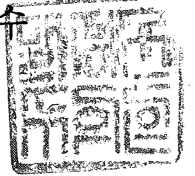


대구광역시 달성군 건축 조례안

의안	2088
번호	

제출일자 : 2022. 3. 11.

제출자 : 달성군수



1. 제안이유

- 「건축법」 및 「같은 법 시행령」에 따라 조례에 위임된 사항에 대하여 군 실정에 맞도록 제정함으로써 건축행정 업무에 필요한 사항을 규정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 적용의 완화 규정(안 제3조)
- 나. 기존의 건축물 등에 대한 특례 규정(안 제4조)
- 다. 건축위원회의 구성 및 임기 규정(안 제5조)
- 라. 건축공사현장 안전관리에치금 규정(안 제19조)
- 마. 건축허가 등의 수수료 규정(안 제21조)
- 바. 가설건축물 규정(안 제22조)
- 사. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 규정(안 제24조)
- 아. 지역건축안전센터의 설치·운영 규정(안 제30조)
- 자. 대지안의 조경 규정(안 제33조)
- 차. 공개공지 등의 확보 규정(안 제35조)
- 카. 도로의 지정 규정(안 제37조)
- 타. 대지안의 공지 규정(안 제39조)
- 파. 건축물이 있는 대지의 분할제한 규정(안 제40조)
- 하. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정(안 제42조)
- 거. 옹벽 등 공작물에의 준용 규정(안 제43조)

너. 이행강제금 부과 규정(안 제44조)

3. 조례안 : 따로 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령

(1) 「건축법」 및 「같은 법 시행령」

나. 예산조치 : 별도예산 필요 없음

다. 기타

(1) 입법예고(2022. 1. 20. ~ 2. 9.) 결과 : 의견 없음

(2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

(3) 성별영향평가 : 해당사항 없음

(4) 부패영향평가 : 특기할 사항 없음

(5) 부서합의 : 해당사항 없음

(6) 비용추계서 : 해당사항 없음

대구광역시 달성군 건축 조례안

제1장 총칙

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

제2조(적용의 범위) 이 조례는 대구광역시 달성군(이하 “군”이라 한다) 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항 및 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다) 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물에 대하여 법·령·「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 및 이 조례(이하 “법령등”이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 따른 적용의 완화요청서와 관계도서를 구비하여 대구광역시 달성군수(이하 “군수”라 한다)에게 요청하여야 하며, 요청을 받은 군수는 법 제5조제2항에 따라 제5조에 따른 대구광역시 달성군 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 요청일부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 군수가 대구광역시 달성군 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서 해당 토지 등의 소유자나 관계인의 자의에 따른 것이 아닌 관계법령·제도 등과 토지 등의 특수한

물리적 조건 등으로 인하여 법령등의 관계규정을 적용하는 것이 현저히 부적합하게 된 경우 필요한 최소한의 범위 이내로 결정하여야 한다.

③ 영 제6조제1항제4호에서 건축조례로 정하는 지역의 건축물이란 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존이 필요하다고 군수가 인정하는 지역의 건축물을 말한다.

④ 영 제6조제1항제7호의2에 따라 조례로 정하는 건축물이란 축사·작물재배사로서 연면적의 합계가 1천제곱미터 이하인 건축물과 기존 건축물의 증축(주차장 설치대상은 제외)·개축·재축을 말한다.

⑤ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 완화하는 비율은 100분의 140 이하로 한다.

⑥ 영 제6조제2항제5호나목에 따라 적용되는 용적률은 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 120 이하의 범위에서 주민공동시설 면적에 해당하는 용적률을 가산한 용적률로 한다. 다만, 보육시설, 경로당 등 노약자 등을 위한 시설과 도서관, 교육시설 등 청소년과 인근지역 커뮤니티 활성화를 위해 군수가 필요하다고 인정하는 주민공동시설을 설치하는 경우에 한한다.

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 군수는 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령 등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여 다음 각 호의 기준에 따라 건축(재축·증축·개축에 한한다), 대수선 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다.

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
3. 용도변경 하고자 하는 부분이 법령등의 규정에 적합한 경우. 다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존건축물은 제39조의 규정에 적합하지

아니하더라도 용도변경을 할 수 있다.

4. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 인하여 법 제57조에 따른 면적에 미달되는 경우로서 해당 기존 건축물 연면적 합계의 범위에서 증축 또는 개축하는 경우
5. 기존 건축물이 도시계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
6. 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제39조에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우
7. 기존 한옥을 한옥으로 개축 또는 대수선하는 경우

제2장 건축위원회

제5조(건축위원회의 구성 및 임기) ① 법 제4조제1항 및 영 제5조의5에 따라 대구광역시 달성군 건축위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성하되, 위원의 성별구성에 있어서는 「대구광역시 달성군 양성평등 기본 조례」 제8조를 준용한다. 다만, 영 제5조의5제1항 제7호에 따라 다른 법령에서 위원회의 심의를 받도록 한 경우 해당 분야의 관계 전문가를 추가 위원으로 임명 또는 위촉할 수 있다.

③ 위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 군수가 각각 임명 또는 위촉한다.

1. 관계공무원(전체 위원수의 4분의 1 이하로 한다)
2. 건축계획·건축구조·건축설비·소방·전기 및 기계설비·정보통신·전통건

축·에너지·도시계획·교통·토목·조경·미술(디자인)·방재·범죄예방·법률
등에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 받는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원수의 4분의 1 이상이 되어야 한다.

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며 한 차례만 연임할 수 있다.

⑥ 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다.

⑦ 제3항에 따라 위촉되는 사람은 청렴서약서를 제출하여야 한다.

제6조(건축위원회의 기능 및 절차) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 다만, 「대구광역시 건축 조례」 제5조제1항에 따른 대구광역시건축위원회의 심의를 거친 경우에는 제외한다.

1. 「대구광역시 달성군 건축 조례」의 개정에 관한 사항

2. 제3조에 따른 적용의 완화에 관한 사항

3. 법 제46조제2항에 따른 건축선의 지정에 관한 사항

4. 영 제5조의5제1항제4호에 따른 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항

5. 영 제5조의5제1항제8호에 따른 심의대상 건축물로서 다음 각목에 해당하는 사항

가. 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항

나. 「주택법」 제54조에 따른 분양승인대상 공동주택의 건축에 관한 사항

6. 법 제4조의4에 따른 질의민원에 관한 사항(기초지방건축민원전문위원회 심의 대상에 한한다)

7. 그 밖에 법령등에서 심의를 받도록 한 사항 및 군수가 위원회에 자문할 필요가 있다고 인정하여 부의하는 사항

② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비 또는 공작물의 축조(이하 “건축물의 건축 등”이라 한다)에 관한 심의를 생략할 수 있다.

1. 제1항에 따라 위원회의 심의 등을 받은 건축물의 규모를 변경하는 것으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 위원회의 심의 등의 결과에 위반되지 아니할 것

나. 심의 등을 받은 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이 중 어느 하나도 10분의 1을 넘지 아니하는 범위에서 변경할 것

2. 위원회의 심의 등의 결과를 반영하기 위하여 건축물의 건축등에 관한 사항을 변경하는 경우

3. 영 제5조의 규정에 따라 중앙건축위원회의 심의를 거친 경우

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서의 규정에 따라 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항

③ 제1항에 규정된 건축물의 심의를 신청하고자 하는 자는 별지 제2호 서식에 따른 건축심의신청서와 간략설계도서(배치도, 입면도, 평면도, 단면도)를 제출하여야 하며 위원회는 심의에 필요하다고 인정하는 경우 추가 도서를 요구할 수 있다.

④ 군수는 위원회의 운영 및 건축심의기준을 따로 정할 수 있다.

제7조(위원장등의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며 위원회를 대표한다.

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

제8조(건축위원회의 회의 등) ① 위원장은 위원회의 회의가 필요하다고 인정할 때에는 위원회의 회의를 소집하되, 회의 개최 10일 전까지 회의안

건과 심의에 참여할 위원을 확정하고 회의개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 위원회의 회의는 매회 5명 이상 25명 이하 위원으로 구성하고, 그 구성원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 심의결과를 7일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다.

③ 위원장은 제1항에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의 등을 신청한 자에게 위원 명단을 알려야 한다.

④ 제6조제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축등에 관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 위원회를 개최하여야 한다. 다만 부득이한 경우로서 그 기한을 연장하고자 할 경우에는 그 사유를 명시하여 신청인에게 이를 통지하여야 한다.

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

② 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 그 위원 중에서 호선한다.

③ 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

제10조(건축민원전문위원회 구성등) ① 법 제4조의4에 따른 건축민원전문위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 위원의 성별구성에 있어서는 「대구광역시 달성군 양성평등 기본 조례」 제

8조를 준용한다.

② 건축민원전문위원회의 위원은 건축이나 법률에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다.

1. 5급 이상 공무원으로 재직 중인 사람
2. 「고등교육법」에 따른 대학에서 건축이나 법률을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 사람
3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 재직 중인 사람
4. 「건축사법」에 따라 건축사사무소 개설신고를 하고 건축사로 종사 중인 사람
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축분야 기술사로 종사 중인 사람

③ 건축민원전문위원회의 위원장은 그 위원회를 대표하고 사무를 총괄한다.

④ 공무원이 아닌 건축민원전문위원회 위원의 임기는 제5조제5항 및 제6항을 준용한다.

제11조(건축민원전문위원회 회의운영) ① 건축민원전문위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 건축민원전문위원회 위원장이 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 제1항에 따라 건축민원전문위원회 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 5일전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 건축민원전문위원회 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 건축민원전문위원회 위원장은 그 다수인 중에서 대표자 선정을 권고할 수 있다.

제12조(회의록 등의 비치) ① 위원회 및 전문위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)는 회의록 또는 심의의결서를 작성·비치하여야 한다.

② 위원회는 속기사로 하여금 회의록을 작성하게 할 수 있다.

③ 위원회의 사무처리를 위하여 간사와 서기를 둔다.

④ 간사는 회의록을 작성 비치하여야 하며, 심의결과 및 사유를 신청자에게 통지하고, 심의 신청인으로부터 회의록 공개요청이 있는 경우에는 법 제4조의3에 따라 공개한다.

제13조(비밀준수) 위원회 및 전문위원회의 위원, 그 밖에 위원회 및 전문위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제14조(자료제출의 요구 등) ① 위원회 및 전문위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 현지방문 또는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공자 등을 위원회 및 전문위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관, 단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 위원회 및 전문위원회는 건축주·설계자 및 심의 등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여시켜 해당 안전 등에 대하여 설명하게 할 수 있다.

제15조(수당 등) 위원회 및 전문위원회 회의에 출석한 달성군 공무원이 아닌 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위에서 「대구광역시 달성군 각종위원회 실비변상 조례」가 정하는 바에 따라 수당과 여비 등을 지급할 수 있다.

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

제17조(위원의 제척·기피·회피 및 해임·해촉 등) 위원회 및 전문위원회위원의 제척·기피·회피·해임·해촉에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다. 이 경우 영 제5조의2 중 “중앙건축위원회”는 “대구광역시 달성군 건축위원회 및 전문위원회”로, 영 제5조의3 중 “국토교통부장관”은 “군수”로 본다.

제3장 건축물의 건축

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

1. 협의회의 구성 : 법 제12조제1항의 사항을 처리하기 위한 관계기관의 공무원 및 관계부서의 공무원
2. 협의회 개최 : 회의개최 3일 전까지 회의장소 및 시간을 포함한 내용을 관계기관 및 부서에 통보하여야 하며 이를 통보받은 관계기관 및 부서의 장은 소속공무원을 협의회에 참석하게 하여야 한다.
3. 일괄협의 동의 등 : 협의회에 참석한 관계공무원은 동의·부동의 의견을 제출하여야 한다. 다만, 관계법령 등의 세부사항 검토 등이 필요하여 의견을 제시하기가 곤란한 경우 협의회를 개최한 날부터 5일 이내에 동의 또는 부동의 의견을 제출하여야 한다.
4. 협의회에 민원인을 참석하게 하는 경우 절차 및 방법 등은 「민원처리에 관한 법률 시행령」 제36조를 준용한다.

② 군수는 필요하다고 인정하는 경우에는 서면으로 협의회 심의를 할 수 있다.

제19조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에서 "지방자치단체의 조례로 정하는 건축물"이란 연면적 5천제곱미터 이상인 건축물을 말한다.

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

③ 제2항에 따른 예치금은 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 및 「대구광역시 달성군 회계관리에 관한 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서로 갈음할 수 있으며, 예치금을 보증서로 예치하는 경우 그 보증서의 보증기간은 건축공사기간에 다음 각 호의 기간을 가산한 기간으로 한다.

1. 연면적 1만제곱미터 미만 : 8월 이상
2. 연면적 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 : 10월 이상
3. 연면적 3만제곱미터 이상 : 12월 이상

④ 규칙 제11조에 따라 건축주의 명의변경을 통해 지위를 승계받은 자(이하 이 항에서 "승계인"이라 한다)가 예치금에 관한 권리를 승계한 경우에는 승계인이 예치한 것으로 보며, 예치한 예치금의 양도·양수가 불가능하거나 예치금에 관한 권리를 승계하지 아니한 경우에는 승계인이 예치금을 예치하여야 한다.

⑤ 예치금은 착공신고 시 예치하여야 한다. 다만, 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 연면적의 증감(그 연면적의 합계가 기존 연면적의 10분

의 1 이하인 경우 제외)이 있는 경우에는 예치금을 재산정하여 제2항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 추가로 예치 또는 반환토록 한다. 이 경우 건축공사비는 착공신고일을 기준으로 산정한다.

⑥ 예치금은 법 제11조에 따른 건축허가를 하는 때에 그 개산액을 통보하여야 하며, 법 제22조에 따른 사용승인서를 교부하는 때에 법 제13조 제3항에 따라 예치금(보증서를 포함한다)은 반환토록 한다.

⑦ 제3항 및 제6항에 따른 예치금의 수납 및 반환 절차는 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」 및 「대구광역시 달성군 회계관리에 관한 규칙」을 준용한다.

제20조(표준설계도서에 따른 건축신고대상 건축물) 영 제11조제3항제3호에 따라 표준설계도서로 건축할 수 있는 신고대상 건축물은 ‘표준설계도서에 등록된 용도의 건축물’로 한다.

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

제22조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호 및 영 제15조제1항에 따라 도시·군계획시설 또는 도시·군계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아닐 것

4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것

② 제1항에 따른 가설건축물을 허가할 경우에는 도시·군계획사업의 지장유무에 대하여 사업 관련부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
2. 「주차장법」에 따라 신고한 노외주차장의 차광용 철주천막
3. 비닐 또는 유리온실구조의 화초소매점
4. 시장환경 개선을 위하여 군수가 지정·공고한 전통시장의 공지 또는 점용허가를 받은 도로에 사전 관할 소방서장과 협의하여 설치하는 차양시설 또는 비가리개

④ 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 영 제15조제5항제1호부터 제3호까지, 제6호부터 제10호까지, 제12호 및 제15호의 가설건축물
2. 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물

제23조(건축물의 사용승인) ① 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 건축물로 한다. 다만, 군수가 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하는 경우에는 사용검사를 실시하고 사용승인서를 교부하여야 한다.

1. 다중이용건축물을 건축하는 경우로서 영 제19조제1항제2호에 따라 「건설기술 진흥법」에 따른 건설기술용역업자가 「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따라 건설사업관리기술인을 배치하여 감리한 건축

물. 다만, 「주택법」에 따른 공동주택은 제외한다.

2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 안의 개별입지 공장건축물

② 제1항의 규정에 따라 사용승인을 위한 검사를 하지 아니하는 건축물은 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제36조제1항제3호에 따른 시공 단계의 건설사업관리 최종보고서를 군수에게 제출하여야 한다.

제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 군수가 현장조사·검사 및 확인업무(이하 “현장조사업무”라 한다)를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 법 제11조제1항에 따른 건축허가 또는 법 제29조제1항에 따른 협의대상 건축물

2. 법 제19조제2항제1호에 따른 용도변경 허가대상 건축물 중 법 제19조제6항에 따라 법 제23조를 준용하는 건축물

3. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물

② 영 제20조제1항에 따라 현장조사업무를 대행하는 건축사(이하 “업무대행건축사”라 한다)가 법 제27조제2항에 따라 군수에게 건축물의 건축허가에 대한 현장조사·검사 또는 확인 결과를 제출할 때에는 「건축사법」 제31조에 따라 설립된 대한건축사협회대구광역시건축사회(이하 “협회”라 한다)의 건축물의 안전 및 성능향상에 대한 자문결과를 첨부(위원회의 심의대상 건축물은 제외한다)하여 제출할 수 있다.

③ 군수는 영 제20조제1항의 규정에 따른 업무대행건축사가 규칙 제21조제1항의 규정에 따라 건축허가조사 및 검사조서 또는 사용승인조사 및 검사조서를 군수에게 제출한 경우에는 건축허가 및 사용승인·임시사용승인에 대하여 군수의 업무를 대행한 것으로 본다.

④ 군수가 업무대행건축사를 지정한 경우 신청인과 업무대행건축사에게 통지하여야 하며, 통지받은 업무대행건축사는 군수로부터 지정통지를 받은 후 지체 없이 업무에 착수하여 통지를 받은 날로부터 7일 이내에 규칙 제21조제1항의 각 조서를 군수에게 제출하여야 한다. 다만, 그 기간 내에 제출하지 못할 부득이한 사정이 있다고 군수가 인정하는 경우에는 기간을 정하여 1회에 한해 제출기한을 연장할 수 있다.

⑤ 군수는 건축사 대행업무의 건실한 운영을 지도·점검하기 위하여 매 분기별로 지도·점검계획을 수립하여 시행하여야 한다.

⑥ 군수가 영 제20조제1항에 따라 업무대행건축사를 지정하는 경우에는 「대구광역시 건축 조례」 제24조제9항에 따라 작성된 명부에 등록된 자 중에서 무작위로 선정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 업무대행건축사로 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 사람
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 업무대행건축사 지정을 거부한 사람
3. 건축사사무소를 폐업하거나 건축사 자격을 반납한 사람
4. 업무대행건축사가 업무를 대행할 수 없는 특별한 사유로 선정 제의를 요청한 사람
5. 현장조사업무의 대행과 관련하여 건축주 등에게 대행수수료 이외의 금품 및 재산상 이익을 요구하거나 이익을 취하는 등 현장조사업무와 관련한 비위사실이 있는 사람

⑦ 「대구광역시 건축 조례」 제24조제9항에 따라 명부에 등록된 건축사는 다음 각 호의 사유로 현장조사업무를 대행할 수 없는 사유가 발생한 경우 지체없이 군수에게 업무대행건축사 지정의 제의를 요청하여야 하며, 군수는 제의 요청을 받은 즉시 대구광역시장(이하 “시장”이라 한다)에게 통보하여야 한다.

1. 지병으로 인해 치료 또는 입원하게 된 경우

2. 국내·외 장기 출장하게 된 경우

3. 등록명부에 등록된 건축사가 상주감리원으로 감리업무를 수행중인 경우

4. 그 밖의 부득이한 사유로 현장조사업무를 대행이 불가능한 경우

⑧ 군수는 업무대행건축사 선정에 관련된 업무를 협회에 위탁할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 선정에 관련된 업무를 협회에 위탁한 경우, 군수는 업무대행건축사의 선정이 필요하면 협회에 선정을 의뢰하며, 협회는 지체 없이 업무대행건축사를 선정하여 그 결과를 군수에게 통보하여야 한다.

제25조(공사감리자의 지정) ① 「대구광역시 건축 조례」 제24조의2제2항에 따라 공사감리자 등록명부에 등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사유로 감리업무를 수행할 수 없게 된 경우 감리자 지정 연기요청서를 군수에게 7일 이내에 제출하여야 하며, 군수는 제출된 사항에 대해 시장에게 통보하여야 한다.

1. 지병으로 인한 치료 또는 입원시

2. 국내·외 장기 출장시

3. 등록명부에 등록된 건축사 등이 상주감리원으로 감리업무를 수행 중인 경우

4. 그 밖의 부득이한 사유로 감리업무 수행이 불가능하게 되는 경우

② 「대구광역시 건축 조례」 제24조의2제2항에 따라 공사감리자 등록명부에 등재된 공사감리자는 다음 각 호의 사항이 발생한 경우 변경사항 및 처분결과 등을 군수에게 7일 이내에 제출하여야 하며, 군수는 제출된 사항에 대해 시장에게 통보하여야 한다.

1. 건축사사무소 개설사항 또는 건설기술용역업 등록사항에 대한 변경이 있는 경우

2. 건축법·건축사법·건설기술 진흥법 등 관계법령에 따른 업무정지

이상의 행정처분을 받은 경우

③ 영 제19조의2제3항에 따라 군수가 공사감리자를 지정하는 경우에는 「대구광역시 건축 조례」 제24조의2제2항에 따라 작성된 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중에서 무작위 선정하는 것을 원칙으로 하되 다음 각 호에 해당하는 자는 지정할 수 없다.

1. 업무정지나 휴업 기간 중에 있는 자
2. 특별한 사유 없이 2회 이상 공사감리자 지정을 거부한 자
3. 건축사사무소를 폐업하거나 자격을 반납한 자 또는 건설기술용역업을 폐업한 자
4. 공사감리자가 특별한 사유로 감리업무 진행이 어려워 지정 제외를 요청한 자
5. 공사감리와 관련하여 건축주 등에게 계약한 대가 이외의 금품을 요구 또는 수수한 자

④ 군수는 규칙 제19조의3제1항 및 제2항에 따라 지정신청을 받은 경우에는 협회에 공사감리자 선임을 의뢰하고, 협회는 지체없이 공사감리자를 선임하여 군수에게 통보하며, 군수는 공사감리자를 확정·지정하여 지정신청이 접수된 7일 이내에 제3항에 따라 지정한 공사감리자를 해당 건축주와 공사감리자에게 통지하고, 지정내역을 공사감리자 지정대장에 기록하여 관리하여야 한다.

⑤ 공사감리자 지정을 통보받은 건축주와 공사감리자는 지정을 통보 받은 후 14일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 제1항 각 호에 따른 사유로 계약이 이루어지지 않은 경우 해당 공사감리자 지정은 취소된다. 이 경우 건축주는 군수에게 다시 공사감리자 지정 신청을 하여야 한다.

⑥ 군수는 감리자 지정 연기 처리 등 공사감리자 등록명부 관리 업무와 공사감리자 지정대장 관리 업무에 대해 협회에 대행하게 할 수 있다.

제26조(현장조사업무의 대행 수수료) 규칙 제21조제3항에 따라 군수가 법 제27조제3항에 따른 현장조사업무를 대행하는 자에게 지급할 수수료는 별표 2에 따른다.

제27조(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조제14항에 따라 군수가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 “기준”이라 한다)[별표5] ‘건축공사감리 대가요율’을 준용하고, 상주감리는 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약시 이를 준수하여야 한다.

② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다.

③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 기준 [별표3] ‘건축물의 종별 구분’에 따른다.

④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 기준 [별표5]에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

$$Y = Y_1 - \frac{(X - X_2)(Y_1 - Y_2)}{X_1 - X_2}$$

X : 당해금액 X_1 : 큰금액 X_2 : 작은금액

Y : 당해금액 Y_1 : 작은금액요율 Y_2 : 큰금액요율

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

⑥ 군수는 법 제25조제2항에 따라 군수가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 입금내역서, 세금계산서, 통장사본 등을 제출하도록 요구하여 적정한 감리비용이 지불되었는지를 확인하여야 한다.

제28조(건축허가표지판) 법 제24조제5항 및 규칙 제18조에 따른 건축허가 표지판은 별지 제3호서식을 따른다.

제4장 건축물의 유지·관리

제29조(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 다음 각 호와 같다. 다만, 공동주택 및 오피스텔은 제외한다.

1. 다중이용 건축물

2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

② 제1항에 따른 검사는 사용승인일을 기준으로 5년이 지난날부터 매 3년마다 실시하여야 한다. 다만, 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검을 실시한 경우에는 제1항의 검사를 한 것으로 본다.

제30조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 군수는 법 제87조의2에 따라 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 제1항에 따라 군수가 설치하는 건축안전센터의 업무 중에서 영 제119조의3에 따라 조례로 정하는 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축안전특별회계 설치 및 운영·관리

2. 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항. 다만, 다른 법령으로 안전관리와 안전점검 등을 시행하는 경우에는 해당 법령에 따른다.

3. 건축공사장 공사감리에 대한 관리·감독

4. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보제공

5. 건축물의 안전관리대책에 대한 세부 실행

6. 그 밖에 군수가 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

제31조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 군수는 법 제87조의3에 따라 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 특별회계를 사용할 수 있는 사업의 비용은 다음 각 호와 같다.

1. 「건축물관리법」 제15조제3항에 따른 소규모 노후 건축물등의 보수·보강 등에 필요한 비용 보조 및 융자
2. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사비
3. 법 제78조제4항에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리 실태 등 건축 행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검비
4. 법 제79조제5항 및 영 제115조에 따른 위반건축물의 정비와 관련한 조사·점검비
5. 「건축물관리법」 제42조에 따른 빈 건축물 정비의 해체 및 보상비
6. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제2조제1호에 따른 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설의 안전조치에 관한 비용
7. 건축물 마감재료의 내화성능 확보를 위해 교체하는 공사 지원비
8. 제30조제2항의 각 호에서 정한 업무의 수행에 필요한 비용 등
9. 그 밖에 군수가 위원회를 통하여 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

③ 군수는 법 제87조의3제2항제2호부터 제4호까지에 따른 특별회계 조성 재원을 포함하여 법령 등에서 특별회계의 설치·운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖에 특별회계의 효율적인 운영·관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항을 별도의 조례로 정할 수 있다.

제32조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다.

1. 건축직류 공무원으로서 3년이상 경력이 있는 사람
2. 건축사

3. 건축분야 기술사
 4. 「국가기술자격법」에 따른 건축기사 자격증을 소지한 자로서 5년 이상 건축분야 실무에 종사한 사람
 5. 「건축사법」에 따른 건축사보의 경력이 3년 이상인 사람
 6. 그 밖에 건축행정에 관한 업무종사자로서 군수가 임명하는 사람
- ② 영 제24조제4항에 따른 건축지도원의 지정절차·보수기준은 다음과 같다.
1. 군 산하에 근무하는 건축직류의 공무원 또는 제1항의 자격을 갖춘 자를 군수가 임명 또는 위촉한다.
 2. 제1호의 규정에 따른 건축지도원 중 현직공무원이 아닌 자에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.
 3. 그 밖에 건축지도원의 지정절차 및 보수기준에 관하여 필요한 사항은 군수가 정한다.

제5장 건축물의 대지 및 도로

제33조(대지의안조경) ① 법 제42조제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 "조경면적"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적(동일대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우 각 동 연면적의 합계를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
 2. 연면적 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
 3. 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
- ② 제1항에 따른 조경면적은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적을 모두 산입한다.
 2. 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 수평투영 면적으로 한다) 및 필로티 그 밖에 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 2분의 1을 조경면적으로 산정하되, 해당 대지의 조경면적 기준의 3분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
- ③ 영 제27조제1항제5호 및 제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.
1. 도매시장·소매시장(농수산물공판장과 산업통상자원부장관이 정하여 고시하는 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설을 포함한다)
 2. 「주차장법」 제2조제11호의 규정에 따른 주차전용 건축물
 3. 상업지역내의 건축물로서 대지면적이 500제곱미터 이하인 건축물
 4. 군수가 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서 농업을 영위하기 위한 주택·축사 또는 창고
 5. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
 6. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
 7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
 8. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장
- ④ 제1항 및 영 제27조제2항제4호의 규정에 불구하고 대지면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물의 조경면적은 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다.

제34조(식재 등 조경기준) 대지안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물

의 종류 및 설치방법 등은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따른다. 다만, 가로경관 및 지역의 특수성으로 인하여 군수가 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

제35조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상 건축물은 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 의료시설·운동시설·위락시설·장례시설을 말한다.

② 영 제27조의2제2항에 따라 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 호의 비율 이상으로 확보하여야 한다.

1. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만인 경우 : 5퍼센트
2. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만인 경우 : 7퍼센트
3. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 3만제곱미터 이상인 경우 : 10퍼센트

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등에 설치하는 시설은 다음 각 호에서 정하는 기준에 적합하여야 한다.

1. 공개공지 등은 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변으로서 일반 다중이 도로에서 접근 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루도록 설치하여야 한다. 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있다.
2. 1개소의 면적은 최소 60제곱미터 이상으로서 최소 길이 및 폭은 5미터 이상으로 하되 그 설치는 2개소 이내로 한다.
3. 공개공지 등을 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 5미터 이상이어야 하며, 공개공지 등의 면적 산정은 시설면적의 2분의 1로 한다.

4. 공개공지 등에는 조경·긴의자·파고라·시계탑·분수·미술장식품·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한한다) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 하며, 출입 부분에 안내판을 1개소 이상 설치하여야 한다.

④ 영 제27조의2제4항에 따른 건축기준의 완화는 다음 각 호와 같다. 다만, 다른 법령 및 조례에 따라 공개공지 등에 대하여 완화를 받은 경우에는 제외하며, 최대 완화기준은 해당 기준의 1.2배까지로 한다.

1. 용적률의 완화 : $[1 + (\text{공개공지면적} / \text{대지면적})] \times \text{「대구광역시 도시계획 조례」 제80조에 따른 용적률}$

2. 높이제한의 완화 : $[1 + (\text{공개공지면적} / \text{대지면적})] \times \text{법 제60조에 따른 높이제한 기준}$

⑤ 제2항의 규정에도 불구하고 다음 각 호에서 정하는 건축물의 경우에는 제2항 각 호에 따라 확보하여야 할 공개공지 등의 면적의 60퍼센트 이상을 확보하는 범위에서 완화 적용할 수 있다. 이 경우, 공개공지 등의 1개소의 면적은 제3항제2호의 규정에도 불구하고 최소 45제곱미터 이상으로 한다.

1. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업구역 중 같은 법 시행령 제31조의2제1항에서 정한 지역에서 건축하는 상가건물

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업의 청사 등에 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제9호의 수소연료공급시설을 설치하는 경우

⑥ 공개공지 등에는 군수가 인정하는 바에 따라 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다.

⑦ 군수는 공개공지 등의 유지관리 실태 및 위법발생 등에 대한 사항을

연 1회 이상 확인·관리하여야 하며, 시장의 요청이 있는 경우, 그 결과를 시장에게 제출하여야 한다.

제36조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따라 건축조례로 정하는 규모의 건축물이란 연면적의 합계가 3천제곱미터 이하인 축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다.

제37조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 군수가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는, 너비 4미터 이상인 통과도로 또는 영 제3조의3에 규정된 기준 이상인 도로로서 다음 각 호의 어느 하나와 같다.

1. 통행로로 사용되는 토지의 소유자가 행방불명된 경우
2. 전기·수도·하수도·가스 등 공공기반시설이 설치되어 있는 경우
3. 복개된 하천, 구거부지로서 포장된 통로
4. 제방도로 및 공원내 도로로서 건축물이 접하여 있는 통로
5. 사실상 주민이 이용하고 있는 통로를 도로로 인정하여 건축허가 하였으나 도로로 지정한 근거가 없는 통로
6. 그 밖에 군수가 이해관계인의 동의가 필요하지 아니하다고 인정하는 경우

제6장 지역·지구 또는 구역안의 건축물

제38조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) ① 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 3이상의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우로서 그 걸치는 면적이 각각 그 대지면적의 과반에 미달

되는 경우에는 그 중 가장 많이 속하는 지역·지구 또는 구역에 관한 규정을 적용한다.

② 법 제54조제4항에 따라 상업지역내 하나의 대지에 최저고도지구와 최고고도지구가 걸치는 경우 최저고도지구의 면적이 과반에 미달되더라도, 군수가 도시미관을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 건축물 및 대지의 전부에 대하여 최저고도지구에 관한 규정을 적용할 수 있다. 이 경우 도시계획부서와 사전협의를 하여야 한다.

제7장 대지와 건축물과의 관계

제39조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다.

제40조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 이상으로 한다.

1. 주거지역 : 90제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 200제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역 : 90제곱미터

제41조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호와 같다.

1. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지상호 간(단, 주거지역의 경우

건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한한다)

2. 지구단위계획 등으로 맞벽건축이 가능하다고 계획된 지역
3. 대지 및 건축물의 효율성과 도시미관 개선을 위하여 위원회 심의를 거친 경우
4. 군수가 건축물의 기능 및 도시미관을 위하여 위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역

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

1. 맞벽대상건축물의 용도 : 공동주택 중 아파트, 위험물저장 및 처리시설, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물이 아닐 것
2. 맞벽건축물의 수 : 2동 이하일 것
3. 맞벽건축물의 층수 : 5층 이하일 것

제8장 건축물의 높이

제42조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 법 제61조제1항 및 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 일조권 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. 다만, 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 인접대지(대지사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함한다) 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 높이 9미터이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상

② 담장과 연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물 또는 영 제119조제1항 제5호의 규정에 따른 높이에 산입하지 아니하는 부분의 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

③ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조 및 같은 법 시행령 제31조제1항의 규정에 따라 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건축물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리는 다음 각 호와 같다.

1. 일반주거지역 : 3배 이하

2. 준주거지역·준공업지역 : 4배 이하

④ 법 제61조제2항과 영 제86조제3항의 규정에 따라 다세대주택인 경우 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리는 2미터 이상으로 한다.

⑤ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목의 규정에 따라 같은 대지에서 2동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리를 띄어서 건축하여야 한다.

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 경우, 그리고 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 소규모주택정비사업에는 0.8배) 이상

2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서방향인 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 「도시재정비 촉진을

위한 특별법」에 따른 경우, 그리고 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」의 소규모주택정비사업에는 0.8배) 이상

제9장 보칙

제43조(옹벽 등 공작물에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 건축조례로 정하는 것이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘제조시설, 높이 10미터 이상의 호이스트, 높이 6미터 이상의 석유화학제품 제조시설 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설(농가에 설치하는 곡물건조시설을 제외한다)·유류저장시설·석탄저장시설·시멘트저장용싸이로·그 밖에 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 「관광진흥법」 제5조에 따른 유원시설업 허가나 신고를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것
4. 소각시설 : 높이 6미터 이상의 쓰레기 등의 소각과 직접 관련되는 기계장비 그 밖에 이와 유사한 것

② 영 제118조제1항제10호에서 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것이란 건축물에 설치하는 중량이 30톤 이상의 물탱크, 기름탱크, 냉각탑 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.

제44조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제5항에 따라 1년에 2회 이내의 범위에서 건축조례로 정하는 횟수란 연 2회를 말한다.

② 영 제115조의2제1항제5호에서 건축조례로 정하는 경우란 법 제83조의 규정에 따른 옹벽 등 공작물축조 신고를 하지 아니한 경우를 말하며, 이 경우에 부과하는 이행강제금의 금액은 시가표준액의 100분의 3에 해

당하는 금액으로 한다.

제45조(이행강제금의 완화 및 가중) ① 법 제80조제1항 단서에 따른 이행 강제금의 완화기준은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 금액의 2분의 1로 한다.

② 법 제80조의2제1항 단서에 따른 기간은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제80조의2제1항제1호 및 영 제115조의4제1항제1호부터 제5호까지의 경우 : 1년
2. 영 제115조의4제1항제6호 및 제6의2호의 경우 : 법률 제12516호 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 부칙 제9조제1항 및 제10조의2제1항에 따른 기간

③ 군수는 영 제115조의4제1항제7호와 같은 조 제2항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 대해 이행강제금의 100분의 50을 감경할 수 있다.

1. 재난·재해 등의 피해에 대한 긴급조치를 위하여 건축물을 건축한 경우
2. 옥외계단에 지붕을 설치한 경우

④ 영 제115조의3제2항제5호에서 건축조례로 정하는 경우란 법 제43조에 따라 설치된 공개공지를 다른 용도로 사용하는 경우를 말한다.

제46조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제21조 관련)

연면적의 합계	금 액	
	구 분	수 수 료
200제곱미터 미만	단독주택	4천원
	기 타	9천4백원
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6천원
	기 타	2만원
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		5만4천원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		10만원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		20만원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		41만원
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		81만원
30만제곱미터 이상		162만원

- 비고 : 1. 설계변경(용도변경 포함)의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.
 2. 건축허가 등의 수수료는 해당 군수의 수입증지로 한다.
 3. 대수선 및 옹벽 등 공작물 축조 신고 시 면적산정이 불가능한 경우에는
 1건당 2만원으로 한다.(단, 단독주택일 경우 4천원으로 한다)
 4. 가설건축물의 경우에는 수수료의 10분의 5를 적용한다.

[별표 2]

업무대행 수수료 (제25조 관련)

연면적 합계	허가전 현장조사	임시사용승인 현장조사	사용승인 현장조사
495㎡(주거용은 660㎡) 미만	대가기준의 2.8% 이상 금액	대가기준의 13.7% 이상 금액	대가기준의 24.6% 이상 금액
495㎡(주거용은 660㎡) 이상 1천㎡ 미만	대가기준의 4.3% 이상 금액	대가기준의 20.5% 이상 금액	대가기준의 38.4% 이상 금액
1천㎡ 이상 2천5백㎡ 미만	대가기준의 5.5% 이상 금액	대가기준의 27.3% 이상 금액	대가기준의 49.1% 이상 금액
2천5백㎡ 이상 5천㎡ 미만	대가기준의 6.8% 이상 금액	대가기준의 34.1% 이상 금액	대가기준의 61.4% 이상 금액
5천㎡ 이상 7천5백㎡ 미만	대가기준의 8.2% 이상 금액	대가기준의 40.9% 이상 금액	대가기준의 73.7% 이상 금액
7천5백㎡ 이상 1만㎡ 미만	대가기준의 9.6% 이상 금액	대가기준의 47.8% 이상 금액	대가기준의 86.0% 이상 금액
1만㎡ 이상 2만㎡ 미만	대가기준의 11% 이상 금액	대가기준의 54.6% 이상 금액	대가기준의 98.2% 이상 금액
2만㎡ 이상 3만㎡ 미만	대가기준의 12.4% 이상 금액	대가기준의 61.4% 이상 금액	대가기준의 110.5% 이상 금액
3만㎡ 이상 5만㎡ 미만	대가기준의 13.7% 이상 금액	대가기준의 68.2% 이상 금액	대가기준의 122.7% 이상 금액
5만㎡ 이상 7만㎡ 미만	대가기준의 14.6% 이상 금액	대가기준의 72.7% 이상 금액	대가기준의 130.9% 이상 금액
7만㎡ 이상 10만㎡ 미만	대가기준의 15.5% 이상 금액	대가기준의 77.2% 이상 금액	대가기준의 139.1% 이상 금액
10만㎡ 이상	대가기준의 16.4% 이상 금액	대가기준의 81.8% 이상 금액	대가기준의 147.3% 이상 금액

1. ‘대가기준’이란 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링사업 대가기준에 따른 실비정액가산방식에 따라 산정하며, 직접인건비는 엔지니어링사업 대가기준의 기술사노임단가(건설 및 기타)를 적용.
2. 직접비 = 직접인건비 + 직접경비
 제경비 = 직접인건비의 120%
 기술료 = (직접인건비 + 제경비) × 20%
 ※ 직접경비는 ‘건축물 유지·관리 점검 세부기준’에서와 같이 일괄 100,000원 적용.
3. 대가기준 : 직접비 + 제경비 + 기술료
 예) 495㎡(주거용은 660㎡) 미만(2017년도 기준)

- 직접인건비 = 351,417원(기술사노임단가)
 - 직접비 = 직접인건비+ 직접경비 = 351,417+ 100,000 = 451,417원
 - 제경비 = 직접인건비의 120% = 351,417×120% = 421,700원
 - 기술료 = (직접인건비+ 제경비)×20% = (351,417+ 421,700)×20% = 154,623원
 ⇒ 직접비+ 제경비+ 기술료 = 451,417원+ 421,700원+ 154,623원 = 1,027,794원
 - ☞ 허가 전 현장조사 업무대행수수료
 - ▷ 1,027,794 × 2.8% ≒ 28,778 ≒ 28,000(부가세 별도)
 - ☞ 사용승인 현장조사 업무대행비
 - ▷ 1,027,794 × 24.6% ≒ 252,837 ≒ 252,000(부가세 별도)
4. 용도변경에 따른 허가 및 사용승인의 경우에는 위 금액의 2분의 1을 적용한다.
 5. 임시사용승인은 1회에 한하여 적용한다.
 6. 위 금액을 산출함에 있어 1천원 미만의 금액은 절사한다.

[별표 3]

대지안의 공지 기준(제35조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고는 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외한다) 및 종교시설	- 3미터 이상
라. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설, 자동차관련시설(주차장 및 운전·정비학원을 제외한다), 의료시설(종합병원에 한한다), 운동시설 및 장례식장	- 3미터 이상
마. 공동주택	- 아파트 3미터 이상 - 연립 2미터 이상 - 다세대주택 1미터 이상
바. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업구역 중 같은 법 시행령 제31조의2제1항에서 정한 지역에서 건축하는 상가건물 중 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설	- 건축물의 대지가 도로(「건축법」 제2조 제1항제11호에 의한 도로를 말한다. 이하 같다)와 3면 이상 접하고 있는 경우 : 1.5미터 이상 - 건축물의 대지가 도로와 2면 이하 접하고 있는 경우 : 2미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	- 1미터 이상
나. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	- 준공업지역 : 1미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	- 1.5미터 이상
라. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 장례식장(상업지역에 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)	- 1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	- 아파트 3미터 이상 - 연립 1.5미터 이상 - 다세대주택 1미터 이상
바. 다중주택 및 다가구주택(5가구 이상), 고시원(5실 이상)	- 1미터 이상
사. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업구역 중 같은 법 시행령 제31조의2제1항에서 정한 지역에서 건축하는 상가건물 중 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	- 1미터 이상

[별지 제1호서식]

적 용 의 완 화 요 청 서					
건 축 주	성 명		생 년 월 일		
	주 소	(전화)			
설 계 자	성 명		면허번호		
	사무소명		등록번호		
	주 소				
대지조건	위 치				
	지 역	지역	지 구	지구	
	지 목		면 적	m ²	
용 도		구 조		공사종류	
규 모	건축면적	m ²	연 면 적	m ²	
	건 폐 율	%	용 적 륜	%	
	층 수	지상 ()층, 지하 ()층			
적용의 완화 요청 내용					
적용의 완화 요청 사유					
「건축법」 제5조 및 「대구광역시 달성군 건축 조례」 제3조제1항의 규정에 따라 적용의 완화를 요청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 날인)					
구비서류	1. 적용의 완화를 요청하는 대지 또는 건축물의 주변현황을 표시하는 서류 (사진등을 포함) 1부 2. 기본 설계도서 3. 「건축법」 제11조제5항의 각 호의 규정에 따른 허가등을 받거나 신고하기 위하여 해당 법령에서 제출을 요구한 구비서류				

[별지 제2호서식]

건 축 심 의 신 청 서							
건축위치	대구광역시 달성군 읍·면 리 번지						
건 축 주	주 소						
	성 명		생 년 월 일				
지 역 · 지 구		지역 지구					
건 축 개 요	대지면적	m ²	건축면적	m ²	연 면 적	m ²	
	층 수	지하 층, 지상 층	건폐율		%		
	구 조			용적률	%		
	공사종별			건물용도 : (층별면적 및 용도)			
	최고높이						
	조경면적	법정 m ² , 설치 m ²					
	주차대수	계 대, 옥외 대, 옥내 대, 기계 대					
	도 로 폭	전면 m 측면 m		미술장식품 설치계획			
설 계 자	주 소						
	성 명	(서명 또는 날인)					
	사무소명	(전화)					
「건축법」 제4조 및 「대구광역시 달성군 건축 조례」 제6조제3항의 규정에 따라 위와 같이 건축심의를 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 날인) 귀하							
첨부서류 : 「대구광역시 달성군 건축 조례」 제6조제3항 서류							

[별지 제3호서식]

건 축 허 가 표 지 판			
허가번호 : 0000-00-00000			
공 사 명	○○ 신(증·개)축공사		
허 가 일 자	년 월 일		
대 지 위 치			
대지면적(m ²)			
건축면적(m ²)			
연 면 적(m ²)			
주 용 도		층 수	지하○층, 지상○○층
공사기간	년 월 일 ~ 년 월 일		
건 축 주	○○○ (전 화)		
설 계 자	○○건축사사무소 대표 ○○○ (전 화)		
시 공 사	○○건설(주) 현장대리인(소장) ○○○ (전 화)		
감 리 자	○○건축사사무소 책임감리원 ○○○ (전 화)		
관 련 부 서	달성군청 ○○과 (전 화)		

비 고 : 이 표지판은 현장 여건을 감안 적절한 크기로 설치하여야 한다.

