

# 서울특별시 건축조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

의 안 번 호	950
------------	-----

2012. 10. 12  
도시계획관리위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 및 제안자 : 2012년 8월 17일 서울특별시시장 제출
- 나. 회부일자 : 2012년 8월 21일
- 다. 상정 및 의결 일자
  - 제241회 임시회 제3차 도시계획관리위원회(2012.10.12 상정·수정가결)

## 2. 제안설명의 요지(주택정책실장 이전기)

### 가. 제안이유

건축법에서 조례로 위임한 사항과 그간 운영과정에서 나타난 미비점 등을 보완하려는 것임.

### 나. 주요내용

- 건축법 시행령 개정(2010.2.18)에 따라 기존 건축물의 대지안의 공지규정에 대한 특례적용 시점을 당초 2006. 5. 9일에서 서울특별시 건축조례 시행일인 2007. 5. 29 이전으로 완화함.  
(안 제4조제5호 및 제6호)
- 법령 등의 제·개정 등의 사유로 법령 등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존 한옥을 한옥으로 개축 또는 대수선하는 경우 법령

등의 규정에 적합하지 않더라도 건축허가할 수 있도록 함.

(안 제4조제7호)

- 자치구 사정에 따라 건축위원회 운영의 유연성을 확보하고 전문성 강화를 위해 건축위원회 구성 위원수를 27명 이내에서 45명 이내로 확대함.(안 제5조제2항)
- 특별건축구역내 건축허가를 신청할 경우 특별건축구역내의 건축물의 연계성, 통일성을 위해 시·자치구로 이원화되어 있는 심의기관을 시 건축위원회로 일원화함.(안 제7조제1항)
- 건축위원회 심의를 받은 건축물로서 건축위원회의 심의를 생략할 수 있는 경우를 건축법 시행령 개정사항을 반영하고, 운영상 혼란이 있는 내용을 정비하여 혼란을 방지함.(안 제7조제2항)
- 텃밭을 포함한 조경시설의 종류를 건축조례에 명기하여 도심지내 텃밭활성화를 도모함.(안 제25조)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 건축법

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

(1) 신·구 조문 대비표 : 별첨

(2) 입법예고(2012.6.21.~7.11.) 결과 : 붙임

(3) 규제심사결과 : 심사대상 규제사무 아님

(4) 부패영향평가결과 : 원안동의

(5) 성별영향분석결과 : 원안동의

(6) 비용추계서 : 붙임

#### 4. 검토보고 요지(수석전문위원 김동수)

##### 조례개정 목적 및 배경

- 본 개정조례안은 건축법 시행령 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 정리하는 한편, 조정시설 기준 완화, 자치구 건축위원회 최대위원수 확대 등 조례 운영과정에서 나타난 미비점을 개선·보완하고, 기타 조문을 정리하기 위한 것으로 2012. 8. 17일 서울특별시장이 제출하여 2012. 8. 21일 우리위원회에 회부된 것임.

##### 개정안의 주요내용 및 검토사항

#### 가. 기존 건축물의 대지안의 공지 규정 특례 적용시점 변경 등 (안 제4조제5호 및 제7호)

- 건축물의 건축에 대한 허가는 원칙적으로 건축법에 적합한 범위 안에서 이루어져야 하나, 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 건축법에 맞지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 건축을 허가할 수 있도록 기존 건축물에 대한 특례규정을 두고 있는 바(건축법 제6조),
- 본 개정규정은 이와 관련하여 개정된 건축법 시행령(2010.2.18)의 내용을 반영하여, 첫째, 대지안의 공지 규정에 대한 기존 건축물에 대한 특례를 적용할 수 있는 범위를 2006. 5. 9일 전에 건축된 건축물에서 서울특별시 건축조례 대지안의 공지기준 시행일인 2007. 5. 29일 전에 건축된 기존 건축물로 개정하고, 둘째, 기존 한옥의 원형을 보전하면서, 해체부재를 재활용하는 경우에 한

하여 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우 현행 법령 등의 규정에 적합하지 않더라도 건축허가를 할 수 있도록 특례를 적용하려는 것임.

- 한옥의 경우, 한옥 특성상 현행 법규대로 건축할 경우 종전 규모로의 개축 또는 대수선은 물론 일부 부재를 수선하기 위해 해체 후 기존 부재를 재조립하는 경우도 대수선 또는 개축에 해당되어 현실적으로 건축허가가 불가능한 현실적 여건을 반영하되, ‘기존 한옥의 원형을 보전하면서, 해체부재를 재활용하는 경우에 한하도록 한 것’은 개축이나 대수선을 하면서 신축에 해당하는 건축행위를 방지하고, 가급적 기존 한옥 부재의 재활용을 유도하여 한옥원형을 그대로 보전하자는 취지로 보여짐.

현 행	개 정 안
<p><b>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)</b>  허가권자는 다음 각 호의 기준에 따라 건축 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있음</p> <p>1~4. (생략)</p> <p>5. <u>2006년 5월 9일 전에</u> 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 <u>법 제58조에 따라 이 조례 제30조 관련 별표4 대지안의 공지기준에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 수직으로 증축하는 경우</u></p> <p>6. 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합할 것, 다만, <u>2006년 5월 9일</u> 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제30조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제30조를 적용하지 않을 수 있다.</p> <p>7. (신설)</p>	<p><b>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)</b>  허가권자는 다음 각 호의 기준에 따라 건축 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있음</p> <p>1~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>2007년 5월 29일 이전에</u> 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 <u>이 조례 제30조 관련 별표4 대지안의 공지기준에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축하는 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우</u></p> <p>6. -----  -----, ---,  <u>2007년 5월 29일</u> -----  -----  -----.</p> <p>7. <u>기존 한옥을 한옥으로 개축 또는 대수선하는 경우(기존 한옥의 원형을 보전하면서, 해체부재를 재활용하는 경우에 한함)</u></p>

※ 건축법 시행령 제6조의2(기존 건축물 등에 대한 특례) 제2항제5호 개정 내용('10.02.18)

개정 전	개정 후
<p><b>제6조의2(기존 건축물 등에 대한 특례)</b>                      ① (생략)                      ② (생략)                      1.~4. (생략)                      5. <u>2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 법 제58조에 따라 해당 지방자치단체가 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 증축하는 경우</u></p> <p style="text-align: right;">&lt;신 설&gt;</p>	<p><b>제6조의2(기존 건축물 등에 대한 특례)</b>                      ① (현행과 같음)                      ② (현행과 같음)                      1.~4. (현행과 같음)                      5. <u>법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정 규정에 따라 최초로 개정한 해당 지방자치단체의 조례시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축하는 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우</u>                      6. <u>기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우</u></p>

#### 나. 자치구 건축위원회 위원의 수 확대(안 제5조제2항)

- 자치구의 사정에 따라 건축위원회 운영의 유연성을 확보하고 전문성 강화를 위해 건축위원회 구성 위원수를 현행 9명 이상 27명 이내에서 9명 이상 45명 이내로 확대하고자 하는 것으로서, 자치구 건축위원회 위원으로 에너지, 조경, 방재 등 관계전문가를 추가할 필요가 있어 위원의 수를 확대해 달라는 자치구의 요청을 반영한 것으로 이해됨.

#### 다. 시 건축위원회 심의 사항 추가 및 건축위원회 심의 생략범위 조정(안 제7조제1항 및 제2항)

- 건축법 제72조제1항 및 제2항에 따라 특별건축구역<sup>1)</sup>내에서 건축기

1) "특별건축구역"이란 조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설 기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 건축법 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지

준 등의 특례사항을 적용하여 건축허가를 신청할 경우 허가권자는 해당건축물이 특별건축구역의 지정목적에 적합한지 여부와 특례적용계획서 등에 대해 지방(시 및 구) 건축위원회 심의를 거치도록 되어 있음.

- 현행 조례에 따르면, 특별건축구역내 건축물의 심의는 아래 표와 같이 건축물의 규모와 층수에 따라 시·구 건축위원회 심의대상이 달라지므로, 특별건축구역내 건축물의 심의를 시 건축위원회로 일원화<sup>2)</sup>함으로써 건축물의 연계성과 통일성 등을 확보하려는 것으로 이해됨.

시 건축위원회 심의대상	구 건축위원회 심의대상
문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원 및 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상이거나 21층 이상인 건축물과 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항	문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원 및 숙박시설 중 관광숙박시설의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물 및 16층 이상 건축물로서 시 위원회 심의 대상에 해당되지 아니하는 건축에 관한 사항. 다만, 분양대상 건축물의 경우에는 다음과 같은 건축물의 건축을 대상으로 한다. 1)건축물의 연면적 합계 3천제곱미터 이상 2)공동주택 20세대[도시형생활주택(원룸형) 30세대] 이상 3)오피스텔의 20실 이상

**라. 건축위원회 심의를 생략할 수 있는 범위 (안 제7조제2항)**

- 이미 건축위원회 심의를 받은 건축물에 대해 설계 등을 변경하고자 하는 경우 또 다시 건축위원회 심의를 받아야 하는 경우를 나열하고

정하는 구역을 말함(건축법 제2조제18호).

- 2) 다만 한옥의 경우는 구 건축위원회에 서울시 한옥위원회 위원을 위촉토록 하였으므로 종전과 같이 구 건축위원회에서 처리토록 하려는 것임.

있는 현행 규정을 건축위원회의 심의를 생략할 수 있는 경우로 변경함으로써, 건축법 시행령 개정(2010.12.13)사항을 반영하여 운영상 혼란을 방지하려는 것으로 이해됨.

마. 조경시설물의 종류에 텃밭 추가 (안 제25조)

○ 식재 등 조경기준을 정함에 있어 국토해양부가 고시하고 있는 조경시설의 종류에 텃밭을 추가하여 조례로 규정하였음. 도시내 텃밭 활성화를 통한 취미생활 및 가족·이웃과의 소통확대에 기여하고자 하는 취지로 보임.

- 참고로 조경시설의 종류는 건축법 제42조제2항에 따라 국토해양부 장관이 고시로 정할 수 있도록 한 바, 국토해양부는 이를 고시로 정하여 운영하고 있음(국토해양부고시 제2009-905호)

현 행	개 정 안
<p>제25조(식재 등 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 다음 각 호와 같으며, 그 밖의 기준은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시한 기준에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 식재면적은 조경면적의 100분의 60이상</li> <li>2. 옥상조경을 제외한 인공지반조경의 식재 토심은 1.2미터이상</li> <li>3. 지장물은 가급적 돌출되지 않을 것.</li> <li>4. &lt;신설&gt;</li> </ol>	<p>제25조(식재 등 조경기준) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1.~3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>“조경시설”이라 함은 조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성</u>과 관련된 생태적 시설, 텃밭을 말한다.</p>

- 텃밭을 조경시설에 포함하여 조례로 규정하는 것과 관련하여 입법예고 결과, 조경시설물을 조례로 정하는 것은 위법하다는 의견이 제출된 바 있는데 내용인 즉, 법에 따라 국토해양부 장관이 고시로 정하도록 한 사항에 대해 별도의 위임 규정이 없음에도 불구하고, 서울시가 이를 조례로 정하는 것은 위법하다는 의견임.
- 건축법 제42조 제1항 단서 외의 본문에서는 “면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다”고 규정하고, 같은 조 제2항은 “국토해양부 장관은 식재 기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항을 정하여 고시할 수 있다”고 하여 이 규정에 따라 국토해양부는 조경시설의 정의 등 조경기준 관련 사항을 고시하여 운영중에 있음.
  - 이에 따라 우리시 조례에서는 건축물 규모별 조경면적 기준(제24조)과 기타 식재기준 등(제25조)을 규율하고 있음.
- 살펴건데 ‘텃밭’ 시설이 국토해양부에서 고시하는 조경기준의 ‘조경시설’ 정의에 부합하는 시설인가 여부와 이 해석 여부와 관계없이 국토해양부 장관이 고시하는 내용과 달리 조례로 별도의 내용으로 규정할 수 있는지 여부가 쟁점이라 할 수 있겠음.
  - 우선, 고시에서 ‘조경시설’은 “조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성 및 관련된 생태적 시설”로 규율하고 있어 텃밭이 이에 해당하는지 여부는 명확히 단정하기 어렵고,



그 판단은 인허가권자인 지방자치단체의 해석도 유의미한 측면이 있다고 볼 때 이 조례에서 규율하지 않더라도 우리시 자체 판단에 따라 포함하는 것으로 해석할 여지도 있다고 보여지며,

- 두 번째로 국토해양부 장관 고시와 달리 조례로 규율할 경우 법령의 범위를 벗어나 자치입법 가능여부가 논란이 될 수 있겠으나 텃밭의 의미가 경작 목적의 공간만이 아니라 체험학습 등 기능적 심미적 용도로도 활용될 수 있다는 점, 조경시설 설치의무자의 입장에서는 자신의 취향, 경제적 여건, 시설로부터 취득할 수 있는 이득 등 다양한 요소를 고려하여 국토해양부 고시 기준으로 예시한 조경시설 외에 텃밭을 설치할 수 있어 선택 폭을 넓힐 수 있다는 점에서 조경시설 설치의무자에게 부담을 준다고 볼 수 없다고 한다면, 조례에 이를 명백히 하여 지방자치단체 특성을 반영할 수도 있다고 판단됨.
- 참고로 우리시의회 입법·법률고문의 자문의뢰 결과, 조례입법이 가능하다는 긍정적 견해(강장석, 박창석 변호사)와 조례제정권의 한계를 벗어난다는 견해(김진석 변호사)임(붙임 표 참조).
- 다만, 국토해양부 고시에서 조경시설로 나열하고 있는 그늘막과 벤치, 환경조형물 등은 일단 한 번 설치하면, 대부분 유지관리만을 하면 되는 시설이지만, 텃밭은 매년 계절마다 씨를 뿌리고, 심고, 가꾸고, 수확을 해야 하는 바, 건축물 사용승인 이후 실제 설치 여부를 정기점검을 통해 관리 감독할 수 있는지 여부, 이를 통해 국토해양부 고시에서 정한 조경시설의 설치에 준하는 효과를 낼 수 있는지 등 입법 취지를 달성할 수 있는지 여부에 대해서는 추가적인 정책적 판단이 필요하다고 사료됨.

※ 별첨 : 안 제25조 관련 우리시의회 입법·법률고문 자문의뢰 결과  
(긍정적 견해 2, 부정적 견해 1)

자문의뢰 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축법에 따라 국토부 고시로 정하도록 되어있는 조경시설물의 종류에 지방자치단체의 조례로 ‘텃밭’을 국토부 고시내용과 달리 추가하는 것이 조례제정권의 한계를 벗어나는지 여부</li> </ul>	비 고
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 오창오 변호사 (법무법인 이래)</li> <li>•</li> <li>○ 강장석 교수</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문언해석상 텃밭은 조경시설에 해당한다고 할 것이며, 국토부 고시 조경시설이 예시적이라는 점에서 시 조례로 텃밭을 조경시설에 포함한다 하더라도 국토부 고시를 확인하는 조례에 불과하므로, 조례제정권의 한계를 벗어나는 것이 아님.</li> <li>• 텃밭이 고시의 취지에 전적으로 배치되지 않는 한 현실을 반영하여 텃밭을 추가한다 해도 상위법의 취지를 위반하는 것이라 볼 수 없음.</li> </ul>	긍정적 견 해
○ 김진석 변호사	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조경시설을 건축법에서 국토부 장관의 고시로 정하도록 규정하고 있음에도 별도로 ‘텃밭’을 추가하여 조례에서 조경시설물을 정하는 것은 조례제정권의 한계를 벗어난 것임.</li> </ul>	부정적 견 해

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 수정안의 요지 : 별첨 수정이유 및 주요내용 참조

7. 심사결과 : 수정안 가결 (출석위원 전원 찬성)

8. 소수의견의 요지 : 없음

# 서울특별시 건축조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 950
----------	--------

제안일자 : 2012년 10월 12일  
제안자 : 도시계획관리위원회위원장

## 1. 수정이유

- 기존의 건축물에 대한 특례, 구 건축위원회의 위원의 수와 시 건축위원회 심의사항 등을 일부 조정하고, 식재 등 조경기준 등과 관련하여 불필요한 규정을 삭제하며 텃밭의 조경시설 면적 산정기준 등을 정함.

## 2. 수정 주요내용

- 안 제4조 제7호 단서를 삭제함.
- 구 건축위원회 건축위원의 수와 시 건축위원회의 심의사항을 일부 조정하고, 제7조제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물로서 건축위원회의 심의를 생략할 수 있는 경우를 일부 조정함(안 제5조제2항 제1호 및 안 제7조제1항제1호, 안 제7조제2항).
- 식재 등 조경기준에서 조경시설의 정의를 삭제하고, 조경시설 중 ‘텃밭’의 조경시설 면적 산정기준을 정함(안 제25조제1항 및 제2항).

## 수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 허가권자는 다음 각 호의 기준에 따라 건축 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다.</p> <p style="text-align: right;"><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>제5조(구성) ② (생략)</p> <p>1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 9명 이상 27명 이내의 위원으로 구성한다. 다만, 영 제5조제7항제1호 라목에 따라 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 하는 경우 해당 분야의 관계 전문가를 추가 위원으로 임명 또는 위촉할 수 있다.</p> <p>제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조 제4항에 따른 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.</p> <p>1. 시 위원회의 심의사항 가. ~ 나. (생략)</p> <p>다. 영 제5조제4항제4호부터 제6호까지 건축물로서 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상이거나 21층 이상인 건축물의 건축에 관한 사항과 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항</p>	<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>7. 기존 한옥을 한옥으로 개축 또는 대수선하는 경우(기존 한옥의 원형을 보전하면서, 해체부재를 재활용하는 경우에 한함)</p> <p>제5조(구성) ② (현행과 같음)</p> <p>1. -----</p> <p>----- 4 5 명 -----</p> <p>----- 제 8 항 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제7조(기능 및 절차 등) ① -----</p> <p>-----</p> <p>1. 시 위원회의 심의사항 가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>다. 영 제5조제5항에 따른 심의대상 건축물은 다음과 같다.</p> <p>1) 영 제5조제4항제4호부터 제6호까지 건축물로서 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상이거나 21층 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p>	<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>7. 기존 한옥을 한옥으로 개축 또는 대수선하는 경우</p> <p>제5조(구성) ② (현행과 같음)</p> <p>1. -----</p> <p>----- 3 6 명 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>제7조(기능 및 절차 등) ① -----</p> <p>-----</p> <p>1. 시 위원회의 심의사항 가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>다. -----</p> <p>-----</p> <p>1) 연면적의 합계가 10만 제곱미터 이상이거나 21층 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</p>

라. ~ 마. (생략)

<신 설>

바. (생략)

2. (생략)

② 제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함)과 법 제29조에 따른 협의대상 건축물 중 중앙건설기술심의위원회 또는 지방건설기술심의위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경을 하는 경우 건축위원회의 심의를 다시 받아야 한다.

1. 연면적의 10분의 1 또는 1개 층을 초과하여 변경하는 경우
2. 건축물의 구조 또는 토지굴착계획의 공법을 변경하는 경우
3. 건축물의 외장과 공개공지·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10% 이상을 변경하는 경우
4. 건축물의 코아 위치를 2미터 이상 변경하거나 주요 동선 위치를 10미터 이상

2) 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항

라. ~ 마. (생략)

바. 법 제72조제1항 및 제2항에 따라 건축위원회 심의를 신청하는 건축물의 특별건축구역의 지정목적에 적합한지 여부와 특례 적용계획서 등에 대한 사항(한옥을 건축하는 경우를 제외한다)

사. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

② 제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 영 제5조제7항제1호에 해당하는 경우
2. 건축물의 외부형태를 변경하지 아니하는 창호 또는 난간 등의 변경
3. 공개공지·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10분의1 이내로 면적이 증감하는 경우 및 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우
4. 건축물의 코아 위치를 2미터 미만 변경하거나 주요 동선 위치를 10미터 미만으로 변경하는 경우

2) 영 제5조제4항제4호부터 제6호까지의 건축물로서 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항

라. ~ 마. (생략)

바. (개정안과 같음)

사. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

② (개정안과 같음)

1. 영 제5조제7항-----  
-----

2. 건축물의 창호 또는 난간 등의 변경

3. -----  
-----  
-----  
----- 또는 -----  
-----

4. (개정안과 같음)

변경하는 경우

5. 위원회가 심의시 지적하여 반영되었던 사항을 변경하는 경우

제25조(식재 등 조경기준) 대지 안에 설치하는 조경의 식재 기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 다음 각 호와 같으며, 그 밖의 기준은 법 제42조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시한 기준에 따른다.

1. ~ 3. (생략)

<신 설>

5. 위원회의 심의결과를 반영하기 위하여 건축물의 건축에 관한 사항을 변경하는 경우

제25조(식재 등 조경 기준)-  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. "조경시설"이라 함은 조경과 관련된 파고라벤치환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설, 생태연못 및 하천, 동물 이동통로 및 먹이공급시설 등 생물의 서식처 조성 및 관련된 생태적 시설, 텃밭을 말한다.

<신 설>

5. <삭제>

제25조(식재 등 조경 기준)  
① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

<삭 제>

<삭 제>

② 제1항에도 불구하고, 공동주택 등 대지면적 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공동으로 이용하는 텃밭은 그 면적의 2분의 1을 조경시설 면적에 산입할 수 있다.

## 서울특별시 건축조례 일부개정조례안

서울특별시 건축조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 “및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다”를 “, 대수선 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다”로 하고, 같은 조 제5호 중 “2006년 5월 9일”을 “2007년 5월 29일”로 “수직으로 증축하는 경우”를 “건축하는 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우”로 하며, 같은 조 제6호 단서 중 “2006년 5월 9일”을 “2007년 5월 29일”로 하고, 같은 조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 기존 한옥을 한옥으로 개축 또는 대수선하는 경우

제5조제1항제1호 단서 중 “제7항”을 “제8항”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “제7항”을 “제8항”으로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “27명”을 “36명”으로 “제7항”을 “제8항”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “제7항”을 “제8항”으로 한다.

제7조제1항제1호 다목을 다음과 같이 하고, 같은 호 바목을 사목으로 하며, 같은 호에 바목을 다음과 신설하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

다. 영 제5조제5항에 따른 심의대상 건축물은 다음과 같다.

- 1) 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상이거나 21층 이상 건축물의 건축에 관한 사항
- 2) 영 제5조제4항제4호부터 제6호까지의 건축물로서 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항

바. 법 제72조제1항 및 제2항에 따라 건축위원회 심의를 신청하는 건축물의 특별건축구역의 지정 목적에 적합한지 여부와 특례 적용계획서 등에 대한 사항(한옥을 건축하는 경우를 제외한다)

② 제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함한다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 영 제5조제7항에 해당하는 경우
2. 건축물의 창호 또는 난간 등의 변경
3. 공개공지·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10분의1 이내로 면적이 증감하는 경우 또는 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우
4. 건축물의 코아 위치를 2미터 미만 변경하거나 주요동선 위치를 10미터 미만으로 변경하는 경우

제15조 중 “제11조”를 “제17조”로 한다.

제17조제3항 중 “제14호”를 “제17호”로 한다.

제24조제4항제4호 중 “제5의2호”를 “제11호”로 한다.

제25조 각 호외의 본문을 제1항으로 하고, 제1호부터 제3호까지를 삭제하고 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에도 불구하고, 공동주택 등 대지면적 5천제곱미터 이상인 건축물로서 공동으로 이용하는 텃밭은 그 면적의 2분의 1을 조경시설 면적에 산입할 수 있다.



제34조제1항 중 “제51조”를 “제60조”로 한다

제36조제1항 중 “사목”을 “마목”으로 한다.

제45조제1항제1호 중 “제1호 부 제4호 까지”를 “제1호부터 제4호 까지”로 한다.

별표 2 중 “제14조 관련”을 “제15조 관련”으로 하고, 별표 4 중 “제25조의2 관련”을 “제30조 관련”으로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 허가권자는 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령등의 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) 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다</p> <p>1~4. (생략)</p> <p>5. <u>2006년 5월 9일</u> 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로부터의 거리가 법 제58조에 따라 이 조례 제30조 관련 별표4 대지안의 공지기준에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 <u>수직으로 증축하는 경우</u></p> <p>6. 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설 기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합할 것, 다만, <u>2006년 5월 9일</u> 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제30조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제30조를 적용하지 않을 수 있다.</p>	<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----, 대수선 및 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다.</p> <p>1~4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>2007년 5월 29일</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>건축하는 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우</u></p> <p>6. ----- ----- -----, 다만, <u>2007년 5월 29일</u> ----- ----- ----- ----- -----.</p>

현 행	개 정 안
<u>〈신 설〉</u>	<u>7. 기존 한옥을 한옥으로 개축 또는 대수선하는 경우</u>
제5조(구성) ① 영 제5조제4항에 따라 시에 두는 건축위원회(이하 “시 위원회”라 한다)는 다음 각 호와 같이 구성한다.	제5조(구성) ① ----- ----- ----- -----.
1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 100명 이내의 위원으로 구성한다. 다만, 영 제5조제7항제1호라목에 따라 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 하는 경우 해당 분야의 관계 전문가를 추가 위원으로 임명 또는 위촉할 수 있다.	1. ----- ----- -----제8항 ----- ----- ----- ----- -----.
2. 위원회의 위원장은 주택정책실장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선하며, 위원은 영 제5조제7항제1호에 따라 시장이 임명 또는 위촉한다.	2. ----- ----- -----제8항 ----- -----.
3. (생략)	3. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 9명 이상 27명 이내의 위원으로 구성한다. 다만, 영 제5조제7항제1호라목에 따라 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 하는 경우 해당 분야의 관계 전문가를 추가 위원으로 임명 또는 위촉할 수 있다.	1. ----- -----36명----- -----제8항----- ----- ----- -----.
2. 위원회의 위원장은 업무소관 국장이 되고, 부위원장은 위원 중에서	2. ----- -----

현 행	개 정 안
<p>호선하며, 위원은 영 제5조제7항 제1호에 따라 구청장이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>제7조(기능 및 절차 등) ① 영 제5조 제4항에 따른 위원회는 다음 각 호와 같이 구분하여 운영한다.</p> <p>1. 시 위원회의 심의사항 가. ~ 나. (생략)</p> <p><u>다. 영 제5조제4항제4호부터 제6호까지 건축물로서 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상이거나 21층 이상인 건축물의 건축에 관한 사항과 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항</u></p> <p>라. ~ 마. (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>바. (생략)</u></p> <p>2. 구 위원회 심의사항 가. ~ 다. (생략)</p> <p>② <u>제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함한</u></p>	<p style="text-align: right;">-----제8항 ----- -----</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>제7조(기능 및 절차 등) ① ----- ----- -----.</p> <p>1. 시 위원회의 심의사항 가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p><u>다. 영 제5조제5항에 따른 심의대상 건축물은 다음과 같다.</u></p> <p>1) <u>연면적의 합계가 10만제곱미터 이상이거나 21층 이상인 건축물의 건축에 관한 사항</u></p> <p>2) <u>영 제5조제4항제4호부터 제6호까지의 건축물로서 시 또는 시가 설립한 공사가 시행하는 건축물의 건축에 관한 사항</u></p> <p>라. ~ 마. (현행과 같음)</p> <p><u>바. 법 제72조제1항 및 제2항에 따라 건축위원회 심의를 신청하는 건축물의 특별건축구역의 지정목적에 적합한지 여부와 특례적용 계획서 등에 대한 사항(한옥을 건축하는 경우를 제외한다)</u></p> <p><u>사. (현행과 같음)</u></p> <p>2. 구 위원회 심의사항 가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>② <u>제1항에 따라 위원회의 심의를 거친 건축물(기존 건축물을 포함한</u></p>

현 행	개 정 안
<p>다)과 법 제29조에 따른 협의대상 건축물 중 중앙건설기술심의위원회 또는 지방건설기술심의위원회의 심의를 거친 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경을 하는 경우 건축위원회의 심의를 다시 받아야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 연면적의 10분의 1 또는 1개 층을 초과하여 변경하는 경우</li> <li>2. 건축물의 구조 또는 토지굴착계획의 공법을 변경하는 경우</li> <li>3. 건축물의 외장과 공개공지·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10% 이상을 변경하는 경우</li> <li>4. 건축물의 코아 위치를 2미터 이상 변경하거나 주요동선 위치를 10미터 이상 변경하는 경우</li> <li>5. 위원회가 심의시 지적하여 반영되었던 사항을 변경하는 경우</li> </ol> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p> <p>제15조(건축허가 등의 수수료) 법 제11조제2항 및 규칙 제10조제1항에 따른 수수료는 별표 2와 같다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 경우에는 수수료를 징수하지 아니한다.</p> <p>제17조(기능 및 절차 등)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① ~ ② (생략)</li> <li>③ 영 제15조제5항제14호에서 "그</li> </ol>	<p>다)로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축위원회 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회가 심의한 지적사항 또는 심의조건의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 영 제5조제7항에 해당하는 경우</li> <li>2. 건축물의 창호 또는 난간 등의 변경</li> <li>3. 공개공지·조경 등 법령에서 확보하도록 한 시설물의 10분의1 이내로 면적이 증감하는 경우 또는 1미터 미만으로 위치를 변경하는 경우</li> <li>4. 건축물의 코아 위치를 2미터 미만 변경하거나 주요동선 위치를 10미터 미만으로 변경하는 경우</li> </ol> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제15조(건축허가 등의 수수료) -- 제17조----- ----- ----- -----</p> <p>제17조(기능 및 절차 등)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① ~ ② (현행과 같음)</li> <li>③ -----제17호에서 ---</li> </ol>



현 행	개 정 안
<p><u>고시한 기준에 따른다.</u> 1. ~ 3. (생략)</p> <p style="text-align: right;"><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>제34조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화) ① 법 <b>제51조제3항</b> 단서의 규정에 따라 둘 이상의 도로(교통광장을 포함한다)에 접하는 경우에 전면도로의 너비는 다음 각 호에서 규정하는 방법에 따른다. 1. ~ 2. (생략) ② (생략)</p> <p>제36조(설치 및 구성 등) ① 법 제 88조에 따른 서울특별시 건축분쟁 전문위원회(이하 “분쟁전문위원회”라 한다)는 시 위원회에 두며, 제7조제1항제1호<u>사목</u>의 사항을 심의한다. ② ~ ⑤ (생략)</p> <p>제45조(이행강제금의 부과) ① (생략) 1. 영 제115조의2제1항제1호 <b>부 제4호</b> 까지에 해당하는 위반행위를 하는 경우 2. ~ 5. (생략) ② ~ ③ (생략)</p>	<p>-----.</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u> ② 제1항에도 불구하고, 공동주택 등 대지면적 5천제곱미터 이상인 건축물로서 공동으로 이용하는 텃밭은 그 면적의 2분의 1을 조정시설 면적에 산입할 수 있다.</p> <p>제34조(최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 완화) ① - <b>제60조</b>----- ----- ----- -----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음)</p> <p>제36조(설치 및 구성 등) ① ----- ----- ----- ----- -----<b>마목</b>의----- ② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제45조(이행강제금의 부과) ① (현행과 같음) 1. -----<b>제1호부터 제4호</b>----- ----- -----</p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음) ② ~ ③ (현행과 같음)</p>

**[별표 2]**

**건축허가 등의 수수료 범위(제14조 관련)**

**1. 건축허가, 신고 및 용도변경 수수료 (가설건축물 포함)**

연면적 합계		금액 (괄호 안은 대수선)
200제곱미터 미만	단독주택	4천원 (1천5백원)
	기 타	9천4백원 (3천원)
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6천원 (2천원)
	기 타	2만원 (6천5백원)
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		5만4천원 (1만8천원)
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		10만원 (3만3천원)
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		20만원 (6만6천원)
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		41만원 (13만5천원)
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		81만원 (26만7천원)
30만제곱미터 이상		162만원 (53만5천원)

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용하며, 대수선의 경우에는 해당 부분이 포함되는 층의 면적에 따라 적용한다.(단, 영 제3조의2제7호의 경우에는 벽면적의 합계에 따라 적용)

**2. 공작물 축조**

구분	단위	기준	수수료
기계식 및 철골조립식 주차장	제곱미터	설치면적	제1호에 의한 수수료
지하대피호	제곱미터	설치면적	제1호에 의한 수수료
기타 공작물	건	신청건수	2만원

3. 2개 이상 행위를 동시에 신청하는 경우에는 각각의 수수료를 산정하여 합한 금액을 수수료로 한다.

**[별표 2]**

**건축허가 등의 수수료 범위(제15조 관련)**

**1. 건축허가, 신고 및 용도변경 수수료 (가설건축물 포함)**

연면적 합계		금액 (괄호 안은 대수선)
200제곱미터 미만	단독주택	4천원 (1천5백원)
	기 타	9천4백원 (3천원)
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6천원 (2천원)
	기 타	2만원 (6천5백원)
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		5만4천원 (1만8천원)
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		10만원 (3만3천원)
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		20만원 (6만6천원)
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		41만원 (13만5천원)
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		81만원 (26만7천원)
30만제곱미터 이상		162만원 (53만5천원)

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용하며, 대수선의 경우에는 해당 부분이 포함되는 층의 면적에 따라 적용한다.(단, 영 제3조의2제7호의 경우에는 벽면적의 합계에 따라 적용)

**2. 공작물 축조**

구분	단위	기준	수수료
기계식 및 철골조립식 주차장	제곱미터	설치면적	제1호에 의한 수수료
지하대피호	제곱미터	설치면적	제1호에 의한 수수료
기타 공작물	건	신청건수	2만원

3. 2개 이상 행위를 동시에 신청하는 경우에는 각각의 수수료를 산정하여 합한 금액을 수수료로 한다.



**[별표 4]**

**대지안의 공지(제25조의2 관련)**

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. 공장, 창고 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	<ul style="list-style-type: none"> <li>500제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>준공업지역 : 1.5미터 이상</li> <li>준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상</li> </ul>
나. 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙 제외), 의료시설(장례식장 제외), 운동시설 및 관광휴게시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3미터 이상</li> </ul>
다. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설 및 의료시설(장례식장에 한함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3미터 이상</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000제곱미터 미만</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1미터 이상</li> </ul>
라. 운수시설, 자동차관련시설(주차장, 운전학원 및 정비학원 제외), 위험물 저장 및 처리시설 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	<ul style="list-style-type: none"> <li>500제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>준공업지역 : 1미터 이상</li> <li>준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상</li> </ul>
마. 공동주택		<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트 : 3미터 이상 단, 30세대 미만인 도시형생활주택(원룸형)은 2미터 이상</li> <li>연립주택 : 2미터 이상</li> <li>다세대주택 : 1미터 이상</li> </ul>

**[별표 4]**

**대지안의 공지(제30조 관련)**

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. 공장, 창고 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	<ul style="list-style-type: none"> <li>500제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>준공업지역 : 1.5미터 이상</li> <li>준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상</li> </ul>
나. 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙 제외), 의료시설(장례식장 제외), 운동시설 및 관광휴게시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3미터 이상</li> </ul>
다. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설 및 의료시설(장례식장에 한함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3미터 이상</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,000제곱미터 미만</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1미터 이상</li> </ul>
라. 운수시설, 자동차관련시설(주차장, 운전학원 및 정비학원 제외), 위험물 저장 및 처리시설 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	<ul style="list-style-type: none"> <li>500제곱미터 이상</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>준공업지역 : 1미터 이상</li> <li>준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상</li> </ul>
마. 공동주택		<ul style="list-style-type: none"> <li>아파트 : 3미터 이상 단, 30세대 미만인 도시형생활주택(원룸형)은 2미터 이상</li> <li>연립주택 : 2미터 이상</li> <li>다세대주택 : 1미터 이상</li> </ul>

2. 인접대지경계선으로부터 건축물 까지 띄어야 하는 거리			2. 인접대지경계선으로부터 건축물 까지 띄어야 하는 거리		
대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계		용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물 (공동주택 제외)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1미터 이상</li> </ul>	가. 전용주거지역에 건축하는 건축물 (공동주택 제외)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1미터 이상</li> </ul>
나. 공장, 자동차관련시설(운전학원 및 정비학원 제외), 위험물 저장 및 처리시설 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 500제곱미터 이상</li> <li>• 준공업지역 : 1미터 이상</li> <li>• 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상</li> </ul>	나. 공장, 자동차관련시설(운전학원 및 정비학원 제외), 위험물 저장 및 처리시설 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 500제곱미터 이상</li> <li>• 준공업지역 : 1미터 이상</li> <li>• 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상</li> </ul>
다. 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외) 및 종교시설, 의료시설(장례식장에 한함) 다만, 상업지역에서 건축하는 경우 제외		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,000제곱미터 이상</li> <li>• 1,000제곱미터 미만</li> </ul>	다. 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외) 및 종교시설, 의료시설(장례식장에 한함) 다만, 상업지역에서 건축하는 경우 제외		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,000제곱미터 이상</li> <li>• 1,000제곱미터 미만</li> </ul>
라. 공동주택 다만, 상업지역에서 건축하는 경우 제외		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트 : 3미터 이상 단, 30세대 미만인 도시형생활주택(원룸형)은 2미터 이상</li> <li>• 연립주택 : 1.5미터 이상</li> <li>• 다세대주택 : 1미터 이상</li> </ul>	라. 공동주택 다만, 상업지역에서 건축하는 경우 제외		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트 : 3미터 이상 단, 30세대 미만인 도시형생활주택(원룸형)은 2미터 이상</li> <li>• 연립주택 : 1.5미터 이상</li> <li>• 다세대주택 : 1미터 이상</li> </ul>