

김포시 건축조례 일부개정조례안

의안 번호	제3508호
----------	--------

제출년월일 2024. 8. .
제출자 김포시장

1. 제안이유

- 「경기도 건축조례」 일부개정에 따라 「김포시 건축조례」에서 따르도록 하고 있는 「경기도 건축조례」 제3조(적용의 완화) 및 제4조(기존 건축물 등에 대한 특례)가 삭제되어 개정사항을 반영하여 김포시 건축조례 운영상 미비 사항을 개선 및 보완하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 건축법 적용의 완화 요청 및 결정의 절차 등의 규정 마련(안 제13조)
- 나. 법령의 제정·개정 등의 사유로 법령 등에 맞지 아니하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 기준 마련(안 제14조)
- 다. 적용의 완화 신청서 서식 신설(안 별지 제1호서식)

3. 참고사항

- 가. 신·구조문대비표 : 붙임
- 나. 관계법령 및 현행 자치법규 : 붙임
- 다. 예산조치 : 해당 없음
- 라. 그 밖의 사항
 - 1) 입법예고
 - 가) 예고기간 : 2024. 7. 23. ~ 8. 12. (20일)
 - 나) 예고결과 : 의견 없음
 - 2) 부서협의결과
 - 가) 규제사전심사 : 해당 없음
 - 나) 성별영향평가 : 원안 동의
 - 다) 부패영향평가 : 원안 동의

3) 중앙 및 도 관련부서

가) 중앙부처 : 국토교통부 건축정책과

나) 경기도 : 건축디자인과

김포시 건축조례 일부개정조례안

김포시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “(이하 “법”이라 한다), 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다), 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다)”을 “, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙”으로, “조례(이하 “조례”라 한다)”를 “조례”로 한다.

제2조제1항을 제목 외의 부분으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분(중전의 제1항) 중 “법 제4조제1항 및 영 제5조의5제1항”을 “「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조제1항 및 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의5제1항”으로 한다.

제3조제4호 중 “시장”을 “김포시장(이하 “시장”이라 한다)”으로 한다.

제12조제1항을 제목 외의 부분으로 한다.

제13조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항제1호 중 “「건축법」 제42조”를 “법 제42조”로 하며, 같은 항 제2호 중 “「건축법」 제56조”를 “법 제56조”로 한다.

① 법 제5조제1항에 따라 법의 기준을 완화하여 적용받으려는 건축관계자는 별지 제1호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 요청하여야 한다.

1. 주변현황도 및 사진 등 주변현황을 확인할 수 있는 서류
2. 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호, 제1의2호, 제2호의 서류 및 도서
3. 그 밖에 기준을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하는 서류 및 도서

제14조 중 “「경기도 건축 조례」 제4조”를 “영 제6조의2제2항”으로 한다.

제22조제4항 중 “시행규칙”을 “같은 법 시행규칙”으로 한다.

제27조제5항 중 “별지 제1호서식”을 “별지 제2호서식”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “별지 제2호서식”을 “별지 제3호서식”으로, “별지 제3호서식”을

“별지 제4호서식” 으로 하며, 같은 조 제7항제2호 중 “별지 제4호서식” 을 “별지 제5호서식” 으로 한다.

별지 제1호서식부터 별지 제4호서식까지를 각각 별지 제2호서식부터 별지 제5호서식까지로 한다.

별지 제1호서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과·소		건축과
입 안 자	실·과·소장 성명	건축과장 황석환
	팀장 직위·성명	건축관리팀장 유정수
	담당자 성명·전화	지방시설주사보 강미숙(☎2400)

[별지 제1호서식]

적용의 완화 신청서(제13조제1항 관련)

신청인	성명				생년월일		
	주소	(전화번호)					
건축주	성명				생년월일		
	주소	(전화번호)					
설계자	성명				면허번호		
	사무소명				등록번호		
	주소	(전화번호)					
신청대상 대지 및 건축현황	위치				면적	㎡	
	지역		지구		지목		
	용도		구조		공사종류		
	건축면적	㎡	연면적	㎡	층수	지상	층
	건폐율	%	용적률	%		지하	층
적용의 완화를 받고자 하는 내용							
적용의 완화를 받고자 하는 사유							
완화 적용 시 공공의 이익이나 도시의 미관 및 이해 관계자에게 미치는 영향							
<p>「건축법」 제5조 및 「김포시 건축조례」 제13조제1항에 따라 위와 같이 적용의 완화를 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 : (서명 또는 날인)</p>							
구비서류	<ol style="list-style-type: none"> 적용의 완화를 신청하는 대지 또는 건축물의 주변현황을 표시하는 서류 (사진등을 포함) 1부 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호, 제1의2호, 제2호의 서류 및 도서 그 밖에 기준을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하는 서류 및 도서 						

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「건축법」(이하 “법”이라 한다), 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다), 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 및 「녹색건축물 조성 지원법」에서 지방자치단체의 <u>조례</u>(이하 “조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) -----, <u>같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>조례</u>----- ----- -----.</p>
<p>제2조(설치) ① <u>법 제4조제1항 및 영 제5조의5제1항</u>에 따라 김포시에 지방건축위원회(이하 이 장에서 “위원회”라 한다)를 둔다.</p>	<p>제2조(설치) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) <u>제4조제1항 및 「건축법 시행령」</u>(이하 “영”이라 한다) <u>제5조의5제1항</u>-----.</p>
<p>제3조(심의 대상) 영 제5조의5제1항제8호에 따라 도시 및 건축환경의 체계적인 관리를 위해 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 삭 제 2. 3. (생 략) 4. <u>시장이</u> 위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항 	<p>제3조(심의 대상) ----- ----- ----- -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 3. (현행과 같음) 4. <u>김포시장</u>(이하 “시장”이라 한다)-----
<p>제12조(비밀준수) ① (생 략)</p>	<p>제12조(비밀준수) (현행 제1항과 같음)</p>
<p>제13조(적용의 완화) ① <u>법 제5조제3항</u>에 따라 적용의 완화를 받고자 하는 경우에 요청 및 결정의 절차 그 밖에 필요한 사항은 「경기도 건축 조</p>	<p>제13조(적용의 완화) ① <u>법 제5조제1항</u>에 따라 법의 기준을 완화하여 적용받으려는 건축관계자는 별지 제1호 서식의 신청서에 다음 각 호의 서류</p>

례」 제3조에서 정하는 바에 따르며, 완화 여부와 적용 범위는 영 제6조에서 정하는 바에 따른다.

② ~ ④ (생략)

⑤ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다.

1. 「건축법」 제42조에 따른 조경설치면적은 100분의 85 이하
2. 「건축법」 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 건축물의 높이 제한은 100분의 115 이하

제14조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2제1항에 따른 사유로 법령 등에 맞지 아니하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 기준은 「경기도 건축 조례」 제4

를 첨부하여 시장에게 요청하여야 한다.

1. 주변현황도 및 사진 등 주변현황을 확인할 수 있는 서류
2. 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호, 제1의2호, 제2호의 서류 및 도서
3. 그 밖에 기준을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하는 서류 및 도서

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤-----

1. 법 제42조-----

2. 법 제56조 -----

제14조(기존의 건축물 등에 관한 특례) -----

----- 영 제6조의2제2항-----

1. (생 략)
2. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청시 별지 제4호서식에 따른 관리대장을 작성하여 제출하여야 한다.

3. (생 략)

[별지 제1호서식] ~ [별지 제4호서식]

(생 략)

<신 설>

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 별지 제5호서식-----
-----.

3. (현행과 같음)

[별지 제2호서식] ~ [별지 제5호서식]

(현행과 같음)

[별지 제1호서식]

적용의 완화 신청서(제13조제1항 관련)

신 청 인	성 명		생년 월일		
	주 소	(전화번호)			
건 축 주	성 명		생년 월일		
	주 소	(전화번호)			
설 계 자	성 명		면허 번호		
	사무소명		등록 번호		
	주 소	(전화번호)			
신청대 상 대 지 및 건축현 황	위 치		면 적	m ²	
	지 역	지 구	지 목		
	용 도	구 조	공사 종류		
	건축면적	연 면 적	m ²	층 수	지 층 상
	건 폐 율	용 적 률	%		지 층 하
적용의 완화를 받고자 하는 내용					
적용의 완화를 받고자 하는 사유					
완화 적용 시 공공의 이익이나 도시의 미관 및 이해 관계자에게 미치는 영향					

「건축법」 제5조 및 「김포시 건축조례」 제13조 제1항에 따라 위와 같이 적용의 완화를 신청합니다.

년 월 일

신청인 : (서명 또는 날인)

구비
서류

1. 적용의 완화를 신청하는 대지 또는 건축물의 주변현황을 표시하는 서류(사진등을 포함) 1부
2. 「건축법 시행규칙」 제6조제1항제1호, 제1의2, 제2호의 서류 및 도서
3. 그 밖에 기준을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 허가권자가 필요하다고 인정하는 서류 및 도서

건축법

제5조(적용의 완화) ① 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자(이하 “건축관계자” 라 한다)는 업무를 수행할 때 이 법을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 대지나 건축물로서 대통령령으로 정하는 것에 대하여는 이 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있다.

② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다. <개정 2014. 5. 28.>

③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제6조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 허가권자는 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 이 법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있다.

건축법 시행령

제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 수면 위에 건축하는 건축물 등 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우: 법 제40조부터 제47조까지, 법 제55조부터 제57조까지, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준
2. 거실이 없는 통신시설 및 기계·설비시설인 경우: 법 제44조부터 법 제46조까지의 규정에 따른 기준
3. 31층 이상인 건축물(건축물 전부가 공동주택의 용도로 쓰이는 경우는 제외한다)과 발전소, 제철소, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 1의2 제2호마목에 따라 산업통상자원부령으로 정하는 업종의 제조시설, 운동시설 등 특수 용도의 건축물인 경우: 법 제43조, 제49조부터 제52조까지, 제62조, 제64조, 제67조 및 제68조에 따른 기준
4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준
5. 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고, 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물과 초고층 건축물인 경우: 법 제55조에 따른 기준
6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물인 경우: 법 제42조, 제43조, 제46조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조제2항에 따른 기준
 - 가. 허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 구역(이하 “리모델링 활성화 구역” 이라 한다) 안의 건축물
 - 나. 사용승인을 받은 후 15년 이상이 되어 리모델링이 필요한 건축물

- 다. 기존 건축물을 건축(증축, 일부 개축 또는 일부 재축으로 한정한다. 이하 이 목 및 제32조제3항에서 같다)하거나 대수선하는 경우로서 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물
- 1) 기존 건축물이 건축 또는 대수선 당시의 법령상 건축물 전체에 대하여 다음의 구분
에 따른 확인 또는 확인 서류 제출을 하여야 하는 건축물에 해당하지 아니할 것
 - 가) 2009년 7월 16일 대통령령 제21629호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정되기 전의 제32조에 따른 지진에 대한 안전여부의 확인
 - 나) 2009년 7월 16일 대통령령 제21629호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정된 이후부터 2014년 11월 28일 대통령령 제25786호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정되기 전까지의 제32조에 따른 구조 안전의 확인
 - 다) 2014년 11월 28일 대통령령 제25786호 건축법 시행령 일부개정령으로 개정된 이후의 제32조에 따른 구조 안전의 확인 서류 제출
 - 2) 제32조제3항에 따라 기존 건축물을 건축 또는 대수선하기 전과 후의 건축물 전체에 대한 구조 안전의 확인 서류를 제출할 것. 다만, 기존 건축물을 일부 재축하는 경우에는 재축 후의 건축물에 대한 구조 안전의 확인 서류만 제출한다.
7. 기존 건축물에 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 편의시설을 설치하면 법 제55조 또는 법 제56조에 따른 기준에 적합하지 아니하게 되는 경우: 법 제55조 및 법 제56조에 따른 기준
- 7의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호 및 제44조에 따른 기준
8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우: 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준
- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)
 - 나. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역
9. 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)가 인정하는 건축물과 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 도시형 생활주택(아파트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준
10. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택인 경우: 법 제61조제2항에 따른 기준
11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 “주민공동시설”이라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준
- 가. 「주택법」 제15조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택
 - 나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택
 - 다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제10조에 따른 도시형 생활주택
12. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델

링을 하려는 경우: 법 제55조 및 제56조에 따른 기준

② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다.

1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우

가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것

나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것

2. 제1항제6호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것

다. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택의 리모델링은 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것

3. 제1항제8호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것

4. 제1항제10호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 기준이 완화되는 범위는 외벽의 중심선에서 발코니 끝부분까지의 길이 중 1.5미터를 초과하는 발코니 부분에 한정될 것. 이 경우 완화되는 범위는 최대 1미터로 제한하며, 완화되는 부분에 창호를 설치해서는 아니 된다.

5. 제1항제11호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산한 범위에서 건축조례로 정하는 용적률을 적용할 것

6. 제1항제12호의 경우

가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것

나. 법 제55조 및 제56조에 따른 건폐율 또는 용적률의 기준은 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 “건축협정구역”이라 한다) 안에서 연결한 둘 이상의 대지에서 건축허가를 동시에 신청하는 경우 둘 이상의 대지를 하나의 대지로 보아 적용할 것

제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우

2. 도시·군계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우

3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우

② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
 2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
 3. 기존 건축물의 대지가 도시·군계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 해당 지방자치단체가 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
 4. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
 5. 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정된 해당 지방자치단체의 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반되지 않는 범위에서 수직으로 증축하는 경우
 6. 기존 한옥을 개축하는 경우
 7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선 지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우
- ③ 허가권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조의2 또는 제93조의3에 따라 기존 공장을 증축하는 경우에는 다음 각 호의 기준을 적용하여 해당 공장(이하 “기존 공장”이라 한다)의 증축을 허가할 수 있다.
1. 제3조의3제2호에도 불구하고 도시지역에서의 길이 35미터 이상인 막다른 도로의 너비 기준은 4미터 이상으로 한다.
 2. 제28조제2항에도 불구하고 연면적 합계가 3천제곱미터 미만인 기존 공장이 증축으로 3천제곱미터 이상이 되는 경우 해당 대지가 접하여야 하는 도로의 너비는 4미터 이상으로 하고, 해당 대지가 도로에 접하여야 하는 길이는 2미터 이상으로 한다.

경기도 건축 조례

- 제3조(적용의 완화)** 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항 및 법 시행령(이하 “령”이라 한다) 제6조제1항제4호에 따라 조례로 정하는 지역의 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로 한다.<개정 2024.3.20.>
1. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따른 전통사찰보존구역의 전통사찰
 2. 그 밖에 전통문화 보존과 진흥을 위하여 경기도지사(이하 “도지사”라 한다) 또는 시장·군수가 지정한 지역의 전통한옥

김포시 건축 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」(이하 “법”이라 한다), 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다), 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 및 「녹색건축물 조성 지원법」에서 지방자치단체의 조례(이하 “조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 건축위원회

제2조(설치) ① 법 제4조제1항 및 영 제5조의5제1항에 따라 김포시에 지방건축위원회(이하 이 장에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

제3조(심의 대상) 영 제5조의5제1항제8호에 따라 도시 및 건축환경의 체계적인 관리를 위해 지정·공고한 지역에서 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 삭제
2. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항
 - 가. 공동주택으로서 10층 이상이거나 300세대 이상인 건축물(기숙사 및 지구단위계획이 수립되고 설계경기 공모 또는 설계·시공 일괄 입찰한 경우를 제외한다)
 - 나. 제1종 근린생활시설, 제2종근린생활시설, 업무시설 중 일반업무시설 및 숙박시설 중 일반숙박시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 것
3. 영 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항
4. 시장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

제4조(위원의 임명 기준 등) 위원회 위원의 임명·위촉 기준 및 제척·회피·해촉·임기는 다음 각 호의 기준과 같다.

1. 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.
2. 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협의 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모 절차를 거쳐 위촉한다. 다만, 위촉직 위원의 경우에는 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.
3. 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되게 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.
4. 위원의 제척·기피·회피·해촉에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다.
5. 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되, 필요한 경우 한 차례만 연임할 수 있다.

제5조(심의등에 관한 기준) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의하거나 「경관법」 제29조제3항에 따라 위원

회와 경관위원회가 공동으로 심의한 사항에 대해서는 심의를 생략한다.

② 법 제11조제2항에 따라 경기도에 두는 지방건축위원회의 심의를 거친 건축물에 대해서는 위원회의 심의를 생략한다.

③ 영 제5조의5제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축등에 관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 위원회를 개최하여야 한다.

④ 영 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하는 경우 심의등을 신청한 자에게 위원회에 간략설계도서(배치도·평면도·입면도·주단면도 및 국토교통부장관이 정하여 고시하는 도서로 한정하며, 전자문서로 된 도서를 포함한다)와 그 밖에 심의에 필요한 도서를 제출하도록 하여야 한다.

⑤ 위원회 심의 절차 및 방법 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따른다.

제6조(운영 등) ① 위원회의 회의는 월 1회 개최함을 원칙으로 한다. 다만, 안전이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 위원회의 위원장은 위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 되며, 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

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

④ 위원회의 위원장은 제3항에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의등을 신청한 자에게 위원 명단을 알려야 한다.

⑤ 위원회의 회의는 구성위원(위원장과 위원장이 제3항에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의등을 의결한다.

⑥ 위원회의 위원장은 영 제5조의5제1항 각 호의 사항을 심의함에 있어 필요하다고 인정할 경우에는 서면으로 심의하게 할 수 있다.

⑦ 이 조례에서 규정한 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제7조(위원회의 심의결과 통보) 시장은 위원회의 심의등을 의결한 날부터 7일 이내에 심의등을 신청한 자에게 그 심의등의 결과를 서면으로 알려야 하며, 10일 이내에 심의주요 결과를 홈페이지에 공개 하여야 한다.

제8조(전문위원회의 구성 등) ① 법 제4조제2항에 따라 위원회에 구성되는 전문위원회(이하 이조에서 “전문위원회”라 한다)는 위원회의 위원 중 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다.

② 전문위원회의 위원장은 전문위원회 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하는 사람이 된다.

③ 전문위원회의 운영에 관하여는 제4조부터 12조까지를 준용한다. 이 경우 “위원회”는 각각 “전문위원회”로 본다.

제8조의2(건축민원전문위원회 설치) ① 법 제4조제2항 및 법 제4조의4에 따라 건축물의 건축 등과 관련된 다음 각 호의 민원을 심의하기 위하여 건축민원전문위원회를 둘 수 있다.

1. 건축법령 및 이 조례의 운영 및 집행에 관한 민원
2. 건축물의 건축 등과 복합된 사항으로써 법 제11조제5항 각 호에 해당하는 법률 규정의 운영 및 집행에 관한 민원
3. 법 제11조 및 법 제14조, 법 제19조에 따른 건축허가 또는 건축신고, 용도변경과 관련한 질의민원
4. 그 밖에 관계 건축법령에 따른 처분기준 외의 사항을 요구하는 등 허가권자의 부당한 요구에 따른 민원

② 건축민원전문위원회의 심의대상 및 질의민원 심의에 관한 사항은 법 제4조의4부터 제4조의7까지, 영 제5조의9부터 제5조의10까지의 규정에 따른다.

제8조의3(건축민원전문위원회 구성 및 운영 등) ① 건축민원전문위원회는 위원장을 포함하여 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하고 위원장은 해당업무 담당국장이 된다.

② 위원은 건축위원회의 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 필요한 경우에는 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 추가로 임명 또는 위촉할 수 있다.

1. 변호사의 직에 재직 중인 사람
2. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축이나 법률을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 사람
3. 해당 분야의 5급 이상 공무원으로 재직 중인 사람
4. 건설업의 등록을 하고 종사 중인 사람
5. 건축·토목·도시계획·환경·화공·방재·농업·임업분야 등에 관하여 학식과 경험이 있는 사람

③ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 여러 사람인 경우에는 위원장은 당사자 중에서 대표자 선정을 하도록 권고할 수 있다.

④ 그 밖에 건축민원전문위원회의 운영 등에 관한 사항은 건축민원전문위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

제8조의4(건축민원전문위원회 사무국 설치) ① 법 제4조의8에 따라 건축민원전문위원회의 사무를 효율적으로 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 둔다.

② 사무국에는 다음 각 호의 사무를 처리하기 위하여 사무국장 및 심사관을 둔다.

1. 건축민원전문위원회의 심의·운영에 관한 사항
2. 건축물의 건축 등과 관련된 민원처리에 관한 업무지원 사항
3. 그 밖에 위원장이 정하는 사항

③ 사무국장은 주관부서의 담당과장 또는 건축에 관한 전문적인 지식이 있는 사람 중에서 시장이 지명하는 사람으로 한다.

④ 심사관은 담당팀장 및 담당공무원으로 한다.

⑤ 위원장은 특정 사건에 관한 전문적인 사항의 처리를 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 하게 할 수 있다.

제8조의5(한옥분야 전문위원회 설치 및 운영 등) ① 영 제5조의6 제1항 및 「김포시 한옥

지원 조례」 제4조에 따라 한옥의 보전·건립 등과 관련된 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 한옥분야 전문위원회를 설치할 수 있다.

1. 기존 한옥이나 건축 예정인 한옥의 보전 및 육성·진흥 등에 관한 사항
2. 한옥 건축·수선 등 기준의 수립·변경에 관한 사항
3. 한옥 건축·수선 등의 보조금지원여부 및 지원금액의 결정에 관한 사항
4. 그 밖에 시장이 한옥 및 한옥마을 조성 등 한옥의 보전·발전과 관련하여 심의를 요청하는 사항

② 한옥분야 전문위원회는 위원장을 포함하여 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하고 위원장은 해당업무 담당과장이 된다.

③ 한옥분야 전문위원회 위원은 건축위원회의 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 추가로 위촉할 수 있다.

1. 건축·한옥·문화·건축자산·역사 등에 관한 학식과 경험을 갖춘 사람
2. 한옥 보전 및 정비·보수 등에 관한 풍부한 경험을 갖춘 사람

④ 그 밖에 한옥분야 전문위원회의 운영 등에 관한 사항은 「김포시 한옥 지원 조례」가 정하는 바에 따른다.

제9조(회의록의 비치) ① 위원회는 회의록을 7일 이내에 작성, 비치하여야 한다.

② 위원회는 사무 처리를 위하여 간사 및 서기를 두되, 간사 및 서기는 소속공무원 중에서 위원장이 지정하는 사람이 된다.

③ 회의록 및 위원회·전문위원회의 의결에 필요한 서식은 규칙으로 정한다.

④ 제1항에 따른 회의록의 공개를 요구할 경우 에는 이를 공개하여야 하며, 공개와 관련하여 필요한 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다.

제10조(자료제출의 요구 등) ① 위원회의 위원장은 업무 수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회에 출석하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 건축주·설계자 및 심의등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 하여야 한다.

③ 위원회의 심의사항 중 조건을 부하여 의결된 경우 부득이한 경우를 제외하고는 허가 또는 승인 시 그 조건을 반영하여야 한다.

제11조(수당 등) ① 위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 「김포시 위원회 설치 및 운영 기본조례」가 정하는 바에 따라 예산의 범위 안에서 수당 등 그 밖에 필요한 실비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그의 소관 업무와 직접적으로 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제6조제6항에 따라 위원회의 위원이 서면으로 심의를 하였을 경우에는 제1항에 따른 금액의 2분의 1 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다.

제12조(비밀준수) ① 위원회의 위원과 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제3장 적용의 완화

제13조(적용의 완화) ① 법 제5조제3항에 따라 적용의 완화를 받고자 하는 경우에 요청 및 결정의 절차 그 밖에 필요한 사항은 「경기도 건축 조례」 제3조에서 정하는 바에 따르며, 완화 여부와 적용 범위는 영 제6조에서 정하는 바에 따른다.

② 영 제6조제1항제7의2호에 따라 건축 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 단독주택(다중주택 및 다가구주택은 제외한다)
2. 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장은 제외한다)
3. 창고시설(농업·임업·축산업·수산업용에 한한다)

③ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 건축 조례로 정하는 비율은 100분의 140이하로 한다.

④ 영 제6조제2항제5호나목에 따라 건축 조례로 정하는 용적률은 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산하여 적용한다.

⑤ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다.

1. 「건축법」 제42조에 따른 조경설치면적은 100분의 85 이하
2. 「건축법」 제56조 및 제60조에 따른 건축물의 용적률 및 건축물의 높이 제한은 100분의 115 이하

제14조(기존의 건축물 등에 관한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2제1항에 따른 사유로 법령 등에 맞지 아니하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 기준은 「경기도 건축 조례」 제4조에서 정하는 바에 따른다.

제15조(용도변경에 대한 특례) 영 제14조제6항에 해당하는 건축물을 용도변경 하고자 하는 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 범위 안에서 용도변경을 할 수 있다. 다만, 2006년 5월 9일 전에 건축허가를 득하고 사용승인 된 건축물은 제31조에 따른 대지 안의 공지 기준을 적용하지 않는다.

제4장 건축물의 건축

제16조(건축복합민원 일괄협의회의 운영 등) ① 법 제12조에 따른 건축복합민원 일괄협의회(이하 이 조에서 “협의회”라 한다)는 건축허가처리 부서의 장을 위원장으로 하고 관계행정기관 및 관계부서의 실무책임자를 위원으로 하되 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따라 실시하는 민원실무심의회 및 「김포시 민원 처리규정」 제14조에 따른 민원실무종합심의회와 통합 운영한다.

② 시장은 관계행정기관의 실무책임자가 협의회에 참석할 수 없다고 인정하면 서면으로 협의하여 의견을 제출하게 할 수 있다.

제17조(건축 공사현장 안전관리 예치금 등) ① 법 제13조제2항에 따라 공사현장의 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(이하 이 조에서 “예치금”이라 한다)을 예치하여야 할 대상 건축물은 연면적 1천 제곱미터 이상인 건축물을 말한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물과 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지 안의 공장 또는 창고용도의 건축물은 제외한다.

② 제1항에 따른 예치금은 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액의 1퍼센트에 해당하는 금액으로 하되, 법 제21조제1항에 따른 착공신고 시에 예치하여야 하며, 영 제10조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 예치하는 경우 보증기간은 건축허가신청서상의 시공기간으로부터 1년을 더한 기간으로 하여야 한다.

③ 예치금을 예치한 건축주는 해당 건축물이 설계변경으로 인하여 당초 연면적에 대비하여 100분의 10 이상 연면적이 증가하거나 3개월 이상 시공기간 연장 등의 사유가 발생한 경우에는 보증서의 보증금액 또는 보증기간을 변경하여 제출하여야 하며, 건축주의 변경이 발생한 경우에는 새로 작성된 보증서를 제출하여야 한다.

④ 시장은 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부하는 경우에는 예치금을 반환하여야 하며, 반환에 따른 절차는 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」을 따른다.

⑤ 영 제10조의2제3항제4호에 따라 건축 조례로 정하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 중단된 공사장 출입을 차단할 수 있는 잠금장치
2. 외부비계 및 수직보호망(안전망)의 안전조치
3. 공사장 주변 안내표지판 설치
4. 그 밖에 공사장의 미관개선 또는 대지 및 건축물의 안전관리 개선을 위하여 시장이 필요하다고 인정한 사항

제18조(표준설계도에 의한 건축) 영 제11조제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다.

1. 단독주택
2. 축사
3. 연면적이 660제곱미터 이하인 버섯재배사·창고 등 농업용 건축물

제19조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항에 따른 수수료는 별표 1과 같다.

제20조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물의 건축기준은 다음 각 호와 같다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트구조가 아닐 것.
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 않을 것.
4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것.

② 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 필요에 따라 접었다 폈다 할 수 있는 구조물
2. 철파이프, 천막 등의 구조로 된 창고 또는 주차장.
3. 공장에 설치하는 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)
4. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
5. 낚시터, 유희시설 그 밖에 이와 비슷한 장소에 설치하는 파이프, 천막 등의 구조로 된

그늘막 용도의 구조물

6. 간이구조로 된 벼 건조장
7. 자동세차시설(레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 시설에 한한다)
8. 조립식 또는 간이구조로 된 매표소, 화장실 그 밖에 이와 비슷한 용도로 사용되는 구조물
9. 삭제
10. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에서 정한 농막(컨테이너 또는 이와 비슷한 구조로서 연면적 20제곱미터 이하이고, 주거목적이 아닌 경우로 한정한다) 및 농산물 저온저장고(조립식 등의 구조로서 연면적 33제곱미터 이하인 것으로 한정한다)
11. 공장 및 제2종근린생활시설 중 제조업소에서 사용하는 부속창고 용도로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 건축물
 - 가. 철파이프 구조로서 벽 또는 지붕이 단열재가 없는 강판 재질일 것
 - 나. 기존 건축물과 대지경계선으로부터 1.5미터 이상 이격하여 독립적으로 설치할 것. 다만, 벽 없이 지붕만 설치하는 경우에는 기존 건축물과 연결할 수 있다.
 - 다. 지상 1층으로 기존 건축물(가설건축물은 제외한다) 높이 이하일 것(옥상 설치 불가)
12. 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비시설(컨테이너 또는 조립식 구조로서 연면적 30제곱미터 이하인 것으로 한정한다)
13. 유치원, 어린이집 내에 설치하는 철파이프, 천막(합성수지 재질로 된 것을 포함한다)등의 구조로 된 차양 및 비가림시설
14. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설
15. 그 밖에 시장이 인정하는 간이구조물

③ 영 제15조제7항에서 “건축조례로 정하는 횡수”는 다음 각 호와 같다.

1. 영 제15조제5항제4호에 해당하는 가설건축물: 1회
2. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제16호까지에 해당하는 가설건축물: 제한 없음

제20조의2(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 시장이 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 법 제11조·제14조·제19조·제20조제1항의 규정을 위반한 건축물로서 추진허가(신고를 포함한다) 받은 건축물
2. 법 제19조에 따른 용도변경허가 또는 신고대상 건축물 중 단순히 내부 용도만 변경하는 건축물

제21조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”은 영 제15조제5항제1호 및 제3호, 제5호부터 제10호까지, 제12호 및 제15호에 해당하는 가설건축물을 말한다.

제21조의2(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우에 같은법 제25조제14항에 따른 감리비용에 관한 산출기준은 다음 각 호와

같으며, 건축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수 하여야 한다.

1. 비상주감리 : 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 (이하 “대가기준” 이라 한다) 별표 5를 준용
2. 상주감리 : 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용
 - ② 제1항에 따른 감리비용 산출시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.
 - ③ 제1항에 따른 감리비용 산출시 건축물의 종별 구분은 대가기준의 별표 3 건축물의 종별 구분에 따른다.
 - ④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준 별표 5에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.
 - ⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.
 - ⑥ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 제1항에 따른 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.

제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조에 따라 허가 대상 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조에 따른 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인
2. 법 제19조에 따른 용도변경허가 전 현장조사·검사 확인
3. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물허가 전 현장조사·검사 및 확인
4. 법 제22조에 따른 사용승인 또는 임시사용승인 전 현장조사·검사 및 확인
 - ② 제1항제1호부터 제3호까지의 업무대행은 해당 공사의 설계자인 건축사로 하고 제1항제4호의 업무대행은 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사로 한다.
 - ③ 삭제
 - ④ 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행한 사람에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준의 기술사 등급에 해당하는 수수료를 지급하되 건축규모별로 별표 2의 기준을 따른다.
 - ⑤ 제4항에 따른 업무대행 수수료 지급기준은 매년 1월에 김포시 홈페이지에 공표한다.
 - ⑥ 삭제
 - ⑦ 제1항과 제2항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등과 업무대행자의 지정 등 운영에 관한 사항은 규칙으로 정한다.

제5장 건축물의 유지·관리

제23조 삭제

제23조의2 삭제

제24조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원의 자격은 다음 각 호의 어느 하

나에 해당하는 사람으로 한다.

1. 건축직렬 공무원
2. 건축사
3. 건축분야 기술사
4. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 사람
5. 건축산업기사 자격소지자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 사람
6. 건축사법에 의한 건축사보로서 2년 이상 근무한 경력이 있는 사람
7. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년 이상 실무경력이 있는 사람
8. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년 이상 실무경력이 있는 사람
9. 공업고등학교 건축과 졸업자로서 7년 이상 실무경력이 있는 사람

② 영 제24조제2항의 업무를 수행하는 건축지도원의 지정은 시장이 임명하는 공무원으로 하거나, 공무원이 아닌 사람을 선임하여 지정할 수 있다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 명예 건축지도원을 위촉 할 수 있다.

③ 공무원이 아닌 건축지도원은 보수와 그의 수당 및 여비와 활동비를 지급한다.

④ 공무원인 건축지도원과 명예 건축지도원에게는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비와 활동비를 지급할 수 있다.

제6장 건축물의 대지 및 도로

제25조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 기준 또는 영 제27조제2항에서 정한 기준 중 완화된 기준에 의하여 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다.

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

② 제1항에도 불구하고 영 제27조제1항제5호 및 제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 않을 수 있다.

1. 삭제
2. 동물 및 식물 관련 시설 중 가축시장과 식물 관련 시설의 건축물
3. 창고시설
4. 자동차 관련 시설 중 주차장(「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물을 포함한다)·세차장 및 폐차장
5. 대지에 염분이 함유되어 있어 수목의 성장이 불가능하다고 시장이 인정하는 대지에 건축하는 건축물
6. 그 밖에 시장이 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역 안의 건축물
7. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설

8. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설

9. 삭제

10. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

③ 제1항에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 산입한다.

2. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 수평투영 면적으로 한다) 및 필로티 그 밖에 이와 비슷한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 3분의 2를 조경면적으로 산정하되, 그 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.

④ 시장은 대지가 식수를 하기에 적합하지 아니하거나 수목의 생장이 불가능하다고 인정하는 경우에는 식수를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지 안에 파고라, 조각물, 정원석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.

제26조(식재 등 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치 방법 등은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따른다.

② 삭제

제27조(공개 공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항과 제2항에 따라 해당 용도로 쓰는 바닥 면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 “공개 공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 건축물의 종류와 면적은 다음 각 호와 같다.

1. 대상 건축물 : 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물과 위락시설 중 「관광진흥법 시행령」에 따른 유원시설업의 시설

2. 면적 : 공개 공지 등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율이상

가. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트

나. 바닥면적의 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트

다. 바닥면적의 합계가 3만 제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트

3. 삭제

4. 삭제

5. 삭제

6. 삭제

7. 삭제

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등에는 다음 각 호의 시설물 중에서 공개공지 등의 설치 목적에 적합한 시설을 설치하여야 한다.

1. 조경시설, 조명시설

2. 벤치, 파고라, 분수대, 시계탑

3. 야외무대

4. 식수대, 공중화장실 등 다중의 이용에 편리한 시설

5. 조형물 등 미술장식품

③ 영 제27조의2제4항에 따라 용적률 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 영 같은조 같은항 각호의 범위 내에서 완화 적용할 수 있다.

1. 법 제56조에 따른 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개 공지 등으로 제공한 비율을 해당 지역의 용적률에 가산한 비율 이하

2. 법 제60조에 따른 도로 폭에 의한 높이 제한 : 대지면적을 기준으로 공개 공지 등으로 제공한 비율을 해당 건축물 높이제한 기준에 가산한 비율 이하

④ 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측 활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 공개공지 등에서 문화행사를 열거나 관측활동을 하려는 자는 별지 제1호 서식에 따른 공개공지 활용 신고서를 시장에게 제출하여 승인을 받아야 한다.

⑥ 시장은 제5항에 따른 공개공지의 활용 신고에 대하여 승인하는 경우 별지 제2호서식에 따라 공개공지 활용신고 증명서를 발급하여야 하며, 별지 제3호서식에 따라 신고대장을 작성·관리하여야 한다.

⑦ 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다.

1. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 4의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.

2. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청시 별지 제4호서식에 따른 관리대장을 작성하여 제출하여야 한다.

3. 시장은 위법이 발생되지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 하며, 2년에 1회 이상 공개공지 등의 관리실태 및 활용방안에 관한 전문가 점검을 실시 할 수 있으며, 점검 결과에 따라 공개공지 등의 정비가 필요한 경우 공개공지 등의 정비 방안 등에 관하여 전문가의 의견을 들을 수 있다.

제27조의2 (대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에서 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”은 연면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 것을 말한다.

제28조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.<개정 2017. 6. 30.>

1. 주민이 통로로 사용하고 있는 지목이 하천·구거(도랑)·제방인 토지로서 해당 관리청과 협의한 부지

2. 공원내도로

제6장의2 건축물의 구조 및 재료 등

제28조의2(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제61조의2제1호에 의한 다중이용 건축물 중 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인

다음 각 목에 해당하는 건축물

가. 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원을 제외한다)

나. 운수시설중 여객용시설

2. 영 제61조의2제2호에 의한 건축물 중 분양면적이 1만제곱미터 이상인 건축물

② 제1항에 의한 검사의 주기는 3년에 1회로 한다.(제1항 각 호에 해당하는 건축물로 변경되었을 경우에는 용도변경이 있는 날부터 3년으로 한다)

제7장 지역 및 지구의 건축물

제29조(건축물의 대지가 지역에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 셋 이상의 지역에 걸치는 경우로서 걸치는 각 지역의 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달되는 경우에는 건축물 및 대지의 전부에 대하여 대지의 면적이 가장 많이 속하는 지역 안의 건축물 및 대지 등에 관한 규정을 적용한다.

제30조(대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 용도 지역에 따라 다음 각 호에서 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제31조(대지 안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 3과 같다.

제32조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호와 같다.

1. 공업지역 안의 너비 12미터 이상 도로에 접한 대지 <개정 2013. 6. 14.>
2. 삭제
3. 「김포시 한옥 지원 조례」 제2조제2호 따른 한옥마을 <신설 2019. 6. 26.>

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽 대상건축물의 용도, 맞벽건축물의 수 및 층수는 다음 각 호와 같다.

1. 대상건축물의 용도 : 공동주택과 위험물저장 및 처리시설을 제외한 모든 용도
2. 맞벽건축물의 수 : 3개동 이하
3. 맞벽건축물의 층수 : 3층 이하

제33조 삭제

제34조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리이상을 띄어 건축하여야 한다.

1. 높이 10미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 10미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1이상
3. 삭제

- ② 영 제86조제3항 단서에서 조례가 정하는 거리라 함은 2미터를 말한다.
- ③ 영 제86조제3항제2호에 따라 같은 대지에 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축할 것.
 1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 경우에는 0.8배)이상
 2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 경우에는 0.8배) 이상
- ④ 법 제61조제4항에 따라 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우에는 2층 이하로서 높이가 8미터이하인 건축물에 대하여는 제1항을 적용하지 않는다.
- ⑤ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지 수평거리의 다음 각 호에 해당하는 배수 이하로 한다.
 1. 일반주거지역 : 3배
 2. 준주거지역 : 4배
 3. 준공업지역 : 4배

제7장의2 건축협정

- 제34조의2(건축협정구역의 지정)** ① 법 제77조의4제1항제5호에 따라 지방자치단체의 조례로 정하는 구역이란 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 도시재생사업지역을 말한다.
- ② 법 제77조의4제5항제9호에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.
 1. 건축협정 승계에 관한 사항
 2. 건축협정 이행계획에 관한 사항
 3. 건축협정 이행계획에 소요되는 공동경비의 부담 방안
 - ③ 영 제110조의3제1항제3호에서 이해관계가 있는 자는 해당 토지 또는 건축물의 임차인을 말한다.
 - ④ 영 제110조의3제2항제9호에서 그 밖의 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축 조례로 정하는 사항이란 경관계획을 말한다.
 - ⑤ 영 제110조의6제5호에서 그 밖의 건축 조례로 정하는 사항이란 다음 각 호와 같다.
 1. 자부담 확보에 관한 사항

2. 사업기간 및 공사방법에 관한 사항
3. 건축물 및 부대시설 등 유지관리에 대한 사항

제8장 보칙

제35조(이행강제금의 부과기준) ① 법 제80조제1항 단서에 따라 연면적이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물과 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제80조제1항에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1에 해당하는 금액을 부과한다.

② 법 제80조제5항 본문에 따른 이행강제금 부과 횟수는 연 1회로 한다.

③ 영 제115조의2제1항제5호에서 건축 조례로 정하는 경우는 다음 각호의 어느 하나와 같다.

1. 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 영 제3조의2제8호에 따른 증설 또는 해체로 대수선을 한 건축물
2. 유지·관리 상태가 법령 등의 기준에 적합하지 아니한 건축물
3. 건축물의 설비·구조에 관한 기준과 설계 및 공사감리에 관한 법령 등의 기준을 위반한 건축물

④ 법 제80조제2항에 따른 이행강제금 가중 비율은 100분의 50으로 한다.

제35조의2(이행강제금의 탄력적 운영 및 감경) ① 영 제115조의3제1항 단서규정에 따라 “조례로 정하는 비율”은 다음과 같다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 70
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 80
3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 90
4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60

② 영 제115조의4제1항제7호의 “건축 조례로 정하는 경우”라 함은 환경부령 제599호 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 일부개정령 부칙 제2조제2항에 따라 2024년 3월 24일까지 인·허가 등 처리절차를 완료하기 위하여 불법 건축물 자진 신고를 한 무허가 축사를 말한다.

③ 영 제115조의4제2항제2호의 “건축 조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.

④ 법 제80조의2제1항 단서에 따라 지방자치단체의 조례로 정하는 기간은 최초로 시정명령이 있었던 날로부터 1년으로 한다.

제36조(옹벽 등의 공작물에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설 그 밖에 이와 비슷한 것”이라 함은 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘 믹서, 아스콘 플랜트, 석유화학제품제조시설, 그 밖에 이와 비슷한 것.
2. 저장시설 : 건조시설, 싸이로, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 비슷한 것(다만, 높이가 5미터 이상인 것에 한한다)
3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따른 유원시설의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시

설로서 건축물이 아닌 것

4. 소각료(처리용량이 시간당 100킬로그램 이상인 것에 한한다)

② 영 제118조제1항제10호에서 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이라 함은 기존 건축물에 별도로 설치하는 적재하중 10톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우를 포함한다)인 냉각탑·증탑·물탱크·변전설비·화물인양기(공작물 설치를 위한 구조물의 하중을 포함하며, 화물인양기의 경우에는 화물 만재시의 하중으로 한다) 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다.

제37조(건축문화상) ① 시장은 지역 건축문화의 창달과 고품격의 건축물을 육성하기 위하여 김포시 건축문화상(이하 “건축문화상”이라 한다)을 운영할 수 있다.

② 건축문화상의 선정 및 평가방법 등 운영에 필요한 세부사항은 시장이 따로 정한다.

제38조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물의 안전관리를 위하여 김포시 건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 건축안전센터는 영 제119조의3에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 건축물관리법 제13조부터 제16조까지에 따른 정기점검 및 수시점검에 대한 확인 및 검토 등에 관한 업무
2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리 대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물”이라 한다)의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
3. 건축물 안전관리에 대한 예산확보 및 집행
4. 임의관리대상 건축물의 안전관리계획 수립
5. 그 밖에 시장이 건축물의 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

제39조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 법 제80조에 따라 부과·징수하는 이행강제금의 100분의 50
3. 그 밖에 수입금

③ 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물의 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 건축물관리법 제15조제1항에 따른 소규모 노후 건축물 등에 대한 조사·구조안전·화재안전 및 에너지성능 등 점검 비용
2. 건축물관리법 제15조제3항에 따른 소규모 노후 건축물등의 보수·보강 등에 필요한 비용의 보조 및 용자 비용
3. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공 등 확인 검사비
4. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검 비용
5. 법 제81조에 따른 기존 건축물의 안전조치 관련 안전점검 비용

6. 공사 중단 장기방치 건축물의 안전조치에 관한 비용
 7. 임의관리대상 건축물의 안전관리 관련 실태조사·검사 및 안전점검 비용
 8. 그 밖에 시장이 건축위원회를 통하여 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용
- 제40조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

위 안에서 시·군 조례로 정한다.

④ 법 제5조제1항 및 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제6조제1항제4호에 따라 조례로 정하는 지역의 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물로 한다.

1.·2. (생략)

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)

법 제6조 및 영 제6조의2에 따라 기존 건축물 및 대지가 관계 법령의 규정에 부적합하더라도 건축을 허가할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 기존 건축물을 재축(再築)하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 관계 법령 등의 규정에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 법 제57조에 따라 시·군 조례로 정하는 면적에 미달되는 경우로서 해당 기존 건축물의 연면적 합계의 범위 안에서 증축 또는 개축하는 경우. 다만, 해당 지역의 용적률 기준을 초과할 수 없다.
4. 기존의 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치

「건축법」(이하 “법”이라 한다)

제5조제1항 -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

<삭 제>

로 법 제55조 또는 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위 안에서 증축하는 경우

5. 법(법률 제7696호, 2006. 5. 9 시행) 제50조에 따라 최초로 개정된 시·군 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선 으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축 하는 경우

6. 기존의 한옥을 개축 또는 대수선 하는 경우