

7. 판매시설

- 가. 도매시장(「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
- 나. 소매시장(「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포 그 밖에 이와 비슷한 것을 말하며, 그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)
- 다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)으로서 다음의 요건 중 어느 하나에 해당하는 것
- 1) 제3호가목에 해당하는 용도(서점은 제외한다)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
 - 2) 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2가목에 따른 청소년게임제공업의 시설, 같은 호 나목에 따른 일반게임제공업의 시설, 같은 조 제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설 및 같은 조 제8호에 따른 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

8. 운수시설

- 가. 여객자동차터미널
- 나. 철도시설
- 다. 공항시설
- 라. 항만시설

9. 의료시설

- 가. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원을 말한다)
- 나. 격리병원(전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

10. 교육연구시설(제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교, 그 밖에 이에 준하는 각종 학교를 말한다)
- 나. 교육원(연수원, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함한다)
- 다. 직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)
- 라. 학원(자동차학원 및 무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다)
- 마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함한다)
- 바. 도서관

11. 노유자시설

- 가. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)
- 다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

12. 수련시설<개정 2016.2.11.>

- 가. 생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 나. 자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔
- 라. 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 제29호에 해당하지 아니하는 시설

13. 운동시설

- 가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것

- 24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
 - 가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
 - 나. 진신전화국
 - 다. 촬영소
 - 라. 통신용 시설
 - 마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것

25. 발전시설
발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

- 26. 묘지 관련 시설
 - 가. 화장시설
 - 나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)
 - 다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물

- 27. 관광 휴게시설
 - 가. 야외음악당
 - 나. 야외극장
 - 다. 어린이회관
 - 라. 관망탑
 - 마. 휴게소
 - 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

28. 장례식장[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다]

29. 야영장 시설<신설 2016.2.11.>

「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

해설 “건축물의 용도”라 함은 「건축법」에서 건축물의 종류를 유사한 구조·이용목적 및 형태별로 분류한 것으로서 29개군으로 나누어져 있다.
용도분류의 올바른 이해는 지역·지구에서의 건축물의 건축에 대한 규정, 용도변경 등에 관한 사항 등의 규정을 정확히 적용하는데 필요하다.

■ 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"의 산정 방법

- ① 부설 주차장 면적을 제외한 실(實) 사용면적에 공용부분 면적(복도, 계단, 화장실 등의 면적을 말한다)을 비례 배분한 면적을 합한 면적
 - ② 건축물의 내부를 여러 개의 부분으로 구분하여 독립한 건축물로 사용하는 경우: 그 구분된 면적 단위로 바닥면적을 산정
 - ③ 제2종 근린생활시설 중 제조업소, 수리점 등(제4호너목)에 해당하는 건축물의 경우: 내부가 여러 개의 부분으로 구분되어 있더라도 해당 용도로 쓰는 바닥면적을 모두 합산하여 산정
 - ④ 동일인이 둘 이상의 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 사용하는 경우: 연결되어 있지 않더라도 이를 모두 합산하여 산정
 - ⑤ 구분 소유자(임차인 포함)가 다른 경우에도 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 연계하여 함께 사용하는 경우(통로, 창고 등을 공동으로 활용하는 경우 또는 명칭의 일부를 동일하게 사용하여 홍보하거나 관리하는 경우 등): 연결되어 있지 않더라도 연계하여 함께 사용하는 바닥면적을 모두 합산하여 산정
- ※ 「청소년 보호법」에 따라 여성가족부장관이 고시하는 청소년 출입·고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에서 제외

12 수련시설

- 가. 생활권 수련시설(청소년수련관, 청소년문화의 집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것)
- 나. 자연권 수련시설(청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것)
- 다. 유스호텔
- 라. 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설(29 야영장시설이 아닌 것)

【참고1】 청소년 수련시설(도시계획시설규칙 제112조~제114조)

규칙 제112조 【청소년수련시설】 이 절에서 "청소년수련시설"이라 함은 「청소년활동진흥법」 제10조제1호의 규정에 의한 청소년수련시설을 말한다.

규칙 제113조 【청소년수련시설의 결정기준】 청소년수련시설의 결정기준은 다음 각호와 같다.

1. 생활권청소년수련시설은 일상 생활권안에서 청소년이 수시로 이용하기에 편리한 곳으로서 광장·공원·학교·운동장·체육시설·문화시설 및 도서관 등과의 연계를 고려하여 설치할 것
2. 자연권청소년수련시설은 수려한 자연환경을 갖추어 자연과 더불어 행하는 수련활동 실시에 적합한 곳으로서 청소년이 이용하기에 편리하고 환경훼손이 최소화될 수 있는 입지와 설치방법을 강구할 것
3. 도시지역외의 지역에 설치하는 자연권청소년수련시설의 규모는 원칙적으로 1제곱킬로미터를 초과하지 아니하도록 하고, 전체면적의 30퍼센트 이상을 원지형태로 보전할 것
4. 유흥업소 그 밖에 청소년 유해시설과 가까운 곳이 아닐 것
5. 지역별 인구밀도를 감안하여 청소년이 쉽게 접근할 수 있도록 적절한 배치간격을 유지할 것
6. 주변의 토지이용계획 및 건축물과 조화를 이룰 것
7. 제1종전용주거지역·제2종전용주거지역·전용공업지역·보전녹지지역·생산녹지지역·생산관리지역 및 보전관리지역외의 지역에 설치할 것

규칙 제114조 【청소년수련시설의 구조 및 설치기준】 ① 도시지역 외의 지역에 설치하는 청소년수련시설의 구조 및 설치기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2012.10.31>

1. 산지에 건축물을 배치하는 경우 평균 경사도가 25도 이하이고 표고가 산자락하단을 기준으로 250미터 이하인 지역으로 할 것
2. 기존 지형을 고려하여 건축물을 배치하고, 양호한 조망을 확보할 수 있도록 할 것
3. 건축물의 길이는 경사도가 15도 이상인 산지에서는 100미터 이내로 하고, 그 밖의 지역에서는 150미터 이내로 할 것
4. 경사도가 15도 이상인 산지에 건축물 등을 2 이상 설치하는 경우에는 경관·조망권 등의 확보를 위하여 길이가 긴 것을 기준으로 그 길이의 5분의 1 이상을 이격하도록 할 것
5. 제1호·제3호 및 제4호의 기준을 적용함에 있어 경사도 및 표고는 원지형을 기준으로 산정할 것
6. 청소년야영장·체육시설 등으로 사용하기 위하여 토지의 형질을 변경하는 경우 원칙적으로 다음 각목의 기준에 적합할 것
 - 가. 산지인 토지의 형질을 변경하는 경우 평균 경사도가 25도 이하이고 표고가 산자락하단을 기준으로 300미터 이하인 지역으로 할 것
 - 나. 청소년야영장은 기존 지형을 최대한 이용하여 토지의 형질변경을 최소화할 것
 - 다. 체육시설은 기존 지형의 경사도를 50퍼센트 이상 변경하지 아니하도록 하여 과도한 성토·절토 등이 이루어지지 아니하도록 할 것. 다만, 기본적인 지형을 유지하면서 1,000제곱미터 미만의 토지에 대하여 경사도를 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
7. 청소년수련시설 부지는 다음 각목의 기준에 적합하게 구획할 것. 다만, 필요한 경우 용도구획을 추가할 수 있다.

관계법 장사등에 관한 법률(제29조)

법 제29조 【장례식장영업의 신고 등】

- ① 장례의식을 하는 장소(이하 "장례식장"이라 한다)를 설치·운영하려는 자는 대통령령으로 정하는 시설·설비 및 안전기준을 갖추어 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 장례식장 소재지를 관할하는 시장등에게 신고하여야 한다. 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 같다. <개정 2015.1.28.>
- ② 제1항에 따라 신고하고 장례식장을 운영하는 자(이하 "장례식장영업자"라 한다)는 장례식장에서 시신을 보관·안치·염습·운구 등을 할 때에는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 시신을 위생적으로 관리하여야 한다. <개정 2015.1.28.>
- ③ 장례식장영업자는 장례식장 임대료와 장례에 관련된 수수료 및 장례용품의 품목별 가격을 표시한 가격표를 이용자가 보기 쉬운 곳에 게시하여야 하고, 제33조의2제1항에 따른 장사정보시스템에 등록하여야 한다. 이 경우 임대료는 오전 12시부터 다음 날 오전 12시까지를 1일로 계산하고, 염습실은 1회 사용요금을 기준으로 한다. <개정 2015.1.28.>
- ④ 장례식장영업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. <개정 2015.1.28.>
 - 1. 제3항에 따라 게시한 장례식장 임대료·수수료 및 장례용품의 품목별 가격 외의 금품을 받는 것
 - 2. 장례용품의 구매 또는 사용을 강요하는 것
- ⑤ 장례식장영업자는 장례식장영업을 폐업한 경우에는 폐업한 날부터 20일 이내에 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할 시장등에게 신고하여야 한다. <신설 2015.1.28.>
- ⑥ 다음 각 호에 해당하는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 장례 관련 법규, 보건위생, 장례서비스 준수사항 등에 관한 교육을 받아야 한다. <신설 2015.1.28.>
 - 1. 장례식장영업자와 그 종사자
 - 2. 제1항에 따라 신고하려는 자
- ⑦ 제3항에 따라 게시하거나 등록하는 사항에 관한 세부기준 등은 보건복지부령으로 정한다. <신설 2015.1.28.>

관계법 의료시설에 부수된 장례식장(의료법 제36조제1호)

법 제36조 【준수사항】

- 제33조제2항 및 제8항에 따라 의료기관을 개설하는 자는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 지켜야 한다.
- 1. 의료기관의 종류에 따른 시설기준 및 규격에 관한 사항
 - 2. ~ 6. "생략"

※ 의료기관의 종류별 시설기준 및 시설규격(의료법 시행규칙 별표3, 4)은 **9** 의료시설 참조

[시행규칙 별표3] 의료기관의 종류별 시설기준 중 장례식장 관련 내용

종합병원, 병원, 한방병원, 요양병원은 해당 병원에서 사망하는 사람 등의 장사 관련 편의를 위하여 「장사 등에 관한 법률」 제29조에 따른 장례식장을 설치할 수 있다.

[시행규칙 별표4] 의료기관의 시설규격 중 장례식장 관련 내용

장례식장의 바닥면적은 해당 의료기관의 연면적의 1/5을 초과하지 못한다.

29 야영장 시설

「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도

바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

4 면적·높이 및 층수의 산정 (법 제84조)(영 제119조)

법 제84조 【면적·높이 및 층수의 산정】

건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.

영 제119조 【면적 등의 산정방법】

① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다. <개정 2014.11.28., 2015.4.24., 2016.1.19.>

1. 대지면적: 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다.

가. 법 제46조제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적

나. 대지에 도시·군계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우: 그 도시·군계획시설에 포함되는 대지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제7항에 따라 건축물 또는 공작물을 설치하는 도시·군계획시설의 부지는 제외한다)면적

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다. <개정 2015.4.24., 2016.1.19.>

가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

1) 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰: 4미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분노 유출 방지 등을 위하여 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다)

3) 한옥: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

4) 그 밖의 건축물: 1미터

나. 다음의 건축물의 건축면적은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한다.

1) 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택

2) 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 설치된 돌출차양

3) 단열재를 구조체의 외기 측에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물

다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.

1) 지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5미터 이하에 있는 부분)

2) 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 견폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)

건축법

1. 총칙

2. 건축

3. 유지관리

4. 대지도로

5. 구조재료

6. 지역지구

7. 건축설비

8. 특별건축구역

9. 보칙

10. 별칙

건축법
관련기준

건축법

1. 총 칙

2. 건 축

3. 유지관리

4. 대지도로

5. 구조재료

6. 지역지구

7. 건축설비

8. 특별건축구역

9. 보 칙

10. 벌 칙

건축법
관련기준

- 3) 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로
 - 4) 지하주차장의 경사로
 - 5) 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말한다)
 - 6) 생활폐기물 보관함(음식물쓰레기, 의류 등의 수거함을 말한다. 이하 같다)
 - 7) 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 견뎌울 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)
 - 8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6) 및 같은 표 제4호가목(6)에 따른 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트, 경사로 또는 승강장 <개정 2016.1.19.>
 - 9) 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설 <신설 2015.4.24.>
 - 10) 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지 보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분 <신설 2016.1.19.>
 - 11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정한다) <신설 2016.1.19.>
3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.
- 가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.
- 나. 주택의 발코니 등 건축물의 노대나 그 밖에 이와 비슷한 것(이하"노대등"이라 한다)의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.
- 다. 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)의 부분은 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 라. 승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다), 계단탑, 장식탑, 다락[층고(層高)가 1.5미터(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것만 해당한다], 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크, 기름탱크, 냉각탑, 정화조, 도시가스 정압기, 그 밖에 이와 비슷한 것을 설치하기 위한 구조물과 건축물 간에 화물의 이동에 이용되는 컨베이어 벨트만을 설치하기 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 마. 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관함의 면적은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 바. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 사. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우로서 미관 향상, 열의 손실 방지 등을 위하여 외벽에 부가하여 마감재 등을 설치하는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 아. 제1항제2호나목3)의 건축물의 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정한 면적을 바닥면적으로 한다.

2 건축면적 (영 제119조제1항제2호) (규칙 제43조)

영 제119조 【면적·높이 등의 산정방법】 ①

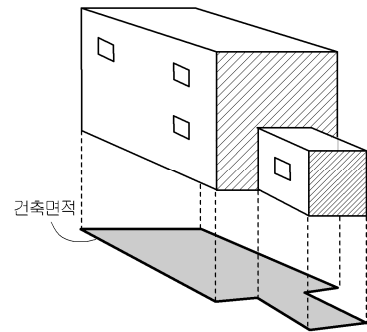
2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다. <개정 2015.4.24., 2016.1.19.>
 - 가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
 - 1) 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰: 4미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
 - 2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분노 유출 방지 등을 위하여 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다)
 - 3) 한옥: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
 - 4) 그 밖의 건축물: 1미터
 - 나. 다음의 건축물의 건축면적은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한다.
 - 1) 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택
 - 2) 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 설치된 돌출차양
 - 3) 단열재를 구조체의 외기 측에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물
 - 다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.
 - 1) 지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5미터 이하에 있는 부분)
 - 2) 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 견폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)
 - 3) 건축물 지하층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로
 - 4) 지하주차장의 경사로
 - 5) 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말한다)
 - 6) 생활폐기물 보관함(음식물쓰레기, 의류 등의 수거함을 말한다. 이하 같다)
 - 7) 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 견폐율 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)
 - 8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6) 및 같은 표 제4호가목(6)에 따른 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트, 경사로 또는 승강장 <개정 2016.1.19.>
 - 9) 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설 <신설 2015.4.24.>
 - 10) 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지 보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분 <신설 2016.1.19.>
 - 11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리시설로 한정한다) <신설 2016.1.19.>

규칙 제43조 【태양열을 이용하는 주택 등의 건축면적 산정방법 등】

- ① 영 제119조제1항제2호나목에 따라 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적과 단열재를 구조체의 외기층에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물의 건축면적은 건축물의 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 한다. 이 경우 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 범위는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 의한다. <개정 2011.6.29., 2013.3.23.>
- ② 영 제119조제1항제2호나목에 따라 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면적에 산입하는 면적은 다음 각 호에 따라 산정한 면적 중 작은 값으로 한다. <개정 2011.6.29>
 - 1. 해당 돌출차양을 제외한 창고의 건축면적의 10퍼센트를 초과하는 면적
 - 2. 해당 돌출차양의 끝부분으로부터 수평거리 3미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적

해설 건축면적은 건폐율 산정시 적용되는 면적으로서 건축물의 수평투영면적으로 산정한다. 이는 지상부분의 건축물의 대지점유부분으로서, 차양·치마·부연등은 그 이용목적상 길이 1m까지는 면적에서 제외시키며 그 이상 돌출시에는 전용성의 의도가 있는 것으로 보아 건축면적에 포함시킨다. 또한 지표면상 1m 이하의 부분은 이전의 지하층 등의 규정시 지하구조물의 연장으로 보아 지상층의 점유부분으로 보지 않으며, 지하주차장의 경사로, 생활폐기물 보관함 등은 건축면적의 산정에서 제외된다.

1. 원칙 : 건축물의 외벽(외곽기둥)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적



2. 차양·치마·부연 등의 경우 : 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1m이상 돌출부분은 끝에서부터 다음 수평거리*만큼 후퇴한 나머지 부분만 산입

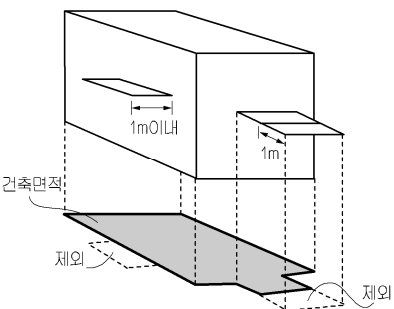
- * ① 전통사찰 : 4m ② 돌출차양 있는 축사¹⁾ : 3m
- ③ 한옥 : 2m ④ 그 밖의 건축물 : 1m

1) 의 경우

- 사료투여, 가축 이동 및 가축 분뇨 유출 방지를 위한 돌출차양이 있는 축사일 것
- 두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리: 6m이하의 범위에서 건축면적산정 제외

예외 창고의 물품 입출구 부위 켄틸레바구조의 돌출차양

- ① 해당돌출차양을 제외한 창고 건축면적의 10% 초과한 차양면적과 ② 돌출차양 끝부분에서 3m 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적 중 작은 값을 건축면적으로 산정



건축법

1. 총칙

2. 건축

3. 유지관리

4. 대지도로

5. 구조재료

6. 지역지구

7. 건축설비

8. 특별건축구역

9. 보칙

10. 별칙

건축법
관련기준

9. 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)가 인정하는 건축물과 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 도시형 생활주택(아파트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준(트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준
10. 「**공공주택 특별법**」 제2조제1호에 따른 공공주택인 경우: 법 제61조제2항에 따른 기준 <개정 2015.12.28.>
11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 "주민공동시설"이라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준
- 가. 「주택법」 제16조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택
- 나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택
- 다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택
12. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하려는 경우: 법 제55조 및 제56조에 따른 기준 <신설 2014.10.14>
- ② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다. <개정 2013.5.31>
1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우
 - 가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것
 - 나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것
 2. 제1항제6호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것
 - 다. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택의 리모델링은 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것
 3. 제1항제8호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것
 4. 제1항제10호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 기준이 완화되는 범위는 외벽의 중심선에서 발코니 끝부분까지의 길이 중 1.5미터를 초과하는 발코니 부분에 한정될 것. 이 경우 완화되는 범위는 최대 1미터로 제한하며, 완화되는 부분에 창호를 설치해서는 아니 된다.
 5. 제1항제11호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산한 범위에서 건축조례로 정하는 용적률을 적용할 것
 6. 제1항제12호의 경우 <신설 2014.10.14>
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 법 제55조 및 제56조에 따른 건폐율 또는 용적률의 기준은 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 "건축협정구역"이라 한다) 안에서 연접한 둘 이상의 대지에서 건축허가를 동시에 신청하는 경우 둘 이상의 대지를 하나의 대지로 보아 적용할 것

건축법

1. 총 칙

2. 건 축

3. 유 지 권 리

4. 대 지 도 로

5. 구 조 재 료

6. 지 역 지 구

7. 건 축 설 비

8. 특 별 건 축 구 역

9. 보 칙

10. 벌 칙

건축법
관련기준

<p>6. 기존 건축물에 장애인관련 편의시설을 설치하면 건폐율 및 용적률 기준에 부적합하게 되는 경우 관계법1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 건폐율[법 제55조] • 건축물의 용적률[법 제56조] 	<ul style="list-style-type: none"> ① 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것 ② 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것
<p>7. 도시지역 및 지구단위계획 구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 도로의 정의[법 제2조제1항제11호] • 대지와 도로의 관계[법 제44조] 	
<p>8. ▪ 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 허가권자가 인정하는 건축물 ▪ 「주택법」에 따른 도시형 생활주택(아파트 제외)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 높이제한[법 제60조] • 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한[법 제61조] 	<ul style="list-style-type: none"> ① 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대지 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것 ② 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것
<p>9. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 관계법2</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한[법 제61조제2항] 	<ul style="list-style-type: none"> • 위 ①② 기준에 적합할 것 • 기준이 완화되는 범위는 외벽의 중심선에서 발코니 끝부분까지의 길이 중 1.5m를 초과하는 발코니 부분에 한정될 것. (완화되는 범위는 최대 1m로 제한하며, 완화되는 부분에 창호를 설치 금지)
<p>10. 사용승인을 받은 후 15년 이상되어 리모델링이 필요한 건축물</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 대지안의 조정[법 제42조] • 공개 공지 등의 확보[법 제43조] • 건축선의 지정[법 제46조] • 건축물의 건폐율[법 제55조] • 건축물의 용적률[법 제56조] • 대지안의 공지[법 제58조] • 건축물의 높이제한[법 제60조] • 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한[법 제61조제2항] 	<ul style="list-style-type: none"> • 위 ①② 기준에 적합할 것 • 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모(※규칙 제2조의4 참조)와 범위에서 할 것 • 사업계획승인 대상 공동주택의 리모델링은 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것
<p>11. 방재지구·붕괴위험지역의 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우 관계법3 관계법4</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 건폐율[법 제55조] • 건축물의 용적률[법 제56조] • 건축물의 높이제한[법 제60조] • 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한[법 제61조] 	<ul style="list-style-type: none"> • 위 ①② 기준에 적합할 것 • 해당 지역에 적용되는 기준의 140/100 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것
<p>12. 다음 공동주택에 주민공동시설을 설치하는 경우관계법5 ▪ 사업계획 승인 대상 공동주택 ▪ 상업, 준주거지역에서 건축허가 받은 200세대 이상 300세대 미만 공동주택 ▪ 건축허가 받은 도시형 생활주택</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 용적률[법 제56조] 	<ul style="list-style-type: none"> • 위 ①② 기준에 적합할 것 • 해당 지역용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산한 범위에서 건축조례로 정하는 용적률을 적용할 것

영 제15조 【가설건축물】

① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다.
<개정 2014.10.14>

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

② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.

④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012.4.10>

⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2014.11.11., 2015.4.24>

1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물 <개정 2015.4.24.>
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것

10. 연면적이 100㎡ 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함)구조 건축물
11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장에 설치하는 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것 포함), 그 밖에 이와 비슷한 것
13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량 구조로 설치하는 것
14. 야외전시시설 및 촬영시설
15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50㎡ 이하인 것
16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물

② 신고대상 가설건축물[전시를 위한 건본주택 등(위 ①의 4호) 제외]의 건축법 적용제외

내 용	법조항	내 용	법조항
건축물의 공사감리	법 제25조	복합자재의 품질관리 등	법 제52조의3
건축물대장	법 제38조	지하층	법 제53조
등기축타	법 제39조	건축물의 범죄예방	법 제53조의2
대지의 안전 등	법 제40조	건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치	법 제54조
토지 굴착 부분에 대한 조치 등	법 제41조		
대지의 조정	법 제42조	건축물의 건폐율	법 제55조
대지와 도로의 관계	법 제44조	건축물의 용적률	법 제56조
도로의 지정·폐지 또는 변경	법 제45조	대지의 분할 제한	법 제57조
건축선의 지정	법 제46조	대지 안의 공지	법 제58조
건축선에 따른 건축제한	법 제47조	건축물의 높이제한	법 제60조
구조내력 등	법 제48조 ¹⁾	일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	법 제61조 ³⁾
건축물 내진등급의 설정	법 제48조의2	건축설비기준 등	법 제62조
건축물의 피난시설 및 용도제한 등	법 제49조 ²⁾	승강기	법 제64조
건축물의 내화구조 및 방화벽	법 제50조	관계전문기술자	법 제67조
고층건축물의 피난 및 안전관리	법 제50조의2	기술적 기준	법 제68조
방화지구 안의 건축물	법 제51조	용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조
건축물의 내부 마감재료	법 제52조		
실내건축	법 제52조의2		

※ 위 1), 2), 3)의 규정은 다음 각 호에 따른 경우에만 적용하지 아니한다.

- 1), 2)의 규정을 적용하지 아니하는 경우
 - 3층 이상의 가설건축물을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우
- 3)의 규정을 적용하지 아니하는 경우
 - 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

건축법

1. 총칙

2. 건축

3. 유지관리

4. 대지도로

5. 구조재료

6. 지역지구

7. 건축설비

8. 특별건축구역

9. 보칙

10. 별칙

건축법
관련기준

④ 영 제61조제1항제2호에 따른 공동주택에는 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제 11조제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조에 따라 환경부장관이 고시한 오염물질방출 건축자 재를 사용하여서는 아니 된다. <개정 2010.12.30>

⑤ 영 제61조제2항에 해당하는 건축물의 외벽[필로티 구조의 외기(外氣)에 면하는 천장 및 벽 체를 포함한다]에는 법 제52조제2항 후단에 따라 불연재료 또는 준불연재료를 마감재료(단 열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함한다. 이하 이 항 및 제6항에서 같다)로 사용하여야 한다. 다만, 외벽 마감재료를 구성하는 재료 전체를 하나 로 보아 불연재료 또는 준불연재료에 해당하는 경우 마감재료 중 단열재는 난연재료로 사용 할 수 있다. <개정 2015.10.7.>

⑥ 제5항에도 불구하고 영 제61조제2항제2호에 해당하는 건축물의 외벽을 국토교통부장관이 정 하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치하는 경우에는 난연재료를 마감재료로 사용할 수 있다. <신설 2014.6.23., 2015.10.7.>
[제목개정 2010.12.30]

■ 소규모 공장용도 건축물의 내부마감재료(피난·방화 규칙 제24조의2)

■ 피난규칙 제24조의2 【소규모 공장용도 건축물의 내부마감재료】

① 영 제61조제4호 가목에서 "국토교통부령이 정하는 화재위험이 적은 공장용도"라 함은 별 표 3에서 정하는 용도를 말한다. 다만, 공장의 일부 또는 전체를 기숙사 및 구내식당의 용도 로 사용하는 건축물을 제외한다. <개정 2013.3.23>

② 영 제61조제4호 나목에서 "국토교통부령이 정하는 출구"라 함은 건축물의 내부의 각 부 분으로부터 출구(가장 가까운 거리에 있는 출구를 말한다)에 이르는 보행거리가 30미터 이 하가 되도록 설치된 유효너비 1.5미터 이상의 출구를 말한다. <개정 2013.3.23>

③ 영 제61조제4호 다목에서 "국토교통부령이 정하는 성능을 구비한 복합자재"라 함은 자재 의 철판과 심재(心材)가 「산업표준화법」에 의한 한국산업규격이 정하는 바에 의하여 다음 각 호의 품질기준을 갖춘 경우를 말한다. <개정 2013.3.23>

1. 철판 : 도장용융아연도금강판중 일반용으로서 전면도장의 횡수는 2회 이상이고 두께는 0.5밀리미터 이상인 것

2. 심재

가. 발포폴리스티렌보온재로서 비드보온판 4호 이상인 것

나. 경질우레탄폼보온재로서 보온판 2종2호 이상인 것

다. 그 밖의 심재는 불연재료·준불연재료 또는 난연재료인 것

■ 해설 화재발생시 건축물의 내부에서 불의 확산을 방지하는 것이 화재초기에 매우 중요하다.

따라서 많은 사람들이 이용하는 일정규모 이상의 건축물에 있어서는 연소방지 및 화재진전을 억제하기 위하여 내부마감재료를 불연·준불연·난연재료 등 불에 타지 않는 성능의 재료를 사 용하게 하였고, 피난로, 지하층의 거실 및 문화 및 집회시설 등에 있어서는 제한규정을 강화하 여 불연·준불연재료만을 사용하게 하였다.

또한, 화재 발생시 그 피해가 막대할 것으로 예상되는 상업지역의 문화 및 집회시설 등 건축물 과 공장 및 6층 이상의 건축물 등의 경우 외벽으로의 화재 확산을 방지를 위해 외벽 마감재료를 불연·준불연재료만을 사용하도록 규제하였다.

관계법 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

영 제55조 **【개발행위의 허가 규모】**

① 법 제58조제1항제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 개발행위의 규모"란 다음 각호에 해당하는 토지의 형질변경면적을 말한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대하여는 제2호 및 제3호의 규정에 의한 면적의 범위안에서 당해 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 따로 정할 수 있다. <개정 2014.1.14.>

1. 도시지역
 - 가. 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만
 - 나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만
 - 다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만
2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만
3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만
4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 개발행위허가의 대상인 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 당해 토지가 걸쳐 있는 용도지역중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과하여서는 아니된다.

③ “생략”

7 건축물의 높이 제한 (법 제60조) (영 제82조)

법 제60조 **【건축물의 높이 제한】**

① 허가권자는 가로구역〔(街路區域): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다〕을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2014.1.14.>

② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다. <개정 2014.1.14.>

③ 삭제 <2015.5.18>

영 제82조 **【건축물의 높이 제한】**

① 허가권자는 법 제60조제1항에 따라 가로구역별로 건축물의 높이를 지정·공고할 때에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다. <개정 2014.10.14>

1. 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
2. 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
4. 도시미관 및 경관계획
5. 해당 도시의 장래 발전계획

건축법

1. 총칙

2. 건축

3. 유지관리

4. 대지도로

5. 구조재료

6. 지역지구

7. 건축설비

8. 특별건축구역

9. 보칙

10. 벌칙

건축법
관련기준

건축법

1. 총 칙

2. 건 축

3. 지역관리

4. 대지도로

5. 구조재료

6. 지역지구

7. 건축설비

8. 특별건축구역

9. 보 칙

10. 벌 칙

건축법
관련기준

- ② 허가권자는 제1항에 따라 가로구역별 건축물의 높이를 지정하려면 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 주민의 의견청취 절차 등은 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다. <개정 2014.10.14>
- ③ 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.
- ④ 법 제60조제1항 단서에 따라 가로구역의 높이를 완화하여 적용하는 경우에 대한 구체적인 완화기준은 제1항 각 호의 사항을 고려하여 건축조례로 정한다. <개정 2014.10.14> [전문개정 2008.10.29]

해설 건축물의 높이제한은 가로구역별 **높이**제한, 도로사선제한(가로구역별 최고높이가 정하여지지 않은 경우 적용, 2015.5.18.자로 삭제된 규정임), 일조권 등을 위한 높이제한, 구조 높이제한 등이 있다. 도로 사선제한의 경우 구역에 관계없이 전국적으로 적용하며 시행하여 왔으나 이는 전면 도로의 너비를 기준으로 적용하는 것으로, 2 이상의 전면도로의 경우, 막다른 도로, 하천 등의 접한 경우 등 제한 규정이 복잡하여 도시환경, 도시경관 등의 문제가 많이 야기되었다. 때문에 현 규정에서는 각 지역별 토지이용계획, 간선시설의 능력, 도시미관 및 경관 등을 고려하여 가로구역 단위로 건축물의 높이를 정하여 시행할 수 있도록 하고 있다. 최고 높이가 정하여지지 않은 가로구역의 경우 종전의 도로 사선제한규정을 적용하도록 하였으나, 도시의 개방감 확보와 허용용적률로 개발이 어렵고 건축물의 외관이 계단(사선)형으로 건축되어 도시미관에 저해되므로 2015.5.18.일 개정시 삭제되었다.

■ 가로구역별 건축물의 높이제한

- ① 허가권자는 가로구역(도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말함)을 단위로 하여 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다.

■ 가로구역별 **높이** 지정시의 고려사항

1. 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
2. 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
3. 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용 능력
4. 도시미관 및 경관계획
5. 해당 도시의 장래 발전계획

- ② 허가권자는 가로구역의 높이를 지정하려면 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 주민의 의견청취절차 등은 「토지이용규제 기본법」에 따른다. **[관계법]**
- ③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용을 할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 건축위원회의 심의를 거쳐 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 구체적 완화기준은 건축조례로 정한다.
- ④ 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정할 수 있다.
- ⑤ 특별시장 또는 광역시장은 도시관리를 위하여 필요한 경우, 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

건축물의 건축공사를 착수한 경우에는 해당 건축공사의 현장에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축허가 표시판을 설치하여야 한다.

<개정 2013.3.23.>

⑥ 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물의 건축주는 공사 현장의 공정을 관리하기 위하여 같은 법 제2조제15호에 따른 건설기술자 1명을 현장관리인으로 지정하여야 한다. 이 경우 현장관리인은 건축주의 승낙을 받지 아니하고는 정당한 사유 없이 그 공사 현장을 이탈하여서는 아니 된다. <신설 2016.2.3./시행 2017.2.4.>

⑦ 공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 공사시공자는 건축주, 공사감리자 및 허가권자가 설계도서에 따라 적정하게 공사되었는지를 확인할 수 있도록 공사의 공정이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 때마다 사진 및 동영상을 촬영하고 보관하여야 한다. 이 경우 촬영 및 보관 등 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2016.2.3./시행 2017.2.4.>

제24조의2 【건축자재의 제조 및 유통 관리】 ① 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 제조업자 및 유통업자에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항의 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수·구청장은 제2항의 점검업무를 대통령령으로 정하는 전문기관으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

⑤ 제2항에 따른 점검에 관한 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. [본조신설 2016.2.3./시행 2016.8.4]

제25조 【건축물의 공사감리】 ① 건축주는 대통령령으로 정하는 용도·규모 및 구조의 건축물을 건축하는

경우 건축사나 대통령령으로 정하는 자를 공사감리자[→공사감리자(공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사는 제외한다)]로 지정하여 공사감리를 하게 하여야 한다. 이 경우 시공에 관한 감리에 대하여 건축사를 공사감리자로 지정하는 때에는 공사시공자 본인 및 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조에 따른 계열회사를 공사감리자로 지정하여서는 아니 된다. <개정 2016.2.3.후단삭제/시행 2016.8.4.>

② 제1항에도 불구하고 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 소규모 건축물로서 건축주가 직접 시공하는 건축물 및 분양을 목적으로 하는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자가 해당 건축물의 설계에 참여하지 아니한 자 중에서 공사감리자를 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축주가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 허가권자에게 신청하는 경우에는 해당 건축물을 설계한 자를 공사감리자로 지정할 수 있다. <신설 2016.2.3./시행 2016.8.4.>

1. 「건설기술 진흥법」 제14조에 따른 신기술을 적용하여 설계한 건축물
2. 「건축서비스산업 진흥법」 제13조제4항에 따른 역량 있는 건축사가 설계한 건축물
3. 설계공모를 통하여 설계한 건축물

②(→③) 공사감리자는 공사감리를 할 때 이 법과 이 법에 따른 명령이나 처분, 그 밖의 관계 법령에 위반된 사항을 발견하거나 공사시공자가 설계도서대로 공사를 하지 아니하면 이를 건축주에게 알린 후 공사시공자에게 시정하거나 재시공하도록 요청하여야 하며, 공사시공자가 시정이나 재시공 요청에 따르지 아니하면 서면으로 그 건축공사를 중지하도록 요청할 수 있다. 이 경우 공사중지를 요청받은 공사시공자는 정당한 사유가 없으면 즉시 공사를 중지하여야 한다. <개정 2016.2.3./시행 2016.8.4.>

③(→④) 공사감리자는 제2항(→제3항)에 따라 공사시공자가 시정이나 재시공 요청을 받은 후 이에 따르지 아니하거나 공사중지 요청을 받고도 공사를 계속하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이를 허가권자에게 보고하여야 한다. <개정 2016.2.3./시행 2016.8.4.>

④(→⑤) 대통령령으로 정하는 용도 또는 규모의 공사의 공사감리자는 필요하다고 인정하면 공사시공자에게 상세시공도면을 작성하도록 요청할 수 있다. <개정 2016.2.3./시행 2016.8.4.>

⑤(→⑥) 공사감리자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 감리일지를 기록·유지하여야 하고, 공사의 공정(工程)이 대통령령으로 정하는 진도에 다다른 경우에는 감리중간보고서를, 공사를 완료한 경우에는

② 제1항에 따라 건축협정운영회를 설립하려면 협정 체결자 과반수의 동의를 받아 건축협정운영회의 대표자를 선임하고, 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자에게 신고하여야 한다. 다만, 제77조의6에 따른 건축협정 인가 신청 시 건축협정운영회에 관한 사항을 포함한 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2014.1.14.]

제77조의6 【건축협정의 인가】 ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정서를 작성하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 이 경우 인가신청을 받은 건축협정인가권자는 인가를 하기 전에 건축협정인가권자가 두는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 제1항에 따른 건축협정 체결 대상 토지가 둘 이상의 특별자치시 또는 시·군·구에 걸치는 경우 건축협정 체결 대상 토지면적의 과반(過半)이 속하는 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다. 이 경우 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정을 인가하기 전에 다른 특별자치시장 또는 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.

③ 건축협정인가권자는 제1항에 따라 건축협정을 인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 공고하여야 한다.

[본조신설 2014.1.14.]

제77조의7 【건축협정의 변경】 ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 제77조의6제1항에 따라 인가 받은 사항을 변경하려면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 변경인가에 관하여는 제77조의6을 준용한다.

[본조신설 2014.1.14.]

제77조의8 【건축협정의 관리】 건축협정인가권자는 제77조의6 및 제77조의7에 따라 건축협정을 인가하거나 변경인가하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 건축협정 관리대장을 작성하여 관리하여야 한다.

[본조신설 2014.1.14.]

제77조의9 【건축협정의 폐지】 ① 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우에는 협정체결자 과반수의 동의를 받아 국토교통부

령으로 정하는 바에 따라 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. 다만, 제77조의13에 따른 특례를 적용하여 제21조에 따른 착공신고를 한 경우에는 대통령령으로 정하는 기간이 경과한 후에 건축협정의 폐지 인가를 신청할 수 있다. <개정 2015.5.18. 단서신설/시행 2016.5.19>

② 제1항에 따른 건축협정의 폐지에 관하여는 제77조의6제3항을 준용한다.

[본조신설 2014.1.14.]

제77조의10 【건축협정의 효력 및 승계】 ① 건축협정이 체결된 지역 또는 구역(이하 “건축협정구역”이라 한다)에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하거나 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 소유자들은 제77조의6 및 제77조의7에 따라 인가·변경인가된 건축협정에 따라야 한다.

② 제77조의6제3항에 따라 건축협정이 공고된 후 건축협정구역에 있는 토지나 건축물 등에 관한 권리를 협정체결자인 소유자등으로부터 이전받거나 설정받은 자는 협정체결자로서의 지위를 승계한다. 다만, 건축협정에서 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

[본조신설 2014.1.14.]

제77조의11 【건축협정에 관한 계획 수립 및 지원】 ① 건축협정인가권자는 소유자등이 건축협정을 효율적으로 체결할 수 있도록 건축협정구역에서 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 계획을 수립할 수 있다.

② 건축협정인가권자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 도로 개설 및 정비 등 건축협정구역 안의 주거환경개선을 위한 사업비용의 일부를 지원할 수 있다.

[본조신설 2014.1.14.]

제77조의12 【경관협정과과의 관계】 ① 소유자등은 제77조의4에 따라 건축협정을 체결할 때 「경관법」 제19조에 따른 경관협정을 함께 체결하려는 경우에는 「경관법」 제19조제3항·제4항 및 제20조에 관한 사항을 반영하여 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 인가 신청을 받은 건축협정인가권자는 건축협정에 대한 인가를 하기 전에 건축위원회의 심의를 하는 때에 「경관법」 제20조제3항에 따라 경관위원회와 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따른 절차를 거쳐 건축협정을 인가받은 경우에는 「경관법」 제21조에 따른 경관협정의 인가를 받은 것으로 본다.

[본조신설 2014.1.14.]

1. 제4조에 따른 건축위원회의 위원
- 1의2. 제13조의2제2항에 따라 안전영향평가를 하는 자 <신설 2016.2.3./시행 2017.2.4.>
- 1의3. 제24조의2제4항에 따라 건축자재를 점검하는 자 <신설 2016.2.3./시행 2016.8.4.>
2. 제27조에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 사람
3. 제37조에 따른 건축지도원
4. 제82조제4항에 따른 기관 및 단체의 임직원
5. 삭제 <2014.5.28.>

제10장 벌칙

- 제106조 **【벌칙】** ① 제23조, 제24조제1항, 제25조제2항(→ 제24조의2제1항, 제25조제3항) 및 제35조를 위반하여 설계·시공·공사감리 및 유지·관리(→ 관리와 건축자재의 제조 및 유통을) 함으로써 건축물이 부실하게 되어 착공 후 「건설산업기본법」 제28조에 따른 하자담보책임 기간에 건축물의 기초와 주요구조부에 중대한 손괴를 일으켜 일반인을 위험에 처하게 한 설계자·감리자·시공사·관계전문기술자(→ 제조업자·유통업자·관계전문기술자) 및 건축주는 10년 이하의 징역에 처한다. <개정 2015.1.6., 2016.2.3./시행 2016.8.4.>
- ② 제1항의 죄를 범하여 사람을 죽거나 다치게 한 자는 무기징역이나 3년 이상의 징역에 처한다.
- 제107조 **【벌칙】** ① 업무상 과실로 제106조제1항의 죄를 범한 자는 5년 이하의 징역이나 금고 또는 5천만원(→ 5억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3./시행 2017.2.4.>
- ② 업무상 과실로 제106조제2항의 죄를 범한 자는 10년 이하의 징역이나 금고 또는 1억원(→ 10억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3./시행 2017.2.4.>
- 제108조 **【벌칙】** ① 도시지역에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를(→ 제60조, 제61조 또는 제77조의10을) 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자는 3년 이하의 징역이나 5천만원(→ 5억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2014.5.28., 2016.1.19./시행 2016.7.20., 2016.2.3./시행 2017.2.4.>
- ② 제1항의 경우 징역과 벌금은 병과(併科)할 수 있다.
- 제109조 **【벌칙】** 제27조제2항에 따른 보고를 거짓으로 한 자는 2년 이하의 징역이나 2천만원(→ 2억원) 이

하의 벌금에 처한다. <개정 2016.2.3./시행 2017.2.4.>

- 제110조 **【벌칙】** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1천만원(→ 1억원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2014.5.28., 2015.1.6., 2016.1.19./시행 2016.7.20., 2016.2.3./시행 2017.2.4.>
1. 도시지역 밖에서 제11조제1항, 제19조제1항 및 제2항, 제47조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 또는 제61조를(→ 제60조, 제61조 또는 제77조의10을) 위반하여 건축물을 건축하거나 대수선 또는 용도변경을 한 건축주 및 공사시공자 <개정 2016.1.9.>
 - 1의2. 제13조제5항을 위반한 건축주 및 공사시공자 <신설 2016.2.3.>
 2. 제16조(변경허가 사항만 해당한다), 제21조제3항, 제22조제3항 또는 제25조제6항(→ 제7항)을 위반한 건축주 및 공사시공자
 3. 제20조제1항에 따른 허가를 받지 아니하거나 제83조에 따른 신고를 하지 아니하고 가설건축물을 건축하거나 공작물을 축조한 건축주 및 공사시공자
 4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
 - 가. 제25조제1항 전단(→ 제25조제1항)을 위반하여 공사감리자를 지정하지 아니하고 공사를 하게 한 자
 - 나. 제25조제1항 후단(→ 제25조제1항)을 위반하여 공사시공자 본인 및 계열회사를 공사감리자로 지정한 자
 5. 제25조제2항(→ 제3항)을 위반하여 공사감리자로부터 시정 요청이나 재시공 요청을 받고 이에 따르지 아니하거나 공사 중지의 요청을 받고도 공사를 계속한 공사시공자
 6. 제25조제5항(→ 제6항)을 위반하여 정당한 사유 없이 감리중간보고서나 감리완료보고서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 작성하여 제출한 자
 - 6의2. 제27조제2항을 위반하여 현장조사·검사 및 확인 대행 업무를 한 자 <신설 2016.2.3.>
 7. 제35조(→ 제35조(제3항은 제외한다))를 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자
 8. 제40조제4항을 위반한 건축주 및 공사시공자
 - 8의2. 제43조제1항, 제49조, 제50조, 제51조, 제53조, 제58조, 제61조제1항·제2항 또는 제64조를 위반한 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자 <신설 2016.2.3.>
 9. 제48조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자
 - 9의2. 제50조의2제1항을 위반한 설계자, 공사감리자 및 공사시공자 <신설 2011.9.16.>
 - 9의3. 제48조의4를 위반한 건축주, 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자

<신설 2016.2.3.>

- 10. 제52조에 따른 방화(防火)에 지장이 없는 재료를 사용하지 아니한 공사시공자 또는 그 재료 사용에 책임이 있는 설계자나 공사감리자
- 11. 제52조의3제1항을 위반하여 복합자재품질관리서를 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 공급업자, 공사시공자 및 공사감리자 <신설 2015.1.6.>
- 12. 제62조를 위반한 설계자, 공사감리자, 공사시공자 및 제67조에 따른 관계전문기술자

제111조 **【벌칙】** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 500만원(→ 5천만원) 이하의 벌금에 처한다. <개정 2014.1.14., 2014.5.28., 2016.2.3./시행 2016.8.4., 2017.2.4.>

- 1. 제14조, 제16조(변경신고 사항만 해당한다), 제20조의제3항, 제21조제1항 또는 제22조제1항에 따른 (→ 제21조제1항, 제22조제1항 또는 제83조제1항에 따른) 신고 또는 신청을 하지 아니하거나 거짓으로 신고하거나 신청한 자
- 2. 제24조제3항을 위반하여 설계 변경을 요청받고도 정당한 사유 없이 따르지 아니한 설계자
- 3. 제24조제4항을 위반하여 공사감리자로부터 상세시공도면을 작성하도록 요청받고도 이를 작성하지 아니하거나 시공도면에 따라 공사하지 아니한 자
- 3의2. 제24조제6항을 위반하여 현장관리인을 지정하지 아니하거나 착공신고서에 이를 거짓으로 기재한 자 <신설 2016.2.3./시행 2017.2.4.>
- 3의3. 제24조의2제1항을 위반한 건축자재의 제조업자 및 유통업자 <신설 2016.2.3./시행 2016.8.4.>
- 4. 제28조제1항을 위반한 공사시공자
- 5. 제41조나 제42조를 위반한 건축주 및 공사시공자
- 6. 제52조의2를 위반하여 실내건축을 한 건축주 및 공사시공자<신설 2014.5.28.>
- 7. 제81조제1항 및 제5항에 따른 명령을 위반하거나 같은 조 제4항을 위반한 자
- 8. 삭제 <2009.2.6>

제112조 **【양벌규정】** ① 법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인의 업무에 관하여 제106조의 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 10억원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 법인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

② 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제106조의 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 10억원 이하의 벌금에 처한다. 다만, 개인이 그 위반행위를 방

지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

③ 법인의 대표자, 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인의 업무에 관하여 제107조부터 제111조까지의 규정에 따른 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 법인에도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

④ 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 개인의 업무에 관하여 제107조부터 제111조까지의 규정에 따른 위반행위를 하면 행위자를 벌할 뿐만 아니라 그 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과한다. 다만, 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

제113조 **【과태료】** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 200만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2014.5.28., 2016.1.19./시행 2017.1.20., 2016.2.3./시행 2017.1.20.>

- 1. 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하지 아니한 자 <신설 2014.5.28.>
- 2. 제24조제2항을 위반하여 공사현장에 설계도서를 갖추어 두지 아니한 자
- 3. 제24조제5항을 위반하여 건축허가 표시판을 설치하지 아니한 자
- 4. 제24조의2제2항에 따른 점검을 거부·방해 또는 기피한 자 <신설 2016.2.3.>
- 5. 제48조의3제1항에 따른 공개를 하지 아니한 자 <신설 2016.1.19., 2016.2.3.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 100만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2012.1.17., 2014.5.28., 2016.1.19./시행 2016.7.20., 2016.2.3./시행 2016.8.4.>

- 1. 제25조제3항(→ 제4항)을 위반하여 보고를 하지 아니한 공사감리자 <개정 2016.2.3.>
- 2. 제27조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자
- 3. 제35조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자
- 4. 제36조제1항에 따른 신고를 하지 아니한 자
- 5. 제75조제2항을 위반하여 정당한 사유 없이 허가권자에게 모니터링보고서를 제출하지 아니하거나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 모니터링보고서를 제출한 건축주 또는 소유자
→ 5. 삭제 <2016.2.3./시행 2016.8.4.>
- 6. 제77조제2항을 위반하여 모니터링에 필요한 사항

에 협조하지 아니한 건축주, 소유자 또는 관리자

7. 제79조제5항을 위반한 자

→7. 삭제 <2016.1.19./시행 2016.7.20>

8. 제83조제2항에 따른 보고를 하지 아니한 자 <신설 2014.5.28.>

9. 제87조제1항에 따른 자료의 제출 또는 보고를 하지 아니하거나 거짓 자료를 제출하거나 거짓 보고를 한 자

③ 제24조제6항을 위반하여 공사 현장을 이탈한 현장 관리인에게는 50만원 이하의 과태료를 부과한다. <신설 2016.2.3./시행 2017.2.4>

③(→4) 제1항 및 제2항(→제1항부터 제3항까지)에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 부과·징수한다. <개정 2009.2.6. 2016.2.3./시행 2017.2.4>

④ 삭제 <2009.2.6>

⑤ 삭제 <2009.2.6>

부칙 <법률 제11921호, 2013.7.16>

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙(지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률)

<법률 제11998호, 2013.8.6>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법률의 개정) ①부터 ④까지 생략

⑤ 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제80조제6항 중 "지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다"를 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다"로 한다.

⑥부터 ⑦까지 생략

부칙 <법률 제12246호, 2014.1.14>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제105조제1호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하고, 제7조, 제11조제5항제1호, 제14조제1항제2호, 제20조(제4항은 제외한다), 제57조제3항, 제60조제3항제3호, 제69조제1항, 제71조, 제72조제6항·제7항, 제76조제2항, 제77조, 제77조의2부터 제77조의13까지 및 제111조제1호의 개정규정은 공포 후 9

개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(재해취약지역 내 건축허가에 관한 적용례) 제14조제1항제2호의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 후 건축허가를 신청한 경우부터 적용한다.

제3조(건축물의 높이 제한에 관한 적용례) 제60조제3항 단서 및 각 호의 개정규정은 해당 지방자치단체의 조례가 제정되거나 개정된 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고(변경신고를 포함한다)를 하는 경우부터 적용한다.

제4조(공장의 건축허가 취소에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 건축허가를 받은 공장의 경우에는 제11조제7항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제5조(다른 법률의 개정) ① ~ ⑦ 생략

부칙 <법률 제12701호, 2014.5.28.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제1항제20호, 제4조, 제4조의2부터 제4조의8까지, 제11조제2항제1호 단서, 제13조, 제27조제1항, 제35조의2, 제41조제1항, 제49조제3항, 제52조의2, 제53조의2, 제60조제3항제4호, 제80조제4항, 제83조제2항·제3항, 제88조부터 제93조까지, 제95조, 제102조제3항, 제103조, 제104조의2, 제105조제5호, 제111조제6호·제7호, 제113조제2항제8호·제9호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(3층 이상으로서 건축신고 대상인 건축물의 증축·개축 또는 재축에 관한 적용례) ① 제14조제1항제1호 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축허가의 제한 등에 관한 적용례) 제18조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축허가나 건축허가를 받은 건축물의 착공을 제한하는 경우부터 적용한다.

제4조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행에 관한 적용례) 제27조제1항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 건축신고를 하는 건축물부터 적용한다.

제5조(건축물의 경계벽 및 바닥의 소음 방지에 관한 적용례) 제49조제3항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제4조에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고를 하는 건축물부터 적용

1.2 건축법 시행령

[대통령령 제26974호, 일부개정 2016.2.11]

전문개정 1992. 5.30 대통령령 제13655호
 전부개정 1992. 5.30 대통령령 제13655호
 타법개정 2014. 7.14 대통령령 제25456호
 타법개정 2014. 7.18 대통령령 제25509호
 일부개정 2014.10.14 대통령령 제25652호
 일부개정 2014.11.11 대통령령 제25716호
 일부개정 2014.11.28 대통령령 제25786호
 타법개정 2014.12. 9 대통령령 제25840호
 일부개정 2015. 4.24 대통령령 제26210호
 타법개정 2015. 6. 1 대통령령 제26302호
 일부개정 2015. 7. 6 대통령령 제26384호
 타법개정 2015. 8. 3 대통령령 제26458호
 일부개정 2015. 9.22 대통령령 제26542호
 타법개정 2015.12.28 대통령령 제26762호
 일부개정 2016. 1.19 대통령령 제26909호
 일부개정 2016. 2.11 대통령령 제26974호

제1장 총 칙

제1조 【목적】 이 영은 「건축법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
 [전문개정 2008.10.29]

제2조 【정의】 이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2013.3.23, 2014.11.11., 2015.9.22., 2016.1.19>

1. "신축"이란 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거되거나 멸실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조(築造)하는 것[부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축(改築) 또는 재축(再築)하는 것은 제외한다]을 말한다.
2. "증축"이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
3. "개축"이란 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.
4. "재축"이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모

의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.

5. "이전"이란 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.
6. "내수재료(耐水材料)"란 인조석·콘크리트 등 내수성을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 재료를 말한다.
7. "내화구조(耐火構造)"란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.
8. "방화구조(防火構造)"란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.
9. "난연재료(難燃材料)"란 불에 잘 타지 아니하는 성능을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
10. "불연재료(不연재료)"란 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
11. "준불연재료"란 불연재료에 준하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
12. "부속건축물"이란 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물을 말한다.
13. "부속용도"란 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.
 - 가. 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
 - 나. 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
 - 다. 구내식당·직장어린이집·구내운동시설 등 종업원 후생복지시설, 구내소각시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
 - 라. 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설, 그 밖에 국토교통부장관이 이와 유사하다고 인정하여 고시하는 시설의 용도
14. "발코니"란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충 공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간을 말한다. 이 경우 주택에 설치되는 발코니로서 국토교통부장관이 정하는 기준에 적합한 발코니는 필요에 따라 거실·침실·창고 등의 용도로 사용할 수 있다.
15. "초고층 건축물"이란 층수가 50층 이상이거나 높

- 법 제2조제1항제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준
5. 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고, 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물과 초고층 건축물인 경우: 법 제55조에 따른 기준
 6. 사용승인을 받은 후 15년 이상이 되어 리모델링이 필요한 건축물인 경우: 법 제42조, 제43조, 제46조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조, 제61조제2항에 따른 기준
 7. 기존 건축물에 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조에 따른 편의시설을 설치하면 법 제55조 또는 법 제56조에 따른 기준에 적합하지 아니하게 되는 경우: 법 제55조 및 법 제56조에 따른 기준
 - 7의2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 중 동이나 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호 및 제44조에 따른 기준
 8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우: 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구(防災地區)
 - 나. 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 붕괴위험지역
 9. 조화롭고 창의적인 건축을 통하여 아름다운 도시경관을 창출한다고 법 제11조에 따른 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 “허가권자”라 한다)가 인정하는 건축물과 「주택법 시행령」 제3조제1항에 따른 도시형 생활주택(아파트는 제외한다)인 경우: 법 제60조 및 제61조에 따른 기준 <2014.10.14>
 10. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택인 경우: 법 제61조제2항에 따른 기준 <개정 2015.12.28>
 11. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택에 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제2조제3호에 따른 주민공동시설(주택소유자가 공유하는 시설로서 영리를 목적으로 하지 아니하고 주택의 부속용도로 사용하는 시설만 해당하며, 이하 “주민공동시설”이

- 라 한다)을 설치하는 경우: 법 제56조에 따른 기준
- 가. 「주택법」 제16조에 따라 사업계획 승인을 받아 건축하는 공동주택
 - 나. 상업지역 또는 준주거지역에서 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 200세대 이상 300세대 미만인 공동주택
 - 다. 법 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축하는 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택
12. 법 제77조의4제1항에 따라 건축협정을 체결하여 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링을 하려는 경우: 법 제55조 및 제56조에 따른 기준 <신설 2014.10.14>
 - ② 허가권자는 법 제5조제2항에 따라 완화 여부 및 적용 범위를 결정할 때에는 다음 각 호의 기준을 지켜야 한다. <개정 2013.5.31., 2014.10.14>
 1. 제1항제1호부터 제5호까지, 제7호·제7호의2 및 제9호의 경우
 - 가. 공공의 이익을 해치지 아니하고, 주변의 대기 및 건축물에 지나친 불이익을 주지 아니할 것
 - 나. 도시의 미관이나 환경을 지나치게 해치지 아니할 것
 2. 제1항제6호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 증축은 기능향상 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 규모와 범위에서 할 것
 - 다. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택의 리모델링은 세대수를 늘리거나 복리시설을 분양하기 위한 것이 아닐 것
 3. 제1항제8호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 비율을 적용할 것
 4. 제1항제10호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 기준이 완화되는 범위는 외벽의 중심선에서 발코니 끝부분까지의 길이 중 1.5미터를 초과하는 발코니 부분에 한정될 것. 이 경우 완화되는 범위는 최대 1미터로 제한하며, 완화되는 부분에 창호를 설치해서는 아니 된다.
 5. 제1항제11호의 경우
 - 가. 제1호 각 목의 기준에 적합할 것
 - 나. 법 제56조에 따른 용적률의 기준은 해당 지역

1. 자동차 관련 시설군
 - 가. 자동차 관련 시설
 2. 산업 등 시설군
 - 가. 운수시설
 - 나. 창고시설
 - 다. 공장
 - 라. 위험물저장 및 처리시설
 - 마. 자원순환 관련 시설
 - 바. 묘지 관련 시설
 - 사. 장례식장
 3. 전기통신시설군
 - 가. 방송통신시설
 - 나. 발전시설
 4. 문화집회시설군
 - 가. 문화 및 집회시설
 - 나. 종교시설
 - 다. 위락시설
 - 라. 관광휴게시설
 5. 영업시설군
 - 가. 판매시설
 - 나. 운동시설
 - 다. 숙박시설
 - 라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
 6. 교육 및 복지시설군
 - 가. 의료시설
 - 나. 교육연구시설
 - 다. 노유자시설(老幼者施設)
 - 라. 수련시설
 - 마. 아영장 시설 <신설 2016.2.11.>
 7. 근린생활시설군
 - 가. 제1종 근린생활시설
 - 나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)
 8. 주거업무시설군
 - 가. 단독주택
 - 나. 공동주택
 - 다. 업무시설
 - 라. 교정 및 군사시설
 9. 그 밖의 시설군
 - 가. 동물 및 식물 관련 시설
 - 나. 삭제 <2010.12.13>
- ⑥ 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이 나 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 건축조례로 정하는 바에 따라 용도변경을 할 수 있다. <개정 2008.10.29>
- ⑦ 법 제19조제6항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 1층인 축사를 공장으로 용도변경하는 경우로서

증축·개축 또는 대수선이 수반되지 아니하고 구조 안전이나 피난 등에 지장이 없는 경우를 말한다. <개정 2008.10.29>

제15조 【가설건축물】 ① 법 제20조제2항제3호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2012.4.10., 2014.10.14>

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 아니할 것
 4. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- ② 제1항에 따른 가설건축물에 대하여는 법 제38조를 적용하지 아니한다.
- ③ 제1항에 따른 가설건축물 중 시장의 공지 또는 도로에 설치하는 차양시설에 대하여는 법 제46조 및 법 제55조를 적용하지 아니한다.
- ④ 제1항에 따른 가설건축물을 도시·군계획 예정 도로에 건축하는 경우에는 법 제45조부터 제47조를 적용하지 아니한다. <개정 2012.4.10>
- ⑤ 법 제20조제3항에서 "재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2014.10.14., 2014.11.11., [2015.4.24.](#), [2016.1.19.](#)>
1. 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
 2. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
 3. 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
 4. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
 5. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말한다)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
 6. 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것
 7. 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고

8. 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, 2009년 7월 1일부터 2015년 6월 30일까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함한다)
 9. 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것
 10. 연면적이 100제곱미터 이상인 간이축사용, 가축분뇨처리용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕 면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다)구조 건축물 <개정 2015.4.24>
 11. 농업·어업용 고정식 온실 및 간이작업장, 가축양육실
 12. 물품저장용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장 또는 창고시설에 설치하거나 인접 대지에 설치하는 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함한다), 그 밖에 이와 비슷한 것
 13. 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
 14. 야외전시시설 및 촬영시설 <신설 2016.1.19>
 15. 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50제곱미터 이하인 것 <신설 2016.1.19>
 16. 그 밖에 제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 것과 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물
- ⑥ 법 제20조제4항에 따라 가설건축물을 축조하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 관련 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2014.10.14., 2015.9.22>
1. 제5항 각 호(제4호는 제외한다)의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조부터 제42조까지, 제44조부터 제47조까지, 제48조, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제51조, 제52조, 제52조의2, 제52조의3, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제58조까지, 제60조부터 제62조까지, 제64조, 제67조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 적용하지 아니한다. 다만, 법 제48조, 제49조 및 제61조는 다음 각 목에 따른 경우에만 적용하지 아니한다.
 - 가. 법 제48조 및 제49조를 적용하지 아니하는 경우: 3층 이상의 가설건축물을 건축하는 경우로서 지방건축위원회의 심의 결과 구조 및 피난에 관한 안전성이 인정된 경우

나. 법 제61조를 적용하지 아니하는 경우: 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우

2. 제5항제4호의 가설건축물을 축조하는 경우에는 법 제25조, 제38조, 제39조, 제42조, 제45조, 제50조의2, 제53조, 제54조부터 제57조까지, 제60조, 제61조 및 제68조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조만을 적용하지 아니한다.
 - ⑦ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물의 존치기간은 3년 이내로 한다. 다만, 제5항제3호의 공사용 가설건축물 및 공작물의 경우에는 해당 공사의 완료일까지의 기간을 말한다. <개정 2014.10.14., 2014.11.11.>
 - ⑧ 법 제20조제3항에 따라 신고하여야 하는 가설건축물을 축조하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조신고서에 관계 서류를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 다만, 건축물의 건축허가를 신청할 때 건축물의 건축에 관한 사항과 함께 공사용 가설건축물의 건축에 관한 사항을 제출한 경우에는 가설건축물 축조신고서의 제출을 생략한다. <개정 2014.10.14>
 - ⑨ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제8항에 따른 가설건축물 축조신고서를 제출 받았으면 그 내용을 확인한 후 국토교통부령으로 정하는 가설건축물 축조신고증명서를 신고인에게 발급하여야 한다. <개정 2014.10.14>
 - ⑩ 삭제 <2010.2.18>
- 제15조의2 【가설건축물의 존치기간 연장】 ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 법 제20조에 따른 가설건축물의 존치기간 만료일 30일 전까지 해당 가설건축물의 건축주에게 다음 각 호의 사항을 알려야 한다. <개정 2014.10.14>
1. 존치기간 만료일
 2. 존치기간 연장 가능 여부
 3. 제15조의3에 따라 존치기간이 연장될 수 있다는 사실(공장에 설치한 가설건축물에 한정한다)
- ② 존치기간을 연장하려는 가설건축물의 건축주는 다음 각 호의 구분에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 허가를 신청하거나 신고하여야 한다. <개정 2014.10.14>
1. 허가 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 14일 전까지 허가 신청
 2. 신고 대상 가설건축물: 존치기간 만료일 7일 전까지 신고
- [본조신설 2010.2.18]

조의4제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다) 또는 법 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회(이하 "건축협정운영회"라 한다)의 대표자에게 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 요구할 수 있다.

1. 주거환경개선사업의 목표
2. 협정체결자 또는 건축협정운영회 대표자의 성명
3. 주거환경개선사업의 내용 및 추진방법
4. 주거환경개선사업의 비용
5. 그 밖에 건축조례로 정하는 사항

[본조신설 2014.10.14.]

제110조의5 **【건축협정에 관한 지원】** 법 제77조의4제1항제4호에 따른 건축협정인가권자가 법 제77조의11제2항에 따라 건축협정구역 안의 주거환경개선을 위한 사업비용을 지원하려는 경우에는 법 제77조의4제1항 및 제2항에 따라 건축협정을 체결한 자(이하 "협정체결자"라 한다) 또는 법 제77조의5제1항에 따른 건축협정운영회(이하 "건축협정운영회"라 한다)의 대표자에게 다음 각 호의 사항이 포함된 사업계획서를 요구할 수 있다.

1. 주거환경개선사업의 목표
2. 협정체결자 또는 건축협정운영회 대표자의 성명
3. 주거환경개선사업의 내용 및 추진방법
4. 주거환경개선사업의 비용
5. 그 밖에 건축조례로 정하는 사항

[본조신설 2014.10.14.]

제111조 삭제 <2000.6.27>

제112조 삭제 <1999.4.30>

제113조 삭제 <2008.2.22>

제9장 보칙

제114조 **【위반 건축물에 대한 사용 및 영업행위의 허용 등】** 법 제79조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 바닥면적의 합계가 400제곱미터 미만인 축사와 바닥면적의 합계가 400제곱미터 미만인 농업용·임업용·축산업용 및 수산업용 창고를 말한다. <개정 2016.1.19>

[전문개정 2008.10.29]

제115조 **【위반건축물에 대한 조사 및 정비】** ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 매년 정기적으로 법령등에 적합하지 아니한 건축물에 대하여 실태조사를 한 후 법 제79조에 따른 시정조치를

위한 정비계획을 수립·시행하여야 하며, 그 결과를 시·도지사(특별자치시장·특별자치도지사는 제외한다)에게 보고하여야 한다. <개정 2014.10.14.>

② 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 위반 건축물의 체계적인 사후관리와 정비를 위하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 위반 건축물 관리대장을 작성하고 비치하여야 한다. <개정 2014.10.14.>

③ 제2항에 따른 위반 건축물 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

[전문개정 2008.10.29]

제115조의2 **【이행강제금의 부과 및 징수】** ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2011.12.30>

1. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우
2. 법 제42조에 따른 대지의 조경에 관한 사항을 위반한 경우
3. 법 제60조에 따른 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
4. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우
5. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우(별표 15 위반 건축물란의 제1호외2, 제4호부터 제9호까지 및 제13호에 해당하는 경우는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조제1항제2호에 따른 이행강제금의 산정기준은 별표 15와 같다.

③ 이행강제금의 부과 및 징수 절차는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2013.3.23>

[전문개정 2008.10.29]

제115조의3 **【이행강제금의 탄력적 운영】** ① 법 제80조제1항제1호에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다. 다만, 건축조례로 다음 각 호의 비율을 낮추어 정할 수 있고, 낮추는 경우에도 그 비율은 100분의 60 이상이어야 한다.

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

② 법 제80조제2항에서 "영리목적을 위한 위반이나

상습적 위반 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 위반행위 후 소유권이 변경된 경우는 제외한다.

1. 임대 등 영리를 목적으로 법 제19조를 위반하여 용도변경을 한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
2. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 신축 또는 증축한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)
3. 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 다세대주택의 세대수 또는 다가구주택의 가구수를 증가시킨 경우(5세대 또는 5가구 이상 증가시킨 경우로 한정한다)
4. 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우
5. 제1호부터 제4호까지의 규정과 비슷한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

[본조신설 2016.2.11][중전 제115조의3은 제115조의5로 이동]

제115조의4 **【이행강제금의 감경】** ① 법 제80조의2제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다.

1. 위반행위 후 소유권이 변경된 경우
2. 임차인이 있어 현실적으로 임대기간 중에 위반내용을 시정하기 어려운 경우(법 제79조제1항에 따른 최초의 시정명령 전에 이미 임대차계약을 체결한 경우로서 해당 계약이 종료되거나 갱신되는 경우는 제외한다) 등 상황의 특수성이 인정되는 경우
3. 위반면적이 30제곱미터 이하인 경우(별표 1 제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정하며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물은 제외한다)
4. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물의 구분소유자가 위반한 면적이 5제곱미터 이하인 경우(별표 1 제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 건축물로 한정한다)
5. 법 제22조에 따른 사용승인 당시 존재하던 위반사항으로서 사용승인 이후 확인된 경우
6. 법률 제12516호 가족분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 같은 조 제1항 각 호에 따른 기간 내에 「가족분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제11조에 따른 허가 또는

변경허가를 받거나 신고 또는 변경신고를 하려는 배출시설(처리시설을 포함한다)의 경우

7. 그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우로서 건축조례로 정하는 경우

② 법 제80조의2제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 제1항제1호부터 제6호까지의 경우: 100분의 50
2. 제1항제7호의 경우: 건축조례로 정하는 비율
- ③ 법 제80조의2제2항에 따른 이행강제금의 감경 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 연면적 85제곱미터 이하 주거용 건축물의 경우: 100분의 80
 2. 연면적 85제곱미터 초과 주거용 건축물의 경우: 100분의 60
- [본조신설 2016.2.11]

제115조의5 **【기존 건축물에 대한 시정명령】** 법 제81조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 지방건축위원회의 심의 결과 도로 등 공공시설의 설치에 장애가 된다고 판정된 건축물인 경우
 2. 허가권자가 지방건축위원회의 심의를 거쳐 붕괴되거나 쓰러질 우려가 있어 다중에게 위해를 줄 우려가 크다고 인정하는 건축물인 경우
 3. 군사작전구역에 있는 건축물로서 국가안보상 필요하여 국방부장관이 요청하는 건축물인 경우
- [전문개정 2008.10.29][제115조의3에서 이동]

제116조 **【손실보상】** ① 법 제81조제3항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 보상하는 경우에는 법 제81조제1항에 따른 처분으로 생길 수 있는 손실을 시가(時價)로 보상하여야 한다. <개정 2014.10.14>

② 제1항에 따른 보상금액에 관하여 협의가 성립되지 아니한 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 보상금액을 지급하거나 공탁하고 그 사실을 해당 건축물의 건축주에게 알려야 한다. 이 경우 그 건축주가 원하면 전자문서로 알릴 수 있다. <개정 2014.10.14>

③ 제2항에 따른 보상금의 지급 또는 공탁에 불복하는 자는 지급 또는 공탁의 통지를 받은 날부터 20일 이내에 관할 토지수용위원회에 재결(裁決)을 신청(전자문서로 신청하는 것을 포함한다)할 수 있다.

④ 법 제81조제4항에 따라 특별자치시장·특별자치도

지사 또는 시장·군수·구청장이 위해의 우려가 있다고 인정하여 지정하는 건축물의 구조 안전 여부에 관한 검사의 실시 방법, 결과 통보, 비용 부담 등에 관하여는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제6조부터 제8조까지 및 같은 법 제10조부터 제12조까지를 준용한다. <개정 2014.10.14.>

[전문개정 2008.10.29]

제117조 【권한의 위임·위탁】 ① 국토교통부장관은 법 제82조제1항에 따라 법 제69조 및 제71조(제4항은 제외한다)에 따른 특별건축구역의 지정, 변경 및 해제에 관한 권한을 시·도지사에게 위임한다. <개정 2013.3.23>

② 삭제 <1999.4.30>

③ 법 제82조제3항에 따라 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 말한다) 또는 동장·읍장·면장(「지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정」 별표 3 제2호 비고 제2호에 따라 행정자치부장관이 시장·군수·구청장과 협의하여 정하는 동장·읍장·면장으로 한정한다)에게 위임할 수 있는 권한은 다음 각 호와 같다. <개정 2009.7.16., 2016.2.11>

1. 6층 이하로서 연면적 2천제곱미터 이하인 건축물의 건축·대수선 및 용도변경에 관한 권한
2. 기존 건축물 연면적의 10분의 3 미만의 범위에서 하는 증축에 관한 권한
- ④ 법 제82조제3항에 따라 동장·읍장 또는 면장에게 위임할 수 있는 권한은 다음 각 호와 같다.

<개정 2014.10.14>

1. 법 제14조에 따른 건축신고에 관한 권한
2. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물의 축조 신고에 관한 권한
3. 법 제22조에 따른 사용승인에 관한 권한(법 제14조에 따른 신고 대상 건축물인 경우만 해당한다)
4. 법 제83조에 따른 옹벽 등의 공작물 축조 신고에 관한 권한

⑤ 법 제82조제4항에서 "대통령령으로 정하는 기관 또는 단체"란 다음 각 호의 기관 또는 단체 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기관 또는 단체를 말한다. <개정 2013.11.20>

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업
2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 및 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 연구기관

[제목개정 2006.5.8]

제118조 【옹벽 등의 공작물에의 준용】 ① 법 제83조제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다. <개정 2014.10.14., 2016.1.19.>

1. 높이 6미터를 넘는 굴뚝
2. 높이 6미터를 넘는 장식탑, 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 높이 4미터를 넘는 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것
4. 높이 8미터를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것
5. 높이 2미터를 넘는 옹벽 또는 담장
6. 바닥면적 30제곱미터를 넘는 지하대피호
7. 높이 6미터를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
8. 높이 8미터(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외한다) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함한다)으로서 외벽이 없는 것
9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
10. 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것
11. 높이 5미터를 넘는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호기목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 그 밖에 이와 비슷한 것 <신설 2016.1.19.>

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 축조하려는 자는 공작물 축조신고서와 국토교통부령으로 정하는 설계도서를 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. <개정 2014.10.14.>

③ 제1항 각 호의 공작물에 대하여는 법 제83조제3항에 따라 법 제14조, 제21조제3항, 제29조, 제35조제1항, 제40조제4항, 제41조, 제47조, 제48조, 제55조, 제58조, 제60조, 제61조, 제79조, 제81조, 제84조, 제85조, 제87조 및 「국도의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조를 준용한다. 다만, 제1항제3호의 공작물로서 「옥외광고물 등 관리법」에 따라 허가를 받거나 신고를 한 공작물에 대해서는 법 제14조를 준용하지 아니하고, 제1항제5호의 공작물에 대해서는 법 제58조를 준용하지 아니하며, 제1항제8호의 공작물에

대해서는 법 제55조를 준용하지 아니하고, 제1항제3호·제8호의 공작물에 대해서만 법 제61조를 준용한다. <개정 2014.11.28.>

④ 제3항 본문에 따라 법 제48조를 준용하는 경우 해당 공작물에 대한 구조 안전 확인의 내용 및 방법 등은 국토교통부령으로 정한다. <신설 2013.11.20>

⑤ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 공작물 축조신고를 받았으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공작물 관리대장에 그 내용을 작성하고 관리하여야 한다.

<개정 2013.11.20, 2014.10.14>

⑥ 제5항에 따른 공작물 관리대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성하고 관리하여야 한다.

<개정 2013.11.20>

[전문개정 2008.10.29]

제119조 【면적 등의 산정방법】 ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다. <개정 2014.11.28, 2015.4.24, 2016.1.19.>

1. 대지면적: 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다.

가. 법 제46조제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적

나. 대지에 도시·군계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우: 그 도시·군계획시설에 포함되는 대지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제7항에 따라 건축물 또는 공작물을 설치하는 도시·군계획시설의 부지는 제외한다)면적

2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

1) 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰: 4미터 이하의 범

위에서 외벽의 중심선까지의 거리

2) 사료 투여, 가축 이동 및 가축 분노 유출 방지 등을 위하여 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리(두 동의 축사가 하나의 차양으로 연결된 경우에는 6미터 이하의 범위에서 축사 양 외벽의 중심선까지의 거리를 말한다) <개정 2016.1.19>

3) 한옥: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

4) 그 밖의 건축물: 1미터

나. 다음의 건축물의 건축면적은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 산정한다.

1) 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택

2) 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 설치된 돌출차양

3) 단열재를 구조체의 외기층에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물

다. 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.

1) 지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5미터 이하에 있는 부분)

2) 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)

3) 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로

4) 지하주차장의 경사로

5) 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말한다)

6) 생활폐기물 보관함(음식물쓰레기, 의류 등의 수거함을 말한다. 이하 같다)

7) 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대

또는 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 견폐율 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)

8) 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6) 및 같은 표 제4호가목(6)에 따른 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트, 경사로 또는 승강장 <개정 2016.1.19.>

9) 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정한다)에서 설치하는 시설 <신설 2015.4.24.>

10) 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제14조제1항제1호 및 제2호에 따른 현지 보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분 <신설 2016.1.19.>

11) 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조제1항에 따른 처리시설(법률 제12516호 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 일부개정 법률 부칙 제9조에 해당하는 배출시설의 처리 시설로 한정한다) <신설 2016.1.19.>

3. 바닥면적: 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.

가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝 부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.

나. 주택의 발코니 등 건축물의 노대나 그 밖에 이와 비슷한 것(이하 "노대등"이라 한다)의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적을 말한다)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.

다. 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당한다)의 부분은 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

라. 승강기탑(옥상 출입용 승강장을 포함한다), 계단탑, 장식탑, 다락[층고(層高)가 1.5미터(경사

진 형태의 지붕인 경우에는 1.8미터) 이하인 것만 해당한다], 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크, 기름탱크, 냉각탑, 정화조, 도시가스 정압기, 그 밖에 이와 비슷한 것을 설치하기 위한 구조물과 건축물 간에 화물의 이동에 이용되는 컨베이어벨트만을 설치하기 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

마. 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관함의 면적은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

바. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

사. 제6조제1항제6호에 따른 건축물을 리모델링하는 경우로서 미관 향상, 열의 손실 방지 등을 위하여 외벽에 부가하여 마감재 등을 설치하는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

아. 제1항제2호나목3)의 건축물의 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정한 면적을 바닥면적으로 한다.

자. 「영유아보육법」 제15조에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단의 면적은 바닥면적(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)에 산입하지 아니한다.

차. 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호가목(6) 및 같은 표 제4호가목(6)에 따른 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트, 경사로 또는 승강장은 바닥면적에 산입하지 아니한다. <신설 2014.11.28., 2016.1.19.>

카. 「가축전염병 예방법」 제17조제1항제1호에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나

- 지난 건축물: 이 영 시행 이후 2년 6개월 이내
- ② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 소유자나 관리자가 제1항에 따른 정기점검을 실시하기 전에 제23조의2제5항에 따른 수시점검을 실시하고 그 결과를 보고한 경우에는 제1항에 따른 정기점검을 실시하고 그 결과를 보고한 것으로 본다.
 - ③ 제1항에 따라 정기점검을 실시한 건축물(제2항에 따라 제1항의 정기점검을 실시한 것으로 보는 건축물을 포함한다)의 다음 정기점검기간은 제1항 각 호의 구분에 따른 기간이 종료하는 날부터 기산한다.

제7조(구조 안전의 확인 서류 제출에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가 또는 대수선허가를 신청(건축허가 또는 대수선허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회에 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 건축물에 대해서는 제32조제2항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <대통령령 제26762호, 2015.12.28.>
(공공주택 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.

제2조부터 제7조까지 생략

제8조(다른 법령의 개정) ① 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제10호 및 제105조제1항제5호 중 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」"을 각각 "「공공주택특별법」"으로 한다.

②부터 ⑩까지 생략

제9조 생략

부칙<대통령령 제26909호, 2016.1.19.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공작물 축조 신고에 관한 적용례) 제118조제1항제11호의 개정 규정은 이 영 시행 이후 법 제83조에 따른 신고를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축면적, 바닥면적 및 층수산정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제11조에 따른 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 법 제4조의2에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거

나 법 제14조에 따른 건축신고(변경신고를 포함한다)를 한 공동주택의 장애인 등 편의시설에 대한 건축면적 및 바닥면적 산정방법과 옥상 승강장에 대한 바닥면적 및 층수 산정방법에 대해서는 제119조제1항제2호다목8), 같은 항 제3호라목·차목 및 같은 항 제9호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <대통령령 제26974호, 2016.2.11.>

이 영은 2016년 2월 12일부터 시행한다.

12. 수련시설 <개정 2016.2.11.>

- 가. 생활권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 나. 자연권 수련시설(「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련원, 청소년야영장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)
- 다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔
- 라. 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 제29호에 해당하지 아니하는 시설 <신설 2016.2.11.>

13. 운동시설 <개정 2014.3.24.>

- 가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 <개정 2014.3.24.>
- 나. 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천제곱미터 미만인 것
- 다. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말한다)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천 제곱미터 미만인 것

14. 업무시설

- 가. 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 일반업무시설: 금융업소, 사무소, 신문사, 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 기획 중 일부의 기획에서 숙박을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말한다), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

15. 숙박시설 <개정 2014.3.24.>

- 가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설
- 나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)
- 다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) <개정 2014.3.24.>
- 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

16. 위락시설

- 가. 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- 나. 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것
- 다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설(제2종 근린생활시설과 운동시설에 해당하는 것은 제외한다)
- 라. 삭제 <2010.2.18>
- 마. 무도장, 무도학원
- 바. 카지노영업소

17. 공장 <개정 2014.11.11>

- 물품의 제조·가공·염색·도장(塗裝)·표백·재봉·건조·인쇄 등을 포함한다] 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

18. 창고시설(위험물 저장 및 처리 시설 또는 그 부속용도에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 창고(물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함한다)
- 나. 하역장
- 다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널
- 라. 집배송 시설

24. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

- 가. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다)
- 나. 전신전화국
- 다. 촬영소
- 라. 통신용 시설
- 마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것

25. 발전시설

발전소(집단에너지 공급시설을 포함한다)로 사용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

26. 묘지 관련 시설

- 가. 화장시설
- 나. 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외한다)
- 다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물

27. 관광 휴게시설

- 가. 야외음악당
- 나. 야외극장
- 다. 어린이회관
- 라. 관망탑
- 마. 휴게소
- 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설

28. 장례식장[의료시설의 부수시설(「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설을 말한다)에 해당하는 것은 제외한다]**29. 야영장 시설** <신설 2016.2.11.>

「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

※ 비고 <신설 2014.3.24., 2014.10.14>

1. 제3호 및 제4호에서 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"이란 부설 주차장 면적을 제외한 실(實) 사용면적에 공용부분 면적(복도, 계단, 화장실 등의 면적을 말한다)을 비례 배분한 면적을 합한 면적을 말한다.
2. 비고 제1호에 따라 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"을 산정할 때 건축물의 내부를 여러 개의 부분으로 구분하여 독립한 건축물로 사용하는 경우에는 그 구분된 면적 단위로 바닥면적을 산정한다. 다만, 다음 각 목에 해당하는 경우에는 각 목에서 정한 기준에 따른다.
 - 가. 제4호나목에 해당하는 건축물의 경우에는 내부가 여러 개의 부분으로 구분되어 있더라도 해당 용도로 쓰는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.
 - 나. 동일인이 둘 이상의 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 사용하는 경우에는 연결되어 있지 않더라도 이를 모두 합산하여 산정한다.
 - 다. 구분 소유자(임차인을 포함한다)가 다른 경우에도 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 연계하여 함께 사용하는 경우(통로, 창고 등을 공동으로 활용하는 경우 또는 명칭의 일부를 동일하게 사용하여 홍보하거나 관리하는 경우 등을 말한다)에는 연결되어 있지 않더라도 연계하여 함께 사용하는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.
3. 「청소년 보호법」 제2조제5호가목8) 및 9)에 따라 여성가족부장관이 고시하는 청소년 출입·고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에서 제외한다.
4. 국토교통부장관은 별표 1 각 호의 용도별 건축물의 종류에 관한 구체적인 범위를 정하여 고시할 수 있다.