구 : 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

나. 집단취락지구 : 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

8. 개발진흥지구

가. 주거개발진흥지구 : 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

나. 산업·유통개발진흥지구 : 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

다. 삭제 <2012.4.10.>

라. 관광·휴양개발진흥지구 : 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

마. 복합개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

바. 특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구

③시·도지사 또는 대도시 시장은 지역여건상 필요한 때에는 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 제2항제1호 및 제2호에 따른 경관지구 및 미관지구를 추가적으로 세분하거나 법 제37조제1항제10호에 따라 특정용도제한지구를 세분하여 지정할 수 있다. <개정 2009.8.5., 2012.4.10.>

④법 제37조제3항에 따라 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 같은 조 제1항 각 호에 따른 용도지구외의 용도지구를 정할 때에는 다음 각호의 기준을 따라야 한다. <개정 2011.3.9., 2012.4.10.>

1. 용도지구의 신설은 법에서 정하고 있는 용도지역·용도지구 또는 용도구역만으로는 효율적인 토지이용을 달성할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에 한할

것

2. 용도지구안에서의 행위제한은 그 용도지구의 지정목적 달성에 필요한 최소한도에 그치도록 할 것

3. 당해 용도지역 또는 용도구역의 행위제한을 완화하는 용도지구를 신설하지 아니할 것

⑤ 법 제37조제4항에서 "연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2014.1.14.>

1. 연안침식으로 인하여 심각한 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있어 이를 특별히 관리할 필요가 있는 지역으로서 「연안관리법」 제20조의2에 따른 연안침식관리구역으로 지정된 지역(같은 법 제2조제3호의 연안육역에 한정한다)

2. 풍수해, 산사태 등의 동일한 재해가 최근 10년 이내 2회 이상 발생하여 인명피해를 입은 지역으로서 향후 동일한 재해 발생 시 상당한 피해가 우려되는 지역

[시행일 : 2014.8.14.] 제31조제5항제1호

제4절 지구단위계획

제42조의2(지구단위계획의 수립) ① 법 제49조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 지역 공동체의 활성화

2. 안전하고 지속가능한 생활권의 조성

3. 해당 지역 및 인근 지역의 토지 이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

② 국토교통부장관은 법 제49조제2항에 따라 지구단위계획의 수립기준을 정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2013.6.11., 2014.1.14.>

1. 개발제한구역에 지구단위계획을 수립할 때에는 개발제한구역의 지정 목적이나 주변환경이 훼손되지 아니하도록 하고, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」을 우선하여 적용할 것

1의2. 보전관리지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 녹지 또는 공원으로 계획하는 등 환경 훼손을 최소화할 것

2. 지구단위계획구역에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 해당 건축물의 대지가 속하여 있는 가구에서 해당 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공동으로 설치하게 할 수 있도록 할 것. 이 경우 대지 바깥에 공동으로 설치하는 건축물부설주차장의 위치 및 규모 등은 지구단위계획으로 정한다.

3. 제2호에 따라 대지 바깥에 설치하는 건축물부설주차장의 출입구는 간선도로변에 두지 아니하도록 할 것. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지구단위계획구역의 교통소통에 관한 계획 등을

- 고려하여 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 지구단위계획구역에서 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우에는 특정 부분을 별도의 구역으로 지정하여 계획의 상세 정도 등을 따로 정할 수 있도록 할 것
 5. 지구단위계획구역의 지정 목적, 향후 예상되는 여건변화, 지구단위계획구역의 관리 방안 등을 고려하여 제25조제4항제8호에 따른 경미한 사항을 정하는 것이 필요한지를 검토하여 지구단위계획에 반영하도록 할 것
 6. 지구단위계획의 내용 중 기존의 용도지역 또는 용도지구를 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 변경되는 구역의 용적률은 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하되, 공공시설부지의 제공현황 등을 고려하여 용적률을 완화할 수 있도록 계획할 것
 7. 제46조 및 제47조에 따른 건폐율·용적률 등의 완화 범위를 포함하여 지구단위계획을 수립하도록 할 것
 8. 법 제51조제1항제8호의2에 해당하는 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 복합적 토지 이용의 증진이 필요한 지역은 지정 목적을 복합용도개발형으로 구분하되, 3개 이상의 중심기능을 포함하여야 하고 중심기능 중 어느 하나에 집중되지 아니하도록 계획할 것
 9. 법 제51조제2항제1호의 지역에 수립하는 지구단위계획의 내용 중 법 제52조제1항제1호 및 같은 항 제4호(건축물의 용도제한은 제외한다)의 사항은 해당 지역에 시행된 사업이 끝난 때의 내용을 유지함을 원칙으로 할 것
 10. 도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업·유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정 목적을 구분할 것
 11. 도시지역 외의 지구단위계획구역에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등은 해당 구역의 중심기능과 유사한 도시지역의 용도지역별 건축제한 등을 고려하여 지구단위계획으로 정할 것
 12. 제45조제2항 후단에 따라 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하는 비용은 용도지역의 변경으로 인한 용적률의 증가 및 건축제한의 변경에 따른 토지가치 상승분(「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 평가한 금액을 말한다)의 범위로 한다.
 13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나 기반시설의 설치비용을 부담하는 것으로 갈음할 수 있다.

14. 제13호에 따른 기반시설의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 기반시설의 확보에 사용할 것
15. 제12호 및 제13호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정할 것

[본조신설 2012.4.10.]

제43조(도시지역 내 지구단위계획구역 지정대상지역) ① 법 제51조제1항제8호의2에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역"이란 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형발전을 위한 중심지육성이 필요하여 도시·군기본계획에 반영된 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2012.4.10.>

1. 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역
2. 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역
3. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지(結節地)로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
4. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역

② 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. <신설 2012.4.10.>

1. 철도, 항만, 공항, 공장, 병원, 학교, 공공청사, 공공기관, 시장, 운동장 및 터미널
2. 그 밖에 제1호와 유사한 시설로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 시설

③ 법 제51조제1항제8호의3에서 "대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역"이란 1만제곱미터 이상의 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2012.4.10.>

1. 대규모 시설의 이전에 따라 도시기능의 재배치 및 정비가 필요한 지역
2. 토지의 활용 잠재력이 높고 지역거점 육성이 필요한 지역
3. 지역경제 활성화와 고용창출의 효과가 클 것으로 예상되는 지역

④ 법 제51조제1항제10호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각 호의 지역을 말한다. <개정 2003.6.30., 2005.9.8., 2009.8.5., 2012.4.10.>

1. 법 제127조제1항의 규정에 의하여 지정된 시범도시
2. 법 제63조제2항의 규정에 의하여 고시된 개발행위허가제한지역
3. 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
4. 용도지역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획을 입안하기 위하여 열람공고된 지역
5. 삭제 <2012.4.10.>

6. 주택재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역
 7. 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
 8. 그 밖에 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 지역
- ⑤법 제51조제2항제2호에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 다음 각호의 지역으로서 그 면적이 30만제곱미터 이상인 지역을 말한다. <개정 2012.4.10.>
1. 시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 지역. 다만, 녹지지역으로 지정 또는 존치되거나 법 또는 다른 법령에 의하여 도시·군계획사업 등 개발계획이 수립되지 아니하는 경우를 제외한다.
 2. 녹지지역에서 주거지역·상업지역 또는 공업지역으로 변경되는 지역
- [제목개정 2012.4.10.]

제45조(지구단위계획의 내용) ① 삭제 <2012.4.10.>

②법 제52조제1항제1호의 규정에 의한 용도지역 또는 용도지구의 세분 또는 변경은 제30조 각호의 용도지역 또는 제31조제2항 각호의 용도지구(고도지구를 제외한다)를 그 각호의 범위(제31조제3항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 세분되는 용도지구를 포함한다)안에서 세분 또는 변경하는 것으로 한다. 이 경우 법 제51조제1항제8호의2 및 제8호의3에 따라 지정된 지구단위계획구역에서는 제30조 각 호에 따른 용도지역 간의 변경을 포함한다. <개정 2005.1.15., 2009.8.5., 2012.4.10.>

③법 제52조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기반시설"이란 다음 각 호의 시설로서 당해 지구단위계획구역의 지정목적 달성을 위하여 필요한 시설을 말한다. <개정 2005.9.8., 2005.11.11., 2008.9.25., 2009.8.5., 2013.6.11., 2014.1.14.>

1. 법 제51조제1항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 지역인 경우에는 당해 법률에 의한 개발사업으로 설치하는 기반시설
2. 도로·자동차정류장·주차장·자동차 및 건설기계검사시설·자동차 및 건설기계운전학원·광장·공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 묘지공원은 제외한다)·녹지·공공공지·유통업무설비·수도공급설비·전기공급설비·가스공급설비·열공급설비·공동구·시장·학교(「고등교육법」 제2조에 따른 학교는 제외한다)·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·도서관·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·하천·유수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비·장례식장·종합의료시설·하수도·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장
3. 삭제 <2006.8.17.>

④법 제52조제1항제8호에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다. <개정 2009.8.5.>

1. 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모
2. 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채

3. 간판의 크기·형태·색채 또는 재질
 4. 장애인·노약자 등을 위한 편의시설계획
 5. 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
 6. 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획
- ⑤법 제52조제2항에서 "대통령령이 정하는 도시·군계획시설"이라 함은 도로·주차장·공원·녹지·공공공지, 수도·전기·가스·열공급설비, 학교(초등학교 및 중학교에 한한다)·하수도 및 폐기물처리시설을 말한다. <개정 2009.8.5., 2012.4.10.>

제46조(도시지역 내 지구단위계획구역에서의 건폐율 등의 완화적용) ①지구단위계획구역(도시지역 내에 지정하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설 또는 기반시설 중 학교와 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 기반시설(이하 이 항에서 "공공시설등"이라 한다)의 부지로 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우[지구단위계획구역 밖의 「하수도법」 제2조제14호에 따른 배수구역에 공공하수처리시설을 설치하여 제공하는 경우(지구단위계획구역에 다른 기반시설이 충분히 설치되어 있는 경우로 한정한다)를 포함한다]에는 법 제52조제3항에 따라 그 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음 각 호의 구분에 따라 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2006.3.23., 2008.9.25., 2011.3.9., 2012.1.6., 2012.4.10.>

1. 공공시설등의 부지를 제공하는 경우에는 다음 각 목의 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 지구단위계획구역 안의 일부 토지를 공공시설등의 부지로 제공하는 자가 해당 지구단위계획구역 안의 다른 대지에서 건축물을 건축하는 경우에는 나목의 비율까지 그 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

가. 완화할 수 있는 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 × [1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적(공공시설등의 부지를 제공하는 자가 법 제65조제2항에 따라 용도가 폐지되는 공공시설을 무상으로 양수받은 경우에는 그 양수받은 부지면적을 빼고 산정한다. 이하 이 조에서 같다) ÷ 원래의 대지면적] 이내

나. 완화할 수 있는 용적률 = 해당 용도지역에 적용되는 용적률 + [1.5 × (공공시설등의 부지로 제공하는 면적 × 공공시설등 제공 부지의 용적률) ÷ 공공시설등의 부지 제공 후의 대지면적] 이내

다. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이 × (1 + 공공시설등의 부지로 제공하는 면적 ÷ 원래의 대지면적) 이내

2. 공공시설등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외한다)하는 경우에는 공공시설등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액(價額)의 부지를 제공한 것으로 보아 제1호에 따른 비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지 가액의 산정 방법 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정한다.
3. 공공시설등을 설치하여 그 부지와 함께 제공하는 경우에는 제1호 및 제2호에 따라 완화할 수 있는 건폐율·용적률 및 높이를 합산한 비율까지 완화하여 적용

할 수 있다.

②특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지구단위계획구역에 있는 토지를 공공시설부지로 제공하고 보상을 받은 자 또는 그 포괄승계인이 그 보상금액에 국토교통부령이 정하는 이자를 더한 금액(이하 이 항에서 "반환금"이라 한다)을 반환하는 경우에는 당해 지방자치단체의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 제1항제1호 각 목을 적용하여 당해 건축물에 대한 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화할 수 있다. 이 경우 그 반환금은 기반시설의 확보에 사용하여야 한다. <신설 2004.1.20., 2005.9.8., 2008.2.29., 2012.4.10., 2013.3.23.>

③지구단위계획구역에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 「건축법」 제43조제1항에 따른 공개공지 또는 공개공간을 같은 항에 따른 의무면적을 초과하여 설치한 경우에는 법 제52조제3항에 따라 당해 건축물에 대하여 지구단위계획으로 다음 각 호의 비율까지 용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2008.9.25., 2012.4.10.>

1. 완화할 수 있는 용적률 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 용적률+ (당해 용도지역에 적용되는 용적률×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

2. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제43조제2항에 따라 완화된 높이+(「건축법」 제60조에 따른 높이×의무면적을 초과하는 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내

④지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 도시·군계획조례의 규정에 불구하고 지구단위계획으로 제84조에 규정된 범위안에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

⑤지구단위계획구역에서는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 법 제76조의 규정에 의하여 제30조 각호의 용도지역안에서 건축할 수 있는 건축물(도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 경우 도시·군계획조례에서 허용되는 건축물에 한한다)의 용도·종류 및 규모 등의 범위안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

⑥지구단위계획구역의 지정목적이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 「주차장법」 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2008.2.29., 2012.4.10., 2013.3.23.>

1. 한옥마을을 보존하고자 하는 경우

2. 차 없는 거리를 조성하고자 하는 경우(지구단위계획으로 보행자전용도로를 지정하거나 차량의 출입을 금지한 경우를 포함한다)

3. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우

⑦다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

1. 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지

정한 경우

2. 다음 각목의 1에 해당하는 경우로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 권고에 따라 공동개발을 하는 경우

가. 지구단위계획에 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어 있는 경우

나. 지구단위계획에 합벽건축을 하도록 되어 있는 경우

다. 지구단위계획에 주차장·보행자통로 등을 공동으로 사용하도록 되어 있어 2필지 이상의 토지에 건축물을 동시에 건축할 필요가 있는 경우

⑧ 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지정한 경우에는 법 제52조제3항에 따라 지구단위계획으로 「건축법」 제60조에 따라 제한된 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2008.9.25., 2012.4.10.>

⑨ 제1항제1호나목(제1항제2호 및 제2항에 따라 적용되는 경우를 포함한다), 제3항제1호 및 제7항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2004.1.20., 2011.7.1., 2012.4.10.>

1. 개발제한구역·시가화조정구역·녹지지역 또는 공원에서 해제되는 구역과 새로이 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역인 경우

2. 기존의 용도지역 또는 용도지구가 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경되는 경우로서 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하지 아니하는 경우

⑩ 제1항 내지 제4항 및 제7항의 규정에 의하여 완화하여 적용되는 건폐율 및 용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트를 각각 초과할 수 없다. <개정 2004.1.20.> [제목개정 2012.4.10.]

제53조(허가를 받지 아니하여도 되는 경미한 행위) 법 제56조제4항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경미한 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 다음 각 호에 규정된 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다. <개정 2005.9.8., 2006.8.17., 2008.9.25., 2009.7.7., 2009.7.27., 2010.4.29., 2012.4.10.>

1. 건축물의 건축 : 「건축법」 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 같은 법 제14조제1항에 따른 건축신고 및 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물 건축의 허가 또는 같은 조 제2항에 따른 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 무게가 50톤 이하, 부피가 50세제곱미터 이하, 수평투영면적이 25제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 무게가

150톤 이하, 부피가 150세제곱미터 이하, 수평투영면적이 75제곱미터 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

다. 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스안에 설치하는 육상어류양식장을 제외한다)의 설치

3. 토지의 형질변경

가. 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다)

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660제곱미터 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지의 형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 당해 필지의 총면적을 말한다. 이하 같다)

다. 조성이 완료된 기존 대지에 건축물이나 그 밖의 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외한다)

라. 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

4. 토석채취

가. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취

나. 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 채취면적이 250제곱미터 이하인 토지에서의 부피 500세제곱미터 이하의 토석채취

5. 토지분할

가. 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할

나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할

다. 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할

라. 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할

마. 너비 5미터 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」 제57조제1항에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

가. 녹지지역 또는 지구단위계획구역에서 물건을 쌓아놓는 면적이 25제곱미터 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

나. 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역을 제외한다)에서 물건을 쌓아놓는 면적이 250제곱미터 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500세제곱미터 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

제55조(개발행위허가의 규모) ①법 제58조제1항제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 개발행위의 규모"란 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의

범위안에서 당해 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다. <개정 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 도시지역

가. 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만

나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만

다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만

2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만

3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만

4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 개발행위허가의 대상인 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 당해 토지가 걸쳐 있는 용도지역중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과하여서는 아니된다.

③법 제58조제1항제1호 단서에서 "개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2005.1.15., 2005.9.8., 2006.3.23., 2008.2.29., 2009.7.7., 2009.8.5., 2010.4.29., 2012.1.25., 2012.4.10., 2013.3.23., 2014.1.14.>

1. 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위안에서 이루어지는 토지의 형질 변경으로서 당해 형질변경과 관련된 기반시설이 이미 설치되었거나 형질변경과 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우

2. 해당 개발행위가 「농어촌정비법」 제2조제4호에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우

2의2. 해당 개발행위가 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 국방·군사시설사업으로 이루어지는 경우

3. 초지조성, 농지조성, 영림 또는 토석채취를 위한 경우

3의2. 해당 개발행위가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 개발행위에 대한 허가를 하려면 시·도도시계획위원회 또는 법 제113조제2항에 따른 시·군·구도시계획위원회(이하 "시·군·구도시계획위원회"라 한다) 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하고, 시장(대도시 시장은 제외한다) 또는 군수(특별시장·광역시장의 개발행위허가 권한이 법 제139조제2항에 따라 조례로 군수 또는 자치구의 구청장에게 위임된 경우에는 그 군수 또는 자치구의 구청장을 포함한다)는 시·도도시계획위원회에 심의를 요청하기 전에 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회에 자문할 수 있다.

가. 하나의 필지(법 제62조에 따른 준공검사를 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 하여 허가하는 경우를 포함하되, 개발행위허가를 받은 후에 매각을 목적으로 하나의 필지를 둘 이상의 필지로 분할하는 경우는 제외한다)에 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토

지의 형질변경

나. 하나 이상의 필지에 하나의 용도에 사용되는 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하기 위한 토지의 형질변경

4. 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목의 변경을 수반하지 아니하고 시행하는 토지복원사업

5. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경우

④ 삭제 <2011.3.9.>

⑤ 삭제 <2011.3.9.>

⑥ 삭제 <2011.3.9.>

⑦ 삭제 <2011.3.9.>

제57조(개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 등) ①법 제59조제1항에서 "대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 의하는 경우를 제외한다. <개정 2005.9.8., 2007.4.19., 2008.1.8., 2010.4.29., 2011.3.9., 2012.1.6., 2012.4.10., 2012.10.29., 2014.3.24.>

1. 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 따라 도시·군계획조례로 규모를 따로 정하는 경우에는 그 규모를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 이상인 경우. 다만, 제55조제3항제3호의2에 따라 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거치는 토지의 형질변경의 경우는 제외한다.

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제5호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경에 해당하지 아니하는 경우로 한정한다)는 제외한다.

가. 해당 토지가 자연취락지구, 개발진흥지구, 기반시설부담구역, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조의3에 따른 준산업단지 또는 같은 법 제40조의2에 따른 공장입지유도지구에 위치한 경우

나. 해당 토지가 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 도로 등 기반시설이 이미 설치되어 있거나 설치에 관한 도시·군관리계획이 수립된 지역으로 인정하여 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 지역에 위치한 경우

다. 해당 토지에 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도지역별 건축물의 용도·규모(대지의 규모를 포함한다)·층수 또는 주택호수 등의 범위에서 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하려는 경우

1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)

- 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
 - 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
 - 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
 - 5) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업·임업·어업을 목적으로 하는 건축물로 한정한다)와 같은 표 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(다목 및 라목은 제외한다) 중에서 도시·군계획조례로 정하는 시설(660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 있는 시설은 제외한다)
 - 6) 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물
- 라. 해당 토지에 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하려는 경우
- 1) 건축물의 집단화를 유도하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도지역 안에 건축할 것
 - 2) 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 용도의 건축물을 건축할 것
 - 3) 2)의 용도로 개발행위가 완료되었거나 개발행위허가 등에 따라 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지로부터 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 거리(50미터 이내로 하되, 도로의 너비는 제외한다) 이내에 건축할 것
 - 4) 1)의 용도지역에서 2) 및 3)의 요건을 모두 갖춘 건축물을 건축하기 위한 기존 개발행위의 전체 면적(개발행위허가 등에 의하여 개발행위가 진행 중이거나 예정된 토지면적을 포함한다)이 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 규모(제55조제1항에 따른 용도지역별 개발행위허가 규모 이상으로 정하되, 난개발이 되지 아니하도록 충분히 넓게 정하여야 한다) 이상일 것
 - 5) 기반시설 또는 경관, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 기준을 갖출 것
- 마. 계획관리지역(관리지역이 세분되지 아니한 경우에는 관리지역을 말한다) 안에서 다음의 공장 중 부지가 1만제곱미터 미만인 공장의 부지를 종전 부지면적의 50퍼센트 범위 안에서 확장하려는 경우. 이 경우 확장하려는 부지가 종전 부지와 너비 8미터 미만의 도로를 사이에 두고 접한 경우를 포함한다.
- 1) 2002년 12월 31일 이전에 준공된 공장
 - 2) 법률 제6655호 국토의계획및이용에관한법률 부칙 제19조에 따라 종전의 「국토이용관리법」, 「도시계획법」 또는 「건축법」의 규정을 적용받는 공장
 - 3) 2002년 12월 31일 이전에 종전의 「공업배치 및 공장설립에 관한 법률」(법률 제6842호 공업배치및공장설립에관한법률중개정법률에 따라 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조에 따라 공장설립 승인을 받은 경우 또는

같은 조에 따라 공장설립 승인을 신청한 경우(별표 27 제2호타목에 따른 면적제한 요건에 적합하지 아니하여 2003년 1월 1일 이후 그 신청이 반려된 경우를 포함한다)로서 2005년 1월 20일까지 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 한 공장

2. 부피 3만세제곱미터 이상의 토석채취

3. 삭제 <2008.1.8.>

② 제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 개발행위허가를 하는 경우에는 해당 건축물의 용도를 변경(제1항제1호의2다목부터 마목까지의 규정에 따라 건축할 수 있는 건축물 간의 변경은 제외한다)하지 아니하도록 조건을 붙여야 한다. <신설 2011.3.9.>

③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제1항제1호의2라목에 따라 건축물의 집단화를 유도하는 지역에 대해서는 도로 및 상수도·하수도 등 기반시설의 설치를 우선적으로 지원할 수 있다. <신설 2011.3.9., 2012.4.10.>

④관계 행정기관의 장은 제1항 각 호의 행위를 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하고자 하는 경우에는 법 제59조제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2005.9.8., 2008.9.25., 2009.8.5., 2010.4.29., 2011.3.9.>

1. 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 1제곱킬로미터 이상인 토지의 형질변경

나. 부피 1백만세제곱미터 이상의 토석채취

2. 시·도도시계획위원회 또는 시·군·구도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 30만제곱미터 이상 1제곱킬로미터 미만인 토지의 형질변경

나. 부피 50만세제곱미터 이상 1백만세제곱미터 미만의 토석채취

3. 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 사항

가. 면적이 30만제곱미터 미만인 토지의 형질변경

나. 부피 3만세제곱미터 이상 50만세제곱미터 미만의 토석채취

다. 삭제 <2008.1.8.>

⑤ 제4항에도 불구하고 중앙행정기관의 장이 같은 항 제2호 각 목의 어느 하나 또는 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사가 같은 항 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항을 법에 따라 허가하거나 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 또는 협의를 하려는 경우에는 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2011.3.9.>

⑥관계 행정기관의 장이 제4항 및 제5항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받는 때에는 다음 각호의 서류를 국토교통부장관 또는 해당 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 장에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2011.3.9., 2013.3.23.>

1. 개발행위의 목적·필요성·배경·내용·추진절차 등을 포함한 개발행위의 내용(관계 법령의 규정에 의하여 당해 개발행위를 허가·인가·승인 또는 협의할 때에 포함되어야 하는 내용을 포함한다)
 2. 대상지역과 주변지역의 용도지역·기반시설 등을 표시한 축척 2만5천분의 1의 토지이용현황도
 3. 배치도·입면도(건축물의 건축 및 공작물의 설치의 경우에 한한다) 및 공사계획서
 4. 그 밖에 국토교통부령이 정하는 서류
- ⑦법 제59조제2항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사업"이란 「농어촌정비법」 제2조제4호에 규정된 사업 전부를 말한다. <개정 2005.9.8., 2009.8.5., 2011.3.9.>

제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ①법 제60조제1항 각호외의 부분 본문에서 "대통령령이 정하는 경우"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제56조제1항제1호 내지 제3호의 1에 해당하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
2. 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우
3. 토석의 발파로 인한 낙석·먼지 등에 의하여 인근지역에 피해가 발생할 우려가 있는 경우
4. 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 통행로 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우
5. 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

②법 제60조제1항에 따른 이행보증금(이하 "이행보증금"이라 한다)의 예치금액은 기반시설의 설치, 위해의 방지, 환경오염의 방지, 경관 및 조경에 필요한 비용의 범위안에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내가 되도록 하고, 그 산정에 관한 구체적인 사항 및 예치방법은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. 이 경우 산지에서의 개발행위에 대한 이행보증금의 예치금액은 「산지관리법」 제38조에 따른 복구비를 포함하여 정하되, 복구비가 이행보증금에 중복하여 계상되지 아니하도록 하여야 한다. <개정 2003.9.29., 2005.9.8., 2006.3.23., 2012.4.10.>

③이행보증금은 현금으로 납입하되, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서 등 또는 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」 제39조제1항제5호에 따라 한국광해관리공단이 발행하는 이행보증서 등으로 이를 갈음할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2005.12.30., 2006.8.17., 2008.9.30.>

④이행보증금은 개발행위허가를 받은 자가 법 제62조제1항의 규정에 의한 준공검사를 받은 때에는 즉시 이를 반환하여야 한다.

⑤ 법 제60조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 「공공기관의 운

영에 관한 법률」 제5조제3항제1호 또는 제2호나목에 해당하는 기관을 말한다.
<신설 2009.8.5.>

⑥특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발행위허가를 받은 자가 법 제60조제3항의 규정에 의한 원상회복명령을 이행하지 아니하는 때에는 이행보증금을 사용하여 동조제4항의 규정에 의한 대집행에 의하여 원상회복을 할 수 있다. 이 경우 잔액이 있는 때에는 즉시 이를 이행보증금의 예치자에게 반환하여야 한다. <개정 2009.8.5., 2012.4.10.>

제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역안에서의 행위제한

제71조(용도지역안에서의 건축제한) ①법 제76조제1항에 따른 용도지역안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 "건축제한"이라 한다)은 다음 각호와 같다. <개정 2014.1.14.>

1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 2에 규정된 건축물
 2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 3에 규정된 건축물
 3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 4에 규정된 건축물
 4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 5에 규정된 건축물
 5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 6에 규정된 건축물
 6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 7에 규정된 건축물
 7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 8에 규정된 건축물
 8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 9에 규정된 건축물
 9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 10에 규정된 건축물
 10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 11에 규정된 건축물
 11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 12에 규정된 건축물
 12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 13에 규정된 건축물
 13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 14에 규정된 건축물
 14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 15에 규정된 건축물
 15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 16에 규정된 건축물
 16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 17에 규정된 건축물
 17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 18에 규정된 건축물
 18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 19에 규정된 건축물
 19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 : 별표 20에 규정된 건축물
 20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 21에 규정된 건축물
 21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 : 별표 22에 규정된 건축물
- ②제1항의 규정에 의한 건축제한을 적용함에 있어서 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한에 의한다.
- ③ 제1항에도 불구하고 「건축법 시행령」 별표 1에서 정하는 건축물 중 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 건축물의 종류 및 규모 등의 제한에 관하여는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다. <신설 2012.1.6., 2012.4.10.>

1. 2012년 1월 20일 이후에 「건축법 시행령」 별표 1에서 새로이 규정하는 건축물일 것
2. 별표 2부터 별표 22까지의 규정에서 정하지 아니한 건축물일 것
[시행일 : 2014.7.15.] 제71조제1항제6호, 제71조제1항제7호, 제71조제1항제8호, 제71조제1항제9호, 제71조제1항제10호, 제71조제1항제13호, 제71조제1항제19호의 개정규정에 따라 도시·군계획조례에 위임된 사항

제72조(경관지구안에서의 건축제한) ①경관지구안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.4.10.>

②경관지구안에서의 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지안의 조경 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10.>

제73조(미관지구안에서의 건축제한) ①미관지구안에서는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.4.10.>

②미관지구안에서의 건축물의 높이 및 규모(건축물의 앞면길이에 대한 옆면길이 또는 높이의 비율을 포함한다), 부속건축물의 규모, 건축물·담장 및 대문의 형태·색채, 건축물의 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비 그 밖의 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한 및 금지 등에 관하여는 그 지구의 위치·환경 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10.>

제75조(방재지구안에서의 건축제한) 방재지구안에서는 풍수해·산사태·지반붕괴·지진 그 밖에 재해예방에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.4.10.>

제76조(보존지구안에서의 건축제한) 보존지구안에서는 다음 각호의 구분에 따른 건축물에 한하여 건축할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그

러하지 아니하다. <개정 2005.9.8., 2012.4.10.>

1. 역사문화환경보존지구 : 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것
2. 중요시설물보존지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것
3. 생태계보존지구 : 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례가 정하는 것

제77조(시설보호지구안에서의 건축제한) ①학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 항만시설보호지구안에서는 학교·공용시설 또는 항만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 기준에 적합하다고 인정하여 관계 행정기관의 장과의 협의 및 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.4.10.>

②공항시설보호지구안에서의 건축제한에 관하여는 「항공법」이 정하는 바에 의하되, 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 그 밖의 제한에 관하여는 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2005.9.8., 2012.4.10.>

제79조(개발진흥지구안에서의 건축제한) 개발진흥지구안에서는 지구단위계획 또는 관계 법률에 의한 개발계획에 위반하여 건축물을 건축할 수 없으며, 지구단위계획 또는 개발계획이 수립되기 전에는 개발진흥지구의 계획적 개발에 위배되지 아니하는 범위안에서 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

제80조(특정용도제한지구안에서의 건축제한) 특정용도제한지구안에서는 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다. <개정 2012.4.10.>

제82조(그 밖의 용도지구안에서의 건축제한) 제72조 내지 제81조에 규정된 용도지구외의 용도지구안에서의 건축제한에 관하여는 그 용도지구지정의 목적달성에 필요한 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2012.4.10.>

제84조(용도지역안에서의 건폐율) ①법 제77조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건폐율은 다음 각호의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2012.4.10.>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 50퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 60퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 60퍼센트 이하

5. 제3종일반주거지역 : 50퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 70퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 90퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 80퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 70퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 80퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 70퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 70퍼센트이하
13. 준공업지역 : 70퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 20퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 20퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 20퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 20퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 20퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하
20. 농림지역 : 20퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 20퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 건폐율을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 건폐율을 달리 정할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

③법 제77조제3항에 따라 다음 각 호의 지역에서의 건폐율은 각 호에서 정한 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2005.9.8., 2008.9.25., 2009.8.5., 2010.10.1., 2011.3.9., 2011.11.16., 2012.4.10.>

1. 취락지구 : 60퍼센트 이하(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다)
2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 40퍼센트 이하
3. 수산자원보호구역 : 40퍼센트 이하
4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 : 60퍼센트 이하
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지 : 70퍼센트 이하
6. 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호가목부터 다목까지의 규정에 따른 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 같은 조 제12호에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

④특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 법 제77조제4항제1호의 규정에 의하여 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮추어야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건축물의 경우에는 그 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도의 40퍼센트 이상의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을

초과하여서는 아니된다. <개정 2012.4.10.>

⑤법 제77조제4항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 경우에는 제1항에도 불구하고 그 건폐율은 다음 각 호에서 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2008.9.25., 2009.7.7., 2011.7.1., 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 중 도시·군계획조례로 정하는 건축물: 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 삭제 <2014.1.14.>

나. 삭제 <2014.1.14.>

2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물: 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

3. 자연녹지지역의 기존 공장, 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당한다): 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율

4. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나, 도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 충족하는 경우만 해당한다): 50퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

5. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물: 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율

가. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰

나. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 또는 같은 조 제3항에 따른 등록문화재

다. 「건축법 시행령」 제2조제16호에 따른 한옥

⑥제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호 및 제4호에 따라 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에 「농지법」 제32조제1항에 따라 건축할 수 있는 건축물의 경우에 그 건폐율은 60퍼센트 이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2005.9.8., 2009.7.7., 2011.9.16., 2012.4.10.>

⑦ 제1항에도 불구하고 법 제77조제4항제3호에 따라 생산녹지지역에 건축할 수 있는 다음 각 호의 건축물의 경우에 그 건폐율은 해당 생산녹지지역이 위치한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 농어업 인구 현황, 농수산물 가공·처리시설의 수급실태 등을 종합적으로 고려하여 60퍼센트 이하의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하

는 비율을 초과하여서는 아니 된다. <신설 2011.9.16., 2012.4.10.>

1. 「농지법」 제32조제1항제1호에 따른 농수산물의 가공·처리시설(해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에서 생산된 농수산물의 가공·처리 시설에 한정한다) 및 농수산업 관련 시험·연구시설
 2. 「농지법 시행령」 제29조제5항제1호에 따른 농산물 건조·보관시설
- ⑧ 제1항에도 불구하고 자연녹지지역에 설치되는 도시·군계획시설 중 유원지의 건폐율은 30퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 되며, 공원의 건폐율은 20퍼센트의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율을 초과하여서는 아니 된다. <개정 2009.7.7., 2011.9.16., 2012.4.10.>

제85조(용도지역 안에서의 용적률) ①법 제78조제1항 및 제2항의 규정에 의한 용적률은 다음 각호의 범위안에서 관할구역의 면적, 인구규모 및 용도지역의 특성 등을 감안하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2012.4.10.>

1. 제1종전용주거지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
2. 제2종전용주거지역 : 100퍼센트 이상 150퍼센트 이하
3. 제1종일반주거지역 : 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
4. 제2종일반주거지역 : 150퍼센트 이상 250퍼센트 이하
5. 제3종일반주거지역 : 200퍼센트 이상 300퍼센트 이하
6. 준주거지역 : 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
7. 중심상업지역 : 400퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
8. 일반상업지역 : 300퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
9. 근린상업지역 : 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하
10. 유통상업지역 : 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
11. 전용공업지역 : 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
12. 일반공업지역 : 200퍼센트 이상 350퍼센트 이하
13. 준공업지역 : 200퍼센트 이상 400퍼센트 이하
14. 보전녹지지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
15. 생산녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
16. 자연녹지지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
17. 보전관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
18. 생산관리지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
19. 계획관리지역 : 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
20. 농림지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
21. 자연환경보전지역 : 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

②제1항의 규정에 의하여 도시·군계획조례로 용도지역별 용적률을 정함에 있어서 필요한 경우에는 당해 지방자치단체의 관할구역을 세분하여 용적률을 달리 정할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

③제1항에도 불구하고 제1호부터 제6호까지의 지역에서는 도시·군계획조례로 제1항에 따른 용적률의 20퍼센트 이하의 범위 안에서 임대주택(「임대주택법」 제16조제1항에 따라 임대유기기간이 10년 이상인 경우에 한한다)의 추가건설을

허용할 수 있다. <신설 2005.9.8., 2006.8.17., 2012.4.10., 2014.1.14.>

④제3항의 규정은 제46조제9항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 이를 적용하지 아니한다. <신설 2005.9.8.>

⑤ 제1항에도 불구하고 법 제37조제4항 후단에 따른 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 제1항제1호부터 제13호까지의 용도지역에서는 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율로 할 수 있다. <신설 2014.1.14.>

⑥법 제78조제3항의 규정에 의하여 다음 각 호의 지역 안에서의 용적률은 각 호에서 정한 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다. <개정 2005.9.8., 2005.9.30., 2005.11.11., 2010.10.1., 2011.11.16., 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 : 100퍼센트 이하
2. 수산자원보호구역 : 80퍼센트 이하
3. 「자연공원법」에 따른 자연공원: 100퍼센트 이하
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호라목에 따른 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단에 한한다) : 150퍼센트 이하

⑦법 제78조제4항의 규정에 의하여 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대한 용적률은 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우에는 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 120퍼센트 이하의 범위안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 공원·광장(교통광장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물
2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물

⑧법 제78조제4항의 규정에 의하여 다음 각호의 지역·지구 또는 구역안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대한 용적률은 제1항 각호의 규정에 의한 해당 용적률의 200퍼센트 이하의 범위안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다. <개정 2003.6.30., 2005.1.15., 2005.9.8., 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 상업지역
2. 삭제 <2005.1.15.>
3. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역

⑨법 제78조제5항에서 "창고 등 대통령령으로 정하는 용도의 건축물 또는 시설물"이란 창고를 말한다. <신설 2006.3.23., 2014.1.14.> [제목개정 2006.3.23.]

제93조(기존의 건축물에 대한 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 기존의 건축물이 제71조부터 제89조까지, 「수산자원관리법 시행령」 제40조에 따른 건축제한 규정에 부적합하게 된 경우에도 재축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 재축을 말한다) 또는 대수선(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 말하며, 건폐율·용적률이 증가되지 아니하는 범위로 한정한다)은 할 수 있으며, 증축 또는 개축(「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 증축 또는 개축을 말한다. 이하 이 조에서 같다)은 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 제71조부터 제89조까지, 「수산자원관리법 시행령」 제40조에 따른 용도 및 용적률 기준에 적합한 경우에는 이를 할 수 있다. <개정 2005.9.8., 2008.7.28., 2008.9.25., 2010.4.20., 2011.7.1., 2012.4.10.>

1. 법령 또는 도시·군계획조례의 제정·개정
2. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경
3. 도시·군계획시설의 설치, 도시·군계획사업의 시행 또는 「도로법」에 의한 도로의 설치

② 기존의 건축물이 제1항제1호 또는 제2호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조, 제88조 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조제1항에 따른 건축제한 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물의 기존 용도가 국토교통부령(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우에는 해양수산부령을 말한다)으로 정하는 바에 따라 확인되는 경우에는 종전의 용도로 계속 사용할 수 있다. 다만, 공장이나 제조업소가 기존 용도의 범위에서 업종을 변경하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 기존 업종보다 오염배출 수준이 같거나 낮은 경우에만 변경할 수 있다. <신설 2005.1.15., 2008.2.29., 2008.7.28., 2009.7.7., 2010.4.20., 2012.4.10., 2013.3.23.>

③ 기존의 건축물이 제1항제1호 또는 제2호의 사유로 제71조부터 제80조까지, 제82조부터 제89조까지 및 「수산자원관리법 시행령」 제40조에 따른 건축제한 규정에 적합하지 아니하게 된 경우에도 해당 건축물이 있는 용도지역·용도지구·용도구역에서 허용되는 용도(건폐율·용적률·높이·면적의 제한을 제외한 용도를 말한다)로 변경할 수 있다. <신설 2009.7.7., 2010.4.20.>

④ 삭제 <2014.1.14.>

제110조(지방도시계획위원회의 업무) ① 시·도도시계획위원회는 법 제113조제1항제4호에 따라 다음 각 호의 업무를 할 수 있다. <개정 2012.4.10.>

1. 해당 시·도의 도시·군계획조례의 제정·개정과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
2. 제55조제3항제3호의2에 따른 개발행위허가에 대한 심의

② 시·군·구도시계획위원회는 법 제113조제2항제4호에 따라 다음 각 호의 업무를 할 수 있다. <개정 2012.4.10., 2014.1.14.>

1. 해당 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)와 관련한 도시·군계획조례의 제정·개정과 관련하여 시장·군수·구청장이 자문하는 사항에 대한 조언

2. 제55조제3항제3호의2에 따른 개발행위허가에 대한 심의(대도시에 두는 도시계획위원회에 한정한다)
 3. 개발행위허가와 관련하여 시장 또는 군수(특별시장·광역시장의 개발행위허가 권한이 법 제139조제2항에 따라 조례로 군수 또는 구청장에게 위임된 경우에는 그 군수 또는 구청장을 포함한다)가 자문하는 사항에 대한 조언
 4. 제128조제1항에 따른 시범도시사업계획의 수립에 관하여 시장·군수·구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
- [전문개정 2010.4.29.]

제113조의3(회의록의 공개) ① 법 제113조의2 본문에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 중앙도시계획위원회의 경우에는 심의 종결 후 6개월, 지방도시계획위원회의 경우에는 6개월 이하의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는 기간을 말한다. <개정 2012.4.10.>

② 법 제113조의2 본문에 따른 회의록의 공개는 열람의 방법으로 한다.

③ 법 제113조의2 단서에서 "이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인식별 정보"란 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다. [본조신설 2009.8.5.]

제114조(운영세칙) 중앙도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 국토교통부장관이 정하고, 지방도시계획위원회 및 그 분과위원회의 운영에 관한 다음 각 호의 사항은 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정한다. <개정 2008.2.29., 2011.3.9., 2012.4.10., 2013.3.23., 2013.6.11.>

1. 위원의 자격 및 임명·위촉·해촉(解囑) 기준
2. 회의 소집 방법, 의결정족수 등 회의 운영에 관한 사항
3. 위원회 및 분과위원회의 심의·자문 대상 및 그 업무의 구분에 관한 사항
4. 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항
5. 안건 처리기한 및 반복 심의 제한에 관한 사항
6. 이해관계자 및 전문가 등의 의견청취에 관한 사항
7. 법 제116조에 따른 도시·군계획상임기획단의 구성 및 운영에 관한 사항

거창군 건축조례 전부개정조례안
검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8. 20

2. 제안이유

- 정부의 규제완화 추진 대책에 따른 불합리한 자치법규 개선과제의 의무이행 및 권고사항 반영과 상위법령 개정에 따른 건축물 안전점검 등 관련 사항 및 건축기준 등의 완화사항을 반영하고 또한, 국민권익위원회의 건축물 사용승인을 위한 현장조사검사 및 확인업무 대행에 관한 제도개선 권고사항을 반영하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 정부 규제완화 대책관련 자치법규 의무이행 및 권고 개선과제 반영
 - 군민 재산권 보장을 위한 도시계획시설의 가설건축물 허용범위 확대(안 제26조)
 - 건축물 사용승인검사 면제대상 확대(안 제27조)
 - 주민들을 위한 문화행사·관측활동을 허용하는 공개공지의 활용범위 확대(안 제35조)
- 나. 상위법령 개정에 따른 건축물 안전점검 등 관련 사항 마련
 - 공사중단된 방치건축물의 안전관리 등을 위한 안전관리 예치사항 마련(안 제23조)
 - 건축물 적정 유지관리 및 안전사고 예방을 위한 정기·수시 점검 실시 대상 건축물 지정(안 제32조)

- 다. 상위법령 개정 등에 따른 건축기준 등 완화사항 마련
 - 녹색건축물 건축의 활성화 위한 건축기준 완화(안 제21조)
 - 기업환경 개선을 위하여 공장건축물 조경기준 완화(안 제34조)
 - 서민들의 경제적 사정을 고려한 소규모 주거용 건축물 이행강제금 경감기준 마련(안 제42조)
- 라. 국민권익위원회의 제도개선 권고사항 반영
 - 건축물 사용승인 등 검사 업무대행자 지정 및 업무대행 절차 마련(안 제29조 및 제30조)
 - 건축물 사용승인 등 검사업무 대행수수료 현실화 반영(안 제31조)

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축법」 및 같은법 시행령
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음
- 다. 합 의 : 기획감사실과 합의되었음
- 라. 기타사항
 - (1) 부패영향평가 : 해당없음
 - (2) 규제심사 : 완화함
 - (3) 입법예고
 - (가) 예고기간 : 2014. 7. 09. ~ 7. 30.
 - (나) 예고결과 : 의견있음(입법예고결과 요약서 붙임)
 - (4) 비용추계서 : 해당없음
 - (5) 성별영향분석 : 반영함(안 제33조, 별지 제3호·제4호서식)

5. 검토의견

- 본 개정 조례는 건축법과 동법 시행령 등 관계법령에서 불합리한 규제를 완화하고 효율적인 건축행위를 위해 조례를 전부개정하려는 것으로서

○ 그 내용을 살펴보면

- 도시계획과 관련한 학식과 경험이 풍부한 사람으로 구성하는 건축 위원회를 설치하여 그 건축위원들의 직무에 대한 사항을(제3조~ 제7조)
- 7~9명 정도의 전문위원회를 구성하여 전문위원들의 직무수행에 대한 사항을(제8조~제13조)
- 건축행위의 적용에 대한 완화와 건축물 등에 대한 특례를 규정 하여 대지와 도로와의 관계, 건폐율, 용적률 등을 완화해주는 것을(제 14조~제21조)
- 건축물의 건축에 대한 규정으로 건축복합민원 일괄협의회 구성에 관한 사항과 건축허가 수수료, 가설 건축물, 설계도서의 작성 등을 (제22조~제31조)
- 건축물의 유지관리와 대지안의 조경 및 도로의 지정과 지역 및 지구의 건축물에 대한 규정을(제32조 ~)
- 보칙을 정하여 이행 강제금 부과 등을 규정을 정하려는 것임.(제42 조 ~)

○ 이와 같이 상위법과 국민권익위원회의 개선과제와 규제개혁 차원에서 군민들의 건축행위와 그 사용에 편의를 제공하고 건축물의 안정성을 확보함은 물론 알기 쉬운 법령기준에 맞추어 용어를 순화하기 위한 것으로 전체적으로 수정할 부분이 많아 조례를 전부 개정하려는 것으로 개정함이 타당하다고 하겠음.

6. 참고사항 : 관계법령

□ 「건축법」

제4조(건축위원회) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 "심의등"이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.

1. 이 법과 조례의 시행에 관한 중요 사항
 2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
 3. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항
 4. 다른 법령에서 그 법령에 따른 심의를 갈음하여 건축위원회의 심의를 받을 수 있도록 규정한 경우 그 법령에 따라 건축위원회의 심의를 요청한 사항
- ② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 건축분쟁전문위원회(국토교통부장관 및 시·도지사가 설치하는 건축위원회에 한한다)와 분야별 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회는 건축위원회가 정하는 사항에 대하여 심의등을 한다.
- ④ 제3항에 따라 건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회의 심의등을 거친 사항은 건축위원회의 심의등을 거친 것으로 본다.
- ⑤ 제1항에 따른 각 건축위원회의 조직·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부령이나 해당 지방자치단체의 조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 조례를 말한다. 이하 같다)로 정한다. <개정 2013.3.23.>

제5조(적용의 완화) ① 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)는 업무를 수행할 때 이 법을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 대지나 건축물로서 대통령령으로 정하는 것에 대하여는 이 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있다. <개정 2014.1.14., 2014.5.28.>

② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. <개정 2014.5.28.>

③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

제8조(리모델링에 대비한 특례 등) 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택의 건축을

촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령으로 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하면 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

제12조(건축복합민원 일괄협의회) ① 허가권자는 제11조에 따라 허가를 하려면 해당 용도·규모 또는 형태의 건축물을 건축하려는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조, 제56조부터 제62조까지 및 제76조부터 제82조까지의 규정과 그 밖에 대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정에 맞는지를 확인하고, 제10조제6항 각 호와 같은 조 제7항 또는 제11조제5항 각 호와 같은 조 제6항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제1항에 따라 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제10조제7항 및 제11조제6항에 따른 관계 행정기관의 장은 소속 공무원을 제1항에 따른 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

제13조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 제11조에 따라 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(「주택법」 제77조제1항제1호에 따라 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물이나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)에 대하여는 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주(「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함하며, 이하 "예치금"이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다.

③ 허가권자가 예치금을 반환할 때에는 대통령령으로 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항에 따른 예치금의 산정·예치 방법, 반환 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

⑤ 허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전을 위해한다고 판단되면 건축허가를 받은 자에게 건축물 공사현장의 미관과 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있다.

⑥ 허가권자는 제5항에 따른 개선명령을 받은 자가 개선을 하지아니하면 「행정대집행법」으로 정하는 바에 따라 대집행을 할 수 있다. 이 경우 제2항에 따라 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있으며, 행정대집행에 필요한 비용이 이미 납부한 예치금보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

제23조(건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가

아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의 건축등

② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계하여야 하며, 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 해당 건축물의 공법(工法) 등이 특수한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거친 때에는 그러하지 아니하다.

③ 제2항에 따라 설계도서를 작성한 설계자는 설계가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 작성되었는지를 확인한 후 설계도서에 서명날인하여야 한다.

④ 국토교통부장관이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2013.3.23.>

제17조(건축허가 등의 수수료) ① 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따라 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자나 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 수수료는 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합하여야 하고, 3층 이하로서 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 가설건축물 외에 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 준치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

③ 제1항과 제2항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제64조까지, 제66조부터 제68조까지의 규정과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다.

④ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항이나 제2항에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다.

제20조(가설건축물) ① 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 건축하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.<개정 2011.4.14., 2014.1.14.>

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당 가설건축물의 건축이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우가 아니면 제1항에 따른 허가를 하여야 한다. <신설 2014.1.14.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 위배되는 경우
2. 4층 이상인 경우
3. 구조, 존치기간, 설치목적 및 다른 시설 설치 필요성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 바에 따르지 아니한 경우
4. 그 밖에 이 법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

③ 제1항에도 불구하고 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014.1.14.>

④ 제1항과 제3항에 따른 가설건축물을 건축하거나 축조할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제64조까지, 제67조, 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 중 일부 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2014.1.14.>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 가설건축물의 건축을 허가하거나 축조신고를 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 가설건축물대장에 이를 기재하여 관리하여야 한다. <개정2013.3.23., 2014.1.14.>

[시행일 : 2014.10.15.] 제20조제1항, 제20조제2항, 제20조제3항, 제20조제5항 **제22조(건축물의 사용승인)** ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제5항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다. <개정 2013.3.23.>

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다. <개정 2013.3.23.>

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

③ 건축주는 제2항에 따라 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러

하지 아니하다. <개정 2013.3.23.>

1. 허가권자가 제2항에 따른 기간 내에 사용승인서를 교부하지 아니한 경우
2. 사용승인서를 교부받기 전에 공사가 완료된 부분이 건폐율, 용적률, 설비, 피난·방화 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우로서 기간을 정하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임시로 사용의 승인을 한 경우

④ 건축주가 제2항에 따른 사용승인을 받은 경우에는 다음 각 호에 따른 사용승인·준공검사 또는 등록신청 등을 받거나 한 것으로 보며, 공장건축물의 경우에는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제14조의2에 따라 관련 법률의 검사 등을 받은 것으로 본다.

1. 「하수도법」 제27조에 따른 배수설비(排水設備)의 준공검사 및 같은 법 제37조에 따른 개인하수처리시설의 준공검사
2. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제64조에 따른 지적공부(地籍公簿)의 변동사항 등록신청
3. 「승강기시설 안전관리법」 제13조에 따른 승강기 완성검사
4. 「에너지이용 합리화법」 제39조에 따른 보일러 설치검사
5. 「전기사업법」 제63조에 따른 전기설비의 사용전검사
6. 「정보통신공사업법」 제36조에 따른 정보통신공사의 사용전검사
7. 「도로법」 제38조제3항에 따른 도로점용공사 완료확인
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제62조에 따른 개발 행위의 준공검사
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제98조에 따른 도시·군계획시설사업의 준공검사
10. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제37조에 따른 수질오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
11. 「대기환경보전법」 제30조에 따른 대기오염물질 배출시설의 가동개시의 신고
12. 삭제 <2009.6.9.>

⑤ 허가권자는 제2항에 따른 사용승인을 하는 경우 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 내용이 포함되어 있으면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다.

⑥ 특별시장 또는 광역시장은 제2항에 따라 사용승인을 한 경우 지체 없이 그 사실을 군수 또는 구청장에게 알려서 건축물대장에 적게 하여야 한다. 이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령으로 정하는 주요 공사의 시공자, 공사감리자를 적어야 한다.

제23조(건축물의 설계) ① 제11조제1항에 따라 건축허가를 받아야 하거나 제14조제1항에 따라 건축신고를 하여야 하는 건축물 또는 「주택법」 제42조제2항 또는 제3항에 따른 리모델링을 하는 건축물의 건축등을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2014.5.28.>

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터 미만인 증축·개축 또는 재축
2. 연면적이 200제곱미터 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선
3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 건축물의

건축등

② 설계자는 건축물이 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞고 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계하여야 하며, 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 한다. 다만, 해당 건축물의 공법(工法) 등이 특수한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거친 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23.>

③ 제2항에 따라 설계도서를 작성한 설계자는 설계가 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 맞게 작성되었는지를 확인한 후 설계도서에 서명 날인하여야 한다.

④ 국토교통부장관이 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2013.3.23.>

제27조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 이 법에 따른 현장조사·검사 및 확인업무(신고 대상 건축물에 대한 현장조사·검사 및 확인업무는 제외한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자에게 대행하게 할 수 있다. <개정 2014.1.14.>

② 제1항에 따라 업무를 대행하는 자는 현장조사·검사 또는 확인결과를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 서면으로 보고하여야 한다. <개정 2013.3.23.>

③ 허가권자는 제1항에 따른 자에게 업무를 대행하게 한 경우 국토교통부령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 2013.3.23.>

제35조(건축물의 유지·관리) ① 건축물의 소유자나 관리자는 건축물, 대지 및 건축설비를 제40조부터 제50조까지, 제50조의2, 제51조부터 제58조까지, 제60조부터 제64조까지, 제65조의2, 제67조 및 제68조와 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조부터 제17조까지의 규정에 적합하도록 유지·관리하여야 한다. 이 경우 제65조의2 및 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조·제17조는 인증을 받은 경우로 한정한다. <개정 2011.5.30., 2014.1.14., 2014.5.28.>

② 건축물의 소유자나 관리자는 건축물의 유지·관리를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 정기점검 및 수시점검을 실시하고, 그 결과를 허가권자에게 보고하여야 한다. <신설 2012.1.17.>

③ 제1항 및 제2항에 따른 건축물 유지·관리의 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제42조(대지의 조경) ① 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상 조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따른다.

② 국토교통부장관은 식재(植栽) 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23.>

제43조(공개 공지 등의 확보) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(공지: 공터) 또는 공개 공간을 설치하여야 한다. <개정 2014.1.14.>

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역

② 제1항에 따라 공개 공지나 공개 공간을 설치하는 경우에는 제55조, 제56조와 제60조를 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

제45조(도로의 지정·폐지 또는 변경) ① 허가권자는 제2조제1항제11호나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로를 지정할 수 있다. <개정 2013.3.23.>

1. 허가권자가 이해관계인이 해외에 거주하는 등의 사유로 이해관계인의 동의를 받기가 곤란하다고 인정하는 경우
2. 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우

② 허가권자는 제1항에 따라 지정한 도로를 폐지하거나 변경하려면 그 도로에 대한 이해관계인의 동의를 받아야 한다. 그 도로에 편입된 토지의 소유자, 건축주 등이 허가권자에게 제1항에 따라 지정된 도로의 폐지나 변경을 신청하는 경우에도 또한 같다.

③ 허가권자는 제1항과 제2항에 따라 도로를 지정하거나 변경하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 도로관리대장에 이를 적어서 관리하여야 한다. <개정 2011.5.30., 2013.3.23.>

제57조(대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.

제58조(대지 안의 공지) 건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다. <개정 2011.5.30.>

제59조(맞벽 건축과 연결복도) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는

제58조, 제61조 및 「민법」 제242조를 적용하지 아니한다.

1. 대통령령으로 정하는 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50센티미터 이내인 경우를 말한다. 이하 같다)으로 하여 건축하는 경우
 2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 인근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결 통로를 설치하는 경우
- ② 제1항 각 호에 따른 맞벽, 연결복도, 연결통로의 구조·크기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 「건축법 시행령」

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 및 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 두는 건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)는 다음 각 호의 사항에 대한 심의등을 한다. <개정 2013.11.20.>

1. 법 제46조제2항에 따른 건축선(建築線)의 지정에 관한 사항
2. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 지방자치단체의 장이 발의하는 조례만 해당한다)의 제정·개정에 관한 사항
3. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항. 다만, 시·군·구에 두는 지방건축위원회는 제외한다.
4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(이하 "다중이용 건축물"이라 한다)의 건축에 관한 사항. 이 경우 층수가 21층 이상 또는 연면적 10만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항은 해당 시·도의 건축물에 관한 조례(이하 "건축조례"라 한다)로 정하는 바에 따라 시·도에 두는 지방건축위원회의 심의사항으로 할 수 있다.

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

- 1) 문화 및 집회시설(전시장 및 동물원·식물원은 제외한다)
- 2) 종교시설
- 3) 판매시설
- 4) 운수시설 중 여객자동차터미널
- 5) 의료시설 중 종합병원
- 6) 숙박시설 중 관광숙박시설

나. 16층 이상인 건축물

5. 미관지구 내의 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축조례(자치구의 경우에는 특별시나 광역시의 건축조례를 말한다. 이하 같다)로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축 및 대수선(제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항
6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한

심의사항

8. 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

② 제1항에 따라 심의등을 받은 건축물이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축등에 관한 지방건축위원회의 심의등을 생략할 수 있다.

③ 제1항에 따른 지방건축위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성한다.

④ 지방건축위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

1. 도시계획 및 건축 관계 공무원

2. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

⑤ 지방건축위원회의 위원장과 부위원장은 제4항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 임명하거나 위촉한다.

⑥ 지방건축위원회 위원의 임명·위촉·제척·기피·회피·해촉·임기 등에 관한 사항, 회의 및 소위원회의 구성·운영 및 심의등에 관한 사항, 위원의 수당 및 여비 등에 관한 사항은 조례로 정하되, 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·기피·회피·해촉·임기

가. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 할 것

나. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉할 것

다. 다른 법령에 따라 지방건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 할 것. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

라. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 제5조의2 및 제5조의3을 준용할 것

마. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년 이내로 하며, 필요한 경우에는 한 차례만 연임할 수 있게 할 것

2. 심의등에 관한 기준

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략할 것

나. 제1항제4호에 따라 시·도에 두는 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대해서는 시·군·구 건축위원회의 심의를 생략할 것

다. 지방건축위원회의 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알릴 것. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 지방건축위원회의 위원장은 다목에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심

의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알릴 것

마. 제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축등에 관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 지방건축위원회를 개최할 것

바. 지방건축위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 다목에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결하며, 심의등을 신청한 자에게 심의등의 결과를 알릴 것

사. 지방건축위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 지방건축위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 것

아. 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 할 것

자. 제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 지방건축위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도를 말하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)를 제출하도록 할 것[본조신설 2012.12.12.]

제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2014.4.29.>

1. 수면 위에 건축하는 건축물 등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우: 법 제40조부터 제47조까지, 법 제55조부터 제57조까지, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준

2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비시설인 경우: 법 제44조부터 법 제46조까지의 규정에 따른 기준

3. 31층 이상인 건축물(건축물 전부가 공동주택의 용도로 쓰이는 경우는 제외한다)과 발전소, 제철소, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1 제2호마목에 따라 산업통상자원부령으로 정하는 업종의 제조시설, 운동시설 등 특수 용도의 건축물인 경우: 법 제43조, 제49조부터 제52조까지, 제62조, 제64조, 제67조 및 제68조에 따른 기준

4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준

5. 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고, 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물과 초고층 건축물인 경우: 법 제55조에 따른 기준

6. 사용승인을 받은 후 15년 이상이 되어 리모델링이 필요한 건축물인 경우: 법 제42조, 제43조, 제46조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조제2항에 따른 기준

7. 기존 건축물에 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 편의시설을 설치하면 법 제55조 또는 법 제56조에 따른 기준에 적합하지 아니

- 하게 되는 경우: 법 제55조 및 법 제56조에 따른 기준
- 7의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호 및 제44조에 따른 기준
8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우: 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준
- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)
- 나. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역
9. 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치도시사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)가 인정하는 건축물과 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 도시형 생활주택(아파트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준
10. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택인 경우: 법 제61조제2항에 따른 기준
11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 "주민공동시설"이라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준
- 가. 「주택법」 제16조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택
- 나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택
- 다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택
- ② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다. <개정 2009.7.16., 2010.2.18., 2010.7.6., 2010.12.13., 2012.12.12., 2013.3.23., 2013.5.31.>
1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우
- 가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것
- 나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것
2. 제1항제6호의 경우
- 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
- 나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것
- 다. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택의 리모델링은 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것
3. 제1항제8호의 경우
- 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것

4. 제1항제10호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 기준이 완화되는 범위는 외벽의 중심선에서 발코니 끝부분까지의 길이 중 1.5미터를 초과하는 발코니 부분에 한정될 것. 이 경우 완화되는 범위는 최대 1미터로 제한하며, 완화되는 부분에 창호를 설치해서는 아니 된다.

5. 제1항제11호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산한 범위에서 건축조례로 정하는 용적률을 적용할 것[전문개정 2008.10.29.]

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2012.4.10., 2013.3.23.>

1. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우
2. 도시·군계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우

3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법, 이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. <개정 2010.2.18., 2012.4.10.>

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시·군계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 해당 지방자치단체가 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
4. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
5. 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정된 해당 지방자치단체의 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우
6. 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우[전문개정 2008.10.29.]

제14조(용도변경) ① 삭제 <2006.5.8.>

② 삭제 <2006.5.8.>

③ 국토교통부장관은 법 제19조제1항에 따른 용도변경을 할 때 적용되는 건축기

준을 고시할 수 있다. 이 경우 다른 행정기관의 권한에 속하는 건축기준에 대하여는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. <개정 2008.10.29., 2013.3.23.>

④ 법 제19조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 상호 간의 용도변경을 말한다. <개정 2009.6.30., 2009.7.16., 2011.6.29., 2012.12.12., 2014.3.24.>

1. 별표 1의 같은 호에 속하는 건축물 상호 간의 용도변경
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이나 그 밖의 관계 법령에서 정하는 용도 제한에 적합한 범위에서 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 상호 간의 용도변경

⑤ 법 제19조제4항 각 호의 시설군에 속하는 건축물의 용도는 다음 각 호와 같다. <개정 2014.3.24.>

1. 자동차 관련 시설군

자동차 관련 시설

2. 산업 등 시설군

가. 운수시설

나. 창고시설

다. 공장

라. 위험물저장 및 처리시설

마. 자원순환 관련 시설

바. 묘지 관련 시설

사. 장례식장

3. 전기통신시설군

가. 방송통신시설

나. 발전시설

4. 문화집회시설군

가. 문화 및 집회시설

나. 종교시설

다. 위락시설

라. 관광휴게시설

5. 영업시설군

가. 판매시설

나. 운동시설

다. 숙박시설

라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설

6. 교육 및 복지시설군

가. 의료시설

나. 교육연구시설

다. 노유자시설(老幼者施設)

라. 수련시설

7. 근린생활시설군

가. 제1종 근린생활시설

나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)

8. 주거업무시설군

가. 단독주택

나. 공동주택

다. 업무시설

라. 교정 및 군사시설

9. 그 밖의 시설군

가. 동물 및 식물 관련 시설

나. 삭제 <2010.12.13.>

⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다. <개정 2008.10.29.>

⑦ 법 제19조제6항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 1층인 축사를 공장으로 용도변경하는 경우로서 증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조 안전이나 피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다.

제6조의3(리모델링이 쉬운 구조 등) ① 법 제8조에서 "대통령령으로 정하는 구조"란 다음 각 호의 요건에 적합한 구조를 말한다. 이 경우 다음 각 호의 요건에 적합한지에 관한 세부적인 판단 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2009.7.16., 2013.3.23.>

1. 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것
2. 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것
3. 개별 세대 안에서 구획된 실(室)의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것

② 법 제8조에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 100분의 120을 말한다. 다만, 건축조례에서 지역별 특성 등을 고려하여 그 비율을 강화한 경우에는 건축조례로 정하는 기준에 따른다.

제10조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조제1항에서 "대통령령으로 정하는 관계 법령의 규정"이란 다음 각 호의 규정을 말한다.<개정 2009.6.9., 2009.7.16., 2010.2.18., 2010.3.9., 2010.12.29., 2012.7.26., 2012.12.12.>

1. 「군사기지 및 군사시설보호법」 제13조
2. 「자연공원법」 제23조
3. 「수도권정비계획법」 제7조부터 제9조까지
4. 「택지개발촉진법」 제6조
5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제24조 및 제38조
6. 「항공법」 제82조
7. 「학교보건법」 제6조
8. 「산지관리법」 제8조, 제10조, 제12조, 제14조 및 제18조

9. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조 및 「산림보호법」 제9조
10. 「도로법」 제38조 및 제49조
11. 「주차장법」 제19조, 제19조의2 및 제19조의4
12. 「환경정책기본법」 제22조
13. 「자연환경보전법」 제15조
14. 「수도법」 제7조
15. 「도시교통정비 촉진법」 제34조 및 제36조
16. 「문화재보호법」 제35조
17. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제10조
18. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조제1항, 제13조 및 제15조

19. 「농지법」 제32조 및 제34조
 20. 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제11조
 21. 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조
- ② 허가권자는 법 제12조에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)의 회의를 법 제10조제1항에 따른 사전결정 신청일 또는 법 제11조제1항에 따른 건축허가 신청일부터 10일 이내에 개최하여야 한다.
- ③ 허가권자는 협의회의 회의를 개최하기 3일 전까지 회의 개최 사실을 관계 행정기관 및 관계 부서에 통보하여야 한다.
- ④ 협의회의 회의에 참석하는 관계 공무원은 회의에서 관계 법령에 관한 의견을 발표하여야 한다.
- ⑤ 사전결정 또는 건축허가를 하는 관계 행정기관 및 관계 부서는 그 협의회의 회의를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 허가권자에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 이 영에서 규정한 사항 외에 협의회의 운영 등에 필요한 사항은 건축조례로 정한다.[전문개정 2008.10.29.]

제10조의2(건축 공사현장 안전관리 예치금) ① 법 제13조제2항에서 "대통령령으로 정하는 보증서"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 말한다.
<개정 2010.11.15., 2012.12.12., 2013.3.23.>

1. 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권
 2. 「은행법」에 따른 은행이 발행한 지급보증서
 3. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 채무액 등의 지급을 보증하는 보증서
 4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제192조제2항에 따른 상장증권
 5. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 보증서
- ② 법 제13조제3항 본문에서 "대통령령으로 정하는 이율"이란 법 제13조제2항에 따른 안전관리 예치금을 「국고금관리법 시행령」 제11조에서 정한 금융기관에 예치한 경우의 안전관리 예치금에 대하여 적용하는 이자율을 말한다.[전문개정 2008.10.29.]

제11조(건축신고) ① 법 제14조제1항제4호에서 "주요구조부의 해체가 없는 등 대통령령으로 정하는 대수선"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대수선을 말한다. <신설 2009.8.5.>

1. 내력벽의 면적을 30제곱미터 이상 수선하는 것
2. 기둥을 세 개 이상 수선하는 것
3. 보를 세 개 이상 수선하는 것
4. 지붕틀을 세 개 이상 수선하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것

② 법 제14조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2008.10.29., 2009.8.5., 2012.4.10.>

1. 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물
2. 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축하는 건축물
3. 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서(이하 "표준설계도서"라 한다)에 따라 건축하는 건축물로서 그 용도 및 규모가 주위환경이나 미관에 지장이 없다고 인정하여 건축조례로 정하는 건축물
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역(같은 법 시행령 제48조제10호에 따른 산업·유통형만 해당한다) 및 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 2층 이하인 건축물로서 연면적 합계 500제곱미터 이하인 공장
5. 농업이나 수산업을 경영하기 위하여 읍·면지역(특별자치도지사·시장·군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 연면적 200제곱미터 이하의 창고 및 연면적 400제곱미터 이하의 축사·작물재배사(作物栽培舍)

③ 법 제14조에 따른 건축신고에 관하여는 제9조제1항을 준용한다.<개정 2008.10.29.>

제15조(가설건축물) ① 법 제20조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012.4.10.>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다.

⑤ 법 제20조제2항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2009.6.30., 2009.7.16., 2010.2.18., 2011.6.29., 2013.5.31.>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다) 구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
14. 「관광진흥법」 제2조제11호에 따른 관광특구에 설치하는 야외전시시설 및 촬영시설
15. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

⑥ 법 제20조제3항에 따라 제5항에 따른 가설건축물을 건축하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 호에 따른 경우에만 적용하지 아니한다. <개정 2009.7.16., 2010.12.13., 2012.12.12.>

1. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 아니하는 경우: 3층 이상의 가설건축물을 건축

하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

2. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

⑦ 법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 2년 이내로 한다.

⑧ 법 제20조제2항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다.<개정 2013.3.23.>

⑨ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 가설건축물 축조신고서를 제출받았으면 그 내용을 확인한 후 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조신고증명서를 신고인에게 발급하여야 한다. <개정 2013.3.23.>

⑩ 삭제 <2010.2.18.>[전문개정 2008.10.29.]

제18조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2009.7.16., 2010.2.18., 2012.4.10.>

1. 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외한다)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200제곱미터 이하인 창고 및 농막(「농지법」에 따른 농막을 말한다)과 연면적 400제곱미터 이하인 축사 및 작물 재배사

2. 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 가설건축물로서 건축조례로 정하는 가설건축물

제20조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 허가권자는 법 제27조제1항에 따라 허가 대상 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물의 건축허가, 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있다. 이 경우 허가권자는 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무를 대행할 건축사를 다음 각 호의 기준에 따라 선정하여야 한다.

1. 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닐 것

2. 건축주의 추천을 받지 아니하고 직접 선정할 것

② 제1항에 따른 업무대행자의 업무범위와 업무대행절차 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

[전문개정 2008.10.29.]

제23조의2(정기점검 및 수시점검 실시) ① 법 제35조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자는 해당 건축물의 사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날(사용승인일을 기준으로 10년이 지난 날 이후 정기점검과 같은 항목과 기준으로 제5항에 따른 수시점검을 실시한 경우에는 그 수시점검을 완료한 날을 말하며, 이하 이 조 및 제120조제6호에서 "기준일"이라

한다)부터 2년마다 한 번 정기점검을 실시하여야 한다. <개정 2013.11.20., 2013.12.30.>

1. 다중이용 건축물

2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물로서 연면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물. 다만, 「주택법」 제43조에 따른 관리주체 등이 관리하는 공동주택은 제외한다.

3. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제1항제1호에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물로서 해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 건축물
② 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 정기점검(이하 "정기점검"이라 한다)을 실시하여야 하는 건축물의 소유자나 관리자에게 정기점검 대상 건축물이라는 사실과 정기점검 실시 절차를 기준일부터 2년이 되는 날의 3개월 전까지 미리 알려야 한다.

③ 제2항에 따른 통지는 문서, 팩스, 전자우편, 휴대전화에 의한 문자메시지 등으로 할 수 있다.

④ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 정기점검 결과 위법사항이 없고, 제23조의3제1항제2호부터 제4호까지 및 제6호에 따른 항목의 점검 결과가 제23조의6제1항에 따른 건축물의 유지·관리의 세부기준에 따라 우수하다고 인정되는 건축물에 대해서는 정기점검을 다음 한 차례에 한정하여 면제할 수 있다.

⑤ 법 제35조제2항에 따라 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자는 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 필요한 경우에는 해당 지방자치단체의 건축조례로 정하는 바에 따라 수시점검을 실시하여야 한다. <개정 2013.11.20.>

⑥ 건축물의 소유자나 관리자가 정기점검이나 제5항에 따른 수시점검(이하 "수시점검"이라 한다)을 실시하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자(이하 "유지·관리 점검자"라 한다)로 하여금 정기점검 또는 수시점검 업무를 수행하도록 하여야 한다. <개정 2014.5.22.>

1. 「건축사법」 제23조제1항에 따라 건축사사무소개설신고를 한 자
2. 「건설기술 진흥법」 제26조제1항에 따라 등록된 건설기술용역업자
3. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조제1항에 따라 등록된 건축 분야 안전진단전문기관

[본조신설 2012.7.19.]

제24조(건축지도원) ① 법 제37조에 따른 건축지도원(이하 "건축지도원"이라 한다)은 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 특별자치도 또는 시·군·구에 근무하는 건축직렬의 공무원과 건축에 관한 학식이 풍부한 자로서 건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자 중에서 지정한다. <개정 2012.7.19.>

② 건축지도원의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축신고를 하고 건축 중에 있는 건축물의 시공 지도와 위법 시공 여부의 확인·지도 및 단속
2. 건축물의 대지, 높이 및 형태, 구조 안전 및 화재 안전, 건축설비 등이 법령 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속

3. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축하거나 용도변경한 건축물의 단속

③ 건축지도원은 제2항의 업무를 수행할 때에는 권한을 나타내는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다.

④ 건축지도원의 지정 절차, 보수 기준 등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

[전문개정 2008.10.29.]

제27조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항 단서에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. <개정 2009.7.16., 2010.12.13., 2012.4.10., 2012.12.12., 2013.3.23.>

1. 녹지지역에 건축하는 건축물

2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장

3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장

4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장

5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물

6. 축사

7. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물

8. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외한다)로서 국토교통부령으로 정하는 것

9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물

10. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 건축조례로 정하는 건축물

가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설

나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위 계획구역에 설치하는 관광시설

라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

② 법 제42조제1항 단서에 따른 조경 등의 조치에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 기준보다 더 완화된 기준을 정한 경우에는 그 기준에 따른다. <개정 2009.9.9.>

1. 공장(제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 공장은 제외한다) 및 물류시설(제1항제8호에 해당하는 물류시설과 주거지역 또는 상업지역에 건축하는 물류시설은 제외한다)

가. 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 경우: 대지면적의 10퍼센트 이상

나. 연면적의 합계가 1천500 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 경우: 대지면적의 5퍼센트 이상

2. 「항공법」 제2조제8호에 따른 공항시설: 대지면적(활주로·유도로·계류장·착륙대 등 항공기의 이륙 및 착륙시설로 쓰는 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
3. 「철도건설법」 제2조제1호에 따른 철도 중 역시설: 대지면적(선로·승강장 등 철도운행에 이용되는 시설의 면적은 제외한다)의 10퍼센트 이상
4. 그 밖에 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상

③ 건축물의 옥상에 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정할 수 있다. 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제42조제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없다. <개정 2013.3.23.>[전문개정 2008.10.29.]

제27조의2(공개 공지 등의 확보) ① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다. <개정 2009.7.16., 2013.11.20.>

1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.

③ 제1항에 따라 공개공지등을 확보할 때에는 공중(公衆)이 이용할 수 있도록 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다. 이 경우 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다. <개정 2009.7.16., 2013.3.23.>

1. 공개공지등은 누구나 이용할 수 있는 곳임을 알기 쉽게 국토교통부령으로 정하는 표지판을 1개소 이상 설치할 것

2. 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것

3. 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

④ 제1항에 따른 건축물(제1항에 따른 건축물과 제1항에 해당되지 아니하는 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)에 공개공지등을 설치하는 경우로서 법 제43조제2항에 따라 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따른다.

1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하

2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하

⑤ 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지등의 설치대상

이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제2항 및 제3항에 적합한 공개 공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다.

⑥ 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <신설 2009.6.30.>

[전문개정 2008.10.29.]

제80조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상을 말한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터

[전문개정 2008.10.29.]

제80조의2(대지 안의 공지) 법 제58조에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다) 및 인접 대지경계선(대지와 대지 사이에 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.

[전문개정 2008.10.29.]

제81조(맞벽건축 및 연결복도) ① 법 제59조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <개정 2008.10.29., 2012.12.12.>

1. 상업지역
2. 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정한다)
3. 허가권자가 도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역

② 삭제 <2006.5.8.>

③ 법 제59조제1항제1호에 따른 맞벽은 방화벽이어야 한다. <개정 2008.10.29.>

④ 제1항에 따른 지역에서 맞벽건축을 할 때 맞벽 대상 건축물의 용도, 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례로 정한다. <개정 2008.10.29.>

⑤ 법 제59조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2008.10.29.>

1. 주요구조부가 내화구조일 것
2. 마감재료가 불연재료일 것
3. 밀폐된 구조인 경우 벽면적의 10분의 1 이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것. 다만, 지하층으로서 환기설비를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하

다.

4. 너비 및 높이가 각각 5미터 이하일 것. 다만, 허가권자가 건축물의 용도나 규모 등을 고려할 때 원활한 통행을 위하여 필요하다고 인정하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

5. 건축물과 복도 또는 통로의 연결부분에 방화셔터 또는 방화문을 설치할 것

6. 연결복도가 설치된 대지 면적의 합계가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조에 따른 개발행위의 최대 규모 이하일 것. 다만, 지구단위계획구역에서는 그러하지 아니하다.

⑥ 법 제59조제1항제2호에 따른 연결복도나 연결통로는 건축사 또는 「국가기술자격법」에 따른 건축구조기술사(이하 "건축구조기술사"라 한다)로부터 안전에 관한 확인을 받아야 한다. <개정 2008.10.29., 2009.7.16.>[전문개정 1999.4.30.]

제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 법 제61조제1항에 따라 건축물의 각 부분을 정북 방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관 향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함한다)로서 건축조례로 정하는 도로에 접한 대지(도로와 대지 사이에 도시·군계획시설인 완충녹지가 있는 경우 그 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010.2.18., 2012.4.10., 2012.12.12.>

1. 삭제 <2012.12.12.>

2. 높이 9미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

3. 높이 9미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 법 제61조제2항에 따라 공동주택은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택은 제1호를 적용하지 아니한다. <개정 2009.7.16., 2013.5.31.>

1. 건축물(기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하로 할 것

2. 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.

가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이

남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상

다. 가목에도 불구하고 건축물과 부대시설 또는 복리시설이 서로 마주보고 있는 경우에는 부대시설 또는 복리시설 각 부분 높이의 1배 이상

라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창을 말한다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상

마. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽 중 하나의 측벽에 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터 이상

3. 제3조제1항제4호에 따른 주택단지에 두 동 이상의 건축물이 법 제2조제1항제11호에 따른 도로를 사이에 두고 서로 마주보고 있는 경우에는 제2호가목부터 다목까지의 규정을 적용하지 아니하되, 해당 도로의 중심선을 인접 대지경계선으로 보아 제1호를 적용한다.

③ 법 제61조제3항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 높이"란 제1항에 따른 높이의 범위에서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 높이를 말한다.

④ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 건축물의 높이를 고시하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 미리 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제61조제3항제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 지역인 경우로서 건축위원회의 심의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013.3.23.>

⑤ 제1항부터 제4항까지를 적용할 때 건축물을 건축하려는 대지와 다른 대지 사이에 공원(「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시공원 중 지방건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 공원의 일조 등을 확보할 필요가 있다고 인정하는 공원은 제외한다), 도로, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 유수지, 자동차 전용 도로, 유원지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 대지경계선(공동주택은 인접 대지경계선과 그 반대편 대지경계선의 중심선)을 인접 대지경계선으로 한다. <개정 2009.7.16.> [전문개정 2008.10.29.]

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011.12.30.>

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우(별표 15 위반 건축

물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지 및 제13호에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.

③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23.>[전문개정 2008.10.29.]

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 법 제83조제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다.

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 높이 6미터를 넘는 장식탑, 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 높이 4미터를 넘는 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장
6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
8. 높이 8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 축조하려는 자는 공작물 축조신고서와 국토교통부령으로 정하는 설계도서를 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2013.3.23.>

③ 제1항 각 호의 공작물에 대하여는 법 제83조제2항에 따라 법 제14조, 제21조제3항, 제29조, 제35조제1항, 제40조제4항, 제41조, 제47조, 제48조, 제55조, 제58조, 제60조, 제61조, 제79조, 제81조, 제84조, 제85조, 제87조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 준용한다. 다만, 제1항제3호의 공작물로서 「옥외광고물 등 관리법」에 따라 허가를 받거나 신고를 한 공작물에 대해서는 법 제14조를 준용하지 아니하고, 제1항제5호의 공작물에 대해서는 법 제58조를 준용하지 아니하며, 제1항제8호의 공작물에 대해서는 법 제55조를 준용하지 아니하고, 제1항제3호·제8호의 공작물에 대해서만 법 제61조를 준용한다. <개정 2011.6.29.>

④ 제3항 본문에 따라 법 제48조를 준용하는 경우 해당 공작물에 대한 구조 안전 확인의 내용 및 방법 등은 국토교통부령으로 정한다 <신설 2013.11.20.>

⑤ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 공작물 축조신고를

받았으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공작물 관리대장에 그 내용을 작성하고 관리하여야 한다. <개정 2013.3.23., 2013.11.20.>

⑥ 제5항에 따른 공작물 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하고 관리하여야 한다. <개정 2013.11.20.>[전문개정 2008.10.29.]

[시행일 : 2014.11.21.] 제118조제4항

□ 「건축법 시행규칙」

제10조(건축허가 등의 수수료) ① 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따라 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 4에 따른 금액의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다. <개정 1996.1.18., 2006.5.12., 2008.12.11.>

② 제1항 본문에도 불구하고 건축물을 대수선하거나 바닥면적을 산정할 수 없는 공작물을 축조하기 위하여 허가 신청 또는 신고를 하는 경우의 수수료는 대수선의 범위 또는 공작물의 높이 등을 고려하여 건축조례로 따로 정한다. <신설 2008.12.11.>

③ 제1항의 규정에 의한 수수료는 당해 지방자치단체의 수입증지 또는 전자결제나 전자화폐로 납부하여야 하며, 납부한 수수료는 반환하지 아니한다. <개정 1999.5.11., 2007.12.13.>

[제목개정 1999.5.11., 2006.5.12.]

제21조(현장조사·검사업무의 대행) ① 법 제27조제2항에 따라 현장조사·검사 또는 확인업무를 대행하는 자는 허가권자에게 별지 제23호서식의 건축허가조사 및 검사조서 또는 별지 제24호서식의 사용승인조사 및 검사조서를 제출하여야 한다. <개정 2006.5.12., 2008.12.11.>

② 허가권자는 제1항에 따라 건축허가 또는 사용승인을 하는 것이 적합한 것으로 표시된 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 받은 때에는 지체 없이 건축허가서 또는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 법 제11조제2항에 따라 건축허가를 할 때 도지사의 승인이 필요한 건축물인 경우에는 미리 도지사의 승인을 받아 건축허가서를 발급하여야 한다. <개정 2006.5.12., 2008.12.11.>

③ 허가권자는 법 제27조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준의 범위에서 건축조례로 정하는 수수료를 지급하여야 한다. <개정 1996.1.18., 2000.7.4., 2005.7.18., 2006.5.12., 2008.12.11., 2010.8.5., 2012.12.12., 2013.3.23.>

□ 「녹색건축물 조성지원법」

제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화) ①

국토교통부장관은 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위하여 필요한 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23.>

② 「건축법」 제5조제1항에 따른 허가권자는 녹색건축물의 건축을 활성화하기 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물에 대하여 같은 법 제42조에 따른 조경설치면적을 100분의 85까지 완화하여 적용할 수 있으며, 같은 법 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 높이를 100분의 115의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

③ 지방자치단체는 제1항에 따른 고시의 범위에서 건축기준 완화 기준 및 재정 지원에 관한 사항을 조례로 정할 수 있다.

□ 「녹색건축물 조성지원법」

제11조(녹색건축물 건축의 활성화 대상 건축물 및 완화기준) ① 법 제15조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2013.3.23.>

1. 법 제15조제1항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준에 맞게 설계된 건축물
2. 법 제16조에 따라 녹색건축의 인증을 받은 건축물
3. 법 제17조에 따라 건축물의 에너지효율등급 인증을 받은 건축물
4. 법 제24조제1항에 따른 녹색건축물 조성 시범사업 대상으로 지정된 건축물
5. 건축물의 신축공사를 위한 골조공사에 국토교통부장관이 고시하는 재활용 건축자재를 100분의 15 이상 사용한 건축물

② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여 허가권자가 법 제15조제2항에 따른 조경설치면적, 건축물의 용적률 및 높이 등을 완화하여 적용하기 위한 세부기준을 정하여 고시할 수 있다. <개정 2013.3.23.>

[거창군 상수도급수조례 일부개정조례안]
검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 제출일자 : 2014. 8. 20
- 나. 제출자 : 거창군수
- 다. 위원회 회부일자 : 2014. 8. 20

2. 제안이유

- 안전행정부가 경제5단체, 중소기업음부즈만 등과 협업하여 발굴한 자치법규 규제개선 과제에 대한 의견을 반영하여 상수도원인자 부담금 납부기한방법을 개선하고, 과오납 처리절차를 명문화하는 등 현행 조례 운영상 나타난 미비점을 개선하여 군민에게 편익을 제공하고 권익을 보호하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 현실과 맞지 않는 특수가압시설, 흡수정 관련 조항 삭제(안 제2조제3호·제4호, 제6조제2항, 제15조, 제42조제1항제5호)
- 나. 급수설비 폐전 사유 중 현실과 맞지 않는 규제사항 삭제함(안 제25조제3항제1호·제2호)
 - 상수도사용자 등이 3개월 이상 소재가 분명하지 않을 경우
 - 정당한 사유없이 3개월 이상 급수를 받지 않을 경우
- 다. 손괴자부담금을 원인자부담금으로 통합 및 부담금 납부기한·방법 개선 신설함 (안 제46조, 제46조의2, 제46조의3, 제46조의4)
 - 원인자부담금의 납부기한은 고지일부터 30일 이내로 한다. 다만, 군수의

승인을 받은 경우에는 최대 24개월까지 네 차례에 한정하여 분할납부 할 수 있다.

- 원인자부담금의 납부금이 착오 등으로 인하여 과오납이 발생한 경우에는 원인자에게 환불 또는 추가 징수하여야 한다.

4. 참고사항

가. 관계법령

- 「수도법」 제71조, 같은 법 시행령 제65조,
- 「상수도원인자부담금 산정·징수 등에 관한 표준안」(환경부)
- 불합리한 자치법규 등 개선과제 일괄정비권고(경상남도 법무담당관 -124호 (2014.01.07.)) 유형2-과제 6, 과제 7

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 기획감사실과 합의되었음

라. 기타사항

- (1) 부패영향평가 : 해당없음
- (2) 규제심사 : 완화 및 개선함
- (3) 입법예고
 - (가) 예고기간 : 2014. 6. 24. ~ 7. 14.
 - (나) 예고결과 : 해당없음
- (4) 비용추계서 : 해당없음
- (5) 성별영향분석 : 해당없음

5. 검토의견

- 본 개정 조례안은 규제개혁 차원에서 조례상 불필요한 부분을 개선하려는 것으로
- 상수도 이용자에 대한 불이익을 해소하고 원인자부담금에 대한 납부 방법을 개선함은 물론 현실과 맞지 않는 조항을 삭제하는 등

운영 상 미비점을 개선 보완하는 것으로 개정함이 타당하다고 하겠음.

6. 참고사항 : 관계법령

□ 「수도법」

[시행 2014.7.15.] [법률 제12248호, 2014.1.14., 타법개정]

제71조(원인자부담금) ① 수도사업자는 수도공사를 하는 데에 비용 발생의 원인을 제공한 자(주택단지·산업시설 등 수돗물을 많이 쓰는 시설을 설치하여 수도시설의 신설이나 증설 등의 원인을 제공한 자를 포함한다) 또는 수도시설을 손괴하는 사업이나 행위를 한 자에게 그 수도공사·수도시설의 유지나 손괴 예방을 위하여 필요한 비용의 전부 또는 일부를 부담하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 부담금의 산정 기준과 징수방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 부담금은 수도의 신설, 증설, 이설, 개축 및 개수 등 공사에 드는 비용으로만 사용할 수 있다. <신설 2011.7.28.>

□ 「수도법 시행령」

[시행 2014.7.1.] [대통령령 제25430호, 2014.6.30., 일부개정]

제65조(원인자부담금) ① 수도사업자는 법 제71조제1항에 따라 수도공사를 하는 데에 비용 발생의 원인을 제공한 자(주택단지·산업시설 등 수돗물을 많이 쓰는 시설을 설치하여 수도시설의 신설이나 증설 등의 원인을 제공한 자를 포함한다)에게 원인자부담금을 부담하게 하려면 법 제71조제2항에 따른 원인자부담금의 산정 기준과 납부방법 등에 대하여 이를 부담할 자와 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의가 이루어지지 아니하면 수도사업자는 수도공사에 드는 비용 등을 고려하여 그 부담금액을 정할 수 있다. <개정 2008.1.3.>

② 수도사업자는 제1항에 따라 원인자부담금을 부담하게 하려면 수도공사 등에 드는 비용을 산출하여 그 금액·납부기한 및 납부장소를 납입고지서에 적어 부담금을 낼 자에게 알려야 한다. <개정 2008.1.3.>

③ 제1항에 따른 원인자부담금은 다음 각 호의 비용을 합산한 금액으로 한다.

1. 수도시설의 신설·증설 비용
2. 시설물의 원상복구에 드는 공사비
3. 수도시설의 세척 등으로 인하여 사용할 수 없게 된 수돗물의 요금에 상당하는 금액
4. 단수(斷水)로 인한 급수차 사용경비
5. 도로복구비와 도로결빙 방지비용
6. 복구작업에 동원된 차량 및 직원의 경비
7. 그 밖에 홍보에 든 경비 등

④ 수도사업자는 법 제71조제1항에 따라 수도시설을 손괴하는 사업이나 행위를 한 자에게 원인자부담금을 부담하게 하려면 수도시설의 수선과 유지에 관한 비용이나 손괴 예방을 위한 시설의 설치에 필요한 비용을 산출하여 부담금의 금액·납부기한 및 납부장소를 납입고지서에 적어 부담금을 낼 자에게 알려야 한다.

⑤ 제4항에 따른 원인자부담금은 다음 각 호의 비용을 합산한 금액으로 한다.

1. 수도시설의 손괴 등으로 인하여 새거나 사용할 수 없게 된 수돗물의 요금에 상당하는 금액

2. 제3항제2호 및 제4호부터 제7호까지의 규정에 따른 비용

⑥ 제3항 및 제5항에 따른 비용의 산출에 필요한 세부기준은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. <개정 2008.1.3.>