

증평군 건축 조례 [2003. 12. 15 조례 제97호]

개정 2007. 11. 23 조례 제 264호
전부개정 2010. 10. 1 조례 제 356호
일부개정 2012. 2. 24 조례 제 412호
(증평군 각종위원회 설치 및 운영에 관한 조례)
일부개정 2013. 11. 8 조례 제 506호
(증평군 행정기구 설치 조례)
전부개정 2015. 5. 8 조례 제 574호
일부개정 2015. 10. 2 조례 제 601호
(증평군 조례 인용법령 등 일괄정비 조례)
일부개정 2016. 4. 6 조례 제 666호
일부개정 2016. 11. 11 조례 제 700호
일부개정 2017. 11. 24 조례 제 780호
일부개정 2019. 12. 26 조례 제 909호
(증평군 규제개선 및 용어정비 등을 위한 일괄개정 조례)
일부개정 2020. 8. 7 조례 제 931호
(증평군 재무회계 규칙 개정에 따른 인용
자치법규 일괄개정을 위한 조례)
일부개정 2021. 11. 19 조례 제 995호
일부개정 2022. 4. 29 조례 제1035호
일부개정 2024. 4. 5 조례 제1144호
일부개정 2025. 6. 27 조례 제1225호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」에서
조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로
한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 증평군 행정구역 안의 건축물 및 그 대지에 대하여 적용
한다.

제2장 건축위원회

제3조(설치) 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제4조제1항에 따라 증평군 건축위원회
(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

제4조(구성 및 임기 등) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성하며, 위원회의 원활한 운영을 위하여 필요하다고 인정될 경우 위원회 결정으로 소위원회를 설치·운영할 수 있다.

② 위원회의 위원장은 부군수가 되며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원회의 위원은 관계 공무원, 건축·도시계획·소방·에너지·회화·조경 및 조형예술 등에서 학식과 경험이 풍부한 사람을 대상으로 군수가 임명 하거나 위촉한다.

④ 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체위원 수의 4분의 1 이하로 한다.

⑤ 공무원이 아닌 위원은 건축관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다.

⑥ 다른 법령에 따라 위원회의 심의를 하는 경우에는 해당 분야의 관계 전문가가 그 심의에 위원으로 참석하는 심의위원 수의 4분의 1 이상이 되어야 한다. 이 경우 필요하면 해당 심의에만 위원으로 참석하는 관계 전문가를 임명하거나 위촉할 수 있다.

⑦ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

〈개정 2022. 4. 29〉

⑧ 위원회의 위원으로 임명되거나 위촉받은 위원은 청렴서약서를 제출하여야 한다.

⑨ 삭제 〈2022. 4. 29〉

⑩ 위원회 위원의 제척·기피·회피·해임·해촉에 관해서는 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제5조의2와 영 제5조의3을 준용한다. 〈개정 2022. 4. 29〉

제5조(건축 심의 대상) ① 위원회는 법 제4조 및 영 제5조의5제1항에 따라 다음 각 호의 심의사항과 그 밖에 이 조례 및 다른 법령에서 위원회의 심의를 규정한 사항에 대하여 심의한다. 다만, 도지사의 주택건설사업계획승인대상 건축물은 제외한다.

1. 영 제5조의5에 따라 위원회의 심의를 거치도록 한 사항

2. 삭제 〈2016. 4. 6〉

3. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 다음 각 목에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항(「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조의 적용을 받는 건축물만을 말한다)

가. 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 주택의 세대수가

150세대 이상인 건축물

나. 일반업무시설 중 오피스텔로서 오피스텔의 실의 수가 150실 이상인 건축물

다. 가목 및 나목 이외에 해당되지 아니하는 건축물로서 분양하는 부분의 바닥면적 (영 제119조제1항제3호에 따른 바닥면적을 말한다)의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

4. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업계획 승인을 얻어야 하는 100세대 이상의 공동주택에 관한 사항

5. 그 밖에 군수가 심의가 필요하다고 인정한 사항

② 제1항에 따라 위원회의 심의 등을 받은 건축물이 영 제5조제2항 각 호에 해당하는 경우에는 해당 건축물의 건축 등에 관한 심의 등을 생략할 수 있다.

제6조(심의 등에 관한 기준) ① 위원회의 심의 등에 관한 기준은 영 제5조의5제6항제2호를 준용한다.

② 영 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따른 사항을 심의하는 경우 심의 등을 신청한 자는 위원회에 별지 제1호서식에 따른 심의신청서를 제출하도록 하여야 한다.

③ 신청인은 위원회의 심의결정에 따라야 하며, 한 차례만 재심의를 요청할 수 있다.

④ 위원회는 위원회의 심의를 거쳐 부결된 안건은 부결된 이유가 충족되지 않는 한 재심의를 거부할 수 있다.

제7조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 사무를 총괄하며, 위원회의 의장이 된다.

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

③ 위원장, 부위원장이 모두 유고 시에는 군수가 지정한 위원이 그 직무를 대행한다.

제8조(소위원회) ① 제4조제1항에 따라 필요한 경우 7명 이내의 위원으로 소위원회를 구성·운영할 수 있다.

② 소위원회는 위원장을 소위원회에서 호선하고 소위원회의 직무를 총괄한다.

③ 소위원회에서 현지조사 등이 필요한 경우 관계 공무원을 포함하여 합동조사반을 편성하여 운영할 수 있다.

④ 소위원회의 심의·의결한 사항은 위원회의 심의·의결로 갈음할 수 있다.

⑤ 소위원회 운영에 관해서는 제6조, 제7조, 제9조부터 제12조까지의 규정을 준용한다.

제9조 삭제 <2022. 4. 29>

제10조(비밀준수) 위원회의 위원 및 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 자는 그 업무수행상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

제11조(간사 등) ① 위원회의 사무처리를 위하여 간사 및 서기를 두며, 간사와 서기는 건축업무 담당 공무원 중에서 위원장이 지명하는 사람이 된다. <개정 2022. 4. 29>

② 간사 및 서기는 회의록 또는 심의의결서를 작성·비치하여야 한다.

③ 삭제 <2022. 4. 29>

제12조(운영규정) 이 조례에 규정된 것 이외에 위원회의 운영에 관한 필요한 사항은 위원장이 위원회의 의결을 거쳐 정한다. <개정 2022. 4. 29>

제3장 적용의 완화 및 특례

제13조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항 및 영 제6조제1항에 따라 건축기준 적용의 완화를 받고자 하는 자는 별지 제2호서식에 따른 적용의 완화신청서에 설계도서 등 관계 서류를 구비하여 군수에게 신청하여야 한다.

② 제1항에 따른 신청이 있는 경우 군수는 30일 이내에 위원회를 개최하여 완화여부 및 적용 범위를 심의하여야 하며, 그 결과를 심의한 날부터 7일 이내에 신청인에게 알려주어야 한다.

③ 신청인은 건축위원회의 심의결정에 따라야 하며, 한 차례만 재심의를 요청할 수 있다.

④ 영 제6조제1항제7의2호에 따른 읍에 해당하는 지역에 건축하는 건축물이라 함은 단독주택과 연면적 200제곱미터미만이고, 3층 미만인 건축물 및 연면적 2천제곱미터 미만의 농업용 건축물을 말한다.

⑤ 영 제6조제2항제3호나목에 따른 해당 지역에 적용되는 법 제55조, 법 제56조, 법 제60조 및 법 제61조에 따른 기준을 100분의 140 이하로 적용한다.

⑥ 영 제6조제2항제5호나목에 따른 “건축조례로 정하는 용적률”이란 다음의 식에 따라 계산한 용적률을 말한다. 이 경우 a는 주민공동시설 부분의 대지면적(주민공동시설 건축면적을 법 제55조에 따른 해당 지역에 적용되는 건폐율로 나눈 값)을 대지면적으로 나눈 비율을 말한다.

건축조례로 정하는 용적률 = $[(1+0.3a)/(1-a)] \times (\text{법 제56조에 따른 해당 지역에 적용되는 용적률})$

제14조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 법 제6조 및 영 제6조의2에 따라 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법, 영 또는 증평군 건축 조례(이하 “법령 등”이라 한다)에 부적합하더라도 영 제6조의2제2항 각 호에 해당하는 경우에는 건축을 허가하거나 신고를 수리할 수 있다.

제15조(리모델링에 대비한 특례 등) 법 제8조 및 영 제6조의5제2항에 따라 리모델링이 용이한 구조의 공동주택을 건축하는 경우에는 법 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 120의 비율로 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따른 지구단위계획이 결정되었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따라야 한다. <개정 2025. 6. 27>

제4장 건축물의 건축

제16조(건축복합민원 일괄협의회) ① 법 제12조 및 영 제10조제6항에 따라 건축허가를 하고자 하는 경우에는 건축복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)를 개최하여야 한다.

② 제1항에 따라 협의회를 개최하는 경우에는 협의회 개최일시와 장소는 필요에 따라 건축허가 주관부서에서 정하고, 관계 기관 및 관계 부서에 통보하여야 하며, 이를 통보받은 관계 기관 및 관계 부서의 장은 소속 공무원을 협의회에 참석하게 하여야 한다.

③ 협의회의 회의는 건축팀장이 주관하고, 참석대상은 해당 업무 실무담당자로 하되

부재 시에는 업무대행자가 참석하여야 한다.

④ 협의회 개최 시 필요에 따라서는 건축주 또는 설계자를 참석시켜 설명 기회를 부여할 수 있다.

⑤ 협의회에 참석한 관계 기관 및 관계 부서의 참석자는 별지 제3호서식에 따른 의견서를 작성하고 서명하여야 한다. 다만, 관계 법령 등의 세부사항의 검토가 필요하여 해당 협의회에서 의견제시가 곤란한 경우에는 협의회를 개최한 날부터 5일 이내에 의견서를 제출하여야 한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 경우에는 협의회를 생략할 수 있다.

1. 「민원사무처리에 관한 법률」 제19조에 따른 사전심사를 받은 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받은 경우
3. 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용허가를 받은 경우
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 등의 승인을 받은 경우
5. 「민원사무처리에 관한 법률」에 따른 민원사무처리기한이 7일 이내로서 관계 행정기관 또는 관계 부서와 서면협의를 할 경우
6. 그 밖에 다른 법령에 따라 심의 또는 회의를 개최한 경우로서 협의회를 개최할 필요가 없다고 위원장이 인정하는 경우

제17조(건축공사현장 안전관리 예치금 등) ① 군수는 법 제13조제2항에 따라 연면적 1천제곱미터 이상으로 건축하는 건축물에 대해서는 법 제 21조에 따른 착공신고를 하는 건축주에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용(이하 이 조에서 “예치금”이라 한다)을 예치하게 하여야 한다. 다만, 법 제29조에 따른 공용건축물과 전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에 건축하는 건축물은 제외한다.

② 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·시기·방법 및 반환절차는 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 8. 7>

1. 예치금 산정 기준 : 법 제15조에 따른 건축관계자 상호 간의 계약서 상에 명기된 계약금액의 1퍼센트에 해당하는 금액.(설계변경인 경우는 변경으로 인한 계약금

액) 단, 계약서 미첨부 및 공사비 산정이 불확실하다고 허가권자가 인정하는 경우는 이를 대신할 수 있는 증빙서류에 따른 계약금액으로 한다.

2. 예치시기 : 법 제21조에 따른 착공신고 시에 별지 제4호서식을 작성하여 예치. 단, 설계변경에 따라 증액된 경우에는 허가사항변경허가서 수령 전에 예치하여야 한다.
3. 예치방법 : 현금 또는 영 제10조의2제1항 각 호에 해당하는 보증서로 할 것.
4. 보증기간 : 예정 공사기간에 1년을 가산한 기간
5. 반환절차 : 법 제22조에 따른 사용승인 신청시 별지 제5호서식을 작성하여 반환을 청구하여야 하며, 허가권자는 법령에 정하는 기준에 따라 지체 없이 이를 지급할 것. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제2항에 따른 예치금을 예치한 후, 다음 각 호에 해당하는 경우에는 변경된 내용에 따라 재예치하여야 한다.

1. 설계변경으로 인하여 해당 건축공사비가 늘어나거나 공사기간이 연장된 경우(법 제22조에 따른 사용승인을 신청하는 경우에 일괄하여 신고할 수 있는 사항을 제외한다)
2. 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제11조제1항에 따라 건축주 명의 변경을 하고자 하는 경우

④ 삭제 <2020. 8. 7>

제18조(표준설계도서의 건축신고) 영 제11조제3항제3호에 따른 “표준설계도서에 따라 건축하는 건축물”이란 법 제23조제4항에 따라 국토교통부장관이 작성하거나 인정하는 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물을 말한다.

제19조(용도변경) 영 제14조제6항에 따라 기존의 건축물 또는 대지가 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법령 등에 부적합하게 된 경우에는 용도 변경하고자 하는 부분이 법령 등에 적합하면 용도변경을 할 수 있다.

제20조(건축허가 등의 수수료) ① 법 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제20조 및 제83조에 따른 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 자는 법 제17조제2항에 따라 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위해 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에는 예외로 한다. <개정 2021. 11. 19>

② 제1항에 따른 수수료는 수입증지, 정보통신망을 이용한 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 납부할 수 있다. <개정 2021. 11. 19>

제21조(가설건축물) ① 법 제20조제2항제3호에 따라 ‘대통령령으로 정하는 기준의 범위에서 조례로 정하는 경우’란 다음 각 호와 같다. <개정 2022. 4. 29>

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.
3. 3층 이하일 것
4. 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
5. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제64조에 적합할 것

② 영 제15조제5항제16호에 따라 축조신고 하여야 하는 가설건축물은 다음 각 호와 같다. <개정 2022. 4. 29, 2025. 6. 27>

1. 철 파이프와 천막, 비닐, 보온덮개 및 그 밖에 이와 비슷한 구조로서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 창고(공장용 제외), 원예용 등 그 밖에 이와 비슷한 용도의 건축물
2. 연면적 20제곱미터 이하의 농업용 농막, 원두막 및 그 밖에 이와 비슷한 용도의 건축물
3. 공장부지 내의 소규모 폐기물 저장시설 및 공해배출 저장시설(연면적 200제곱미터 이하의 것만을 말한다)
4. 부지 내 자전거 및 오토바이 거치장에 쓰이는 구조물
5. 도로변의 원두막 등 연면적 20제곱미터 이하의 농·수산물 판매시설로서 「식품위생법」 등 관계 법령에 따른 허가대상 및 신고대상 건축물이 아닌 건축물. 다만, 조적조 및 철근콘크리트조, 일반철골조, 철골철근콘크리트조가 아니어야 한다.
6. 기존 전통시장 내 차양시설 등 전천후시설. 다만, 관련 규정에 적합한 경우만을 말한다.

7. 이동과 철거가 용이한 컨테이너 또는 조립식 구조로 된 농어업용 저온저장고(연면적의 합계가 33제곱미터 이하인 것)

8. 사용승인을 받은 날부터 10년 이상이 경과한 다음 각 목을 모두 충족하는 시설. 다만, 비가림시설의 층고가 최고 1.8미터 이하이고 지붕 하단부는 1.2미터 이하이며 창고 또는 거실로 사용하지 않는 시설에 한한다.

가. 지붕누수 피해가 발생한 영 별표 1에 따른 단독주택(2층 이하)의 옥상에 설치된 것

나. 건축사 또는 건축구조기술사가 구조안전을 확인한 외벽이 없는 경사진 지붕형태의 경량철골조 비가림시설

③ 영 제15조제7항에 따라 가설건축물 존치기간의 연장이 필요한 경우에는 횡수의 제한 없이 존치기간을 연장할 수 있다. <신설 2022. 4. 29>

제22조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에 따라 허가권자가 사용승인을 위한 검사를 실시하지 않고 사용승인서를 교부할 수 있는 건축물은 법 제19조에 따른 용도변경허가 또는 신고 대상 건축물 중 용도변경하는 부분의 면적이 500제곱미터 미만인 건축물(단순히 내부 용도만 변경하는 경우만 해당)로 한다. <개정 2016. 4. 6>

제23조(설계도서의 작성) 법 제23조제1항제3호 및 영 제18조제2호에서 정하는 가설건축물이란 영 제15조제5항제4호를 제외한 가설건축물을 말한다.

제24조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 법 제27조제1항 및 영 제20조제1항에 따라 「건축사법」에 따라 건축사업무신고를 한 자로 하여금 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하게 할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조, 제14조 및 제16조에 따른 건축허가 및 건축신고 대상건축물
2. 법 제19조제2항제1호에 따른 용도변경 허가대상 건축물
3. 법 제20조제1항에 따른 가설건축물
4. 제1호부터 제3호까지에 따른 건축물의 사용승인 및 임시사용승인을 위한 현장조사·검사 및 확인업무

② 영 제20조제2항에 따른 건축물의 현장조사·검사 및 확인업무를 건축사로 하여금 대행하게 할 수 있는 대행업무의 범위는 다음 각 호와 같다.

증평군 건축 조례

1. 건축허가 및 건축신고에 따른 현장조사·검사 및 확인업무 : 건축사
2. 사용승인 및 임시사용승인에 따른 현장조사·검사 및 확인업무 : 해당 건축물의 설계자 또는 감리자가 아닌 건축사

③ 제2항제2호에 따른 현장조사·검사 및 확인업무의 대행자 지정은 「건축사법」 제23조에 따른 건축사업무신고를 한 자로서 해당 건축물의 설계자 및 감리자가 아닌 자로 「건축사법」 제31조에 따라 구성된 건축사협회에서 따로 정하는 규정에 따라 지정하는 건축사로 대행하게 할 수 있다.

제25조(업무대행 수수료) ① 법 제27조제3항 및 건축법 시행규칙 제21조제3항에 따라 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 사람에게는 「엔지니어링산업진흥법」 제31조에 따라 산업통상자원부장관이 고시하는 엔지니어링사업의 대가기준에 따라 별표 2에서 정하는 바에 따라 수수료를 지급한다. <개정 2021. 11. 19, 2025. 6. 27>

② 군수는 업무대행자가 별지 제6호서식에 따른 업무대행수수료 청구서를 제출하면 이를 확인한 후 업무대행 수수료를 지급한다. <개정 2021. 11. 19>

1. 삭제 <2021. 11. 19>
2. 삭제 <2021. 11. 19>

제26조 삭제 <2021. 11. 19>

제26조의2 삭제 <2021. 11. 19>

제27조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에 따른 건축지도원은 다음 각 호에 해당하는 자 중에서 군수가 임명 또는 위촉한다.

1. 증평군에서 근무하는 건축직렬의 공무원
2. 건축사 또는 건축분야 기술사
3. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 자
4. 「건설기술 진흥법 시행령」 제4조에 따른 건축분야 특급기술자

② 제1항에 따른 건축지도원 중 현직 공무원이 아닌 자에게는 예산의 범위 안에서 「증평군 각종 위원회 설치 및 운영에 관한 조례」가 정하는 바에 준하여 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제5장 건축물의 대지와 도로

제28조(대지안의 조경) ① 법 제42조에 따라 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다.

1. 연면적(동일 대지 안에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우 이를 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물 : 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물 : 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 삭제 <2016. 11. 11>

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에 따라 조경을 하지 아니할 수 있는 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 도매시장 및 소매시장 안의 건축물
2. 석유화학단지 안의 건축물
3. 농어업·축산업을 영위하기 위한 주택·창고 또는 버섯재배사, 축사 등
4. 「주차장법」 제2조제11호의 주차전용건축물
5. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 항 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
6. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
8. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장

③ 제1항에 따른 조경에 대한 식재 기준, 조경 시설물의 종류 및 설치방법, 옥상 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 따른다.

④ 군수는 식수에 부적합한 대지나 수목의 생장이 불가능한 대지에는 식수를 하는 대신에 제1항에 따른 조경면적에 상당하는 면적 이상의 파고라·조각물·연못·분수대·고정분재 등 조경시설물을 설치하게 할 수 있다.

제29조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 군수가 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 도로로 지정할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 국가 또는 지방자치단체 소유의 복개된 하천·구거·제방도로
2. 공원 내의 도로·산 속의 도로
3. 주민이 사실상 통로로 사용하고 있고, 건축물이 접해 있는 골목길(이 통로를 이용하여 건축허가 및 건축신고를 수리한 사실이 있는 도로를 포함한다)

제30조(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에 따라 “건축조례로 정하는 건축물”이란 축사, 작물재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 연면적합계가 2천제곱미터 이하인 건축물을 말한다.

제30조의2(실내건축 검사 대상 건축물 등) ① 법 제52조의2제3항에 따른 실내건축 검사 대상 건축물이란 다음 각 호의 건축물로서 사용승인일부터 10년이 경과한 건축물을 말한다.

1. 영 제61조의2제1호에 해당하는 건축물
2. 영 제61조의2제2호에 해당하는 건축물. 다만, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제2호의 건축물 중 주택의 용도로 사용되는 부분은 제외한다.

② 제1항에 따른 검사 대상 건축물은 사용승인일을 기준으로 10년이 경과한 날부터 2년마다 한 번씩 점검을 실시해야 한다.

③ 「건축물관리법」 제13조제1항에 따라 정기점검을 받은 건축물은 제2항의 검사를 받은 것으로 본다.

[본조신설 2021. 11. 19]

제6장 지역 및 지구의 건축물

제31조(건축물이 있는 대지의 분할제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지는 다음 각 호에서 정하는 규모 이상으로 분할하여야 한다.

1. 주거지역 : 60제곱미터
2. 상업지역 : 150제곱미터
3. 공업지역 : 150제곱미터
4. 녹지지역 : 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지 해당하지 아니하는 지역 : 60제곱미터

제32조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축물을 건축하는 경우에 건축선(법 제46조에 따른 건축선을 말한다.) 및 인접 대지경계선(대지와 대지 사이에 공원, 철도, 하천, 광장, 공공공지, 녹지, 그 밖에 건축이 허용되지 아니하는 공지가 있는 경우에는 그 반대편의 경계선을 말한다.)으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다.

제33조(맞벽건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 정하는 구역이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 말한다.

1. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호 간의 건축물
2. 도시 미관 및 주거환경에 지장이 없다고 군수가 인정하여 지정·공고한 지역

② 영 제81조제4항에 따른 맞벽건축을 하는 경우에는 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 공동주택·위험물저장 및 처리시설·위락시설·「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따라 분양하는 건축물이 아닐 것
2. 맞벽 건축물의 수 : 2동 이하로서 각각 별개의 기초 및 주요 구조부를 가질 것
3. 건축물의 층수 : 맞벽부분이 5층 이하일 것

제34조 삭제 <2016. 4. 6>

제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) ① 영 제86조제1항에 따라 조례로 정하는 거리는 다음 각 호와 같다. <개정 2022. 4. 29, 2024. 4. 5>

1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상
2. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높

이의 2분의 1이상

② 영 제86조제3항 각 호 외의 부분 단서에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리가 1미터 이상인 다세대주택은 영 제86조제2항제1호를 적용하지 않는다. <개정 2022. 4. 29>

③ 영 제86조제3항제2호가목에서 조례로 정하는 거리는 건축물 각 부분 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배)이상으로 한다. <개정 2022. 4. 29>

④ 영 제86조제3항제2호나목에서 조례로 정하는 거리는 낮은 건축물 각 부분의 높이의 1.0배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배)이상으로 한다. <신설 2022. 4. 29>

⑤ 법 제61조제4항에 따라 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 법 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용하지 아니할 수 있다. <개정 2022. 4. 29>

1. 대지의 정북방향으로 건축이 금지된 공지가 접한 경우

2. 정북방향으로 접하는 대지의 소유자와 합의한 경우

[제목개정 2022. 4. 29]

제7장 공개공지 등

제36조(공개 공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항 및 제2항에 따라 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물의 공개 공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)을 확보하여야 하는 건축물의 용도 및 면적은 다음 각 호와 같다.

1. 문화 및 집회시설 : 대지면적의 100분의 5 이상

2. 종교시설 : 대지면적의 100분의 5 이상

3. 판매시설(「농산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외한다) : 대지면적의 100분의 5 이상

4. 운수시설(여객용 시설만 해당된다) : 대지면적의 100분의 5 이상

5. 업무시설 : 대지면적의 100분의 5 이상

6. 숙박시설 : 대지면적의 100분의 5 이상

7. 위락시설 : 대지면적의 100분의 5 이상

8. 관광휴게시설 : 대지면적의 100분의 5 이상

9. 16층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다) : 대지면적의 100분의 5 이상

② 영 제27조의2제3항에 따라 공개공지 등에는 조경, 조명시설, 벤치, 식수대, 파고라, 조형물, 미술장식품 등 주변 환경과 조화되고, 다중의 이용에 편리한 시설을 설치하여야 한다. <개정 2016. 4. 6>

③ 영 제27조의2제4항에 따라 공개공지 등을 설치하는 경우로서 법 제56조 및 법 제60조를 완화하여 적용받는 건축기준은 영 제27조의2제4항제1호부터 제2호까지를 준용한다.

④ 영 제27조의2제6항에 따라 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 해당 공개공지 등을 이용하는 데 지장을 주는 행위를 하여서는 아니 된다.

제8장 보칙

제37조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 단서에 따라 조례로 정하는 이행강제금은 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 11. 19>

1. 연면적이 60제곱미터 이하인 주거용 건축물이 법 제55조와 제56조에 따른 건폐율이나 용적률을 초과하여 건축된 경우 또는 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축된 경우에는 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 25에 해당하는 금액에 위반면적을 곱한 금액

2. 법 제80조제1항제2호 중 주거용 건축물로서 영 제115조의2제1항제1호부터 제5호까지에 따른 경우에는 다음 각 목과 같이 산정하여 부과한 금액

가. 법 제22조에 따른 사용승인을 받지 아니하고 건축물을 사용한 경우에는 시가표준액의 100분의 1에 해당하는 금액

나. 법 제42조를 위반한 경우에는 위반한 조경의무 면적에 상당하는 바닥면적의 시가표준액의 100분의 1.5에 해당하는 금액

다. 법 제60조에 따른 건축물의 높이제한에 위반한 경우에는 시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액

라. 법 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한을 위반한 경우에는 시가표준액의 100분의 5에 해당하는 금액

마. 그 밖에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 시가표준액의 100분의 3에 해당하는 금액

② 법 제80조 제1항제1호 및 영 제115조의3제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 조례로 정하는 비율은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 11. 24>

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

③ 법 제80조제2항에 따라 조례로 정하는 비율은 100분의 20으로 한다. <개정 2017. 11. 24, 2021. 11. 19>

④ 법 제80조제5항에 따라 “조례로 정하는 횟수”란 1년에 1회로 한다. <신설 2021. 11. 19>

⑤ 법 제80조의2제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 “조례로 정하는 기간”이란 최초 이행강제금 부과일 다음 날부터 1년을 말한다. <신설 2017. 11. 24, 개정 2021. 11. 19>

제38조(옹벽 등의 공작물예의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에 따라 조례로 정하는 제조·저장·유희시설·그 밖에 이와 비슷한 것 등이란 지붕과 벽 또는 기둥을 식별하기 곤란한 것으로서 다음 각 호에 해당하는 공작물을 말한다.

1. 제조시설 : 레미콘믹서, 석유화학제품제조시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
2. 저장시설 : 시멘트저장용 사일로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
3. 유희시설 : 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 영 별표 1에 규정되지 아니한 것

4. 소각시설 : 연돌을 포함한 기계의 높이가 6미터 이상이거나 시간당 처리용량이 100킬로그램 이상인 소각로

② 영 제118조제1항제10호에 따라 신고하여야 하는 공작물은 옥상에 설치하는 중량물로서 적재하중의 합계가 30톤 이상인 물탱크·냉각탑 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.

제39조(건축상) ① 군수는 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위하여 매년 우수건축물의 건축주·설계자 및 공사시공자에게 건축상을 수여할 수 있다.

② 건축상의 시상등급은 최우수상, 우수상으로 구분하며, 상장 및 부상 등을 수여할 수 있다.

③ 건축상의 심사 등 그 밖의 운영에 관하여 필요한 사항은 군수가 별도로 정한다.

제40조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 시행규칙으로 정할 수 있다.

부칙(2015. 5. 8 조례 제574호 전부개정)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2015. 10. 2 조례 제601호, 증평군 조례 인용법령 등 일괄정비 조례)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2016. 4. 6 조례 제666호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2016. 11. 11 조례 제700호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2017. 11. 24 조례 제780호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2019. 12. 26 조례 제909호, 증평군 규제개선 및 용어정비 등을 위한 일괄개정 조례)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2020. 8. 7 조례 제931호, 증평군 재무회계 규칙 개정에 따른 인용 자치법규 일괄개정을 위한 조례)

증평균 건축 조례

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2021. 11. 19 조례 제995호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(실내건축 검사대상에 관한 적용례) 제30조의2의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 사용승인을 신청하는 건축물부터 적용한다.

제3조(업무대행 수수료에 관한 적용례) 별표 2의 개정규정은 2022년 1월 1일 이후 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 경우부터 적용한다.

부칙(2022. 4. 29 조례 제1035호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2024. 4. 5 조례 제1144호)

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙(2025. 6. 27 조례 제1225호)

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(업무대행 수수료에 관한 적용례) 제25조제1항의 개정규정은 2026년 1월 1일 이후 현장조사·검사 및 확인업무를 대행하는 경우부터 적용한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료

(단위 : 원)

연 면 적 합 계	금 액	
200제곱미터 미만	단독주택	4,000
	기 타	9,000
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6,000
	기 타	20,000
1천제곱미터 이상 5천제곱미터 미만	50,000	
5천제곱미터 이상 1만제곱미터 미만	100,000	
1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만	200,000	
3만제곱미터 이상 10만제곱미터 미만	400,000	
10만제곱미터 이상 30만제곱미터 미만	800,000	
30만제곱미터 이상	1,600,000	

- 설계변경과 용도변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.
- 공작물축조신고의 경우에는 바닥면적이 아닌 입면의 면적을 적용하되, 면적의 산출방법은 다음과 같다.
 - 가. 담장 형태의 경우 : 담장의 길이에 담장의 높이를 곱한 면적
 - 나. 그 밖의 경우 : 수평투영한 공작물의 외곽 둘레길이에 공작물 높이를 곱한 면적

[별표 2] 〈개정 2025. 6. 27〉

(25 1)

연면적 합계	허가·신고 전 현장조사	임시사용승인 현장조사	사용승인 현장조사
495제곱미터(주거용은660제곱미터) 미만	대가기준의 30%	대가기준의 40%	대가기준의 50%
495제곱미터(주거용은660제곱미터) 이상 1천제곱미터 미만	대가기준의 50%	대가기준의 60%	대가기준의 75%
1천 제곱미터 이상 5천 제곱미터 미만	대가기준의 60%	대가기준의 80%	대가기준의 100%
5천 제곱미터 이상 1만 제곱미터 미만	대가기준의 90%	대가기준의 120%	대가기준의 150%
1만 제곱미터 이상 3만 제곱미터 미만	대가기준의 120%	대가기준의 160%	대가기준의 200%
3만 제곱미터 이상 10만 제곱미터 미만	대가기준의 150%	대가기준의 200%	대가기준의 250%
10만 제곱미터 이상	대가기준의 180%	대가기준의 240%	대가기준의 300%

1. “대가기준”이라 함은 『엔지니어링산업 진흥법』 제31조 및 엔지니어링사업대가의 기준 제7조(산업통산자원부고시)에 따라 한국엔지니어링협회가 『통계법』에 따라 조사·공표한 엔지니어링기술자 노임단가 중 건설 및 기타 분야의 기술사에게 적용되는 노임단가를 말한다.

* 대가기준의 100%로 함은 1일당 기준 단가를 말한다

2. 용도변경 및 용도변경의 사용승인의 경우에는 위 금액의 2분의1을 적용한다.
3. 임시사용승인은 1회에 한하여 적용한다.
4. 위 금액을 산출함에 있어 1천원 미만의 금액은 절사한다.

[별표 3]

대지 안의 공지 기준

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장을 제외한다)	• 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고를 제외한다)	• 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	• 3미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 3,000제곱미터 이상인 종합병원 및 관광숙박시설	• 3미터 이상
마. 공동주택	• 아파트 : 6미터 이상 • 연립주택 : 3미터 이상 • 다세대주택 : 2미터 이상
바. 그 밖의 시설	• 위험물저장 및 처리시설 : 6미터 이상 • 자원순환관련시설 : 3미터 이상 • 동물관련시설 : 3미터 이상 • 묘지관련시설 : 3미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)	• 단독주택 : 1미터 이상 • 단독주택 외의 건축물 : 2미터 이상
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장을 제외한다)	• 준공업지역 : 1.5미터 이상 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	• 3미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물로서 당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 3,000제곱미터 이상인 종합병원 및 관광숙박시설(상업지역에서 건축하는 건축물을 제외한다)	• 3미터 이상
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택을 제외한다)	• 아파트 : 6미터 이상 • 연립주택 : 3미터 이상 • 다세대주택 : 2미터 이상
바. 그 밖의 모든 건축물	• 0.5미터 이상

[별지 제1호서식]

건축심의 신청서									
건 축 주	성 명				생 년 월 일				
	주 소								
설 계 자	성 명				사 무 소 명				
	주 소								
대 지 조 건	위 치								
	지 역				지 구				
	지 목				면 적				
용 도	주 용 도				부 속 용 도				
규 모	건축면적		연 면 적		지 하 면 적				
	건 폐 율		용 적 율		최 고 높 이				
	층 수		조경면적		공 개 공 지				
	동 수		세 대 수		평 형				
건 축 구 조					공 사 종 류				
주 차 대 수	법적 : 대, 설치 : 대(자주식 : 대, 기계식 : 대)								
동(층)별개요									
구 분	면 적	용 도	구 분	용 도	면 적	구 분	용 도	면 적	
심의신청내용									
기 타 사 항									
「건축법」 제4조 및 같은 법 시행령 제5조제4항에 따라 증평군 건축위원회 심의를 신청합니다. 년 월 일 신청인 : (인) 증평군수 귀하									
첨부 : 건축계획심의도면 20부.									

[별지 제2호서식] <개정 2015. 10. 2>

적용의 완화 요청서				
신 청 인 구 분	☐ 건축주 ☐ 설계자 ☐ 시공자 ☐ 공사감리자			
건 축 주	성 명		생 년 월 일	
	주 소			
설 계 자 (공사감리자)	성 명		면 허 번 호	
	사 무 소 명		등 록 번 호	
	사 무 소 주 소			
시 공 자	성 명			
	회 사 명		면 허 번 호	
	주 소			
적용완화를 받고자 하는 대지 또는 건축물의 위치				
적용완화를 받고자 하는 규정 및 범위				
적용완화를 받고자 하는 사유				
완화 적용시 공공의 이익이나 도시의 미관 및 이해관계자에게 미치는 영향				
「건축법」 제5조제1항 및 「증평군 건축 조례」 제13조제1항에 따라 적용의 완화 요청서를 제출합니다. 년 월 일 신청인 : (인) 증평군수 귀하				

[별지 제3호서식] <개정 2015. 10. 2>

건축복합민원 일괄협의 의견서

개 최 일			접 수 번 호	
건 축 구 분	☐ 신축 ☐ 증축 ☐ 개축·재축·이전 ☐ 대수선			
건 축 주	성 명 (법 인 명)		생 년 월 일 (법인등록번호)	
	주 소			
신 청 내 용	위 치			
	지 역 / 지 구			
	대 지 면 적		건 폐 율	
	건 축 면 적		용 적 율	
	연 면 적		구 조	
	용 도		주 차 대 수	
관 계 행 정 기 관 및 관 계 부 서				
관 계 부 서 (기 관) 명	관 계 법 령	검 토 의 건		
소속 : 직급 : 성명 : (인)				

[별지 제4호서식] <개정 2015. 10. 2>

건축공사현장 안전관리에치금 보관 신청서

건 축 주		생 년 월 일 (법인등록번호)	
주 소	(전화번호 :)		
허 가 번 호		건 축 허 가 일	
대 지 위 치		지 번	
착 공 예 정 일		사 용 승 인 일 예 정 일	
예 치 방 법	☐ 현금 등 ☐ 보증서		
건 축 공 사 비	일금	원정 (₩	)
예 치 금 액	일금	원정 (₩	)
「증평군 건축 조례」 제18조제1항에 따라 건축공사현장 안전관리 예치금을 보관하여 주시기 바랍니다. 년 월 일 건축주 : (인) 증평군수 귀하			
구 비 서 류	건축공사비 산정자료 1부		

건축공사현장 안전관리에치금 보관증			
건 축 주		주 소	
예 치 방 법	☐ 현금 등 ☐ 보증서		
예 치 금 액	일금	원정(₩	)
「증평군 건축 조례」 제18조제1항에 따라 건축공사현장 안전관리에치금을 위와 같이 보관합니다. 년 월 일 증 평 군 수			

[별지 제5호서식] <개정 2015. 10. 2>

건축공사현장 안전관리에치금 반환 청구서

건 축 주		생 년 월 일 (법인등록번호)	
주 소	(전화번호 :)		
허 가 번 호		건 축 허 가 일	
대 지 위 치		지 번	
사 용 승 인 일			
예 치 방 법	☐ 현금 등 ☐ 보증서		
예 치 금 액	일금 원정 (₩)		
「증평군 건축 조례」 제18조제2항에 따라 건축공사현장 안전관리 예치금의 반환을 청구합니다. 년 월 일 건축주 : (인) 증평군수 귀하			
구 비 서 류	건축공사현장 안전관리에치금 보관증		

