

건축법시행령 일부개정령

(대통령령 제19092호, 2005년 10월 20일)

■ 개정이유

조경효과가 크지 아니한 자연녹지지역 안에서의 건축물에 대한 조경의무제도를 폐지하고, 지게차 등 이동식 물류설비의 작업활동을 위하여 불가피한 부분에도 방화구획의 설치 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

■ 주요내용

가. 자연녹지지역 안에서의 조경의무제도 폐지 (제27조제1항제1호)

- (1) 자연녹지지역 안에서의 건축물에 대한 조경 효과는 크지 아니함에도 읍·면의 자연녹지지역 외의 자연녹지지역에 건축하는 건축물에 대하여는 조경을 의무화하고 있어 국민들에게 경제적 부담을 주고 있음.
- (2) 지역녹지지역에 건축하는 건축물은 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있도록 함.
- (3) 조경설치에 따른 경제적 부담을 다소 완화 줄 것으로 기대됨.

나. 방화구획 설치 기준의 완화(제46조제2항제2호)

- (1) 화재 확산을 방지하기 위한 방화구획의 설치 기준이 공장 등에 고정식 대형기기 설비를 설치한 경우에는 완화하여 적용되지만 물품운반 등 이동식 설비가 필요한 창고에는 완화하여 적용되지 아니하여 대형 창고의 건축에 어려움이 있었음.
- (2) 고정식 대형기기 설비뿐만 아니라 지게차 등 물품운반용 이동식 물류설비를 사용하여 작업활동을 하는 부분에는 방화구획의 설치 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 함.
- (3) 대형 창고 등의 건축이 보다 쉬워져 물류

산업의 발전에 기여할 것으로 기대됨.

■ 시행일

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항중 “법 및 이 영의 시행에 관한 사항과 건설교통부장관이 부의하는 사항”을 “다음 각 호의 사항”으로 하고, 동항에 제1호 내지 제3호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 법 및 이 영의 시행에 관한 사항
2. 건설교통부장관이 부의하는 사항
3. 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를

하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항 제5조제4항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를

하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항 제22조의2제1항 각 호 외의 부분중 “각호”를 “각 호”로 하고, 동항제4호를 다음과 같이 하며, 동항에 제5호 내지 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 복합민원의 처리에 관한 업무
5. 건축허가·건축신고 또는 용도변경에 관한 상담 업무
6. 건축관계자 사이의 분쟁에 대한 상담
7. 그 밖에 시장·군수·구청장이 주민의 편익을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

제27조제1항 각 호 외의 부분중 “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동항제1호중 “읍·면의 자연녹지지역”을 “자연녹지지역”으로 한다.

제46조제2항 각 호 외의 부분중 “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동항제2호중 “설치·운영을 위하여”를 “설치 및 이동식 물류설비의 작업활동을 위하여”로 한다.

제87조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ㉞ 동 주택, 판매 및 영업시설, 의료시설, 업무시설, 숙박시설의 용도에 공동시청안테나를 설치하는 경우 그 설치 기준은 정보통신부령

이 정하는 바에 의한다.

제91조의3제1항에 제4호를 다음과 같이 신설하고, 동조제3항중 “토목분야 기술계기술자격취득자”를 “토목분야 기술사·기사 및 산업기사 자격취득자”로 한다.

4. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물

제119조제1항제2호 본문중 “1미터(창고의 경우에는 3미터, 한옥의 경우에는 2미터)이상”를

“1미터(한옥의 경우에는 2미터) 이상”으로, “1미터(창고의 경우에는 3미터, 한옥의 경우에는 2미터)”를 “1미터(한옥의 경우에는 2미터)”로 하고, 동호 단서중 “주택인 경우 그 건축면적”을 “주택과 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양에 대한 건축면적”으로 한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.
- ② (경과조치) 이 영 시행전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

신·구조문비표

현 행	개 정 안
제5조(건축위원회) ① 법 제4조의 규정에 의하여 법 및 이 영의 시행에 관한 사항과 건설교통부장관이 부의하는 사항을 심의하기 위하여 건설교통부에 위원장 및 부위원장을 포함한 50인 이내의 위원으로 구성하는 중앙건축위원회를 둔다.	제5조(건축위원회) ① ————— 다음 각 호의 사항 ————— 1. 법 및 이 영의 시행에 관한 사항 2. 건설교통부장관이 부의하는 사항 3. 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항
② · ③(생략)	② · ③(현행과 같음)
④ 법 제4조의 규정에 의하여 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 특별시·광역시·도·시·군 및 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 지방건축위원회를 둔다. 1. ~ 4. (생략) (신설)	④ ————— 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 당해 법령에서 규정한 심의사항
⑤ ~ ⑦ (생략)	⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)
제22조의2(건축에 관한 종합민원실) ① 법 제25조의4의 규정에 의하여 시·군·구에 설치하는 민원실은 다음 각호의 업무를 처리한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 복합민원의 처리에 관한 업무 기타 시장·군수·구청장이 주민의 편의를 위하여 필요하다고 인정하는 업무 (신설)	제22조의2(건축에 관한 종합민원실) ① ————— 다음 각 호 ————— 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 복합민원의 처리에 관한 업무 5. 건축허가·건축신고 또는 용도변경에 관한 상담 업무 6. 건축관계자 사이의 분쟁에 대한 상담 7. 그 밖에 시장·군수·구청장이 주민의 편의를 위하여 필요하다고 인정하는 업무
② (생략)	② (현행과 같음)
제27조(대지안의 조정) ① 법 제32조제1항 단서의 규정에 의하여 다음 각호의 1에 해당하는 건축물에 대하여는 조정 등의 조치를 하지 아니할 수 있다. 1. 읍·면의 자연녹지지역에 건축하는 건축물 2. ~ 9. (생략) ② · ③(생략)	제27조(대지안의 조정) ① ————— 다음 각 호의 어느 하나 ————— 1. 자연녹지지역 2. ~ 9. (현행과 같음) ② · ③(현행과 같음)
제46조(방화구획의 설치) ① (생략) ② 다음 각호의 1에 해당하는 건축물의 부분에는 제1항의 규정을 적용하지 아니하거나 그 사용에 지장을 초래하지 아니하는 범위에서 제1항의 규정을 완화하여 적용할 수 있다. 1. (생략) 2. 물품의 제조·가공·보관 및 운반등에 필요한 대형기기 설비의 설치·운영을 위하여 불가피	제46조(방화구획의 설치) ① (현행과 같음) ② 다음 각 호의 어느 하나 ————— 1. (현행과 같음) 2. ————— 설치 및 이동시 물류선행의

현 행	개 정 안
한 부분 3. ~ 7. (생략) ③ (생략) 제87조(건축설비설치의 원칙) ① ~ ③ (생략) (신설)	직업활동을 위하여 ————— 3. ~ 7. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 제87조(건축설비설치의 원칙) ① ~ ③ (현행과 같음) (☞ 동 주택 판매 및 영안시설, 의료시설, 업무시설, 숙박시설의 용도에 공동시청안테나를 설치하는 경우 그 설치 기준은 정보통신부령이 정하는 바에 의한다.)
제91조의3(관계전문기술자와의 협력) (다음의 건축물에 대한 제32조의 규정에 의한 구조계산은 「국가기술자격법」에 의한 건축구조기술사 또는 이와 동등이상의 기술능력이나 자격을 갖추었다고 건설교통부령이 정하는 재이하 「구조기술사 등」이라 한다)가 하여야 한다. 1. ~ 3. (생략) (신설)	제91조의3(관계전문기술자와의 협력) ① ————— 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물 ② (현행과 같음) ③ —————
② (생략) ③ 깊이 10미터 이상의 토지굴착공사 또는 높이 5미터 이상의 옹벽 등의 공사를 수반하는 건축물의 설계 및 공사감리자는 토지굴착 등에 관하여 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 「국가기술자격법」에 의한 토목분야 기술계기술자격취득자의 협력을 받아야 한다. ④ · ⑤(생략)	② (현행과 같음) ③ ————— ————— 토목분야 기술사·기사 및 산업기사 자격취득자 ————— ④ · ⑤(현행과 같음)
제119조(면적·높이 등의 산정방법) ① 법 제73조의 규정에 의하여 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 의하여 산정한다. 1. (생략) 2. 건축면적·건축물(지표면으로부터 1미터이하에 있는 부분을 제외한다)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선(처마, 차양, 부연 그 밖에 이와 유사한 것으로서 당해 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터, 한옥의 경우에는 2미터)이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터, 한옥의 경우에는 2미터)를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평 투영면적으로 한다. 다만, 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택인 경우 그 건축면적의 산정방법은 건설교통부령으로 정한다. 3. ~ 10. (생략) ② · ③(생략)	제119조(면적·높이 등의 산정방법) ① ————— 1. (현행과 같음) 2. ————— ————— 1미터(한옥의 경우에는 2미터) 이상 ————— 1미터(한옥의 경우에는 2미터) ————— ————— 주택과 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양에 대한 건축면적 ————— 3. ~ 10. (현행과 같음) ② · ③(현행과 같음)

건축법시행규칙 일부개정령

(건설교통부령 제475호, 2005년 10월 20일)

■ 개정이유

「건축법 시행령」의 개정(대통령령 제19092호, 2005. 10. 20. 공포·시행)에 따라 건설교통부령으로 정하도록 한 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면적에 산입하는 면적을 정하는 한편, 1999년 이래 동일한 금액으로 유지되어 온 건축허가 수수료의 범위를 현실화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

■ 주요내용

가. 돌출차양의 면적 중 건축면적에 산입하는 면적(제43조제2항 신설)

- (1) 종전에는 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양(이하 "돌출차양"이라 한다)의 면적 중 3미터까지 건축면적에 산입하지 아니하였으나, 컨테이너 길이는 3미터를 초과하기 때문에 돌출차양을 그 이상 설치하는 경우가 많아 돌출차양이 간폐율의 상당 부분을 차지하여 물류시설 건축에 어려움이 있었음.
- (2) 돌출차양의 면적 중 건축면적에 산입하는 면적은 당해 돌출차양을 제외한 창고의 건축면적의 10퍼센트를 초과하는 면적으로하도록 함.
- (3) 창고시설의 토지이용도를 높여 물류산업의 경쟁력 확보에 도움이 될 것으로 기대됨.

나. 건축허가 수수료의 범위(별표 4)

1999년 이래 물가상승에도 불구하고 건축허가 수수료가 조정되지 아니하여 현장조사·검사 및 확인업무의 처리가 부실화될 우려가 있는 바, 이를

평균 45 내지 50퍼센트 정도 인상하여 현실화함.

■ 시행일

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

건축법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

⑧장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 제출된 건축물철거·멸실신고서를 검토하여 천장재·단열재·지방재 등에 석면이 함유된 것으로 확인된 경우에는 지체없이 「산업안전보건법」 제38조의 규정에 의한 권한을 동법 시행령 제46조제1항의 규정에 의하여 위임받은 지방 노동관서의 장 및 「폐기물관리법」 제25조의2의 규정에 의한 권한을 동법 시행령 제41조의 규정에 의하여 위임받은 특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 유역환경청장·지방환경청장에게 해당 사실을 통보하여야 한다.

제36조의2제1항 각 호 외의 부분중 "다음 각호의 1"을 "다음 각 호의 어느 하나"로 하고, 동조제2항 각 호 외의 부분중 "다음 각 호의 1"을 "다음 각 호의 어느 하나"로, "토목분야 기술계 기술자격취득자"를 "토목분야 기술사·기사 및 산업기사 자격취득자"로 한다.

제39조 각 호 외의 부분중 "건설교통부장관·특별시장·광역시장 또는 도지사는 연 1회이상"을 "건설교통부장관 또는 시·도지사는 연 1회 이상"으로, "다음 각호"를 "다음 각 호"로 한다.

제43조의 제목중 "주택의 건축면적 산정방법등"을 "주택 등의 건축면적 산정방법 등"으로 하고, 동조 본문을 제1항으로 하며, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제119조제1항제2호 단서의 규정에 의하여 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면적에 산입하는 면적은 당해 돌출차양을

제외한 창고의 건축면적의 10퍼센트를 초과하는 면적으로 한다.

별표 4를 별지와 같이 한다.

별지 제13호서식 앞쪽의 신고인 서명날인란 및 구비서류란을 각각 다음과 같이 한다.

「건축법」 제16조제1항 및 동법 시행규칙 제44조의 규정에 의하여 위와 같이 착공신고서를 제출합니다.

년 월 일
신고인(건축주) (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·시장·군수·구청장 귀하

구비서류

1. 「건축법」 제9조의2의 규정에 의한 건축관계자 상호간의 계약서 사본(해당 사항이 있는 경우에 한함)
2. 「건축법 시행규칙」 별표 4의2의 설계도세 「건축법」 제8조의 규정에 의하여 허가를 받아 건축하는 경우에 한함)
3. 흙막이 구조도면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우에 한함)

별지 제25호서식 앞쪽을 별지와 같이 하고, 동서식 뒤쪽의 근거법규란 및 유의사항란을 각각 다음과 같이 한다.

근 거 법 규	
「건축법」 제27조	건축물의 소유자 또는 관리자는 그 건축물을 철거하는 경우 철거를 하기 전에 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 건축물이 화재로 인하여 멸실된 경우에는 멸실 후 15일 이내에 신고하여야 합니다.
유 의 사 항	
「건축법 시행규칙」 제24조	1. 「건축법」 제8조의 규정에 의한 허가대상 건축물을 철거하고자 하는 자는 철거예정일 7일 전까지 건축물철거·멸실신고서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 합니다. 2. 건축물철거·멸실신고를 하지 아니하고 공사에 착수하면 30만원 이하의 과태료에 처하여집니다.

부 칙

- ① (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
- ② (일반적 경과조치) 이 규칙 시행전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.
- ③ (건축허가 수수료에 관한 경과조치) 이 규칙 시행일부터 1년의 범위 내에서 건축조례가 개정될 때까지는 별표 4의 개정규정에 불구하고 이 규칙 시행 당시 건축조례에서 정한 건축허가 수수료를 부과한다.

[별표 4] 건축허가 수수료의 범위(제10조관련)

연 면 적 합 계	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 2천7백원 이상 4천원 이하
	기 타 6천7백원 이상 9천4백원 이하
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택 4천원 이상 6천원 이하
	기 타 1만4천원 이상 2만원 이하
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	3만4천원 이상 5만4천원 이하
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	6만8천원 이상 10만원 이하
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	13만5천원 이상 20만원 이하
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	27만원 이상 41만원 이하
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	54만원 이상 81만원 이하
30만제곱미터 이상	108만원 이상 162만원 이하

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

신 · 구조문비표

현 행	개 정 안
제24조(건축물 철거·멸실의 신고) ①· ②(생략) (신 설)	제24조(건축물 철거·멸실의 신고) ①· ②(현행과 같음) ③(장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 제출된 건축물철거·멸실신고서를 검토하여 천장재·단열재·지붕재 등에 석면이 함유된 것으로 확인된 경우에는 지체없이 「사업안전보건법」 제38조의 규정에 의한 권한을 동법 시행령 제46조제1항의 규정에 의하여 위임받은 지방노동관서의 장 및 「폐기물관리법」 제25조의2의 규정에 의한 권한을 동법 시행령 제41조의 규정에 의하여 위임받은 특별시장·광역시장·도지사이하 "시·도지사"라 한다) 또는 유역환경청장·지방환경청장에게 해당 사실을 통보하여야 한다.
제36조의2(관계전문기술자) ①영 제1조의3제1항에서 "건설교통부령이 정하는 자"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다. 1. ~ 3. (생략) ②영 제91조의3제3항의 규정에 의하여 건축물의 설계자 및 공사감리자는 다음 각호의 1에 해당하는 사항에 대하여 토목분야 기술계 기술자격취득자의 협력을 받아야 한다. 1. ~ 3. (생략)	제36조의2(관계전문기술자) ①----- ----- 다음 각호의 어느 하나----- 1. ~ 3. (현행과 같음) ②----- ----- 다음 각호의 어느 하나----- 토목분야 기술사·기사 및 산업기사 자격취득자----- 1. ~ 3. (현행과 같음)
제39조(건축행정의 지도·감독) 법 제68조제4항의 규정에 의하여 건설교통부장관·특별시장·광역시장 또는 도지사는 연 1회이상 건축행정의 건실한 운영을 지도·감독하기 위하여 다음 각호의 내용이 포함된 지도·점검계획을 수립하여야 한다. 1. ~ 5. (생략)	제39조(건축행정의 지도·감독)----- ----- 건설교통부장관 또는 시·도지사는 연 1회 이상----- 다음 각 호----- ----- 1. ~ 5. (현행과 같음)
제43조(태양열을 이용하는 주택의 건축면적 산정방법등) 영 제119조제1항제2호 단서의 규정에 의하여 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적은 건축물의 외벽중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 한다. 이 경우 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 범위는 건설교통부장관이 정하여 고시하는 바에 의한다. (신 설)	제43조(태양열을 이용하는 주택 등의 건축면적 산정방법 등)①----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ②영 제119조제1항제2호 단서의 규정에 의하여 참고 중 물품을 인출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면적에 상인하는 면적은 당해 돌출차양을 제외한 참고의 건축면적의 10퍼센트를 초과하는 면적으로 한다.

[별지 제25호서식]

건축물철거·멸실신고서		허가(신고)번호 □□□□□□□□□□□□□□□□	
		※ ①· ②는 작성하지 아니합니다.	
① 신고번호	제 호	② 건축물등록번호	
건축물	④ 용 도	⑤ 구 조	
	⑥ 건축물수	⑦ 연 면 적	
	⑧ 세대수		
소유자	⑨ 성 명	⑩ 주민등록번호	
	⑪ 주 소		
공사시공자	⑫ 성 명 (서명 또는 인)	⑬ 건설업면허번호	
	⑭ 주 소		
철거 또는 멸 실	⑮ 사 유	⑯ 철거일자	년 월 일부터 년 월 일까지 멸실일자 년 월 일
등기축적회명 여부	<input type="checkbox"/> 회명함 <input type="checkbox"/> 회명하지 않음		
⑰ 건축물 석면함유 유무	천장재() 단열재() 지붕재() 보온재() 기타()	해당없음()	
⑱ 착공예정일	* 건축물철거신고와 함께 착공신고를 하는 경우에 한합니다.		
건축주	착공예정일	년 월 일	
설 계 자	사무소	성명	(서명 또는 인)
	(등록번호 :)	면허번호 :)	
시 공 자	회사	성명	(서명 또는 인)
	(면허·지정·등록번호 :)		
공사감리자	사무소	성명	(서명 또는 인)
	(등록번호 :)	면허번호 :)	
관계전문 기술자	분 야	자격증(자격번호)	주 소
	[]	서명 또는 인	
	[]	서명 또는 인	
「건축법」 제27조 및 동법 시행규칙 제24조의 규정에 의하여 위와 같이 신고합니다. 년 월 일 신고인 (서명 또는 인) 시장·군수·구청장 귀하			
<p>구비서류</p> <p>건축물철거신고와 함께 착공신고를 하는 경우에는 다음의 서류를 첨부하여야 합니다.</p> <p>1. 「건축법」 제93조의2의 규정에 의한 건축관계자 상호간의 계약서 사본(해당 사항이 있는 경우에 한함)</p> <p>2. 「건축법 시행규칙」 별표 4의2의 설계도서(「건축법」 제8조의 규정에 의하여 허가를 받아 건축하는 경우에 한함)</p> <p>3. 흙막이 구조면(지하 2층 이상의 지하층을 설치하는 경우에 한함)</p>			

210m×297m(보존용지2종/70g/m²)

건축법 일부 개정공포

(2005년 11월 08일)

■ 개정이유

건축허가를 신청하기 전에 당해 대지에 건축이 허용되는지 여부를 사전에 결정받을 수 있는 제도를 도입하여 건축행정의 신뢰성을 높이고, 건축허가대상 조정, 건축물 출입구 안전기준 근거 마련, 주요공사 시공자의 건축물대장 기재, 안전관리예치금제도 도입 등 건축에 관한 기준과 절차를 정비하여 건축물의 안전을 확보하는 한편, 건축분쟁을 보다 신속하고 전문적으로 해결하기 위하여 건축분쟁조정위원회의 기능을 강화하며, 건축설비의 종류에 초고속정보통신·지능형 홈네트워크 설비 등을 추가하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

■ 주요내용

1. 최근 이용이 활성화되고 있는 초고속정보통신 및 지능형 홈네트워크 설비를 건축설비의 용어 정의에 추가함(제2조제3호).
2. 건축주가 건축허가 대상 건축물을 건축하고자 하는 경우 건축허가를 신청하기 전에 당해 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 이 법 및 다른 법령에 의하여 허용되는지 여부에 대한 사전결정을 받을 수 있도록 함(제7조 신설).
3. 도시지역 외의 지역에서 연면적이 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물은 건축신고를 하도록 하고, 연면적 200제곱미터 이상 또는 3층 이상인 건축물의 대수선과 상위 시설군으로의 용도변경은 건축허가를 받도록 함(제8조제1항, 제9조제1항 및 제14조제2항).
4. 허가권자는 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물의 착공신고를 하는 건축주에게 장기간 건축공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 예치금을 건축공사비의 1퍼센트 범위안에서 예치하게 할

수 있도록 함(제8조의3 신설).

5. 불법·부실공사에 따른 제반 문제점을 해소하기 위하여 건축물대장에는 설계자, 주요공사의 시공자, 공사감리자를 기재하도록 함(제18조).
6. 다중이 이용하는 건축물에 설치하는 출입구에 대한 안전기준을 하위법령에 마련하도록 그 위임근거를 둠(제39조).
7. 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 6미터 이내의 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄우도록 함(제50조 신설).
8. 친환경건축물의 건축을 유도하기 위한 인증제도의 실시근거를 법률에 명시하고 인증신청 절차 등은 건설교통부와 환경부의 공동부령으로 정하도록 함(제58조 신설).
9. 건설교통부에 중앙건축분쟁조정위원회를 두어 특별시장·광역시장에 허가권자인 사항을 조정하고 시·도에는 지방건축분쟁조정위원회를 두어 시장·군수·구청장이 허가권자인 사항을 조정하도록 하며, 조정위원회는 건축관계자의 신청에 의한 조정권한 뿐만 아니라 재정(裁定)권한을 부여함(제76조의2 내지 제76조의 18신설)

건축법 일부개정법률

(법률 제7696호)

건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제10호를 다음과 같이 하고, 동항에 제10호의2를 다음과 같이 신설하며, 동항제3호중 “전화”를 “전화·초고속 정보통신·지능형 홈네트워크”로 하고, 동항제12호중 “建築物의 建築·大修繕”을 “건축물의 건축·대수선·용도변경”으로 한다.

10. “대수선”이라 함은 건축물의 기둥·보·내력벽·주계단 등의 구조 또는 외부형태를 수선·변경 또는 증설하는 것으로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.

10의2. “리모델링”이라 함은 건축물의 노후화

억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선 또는 일부 증축하는 행위를 말한다.

제2조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항제2호의2의 규정에 의한 건축물의 용도는 다음 각 호와 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부용도는 대통령령으로 정한다.

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설
6. 종교시설
7. 판매시설
8. 운수시설
9. 의료시설
10. 교육연구시설
11. 노유자(老幼者)시설
12. 수련시설
13. 운동시설
14. 업무시설
15. 숙박시설
16. 위락(慰樂)시설
17. 공장
18. 창고시설
19. 위험물저장 및 처리시설
20. 자동차관련시설
21. 동물 및 식물관련시설
22. 분노 및 쓰레기처리시설
23. 교정 및 군사시설
24. 방송통신시설
25. 발전시설
26. 묘지관련시설
27. 관광휴게시설
28. 그 밖에 대통령령이 정하는 시설

제5조의3중 “第33條第2項·第46條第3項·第49條第1項·第51條第2項·第53條·第54條第3項·第76條의2第7項 및 第76條의7第3項”을 “제49조제1항·제50조·제51조제3항 및 제53조”으로 한다.

제5조의4를 다음과 같이 신설한다.

제5조의4(리모델링에 대비한 특례 등) 리모델링이 용이한 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령이 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하는 경우에는 제48조·제51조 및 제53조의 규정에 의한 기준을 100분의 120의 범위 안에서 대통령령이 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

제6조제2항 본문중 “建築物의 建築과 建築設備의 設置를”을 “건축물의 건축등을”으로, “民法”을 “민법”으로 한다.

제2장에 제7조를 다음과 같이 신설한다.

제7조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정)①

제8조의 규정에 의한 건축허가 대상 건축물을 건축하고자 하는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 당해 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 이 법 또는 다른 법령의 규정에 의하여 허용되는지의 여부에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.

② 건축주는 제1항의 규정에 의한 사전결정을 신청하는 자(이하“사전결정신청자”라 한다)는 건축위원회 심의 및 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가를 동시에 신청할 수 있다.

③ 허가권자는 제1항의 규정에 의하여 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경정책기본법」 제25조의 규정에 의한 사전환경성검토 협의 대상인 경우에는 환경부장관 또는 지방환경관서의 장과 사전환경성검토협의를 하여야 한다.

④ 허가권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에는 입지 및 건축물의 규모·용도 등을 사전결정한 후 사전결정신청자에게 통지하여야 한다.

⑤ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 신청절차·신청서류 및 통지 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

⑥ 제4항의 규정에 의한 사전결정을 통지받은 경우에는 다음 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조의 규정에 의한 개발행위허가
2. 「산지관리법」 제4조 및 제15조의 규정에

의한 산지전용허가 및 산지전용신고, 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역에 한한다.

3. 「농지법」 제36조·제37조 및 제45조의 규정에 의한 농지전용허가·신고 및 협의

4. 「하천법」 제33조의 규정에 의한 하천점용 허가

⑦ 허가권자는 제6항 각호의 어느 하나에 해당되는 내용이 포함된 사전결정을 하는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청 받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다.

⑧ 사전결정신청자는 제4항의 규정에 의한 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 제8조의 규정에 의한 건축허가를 신청하여야 하며, 동 기간 내에 건축허가를 신청하지 아니하는 경우에는 사전결정의 효력이 상실된다.

제8조제1항을 다음과 같이 하고, 동조제3항중 “제2항의 규정에 의한 基本設計圖書”를 “건설교통부령이 정하는 설계도서”로 하며, 동조제4항을 삭제한다.

① 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다.

제8조제6항 각 호 외의 부분중 “산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률”을 “「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」”로 하고, 동항제2호중 “築造許可 또는 申告”를 “축조신고”로 하며, 동항제5호·제7호 및 제9호를 각각 다음과 같이 하고, 동항에 제14호를 다음과 같이 신설하며, 동조제9항중 “제4항의 규정에 의한 확인대상 법령과 제6항 各號의 1에 해당하는 사항”을 “제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항과 제8조의2제1항의 관계법령”으로 한다.

5. 「산지관리법」 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고, 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역에 한한다.

7. 「농지법」 제36조·제37조 및 제45조의 규

정에 의한 농지전용허가·신고 및 협의

9. 「도로법」 제34조 및 제54조의6제2항의 규정에 의한 비관리청 공사시행 허가 및 도로의 연결허가

14. 「전기사업법」 제62조의 규정에 의한 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
제8조의2 및 제8조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(건축복합민원 일괄협의회)① 허가권자는 제8조의 규정에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 그 건축하고자 하는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조 그 밖에 대통령령이 정하는 관계법령의 규정에 적합한지의 여부를 확인하고 제7조제6항 각 호 및 같은 조 제7항 또는 제8조제6항 각 호 및 같은 조 제7항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제7조제7항·제8조제7항의 규정에 의한 관계 행정기관의 장은 소속공무원을 제1항의 규정에 의한 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.

제8조의3(건축공사현장 안전관리예치금 등) ① 제8조의 규정에 의하여 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우에는 공사현장의 미관개선 및 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

② 허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(주택법 제77조제1항제1호의 규정에 의하여 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제1호의 규정에 의한 분양보증 또는 신탁계약을 체결한 건축물을 제외한다)에 대하여는 제16조의 규정에 의한 착공신고를 하는 건축주(「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사 또는 「지방공기업법」에 의하여 건축사업을 수행하

기 위하여 설립된 지방공사를 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(대통령령이 정하는 보증서를 포함하며, 이하 “예치금”이라 한다)을 건축공사비의 1 퍼센트의 범위 안에서 예치하게 할 수 있다.

㉞가 권자가 예치금을 반환하는 때에는 대통령령이 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제2항의 규정에 의한 예치금의 산정·예치 방법 및 반환 등에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

㉞가 권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전에 위해하다고 판단하는 경우에는 건축허가를 받은 자에게 건축물의 공사현장에 대한 미관 및 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있다.

㉞가 권자는 제5항의 규정에 의한 개선명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」이 정하는 바에 따라 대집행을 할 수 있다. 이 경우 제2항의 규정에 의하여 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있으며, 행정대집행에 필요한 비용이 이미 납부한 예치금보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조의 규정에 따라 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

제9조제1항 각 호 외의 부분중 “다음 각 호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 하며, 동항제4호를 삭제하고, 동항제5호를 다음과 같이 한다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축, 다만, 제2종지구단위계획구역 안에서의 건축을 제외한다
3. 대수선(연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선에 한한다)
5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물의 건축

제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(건축허가 등의 수수료) ① 제8조·제9조·제10조·제14조·제15조 및 제72조의 규정에 의하여 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자 또는 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 수수료는 건설교통부령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

제14조제2항 내지 제6항을 각각 다음과 같이 하고, 동조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

② 제18조의 규정에 의하여 사용승인을 얻은 건축물의 용도를 변경하고자 하는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.

1. 허가대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우
2. 신고대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③ 제4항의 규정에 의한 시설군중 동일한 시설군내에서 용도를 변경하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재사항의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

㉞설 군은 다음 각 호와 같고, 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다.

1. 자동차관련 시설군
2. 산업등 시설군
3. 전기통신시설군
4. 문화집회시설군
5. 영업시설군
6. 교육 및 복지시설군

7. 근린생활시설군

8. 주거업무시설군

9. 그 밖의 시설군

⑤ 제2항의 규정에 의한 허가 및 신고대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제18조의 규정을 준용한다.

⑥ 제2항의 규정에 의한 허가대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령이 정하는 경우를 제외한다)의 설계에 관하여는 제19조의 규정을 준용한다.

⑦ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조·제5조·제5조의2·제5조의3·제8조제2항 내지 제10항·제8조의2·제9조·제9조의2·제10조·제12조·제15조·제23조·제25조·제26조·제29조·제32조·제33조·제38조 내지 제41조·제43조·제44조·제46조 내지 제48조·제51조·제53조 내지 제55조·제57조·제59조·제59조의2·제59조의3·제67조 내지 제76조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조의 규정을 준용한다.

제15조제2항중 “建設交通部令이 정하는 바에 의하여 그 建築物의 存置期間을 정하여 着工 5 日전에 市長·郡守·區廳長에게 申告”를 “대통령령이 정하는 존치기간, 설치에 관한 기준 및 절차에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공”으로 하고, 동조제3항중 “第46條 내지 第49條, 第51條”를 “제46조 내지 제51조”로, “국토의계획및이용에관한법률”을 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”로 한다.

제16조제4항을 다음과 같이 한다

④ 제8조의 규정에 의하여 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항의 규정에 의한 신고를 하는 때에는 제9조의2제2항의 규정에 의한 각 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.

제18조제1항중 “監理完了報告書を 첨부(第21條 第1項의 規定에 의한 工事監理者를 지정한 경우에 한한다)”를 “감리완료보고서(제21조제1항의 규정에 의한 공사감리자를 지정한 경우에

한한다) 및 건설교통부령이 정하는 공사완료 도서를 첨부"로 하고, 동조제2항을 다음과 같이 한다.

㉠ 허가권자는 제1항의 규정에 의한 사용승인 신청을 받은 경우에는 건설교통부령이 정하는 기간내에 사용승인을 위한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있다.

제18조제4항 각 호 외의 부분중 "竣工檢査를"을 "검사 등을"으로, "산업집적활성화및공장설립에관한법률"을 "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률"로 하고, 동항에 제5호 내지 제9호를 각각 다음과 같이 신설하며, 동조제6항중 "市·道知事는"을 "특별시장 또는 광역시장은"으로, "시장·군수·구청장"은 "군수·구청장"으로 하고, 동항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령이 정하는 주요공사의 시공자, 공사감리자를 기재하여야 한다.

- 5. 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」 제13조의 규정에 의한 승강기 완성검사
- 6. 「에너지이용 합리화법」 제58조의 규정에 의한 보일러 설치검사
- 7. 「전기사업법」 제63조의 규정에 의한 전기설비 사용전 검사
- 8. 「정보통신공사사업법」 제36조의 규정에 의한 정보통신공사 사용전 검사
- 9. 「도로법」 제40조제3항의 규정에 의한 도로점용공사 완료확인

제19조의2에 제2항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

㉡ 사시공자는 건축물(건축허가 또는 용도변경 허가 대상인 것에 한한다)의 공사현장에 설계도서를 비치하여야 한다.

㉢ 사시공자는 건축허가 또는 용도변경의 허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 해당 건축공사의 현장에 건설교통부령

이 정하는 바에 의하여 건축허가표지판을 설치하여야 한다.

제23조제1항 및 제3항중 "市長·郡守·區廳長"을 각각 "허가권자"으로 하고, 동조제2항중 "市長·郡守·區廳長"을 "허가권자"로 한다. 제25조의2제1항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2 제14조의 규정에 의한 용도변경 허가 및 신고 현황

제25조의3제2항을 다음과 같이 한다.

㉣ 허가권자는 제7조·제8조·제9조·제10조·제14조 내지 제16조·제18조·제21조·제25조·제25조의2·제26조·제27조·제29조·제54조의4·제72조 및 제76조의6의 규정에 의한 신청서·신고서·첨부서류·통지·보고 등을 디스켓·디스크 또는 정보통신망 등으로 제출하게 할 수 있다.

제25조의4를 제25조의6으로 하고, 제25조의4 및 제25조의5를 각각 다음과 같이 신설한다.

제25조의4(건축 허가업무 등의 전산처리 등) ① 허가권자는 건축 허가업무 등의 효율적인 처리를 위하여 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 전자정보처리시스템을 이용하여 이 법에 규정된 업무를 처리할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 전자정보처리시스템에 의하여 처리된 자료(이하 "전산자료"라 한다)를 이용하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 거쳐 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 승인을 얻어야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 승인을 신청하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 받지 아니한다.

- 1. 전국단위의 전산자료 : 건설교통부장관
- 2. 시·도단위의 전산자료 : 시·도지사
- 3. 시·군·구(자치구를 말한다)단위의 전산자료 : 시장·군수·구청장

㉤ 건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제2항의 규정에 의한 승인신청을 받은 경우에는 건축 허가업무 등의 효율적인 처리에 지장이 없고 대통령령으로 정하는

건축주 등의 개인정보보호기준을 위반하지 아니한다고 인정되는 경우에 한하여 이를 승인할 수 있다. 이 경우 그 용도를 한정하여 승인할 수 있다.

④ 제2항의 규정에 의한 승인을 얻어 전산자료를 이용하고자 하는 자는 사용료를 납부하여야 한다.

⑤ 제1항 내지 제4항의 규정에 의한 전자정보처리시스템의 운영에 관한 사항, 전산자료의 이용대상범위와 심사기준, 승인절차 및 사용료 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조의5(전산자료의 이용자에 대한 지도·감독) ㉦ 건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 필요하다고 인정되는 때에는 제25조의4의 규정에 의하여 전산자료를 이용하는 자에 대하여 그 보유 또는 관리 등에 관한 사항을 지도·감독할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 지도·감독의 대상·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

제26조중 "第46條 내지 第49條, 第51條, 第53條 내지 第55條"를 "제46조 내지 제50조, 제51조, 제53조, 제54조, 제55조"로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항의 규정에 의한 건축물의 유지·관리의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제29조제2항중 "建設交通部와 行政自治部の 共同部會"을 "건설교통부령"으로 한다.

제39조제2항중 "계단"을 "계단·출입구"로 한다.

제46조제1항 본문 및 단서중 "建築物 및 坵地 등에 관한 規定"을 각각 "건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 규정"으로 하고, 동항 단서중 "美觀地區 또는 高度地區"를 각각 "미관지구"로 하며, 동조제2항 본문중 "建築物에 관한 規定"을 "건축물에 관한 이 법의 규정"으로 하고, 동조제3항 본문중 "建築物 및 坵地에 관한 규정"을 "건축물 및 대지에 관한 이 법의 규정"으로 하며, 동항 단서중 "美觀地區·高度地區"를 "미관지구"로 한다.

제49조제2항중 "第48條·第51條"를 "제48조·

제50조·제51조”로 한다.

제50조를 다음과 같이 신설한다.

제50조(대지안의 공지) 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄어야 한다.

제50조의2제1항 각호외의 부분중 “다음各號의 1에 해당하는 경우에는 第39條及 民法 第242條”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제50조·제53조 및 「민법」 제242조”로 하며, 동항제호중 “벽과 벽사이가 50센티미터미만”을 “대지경계선으로부터 50센티미터 이내”로 한다.

제57조제2항 본문중 “41미터”를 “31미터”로 한다.

제58조를 다음과 같이 신설한다.

제58조(친환경건축물의 인증) ㉔ 설 교통부장관과 환경부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 공동으로 친환경건축물 인증제도를 실시한다.

㉔ 설 교통부장관은 환경부장관과 협의하여 인증기관을 지정하고 제1항의 규정에 의한 친환경건축물의 인증을 하게 할 수 있다.

㉔ 환경 건축물 인증을 받고자 하는 자는 제2항의 규정에 의한 인증기관에게 인증을 신청하여야 한다.

㉔ 설 교통부장관과 환경부장관은 다음 각 호의 사항을 포함하여 친환경건축물 인증기준을 공동으로 고시한다.

1. 인증 기준 및 절차
2. 표시활용방법
3. 유효기간
4. 수수료
5. 인증의 등급 등

㉔ 제2항 및 제3항의 규정에 의한 인증기관 지정기준 및 절차, 인증신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

제59조의2제1항 및 제59조의3제1항중 “第57條 내지 第59條”를 각각 “제57조 및 제59조”로 한다.

제69조제2항 본문중 “電氣·電話·水道의 供給者, 都市가스事業者 또는 關係行政機關의 長에게 電氣·電話·水道 또는 都市가스供給施設의 設置 또는 供給의 증지를 요청하거나 당해 建築物”을 “당해 건축물”로 하고, 동조제4항중 “設置하여야 한다.”를 “설치하여야 하며, 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건축물대장에 위반내용을 기재하여야 한다.”로 한다.

제70조제1항중 “第4章(第30條 내지 第37條) 또는 第45條의 規定”을 “제4장(제30조 내지 제37조)의 규정”으로 한다.

제71조의 제목중 “委任”을 “위임·위탁”으로 하고, 동조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

㉔ 설 교통부장관은 제25조의3제1항 및 제25조의4제1항의 규정에 의하여 건축 허가업무 등의 효율적 처리를 위하여 구축하는 전자정보처리시스템의 운영을 대통령령이 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

제72조제2항중 “제47조·제51조”를 “제47조·제50조·제51조”로, “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 한다.

제76조의2제1항 각호외의 부분을 다음과 같이 한다.

건축물의 건축중에 관하여 다음 각 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조의 규정에 의한 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다)의 조정 및 재정이(이하 “조정등”이라 한다)을 하기 위하여 건설교통부에 중앙건축분쟁조정위원회(이하 “중앙조정위원회”라 한다)를 두고, 특별시·광역시·도(이하 “시·도”라 한다)에 지방건축분쟁조정위원회(이하 “지방조정위원회”라 한다)를 둔다.

제76조의2제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 하고, 동조제4항 내지 제7항을 각각 삭제한다.

중앙조정위원회는 특별시장 및 광역시장의 허가권자인 사항에 대하여 관할하며, 지방조정위원회는 시장·군수·구청장이 허가권자인 사항에 대하여 관할한다.

중앙조정위원회의 회의·운영 그 밖에 필요한 사항은 건설교통부령으로 정하고, 지방조정위원회의 회의·운영 그 밖에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다.

제76조의3 내지 제76조의8을 각각 다음과 같이 하고, 제76조의9 내지 제76조의18을 각각 다음과 같이 신설한다.

제76조의3(건축분쟁조정위원회의 구성) ㉔ 양 조정위원회 및 지방조정위원회(이하 “건축분쟁조정위원회”라 한다)는 각각 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.

중앙조정위원회의 위원은 건축 또는 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 건설교통부장관이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.

1. 1급 또는 1급 상당 이상의 공무원으로 1년 이상 재직한 자
2. 2급·3급 또는 2급·3급 상당 이상의 공무원으로 3년 이상 재직한 자
3. 「고등교육법」에 의한 대학에서 건축공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 직에 3년 이상 재직한 자
4. 판사·검사 또는 변호사의 직에 6년 이상 재직한 자
5. 「건축사법」에 의하여 건축사사무소의 등록을 한 건축사(이하 “건축사”라 한다)로 6년 이상 종사한 자
6. 건설공사 또는 건설업에 대한 학식과 경험이 풍부한 자로서 그 분야에 15년 이상 종사한 자

지방조정위원회의 위원은 제2항 각 호에 해당하는 자 중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제2항제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.

건축분쟁조정위원회의 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔여임기로 한다.

㉔ 건축분쟁조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

㉕ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 건축분쟁조정위원회의 위원이 될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과하지 아니한 자
3. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 정지된 자

제76조의4(위원의 제척 등) ㉖ 건축분쟁조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척한다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 자가 당해 분쟁사건(이하 "사건"이라 한다)의 당사자가 되거나 당해 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우
2. 위원이 당해 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
3. 위원이 당해 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우
4. 위원이 당해 사건에 관하여 당사자의 대리인으로서 관여하였거나 관여한 경우
5. 위원이 당해 사건의 원인이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우

㉗ 제 76 조의 4의 1항에 있는 때에는 건축분쟁조정위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 의하여 제척의 결정을 한다.

㉘ 당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 건축분쟁조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 건축분쟁조정위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하는 때에는 기피의 결정을 하여야 한다.

㉙ 위원은 제1항 또는 제3항의 사유에 해당하는 때에는 스스로 그 사건의 직무집행에서 회피할 수 있다.

제76조의5(대리인) ㉚ 당사자는 다음 각 호에 해

당하는 자를 대리인으로 선임할 수 있다.

1. 당사자의 배우자, 직계존·비속 또는 형제자매
2. 당사자인 법인의 임·직원
3. 변호사

㉛ 제1항제1호 또는 제2호의 자를 대리인으로 선임하고자 하는 당사자는 건축분쟁조정위원회의 위원장의 허가를 받아야 한다.

㉜ 대리인의 권한은 서면으로 소명하여야 한다.

㉝ 대리인은 다음 각 호의 행위에 대하여는 당사자의 위임을 받아야 한다.

1. 신청의 철회
2. 조정안의 수락
3. 복대리인의 선임

제76조의6(조정등의 신청) ㉞ 건축물의 건축등과 관련한 분쟁의 조정등을 신청하고자 하는 자는 제76조의2제2항의 규정에 의한 관할 건축분쟁조정위원회에 조정등의 신청서를 제출하여야 한다.

㉟ 제1항의 규정에 의한 조정신청은 당해 사건의 당사자 중 1인 이상이 하며, 재정신청은 당해 사건의 당사자간에 합의로 한다. 다만, 건축분쟁조정위원회는 조정신청을 받은 경우 당해 사건의 모든 당사자에게 조정신청이 접수된 사실을 통보하여야 한다.

㊱ 건축분쟁조정위원회는 당사자의 조정신청을 받은 때에는 90일 이내에, 재정신청을 받은 때에는 180일 이내에 그 절차를 완료하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 건축분쟁조정위원회의 의결로 그 기간을 연장할 수 있다.

제76조의7(조정등의 거부 및 중지) ㊲ 건축분쟁조정위원회는 분쟁의 성질상 건축분쟁조정위원회에서 조정등을 하는 것이 적합하지 아니하다고 인정하거나 부정한 목적으로 신청되었다고 인정되는 때에는 당해 조정등을 거부할 수 있다. 이 경우 조정등의 거부 사유를 신청인에게 통보하여야 한다.

㊳ 건축분쟁조정위원회는 신청사건의 처리절차를 진행하는 중에 일방 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정등의 처리를 중지하고 이를 당

사자에게 통보하여야 한다.

㊴ 도지사 또는 시장·군수·구청장은 위해방지상 긴급하거나 그 밖에 특별한 사유가 없는 한 조정등의 신청의 사실만을 이유로 당해 공사를 중지하게 하여서는 아니된다.

제76조의8(조정위원회 및 재정위원회) ㊵ 정은 3인의 위원으로 구성되는 조정위원회에서 행하고, 재정은 5인의 위원으로 구성되는 재정위원회에서 행한다.

㊶ 조정위원회의 위원(이하 "조정위원"이라 한다) 및 재정위원회의 위원(이하 "재정위원"이라 한다)은 사건마다 건축분쟁조정위원회의 위원 중에서 위원장이 지명한다. 이 경우 재정위원회는 제76조의3제2항제4호에 해당하는 위원이 1인 이상 포함되어야 한다.

㊷ 조정위원회 및 재정위원회의 회의는 구성원 전원의 출석으로 개의하고 과반수의 찬성으로 의결한다.

제76조의9(조정을 위한 조사 및 의견청취) ㊸ 조정위원회는 조정에 필요하다고 인정하는 경우에는 조정위원 또는 사무국의 소속공무원으로 하여금 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

㊹ 조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 당사자 또는 참고인으로 하여금 조정위원회에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

㊺ 정 의 조정신청을 받은 관할 조정위원회는 조정기간 내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다.

제76조의10(조정 의 효력) ㊻ 정 위원회는 제76조의9제3항의 규정에 의하여 조정안을 작성한 때에는 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다.

㊼ 제1항의 규정에 의하여 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 15일 이내에 그 수락 여부를 조정위원회에 통보하여야 한다.

㊽ 사자가 조정안을 수락한 때에는 조정위원회는 즉시 조정서를 작성하여야 하며, 조정위원 및 각 당사자는 이에 기명날인하여야 한다.

㊾ 사자가 제3항의 규정에 의하여 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인한 때에는 당사자

간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제76조의11(분쟁의 재정) ㉞ 정은 문서로서 행하여야 하며, 재정문서에는 다음 각 호의 사항을 기재하고 재정위원이 이에 기명·날인하여야 한다.

1. 사건번호와 사건명
2. 당사자·선정대표자·대표당사자 및 대리인의 주소·성명
3. 주문
4. 신청의 취지
5. 이유
6. 재정할 날짜

㉞ 제1항제5호의 규정에 의한 이유를 기재하는 때에는 주문내용이 정당함을 인정할 수 있는 한도에서 당사자의 주장 등을 표시하여야 한다.

㉞ 재정위원회는 재정을 한 때에는 지체 없이 재정문서의 정본을 당사자 또는 대리인에게 송달하여야 한다.

제76조의12(재정을 위한 조사권 등) ㉞ 정 위원회는 분쟁의 재정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 당사자의 신청에 의하여 또는 직권으로 재정위원 또는 소속공무원으로 하여금 다음 각 호의 행위를 하게 할 수 있다.

1. 당사자 또는 참고인에 대한 출석의 요구·자문 및 진술청취
2. 감정인의 출석 및 감정의 요구
3. 사건과 관계있는 문서 또는 물건의 열람·복사·제출요구 및 유치
4. 사건과 관계있는 장소의 출입·조사

㉞ 당사자는 제1항의 규정에 의한 조사 등에 참여할 수 있다.

㉞ 재정위원회가 직권으로 제1항의 규정에 의한 조사 등을 한 때에는 그 결과에 대하여 당사자의 의견을 들어야 한다.

㉞ 재정위원회는 제1항의 규정에 의하여 당사자 또는 참고인에게 진술하게 하거나 감정인에게 감정하게 하는 때에는 당사자·참고인 또는 감정인으로 하여금 선서를 하도록 하여야 한다.

㉞ 제1항제4호의 경우에 재정위원 또는 소속공

무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

제76조의13(재정의 효력 등) 재정위원회가 재정을 행한 경우에 재정문서의 정본이 당사자에게 송달된 날부터 60일 이내에 당사자 쌍방 또는 일방으로부터 당해 재정의 대상인 건축물의 건축등의 분쟁을 원인으로 하는 소송이 제기되지 아니하거나 그 소송이 철회된 때에는 당사자간에 재정내용과 동일한 합의가 성립된 것으로 본다.

제76조의14(시효의 중단) 당사자가 재정에 불복하여 소송을 제기한 경우에는 시효의 중단 및 제소기간의 산정에 있어서는 재정의 신청을 재판상의 청구로 본다.

제76조의15(조정예의 회부) 건축분쟁조정위원회는 재정 신청된 사건을 조정예 회부하는 것이 적합하다고 인정하는 때에는 직권으로 직접 조정할 수 있다.

제76조의16(비용부담) (분쟁의 조정등을 위한) 감정·진단·시험 등에 소요되는 비용은 당사자간의 합의에 의하여 정하는 비율에 따라 당사자가 이를 부담하여야 한다. 다만, 당사자간에 비용부담에 대한 합의가 되지 아니하는 경우에는 조정위원회 또는 재정위원회에서 부담 비율을 정한다.

㉞ 정 위원회 또는 재정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당사자로 하여금 제1항의 규정에 의한 비용을 예치하게 할 수 있다.

㉞ 제1항의 규정에 의한 비용의 범위에 관하여 중앙조정위원회 소관 사항은 건설교통부령으로 정하고, 지방조정위원회의 소관 사항은 시·도의 조례로 정한다.

제76조의17(사무국) ㉞ 원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 사무국을 둘 수 있다.

㉞ 원회에는 다음 각 호의 사무를 분장하게 하기 위하여 심사관을 둔다.

1. 분쟁의 조정등에 필요한 사실조사와 인과관계의 규명
2. 피해액의 산정 및 산정기준의 연구·개발
3. 그 밖에 위원장이 지정하는 사항

㉞ 원회의 위원장은 특정사건에 관한 전문적인 사항을 처리하기 위하여 관계 전문가를 위촉하여 제2항 각 호의 사무를 행하게 할 수 있다. 제76조의18(조정등의 절차) 제76조의2 내지 제76조의17에서 정한 것 외에 분쟁의 조정등의 방법·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제77조를 다음과 같이 한다.

제77조(벌칙적용에 있어서의 공무원의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 공무원이 아닌 자는 「형법」 제129조 내지 제132조, 「특정범죄 기중처벌 등에 관한 법률」 제2조 및 제3조의 적용에 있어서는 이를 공무원으로 본다.

1. 제23조의 규정에 의하여 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자
2. 제28조의 규정에 의한 건축지도원
3. 제58조제2항의 규정에 의한 인증기관의 임·직원
4. 제71조제4항의 규정에 의한 기관 및 단체의 임·직원
5. 제76조의3의 규정에 의한 건축분쟁조정위원회의 위원

제78조제1항중 “第47條 또는 第48條”를 “제47조·제48조·제50조·제51조 또는 제53조”로 한다.

제79조 각호외의 부분중 “다음各號의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동조제1호중 “第47條 또는 第48條”를 “제47조·제48조·제50조·제51조 또는 제53조”로 하며, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제26조의 규정을 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자

제80조 각호외의 부분중 “다음各號의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 동조에 제1호의2 및 제1호의5를 각각 다음과 같이 신설하며, 동조제3호의2를 삭제한다.

- 1의2. 제19조의2제2항의 규정을 위반하여 공사현장에 설계도서를 비치하지 아니한 자
- 1의5. 제19조의2제5항의 규정을 위반하여 건축허가표지판을 설치하지 아니한 자

제83조제6항을 삭제하여 동조를 제69조의2로

한다.

제2조제1항제1호 본문중 “地籍法”을 “지적법”으로 하고, 동항제1호가목중 “국토의계획및이용에관한법률”을 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”로, “道路法”을 “도로법”으로, “私道法”을 “사도법”으로 하며, 동항제16호중 “건설산업기본법”을 “건설산업기본법”으로 하고, 제3조제1항제1호중 “文化財保護法”을 “문화재보호법”으로 하며, 동조제2항 및 제3항중 “국토의계획및이용에관한법률”을 각각 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”로 하고, 제6조제3항중 “汚水·糞尿및畜産廢水의처리에관한法律”을 “오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률”로 하며, 제8조제6항제3호 및 제4호중 “국토의계획및이용에관한법률”을 각각 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”로 하고, 동항제6호중 “私道法”을 “사도법”으로 하며, 동항제8호중 “道路法”을 “도로법”으로 하고, 동항제10호중 “河川法”을 “하천법”으로 하며, 동항제11호중 “下水道法”을 “하수도법”으로 하고, 동항제12호중 “汚水·糞尿및畜産廢水의처리에관한法律”을 “오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률”로 하며, 동항제13호중 “水道法”을 “수도법”으로 하고, 제9조의2제3항중 “建築士法”을 “건축사법”으로 하며, “건설산업기본법”을 “건설산업기본법”으로 하고, 제16조제3항중 “건설산업기본법”을 “건설산업기본법”으로 하고, 제18조제4항제1호중 “汚水·糞尿및畜産廢水의처리에관한法律”을 “오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률”로 하며, 동항제3호중 “地籍法”을 “지적법”으로 하고, 동항제4호중 “下水道法”을 “하수도법”으로 하고, 제21조제9항중 “주택법”을 “주택법”으로, “建設技術管理法”을 “건설기술관리법”으로 하며, 제22조중 “地籍法”을 “지적법”으로 하고, 제23조제1항중 “建築士法”을 “건축사법”으로 하며, 제41조제1항·제47조 본문 및 제48조 본문중 “국토의계획및이용에관한법률”을 각각 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”로 하고, 제53조제3항제1호중 “宅地開發促進法”을 “택지개발촉

진법”으로 하며, 동항제2호중 “주택법”을 “주택법”으로 하고, 동항제4호중 “地域均衡開發및地方中小企業育成에관한法律”을 “지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률”로 하며, 동항제5호중 “産業立地및開發에관한法律”을 “산업입지 및 개발에 관한 법률”로 하고, 동항제6호중 “都市開發法”을 “도시개발법”으로 하며, 동항제7호중 “도시및주거환경정비법”을 “도시 및 주거환경정비법”으로 하고, 제74조중 “行政代執行法”을 “행정대집행법”으로 하며, 제77조의2제1항중 “건설산업기본법”을 “건설산업기본법”으로 하고, 제82조제4항중 “非訟事件節次法”을 “비송사건절차법”으로 하며, 제83조제1항제1호 및 제2호중 “地方稅法”을 각각 “지방세법”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 법 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정(제16조제4항을 제외한다)에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

제3조(건축허가 신청 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능한 건축물을 건축 중인 경우에는 제8조제1항 또는 제9조제1항의 개정규정에 의하여 건축허가를 받거나 건축신고를 한 것으로 본다.

제4조(용도변경에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 규정에 의하여 용도변경 신고 또는 건축물대장 기재사항 변경신청을 한 경우로서 이 법에 의한 용도변경 허가 또는 용도변경 신고 대상이 되는 경우에는 이 법에 의한 용도변경 허가를 받거나 용도변경 신고를 한 것

으로 본다.

제5조(공사현장의 안전관리 등에 대한 경과조치) ㉠가 권자는 이 법 시행 당시 제8조의 규정에 의한 건축허가를 받은 건축물로서 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 공사현장이 1년 이상 방치되어 도시미관을 저해하고 안전에 위해하다고 판단하는 경우에는 제8조의3제5항의 개정규정에 의하여 개선을 명하여야 한다.

㉡ 제1항의 규정에 의한 개선명령을 이행하지 아니하는 경우에는 제8조의3제6항의 개정규정에 의하여 대집행을 하고, 대집행에 소요되는 비용은 제18조의 개정규정에 의한 당해 건축물의 사용검사의 신청시 납부하도록 건축주에게 부과하여 이를 납부한 후에 사용승인서를 교부하여야 한다.

제6조(건축물의 사용승인에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 사용승인이 신청된 건축물에 대하여는 제18조의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

제7조(건축분쟁조정 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 신청된 건축분쟁사건은 제76조의2제2항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한 관할 건축분쟁조정위원회(종전의 규정에 의한 시·도조정위원회의 관할 사건은 제76조의2 및 제76조의3의 개정규정에 의하여 새로이 구성되는 지방조정위원회)가 처리한다. 다만, 종전의 규정에 의한 관할 건축분쟁조정위원회는 제76조의2제2항의 개정규정에 의한 건축분쟁조정위원회가 처리할 필요가 있는 경우에는 당해 사건을 관할 건축분쟁조정위원회에 이첩할 수 있다.

제8조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 관한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

제9조(이행강제금에 대한 경과조치) 이 법 시행 당시 부과된 이행강제금의 징수 및 이의절차에 관하여는 제69조의2의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.

신·구조문비표

현행	개정안
<p>第2條(定義) ① 이 법에서 사용하는 用語의 定義는 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. "건축설비"라 함은 建築物에 설치하는 電氣·電話·가스·給水·配水·排水·換氣·暖房·消火·排煙 및 汚物處理의 設備과 굴뚝·昇降機·避雷針·國防揚聲臺·공동視聽안테나·有線放送受信施設·郵便物收取函 기타 建設交通部令이 정하는 設備를 말한다.</p> <p>4. ~ 9. (생략)</p> <p>10. "대수선"이라 함은 다음 각목의 1에 해당하는 것으로서 大統領令이 정하는 것을 말한다.</p> <p>가. 建築物의 主要構造部에 대한 修繕 또는 변경</p> <p>나. 建築物의 외부형태의 변경</p> <p>(신설)</p> <p>11. (생략)</p> <p>12. "建築主"라 함은 建築物의 建築·大修繕·建築設備의 設置 또는 工作物의 築造(이하 "建築物의 建築등"이라 한다)에 관한 工事を 發注하거나 現場管理人을 두어 스스로 그 工事を 행하는 者를 말한다.</p> <p>13. ~ 18. (생략)</p> <p>② 第1項第2號의2의 規定에 의한 建築物의 用途는 다음 各號와 같이 구분하되, 각 用途에 속하는 建築物의 종류는 大統領令으로 정한다.</p> <p>1. 單獨住宅</p> <p>2. 共同住宅</p> <p>3. 第1種 近隣生活施設</p> <p>4. 第2種 近隣生活施設</p> <p>5. 文化및集會施設</p> <p>6. 販賣및營業施設</p> <p>7. 醫療施設</p> <p>8. 教育研究및研誦施設</p> <p>9. 運動施設</p> <p>10. 業務施設</p> <p>11. 宿泊施設</p> <p>12. 慰樂施設</p> <p>13. 工場</p> <p>14. 倉庫施設</p> <p>15. 危險物貯藏및處理施設</p> <p>16. 自動車驛施設</p> <p>17. 動物및植物繁殖施設</p> <p>18. 糞尿?쓰레기處理施設</p> <p>19. 公共用施設</p> <p>20. 墓地埋葬施設</p> <p>21. 觀光休憩施設</p> <p>22. 기타 大統領令이 정하는 施設</p> <p>第5條의3(통일성의 유지)를 위한 道の 條例 道單位로 통일성을 유지할 필요가 있는 때에는 第5條第3項·第5條의2·第11條第2項·第15條第1項·第23條第3項·第32條·第33條第2項·第40條第3項·第49條第1項·第51條第2項·第53條·第54條第3項·第76條의2第7項</p>	<p>第2條(定義) ①</p> <p>_____.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. _____</p> <p>_____전화·초고속정보통신·지능형 홈네트워크_____</p> <p>_____.</p> <p>4. ~ 9. (현행과 같음)</p> <p>10. "대수선"이라 함은 건축물의 기둥·보·내력벽·주계단 등의 구조 또는 외부형태를 수선·변경 또는 증설하는 것으로서 대통령이 정하는 것을 말한다.</p> <p>10의2. "리모델링"이라 함은 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위하여 대수선 또는 일부 증축하는 행위를 말한다.</p> <p>11. (현행과 같음)</p> <p>12. _____건축물의 건축·대수선·용도변경_____</p> <p>_____.</p> <p>13. ~ 18. (현행과 같음)</p> <p>② 제1항제2호의2의 규정에 의한 건축물의 용도는 다음 각 호와 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부용도는 대통령령으로 정한다.</p> <p>1. 단독주택</p> <p>2. 공동주택</p> <p>3. 제1종 근린생활시설</p> <p>4. 제2종 근린생활시설</p> <p>5. 문화 및 집회시설</p> <p>6. 종교시설</p> <p>7. 판매시설</p> <p>8. 운수시설</p> <p>9. 의료시설</p> <p>10. 교육연구시설</p> <p>11. 노유자(老幼者)시설</p> <p>12. 수련시설</p> <p>13. 운동시설</p> <p>14. 업무시설</p> <p>15. 숙박시설</p> <p>16. 위락(慰樂)시설</p> <p>17. 공장</p> <p>18. 창고시설</p> <p>19. 위험물저장 및 처리시설</p> <p>20. 자동차관련시설</p> <p>21. 동물 및 식물관련시설</p> <p>22. 분뇨 및 쓰레기처리시설</p> <p>23. 교정 및 군사시설</p> <p>24. 방송통신시설</p> <p>25. 발전시설</p> <p>26. 모자관련시설</p> <p>27. 관광휴게시설</p> <p>28. 그 밖에 대통령이 정하는 시설</p> <p>第5條의3(통일성의 유지)를 위한 道の 條例)</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____제49조제1항·제50조·제51조제3항 및 제53조_____</p>

현행	개정안
<p>및 第76條의3第3項의 規定에 의하여 市·郡의 條例로 정하여야 할 사항을 道の 條例로 정할 수 있다.</p> <p>(신설)</p> <p>第6條(다른 法의 排除) (建築物의 建築과 建築設備의 設置를 위하여 地下를 굴착하는 경우에는 民法 第244條第1項의 規定을 適用하지 아니한다. 다만, 地下를 굴착하는 경우에는 필요한 安全措置를 하여 危害를 방지하여야 한다.</p> <p>③ (생략)</p> <p>(신설)</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____.</p> <p>제5조의4(리모델링에 대비한 특례 등) 리모델링이 용이한 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 대통령령이 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하는 경우에는 제48조제51조 및 제53조의 규정에 의한 기준을 100분의 120의 범위 안에서 대통령령이 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>第6條(다른 法의 排除) (건축물의 건축등을 _____「민법」_____.</p> <p>_____.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제7조(건축에 관한 입지 및 규모의 사전결정) ① 제8조의 규정에 의한 건축허가 대상 건축물을 건축하고자 하는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 당해 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 이 법 또는 다른 법령의 규정에 의하여 허용되는지의 여부에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.</p> <p>② 제1항의 규정에 의한 사전결정을 신청하는 자(이하 "사전결정신청자"라 한다)는 건축위원회 심의 및 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가를 동시에 신청할 수 있다.</p> <p>③ 허가권자는 제1항의 규정에 의하여 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경정책기본법」 제25조의 규정에 의한 사전환경성검토 협의대상인 경우에는 환경부장관 또는 지방환경관서의 장과 사전환경성검토협의를 하여야 한다.</p> <p>④ 허가권자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 신청이 있는 경우에는 입지 및 건축물의 규모·용도 등을 사전결정한 후 사전결정신청자에게 통지하여야 한다.</p> <p>⑤ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 신청절차·신청서류 및 통지 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.</p> <p>⑥ 제4항의 규정에 의한 사전결정을 통지받은 경우에는 다음 각 호의 허가를 받거나 신고 또는 협의를 한 것으로 본다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조의 규정에 의한 개발행위허가</p> <p>2. 「산지관리법」 제4조 및 제53조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역에 한한다.</p> <p>3. 「농지법」 제36조·제37조 및 제45조의 규정에 의한 농지전용허가·신고 및 협의</p> <p>4. 「하천법」 제33조의 규정에 의한 하천점용허가</p> <p>⑦ 허가권자는 제6항 각호의 어느 하나에 해당되는 내용이 포함된 사전결정을 하는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청 받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 15일 이내에 의견을 제출하여야 한다.</p> <p>⑧ 사전결정신청자는 제4항의 규정에 의한 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 제8조의 규정에 의한 건축허가를 신청하여야 하며, 동 기간 내에 건축허가를 신청하지 아니하는</p>

현행	개정안
<p>第8條(建築許可) ① 다음 각호의 1에 해당하는 建築 또는 大修繕을 하고자 하는 者는 市長·郡守·區廳長의 許可를 받아야 한다. 다만, 21層 이상의 建築物 등 大統領令이 정하는 用途·규모의 建築物를 特別市 또는 廣域市에 建築하고자 하는 경우에는 特別市長 또는 廣域市長의 許可를 받아야 한다.</p> <p>1. 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지정된 도시지역 및 제2종지구단위계획구역 안에서 建築物를 建築하거나 大修繕하고자 하는 者</p> <p>2. 大統領令이 정하는 區域 안에서 建築物를 建築하거나 大修繕하고자 하는 者</p> <p>3. 第1號 및 第2號의 地域 또는 區域외의 地域 또는 區域에서 延面積 200제곱미터 이상이거나 3層 이상인 建築物增築의 경우 그 增築으로 인하여 당해 建築物의 延面積이 200제곱미터 이상이 되거나 3層 이상이 되는 경우를 포함한다)을 建築하거나 大修繕하고자 하는 者</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 第1項의 規定에 의하여 許可를 받고자 하는 者는 許可申請書에 제2항의 規定에 의한 基本設計圖書를 첨부하여 許可權者에게 제출하여야 한다.</p> <p>④ 許可權者는 第1項의 規定에 의하여 許可를 하고자 하는 경우 당해 用途·규모 또는 形態의 建築物를 그 建築하고자 하는 地에 建築하는 것이 第33條·第37條·第45條·第47條 내지 第49條·第51條·第53條·第54條·第67條와 국토의계획및이용에관한법률 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조, 開發制限區域의지정및관리에관한特別措置法 第11條第1項 各號외의 部分 但書·第12條·第14條 및 農地法 第34條·第36條 기타 大統領令이 정하는 관계法令의 規定에 적합한 지의 여부를 확인하여야 한다.</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>⑥ 第1項의 規定에 의한 建築許可를 받는 경우에는 다음 각호의 許可 등을 받거나 申告를 한 것으로 보며, 工場建築物의 경우에는 산업집적활성화및공장설립에관한법률 第13條의2 및 第14條의 規定에 의하여 關聯法律의 認·許可등 또는 허가 등을 받은 것으로 본다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 第72條의 規定에 의한 工作物의 築造許可 또는 申告</p> <p>3. 4. (생략)</p> <p>5. 산지관리법 제14조·제15조의 規定에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고(도시계획구역안인 경우에 한한다).</p> <p>6. (생략)</p> <p>7. 農地法 第36條第1項의 規定에 의한 農地轉用許可 또는 協議</p> <p>8. (생략)</p> <p>9. 道路法 第50條第5項의 規定에 의한 接道區域안에서의 建築物·工作物의 設置許可</p> <p>10. ~ 13. (생략)</p> <p>〈신설〉</p> <p>⑦· ⑧(생략)</p> <p>⑨ 제4항의 規定에 의한 확인대상 법령과 제6</p>	<p>경우에는 사전결정의 효력이 상실된다.</p> <p>第8條(建築許可) ① 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 21층 이상의 건축물 등 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ _____ 건설교통부령이 정하는 설계도서 _____.</p> <p>〈삭제〉</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ _____ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 _____.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. _____ 축조 신고</p> <p>3. 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「산지관리법」 제14조·제15조의 規定에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고. 다만, 보전산지인 경우에는 도시지역에 한한다.</p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p>7. 「농지법」 제36조·제37조 및 제45조의 規定에 의한 농지전용허가·신고 및 협의</p> <p>8. (현행과 같음)</p> <p>9. 「도로법」 제34조 및 제54조의2제2항의 規定에 의한 비관리청 공사시행 허가 및 도로의 연결허가</p> <p>10. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>14. 「전기사업법」 제62조의 規定에 의한 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고</p> <p>⑦· ⑧(현행과 같음)</p> <p>⑨ 제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항</p>

현행	개정안
<p>항 各號의 1에 해당하는 사항을 관장하는 中央行政機關의 장은 그 처리기준을 建設交通部長官에게 통보하여야 한다. 이를 변경한 때에도 또한 같다.</p> <p>⑩ (생략)</p> <p>〈신설〉</p> <p>〈신설〉</p>	<p>과 제8조의2제1항의 관계법령 _____</p> <p>_____.</p> <p>_____.</p> <p>⑩ (현행과 같음)</p> <p>제8조의2(건축복합민원 일괄협의회) ① 허가권자는 제8조의 規定에 의하여 허가를 하고자 하는 경우 당해 용도·규모 또는 형태의 건축물을 그 건축하고자 하는 대지에 건축하는 것이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조·제56조 내지 제62조·제76조 내지 제82조 그 밖에 대통령령이 정하는 관계법령의 規定에 적합한 지의 여부를 확인하고 제7조제6항 각 호 및 같은 조 제7항 또는 제8조제6항 각 호 및 같은 조 제7항의 사항을 처리하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건축복합민원 일괄협의회를 개최하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 規定에 의하여 확인이 요구되는 법령의 관계 행정기관의 장과 제7조제7항·제8조제7항의 規定에 의한 관계 행정기관의 장은 소속공무원을 제1항의 規定에 의한 건축복합민원 일괄협의회에 참석하게 하여야 한다.</p> <p>제8조의3(건축공사현장 안전관리예치금 등) ① 제8조의 規定에 의하여 건축허가를 받은 자는 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우에는 공사현장의 미관개선 및 안전관리 등 필요한 조치를 하여야 한다.</p> <p>② 허가권자는 연면적이 5천제곱미터 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물(주택법, 제77조제1항제1호의 規定에 의하여 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물 또는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조제1항제2호의 規定에 의한 분양보증 또는 신탁계약을 체결한 건축물을 제외한다)에 대하여는 제16조의 規定에 의한 착공신고를 하는 건축주(「대한주택공사법」에 의한 대한주택공사, 「한국토지공사법」에 의한 한국토지공사 또는 「지방공기업법」에 의하여 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 제외한다)에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(대통령령이 정하는 보증서를 포함하며, 이하 「예치금」이라 한다)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위 안에서 예치하게 할 수 있다.</p> <p>③ 허가권자가 예치금을 반환하는 때에는 대통령령이 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>④ 제2항의 規定에 의한 예치금의 산정·예치 방법 및 반환 등에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>⑤ 허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전에 위해하다고 판단하는 경우에는 건축허가를 받은 자에게 건축물의 공사현장에 대한 미관 및 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있다.</p> <p>⑥ 허가권자는 제5항의 規定에 의한 개선명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」이 정하는 바에 따라 대집행을 할 수 있다. 이 경우 제2항의 規定에 의하여 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있으며, 행정대집행에 필요한 비용이 이미 납부한 예치금보다 많을 때에는 「행정대집행법」 제6조의 規定에 따라 그</p>

현행	개정안
<p>第9條(建築申告) ① 第8條의 規定에 해당하는 許可對象建築物이라 하더라도 다음 各號의 1에 해당하는 경우에는 미리 市長·郡守·區廳長에게 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 申告함으로써 建築許可를 받은 것으로 본다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 農·漁業을 영위하기 위하여 필요인 小規模住宅·畜舍 또는 倉庫로서 大統領令이 정하는 地域 및 規模의 建築物의 建築 또는 大修繕</p> <p>3. 大修繕</p> <p>4. 국토의 계획및 이용에 관한 법률에 의한 제2종 지구단위 계획구역안에 建築하는 建築物로서 延面積이 100제곱미터 이하인 것</p> <p>5. 기타 小規模建築物로서 大統領令이 정하는 用途 및 規模의 建築物</p> <p>② (생략)</p> <p>第11條(建築許可의 手數料) ① 第8條 및 第10條의 規定에 의한 建築許可를 申請하는 者는 許可權者에게 手數料를 납부하여야 한다.</p> <p>② 第1項의 規定에 의한 手數料는 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 당해 地方自治團體의 條例로 定한다.</p> <p>第14條(用途變更) ① (생략)</p> <p>② 第10條의 規定에 의하여 사용승인을 얻은 建築物의 用途를 변경하고자 하는 者는 大統領令이 정하는 바에 의하여 市長·郡守·區廳長에게 申告하여야 한다. 다만, 第3項의 規定에 의하여 동일한 施設群에 해당하는 建築物의 用途를 변경하는 경우 기타 大統領令이 정하는 경우에는 申告하지 아니하고 用途變更을 할 수 있다.</p> <p>③ 施設群은 다음 各號와 같고, 各 施設群에 속하는 建築物의 用途는 大統領令으로 定한다.</p> <p>1. 營業 및 販賣施設群</p> <p>2. 文化 및 集會施設群</p> <p>3. 産業施設群</p> <p>4. 教育 및 醫療施設群</p> <p>5. 住居 및 業務施設群</p> <p>6. 기타 大統領令이 정하는 施設群</p> <p>④ 建築物의 用途를 변경하고자 하는 者는 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 市長·郡守·區廳長에게 第29條의 規定에 의한 建築物臺帳의 記載內容의 변경을 申請하여야 한다. 다만, 第2項 本文의 規定에 의한 申告對象인 경우 기타 大統領令이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>차액을 추가로 징수할 수 있다.</p> <p>第9條(建築申告) ① _____ _____다 _____다 _____다</p> <p>음 각 호의 어느 하나 _____</p> <p>_____</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역안에서 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축, 다만, 제2종지구단위계획구역 안에서 의 건축을 제외한다</p> <p>3. 대수선(연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선에 한한다)</p> <p>(삭제)</p> <p>5. 그 밖에 소규모 건축물로서 대통령령이 정하는 건축물의 건축</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제11조(건축허가 등의 수수료) ① 제8조·제9조·제10조·제14조·제15조 및 제72조의 規定에 의하여 허가를 신청하거나 신고를 하는 자는 허가권자 또는 신고수리자에게 수수료를 납부하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 規定에 의한 수수료는 건설교통부령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례로 定한다.</p> <p>第14條(用途變更) ① (현행과 같음)</p> <p>② 제18조의 規定에 의하여 사용승인을 얻은 건축물의 용도를 변경하고자 하는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.</p> <p>1. 허가대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도 변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우</p> <p>2. 신고대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우</p> <p>③ 제4항의 規定에 의한 시설군중 동일한 시설군내에서 용도를 변경하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재사항의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>④ 설 군은 다음 각 호와 같고, 各 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 定한다.</p> <p>1. 자동차관련 시설군</p> <p>2. 산업등 시설군</p> <p>3. 전기통신시설군</p> <p>4. 문화진회시설군</p> <p>5. 영업시설군</p> <p>6. 교육 및 복지시설군</p> <p>7. 근린생활시설군</p>

현행	개정안
<p>⑤ 第3條, 第5條, 第5條의2, 第5條의3, 第6條, 第9條, 第9條의2, 第10條, 第12條, 第15條, 第23條, 第25條, 第26條, 第29條, 第32條, 第33條, 第38條 내지 第41條, 第43條, 第44條, 第46條 내지 第48條, 第51條, 第53條 내지 第55條, 第57條, 第59條, 第59條의2, 第59條의3, 第67條 내지 第76條, 第76條의2 내지 第76條의8 및 국토의 계획및 이용에 관한 법률 제 54조의 規定은 第2項의 規定에 의한 建築物의 用途變更에 관하여 이를 準用한다.</p> <p>⑥ 第2項 本文의 規定에 의한 申告對象인 경우로서 用途變更하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 第18條의 規定을 準用하고, 用途變更하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 用途變更의 설계(大統領令이 정하는 경우를 제외한다)에 관하여는 第19條의 規定을 準用한다.</p> <p>(신설)</p> <p>第15條(假設建築物) ① (생략)</p> <p>② 第1項의 規定에 의한 假設建築物외에 災害復舊·興行·展覽會·工事用 假設建築物 등 大統領令이 정하는 用途의 假設建築物을 築造하고자 하는 者는 建設交通部令이 정하는 바에 의하여 그 建築物의 存置期間을 定하여 着工 5日전에 市長·郡守·區廳長에게 申告하여야 한다.</p> <p>③ 第1項 및 第2項의 規定에 의한 假設建築物의 建築 또는 築造에 있어서는 大統領令이 정하는 바에 의하여 第21條, 第29條 내지 第33條, 第35條 내지 第41條, 第43條, 第44條, 第46條 내지 第49條, 第51條, 第53條 내지 第55條, 第57條, 第59條, 第59條의2, 第59條의3 및 국토의 계획및 이용에 관한 법률 제76조의 規定중 일부 規定을 적용하지 아니한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p>第16條(着工申告 등) ① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 第8條의 規定에 의하여 許可를 받은 建築物의 建築主는 第1項의 規定에 의한 申告를 하는 때에는 그 申告書에 建築物의 用途·규모 및 形態에 관한 사항과 技術的인 사항이 표시된 建設交通部令이 정하는 設計圖書와 第9條의2 第2項의 規定에 의한 各 契約書의 寫本을 첨부하여야 한다.</p> <p>第18條(建築物의 사용승인) (建築主는 第8條·第9條 또는 第15條 第1項의 規定에 의하여 許可를 받았거나 申告를 한 建築物의 建築工事を 완료(하나의 空地에 20이상)의 建築物을 建築하는 경우 棟別工事を 완료한 경우를 포함한다)한 후 그 建築物을 사용하고자 하는 경우에는 第21條 第5項의 規定에 의하여 工事監</p>	<p>8. 주거업무시설군</p> <p>9. 그 밖의 시설군</p> <p>⑤ 제2항의 規定에 의한 허가 및 신고대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제18조의 規定을 준용한다.</p> <p>⑥ 제2항의 規定에 의한 허가대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령이 정하는 경우를 제외한다)의 설계에 관하여는 제19조의 規定을 준용한다.</p> <p>⑦ 제1항 및 제2항의 規定에 의한 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조·제5조·제5조의2·제5조의3·제8조제2항 내지 제10항·제8조의2·제9조·제9조의2·제10조·제12조·제15조·제23조·제25조·제26조·제29조·제32조·제33조·제38조 내지 제41조·제43조·제44조·제46조 내지 제48조·제51조·제53조 내지 제55조·제57조·제59조·제59조의2·제59조의3·제67조 내지 제76조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조의 規定을 준용한다.</p> <p>第15條(假設建築物) ① (현행과 같음)</p> <p>② _____ _____ _____ _____대통령령이 정하는 존치기간, 설치에 관한 기준 및 절차에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공 _____.</p> <p>③ _____ _____ _____ _____제46조 내지 제51조 _____ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 _____.</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>第16條(着工申告 등) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ 제8조의 規定에 의하여 허가를 받은 건축물의 건축주는 제1항의 規定에 의한 신고를 하는 때에는 제9조의2 제2항의 規定에 의한 各 계약서의 사본을 첨부하여야 한다.</p> <p>第18條(建築物의 사용승인) ① _____ _____ _____ _____ _____</p>

현행	개정안
<p>理者が 작성한 監理完了報告書を 첨부(第21條 第1項의 規定에 의한 工事監理者를 지정한 경우에 한한다)하여 許可權者에게 사용승인을 申請하여야 한다.</p> <p>許可權者는 第1項의 規定에 의한 사용승인 申請을 받은 경우에는 그 申請書를 접수한 날 부터 建設交通部수이 정하는 기간내에 建築主에게 使用承認書를 교부하여야 한다. 이 경우 許可權者는 第21條第1項의 規定에 의한 工事監理者를 지정하지 아니한 建築物에 대하여는 大統領수이 정하는 바에 의하여 당해 建築物의 사용승인을 위한 檢査를 하여야 한다.</p> <p>③ (생략)</p> <p>建築主가 第2項의 規定에 의한 사용승인을 얻은 경우에는 다음 各號에 의한 竣工檢査를 받거나 登錄申請을 한 것으로 보며, 工場建築物의 경우에는 산업직적활성화및공장설립에 관한법률 第14條의2의 規定에 의하여 關聯法律의 檢査등을 받은 것으로 본다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p> <p>⑤ (생략)</p> <p>市道知事는 第2項의 規定에 의하여 사용승인을 한 때에는 지체없이 그 사실을 市長·郡守·區廳長에게 통지하여 建築物臺帳에 기재하게 하여야 한다. (후단 신설)</p> <p>第19條의2(建築施工)① (생략)</p> <p>(신설)</p> <p>③·④(생략)</p> <p>(신설)</p> <p>第23條(現場調査·檢査 및 確認業務의 代行)① 市長·郡守·區廳長은 이 법의 規定에 의한 現場調査·檢査 및 確認業務(申告對象建築物에 대한 現場調査·檢査 및 確認業務를 제외한다)에 대하여는 大統領수이 정하는 바에 의하여 建築士法에 의한 建築士事務所를 登錄한 者로 하여금 이를 代行하게 할 수 있다.</p> <p>② 第1項의 規定에 의하여 그 業務를 代行하는 者는 現場調査·檢査 또는 確認結果를 建設交通部수이 정하는 바에 의하여 市長·郡守·區廳長에게 書面으로 보고하여야 한다.</p> <p>市長·郡守·區廳長은 第1項의 規定에 의한 者에게 業務를 代行하게 한 경우에는 建設交通部수이 정하는 범위안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 手數料를 支給하여야 한다.</p> <p>第25條의2(建築統計 등) 許可權者는 다음 各</p>	<p>감리완료보고서(제21조제1항의 規定에 의한 공사감리자를 지정한 경우에 한한다) 및 건설교통부령이 정하는 공사완료도서를 첨부-----.</p> <p>허가권자는 제1항의 規定에 의한 사용승인 申請을 받은 경우에는 건설교통부령이 정하는 기간 내에 사용승인을 위한 檢査를 실시하고, 檢査에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 교부하여야 한다. 다만, 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 檢査를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>④ -----</p> <p>----- 檢査 등을 -----</p> <p>----- 「산업직적활성화 및 공장설립에 관한 법률」-----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」 제13조의 規定에 의한 승강기 완성검사</p> <p>6. 「에너지이용 합리화법」 제58조의 規定에 의한 보일러 설치검사</p> <p>7. 「전기사업법」 제63조의 規定에 의한 전기 설비 사용전 검사</p> <p>8. 「정보통신공사업법」 제36조의 規定에 의한 정보통신공사 사용전 검사</p> <p>9. 「도로법」 제40조제3항의 規定에 의한 도로 점용공사 완료확인</p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>특별시장 또는 광역시장은 -----</p> <p>----- 市道知事. 이 경우 건축물대장에는 설계자, 대통령령이 정하는 주요공사의 시공자, 공사감리자를 기재하여야 한다.</p> <p>第19條의2(建築施工)① (현행과 같음)</p> <p>공사시공자는 건축물(건축허가 또는 용도변경 허가 대상인 것에 한한다)의 공사현장에 설계도서를 비치하여야 한다.</p> <p>③·④ (현행과 같음)</p> <p>공사시공자는 건축허가 또는 용도변경의 허가가 필요한 건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 해당 건축공사의 현장에 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 건축허가표지판을 설치하여야 한다.</p> <p>第23條(現場調査·檢査 및 確認業務의 代行)① 허가권자는 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② -----</p> <p>----- 허가권자 -----</p> <p>허가권자는 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>第25條의2(建築統計 등)① -----</p>

현행	개정안
<p>號의 사항(이하 “建築統計”라 한다)을 建設交通部수이 정하는 바에 의하여 建設交通部長官 또는 市道知事에게 보고하여야 한다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>(신설)</p> <p>3. ~ 5. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>第25條의3(建築行政電算化)① (생략)</p> <p>許可權者는 第8條·第9條·第14條·第18條 및 第29條의 規定에 의한 申請書·申告書·첨부서류 등을 디스켓·디스크 또는 컴퓨터통신등으로 제출하게 할 수 있다.</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>2)2. 제4조의 規定에 의한 용도변경 허가 및 신고 현황</p> <p>3. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>第25條의3(建築行政電算化)① (현행과 같음)</p> <p>허가권자는 제7조·제8조·제9조·제10조·제14조 내지 제16조·제18조·제21조·제25조·제25조의2·제26조·제27조·제29조·제54조의4·제72조 및 제76조의6의 規定에 의한 신청서·신고서·첨부서류·통지·보고 등을 디스켓·디스크 또는 정보통신망 등으로 제출하게 할 수 있다.</p> <p>제25조의4(건축 허가업무 등의 전산처리 등)① 허가권자는 건축 허가업무 등의 효율적인 처리를 위하여 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 전자정보처리시스템을 이용하여 이 법에 규정된 업무를 처리할 수 있다.</p> <p>② 제1항의 規定에 의한 전자정보처리시스템에 의하여 처리된 자료(이하 “전산자료”라 한다)를 이용하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 거쳐 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 승인을 얻어야 한다. 다만, 지방자치단체의 장이 승인을 신청하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장의 심사를 받지 아니한다.</p> <p>1. 전국단위의 전산자료 : 건설교통부장관</p> <p>2. 시·도단위의 전산자료 : 시·도지사</p> <p>3. 시·군·구자치구를 말한다 단위의 전산자료 : 시장·군수·구청장</p> <p>건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 제2항의 規定에 의한 승인신청을 받은 경우에는 건축 허가업무 등의 효율적인 처리에 지장이 없고 대통령령으로 정하는 건축주 등의 개인정보보호기준을 위반하지 아니한다고 인정되는 경우에 한하여 이를 승인할 수 있다. 이 경우 그 용도를 한정하여 승인할 수 있다.</p> <p>④ 제2항의 規定에 의한 승인을 얻어 전산자료를 이용하고자 하는 자는 사용료를 납부하여야 한다.</p> <p>⑤ 제1항 내지 제4항의 規定에 의한 전자정보처리시스템의 운영에 관한 사항, 전산자료의 이용대상범위와 심사기준, 승인절차 및 사용료 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제25조의5(전산자료의 이용자에 대한 지도·감독) 건설교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 필요하다고 인정되는 때에는 제25조의4의 規定에 의하여 전산자료를 이용하는 자에 대하여 그 보유 또는 관리 등에 관한 사항을 지도·감독할 수 있다.</p> <p>② 제1항의 規定에 의한 지도·감독의 대상·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제25조의6(建築綜合民願室의 設置)(현행 제25조의4와 같음)</p> <p>第26條(建築物의 유지·管理) 建築物의 所有者 또는 管理者는 그 建築物·地 및 建築設備를 第30條 내지 第33條, 第35條 내지 第41</p>

현행	개정안
<p>條, 第43條, 第44條, 第46條 내지 第49條, 第51條, 第53條 내지 第55條, 第57條, 第59條, 第59條의2, 第59條의3 및 第67條의 規定에 적합하도록 유지·管理하여야 한다.</p> <p>〈신 설〉</p> <p>第29條(建築物臺帳) ① (생략)</p> <p>② 第1項의 規定에 의한 建築物臺帳의 書式·記載內容·記載節次 등 기타 필요한 사항은 建設交通部와 行政自治部의 共同部令으로 정한다.</p> <p>第39條(建築物의 避難施設·用途制限 등) ① (생략)</p> <p>② 大統領令이 정하는 用途 및 규모의 建築物의 安全·衛生 및 防火등을 위하여 필요한 用途 및 構造의 制限, 防火區劃, 화장실의 構造, 階段, 居室의 반자높이, 居室의 採光·換氣와 바닥의 防濕등에 관하여 필요한 사항은 建設交通部令으로 정한다.</p> <p>第46條(建築物의 垆地가 地域·地區 또는 區域에 걸치는 경우의 措置) (垆地가 이 법 또는 다른 法律에 의한 地域·地區(綠地地域 및 防火地區)를 제외한다. 이하 이 條에서 같다) 또는 區域에 걸치는 경우에는 大統領令이 정하는 바에 의하여 그 建築物 및 垆地의 전부에 대하여 그 垆地의 過半이 속하는 地域·地區 또는 區域안의 建築物 및 垆地 등에 관한 規定을 적용한다. 다만, 建築物이 美觀地區 또는 高度地區에 걸치는 경우에는 그 建築物 및 垆地의 전부에 대하여 美觀地區 또는 高度地區안의 建築物 및 垆地 등에 관한 規定을 적용한다.</p> <p>③ 나 의 建築物이 防火地區와 그 밖의 區域에 걸치는 경우에는 그 전부에 대하여 防火地區안의 建築物에 관한 規定을 適用한다. 다만, 그 建築物이 防火地區와 그 밖의 區域의 境界가 防火壁으로 區劃되는 경우에는 그 밖의 區域에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>④ 垆地가 綠地地域과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우에는 각 지역·지구 또는 구역안의 建築物 및 垆地에 관한 規定을 적용한다. 다만, 綠地地域안의 建築物이 美觀地區·高度地區 또는 防火地區에 걸치는 경우에는 제1항 단서 또는 제2항의 規定에 의한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p>第49條(垆地의 分割制限) ① (생략)</p> <p>〔建築物이 있는 垆地는 第33條·第47條·第48條·第51條 및 第53條의 規定에 의한 基準에 미달되게 分割할 수 없다.〕</p> <p>〈신 설〉</p> <p>第50條의2(맞벽建築 및 連結衢道) ①(아 음各號의 1에 해당하는 경우에는 第39條와 民法 第242條의 規定을 적용하지 아니한다.)</p> <p>1. 大統領令이 정하는 地域에서 도시미관등을 위하여 20상의 建築物의 벽을 맞벽(벽과 벽사이가 50센티미터미만인 경우를 말한</p>	<p>제46조 내지 제55조</p> <p>② 제1항의 規定에 의한 건축물의 유지·관리의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>第29條(建築物臺帳) ① (현행과 같음)</p> <p>②</p> <p>건설교통부령</p> <p>제39조(건축물의 피난시설·용도제한 등) ① (현행과 같음)</p> <p>②</p> <p>계단, 출입구</p> <p>제46조(建築物의 垆地가 地域·地區 또는 區域에 걸치는 경우의 措置) ①</p> <p>건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 規定</p> <p>미관지구</p> <p>미관지구</p> <p>건축물 및 대지 등에 관한 이 법의 規定</p> <p>③</p> <p>건축물 및 대지에 관한 이 법의 規定</p> <p>미관지구</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>第49條(垆地의 分割制限) ① (현행과 같음)</p> <p>② 제48조·제50조·제51조</p> <p>제50조(대지안의 공지) 건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 6미터 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄어야 한다.</p> <p>第50條의2(맞벽建築 및 連結衢道) ①(아 음各號의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제50조·제53조 및 「민법」 제242조</p> <p>1. 대지경계선으로부터 50센티미터 이내</p>

현행	개정안
<p>다. 이하 같다)으로 하여 建築하는 경우</p> <p>2. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>第57條(昇降機) ① (생략)</p> <p>②(높이 41미터를 초과하는 建築物에는 大統領令이 정하는 바에 의하여 第1項의 規定에 의한 昇降機외에 非常用昇降機를 추가로 設置하여야 한다. 다만, 建設交通部令이 정하는 建築物의 경우에는 그러하지 아니하다.)</p> <p>〈신 설〉</p> <p>第59條의2(관계專門技術者) (設計者 및 工事監理者는 第30條·第31條·第38條 내지 第41條·第43條·第55條·第57條 내지 第59條의 規定에 의한 垆地의 안전, 建築物의 構造상 안전, 建築設備의 設置등을 위한 設計 및 工事監理를 함에 있어 大統領令이 정하는 바에 의하여 관계專門技術者의 協력을 받아야 한다.)</p> <p>② (생략)</p> <p>第59條의3(技術의 기준) ①(第30條·第31條·第38條 내지 第41條·第43條·第55條·第57條 내지 第59條의 規定에 의한 垆地의 안전, 建築物의 構造상 안전, 建築設備등에 관한 技術의 기준은 이 법에 특별히 規定한 경우를 제외하고는 建設交通部令으로 정하되, 이에 따른 세부기준이 필요한 경우에는 建設交通部長官이 이를 정하거나 建設交通部長官이 지정하는 研究機關試驗機關·檢査機關을 포함한다)·學術團體 기타 關係專門機關 또는 團體가 建設交通部長官의 승인을 얻어 정할 수 있다.</p> <p>②·③(생략)</p> <p>第69條(違反建築物등에 대한 措置 등) ① (생략)</p> <p>許可權者는 第1項의 規定에 의하여 許可 또는 승인이 取消된 建築物 또는 第1項의 規定에 의한 是正命令을 받고 이행하지 아니한 建築物에 대하여는 電氣·電話·水道의 供給者, 都市가스事業者 또는 關係行政機關의 長에게 電氣·電話·水道 또는 都市가스供給施設의 設置 또는 供給의 중지를 요청하거나 당해 建築物를 사용하여 행할 다른 法令에 의한 營業기</p>	<p>2. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>第57條(昇降機) ① (현행과 같음)</p> <p>②</p> <p>31미터</p> <p>제58조(친환경건축물의 인증) ①(건설교통부장관과 환경부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 공동으로 친환경건축물 인증제도를 실시한다.)</p> <p>②(건설교통부장관은 환경부장관과 협의하여 인증기관을 지정하고 제1항의 規定에 의한 친환경건축물의 인증을 하게 할 수 있다.)</p> <p>③(환경건축물 인증을 받고자 하는 자는 제2항의 規定에 의한 인증기관에게 인증을 신청하여야 한다.)</p> <p>④(건설교통부장관과 환경부장관은 다음 각 호의 사항을 포함하여 친환경건축물 인증기준을 공동으로 고시한다.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 인증 기준 절차 2. 표시활용방법 3. 유효기간 4. 수수료 5. 인증의 등급 등 <p>⑤(제2항 및 제3항의 規定에 의한 인증기관 지정기준 및 절차, 인증신청 절차 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.)</p> <p>第59條의2(관계專門技術者) ①</p> <p>제57조 및 제59조</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>第59條의3(技術의 기준) ①</p> <p>제57조</p> <p>②·③(현행과 같음)</p> <p>第69條(違反建築物등에 대한 措置 등) ① (현행과 같음)</p> <p>②</p> <p>당해 건축물</p>

현행	개정안
타 行爲의 許可를 하지 아니하도록 요청할 수 있다. 다만, 許可權者가 期間을 정하여 그 사용 또는 營業 기타 行위를 허용한 住宅과 大統領 舍이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.	_____.
③ (생략)	③ (현행과 같음)
④ 許可權者는 第1項의 規定에 의한 是正命令을 하는 경우에는 建設交通部令이 정하는 標識를 당해 違反建築物 또는 그 垆地안에 設置하여야 한다.	④ _____ _____설치하여야 하며, 건설교통부령이 정하는 바에 따라 건축물대장에 위반내용을 기재하여야 한다.
⑤ (생략)	⑤ (현행과 같음)
第70條(기존의 建築物에 대한 安全點檢 및 是正命令 등) (市長·郡守·區廳長은 既存建築物이 國家保安上 또는 第4章(第30條 내지 第37條) 또는 第45條의 規定에 위반함으로써 大統領舍이 정하는 기준에 해당하는 경우에는 당해 建築物의 撤去·改築·増築·修繕·用途變更·사용금지·사용제한 기타 필요한 措置를 命할 수 있다.	第70條(기존의 建築物에 대한 安全點檢 및 是正命令 등) ① _____ _____제4장(제30조 내지 제37조)의 規定 _____
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
第71條(權限의 委任) ① ~ ③ (생략)	第71條(權限의 委任) ① ~ ③ (현행과 같음)
(신설)	④ 建設교통부장관은 제25조의3제1항 및 제25조의4제1항의 規定에 의하여 건축 허가업무 등의 효율적 처리를 위하여 구축하는 전자정보처리시스템의 운영을 대통령령이 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.
第72條(擁壁 등 工作物에의 準用) ① (생략)	第72條(擁壁 등 工作物에의 準用) ① (현행과 같음)
② 第9條·第10條第3項·第25條·第26條第1項·第30條第4項·第31條·第37條·第38條·제47조·제51조·제53조·제69조·제70조·제73조·제74조·제76조 및 국토의계획 및 이용에 관한 법률 제76조의 規定은 大統領舍이 정하는 바에 의하여 第1項의 경우에 準用한다.	② _____ _____제47조·제50조·제51조 _____ _____「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 _____
第76條의2(建築紛爭調停委員會) (建築物의 建築 등에 관하여 다음 各號의 紛爭을 調停(건설 산업기본법 제69조의 規定에 의한 建設業에 관한 紛爭의 調停을 제외한다)하기 위하여 特別市·廣域市·道(이하 “市·道”라 한다) 및 市·郡·區에 각각 建築紛爭調停委員會(이하 “調停委員會”라 한다)를 둔다.	第76條의2(建築紛爭調停委員會) (건축물의 건축 등에 관하여 다음 各 호의 분쟁(「건설산업기본법」 제69조의 規定에 의한 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외한다)의 조정 및 재정(이하 “조정등”이라 한다)을 하기 위하여 建設교통부에 중앙건축분쟁조정위원회(이하 “중앙조정위원회”라 한다)를 두고, 특별시·광역시·도(이하 “시·도”라 한다)에 지방건축분쟁조정위원회(이하 “지방조정위원회”라 한다)를 둔다.
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
調停委員會는 委員長과 副委員長 각 1인을 포함한 15인 이내의 委員으로 구성한다.	중앙조정위원회는 특별시장 및 광역시장이 허가권자인 사항에 대하여 관할하며, 지방조정위원회는 시장·군수·구청장이 허가권자인 사항에 대하여 관할한다.
調停委員會의 委員은 당해 地方自治團體의 소속公務員중 당해 地方自治團體의 長이 指定하는 者와 다음 各號의 1에 해당하는 者중 당해 地方自治團體의 長이 위촉하는 者가 된다.	중앙조정위원회의 회의·운영 그 밖에 필요한 사항은 建設교통부령으로 정하고, 지방조정위원회의 회의·운영 그 밖에 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다.
1. 高等教育法에 의한 大學에서 建築工學이나 法律學을 가르치는 助教及 이상의 職에 있던 者	(삭제)
2. 判事·檢事 또는 鑑定士의 資格이 있는 者	(삭제)
3. 建築士法에 의하여 建築士事務所의 登錄을 한 建築士	
4. 建設工事 또는 建設業에 대한 學識과 經驗이 풍부한 者	
調停委員會의 委員長 및 副委員長은 調停委員會가 委員중에서 選出한다.	
委員이 아닌 委員의 任期는 3年으로 하되, 連任할 수 있다.	

현행	개정안
⑥(關係委員의 任期는 前任者의 殘任期間으로 한다.)	(삭제)
調停委員會의 會議·운영 기타 필요한 사항은 당해 地方自治團體의 條例로 정한다.	(삭제)
第76條의3(紛爭의 調停) (建築物의 建築 등과 相關한 紛爭의 調停을 원하는 者는 市·郡·區(許可權者가 市·道知事인 경우에는 市·道를 말한다)의 調停委員會에 紛爭의 調停을 申請할 수 있다.	제76조의3(건축분쟁조정위원회의 구성) (중앙 조정위원회 및 지방조정위원회(이하 “건축분쟁조정위원회”라 한다)는 각각 위원장과 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이내의 위원으로 구성한다.
② 第1項의 規定에 의한 紛爭의 調停申請을 받은 調停委員會는 申請을 받은 날부터 60日이 내에 이를 審査하여 調停案을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 調停委員會의 議決로 그 기간을 연장할 수 있다.	중앙조정위원회의 위원은 건축 또는 법률에 관한 학식과 經驗이 풍부한 자로서 다음 各 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 建設교통부장관이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.
③ 第2項의 規定에 의하여 市·郡·區의 調停委員會의 調停案에 불복이 있는 者는 調停案을 제시받은 날부터 15日이내에 市·道의 調停委員會에 調停을 申請할 수 있다.	1. 1급 또는 1급 상당 이상의 공무원으로 1년 이상 재직할 자
④ 第3項의 規定에 의하여 調停申請을 받은 市·郡·區의 調停委員會는 그 申請內容을 당해 市·郡·區의 調停委員會 및 申請人외의 紛爭當事者에게 통지하고 調停申請을 받은 날부터 30日이내에 이를 審査하여 調停案을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 調停委員會의 議決로 그 기간을 연장할 수 있다.	2. 2급·3급 또는 2급·3급 상당 이상의 공무원으로 3년 이상 재직할 자
調停委員會는 第2項 但書 및 第4項 但書의 規定에 의하여 기간을 연장한 경우에는 기간 연장의 사유와 기타 기간연장에 대한 사항을 申請人에게 通知하여야 한다.	3. 「고등교육법」에 의한 대학에서 건축공학이나 법률학을 가르치는 조교수 이상의 職에 3년 이상 재직할 자
	4. 판사·검사 또는 변호사의 職에 6년 이상 재직할 자
	5. 「건축사법」에 의하여 건축사사무소의 등록을 한 건축사(이하 “건축사”라 한다)로 6년 이상 종사한 자
	6. 건설공사 또는 建設업에 대한 학식과 經驗이 풍부한 자로서 그 분야에 15년 이상 종사한 자
	중앙조정위원회의 위원은 제2항 各 호에 해당하는 자 중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제2항제4호에 해당하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.
	건축분쟁조정위원회의 위원장 및 부위원장은 위원 중에서 호선한다.
	중앙위원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 전임임기로 한다.
	건축분쟁조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
	다음 各 호의 어느 하나에 해당하는 자는 건축분쟁조정위원회의 위원이 될 수 없다.
	1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
	2. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년 이 경과하지 아니한 자
	3. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 정지된 자
第76條의4(調査 및 意見聽取) 調停委員會는 필요하다고 인정하는 경우에는 調停委員會의 委員 또는 당해 行政機關의 소속公務員으로 하여금 關係書類를 열람하게 하거나 관계事業場에 출입하여 調査를 하게 할 수 있다.	제76조의4(위원의 제척 등) (건축분쟁조정위원회의 위원이 다음 各 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척한다.
	1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 자가 당해 분쟁사건(이하 “사건”이라 한다)의 당사자가 되거나 당해 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우
	2. 위원이 당해 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
	3. 위원이 당해 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우
	4. 위원이 당해 사건에 관하여 당사자의 대리
	調停委員會는 필요하다고 인정하는 경우에는 委員 또는 參考人으로 하여금 調停委員會에 출석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

