

거창군 건축조례 전부개정조례안

의안 번호	2014 ~ 67
----------	-----------

제출일자	2014. 8. 20.
제 출 자	거창군수

1. 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.

2. 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 활용 범위 확대(안 제35조)

나. 상위법령 개정에 따른 건축물 안전점검 등 관련 사항 마련

- 공사 중단된 방치건축물의 안전관리 등을 위한 안전관리 예치 사항 마련(안 제23조)
- 건축물 적정 유지관리 및 안전사고 예방을 위한 정기·수시 점검 실시대상 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 조정기준 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)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「건축법」 및 같은법 시행령
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음
- 다. 합 의 : 기획감사실(법무통계담당, 규제개혁추진단)과 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)

■ 입법예고결과 요약서

의견 제출자	제출 의견	검토 결과	반영 여부
김석호 (태광건축사사무소)	○ 일조 등의 확보를 위한 이격 거리가 건축법에는 높이 9미터 이하까지 1.5미터 이상 이격토록 규정되어 있는데 거창군 조례안은 높이 6미터 이하까지 되어 있어 강화되므로 반대함	○ 건축위원회 심의결과 건축물의 높이 9미터 이하인 부분까지 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이상 이격토록 의견 반영	반영
여운탁 (거창건축사협회)	○ 별표 3 대지안의 공지기준의 건축선으로부터 건축물까지 떨어져야 하는 거리에서 바목 그 밖의 건축물 중에 단독주택의 다가구주택도 1미터 이상 떨어져야 하는 것은 소형 다가구주택 건립에 어려움이 많으므로 반대함	○ 건축위원회 심의결과 다가구주택은 건축선으로부터 띄워야하는 대상 건축물에서 제외	반영

거창군 건축조례 전부개정조례안

거창군 건축조례 전부를 다음과 같이 한다.

거창군 건축조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」과 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 군 행정구역의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 건축위원회

제3조(설치) 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제4조와 「건축법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제5조의5에 따라 거창군 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

제4조(구성 및 임기) ① 위원회의 위원은 위원장, 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 50명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 부군수가 되고, 부위원장은 위원 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다.

③ 위원회 위원은 관계공무원과 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다. 다만, 공무원인 위원의 수는 전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다.

④ 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의

추천을 거쳐 위촉하는 사람으로 한다. 다만, 관련단체나 기관의 추천이 없는 경우에는 군수가 위촉할 수 있다.

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하며 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

제5조(위원장 등의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때는 그 직무를 대행한다.

제6조(기능) ① 위원회는 법 제4조 제1항(제2호는 제외한다) 및 영 제5조의5 제1항(제3호는 제외한다) 각 호의 사항에 대하여 심의를 하며, 영 제5조의5 제1항 제5호 및 제6호의 “조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 미관지구안의 건축물로서 다음 각 목의 건축물을 제외하는 건축물

가. 단독주택으로 2층 이하의 건축물 또는 연면적 합계가 200제곱미터 미만의 건축물

나. 기존건축물의 10퍼센트의 범위에서 증·개축 건축물. 다만, 공업지역 및

유통상업지역내 건축물은 기존연면적의 50퍼센트 범위에서 증축하는 건축물

다. 법 제14조에 따른 건축신고 건축물

2. 분양을 목적으로 하는 건축물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항

가. 300세대이상의 공동주택을 건설하는 주택단지

나. 주택과 다른 용도를 복합으로 건축하는 건축물로서 주택 100세대 이상인 건축물

다. 업무시설 중 오피스텔 100실 이상인 건축물

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회 심의를 생략할 수 있다.

1. 영 제5조제2항 각 호에 해당하는 경우

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제3항 단서에 따라 위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항

3. 법 제4조 및 영 제5조에 따라 국토교통부에 설치된 중앙건축위원회의 심의한 사항과 영 제5조에 따라 도에 설치된 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물

4. 현상공모에 의한 건축설계 작품으로서 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 건축물

③ 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항 중 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

- 제7조(회의)** ① 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.
- ② 위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.
- ③ 위원회의 심의사항이 조건을 부여하여 의결된 때에는 해당 심의사항의 건축주는 건축허가전에 이를 확인할 수 있는 자료를 갖추어 군수에게 제출하여야 한다.
- ④ 위원장은 업무수행을 위하여 필요할 때에는 심의사항의 설계자 또는 관계전문가를 위원회에 출석시켜 설명을 듣거나 발언하게 할 수 있으며, 관계기관 및 단체에 대하여 자료 제출을 요구할 수 있다.
- ⑤ 위원회는 회의를 개최하여 심의하는 것을 원칙으로 하며, 심의가 완료된 경우 그 심의결과를 군수에게 보고하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 회의개최가 어려운 경우에는 서면심의를 할 수 있다. 이 경우 위원회의 위원은 별지 제1호서식에 따른 의견서를 제출하여야 하며, 위원장은 각 위원의 의견사항을 첨부하여 별지 제2호서식에 따른 심의의결서를 군수에게 제출하여야 한다.

제8조(전문위원회) ① 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 필요할 경우에는 위원회의 위원 중 7명 이상 10명 이내의 위원으로 구성되는 분야별 전문위원회 및 건축민원전문위원회(이하 “전문위원회”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 전문위원회의 위원장은 위원 중 호선으로 선출한다

③ 전문위원회 회의운영은 위원회의 회의운영 규정을 준용한다.

제9조(간사 및 서기) ① 위원회의 사무처리를 위하여 간사 및 서기 각 1명을 둔다.

② 간사는 건축사업 담당주사가 되며 서기는 건축관련업무 부서장이 지정하는

사람이 된다.

제10조(위원의 제척·기피·회피·해임·해촉) 위원회의 제척·기피·회피·해임·해촉에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다.

제11조(수당 등) 회의에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 「거창군 위원회 실비변상 조례」로 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제12조(비밀 준수) 위원회의 위원, 전문위원, 간사 및 서기와 그 밖에 위원회 업무에 관련한 사람은 그 업무 수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제13조(회의록의 비치 및 보고) ① 위원회는 회의록을 비치 보관하여야 한다.
② 위원장은 제1항에 따라 작성된 심의사항과 회의록을 군수에게 보고 하여야 한다.

제3장 적용의 완화 및 기존 건축물 등에 대한 특례

제14조(적용의 완화) ① 법 제5조제3항에 따라 법·영·「건축법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 또는 이 조례(이하 “법령등”이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 건축완화 신청서(별지 제3호서식) 및 관계 도서를 구비하여 군수에게 신청하여야 한다.

② 군수는 제1항에 따른 신청을 받은 경우 법 제5조제2항에 따라 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 또는 완화적용의 범위를 결정하고 신청일부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 위원회에서 서류보완이나 재검토 등으로 심의된 경우와 부득이한 사유로 인하여 신청인에게 통지의 연기를 통보한 경우에는 그러하지 아니하다.

제15조(도로 및 대지와 도로의 관계에 관한 완화) 법 제5조 및 영 제6조 제1항제7호의2에 따라 법 제2조제1항제11호 및 제44조는 다음 각 호의 건축물에 대하여는 적용하지 아니한다.

1. 동·식물 관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
2. 단독주택 중 단독주택
3. 제1종 근린생활시설중 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실
4. 제2종 근린생활시설중 수도원·수녀원·제실·사당

제16조(기존 건축물에 대한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2, 영 제14조제6항에 따른 사유로 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존 건축물 또는 대지에 대한 건축허가 완화의 기준은 영 제6조의2제2항 각 호와 같다.

제17조(전통문화 보존지역안의 건축물 완화) 법 제5조 및 영 제6조제1항 제4호 따른 도 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우 법 제2조제1항 제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항을 적용하지 아니한다.

제18조(건폐율·용적률·건축물의높이제한·일조권등의확보를위한높이제한 완화) 법 제5조 및 영 제6조제2항제3호 나목에서 “건축조례로 정하는 비율”은 100분의 140이하의 비율로 한다.

제19조(용적율에 관한 완화) 법 제5조 및 영 제6조제2항제5호 나목에서 “건축조례로 정하는 용적률”은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동 시설에 해당하는 용적율을 가산하여 적용한다.

제20조(공동주택 리모델링에 대한 특례) 법 제8조 및 영 제6조3에 따른 공동주택의 리모델링 경우에는 법 제56조, 제60조 및 제61조 기준을 100분의 120으로 완화하여 적용한다.

제21조(녹색건축물 건축기준 완화) 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조에 따른 녹색건축물에 대하여는 다음 각 호의 범위에서 건축기준을 완화하여 적용하며 완화적용의 산정 및 신청 방법은 건축물의 에너지절약 설계기준 제16조부터 18조까지의 규정에 따른다.

1. 법 제42조에 따른 조경 설치면적 : 100분의 85이하
2. 법 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 높이 : 100분의 115이하

제4장 건축물의 건축

제22조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제10조 또는 제11조에 따라 사전 결정 또는 건축허가를 하고자 하는 경우에는 법 제12조에 따라 건축복합민원 일괄협의회(이하 "협의회"라 한다)를 개최하여야 한다.

- ② 협의회는 건축관련업무 부서장을 위원장으로 하고, 관련부서 담당 공무원 등을 위원으로 한다.
- ③ 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 해당업무 담당 주사가 위원장이 된다.
- ④ 협의회의 사무를 원활히 처리하기 위하여 서기 1명을 두고 서기는 해당 건축민원 실무담당자가 된다.
- ⑤ 그 밖의 사항은 「민원사무처리에 관한 법률」을 준용한다.

제23조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용 예치대상 건축물은 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용 건축물을 제외한 건축물을 말한다.

② 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 건축주는 그 착공신고를 하는 경우에 군수에게 예치금을 예치하여야 하며, 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 의한다.

1. 예치하는 금액은 건축 공사비의 1퍼센트로 한다.
2. 예치금은 「거창군 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항의 보증서를 예치하여야 한다.
3. 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우에는 그 예치금은 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 예치금을 보증서로 제출 시 보증기간은 사용승인 예정일보다 6개월 이상 연장된 보증서를 제출하여야 하며, 사용승인이 지연될 경우에는 보증기간을 연장하여 제출하여야 한다.

제24조(표준설계도서에 의한 건축신고) 영 제11조제2항제3호에 따라 법 제23조제4항에 따른 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물은 건축신고 함으로써 건축허가를 받은 것으로 본다.

제25조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항 및 시행규칙 제10조제1항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 허가 또는 신고를 신청하는 자는 별표 1에서 정한 금액의 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 있어서는 그러하지 아니하다.

제26조(가설건축물) ① 법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 영 제15조제1항 각 호의 기준에 적합한 가설건축물로서 층수가 3층 이하이고, 연면적의 합계가 300제곱미터 이하인 단독주택 및 1·2층 근린생활시설에 한정한다.

② 영 제15조제5항제15호에서 "그 밖에 건축조례로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 가설건축물을 말한다.

1. 공장이 있는 부지 안에서 지면(바닥)에 레일을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 것
2. 천막구조로 된 창고시설로서 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이하인 것
3. 공장이 있는 부지 안에서 기계설비를 보호하기 위한 시설로서 연면적 200제곱미터 이하인 것
4. 토지에 정착하여 설치하는 비닐하우스와 이와 유사한 구조의 화원
5. 공장부지안의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한정한다)
6. 국가 또는 지방자치단체 등이 공공목적의 용도로 사용하고자 하는 건축물로서 군수가 필요하다고 인정하는 건축물

제27조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 허가권자가 사용승인 검사를 생략할 수 있는 건축물은 건축사가 사용승인조사 및 검사조서를 제출한 경우로서 다음 각 호와 같다.

1. 법 제14조에 따른 건축신고
2. 법 제19조에 따른 용도변경 건축물
3. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
4. 법 제27조와 영 제20조 및 제23조에 따른 건축사 현장조사·검사 및 확인업무 대행 건축물

제28조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이란 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제6호부터 제13호까지의 규정에 해당하는 가설건축물과 제26조제2항 각 호에 해당하는 가설건축물을 말한다.

제29조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 건축허가, 사용승인 및 임시사용과 관련하여 건축사로 하여금 업무대행하게 하는 업무의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조에 따른 허가대상 건축물
2. 법 제19조에 따른 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 건축물에 한정한다) 대상 건축물
3. 법 제20조에 따른 가설건축물중 허가대상 건축물
4. 법 제29조에 따른 협의대상 건축물

② 제1항에 따른 건축사 업무대행자는 다음 각 호와 같다

1. 법 제11조, 제16조, 제19조, 제20조, 제29조에 따른 건축허가 및 협의대상 건축물의 허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 : 해당 건축물을 설계한 건축사
2. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무 : 해당 건축물의 설계자 및 공사감리자가 아닌 건축사

③ 대한건축사협회 경남건축사회 거창지역건축사회(이하 “거창건축사회”라 한다)는 제1항에 따른 건축물의 사용승인을 위한 검사업무와 관련하여 내부규정을 재·개정하고자 할 경우에는 사전에 군수의 승인을 득하여야 한다.

제30조(업무대행자의 지정 및 절차) 군수는 법 제27조제1항 및 영 제20조 제2항에 따라 제25조의 업무대행자에게 업무 대행을 하게 하는 경우에는 관내에 건축사 사무소를 개설하고 있는 건축사 중에서 지정하고 지정절차에 대하여는 “거창건축사회”와 협의하여 지정할 수 있다.

제31조(업무대행 수수료 지급) ① 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 지급하는 수수료는 별표 2와 같다. 다만, 지급할 예산이 부족할 경우에는 해당 예산의 범위에서 조정하여 지급할 수 있다.

② 제1항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대행한 자가 업무대행 수수료를 지급받고자 할 경우에는 별지 제4호서식에 따라 업무대행 수수료 청구서를 제출하여야 한다.

③ 제1항의 업무대행 수수료 지급기준은 매년 1월에 군 홈페이지에 공표 하도록 한다.

제5장 건축물의 유지·관리

제32조(건축물의 유지·관리) ① 법 제35조 및 영 제23조의2제1항제3호에서 건축조례로 정하는 건축물은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조 각 호의 영업장 바닥면적 합계가 1천 제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 영 제23조의2제5항에 따라 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물 의 안전을 확보하기 위하여 수시점검의 필요성이 있다고 군수가 지정·통지하는 경우에는 건축물의 소유자나 관리자는 수시점검을 실시하여야 한다.

제33조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 20명 이내로 군수가 임명하되, 성별균형을 고려하여야 한다.

1. 건축직 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
2. 건축사 및 건축분야 기술사

3. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 사람
4. 건축기사 자격소지자로서 5년 이상 건축분야에 종사한 사람
5. 그 밖에 건축행정에 관한 업무종사자로서 군수가 인정하는 사람

② 공무원이 아닌 건축지도원의 임기는 2년으로 한다.

③ 군수는 건축지도원이 신체적·정신적 이상 등으로 업무수행을 하지 못하거나 건축지도원으로서의 부적격한 사유가 발생한 경우에는 건축지도원의 지정을 해제할 수 있다.

④ 공무원이 아닌 건축지도원이 군수의 명에 따라 영 제24조제2항의 업무를 수행하는 경우에는 「거창군 위원회 실비변상조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제6장 대지안의 조경 및 도로의 지정

제34조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 대지에 다음 각 호의 기준에 따라 조경이나 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 공장용도의 건축물은 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다.

1. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상

3. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다.

1. 판매시설 중 도매시장 및 소매시장
2. 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
3. 상업지역에서 대지면적 300제곱미터 이하인 건축물
4. 「주차장법」 제2조에 따른 주차전용건축물
5. 석유화학단지의 건축물
6. 주거·상업·공업지역을 제외한 지역에 건축하는 농업용 창고
7. 운동경기장(건축물이 아닌 시설물에 한정한다)

8. 군수가 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역의 건축물
9. 하천·제방 및 공유수면 등에 건축하는 취수장·배수장 그 밖에 이와 유사한 건축물
10. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장
 - ③ 제1항에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적의 산정 등 기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.
 1. 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 모두 산입한다.
 2. 지표면으로부터 2미터 이상인 옥외부분의 조경면적 및 필로티 그 밖에 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 해당 대지의 조경 면적기준의 4분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다. 다만, 중심·일반·근린상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 해당 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
 3. 공동주택(주택이외의 용도와 복합으로 건축하는 건축물을 포함한다)으로서 해당 건축물의 저층부분 및 옥상부분의 조경면적의 3분의 2의 면적까지로 한다.
 4. 그 밖에 조경의 배치, 수종 및 식재기준 등에 대하여는 법 제42조 제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 의한다.
 - ④ 군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라·조각물·조경석·연못·분수대·고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다.

제35조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27의2제1항제2호에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 하는 건축물은 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설 및 관광휴게시설의 건축물을 말한다.

② 영 제27조의2제2항에 따라 제1항 및 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물이 해당 대지에 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적에 대하여 다음 각 호에서 정하는 비율 이상으로 한다.

1. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트

- 2. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트
- 3. 연면적 합계가 2만제곱미터 이상: 대지면적의 9퍼센트
- ③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지등에는 조명·조경·벤치·파고라를 설치하여야 하며, 필요한 경우에는 공개공지등 안내표지판·분수·조형물 및 미술장식품등을 설치할 수 있다.
- ④ 영 제27조의2제4항에 따라 공개공지등을 설치한 건축물의 건축기준에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 용적률과 높이 제한을 완화하여 적용한다.
 - 1. 제2항제1호에 해당하는 경우 : 1.1배 이하
 - 2. 제2항제2호에 해당하는 경우 : 1.15배 이하
 - 3. 제2항제3호에 해당하는 경우 : 1.2배 이하
- ⑤ 영 제27조의2 제6항에 따라 공개공지등에는 연 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화 행사 또는 관측 활동을 할 수 있다.

제36조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 군수가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

- 1. 새마을사업 등 마을주민 공동 또는 군에서 설치한 마을 진입로
- 2. 집단적 마을이 형성된 곳의 골목길로서 마을 주민 다수가 그 골목길을 유일한 통로로 사용하는 도로
- 3. 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 도로로서 건축허가 및 신고한 사실이 있는 건축물의 통로로 사용하는 도로

제7장 지역 및 지구의 건축물

제37조(건축물이 있는 대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호에 해당하는 규모 이상으로 한다.

- 1. 주거지역 : 60제곱미터
- 2. 상업지역 : 150제곱미터

3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지에 해당하지 않는 지역 : 60제곱미터

제38조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축물을 건축하는 경우에는 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 3과 같다.

제39조(맞벽건축) ① 법 제59조 및 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽 건축은 도시지역(녹지지역은 제외한다)으로서 너비 15미터이상의 도로에 접한 대지 상호간에만 건축 할 수 있다.

② 영 제81조제4항에 따라 맞벽건축을 하고자 하는 경우에는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하 및 3층 이하로 건축하여야 하며 다음 용도의 건축물은 맞벽 건축할 수 없다

1. 문화 및 집회시설
2. 공동주택
3. 장례식장
4. 의료시설
5. 위험물 저장 및 처리시설

제40조(건축물의 높이제한) ① 법 제60조제3항 단서에 따라 가로구역의 대지가 둘 이상의 도로·공원·광장·하천 등에 접하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 대지의 부분에 있는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 대지가 접하는 도로 중 가장 넓은 전면도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없다.

1. 가장 넓은 도로에 접한 대지경계선으로부터 35미터 이내에 있는 대지 부분
2. 제1호에 해당하지 않는 부분은 해당 전면도로의 중심선으로부터 10미터 이내의 대지 밖에 있는 대지 부분

② 제1항을 적용함에 있어서 대지와 도로 사이에 도시계획시설인 완충녹지가 있거나 도로 반대쪽에 공원·광장·하천·철도·시설녹지·유수지·자동차전용도로·

유원지·공공용지(이하 "건축이 금지된 공지"라 한다)가 있는 도로를 전면 도로로 하는 대지 안의 건축물의 높이제한은 건축이 금지된 공지 반대쪽 경계선을 전면 도로의 반대쪽 경계선으로 본다.

③ 법 제46조제1항 단서에 따라 전면도로의 반대쪽 경계선으로부터 후퇴한 선을 건축선으로 보는 경우에는 그 건축선을 전면도로의 반대쪽 경계선으로 본다.

제41조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 법 제61조제1항 및 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로(자동차전용도로를 포함한다)에 접한 대지 상호간(대지 사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다)에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 9미터 이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상

2. 높이 9미터를 초과하는 부분은 인접대지경계선으로부터 2분의 1이상

② 영 제86조제2항 단서에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 2미터 이상인 다세대주택은 영 제86조제2항제1호를 적용하지 아니한다.

③ 영 제86조제2항제2호 가목 및 나목에 따라 공동주택은 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배)이상

2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물의 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.6배)이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상

제8장 보칙

제42조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 단서에 따라 연면적 85제곱미터 이하인 주거용 건축물(공동주택의 경우에는 전용면적을 기준으로 한다)과 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항 각 호에 해당하는 위반사항인 경우에는 산정된 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.

② 영 제115조의2제1항제5호에 따라 조례로 정하는 위반사항은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 법 제20조 제2항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우
2. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우
3. 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준에 위반한 경우

③ 법 제80조제4항 단서에 따라 제1항의 경우 총 부과 횟수는 5회 이내로 한다.

제43조(옹벽 및 공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 "건축조례로 정하는 제조시설·저장시설(시멘트사일로를 포함한다)·유희시설 그 밖에 이와 유사한 것"이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서·석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 시멘트사일로·건조시설·석유저장시설·석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유희시설: 「관광진흥법」 제5조제2항에 따라 유원시설업의 허가를 받아 설치하는 유기사설 및 유기기구
4. 소각시설

② 영 제118조제1항제10호에서 "건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물"이란 기존건축물에 설치하는 적재하중 12톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우 이미 설치한 중량을 포함한다)인 냉각탑·종탑·물탱크·변전설비·인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물 만재시의 하중으로 한다), 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.

제44조(건축상 등) ① 군수는 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을

장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 건축물의 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 건축주에게 건축상을 시상할 수 있다.

② 건축상은 최우수, 우수 및 입선으로 구분하여 상장 및 부상은 예산의 범위에서 수여할 수 있다

제45조(시행규칙) 이 조례시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제31조의 개정 규정은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 조례에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

제3조(건축허가 등을 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 신청하거나 건축허가를 받은 경우와 건축신고를 한 경우 및 건축위원회의 심의를 신청하거나 받은 경우에 대하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 따른다.

제4조(건축위원회 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 구성·운영되던 건축위원회는 이 조례에 의한 건축위원회로 본다.

[별표 1]

건축허가수수료 기준(제25조 관련)

1. 건축허가신고 및 용도변경(가설건축물 포함)

건축허가 등 수수료	
건축(용도변경)하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액 (원)
200제곱미터미만	단독주택 3,000원
	그 밖의 건축물 6,000원
200제곱미터이상 1천 제곱미터 미만	단독주택 6,000원
	그 밖의 건축물 20,000원
1천 제곱미터 이상 5천 제곱미터 미만	50,000원
5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만	100,000원
1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만	200,000원
3만 제곱미터 이상 10만 제곱미터미만	400,000원
10만 제곱미터이상 30만 제곱미터미만	800,000원
30만 제곱미터이상	1,600,000원

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 면적에 따라 적용하고, 용도변경은 변경되는 면적을 기준으로 한다

2. 건축물의 대수선 및 공작물 축조

가. 면적산정이 가능한 대수선 및 공작물 : 제1호 수수료를 준용

나. 면적산정이 불가능한 대수선 및 공작물 : 건당 1만원

[별표 2]

현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료 지급기준 (제31조 관련)

검사대행 건축물 연면적 합계	검사대행 소요시간
330제곱미터 미만	2시간
330제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	3시간
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	4시간
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	5시간
1만제곱미터 이상	6시간

※ 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료는 위 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 엔지니어링사업대가의 기준에서 정한 기술사 1명의 시간당 노임단가를 곱하여 산출된 금액(천원단위이하 절사)으로 한다.

□ 수수료 지급 기준(건축허가 및 사용승인 처리된 경우에 한정한다.)

- 가. 건축허가 현장조사·검사 및 확인업무 수수료 : 산출금액의 50퍼센트
- 나. 사용승인 현장조사·검사 및 확인업무 수수료 : 산출금액의 100퍼센트
- 다. 임시사용승인 현장조사·검사 및 확인업무 수수료 :
산출금액의 50퍼센트(나머지 50퍼센트는 사용승인 시 지급한다.)
- 라. 동별 사용승인 현장조사·검사 및 확인업무 수수료 :
산출금액의 50퍼센트(나머지 50퍼센트는 사용승인 시 지급한다.)

[별표 3]

대지안의 공지기준 (제38조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 (전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역 : 1.5미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	준공업지역 : 1.5미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다) 및 종교시설	3미터 이상
라. 「건축법 시행령」 제5조의5제1항제4호에서 정하는 다중이용 건축물로서 - 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설 중 종합병원 또는 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물 - 16층 이상인 건축물	3미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	아파트 : 4미터이상 연립주택 : 3미터 이상 다세대주택 : 2미터 이상
바. 그 밖의 건축물 {단독주택 및 연면적 1,000제곱미터 미만 근린생활시설은 제외}	1미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물 (공동주택을 제외한다)	2미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장 (전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	준공업지역 : 2미터 이상 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매 시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	3미터 이상
라. 「건축법 시행령」 제5조제4항제3호에서 정하는 다중이용 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	3미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	아파트 : 4미터 이상 연립주택 : 2미터 이상 다세대주택 : 2미터 이상

[별지 제1호서식]

건축심의의견서 (제7조 관련)						
안건명						
건축위치	(대지면적 : m ²)					
건축주	주소		성명			
지역·지구						
건축계획	용도		건축면적	m ² (건폐율 %)		
	층수		연면적	m ² (용적률 %)		
	구조		주차대수	조경면적	m ²	
심의내용	신축(), 증축(), 설계변경(), 재심의(), 기타()					
심의의견						
<p>거창군 건축위원회 위원 (인)</p>						

[별지 제2호서식]

건축심의의결서 (제7조 관련)	
안건번호	
심의일시	
안건명	
신청인	
심의 신청내용	<ul style="list-style-type: none"> - 위치 : (대지면적 : m²) - 지역·지구 : - 용도 : - 건축면적 : m² (건폐율 %) - 연면적 : m² (용적률 %) - 규모 :
심의 결과	(원안가결, 조건부가결, 재심의, 소위원회 수권위임, 부결)
상기 안건을 위와 같이 의결함 . . .	
거창군 건축위원회 위원장 (인)	

[별지 제3호서식]

건축완화신청서 (제14조 관련)

건축주	성명	(서명 또는 인)		생년월일	(남,여)	
	주소	(전화 : -)				
대지조건	위치					
	지역		지구			
	지목		면적			
용도	주용도		부속용도			
건축물의 용도	건축면적		연면적	m ²	지하면적	m ²
	건폐율		용적율	%	최고높이	m
	층수	지상		층, 지하		층
완화 받고자 하는 사유			공사종류			
완화 받고자 하는 규정						
인접건물 및 대지에 미치는 영향						
기타						

「건축법」 제5조 및 「거창군 건축조례」 제14조에 따라 위와 같이 「건축법」 등의 기준을 완화 적용하여 줄 것을 신청합니다.

- 첨부 : 1. 인접대지 및 건축물 현황도 1부
2. 신청건물 배치도 1부

거창군수 귀하

[별지 제4호서식]

건축사업무대행 수수료청구서 (제31조 관련)								
업무대행 건축사	성명	(남,여)			사무소명			
	사업장 소재지				등록번호			
업무대행 내역	건축주	성명(명칭)		생년월일 (법인번호)		주소		
		(남,여)						
	설계자	성명		사무소명		주소		
		(남,여)						
	감리자	성명		사무소명		주소		
		(남,여)						
	대상건축물 현황							
	위치	대지면적	건축면적	연면적	구조	층수	용도	
	허가번호(일자)				사용승인일			
조사검사일시								
조사검사 결과								
수수료 산출근거								
청구금액		₩		(금 원)				
계좌번호								
<p>위 내용과 같이 「거창군 건축조례」 제31조에 따라 건축사 업무대행 수수료를 청구합니다.</p> <p style="text-align: right;">청 구 인 : (서명 또는 날인)</p>								
거창군수 귀하								
첨부 1. 건축허가서(사용검사서) 사본 1부 2. 현장조사 및 검토조서 사본 1부								
비고	업무대행내역이 2건 이상인 경우에는 이 서식의 첨부서식을 이용하여 작성, 첨부하시기 바랍니다.							