

사 천 시

공보는 공문서로서의 효력을 갖는다



선 람	기 관 의 장

제706호 2020. 12. 28.(월)

입법예고

○ 사천시 공고 제1611호 사천시 건축조례 일부개정조례안 입법예고 -----1

회 람										
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

사 천 시 공 보

제706호

사천시 공고 제2020-1611호

「사천시 건축조례」를 개정함에 있어 주민에게 미리 알려 의견을 수렴하고자 그 개정 취지와 주요내용을 「행정절차법」 제41조 및 「사천시 자치법규 입법 및 운영에 관한 조례」 제4조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2020년 12월 28일

사 천 시 장

사천시 건축조례 일부개정조례안 입법예고

1. 개정이유

「건축법」 및 「건축법시행령」이 개정됨에 따라 조례로 위임한 사항을 반영하고, 현행 제도 운영상 나타난 미비점을 개선·보완하기 위함.

2. 주요내용

- 가. 건축위원회 심의대상의 조정(안 제9조)
- 나. 가설건축물 대상을 추가함(안 제21조제3항)
- 다. 공개공지 또는 공개공간의 유지·관리에 관한 사항(안 제38조제5항)
- 라. 이행강제금 감경 대상을 반영하고 위반내용에 따른 부과 대상을 추가함(안 제40조제1항부터 제4항까지)
- 마. 알기 쉬운 법령 정비기준에 따른 용어 및 띄어쓰기 정비

사 천 시 공 보

제 706 호

3. 의견제출

이 개정 조례안에 대한 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2021년 1월 18일까지 다음사항을 기재한 의견서를 사천시장(참조 : 건축과장)에게 제출하여 주시기 바라며, 입법예고안의 전문을 보고 싶은 분은 우리시를 직접 방문하거나, 사천시청 홈페이지(www.sacheon.go.kr의 민원/공개>행정정보공개>법무행정종합정보>입법예고란)를 참고하시기 바랍니다.

가. 입법예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

나. 성명(법인·단체의 경우 그 명칭과 대표자의 성명), 주소 및 전화번호

4. 보내실 곳: 사천시장(참조: 건축과장)

(우편번호 : 52539, 사천시 용현면 시청로 77, 전화 : 831-3195 FAX : 831-6034)

사 천 시 공 보

제706호

입법예고 사항에 대한 의견서

자치법규명 : 사천시 건축조례

성명(단체명) :

주 소 :

생 년 월 일 :

전 화 번 호 :

조례안 내용	의 견	비 고

사 천 시 공 보

제706호

사천시 조례 제 호

사천시 건축조례 일부개정조례안

사천시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 중 “사천시” 를 “사천시(이하 “시” 라 한다)” 로 한다.

제4조제2항 중 “시장” 을 “사천시장(이하 “시장” 이라 한다)” 으로 한다.

제9조제4호를 삭제하고, 같은 조 제5호 중 “제4호를 제외한 건축물로서” 를 “영 제2조제17호에 따른 건축물 및” 으로 한다.

제16조의2 본문 중 “영 제6조의3” 을 “영 제6조의5” 로 한다.

제21조제3항제8호 중 “「농지법」” 을 “「농지법」 및 「농지법 시행령」” 으로, “농막” 을 “농막 및 간이저온저장고 ” 로 하고, 같은 항에 제 10호를 다음과 같이 신설한다.

10. 「산지관리법」 및 「산지관리법 시행령」에 따른 산지일시사용 신고 대상의 관리자 또는 농막

제22조제1항제1호 중 “다른” 을 “따른” 으로 하고, 같은 항 제4호 중 “경우에 한 한다” 를 “경우로 한정한다” 로 하며, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “사천시” 를 각각 “시” 로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항” 을 “제1항제2호” 로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항제1호, 제3호 및 제4호에 따른 확인업무에 대하여는 해당 신청서를 접수한 건축사를 대행자로 지정한 것으로 본다.

사 천 시 공 보

제706호

제25조를 다음과 같이 한다.

제25조(정기점검 및 긴급점검) ① 「건축물관리법 시행령」 제8조제1항제1호에서 “조례로 정하는 건축물”이란 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조 각 호의 어느 하나에 해당하는 업소의 건축물 중에서 영업장 면적이 1천 제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

② 「건축물관리법 시행령」 제9조제1항제2호에서 “조례로 정하는 경우”란 화재, 침수, 산사태, 지진 등 재해·재난 및 주변의 여건 변화 등으로 건축물의 안전한 이용에 중대한 영향을 미칠 우려가 있다고 인정되는 경우를 말한다.

제37조 중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」”을 “「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」”으로 한다.

제38조의 제목 “(공개공지 또는 공개공간의 확보)”를 “(공개 공지 등의 확보)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “공개공지 또는 공개 공간”을 “공개공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)”으로, “공개공지 또는 공개공간”을 “공개공지 등”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 같은 항 제3호 및 같은 조 제3항 중 “공개공지 또는 공개공간”을 각각 “공개공지 등”으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 법 제43조제3항에 따라 공개공지 등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 별표 6의 공개공지 등의 안내판 설치기준에 따라 안내판(안내도를 포함한다)을 1개소 이상 설치하여야 한다.

사 천 시 공 보

제706호

2. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제1호서식에 따라 공개공지 등 관리대장을 작성하여 제출하여야 한다.
3. 시장은 연 1회 이상 공개공지 등의 유지·관리에 대하여 점검을 실시하고 위법사항을 확인할 경우 시정조치를 하여야 한다.

제38조의4조 중 “법 제77조의14제1항 단서” 를 “법 제77조의15제3항” 으로, “조례로 정하는 지역 이란” 을 “ “조례로 정하는 지역이란” ” 으로, “각 호를” 을 “각 호의 지역” 으로 한다.

제40조를 다음과 같이 한다.

제40조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 시장이 부과하는 이행강제금은 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1로 한다.

② 법 제80조제5항에 따른 이행강제금의 부과횟수는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 1회로 하고, 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과한다.

③ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “조례로 정하는 기간” 이란 최초로 시정명령이 있었던 날부터 2년 이내를 말한다.

④ 영 제115조의2제1항제5호에서 “건축 조례로 정하는 경우” 란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 법 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경신청을 하지 않은 경우
2. 법 제20조제2항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우

사 천 시 공 보

제706호

3. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우

4. 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준에 위반되는 경우

별지 제1호서식을 별지와 같이 신설한다.

별표 3 및 별표 4를 각각 별지와 같이 한다.

별표 5를 삭제한다.

별표 6을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

사 천 시 공 보

제706호

신구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(적용범위) 이 조례는 <u>사천시</u> 행정 구역의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.</p>	<p>제2조(적용범위) ----- <u>사천시(이하 “시”라 한다)</u> ----- -----.</p>
<p>제4조(구성) ① (생략) ② 위원장과 부위원장은 위원 중에서 <u>시장</u>이 임명하거나, 위원 중에서 위촉할 수 있다. ③ ~ ⑦ (생략)</p>	<p>제4조(구성) ① (현행과 같음) ② ----- <u>사천시장(이하 “시장”이라 한다)</u>----- -----. ③ ~ ⑦ (현행과 같음)</p>
<p>제9조(건축물의 심의 대상 등) 법 제4조 제1항 및 영 제5조의5에 따라 설치된 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 영 제5조의5제1항제6호에 따라 <u>분양을 목적으로 하는 건축물로서 위원회의 심의를 받아야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.</u> 가. <u>분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물</u> 나. <u>일반업무시설 중 오피스텔로서 50실 이상인 건축물</u> 다. <u>10세대 이상 공동주택</u> 라. <u>가목, 나목, 다목에 해당하지 않는 용도의 건축물로서 10층 이상인 건축물</u> 5. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 <u>제4호를 제외한 건축물로서 연면적 합계가 1만 제곱미터 이상인 건축물</u> 6. ~ 8. (생략)</p>	<p>제9조(건축물의 심의 대상 등) ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) <u><삭 제></u> 5. ----- <u>영 제2조제17호에 따른 건축물 및</u> --- ----- 6. ~ 8. (현행과 같음)</p>

사 천 시 공 보

제706호

현 행	개 정 안
<p>제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대 행) ① (생 략)</p> <p>1. 법 제11조와 법 제29조에 따른 건축 허가 또는 협의대상 건축물 및 법 제 14조에 <u>다른</u> 건축신고를 하여야 하는 건축물</p> <p>2. ~ 3. (생 략)</p> <p>4. 법 제19조제2항제1호에 따른 용도변 경(건축사가 설계하는 경우에 <u>한 한 다</u>) 허가대상 건축물 허가와 관련한 현장조사·검사 및 확인업무</p> <p>② <u>제1항</u>에 따른 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무대행자는 공개모집을 하거나, <u>사천시</u>에 건축사사무소를 개설한 건축 사가 대행할 수 있다.</p> <p>③ 제2항에 따라 <u>사천시</u>에 건축사사무 소를 개설한 건축사가 대행하는 경우에 는 「건축사법」에 따라 설립한 대한건 축사협회 사천시 건축사회와 별도 협의 하여 지정할 수 있다.</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대 행) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ----- ----- ----- <u>다른</u> ----- -----</p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. 법 제19조제2항제1호에 따른 용도변 경(건축사가 설계하는 경우<u>로 한정</u> <u>다</u>) 허가대상 건축물 허가와 관련한 현장조사·검사 및 확인업무</p> <p>② <u>제1항제2호</u>----- ----- ----- ----- <u>시</u>----- -----.</p> <p>③ ----- <u>시</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>④ <u>제1항제1호, 제3호 및 제4호에 따 른 확인업무에 대하여는 해당 신청서 를 접수한 건축사를 대행자로 지정</u> <u>한 것으로 본다.</u></p>

사 천 시 공 보

제706호

현 행	개 정 안
<p>제38조(공개공지 또는 공개공간의 확보)</p> <p>① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 <u>공개공지 또는 공개 공간</u>의 면적은 별표 4에서 정하는 바에 따른다. 다만, 조경 면적은 대지 면적에서 제외하고 영 제31조제2항에 따라 지정된 건축선 후퇴부분의 면적은 <u>공개공지 또는 공개 공간</u>의 면적에 포함하지 아니한다.</p> <p>② 영 제27조의2제3항에 따라 <u>공개공지 또는 공개공간</u>에 설치하는 시설은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. <u>공개공지 또는 공개공간</u> 전체를 조명할 수 있는 조도 50럭스 이상의 조명시설</p> <p>4. ~ 6. (생략)</p> <p>③ 영 제27조의2제4항에 따라 <u>공개공지 또는 공개공간</u>을 설치하는 경우에는 건축기준을 다음과 같이 완화하여 적용한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제38조(공개 공지 등의 확보) ① ----- ----- <u>공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)</u>----- ----- ----- ----- <u>공개공지 등</u>----- -----.</p> <p>② ----- <u>공개공지 등</u>----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>공개공지 등</u> ----- ----- -----</p> <p>4. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>③ ----- <u>공개공지 등</u>----- ----- -----.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ <u>법 제43조제3항에 따라 공개공지 등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.</u></p> <p>1. <u>공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 별표 6의 공개공지 등의 안내판 설치기준에 따라 안내판(안내도를 포함한다)을 1개소 이상 설치하여야 한다.</u></p>

사 천 시 공 보

제706호

현 행	개 정 안
<p>제38조의4(결합 건축) <u>법 제77조의14제1항 단서에서 조례로 정하는 지역</u> 이란 다음 <u>각 호</u>를 말한다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>제40조(이행강제금의 부과) ① <u>법 제80조제1항과 제4항 단서 및 영 제115조의2제1항 단서에 따른 이행강제금의 부과 횟수 및 산정 기준은 별표 5와 같다.</u></p> <p>② <u>법 제80조제5항에 따른 부과횟수는 1년에 1회로 하고, 같은 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우에는 부과횟수를 총3회까지로 한다.</u></p> <p>③ <u>법 제80조의2제1항 단서에서 조례로 정하는 기간 이란 최초의 이행강제금 부과일부터 2년으로 한다.</u></p>	<p>2. <u>공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제1호서식에 따라 공개공지 등 관리대장을 작성하여 제출하여야 한다.</u></p> <p>3. <u>시장은 연 1회 이상 공개공지 등의 유지·관리에 대하여 점검을 실시하고 위법사항을 확인할 경우 시정조치를 하여야 한다.</u></p> <p>제38조의4(결합 건축) <u>법 제77조의15제3항----- “조례로 정하는 지역”이란 ----- 각 호의 지역을 -----.</u></p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>제40조(이행강제금의 부과) ① <u>법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 시장이 부과하는 이행강제금은 같은 항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1로 한다.</u></p> <p>② <u>법 제80조제5항에 따른 이행강제금의 부과횟수는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 1년에 1회로 하고, 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과한다.</u></p> <p>③ <u>법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “조례로 정하는 기간”이란 최초로 시정명령이 있었던 날부터 2년 이내를 말한다.</u></p>

사 천 시 공 보

제 706 호

현 행	개 정 안
	<p>④ 영 제115조의2제1항제5호에서 “건축조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경신청을 하지 않은 경우 2. 법 제20조제2항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우 3. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우 4. 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준에 위반되는 경우

사 천 시 공 보

제706호

<신 설>

[별지 제1호서식]

관리번호		-	
------	--	---	--

공개공지 등 관리대장

1. 공개공지 등 현황

(3쪽 중 제1쪽)

위 치		(구 동 번지)				
건 물 명				사용승인일		
건 축 물 기 본 정 보	대 지 면 적	㎡		연 면 적	㎡	
	건 폐 율	%		용 적 륜	%	
	총 수	지상	층		주 용 도	
		지하	층			
	건 축 기 준 완 화 내 용	용적률				
		높이				
		기 타				
	건 축 주				연 락 처	
	설 계 자				연 락 처	
	시 공 자				연 락 처	
면 적		㎡		유 형		
공 개 공 지 등 기 본 정 보	조 성 시 설	휴 게 시 설	벤 치	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	테이블	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치
		기 타 시 설	파고라	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	운동 기구	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치
			조 명	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	기타시설 ²⁾	<input type="checkbox"/> 설치((개))
	안내 표지판	설치 방법	<input type="checkbox"/> 부착형(건물벽, 바다, 시설물에 부착) <input type="checkbox"/> 스탠드형(독립된 표지판)			
	감 리 자 ³⁾	(인)(사무소명 :)				
공개공지 등 배치도						

사 천 시 공 보

제706호

(3쪽 중 제2쪽)

공개공지 등 사진¹⁾

- 1) 공개공지 등 사진은 전체 조성 현황 및 이용실태가 보일 수 있는 거리에서 최소 2개 지점 이상 촬영하도록 하고, 위반내용 등 특이사항에 대해서는 위반내용을 확대하여 촬영하도록 한다.

사 천 시 공 보

제706호

(3쪽 중 제3쪽)

공개공지 등 시설사진 ²⁾	
안내표지판(필수)	벤 치
테 이 블	파 고 라
수경시설	조 명
운동기구	기타시설

2) 공개공지 등 시설사진 중 안내표지판은 의무사항이며, 이외 조성시설물 사진은 조성내역에 따라 촬영하도록 한다.

사 천 시 공 보

제706호

<현 행>

[별표 3]

대지안의 공지 기준<제29조 관련>

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서의 공장건축물은 제외한다.)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역외의 지역 : 3미터 이상
나. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지에서의 창고건축물은 제외 한다.)	<ul style="list-style-type: none"> · 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준 업지역외의 지역 : 3미터 이상
다. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, <u>숙박시설(여관 및 여인숙 제외)</u> , 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교 시설	<ul style="list-style-type: none"> · 3미터 이상
라. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> · 아파트 3미터 이상, · 연립주택 2미터 이상, · 다세대주택 1미터 이상
마. 의료시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설, <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u> , 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련 시설, 장례식장, 노유자시설(경로당 제외)	<ul style="list-style-type: none"> · 2미터 이상

사 천 시 공 보

제706호

2. 인접대지경계선부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 2미터 이상
나. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반 공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서의 공장건축물은 제외한다)	· 준공업지역 : 2미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3미터
다. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, <u>숙박시설(여관 및 여인숙 제외)</u> , 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 3미터 이상
라. 공동주택 (<u>상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다.</u>)	· 아파트 5미터 : 이상 · 연립주택 : 2.5미터 이상 · 다세대주택 : 2미터 이상
마. 의료시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설(가목부터 라목에 해당하는 것에 한한다), <u>분뇨 및 쓰레기처리시설</u> , 군사 및 교정시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 장례식장, 노유자시설(경로당 제외)	· 의료시설 : 4미터 이상(상업지역의 경우에는 2미터 이상) · 기 타 : 2미터 이상

비고

- 1) 2006년 5월 9일 이전에 건축된 기존 건축물의 수직증축 및 용도변경은 제외한다.
- 2) 제1호마목과 제2호 마목에 해당하는 동물 및 식물관련시설중 법률 제12516호「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」부칙 제9조의 기간 내에 무허가 축사를 적법화하는 경우 대지 공지 기준을 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.

사 천 시 공 보

제706호

<개정안>

[별표 3]

대지안의 공지 기준<제29조 관련>

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서의 공장건축물을 제외한다)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준공업지역외의 지역 : 3미터 이상
나. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지에서의 창고건축물을 제외한다)	· 준공업지역 : 1.5미터 이상 · 준업지역외의 지역 : 3미터 이상
다. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, <u>숙박시설(일반숙박시설을 제외한다)</u> , 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다), 종교시설	· 3미터 이상
라. 공동주택	· 아파트 3미터 이상, · 연립주택 2미터 이상, · 다세대주택 1미터 이상
마. 의료시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설, <u>자원순환 관련 시설</u> , 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 장례식장, 노유자시설(경로당을 제외한다)	· 2미터 이상

사 천 시 공 보

제706호

2. 인접대지경계선부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	· 2미터 이상
나. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반 공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서의 공장건축물을 제외한다)	· 준공업지역 : 2미터 이상 · 준공업지역 외의 지역 : 3미터
다. 당해용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, <u>숙박시설(일반숙박시설을 제외한다)</u> 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	· 3미터 이상
라. 공동주택(<u>상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택을 제외한다</u>)	· 아파트 5미터 : 이상 · 연립주택 : 2.5미터 이상 · 다세대주택 : 2미터 이상
마. 의료시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설(가목부터 라목에 해당하는 것에 한정한다), <u>자원순환 관련 시설</u> , 군사 및 교정시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 장례식장, 노유자 시설(경로당을 제외한다)	· 의료시설 : 4미터 이상(상업지역의 경우에는 2미터 이상) · 기 타 : 2미터 이상

비고

- 1) 2006년 5월 9일 이전에 건축된 기존 건축물의 수직증축 및 용도변경을 제외한다.
- 2) 제1호마목과 제2호 마목에 해당하는 동물 및 식물관련시설중 법률 제12516호「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」부칙 제9조의 기간 내에 무허가 축사를 적법화하는 경우 대지 공지 기준을 최소 0.5미터 이상은 띄어야 한다.

사 천 시 공 보

제706호

<현 행>

[별표 4]

공개공지 또는 공개공간면적 <제38조 관련>

대상건축물	건축물의 규모에 따른 <u>공개공지 또는 공개공간면적</u>		
	연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만	연면적의 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만	연면적의 합계가 3만 제곱미터 이상
문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 농수산물종합유통센 터를 제외한다), 업무시설, 숙박시설, 운동시설, 의료시설, 위락시설, 방송통신시설	5퍼센트	7퍼센트	10퍼센트

사 천 시 공 보

제706호

<개정안>

[별표 4]

공개공지 등의 면적 < 제38조제1항 관련 >

대상건축물	건축물의 규모에 따른 <u>공개공지 등의 면적</u>		
	연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만	연면적의 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만	연면적의 합계가 3만 제곱미터 이상
문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 농수산물종합유통센 터를 제외한다), 업무시설, 숙박시설, 운동시설, 의료시설, 위락시설, 방송통신시설	5퍼센트	7퍼센트	10퍼센트

사 천 시 공 보

제706호

<현 행>

[별표 5]

이행강제금 부과회수 및 산정기준<제40조 관련>

1. 연면적 85제곱미터 이하의 주거용 건축물

- 가. 이행강제금 부과회수 : 최초 시정명령이 있는 날로부터 연 2회의 범위에서 부과되 부과 회수는 5회로 한다.
- 나. 이행강제금 산정기준

위 반 건 축 물	해 당 법 조 문	이 행 강 제 금 액
1. 건축신고를 하지 아니하고 건축한 건축물	「건축법」 제14조	「건축법」 제80조제1항제1호에 따라 산정한 최고 이행강제금액의 1/4에 해당하는 금액
2. 건폐율을 초과하여 건축한 건축물	「건축법」 제55조	「건축법」 제80조제1항제1호에 따라 산정한 최고 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
3. 용적률을 초과하여 건축한 건축물	「건축법」 제56조	「건축법」 제80조제1항제1호에 따라 산정한 최고 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
3-1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물	「건축법」 제11조, 「건축법」 제14조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
4. 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 용도 변경을 한 건축물	「건축법」 제19조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/4에 해당하는 금액
5. 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물	「건축법」 제22조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
6. 유지·관리상태가 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	「건축법」 제35조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
7. 건축선에 적합하지 아니한 건축물	「건축법」 제47조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
8. 구조내력의 기준에 적합하지 아니한 건축물	「건축법」 제48조제1항	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액

사 천 시 공 보

제706호

위 반 건 축 물	해 당 법 조 문	이 행 강 제 금 액
9. 피난시설, 건축물의 용도·구조의 제한, 방화구획, 계단, 거실의 반자높이, 거실의 채광·환기와 바닥의 방습 등이 법령 등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	「건축법」 제49조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
10. 내화구조 및 방화벽이 법령 등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	「건축법」 제50조	「건축법 시행령」 별표15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
11. 방화지구 안의 건축물에 관한 법령 등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	「건축법」 제51조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
12. 법령 등에 적합하지 아니한 내부 마감재료를 사용한 건축물	「건축법」 제52조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
13. 높이제한을 위반한 건축물	「건축법」 제60조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
14. 일조 등의 확보를 위한 높이제한을 위반한 건축물	「건축법」 제61조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
15. 「건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령」 등의 기준을 위반한 건축물	「건축법」 제62조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 의한 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
16. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 건축물	「건축법」 제79조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액

2. 연면적 85제곱미터를 초과하는 주거용 건축물

가. 이행강제금 부과회수 : 최초 시정명령이 있는 날로부터 연 2회 범위에서 부과하되 부과 회수는 5회로 한다.

사 천 시 공 보

제706호

나. 이행강제금 산정기준

위 반 건 축 물	해 당 법 조 문	이 행 강 제 금 액
1. 사용승인을 받지 아니하고 사용 중인 건축물	「건축법」 제22조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
2. 대지 안의 조경규정을 위반한 건축물	「건축법」 제42조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
3. 높이제한을 위반한 건축물	「건축법」 제60조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
4. 일조 등의 확보를 위한 높이 제한을 위반한 건축물	「건축법」 제61조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
5. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물	「건축법」 제11조, 「건축법」 제14조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
6. 유지·관리 상태가 법령등의 기준에 적합하지 아니한 건축물	「건축법」 제35조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액
7. 건축설비의 설치·구조에 관한 기준과 그 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물	「건축법」 제62조	「건축법 시행령」 별표 15의 이행강제금 산정 기준에 따른 이행강제금액의 1/2에 해당하는 금액

사 천 시 공 보

제 706호

<개정안>

[별표 5] 삭 제

사 천 시 공 보

제706호

<신 설>

[별표 6]

공개공지 등의 안내판 설치기준(제38조제5항제1호 관련)

1. 표기 내용

가. 안내문 : 시민들이 알기 쉽도록 표기 (“이 곳은 시민들이 이용하는 공개
공지등(쉼터)입니다.” 등)

나. 배치도 : 컬러 평면도에 공개공지등 위치 및 영역 표시

다. 범 례 : 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 등
표시

라. 그 밖에 공개공지등 이용에 필요한 사항

2. 설치 규격 : 0.5제곱미터(m²) 이상

3. 설치 재질 : 건축물의 마감재료를 고려하여 미관에 지장 없고, 파손의
우려가 적은 금속재 등

사 천 시 공 보

제706호

관 련 법 규

□ 건축법

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 공간(이하 “공개공지등“이라 한다)을 설치하여야 한다.

1. 일반주거지역, 준주거지역
2. 상업지역
3. 준공업지역
4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역

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

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 내 공개공지등에 대한 점검 등 유지·관리에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

제80조(이행강제금) ① 허가권자는 제79조 제1항에 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.

⑤ 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회

사 천 시 공 보

제706호

이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항 및 제2항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

□ 건축법시행령

제5조의5(지방건축위원회) ① 법 제4조 제1항에 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 제46조 제2항에 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. 삭제 <2020. 4. 21.>
7. 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
8. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사“라 한다) 및 시장·군수·구청장이 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물의 건축등에 관한 것으로서 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 지방건축위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항. 이 경우 심의 사항은 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 건축 계획, 구조 및 설비 등에 대해 심의 기준을 정하여 공고한 사항으로 한정한다.

제115조의2(이행강제금의 부과 및 징수) ① 법 제80조 제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우“란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011. 12. 30., 2020. 10. 8.>

사 천 시 공 보

제706호

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 건축물란의 제1호의2, 제4호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

□ 건축물관리법 시행령

제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① 법 제13조 제1항에서 “다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물“이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조 제1항 제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조 제3호·제4호에 따른 대규모점포·준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조 제2호에 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

제9조(긴급점검의 실시) ① 법 제14조 제1항 제3호에서 “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