

# 이천시 건축 조례

소관부서 : 건축과

제정	1996·3·1	조례 제 108호
개정	1997·5·23	조례 제 204호
개정	1998·10·14	조례 제 244호
(이천시행정기구설치조례)		
전문개정	1999·12·16	조례 제 312호
개정	2002·5·18	조례 제 417호
개정	2004·7·23	조례 제 505호
개정	2007·2·27	조례 제 654호
개정	2008·6·12	조례 제 717호
개정	2009·7·31	조례 제 793호
개정	2009·12·10	조례 제 810호
일부개정	2013·8·7	조례 제 995호
일부개정	2014·4·10	조례 제1028호
(이천시 조례 중 중앙행정기관 명칭 등 일괄정비조례)		
일부개정	2014·10·15	조례 제1062호
(이천시 조례 중 주민등록번호 처리에 관한 일괄정비 조례)		
일부개정	2015·6·1	조례 제1123호
일부개정	2016·8·9	조례 제1263호
일부개정	2016·8·9	조례 제1264호
(이천시 녹색건축물 조성 지원 조례)		
일부개정	2017·3·7	조례 제1301호
일부개정	2017·6·30	조례 제1328호
일부개정	2018·7·31	조례 제1419호
일부개정	2019·7·9	조례 제1514호
일부개정	2019·10·7	조례 제1539호
일부개정	2020·9·30	조례 제1624호
일부개정	2021·11·5	조례 제1768호
일부개정	2022·4·22	조례 제1838호
일부개정	2023·12·22	조례 제2030호
일부개정	2024·3·12	조례 제2069호
일부개정	2024·7·1	조례 제2111호
일부개정	2024·9·30	조례 제2148호
일부개정	2025·7·8	조례 제2248호

## 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적

으로 한다. <개정 2013·8·7>

**제2조(적용)** 이 조례는 이천시(이하 “시”라 한다)의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다. <개정 2013·8·7>

## 제2장 건축위원회

**제3조(설치)** 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조 및 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의5에 따라 이천시건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

[전문개정 2013·8·7]

**제4조(구성)** ① 위원회는 위원장, 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 110명 이하의 위원으로 구성하며, 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 소위원회를 두고 위원회의 기능 중 일부를 위임할 수 있다. 단, 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 실무위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7, 2016·8·9, 단서신설 2020·9·30, 개정 2024·9·30>

② 공무원의 자격으로 위촉된 위원은 해당 재임기간을 임기로 하며, 그 수를 전체 위원의 4분의 1 이하로 하고, 공무원이 아닌 위원이 임기는 3년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. <개정 2002·5·18, 2007·2·27, 2013·8·7>

③ 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

④ 위원회의 위원장 및 부위원장은 이천시장(이하 “시장”이라 한다)이 임명 또는 위촉한다. <개정 2013·8·7>

⑤ 위원회의 위원은 다음 각 호에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 위원으로 임명 또는 위촉된 사람은 청렴서약서를 제출하여야 한다. <개정 2013·8·7>

1. 건축 관련 학회 및 협회나 기관에서 추천 또는 공모절차를 거친 사람
2. 도시계획 및 건축 관계 공무원

3. 도시계획 및 건축 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람

4. 삭제 <2013·8·7>

5. 삭제 <2013·8·7>

6. 삭제 <2013·8·7>

7. 제1호부터 제3호까지와 동일한 자격이 있거나 시장이 필요하다고 인정하는 사람

⑥ 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 하고, 이 경우 필요한 때에는 해당 심의에 한정하여 위원으로 참석할 수 있는 관계전문가를 임명 또는 위촉할 수 있다. <신설 2007·2·27, 개정 2013·8·7>

⑦ 위원의 제척·기피·회피·해촉에 대해서는 영 제5조의2 및 제5조의3을 준용한다. <신설 2013·8·7>

**제5조(소위원회)** ① 위원회가 위임하는 사항을 조사·심의하기 위하여 소위원회를 두며 소위원회 운영에 대해서는 제10조부터 제14조 까지를 준용한다. <개정 2013·8·7>

② 소위원회의 위원장은 위원회의 위원장이 임명한다.

③ 소위원회는 위원회의 위원 중에서 호선(互選)하며 심의내용의 성격에 따라 3명 이상으로 구성한다. <개정 2013·8·7>

④ 소위원회에서 의결된 사항은 위원회에서 의결된 사항과 동일한 효력을 가진다. <개정 2013·8·7, 2023·12·22>

⑤ 소위원회가 위원회로부터 위임받아 심의할 수 있는 사항은 다음 각 호와 같다. <신설 2023·12·22>

1. 영 제5조의5제1항제1호

2. 영 제5조의5제1항제2호

3. 영 제5조의5제1항제7호

4. 제9조제3항에 따라 위원회가 소위원회에서 조사·심의하도록 위임한 사항

5. 제9조제4항에 관한 사항

**제6조(위원장의 직무)** ① 위원장은 위원회의 회의를 총괄하며 위원회를 대표한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장의 사고가 있을 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 사고가 있을 때에는 시장이 지정하는 위원이 대행한다.

**제7조(전문위원회)** ① 시장은 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 다음 각 호의 전문위원회를 구성·운영할 수 있다.

1. 건축민원전문위원회
2. 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회

② 제1항에 따른 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상으로 구성하며, 위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다.

[전문개정 2015·6·1]

**제8조(간사)** ① 위원회에 간사 1인을 둔다.

② 간사는 심의 소관부서의 건축업무 담당팀장이 된다. <개정 2013·8·7>

③ 간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리한다.

**제9조(기능)** ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2002·5·18, 2009·7·31, 2013·8·7, 2016·8·9, 2018·7·31, 2020·9·30, 2023·12·22>

1. 영 제5조의5제1항제1호부터 제7호까지의 사항. 다만, 영 제5조의5제1항제4호의 경우 건축구조분야 전문위원회 심의에 한정한다.
2. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 시장이 지정·공고한 지역 내 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축 등에 관한 사항
  - 가. 300세대 이상의 공동주택
  - 나. 주택과 주택 외의 시설을 같은 건축물로 건축하는 경우로서 주택의 세대수가 200세대 이상인 건축물
  - 다. 일반업무시설 중 30실 이상의 오피스텔 [공동주택과 복합하여 건축하는 경우 합산한 세대(실)를 말한다.]
  - 라. 영 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물의 건축 및 영 별표1제15호에 따른 숙박시설 중 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 건축
  - 마. 주거지역, 상업지역 및 공업지역에서의 깊이 10미터 이상 또는 지하3층 이상 굴착공사. 다만, 본 호에 따른 심의는 건축구조분야 전문위원회 심의에 한정한다.
  - 바. 그 밖에 법령에 따른 심의대상이거나 시장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정한 사항

② 주거환경 및 미관을 저해하지 아니하다고 허가권자가 인정하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우는 심의를 생략할 수 있다. 다만, 당초 위원회의 심의결과 지적된 사항 또는 조건부 의결된 사항의 변경을 수반하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7, 단서신설 2023·12·22>

1. 제1항에 따라 심의를 받는 경우로서 법 제14조 및 법 제16조제2항에 따른 건축신고 대상 또는 사용승인 시 일괄 처리하는 설계변경사항
2. 대수선이나 구조변경을 수반하지 아니하는 범위에서의 용도변경사항
3. 공동주택으로서 제1항에 따른 심의를 받은 후 면적의 감소, 연면적 200제곱미터 미만의 증감 또는 층수를 줄이는 경우
4. 경기도에 설치된 건축위원회의 심의를 받은 건축물
5. 현상공모에 응한 건축설계작품으로서 별도의 심사위원회의 심사를 거쳐 선정된 경우

③ 위원회는 제4조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 소위원회에 조사·심의하도록 위임할 수 있다. <개정 2013·8·7>

1. 제1항에 따른 심의를 거친 건축물 중 제2항에 해당되지 아니하는 설계변경
2. 그 밖의 경미한 사항 또는 소위원회에서 조사·심의하는 것이 효율적이라고 위원회가 판단하여 위임하는 사항의 연구·조사

④ 이 조례에서 규정한 사항 외에 위원회, 소위원회 및 분야별 전문위원회의 운영에 필요한 세부사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다. <신설 2009·7·31, 개정 2023·12·22>

## 제9조의2 삭제 <2018·7·31>

**제10조(회의)** ① 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최하며 위원장이 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 구성위원(영 제5조의5제6항제2호다목에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2015·6·1>

③ 위원회에서 조건을 부여하여 의결한 사항에 대해서는 건축허가 전에 이를 확인할

수 있는 서류를 제출하여야 한다. <개정 2013·8·7>

④ 위원회의 심의 시 건축계획 작성자, 관계공무원 또는 관계전문가 등을 참석하게 하거나 미리 서면으로 의견을 제출하게 할 수 있다. <개정 2013·8·7>

⑤ 그 밖에 심의 등에 관한 사항은 영 제5조의5제6항제2호에 따른다. <개정 2013·8·7>

**제11조(자료제출의 요구 등)** ① 위원회는 필요하다고 인정하는 경우에 이천시 소속 공무원에 대하여 자료의 제출, 출석 또는 의견의 진술 등을 요구할 수 있다.

② 위원회는 업무상 특히 필요하다고 인정할 때에는 위원회와 관계공무원의 합동조사반을 편성할 수 있다. <개정 2013·8·7>

[제목개정 2013·8·7]

**제12조(회의록 비치 및 보고)** ① 위원회는 심의 후 7일 이내에 회의록을 작성 및 비치하여야 하며, 심의 신청인의 요구가 있는 경우에는 심의위원의 식별이 가능한 성명 등이 제외된 회의록을 공개할 수 있다. 이 경우 공개와 관련된 필요한 절차 등은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다. <개정 2013·8·7>

② 위원장은 심의결과를 시장에게 통지하여야 한다. <개정 2013·8·7>

**제13조(수당)** 위원회의 회의에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013·8·7>

**제14조(비밀 준수)** 위원회의 위원, 전문위원, 간사와 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무 수행 중 알게 된 비밀을 누설해서는 안 된다.

[전문개정 2013·8·7]

### 제3장 적용의 완화

**제15조(적용의 완화)** ① 법 제5조제1항 및 영 제6조제1항에 따라 대지 또는 건축물에 대하여 법·영·「건축법 시행규칙」(이하 “부령”이라 한다) 또는 이 조례(이하 “법령 등”이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 사람은 별지 제1

호 서식을 시장에게 신청하여야 한다. <개정 2013·8·7, 2024·9·30>

② 시장은 제1항에 따른 적용의 완화를 신청 받은 경우 법 제5조제2항에 따라 위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용범위를 결정하여 신청인에게 통지하여야 한다.

<개정 2013·8·7, 2024·9·30>

③ 영 제6조제2항제3호 나목에 따라 법 제55조, 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 완화하여 적용하는 기준은 100분의 140으로 한다. <신설 2020·9·30>

**제15조의2(조례에 따른 완화대상 건축물)** ① 영 제6조제1항제7의2호에 따라 법 제2조제1항제11호와 법 제44조의 기준을 완화하여 적용하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

<개정 2013·8·7>

1. 단독주택
2. 동물 및 식물관련시설
3. 창고시설(농업 및 축산업에 한정한다)

② 영 제6조제2항제5호에 따라 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더하여 적용한다. <신설 2013·8·7>

③ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항에 따른 건축물의 완화적용 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약설계기준」 별표 9에 따른다. <신설 2016·8·9>

1. 법 제56조에 따른 건축물의 용적률 : 해당 지역에 적용하는 용적률의 100분의 115 이하
2. 법 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 : 해당 건축물에 적용하는 높이 기준의 100분의 115 이하

[본조신설 2009·12·10]

**제16조(기존건축물에 대한 특례)** ① 법 제6조 및 영 제6조의2제1항에 따라 법령 등에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7, 2024·9·30>

1. 기존 건축물을 재축하는 경우
2. 증축하거나 개축하려는 부분이 법령등에 적합한 경우

3. 기존 건축물의 대지가 도시계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 제52조로 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 법 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물의 기능을 유지하기 위하여 그 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
  5. 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정규정에 따라 최초로 개정된 조례 시행일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반되지 않는 범위에서 수직으로 증축하는 경우
  6. 기존 한옥을 개축하는 경우
  7. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우
- ② 영 제14조제6항에 따라 기존 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 인하여 법령에 부적합하게 된 경우에는 해당 용도변경하고자 하는 부분이 관계법령 등에 적합한 범위에서 용도변경을 할 수 있다. <신설 2009·7·31, 개정 2013·8·7>

**제16조의2(리모델링에 대비한 특례)** 법 제8조 및 영 제6조의5에 따라 공동주택을 리모델링이 쉬운 구조로 건축허가를 신청하는 경우에는 법 제56조·제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7, 2017·3·7>

[본조신설 2007·2·27]

**제16조의3(방재지구에 대한 특례)** 영 제6조제2항제3호나목에 따른 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조에 따라 지정된 방재지구의 대지에 건축하는 건축물로서 재해예방을 위한 조치가 필요한 경우 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조,



법 제60조 및 법 제61조의 기준을 100분의 140 이하의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2013·8·7>

[본조신설 2009·7·31]

[중전 제16조의4에서 이동 2023·12·22]

## 제4장 건축물의 건축

**제17조(표준설계도서)** 법 제23조제4항 및 영 제11조제3항제3호에 따른 표준설계도서 에 따라 건축할 수 있는 건축물은 국토교통부장관이 작성한 설계도서와 중앙관서의 장이 작성한 것으로서 국토교통부장관이 인정하는 설계 도서를 말한다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7, 2017·3·7>

**제17조의2(건축물의 사용승인)** 법 제22조제2항 단서에 따라 건축물의 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 법 제29조에 따른 공용건축물을 말한다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

[본조신설 2007·2·27]

**제17조의3(다중주택 및 다중생활시설의 건축기준)** ① 영 제3조의5 및 별표1제1호나목 4)에서 “건축조례로 정하는 실별 최소면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다.

1. 실별 최소 면적은 전용면적을 14제곱미터 이상으로 할 것
2. 실별 창문은 외기에 접해야 하고 탈출이 가능한 유효면적 1제곱미터 이상 크기로 1개소 이상 설치할 것

② 영 제3조의5 및 별표1 제4호거목에서 “건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다.

1. 개인공간(침실 등 개인이 거주하는 공간. 이하 같다)의 최소면적은 7제곱미터 이상을 확보할 것. 다만 이와 별개로 각 실에 욕실을 설치할 경우 욕실의 면적은 3제곱미터 이상을 확보할 것
2. 개인공간에는 창문 1개 이상과 문 1개 이상을 설치하고, 모든 창문과 출입구 등에

는 적절한 잠금장치를 설치할 것

3. 개인공간의 창문은 자연채광과 환기가 가능하도록 외기에 접하도록 설치하고 탈출이 가능한 유효면적 0.5제곱미터 이상의 크기로 설치할 것

[본조신설 2023·12·22]

**제18조(건축복합민원 일괄협의회)** 법 제12조제1항 및 영 제10조제6항에 따라 건축복합민원 일괄협의회의 운영 등은 「이천시 민원사무 처리에 관한 규칙」 제11조의 실무종합심의회 운영 규정을 준용한다.

[전문개정 2013·8·7]

**제19조(건축허가 등의 수수료)** 법 제17조제2항 및 부령 제10조제1항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 허가를 신청 하거나 신고를 하는 사람은 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위하여 건축물을 건축 및 대수선 하고자 하는 사람이 건축허가 및 신고를 신청하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

[전문개정 2007·2·27]

**제19조의2(건축공사 현장 안전관리에치금)** ① 법 제13조제2항에 따라 건축공사 현장 안전관리에치금이 필요한 연면적 1천 제곱미터 이상의 건축물은 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물을 제외한 다음 각 호의 것을 말하며, 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축주에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관개선 및 안전관리에 필요한 비용(대통령령으로 정하는 보증서를 포함)을 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7, 2015·6·1>

1. 영 별표 1 제2호 가목의 아파트 및 나목의 연립주택
  2. 영 별표 1 제5호부터 제20호까지의 건축물
  3. 영 별표 1 제22호 분뇨 및 쓰레기 처리시설
  4. 영 별표 1 제26호 묘지관련시설
  5. 영 별표 1 제27호 관광휴게시설
- 5의2. 영 별표 1 제28호 장례식장

6. 제1호부터 제5호까지 및 제5의2호 건축물과 근린생활시설 등 복합 용도의 건축물

② 삭제 <2013·8·7>

③ 건축허가를 받은 자가 공사를 중단하고 개선명령(2-3회)을 받은 후 이행하지 않을 경우에는 예치금을 시에서 직접 사용하고, 차액이 발생할 경우 사용승인 후 예치금을 반환하여야 한다. <개정 2013·8·7>

[본조신설 2007·2·27]

[중전 제16조의3에서 이동 2023·12·22]

**제20조(가설건축물)** ① 법 제20조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에 건축할 수 있는 가설건축물은 영 제15조제1항에 해당하는 가설건축물을 말한다. 가설건축물을 허가할 경우에는 도시계획사업의 지장유무에 대하여 사업관련 부서와 협의하여야 한다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

② 영 제15조제5항제16호에서 “건축조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2002·5·18, 2008·6·12, 2009·7·31, 2013·8·7, 2015·6·1, 2016·8·9, 2019·7·9, 2019·10·7, 2021·11·5, 2022·4·22, 2023·12·22, 2024·3·12, 2024·7·1, 2025·7·8>

1. 필요에 따라 접었다 펼 수 있는 구조물
2. 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 구조물
3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 구조물
4. 공장부지 안의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 것에 한정한다)
5. 드라마세트장 등 이와 유사한 용도
6. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장부지 안에 설치하는 조립식 경량철골구조의 창고용 구조물로 다음 각 목의 조건에 모두 적합한 것으로 한정한다.
  - 가. 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 별표3에 적합한 공장의 부지에 한한다.
  - 나. 1층 이하, 연면적 1,000제곱미터 미만인 것

- 다. 건축물간 소화 및 피난에 필요한 유효너비 1.5미터 이상의 통로를 확보할 것
- 라. 건축물의 출구는 유효너비 1.5미터 이상으로, 내부의 각 부분으로부터 출구(가장 가까운 거리에 있는 출구를 말한다)에 이르는 보행거리가 30미터 이하가 되도록 설치할 것
- 마. 복합자재[불연성인 재료와 불연성이 아닌 재료가 복합된 자재로서 외부의 양면(철판, 알루미늄, 콘크리트박판, 그 밖에 이와 유사한 재료로 이루어진 것을 말한다)과 심재(心材)로 구성된 것을 말한다]를 마감재료로 사용하는 경우에는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조제11항에 적합할 것
- 7. 벽은 없고 기둥과 지붕만 있는 정자형태의 연면적 20제곱미터 이하인 비상업적 건축물
- 8. 주요 구조부가 철판이프 등으로 외벽이 없는 지붕이 합성수지 재질로 된 단독주택의 현관입구(돌출길이 2미터 이내) 및 외부계단 비가림시설
- 9. 2층 이하 단독주택의 옥상에 설치하는 비가림시설(층고가 최고 1.8미터 이하인 것만 해당한다)
- 10. 공동주택(사업승인 공동주택 포함) 단지 내 노동자 근무환경 개선을 위한 것으로 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 20제곱미터 이하의 조립식 휴게시설
  - 가. 전체 입주자 등의 3분의 2 이상의 동의를 득할 것
  - 나. 1층에 설치할 것(옥상 설치 제외)
- 11. 기초가 없는 이동이 가능한 경량철골구조의 18제곱미터 이하인 저온저장창고
- 12. 「가축전염병 예방법」 제17조에 따라 가축사육시설의 주진출입구에 설치하는 소독설비 및 방역시설(컨테이너 또는 이와 비슷한 구조로서 기존 건축물과 독립된 구조로 설치하는 연면적이 20제곱미터 이하의 구조물에 한정한다)
- 13. 삭제 <2023·12·22>
- 14. 공용건축물(법 제29조의 적용을 받는 건축물을 말한다), 노유자시설 및 영 별표1 제3호 바목 및 사목에 해당하는 용도의 건축물에 설치하는 현관입구 및 외부계단의 비가림시설로 다음의 조건에 모두 적합한 것
  - 가. 건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다.

나. 주요 구조부가 철파이프 등 경량구조로서, 독립된 구조로 설치하는 외벽이 없고 지붕이 합성수지 재질로 된 구조물로 한정한다.

다. 현관입구 등 개구부에 설치하는 처마 용도의 구조물은 돌출길이 2미터 이하일 것  
라. 비가림통로 용도로 설치하는 구조물은 지상1층에 한하며 폭은 3m 이하일 것

15. 국가 또는 지방자치단체가 공공목적의 용도로 관광, 문화, 체육시설 등에 설치하는 차양 또는 비가림시설

16. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설

17. 「농지법」에 따라 농업인 또는 농업법인이 설치하는 연면적 33제곱미터 이하인 농산물 간이저온저장고. 다만, 「농업기계화 촉진법」 제2조제1호에 따른 농업기계로 분류되는 농산물 저온저장고로서 지붕이 없는 완제품은 신고 없이 설치할 수 있다.

③ 영 제18조제2호에 따라 건축사가 설계를 하지 아니하여도 되는 가설건축물은 영 제15조제5항 각 호의 가설건축물에 한정한다. <신설 2009·12·10, 개정 2013·8·7>

**제21조(현장조사·검사 및 확인업무 대행)** 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가권자가 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 건축물로 한다. <개정 2002·5·18, 2007·2·27, 2008·6·12, 2009·7·31, 2013·8·7, 2017·3·7, 2023·12·22, 2024·9·30>

1. 법 제11조, 제14조에 따른 건축허가 및 건축신고 대상 건축물
2. 법 제16조에 따른 변경허가 및 변경신고 대상 건축물
3. 법 제19조에 따른 용도변경허가 중 500제곱미터 이상 건축물(다만, 영 제14조제7항에 따른 사항은 제외한다)
4. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인 대상 건축물(법 제14조에 따른 건축신고, 법 제19조에 따른 용도변경신고에 대한 사용승인은 제외한다)
5. ~ 8. 삭제 <2002·5·18>
9. 법 제20조제1항에 따른 허가를 받아야 하는 가설건축물

**제22조(현장조사·검사 및 확인업무를 대행자 지정)** ① 제21조에 따른 현장조사·검사 및 확인업무를 대행자는 다음 각 호와 같다. <개정 2008·6·12, 2009·7·31,

2013·8·7>

1. 제21조제1호부터 제3호까지와 제9호의 업무대행은 법 제15조에 따라 계약된 설계자
2. 제21조제4호의 업무대행은 해당 건축물의 설계자 또는 공사감리자가 아닌 건축사

로서 건축사사무소를 등록한 사람

② 제1항제2호의 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자를 지정할 때에는 공개모집 하며, 응모자가 소수일 경우에는 「건축사법」 제31조에 따라 설립된 대한건축사협회 이천지역건축사회와 협의하여 업무대행자를 선정할 수 있다. <개정 2008·6·12, 2013·8·7>

③ 업무대행자의 지정 및 절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다. <개정 2009·7·31>

④ 시장은 대행자로 지정된 사람이 업무수행이 불가능할 경우 제1항제2호의 업무 수행자를 지정할 수 있으며, 이 경우 사전에 그 사유를 명시하여 건축주에게 통지하여야 한다. <개정 2013·8·7>

⑤ 제21조제4호에 따른 사용승인이나 임시사용승인을 위한 검사업무와 관련하여 대한건축사협회이천지역건축사회는 내부 규정 제·개정 시 사전에 시장의 승인을 받아야 한다. <신설 2015·6·1>

⑥ 검사업무 대행 수수료에 대한 국민의 알권리 보장을 위해 시장은 시 홈페이지에 수수료 금액을 연 1회 이상 공표하여야 한다. <신설 2015·6·1>

[전문개정 2002·5·18]

**제22조의2** 삭제 <2009·7·31>

**제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료)** 현장조사·검사 및 확인업무 대행에 대한 수수료의 지급시기와 방법·절차 등에 관한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2007·2·27, 2008·6·12, 2009·7·31>

[제목개정 2013·8·7]

**제23조의2** 삭제 <2009·7·31>

**제23조의3** 삭제 <2021·11·5>

**제24조(건축지도원)** ① 영 제24조제1항에서 건축조례로 정하는 건축지도원은 다음 각

호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명한다. <개정 2013·8·7>

1. 이천시 건축 직렬의 공무원 또는 읍면동의 건축업무 담당공무원
2. 건축사 또는 건축관련분야의 기술사
3. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 5년 이상 경력이 있는 사람
4. 삭제 <2015·6·1>

② 영 제24조제4항에 따라 시장의 명령에 따른 업무를 수행한 건축지도원에 대해서는 예산의 범위에서 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가 기준의 100분의 50에 해당하는 보수를 지급한다. 다만, 공무원인 건축지도원에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2007·2·27, 2013·8·7, 2014·4·10, 2017·3·7>

**제24조의2(건축지도원의 지정 및 해제)** ① 시장은 제24조제1항에 따라 건축지도원을 지정할 때에는 다음 각 호의 방법에 따른다. <개정 2013·8·7>

1. 공무원을 건축지도원으로 지정할 때에는 소속 건축 직렬 공무원 중에서 지정 함
2. 공무원이 아닌 건축지도원을 지정할 때에는 건축 관련 학회 및 협회, 관련 단체 및 기관의 추천을 받거나 공고의 방법에 따라 직접 신청한 사람 중에서 지정 함
3. 제2호에 따라 공고를 하는 경우에는 건축지도원의 자격·업무·신청기간 및 신청 방법 등을 명시하여야 함

② 제1항제3호에 따라 공고가 있는 경우 건축지도원 지정신청을 하고자 하는 사람은 공고 내용에 따른 신청기간에 자격을 증명하는 서류를 첨부하여 시장에게 신청하여야 한다. <개정 2013·8·7>

③ 시장은 제1항에 따른 추천 및 신청을 받은 경우 추천 및 신청한 사람의 자격 및 근무경력 등을 검토하여 건축지도원으로 적합하다고 인정되는 사람에 대하여 건축지도원으로 지정한다. <개정 2013·8·7>

④ 공무원을 제외한 건축지도원의 임기는 2년으로 하되, 연임하여 지정할 수 있다.

⑤ 시장은 건축지도원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 즉시 건축지도원의 지정을 해제할 수 있다. <개정 2013·8·7>

1. 건축지도원이 지정해제를 요구하였을 때

2. 정당한 사유 없이 연속하여 3회 이상 건축지도원의 복무를 수행하지 아니하거나 고의로 기피하였을 때
3. 「지방공무원법」 제31조 각 호의 어느 하나에 해당되었을 때
4. 그 밖에 업무와 관련하여 품위를 손상하거나 시에 불이익한 결과를 초래한 경우로서 시장이 건축지도원의 자격을 유지하기 곤란하다고 인정할 때

[본조신설 2007·2·27]

**제24조의3(건축지도원의 복무 및 보수)** ① 시장은 건축지도원에 대하여 필요한 경우 영 제24조제2항 각 호의 범위에서 업무를 수행하도록 명할 수 있으며, 건축지도원은 이에 응하여야 한다. 다만, 공무원이 아닌 건축지도원으로서 업무를 수행할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 시장에게 그 사유를 제출하고 협의하여야 한다. <개정 2013·8·7>

② 시장은 제1항에 따라 건축지도원에게 업무수행을 명함에 있어 건축지도원의 생업 등 사정을 고려하여 업무의 수행 일정 및 업무의 범위·내용 등을 사전에 협의할 수 있다.

③ 제1항에 따라 업무를 수행한 건축지도원은 해당 업무수행 결과를 시장에게 보고하여야 한다. <개정 2013·8·7>

④ 공무원이 아닌 건축지도원이 업무수행 결과를 보고하였을 때에는 시장에게 보수의 지급을 청구할 수 있으며, 보수의 청구와 지급 절차는 제24조제2항을 준용한다. <개정 2013·8·7>

[본조신설 2007·2·27]

**제24조의4 삭제** <2022·4·22>

**제24조의5(감리비용에 관한 기준 등)** ① 법 제25조제12항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5 ‘건축공사감리 대가요율’을 준용하고 상주감리는 같은 기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 준용하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수하여야 한다.

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 같은 기준의 별표 3‘건축물의 종별 구분’에 따른다.

④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 같은 기준의 별표 5에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

$$Y = y1 - \frac{(X - x2)(y1 - y2)}{x1 - x2}$$

X : 당해 금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액

Y : 당해 공사비요율 y1 : 작은 금액 요율 y2 : 큰 금액 요율

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

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

[본조신설 2017·3·7]

**제24조의6(실내건축)** ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 다중이용 건축물
2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물

② 법 제52조의2제3항에 따라 시장은 검사대상 건축물의 사용승인일을 기준으로 5년이 경과한 날부터 3년마다 한 번씩 점검을 실시하여야 한다.

③ 제2항에 따른 검사는 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검으로 갈음할 수 있다.

[전문개정 2020·9·30]

## 제5장 대지안의 조경

**제25조(대지안의 조경)** ① 법 제42조제1항에 따라 면적 200제곱미터 이상인 대지에는

## 이천시 건축 조례

다음 각 호의 기준에 따른 나무 심기 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

1. 연면적(동일대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2,000제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1,000제곱미터 이상 2,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1,000제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 삭제 <2013·8·7>

② 영 제27조제1항제5호에서 조경에 필요한 조치를 하기가 곤란한 경우로서 “이 조례로 정하는 건축물”은 다음 각 호와 같다. <개정 2013·8·7, 2017·6·30>

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 시장이 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역의 건축물
4. 중심상업지역 또는 일반상업지역의 건축물로서 대지면적 300제곱미터 이하인 건축물
5. 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물

③ 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외부분의 온실로 전용되는 부분의 조경면적(채광을 하는 지붕의 수평투영면적으로 한다) 및 필로티, 그 밖에 이와 유사한 구조의 부분으로서 공중의 통행에 전용되는 부분의 조경면적은 해당 대지의 조경면적 기준의 3분의 1을 산입한다. 다만, 중심상업지역, 일반상업지역에 건축하는 건축물의 경우에는 해당 대지의 조경면적 기준의 2분의 1을 산입한다. <개정 2013·8·7>

④ 시장은 나무 심기에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에 있어서는 나무 심기를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적에 해당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 조원석, 연못분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다. <개정 2013·8·7>

⑤ 삭제 <2009·12·10>

⑥ 영 제27조제1항제10호에 따라 조경 등의 조치를 하지 아니하여도 되는 건축물은 다음 각 호와 같다. <신설 2009·12·10, 개정 2013·8·7>

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」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

**제26조(식재 등 조경기준)** ① 법 제42조제2항에 따라 대지 안에 설치하는 조경의 식재 기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등에 대해서는 국토교통부장관이 고시하는 기준을 따른다. <신설 2013·8·7>

② 기존 대지 안에 조경시설이 되어 있을 때에는 조경면적으로 인정할 수 있다. <개정 2013·8·7>

[제목개정 2013·8·7]

**제27조(도로의 지정·폐지 또는 변경)** 법 제45조제1항제2호에 따라 “주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것”은 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

1. 주민이 통행로로 사용하고 있는 경우 관계부서와 협의 후 이상이 없는 복개된 하천·제방·공원 내 도로·구거·철도 및 그 밖의 국유지인 경우
2. 주민이 사용하고 있는 통로로서 동 통로를 이용하여 건축허가 또는 신고되어 건축물이 건축된 경우

[전문개정 2002·5·18]

**제27조의2(대지와 도로와의 관계)** 영 제28조제2항에서 “건축 조례로 정하는 규모의 건축물”이란 연면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 건축물을 말한다. <개정 2013·8·7>

1. 삭제 <2013·8·7>
2. 삭제 <2013·8·7>

[본조신설 2009·12·10]

## 제6장 지역 안에서의 건축물

**제28조 내지 제40조 삭제** <2002·5·18>

**제28조(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)** 법 제54조제4항에 따라 대지가 전용주거지역 및 일반주거지역에 걸치거나 접할 경우에는 제55조에서 정해진 일조 등의 확보를 위한 거리의 2분의 1 이상을 띄어야 한다. 다만, 대지가 미관지구에 걸치는 경우에는 그러하지 아니하다.

[본조신설 2013·8·7]

## 제7장 지구안의 건축물

### 제1절 풍치지구안의 건축물

**제29조 내지 제44조 삭제** <2002·5·18>

### 제2절 재해위험구역안의 건축물

**제45조 삭제** <2009·7·31>

**제46조 삭제** <2009·7·31>

**제47조 삭제** <2009·7·31>

**제48조 삭제** <2009·7·31>

## 제8장 건폐율·용적률

**제49조 삭제** <2004·7·23>

**제50조** 삭제 <2004·7·23>

**제51조** 삭제 <2002·5·18>

**제52조(대지의 분할제한)** 대지의 분할은 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 다음 각 호의 하나에서 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지에 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

**제52조의2(대지안의 공지)** 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 5에 따른다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

[본조신설 2007·2·27]

**제53조(맞벽건축 및 연결 복도 등)** ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽건축 등을 할 수 있는 구역은 다음 각 호와 같다. <개정 2013·8·7, 단서삭제 2015·6·1>

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 맞벽건축의 기준은 다음 각 호와 같다. <신설 2015·6·1>

1. 공동주택, 위험물저장 및 처리 시설이 아닐 것
2. 맞벽 건축물의 수는 3동 이하일 것
3. 맞벽 건축물의 층수는 5층 이하일 것
4. 제2호 및 제3호의 규정보다 맞벽 건축물의 수와 층수를 완화할 경우에는 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

[제목개정 2013·8·7]

## 제9장 건축물의 높이

### 제54조(건축물의 높이제한 완화) ① 삭제 <2016·8·9>

② 삭제 <2002·5·18>

③ 삭제 <2002·5·18>

④ 삭제 <2016·8·9>

⑤ 삭제 <2016·8·9>

[제목개정 2013·8·7]

### 제55조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우 일조 등의 확보를 위하여 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접 대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호의 하나와 같다. <개정 2013·8·7, 단서삭제 2016·8·9, 개정 2023·12·22>

1. 삭제 <2013·8·7>

2. 높이 10미터 이하인 부분은 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

3. 높이 10미터를 초과하는 부분은 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 삭제 <2013·8·7>

③ 삭제 <2007·2·27>

④ 삭제 <2007·2·27>

⑤ 법 제61조제4항에 따라 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대해서는 정북방향으로 접하고 있는 대지 및 건축물의 소유자와 합의한 경우에 한정하여 법 제61조제1항부터 제3항까지를 적용하지 아니한다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7>

⑥ 영 제86조제3항 단서에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 2미터 이상의 다세대주택인 경우에는 영 제86조제3항제1호를 적용하지 아니한다. <신설 2008·6·12, 개정 2013·8·7, 2016·8·9>

⑦ 영 제86조제3항제2호에 따라 같은 대지에 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주

보고 있는 공동주택의 경우에는 다음 각 호의 기준을 충족해야 한다. <신설 2009·12·10, 개정 2013·8·7, 2016·8·9, 2022·4·22>

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상이어야 한다.
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 생활주택의 경우에는 0.8배) 이상 띄어 건축하여야 한다.

⑧ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조 및 같은 법 시행령 제31조제1항에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 건축물 각 부분의 높이를 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 인접 대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하로 하여야 한다. <신설 2020·9·30>

## 제10장 도시설계 등

**제56조** 삭제 <2002·5·18>

**제57조(공개공지의 확보)** ① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 다중이 이용하는 시설물로서 건축물의 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물 및 면적은 다음 각 호와 같다. <개정 2009·12·10, 2013·8·7, 2015·6·1>

1. 대상건축물

가. 영 제27조의2제1항제1호에 해당하는 건축물

나. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 관광휴게시설, 의료시설, 장례식장

2. 면적 : 제1호에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 공개공지 등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 목의 비율이상으로 한다. 다만, 영 제31조제2항에 따라 지정한

건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 등의 면적에 포함하지 아니한다.

가. 연면적의 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트

나. 연면적의 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트

다. 연면적의 합계가 3만 제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트

3. 필로티 구조로 구획할 경우 2분의 1에 대해서만 공개공지 면적으로 산입한다.

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지에는 다음 각 호에서 정하는 시설 중에서 주변 환경과 조화되는 시설을 설치한다. 다만, 지구단위계획구역에서는 지구단위계획에 따른다. <개정 2007·2·27, 2009·12·10, 2013·8·7, 단서신설 2015·6·1>

1. 삭제 <2015·6·1>

2. 삭제 <2015·6·1>

3. 벤치·파고라·분수·식수대·야외무대(지붕 등 그 밖의 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한정한다)

4. 조형물 등 미술장식품

5. 삭제 <2015·6·1>

6. 삭제 <2015·6·1>

③ 영 제27조의2제4항에 따른 용적률 등 건축기준은 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 영 제27조의2제4항의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. <개정 2009·7·31, 2009·12·10>

1. 법 제56조에 따른 용적률 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 해당 대지의 용적률에 더한 비율 이하. 다만, 해당 지역 용적률의 1.2배를 초과할 수 없다.

2. 법 제60조에 따른 도로 폭에 의한 높이제한 : 대지면적을 기준으로 공개공지로 제공한 비율을 해당 건축물 높이제한 기준에 더한 비율 이하. 다만, 해당 건축물에 적용되는 높이기준의 1.2배를 초과할 수 없다.

④ 삭제 <2018·7·31>

⑤ 영 제27조의2제5항에 따라 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로서 공개공지 등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」 제16조제1항에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택은 제외한다)의 대지에 제1항제2호, 제2항에 적합한 공개공지를 설치하



는 경우에는 제3항을 준용한다. <신설 2009·12·10, 개정 2013·8·7, 2015·6·1>

⑥ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 건축물 소유자 또는 관리자의 동의를 받아 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 의자·파고라 등의 시설물을 철거, 이동(고정된 경우), 훼손하는 행위, 다중의 통행·휴식을 막거나 불편을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <신설 2009·12·10, 개정 2013·8·7, 2015·6·1>

⑦ 법 제43조제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다. <신설 2020·9·30>

1. 시장은 위법이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·점검하여야 한다.
2. 제1호에 따른 점검은 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검으로 갈음할 수 있다.
3. 공개공지등을 설치한 건축주는 사용승인 신청 시 별표 7에 따라 공개공지 안내 표지판을 설치하여야 한다.

## 제11장 보칙

**제58조(옹벽 등 공작물예의 준용)** ① 영 제118조제1항제9호에서 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것”이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. <개정 2002·5·18, 2013·8·7, 2017·3·7>

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 높이 5미터 이상 또는 용량 10톤 이상의 건조시설·석유저장시설·석탄 저장시설·시멘트저장사일로 그 밖에 이와 유사한 것. 다만, 관계 법령에 따라 인가·승인·허가·신고 등을 받아야 하는 저장시설은 제외한다.
3. 놀이시설 : 「관광진흥법」에 의한 유원시설업 허가를 받아야 하는 시설로서(바이킹, 고속열차 등) 영 별표 1의 건축물이 아닌 것
4. 소각시설

② 삭제 <2002·5·18>

③ 영 제118조제1항제10호에서 정하는 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물이란 기존 건축물에 설치하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. <개정 2013·8·7>

1. 지하, 지상 건축물에 설치하는 물탱크 등과 이와 유사한 것
2. 공장 등 건축물 옥상에 설치하는 방지, 배출시설의 설비 등과 이와 유사한 것
3. 건축물 옥상에 설치하는 조경 등과 이와 유사한 것

[제목개정 2013·8·7]

**제59조** 삭제 <2007·2·27>

**제60조(건축상)** ① 시장은 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물을 선정하여 건축물의 설계자, 감리자, 공사시공자 또는 건축주등에게 건축상을 시상할 수 있다.

② 건축상은 금상, 은상 및 동상으로 구분하며 상장 및 상금을 수여한다.

③ 건축상을 수상한 건축물의 설계자, 감리자는 「건축사법」 등에 따른 처벌규정을 적용함에 있어 「건축사법 시행규칙」 제22조제4항에 따라 경감할 수 있도록 건의할 수 있다. <개정 2013·8·7>

④ 건축상 시행에 필요한 세부사항은 시장이 따로 정할 수 있다. <개정 2013·8·7>

**제61조(위법건축물 이행강제금)** ① 법 제80조제1항 단서의 “지방자치단체의 조례로 정하는 금액”은 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1에 해당하는 이행강제금 부과금액을 말한다. <개정 2007·2·27, 2009·7·31, 2013·8·7, 2017·3·7>

② 영 제115조의2제1항제5호에 따라 “건축 조례로 정하는 명령이나 처분을 위반한 경우”는 다음 각 호와 같다. <개정 2009·7·31, 2013·8·7, 2017·3·7>

1. 법 제19조제3항에 따른 건축물대장 기재내용의 변경신청을 하지 않은 경우
2. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물신고를 하지 않은 경우
3. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우

③ 영 별표 15의 제13호에 따라 「건축법」을 위반한 건축물의 이행강제금은 시가표

준액의 100분의 3으로 한다. 다만, 면적을 산출할 수 없는 옹벽 등의 공작물에 대해서는 건축공사비의 100분의 3으로 한다. <개정 2013·8·7>

④ 법 제80조의2제1항 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기간”은 “최초의 시정명령을 받은 날부터 1년 이내”로 한다. <신설 2016·8·9, 개정 2021·11·5>

⑤ 법 제80조제5항 본문에 따른 “지방자치단체의 조례로 정하는 횟수”는 1년에 1회로 한다. <신설 2017·3·7, 개정 2021·11·5>

⑥ 영 제115조의3제1항 단서에 따른 비율은 다음 각 호와 같다. 다만, 무허가축사 개선 세부실시 요령(농림축산식품부·환경부·국토교통부, 2015.11.11)에 따라 2018년 3월 24일까지 인·허가 등 처리절차를 완료하기 위하여 불법건축물 자진신고를 한 무허가 축사인 경우에는 다음 각 호의 비율에도 불구하고 100분의 60으로 한다. <신설 2017·3·7, 개정 2021·11·5>

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

[전문신설 2002·5·18]

**제62조의2(이행강제금의 부과 특례)** ① 영 제115조의4제1항제7호에 따라 “그 밖에 위반행위의 정도와 위반 동기 및 공중에 미치는 영향 등을 고려하여 감경이 필요한 경우”는 다음 각 호와 같다.

1. 위반행위자가 「국민기초생활 보장법」에 따른 생계급여수급자 또는 의료급여수급자인 경우
2. 법 제20조제3항을 위반한 경우
3. 영 별표 1 제4호너목의 제조업소 및 제17호의 공장에서 제조 공정상에 필요한 배출시설만을 보호할 목적으로 법 제14조에 따른 건축신고 범위에서 증축한 경우
4. 법 제60조 및 제61조를 위반하지 아니하고 건축물의 기능 유지 및 보호를 위하여 옥상 방수 목적으로 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위에서 증축한 경우
5. 영 별표 1 제1호 및 제2호의 주택의 보일러 등의 난방 설비만을 보호할 목적으로

증축한 경우

6. 무허가축사 개선 세부실시 요령(농림축산식품부·환경부·국토교통부, 2015.

11.11)에 따라 2018년 3월 24일까지 인·허가 등 처리절차를 완료하기 위하여 불법건축물 자진신고를 한 무허가 축사인 경우

② 영 제115조의4제2항제2호에 따른 “건축조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.

[본조신설 2017·3·7]

**제63조(지역건축안전센터의 설치·운영)** ① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물의 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 건축안전센터는 영 제119조의3에 따라 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 「건축물관리법」 제13조제1항에 따른 정기점검에 대한 확인 및 검토 등에 관한 업무
2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리대상이 아닌 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
3. 건축물 안전관리에 대한 예산확보 및 집행
4. 제1호부터 제3호까지와 유사한 사항으로서 시장이 건축물의 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

[본조신설 2021·11·5]

부칙 <1999·12·16>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 단, 종전 조례의 제36조 내지 제43조는 규정은 2000년 5월 9일까지 시행한다.

**제2조(처분에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.

**제3조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2002·5·18 조례 제417호>

- ①(시행일) 이 조례는 공포일로부터 시행한다.
- ②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.
- ③(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2004·7·23 조례 제505호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2007·2·27 조례 제654호>

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(처분에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 의하여 행한 처분은 이 조례에 의하여 행한 처분으로 본다.
- ③(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2008·6·12 조례 제717호>

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위한 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2009·7·31 조례 제793호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2009·12·10 조례 제810호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2013·8·7 조례 제995호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(경과조치)** 이 조례 시행 이전에 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하거나 허가를 받은 경우, 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 기준을 따른다. 다만, 종

이천시 건축 조례

전의 규정이 개정된 기준에 비하여 건축주 또는 시공자에게 불리한 경우에는 개정된 기준을 따른다.

부칙 <2014·4·10 조례 제1028호, 이천시 조례 중 중앙행정기관 명칭 등  
일괄정비조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2014·10·15 조례 제1062호, 이천시 조례 중 주민등록번호 처리에  
관한 일괄정비 조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2015·6·1 조례 제1123호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(경과조치)** 이 조례 시행 전에 건축허가(건축신고를 포함한다)를 신청하여 진행 중인 사항은 제53조제2항 및 제57조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다.

부칙 <2016·8·9 조례 제1263호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(경과조치)** 이 조례 시행 전에 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 건축위원회 심의를 신청한 경우를 포함한다)하거나 건축신고(변경신고를 포함한다)를 한 경우 별표 5의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다.

부칙 <2016·8·9 조례 제1264호, 이천시 녹색건축물 조성 지원 조례>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(다른 조례의 개정)** 「이천시 건축 조례」 제9조제1항제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 「이천시 녹색건축물조성 지원 조례」 제10조에 따른 심의사항

부칙 <2017·3·7 조례 제1301호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017·6·30 조례 제1328호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018·7·31 조례 제1419호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019·7·9 조례 제1514호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019·10·7 조례 제1539호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2020·9·30 조례 제1624호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(적용례)** 제9조제1항 각 호 외 부분의 개정사항은 2020년 10월 22일부터 적용한다.

**제3조(건축물 점검에 관한 경과조치)** 종전 24조의4에 따라 정기점검 및 수시점검을 받은 건축물은 개정된 조항에 따른 정기점검을 받은 것으로 본다.

부칙 <2021·11·5 조례 제1768호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2022·4·22 조례 제1838호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023·12·22 조례 제2030호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(건축허가를 받은 건축물 등에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축신고한 것에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2024·3·12 조례 제2069호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024·7·1 조례 제2111호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024·9·30 조례 제2148호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

이천시 건축 조례

부칙 <2025·7·8 조례 제2248호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



[별표 1] <개정 2007·2·27>

건축허가 등의 수수료 범위(제19조 관련)

연면적합계	종 별	금 액 (원)
200㎡ 미만	단독주택	4,000
	기 타	9,400
200㎡ ~ 1천㎡	단독주택	6,000
	기 타	20,000
1천㎡ ~ 5천㎡	공 통	54,000
5천㎡ ~ 1만㎡	공 통	100,000
1만㎡ ~ 3만㎡	공 통	200,000
3만㎡ ~ 10만㎡	공 통	410,000
10만㎡ ~ 30만㎡	공 통	810,000
30만㎡ 이상	공 통	1,620,000

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

이천시 건축 조례

[별표 2] 삭제 <2002·5·18>

[별표 3] 삭제 <2002·5·18>

[별표 4] 삭제 <2002·5·18>

[별표 5] <개정 2017. 3. 7>

대지안의 공지기준(제52조의2 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상 (단, 부속건축물은 2미터 이상)
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고는 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	- 3미터 이상
라. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설, 자동차관련시설(주차장, 운전·정비학원제외), 의료시설, 운동시설, 교육연구시설(입시계학원에 한함)	- 3미터 이상
마. 공동주택	- 아파트 : 3미터 이상 - 연립주택 : 2미터 이상 - 다세대주택 : 1미터 이상
바. 연면적 2,000제곱미터 이상인 건축물	- 1미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	- 1미터 이상
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장은 제외한다)	- 준공업지역 : 1미터 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	- 1.5미터 이상
라. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 장례식장(상업지역에 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)	- 1.5미터 이상
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	- 아파트 : 3미터 이상 - 연립주택 : 1.5미터 이상 - 다세대주택 : 1미터 이상
바. 다가구주택, 업무시설 중 오피스텔(10세대·호 미만은 제외한다)	- 1미터 이상
사. 가목 내지 바목을 제외한 건축물	- 0.5미터 이상

[별표 6] 삭제 <2009·7·31>

## 공개공지등 안내 표지판 기준

(제57조 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. 그 밖에 공개공지 이용에 필요한 사항

### 2. 설치 규격 : 가로 0.5미터×세로 1.2미터(지주형), 가로 0.5미터×세로 0.75미터(벽부형)

[별지 제1호서식] <개정 2014. 10. 15>

적 용 완 화 요 청 서					
건 축 주	성 명		생년월일		
	주 소				
설 계 자	성 명		면허번호		
	사무소명		등록번호		
	주 소				
대지조건	지 역		기 구		
	지 목		면 적		
용 도		구 조		공사종류	
	건축면적			연 면 적	
규 모	건 폐 율			용 적 율	
	층 수	지상( )층		지하( )층	
적용의 완화 요 청 내 용					
적용의 완화 요 청 사 유					
「건축법」 제5조 및 「이천시 건축 조례」 제15조의 규정에 의하여 적용의 완화를 요청합니다.					
년                월                일 신청인                                         (인)					
이 천 시 장 귀하					
첨부서류 1. 주변현황을 확인할 수 있는 서류(주변현황도 및 사진 등) 2. 건축물대장(기존 건축물이 있는 경우에 한한다) 3. 시행규칙 제6조제1항의 서류 및 도서 4. 기타 적용을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 서류 및 도서					

이천시 건축 조례

[별지 제2호서식] 삭제 <2007·2·27>

[별지 제3호서식] 삭제 <2007·2·27>

[별지 제4호서식] 삭제 <2007·2·27>

[별지 제5호서식] 삭제 <2007·2·27>

[별지 제6호서식] 삭제 <2007·2·27>

[별지 제7호서식] 삭제 <2008·6·12>

[별지 제8호서식] 삭제 <2018·7·31>