

파주시건축조례중개정조례안

의안 번호	487
----------	-----

제출년월일 : 1999. 7. .

제 출 자 : 파 주 시 장

□ 개정취지

건축법 및 같은법시행령 개정으로 인하여 건축조례로 정하도록 위임한 사항에 대한 운영 절차 및 기준등을 정하고자 함.

□ 주요내용

- 가. 관련 규정의 개정으로 사문화된 가설건축물중 “보온덮개를 이용한 건축물”과 “조경공사비의 예탁등”, “대지와 도로와의 관계”, “도로안의 건축제한”, “건축선으로 부터 띄어야 할 거리”, “인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리”, “높이제한 완화구역”등을 삭제하고 자 함 (안 제16조제2항, 제21조, 제23조, 제24조, 제45조, 제46조, 제48조)
- 나. 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로에 대해 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 통로의 기준을 정하고자 함 (안 제24조의2)
- 다. 용도지역안에서의 건축조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물의 종류를 정하고, 법 개정에 따른 용도로 정리하고자 함.(안 제25조 내지 제37조)

파주시건축조례중개정조례안

파주시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제3조 제1항 본문을 다음과 같이 하고 제2항은 삭제한다.

법 제5조 제1항 및 제3항 규정에 의하여 이 법의 기준을 완화하여 적용 받고자 하는자는 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출 하여야 한다.

제3조의2를 다음과 같이 한다.

제3조의2(기존건축물에 대한 특례) 법 제5조의2 및 영 제6조의2의 규정에 의한 사유로 법령등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가기준은 영 제6조의2 제2항 규정에서 정한 바에 의한다.

제4조중 “영 제5조 제3항”을 “영 제5조 제4항”으로 한다.

제5조중 제1항을 다음과 같이 한다.

제5조(기능)①위원회는 영 제5조 제4항의 규정에 의한 심의 사항 및 기타 이 법령에서 심의를 규정한 사항을 심의한다.

제14조를 삭제한다.

제15조중 “법 제8조 내지 제10조”를 “법 제8조 및 제10조”로 하고 별표 1을 별지와 같이 한다.

제16조중 제1항을 다음과 같이 하고, 제2항을 삭제하며, 제3항을 제2항으로 한다.

- ① 법 제15조제1항 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획 예정지안에서 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 영 제15조 제1항에 해당하는 가설건축물을 말한다. 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획 사업의 지장유무에 대하여 사업관련 부서와 협의하여야 한다.

제17조를 다음과 같이 한다.

제17조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)①법 제23조 제1항 및 영 제20조의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 범위는 다음 각호의 1에 의한다.

1. 법 제8조의 규정에 의한 건축허가전 현장조사·검사 및 확인
2. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설건축물 허가전 현장조사·검사 및 확인
3. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 또는 임시사용 승인전 현장조사·검사 및 확인

②제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 업무대행은 당해 공사의 설계자가 아닌 건축사, 동항 제3호의 규정에 의한 업무대행은 당해 공사의 감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 하되, 영 제20조 제1항 규정에 의하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 당해 공사의 설계자 또는 공사 감리자로 하여금 대행하게 할수 있다.

③법 제23조 제3항 및 시행규칙 제21조 제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행한 자에게는 제15조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.

④제3항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무의 대행시 수수료의 지급시기, 방법, 절차등은 규칙으로 정한다.

제19조 제1항 본문중 “법 제32조 및 영 제27조 제1항”을 “법 제32조 제1항”으로, 제2항 본문중 “제1항의 기준에 불구하고”를 “제1항의 규정에 불구하고 영 제27조제1항 제5호 및 제2항 규정에 의하여”로 하며, 동항 제1호·제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 하고 제6호를 삭제한다.

1. 판매시설 및 영업시설(상점은 제외한다)
4. 면적 200제곱미터이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물(일반주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역안에 한한다)
5. 동물 및 식물관련시설 중 축사 및 가축시장

제21조를 삭제한다.

제23조 및 제24조를 삭제하고, 제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(도로의 지정·폐지 또는 변경)①법 제35조 제1항 제2호 규정에 의하여 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 통로로써 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 사실상의 통로라 함은 다음 각호의 1과 같다.

1. 주민이 통로로 사용하고 있는 포장된 도로, 복개된 하천, 구거 도로, 제방, 소규모의 골목길
2. 주민들이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가(신고)된 사실이 있거나 건축물이 건축된 경우

②제1항의 규정에 의하여 사실상의 통로를 도로로 지정받고자 하는 자는 다음 각호의 서류를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다

1. 규칙 별지 제27호서식
2. 규칙 별표 2의 건축계획서 및 배치도
3. 현황 통로에 대한 현황측량도

제25조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 합계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 가목(초등학교·중학교 및 고등학교에 한한다)과 사목에 해당하는 것
4. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장과 여객자동차운수업법 및 화물자동차운수업법에 의한 차고(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

제26조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 [당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터(너비 15미터이상의 도로에 접한 대

- 지에 건축하는 경우에는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다]
4. 영 별표 1 제7호의 의료시설(격리병원 및 장례식장을 제외한다)
 5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)
 6. 영 별표 1 제9호의 운동시설
 7. 영 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다)
 8. 영 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)·필립현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터 관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장
 - 가. 대기환경보존법 제2조제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질을 배출하는 것
 - 나. 대기환경보존법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 다. 수질환경보존법 제2조제5호 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것
 - 라. 수질환경보존법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질을 배출하는 것
 - 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것
 - 바. 소음·진동규제법 제9조의 규정에 배출시설설치기준의 2배 이상인 것.
 9. 영 별표 1 제14호의 창고시설
 10. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물 판매취급소나 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)
 11. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장, 너비 10미터이상의 도로에 10미터이상 접한 대지에 건축하는 세차장, 자동차

운수사업법에 의한 차고에 한한다)

12. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실에 한한다)

13. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소·군사시설은 제외한다)

제27조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설
3. 영 별표 1 제10호의 업무시설
4. 영 별표 1 제13호의 공장(제26조제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장에 한한다)
5. 영 별표 1 제14호의 창고시설
6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물 판매취급소나 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)
7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재등의 온실 및 이와 유사한 시설에 한한다)
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제28조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다)
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제9호의 운동시설
6. 영 별표 1 제14호의 창고시설
7. 영 별표 1 제13호의 공장(출판·인쇄 및 기록매체복제 공장으로서 제26조 제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)
8. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물 판매취급소나 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다)

9. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설

제29조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
4. 영 별표 1 제9호의 운동시설
5. 영 별표 1 제13호의 공장(제26조제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장에 한한다)
6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다)
7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
9. 영 별표 1 제21호의 관광휴게시설

제30조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 4 제2호의 공장
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
4. 영 별표 1 제10호의 업무시설
5. 영 별표 1 제12호의 위락시설
6. 영 별표 1 제14호의 창고시설
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다)
10. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제31조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제10호의 업무시설
6. 영 별표 1 제12호의 위락시설
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스 차고지
외의 지역에 설치하는 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충
전·저장소를 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제32조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 마목중 산업전시장 및 박람회장
2. 영 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설 (판매용시설의 경우
당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매
하는 경우에 한한다)
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다)
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 다목의 직업훈련소
(근로자직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호
라목의 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목의 연구소(공업
에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것
과 공장대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목에 해당하는 것
5. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제33조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목 및 마목에 해당
하는 것
3. 영 별표 1 제7호의 의료시설
4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설
5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
6. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제34조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제1호의 단독주택
2. 영 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사를 제외한다)
3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)
5. 영 별표 1 제9호의 운동시설
6. 영 별표 1 제10호의 업무시설
7. 영 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)
8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

제35조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목 및 마목에 해당하는 것
2. 영 별표 1 제7호의 의료시설
3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 동호 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호 사목 내지 자목에 해당하는 것)
4. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스충전·저장소
5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설
6. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제36조 각호를 다음과 같이 한다

1. 영 별표 1 제2호의 공동주택(아파트를 제외한다)
2. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점을 제외한다)
3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다목 및 마목에 해당하는 것

4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다)
5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호다목의 직업훈련소에 한한다
6. 영 별표 1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업공장에 한한다)
7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다)
8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 사목 및 아목에 해당 하는 것
9. 영 별표 1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리시설
10. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설

제37조 각호를 다음과 같이 한다.

1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설
2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[너비 15미터 이상 도로에 접한 대지의 경우에 한하되 농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조 제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로 바닥면적의 합계가 1만제곱미터이하인것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]
3. 영 별표 1 제11호의 숙박시설(관광숙박시설에 한한다)
4. 영 별표 1 제13호의 공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제제업의 공장 및 첨단 산업공장에 한한다)
5. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설(위험물제조소는 제외한다)

6. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다)

제38조 본문을 다음과 같이 하고 제1호 내지 제3호를 삭제한다.

제38조(구역의 세분)법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 영 제86조의 2 제1항 규정에 정하는 바에 따른다.

제38조의2를 다음과 같이 신설한다.

제38조의2(건폐율등의 완화)영 제86조의2 제3항 규정에 의하여 재해 위험구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조·법 제48조, 법 제51조 및 법 제53조의 규정을 당해 지역에 적용되는 기준의 100분의 120까지 완화하여 적용한다.

제44조를 다음과 같이 한다.

제44조(대지의 분할 제한)법 제49 제1항의 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 영 제80조의 규정이 정하는 면적이하로 분할할 수 없다.

제45조 및 제46조를 각각 삭제한다.

제47조 제목중 “2이상의 도로가 있는”을 “2이상의 도로등이 있는”으로, 제1항 본문중 “법 제51조 제2항 및 영 제82조 제1항”을 “법 제51조 제3항 단서”로 “법 제51조 제1항 및 제52조의 규정”을 “법 제51조 제3항 규정”으로 하며, 제2항을 다음과 같이 한다.

②법 제51조 제3항 단서의 규정에 의거 반대측에 공원, 광장, 하천, 철도, 공공공지, 시설녹지 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다.

제48조를 삭제한다.

제49조를 다음과 같이 한다.

제49조(일조권등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)① 영 제86조 제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 높이 4m 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상
2. 높이 8m 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상
3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상

②영 제86조 제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이이하로 한다.

1. 건축물(다세대주택 및 기숙사는 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배이하.
2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리이상 띄어 건축하여야 한다
 - 가. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 1.0배이상
 - 나. 채광창(창넓이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터이상
 - 다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터이상

제51조 제1항을 다음과 같이 하고, 제3항 제2호를 삭제하며 제3호를 제2호로 한다.

①영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호의 1과 같다.

1. 연면적의 합계가 5천제곱미터이상인 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설(농수산물유통및가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물유통시설을 제외한다),업무시설,일반숙박시설 : 10퍼센트이상

2. 관광숙박시설,관광휴게시설 : 10퍼센트이상
제53조 제2항을 다음과 같이 한다.

②영 제118조 제1항 제10호의 규정에서 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물이라 함은 기존 건축물에 별도로 설치하는 적재하중 20톤이상(2회이상 나누어 설치하는 경우를 포함한다)인 냉각탑·증탑·물탱크·발전설비·화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며 화물인양기의 경우에는 화물 만재시의 하중으로 한다)기타 이와 유사한 것으로 한다.

제13장을 다음과 같이 신설한다

제13장 별 칙

제60조를 다음과 같이 신설한다.

제60조(이행강제금 부과)영 제121조 제1항 [별표15] 제15호 규정에 의한 이행강제금의 금액은 시가표준액의 100분의 3으로 한다.

부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행당시 건축허가를 신청중인 경우와 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축중인 경우의 건축기준등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주, 시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정 규정에 의한다.

(별표 1)

건축허가수수료(제 15 조 관련)

면 적	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 3천원
	기 타 7천원
2백제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택 4천5백원
	기 타 1만5천원
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	4만원
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	7만5천원
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	15만원
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	30만원
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	60만원
30만제곱미터이상	120만원

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
제3조(적용의 완화)①법 제5조 제1항 규정에 의하여 법·영·시행규칙 및 이 조례의 규정 (이하 “법령 등”이라 한다)의 규정을 완화하여 적용 받고자 하는 자는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. 1. ~ 5. (생략) ②제1항의 규정에 의한 요청이 있는 경우 이를 지방건축위원회에 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 통지하여야 한다.	제3조(적용의 완화)①법 제5조 제1항 규정 및 제3항 규정에 의하여 이 법의 기준을 완화하여 적용 받고자 하는 자는 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. 1. ~ 5. (현행과 같음) (삭제)
제3조의2(기존건축물에 대한 특례)법 제5조의2 및 영 제6조의2의 규정에 의한 사유로 법령 등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 기존건축물이 영 제26조 및 영 제43조의 규정에 적합하고 건축하고자 하는 부분(제1호의 경우에는 용도제한에 부적합한 부분을 제외한다)이 법령 등의 규정에 적합하며, 그 건축으로 인하여 당해 건축물이 법 제31조, 법 제38조 내지 법 제44조, 법 제55조 내지 법 제67조 및 영 제86조의 규정에 위배되지 않는 경우에 한한다. 1. 지역·지구안에서의 용도제한에 적합하게 아니하게 된 때(중전의 특정건축물정리에관한특별조치법에 의하여 준공검사판증을 받은 건축물의 경우에는 그 준공판증을 교부받은 날을 말한다. 이하 “기준시”라 한다)로부터 10년간(다목 및	제3조의2(기존건축물에 대한 특례)법 제5조의2 및 영 제6조의2의 규정에 의한 사유로 법령등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가기준은 영 제6조의2 제2항 규정에서 정한 바에 의한다

신·구조문대비표

현행	개정안
라목의 경우에는 그러하지 아니하다)에 한하여 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 증축, 개축, 재축 또는 용도변경의 허가를 할 수 있다. 가. 기준시의 연면적의 합계가 10분의 1 이내의 증축 다만, 자연녹지지역, 생산녹지지역 또는 준공업지역안의 수출품의 생산 또는 가공을 위한 공장으로서 수출진흥과 경제발전에 크게 이바지할수 있다고 인정하여 주무부장관이 건설교통부장관과 협의하여 추천한 공장의 경우에는 기준시 연면적의 2분의 1이내의 증축할 수 있다. 나. 기준시 연면적의 2분의 1이내의 개축 (전부개축에 한한다) 또는 재축 다. 공장종업원의 후생복지시설을 위한 시설, 환경오염시설 또는 열병합발전시설을 위한 증축 라. 공업배치및공장설립에관한법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 해당하는 공장으로서 지역·지구의 지정 용도에 위반하는 정도를 중전의 업종이 위반하는 정도를 넘지 아니하는 다른 업종으로의 용도변경 2. 제1호의 규정에 해당하지 아니하는 경우에는 당해 개축 또는 재축으로 인하여 영 제62조의 규정에 의하여 지하층을 설치하여야 하는 경우에 한한다)을 허가할 수 있다.	
제4조(설치) 법 제4조 및 영 제5조 제3항의 규정에 의하여 파주시지방건축위원회(이하“위원회”라 한다)를 둔다.	제4조(설치) 법 제4조 및 영 제5조 제4항의 ----- -----.

신·구조문대비표

현행	개정안
제5조(기능) ①위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다. 1. 법 또는 영의 규정에 의한 건축조례 (당해 지방자치단체장이 발의하는 건축조례의 경우에 한한다)의 제정·개정에 관한 사항 2. 법 제8조 제3항 및 제4항의 규정에 의한 승인 및 허가에 관한 사항 3. 법 제36조 제2항의 규정에 의한 건축선의 지정에 관한 사항 4. 법 제62조의 규정에 의한 도시설계안의 심의 5. 미관지구안의 건축물의 건축허가에 관한 사항 6. 영 제5조 제3항 제8호의 규정에 의한 다중이용 건축물의 건축허가에 관한 사항 7. 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 사항 8. 기타 시장이 부의하는 사항 ② 제1항을 심의하기 위한 심의기준은 규칙으로 정하는 바에 의한다.	제5조(기능)①위원회는 영 제5조 제4항의 규정에 의한 심의사항 및 기타 이 법령에서 심의를 규정한 사항을 심의한다.
제14조(건축종합민원실)① 법 제8조의 규정에 의한 허가대상건축물의 허가를 위하여 법 제8조 제7항 및 영 제10조의 제2항의 규정에 따라 건축종합민원실을 설치하여야 한다 ②제1항 규정에 의한 건축종합 민원실의 조직 및 기능에 관하여는 필요한 사항은 규칙으로 정한다)	(현행과 같음) (삭 제)

신·구조문대비표

현행	개정안
제15조(건축허가 수수료)법 제11조 제2항의 규정에 의하여 법 제8조 내지 제10조의 규정에 의한 건축허가를 신청하고자 하 는자는 별표1에서 정하는 수수료를 납부 하여야 한다.	제15조(건축허가 수수료)----- -----법 제8조 및 제10조의 ----- -----
제16조(가설건축물)①법 제15조제1항 및 영 제15조 규정에 의하여 도시계획시설 또 는 도시계획 예정지안에 건축할 수 있는 가설건축물의 용도, 규모 및 구조는 다음 각호와 같다. 1. 용도 : 단독주택, 근린생활시설, 영 제 15조 제4항에 해당하는 가설건축물, 기 타시장이 인정하는 용도의 가설 건축물 2. 규모 : 2층이하로서 높이는 8미터 이 하 이어야 하며, 지하층은 설치할 수 없 음 3. 구조 : 조적조, 조립식구조, 기타 천 거·해체가 용이한 구조 ②영 제15조 제4항 제11호의2 규정에서 건축조례가 정하는 건축물이라 함은 다 음과 같이 한다. 1. 공장안에 설치하는 창고용 천막으로 하되 천거·해체가 용이한 목조, 파이 프 천막 또는 철판 천막구조로 하여야 한다. ③(생략)	제16조(가설건축물)①법 제15조 제1항 규정 에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획 예정지안에 건축을 허가할 수 있는 가 설건축물은 영 제15조 제1항에 해당하 는 가설건축물을 말한다. 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획 사업의 지장 유무에 대하여 사업관련부서와 협의하여 야 한다. ②(삭제) ②(현행과 같음)
제17조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료)①법 제23조 제3항 및 시행규 칙 제21조 제3항의 규정에 의하여 현장 조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자 에게 시행규칙 제10조의 규정에 의한	제17조(현장조사·검사 및 확인업무의 대 행)①법 제23조 제1항 및 영 제20조의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인 업무를 대행하게 할 수 있는 범위는 다 음 각호의 1에 의한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
건축허가 수수료의 10분의3에 해당하는 수수료를 지급한다. ②제1항의 규정에 의한 업무대행자의 지정·업무대행 절차등에 관한 필요한 사항은 규칙으로 정한다.	1. 법 제8조의 규정에 의한 건축 허가 전 현장조사·검사 및 확인 2. 법 제15조제1항의 규정에 의한 가설 건축물 허가전 현장조사·검사 및 확인 3. 법 제18조의 규정에 의한 사용승인 또는 임시사용 승인전 현장조사·검사 및 확인 ②제1항 제1호 및 제2호의 규정에 의한 업무대행은 당해 공사의 설계자가 아닌 건축사, 동항 제3호의 규정에 의한 업무대행은 당해 공사의 감리자가 아닌 건축사로 하여금 대행하게 하되, 영 제20조제1항 규정에 의하여 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 당해 공사의 설계자 또는 공사감리자로 하여금 대행하게 할 수 있다. ③법 제23조제3항 및 시행규칙 제21조 제3항의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행한 자에게는 제15조의 규정에 의한 건축허가 수수료의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다. ④제3항의 규정에 의한 현장조사·검사 및 확인업무를 대행시 수수료의 지급 시기, 방법, 절차등은 규칙으로 정한다.
제19조(대지안의' 조정)①법 제32조 및 영 제27조 제1항의 규정에 의하여 면적 200 제곱미터 이상인 대지에는 다음 각호의 기준에 따른 식수등 조정에 필요한 조치를 하여야 한다.	제19조(대지안의 조정)①법제32조 제1항의 ----- ----- ----- -----.

신·구조문대비표

현행	개정안
1. ~ 4. (생략) ②제1항의 기준에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 식수등 조정에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다. 1. 도매시장 및 소매시장인 건축물 2. ~ 3. (생략) 4. 도시계획구역 외의 지역에서 건축하는 농·어업용 주택, 축사 5. 동물관련시설 중 축사 및 가축시장과 식물관련시설 6. 대지에 연분이 함유되어 있거나 암반 등으로 지반이 형성되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조정에 필요한 조치가 곤란하거나 불합리한 경우로서 시장이 인정하는 경우 ③ (생략). 제21조(조경공사비의 예탁등) ①영 제27조 제2항의 규정에 의하여 건축주가 금융기관에 예탁하여야 하는 조경공사비는 건축사 또는 조경기술자격 취득자가 조경 예정시기에 시공이 가능하다고 인정하는 금액의 3배에 해당하는 금액으로 한다. ②영 제27조 제2항에서 식수등 조정에 필요한 조치를 함이 적당하지 아니하다고 인정되는 시기는 겨울철에는 12월에서 3월사이, 여름철에는 6월에서 8월 사이를 말한다.	1. ~ 4. (현행과 같음) ②제1항의 기준에 불구하고 영 제27조제1항 제5호 및 제2항 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물은 식수등 조정에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다. 1. 판매시설 및 영업시설(상점은 제외한다) 2. ~ 3. (현행과 같음) 4. 면적 200제곱미터이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물(일반주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역안에 한한다) 5. 동물 및 식물관련시설 중 축사 및 가축시장 (삭제) ③ (현행과 같음) (삭제)

신 · 구 조 문 대 비 표

현	행	개	정	안																
③조경공사비를 예치 후 사용검사필증을 교부받은 건축물의 건축주는 사용검사 후 12개월 이내에 조경공사를 완료하여야 하며, 조경공사 예정기일까지 조경공사를 완료하지 않을 경우에 시장은 예치된 금액으로 회계절차에 따라 대집행할 수 있다.																				
제23조(대지와 도로의 관계)①번 제33조 제2항 및 영 제28조 제2항 제1호의 규정에 의하여 연면적이 1,000제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상의 도로 또는 광장에 6미터 이상 접하거나 4미터 이상을 2곳이상 접하여야 한다. ②영 제28조 제2항 제2호의 규정에 의하여 판매시설, 위락시설 및 관람집회시설인 건축물의 대지는 제1항의 규정에 불구하고 다음표에 정하는 너비 이상의 도로에 접하여야 한다. 다만, 대지 및 건축물의 출입구가 너비 6미터 이상의 도로에 2곳이상 접하고 각각의 도로에 접하는 대지의 길이가 10미터 이상인 때에는 다음표중 대지가 도로에 접하여야 한 길이의 기준을 적용하지 아니한다.		(삭 제)																		
<table border="1"> <tr> <th>당해용도에 쓰이는 바닥면적의 한계</th><th>대지가 접하는 도로의 너비</th><th>대지가 도로에 접하여야한 거리</th></tr> <tr> <td>1천제곱미터이상</td><td>6미터이상</td><td>대지둘레의 5분의1</td></tr> <tr> <td rowspan="2">2천제곱미터미만인 경우</td><td>8미터미만인 때</td><td rowspan="2">대지둘레의 6분의1</td></tr> <tr> <td>8미터 이상인 때</td></tr> <tr> <td rowspan="3">2천제곱미터 이상인 경우</td><td>6미터이상</td><td>대지둘레의 5분의1</td></tr> <tr> <td>8미터미만인 때</td><td rowspan="2">대지둘레의 6분의1</td></tr> <tr> <td>8미터 이상인 때</td></tr> </table>		당해용도에 쓰이는 바닥면적의 한계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야한 거리	1천제곱미터이상	6미터이상	대지둘레의 5분의1	2천제곱미터미만인 경우	8미터미만인 때	대지둘레의 6분의1	8미터 이상인 때	2천제곱미터 이상인 경우	6미터이상	대지둘레의 5분의1	8미터미만인 때	대지둘레의 6분의1	8미터 이상인 때			
당해용도에 쓰이는 바닥면적의 한계	대지가 접하는 도로의 너비	대지가 도로에 접하여야한 거리																		
1천제곱미터이상	6미터이상	대지둘레의 5분의1																		
2천제곱미터미만인 경우	8미터미만인 때	대지둘레의 6분의1																		
	8미터 이상인 때																			
2천제곱미터 이상인 경우	6미터이상	대지둘레의 5분의1																		
	8미터미만인 때	대지둘레의 6분의1																		
	8미터 이상인 때																			

신·구조문대비표

현행	개정안
제24조(도로안의 건축제한)영 제29조의 규정 에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물 중 도로교통 및 보행자통행에 지장 을 초래하지 않는 범위내에서 시장이 인정 하는 건축물은 도로(차도제외)에 건축할 수 있다. 1. 방범초소 2. 소규모매점, 신문판매대 3. 육교위의 건축물 4. 구두 수선소 5. 공공화장실 6. 버스표 판매소 7. 기타 시장이 인정하는 건축물 (신 설)	(삭 제) 제24조의2(도로의 지정·폐지 또는 변경) ①법 제35조제1항제2호 규정에 의하여 주민들이 장기간 통행로로 이용하고 있는 통로로써 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정한 수 있는 사실상의 통로라 함은 다음 각호의 1과 같다. 1. 주민이 통로로 사용하고 있는 포장 된 도로, 복개된 하천 및 구거도로 재방, 소규모의 골목길 2. 주민들이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가(신 고)된 사실이 있거나 건축물이 건 축된 경우 ②제1항의 규정에 의하여 사실상의 통 로를 도로로 지정받고자 하는 자는 다 음 각호의 서류를 구비하여 시장에게 제출하여야 한다.

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
제25조(전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(생략). 1. <u>노유자시설</u> 2. <u>초등학교</u> 3. <u>공동주택(다세대주택과 너비 8미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하는 대지에 건축하는 연립주택에 한한다)</u> 4. <u>자동차관련시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 주차장 및 자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다)</u>	1. <u>규칙 별지 제27호서식</u> 2. <u>규칙 별표 2 의 건축계획서 및 배치도</u> 3. <u>현황 통로에 대한 현황측량도</u> 제25조(전용주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(현행과 같음) 1. <u>영 별표 1 제2호의 공동주택중 연립주택 및 다세대주택</u> 2. <u>영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 가목 및 마목에 해당하는 것(연면적의 한계가 1천제곱미터미만인 것에 한한다)</u> 3. <u>영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 가목(초등학교 · 중학교 및 고등학교에 한한다)과 사목에 해당하는 것</u> 4. <u>영 별표 1 제16호의 자동차관련시설중 주차장과 여객자동차운수사업 및 화물자동차운수사업에 의한 차고(너비 12미터이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)</u>
제26조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략) 1. <u>제2종 근린생활시설(안마시술소를 제외하며, 단란주점의 경우에는 8미터 이상의 도로에 6미터 이상 접한 대지에 건축하는 경우에 한한다)</u> 2. <u>의료시설(격리병원을 제외한다)</u> 3. <u>교육연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교를 제외한다)</u> 4. <u>운동시설</u>	제26조(일반주거지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. <u>영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(안마시술소 및 단란주점은 제외한다)</u> 2. <u>영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</u> 3. <u>영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[당해용도에 쓰이는 바닥면적의 한계가 1천제곱미터(너비 15미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에</u>

신·구조문대비표

현행	개정안
5. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터이하인 것에 한한다) 6. 관람집회시설(당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 1,500제곱미터이하로서 폭 8미터이상의 도로에 6m이상 접하는 대지에 건축하는 공연장, 집회장에 한한다) 7. 전시시설 8. 위험물 저장 및 처리시설(주유소, 액화석유가스충전소, 석유 및 가스 판매소에 한한다) 9. 자동차관련시설(시내버스 차고 및 주차면적이 150제곱미터 미만인 차고와 폭 20미터 이상의 도로에 10미터이상 접하는 대지에 건축하는 건축물에 한한다) 10. 발전소(지역난방을 위한 발전소에 한한다) 11. 방송,통신시설(촬영소에 한한다) 12. 청소년수련시설(유스호스텔을 제외한다) 13. 업무시설(너비 12m미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3,000제곱미터이하인 것에 한한다) 14. 창고시설 15. 식물관련시설 16. 군사시설	는 2천제곱미터)이하인 것에 한한다] 4. 영 별표 1 제7호의 의료시설(격리병 병원 및 장례식장을 제외한다) 5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설(유스호스텔의 경우 너비 12미터이상의 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다) 6. 영 별표 1 제9호의 운동시설 7. 영 별표 1 제10호의 업무시설(너비 12미터미만인 도로에 접한 대지의 경우에는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터이하인 것에 한한다) 8. 영 별표 1 제13호의 공장중 인쇄·기록매체복제업·봉제(의류편조업을 포함한다)필립현상·컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부제조업의 공장으로서 다음에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장 가. 대기환경보존법 제2조 제8호의 규정에 의한 특정대기유해물질 배출하는 것 나. 대기환경보존법 제2조제9호의 규정에 의한 대기오염물질배출시설에 해당하는 시설로서 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
	다. 수질환경보존법 제2조제5호 규정에 의한 폐수배출시설에 해당하는 시설로 동법시행령 별표1의 규정에 의한 1종사업장 내지 4종사업장에 해당하는 것 라. 수질환경보존법 제2조제3호의 규정에 의한 특정수질유해물질 배출하는 것 마. 폐기물관리법 제2조제4호의 규정에 의한 지정폐기물을 배출하는 것 바. 소음·진동규제법 제9조의 규정에 배출시설설치기준의 2배 이상인 것. 9. 영 별표 1 제14호의 창고시설 10. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물 판매취급소나 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다) 11. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(주차장, 너비 10미터이상의 도로에 10미터이상 전한 대지에 건축하는 세차장, 자동차운수사업법에 의한 차고에 한한다) 12. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(화초 및 분재 등의 온실에 한한다) 13. 영 별표 1 제19호의 공공용시설(교도소·군사시설은 제외한다)
제27조(준주거지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(생략) 1. 의료시설(격리병원을 제외한다) 2. 교육연구시설	제27조(준주거지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(현행과 같음) 1. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 2. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설

신·구조문대비표

현행	개정안
3. 운동시설 4. 업무시설 5. 판매시설 6. 관람집회시설(관람장은 제외한다) 7. 전시시설 8. 공장[공업배치 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 규정에 의한 도시형업종에 속하는 공장과 필립현상소(이하“도시형공장”이라한다)로 배출시설기준의 2배이하인 공장 및 아파트형 공장에 한한다] 9. 창고시설 10. 위험물저장 및 처리시설(위험물 제조소를 제외한다) 11. 자동차관련시설 12. 식품관련시설 13. 발전소(지역난방을 위한 발전소에 한한다) 14. 군사시설 15. 방송, 통신시설 16. 청소년수련시설 제28조(중심상업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한) (생략). 1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다) 2. 공동주택(하나의 건축물로서 공동주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다) 3. 노유자시설(주택건설촉진법에 의하여 사업계획승인을 얻은 공동주택의 복	3.영 별표 1 제10호의업무시설 4. 영 별표 1 제13호의공장(제26제8호가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장에 한한다) 5. 영 별표 1 제14호의 창고시설 6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물 판매취급소나 지하에 위험물을 저장하는 주유소에 한한다) 7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설(폐차장을 제외한다) 8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식품관련시설(버섯재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 및 이와 유사한 시설에 한한다) 9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설 제28조(중심상업지역안의 건축물의 건축금지 및 제한) (현행과 같음) 1. 영 별표 1 제7호의 단독주택(다른 용도가 복합된 것에 한한다) 2. 영 별표 1 제2호의 공동주택 3. 영 별표 1 제7호의 의료시설 4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 5. 영 별표 1 제9호의 운동시설 6. 영 별표 1 제14호의 창고시설

신 · 구 조 문 대 비 표

현	행	개	정	안									
4. 의료시설(격리병원은 제외한다)	5. 운동시설	6. 교육연구시설	7. 공장(인쇄공장으로서 배출시설기준의 2배 이하인 공장에 한한다)	8. 위험물 저장 및 처리시설	9. 운수시설	10. 자동차관련시설	11. 청소년수련시설	12. 장례식장					
제29조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(생 략)						제29조(일반상업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(현행과 같음)							
1. 단독주택(하나의 건축물로서 단독주택의 용도와 다른 용도가 복합된 경우에 한한다)	2. 공동주택	3. 노유자시설	4. 교육연구시설	5. 운동시설	6. 공장(도시형공장으로서 배출시설기준의 3배 이하인 공장에 한한다)	7. 위험물 저장 및 처리시설	8. 운수시설	9. 자동차관련시설(폐차장은 제외한다)	10. 동물관련시설(가축시장 및 축산물 위생처리에 의한 1급 도계장에 한한다)	11. 발전소(지역난방을 위한 열병합 발전소에 한한다)	12. 군사시설	13. 관광휴게시설	14. 청소년수련시설
7. 영 별표 1 제13호의 공장 (출판·인쇄 및 기록매체복제공장으로서 제26조 제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것에 한한다)	8. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(위험물 판매취급소나 지하에 위험물을 저장 하는 주유소에 한한다)	9. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설	1. 영 별표 1 제1호의 단독주택	2. 영 별표 1 제2호의 공동주택	3. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지 시설	4. 영 별표 1 제9호의 운동시설	5. 영 별표 1 제13호의 공장(제26조 제8호 가목 내지 바목에 해당하지 아니하는 것과 아파트형 공장에 한한다)	6. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압 가스충전·저장소는 제외한다)	7. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설	8. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사,가축시설,도축장은 제외한다)	9. 영 별표 1 제21호의 관광휴게시설		

신 · 구조 문 대 비 표

현행	개정안
15. 장례식장 제30조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(생략) 1. 공동주택 2. 노유자시설 3. 교육연구시설 4. 운동시설 5. 업무시설 6. 숙박시설 7. 판매시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000제곱미터를 초과하는 것에 한한다) 8. 위락시설(폭 8미터이상인 도로에 10미터이상 접하는 데지에 건축하는 것에 한한다) 9. 관람집회시설(관람장은 제외한다) 10. 전시시설 11. 공장(도시형 공장으로서 배출시설기준의 3배 이하인 공장과 아파트형 공장에 한한다) 12. 창고시설 13. 위험물 저장 및 처리시설(위험물판매취급소, 지하에 위험물을 저장하는 것으로서 주유소 및 액화석유가스 충전소에 한한다) 14. 운수시설(시의버스 정류장에 한한다) 15. 자동차관련시설(폐차장은 제외한다) 16. 발전소(지역난방을 위한 열병합발전소에 한한다) 17. 방송·통신시설 18. 군사시설	제30조(근린상업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(현행과 같음) 1. 영 별표 4 제2호의 공장 2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 3. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설 (연면적의 합계가 3천제곱미터를 초과하는 것에 한한다) 4. 영 별표 1 제10호의 업무시설 5. 영 별표 1 제12호의 위락시설 6. 영 별표 1 제14호의 창고시설 7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소는 제외한다) 8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설 9. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설(축사, 가축시설, 도축장은 제외한다) 10. 영 별표 1 제19호의 공공용시설

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
19. 청소년수련시설 20. 장례식장 제31조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(생략) 1. 근린생활시설 2. 종교시설 3. 노유자시설 4. 위락시설(폭 8미터이상인 도로에 6미터이상 접하는 대지에 건축하는 것에 한한다) 5. 업무시설 6. 전시시설 7. 관람집회시설 8. 위험물 저장 및 처리시설(주유소 및 액화석유 가스 충전소에 한한다) 9. 자동차관련시설(폐차장은 제외한다) 10. 군사시설 11. 청소년수련시설 12. 방송·통신시설 13. 장례식장 제32조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(생략) 1. 운수시설 2. 노유자시설(탁아소에 한한다) 3. 교육연구시설(기술계학원·공업에 관련된 연구소 및 공장에 부설되는 것과 직업훈련법의 규정에 의한 직업훈련 시설에 한한다) 4. 군사시설 5. 기숙사(공장 종업원용에 한한다) 6. 의료시설(격리병원을 제외한다)	제31조(유통상업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(현행과 같음) 1. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 3. 영 별표 1 제7호의 의료시설중 장례식장 4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 5. 영 별표 1 제10호의 업무시설 6. 영 별표 1 제12호의 위락시설 7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및 처리시설(시내버스 차고지외의 지역에 설치하는 액화석유가스충전소 및 고압가스충전·저장소를 제외한다) 8. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설 9. 영 별표 1 제19호의 공공용시설 제32조(전용공업지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(현행과 같음) 1. 영 별표 1 제5호의 마목중 산업전시장 및 박람회장 2. 영 별표 1 제6호의 판매시설 및 영업시설(판매용시설의 경우 당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 경우에 한한다) 3. 영 별표 1 제7호의 의료시설(장례식장을 제외한다) 4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지

신·구조문대비표

현행	개정안
7. 전시시설(산업전시장, 박람회장에 한한다) 8. 방송·통신시설 9. 판매시설(당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)	시설중 동호다목적 직업훈련소(근로자 직업훈련촉진법에 의한 직업훈련시설을 말한다), 동호라목적 학원(기술계학원에 한한다), 동호마목적 연구소(공업에 관련된 연구소, 고등교육법에 의한 기술대학에 부설되는 것과 공장대대지안에 부설되는 것에 한한다)와 동호사목적에 해당하는 것 5. 영 별표 1 제6호의 공공용시설
제33조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(생략) 1. 단독주택 2. 기숙사(공장종업원용에 한한다) 3. 종교시설 4. 교육연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계학원, 공업에 관련되는 연구소 및 직업훈련시설에 한한다) 5. 전시시설 6. 운수시설 7. 방송·통신시설 8. 군사시설 9. 청소년 수련시설 10. 동물관련시설 11. 의료시설(격리병원은 제외한다) 12. 노유자시설(탁아소에 한한다) 13. 판매시설(당해 전용공업지역에 소재하는 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한한다)	제33조(일반공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(현행과 같음) 1. 영 별표 1 제1호의 단독주택 2. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 동호 가목적 및 마목적에 해당하는 것 3. 영 별표 1 제7호의 의료시설 4. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 6. 영 별표 1 제19호의 공공용시설
제34조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(생략) 1. 단독주택 및 공동주택(주택건설촉진	제34조(준공업지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(현행과 같음) 1. 영 별표 1 제1호의 단독주택

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
<u>법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인 대상을 제외한다)</u> 2. <u>종교시설</u> 3. <u>노유지시설</u> 4. <u>교육연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교, 교육원, 기술계 학원, 직업훈련소, 공업에 관련된 연구소 및 도서관에 한한다)</u> 5. <u>운동시설</u> 6. <u>업무시설</u> 7. <u>관람집회시설</u> 8. <u>판매시설</u> 9. <u>전시시설</u> 10. <u>운수시설</u> 11. <u>방송, 통신시설</u> 12. <u>군사시설</u> 13. <u>청소년수련시설</u> 14. <u>동물관련시설</u> 15. <u>의료시설(격리병원을 제외한다)</u> 16. <u>묘지관련시설</u> 17. <u>장례식장</u> 18. <u>근린생활시설(단란주점에 한한다)</u>	2. <u>영 별표 1 제2호의 공동주택(기숙사는 제외한다)</u> 3. <u>영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</u> 4. <u>영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(제1호에 해당하는 것을 제외한다)</u> 5. <u>영 별표 1 제9호의 운동시설</u> 6. <u>영 별표 1 제10호의 업무시설</u> 7. <u>영 별표 1 제13호의 공장(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터를 초과하는 것에 한한다)</u> 8. <u>영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설</u> 9. <u>영 별표 1 제19호의 공공용시설</u>
제35조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(생략) 1. <u>단독주택</u> 2. <u>근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하의 것에 한한다)</u> 3. <u>노유자시설</u> 4. <u>교육연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교에 한한다)</u>	제35조(보전녹지지역안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(현행과 같음) 1. <u>영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 가목 및 마목에 해당하는 것</u> 2. <u>영 별표 1 제7호의 의료시설</u> 3. <u>영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설 중 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호사목 내지 자목에 해당하는 것</u>

신 · 구조 문 대 비 표

현행	개정안
5. 전시시설(당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 한계가 1천제곱미터 미만으로서 2층 이하인 동·식물원에 한한다) 6. 창고시설(농업, 축산업, 수산업용에 한한다) 7. 식물관련시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 한계가 500제곱미터 이하의 것에 한한다) 8. 묘지관련시설 9. 장례식장 10. 청소년수련시설	4. 영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및 처리시설 중 액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전·저장소 5. 영 별표 1 제17호의 동물 및 식물관련시설 6. 영 별표 1 제20호의 묘지관련시설
제36조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(생 략) 1. 단독주택 2. 공동주택(주택건설촉진법 제33조 규정에 의거 사업계획승인 대상이 아닌 다세대주택 및 연립주택에 한한다) 3. 근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해용도에 쓰이는 바닥면적의 한계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다) 4. 종교시설 5. 전시시설(동물원 및 식물원과 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 한계가 1천제곱미터 이하의 박물관, 미술관에 한한다) 6. 교육연구시설(초등학교, 중학교, 고등학교 및 농업, 임업, 축산업과 관련된 교육시설 및 직업훈련소에 한한다) 7. 공장(도정공장, 식품공장 및 배출시설 설치허가를 받지 아니하는 제1차 산업생산품의 가공공장과 첨단산업 공장에 한한다) 8. (삭제 '98. 3. 10.) 9. 자동차관련시설(건설기계 및 자동차	제36조(생산녹지지역안에서의 건축물의 건축 금지 및 제한)(현행과 같음) 1. 영 별표 1 제8호의 공동주택(아파트를 제외한다) 2. 영 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설로서 연면적의 한계가 1천제곱미터 이하인 것(단란주점을 제외한다) 3. 영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 다목적 및 마목에 해당하는 것 4. 영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설(농·임·축·수산업용 판매시설에 한한다) 5. 영 별표 1 제8호의 교육연구 및 복지시설중 가목의 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)와 동호나목의 교육원(농·임·축·수산업과 관련된 교육시설에 한한다) 및 동호 다목적의 직업훈련소에 한한다 6. 영 별표 1 제13호의 공장(도정공장, 식품공장, 제1차산업생산품의 가공공장과 읍·면지역에 건축하는 첨단산업 공장에 한한다) 7. 영 별표 1 제15호의 위험물저장 및

신·구조문대비표

현행	개정안
<u>계 하위과 자동차 운수사업법에 의한 차고에 한한다</u> 10. <u>묘지관련시설</u> 11. <u>장례식장</u> 12. <u>위험물저장 및 처리시설(위험물판매 취급소에 한한다)</u> 13. <u>판매시설(당해용도에 쓰이는 바닥면적의 한계가 500제곱미터 이하의 것에 한한다)</u> 제37조(자연녹지지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(생략) 1. <u>단독주택</u> 2. <u>공동주택(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의거 사업계획승인 대상이 아닌 다세대주택 및 연립주택에 한한다)</u> 3. <u>근린생활시설(단란주점을 제외하며 당해용도로 쓰이는 바닥면적의 한계가 1천제곱미터 이하인 것에 한한다)</u> 4. <u>종교시설</u> 5. <u>숙박시설(관광숙박시설에 한한다)</u> 6. <u>관람집회시설</u> 7. <u>전시시설</u> 8. <u>공장(아파트형 공장, 도정공장, 식품공장, 제재업의 공장 및 첨단산업 공장에 한한다)</u> 9. <u>위험물저장 및 처리시설(위험물 제조소는 제외한다)</u> 10. <u>자동차관련시설</u> 11. <u>판매시설(농수산물유통및가격안정에 관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판장과 동법제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장으로서는 농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하</u>	<u>처리시설(액화석유가스 충전소 및 고압가스 충전소·저장소를 제외한다)</u> 8. <u>영 별표1 제16호의 자동차관련시설 중 사목 및 아목에 해당하는것</u> 9. <u>영 별표1 제18호의 분뇨 및 쓰레기 처리 시설</u> 10. <u>영 별표1 제20호의 묘지관련시설</u> 제37조(자연녹지지역 안에서의 건축물의 건축금지 및 제한)(현행과 같음) 1. <u>영 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설</u> 2. <u>영 별표 1 제6호의 판매 및 영업시설[너비 15미터 이상 도로에 접한 대지의 경우에 한하되 농수산물유통 및 가격안정에관한법률 제2조의 규정에 의한 농수산물공판, 동법 제57조의3제2항의 규정에 의한 농수산물직판장(농어촌발전특별조치법 제2조제2호·제3호 또는 동법 제4조의 요건을 충족하는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로 바닥면적의 한계가 1만제곱미터이하인 것에 한한다)과 산업자원부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 대형한인점 및 중소기업공동판매시설에 한한다]</u> 3. <u>영 별표 1 제11호의 숙박시설(관광 숙박시설에 한한다)</u> 4. <u>영 별표 1 제13호의 공장(아파트형 공장,도정공장,식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장 및 첨단산업 공장에 한한다)</u> 5. <u>영 별표 1 제15호의 위험물 저장 및</u>

신 · 구 조 문 대 비 표

현행	개정안
는 자나 지방자치단체가 설치·운영하는 것으로 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이하인것에 한한다) 12. 발전소 제38조(구역의 세분)법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 다음각호와 같이 재해위험의 정도에 따라 세분하여 지정한다. 1. 제1종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사, 및 지반에 붕괴등 재해에 따른 피해의 우려가 극히 큰 구역. 2. 제2종 재해위험구역 : 해일, 홍수, 산사태, 토사, 및 지반에 붕괴등 재해에 따른 우려가 있는 구역 3. 제3종 재해위험구역 : 상습침수지역이거나 홍수시 침수예상지역으로서 재해에 따른 피해의 우려가 있는 구역 (신 설) 제44조(대지면적의 최소한도)법 제49조 제1항 및 영 제80조의 규정에 의하여 대지면적의 최소한도는 다음 각호의 1에서 정한 규모 이상이어야 한다. 1. 전용주거지역 : 150 제곱미터 2. 일반주거지역 : 60제곱미터 3. 준 주거지역 : 90 제곱미터 4. 중심상업지역 : 300 제곱미터 5. 일반상업지역 : 150 제곱미터 6. 근린상업지역 : 150 제곱미터	처리시설(위험물제조소는 제외한다) 6. 영 별표 1 제16호의 자동차관련시설 (폐차장을 제외한다) 제38조(구역의 세분) 법 제54조 제1항의 규정에 의한 재해위험구역은 영 제86조의 2 제1항 규정에 정하는 바에 따른다 (삭 제) (삭 제) (삭 제) 제38조의 2(건폐율등의 완화)영 제86조의2 제3항 규정에 의하여 재해위험구역안의 건축물 및 대지에 대하여는 법 제47조 법 제48조·법 제51조 및 법 제53조의 규정을 당해 지역에 적용되는 기준의 100분의 120까지 완화하여 적용한다 제44조(대지의 분할 제한)법 제49조제1항 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 영 제80조의 규정이 정하는 면적이하로 분할할 수 없다

신·구조문대비표

현		행		개		정		안	
7. 유통상업지역 : 200 제곱미터 8. 전용공업지역 : 200 제곱미터 9. 일반공업지역 : 200 제곱미터 10. 준 공업지역 : 150 제곱미터 11. 보전녹지지역 : 350 제곱미터(자연취락지구인 경우 200제곱미터) 12. 생산녹지지역 : 150 제곱미터 13. 자연녹지지역 : 350 제곱미터(자연취락지구인 경우 200제곱미터) 14. 도시계획구역중 지역의 지정이 없는 지역, 영 제4조 각호의 규정에 의한 지역 또는 지구 및 영 제8조 제1항 각호의 1에 해당하는 구역 : 60제곱미터									
제45조(건축선으로부터 띄어야한 거리) 번					(삭 제)				
제50조 및 영 제81조 본문 및 제1호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 건축선으로부터 건축물의 각 부분까지 각호의 1에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.									
1. 당해용도의 사용되는 바닥면적의 한계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는거리이상 띄어 건축하여야 한다					(삭 제)				
용도	지역구분	띄어야한 거리		적용대상					
		1,000㎡이하	1,000㎡이상	건축선					
공해공장 위험물 제조소	준공업지역	1.5미터	2.0미터	모든 건축선					
	기타지역 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업단지 및 개발에 관한법률에 의한공업단지 및 국토이용관리법에 의한준도시지역(시설용지 지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다	3.0미터	4.0미터						

신 · 구조 문 대 비 표

현행				개정안
2. 당해용도의 사용되는 바닥면적의 한계가 500제곱미터 이상으로 교통소통에 장애가 되는 건축물의 경우 다음에서 정하는거리이상 띄어 건축하여야 한다				(삭 제)
용도	지역구분	띄어야할거리	적용대상	
		2천㎡ 미만	2천㎡이상	
		1.5미터	2.0미터	
참고	준공업지역 기타지역 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는산업단지및개방에관한법률에 의한공업단지 및 국토이용관리법에 의한도시지역(시설용지 지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다	3.0미터	4.0미터	모든건축선
3. 당해용도의 사용되는 바닥면적의 한계가 1천제곱미터이상인 다중이 이용하는용도의 건축물이 포함되는 건축물의 경우 당해 건축물의 외벽 각부분으로부터 다음에서 정하는거리이상 띄어 건축하여야 한다				(삭 제)
용도	지역구분	띄어야할거리	적용대상건축선	
판매시설숙박시설,관람·전시시설,전시시설,종교시설	모든 지역	2.0미터	모든 건축선(3면이상)제한 경우에는 주출입구가 있는 도로중 주출입구가 있는 도로와 그외의 도로중 가장 넓은 도로에 면한 각 건축선	
4. 아파트 및 주거환경 또는 도로의 기능을 저해할 우려가 있는 다음 건축물의 경우 다음에서 정하는거리이상 띄어 건축하여야 한다				(삭 제)
용도	지역구분	띄어야할거리	적용대상건축선	
아파트	모든 지역	3미터 미만 다만, 폭15미터 이상의 도로에면한 건축선에서는 5.0미터	모든 건축선	

신 · 구 조 문 대 비 표

현행		개정안		
제46조(인접대지경계선으로부터 띄어야한 거리) 법 제50조 및 영 제81조 본문 및 제2호의 규정에 의하여 건축물을 건축하는 경우 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 각호의 1에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다.		(삭 제)		
1. 당해용도의 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상으로 공해 및 위해의 발생이 우려되는 건축물의 경우 다음에서 정하는거리이상을 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다				
용도	지역구분	띄어야한 거리		비고
		1천㎡미만	1천㎡이상	
공해 공장 위험물 원료소 위험물 저장소	준공업지역	1.0미터	1.5미터	
	기타지역 다만, 전용공업지역, 일반공업지역 또는 산업단지 및 개발에 관한 법률에 의한 공업단지 및 국토이용관리법에 의한 중도시지역(시설용지 지구에 한한다)에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.	2.0미터	3.0미터	
2. 당해용도의 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상으로서 다중이 이용하는 건축물의 경우 다음에서 정하는거리이상을 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다		(삭 제)		
용도	지역구분	띄어야한거리		비고
		2천제곱 미터미만	2천제곱 미터이상	
판매시설, 숙박시설, 관광 집회시설, 전시시설, 종교 시설	모든 지역, 다만 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역 및 유통상업 지역에서 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다.	1.0미터	2.0미터	

신 · 구 문 대 비 표

현행			개정안	
3. 공동주택의 또는 기타 인접건축물에 피해를 줄 우려가 있는 건축물의 경우 다음에서 정하는 거리이상을 인접대지경계선으로부터 띄어 건축하여야 한다			(삭 제)	
용도			외벽 각부분 (노대 및계단울 포함한다)으로부 터 띄어야 한 거리	처마끝으로 부터 인접 대지경계선 까지 띄어야 한 거리
공동 주택	다세대주 택인경우	개구부가있 는곳	2.0미터	1.0미터
		개구부가없 는곳	1.0미터	1.0미터
	다세대주 택이아닌 경우	연립주택	2.0미터	1.0미터
		아파트	4.0미터	3.0미터
	기타 상기 건축물에 속하지 않은 건축물		0.5미터	0.5미터
4. 도시미관을 위하여 중심상업지역, 일반 상업지역, 근린상업지역에 시장이 한벽 개발을 인정하는 경우와 단독주택으로 서 건축주간에 서로 한벽개발을 하기로 합의하여 동시에 건축허가를 받거나 신 고를 하는 경우에는 위 각호의 규정을 적용하지 아니한다.				
제47조(2이상의 도로가 있는 경우의 건축물의 높이제한 완화) ① 번 제51조 제2항 및 영 제82조 제1항의 규정에 의하여 2이상			제47조(2이상의 도로등이 있는 경우의 건축 물의 높이제한 완화) ① 번 제51조 제3 항 단서의 -----	

신·구조문대비표

현행	개정안
의 전면도로가 있는 경우 다음 각호의 1에 해당하는 부분에 대하여는 <u>법 제51조 제1항 및 제52조의 규정을 적용함에 있어 당해도로에 대한 전면도로의 너비는 가장 넓은 도로의 너비로 본다.</u> 1. ~ 3 (생략) ②영 제82조제2항의 규정에 의하여 16층(건축물의 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그중 가장 낮은 층수를 말한다)이상인 공동주택을 건축하는 경우에는 해당 건축물의 각 부분의 높이는 전면도로의 반대측 경계선까지의 1.8배이하로 한다(개정'98. 3. 20) 제48조(높이제한 완화구역) ①법 제52조 및 영 제85조 제1항의 규정에 의하여 지정되는 높이제한 완화구역은 지방건축위원회의 심의를 거쳐 지정, 공고하고 지적이 표시된 지형 도상에 그 구역을 표시하여 일반인에게 공람시켜야 한다. ②영 제85조 제2항의 규정에 의하여 높이제한 완화구역으로 지정된 곳에 적용되는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면도로의 반대측경계선까지의 수평거리의 3배 이하로 완화하여 적용한다. 제49조(임조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)①영 제86조 제1호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 전	-----법 제51조 제3항 규정 ----- 1. ~ 3 (현행과 같음) ②법 제51조 제3항 단서의 규정에 의거 반대측에 공원, 광장, 하천, 철도, 공공공지, 시설녹지 기타 건축이 금지된 공지가 있는 도로를 전면도로로 하는 데 지안의 건축물에 동법 제3항의 규정을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지의 반대쪽 경계선을 전면도로의 반대측의 경계선으로 본다. (삭제) 제49조(임조권등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)①영 제86조 제1항의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우 전

신·구조문대비표

현행	개정안
축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 택지개발촉진법 제3조의 규정에 의한 택지개발예정지구안에서는 정남방향으로 다음 각호에 정하는 거리이상 띄어 건축하게 할수 있다. 1. 1층으로서 높이 4미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 2. 2층으로서 높이 8미터이하인 부분은 인접대지경계선으로부터 2미터 이상 3. 3층 이상인 건축물은 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상 ②영 제86조 제2호의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이이하로 하여야 한다. 1. 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배이하(16층이상인 건축물에 있어서는 15층 이하인 부분은 2배이하, 16층이상인 부분은 2.5배이하) 다만 상업지역안에서 건축하는 건축물은 3배이하 2. 동일대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 각각 서로 마주보는 외벽의 각 부분으로부터 다른편의 외벽의 각 부분까지 수평거리에 상당하는 높이. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 높이제한을 받	축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각호에서 정하는 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다. 1. 4미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 2. 8미터이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상 3. 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상 ②영 제86조 제2항의 규정에 의하여 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호에서 정하는 높이이하로 한다. 1. 건축물(다세대주택 및 기숙사는 제외 한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 향하는 방향으로의 인접경계선까지의 수평거리의 2배이하. 2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리이상 띄어 건축하여야 한다. 가. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 1.0배이상 나. 채광창(창높이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주 보는

신·구조문대비표

현행	개정안
지 아니한다. 가. 서로 마주보는 한 건축물과 다른 건축물의 각각의 외벽에 채광을 위한 창 또는 개구부등이 없는 경우로서 그 사이의 수평거리가 6미터(마주보는 건축물이 각각 2층 이하인 경우에는 4미터, 다세대주택인 경우에는 3미터)이상인 경우 나. 부속건축물 또는 부대복리시설인 건축물로서 그 높이가 다른 건축물의 외벽까지의 수평거리 이하인 경우 다. 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물이 낮은 경우에는 건축물 사이의 수평거리가 낮은 건축물의 높이 이상인 경우 ③ 영 제86조 제3호의 규정에 의하여 전용주거지역 또는 일반주거지역안에서 건축물을 건축하는 경우로서 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.	경우에는 8미터이상 다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 6미터이상
제51조(공개공지의 확보) ①영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 바타면적의 한계가 5,000제곱미터 이상인 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호의 1과 같다. 1. 판매시설 : 10퍼센트 이상 2. 업무시설 : 10퍼센트 이상 3. 관광숙박시설 : 10퍼센트 이상	제51조(공개공지의 확보) ①영 제113조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 건축물의 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각호의 1과 같다 1. 연면적의 한계가 5천제곱미터이상의 문화 및 집회시설, 판매 및 영업시설(농수산물유통및가격안정에 관한 법률 제2조의 규정에 의한

신 · 구조 문 대 비 표

현행	개정안
4. 종교시설 : 10퍼센트 이상 5. 관람집회시설 : 10퍼센트 이상 6. 관광휴게시설 : 10퍼센트 이상 ②. (생략) ③영 제113조 제4항 규정에 의하여 용적율등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 완화 적용한다. 1. (생략) 2. 법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 당해 대지의 공지 기준에 가산한 비율이하 다만 당해지역 공지기준에 가산한 비율이하 다만 당해지역공지기준의 5분의1을 초과 할 수 없다. 3. (생략) 제53조(옹벽 및 공작물등에의 준용)① (생략) ②영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 시설은 영 별표 1 제17호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호시설의 종류에 따라 영 별표1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제14호, 제31호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용 한다.	농수산물유통시설을 제외한다), 업무시설, 일반숙박시설: 10퍼센트이상 2. 관광숙박시설, 관광휴게시설 : 10퍼센트이상 ② (현행과 같음) ③영 제113조 제4항 규정에 의하여 용적율등 건축기준은 다음 각호에서 정하는 바에 따라 완화 적용한다. 1. (현행과 같음) 2. (삭제) 2. (현행과 같음) 제53조(옹벽 및 공작물등에의 준용)① (현행과 같음) ②영 제118조 제1항 제10호의 규정에 서 "건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물"이라 함은 기존 건축물에 별도로 설치하는 적재하중 20톤이상(2회이상 나누어 설치하는 경우를 포함한다)인 냉각탑·종탑·물탱크·변전설비·화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물 만재시의 하중으로 한다) 기타 이와 유사한 것으로 한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
(신 설)	제13장 벌칙
(신 설)	제60조(이행강제금의 부과)영 제121조 제1항 [별표15] 제15호 규정에 의한 이행강제금의 금액은 시가표준액의 100분의 3으로 한다.

신 · 구 조 문 대 비 표

현 행			개 정 안	
(별표 1) 건축허가수수료(제15조 관련)			(별표 1) 건축허가수수료(제15조 관련)	
건축(용도변경)하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액(원)		건축하고자 하는 부분의 바닥면적	금 액
	건축허가	용도변경 허가		
200제곱미터 미만	단독주택 3,000	단독주택 1,500	200제곱미터 미만	단 독 주 택 3천원
	기 타 7,000	기 타 3,000		기 타 7천원
2백제곱미터이상 1천제곱미터미만	단독주택 4,500	단독주택 2,000	2백제곱미터이상 1천제곱미터미만	단 독 주 택 4천5백원
	기 타 15,000	기 타 8,000		기 타 1만5천원
1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	40,000	15,000	1천제곱미터이상 5천제곱미터미만	4만원
5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	75,000	40,000	5천제곱미터이상 1만제곱미터미만	7만5천원
1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	150,000	75,000	1만제곱미터이상 3만제곱미터미만	15만원
3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	300,000		3만제곱미터이상 10만제곱미터미만	30만원
10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	600,000		10만제곱미터이상 30만제곱미터미만	60만원
30만제곱미터이상	1,200,000		30만제곱미터이상	120만원