



의안번호	제144호
------	-------

논산시 건축 조례 일부개정조례안

제 출 자	논산시장
제출연월일	2020. 10. 13.

논산시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	제144호
----------	-------

제출연월일 : 2020. 10. 13.
제 출 자 : 논 산 시 장

1. 제안이유

- 가. 법제처 필수조례 개정대상에 대한 기준 및 실내건축의 적정성 확보를 위한 검사주기 마련, 농민들의 편의제공을 위한 농막 등에 대한 가설건축물 근거 마련, 안전관리에치금 대상 건축물에 대한 완화 기준을 정비하고
- 나. 상위법에 명시되어 있는 조항에 대한 삭제 및 「건축물관리법」이 시행(2020.5.1.)됨에 따라 미 반영된 내용을 반영하여 현실에 맞도록 개정하려는 것임

2. 주요내용

- 가. 안전관리에치금 대상 건축물에 대한 완화(안 제19조제1항)
- 나. 농막, 공중용 화장실, 체육시설에 대한 가설건축물축조신고 사항 신설(안 제22조제3항)
- 다. 건축물관리법 시행에 따른 위임 사항 반영(안 제26조)
- 라. 공개공지 관리 사항 신설(안 제29조제3항제6호)
- 마. 실내건축의 적정성 확보를 위한 검사주기 반영(안 제32조제2항)
- 바. 이행강제금 부과에 대한 완화기준 및 부과기준 정비 (안 제40조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령: 붙임 참조
- 나. 예산조치: 붙임 참조

다. 기타사항

- 1) 부패영향평가 : 원안동의
- 2) 성별영향평가 : 개선사항 없음
- 3) 규제심사 : 대상 아님
- 4) 입법예고
 - 가) 예고기간 : 2020. 8. 14. ~ 2020. 9. 4.(21일간)
 - 나) 예고결과 : 제출의견 없음
- 5) 비용추계서: 붙임 참조
- 6) 충청남도소관실과: 충청남도 건축도시과

□ 개정조례안

논산시 조례 제 호

논산시 건축 조례 일부개정조례안

논산시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조 중 “출석하는”을 “출석하거나 심의한”으로 한다.

제19조제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(증축인 경우 증축되는 부분의 연면적 1천제곱미터 이상을 말한다)을 말한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장, 동물 및 식물관련 시설, 법 제29조에 따른 공용건축물은 제외한다.

제22조제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4항제2호 중 “각 호의 어느 하나”를 “별표 6”으로 한다.

③ 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 별표 6에서 정하는 건축물을 말한다.

제26조제1항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 한다.

① 「건축물관리법 시행령」 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조

의 다중이용업소 중 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 다음 각 호 건축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조제8호에 따른 식품접객업 중 단란주점 영업과 유흥주점영업
 2. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제10호, 같은 조 제16호가목·나목 및 라목에 따른 영화상영관·비디오물감상실업·비디오물소극장업 및 복합영상물제공업
 3. 「공중위생관리법」 제2조 제1항 제3호 가목에 따른 목욕장업, 나목의 시설 및 설비를 갖춘 목욕장업
 4. 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업
 5. 「모자보건법」 제2조제10호에 따른 산후조리업
 6. 고시원업[구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업]
 7. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소
- ② 「건축물관리법 시행령」 제9조제1항제2호에서 “그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있을 것으로 판단되어 조례로 정하는 경우”란 기초 침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전이 의심되는 경우로써 「논산시 건축 조례」 제9조제1항에 따른 논산시 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.
- ③ 「건축물관리법」 제15조제1항제1호에서 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 3층 이하로서 연면

적 1천제곱미터 이하인 건축물 중 구조전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다. 다만, 다음 각 호의 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 건축물관리법 제13조 및 제14조에 의한 정기점검 및 긴급점검대상 건축물

2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물

3. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택

4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건축물

④ 「건축물관리법 시행령」 제10조제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 석축에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을 말한다.

제26조의2를 삭제한다.

제29조제3항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 시장은 위법(違法)이 발생하지 않도록 3년마다 확인·관리하여야 한다.

제32조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따른 실내건축 검사 대상 건축물의 검사 주기는 10년으로 한다.

제36조제1항제3호 중 “경관지구 또는 미관지구”를 “경관지구”로 한다.

제37조제2호 전단 중 “상업지역·미관지구”를 “상업지역·경관지구”로 한다.

제40조제1항 각 호 외의 부분 중 “85제곱미터”를 “60제곱미터”로 하고,

같은 조 제2항 중 “1회로 하고, 단서에 따른 총 부과횟수는 3회까지”를 “1회”로 한다.

별표 6을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

	소 관 부 서	성 명
입 안 자	원스톱허가과장	김 종 하
	건축인허가팀장	김 영 일
	담 당 자	박 재 옥 (746-5572)

[별표 6]

건축법 시행령 제15조제5항제16호의 건축조례로 정하는 건축물 (제22조 관련)

가설건축물			기타
용도	구조 및 재질	규모 (연면적 합계)	
관리사무실	경량철골조	30㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> 주차장, 체육시설 부지 안에 설치하는 것 지상1층으로 한정(옥상 설치 불가)
화원	알루미늄샷시	85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> 지상1층으로 한정
차양시설 비가림시설	<ul style="list-style-type: none"> 경량철골조 강파이프구조(천막, 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질) 	제한없음	<ul style="list-style-type: none"> 처마 끝에 덧붙이는 지붕의 형태로 돌출길이 2미터 이내인 것, 보행통로 상부에 설치하는 것에 한정(시장이 재래시장 환경개선을 위하여 지정·고시한 시장안의 공지 또는 도로(도로점용허가를 받은 도로에 한한다)에 사전 관할소방서장과 협의하여 설치하는 경우 돌출길이 제한 없음) 지상1층으로 한정
기계보호시설	<ul style="list-style-type: none"> 경량철골조 강파이프구조(천막, 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질) 	연면적 200㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> 공장 부지 안에 설치하는 것
폐기물저장시설 공해배출시설	<ul style="list-style-type: none"> 경량철골조 강파이프구조(천막, 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질) 	연면적 100㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> 공장부지 안에서 설치하는 폐기물 저장시설로서 「폐기물관리법」에 따른 사업장폐기물배출자 신고 대상 사업장에 한정 공장부지 안에서 설치하는 공해배출 방지시설로서 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「소음진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고 대상 사업장에 한정
가설점포	경량철골조	제한없음	<ul style="list-style-type: none"> 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업 또는 기존 재래시장 재건축을 위하여 설치하는 것
임시주거용 건축물	경량철골조	제한없음	<ul style="list-style-type: none"> 공공사업 시행 또는 택지조성에 따라 발생하는 철거민 이주대책을 위하여 설치하는 주거용에 한정
임시차고, 임시차고, 작업장, 기계보호시설	강파이프조	200㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> 벽체와 지붕은 천막 그 밖에 이와 비슷한 구조(합성수지 재질로 된 것 포함)에 한정
재활용품 보관용 건축물	<ul style="list-style-type: none"> 경량철골조 강파이프구조(천막, 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질) 	제한없음	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 부지 안에 설치하는 것 지상1층으로 한정
공중용 화장실	경량철골조	50㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> 시장이 인정하는 것으로 한정
농막 간이저온저장고	제한없음	농지법 따름	<ul style="list-style-type: none"> 「농지법시행령」 제2조제3항제2호라목에서 허용하는 것에 한정
체육시설	<ul style="list-style-type: none"> 경량철골조 천막구조 	제한없음	<ul style="list-style-type: none"> 국가 또는 지방자치단체가 직접 시행하거나 지원을 받아 설치하는 것

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제15조(수당) 각종 위원회에 <u>출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 「논산시 각종위원회 실비 변상 조례」에 따라 예산의 범위에서 수당 또는 여비 등의 실비를 지급할 수 있다.</u></p>	<p>제15조(수당) ----- <u>출석하거나 심의한</u> ----- ----- ----- -----.</p>
<p>제19조(건축공사현장 안전관리에 <u>치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물 제외)을 말한다. 다만, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우로 한정한다.</u></p> <p style="text-align: center;">② ~ ⑨ (생략)</p>	<p>제19조(건축공사현장 안전관리에 <u>치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(증축인 경우 증축되는 부분의 연면적 1천제곱미터 이상을 말한다)을 말한다. 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장, 동물 및 식물관련 시설, 법 제29조에 따른 공용건축물은 제외한다.</u></p> <p style="text-align: center;">② ~ ⑨ (현행과 같음)</p>
<p>제22조(가설건축물) ①·② (생략)</p> <p>③ 영 제15조제5항제16호에서 <u>“건축조례로 정하는 건축물”이</u></p>	<p>제22조(가설건축물) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 영 제15조제5항제16호에서 <u>“건축조례로 정하는 건축물”이</u></p>

라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 주차 및 체육시설 등의 운영 · 관리에 필요한 조립식 구조 (연면적 30제곱미터 이하)
2. 알루미늄샷시 구조로 된 화원(연면적 85제곱미터 이하)
3. 시장이 재래시장 환경개선을 위하여 지정 · 고시한 시장안의 공지 또는 도로(도로점용허가를 받은 도로에 한한다)에 사전 관할소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설
4. 공장에서 연면적이 200제곱미터 이하인 기계보호시설 · 소규모 폐기물 저장시설
5. 공장부지내 폐기물저장시설 및 공해배출시설(연면적 100제곱미터 이하)
6. 도시환경정비사업 또는 기존 시장 재건축을 위하여 설치하는 가설점포
7. 공공사업 시행 또는 택지조성에 따라 발생하는 철거민이주 대책을 위한 임시적인

라 함은 별표 6에서 정하는 건축물을 말한다.

건축물(주거용에 한한다)

8. 기둥은 강파이프조, 벽체와 지붕은 천막 그 밖에 이와 비슷한(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다) 구조의 창고·차고·작업장 및 기계보호시설의 용도에 쓰이는 연면적 200제곱미터 미만인 건축물

9. 공동주택단지 내에서 재활용품 보관용도에 쓰이는 경량철 골조 또는 천막 등과 비슷한 구조의 건축물

10. 비가림을 위한 차양시설

11. 간이화장실 등 이와 비슷한 것

12. (삭제 2017.11.10.)

13. 조립식구조의 농업용 저온 저장고

④ 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. (생략)
2. 이 조례 제22조제3항 각 호의

- ④ -----

--.
1. (현행과 같음)
 2. ----- 별표 6---

어느 하나에 해당하는 건축물
제26조(건축물의 유지·관리) ①
영 제23조의2제1항제3호에서
“건축조례로 정하는 건축물”이
란 「다중이용업소의 안전에 관
한 특별법」 제2조제1항제1호에
따른 다중이용업의 용도로 쓰는
바닥면적의 합계가 1천제곱미
터 이상인 건축물을 말한다.

제26조(건축물의 유지·관리) ①
「건축물관리법 시행령」 제8조
제1항제1호에서 “조례로 정하
는 건축물”이란 「다중이용업
소의 안전관리에 관한 특별법
시행령」 제2조의 다중이용업
소 중 바닥면적의 합계가 1천
제곱미터 이상인 다음 각 호 건
축물을 말한다.

1. 「식품위생법 시행령」 제21조
제8호에 따른 식품접객업 중 단
란주점영업과 유흥주점영업
2. 「영화 및 비디오물의 진흥에
관한 법률」 제2조제10호, 같은
조 제16호가목·나목 및 라목에
따른 영화상영관·비디오물감
상실업·비디오물소극장업 및
복합영상물제공업
3. 「공중위생관리법」 제2조제1
항제3호가목에 따른 목욕장업,
나목의 시설 및 설비를 갖춘 목
욕장업
4. 「음악산업진흥에 관한 법률」
제2조제13호에 따른 노래연습
장업

② 영 제23조의2제5항에 따라 시장은 화재, 침수 등 재해나 재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 영 제23조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 수시점검 대상으로 지정할 수 있다.

③ 제2항에 따라 수시점검 대상으로 지정한 경우에는 그 사실을 건축물의 소유자나 관리자에게 서면으로 통지하여야 한다.

5. 「모자보건법」 제2조제10호에 따른 산후조리업

6. 고시원업[구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업]

7. 「의료법」 제82조제4항에 따른 안마시술소

② 「건축물관리법 시행령」 제9조제1항제2호에서 “그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있을 것으로 판단되어 조례로 정하는 경우”란 기초 침하, 좌굴 등 구조적 손상 등으로 건축물의 안전이 의심되는 경우로써 「논산시 건축 조례」 제9조제1항에 따른 논산시 건축위원회 구조전문위원회(이하 “구조전문위원회”라 한다)의 자문결과 점검이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.

③ 「건축물관리법」 제15조제1항제1호에서 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 “조례로 정하는 규모의 건축물”이란 3층

④ 제3항에 따라 수시점검 대상으로 지정·통보받은 건축물의 소유자나 관리자는 30일 이내에 수시점검을 실시하여야 한다.

제26조의2(주택의 유지·관리 지원) 법 제35조의2 제1항에 “조례로 정하는 건축물”은 영 제3조의5 용도별 건축물의 종류 중

이하로서 연면적 1천제곱미터 이하인 건축물 중 구조전문위원회의 자문결과 점검이 필요하다고 인정되는 경우를 말한다. 다만, 다음 각 호의 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

1. 건축물관리법 제13조 및 제4조에 의한 정기점검 및 긴급점검대상 건축물
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비구역 내 건축물
3. 「주택법」 제2조에 따른 공동주택
4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의한 집합건축물

④ 「건축물관리법 시행령」 제10조 제1항제7호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 석축에 인접하여 건축된 건축물로서 구조안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물을 말한다.

<삭 제>

제1호 “단독주택”의 가목 “단독주택 중 재해로 인한 반파 이상의 건축물”로 한정한다.

제29조(공개공지 등의 확보) ① ·

② (생략)

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

④ · ⑤ (생략)

제32조(실내건축 검사대상 건축물과 주기) (생략)

<신설>

제36조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 도시미관이나 한옥 보전·진흥 등을 위하여 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역으로 한다.

제29조(공개공지 등의 확보) ① ·

② (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 시장은 위법(違法)이 발생하지 않도록 3년마다 확인·관리하여야 한다.

④ · ⑤ (현행과 같음)

제32조(실내건축 검사대상 건축물과 주기) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 제1항에 따른 실내건축 검사대상 건축물의 검사 주기는 10년으로 한다.

제36조(맞벽건축) ① -----

-----.

1. · 2. (생략)

3. 경관지구 또는 미관지구 안
중 도로에 접한 대지 상호간

4. ~ 6. (생략)

② (생략)

제37조(가로구역별 건축물 높이제한) 영 제82조제4항에 따라 법 제60조제1항 단서에 의하여 위원회 심의를 거쳐 가로구역의 높이를 완화하여 적용하는 경우 그 기준은 다음 각 호와 같다.

1. (생략)

2. 상업지역 · 미관지구 및 시장이 도시경관 조성을 위하여 필요하다고 인정하는 구역 안에서의 가로구역(해당 지역 · 지구가 속해 있는 가로 구역을 포함한다)별 건축물의 최고높이는 시장이 지정 · 공고한다. 이 경우 사전에 지정하고자 하는 내용을 주민에게 공람한 후 위원회 심의를 거쳐야 한다.

3. · 4. (생략)

제40조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 단서규정에 따른

1. · 2. (현행과 같음)

3. 경관지구 -----

4. ~ 6. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제37조(가로구역별 건축물 높이제한) -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. 상업지역 · 경관지구 ----

-----.

3. · 4. (현행과 같음)

제40조(이행강제금의 부과) ① --

연면적 85제곱미터 이하의 주거용 건축물과 법 제80조제1항제2호중 주거용건축물의 위반사항이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제80조제1항 각 호에서 정한 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.

1. ~ 6. (생략)

② 법 제80조제5항 본문에 따른 부과횟수는 1회로 하고, 단서에 따른 총 부과횟수는 3회까지로 한다.

③ (생략)

----- 60제곱미터 -----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

② -----

----- 1회-----

-----.

③ (현행과 같음)

현 행

개 정 안

<신 설>

【별표 6】

가설건축물			기타
용도	구조 및 재질	규모 (연면적 합계)	
관리사무실	경량철골조	30㎡이하	· 주차장, 체육시설 부지 안에 설치하는 것 · 지실층으로 한정·속상 설치 불가
화원	일부미늘앗시	85㎡이하	· 지실층으로 한정
차량시설 비기립시설	· 경량철골조 · 강골이프구조 철 막 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질	제한없음	· 차마 끝에 덧붙이는 지붕의 형태로 높출길이 2미터 이내인 것 보행도로 상부에 설치하는 것에 한정 (시장이 제대시장 환경개선을 위하여 지정·고시한 시장안의 공지 또는 도로·도로침용허가된 바운 도로에 한한다)에 사전 관할소방서장과 협의하여 설치하는 경우 높출길이 제한 없음) · 지실층으로 한정
기계보호시설	· 경량철골조 · 강골이프구조 철 막 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질	연면적 200㎡이하	· 공장 부지 안에 설치하는 것
폐기물저장시설 공해배출시설	· 경량철골조 · 강골이프구조 철 막 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질	연면적 100㎡이하	· 공장부지 안에서 설치하는 폐기물 저장시설로서 「폐기물관리법」에 따른 사업장폐기물배출차 신고 대상 사업장에 한정 · 공장부지 안에서 설치하는 공해배출 방지시설로서 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「소음진동관리법」에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고 대상 사업장에 한정
가설점포	· 경량철골조	제한없음	· 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업 또는 기존 제대시장 재건축을 위하여 설치하는 것
입사주거용 건축물	· 경량철골조	제한없음	· 공공사업 시행 또는 택지조성에 따라 발생하는 철거민 이주대책을 위하여 설치하는 주거용에 한정
입사창고 입사차고 작업장 기계보호시설	· 강골이프조	200㎡이하	· 벽체와 지붕은 차마 그 밖에 이와 비슷한 구조·합성수지 재질로 된 것 포함에 한정
제환용품 보관용 건축물	· 경량철골조 · 강골이프구조 철 막 합성수지 등 그 밖에 이와 유사한 재질	제한없음	· 공동주택 부지 안에 설치하는 것 · 지실층으로 한정
공중용 화장실	· 경량철골조	50㎡이하	· 시장이 인정하는 것으로 한정
농민 간이저온저장고	제한없음	농지법 따름	· 「농지법시행령」 제20제2항제2호라목에서 허용하는 것에 한정
체육시설	· 경량철골조 · 철막구조	제한없음	· 국가 또는 지방자치단체가 직접 시행하거나 지원을 받아 설치하는 것

1. 비용발생 요인 및 관련 조문

- 해당사항 없음

2. 비용추계결과

- 해당사항 없음

3. 작성자

원스톱허가과장 김 종 하

□ 「지방자치법」 제22조

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리제한 또는 의무부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 「건축법」

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 1천제곱미터 이상인 건축물(「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외한다)로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 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.

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 가

설건축물의 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, 홍행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 대통령령으로 정하는 존치 기간, 설치 기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. <개정 2014.1.14.>
- ④ 제3항에 따른 신고에 관하여는 제14조제3항 및 제4항을 준용한다. <신설 2017.4.18.>

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(空地: 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

제52조의2(실내건축)

- ① 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 실내건

축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.

② 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항 및 제2항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. 이 경우 검사하는 대상 건축물과 주기(週期)는 건축조례로 정한다.

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 연결통로를 설치하는 경우

② 제1항 각 호에 따른 맞벽, 연결복도, 연결통로의 구조·크기 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제80조(이행강제금)

① 허가권자는 제79조제1항에 따라 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 아니한 건축주등에 대하여는 그 시정명령의 이행에 필요한 상당한 이행기한을 정하여 그 기한까지 시정명령을 이행하지 아니하면 다음 각 호의 이행강제금을 부과한다. 다만, 연면적(공동주택의 경우에는 세대 면적을 기준으로 한다)이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 제2호 중 주거용 건축물로서 대통령령으로 정하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액을 부과한다. <개정 2011. 5. 30., 2015. 8. 11., 2019. 4. 23.>

⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수

만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

□ 「건축물관리법」

제13조(정기점검의 실시)

- ① 다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물의 관리자는 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기점검을 실시하여야 한다.
- ② 정기점검은 대지, 높이 및 형태, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획의 수립 및 이행 여부 등 대통령령으로 정하는 항목에 대하여 실시한다. 다만, 해당 연도에 「도시 및 주거환경정비법」, 「공동주택관리법」 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 안전점검 또는 안전진단이 실시된 경우에는 정기점검 중 구조안전에 관한 사항을 생략할 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 정기점검은 해당 건축물의 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전날까지를 말한다)마다 실시하여야 한다.
- ④ 정기점검의 실시 절차 및 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제14조(긴급점검의 실시)

- ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 건축물의 관리자에게 건축물의 구조안전, 화재안전 등을 점검하도록 요구하여야 한다.
 1. 재난 등으로부터 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 경우
 2. 건축물의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우
 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

- ② 제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)은 관리자가 긴급 점검 실시 요구를 받은 날부터 1개월 이내에 실시하여야 한다.
- ③ 긴급점검의 항목, 절차, 방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시)

- ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 중 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있다고 판단되는 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지성능 등을 점검할 수 있다.
 1. 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
 2. 「건축법」 제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
 3. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

□ 「건축법시행령」

제5조의5(지방건축위원회)

- ① 법 제4조제1항에 따라 특별시·광역시·특별자치시·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.
 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·개정 및 시행에 관한 중요 사항
 3. 삭제 <2014. 11. 11.>
 4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
 5. 삭제 <2016. 1. 19.>
 6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규

모에 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·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

제15조(가설건축물)

⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

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.〉

2. 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

② 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다. 이 경우 법 제42조에 따른 조경면적과 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조제1항제1호에 따른 매장문화재의 현지보존 조치 면적을 공개공지등의 면적으로 할 수 있다.〈개정 2014.11.11., 2015.8.3., 2017.6.27.〉

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

1. 삭제 〈2014.10.14.〉

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 경우에는 법 제43조제2항에 따라 다음 각 호의 범위에서 대지면적에 대한 공개공지등 면적 비율에 따라 법 제56조 및 제60조를 완화하여 적용한다. 다만, 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정한 기준이 완화 비율보다 큰 경우에는 해당 건축조례로 정하는 바에 따른다. <개정 2014.11.11.>

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

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.

제81조(맞벽건축 및 연결복도)

① 법 제59조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 상업지역(다중이용 건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정한다)

2. 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정한다)

3. 허가권자가 도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역

4. 건축협정구역

□ 「건축물관리법시행령」

제8조(정기점검 대상 건축물 등)

① 법 제13조제1항에서 "다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)의 조례(이하 "시·군·구 조례"라 한다)로 정하는 건축물
2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 적용받는 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물
3. 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
4. 「건축법 시행령」 제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

제9조(긴급점검의 실시)

① 법 제14조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 부실 설계 또는 시공 등으로 인하여 건축물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단되는 경우
2. 그 밖에 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우 등 시·군·구 조례로 정하는 경우

② 법 제14조제1항에 따른 점검(이하 "긴급점검"이라 한다)의 항목은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 구조안전: 「건축법」 제48조에 적합한지 여부
2. 화재안전: 「건축법」 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조,

제52조의2 및 제53조에 적합한지 여부

3. 그 밖에 건축물의 안전을 확보하기 위하여 점검이 필요하다고 인정되는 항목

③ 법 제14조제2항에 따라 긴급점검의 실시를 요구받은 건축물의 관리자는 법 제18조제1항에 따라 지정을 통지받은 건축물관리점검 기관에 점검을 의뢰해야 한다.

제10조(소규모 노후 건축물등 점검의 실시)

① 법 제15조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제5조제1항 및 같은 법 시행령 제6조제1항제6호가목에 따른 리모델링 활성화 구역 내 건축물
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 내 건축물
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비예정구역 또는 정비구역 내 건축물
4. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 내 건축물
5. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험개선지구 내 건축물
6. 「건축법」 제정일(1962년 1월 20일) 이전에 건축된 건축물
7. 그 밖에 안전에 취약하거나 재난 발생 우려가 큰 건축물 등 시·군·구 조례로 정하는 건축물