

## 안산시건축조례중개정조례안

의안 번호	958
----------	-----

제출연월일 : 2001. . .

제 출 자 : 안 산 시 장

### ☐ 제안이유

- 건축법령 등에서 조례로 정하도록 위임한 사항중 건축허가신청시와 사용승인신청시 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료를 현실에 맞게 상향 조정하고
- 소규모 주거용 위법건축물에 대한 이행강제금 부과기준이 신설되는 등 건축법이 개정됨에 따라 동법령에서 조례로 위임된 사항을 정하려는 것임

### ☐ 주요골자

- 가. 건축허가신청시와 사용승인신청시 현장조사·검사 및 확인업무 대행수수료를 상향 조정함 (안 제10조).
- 나. 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건폐율·용적율 신설 (안 제50조, 제51조).
- 다. 공동주택의 경우 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이제한의 기준을 개정된 건축법령에 맞게 정비함 (안 제58조).
- 라. 종전에 공작물을 축조할 수 있는 범위를 건축조례로 정하도록 하였으나 건축법시행령 개정에 따라 이를 삭제함 (안 제62조).
- 마. 위반건축물 중 연면적 85제곱미터이하인 주거용 건축물 등의 경우 그 대상을 규정하여 이행강제금을 부과기준의 2분의1로 경감하고 총 부과횟수를 2회로 제한함 (안 제69조).

### ☐ 개정조례안 : 별 첨

### ☐ 신·구조문대비표 : 별 첨

☐ 관계법령발췌서 : 별 첨

- 건축법 제23조, 제47조, 제48조, 제49조, 제53조, 제72조, 제83조
- 건축법시행령 제15조, 제27조, 제78조, 제80조, 제86조, 제118조, 제121조
- 건축법시행규칙 제21조

☐ 예산 수반사항 : 현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료(년)

- $40,000\text{원} \times 200\text{건} \times 0.5 = 4,000,000\text{원}$

☐ 사업 계획서 : 해당없음

☐ 사전(입법)예고 : 2001. 3. 8 ~ 3. 27 (20일간)

☐ 기타 참고사항 : 해당없음

## 안산시건축조례중개정조례안

안산시건축조례중 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제2호중 “영 제15조제4항”을 “영 제15조제5항”으로 한다.

제10조제1항중 “10분의 3”을 “10분의 5”로 한다.

제50조를 다음과 같이 신설한다.

제50조 (건폐율) 법 제47조제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물 건폐율은 100분의 60이하로 한다.

제51조를 다음과 같이 신설한다.

제51조 (용적율) 법 제48조제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 용적율은 다음 각호와 같다.

1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법 시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트)이하
2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트)이하

제53조의 본문중 “영 제80조”를 “법 제49조제1항 및 영 제80조”로 한다.

제58조제3항중 “창문 등이 향하는 방향으로”를 “창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로”로 하며, 동조제4항 가목중 “정남방향에 있는”을 “채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로”로 하며, 동항 나목중 “말한다. 이하 같다”를 “말한다”로 하고 다목을 다음과 같이 한다.

다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터이상

제62조제2항을 삭제한다.

제69조를 다음과 같이 한다.

제69조 (이행강제금 부과기준) ①법 제83조제1항 및 영 제121조제1항제5호의 규정에 의하여 다음 각호의 건물에 대하여는 법 제83조제1항제1호 및 제2호에 규정한 금액의 2분의 1에 해당하는 금액을 부과한다.

1. 영 별표15 제2호에 해당하는 건축물
2. 영 별표15 제3호에 해당하는 건축물

3. 영 별표15 제11호에 해당하는 건축물

4. 영 별표15 제12호에 해당하는 건축물

5. 영 별표15 제15호에 해당하는 건축물

②법 제83조제4항 단서에 해당하는 경우 이행강제금 총 부과횟수는 2회로 한다.

## 부 칙

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(경과조치) 이 조례 시행당시 이미 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것에 대하여는 종전의 규정을 적용한다.

소관 실·과		건축과
입 안 자	실·과장 직위·성명	건축과장 신원남
	담당·팀장 직위·성명	건축관리담당 김정환
	담당자 성명·전화	김정환 (행정 2909)

## 신 · 구조문 대조표

현행	개정(안)
제7조 (가설건축물) (1)법 제15조제1항 및 영 제15조제1항의 규정에 의하여 도시계획시설 또는 도시계획시설에정지 안에 건축할 수 있는 가설 건축물은 다음 각 호와 같다.	제7조 (가설건축물) (1)-----
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. 영 제15조제4항에 해당되는 가설건축물	2. 영 제15조제5항-----
(2)제1항의 규정에 의한 가설 건축물은 임대	<삭 제>
및 분양을 하지 않는 것이어야 한다.	
(3)영 제15조제4항제12호의 규정에서 조례로	(3)영 제15조제5항 -----
정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말	-----
한다.	-----
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3.(현행과 같음)
제10조 (현장조사, 검사 및 확인업무의 대행	제10조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행
수수료) (1)법 제23조제3항 및 시행규칙 제21	수수료 (1)-----
조 제3항의 규정에 의하여 현장조사, 검사 및	-----
확인업무를 대행하는 자에게는 건축조례 제6	-----
조의 규정에 의하여 납부한 건축허가 수수료	-----
의 10분의 3에 해당하는 수수료를 지급한다.	--10분의 5에-----
(2) (생략)	(2) (현행과 같음)

## 신·구조문 대조표

현행	개정(안)
<p>〈신설〉</p>	<p>제50조 (건폐율) 법 제47조제2호 및 영 제78조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 건폐율은 100분의 60이하로 한다.</p>
<p>〈신설〉</p>	<p>제51조 (용적율) 법 제48조제2호 및 영 제79조의 규정에 의하여 도시계획구역이 아닌 구역 또는 지역에서의 건축물의 용적율은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국토이용관리법 제6조제4호의 규정에 의한 준농림지역 : 100퍼센트(국토이용관리법시행령 제14조제1항제3호의3 단서에 해당하는 경우에는 110퍼센트)이하</li> <li>2. 제1호외의 구역 또는 지역 : 400퍼센트(국토이용관리법 제6조제2호의 규정에 의한 준도시지역에 건축하는 공동주택에 있어서는 200퍼센트)이하</li> </ol>

## 신 · 구조문 대조표

현 행	개 정(안)
제53조 (대지의 분할 제한) <u>영 제80조의</u> 규정에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음 각 호의 1에 정하는 규모 이하로 분할할 수 없다. 1. ~ 5. (생 략)	제53조 (대지의 분할 제한) <u>법 제49조제1항 및 영 제80조의</u> ----- ----- 1. ~ 5. (현행과 같음)
제58조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (생 략) ② (생 략) ③영 제86조제2항제1호의 규정에 의하여 건축물(다세대주택 및 기숙사를 제외한다)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문 등이 향하는 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 2배이하로 한다. ④영 제86조제2항제2호의 규정에 의하여 동일 대지 안에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우의 건축물 각부분 사이의 거리는 다음 각목의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 가. 정남방향에 있는 건축물 각 부분의 높이의 0.8배이상 나. 채광창(창 넓이 0.5제곱미터이상의 창을 말한다. 이하 같다)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터이상 다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우에는 4미터 이상	제58조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③----- ----- 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로-- ----- ④----- ----- ----- ----- 가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로----- 나. ----(----- -----말한다)----- ----- 다. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽중 1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함한다)를 설치하는 경우를 포함한다]에는 4미터이상



## 신·구조문 대조표

현행	개정(안)
제62조 (옹벽 및 공작물 등에서의 준용) (1) (생략) (2)영 제118조 제2항의 규정에 의하여 제1항 제1호의 시설은 영 별표1 제17호 공장에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하며, 동항 제2호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제17호, 제18호, 제19호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제3호의 시설은 시설의 종류에 따라 영 별표1 제14호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용하고 동항 제4호의 시설은 영 별표1 제23호에 준하는 용도지구의 건축제한을 적용한다.	제62조 (옹벽 및 공작물 등에서의 준용) (1) (현행과 같음) <삭제>
제69조 (기타 위반건축물 이행강제금 기준) 영 제121조제1항의 규정에 의한 별표15 제15호의 기타 건축법 또는 건축법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물의 이행강제금은 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액이하로 한다.	제69조 (이행강제금 부과기준) ①법 제83조 제1항 및 영 제121조제1항제5호의 규정에 의하여 다음 각호의 건물에 대하여는 법 제83조제1항제1호 및 제2호에 규정한 금액의 2분의 1에 해당하는 금액을 부과한다. 1. 영 별표15 제2호에 해당하는 건축물 2. 영 별표15 제3호에 해당하는 건축물 3. 영 별표15 제11호에 해당하는 건축물 4. 영 별표15 제12호에 해당하는 건축물 5. 영 별표15 제15호에 해당하는 건축물 ②법 제83조제4항 단서에 해당하는 경우 이행강제금의 총 부과횟수는 2회로 한다.