

광명시 건축 조례

전문개정	1996. 8. 7	조례 제 951호
개정	1996. 11. 13	조례 제 971호
	1997. 7. 9	조례 제1047호
	1998. 1. 9	조례 제1065호
	1998. 9. 23	조례 제1088호(행정기구설치조례)
	1998. 11. 14	조례 제1106호
	1999. 1. 7	조례 제1121호
	1999. 9. 10	조례 제1161호
	2000. 12. 29	조례 제1230호(도시계획조례)
	2001. 6. 19	조례 제1247호
	2003. 8. 14	조례 제1313호(도시계획조례)
	2003. 11. 18	조례 제1323호(행정기구설치조례)
	2003. 11. 18	조례 제1328호
	2006. 5. 22	조례 제1448호
	2006. 12. 15	조례 제1487호
	2008. 3. 26	조례 제1583호
	2008. 6. 16	조례 제1588호(제명 띄어쓰기 등 일괄개정 조례)
	2009. 6. 5	조례 제1672호
	2009. 11. 9	조례 제1696호
	2009. 12. 31	조례 제1702호
	2010. 11. 25	조례 제1731호(행정기구 및 정원 조례)
일부개정	2011. 4. 19	조례 제1772호
일부개정	2011. 8. 9	조례 제1786호(각종 위원회 설치 및 운영 조례)
일부개정	2013. 3. 13	조례 제1912호
일부개정	2013. 8. 1	조례 제1936호(조례 중 인용조항 등 일괄정비 조례)
일부개정	2014. 8. 22	조례 제2010호(규제개혁을 위한 광명시 국가보훈 대상자 예우 및 지원에 관한 조례 등 일부개정조례)
일부개정	2014. 8. 22	조례 제2014호(도시계획 조례)
전부개정	2016. 6. 22	조례 제2177호
일부개정	2017. 4. 14	조례 제2247호
일부개정	2017. 9. 27	조례 제2288호
일부개정	2018. 7. 31	조례 제2372호(조례 용어순화 등 일괄정비 조례)
일부개정	2020. 7. 31	조례 제2669호
일부개정	2021. 6. 10	조례 제2767호(건축물관리 조례)
일부개정	2021. 12. 23	조례 제2822호
일부개정	2022. 8. 2	조례 제2883호
일부개정	2023. 12. 28	조례 제3065호
일부개정	2024. 3. 15	조례 제3094호
일부개정	2025. 3. 7	조례 제3220호
일부개정	2026. 8. 14	조례 제3418호(위원회 성비 균형 조항 일괄정비를 위한 19개 조례의 일부개정에 관한 조례)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2020. 7. 31>

제2조(적용의 범위) 이 조례는 광명시(이하 “시”라 한다) 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항 및 건축법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물(이하 “대지 등”이라 한다)에 대하여 법·영·건축법 시행규칙 또는 이 조례의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하는 사람은 심의(재심의)신청서를 광명시장(이하 “시장”이라 한다)에게 제출하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

② 제1항에 따른 요청을 받은 시장은 법 제5조제2항에 따라 광명시 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 요청일부터 30일 이내에 신청인에게 통지하여야 한다. 다만, 건축위원회의 심의결과 서류보완이나, 재검토 등이 필요한 것으로 심의된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 7. 31>

③ 제2항에 따라 시장이 건축위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용범위를 결정함에 있어서는 다음 각 호의 사항을 고려하고 완화가 필요하다고 인정하는 최소한의 범위 이내로 하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

1. 해당 대지 등에 법·영·규칙 또는 이 조례(이하 “법령 등”이라 한다) 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 사유가 대지 등의 소유자나 관계인의 자의에 따른 경우가 아니어야 한다.
2. 관계법령·제도 등의 변경이나 대지 등의 특수한 물리적 조건 등으로 인하여 법령 등의 관계규정을 적용하기가 불합리하게 된 경우이어야 한다.

④ 영 제6조제2항제3호나목에 따라 적용되는 방재지구와 붕괴위험지역의 건폐율, 용

적용, 건축물의 높이제한 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 적용되는 기준의 100분의 105이하의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 영 제6조제2항제5호나목에 따라 적용되는 주민공동시설에 해당하는 용적률은 해당지역에 적용되는 용적률의 100분의 105 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다.

1. 법 제56조에 따른 건축물의 용적률: 100분의 115 까지
2. 법 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이: 100분의 115 까지

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 허가권자는 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령 등의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령 등의 규정에 적합하지 아니하게 된 기존의 건축물 및 대지에 대하여 다음 각 호의 기준에 따라 건축(재축·증축·개축에 한한다), 용도변경을 허가하거나 신고수리 할 수 있다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31>

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우
3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제57조에 따라 이 조례 제33조에서 정하는 면적에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축하거나 개축하는 경우
4. 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
5. 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 법 제58조에 따라 이 조례 제34조에서 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우

6. 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합할 것. 다만, 2006년 5월 9일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지경계선으로 부터의 거리가 제34조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제34조를 적용 하지 아니할 수 있다.

제2장 건축위원회

제5조(건축위원회의 구성) ① 법 제4조제1항에 따라 시에 두는 건축위원회는 다음 각 호와 같이 구성한다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31, 2026. 8. 14>

1. 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 50명 이하의 위원으로 구성한다. 다만, 특정성별이 위촉직 위원수의 10분의 6을 초과하지 않도록 하여야 한다.
2. 건축위원회의 위원은 영 제5조의5제6항제1호에 따라 시장이 임명하거나 위촉하며, 위원장과 부위원장은 위원중에서 시장이 임명하거나 위촉한다. 다만 민간위원은 다음 각호의 사람 중에서 학회, 협회, 학교, 연구소, 기관의 추천이나 공개모집으로 한다.

가. 동일 분야의 박사학위를 소지한 사람

나. 석사학위를 받고 3년이상 동일 분야의 경력이 있는 사람

다. 전국을 대상으로 한 건축설계 공모에서 3등 이내에 선정된 경력이 있는 사람

라. 건축사 또는 기술사 자격 취득 후 2년이상 동일 분야의 경력이 있는 사람

마. 가목부터 라목까지와 동등한 자격이 있다고 시장이 인정하는 사람

② 건축위원회가 위임하는 사항을 심의하게 하기 위하여 5명 이상 7명 이하의 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있으며, 그 운영기준은 이 조례 시행규칙이 정하는 바에 따른다. <개정 2020. 7. 31>

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 필요한 경우 한 차례만 연임 할 수 있다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31>

④ 삭제 <2020. 7. 31>

제6조(건축위원회의 기능) ① 영 제5조의5제1항에 따라 건축위원회는 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 “심의 등”이라 한다)한다. <개정 2018. 7. 31,

2020. 7. 31, 2021. 12. 23, 2022. 8. 2>

1. 법 제5조에 따른 적용의 완화에 관한 사항
2. 영 제5조의5제1항 각 호에 대한 사항
3. 시장이 건축위원회의 자문이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항
4. 삭제 <2021. 12. 23>
5. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 공동주택, 오피스텔, 도시형생활주택 30세대 이상인 건축물(복합용도 건축물 포함)

나. 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 분양하는 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물

다. 다중이용건축물

② 제1항에 따라 건축위원회의 심의를 거친 사항으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 심의를 생략한다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31>

1. 건축물의 규모를 변경하는 것으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 건축위원회의 심의등의 결과에 위반되지 아니할 것

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

2. 건축위원회의 심의등의 결과를 반영하기 위하여 건축물의 건축등에 관한 사항을 변경하는 경우

3. 삭제 <2017. 4. 14>

4. 삭제 <2017. 4. 14>

5. 삭제 <2017. 4. 14>

6. 삭제 <2017. 4. 14>

제7조(위원장의 직무) ① 위원장은 건축위원회의 직무를 총괄하며, 건축위원회를 대표한다. <개정 2018. 7. 31, 2020. 7. 31>

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

대행한다.

제8조(건축위원회의 회의) ① 건축위원회의 위원장은 회의를 소집하고 그 의장이 된다. <개정 2020. 7. 31>

② 건축위원회의 회의는 구성위원(위원장이 제8조 제3항에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31>

③ 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우는 그러하지 아니하다.

④ 위원장은 심의에 참여할 위원을 확정하면 심의 등을 신청한 자에게 위원 명단을 알려야 한다.

⑤ 이 조례 제6조제1항 각 호의 심의사항 중 법 제11조에 따른 건축물의 건축 또는 대수선 등에 관한 사항은 심의 접수일부터 30일 이내에 건축위원회를 개최하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

⑥ 심의는 출석심의를 원칙으로 하되 긴급을 요하거나 경미한 사항 등은 서면으로 심의할 수 있다. <개정 2020. 7. 31>

제9조(전문위원회) ① 건축위원회는 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원 전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회(이하 “전문위원회”라 한다)를 둘 수 있다. <개정 2020. 7. 31>

② 전문위원회는 건축위원회의 위원 중에서 성별을 고려하여 5명 이상으로 구성하고, 건축위원회의 부위원장은 전문위원회의 위원장이 된다. <개정 2020. 7. 31>

③ 건축위원회의 심의로 갈음하기로 하여 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 건축위원회의 심의를 거친 것으로 본다. <개정 2020. 7. 31>

제10조(건축민원전문위원회 구성 운영) ① 법 제4조의4에 따른 건축민원전문위원회는 건축위원회의 위원 중에서 건축민원전문위원회 위원장 1명을 포함하여 10명 이내로

구성한다. 다만, 건축민원전문위원회 구성시 특정 성별이 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

② 건축민원전문위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 건축민원전문위원회의 위원장이 회의를 소집하고 그 의장이 된다. <개정 2020. 7. 31>

③ 건축민원전문위원회의 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개최 5일전까지 회의일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 때에는 그러하지 아니하다. <개정 2018. 7. 31, 2020. 7. 31>

④ 건축민원전문위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2020. 7. 31>

⑤ 신청인이 공동의 이해관계가 있는 다수인인 경우에 건축민원전문위원회 위원장은 당사자 중에서 대표자 선정을 권고할 수 있다. <개정 2020. 7. 31>

제11조(회의록) ① 건축위원회, 전문위원회 및 건축민원전문위원회(이하 “위원회”라 한다)는 회의록 또는 심의의결서를 작성·비치하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

② 위원회는 속기사로 하여금 회의록을 작성하게 할 수 있다.

③ 위원회는 사무를 처리하기 위하여 간사를 두되, 간사는 소속직원 중에서 위원장이 지명하는 사람이 된다. <개정 2020. 7. 31>

④ 간사는 회의록을 작성·비치하여야 하며, 심의결과 및 사유를 신청자에게 통보하고, 회의록 공개요청이 있는 경우에는 공개하여야 한다.

제12조(비밀준수) 위원회의 위원, 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행 상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제13조(자료제출의 요구 등) ① 위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 현지방문 또는 관계공무원, 관계전문가, 설계자, 시공사 등을 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계기관, 단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 건축주·설계자 및 심의 등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 한다.

제14조(수당) 시 공무원이 아닌 위원회에 출석하는 위원 및 관계 전문가에 대하여는 「광명시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」가 정하는 바에 따라 수당 또는 일비와

여비 등을 지급할 수 있다.

제15조(운영규정) 위원회의 회의 및 운영에 관하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

제16조(위원의 제척·기피·회피 및 해임·위촉 해제 등) 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해당위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원이 스스로 위촉 해제를 원하는 경우
2. 삭제 <2017. 4. 14>
3. 그 밖에 위원의 제척·기피·회피·해임·위촉 해제에 관하여는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다. 이 경우 영 제5조의2 중 “중앙건축위원회의 위원”은 “건축위원회의 위원”으로, 영 제5조의3 중 “국토교통부장관”은 “시장 ”으로 본다.

제3장 건축물의 건축

제17조(건축복합민원 일괄협의회 운영 등) ① 법 제12조제1항과 영 제10조제6항에 따라 건축복합민원 일괄협의회의 운영 등에 관하여는 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따라 실시하는 민원실무심의회와 통합하여 개최·운영할 수 있다.

② 허가권자는 필요하다고 판단되는 경우에는 서면으로 협의 요청할 수 있다.

제18조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물(국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물, 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업계획승인 대상 건축물 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 건축하는 건축물 제외)을 말한다. 다만, 증축의 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1천제곱미터 이상인 경우에 한한다.

② 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 건축주는 그 착공신고를 하는 때에 시장에게 예치금을 예치하여야 하며, 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등에 대해서는 다음 각 호에 따른다. <개정 2020. 7. 31>

1. 예치하는 금액은 해당 건축공사비의 1퍼센트로 한다. 이 경우 건축공사비는 착공

신고를 하는 때에 제출하는 공사계약서에 따른 건축공사비(도급금액)로 하며, 공사의 계약 사항이 없는 경우 건축주는 건축공사금액을 확인할 수 있는 서류를 제출하여야 한다.

2. 예치금은 「광명시 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나, 영 제10조의2제1항에 따른 보증서를 착공신고 시 예치하되, 보증서의 보증기간은 시공기간만료 예정일부터 1년을 가산한 기간으로 하여야 한다.

3. 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우, 그 예치금은 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 영 제10조의2제3항제4호에서 “그 밖에 공사현장의 미관 개선 또는 대지 및 건축물에 대한 안전관리 개선 조치가 필요하여 건축조례로 정하는 사항”은 공사현장의 안전 등을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 시설의 설치 및 해체로서, 긴급한 경우에는 건축위원회의 심의를 개최하여 결정하고, 그 밖의 경우에는 건축주와 협의하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

④ 착공신고 후 허가사항의 변경 등으로 연면적이 증가(연면적의 합계가 10분의 2이하인 경우 제외)되는 경우에는 예치금을 재산정하여 제2항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 추가로 예치토록 하고, 「건축법 시행규칙」 제11조에 따라 건축주가 변경된 경우에는 새로 예치금을 예치하거나 보증서를 제출하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

제19조(표준설계도서에 따른 건축신고대상 건축물) 영 제11조제3항제3호에 따라 표준설계도서로 건축할 수 있는 신고대상건축물은 ‘표준설계도서에 등록된 용도의 건축물’로 한다.

제20조(건축허가 등의 수수료) ① 법 제17조제2항, 규칙 제10조제1항 및 제2항에 따른 수수료는 별표 1과 같다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건축 또는 대수선하고자 하는 경우에는 수수료를 징수하지 아니 할 수 있다. <개정 2020. 7. 31>

② 제1항에 따른 수수료는 수입증지 또는 전자결제나 전자화폐로 납부하여야 하며,

과오납 한 경우 수수료 등의 일부 또는 전부를 반환하여야 한다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31>

제21조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 영 제15조제1항 각 호에 해당하는 가설건축물을 말한다.

② 제1항에 따른 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장 유무에 대하여 사업 관련부서와 협의하여야 한다.

③ 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이라 함은 준치기간 3년 이내로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2021. 12. 23, 2024. 3. 15>

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조로 된 건축물
2. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조의 구조물
3. 공장부지 내의 소규모 폐기물저장시설 및 공해배출저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)
4. 시장이 지정·공고한 기존 재래시장의 환경개선을 위하여 공지 또는 도로(인접도로를 포함하며 점용허가를 받은 도로에 한한다)에 설치하는 차양시설 및 비가림개시설로서 단시간 내 해체조립이 용이한 시설. 다만, 형태·규모·구조 등에 대하여는 관할 소방서장과의 협의를 거쳐야 한다.
5. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설
6. 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 시설(사업계획승인 공동주택 포함)

④ 영 제15조제7항에 따라 “가설건축물별로 건축조례로 정하는 횟수만큼 준치기간 연장”이란 다음 각 호와 같다. <신설 2022. 8. 2>

1. 영 제15조제5항제1호 및 제2호, 제4호부터 제7호까지, 제9호부터 제11호까지, 제15호에 해당하는 가설건축물: 제한 없음
2. 영 제15조제5항제8호 및 제12호부터 제14호까지 해당하는 가설건축물: 3회
3. 제3항제1호부터 제6호에 해당하는 가설건축물: 제한 없음

⑤ 영 제18조제2호에 따라 건축사가 아니어도 설계할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2017. 9. 27, 2021. 12. 23, 2022. 8. 2>

1. 영 제15조제5항에 각 호(제2호, 제4호, 제5호, 제11호, 제14호는 제외한다)의 어느 하나에 해당하는 가설건축물
2. 제3항제1호, 제2호, 제3호, 제6호의 건축물

제22조(건축물의 사용승인검사 생략) 법 제22조제2항에 따라 시장이 사용 승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 법 제29조에 따른 공용건축물로 한다.

제22조의2(감리비용에 관한 기준 등) ① 시장이 법 제25조제2항에 따라 공사감리자를 지정하는 경우 법 제25조제14항에 따른 감리비용에 관한 산출기준은 다음 각 호와 같으며, 건축주는 공사감리자와 계약 시 이를 준수하여야 한다. <개정 2020. 7. 31, 2021. 12. 23>

1. 비상주 감리: 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 “대가기준”이라 한다) 별표 5를 준용
2. 상주감리: 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용

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

③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 대가기준 별표 3의 ‘건축물의 종별 구분’에 따른다.

④ 제2항에 따른 건물신축단가표(한국감정원)를 적용 시 연면적에 산입되지 않은 발코니(확장면적 포함한다), 피로티, 노대, 다락 등은 당해 면적의 100분의 50에 한하여 인정한다. <개정 2020. 7. 31>

⑤ 제2항에 따라 산출한 공사비가 대가기준 별표 5에서 정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 요율을 산정한다. $Y = y1 - \frac{(X - x2)(y1 - y2)}{(x1 - x2)}$ (X: 해당 금액 x1: 큰 금액 x2: 작은 금액 Y: 해당 공사비요율 y1: 작은 금액 요율 y2: 큰 금액 요율)

⑥ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.

[본조신설 2017. 4. 14]

제23조(현장 조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 영 제20조제1항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 하는 건축물 및 업무의 범위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무로 한다. <개정 2020. 7. 31, 2021. 12. 23>

1. 법 제11조 및 제14조에 따른 건축허가·신고 전 현장조사·검사 및 확인업무
2. 법 제16조에 따른 허가·신고사항 변경 현장조사·검사 및 확인업무
3. 법 제19조에 따른 용도변경허가·신고 전 현장조사·검사 및 확인업무
4. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물의 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인 업무
5. 법 제29조에 따른 공용건축물의 협의 전 현장조사·검사
6. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인 업무
7. 그 밖에 시장이 행하여야 하는 현장조사·검사 및 확인업무 중 전문성이 필요하다고 인정되는 업무

② 제1항에 따른 현장조사·검사 및 확인 업무를 대행할 사람은 「건축사법」에 따른 건축사사무소를 등록하고 다음 각 호에 해당하는 사람으로 한다. <개정 2020. 7. 31, 2021. 12. 23>

1. 제1항 제1호부터 제5호까지와 관련된 현장조사·검사 및 확인업무: 해당 건축물의 설계자
2. 제1항 제6호와 관련된 현장조사·검사 및 확인업무: 해당 건축물의 설계자 또는 감리자가 아닌 건축사로서 건축주의 추천을 받지 아니한 사람

③ 삭제 <2021. 12. 23>

④ 삭제 <2021. 12. 23>

제24조(현장조사업무의 대행 수수료) ① 시장은 법 제27조제3항 및 규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 자에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가기준에 따라 별표 3에서 정하는 수수료를 다음 각 호의 구분에 따라 해당년도 예산범위 내에서 지

급한다. <개정 2020. 7. 31>

1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트
2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 20퍼센트
3. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 100퍼센트로 한다. 다만, 용도변경 허가 대상인 경우는 50퍼센트로 한다.

② 제1항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료의 지급시기·방법·절차 등은 이 조례 시행규칙으로 정한다.

제4장 건축물의 유지·관리

제25조 삭제 <2021. 6. 10>

제25조의2 삭제 <2020. 7. 31>

제26조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 건축조례가 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 건축직렬 공무원으로 2년 이상 경력이 있는 사람
2. 건축사
3. 건축분야 기술사
4. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상 건축분야 종사자
5. 건축산업기사 자격소지자로서 4년 이상 건축분야 종사자
6. 건축사보로 3년 이상 경력이 있는 사람
7. 그 밖에 제1호 부터 제6호까지의 사람과 동등한 자격이 있다고 인정하여 시장이 임명하는 사람

② 영 제24조제4항에 따라 공무원이 아닌 건축지도원에 대해서는 예산의 범위에서 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따른 엔지니어링 사업대가 기준의 100분의 50에 해당하는 보수를 지급 하고, 지정절차 등 필요한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2017. 4. 14>

제27조(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따른 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지에 대한 검사 대상 건축물은 다중이용건축물 및 「건축물의 분양에 관한 법

물」 제3조에 따른 건축물로 하며, 현장 조사·검사 및 확인 업무 대행자인 건축사가 건축물 사용승인 신청 시 확인한다. <개정 2020. 7. 31>

② 법 제52조의 2에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 사용승인 후 10년마다 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 한다. <신설 2020. 7. 31>

1. 영 제61조의2제1호에 해당하는 건축물. 다만, 16층이상 공동주택은 제외
2. 영 제61조의2제2호에 해당하는 건축물. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제2호의 건축물 중 주택 및 오피스텔의 용도로 사용되는 부분은 제외한다.

제5장 건축물의 대지 및 도로

제28조(대지안의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각 호의 어느 하나의 기준에 따라 식수 등 조경에 필요한 면적(이하 “조경면적”이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

② 제1항에 따른 조경면적은 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적을 모두 산입한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외부분과 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 수평투영 면적으로 한다) 및 필로티 그 밖에 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 3분의 2을 조경면적으로 산정하되, 해당 대지의 조경면적 기준의 2분의 1에 해당하는 면적까지 산입한다.
3. 옥상조경의 경우는 토심 60센티미터 이상(다만, 국토교통부장관이 고시하는 조경기준이 이 조례보다 더 완화 된 경우에는 그에 따른다), 1개소 이상의 급수전을

확보하고 배수 등이 수목생장에 지장이 없는 구조로 하여야 하며, 함수한 흙의 중량을 고려하여 구조적 안전을 확보하여야 한다.

4. 하나의 조경면적 최소 범위는 6제곱미터 이상으로 한다.

③ 제1항 및 영 제27조제2항에 따라 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물의 조경면적은 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다.

④ 영 제27조제1항제5호에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나와 같다. <개정 2020. 7. 31>

1. 시장이 시장(市場)의 환경을 위하여 지정·공고한 재래시장
2. 시장이 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 지역안의 건축물
3. 「주차장법」 제2조제11호에 의한 주차전용건축물(지구단위계획 등에 별도로 정한 경우에는 제외한다)
4. 시장이 설치하는 시내버스 공영차고 및 관련시설
5. 학교(조경면적 기준의 2분의 1이하의 규모로 완화할 수 있다)

⑤ 영 제27조제1항제10호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 아니할 수 있다. <개정 2017. 4. 14>

1. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
2. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

제29조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 용도별 공개공지를 확보하여야 하는 면적은 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 7. 31>

1. 문화 및 집회시설 : 대지면적의 5퍼센트 이상
2. 종교시설 : 대지면적의 5퍼센트 이상

- 3. 판매시설 : 대지면적의 8퍼센트 이상
- 5. 업무시설 : 대지면적의 8퍼센트 이상
- 4. 운수시설 : 대지면적의 8퍼센트 이상
- 6. 숙박시설 : 대지면적의 5퍼센트 이상

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지를 설치하는 시설물은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. 다만, 지구단위계획 구역에서 공개공지 시설기준을 별도로 정하고 있으면 지구단위계획지침을 적용한다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31, 2022. 8. 2>

- 1. 일반인이 도로에서 접근 및 이용에 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원 형태로 1개소 설치
- 2. 삭제 <2022. 8. 2>
- 3. 옥외공지 확보를 원칙으로 하되, 부득이 필로티 구조로 할 경우에는 공개공지 등면적의 2분의 1을 초과 할 수 없으며 유효높이가 4미터 이상
- 4. 공개공지 면적의 30퍼센트 이하를 이 조례 제29조의 기준에 따라 식재
- 5. 공개공지에는 조경, 벤치, 식수대, 조형물 등과 조도 50룩스 이상의 조명시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치

③ 영 제27조의2제4항에 따라 용적률 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2020. 7. 31>

- 1. 영 제27조의2제4항에 따른 용적률은 다음 산식에 따른다 : 「광명시 도시계획 조례」 제44조에 따른 용적률 $\times [1 + \{(공개공지 등 면적) - (공개공지 등 설치 의무면적 또는 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트)\} / 대지면적]$ 이내. 다만, 해당 지역 건축물에 대한 용적률의 1.2배를 초과할 수 없다.
- 2. 법 제60조에 따른 가로구역별 건축물의 높이 제한: 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 해당 건축물 높이 제한기준에 가산한 비율 이하. 다만, 해당 건축물에 적용되는 높이 기준의 1.2배를 초과할 수 없다.

④ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 이내에서 신고 후 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 일반이 해당 공개공지를 이용하는데 지장을 주는 행위를 하여서는 아니 된다.

⑤ 제4항에 따라 공개공지 등에서 문화행사를 열거나 판촉활동을 하려는 자는 별지 제1호서식에 따른 공개공지 활용 신고서를 시장에게 제출하여 승인을 받아야 한다.

〈신설 2020. 7. 31〉

⑥ 시장은 제5항에 따른 공개공지의 활용 신고에 대하여 승인하는 경우 별지 제2호 서식에 따라 공개공지 활용신고 증명서를 발급하여야 하며, 별지 제3호서식에 따라 신고대장을 작성·관리하여야 한다. 〈신설 2020. 7. 31〉

⑦ 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다. 〈신설 2020. 7. 31〉

1. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표5의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.
2. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청시 별지 제4호 서식에 따른 관리대장을 작성하여 제출하여야 한다.
3. 시장은 위법이 발생되지 않도록 연1회 이상 확인·관리하여야 하며, 2년에 1회 이상 공개공지 등의 관리실태 및 활용방안에 관한 전문가 점검을 실시 할 수 있으며, 점검 결과에 따라 공개공지 등의 정비가 필요한 경우 공개공지 등의 정비 방안 등에 관하여 전문가의 의견을 들을 수 있다.

제30조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따른 “건축조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 3천제곱미터 미만인 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물을 말한다. 〈개정 2020. 7. 31〉

제31조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 건축위원회의 심의를 거쳐 허가권자가 법 제2조제1항제11호 나목에 따라 도로의 위치를 지정·공고하고자 할 때 이해관계인의 동의를 얻지 아니할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나와 같다. 〈개정 2020. 7. 31〉

1. 주민이 통로로 사용하고 있는 경우 관계부서와 협의 후 이상이 없는 국공유지상의 하천, 구거, 제방 등
2. 사실상 주민이 이용하고 있는 통로를 도로로 인정하여 건축허가 하였으나 도로로 지정한 근거가 없는 통로

제6장 지역·지구 또는 구역안의 건축물

제32조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 3 이상의 지역·지구에 걸치고 각 지역의 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 각 해당 지역에 관한 규정을 적용한다. <개정 2020. 7. 31>

제7장 대지와 건축물과의 관계

제33조(대지의 분할제한) 법 제57조제1항에 따라 건축물이 있는 대지는 영 제80조에 서 정하는 면적에 미달되게 분할 할 수 없다.

제34조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라서 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리는 별표 4와 같다. <단서삭제 2022. 8. 2>

제35조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽건축 등을 할 수 있는 구역은 다음 각 호의 어느 하나에 따른다.

1. 미관지구의 전면도로에 접한 대지 상호간
2. 너비 12미터 이상의 도로(자동차전용도로는 제외)에 접한 대지 상호간
3. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 대지 상호간

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축 등을 할 수 있는 지역이나 구역에서 맞벽건축을 하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다. <개정 2020. 7. 31>

1. 위험물저장 및 처리시설을 제외할 것
2. 맞벽대상 건축물의 맞벽은 2개면 이내일 것
3. 맞벽건축물은 3층 이상일 것

제8장 건축물의 높이

제36조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 법 제61조 및 영 제86조제1항

에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분을 정북방향(광명토지구획정리사업 지구내에 별표 2에서 정하는 대지에 건축하는 건축물은 정남방향)으로의 인접대지 경계선으로부터 다음 각 호에 정하는 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 담장·연면적 10제곱미터 이하인 부속건축물 및 영 제119조제1항제5호에 따라 높이에 산입되지 아니하는 부분의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2023. 12. 28>

1. 높이 10미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 10미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의1 이상

② 영 제86조제3항 단서에 따른 다세대주택의 경우 영 제89조제3항제1호에도 불구하고 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리 1미터 이상으로 한다.

③ 영 제86조제3항제2호에 따라 같은 대지에 두 동 이상의 건축물이 서로 마주 보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. <개정 2022. 8. 2, 2025. 3. 7>

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.8배(도시형 생활주택, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조에 따른 소규모주택정비사업 및 「주택법」 제2조제25항에 따른 리모델링사업은 0.5배) 이상
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 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 생활주택, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조에 따른 소규모주택정비사업 및 「주택법」 제2조제25항에 따른 리모델링사업은 0.5배) 이상

④ 법 제61조제4항에 따라 2층 이하로써 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 정북방향(건축조례에서 정남방향을 적용토록 한 지역의 경우에는 정남방향)으로 접하고 있는 대지 및 건축물의 소유자와 합의한 경우에 한하여 제1항을 적용하지 아니한다.

제9장 건축협정

제37조(건축협정의 체결) ① 법 제77조의4제1항제5호에 따른 구역은 “시장이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는 구역”을 말한다. <개정 2020. 7. 31>

② 법 제77조의4제5항제9호에서 건축조례로 정하는 사항이라 함은 다음 각 호와 같다

1. 법 제77조의10제2항에 따른 협정체결자의 지위 승계에 관한 사항
2. 협정지역 내 도로, 상·하수도 등 기반시설의 유지·관리에 관한 사항

③ 영 제110조의3제1항제3호에서 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자라 함은 토지 또는 건축물의 임차인을 말한다.

④ 영 제110조의3제2항제9호에서 그 밖에 건축물의 위치, 용도, 형태 또는 부대시설에 관하여 건축조례로 정하는 사항이라 함은 경관계획 및 옥외광고물 설치계획으로 한다.

⑤ 법 제77조의15제1항 단서에 따라 결합건축을 할 수 없는 지역은 도시경관의 형성, 기반시설 부족 등의 사유로 결합건축을 할 수 없다고 시장이 인정하는 지역으로 한다. <개정 2020. 7. 31>

제38조(건축협정에 관한 지원) 영 제110조의6제5호에서 그 밖에 건축조례로 정하는 사항이라 함은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 4. 14>

1. 주거환경개선을 위한 사업에 대한 소유자등의 동의에 관한 사항
2. 사업기간, 범위, 공사방법에 관한 사항
3. 희망하는 사업 보조 금액 및 자부담금 확보 방안

제9장의2 지역건축안전센터 <신설 2023. 12. 28>

제38조의2(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물

안전에 관한 기술적 검토와 공사장 및 민간건축물의 안전관리를 위하여 광명시 지역 건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 민간건축물의 안전관리를 위한 영 제119조의3에 따른 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리대상이 아닌 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
2. 건축분야의 안전업무, 건축공사장 안전점검 및 안전관리 계획 수립
3. 건축공사장 안전점검 및 공사감리에 대한 관리·감독
4. 지진·화재 등 건축물 부문재난대비 안전대책 수립
5. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보 제공
6. 「건축물관리법」에 의한 건축물관리계획에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술지원, 정보제공, 안전대책의 수립
7. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

[본조신설 2021. 12. 23]

[조번호 및 제목개정 2023. 12. 28]

제10장 보칙

제39조(공작물 등에의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 “조례로 정하는 제조시설·저장시설·유흥시설 그 밖에 이와 유사한 것”이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. <개정 2017. 4. 14>

1. 제조시설 : 레미콘믹서·석유화학제품 제조시설 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 높이 5미터 이상이거나 용량 10톤 이상의 건조시설·석유저장시설·석탄저장시설 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유흥시설 : 「공중위생관리법」상 유기장 허가를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1의 건축물이 아닌 것

② 영 제118조제1항제10호에서 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”

이라 함은 기존 건축물의 옥상에 별도로 설치하는 10톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 그 각각의 합을 말한다)인 시설물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. 이 경우 건축사(또는 구조기술사)가 구조안전을 확인하여야 한다.

1. 냉각탑
2. 옥상조경을 위한 화단 등
3. 물탱크실
4. 곤도라
5. 수영장
6. 그 밖에 건축구조안전에 영향을 줄 수 있는 시설물

제40조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 단서에서 “건축조례로 정하는 금액”이란 법 제80조제1항 각 호에 따라 산정된 금액의 2분의 1에 해당하는 금액으로 한다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31>

② 영 별표 15 제13호에 따라 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 건축물에 대한 이행강제금의 부과기준은 다음과 같다. <개정 2017. 4. 14, 2020. 7. 31>

1. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물축조신고를 하지 아니한 경우 : 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액
2. 영 제15조의2제2항에 따른 가설건축물 연장신고를 하지 아니한 경우 : 시가 표준액의 100분의 2에 해당하는 금액
3. 삭제 <2017. 4. 14>
4. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 경우 : 시가 표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

③ 법 제80조제2항에 따라 “지방자치단체의 조례로 정하는 가중 비율”은 100분의 50으로 한다. <신설 2023. 12. 28>

④ 법 제80조제5항에 따라 이행강제금은 시정명령이 있었던 날을 기준으로 1년에 1회 부과·징수 한다. <개정 2017. 4. 14, 2023. 12. 28>

제41조(이행강제금의 탄력적 운영) ① 영 제115조의3제1항 단서에 따라 “조례로 정하는 비율”은 다음과 같다.

1. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 70
2. 용적률을 초과하여 건축한 경우 : 100분의 80
3. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 90
4. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 : 100분의 60

② 영 제115조의3제2항제5호에서 “조례로 정하는 경우”란 임대 등 영리를 목적으로 허가나 신고 없이 천막과 유사한 구조의 가설건축물을 축조한 경우(위반면적이 50제곱미터를 초과하는 경우로 한정한다)를 말한다.

제42조(이행강제금 부과 특례) ① 법 제80조의2제1항에서 “조례로 정하는 기한”이란 최초 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내를 말한다.

② 영 제115조의4제1항제7호에서 “조례로 정하는 경우”란 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 집합건축물 옥상에 경량구조의 관리사무소를 연면적 20제곱미터 이하로 설치한 경우를 말한다.

③ 영 제115조의4제2항제2호에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

제43조(도조례 준용) 적용의 완화 및 기존건축물 등에 대한 특례 등 본 조례에서 규정되지 아니한 사항은 「경기도 건축 조례」를 준용한다.

제44조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2020. 7. 31>

부칙 <2016. 6. 22 조례 제2177호 전부개정>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 이전 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제6조의 규정에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

부칙 <2017. 4. 14 조례 제2247호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 9. 27 조례 제2288호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 가설건축물의 허가 또는 신고를 신청한 경우와 가설건축물의 허가 또는 신고를 하고 건축 중인 경우에 있어서는 종전의 규정을 따른다.

부칙 <2018. 7. 31 조례 제2372호, 조례 용어순화 등 일괄정비 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

부칙 <2020. 7. 31 조례 제2669호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 신청한 경우 또는 건축신고를 한 경우에는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 건축주, 시공자 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

제3조(이행강제금 부과에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전 종전의 규정에 따라 부과되고 있는 이행강제금에 대하여는 제40조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제4조(실내건축 검사대상에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 것은 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2021. 6. 10 조례 제2767호, 건축물관리 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 광명시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조를 삭제한다.

부칙 <2021. 12. 23 조례 제2822호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 신청(건축허가를 신

광명시 건축 조례

청하기 위하여 제6조의 규정에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)
한 경우 또는 건축신고를 한 경우에는 종전의 규정에 따른다.

제3조(가설건축물에 관한 적용례) 제21조제3항제6호의 개정규정은 대통령령 제30336호(2020. 1. 7.) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 일부개정령 시행일 전에 준공되었거나 사업계획 승인을 받은 공동주택에 한정하여 적용한다.

부칙 <2022. 8. 2 조례 제2883호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제6조의 규정에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우 또는 건축신고를 한 경우에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2023. 12. 28 조례 제3065호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 3. 15 조례 제3094호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2025. 3. 7 조례 제3220호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2026. 8. 14 조례 제3418호, 위원회 성비 균형 조항 일괄정비를 위한
19개 조례의 일부개정에 관한 조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

건축허가 수수료(제20조 관련)

연 면 적 합 계	금 액	
200제곱미터 미만	단독주택	4천 원
	기 타	9천 원
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6천 원
	기 타	2만원
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만		5만원
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만		10만원
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만		20만원
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만		40만원
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만		80만원
30만제곱미터 이상		160만원

- 비고 1. 설계변경(용도변경 포함)의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.
2. 대수선 및 용벽 등 공작물 축조 신고 시 면적산정이 불가능한 경우에는 1건 당 2만원으로 한다.

[별표 2]

광명토지구획정리 사업지구 중 정남향으로 일조권 적용을 받는 대지
(제36조 관련)

(단위 : 번지)

714 - 00	717 - 04	720 - 01	724 - 06
714 - 01	717 - 05	720 - 02	724 - 07
714 - 02	717 - 06	720 - 03	724 - 08
714 - 03	719 - 00	720 - 04	724 - 09
714 - 04	719 - 01	720 - 05	724 - 10
716 - 00	719 - 02	720 - 06	724 - 11
716 - 01	719 - 03	720 - 07	724 - 12
716 - 02	719 - 04	720 - 08	724 - 13
716 - 03	719 - 05	720 - 09	725 - 00
716 - 04	719 - 06	720 - 10	725 - 01
716 - 05	719 - 07	720 - 11	725 - 02
716 - 07	719 - 08	720 - 12	725 - 03
716 - 08	719 - 09	723 - 00	725 - 04
716 - 09	719 - 10	723 - 01	725 - 05
716 - 10	719 - 11	724 - 00	725 - 06
716 - 11	719 - 12	724 - 01	725 - 07
716 - 12	719 - 13	724 - 02	725 - 08
717 - 00	719 - 14	724 - 03	725 - 09
717 - 01	719 - 15	724 - 04	725 - 10
717 - 02	720 - 00	724 - 05	725 - 11

725 - 12	727 - 10	730 - 03	733 - 13
725 - 13	727 - 11	730 - 04	733 - 14
725 - 14	728 - 00	730 - 05	733 - 15
725 - 15	728 - 01	730 - 06	733 - 16
725 - 16	728 - 02	730 - 07	733 - 17
725 - 17	728 - 03	730 - 08	733 - 18
726 - 00	728 - 04	730 - 09	733 - 19
726 - 01	728 - 05	730 - 10	734 - 00
726 - 02	728 - 06	730 - 11	735 - 01
726 - 03	728 - 07	730 - 12	736 - 00
726 - 04	728 - 08	730 - 13	736 - 01
726 - 05	729 - 00	730 - 14	736 - 02
726 - 06	729 - 01	733 - 00	736 - 04
726 - 07	729 - 02	733 - 02	736 - 05
727 - 00	729 - 03	733 - 03	736 - 06
727 - 01	729 - 04	733 - 04	736 - 07
727 - 02	729 - 05	733 - 05	736 - 08
727 - 03	729 - 06	733 - 06	736 - 09
727 - 04	729 - 07	733 - 07	737 - 00
727 - 05	729 - 08	733 - 08	737 - 01
727 - 06	729 - 09	733 - 09	737 - 02
727 - 07	730 - 00	733 - 10	737 - 03
727 - 08	730 - 01	733 - 11	737 - 04
727 - 09	730 - 02	733 - 12	737 - 05

737 - 06	739 - 13	742 - 07	744 - 08
738 - 00	739 - 14	742 - 08	745 - 00
738 - 01	740 - 00	742 - 09	746 - 00
738 - 02	740 - 01	742 - 10	746 - 01
738 - 03	740 - 02	742 - 11	746 - 02
738 - 04	740 - 03	742 - 12	746 - 03
738 - 05	740 - 04	743 - 00	746 - 04
738 - 06	741 - 00	743 - 01	746 - 05
738 - 07	741 - 01	743 - 02	746 - 06
738 - 08	741 - 02	743 - 03	746 - 07
738 - 09	741 - 03	743 - 04	746 - 08
739 - 00	741 - 04	743 - 05	746 - 09
739 - 01	741 - 05	743 - 06	746 - 10
739 - 02	741 - 06	743 - 07	746 - 11
739 - 03	741 - 07	743 - 08	746 - 12
739 - 04	741 - 08	743 - 09	746 - 13
739 - 05	741 - 09	744 - 00	746 - 14
739 - 06	742 - 00	744 - 01	746 - 15
739 - 07	742 - 01	744 - 02	747 - 00
739 - 08	742 - 02	744 - 03	747 - 01
739 - 09	742 - 03	744 - 04	747 - 02
739 - 10	742 - 04	744 - 05	747 - 03
739 - 11	742 - 05	744 - 06	747 - 04
739 - 12	742 - 06	744 - 07	747 - 05

747 - 06	749 - 05
747 - 07	753 - 00
747 - 08	753 - 01
747 - 09	753 - 02
747 - 10	753 - 03
747 - 11	753 - 04
747 - 12	753 - 05
747 - 13	
748 - 00	
748 - 01	
748 - 02	
748 - 03	
748 - 04	
748 - 05	
748 - 06	
748 - 07	
748 - 08	
748 - 09	
749 - 00	
749 - 01	
749 - 02	
749 - 03	
749 - 04	

※ 합병, 분할시에는 기존번지와 동일한 적용을 받는다.

[별표 3]

현장조사 · 검사업무 대행 수수료(제24조 관련)

검사업무 대행 건축물 연면적	검사대행 소요시간
100제곱미터 이하 (단, 증축,개축,재축은 85제곱미터 이하)	2시간
100제곱미터 초과 (단, 증축,개축,재축은 85제곱미터 초과)	4시간
500제곱미터 이상	6시간
2천제곱미터 이상	8시간
5천제곱미터 이상	10시간
7천5백제곱미터 이상	12시간
1만제곱미터 이상	13시간
2만제곱미터 이상	15시간
3만제곱미터 이상	17시간
4만제곱미터 이상	20시간
5만제곱미터 이상	24시간
7만5천제곱미터 이상	28시간
도지사 사전승인 대상	35시간

비고 1. 현장조사 검사 및 확인업무의 대행 시 수수료는 해당 건축물의 연면적을 기준으로 다음 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 엔지니어링대가기준의 기술사 노임단가(1일 8시간)의 8분의 1을 곱하여 산출된 금액(천원 미만은 버림)으로 한다.

2. 용도변경허가 및 사용승인의 경우에는 위 금액의 2분의 1을 적용한다.

3. 임시사용승인은 1회에 한하여 적용한다.

[별표 4] 〈개정 2022. 8. 2〉

대지안의 공지기준(제34조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. 공장 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	• 500제곱미터 이상	• 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설, 의료시설 중 종합병원·장례식장, 운동시설 중 골프연습장, 위험물저장 및 처리시설, 운수시설, 업무시설, 위락시설	• 1,000제곱미터 이상	• 3미터 이상
다. 다중이 이용하는 건축물로서 교육연구시설(학교 및 도서관은 제외한다), 노유자시설, 운동시설(골프연습장 제외), 의료시설(종합병원·장례식장 제외)	• 5,000제곱미터 이상	• 3미터 이상
라. 공동주택		• 아파트 : 3미터 이상 • 연립주택 : 2미터 이상 • 다세대주택 : 1미터 이상
마. 기타 건축물		• 1미터 이상
바. 시장정비사업구역 중 일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역 안에서 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업으로 시행하는 상가건물		• 대지가 도로와 3면 이상을 접하는 경우 : 1.5미터 이상 • 대지가 도로와 2면 이하로 접하는 경우 : 2미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택 제외)		• 1미터 이상
가. 공장, 창고 다만, 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 경우 제외	• 500제곱미터 이상	• 준공업지역 : 1미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
나. 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설, 의료시설 중 종합병원·장례식장, 운동시설 중 골프연습장, 위험물저장 및 처리시설, 운수시설, 업무시설, 위락시설	• 1,000제곱미터 이상	• 1.5미터 이상
다. 다중이 이용하는 건축물로서 교육연구시설(학교 및 도서관은 제외한다), 노유자시설, 운동시설(골프연습장 제외), 의료시설(종합병원·장례식장 제외)	• 5,000제곱미터 이상	• 3미터 이상
라. 공동주택((상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외)		• 아파트 : 5미터 이상 (30세대미만 3미터 이상) • 연립주택 : 2미터 이상 (30세대미만 1.5미터 이상) • 다세대주택 : 1미터 이상
마. 기타 건축물		• 0.5미터 이상
바. 시장정비사업구역 중 일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역 및 상업지역 안에서 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업으로 시행하는 상가건물		• 1미터 이상

[별표 5] 〈신설 2020. 7. 31〉

공개공지등 안내판 설치기준(제29조 관련)

1. 표기 내용

- 가. 안내문: 시민들이 알기 쉽도록 표기 (“이 곳은 시민들이 이용하는 공개공지(쉼터)입니다.”등)
- 나. 배치도: 컬러 평면도에 공개공지 위치 및 영역 표시
- 다. 범 례: 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 등 표시
- 라. 기타 공개공지 이용에 필요한 사항

2. 설치 규격 : 0.5제곱미터(m²) 이상

[별지 제1호서식] <신설 2020. 7. 31>

공개공지 활용 신고서

위 치	경기도 광명시					
건 축 주	주 소	(전화번호)				
	성 명		생년월일		성 별	
건축물 개요	대지면적	m ²	건축면적	m ²	연면적	m ²
	층 수	지하 층, 지상 층		용 도		
	구 조		공개공지	m ²	사용면적	m ²
신고내용	목 적					
	활용기간	일 (년 월 일부터 년 월 일까지)				
	연간사용 기간누계	일 (중전사용일수 일, 금회사용일수 일)				
	※ 공개공지 사용 가능 일수는 연간 총 60일 이내에서 사용가능합니다.					
「광명시 건축조례」 제29조제5항에 따라 공개공지 활용신고서를 제출합니다. 년 월 일 신청인 : (서명 또는 날인) 광명시장 귀하						
구비서류	1. 대지 및 건축물의 소유 또는 사용에 관한 권리(소유자의 동의서*)를 증명하는 서류 1부. * 집합건축물인 경우, 관리단의 의결을 받은 동의서 2. 공개공지 사용현황 및 시설물 설치계획 등이 표시된 배치도 1부.					
유의사항	1. 사용목적에 맞게 사용하여야 합니다. 2. 울타리를 설치하는 등 공중(公衆)이 해당 공개 공지를 사용 하는 데에 지장을 주는 행위를 하여서는 아니 됩니다 3. 상기내용 및 신청내용과 다르게 활용하는 경우 건축법령에 따라 이행 강제금 부과 등 불이익 처분을 받을 수 있습니다.					

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

[별지 제2호서식] <신설 2020. 7. 31>

공개공지 활용 신고 증명서

신고번호	년 공개공지 활용신고 제 호					
위 치	경기도 광명시					
건 축 주	주 소	(전화번호)				
	성 명		생년월일		성별	
건축물 개요	대지면적	m ²	건축면적	m ²	연면적	m ²
	층 수	지하 층, 지상 층		용 도		
	구 조		공개공지	m ²	사용면적	m ²
신고내용	목 적					
	활용기간	일(년 월 일부터 년 월 일까지)				
	연간사용 기간누계	일 (중전사용일수 일, 금회사용일수 일)				
	※ 공개공지 사용 가능 일수는 연간 총 60일 이내에서 사용가능합니다.					
귀하께서 제출하신 공개공지 활용신고서에 따라 공개공지 활용신고필증을 「광명시 건축 조례」 제29조제6항에 따라 교부합니다. 년 월 일 광 명 시 장 (인)						
유의사항	1. 사용목적에 맞게 사용하여야 합니다. 2. 울타리를 설치하는 등 공중(公衆)이 해당 공개 공지를 사용 하는 데에 지장을 주는 행위를 하여서는 아니 됩니다 3. 상기내용 및 신청내용과 다르게 활용하는 경우 건축법령에 따라 이행강제금 부과 등 불이익 처분을 받을 수 있습니다.					

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

[별지 제3호서식] <신설 2020. 7. 31>

공개공지 활용 신고대장

(단위 : m²)

신 고 번 호	신 고 일 자	공개공지현황			공개공지 활용 현황			건축주	
		대지위치	공개공지 면적	사용 면적	공개공지 사용목적	금회활용 기간(일)	연간 사용일	이름	연락처
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					~ (일)	일		
' 년 제 호	/					일	일		

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

[별지 제4호서식] <신설 2020. 7. 31>

공개공지 등 관리대장

관리번호 -

1. 공개공지 등 현황

(3쪽 중 제1쪽)

위 치							
건 물 명				사용승인일			
건 축 물 기본정보	대 지 면 적		m ²		연 면 적		m ²
	건 폐 율		%		용 적 륜		%
	층 수	지상	층		주 용 도		
		지하	층				
	건축기준 완화내용	용적률완화					
		높이 완화					
		기 타					
	건 축 주				연 락 처		
	설 계 자				연 락 처		
	시 공 자				연 락 처		
공개공지 기본정보	면 적		m ²		유 형 ¹⁾		
	구성시설	휴게시설	벤 치	☐ 설치(개) ☐ 미설치		테이블	☐ 설치(개) ☐ 미설치
			파고라	☐ 설치(개) ☐ 미설치		운동기구	☐ 설치(개) ☐ 미설치
		기타시설	조 명	☐ 설치(개) ☐ 미설치		기타시설 ²⁾	☐ 설치((개))
	안내 표지판		설치방법	☐ 부착형(건물벽, 바닥, 시설물에 부착) ☐ 스탠드형(독립된 표지판)			
	감 리 자		(인)(사무소명 :)				
공 개 공 지 배 치 도							

공개공지 사진 ¹⁾

1) 공개공지 사진은 전체 조성현황 및 이용실태가 보일 수 있는 거리에서 최소 2개 지점 이상 촬영하도록 한다.

(3쪽 중 제3쪽)

공개공지 시설사진 ²⁾	
안내표지판(필수)	벤 치
테 이 블	파 고 라
수경시설	조 명
운동기구	기타시설

2) 공개공지 시설사진 중 안내표지판은 의무사항이며, 이외 조성시설물 사진은 조성내역에 따라 촬영하도록 한다.