

## 연천군 건축조례 [전문개정 1999. 11. 5] 조례 제2484호]

일부개정 2001. 2. 19 조례 제2561호  
(연천군도시계획조례)  
일부개정 2003. 7. 3 조례 제2650호  
(연천군군계획조례)  
전문개정 2006. 5. 30 조례 제2763호  
일부개정 2007. 8. 16 조례 제2832호  
일부개정 2009. 12. 29 조례 제2928호  
일부개정 2011. 5. 6 조례 제2976호  
일부개정 2012. 11. 5 조례 제3064호  
일부개정 2013. 11. 4 조례 제3115호  
일부개정 2015. 10. 13 조례 제3257호  
일부개정 2017. 9. 14 조례 제3422호  
일부개정 2020. 9. 29 조례 제3689호  
(연천군 건축물관리 조례)  
일부개정 2021. 9. 16 조례 제3756호  
일부개정 2022. 4. 19 조례 제3804호  
일부개정 2022. 10. 27 조례 제3834호  
일부개정 2023. 7. 13 조례 제3873호  
(법령 개정사항 등 반영을 위한 연천군 군정조정  
위원회 조례 등 52개 조례 일부개정조례)  
일부개정 2024. 5. 2 조례 제3957호

## 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 조례는 「건축법」, 같은 법 시행령, 같은 법 시행규칙 및 관계 법령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2015. 10. 13>

**제2조(적용범위)** 이 조례는 연천군 행정구역안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용한다.

**제3조(적용의 완화)** ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항 및 「건축법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제6조제1항에 따라 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하는 자는 별지 제1호 서식의 적용의 완화신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 연천군수(이하 “군수”라 한다)에게 제출하여야 한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2021. 9. 16>

1. 주변현황도 및 사진 등 주변현황을 확인할 수 있는 서류
2. 「건축법 시행규칙」(이하 “부령”이라 한다) 제6조제1항제1호, 제1호의2, 제2호의 서류 및 도서
3. 그 밖에 기준을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 군수가 필요하다고 인정하는 서류 및 도서

② 제1항에 따른 요청을 받은 군수는 법 제5조제2항에 따라 심의 접수일로부터 30일 이내 연천군 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 개최하여, 완화여부 및 적용범위를 결정하고, 그 결과를 7일 이내에 요청인에게 통지하여야 한다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

③ 제2항에 따라 위원회의 심의를 거쳐 완화 여부 및 적용 범위를 결정함에 있어서는 다음 각 호의 사항을 고려하고 완화가 필요하다고 인정하는 최소한의 범위 이내로 하여야 한다. <신설 2021. 9. 16>

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

④ 영 제6조제1항제7의2호에 따라 건축조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다. <신설 2015. 10. 13, 개정 2021. 9. 16>

1. 영 별표 1 제1호 가목의 단독주택(기존 건축물을 철거하고 150제곱미터 이내로 건축하는 경우에 한한다)
2. 영 별표 1 제18호 가목의 창고(농업·임업·축산업·수산업용으로 한정한다)
3. 영 별표 1 제21호 마목의 작물 재배사
4. 「주차장법 시행령」 별표 1 비고1호의 건축물 중 가목, 나목 및 라목에 해당하는 건축물

⑤ 영 제6조제2항제3호나목에서 건축조례로 정하는 비율은 100분의 140 이하로 한다. <신설 2015. 10. 13, 개정 2021. 9. 16>

⑥ 영 제6조제2항제5호나목에서 건축조례로 정하는 용적률은 주민공동시설에 해당하는 용적률을 가산하여 적용한다. <신설 2013. 11. 4, 개정 2021. 9. 16>

⑦ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대한 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다. <신설 2015. 10. 13>

1. 「건축법」 제56조에 따른 건축물의 용적률: 100분의 115 이하
2. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 100분의 115 이하

**제4조(기존의 건축물에 대한 특례)** ① 법 제6조 및 영 제6조의2제1항에 따른 사유로 법령 등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물에 대한 건축허가의 기준은 영 제6조의2제2항에 따른다. <개정 2021. 9. 16>

② 2007년 8월 16일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제32조 관련 별표 4 대지안의 공지기준에서 정하는 거리에 미달하는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우 <신설 2021. 9. 16>

③ 영 제14조제6항에 따라 건축물을 용도변경 하고자 하는 경우에는 용도변경 하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우 용도변경 할 수 있다. 다만, 2007년 8월 16일 전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접 대지경계선으로부터의 거리가 제32조의2에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제32조의2를 적용하지 아니한다. <신설 2021. 9. 16>

[전문개정 2015. 10. 13]

**제4조의2** 삭제 <2017. 9. 14>

## 제2장 건축위원회 등 <개정 2021. 9. 16>

**제5조(설치)** 법 제4조제1항에 따라 연천군건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.  
<개정 2013. 11. 4>

**제6조(구성)** ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이

내로 하되, 위원회 구성은 성별 균형을 고려하여 구성한다. <개정 2009. 12. 29, 2013. 11. 4, 2021. 9. 16>

② 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다. <개정 2021. 9. 16>

③ 공무원이 아닌 위원은 건축 관련 학회 및 협회 등 관련 단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다. <개정 2013. 11. 4, 2015. 10. 13, 2021. 9. 16>

④ 영 제5조의5제6항제1호다목에 따라 다른 법령에 의하여 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 분야 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되도록 한다. 이 경우 필요한 때에는 해당 분야의 심의에 한정하여 필요한 해당 분야 전문가를 위원으로 따로 임명 또는 위촉할 수 있다. <신설 2021. 9. 16>

⑤ 공무원이 아닌 위원회 임기는 3년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 기간으로 한다. <개정 2009. 12. 29, 2013. 11. 4, 2021. 9. 16>

⑥ 위원으로 위촉되거나 임명되는 사람은 청렴 서약서를 제출한다. <신설 2013. 11. 4, 개정 2021. 9. 16>

#### 제7조 삭제 <2021. 9. 16>

**제8조(위원장의 직무)** ① 위원장은 위원회를 소집하고, 위원회의 회의를 총괄하며 의장이 된다. <개정 2021. 9. 16>

② 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다. <개정 2009. 12. 29>

③ 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다. <개정 2009. 12. 29>

#### 제9조(기능) ① 삭제 <2021. 9. 16>

② 영 제5조의5 제1항 제8호에 따라 도시 및 건축 환경의 체계적인 관리를 위해 지정·공고한 지역에서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 건축물 <개정 2013. 11. 4, 2021. 9. 16>

가. 「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획 승인을 얻어야 하는 500세대 이상

의 공동주택

나. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제1항의 적용 범위에 포함되는 건축물로서  
바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

**제10조(회의)** ① 위원회의 회의는 군수로부터 심의요청이 있을 때와 위원장이 필요하다고 인정한 경우에 위원장이 소집한다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 부결된 것으로 본다.

③ 위원회의 위원이 심의 신청된 건축물의 건축주나 설계자 등 이해관계자일 경우에는 해당 건축물의 심의에 참여할 수 없다. <신설 2013. 11. 4>

④ 위원장은 필요하다고 인정할 경우 서면으로 심의하게 할 수 있다. <신설 2013. 11. 4, 개정 2021. 9. 16>

⑤ 위원회의 심의 등에 관한 기준은 영 제5조의5제6항제2호에서 정한 바에 따른다. <신설 2013. 11. 4>

**제11조(소위원회)** ① 위원회의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 3명 이상의 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다. <개정 2009. 12. 29>

② 소위원회의 위원장은 위원회의 위원장 또는 위원장이 지명하는 사람이 된다.

③ 소위원회의 위원은 해당 심의 또는 조사사항의 성격에 따라 위원회의 위원 중에서 위원장이 지명하는 사람이 된다.

④ 소위원회에서 의결된 사항은 위원회에서 의결된 것으로 본다.

⑤ 소위원회를 운영할 때 제10조 및 제13조부터 제18조까지의 규정을 준용한다. <개정 2009. 12. 29>

**제11조의2(전문위원회)** ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축설비 등 분야별 전문위원회를 둘 수 있다.

② 전문위원회는 위원회의 위원 중에서 5명 이상으로 구성하고, 전문위원회의 위원장은 그 위원중에서 호선한다.

③ 위원회의 심의로 갈음하기로 하여 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 위원회의

심의를 거친 것으로 본다.

[본조신설 2015. 10. 13]

**제11조의3(건축민원전문위원회 구성등)** ① 법 제4조의4에 따른 건축민원전문위원회는 위원장 1명을 포함하여 10명 이내로 구성한다.

② 위원장은 해당 건축허가 및 건축신고 관련 민원업무를 담당하는 과장으로 하며, 위원은 건축위원회 위원 중에서 위원장이 지명한다.

③ 위원회의 회의는 법 제4조의5제1항에 따른 신청이 있는 경우 위원장이 회의를 소집하고 회의개최 5일 전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며, 건축민원전문위원회에서 의결된 사항은 위원회에서 의결된 것으로 본다.

[본조신설 2015. 10. 13]

**제12조(사전 기술검토)** ① 위원장은 심의사항에 대하여 보다 충분한 기술검토가 필요하다고 인정되는 경우 위원회 개최 전에 위원에게 사전 기술검토를 요청할 수 있다.  
〈개정 2021. 9. 16〉

② 제1항의 규정에 따라 사전 기술검토를 요청받은 위원은 이를 충분히 검토하여 위원회 개최 시 그 검토의견을 제시한다.

**제13조(자료제출요구등)** ① 위원회의 심의사항 중 조건을 부하여 의결된 경우 군수는 부득이한 사유가 있는 경우를 제외하고는 그 조건을 반영하여야 한다.

② 위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하거나, 관계 기관·단체에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

③ 위원회는 해당 회의에서 심의결정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 해당 심의사항의 설계자 등으로 하여금 설명을 들을 수 있다.

**제14조(간사 및 서기)** ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기 각 1명을 둔다. 〈개정 2009. 12. 29〉

② 간사는 관련 업무 담당팀장이 되고 서기는 업무담당자가 된다. 〈개정 2013. 11. 4〉

**제15조(회의록 작성 및 공개)** ① 위원장은 회의를 개최하였을 때 별지 제2호서식에

의한 회의록을 작성하여 비치한다.

② 위원회의 심의사항에 대한 의견은 별지 제1호서식에 따른다.

③ 위원회는 심의 완료 후 7일 이내에 회의록을 공개할 수 있다. <신설 2013. 11. 4>

[제목개정 2013. 11. 4]

**제16조(수당과 여비)** 위원회의 심의사항을 심의한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 「연천군 위원회 실비변상 조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원은 그러하지 아니하다.

**제17조(비밀준수)** 위원회의 위원, 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행상 알게된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

**제18조(운영규정)** 이 조례에 규정된 것 이외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회 의결로 정한다.

### 제3장 건축물의 건축

**제19조(건축허가 등의 수수료)** 법 제17조제2항 및 부령 제10조에 따라 건축허가를 신청하거나 신고를 하고자 하는 사람은 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다.

<개정 2007. 8. 16, 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

[제목개정 2007. 8. 16]

**제19조의2(건축공사현장 안전관리에치금)** ① 법 제13조제2항에서 조례로 정하는 건축물이란 연면적 1천제곱미터 이상인 건축물 중 다음 각 호의 건축물을 제외한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2017. 9. 14, 2021. 9. 16>

1. 축사
2. 작물 재배사
3. 법 제29조를 적용받는 건축물

② 법 제21조에 따라 착공신고를 하는 건축주는 그 착공신고를 하는 때에 군수에게 예치금을 예치하여야 하며, 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치방법 및 반환 등은 다음 각 호에 따른다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13>

1. 예치하는 금액은 해당 건축공사비의 100분의 1로 한다. 이 경우 “건축공사비”라 함은 「수도권정비계획법」 제14조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 표준 건축비에 연면적을 곱하여 산정한 금액을 말한다.
  2. 예치금은 「연천군 재무회계규칙」에 따라 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항 각 호의 보증서(보증기간은 건축공사기간에 6월을 가산한다)를 예치하여야 한다.
  3. 건축물에 대하여 법 제22조제2항에 따른 사용승인서를 교부할 때까지 예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우 그 예치금은 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정하는 비율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 예치금을 예치한 건축주는 해당 건축물이 허가사항의 변경 등으로 연면적의 합계 10분의 1 이상 증가하거나 3개월 이상 공사기간 증가하는 경우에는 예치금을 재산정하여 제2항에 따라 예치한 예치금과의 차액을 예치하여야 한다. 이 경우 건축공사비는 착공신고일을 기준으로 산정한다. <신설 2015. 10. 13, 개정 2021. 9. 16>

[본조신설 2007. 8. 16]

**제19조의3(건축복합민원 일괄협의회)** ① 법 제12조제1항과 영 제10조제6항에 따라 건축복합민원 일괄협의회의 운영 등에 관하여는 「연천군 민원1회방문처리제운영 규정」 제2조에 따라 실시하는 실무종합심의회구성운영을 준용한다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

② 법 제12조제2항에 따라 외부 행정기관의 관계자 참석여부에 대하여는 해당기관의 부득이한 사정이 있을 경우 서면으로 협의를 요청할 수 있다. <개정 2021. 9. 16>

[본조신설 2007. 8. 16]

**제20조(가설건축물)** ① 영 제15조제5항제16호에 따라 이 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 건축물을 말한다. <개정 2009. 12. 29, 2013. 11. 4, 2015. 10. 13, 2017. 9. 14, 2022. 4. 19, 2022. 10. 27, 2024. 5. 2>

1. 공장부지 내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출저장시설(연면적 200제곱미터 이하인 경우에 한한다)
2. 해당 용도지역에 적용되는 건폐율의 50퍼센트 이하의 범위에서 철파이프를 이용



한 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다) 구조로서 제6호를 제외한 창고용과 부설주차장용, 자동차세차시설 용도의 건축물

3. 해당 용도지역에 적용되는 건폐율의 50퍼센트 이하의 범위에서 철판이프를 이용한 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것과 지붕면적의 2분의 1 이하가 합성강판으로 된 것을 포함한다) 구조로서 비가림(그늘막) 용도의 건축물
4. 조립식 또는 간이 구조로 된 매표소, 화장실, 그 밖에 이와 유사한 용도의 건축물
5. 축사의 정문 및 축사 출입구 에 설치하는 합성수지 또는 조립식구조의 소독시설
6. 제2종근린생활시설 중 제조업소(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 공장으로 이용되는 건축물에 한정한다) 및 공장시설에서 창고용으로 사용하는 철판이프를 이용한 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질과 지붕이 단열재가 없는 강판으로 된 것을 포함한다)으로 된 건축물
7. 「농지법 시행규칙」 제3조의2의 농막 등
8. 공동주택 단지(사업계획승인 공동주택 포함) 내 근로자 근무환경 개선을 위한 시설(연면적 30제곱미터 이하인 조립식구조에 한한다)
9. 휴게공간을 위한 외벽이 없는 정자형태의 연면적 20제곱미터 이하인 비상업용 건축물
10. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양시설 또는 비가림시설
11. 국가·지방자치단체 또는 공공기관이 공공용의 목적으로 이용된다고 인정하여 설치하는 가설건축물
12. 그 밖에 군수가 인정하는 간이 구조물

② 영 제15조제7항에 따른 가설건축물의 존치기간 연장 횟수는 다음 각 호와 같다.

〈신설 2024. 5. 2〉

1. 영 제15조제5항제1호부터 제7호까지, 제5항제8호의 임시창고, 제9호부터 제12호까지, 제15호 및 제16호에 해당하는 가설건축물: 제한없음
2. 영 제15조제5항제8호(임시창고는 제외한다), 제13호 및 제14호에 해당하는 가설건

축물: 3회

③ 제2항에도 불구하고 미관상 지장이 없고 군수가 존치기간을 연장하여야 할 부득이한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다. <신설 2024. 5. 2>

**제21조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행)** ① 법 제27조제1항 및 영 제20조의 규정에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 범위는 다음 각 호의 어느 하나로 한다. <개정 2007. 8. 16, 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2017. 9. 14>

1. 법 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 건축허가, 건축신고 및 허가·신고사항의 변경을 받기 위한 현장조사·검사 및 확인
2. 법 제22조의 규정에 따른 사용승인 또는 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인
3. 법 제19조에 따른 용도변경 허가를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인
4. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물의 건축허가를 받기 위한 현장조사·검사 및 확인

② 삭제 <2022. 4. 19>

③ 삭제 <2022. 4. 19>

④ 삭제 <2022. 4. 19>

⑤ 영 제20조제2항 및 「경기도 건축조례」 제26조에 따라 모집된 업무대행건축사 명부를 활용하고, 업무대행건축사 지정 및 관리에 관한 사항은 「경기도 건축 조례」에 따른다. <개정 2015. 10. 13, 2022. 4. 19>

⑥ 삭제 <2022. 4. 19>

**제22조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료)** ① 법 제27조제3항 및 부령 제21조제3항의 규정에 따라 현장조사·검사 및 확인 업무를 대행하는 사람에게 「엔지니어링산업 진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 공고하는 엔지니어링 사업대가기준에 의거 별표 2의 현장조사·검사 및 확인업무 대행수수료를 다음 각 호의 구분에 따라 지급한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2021. 9. 16>

1. 건축허가를 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 50퍼센트

2. 건축허가사항 변경을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 10퍼센트

3. 사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 100퍼센트

② 제1항에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 시 수수료의 지급시기, 방법, 절차 등은 규칙으로 정할 수 있다. <개정 2021. 9. 16>

**제22조의2(건축물의 사용승인)** 법 제22조제2항 단서에 따라 허가권자가 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 다만, 군수가 필요하다고 인정하는 경우에는 사용검사를 실시하고 사용승인서를 내줄 수 있다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2021. 9. 16>

1. 법 제19조제6항에 따른 건축물 중 설계도서의 변경 없이 단순히 용도만 변경하는 건축물

2. 법 제29조에 따른 공용건축물

3. 법 제27조에 따라 건축사가 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 건축물

[본조신설 2007. 8. 16]

**제23조(표준설계도서에 의한 건축)** 영 제11조제3항제3호의 규정에 따라 이 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호와 같다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

1. 단독주택

2. 연면적이 400제곱미터 이하인 축사, 창고, 잠실, 버섯재배사, 잎담배 공동건조장, 그 밖의 농·축산업용 건축물

**제23조의2(설계도서의 작성)** 영 제18조제2호에서 건축조례로 정하는 가설건축물이란 제20조제2항 각 호 및 영 제15조제5항제1호, 제3호, 제5호부터 제13호까지, 제15호 및 제16호에 해당하는 가설건축물을 말한다. <개정 2024. 5. 2>

[전문개정 2017. 9. 14]

**제23조의3(감리비용에 관한 기준 등)** ① 법 제25조제14항에 따라 조례로 정하는 “감리비용에 관한 기준”은 다음 각 호와 같이 하며, 건축주는 공사감리자와의 계약 시 이를 준수하여야 한다. <개정 2021. 9. 16>

1. 허가권자가 공사감리자를 지정하는 비상주감리: 「건축사법」 제19조의3에 따른

「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5 “건축공사감리 대가요율”

2. 상주감리: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 제14조제2항에 따른 실비정액가산식

② 제1항에 따른 감리비용 산출 시 공사비는 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물 신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값을 적용한다. 다만, 공사내역서 제출 시 시 공기술사 또는 건축사의 확인을 받아 제출하여야 한다.

③ 제1항에 따른 감리비용 산출 시 건축물의 종별 구분은 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 3 “건축물의 종별 구분”에 따른다.

④ 제2항에 따라 산출한 공사비가 별표 5에서 규정한 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다. <개정 2021. 9. 16>

$$Y=y1-(X-x2)(y1-y2)/(x1-x2)$$

X: 해당 금액                      x1: 큰 금액                      x2: 작은 금액

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

⑤ 건축주와 공사감리자는 제1항에 따라 산정된 건축공사감리비의 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. 9. 14]

**제24조(건축지도원)** ① 영 제24조제1항에서 조례로 정하는 건축지도원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 군수가 임명한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13>

1. 건축직 공무원으로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
2. 건축사 또는 건축관련 분야의 기술사
3. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 3년 이상의 경력이 있는 사람
4. 건축기사1급 자격소지자로서 2년 이상 건축분야에 종사한 자
5. 건축기사2급 자격소지자로서 4년 이상 건축분야에 종사한 자

6. 4년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 3년 이상 건축분야에 종사한 자
7. 2년제 대학의 건축관련학과 졸업자로서 5년 이상 건축분야에 종사한 자
8. 공업고등학교 건축관련학과 졸업자로서 7년 이상 건축분야에 종사한 자

② 제1항의 규정에 따른 건축지도원 중 현직 공무원이 아닌 사람에 대하여는 예산에서 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

**제24조의2(실내건축)** ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제61조의2제1호에 의한 다중이용 건축물 중 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 다음 각 목에 해당하는 건축물

가. 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원을 제외한다)

나. 운수시설 중 여객자동차 터미널

다. 의료시설 중 종합병원

2. 영 제61조의2제2호에 의한 건축물 중 분양면적 합계가 3천제곱미터 이상인 다음 각 목에 해당하는 건축물

가. 오피스텔

나. 주거용 복합건축물로써 주거 외 바닥면적 합계가 위 면적에 해당하는 건축물

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호나목 및 같은 표 제4호아목에 따른 건축물(칸막이로 거실의 일부를 가로로 구획하거나 가로 및 세로로 구획하는 경우만 해당한다)

② 법 제52조의2제3항에 따라 군수는 검사 대상 건축물의 사용승인일을 기준으로 10년이 경과한 날부터 5년마다 한 번씩 점검을 실시하여야 한다.

[본조신설 2021. 9. 16]

## 제4장 대지안의 조경 및 도로의 지정 등

**제25조(대지안의 조경)** ① 법 제42조제1항에 따라 대지면적 200제곱미터 이상인 대지에는 다음 각 호의 기준에 따른 식수 등 조경에 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2021. 9. 16>

1. 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상

2. 삭제 <2015. 10. 13>

3. 연면적의 합계가 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상

② 영 제27조제1항제5호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 식수 등 조경에 필요한 조치를 아니할 수 있다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

1. 도매시장 및 소매시장안의 건축물

2. 석유화학단지안의 건축물

3. 중심상업지역 또는 일반상업지역안의 건축물로서 대지면적이 400제곱미터 이하인 건축물

4. 농업·어업용 주택 및 축사

5. 군수가 녹지보존에 지장이 없다고 인정하여 지정 공고한 구역 안의 건축물

6. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설

7. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설

8. 삭제 <2021. 9. 16>

9. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

③ 군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 성장이 불가능한 대지에 있어서는 식수를 하는 대신 제1항에 따른 조경면적에 상당하는 면적 이상의 대지에 파고라, 조각물, 조경석, 연못, 분수대, 고정분재 등 조경시설물의 설치를 하게 할 수 있다. <개정 2021. 9. 16>

**제26조(식재 등 조경기준)** 제25조의 규정에 따른 대지안의 조경은 다음 표에서 정하는 바에 따라 식수 등 조경을 하여야 한다. 다만, 교목의 경우 심을 당시를 기준으로 하여 높이 2미터 이상의 교목을 60퍼센트 이상 심어야 한다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

| 구 분                              | 심는밀도<br>(제곱미터당) | 상록수의 비율<br>(퍼센트)   |
|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| 교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)         | 0.3본 이상         | 상록수: 50<br>낙엽수: 50 |
| 관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 낮은 나무) | 0.5본 이상         |                    |

**제26조의2(대지와 도로의 관계)** 영 제28조제2항의 규정에 따른 건축물은 측사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 동·식물관련시설에 해당하는 건축물로서 연면적의 합계가 3천 제곱미터 이하인 건축물로 한다.

[본조신설 2009. 12. 29]

**제27조(이해관계인의 미동의 도로지정기준)** 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 장기간 통행로로 이용하고 있는 도로로써 허가권자가 이해관계인의 동의를 얻지 아니하고 위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다. <개정 2007. 8. 16, 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

1. 복개된 하천·구거부지
2. 제방도로
3. 공원 내 도로
4. 사실상 주민이 사용하고 있는 포장된 통로

## 제5장 대지의 분할제한 등

**제28조(대지의 분할제한)** 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호에서 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터

4. 녹지지역: 200제곱미터

5. 제1호 내지 제4호에 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터

**제29조(맞벽 건축)** ① 영 제81조제1항제3호에 따라 도시미관을 위하여 이 조례로 정하는 지역은 도시지역 중 녹지지역을 제외한 모든 지역으로 한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2021. 9. 16>

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽 대상 건축물의 용도, 맞벽건축물의 수 및 층수는 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 9. 16>

1. 대상 건축물의 용도: 공동주택과 위험물저장 및 처리시설을 제외한 모든 용도
2. 맞벽 건축물의 수: 3개 동 이하
3. 맞벽 건축물의 층수: 5층 이하

## 제6장 건축물의 높이

**제30조** 삭제 <2015. 10. 13>

**제31조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)** ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 11. 4, 단서삭제 2015. 10. 13, 개정 2021. 9. 16, 2024. 5. 2>

1. 삭제 <2013. 11. 4>
2. 높이 10미터 이하인 부분: 인접대지경계선으로부터 1.5미터 이상
3. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접대지경계선으로부터 해당 건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1 이상

② 영 제86조제3항 단서에 따라 다세대주택을 건축하는 경우 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리는 2미터 이상으로 한다. <신설 2009. 12. 29, 개정 2021. 9. 16>

③ 영 제86조제3항제2호가목에 따라 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주 보고 있는 경우를 포함한다)



에 건축물 각 부분 사이의 거리는 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배)이상 띄어야 한다. <신설 2009. 12. 29, 개정 2021. 9. 16>

④ 영 제86조제3항제2호나목에 따라 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 0.5배) 이상 띄어야 한다. <신설 2009. 12. 29, 개정 2021. 9. 16, 2022. 4. 19>

⑤ 법 제61조제4항에 따라 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 2층 이하로 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하여는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

⑥ 영 제86조제2항제1호라목에서 허가권자가 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정한 구역이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 법 제77조의2제1항에 따른 특별가로구역, 그 밖에 관계법령에 따라 군수가 도시미관 향상을 위하여 지정·공고한 구역을 말한다. <신설 2015. 10. 13, 개정 2021. 9. 16, 2023. 7. 13>

**제31조의2(건축물의 대지가 지역·지구에 걸치는 경우의 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)** 법 제54조제4항에 따라 건축물의 대지가 3 이상의 지역·지구에 걸치고 각 지역의 면적이 대지면적의 2분의 1에 미달하는 경우에는 각 해당 지역에 관한 규정을 적용한다.

[본조신설 2015. 10. 13]

## 제7장 공개공지 및 대지안의 공지 <개정 2007. 8. 16>

**제32조(공개공지의 확보)** ① 영 제27조의2제1항제2호에 따라 공개공지 또는 공개공간(이하 “공개공지등”이라 한다)을 확보하여야 하는 대상건축물은 연면적 합계가 5천제

곱미터 이상인 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

〈개정 2007. 8. 16, 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2021. 9. 16〉

1. 의료시설
2. 운동시설
3. 위락시설
4. 장례식장

② 영 제27조의2제2항에 따라 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물이 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적에 대한 다음 각 호의 비율 이상으로 한다. 〈개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13〉

1. 연면적 합계가 5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만 : 대지면적의 5퍼센트
2. 연면적 합계가 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만 : 대지면적의 7퍼센트
3. 연면적 합계가 3만제곱미터 이상 : 대지면적의 9퍼센트
4. 삭제 〈2015. 10. 13〉
5. 삭제 〈2015. 10. 13〉

③ 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리하여야 한다. 〈신설 2015. 10. 13, 개정 2021. 9. 16〉

1. 대지에 접한 도로 중 가장 넓은 도로변(한 면이 4분의 1이상 접할 것)으로서 일반인의 접근(계단 이용 제외) 및 이용이 편리한 장소에 가로환경과 조화를 이루는 소공원(쌈지공원)형태로 설치한다. 다만, 가장 넓은 도로변에 설치하는 것이 불합리한 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 그 위치를 따로 정할 수 있다.
2. 2개소 이내로 설치하되, 1개소의 면적이 최소 45제곱미터 이상
3. 최소폭은 5미터 이상
4. 필로티 구조로 할 경우에는 유효높이가 6미터 이상
5. 조경·벤치·파고라·시계탑·분수·야외무대(지붕 등 그 밖에 시설물의 설치를 수반하지 아니한 것에 한한다) 등 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다.
6. 삭제 〈2021. 9. 16〉
7. 삭제 〈2021. 9. 16〉

④ 영 제27조의2제4항에 따라 공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우로써 법 제56조 및 제60조를 완화하여 적용하고자 하는 경우는 다음 각 호와 같이 한다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

1. 법 제56조에 따른 용적율은 해당 지역에 적용되는 용적율의 1.2배 이하
2. 법 제60조에 따른 도로너비에 의한 높이제한은 해당 건축물에 적용되는 높이 기준의 1.2배 이하

⑤ 영 제27조의2제6항에 따른 공개공지 등에는 지역 주민들을 위한 문화 행사를 열거나 관측 활동을 하려면 별지 제5호 서식에 따라 미리 군수에게 신고하여야 한다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다. <신설 2009. 12. 29, 개정 2021. 9. 16>

⑥ 신고를 받은 군수는 제6항에 따른 공개공지활용신고를 받은 때에는 그 기재내용을 확인한 후 별지 제6호 서식에 따른 공개공지신고필증을 교부하여야 한다. <신설 2021. 9. 16>

⑦ 법 제43조 제3항에 따라 공개공지 등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다. <신설 2021. 9. 16, 개정 2023. 7. 13>

1. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 6의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.
2. 공개공지 등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제4호 서식에 따른 관리대장을 제출하여야 한다.
3. 군수는 공개공지 등의 사용실태 및 활용 등에 관하여 연 1회 이상 점검을 실시하여야 한다.

**제32조의2(대지안의 공지)** 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축선 및 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다. <개정 2009. 12. 29, 2021. 9. 16>

[본조신설 2007. 8. 16]

## 제8장 보칙

**제33조(옹벽 및 공작물 등에의 기준)** ① 영 제118조제1항제9호의 규정에서 “건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설, 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것”이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로써 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2017. 9. 14, 2021. 9. 16, 2024. 5. 2>

1. 제조시설: 높이 6미터 이상의 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 호이스트(공사용 호이스트는 제외한다), 그 밖에 이와 유사한 것
2. 저장시설: 높이 6미터 이상의 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 유사한 것
3. 유희시설: 「관광진흥법」 상 테마파크업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 따른 건축물이 아닌 것으로 높이 6미터 이상인 것
4. 소각시설: 쓰레기·산업폐기물 소각시설 및 그 밖에 이와 유사한 것. 다만, 시간당 처리용량이 100킬로그램 미만인 것은 제외한다.

② 영 제118조제1항제10호의 규정에 따른 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물”이란 기존 건축물의 옥상, 그 밖에 이와 유사한 부분에 설치하는 냉각탑·종탑·물탱크·변전설비·화물인양기, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 전체 하중이 15톤 이상인 것을 말한다. <개정 2009. 12. 29, 2015. 10. 13, 2017. 9. 14>

**제33조의2(건축협정의 체결)** 법 제77조의4제1항제5호에 따라 군수는 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는 구역을 별도로 지정하거나 건축협정을 체결하는 자의 신청을 받아 구역을 지정할 수 있다. <개정 2021. 9. 16>

[본조신설 2015. 10. 13]

**제34조(이행강제금 부과)** ① 법 제80조제1항 단서에서 조례로 정하는 금액은 법 제80조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액의 2분의 1로 한다. <개정 2009. 12. 29, 2017. 9. 14, 2021. 9. 16>

② 법 제80조제5항 본문에 따라 조례로 정하는 횟수는 1회로 한다. <개정 2009. 12. 29, 2017. 9. 14, 2021. 9. 16>

③ 영 별표 15 제13호에 따라 건축조례로 정하는 금액은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 9. 14>

1. 존치기간이 경과된 가설건축물: 시가표준액의 100분의 2
2. 제1호 외의 건축물: 시가표준액의 100분의 3
- ④ 법 제80조제2항에 따라 건축조례로 정하는 가중 비율은 100분의 10으로 한다.  
〈신설 2022. 4. 19〉

**제34조의2** 삭제 〈2020. 9. 29〉

**제34조의3(이행강제금의 탄력적 운영 및 감경)** ① 법 제80조의2제1항 단서에서 “조례로 정하는 기간”이란 최초 시정명령이 있었던 날부터 3년 이내를 말한다.

② 영 제115조의3제1항 각 호의 비율은 같은 항 단서에 따라 100분의 60으로 한다.

③ 영 제115조의4제1항제7호에 따라 건축 조례로 정하는 경우는 다음 각 호와 같다.  
〈신설 2021. 9. 16〉

1. 위반행위자가 위반사항을 자진 신고한 경우
  2. 위반행위자가 「국민기초생활보장법」에 따른 생계급여수급자에 해당하는 경우
  - ④ 영 제115조의4제2항제2호에 따라 건축조례로 정하는 비율은 100분의 50으로 한다. 〈신설 2021. 9. 16〉
- [본조신설 2017. 9. 14]

**제35조(건축문화상)** ① 군수는 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 격년으로 우수건축물을 선정하여 연천군 건축문화상을 시상할 수 있다.

② 건축문화상의 선정 및 평가방법 등 운영에 필요한 세부사항은 군수가 따로 정한다.  
[본조신설 2021. 9. 16]

**제36조(지역건축안전센터의 설치·운영)** ① 군수는 법 제87조의2에 따라 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 영 제119조의3에 따른 건축안전센터의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 건축안전특별회계 설치 및 운영·관리
2. 건축분야의 안전업무 및 건축공사장 안전관리 계획 수립
3. 민간 건축물의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항

4. 건축물의 점검, 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보제공
5. 「건축물관리법」의 건축물관리계획에 따라 효율적으로 건축물을 관리할 수 있도록 기술지원, 정보제공 및 안전대책의 수립
6. 그 밖에 군수가 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

[본조신설 2021. 9. 16]

**제37조(시행규칙 등)** 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

[중전 제35조에서 이동 2021. 9. 16]

#### 부칙

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(일반적 경과조치)** 이 조례 시행 당시 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제8조의 규정에 따라 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)한 경우와 건축허가(용도변경 포함)를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공사 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정에 따른다.

**제3조(업무대행자의 지정 및 수수료에 관한 경과 조치)** 이 조례 시행 이전에 제21조의 규정에 따라 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자가 이미 지정된 경우에는 이 조례에 의하여 지정된 것으로 보며, 제22조의 규정에 따른 수수료는 종전의 규정에 따라 지급한다.

부칙 <2007. 8. 16 조례 제2832호>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 이미 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정에 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정 규정에 비하여 건축주 또는 시공사에게 불리한 경우에는 개정 규정에 따른다.

부칙 <2009. 12. 29 조례 제2928호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2011. 5. 6 조례 제2976호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 11. 5 조례 제3064호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2013. 11. 4 조례 제3115호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2015. 10. 13 조례 제3257호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 9. 14 조례 제3422호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2020. 9. 29 조례 제3689호, 연천군 건축물관리 조례>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조** 생략

**제3조(다른 조례의 개정)** 연천군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의2를 삭제한다.

부칙 <2021. 9. 16 조례 제3756호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(실내건축 검사대상에 관한 경과조치)** 이 조례 시행 전에 건축허가를 받은 경우와 건축허가를 신청하거나 건축신고를 한 것은 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2022. 4. 19 조례 제3804호>

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(공동주택 채광 확보 거리에 관한 적용)** 제31조제4항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 건축허가 신청(건축허가를 신청하기 위하여 건축위원회에 심의를 신청하는 경우 포함)을 하는 경우부터 적용한다.

**제3조(이행강제금 부과에 관한 적용)** 제34조제4항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 이행강제금을 부과하는 경우부터 적용한다.

부칙 〈2022. 10. 27 조례 제3834호〉

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 〈2023. 7. 13 조례 제3873호, 법령 개정사항 등 반영을 위한 연천군 군정  
조정위원회 조례 등 52개 조례 일부개정조례〉

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 〈2024. 5. 2 조례 제3957호〉

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제33조제1항제3호의 개정규정 중 종전 규정의 유원시설업이 테마파크업으로 명칭이 변경되는 부분은 2025년 8월 28일부터 시행한다.

**제2조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 관한 적용례)** 제31조 개정 규정은 이 조례 시행 이후 건축허가나 건축신고를 신청한 경우부터 적용한다.



[별표 1] &lt;개정 2017. 9. 14&gt;

## 건축허가수수료(제19조 관련)

| 연면적의 합계                  | 금 액                          |         |
|--------------------------|------------------------------|---------|
| 200제곱미터 미만               | 단독주택                         | 4,000원  |
|                          | 그 밖의 건축물 또는 높이<br>4미터 미만 공작물 | 9,400원  |
| 200제곱미터 이상<br>1천제곱미터 미만  | 단독주택                         | 6,000원  |
|                          | 그 밖의 건축물 또는 높이<br>4미터 이상 공작물 | 20,000원 |
| 1천제곱미터 이상<br>5천제곱미터 미만   | 54,000원                      |         |
| 5천제곱미터 이상<br>1만제곱미터 미만   | 100,000원                     |         |
| 1만제곱미터 이상<br>3만제곱미터 미만   | 200,000원                     |         |
| 3만제곱미터 이상<br>10만제곱미터 미만  | 410,000원                     |         |
| 10만제곱미터 이상<br>30만제곱미터 미만 | 810,000원                     |         |
| 30만제곱미터 이상               | 1,620,000원                   |         |

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 2]

**현장조사·검사 및 확인업무 대행 수수료**(제22조 관련)

- 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(백원 미만은 버림)으로 한다.

| 검사대행 건축물 연면적             | 검사대행 소요시간 |
|--------------------------|-----------|
| 660제곱미터 미만               | 4시간       |
| 660제곱미터 이상 ~ 2천제곱미터 미만   | 5시간       |
| 2천제곱미터 이상 ~ 3천500제곱미터 미만 | 7시간       |
| 3천500제곱미터 이상 ~ 5천제곱미터 미만 | 9시간       |
| 5천제곱미터 이상 ~ 7천500제곱미터 미만 | 11시간      |
| 7천500제곱미터 이상 ~ 1만제곱미터 미만 | 13시간      |
| 1만제곱미터 이상 ~ 2만5천제곱미터 미만  | 16시간      |
| 2만5천제곱미터 이상 ~ 5만제곱미터 미만  | 20시간      |
| 5만제곱미터 이상 ~ 7만5천제곱미터 미만  | 24시간      |
| 7만5천제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만 | 28시간      |
| 10만제곱미터 이상 ~ 15만제곱미터 미만  | 31시간      |
| 15만제곱미터 이상 ~ 20만제곱미터 미만  | 33시간      |
| 20만제곱미터 이상 ~ 30만제곱미터 미만  | 36시간      |
| 30만제곱미터 이상               | 38시간      |

[별표 3] <개정 2022. 4. 19>

## 대지 안의 공지기준(제32조의2 관련)

### 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

| 대상 건축물                                                                                                                   | 띄어야 하는 거리                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역 : 1.5미터 이상</li> <li>• 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상</li> </ul>                                   |
| 나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 창고를 제외한다)                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 준공업지역 : 1.5미터이상</li> <li>• 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상</li> </ul>                                    |
| 다. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설                         | • 3미터 이상                                                                                                                               |
| 라. 다중이 이용하는 건축물로서 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 운수시설, 의료시설, 교육연구시설중 학원 및 도서관, 노유자시설, 수련시설, 업무시설, 숙박시설 중 여관 및 여인숙, 장례식장 | • 3미터 이상                                                                                                                               |
| 마. 공동주택                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트 : 4미터 이상<br/>(부속용도는 2미터 이상)</li> <li>• 연립주택 : 2미터 이상</li> <li>• 다세대주택 : 1미터 이상</li> </ul> |
| 바. 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설, 묘지관련시설                                                                       | • 2미터 이상                                                                                                                               |

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

| 대상 건축물                                                                                                                      | 띄어야 하는 거리                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 가. 전용주거지역에서 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)                                                                                            | · 1미터 이상                                           |
| 나. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)                      | · 준공업지역 :<br>1미터 이상<br>· 준공업지역 외의 지역 :<br>2미터 이상   |
| 다. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원을 제외한다) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다. | · 2미터 이상                                           |
| 라. 다중이 이용하는 건축물로서 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 운수시설, 의료시설, 교육연구시설중 학원 및 도서관, 노유자시설, 수련시설, 업무시설, 숙박시설 중 여관 및 여인숙, 장례식장    | · 2미터 이상                                           |
| 마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택을 제외한다)                                                                                             | · 아파트 : 6미터<br>· 연립주택 : 3미터 이상<br>· 다세대주택 : 2미터 이상 |
| 바. 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 자원순환 관련 시설, 묘지관련시설                                                                          | · 2미터 이상                                           |
| 사. 위에서 정하지 않은 건축물                                                                                                           | · 0.5미터 이상                                         |

[별표 4] 삭제 <2017. 9. 14>

연천군 건축조례

[별표 5] 삭제 〈2017. 9. 14〉

[별표 6] 〈개정 2023. 7. 13〉

## 공개공지 등 안내판 설치기준(제32조제7항제1호 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 : 0.5평방미터(m<sup>2</sup>) 이상





[별지 제2호서식] <개정 2021. 9. 16>

(제1면)

## 연천군 건축위원회 심의의결서

☐ 심의내용

1. 안건번호:

2. 제 목:

3. 심의요지:

4. 심의결과:

위 원 장    ○ ○ ○(서명)

(제2면)

|                                |     |     |     |              |
|--------------------------------|-----|-----|-----|--------------|
| <input type="checkbox"/> 위원별의견 |     |     |     |              |
| 구 분                            | 직 위 | 성 명 | 서 명 | 의견(가·부 및 의결) |
| 위 원 장                          |     |     |     |              |
| 부위원장                           |     |     |     |              |
| 위 원                            |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |
|                                |     |     |     |              |

(추1)

[별지 제3호서식] <개정 2021. 9. 16>

## 연천군 건축위원회 회의록

☐ 회의일시 :

☐ 회의장소 :

☐ 참석자 : 위원          명중          명

※ 불참위원(          명)

☐ 심의안건 :          건(가결          건, 부결          건)

안건 1

안건 2

안건 3

☐ 안건별 심의의결 내용 : 별첨

                년          월          일

위 원 장    ○ ○ ○(서명)

간    사    ○ ○ ○(서명)

연 천 군 수 귀하

## 안건별 심의 의결내용

안건 제 호 : ○○○○○○○○

☐ 주요내용 :

- 안건의 주요 내용을 요약 정리 기재
- 위원회의 심의 의결을 구하는 사항 기재

☐ 심의 의결사항

- 회의 시 거론된 내용을 요약 정리한 후 최종 의결된 주요내용을 기재

[별지 제4호서식] &lt;신설 2021. 9. 16&gt;

## 공개공지 등 관리대장 (제29조제7항제3호 관련)

|                    |                |           |            |
|--------------------|----------------|-----------|------------|
| 위 치                |                | 건 물 명     |            |
| 대 지 면 적            |                | 층 수       | 지하 층, 지상 층 |
| 연 면 적<br>합 계       | m <sup>2</sup> | 용 도       |            |
| 공 개 공 지<br>면 적     |                | 건축기준 완화내용 |            |
| 공 개 공 지<br>휴 게 시 설 |                |           |            |
| 공 개 공 지<br>배 치 도   |                |           |            |
| 감 리 사 무 소          |                | 감 리 자     | (인)        |

|           |
|-----------|
| 전 경 사 진   |
|           |
| 안 내 판 사 진 |
|           |

[별지 제5호서식] <신설 2021. 9. 16>

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |                      |      |                |      |                |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------|----------------|------|----------------|--|
| 공개 공지 활용신고서                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |                      |      |                |      | 처리기간           |  |
|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |                      |      |                |      | 1 일            |  |
| 위 치                                                                                                                                                             | 연천군                                                                                                                                                                                       |                      |      |                |      |                |  |
| 건 축 주                                                                                                                                                           | 주 소                                                                                                                                                                                       | (전화번호)               |      |                |      |                |  |
|                                                                                                                                                                 | 성 명                                                                                                                                                                                       |                      | 생년월일 |                |      |                |  |
| 건축물개요                                                                                                                                                           | 대지면적                                                                                                                                                                                      | m <sup>2</sup>       | 건축면적 | m <sup>2</sup> | 연면적  | m <sup>2</sup> |  |
|                                                                                                                                                                 | 층 수                                                                                                                                                                                       | 지하 층, 지상 층           |      | 용 도            |      |                |  |
|                                                                                                                                                                 | 구 조                                                                                                                                                                                       |                      | 공개공지 | m <sup>2</sup> | 사용면적 | m <sup>2</sup> |  |
| 신고내용                                                                                                                                                            | 활용기간                                                                                                                                                                                      | 년 월 일부터 년 월 일까지( 일간) |      |                |      |                |  |
|                                                                                                                                                                 | 목 적                                                                                                                                                                                       |                      |      |                |      |                |  |
| <p>「연천군 건축조례」 제29조제5항에 따라 공개 공지 활용신고서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 : (서명 또는 날인)</p> <p>연 천 군 수 귀 하</p> |                                                                                                                                                                                           |                      |      |                |      |                |  |
| 구비서류                                                                                                                                                            | 1. 대지 및 건축물의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류                                                                                                                                                     |                      |      |                |      |                |  |
| 유의사항                                                                                                                                                            | 1. 사용목적에 맞게 사용하여야 합니다.<br>2. 공중이 이용하는 데 지장을 주는 행위 및 시설설치를 하여서는 안 됩니다.<br>3. 해당 공개 공지에 설치된 조경시설 등 시설물을 훼손하여서는 안 됩니다.<br>4. 상기내용 및 신청내용과 다르게 활용하는 경우 건축법령에 따라 이행강제금 부과 등 불이익 처분을 받을 수 있습니다. |                      |      |                |      |                |  |

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

[별지 제6호서식] <신설 2021. 9. 16>

| 공개 공지 활용신고필증                                                        |                                                                                                                                                                                            |                       |      |                |      |                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|----------------|------|----------------|
| 귀하께서 제출하신 공개 공지 활용신고서에 따라 공개 공지 활용신고필증을 「연천군 건축 조례」 제29조에 따라 교부합니다. |                                                                                                                                                                                            |                       |      |                |      |                |
| 신고번호                                                                | 년 공개 공지 활용신고 제 호                                                                                                                                                                           |                       |      |                |      |                |
| 위 치                                                                 | 연천군                                                                                                                                                                                        |                       |      |                |      |                |
| 건 축 주                                                               | 주 소                                                                                                                                                                                        |                       |      |                |      |                |
|                                                                     | 성 명                                                                                                                                                                                        |                       | 생년월일 | -              |      |                |
| 건축물개요                                                               | 대지면적                                                                                                                                                                                       | m <sup>2</sup>        | 건축면적 | m <sup>2</sup> | 연면적  | m <sup>2</sup> |
|                                                                     | 층 수                                                                                                                                                                                        | 지하 층, 지상 층            |      | 용 도            |      |                |
|                                                                     | 구 조                                                                                                                                                                                        |                       | 공개공지 | m <sup>2</sup> | 사용면적 | m <sup>2</sup> |
| 신고내용                                                                | 활용기간                                                                                                                                                                                       | 년 월 일부터 년 월 일 까지( 일간) |      |                |      |                |
|                                                                     | 목 적                                                                                                                                                                                        |                       |      |                |      |                |
| 년 월 일                                                               |                                                                                                                                                                                            |                       |      |                |      |                |
| 연 천 군 수 (인)                                                         |                                                                                                                                                                                            |                       |      |                |      |                |
| 유의사항                                                                | 1. 사용목적에 맞게 사용하여야 합니다.<br>2. 공중이 이용하는 데 지장을 주는 행위 및 시설설치를 하여서는 안 됩니다.<br>3. 해당 공개 공지에 설치된 조경시설 등 시설물을 훼손하여서는 안 됩니다.<br>4. 상기내용 및 신청내용과 다르게 활용하는 경우 건축법령에 의하여 이행강제금 부과 등 불이익 처분을 받을 수 있습니다. |                       |      |                |      |                |