

# 예산군건축조례중개정조례안

의안 번호	제177호
----------	-------

제출년월일 : 2004. 8. 27

제출자 : 예산군수

## 1. 제안이유

- 가. 건축행정의 건전한 발전을 위하여 사용승인 특별검사원 제도를 새로이 도입하고, 기타 현행 조례의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.
- 나. 재해관리구역의 건축금지 및 제한과 완화 등에 관하여는 도 조례로 정하도록 상위법이 개정되어 정비하고자 함.

## 2. 주요골자

- 가. 현장조사·검사 및 확인업무 관련 규정을 정비함.(안 제21조)
- 건축허가 및 사용승인과 관련한 현장조사·검사 및 확인업무를 건축주가 지정한 건축사가 함으로써 위반사항의 목인 등 우려가 있어 이를 사전에 예방하기 위하여 사용승인시 특별검사원 제도를 도입에 따른 관련 조문을 정비.
- 나. 타 법령과 조문 내용이 중복되는 건축조례를 폐지함.(안 제39조)
- 국토의계획및이용에관한법률제84조(2이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 토지에 대한 적용기준)와 건축법 제46조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)의 조문 내용이 동일 유사하여 적용에 혼선이 있으므로 건축조례중 해당되는 조항을 삭제하여 국토의계획및이용에관한법률로 적용.
- 다. 재해위험구역에 관한 조항을 도 조례로 정하도록 상위법이 개정되어 폐지함.(안 제47조, 제48조, 제49조)
- 그동안 재해위험구역으로 사용하던 용어가 건축법의 개정(2002. 8. 26)으로 재해관리 구역으로 변경되어 재해관리구역에 관한 조례를 시·군 조례로 정하던 것을 도조례로 정하도록 하고 있어 삭제하고자 함.

예산군 조례 제177호

## 예산군건축조례중개정조례안

예산군건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제4조중 제3호를 다음과 같이 신설한다

3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 제43조(건축물있는대지의분할제한)의 규정에 의한 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존건축물의 연면적의 합계의 범위내에서의 증축 또는 개축.

제21조를 다음과 같이 한다

제21조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제23조 제1항 및 영 제20조 제1항의 규정에서 “허가대상 건축물 중 건축조례가 정하는 건축물” 이라 함은 건축허가를 받는 건축물로 한다.

②제1항의 규정에 의한 업무대행의 범위는 다음 각호와 같다.

1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가(법 제10조의 규정에 의한 허가·신고 사항의 변경을 포함한다)전 현장조사·검사 및 확인업무
2. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물 허가전 현장조사·검사 및 확인업무
3. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인전 현장조사·검사 및 확인 업무

③제2항의 규정에 의한 업무대행자의 지정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.

1. 제2항 제1호 및 제2호의 업무 : 당해 건축물의 설계자
2. 제2항 제3호의 업무 : 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로서 건축사법 제31조의 규정에 의하여 설립된 대한건축사협회충청남도건축사회(이하 “건축사회장”이라 한다)에서 지정하는 자

④법 제23조 제3항의 규정에 의하여 업무를 대행한 자에게 다음 각호의 1에 해당하는 수수료를 지급하여야 한다.

1. 제2항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 현장조사·검사 : 제19조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 100분의 20
2. 제2항 제3호의 규정에 의한 현장조사·검사 : 제19조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 100분의 50
- ⑤제4항의 규정에 의한 수수료를 지급받고자 하는 자는 별지 제1호의 서식에 의하여 당해 회계연도 내에 군수에게 청구하여야 한다. 다만, 업무를 대행한 건축사의 위임을 받아 건축사회장이 일괄하여 청구할 수 있다.
- ⑥건축사회장은 제3항 제2호에 의한 업무대행자를 지정하기 위한 업무대행자의 자격 지정기준·지정방법 및 절차 등에 대하여 군수와 미리 협의하여야 한다.

제39조를 삭제한다.

제46조 제3항 제2호중 가목을 다음과 같이 한다.

가. 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1.0배 이상

제8장 제47조, 제48조 및 제49조를 삭제한다.

## 부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조의 개정 규정은 대한건축사협회충청남도건축사회와 협의하여 업무대행 절차 등을 정한 이후의 건축허가 신청분부터 적용한다.
- ②(일반적 경과조치) 이 조례의 시행당시 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를하고 건축중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

## 신 · 구조문 대비표

현행	개정안
제4조 (기존의건축물 등에 대한특례) (생략)  1. (생략) 2. (생략) (신설)	제4조 (기존의건축물 등에 대한특례) (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 3. 기존건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 도로법에 의한 도로의 설치로 인하여 제43조의 규정에 의한 면적에 미달되는 경우로서 당해 기존 건축물의 연면적의 합계의 범위내에서의 증축 또는 개축.
제21조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①영 제20조 제1항에서 “허가대상 건축물중 건축조례가 정하는 건축물”이라 함은 건축하고자 하는 부분의 연면적의 합계가 5천제곱미터 이하의 건축물을 말한다. (2000. 11. 28 본항 개정) ② 제1항에서 정한 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인(이하 이 조에서 “건축허가등”이라 한다)을 신청하고자 하는 건축주는 영 제20조 제1항의 규정에 따라 건축물의 건축허가·사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 확인업무 대행자(이하 이조에서 “업무대행자”라 한다)를 지정하되 건축물의 사용승인 및 임시사용승인과 관련되는 현장조사·검사 및 확인업무는 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 지정하고 지정된 업무대행자는 시행규칙 제21조 제1항의 규정에 의한 검사조서를 작성하여 건축주에게 제출하여야 하며, 건축주는 건축허가 등의 신청서에 이를 첨부하여 군수에게 제출하여야 한다. (2000. 10. 본항 개정)	제21조 (현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ①법 제23조 제1항 및 영 제20조 제1항의 규정에서 “허가대상 건축물 중 건축조례가 정하는 건축물”이라함은 건축허가를 받는 건축물로 한다. ②제1항의 규정에 의한 업무대행의 범위는 다음 각호와 같다. 1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가(법 제10조의 규정에 의한 허가·신고사항의 변경을 포함한다)전 현장조사·검사 및 확인업무 2. 법 제15조 제1항의 규정에 의한 가설 건축물 허가전 현장조사·검사 및 확인업무 3. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 및 임시사용승인전 현장조사·검사 및 확인업무

현행	개정안
<p>③(2000. 11. 28 본항 삭제)</p> <p>④제1항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 다음 각호의 1에 해당하는 수수료를 지급하여야 한다.</p> <p>1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사 및 검사 : 제19조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 100분의 15</p> <p>2. 법 제18조의 규정에 의한 건축물의 사용승인전 현장조사 및 검사 : 제19조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 100분의 15</p> <p>⑤제4항의 규정에 의한 수수료를 지급받고자 하는 자는 별지 제1호서식의 현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료 청구서를 당해 회계연도내에 군수에게 제출하여야 한다.</p> <p>제39조 (건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) 법 제46조 제3항의 규정에 의하여 건축물의 대지가 3이상의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우, 그 중 가장 넓은 지역에 속하는 지역·지구 또는 구역에 관한 규정을 적용한다.</p>	<p>③제2항의 규정에 의한 업무대행자의 지정은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.</p> <p>1. 제2항 제1호 및 제2호의 업무 : 당해 건축물의 설계자</p> <p>2. 제2항 제3호의 업무 : 당해 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로서 건축사법 제31조의 규정에 의하여 설립된 대한건축사협회 충청남도건축사회(이하 "건축사회장"이라 한다)에서 지정하는 자</p> <p>④법 제23조제3항의 규정에 의하여 업무를 대행한 사람에게 다음 각호의 1에 해당하는 수수료를 지급하여야 한다.</p> <p>1. 제2항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 현장조사·검사 : 제19조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 100분의 20</p> <p>2. 제2항 제3호의 규정에 의한 현장조사·검사 : 제19조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 100분의 50</p> <p>⑤제4항의 규정에 의한 수수료를 지급받고자 하는 사람은 별지 제1호의 서식에 의하여 당해 회계연도 내에 군수에게 청구하여야 한다. 다만, 업무를 대행한 건축사의 위임을 받아 건축사회장이 일괄하여 청구할 수 있다.</p> <p>⑥ 건축사회장은 제3항 제2호에 의한 업무대행자를 지정하기 위한 업무대행자의 자격·지정기준·지정방법 및 절차 등에 대하여 미리 군수와 협의하여야 한다.</p> <p>제39조 (삭제)</p>

현행	개정안
<p>제46조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)</p> <p>①(생략)</p> <p>②(생략)</p> <p>③(생략)</p> <p>1.(생략)</p> <p>2.(생략)</p> <p>가. 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1.25배 이상 (2000. 11. 28 본목개정)</p> <p>나.(생략)</p> <p>다.(생략)</p> <p>제8장 재해위험구역안의 건축물</p>	<p>제46조 (일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)</p> <p>①(현행과 같음)</p> <p>②(현행과 같음)</p> <p>③(현행과 같음)</p> <p>1.(현행과 같음)</p> <p>2.(현행과 같음)</p> <p>가. 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 건축물 각 부분의 높이의 1.0배 이상</p> <p>나.(현행과 같음)</p> <p>다.(현행과 같음)</p> <p>제8장 (삭제)</p>
<p>제47조(건축의 제한) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종 재해위험구역안에서는 다음 각호의1에 해당하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할 수 없다</p> <p>1. 창고시설(농·임·축·수산업용에 한한다)</p> <p>2. 동물 및 식물관련시설</p> <p>3. 분뇨·쓰레기처리시설</p> <p>4. 공공용 시설중 군사시설 (초소등 소규모 시설에 한한다)</p> <p>5. 묘지관련시설</p> <p>6. 공사용 가설건축물</p> <p>②법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안에서는 각호의 1에 해당하는 건축물과 이와 유사한 용도의 건축물이 아니면 건축할수 없다. 다만 제2호내지 제4호의 건축물을 침수피해의 우려가 있는 지역에 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 3미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.</p>	<p>제47조 (삭제)</p>

현행	개정안
<p>1. 제1항의 규정에 의한 제1종 재해위험 구역안에서 건축이 허용되는 건축물</p> <p>2. 단독주택</p> <p>3. 제1종 근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)</p> <p>4. 제2종 근린생활시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)</p> <p>5. 운동시설 중 운동장</p> <p>6. 창고시설(바닥면적의 합계가 500제곱미터미만인 건축물에 한한다)</p> <p>7. 자동차관련시설중 세차장 및 폐차장</p> <p>③법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종 재해위험구역안에서는 도시계획법령에 의한 당해 용도지역 및 지구의 건축제한을 적용하되, 다음 각호의1에 해당하는 건축물을 신축(수평증축을 포함한다)하는 경우에는 지상 3미터이하의 부분은 주차장, 기계설비실, 창고 또는 이와 유사한 용도에 전용하여 사용하여야 한다.</p> <p>1. 단독주택</p> <p>2. 공동주택</p> <p>3. 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설</p> <p>4. 의료시설</p> <p>5. 교육연구 및 복지시설중 도서관</p> <p>6. 기타이와 유사한 용도로서 군수가 정하는 건축물</p> <p>제48조(건축물의 구조안전) ① 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제1종재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의1에 해당하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. 철근콘크리트구조</p> <p>2. 철골콘크리트구조</p> <p>3. 철골·철근콘크리트구조</p> <p>4. 철골구조</p>	<p>제48조 (삭제)</p>

현행	개정안
<p>5. 재해로부터 안전하다고 군수가 인정하는 구조</p> <p>② 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제2종 재해위험구역안의 건축물은 다음 각호의1에서 정하는 구조로 하여야 한다.</p> <p>1. 제1종 재해위험구역안에서 허용되는 구조</p> <p>2. 목조, 기타이와 유사한 구조</p> <p>③ 법 제54조 제3항의 규정에 의하여 제3종재해 위험구역안의 건축물은 다음 각호의1에서 정하는 구조로 하여야 한다</p> <p>1. 제2종 재해위험구역안에서 허용되는 구조</p> <p>2. 조적조(흙벽돌조를 제외한다) 기타 이와 유사한 구조</p> <p>제49조(건축기준의 완화) 영 제86조의2 제3항의 규정에 의하여 재해위험구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조·법 제48조·법 제51조 및 법 제53조의 규정에 의하여 당해 지역에 적용되는 건축기준의 100분의 120까지 완화하여 적용한다.</p>	<p>제49조 (삭제)</p>