

용인시 건축 조례

전문개정	1999. 11. 4	조례 제 235호
개정	2003. 3. 21	조례 제 432호(행정기구 설치 조례)
	2003. 11. 20	조례 제 479호
	2005. 10. 5	조례 제 745호
	2007. 10. 5	조례 제 901호
	2009. 4. 24	조례 제1011호
	2009. 10. 13	조례 제1054호
	2009. 12. 29	조례 제1064호
	2010. 4. 29	조례 제1080호
일부개정	2011. 7. 8	조례 제1159호(전통시장 및 상점가 육성을 위한 조례)
일부개정	2011. 11. 3	조례 제1185호
전문개정	2012. 7. 6	조례 제1234호
일부개정	2012. 11. 9	조례 제1256호
일부개정	2012. 12. 11	조례 제1264호(각종 위원회 설치 및 운영 조례)
일부개정	2013. 6. 11	조례 제1301호
일부개정	2013. 10. 1	조례 제1325호
일부개정	2014. 5. 2	조례 제1366호
일부개정	2015. 4. 13	조례 제1445호
일부개정	2015. 10. 30	조례 제1509호
일부개정	2016. 10. 12	조례 제1607호
일부개정	2017. 5. 4	조례 제1661호
일부개정	2017. 10. 2	조례 제1713호(행정기구 및 정원 조례)
일부개정	2018. 8. 9	조례 제1849호
일부개정	2019. 3. 6	조례 제1907호(도시계획 조례)
일부개정	2019. 7. 1	조례 제1938호
일부개정	2020. 1. 10	조례 제2004호
일부개정	2020. 10. 30	조례 제2074호(건축물관리 조례)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」 및 관계 법령에서 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2013. 6. 11, 2014. 5. 2, 2018. 8. 9>

제2조(적용의 범위) 이 조례는 용인시 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다. <개정 2015. 4. 13>

제2장 건축위원회

제3조(설치) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조에 따라 용인시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다. <개정 2013. 6. 11, 2013. 10. 1, 2014. 5. 2>
[제목개정 2013. 10. 1]

제3조의2(기능 등) ① 위원회는 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의5제1항 각 호의 심의사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2013. 6. 11, 2013. 10. 1, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1, 2020. 1. 10>

1. 층수가 30층 이상이고, 연면적의 합계가 10만제곱미터 이상인 건축물의 건축에 관한 사항. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물은 제외한다.

가. 공장(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터는 제외한다)

나. 창고

2. 분양을 목적으로 하는 다음 각 목의 건축물의 건축에 관한 사항

가. 분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물(단, 영 별표 1에 따른 공동주택은 제외한다)

나. 제2종일반주거지역에서 7층 이상 건축물

다. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상 건축물

라. 오피스텔로서 30실(室) 이상인 건축물

마. 건축허가 대상 공동주택 50세대[오피스텔과 복합하여 건축하는 경우 합산한 세대(실)을 말한다] 이상인 건축물

3. 법 제5조에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항

4. 이 법 및 그 밖의 법령에 따른 심의대상 및 시장이 위원회의 심의가 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항

② 삭제 <2013. 6. 11>

③ 영 제5조의5제6항제2호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략한다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2018. 8. 9>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조제3항 단서에 따라 건축 위원회와 도시계획위원회가 공동으로 심의한 사항
2. 삭제 <2015. 10. 30>
3. 국가 또는 지방자치단체가 발주하여 설계·시공 등 일괄계약으로 건축 하는 건축물의 건축에 관한 사항. 다만, 시장이 심의가 필요하다고 인정하는 건축물은 제외한다.

④ 삭제 <2015. 10. 30>

[중전 제12조에서 이동 2019. 7. 1]

제4조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 25명 이상 150명 이하의 위원으로 구성하되, 위원의 성별에 대하여는 「용인시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」에 따른다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 10. 30, 2016. 10. 12>

② 위원회의 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다. <개정 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 10. 2, 2018. 8. 9>

1. 제2부시장, 건축·주택업무를 담당하는 국장 및 부서의 장, 그 밖에 도시계획 및 건축 관계공무원 중 용인시장(이하 “시장”이라 한다)이 임명하는 사람
2. 건축계획, 건축구조, 건축설비, 건축·토목방재, 건축환경, 건축물 경관, 조경, 도시계획 및 단지계획, 토목 및 국토개발, 교통, 건축과 관련된 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중 건축관련 학회 및 협회 등 건축 관련 단체나 기관의 추천을 받거나 공모의 절차를 거쳐 시장이 위촉하는 사람

③ 위원회의 위원장과 부위원장은 제2항에 따라 임명 또는 위촉된 위원 중에서 시장이 임명한다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2017. 10. 2, 2018. 8. 9>

④ 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수가 전체 위원 수의 4분의 1 이하가 되도록 하여야 한다.

[제목개정 2013. 10. 1]

제5조(위원의 임기) ① 공무원이 아닌 위원 of 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. <개정 2013. 6. 11, 단서삭제 2018. 8. 9>

② 삭제 <2018. 8. 9>

제5조의2(위원의 해임·해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉(解囑)할 수 있다. <개정 2014. 5. 2, 2015. 10. 30, 2018. 8. 9, 2020. 1. 10>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
3. 제5조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에도 불구하고 회피하지 아니한 경우

[본조신설 2013. 6. 11, 제목개정 2014. 5. 2]

[제목개정 2018. 8. 9]

[중전 제11조의2에서 이동 2019. 7. 1]

제5조의3(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 10. 30>

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한

다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우에는 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다. <신설 2013. 6. 11, 개정 2015. 4. 13>

③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다. <신설 2013. 6. 11>

[제목개정 2013. 6. 11]

[종전 제11조에서 이동 2019. 7. 1]

제6조(위원장 등의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할 위원을 25명 이상으로 확정하고, 회의 개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알려야 한다. 다만, 대외적으로 기밀 유지가 필요한 사항이나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 6. 11, 2018. 8. 9>

③ 위원장은 제2항에 따라 심의에 참여할 위원을 확정하여 심의 등을 신청한 자에게 명단을 알려야 한다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 4. 13>

④ 위원장은 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 위원회의 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 수 있다. <신설 2013. 6. 11>

⑤ 삭제 <2015. 10. 30>

⑥ 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다. <신설 2013. 6. 11>

⑦ 위원장과 부위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다. <신설 2013. 6. 11>

제7조(회의의 소집 및 의결) ① 위원회의 회의는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우 위원장이 소집한다. <개정 2015. 4. 13, 2018. 8. 9>

② 위원회의 회의는 구성위원(제6조제2항에 따라 회의 참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. <개정 2013. 6. 11, 2018. 8. 9>

③ 위원장은 제2항에 따라 안건이 의결되면 심의 등을 신청한 자에게 심의 등의 결과를 알려야 한다. <신설 2018. 8. 9>

[제목개정 2013. 6. 11]

제7조의2(심의 등의 신청) ① 삭제 <2015. 10. 30>

② 건축주·설계자 및 심의 등을 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참여하여 해당 안건 등에 대한 설명을 할 수 있다. <개정 2015. 4. 13>

[본조신설 2013. 6. 11]

[제목개정 2015. 4. 13]

[중전 제12조의2에서 이동 2019. 7. 1]

제7조의3(사전 검토) ① 위원장은 제3조의2제1항에 따른 심의사항에 대하여 위원회 개최 전에 위원에게 심의서류를 송부하여 사전 검토를 하게 할 수 있다. <개정 2019. 7. 1>

② 제1항에 따른 사전 검토를 요청받은 위원은 이를 검토하고 그 의견을 제시하여야 한다. <개정 2015. 4. 13>

③ 심의신청자는 제2항에 따라 심의위원이 제시한 사전 검토 내용에 대하여 위원회 개최 시 반영 또는 미반영(부분반영) 여부를 판단하되 미반영(부분반영) 사항에 대해서는 그 사유를 구체적으로 제시하여야 한다. <개정 2015. 4. 13, 2018. 8. 9>

[본조신설 2013. 6. 11]

[중전 제12조의3에서 이동 2019. 7. 1]

제7조의4(전문위원회) ① 위원장은 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회를 둘 수 있다. <개정 2016. 10. 12, 2019. 7. 1>

② 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상 위원회의 위원장이 지명

하는 사람으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 그 위원 중에서 호선한다. <개정 2017. 5. 4>

③ 전문위원회 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 전문위원회에서 호선한 위원이 그 직무를 대행한다.

④ 위원회에서 위원회의 심의로 갈음하기로 하여 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다. <개정 2017. 5. 4>

[본조신설 2015. 10. 30]

[중전 제7조의2에서 이동 2019. 7. 1]

제8조(소위원회의 구성 및 운영) ① 위원장은 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 다음 각 호와 같이 소위원회를 구성·운영할 수 있다. <개정 2012. 11. 9, 2013. 6. 11, 2013. 10. 1, 2014. 5. 2, 2019. 7. 1>

1. 소위원회의 위원장은 위원회에서 호선할 것
 2. 소위원회는 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성하며, 위원은 위원회의 위원 중에서 위원장이 지명할 것
 3. 소위원회에서 의결된 사항은 위원회에서 의결된 것으로 볼 것
 4. 삭제 <2013. 10. 1>
 5. 소위원회 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 소위원회에서 호선한 위원이 그 직무를 대행할 것
- ② 위원회 심의대상 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 소위원회의 심의사항으로 위임한다. <신설 2013. 10. 1, 개정 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2019. 7. 1>
1. 삭제 <2016. 10. 12>
 2. 삭제 <2016. 10. 12>
 3. 제3조의2제1항제2호나목에 따른 건축물
 4. 제3조의2제1항제3호에 따른 건축법령의 적용 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항
 5. 제30조의 도로지정 및 제37조제3항제1호 및 제8호의 공개공지에 관한 사항

[제목개정 2013. 10. 1]

제8조의2(건축민원전문위원회의 구성 및 운영) ① 위원장은 법 제4조의4제1항 각 호에 따른 건축물의 건축 등과 관련된 민원을 심의하기 위하여 건축민원전문위원회를 둘 수 있다.

② 건축민원전문위원회의 위원장은 건축심의 업무를 담당하는 국장으로 한다.

③ 건축민원전문위원회는 5명 이내의 위원으로 구성하며 위원은 위원회의 위원 중에서 위원장이 지명한다. <개정 2017. 5. 4>

④ 건축민원전문위원회에서 의결된 사항은 위원회에서 의결된 것으로 본다.

⑤ 건축민원전문위원회의 사무를 처리하기 위하여 건축위원회 심의 담당 부서 내에 사무국을 두며, 법 제4조의8제2항 각 호의 사무를 나누어 맡도록 심사관을 둔다.

⑥ 제5항에 따른 심사관은 건축심의 업무를 담당하는 부서의 장으로 한다. <개정 2018. 8. 9>

[본조신설 2015. 4. 13]

제9조 [제12조의4로 이동 2019. 7. 1]

제10조 삭제 <2015. 10. 30>

제11조 [제5조의3으로 이동 2019. 7. 1]

제11조의2 [제5조의2로 이동 2019. 7. 1]

제12조 [제3조의2로 이동 2019. 7. 1]

제12조의2 [제7조의2로 이동 2019. 7. 1]

제12조의3 [제7조의3으로 이동 2019. 7. 1]

제12조의4(간사 및 서기) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 두며, 간사는 심의소관 업무 팀장이 되고, 서기는 심의소관 업무 실무관이 된다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30>

② 간사는 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다. <개정 2017. 5. 4>

[중전 제9조에서 이동 2019. 7. 1]

제13조(운영세칙) 위원회 운영에 필요한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2014. 5. 2, 2018. 8. 9>

제14조(수당) ① 삭제 <2018. 8. 9>

② 제7조의3에 따라 사전 검토에 참여한 위원에게 별도의 사전 검토 수당을 지급할 수 있다. <신설 2013. 6. 11, 개정 2015. 4. 13, 2020. 1. 10>

제3장 적용의 완화

제15조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항 및 영 제6조제1항에 따라 법과 영, 「건축법 시행규칙」 또는 「용인시 건축 조례」(이하 “법령 등”이라 한다)의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 「경기도 건축 조례」 제3조제1항에 따라 관계서류 및 도서를 구비하여 시장에게 신청하여야 한다. <개정 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2018. 8. 9>

② 제1항에 따라 적용의 완화를 신청 받은 시장은 법 제5조제2항 및 「경기도 건축 조례」 제3조제2항에 따라 위원회의 심의를 거쳐 완화여부 및 적용 범위를 결정하여 그 결과를 신청인에게 통지하여야 한다. <개정 2014. 5. 2>

③ 영 제6조제1항제7호의2에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 연면적의 합계가 100제곱미터 이하로서 영 별표 1 제1호가목의 단독주택 및 같은 표제21호 마목의 작물재배사를 말한다. <신설 2015. 10. 30, 개정 2018. 8. 9>

④ 영 제6조제2항제3호나목에서 “건축조례로 정하는 비율”이란 100분의 120 이하를 말한다. <신설 2013. 6. 11, 개정 2015. 10. 30, 2018. 8. 9>

⑤ 영 제6조제2항제5호나목에서 “건축조례로 정하는 용적률”이란 해당 지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설에 해당하는 용적률을 더한 용적률을 말한다. <신설 2013. 10. 1, 개정 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

⑥ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화

기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약설계기준」 별표 9에 따른다. <신설 2014. 5. 2, 개정 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

1. 법 제56조에 따른 건축물의 용적률은 100분의 115 이하

2. 법 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한은 100분의 115 이하

제16조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조 및 영 제6조의2에 따른 사유로 법령 등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가 기준은 「경기도 건축 조례」 제4조에 따른다. <개정 2012. 11. 9, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13>

② 영 제14조제6항에 따라 건축물의 용도를 변경하려는 경우에는 용도변경하려는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우만 용도를 변경할 수 있다. 다만, 법률 제7696호 건축법 일부개정법률 제50조의 개정에 따라 2007년 11월 4일 이전에 건축허가(신고)된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제33조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제33조를 적용하지 않을 수 있다. <신설 2012. 11. 9, 개정 2014. 5. 2, 2015. 10. 30, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

제17조 삭제 <2015. 10. 30>

제4장 건축물의 건축

제18조(건축복합민원 일괄협의회) 영 제10조제6항에 따라 건축복합민원 일괄협의회의 운영 등에 관하여 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제36조에 따라 설치된 민원실무종합심의회에 대행하게 하여 운영할 수 있다. <개정 2016. 10. 12, 2018. 8. 9>

제19조(표준설계도서에 의한 건축물) 영 제11조제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 표준설계도서에 의하여 건축하는 건축물로서 연면적 100제곱미터 이하의 주택과 연면적의 합계가 400제곱미터 미만의 축사·작물재배사·농업용 창고를 말한다. <개정 2015. 4. 13, 2015. 10. 30>

제20조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호에 따라 건축사가 설계하지 않아도 되는 건축물로서 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이란 영 제15조제5항제1호부터 제16호까지의 가설건축물을 말한다. 다만, 영 제15조제5항제4호에 해당하는 가설건축물은 제외한다. <개정 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2018. 8. 9>

제21조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

제22조(건축공사현장 안전관리예치금 등) ① 법 제13조제2항에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적이 1천 제곱미터 이상인 모든 건축물을 말한다. 다만, 법 제29조에 따른 공용건축물은 제외한다. <개정 2014. 5. 2, 2015. 4. 13>

② 제1항에 따라 건축공사현장 안전관리예치금(이하 “예치금”이라 한다) 납부대상 건축물에 대하여 착공신고를 하는 건축주는 「건축법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제14조제1항제1호에 따라 작성되는 건축공사비(공사도급계약서의 건축공사비를 말한다)의 1퍼센트를 예치금(영 제10조의2제1항에서 정하는 보증서를 포함한다)으로 예치하여야 한다. <개정 2013. 6. 11, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2018. 8. 9>

③ 법 제13조제4항에 따른 예치금의 예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 따른다. <개정 2013. 10. 1, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2019. 7. 1>

1. 예치금의 예치방법은 「용인시 재무회계 규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서를 착공신고 시 예치하되 보증서의 보증기간은 착공일부터 사용승인 예정일에 공사예정기간의 2분의 1의 기간을 추가한 기간으로 할 것
2. 허가사항의 변경, 건축관계자 변경 등으로 도급금액이 변경되는 경우에는 예치금 산정 비율에 따라 예치금을 변경하여야 하며, 공사기간이 연장 되는 경우에는 보증서 보증기간을 연장하여 제출할 것
3. 예치자의 변경이 발생한 경우에는 변경되는 건축주 명의의 보증서를

제출할 것

- 4. 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우에는 그 예치금은 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환할 것. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

제23조(가설건축물) ① 법 제20조제1항에 따라 도시·군계획시설 또는 도시·군계획시설예정지 안에 건축할 수 있는 가설건축물은 영 제15조제1항에 해당하는 가설건축물을 말한다. <개정 2016. 10. 12, 2017. 5. 4>

② 영 제15조제5항제16호에서 “그 밖에 건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2013. 6. 11, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2016. 10. 12, 2018. 8. 9>

- 1. 공공사업 또는 택지조성사업 등에 의하여 발생하는 철거민 등의 이주 대책을 위한 일시적인 건축물(주거용에 한정한다)
- 2. 천막과 유사한 구조의 창고용에 쓰이는 구조물
- 3. 레일 등을 설치하여 일정구간을 이동할 수 있는 건축물
- 4. 공장부지 내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 300제곱미터 이하인 것에 한정한다)
- 5. 차양시설(처마 끝에 덧붙이는 지붕의 형태로 돌출길이 3미터 이내인 것에 한정한다)
- 6. 노외주차장용 관리사무소(컨테이너·경량철골조 등 이와 유사한 구조로 연면적 20제곱미터 이하에 한정한다)
- 7. 삭제 <2018. 8. 9>
- 8. 조립식 구조로 된 기계보호시설로서 연면적 300제곱미터 이하인 것
- 9. 경질염화비닐골판 또는 이와 비슷한 재료로 된 외벽이 없는 비가림 시설로서 주차통로(경사로)에 사용되는 것
- 10. 시장이 공공용의 목적으로 이용된다고 인정하여 설치하는 임시 건축물
- 11. 「농지법 시행규칙」 제3조의2에 따른 농막(컨테이너·경량철골조·경량목구조, 그 밖에 이와 유사한 구조로서 연면적 20제곱미터 이하이고,

주거 목적이 아닌 경우로 한정한다) 및 간이저온저장고(연면적 33제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 허가권자가 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 범위는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무로 한다. <개정 2013. 10. 1, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

1. 법 제11조에 따른 건축허가 전 현장조사·검사 및 확인업무
2. 법 제14조에 따른 건축신고(건축사가 설계도서를 작성한 경우로 한정한다) 전 현장조사·검사 및 확인업무
3. 법 제16조에 따른 건축허가와 신고사항의 변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우로 한정한다) 전 현장조사·검사 및 확인업무
4. 법 제19조에 따른 용도변경(건축사가 설계도서를 작성한 경우로 한정한다) 허가 또는 신고 전 현장조사·검사 및 확인업무
5. 법 제20조에 따른 가설건축물(건축사가 설계도서를 작성한 경우로 한정한다) 허가 전 현장조사·검사 및 확인업무
6. 법 제22조에 따른 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무
7. 그 밖에 허가권자가 행하여야 하는 현장조사·검사 및 확인업무 중 전문성이 특히 필요하다고 인정하는 업무

② 영 제20조제2항에 따라 제1항의 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자(이하 “업무대행자”라 한다)는 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2016. 10. 12, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

1. 제1항제1호부터 제5호까지의 현장조사·검사 및 확인 업무: 해당 건축물을 설계한 건축사
2. 제1항제6호의 현장조사·검사 및 확인 업무: 해당 건축물의 설계자 또는 감리자가 아닌 건축사로서 건축주의 추천을 받지 아니한 건축사
3. 제1항제7호에 따른 업무: 허가권자가 지정하는 건축사

4. 삭제 <2018. 8. 9>

5. 삭제 <2018. 8. 9>

③ 제2항제2호에 따른 업무대행자의 지정은 연 1회 이상 공고하여 공개모집하거나, 「건축사법」에 따라 설립된 대한건축사협회 경기도건축사협회 용인지역건축사회에서 추천한 건축사 중에서 시장이 지정하는 사람으로 한다. <신설 2018. 8. 9>

④ 제3항에 따른 업무대행자의 지정 및 절차 등에 관한 세부사항은 규칙으로 정한다. <신설 2018. 8. 9>

⑤ 법 제27조제3항 및 시행규칙 제21조제3항에 따라 업무대행자에게 지급할 수수료의 범위, 지급시기, 지급방법 및 지급절차 등은 규칙으로 정한다. <개정 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

제24조의2(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조제14항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리의 경우 감리비용에 관한 기준은 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」(이하 “대가기준”이라 한다) 별표 5 ‘건축공사감리 대가요율’을 따르고 상주감리는 대가기준 제14조제2항에 따른 실비정액가산식을 따른다. <개정 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

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

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

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

산정식	$Y = y1 - \frac{(X - x2)(y1 - y2)}{x1 - x2}$
X	당해금액 (x1: 큰 금액, x2: 작은 금액)
Y	당해 공사비요율 (y1: 작은 금액요율, y2: 큰 금액요율)

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

⑥ 건축주는 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정한 건축물의 사용승인 신청 시, 감리비용을 지불하였음을 확인하는 서류(입금내역서, 세금계산서, 지불영수증 등)를 제출하여야 한다.

[본조신설 2017. 5. 4]

제25조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 건축물로 한다. 다만, 허가권자가 사용승인을 위한 검사가 필요하다고 인정하는 경우에는 사용검사를 실시하고 사용승인서를 교부하여야 한다. <개정 2018. 8. 9>

1. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물(축사 및 작물재배사를 제외한다)
2. 연속된 5개층(지하층을 포함한다) 이상으로서 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축물
3. 아파트, 준다중이용 건축물

[전문개정 2015. 10. 30]

제26조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 사람 중에서 시장이 지정한다. <개정 2012. 11. 9, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

1. 건축직 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
2. 건축사

3. 건축분야 기술사

4. 건축사보로 3년 이상 경력이 있는 사람

5. 건축기사 자격소지자로서 2년 이상 건축분야 종사자

6. 건축산업기사 자격소지자로서 4년 이상 건축분야 종사자

7. 5년제 대학의 건축 관련학과 졸업자로서 2년 이상 건축분야 종사자

8. 4년제 대학의 건축 관련학과 졸업자로서 3년 이상 건축분야 종사자

9. 3년제 대학의 건축 관련학과 졸업자로서 4년 이상 건축분야 종사자

10. 2년제 대학의 건축 관련학과 졸업자로서 5년 이상 건축분야 종사자

11. 고등학교 건축 관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야 종사자

② 제1항에 따라 지정된 현직 공무원이 아닌 건축지도원이 영 제24조제2항의 업무수행을 한 경우에는 예산의 범위에서 수당, 여비 및 식비를 지급할 수 있다. <개정 2019. 7. 1>

③ 건축지도원의 인원범위 및 임기에 관한 사항은 규칙으로 정한다. <신설 2019. 7. 1>

제5장 건축물의 유지·관리 <개정 2014. 5. 2>

제27조 삭제 <2020. 10. 30>

제27조의2 삭제 <2020. 1. 10>

제27조의3(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」 제3조제1항 각 호의 건축물. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제2호의 건축물 중 주택의 용도로 사용되는 부분은 제외한다.

② 시장은 제1항 각 호의 검사 대상 건축물에 대하여 그 사용승인일을 기준으로 10년이 경과한 날부터 2년마다 한 번씩 검사하여야 한다.

③ 영 제23조의2제1항에 따라 정기점검을 받은 건축물은 제2항의 검사를

받은 것으로 본다.

[본조신설 2018. 8. 9]

제6장 대지 안의 조경 및 도로의 지정 <개정 2015. 4. 13>

제28조(대지 안의 조경) ① 법 제42조제1항에 따라 면적 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 다음 각 호의 기준에 따라 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 상업지역 안의 건축물을 건축하는 경우에는 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다. <개정 2018. 8. 9>

1. 연면적(동일대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천 제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적 1천 제곱미터 이상 2천 제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적 1천 제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 삭제 <2012. 11. 9>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하는 건축주는 식수 등 조경에 필요한 조치를 하지 아니할 수 있다. <개정 2013. 10. 1, 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

1. 판매시설 중 도매 및 소매시장 용도의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 시장이 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역 안의 건축물
4. 중심상업지역 또는 일반상업지역 안에서 면적 300제곱미터 이하인 대지에 건축하는 건축물
5. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
6. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설

또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설

7. 삭제 <2013. 10. 1>

8. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장
[제목개정 2015. 4. 13]

제29조(식재 등 조경기준) ① 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시
설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 법 제42조제2항에 따라 국토교통
부장관이 고시한 기준에 따른다. <개정 2013. 10. 1>

② 「주택법」 제15조제1항에 따른 주택건설사업계획승인 대상인 경우에
는 제1항 기준 이외에 다음 각 호의 기준에 적합하게 식재하여야 한다.
<개정 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

1. 교목은 50퍼센트 이상을 흉고직경 10센티미터 이상, 근경 12센티미터
이상으로 할 것
2. 관목의 식재밀도는 제곱미터 당 2본 이상일 것
3. 교목 중 5퍼센트 이상을 시목인 전나무로, 관목 중 시화인 철쭉꽃나무
를 10퍼센트 이상 식재할 것

제30조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 오랫동안 통행로
로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는
경우에는 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를
거쳐 도로로 지정할 수 있다. <개정 2013. 6. 11, 2014. 5. 2, 2017. 5. 4>

1. 복개된 하천, 제방, 공원 내 도로, 도랑, 철도부지, 그 밖의 국유지
2. 주민이 사용하고 있는 통로를 이용하여 신축허가(신고)가 된 경우

제31조(대지와 도로의 관계의 적용제외) 영 제28조제2항에서 “건축조례로
정하는 규모의 건축물”은 연면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 축사, 작
물재배사 및 그 밖에 이와 비슷한 용도의 건축물을 말한다.

제7장 지역 및 지구안의 건축물

제32조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따

라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 규모 이상이어야 한다. <개정 2014. 5. 2>

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

제33조(대지 안의 공지) 법 제58조에 따른 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분(벽, 기둥, 발코니, 노대, 처마끝 등의 외부면을 말한다)까지 띄어야 하는 거리는 별표 2와 같다. 다만, 공동주택의 경우 지구단위계획에 의하여 건축한계선에 관한 내용이 포함된 경우에는 이 규정을 적용하지 아니한다. <개정 2015. 4. 13, 2017. 5. 4>

[제목개정 2015. 4. 13]

제34조(맞벽건축 및 연결복도) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 “도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역으로 한다. <개정 2017. 5. 4, 2019. 3. 6>

1. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지상호 간
2. 지구단위계획 등으로 맞벽건축이 가능하도록 계획된 지역
3. 경관지구 내에서 도로에 접한 대지상호 간

② 영 제81조제4항에 따른 “맞벽에 필요한 사항”은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 의한다. <개정 2017. 5. 4, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

1. 맞벽 건축물의 용도는 위험물저장 및 처리시설, 공장, 창고시설, 동물 및 식물관련시설, 자원순환 관련 시설, 묘지 관련 시설, 장례시설을 제외한 용도에 적용할 것
2. 맞벽 건축물의 수는 2동 이하, 맞벽 부분은 5층 이하로 할 것
3. 맞벽 건축물의 면은 전면도로에 일직선이 되게 할 것

[전문개정 2015. 10. 30]

제8장 건축물의 높이

제35조 삭제 <2015. 10. 30>

제36조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역에서 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄어 건축하여야 한다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4>

1. 삭제 <2013. 6. 11>

2. 높이 9미터 이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

3. 높이 9미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <신설 2018. 8. 9>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 구역 안의 대지 상호간에 건축하는 건축물로서 해당 대지가 너비 20미터 이상의 도로(자동차·보행자·자전거 전용도로를 포함하며, 도로에 공공공지, 녹지, 광장, 그 밖에 건축미관에 지장이 없는 도시·군계획시설이 접한 경우 해당 시설을 포함한다)에 접한 경우

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획 구역 및 같은 법 제37조제1항제1호에 따른 경관지구

나. 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역

다. 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역

라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역

2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(법 제77조의4제1항에 따른 건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당한다)의 경우

3. 건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이

아닌 용도지역에 해당하는 경우

③ 영 제86조제3항 단서에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 2.5미터 이상인 다세대주택의 경우에는 영 제86조제3항제1호를 적용하지 아니하다. <개정 2013. 10. 1, 2015. 4. 13, 2016. 10. 12, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제53조 및 같은 법 시행령 제31조제1항에 따라 일반주거지역 및 준주거지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 4배 이하로 하여야 한다. <개정 2015. 4. 13, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

⑤ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에는 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. 다만, 그 대지의 모든 세대가 동지(冬至)를 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조(日照)를 확보할 수 있는 거리 이상으로 건축하는 경우에는 그러하지 아니한다. <개정 2013. 6. 11, 2015. 4. 13, 2016. 10. 12, 2018. 8. 9>

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.6배) 이상
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.4배) 이상이고, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.6배) 이상

⑥ 법 제61조제4항에 따라 정북방향으로 접하고 있는 인접대지의 소유자와 합의한 경우 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물은 법 제61조제

1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니한다. <신설 2015. 10. 30, 개정 2018. 8. 9>

[제목개정 2017. 5. 4]

제9장 공개 공지 <개정 2017. 5. 4>

제37조(공개 공지의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물로 한다. 이 경우 바닥면적의 합계는 둘 이상의 용도가 복합된 건축물인 경우 각 용도별(공개 공지를 확보해야 하는 건축물의 용도) 바닥면적의 합계를 모두 합한 면적으로 한다. <개정 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1, 2020. 1. 10>

1. 의료시설
2. 운동시설
3. 위락시설 중 유원시설업의 시설
4. 장례시설
5. 교육연구시설
6. 노유자시설
7. 관광휴게시설
8. 공장 중 지식산업센터

② 영 제27조의2제2항에 따라 대지 안에 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 다음 각 호에서 정하는 비율로 한다. <개정 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9, 2019. 7. 1>

1. 제1항에 따른 바닥면적 합계가 5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트
2. 제1항에 따른 바닥면적 합계가 1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트

3. 제1항에 따른 바닥면적 합계가 3만 제곱미터 이상 : 대지면적의 10퍼센트
③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다. <개정 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(공개 공지의 한 면이 4분의 1 이상 도로에 접할 것)으로서 보도와의 단차가 없이 일반인의 접근 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치 할 것. 다만, 가장 넓은 도로변에 설치가 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있다.

2. 삭제 <2015. 10. 30>

3. 건축물에 출입을 위한 통로가 되어서는 아니 되고 한변의 최소 폭은 5미터 이상으로 할 것.

4. 옥외공지를 확보할 것. 다만, 부득이한 사유로 필로티 구조로 하는 경우에는 2분의 1만 공개공지등의 면적으로 산입할 수 있다.

5. 수목, 벤치, 파고라, 시계탑, 분수, 음수전, 수경시설, 환경조형물, 정보게시판, 야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한정한다), 조도 50룩스 이상의 조명시설 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치할 것

6. 일반인의 출입을 차단하는 시설물을 설치하지 아니할 것

7. 공개공지등을 설치한 건축물의 건축주는 위법행위가 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인 관리할 것

8. 공개공지등은 지상에 설치할 것. 다만, 상부가 개방된 구조로 지하철 또는 경전철 연결통로에 접하거나 다수 공중이 이용 가능한 공간인 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 지하부분에 공개공지등을 설치할 수 있다.

④ 삭제 <2015. 10. 30>

⑤ 제1항에 따라 설치되는 공개공지등은 법 제42조에 따른 조경면적에 포함하여 산정한다. <개정 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 단서삭제 2019. 7. 1>

⑥ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있는 임시적 시설물을 설치할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지등을 이용하는 데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <개정 2013. 6. 11, 2017. 5. 4>
[제목개정 2017. 5. 4]

제10장 보칙

제38조(옹벽 및 공작물 등의 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 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설 : 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 시멘트저장용 사일로, 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 허가 및 신고를 받아야 하는 시설로서 영 별표 1에 따른 건축물이 아닐 것
4. 소각시설(연돌높이 6미터 이상 및 「대기환경보전법」에 따라 배출시설 설치허가 신고대상에 해당되는 100킬로그램/시간 이상의 소각로에 한정한다)

② 영 제118조제1항제10호에서 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것”이란 기존 건축물 위에 별도로 설치하는 적재하중 15톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 기존에 설치된 중량과, 공작물 설치를 위한 구조물의 중량을 포함한 하중을 말한다)인 냉각탑·냉장고·중탑·물탱크·변전설비·발전시설·화물인양기(화물만재 시의 하중으로 한다), 그 밖에 이와 유사한 시설물을 말하며, 이 경우에는 건축구조기술사의 협력을 받아 신고하여야 한다. <개정 2013. 6. 11,

2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9)

[제목개정 2014. 5. 2]

제39조(그 밖의 위반건축물 이행강제금 기준) ① 법 제80조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 금액”이란 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 이행강제금의 2분의 1에 해당하는 금액을 말한다. <개정 2015. 4. 13>

② 주거용 건축물로서 법 제80조제1항제2호 및 영 제115조의2제1항제5호에 따라 “건축조례로 정하는 위반사항”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2014. 5. 2, 2015. 4. 13, 2017. 5. 4, 2018. 8. 9>

1. 법 제19조제3항에 따른 건축물의 기재내용의 변경신청을 하지 않은 경우
2. 법 제20조제3항에 따른 가설건축물 신고를 하지 않은 경우
3. 법 제21조에 따른 착공신고를 하지 않은 경우

③ 영 별표 15의 제13호에 따른 「건축법」 또는 같은 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 건축물의 이행강제금은 시가표준액의 100분의 3으로 한다. 다만, 면적을 산출할 수 없는 옹벽 등의 공작물에 대해서는 설치공사비의 100분의 3으로 한다. <개정 2015. 4. 13, 2015. 10. 30, 2018. 8. 9>

④ 법 제80조제5항에 따라 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 1년에 1회에 한하여 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수 할 수 있다. <개정 2015. 4. 13, 2016. 10. 12>

⑤ 삭제 <2020. 1. 10>

제39조의2(이행강제금 부과에 관한 특례) 법 제80조의2제1항 단서에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 기간”이란 최초 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내를 말한다.

[본조신설 2017. 5. 4]

제40조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무관리대상이 아닌 건축물(이하 “임의관리대상 건축물”이라 한다)의 안전관리 및 지진·화재·공사장 안전관리 등 지역 내 민간건축물의 안전관리

를 위하여 용인시 건축안전센터(이하 "건축안전센터"라 한다)를 설치하여 운영한다.

② 건축안전센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 법 제87조의2제1항제1호 및 제2호에 따른 업무
2. 임의관리대상 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항
3. 건축공사장 안전에 대한 관리·감독 및 위반사항에 대한 시정
4. 지진·화재 등 건축물 부문 재난대비 안전대책 수립 및 시행
5. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보제공
6. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

③ 건축안전센터는 제2항제2호에 따른 업무를 수행함에 있어서 임의관리 대상 건축물의 소유자·관리자 또는 점유자가 해당 건축물이 위험하다고 판단하여 현장 안전점검을 신청한 경우에는 이를 접수하고 특별한 사유가 없는 한 현장 안전점검을 지원하여야 한다.

④ 건축안전센터는 제3항에 따른 건축물 현장 안전점검을 실시하는 경우에는 육안점검 및 보유장비를 활용하여 측정하여야 하며, 안전점검이 완료된 때는 별표 3의 등급기준에 따라 그 결과를 즉시 건축물의 소유자·관리자 또는 점유자에게 통보하고 관련정보는 전산으로 관리하여야 한다.

[본조신설 2020. 1. 10]

제41조(건축안전특별회계의 설치·운영) 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계를 설치할 수 있다.

[본조신설 2020. 1. 10]

제42조(건축문화상) 시장은 건축문화의 창달·발전을 위하여 매년 우수한 건축물을 선정하여 건축문화상을 시상할 수 있다.

[중전 제40조에서 이동 2020. 1. 10]

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위하여 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 의한다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공사 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

부칙 <2012. 11. 9 조례 제1256호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 12. 11 조례 제1264호, 각종 위원회 설치 및 운영 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2013. 1. 1부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 조례의 개정) 이 조례 시행 전의 다른 조례에서 별표와 같이 「용인시 각종위원회 실비 변상 조례」를 인용한 조항은 「용인시 각종위원회 설치 및 운영 조례」를 인용한 것으로 개정한다.

별표 생략.

부칙 <2013. 6. 11 조례 제1301호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조 및 제7조, 제9조의 개정규정은 공포 후 새로이 지방건축위원회가 구성되기 전까지 종전의 규정에 의한다.

부칙 <2013. 10. 1 조례 제1325호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2014. 5. 2 조례 제1366호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제27조의 개정 규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 <2015. 4. 13 조례 제1445호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회 심의 등에 관한 적용례) 제12조제1항의 개정 규정은 이 조례 시행 후 건축위원회 심의를 신청하는 건축물부터 적용한다.

부칙 <2015. 10. 30 조례 제1509호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

용인시 건축 조례

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가를 받았거나 건축허가를 신청한 것과 건축을 위하여 신고를 한 것에 관하여는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공사 또는 감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

부칙 <2016. 10. 12 조례 제1607호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 5. 4 조례 제1661호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 10. 2 조례 제1713호, 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략

⑥ 「용인시 건축 조례」를 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항, 제3항 중 “부시장”을 “제2부시장”으로 한다.

⑦ 부터 ⑧ 까지 생략

부칙 <2018. 8. 9 조례 제1849호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회 심의 등에 관한 적용례) 제12조제1항의 개정 규정은 이 조례 시행 후 건축위원회 심의를 신청하는 건축물부터 적용한다.

제3조(가설건축물 축조 신고에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 법 제20조제3항에 따라 축조 신고를 한 가설건축물에 대하여는 제23조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2019. 3. 6 조례 제1907호, 도시계획 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 조례의 개정) ① 「용인시 건축 조례」를 다음과 같이 개정한다.

제34조제1항제3호 중 “경관지구 또는 미관지구”를 “경관지구”로 한다.

② 부터 ④ 까지 생략

부칙 <2019. 7. 1 조례 제1938호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제37조제1항제5호부터 제8호까지의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날로부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 의한다.

1. 건축허가를 신청한 경우와 건축허가를 받거나 건축신고를 한 경우
2. 건축허가를 신청하기 위하여 영 제5조의5에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우
3. 건축하고자 하는 대지에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 제6항에 따라 지구단위계획에 관한 도시관리계획의 결정고시(다른 법률에 따라 의제되는 경우를 포함한다)가 있는 경우. 다만, 지구단위계획에 포함된 건축기준에 한하여 종전의 규정을 적용할 수 있다.

제3조(기존 건축물 등의 특례에 관한 경과조치) 별표 2의 개정에도 불구하고 이 조례 시행 당시 건축허가(신고)된 기존 다중이용 건축물 및 준다중이용 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 별표 2의 기준에 미달하는 경우에도 제16조제2항에 따라 건축물의 용도를 변경할 수 있다.

부칙 <2020. 1. 10 조례 제2004호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(용인시 건축위원회 심의사항에 관한 적용례) 제3조의2제1항제2호의 개정규정은 이 조례 시행 후 건축위원회 심의를 신청하는 건축물부터 적용한다.

부칙 <2020. 10. 30 조례 제2074호, 건축물관리 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 용인시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.
제27조를 삭제한다.

[별표 1] <개정 2015. 4. 13>

건축허가 등 수수료(제21조 관련)

연면적의 합계	금 액
200제곱미터 미만	단독주택 3천5백원
	기 타 8천원
200제곱미터 이상 1천 제곱미터 미만	단독주택 5천원
	기 타 1만7천원
1천 제곱미터 이상 5천 제곱미터 미만	4만4천원
5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만	8만4천원
1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만	16만7천원
3만 제곱미터 이상 10만 제곱미터 미만	34만원
10만 제곱미터 이상 30만 제곱미터 미만	67만원
30만 제곱미터 이상	120만원

- ※ 허가사항의 변경의 경우에는 변경되는 부분의 면적에 따라 적용한다.
- ※ 용도변경의 경우에는 변경되는 부분의 면적에 따라 적용한다.
- ※ 공작물의 경우에는 연면적의 합계 200제곱미터 미만의 기타 금액으로 적용한다.(다만, 공작물의 면적이 산정되는 경우에는 그 면적 기준에 따른다)

[별표 2] <개정 2019. 7. 1>

대지 안의 공지기준(제33조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지의 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5m 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3m 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)	- 준공업지역 : 1.5m 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 3m 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설	- 3m 이상
라. 영 제2조제17호에서 정하는 다중이용 건축물	- 3m 이상
마. 영 제2조제17호에서 정하는 다중이용 건축물 중 바닥면적 합계 1만제곱미터 이상 건축물	- 4m 이상
바. 다목을 제외한 영 제2조제17의2호에서 정하는 준다중이용 건축물	- 1.5m 이상
사. 공동주택	- 아파트 : 6m (다만, 상업지역에 건축하는 「주택법」 제2조에 따른 도시형 생활주택 : 3m 이상) - 연립주택 : 3m 이상 - 다세대주택 : 1m 이상
아. 위에서 정하지 않은 건축물 (12m 이상의 도로에 접한 경우)	- 1m 이상

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	- 1m 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500 제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)	- 준공업지역 : 1m 이상 - 준공업지역 외의 지역 : 1.5m 이상
다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙을 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다.	- 1.5m 이상
라. 영 제2조제17호에서 정하는 다중이용건축물(상업지역에 건축하는 건축물은 제외한다)	- 3m 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)	- 아파트 : 6m - 연립주택 : 3m 이상 - 다세대주택 : 1m 이상
바. 위에서 정하지 않은 건축물	- 0.5m 이상

[별표 3] <신설 2020. 1. 10>

안전점검 등급기준(제40조제4항 관련)

등급	기 준
A	기준에 부합하는 안전성 확보
B	일부 부재 경미한 결함 발생. 기능에는 지장 없으며 일부 보수 필요
C	광범위한 부재 결함 발생. 안전에는 지장 없으며 간단한 보수·보강 필요
D	심각한 결함에 대한 긴급한 보수·보강이 필요하며(정밀안전점검 등 실시) 안전등급 결정 등 관리가 필요
E	심각한 결함으로 인하여 시설물의 안전에 위협이 있어 사용 제한·금지 여부에 대한 정밀안전진단 필요

용인시 건축 조례

[별지 제1호서식] 삭제 <2018. 8. 9>

[별지 제2호서식] 삭제 <2018. 8. 9>