

광양시 건축 조례 일부개정조례안 심사 결과 보고

의안 번호	4394
----------	------

2025. 12. 5.
산업건설위원회

1. 심사 경과

가. 제출일 · 제출자: 2025. 11. 10.(월) 광양시장

나. 회부일: 2025. 11. 10.(월)

다. 상정일: 2025. 12. 4.(목)

- 제343회 광양시의회 제2차 정례회 산업건설위원회 상정, “원안의결”

2. 제안 요지

가. 제안 취지

- 가설건축물에 농촌체류형쉼터·산림경영관리사 신설, 현장조사업무의 대행 수수료 지급 대상에 설계변경 신설, 상위 법령 개정사항 등을 반영하여 건축 행정업무를 효율적으로 수행하고자 함.

나. 주요 내용

- 기존건축물 등에 대한 특례에 대수선 반영
- 가설건축물 대상에 농촌체류형쉼터·산림경영관리사 신설
- 복합형 상가건물의 높이제한 신설
- 설계변경 현장조사업무 대행수수료 반영

3. 검토 결과

- 본 조례안은 건축 관련 행정업무의 효율성을 높이고 현행 상위법령의 개정사항을 반영하기 위해 마련된 것으로 가설건축물의 종류 신설, 설계변경 시 현장조사업무 대행 수수료 추가, 복합형 상가건물의 높이 제한 등 일부 조항을 정비하려는 사안이며 상위법령과의 정합성을 확보하고 행정 실무의 합리화를 도모하기 위한 것으로 개정 취지와 내용이 타당하다고 사료됨.
- 다만, 복합형 상가건물 높이 제한의 구체기준 명시, 가설건축물 존치 관리 방안 세부화 등은 향후 시행규칙 등으로 보완할 필요가 있다고 판단됨.

4. 질의 답변 요지: 회의록 참조

5. 심사 결과: 원안의결(출석위원 7명)

6. 기타 사항

- 해당 없음.

붙임: 광양시 건축 조례 일부개정조례안

광양시 건축 조례 일부개정조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용의 범위) 이 조례는 광양시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제2장 적용의 완화 및 특례

제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항 및 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물(이하 “대지 등”이라 한다)에 대하여 법·영·「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 또는 이 조례의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 광양시장(이하 “시장”이라 한다)에게 제출해야 한다.

1. 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용할 권리를 증명하는 서류
2. 주변 현황을 확인할 수 있는 서류(주변 현황도면 및 사진 등)
3. 완화 받고자 하는 부분을 표시한 도면
4. 그 밖에 적용을 완화해야 하는 사유의 타당성이 인정되는 서류 및 도서

② 시장은 제1항에 따른 요청이 있는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 완화 범위를 결정하고 그 결과를 접수일부터 30일 이내에 신청인에게 알려야 한다. 다만, 위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제2항에 따라 시장이 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하고 완화가 필요하다고 인정되는 최소한의 범위로 해야 한다.

1. 해당 대지 등에 법·영·규칙 또는 이 조례(이하 “법령 등”이라 한다) 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 사유가 대지 등의 소유자나 관계인의 자의에 따른 경우가 아니어야 함

2. 관계법령·제도 등의 변경이나 대지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 법령 등의 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우이어야 함

④ 영 제6조제2항제3호에 따라 방재지구 및 붕괴위험지역의 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 영 제6조제2항제5호나목에 따라 적용되는 용적률은 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120 이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 한다. 다만, 보육시설, 경로당 등 노약자 등을 위한 시설과 도서관, 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위해 시장이 필요하다고 인정하는 주민공동시설을

설치하는 경우에 한정한다.

⑥ 규칙 제2조의5제1호에 따른 증축 규모는 다음 각 호의 사항을 고려해야 하며, 증축하고자 하는 부분에 불법 건축물이 포함되어 있는 경우에도 적용한다.

1. 건축물 외관 계획 : 기존 건축물 보전, 옥상환경 개선, 간판 정비 등에 관한 사항
2. 구조 보강 계획
3. 에너지 절약 계획
4. 골목길 조성 등 광양시 정책에 관한 계획

⑦ 영 제6조제1항제7호의2에 따라 조례로 정하는 건축물이란 축사·작물재배사로서 연면적의 합계가 1,000제곱미터 이하인 건축물과 기존 건축물의 증축(주차장 설치대상은 제외)·개축·재축을 말한다.

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조 제6항에 따라 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 기존의 건축물 및 대지에 다음 각 호의 기준에 따라 ~~건축(재축·증축·개축에 한정한다)~~ **건축** 및 용도변경을 허가하거나 신고 수리할 수 있다.

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. ~~증축하거나 개축하려는~~ **증축, 개축 또는 대수선하려는** 부분이 법령 등에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따

른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 이 조례 제34조 각 호에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우

4. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우

5. 2008년 1월 2일 전에 건축된(건축허가를 받았거나 건축허가 신청 또는 건축신고 한 건축물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 법 제58조에 따라 제33조 별표 4 대지안의 공지기준에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축 또는 용도변경 하는 경우 <개정 2017. 7. 28.>

6. 삭제 <2017. 7. 28.>

7. 기존 한옥을 한옥으로 개축하는 경우 <개정 2017. 7. 28.>

8. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계범위에서 개축하는 경우 <신설 2017. 7. 28.>

제3장 건축위원회

제5조(구성) ① 법 제4조제1항 및 영 제5조의5에 따라 광양시 건축위원회(이 조례에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회의 위원장은 업무담당 국장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 서로 뽑으며, 위원은 영 제5조의5제6항제1호에 따라 시장이 임명 또는 위촉한다. <삭제 및 제3항에서 이동 2017.7.28.>

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자 임기의 남은 기간으로 한다. <제4항에서 이동 2017. 7. 28.>

④ 시장은 「광양시 각종위원회 설치 및 운영 조례」 제7조제3항에 따라 이미 3개 이상의 다른 위원회에 위촉된 사람은 위원으로 위촉할 수 없다. 다만, 불가피한 경우에는 한 차례만 위촉할 수 있다. <제5항에서 이동 2017. 7. 28.>

⑤ 위촉직 위원은 별지 제2호서식의 청렴 서약서를 시장에게 제출해야 한다. <제6항에서 이동 2017. 7. 28.>

⑥ 시장은 위원회 구성시 위촉직 위원 남녀의 비율을 어느 한쪽이 60%를 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 추천 위원이 없는 경우 등 부득이한 사정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <제7항에서 이동 2017. 7. 28.>

제6조(기능) ① 위원회는 영제5조의5제1항에 따른 사항을 조사·심의·조정 또는 제정(이하 “심의등”이라 한다) 한다. 이 경우 영 제5조의5제1항제8호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하

나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2023. 5. 3.>

1. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물로서 분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물(「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)의 오피스텔 및 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목 중 생활숙박시설의 경우에는 50실 이상인 건축물)
2. 영 제2조제17호에 따른 다중이용건축물
3. 30세대 이상의 공동주택(기숙사는 제외하며, 도시형생활주택은 50세대 이상)

② 제1항에 따라 위원회의 심의등을 받은 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비 또는 공작물의 축조(이하 “건축물의 건축 등”이라 한다)에 관한 위원회의 심의등을 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 건축물의 규모를 변경하는 것으로써 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 위원회의 심의등의 결과에 위반되지 아니할 것
 - 나. 심의등을 받은 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이 중 어느 하나도 10분의 1을 넘지 아니하는 범위에서 변경할 것
2. 건축위원회의 심의등의 결과를 반영하기 위하여 건축물의 건축 등에 관한 사항을 변경하는 경우

3. 건축물의 창호 또는 난간 등의 변경
4. 공개공지·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물이 10분의 1 이내로 면적이 증감하는 경우 또는 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우
5. 건축물의 코어 위치를 2미터 미만으로 변경하거나 주요동선 위치를 10미터 미만으로 변경하는 경우
6. 법 제14조에 따른 건축신고 대상의 변경

제7조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 직무를 총괄하며, 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 직무를 수행할 수 없을 때에는 이를 대행한다.

제8조(회의 등) ① 위원장은 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.

③ 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우는 그러하지 아니하다.

④ 위원장은 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의 등을 신청한 자에게 위원명단을 알릴 수 있다.

⑤ 제6조제1항 각 호의 사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축 등에

관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 위원회를 개최해야 한다.

⑥ 찬·반 의견을 묻는 등 경미한 사항은 서면심의로 할 수 있으며, 서면심의를 할 경우에는 심의 안건과 별지 제3호 서식을 5일 전까지 심의위원에게 전달해야 한다.

제9조(전문위원회) ① 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회를 둘 수 있다.

② 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상으로 구성하고, 전문위원회의 위원장 및 부위원장은 전문위원회 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

③ 전문위원회의 회의·운영 등에 대해서는 제7조 및 제8조, 제12조부터 제17조까지를 준용한다.

④ 전문위원회는 위원장 또는 시장이 필요하다고 인정할 때 소집한다.

⑤ 전문위원회는 회의 개최 10일 전까지 회의 안건을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 기밀유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 위원회의 심의로 갈음하기로 하여 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

제10조(건축민원전문위원회 구성 등) ① 법 제4조의4에 따른 건축민원 전문위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내로 구성한다.

② 건축민원전문위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명한다.

1. 5급 이상 공무원으로 재직 중인 사람
2. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축이나 법률을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 사람
3. 판사, 검사 또는 변호사 직에 재직 중인 사람
4. 「건축사법」에 따라 건축사사무소 개설신고를 하고 건축사로 종사 중인 사람
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사 중인 사람
6. 건설공사나 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 그 분야에 7년 이상 종사한 사람

③ 위원장은 건축민원전문위원회를 대표하여 사무를 총괄한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 없다.

제11조(건축민원전문위원회 회의 운영) ① 건축민원전문위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 위원장이 회의를 소집할 수 있다.

② 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 5일전까지 회의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지해야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에는 위원장은 당사자 중에서 대표자 선정을 권고할 수 있다.

제12조(회의록 등의 비치) ① 위원회, 전문위원회, 건축민원전문위원회(이하 “각 위원회”라 한다)는 회의록 또는 심의 의결서를 작성·비치해야 한다.

② 각 위원회는 속기사로 하여금 회의록을 작성하게 할 수 있다.

③ 각 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 업무담당 팀장이 된다.

④ 간사는 회의록을 작성·비치해야 하며, 심의결과 및 사유를 신청자에게 통보하고, 회의록 공개요청이 있는 경우에는 공개해야 한다.

제13조(비밀준수) 각 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무 수행 상 알게 된 비밀을 누설해서는 아니 된다.

제14조(자료제출의 요구 등) ① 각 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 현지방문 또는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공사 등을 각 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관, 단체 등에 대하여 자료제출을 요구할 수 있다.

② 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참석하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있다.

제15조(수당) 각 위원회에 출석하는 위원에 대하여는 「광양시 각종위원회 설치 및 운영 조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하

지 아니하다.

제16조(운영규정) 각 위원회의 회의 및 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 각 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

제17조(위원의 제척·기피·회피 및 해임·해촉 등) 각 위원회 위원들의 제척·기피·회피·해임·해촉에 관하여는 영 제5조의2 및 영 제5조의3을 준용한다.

제4장 건축물의 건축

제18조(건축복합민원 일괄협의회 운영 등) ① 영 제10조제6항에 따라 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다) 운영 등을 위한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 협의회의 구성 : 법 제12조제1항의 사항을 처리하기 위한 관계기관의 공무원 및 관계부서의 공무원
2. 협의회 개최 : 회의개최 3일 전까지 회의장소 및 시간을 포함한 내용을 관계기관 및 부서에 통보해야 하며 이를 통보받은 관계기관 및 부서의 장은 소속공무원을 협의회에 참석하게 해야 한다.
3. 일괄협의 동의 등 : 협의회에 참석한 관계 공무원은 동의·부동의 의견을 제출해야 한다. 다만, 관계법령 등의 세부사항 검토 등이 필요하여 의견을 제시하기가 곤란한 경우 협의회를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 제출해야 한다.

② 시장은 필요하다고 판단되는 경우에는 서면으로 심의를 할 수 있다.

③ 협의회에 민원인을 참석하게 하는 경우 절차 및 방법 등은 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조를 준용한다. <개정 2021. 11. 19.>

제19조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방

자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호를 제외한 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우에 한정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용 건축물
2. 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따라 지정된 자유무역지역 내에 입주허가를 받은 자가 건축하는 건축물
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지 안에서 건축하는 건축물(공장, 지식산업, 문화산업, 정보산업, 정보통신 사업에 한정한다)

② 제1항에 따른 건축물은 법 제13조제2항에 따른 예치금(이하 “예치금”이라 한다)을 예치해야 하며, 예치금은 건축공사비의 1퍼센트로 한다. 이 경우 “건축공사비”란 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비에 연면적을 곱하여 산정한 금액을 말한다.

③ 예치금은 「지방재정법」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항 각 호에 해당하는 보증서로 갈음할 수 있다.

④ 제3항에 따라 보증서로 예치금을 예치하는 경우 그 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 1년을 가산한 기간으로 한다.

⑤ 규칙 제11조에 따라 건축주의 명의변경을 통해 지위를 승계받은 자(이하 이 항에서 “승계인”이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며, 예치한 예치금의 양도·양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 아니한 경우에는 승계인이 예치금을 예치해야 한다.

⑥ 예치금은 착공신고 시 예치토록 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 연면적의 증감(연면적의 합계가 10분의 1 이하인 경우 제외)이 있는 경우에는 예치금을 재산정하여 제3항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다. 이 경우 건축공사비는 착공신고일을 기준으로 산정한다.

⑦ 예치금은 법 제11조에 따른 건축허가를 하는 때에 그 개산(概算)액을 통보해야 하며, 법 제22조에 따른 사용승인서를 교부하는 때에 법 제13조제3항에 따라 예치금(보증서를 포함한다)은 반환토록 한다.

제20조(표준설계도서에 따른 건축신고대상 건축물) 영 제11조제3항제3

호에 따라 표준설계도서에 따른 신고대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 표준설계도서에 등록된 건축물
2. 연면적 200제곱미터 이하인 농·어업용 창고(읍·면지역 안에서 건축하는 것에 한정한다)

3. 연면적 400제곱미터 이하인 축사 및 작물재배사(읍·면지역 안에서 건축하는 것에 한정한다)

제21조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항 및 규칙 제10조제1항에 따른 수수료는 별표 1과 같다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 경우에는 수수료를 징수하지 아니한다.

제22조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 철근콘크리트조·철골철근콘크리트조가 아닐 것
 2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
 3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 요하지 아니할 것
 4. 공동주택·판매 및 영업시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것
 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합할 것. 다만, 단계별 집행계획을 수립해야 할 기간에 단계별 집행계획이 수립되지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.
 6. 건축물의 층수는 3층 이하일 것
- ② 제1항에 따른 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장 유무를 사업 관련부서와 협의해야 한다.

③ 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2020. 12. 31.>

1. 주차 및 체육시설 등의 운영·관리에 필요한 조립식 구조(30제곱미터 이하)
2. 시장이 전통시장 환경개선을 위하여 지정·고시한 시장(市場) 안의 공지 또는 도로(도로점용허가를 받은 도로에 한한다)에 사전 광양소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설
3. 공장에서 연면적이 100제곱미터 이하인 기계보호시설·소규모 폐기물 저장시설로서 가설구조 또는 조립식구조
4. 레일 등을 설치하여 일정 구간을 이동할 수 있는 구조(연면적 200제곱미터 이하)
5. 공장부지 내 폐기물저장시설 및 공해배출시설(연면적 200제곱미터 이하)
6. 도시환경정비사업 또는 기존시장 재건축을 위하여 설치하는 가설점포
7. 공공사업 또는 택지조성에 따라 발생하는 철거민 이주 대책을 위한 임시 건축물(주거용에 한한다)
8. 지역 축제행사에 관련된 시설 및 기타 부대시설
9. 기존 전통시장 내에 설치하는 차양시설 또는 천막과 이와 유사한 구조의전천후시설(소방차 및 긴급자동차 통행에 지장을 줄 경우 접이식, 이동식을 설치해야 한다)

10. 농산물 소형 저온저장고로서 33제곱미터 이하인 구조물
11. 저온저장고 조립식컨테이너 구조와 비슷한 것으로 된 농막시설 등
이와 유사한 시설(연면적 20제곱미터 이하)
12. 전염병 예방 등을 위한 임시사무실, 소독시설 등
13. 「농지법 시행규칙」 제3조의2제1호의2의 기준에 적합한 농촌체
류형 쉼터
14. 「산지관리법 시행규칙」 제7조제2호에서 정하는 임업인이 설치
하는 시설로서 「산지관리법 시행령」 제18조의3제4항의 별표3의3
에 따른 산림경영관리사(주거목적이 아닌 경우에 한함)

④ 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건
축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물
2. 제22조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물

⑤ 영 제15조제7항에 따라 “가설건축물별로 건축조례로 정하는 횟수”
란 다음 각 호와 같다. <신설 2024. 5. 10.>

1. 영 제15조제5항제8호에 해당하는 가설건축물 : 1회
2. 영 제15조제5항제1호부터 제7호까지 및 제9호부터 제16호까지에 해
당하는 가설건축물 : 제한없음

제23조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위
한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은
다중이용건축물을 건축하는 경우로서 영 제19조제1항에 따른 건축감

리 전문회사 또는 종합감리 전문회사가 「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따라 건설사업관리기술인을 배치하여 감리한 건축물로 한다. 다만, 시장이 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하는 경우에는 사용검사를 실시하고 사용승인서를 교부해야 한다. <개정 2021. 11. 19.>

제23조의2(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조제14항에 따른 같은 조 제11항의 감리비용에 관한 기준은 다음 각 호와 같다. 이 경우 건축주는 공사감리자와 계약 시 이를 준수하여야 한다.

1. 비상주감리의 경우 : 「건축사법」 제19조의3에 따라 국토교통부장관이 고시한 건축사의 업무범위 및 그 대가에 관한 기준(이하 이 조에서 “대가기준”이라 한다)에서 정한 건축공사감리 대가요율
 2. 상주감리의 경우 : 대가기준에서 정한 실비정액가산식
- ② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 한국감정원의 건물신축단가표의 용도별 평균값을 적용한다.
- ③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 대가기준의 건축물의 종별 구분에 따른다.
- ④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라 다음과 같이 산정한다.

$$Y = y_1 - \frac{(X - x_2)(y_1 - y_2)}{x_1 - x_2}$$

X: 해당 금액, x1: 큰 금액, x2: 작은 금액

Y: 해당 공사비요율, y1: 작은 금액 요율, y2: 큰 금액 요율

⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 감리비용의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가증하거나 감경할 수 있다.

⑥ 시장은 법 제25조제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지급한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 적정한 감리비용이 지급되었는지를 확인하여야 한다.

[본조신설 2019. 3. 27.]

제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영

제20조제1항에 따라 시장이 건축물의 건축허가·건축신고·사용승인 및 임시사용승인과 관련된 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다)를 건축사에게 대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 대상건축물
2. 법 제23조에 따라 건축사가 설계해야 하는 건축신고 대상건축물
3. 법 제19조에 따른 용도변경 허가대상건축물(용도변경 하고자 하는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 경우에 한정한다)
4. 법 제20조에 따른 허가대상 가설건축물

② 시장은 영 제20조제2항에 따라 도지사가 작성·관리하는 명부에서 업무대행건축사를 지정해야 한다. 이 경우 명부에 등재된 자 중에서

무작위로 선정하여 지정하는 것을 원칙으로 한다.

[전문 개정 2021. 11. 19.]

③ 제2항의 명부에 등재된 건축사는 전라남도 건축 조례 제23조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사유발생일로부터 7일 이내에 업무 대행건축사 지정 제외요청서와 이를 증명하는 서류를 시장에게 제출하여야 하며, 시장은 지체없이 도지사에게 통보하여야 한다.

[전문 개정 2021. 11. 19.]

④ 현장조사업무 대행자는 규칙 제21조제1항에 따른 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2021. 11. 19.>

⑤ 시장은 업무대행건축사가 특별한 사유 없이 업무를 수행하지 않은 경우 해당 업무대행건축사 지정을 취소할 수 있다. <신설 2021. 11. 19.>

⑥ 제5항에 따라 업무대행건축사 지정이 취소된 경우 시장은 다른 업무대행자를 지정할 수 있다.

[전문 개정 2021. 11. 19.]

제25조(현장조사업무의 대행 수수료) ① 법 제27조제3항 및 규칙 제21조제3항에 따라 현장조사업무 대행자에게 지급할 대행 수수료는 별표 2와 같다.

② 대행 수수료를 지급받고자 하는 사람은 별지 제4호 서식의 현장조사업무대행 수수료 지급 신청서를 매년 5월 31일, 11월 30일까지 시장

에게 제출해야 한다.

③ 시장은 대행 수수료 지급신청이 접수된 경우에는 이를 확인하여 접수일부터 30일 이내에 대행 수수료를 지급해야 한다.

제5장 건축물의 유지·관리

제26조(건축물의 유지·관리) 삭제 <2020. 12. 31.>

제26조의2(실내건축 검사 대상 건축물 및 주기) ① 법 제52조의2제3항

에 따른 실내건축 검사 대상 건축물은 영 제61조의2 각 호로 한다.

② 제1항에 따른 실내건축 검사 대상 건축물의 검사주기는 사용승인일을 기준으로 5년이 경과한 날부터 3년마다 한 번씩 실시하는 것으로 한다.

[본조신설 2020. 12. 31.]

제27조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원의 자격은 다

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명한다.

1. 시설직렬 건축직류 공무원으로 2년 이상 경력이 있는 사람
2. 건축사
3. 건축분야 기술사
4. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상 건축분야 종사자
5. 건축산업기사 자격소지자로서 4년 이상 건축분야 종사자
6. 건축사보로 3년 이상 경력이 있는 사람

② 제1항에 따른 건축지도원 중 현직 공무원이 아닌 사람에게는 예산

의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제6장 건축물의 대지 및 도로

제28조(대지안의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 대지면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 건축주는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 해야 한다.

1. 연면적(동일 대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

② 제1항에 따른 조경면적은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적을 모두 산입
2. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 수평투영 면적으로 한다) 및 필로티 그 밖에 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 2분의 1을 조경면적으로 산정하되, 해당 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입

③ 제1항 및 영 제27조제2항에 따라 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물의 조경면적은 대지면적의 5퍼센트

이상으로 한다.

④ 영 제27조제1항제5호에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 판매시설 중 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역 안의 건축물
4. 상업지역 안의 건축물로서 대지면적 330제곱미터 이하인 건축물
5. 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용 건축물
6. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설
7. 교정시설·군사시설
8. 광양시가 설치하는 시내버스 공영차고 및 관련시설

⑤ 영 제27조제1항제10호에 따라 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물은 조경 등의 조치를 아니할 수 있다. <개정 2021. 11. 19.>

1. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
2. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골

프장

제29조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보해야 하는 대상건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설에 사용되는 연면적 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물을 말한다. <개정 2019. 3. 27.>

1. 의료시설
2. 운동시설
3. 위락시설
4. 장례시설

② 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 건축물이 해당 대지에 확보해야 할 공개공지 등의 면적은 다음 각 호와 같다. 다만, 대지면적에 일반인 출입이 부분적으로 제한되는 공항시설 등은 그 출입이 제한되는 부분의 면적은 제외한다.

1. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트 이상
3. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트 이상

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

1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1이상 접할

것)으로서 일반인의 접근(계단 이용 제외) 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있음.

2. 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적이 최소 45제곱미터 이상
3. 최소폭은 5미터 이상
4. 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상
5. 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한한다)·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만으로서 시장과 건축주가 협의된 경우에 한함) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치
6. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 3의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치
7. 공개공지 등은 지상에 설치 하되, 상부가 개방된 구조로 지하철 연결통로에 접하거나 다수 공중이 이용 가능한 공간은 위원회의 심의를 거쳐 지하부분(계단 이용 가능)에 설치할 수 있음. 이 경우 공개공지 등의 면적에 산입
8. 시장은 위법이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리해야 한다.

<개정 2019. 3. 27.>

- ④ 영 제27조의2제4항에 따라 공개공지 등을 설치한 건축물은 다음 각 호의 범위에서 용적률 및 건축물의 높이 제한을 완화하여 적용할 수

있다.

1. 법 제56조에 따른 용적률 : 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하

2. 법 제60조에 따른 높이제한 : 해당 건축물에 적용되는 높이 기준의 1.2배 이하

⑤ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 범위에서 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <개정 2021. 11. 19.>

제30조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따른 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 축사
2. 작물재배사
3. 종묘배양시설
4. 화초 및 분재 등의 온실

제31조(도로의 지정) ① 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 위원회의 심의를 거쳐 시장이 법 제2조제1항제11호나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하고자 할 때 이해관계인의 동의를 얻지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 결정고시가 되었으나

미개설된 도로 안에 포함되어 있는 통로

2. 복개된 하천, 구거부지로 폭 4미터 이상 포장된 통로
3. 제방도로 및 공원 내 도로로서 건축물이 접하여 있는 통로
4. 사실상 주민이 이용하고 있는 통로를 도로로 인정하여 건축허가 하였으나 도로로 지정한 근거가 없는 통로

② 제1항에 따라 사실상 통로를 도로로 지정 받고자 하는 자는 다음 각 호의 관계 서류를 구비하여 시장에게 제출해야 한다.

1. 지정받고자 하는 도로의 위치 및 주변현황
2. 지정받고자 하는 도로의 발생연도 및 이용하고 있는 주민수
3. 「산지관리법」 및 「농지법」 등 관계법령 저촉여부
4. 그 밖에 현황 통로로 이용되고 있다는 증빙자료

제7장 지역·지구 또는 구역안의 건축물

제32조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)

법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 3개 이상의 지역·지구에 걸치고 각 지역의 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 각 해당 지역에 관한 규정을 적용한다.

제8장 대지와 건축물과의 관계

제33조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선(법 제46조제1항에 따른 건축선을 말한다. 지구단위계획 등 별도 계획에

다른 건축한계선은 건축선에서 제외한다) 및 인접대지경계선(대지와 대지 사이에 공원·철도·하천·광장·공공용지·녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 않은 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 4와 같다.

제34조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지를 분할할 수 있는 최소 대지면적은 다음 각 호와 같다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지에서 규정하지 않은 지역 : 60제곱미터

제35조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 도시미관이나 한옥보전·진흥 등을 위하여 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역으로 한다.

1. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지상호 간
2. 지구단위계획 등으로 맞벽건축이 가능하다고 계획된 지역
3. 경관지구 또는 미관지구 안 중 도로에 접한 대지상호 간
4. 건축물의 기능, 도시미관 유지 또는 한옥보전·진흥 등을 위하여 위원회 심의를 거친 경우

5. 대지 및 건축물의 효율성과 도시미관 개선을 위하여 위원회 심의를 거친 경우

② 영 제81조제4항에 따라 맞벽건축을 하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 전부에 해당하는 기준에 적합하게 건축 해야 한다.

1. 맞벽 대상건축물의 용도 : 영 별표 1에서 정하는 건축물의 용도 분류 중 제1호가목의 단독주택과 제3호 및 제4호. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물은 제외

2. 맞벽건축물의 수 : 2동 이하일 것. 다만, 인접하는 대지 건축주가 상호 합의서를 첨부하여 함께 건축허가를 신청하거나 신고를 하는 경우에는 그러하지 아니함.

3. 맞벽건축물의 층수 : 5층 이하일 것

제9장 건축물의 높이

제36조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역이나 일반주거지역에서 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. 다만, 담장·연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물 및 영 제119조제1항제5호에 따라 높이에 산입되지 아니하는 부분의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2024. 5. 10.>

1. 높이 10미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상

2. 높이 10미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축

물 각 부분 높이의 2분의1 이상

② 영 제86조제3항 단서에 따라 다세대주택의 경우 영 제86조제3항제1호에도 불구하고 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리는 2미터 이상으로 하는 경우 제3항제1호의 규정을 적용하지 아니한다.

③ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어야 한다. <개정 2020. 12. 31., 2022. 2. 8.>

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물(도시형생활주택을 포함) 각 부분 높이의 1배 이상
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당)의 주된 개구부의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물(도시형생활주택 포함) 각 부분의 높이의 1배 이상

④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 다음 각 호에서 정한 배수 이하로 한다.

1. 일반주거지역 : 3배
2. 준주거지역 및 준공업지역 : 4배

제10장 보칙

제37조(공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따른 공작물은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서·석유화학제품 제조시설 또는 높이 6미터를 넘는 호이스트(공사용 호이스트는 제외한다), 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 시멘트저장용 싸이로·건조시설 또는 유류저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것

② 영 제118조제1항제10호에서 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이란 옥상에 설치하는 물탱크·냉각탑, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 전체 하중이 30톤 이상인 것을 말한다.

제38조 (이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 단서규정에 따른 연면적 60제곱미터 이하의 주거용 건축물과 법 제80조제1항제2호 중 주거용 건축물의 위반사항이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제80조제1항 각 호에서 정한 이행강제금의 2분의 1을 부과한다.

<개정 2020. 12. 31.>

1. 영 제115조의2제1항제1호부터 제4호까지에 해당하는 위반행위
2. 영 제115조2제2항 관련 별표 15 위반건축물란의 제1호부터 제3호까지(제1호의2는 제외) 및 제10호부터 제12호까지에 해당하는 위반행위
3. 법 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재사항의 변경을 신청하지 않은 경우
4. 법 제20조제2항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우
5. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우
6. 법 제59조에 따른 맞벽 건축기준에 위반한 경우

② 법 제80조제5항 본문에 따른 부과횟수는 1년에 1회로 하고, 단서에 따른 이행강제금의 총 부과횟수는 그 시정명령이 이행될 때까지로 한다. <개정 2019. 3. 27., 2020. 12. 31.>

③ 영 별표 15 제13호에 따라 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물에 대한 이행강제금의 부과기준은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제20조제2항에 따른 가설건축물 축조 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 시가표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
2. 제1호에 해당하지 아니하는 경우 : 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

제38조의2(이행강제금의 탄력적 운영) ① 영 제115조의3제1항 각 호 외

의 부분 단서에 따른 이행강제금 부과 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 60

2. 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 60

3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 70

4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60

② 법 제80조제2항에 따른 이행강제금 가중 비율은 100분의 30으로 한다. <신설 2024. 5. 10.>

[본조신설 2019. 3. 27.]

제38조의3(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2제1항에 따라 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 영 제119조의3에 따른 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항

2. 건축공사장 공사감리에 대한 관리·감독

3. 건축물의 점검 및 개량보수에 대한 기술지원 및 정보제공

4. 건축물 부문 안전관리 대책에 대한 세부 실행

5. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

[본조신설 2021. 11. 19.]

제38조의4(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3제1항에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 법 제87조의3제2항에서 “조례로 정하는 비율”은 다음과 같다.

1. 법 제87조의3제2항제2호의 경우 : 수수료의 1/2

2. 법 제87조의3제2항제3호의 경우 : 이행강제금의 1/2

3. 법 제87조의3제2항제4호의 경우 : 과태료 전액

③ 법 제87조의3제3항제5호에서 “조례로 정하는 사업”이란 다음 각 호와 같다.

1. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공 여부 검사

2. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 실태 조사·점검

3. 공사 중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전 점검

4. 그 밖에 시장이 위원회를 통하여 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·기술지원

[본조신설 2023. 5. 3.]

제39조(이행강제금 부과에 관한 특례) ① 법 제80조2제1항 단서 규정에 따라 건축조례로 정하는 기간은 이행강제금 부과시점부터 6개월 이내로 한다. <개정 2023. 5. 3.>

② 영 제115조의4제1항제7호에서 “조례로 정하는 경우”란 다음 각 호에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2023. 5. 3.>

1. 위반행위자가 위반사항을 자진신고한 경우(추인 허가·신고를 하기 위해 신고한 경우를 포함한다)

2. 위반행위자가 다음 각 호에 해당하는 자

가. 「국민기초생활 보장법」 제2조제1호에 따른 수급권자

나. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호

에 따른 주거약자

다. 「한부모가족지원법」 제4조제1호부터 제5호까지에 따른 한부모

3. 「사회복지사업법」에 따른 비영리 복지용도 건축물(의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설 등)인 경우

4. 읍·면 지역에서 창고 등 주택의 부속용도로 쓰이는 건축물로서 연면적 20제곱미터 이하인 경우

5. 컨테이너 등 이동이 쉬운 구조의 주거용 건축물

③ 영 제115조의4제2항제2호에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다. <신설 2023. 5. 3.>

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다

제2조(농촌체류형 쉼터에 관한 적용례) 제22조제3항의 개정규정에 따른 농촌체류형 쉼터는 농림축산식품부령 제703호 농지법 시행규칙 일부 개정령 시행일인 2025년 1월 24일 이후 농촌체류형 쉼터의 목적으로 가설건축물 축조신고한 경우부터 적용한다.

【별표 2】 - 개정안

현장조사업무 업무대행 수수료 (제25조 관련)

구 분 (연면적 합계)	소요시간			업무대행 수수료	비고
	허가·신고 전 현장조사	임시사용승인 현장조사	사용승인 현장조사		
200제곱미터 미만	2	3	3	$\frac{\text{대가기준}}{8} \times$ $\frac{\text{소요시간} \times}{\text{현장조사비율}}$	
200제곱미터 이상 495제곱미터 미만	3	4	4		
495제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	4	5	6		
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	5	7	8		
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	8	10	12		
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	10	13	16		
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	12	16	20		
10만제곱미터 이상	15	20	24		

1. “대가기준”이란 『엔지니어링산업 진흥법』 제31조에 따라 산업통상자원부 장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준에서 정한 직접인건비(한국엔지니어링협회가 공표한 노임단가) 중 건설 및 그 밖의 분야의 기술사에게 적용되는 노임 단가를 말한다.
2. 임시사용승인은 1회에 한하여 적용한다.
3. 용도변경 허가 및 사용승인의 경우 위 금액의 2분의1을 적용한다.
4. 위 금액을 산출함에 있어 천원단위 미만은 버린다.
5. ~~현장조사비율은 건축허가·신고는 35퍼센트, 사용승인은 75퍼센트로 한다.~~
5. 현장조사비율은 건축허가·신고는 35퍼센트, 설계변경은 20퍼센트, 사용승인은 75퍼센트로 한다.